



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Vilsterseweg 11 7734 PD te Vilsteren

Prijs € 480.000,- k.k.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 480.000, - k.k.
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk
BOUWJAAR	1900
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	421 m ² v.v.o.
ENERGIELABEL	G

Over het object

Gelegen in het charmante Vilsteren!

Bent u op zoek naar een unieke kantoorlocatie die historie en stijl ademt? Gelegen in het charmante dorpje Vilsteren biedt dit klassieke kantoorpand een inspirerende werkplek met alle ruimte en faciliteiten die u nodig heeft.

Het pand biedt een stijlvolle werkomgeving met hoge plafonds, glas-in-loodramen, klassieke schouwen en een authentieke details. Met circa 319 m² kantoorruimte en opslagruimte in de kap en kelder biedt dit object een breed scala aan mogelijkheden. Tevens beschikt het pand over een royaal perceel van circa 1.000 m²

LOCATIE

Gelegen in het hart van het charmante Vilsteren biedt deze locatie een ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Omgeven door prachtige natuur en op korte afstand van de N348, is het pand uitstekend bereikbaar vanuit omliggende steden zoals Zwolle en Ommen.

Deze locatie straalt professionaliteit uit en biedt een inspirerende werkomgeving voor ondernemers die waarde hechten aan een serene en representatieve plek. Een unieke kans om uw bedrijf te vestigen in dit statige pand.

METRAGE

Circa 421 m², verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Ambt-Ommen

Sectie: H

Nummer: 7673

Metrage perceel: Circa 1.000 m²

Het perceel wordt voorafgaand aan verkoop voor rekening en risico van verkoper gesplitst. Het perceel van het verkochte zal circa 1.000 m² zijn.

BESTEMMING

Bestemmingsplan: Kleine kernen

Bestemming: Maatschappelijk

Functieaanduiding: Cultuurhistorische waarden

Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

Over het object

Gelegen in het charmante Vilsteren!

BIJZONDERHEDEN

Het perceel is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit object valt daar ook onder en hiervoor gelden derhalve bijzondere regels. Hiervoor verwijzen wij u graag naar het vigerende omgevingsplan.

Tevens heeft dit object de gemeentelijke monumentenstatus. Ook hiervoor gelden bijzondere regels. Wij verwijzen u voor deze regels naar de website van de Rijksoverheid.

ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel G.

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Het geheel wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

KOOPPRIJS

€ 480.000, - k.k.

AANVAARDING

In overleg.

NADERE INFORMATIE / VERKOOP MEMORANDUM

Wij hebben een verkoop memorandum samengesteld, waarin wij in aanvulling op het bovenstaande hebben getracht zoveel mogelijk informatie te verzamelen die in de eerste lijn noodzakelijk is om u, als geïnteresseerde, van informatie te voorzien.

Tevens is er een dataroom, met diverse van belang zijnde documenten, beschikbaar.

Voor nadere informatie danwel aanvraag verkoop memorandum of toegang dataroom kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ ZWOLLE

