



TE HUUR

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Noord-Overijssel



MAVA 2025

Hosted by 

 **Katoenstraat 7-1, Genemuiden**
Huurprijs € 57.500,- per jaar

Over ons



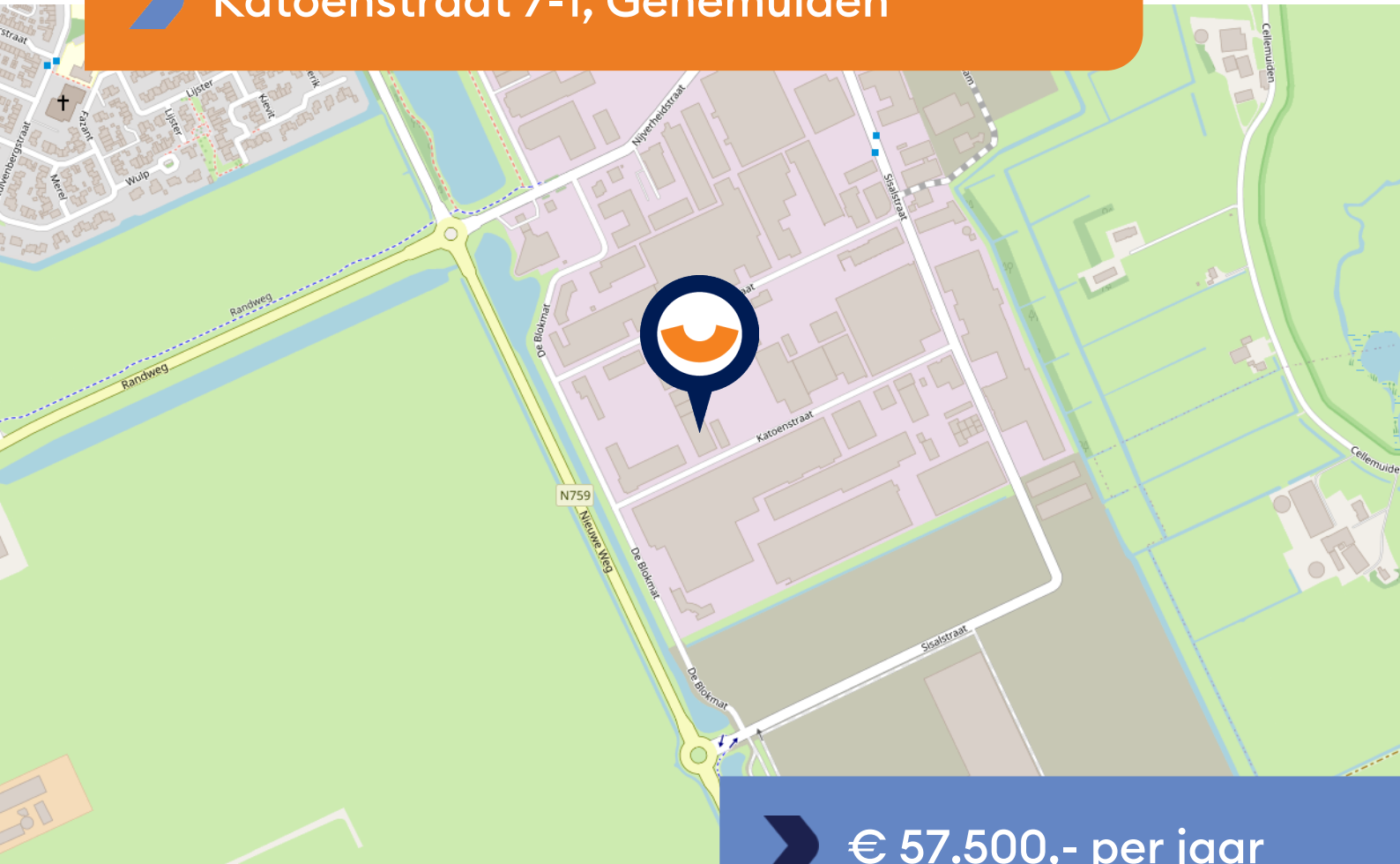
Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar pand, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

Je bent van harte **welkom!**



Kenmerken

 Katoenstraat 7-1, Genemuiden



 € 57.500,- per jaar



OPPERVLAKTE KANTOORRUIMTE
380 m²



BOUWJAAR
2003



OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE
470 m²



BTW BELAST
Ja



OPPERVLAKTE KAVEL
850 m²



ENERGIELABEL



Omschrijving

Aan de Katoenstraat op het bedrijventerrein in Genemuiden wordt een representatieve bedrijfs-/kantoormruimte aan de voorzijde van een modern verzamelgebouw te huur aangeboden.

