

# Te koop/te huur: kantoor/bedrijfsruimte



EMMEN | Stadionplein 5

Vraagprijs € 2.600.000  
Huurprijs: € 115/m<sup>2</sup>/jaar



**tijssen  
&vos**

strategisch  
vastgoedmanagement



# Kenmerken & specificaties



v.v.o.: 2.378 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2008

- ✓ inbouwarmaturen;
- ✓ lift;
- ✓ kabelgoten;
- ✓ systeemplafond;
- ✓ meerdere toiletten;
- ✓ pantry/keuken;
- ✓ centrale verwarming;
- ✓ mechanische ventilatie;
- ✓ receptie;
- ✓ kantine;
- ✓ vergaderruimte.



# Omschrijving

**UNIEKE LOCATIE | NABIJ STADION DE OUDE MEERDIJK | PAND BESCHIKT OVER ENERGIELABEL A++**

## **BEGANE GROND**

Unieke kantoorruimte met veel mogelijkheden voor bedrijfs- of onderwijsactiviteiten door alle faciliteiten waar het pand over beschikt. Bij binnenkomst in de aula en de kantine is er veel natuurlijke belichting door het grote aantal ramen op de begane grond waar toegang tot de gangen en het trappenhuis/lift is. De begane grond heeft diverse units (klaslokalen/overleg ruimtes) allemaal uitgerust met goede stroomvoorzieningen, ventilatie en verlichting. Dit maakt het gebouw perfect voor het houden van evenementen of presentaties. De mechanische ventilatie die aanwezig is op het dak zorgt ervoor dat het gebouw optimaal wordt geventileerd.

## **VERDIEPING**

Via de lift, of het trappenhuis, is de centrale hal op de verdieping bereikbaar. In deze kern zijn de toiletgroepen gesitueerd. Het brede trappenhuis met glazen dak zorgt ervoor dat er veel natuurlijk licht aanwezig is op de verdieping. Op de verdieping zijn gescheiden toiletten aanwezig. In totaal verdeeld over de begane grond en de verdieping zijn er 54 units aanwezig. Door de uniforme inrichting van alle units zijn er voor u veel gebruiksmogelijkheden.

## **BUITEN TERREIN**

Het ruime perceel van 3.651 m<sup>2</sup> is mooi aangelegd met een fietsenhok en een motorstalling. Er is gebruik gemaakt van veel groen en sierbeplanting waardoor het geheel een zeer hoogwaardige uitstraling heeft passend bij de moderne en strakke architectuur van het gebouw.



## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Dit object ligt direct naast de entree van de Oude Meerdijk, een sportcomplex in Emmen en heeft mede daardoor een hoge attentiewaarde. De optimale ligging naast de Rondweg in Emmen zorgt ervoor dat het goed bereikbaar is vanaf de snelweg A37. Het object ligt ook praktisch aan de op-/afrit van de Rondweg in Emmen en heeft zo een directe verbinding met het centrum van Emmen en de snelweg A37. Bushaltes gelegen in de nabijheid geven een directe verbinding met het centrum van Emmen en de omliggende regio.

## PARKEREN

Tegenover de entree ligt een enorm parkeerterrein waar het vrij parkeren is.

## BESTEMMING

Of het door u gewenste gebruik past binnen het huidige bestemmingsplan kunt u verifiëren via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt informatie inwinnen bij de Gemeente Emmen.

## KOOPSOM

€ 2.600.000,- kosten koper

## HUURPRIJS

€ 115,= per m2 per jaar, te vermeerderen met BTW. Onder nadere condities is huren vrij van BTW mogelijk.



