



**TE KOOP**

**Oosterdijk 83**  
8601 BS Sneek

**RBMT** ▶  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw  
nieuwe bedrijfspand?

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Oosterdijk 83 Sneek

### BELEGGINGSOBJECT

Aan de Oosterdijk 83 en Prins Hendrikkade 56 in het centrum van Sneek ligt dit volledig verhuurde woon-winkelpand van circa 360 m<sup>2</sup>.

Het pand is momenteel volledig verhuurd. De winkelruimte wordt gehuurd door een kinderkleding winkel. De woning is particulier verhuurd. Het object verkeerd in een goede staat van onderhoud.

### Locatie

Het woon-winkelpand is gelegen in het centrum van Sneek. Sneek staat bekend als een leuke en gezellige winkelstad.

Sneek heeft een grote aantrekkingskracht op de inwoners van Friesland en de vele toeristen die er jaarlijks op bezoek komen.

### Bereikbaarheid

Het pand is zowel per fiets, lopend en per openbaar vervoer goed te bereiken. Op circa 200 meter bevindt zich een bushalte die in directe verbinding staat met het station in Sneek. Door de ligging aan de A-7 is Sneek goed bereikbaar per auto.

### Oppervlakte

Totale oppervlakte circa 360 m<sup>2</sup>,  
verdeeld over:  
Winkelruimte circa 117 m<sup>2</sup>;  
Woonruimte circa 243 m<sup>2</sup>.

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

## KENMERKEN

**Hoofdfunctie**  
Belegging

**Oppervlakte**  
360 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
202 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
1988