De beschikbare ruimte bestaat uit een combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte. De kantoormruimte heeft een oppervlakte van circa 140 m² op de begane grond en circa 235 m² op de eerste verdieping. De bedrijfsruimte omvat circa 470 m², waarvan 95 m² als berging/ archief. Het totale complex bestaat uit vier bedrijfsunits. Dankzij de flexibele opzet kunnen de oppervlakten desgewenst worden aangepast aan uw specifieke bedrijfsbehoefte.

Het pand is gebouwd met hoogwaardige, duurzame materialen, wat resulteert in een verzorgde en tijdloze uitstraling.

Aan de voor- en linkerzijde van het gebouw zijn circa 9 parkeerplaatsen beschikbaar.

De multifunctionele indeling maakt dit object bijzonder geschikt voor zowel startende als gevestigde ondernemers die behoefte hebben aan flexibiliteit in een aangename werkomgeving.

Kantoormruimte

De kantoormruimte beschikt over een eigen entree en is verdeeld in meerdere kantoorvertrekken. Daarnaast is de ruimte voorzien van een pantry, meerdere toiletten, airconditioning en een verlichtingssysteem met systeemplafonds.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is uitgerust met een elektrische overheaddeur, verlichtingsinstallaties, een betonvloer, een vrije hoogte van minimaal 6,00 meter, een gasheater en krachtstroomaansluitingen. De entresolvloeren maken geen onderdeel uit van deze aanbieding.

Locatie

Het object bevindt zich aan de rand van industrieterrein Zevenhont in Genemuiden, met een snelle ontsluiting richting Hasselt en Zwolle. Genemuiden ligt op ongeveer 15 minuten rijden van Zwolle (A28) en Kampen (N760). In 2018 werd Genemuiden door de provincie Overijssel uitgeroepen tot TopWerklocatie.

Krijg je al een goed gevoel?











