



Veelzijdige bedrijfsunit



TE HUUR

Compagnonsweg 77 | **Tynaarlo**

**TE HUUR**

Nieuw opgeleverd (2025) en per direct beschikbaar: representatieve bedrijfsunit van ca. 60 m² begane grond met ca. 60 m² lichte entresol. Turn-key voorzien van pantry, toilet, verlichting en betonvloer, met 8 m totale vrije hoogte (ca. 4,30 m tot onderzijde entresolvloer), grote geïsoleerde overheaddeur en separate loopdeur. Ideaal voor opslag/werkplaats in combinatie met kantoor of showroom.

LOCATIE

Het object ligt op het bedrijventerrein in Tynaarlo, direct naast de afrit van de A28 en met uitstekende zichtbaarheid vanaf de snelweg. De centrale ligging tussen Groningen en Assen en de snelle ontsluiting via de Compagnonsweg maken het goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. De omgeving kenmerkt zich door een verzorgde uitstraling met een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven.

OPPERVLAKTE en INDELING

- Begane grond: ca. 60 m² BVO (frontbreedte ca. 5 m, diepte ca. 12 m), vrije hoogte ca. 4,30 m tot onderzijde entresolvloer. Voorzien van geïsoleerde overheaddeur, separate loopdeur, betonvloer, pantry en toilet.
- Verdieping (entresol): ca. 60 m² BVO, verdiepingshoogte ca. 3,20 m, bereikbaar via vaste trap, met raampartij aan de voorzijde; geschikt als kantoor/showroom/magazijn.
- Totale hoogte unit: ca. 8 m.
- Buitenterrein: verhard gezamenlijk terrein.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op het gezamenlijke buitenterrein.

BESTEMMING

Op de locatie is de bestemming 'Bestemmingsplan Bedrijventerreinen' van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 1 t/m 3.1 zijn toegestaan. Een kandidaat huurder/koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Tynaarlo.

OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzien van:

- Overheaddeur
- Pantry
- Toilet
- Vaste trap
- Verlichting
- Houten entresolvloer

HUURPRIJS


€ 795,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

- Servicekosten: voorschot € 100,- excl. BTW per maand
- Nutsvoorzieningen: door huurder zelf op naam

HUURVOORWAARDEN

- ROZ model kantooruimte / overige bedrijfsruimte met eventueel aanvullende voorwaarden
- Huurperiode, verlenging en opzegtermijn in overleg
- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens
- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur (+ voorschot servicekosten)