Telefoon: 038 - 4 222 222

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



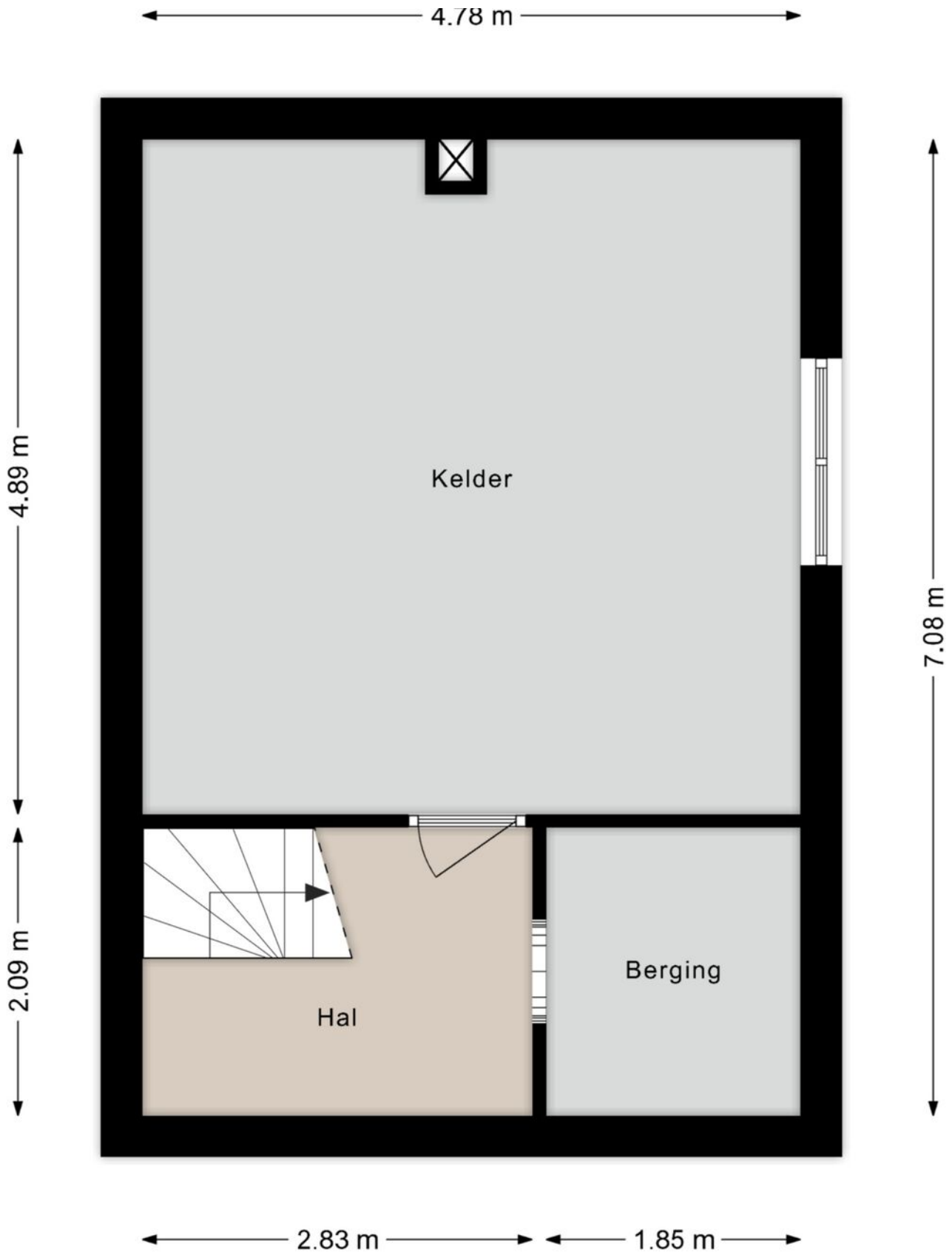






Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Begane grond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