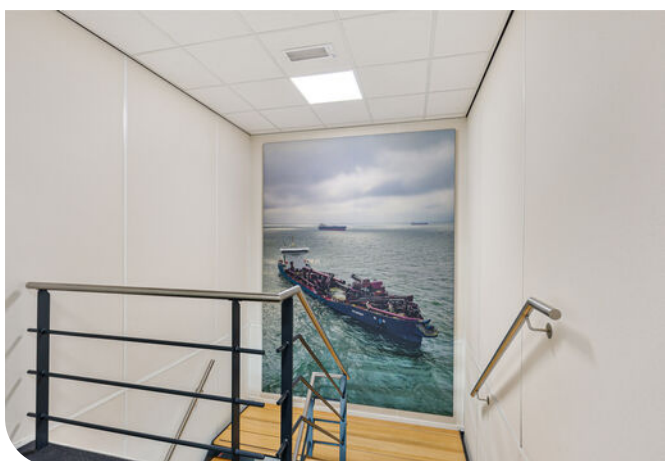


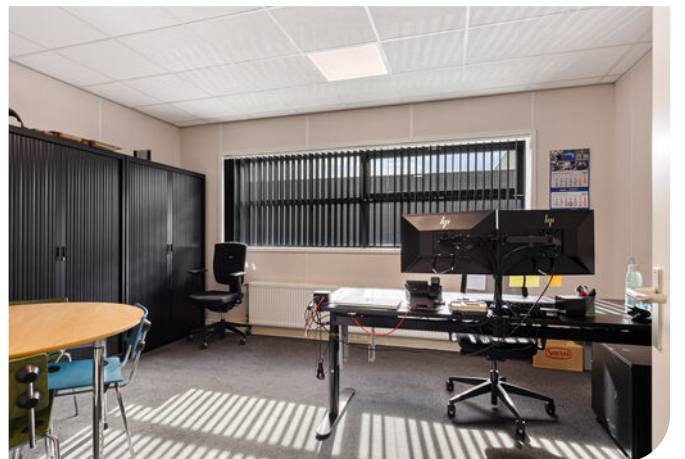




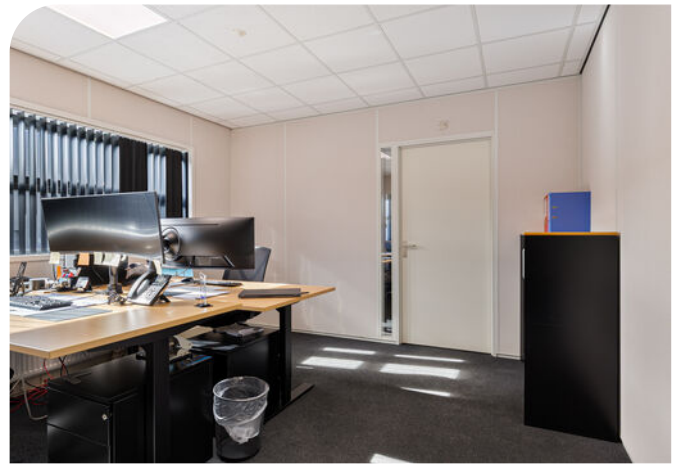


**Kies voor een
goed gevoel!**