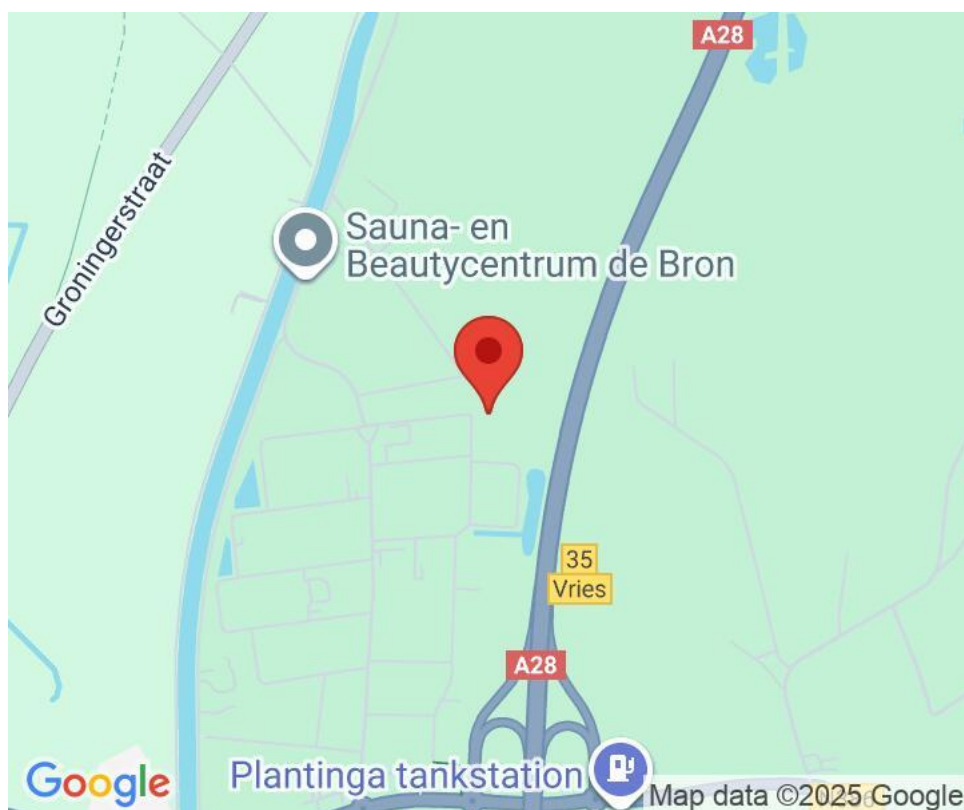


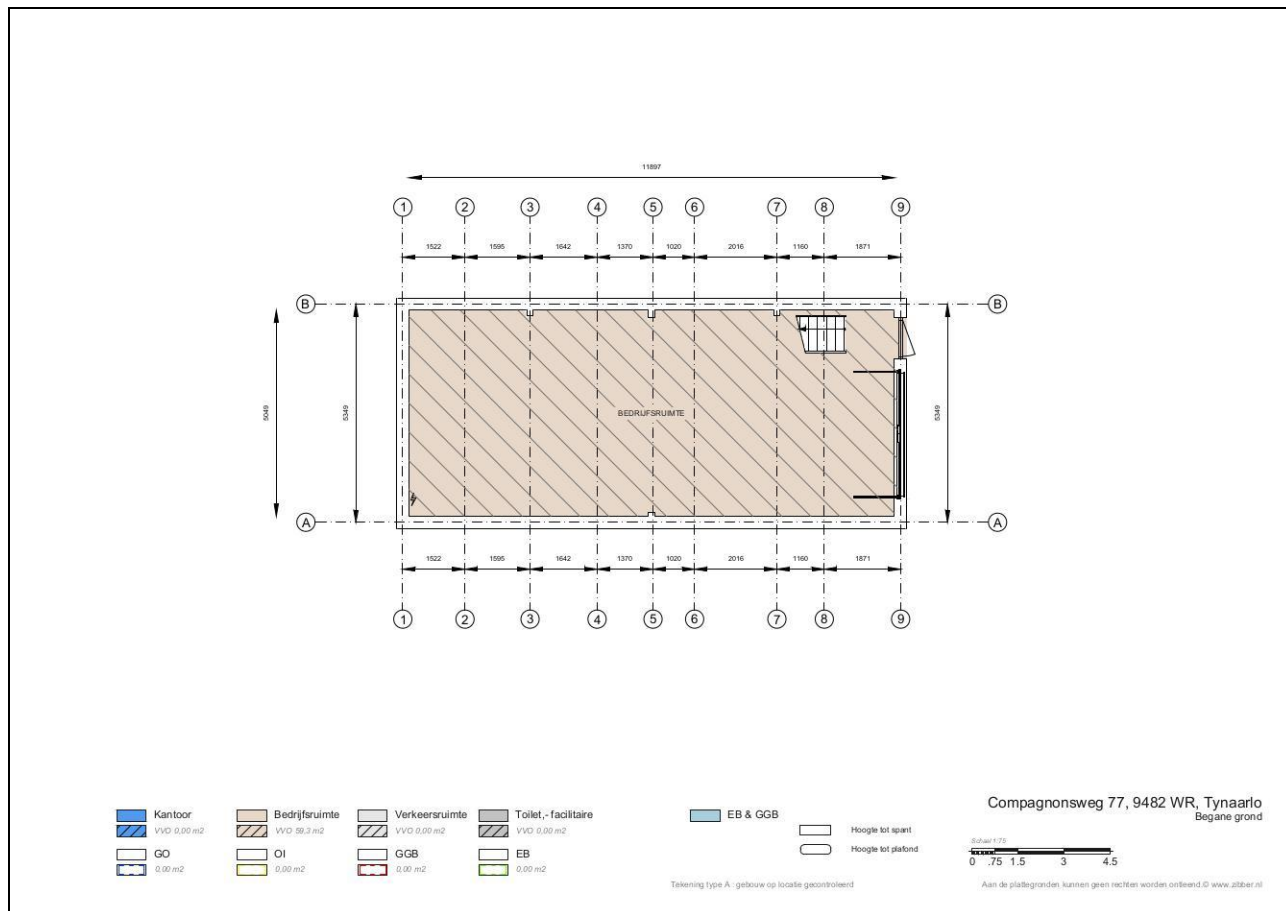
	AANVAARDING Per direct. Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.
--	---

