



TE HUUR

Oostereinde

9675 TA Winschoten

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Oostereinde 0 ong Winschoten

Aan de A-7, ter hoogte van de afslag Winschoten/Blauwestad, ter plaatse van de mobiliteitshub/transferium, bieden wij, namens onze opdrachtgever, 3 nieuw te bouwen retail/horeca/fastfood paviljoens aan.

Locatie

De drie paviljoens komen te liggen op een transferium, waar aan de zuidwest zijde ruimte is voor het parkeren van circa 173 personenauto's. Aan de noordoost zijde van dit terrein komen faciliteiten voor het laden van personenauto's en vrachtauto's, van beide categorieën zullen er 6 voertuigen gelijktijdig kunnen worden opgeladen. Tevens is er een Tanqyou brandstoffenstation voor tanken van fossiele brandstoffen en een elektrisch laadplein met snelladers.

Verder is het transferium goed ontsloten voor langzaam verkeer in de vorm van (deel-) fietsen en scooters.

Vloeroppervlak

Paviljoen I : circa 235 m² b.v.o.

Paviljoen II : circa 225 m² b.v.o.

Paviljoen III : circa 170 m² b.v.o.

Huurprijs

Paviljoen I : € 59.000,- per jaar

Paviljoen II : € 56.000,- per jaar

Paviljoen III : € 42.500,- per jaar

De huurprijs wordt vermeerderd met BTW.

Servicekosten

Huurders dienen zelf zorg te dragen voor levering van nutsvoorzieningen zoals water, elektra en internet. Ook zaken als data, telefonie, schoonmaak en afvalverwijdering dienen door huurder zelf te worden georganiseerd en betaald.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Vloeroppervlakte

Paviljoen I : circa 235 m² b.v.o.

Paviljoen II : circa 225 m² b.v.o.

Paviljoen III : circa 170 m² b.v.o.

Perceeloppervlakte

20.400 m²

Bouwjaar

2025 – 2026



► OPLEVERINGNIVEAU

Indeling

De indeling kan naar behoefte van de huurder nog worden aangepast. De ombouw staat vast, maar daaronder kan het bouwwerk worden voorzien van deuren en ramen.

De paviljoens worden casco opgeleverd met puien en nutsvoorziening tot in de meterkast.

De bouw van het project wordt gefaseerd uitgevoerd, er wordt begonnen met de bouw van één paviljoen.



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

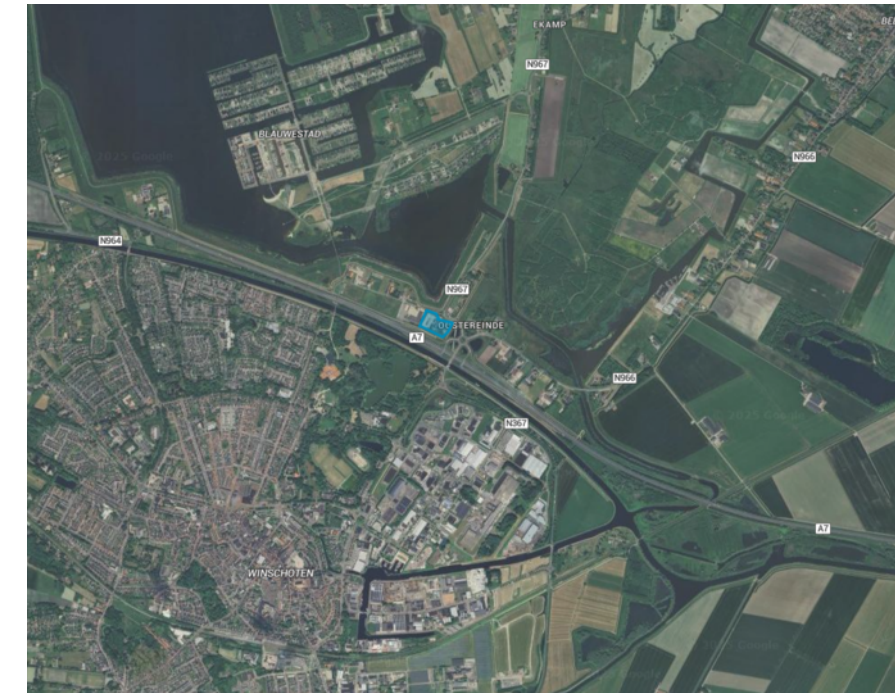
Uitstekend

Parkeren

Op de zuidwestzijde van het transferium is parkeergelegenheid voor circa 173 personenauto's.

Bereikbaarheid

Snelweg afrit – op minder dan 500 meter.
NS station – op 2000 tot 3000 meter.
Bushalte – op 500 tot 1000 meter.





► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan

Herziening bestemmingsplan Blauwestad 2023.

Bestemming

Horeca.

Bijzonderheden

Retail tevens mogelijk, zie bestemmingsplan Blauwestad 2112 bij punt 10.6, bij afwijken gebruiksregels.
Uiteraard moet er in dat geval nog wel een omgevingsvergunning en/of exploitatievergunning worden verstrekt.

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.

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

► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs vanaf
Conditie

**€ 42.500,-
Per jaar**

BTW van toepassing
Aanvaarding
Huurtermijn

**Ja
In overleg
10 + 5 jaar**

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



Huurovereenkomst
ROZ-Model

Betaling

Huur en servicekosten dienen per kwartaal bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Huurprijsindex

Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

► 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!



INGE WOUDSTRA

0513 - 644 355
inge@rbmt.nl
www.rbmt.nl



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
0513 - 644 355
levi@rbmt.nl
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 NRV, 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





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



**vastgoedcert
gecertificeerd**