



TE KOOP /  
TE HUUR

**Dracht 126**

8442 BX Heerenveen

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw  
nieuwe bedrijfspand?

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Dracht 126 Heerenveen

Gelegen in het centrum van Heerenveen, aan de hoofdwinkelstraat de Dracht, bevindt zich dit ruime winkelpand.

Momenteel is het pand verhuurd aan TopToys, deze zullen op korte termijn het pand verlaten, waardoor het pand vrij van huur en gebruik geleverd kan worden.

Het pand is uitermate geschikt voor een eigenaar/gebruik of voor beleggingsdoeleinden.

### Locatie

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden en combineert dit met een centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

De gemeente telt circa 50.000 inwoners en de Dracht is dé hoofdwinkelstraat van Heerenveen. Hier bevinden zich onder andere

Hema, Kruidvat, Etos, Specsavers, Hans Anders, Open32, Holland & Barrett, Zuivelhoeve, Van Haren Schoenen, Schuurmans Schoenen, MS Mode, WE, Jensen Mode en H&M.

Het pand is gesitueerd in één van de aanlooproutes naar het centrum.

### Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 220 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, verdeeld over circa 170 m<sup>2</sup> winkelruimte en circa 50 m<sup>2</sup> magazijnruimte.

Frontbreedte  
Circa 6 meter.

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74  
0513 - 644 355  
tjibbejan@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

## KENMERKEN

**Hoofd functie**  
Winkelruimte

**Oppervlakte**  
Circa 220 m<sup>2</sup>

**Aantal verdiepingen**  
Begane grond

**Energie label**  
D, geldig tot 10-09-2034

**Vraagprijs**  
€ 240.000,- kosten koper

**Huurprijs**  
€ 21.000,- per jaar,  
te vermeerderen met BTW en  
servicekosten



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

- meterkast met aansluitingen  
nutsvoorzieningen
- verwarming
- verlichting



## ► SPECIFICATIES

### Onderhoud binnen

Redelijk

### Onderhoud buiten

Redelijk

### Parkeren

voldoende parkeergelegenheid (betaald) in- en om- het centrum van Heerenveen. in parkeergarage Geerts Willigen of op de diverse openbaar parkeerterreinen aan bijvoorbeeld het Molenplein, Gasthoudersplein of Burgemeester Kuperusplein.





## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

### **Bestemmingsplan:**

Er is een beheersverordening voor het gebied van toepassing "Beheersverordening Heerenveen Centrum", de bestemming is "Centrum-Kernwinkelgebied"

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	€ 240.000,-
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg
BTW van toepassing	Nee



## ▶ HUURVOORWAARDEN

Huurprijs	€ 21.000,-
Conditie	Per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten
Aanvaarding	In overleg
Huurtermijn	5 + 5 jaar, afwijkende perioden zijn bespreekbaar



### 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

### 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"

### 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

Per maand vooruit

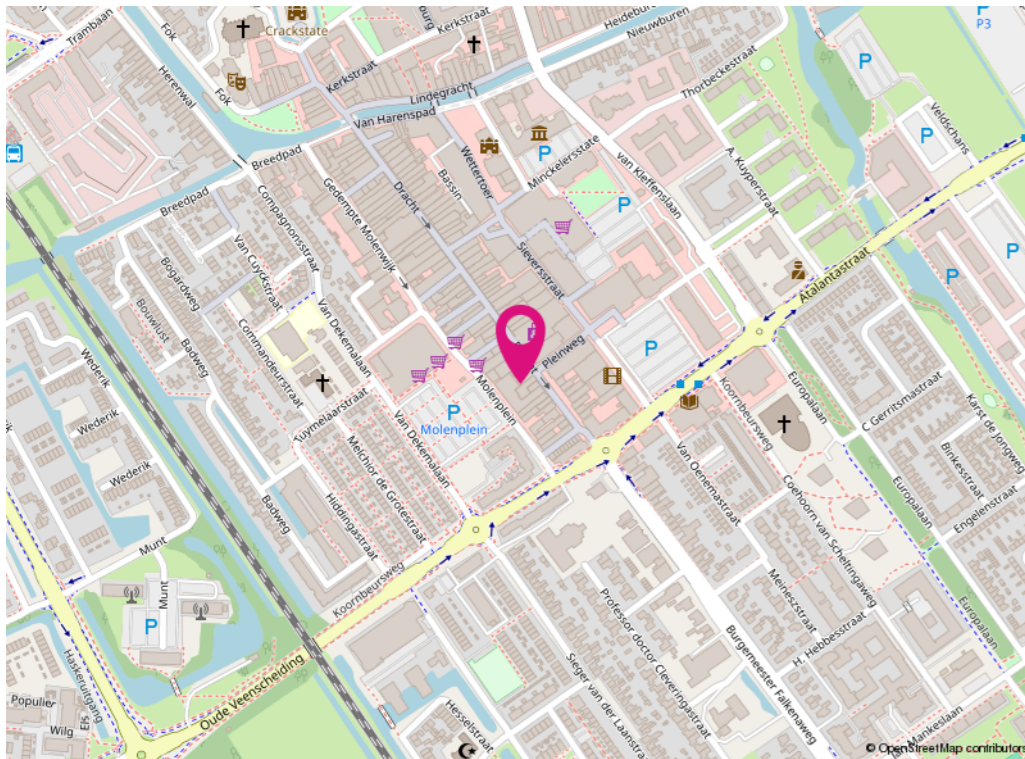
### Huurprijsindex

Jaarlijks

### Zekerheidsstelling

3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW


## KADASTER & LOCATIE



Gemeente Heerenveen  
 Kadastrale sectie: A  
 Kadastrale nummers: 7790  
 Indexnummer 1

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Heerenveen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7437	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026  
 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!



**TJIBBE-JAN BORINGA**

06 22 68 11 74  
 0513 - 644 355  
 tjibbejan@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)

# 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)