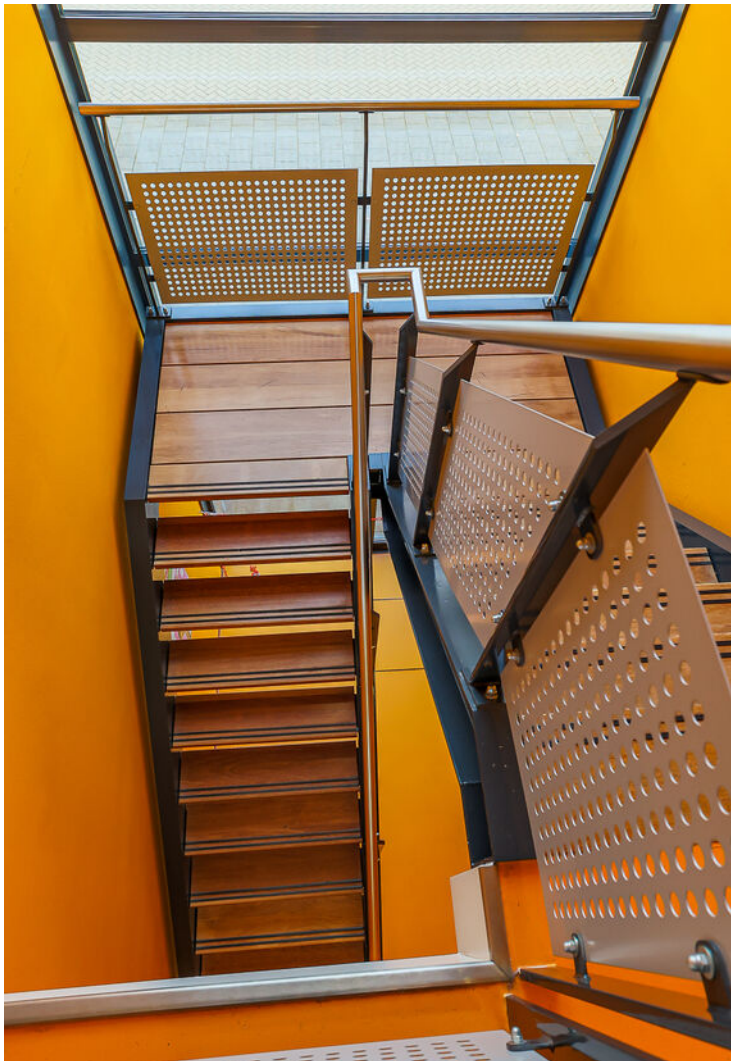










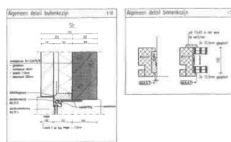
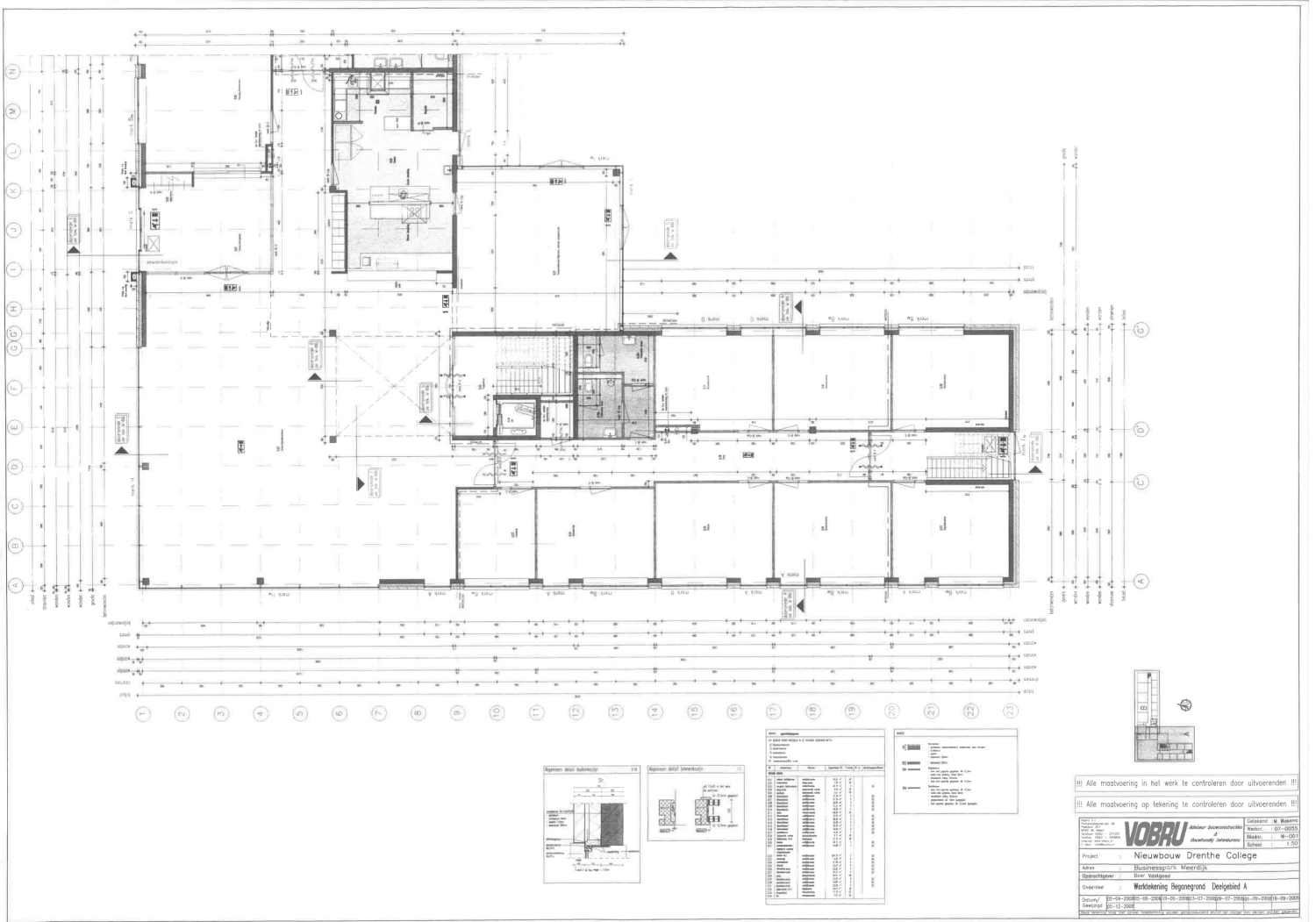