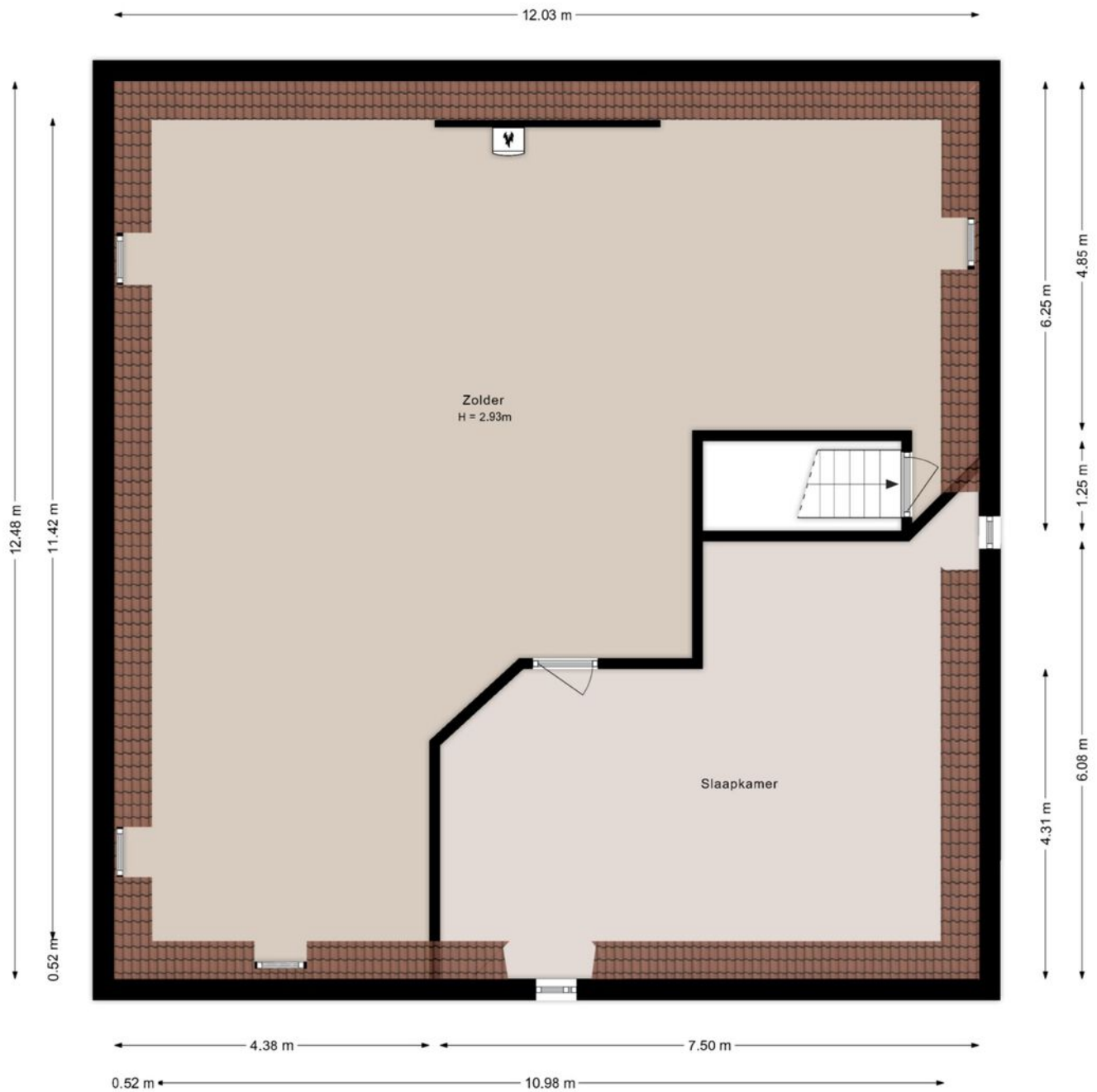
Plattegrond

Eerste verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Zolder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

