



TE KOOP

Wetterkant 11
8401 GC Gorredijk

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Wetterkant 11 Gorredijk

Representatief vrijstaand bedrijfspand voorzien van bedrijfsruimte/magazijnruimte en kantoorruimte en met verhard buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Overtoom. Het pand is in 2023 grotendeels gerenoveerd / gemoderniseerd en beschikt over een A+ energielabel.

Algemeen

Ten zuidwesten van Heerenveen, en ten oosten van Drachten ligt Gorredijk, het grootste dorp van de gemeente Opsterland (circa 7.500 inwoners). Uitvalswegen richting o.a. Heerenveen en Groningen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Locatie – Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Overtoom is gelegen aan de westzijde van Gorredijk, in de gemeente Opsterland, Friesland. Het bedrijventerrein bevindt zich op ongeveer drie minuten rijden van de A7, de snelweg die Heerenveen,

Drachten en Groningen met elkaar verbindt. Het pand is zowel per auto alsmede openbaar vervoer goed te bereiken.

Totale oppervlakte

Totaal circa 1.040 m² verdeeld over:
Begane grond: circa 180 m² kantoorruimte (inclusief kantine) en circa 435 m² bedrijfsruimte / magazijnruimte
Eerste verdieping: circa 255 m² kantoorruimte en circa 170 m² magazijnruimte

Globale indeling

Begane grond: entree, balie/ receptie/ontvangstruimte, toiletgroepen, garderobe, kantine, kantoorruimte, werkruimte/ magazijnruimte en bedrijfsruimte.

Eerste verdieping: overloop, pantry/ technische ruimte, 5 kantoorvertrekken, magazijnruimte/ opslagruimte.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 – 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Kantoorruimte

Oppervlakte
Circa 1.040 m²

Perceeloppervlakte
2.096 m²

Bouwjaar
1999 (gerenoveerd /
gemoderniseerd 2023)

Aantal verdiepingen
Begane grond en
eerste verdieping

Energie label
A +
(geldig tot 26 januari 2031)

Vraagprijs
€ 745.000,= kosten koper.



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer (nieuwe coating laag
aangebracht in 2023)
- overheaddeur (elektrisch
bedienbaar)
- krachtstroom
- heater (gas gestookt)
- lichtstraat
- c.v.-ketel (merk: AWB)

Kantoorruimte:

- systeemplafond met led-verlichting
- vloerbedekking
- airco-units
- mechanische ventilatie
- c.v.-verwarming via Remeha ketel
(2013)
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en
elektra
- 2 toiletgroepen voorzien van miva
en douchevoorziening

Algemeen:

- 2 elektrische laadpalen
- 48 zonnepanelen
- meterkast met aansluiting gas,
water en elektra (3 x 35 ampère)
- camera bewaking, alarminstallatie



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
Circa 5,5 meter

Vrije overspanning
Circa 10 meter

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

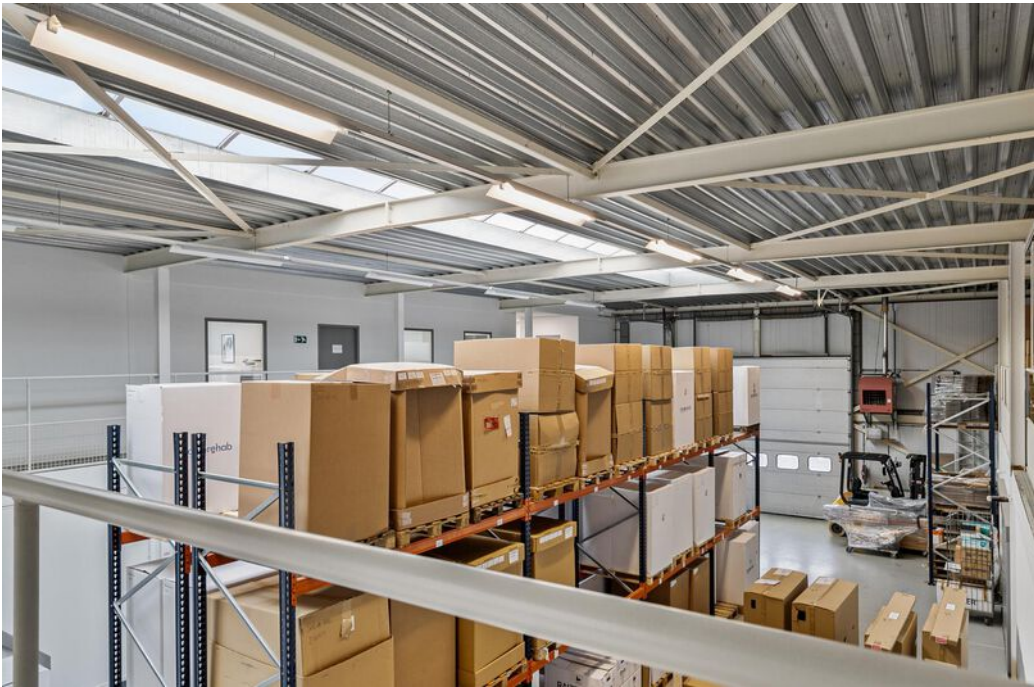
Parkeren
Goede parkeervoorzieningen aanwezig op eigen terrein.

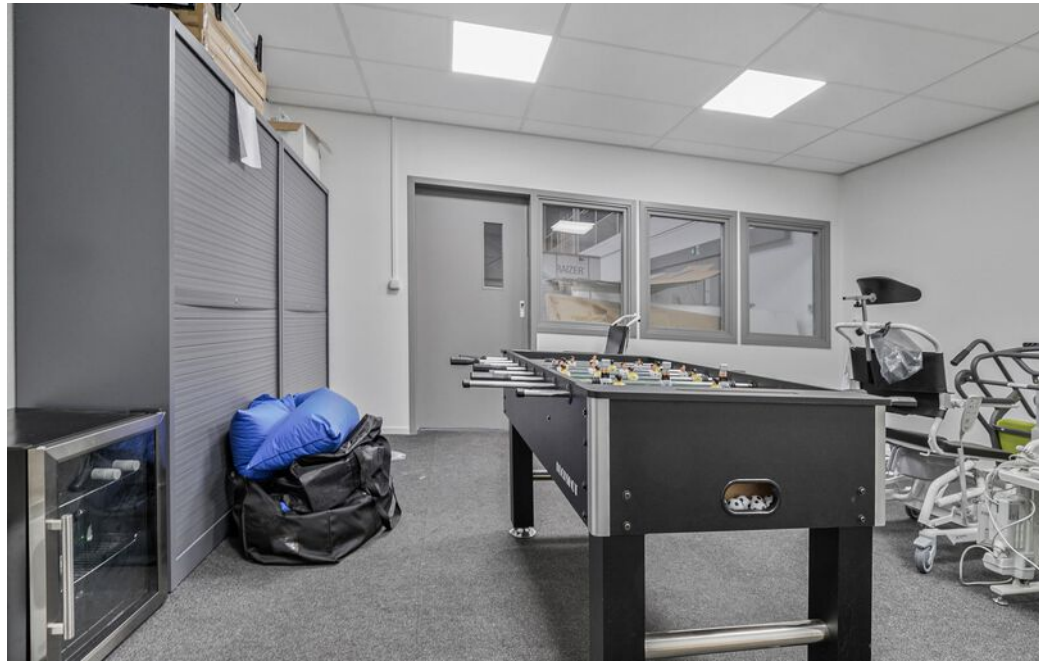
















► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerrein"

Bestemming:

Functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2"

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
Heerenveen

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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 745.000,=
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.

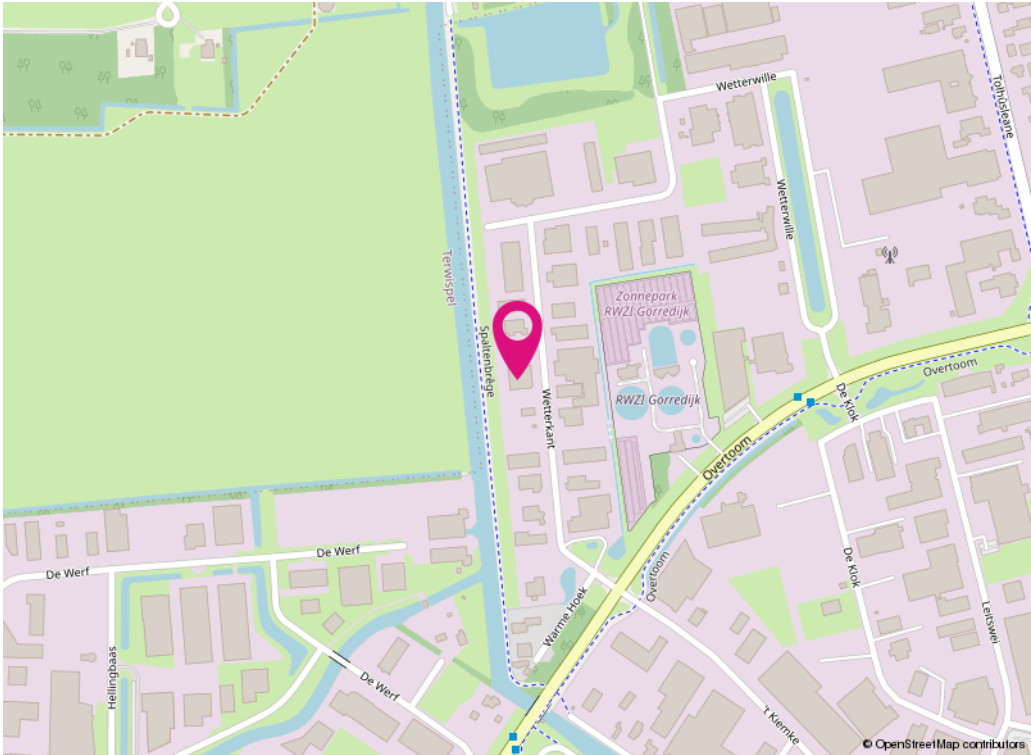
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie “as is, where is”

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente
Kadastrale sectie:
Kadastrale nummers:
Perceeloppervlakte

Gorredijk
B
4034
2.096 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wetterkant 11



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorredijk	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 4034	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 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 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



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@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 incourante 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