# Plattegrond begane grond deel A



№	omschrijving	hoeveelheid	eenheid	toelichting
1	Deur	1	st	
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...

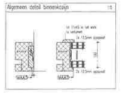
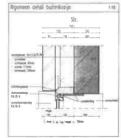
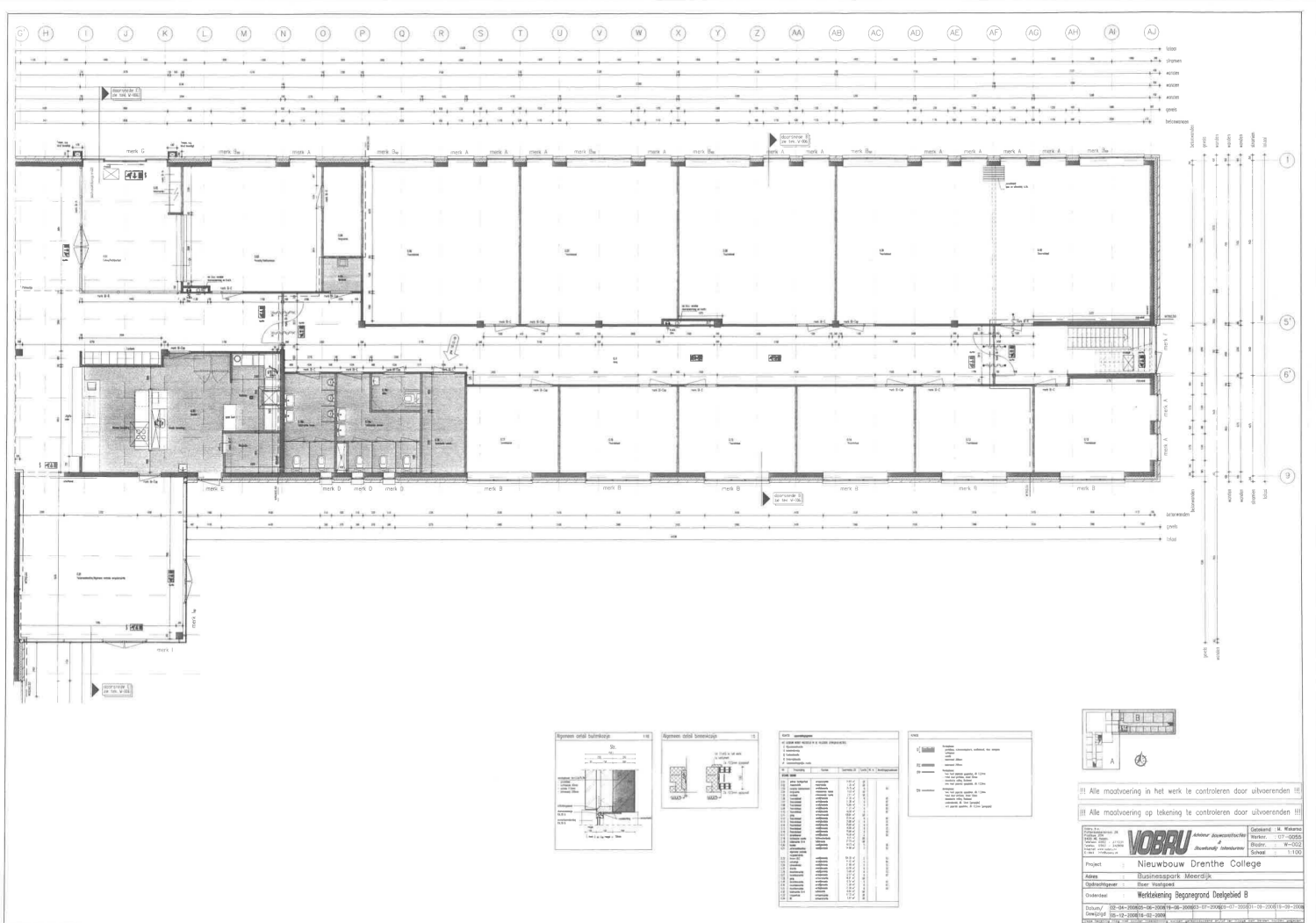
!!! Alle maatvoering in het werk te controleren door uitvoerenden !!!  
 !!! Alle maatvoering op tekening te controleren door uitvoerenden !!!