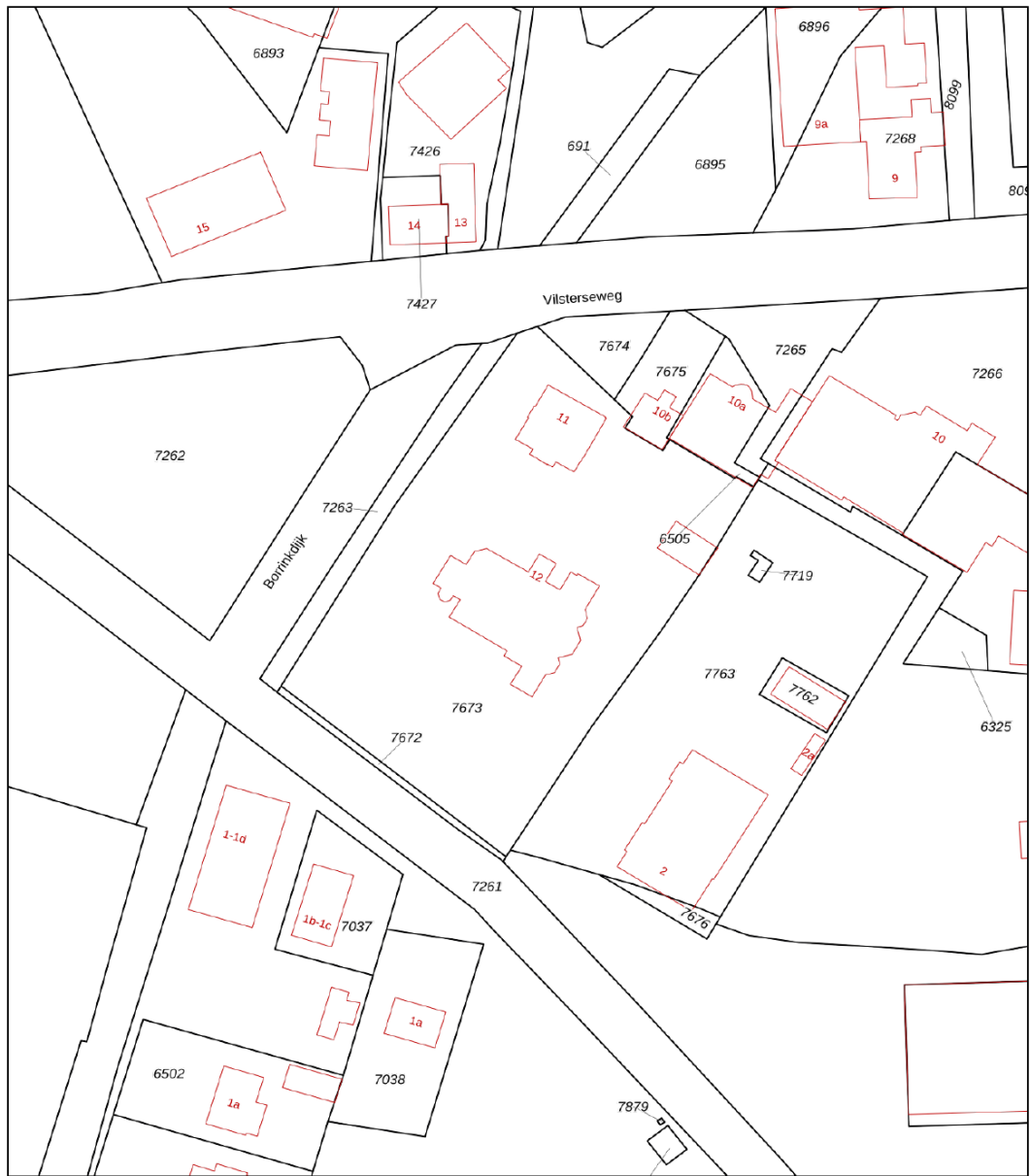
Kadastrale kaart


Kadastrale informatie

Gemeente Ommen
Sectie H
Nummer 7673

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

