

Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Woon-winkelpand
Oppervlakte (woning)	275 m ²
Oppervlakte (winkel)	230 m ²

Gebouw

Bouwjaar	Omstreeks 1900
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel (woning)	C, geldig tot en met 31-12-2030

Terrein

Perceeloppervlakte	333 m ²
Buitenterrein aanwezig	Dakterras bij woning
Parkeren	Goede parkeervoorzieningen in nabije omgeving aanwezig (openbaar betaald).

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten te worden gelezen.

Dracht 33

Heerenveen

"Wonen boven de zaak" anno 2023 dat kan nog steeds. Namens onze opdrachtgever bieden wij in het hartje centrum van Heerenveen een karakteristiek woon-winkelpand met inpandige garage te koop aan. Indien kopen van het gehele pand geen optie voor u is dan kan de winkelruimte ook gehuurd worden.

Het betreft een A1-winkellocatie aan de hoofdwinkelstraat Dracht met onder meer vestigingen van Hema, Kruidvat, Etos, Specsavers, Hans Anders, Open32, Holland & Barrett, Vodafone, Zeeman, Zuivelhoeve, MS Mode, WE, Jensen Mode, Jeans Centre, Hunkemöller, Drogisterij Die Grenze en H&M.

Heerenveen staat bekend als sportcentrum van het Noorden. Dit in combinatie met de centrale ligging en goede bereikbaarheid, maakt Heerenveen tot een populaire vestigingsplaats. De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners.

WINKELRUIMTE

De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 200 m² op de begane grond, verdeeld over circa 170 m² winkelruimte en circa 30 m² magazijnruimte.

Frontbreedte

Circa 5,70 meter

Voorzieningen winkelruimte

- pantry
- toiletvoorziening
- verwarming (warmtegedijn en radiatoren)
- airco-units

Dracht 33

Heerenveen

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- meterkast met aansluitingen nutsvoorzieningen
- magazijnruimte

Uitgangspunt bij verhuur is casco, de voorzieningen kunnen overgenomen worden c.q. worden om niet ter beschikking gesteld aan huurder.

ZELFSTANDIGE BOVENWONING MET GARAGE EN GROOT DAKTERRAS

Oppervlakte

Op de verdieping is een zelfstandige bovenwoning aanwezig van circa 275 m² verdeeld over circa 90 m² op de begane grond en kelder, circa 130 m² op de eerste verdieping en circa 55 m² op de tweede verdieping. Tevens is een riant dakterras aanwezig van circa 150 m².

Kelder: opslagruimte.

Begane grond: zelfstandige entree met toegang naar de bovenwoning, inpandige garage, kantoor en opslagruimte.

Eerste verdieping: via de trap wordt de overloop naar het riante dakterras alsmede de overige vertrekken van de bovenwoning bereikt, woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel, en badkamer voorzien van ligbad / douche in bad, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping: 2 slaapkamers met vaste wastafel, bergruimte, via de achterste slaapkamer is het plat dak c.q. dakterras te bereiken.

Dracht 33

Heerenveen

Op het dak zijn 24 zonnepanelen aangebracht. Het pand is voorzien van isolerende beglazing en betreft een gemeentelijk monument. Voor de woning geldt een energielabel C (geldig tot 31-12-2030).

Bestemming

Centrum kernwinkelgebied: detailhandel, dienstverlening, horeca categorie 1 (zijnde daghoreca) en wonen op de verdiepingen.

Parkeergelegenheid

De bovenwoning beschikt over een inpandige garage die geschikt is voor het stallen van 1 auto. Tevens zijn diverse openbare (betaald) parkeergelegenheden in en rondom het centrum gesitueerd.