**Energielabel**  
A, geldig tot 08-02-2028  
(winkelruimte)  
B, geldig tot 08-02-2028  
(woonruimte)

**Vraagprijs**  
€ 525.000,- kosten koper



## ► HUURGEGEVENS

### Huuropbrengst

I. Winkel deel :  
€ 22.698,- per jaar  
prijspeil 1-2-2026,  
huurcontract 5 + 5 jaar.

II. Woning deel :  
€ 13.800,- per jaar  
prijspeil 1-4-2023,  
huurcontract onbepaalde tijd.



## ► SPECIFICATIES

### Onderhoud binnen

Goed

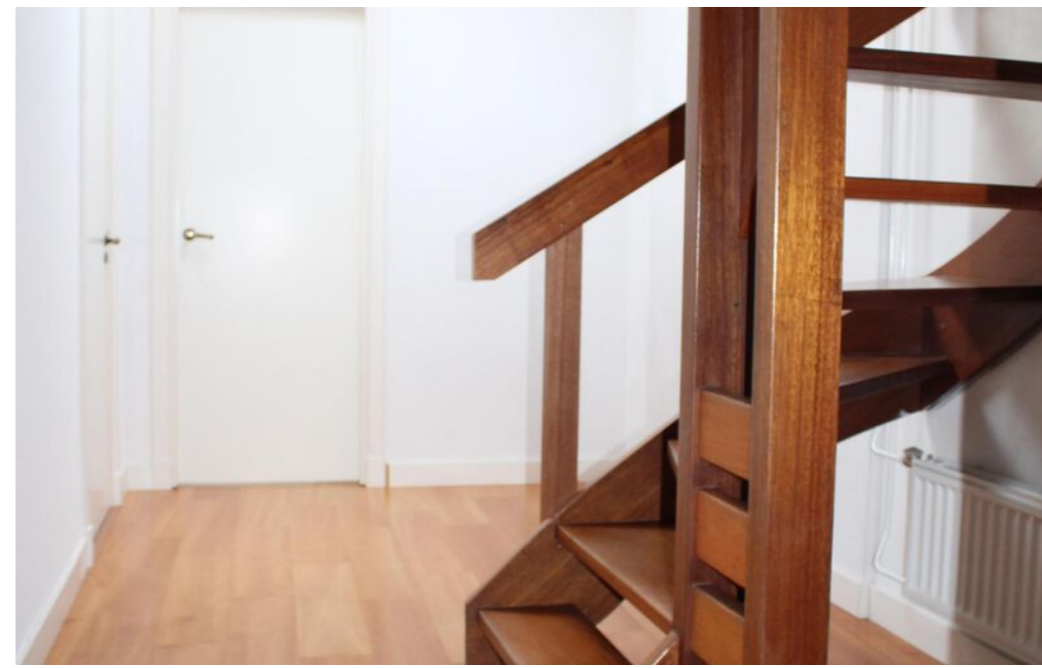
### Onderhoud buiten

Goed

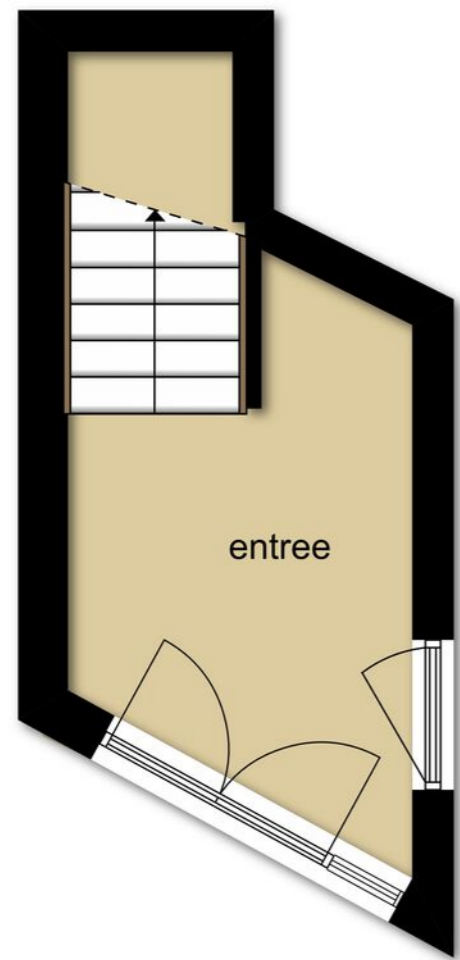
### Parkeren

Goede openbare parkeervoorzieningen in nabije omgeving aanwezig (betaald).









1.80m  
3.53m

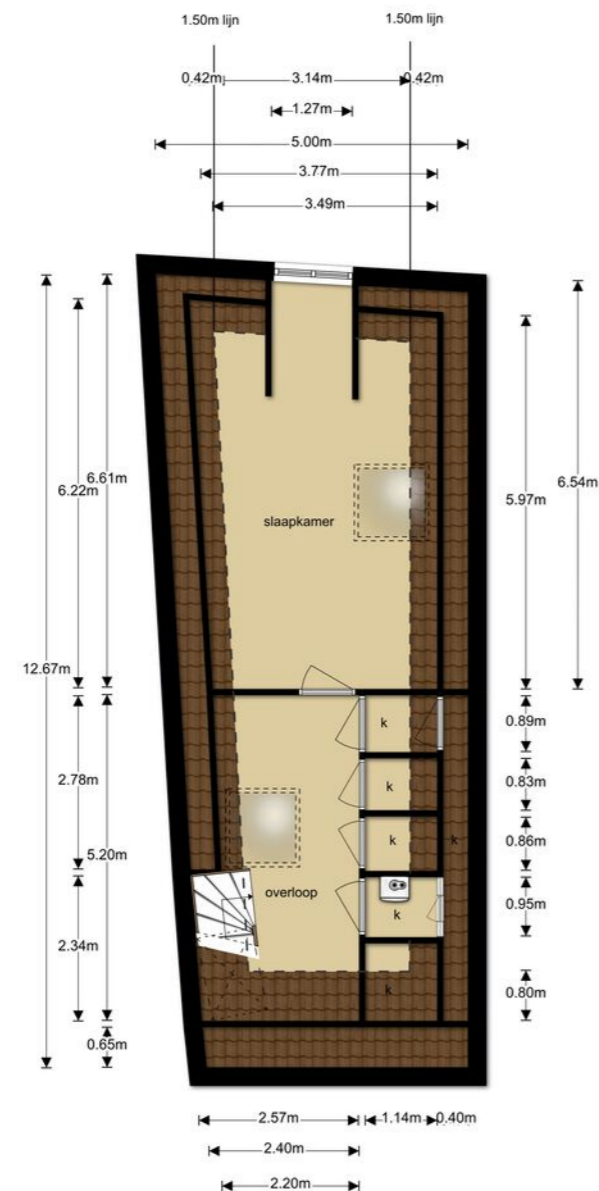
1.00m

1.95m

## ▶ PLATTEGROND



## ▶ PLATTEGROND



## ▶ PLATTEGROND

## ▶ BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

### **Bestemmingsplan:**

Binnenstad Sneek

### **Bestemming:**

Gemengde doeleinden, gebouwen ten behoeve van o.a. wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke doeleinden, horeca.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Meer weten?**