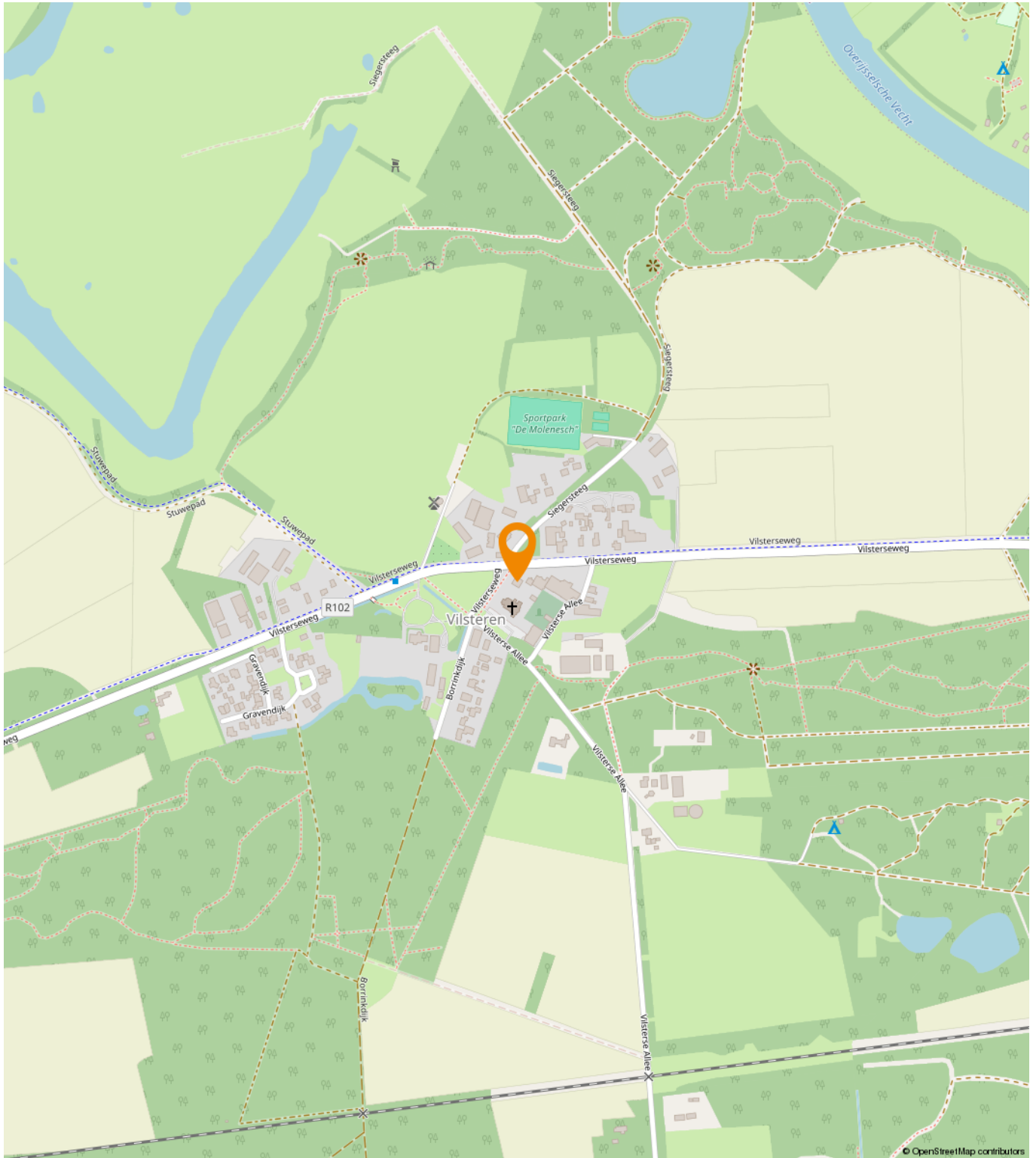


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente: Ambt-Ommen Sectie: H Perceel: 7673</p>	
--	---	---	---