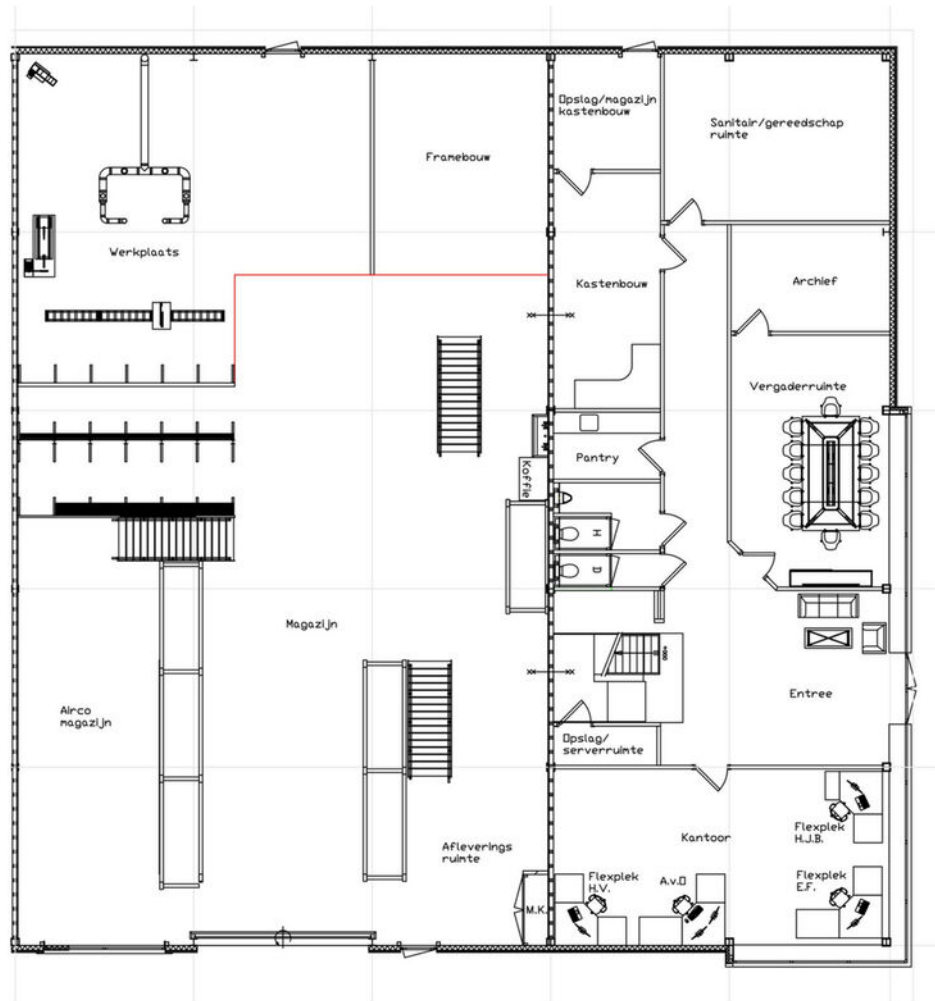








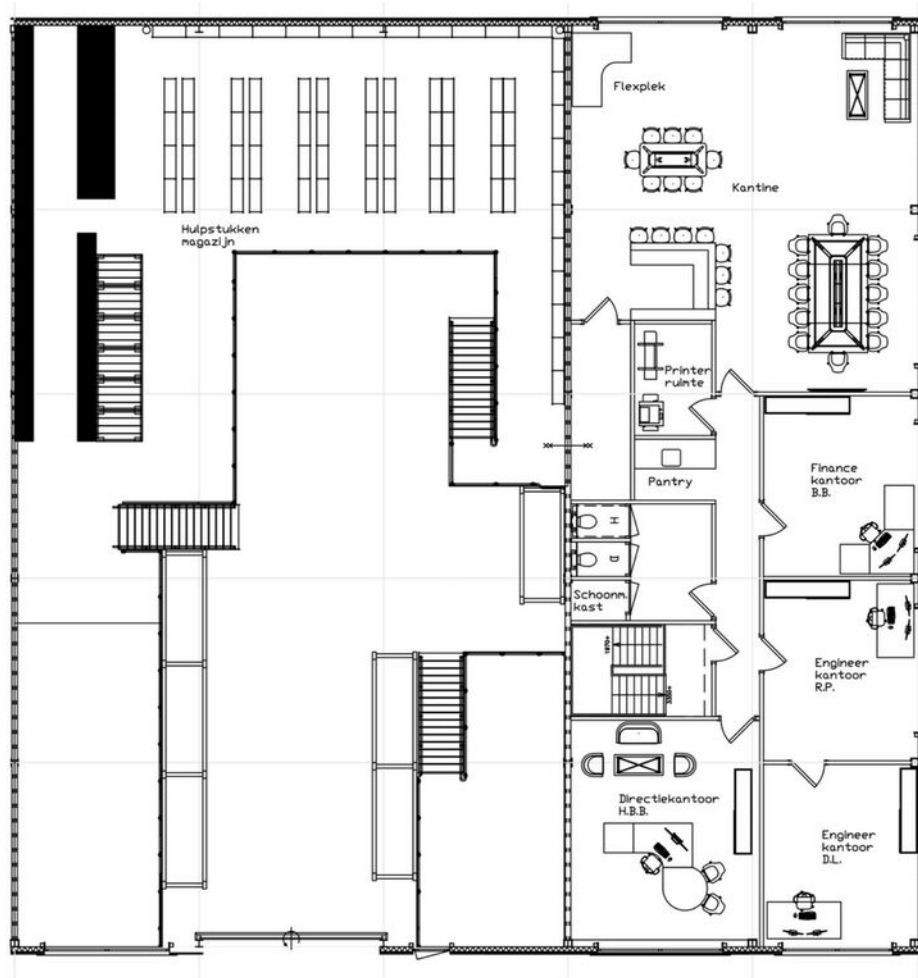
Plattegrond Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond **Verdieping**