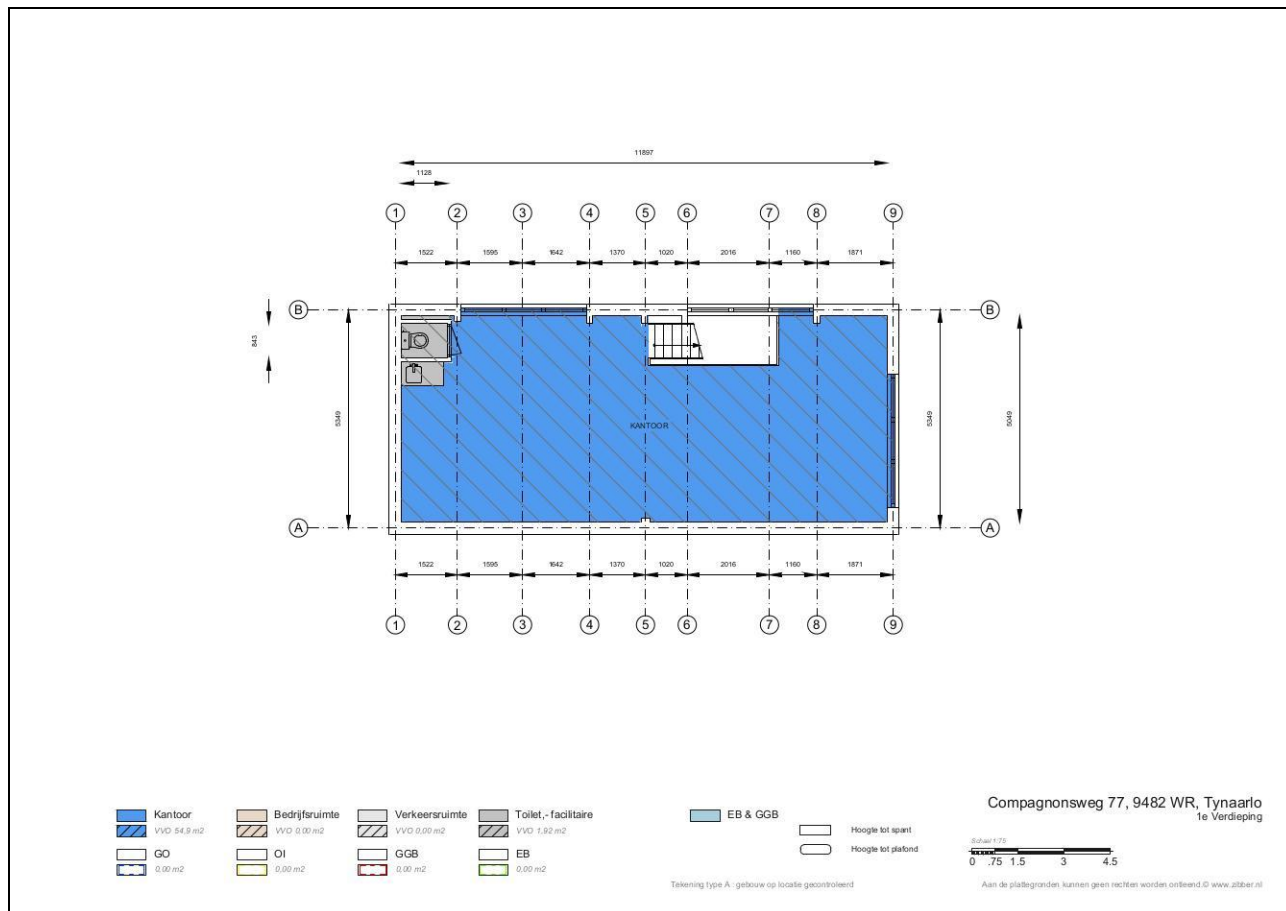
	Huurprijs € 795,- p.m. BTW van toepassing Ja Hoofdbestemming Bedrijfsruimte Bouwjaar 2025 Bouwworm Bestaande bouw Totale oppervlakte 120m ² Oppervlakte bedrijfshal 120m ² Terrein aanwezig Nee Servicekosten € 100,-
--	--



Adres	Compagnonsweg 77
Postcode/plaats	9482 WR Tynaarlo
Gemeente	Vries
Sectie/Perceel	V / 2220
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18
9401 KZ ASSEN
T 0592-338410
assen@lamberink.nl
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 