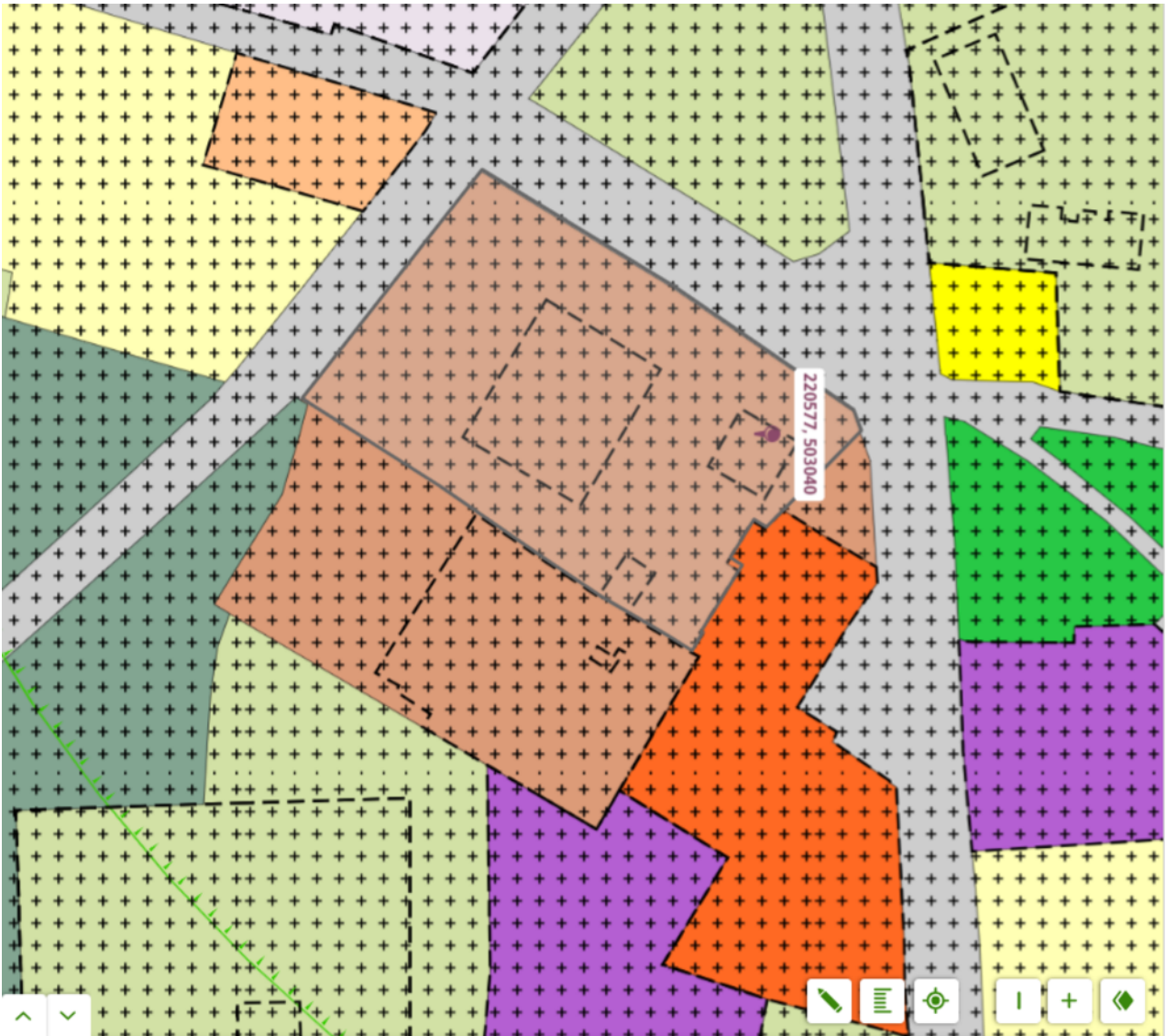
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Kleine Kernen



Kleine kernen

Bestemmingsplan Gemeente Ommen

meer kenmerken >

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologische verwachting >

Waarde - Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats

Maatschappelijk >

Functieaanduidingen (1)

cultuurhistorische waarden

Gebiedsaanduidingen (1)

vrijwaringszone - molenbuitoep >

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl