

# Kruiwiel 11 Hardenberg



Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar 2006  
Oppervlakte 4022 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 4.898 m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.  
Omzetbelasting 4.022 m<sup>2</sup>  
Bestemming Bedrijfsruimte  
Aanvaarding In overleg

- ✓ Luxe en representatieve uitstraling
- ✓ Autolift
- ✓ Werkplaats met poetsruimte
- ✓ Parkeerdek
- ✓ Verhard buitenterrein
- ✓ Inruil van een ander pand eventueel mogelijk
- ✓ Op zichtlocatie gelegen



# Zichtlocatie!

Showroom met bedrijfsruimte op zichtlocatie aan de N34 in Hardenberg.

Op een goede zichtlocatie aan de N34, ter hoogte van de afslag naar bedrijventerrein 'Marlanden', staat dit representatieve bedrijfspand het showroom en werkplaats te koop. Dankzij de grote glasgevels en imposante hoogte heeft het pand een moderne en representatieve uitstraling.

Indeling:

Kelder:

Circa 307 m<sup>2</sup> opslag-/archiefruimte.

Begane grond:

Circa 930 m<sup>2</sup> showroom met luxe entree, balie met receptie, pantry's, toiletruimte en alarminstallatie.

Circa 615 m<sup>2</sup> werkplaats met autolift, magazijn, poetsruimte, kantoorruimte en was-/kleedruimte.

1e Verdieping:

Circa 800 m<sup>2</sup> showroom te bereiken middels de autolift en voorzien van presentatieruimte en toiletruimte.

Circa 230 m<sup>2</sup> kantoorruimte en kantine met directiekantoor, administratie, archiefruimte en opslagruimte.

Circa 40 m<sup>2</sup> technische ruimte.

2e verdieping:

Circa 1.100 m<sup>2</sup> groot parkeerdek te bereiken middels de autolift.

De oppervlakten zijn gemeten volgens een plattegrond. De genoemde vierkante meters zijn derhalve indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein 'Marlanden' in Hardenberg. Het bedrijventerrein beschikt over diverse bedrijven en kenmerkt zich als geschikte locatie voor perifere detailhandel, zoals auto-, meubel- of keukenzaken. Enkele grote bedrijven in de buurt zijn McDonalds, Waterschap Vechtstromen, Gamma en De Jong en Laan.

Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

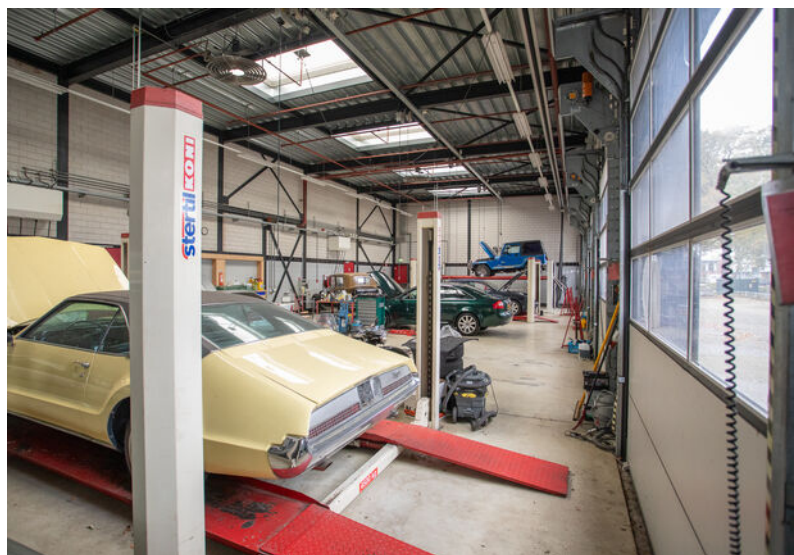
Zekerheidsstelling:

De koper dient een waarborgsom te betalen ter grootte van 10% van de koopsom.

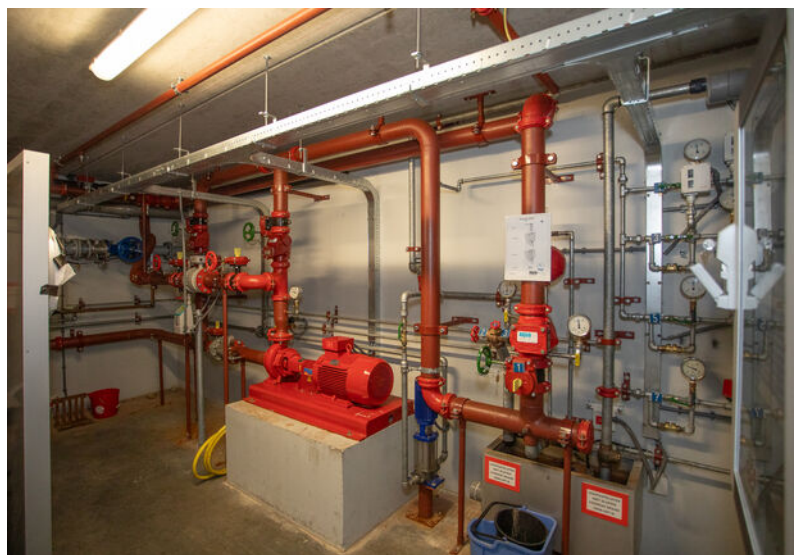








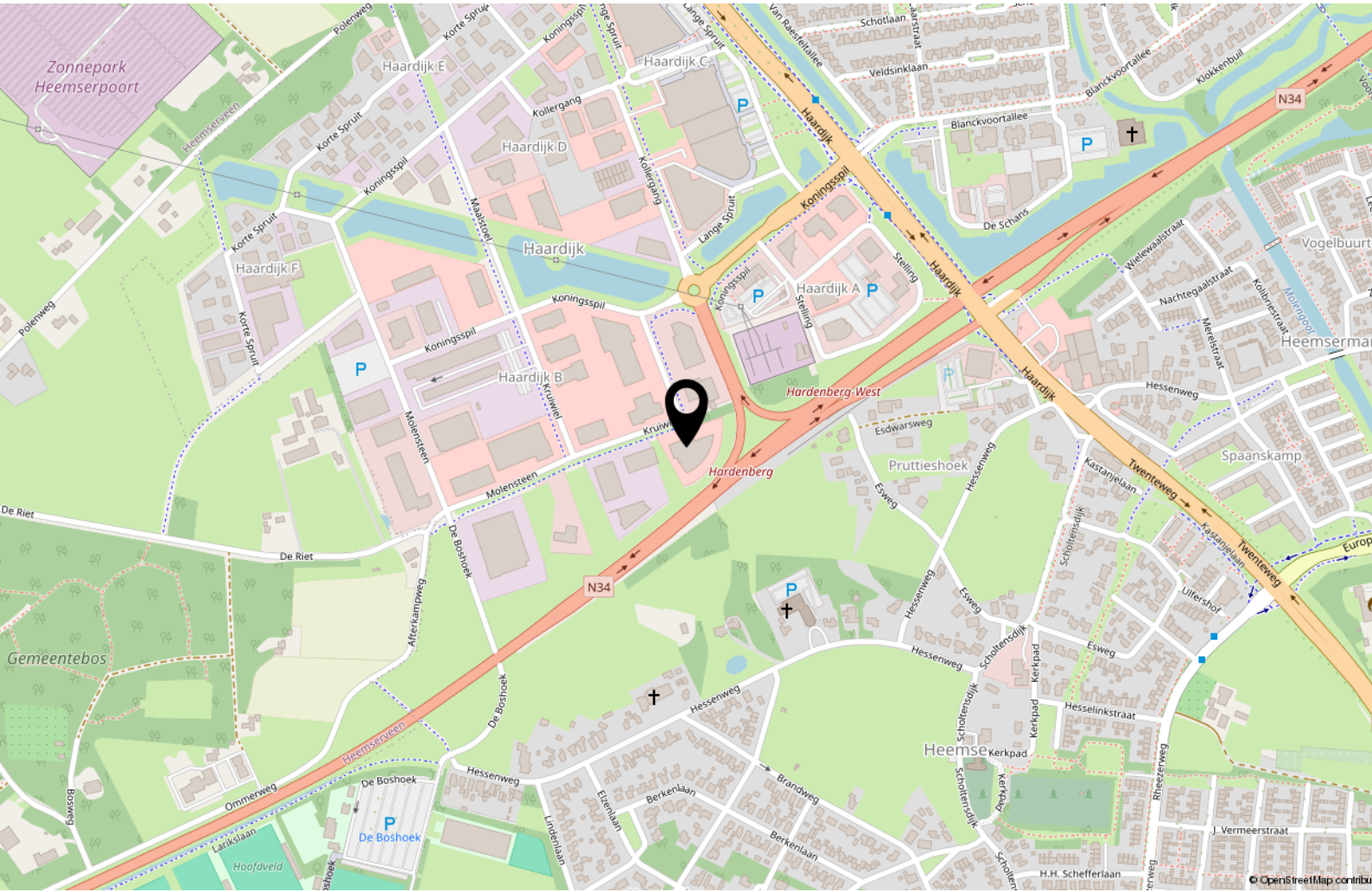








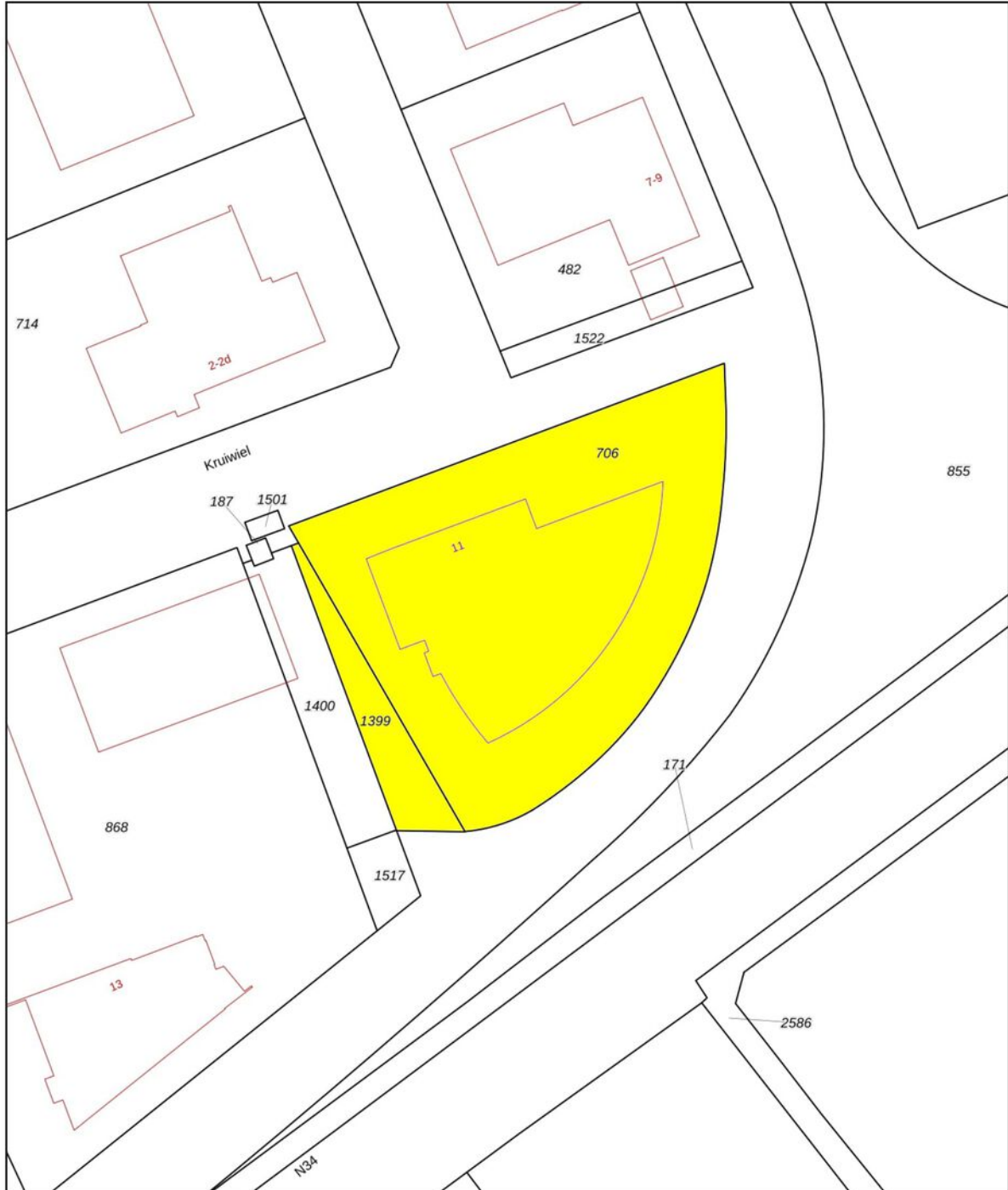
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Hardenberg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AG
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	706
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025  
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? Neem contact met ons op!**

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper/huurder in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper/huurder kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