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### **Contact**

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
 Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

## ▶ KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs  
Conditie  
Aanvaarding  
BTW van toepassing

€ 525.000,-  
Kosten koper  
In overleg  
Nee



### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden  
Heerenveen

058 - 20 40 000  
0513 - 644 355  
info@rbmt.nl

### Koopovereenkomst NVM-Model

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

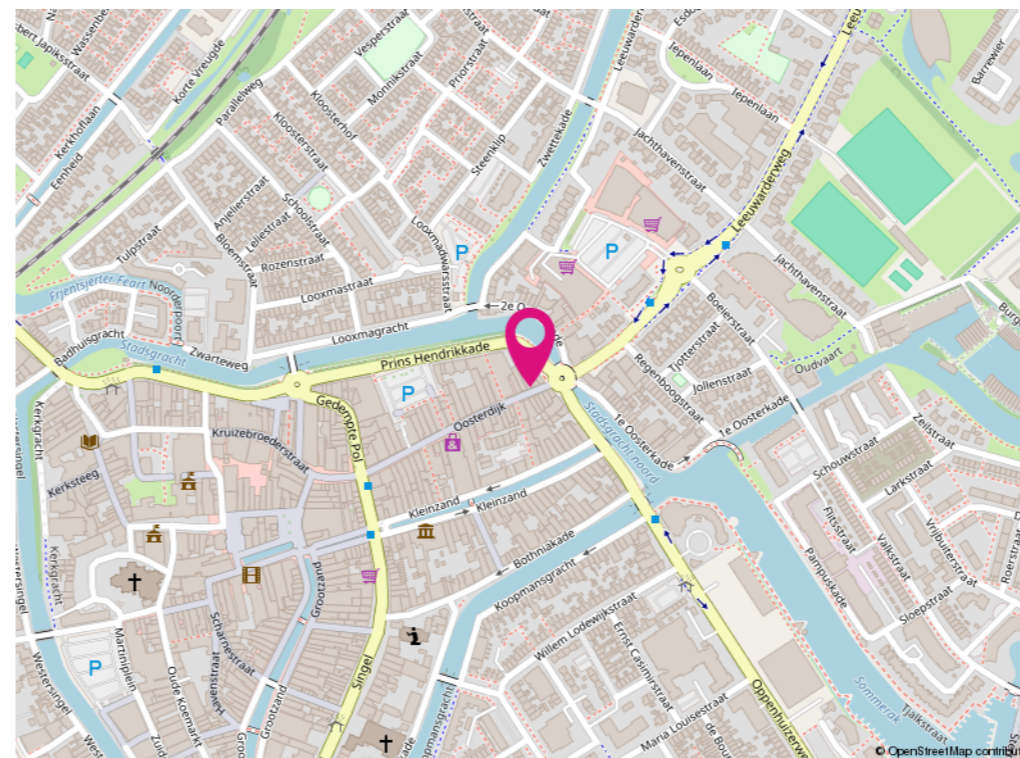
### Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

### Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

## ▶ KADASTER & LOCATIE



Gemeente Sneek  
Kadastrale sectie: B  
Kadastrale nummers: 4930  
Perceeloppervlakte: 202 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterdijk 83



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
23	Perceelnummer			
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Sneek		
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4930		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 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 databankrecht.	

## ► DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



**JEROEN VAN REENEN**

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**LEVI HUIJSER**

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**De scherpste koers  
met de bedrijfsmakelaars van nu**

# Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.



## ► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

### De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

### Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.



Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via de QR code.



## ▶ Voortvarend in bedrijfshuisvesting

### Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

### De juiste koers bepalen

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

### Analyse als vertrekpunt

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

## ▶ Uw betrouwbare taxatiepartner

### Actueel, onafhankelijk en deskundig

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

### Zekerheid door visie en vakmanschap

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

### Altijd getoetst, altijd betrouwbaar

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRVT, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

### Specialisten voor elk type vastgoed

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incurante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



### Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen



# RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

### Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen

### Leeuwarden

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