**VOBRU** Vereniging Overheid  
 Nieuw Drenthe College

Project: Nieuw Drenthe College  
 Opdrachtgever: Streekluchter  
 Opdracht: Werktekening Beganegrond Deelgebied A  
 Datum: 12-11-2008  
 Teken: 12-11-2008



# Plattegrond begane grond deel B



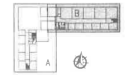
**Alle afmetingen**

in millimeter

№	omschrijving	afmeting
1	totale breedte	28.00
2	totale lengte	120.00
3	ruimte A breedte	4.00
4	ruimte B breedte	4.00
5	ruimte C breedte	4.00
6	ruimte D breedte	4.00
7	ruimte E breedte	4.00
8	ruimte F breedte	4.00
9	ruimte G breedte	4.00
10	ruimte H breedte	4.00
11	ruimte I breedte	4.00
12	ruimte J breedte	4.00
13	ruimte K breedte	4.00
14	ruimte L breedte	4.00
15	ruimte M breedte	4.00
16	ruimte N breedte	4.00
17	ruimte O breedte	4.00
18	ruimte P breedte	4.00
19	ruimte Q breedte	4.00
20	ruimte R breedte	4.00
21	ruimte S breedte	4.00
22	ruimte T breedte	4.00
23	ruimte U breedte	4.00
24	ruimte V breedte	4.00
25	ruimte W breedte	4.00
26	ruimte X breedte	4.00
27	ruimte Y breedte	4.00
28	ruimte Z breedte	4.00
29	ruimte AA breedte	4.00
30	ruimte AB breedte	4.00
31	ruimte AC breedte	4.00
32	ruimte AD breedte	4.00
33	ruimte AE breedte	4.00
34	ruimte AF breedte	4.00
35	ruimte AG breedte	4.00
36	ruimte AH breedte	4.00
37	ruimte AI breedte	4.00
38	ruimte AJ breedte	4.00

**Legenda**

№	omschrijving
01	vloer
02	plafond
03	muur
04	deur
05	raam
06	schroef
07	schroef
08	schroef
09	schroef
10	schroef
11	schroef
12	schroef
13	schroef
14	schroef
15	schroef
16	schroef
17	schroef
18	schroef
19	schroef
20	schroef



!!! Alle maatvoering in het werk te controleren door uitvoerenden !!!

!!! Alle maatvoering op tekening te controleren door uitvoerenden !!!