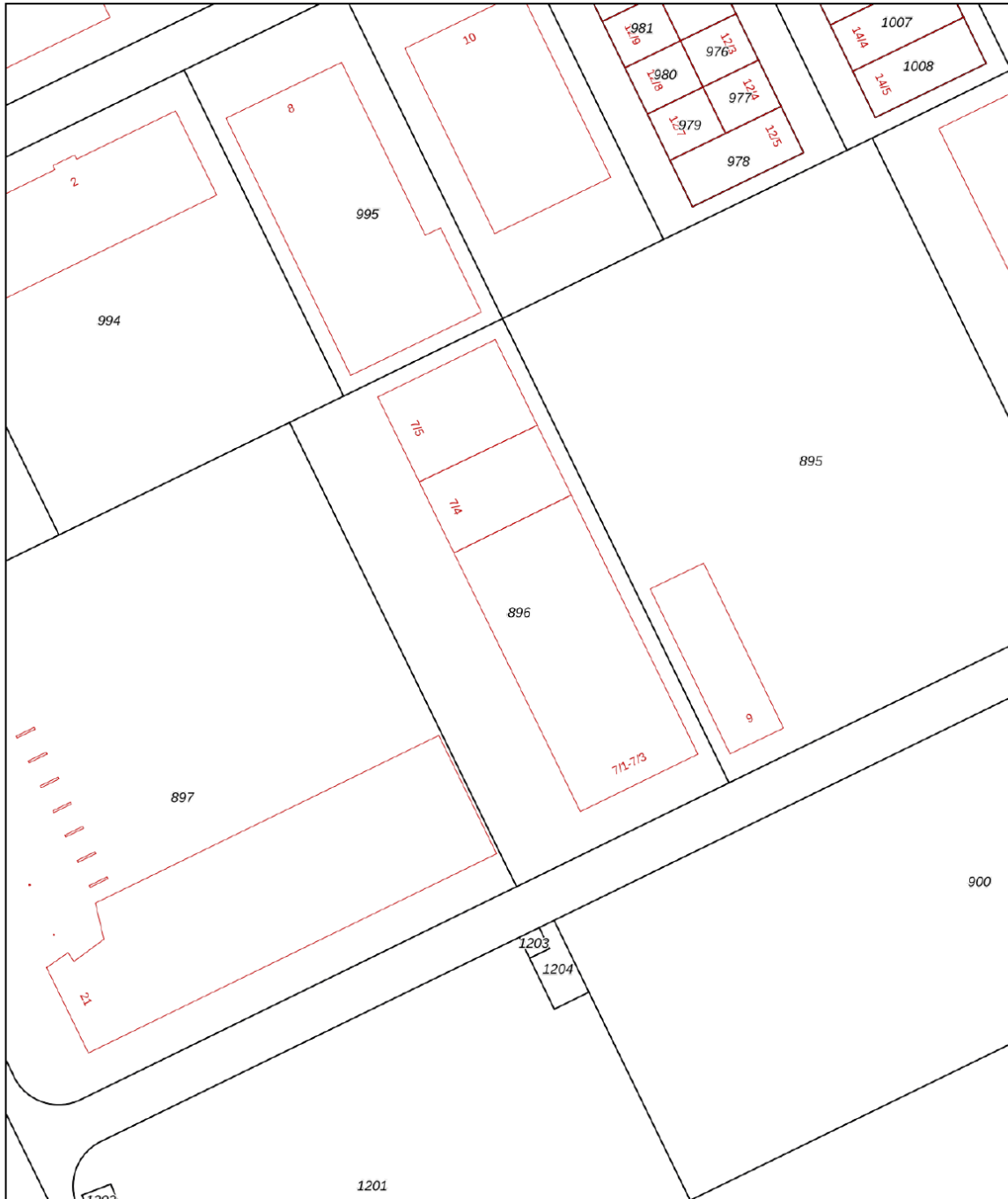
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Katoenstraat7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Genemuiden	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 896	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2021
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.



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Bedrijfspand verkopen of verhuren

We kennen alle bedrijventerreinen in de regio's Zwartewaterland en Kampen. Hierdoor weten we wat er speelt en wat een pand aantrekkelijk maakt. In combinatie met ons grote netwerk van ondernemers vinden we snel een geschikte koper of huurder.

Of het nu gaat om een kantoor, loods of verzamelgebouw, je kunt met elke verhuur- of verkoopvraag bij ons terecht. We verzorgen de bezichtigingen, onderhandelen over de prijs en begeleiden het notariële traject. Met ons betrokken team nemen we alles uit handen. Dat we zijn aangesloten bij de NVM, maakt van ons een betrouwbare partner.

Bonthuis Vaartjes Makelaars geeft te kennen

1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/ koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
3. Geen persoon in dienstverband bij Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars heeft toestemming om enige garanties dan wel zekerheden af te geven in relatie tot dit object.
4. De verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld en mag op geen enkele wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij door print, fotokopie of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven door Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars.
5. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



Bedrijfspannd ontwikkelen

Investeren in nieuwbouw? Dan wil je zeker weten dat jouw project rendeert. Met onze kennis van zakelijk vastgoed voegen we waarde toe aan jouw ontwikkeling. We denken actief mee over de markt, prijsstelling en lokale behoeften en onderbouwen elk advies met cijfers. Zo heb je inzicht in wat werkt én waarom.

Met een gedreven team zetten we jouw project succesvol in de markt. We maken een strategisch marketingplan, geven geïnteresseerden alle benodigde informatie en begeleiden het volledige verkoop- of verhuurproces. Via ons online platform houden we je voortdurend op de hoogte.

Bij de ontwikkeling van een bedrijfspannd zijn we analist, adviseur en bedrijfsmakelaar in één.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?





Genemuiden

Oosterkaai 51
8281 BK
Genemuiden

Zwartsluis

Sportlaan 2
8064 BS
Zwartsluis

Kampen

Burgwal 87
8261 ES
Kampen

☎ **038-386 66 66**

📞 **06-15 42 96 34**



Makelaars voor een goed gevoel

www.bvmakelaars.nl