**VOBRU** Architectuur- & Interieurarchitectuur  
 Bouwtechnische Adviesbureau

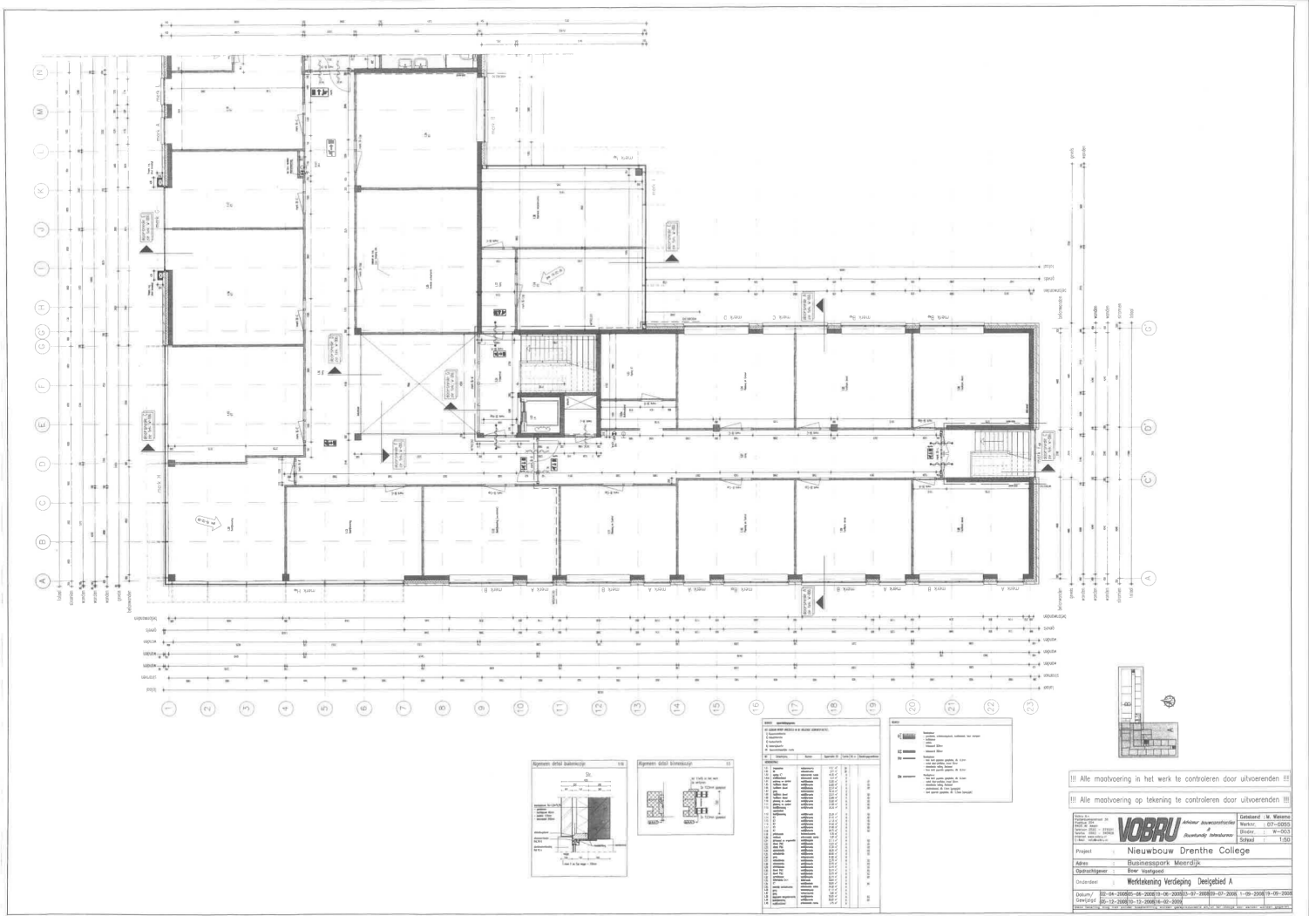
**Project:** Nieuwbouw Drenthe College  
**Adres:** Businesspark Meerdyk  
**Opdrachtgever:** Rijkswaterstaat  
**Onderdeel:** Werktekening Beganegrond Deelgebied B

**Ontwerper:** M. K. Wolmer  
**Werkzaamheidsperiode:** 07-2005  
**Bladnr. van:** 102  
**Schaal:** 1:100

**Datum:** 08-04-2006  
**Bestand:** 08-04-2006  
**Bestand:** 07-2005  
**Bestand:** 07-2005  
**Bestand:** 07-2005  
**Bestand:** 07-2005  
**Bestand:** 07-2005  
**Bestand:** 07-2005

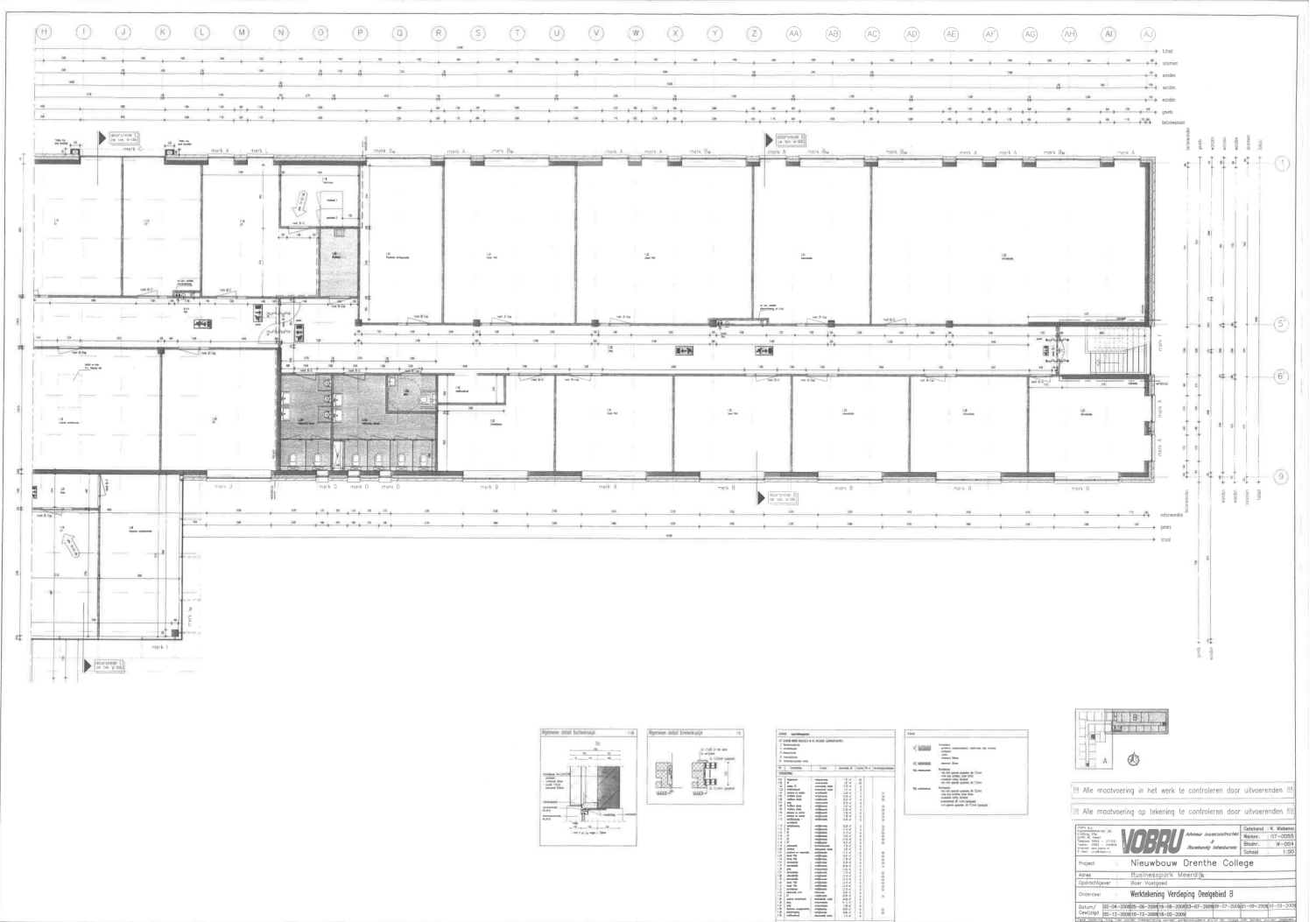


# Plattegrond verdieping deel A



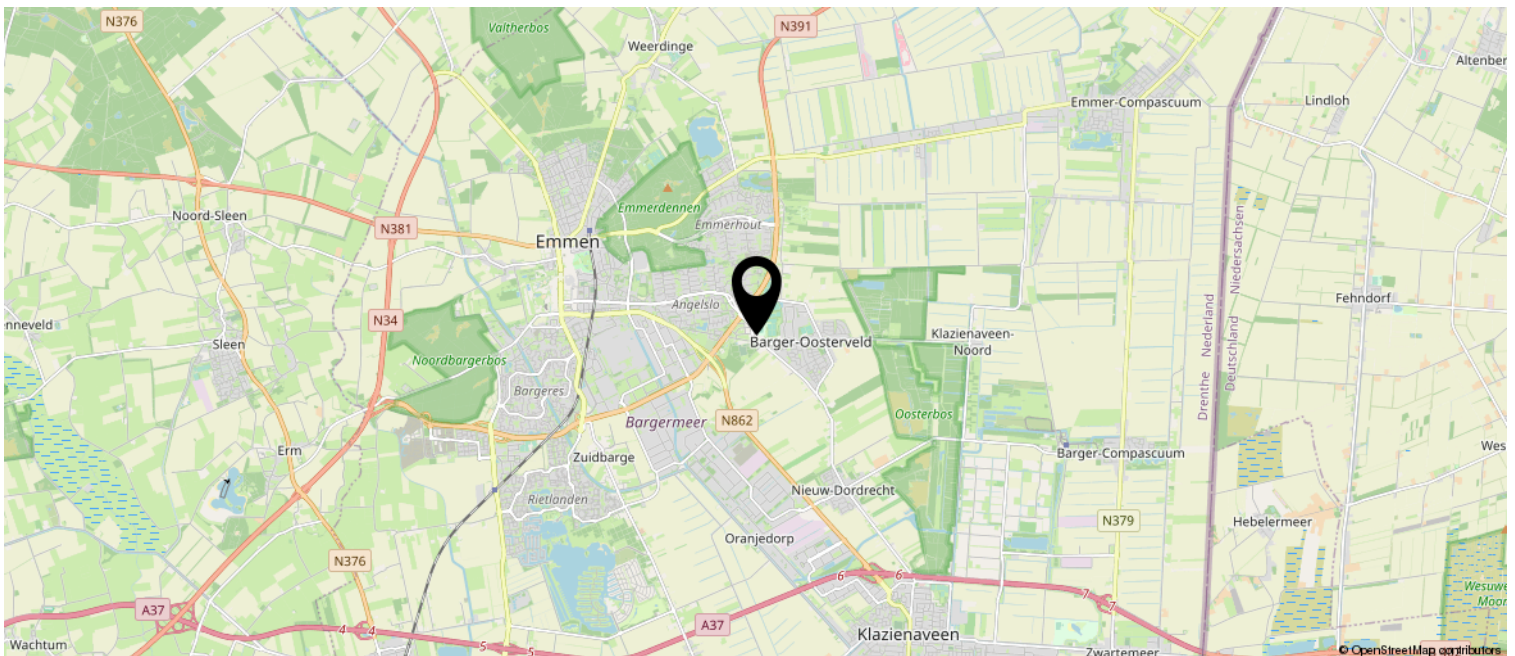
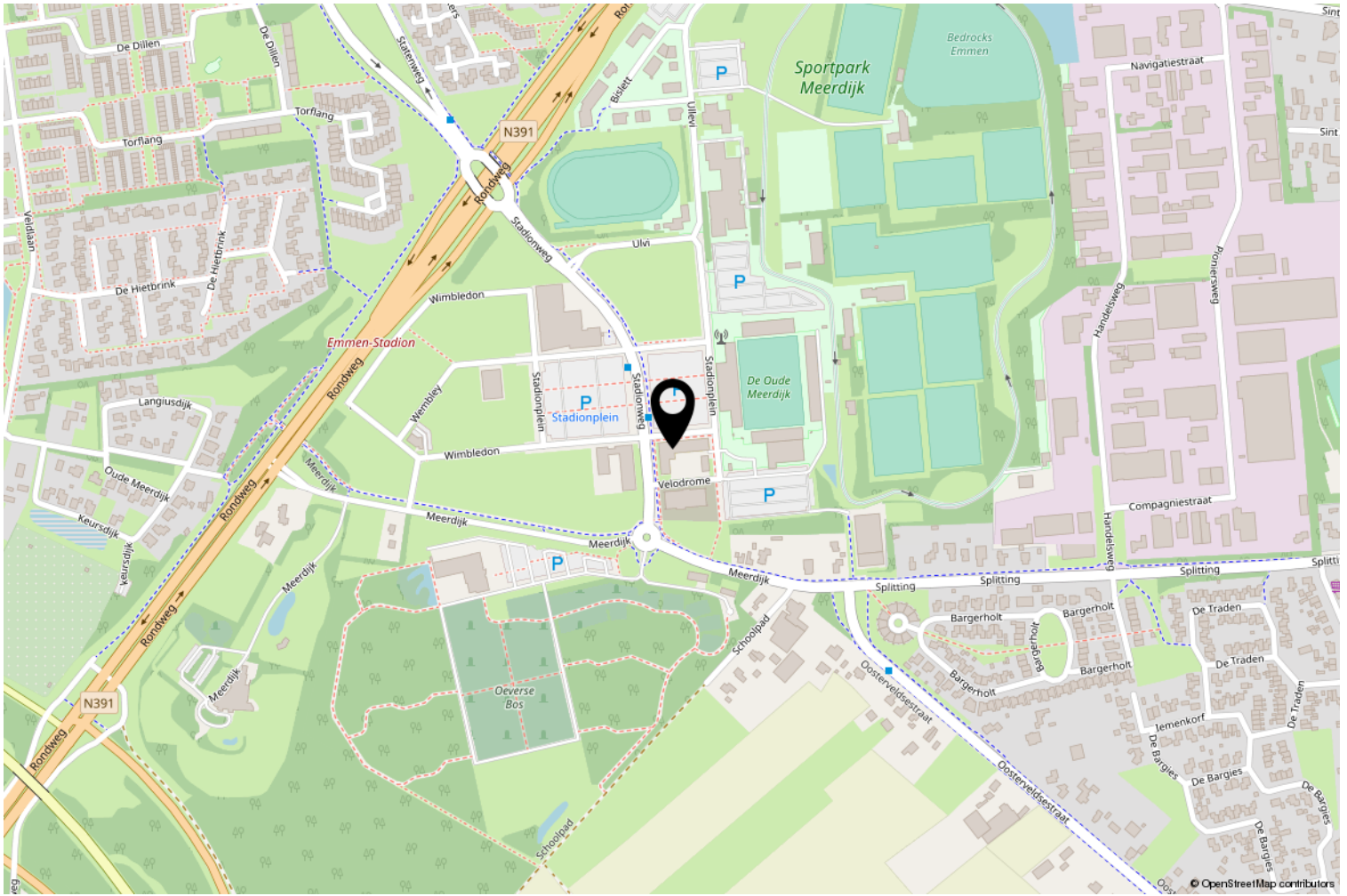


# Plattegrond verdieping deel B





# Locatie op de kaart

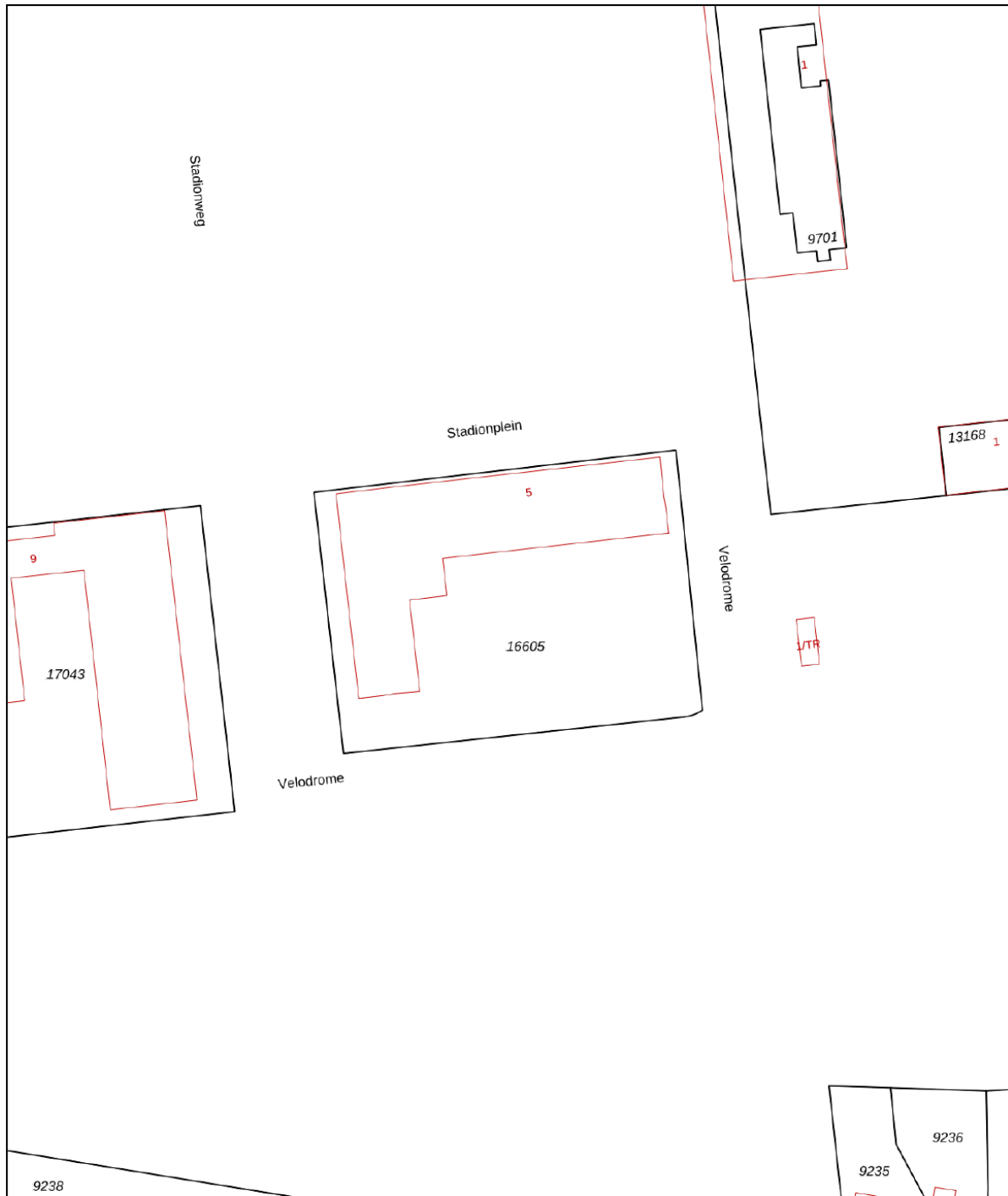









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadionplein 5



0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 16605	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Heeft u interesse?

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Tijssen & Vos B.V.  
050 318 49 99  
info@tijssenvos.nl

Harmen Tijssen  
0646628080  
tijssen@tijssenvos.nl



Hereplein 6  
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tijssenvos.nl  
www.tijssenvos.nl