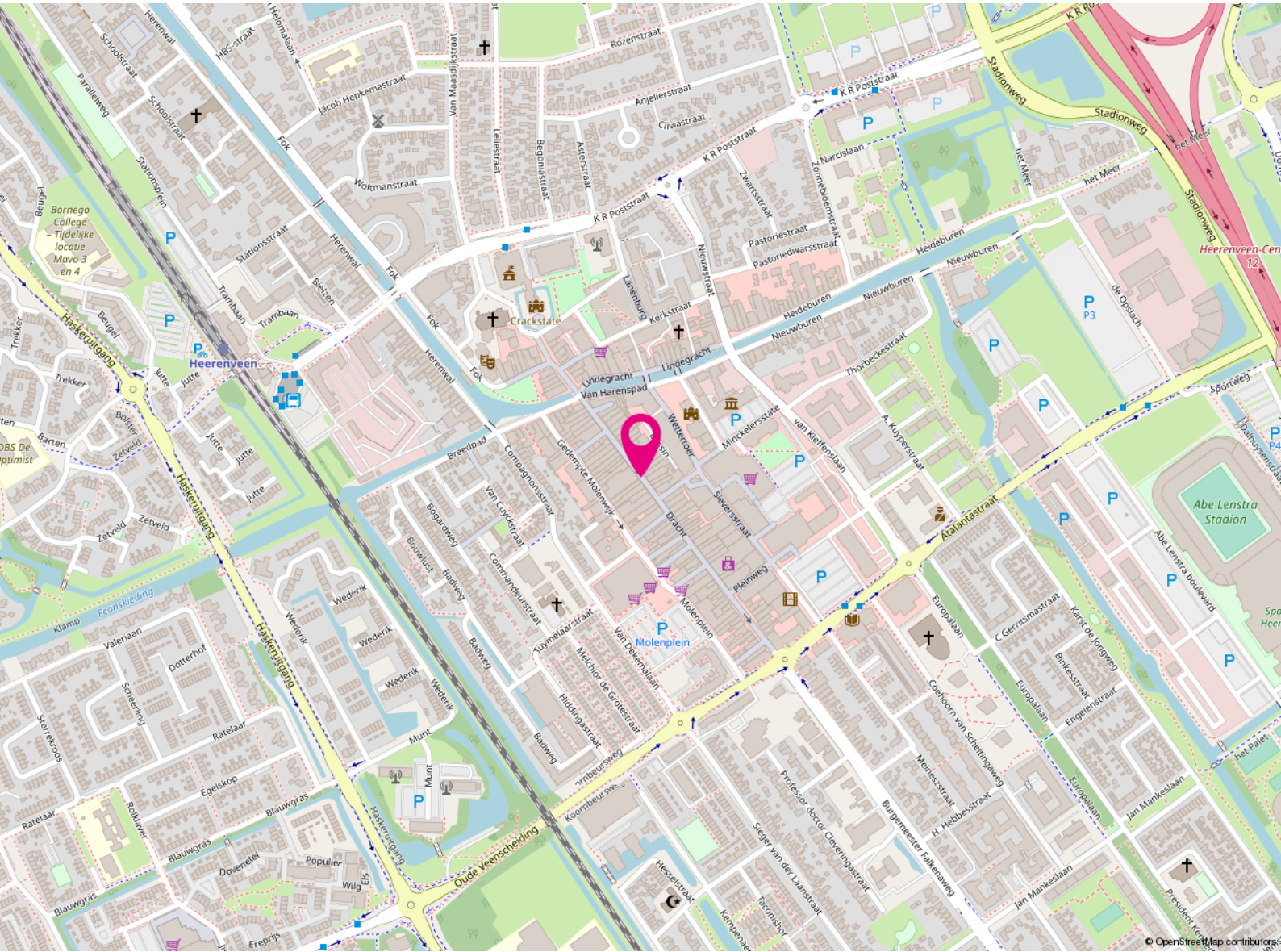
Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar info@rbmt.nl

DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs 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.

Locatie



Dracht 33

8442 BK

Heerenveen

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Centrum kernwinkelgebied

Bestemming: detailhandel, dienstverlening, horeca categorie 1, wonen op de verdieping(en)

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dracht 33



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerenveen

Sectie A

Perceel 6752

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2021
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.

Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 639.000,=
Conditie	Kosten koper
BTW van toepassing	Nee
Aanvaarding	In overleg



Koopovereenkomst	ROZ-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.

Huurvoorwaarden

Huurprijs	€ 26.000,=
Conditie	Per jaar
BTW van toepassing	Ja
Huurtermijn	5 + 5 jaar (afwijkende perioden in overleg bespreekbaar)
Servicekosten	Nog nader vast te stellen
Conditie	Per maand
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden



Betaling	Per maand vooruit
Huurovereenkomst	ROZ-model
Huurprijsindex	Jaarlijks
Zekerheidsstelling	3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW





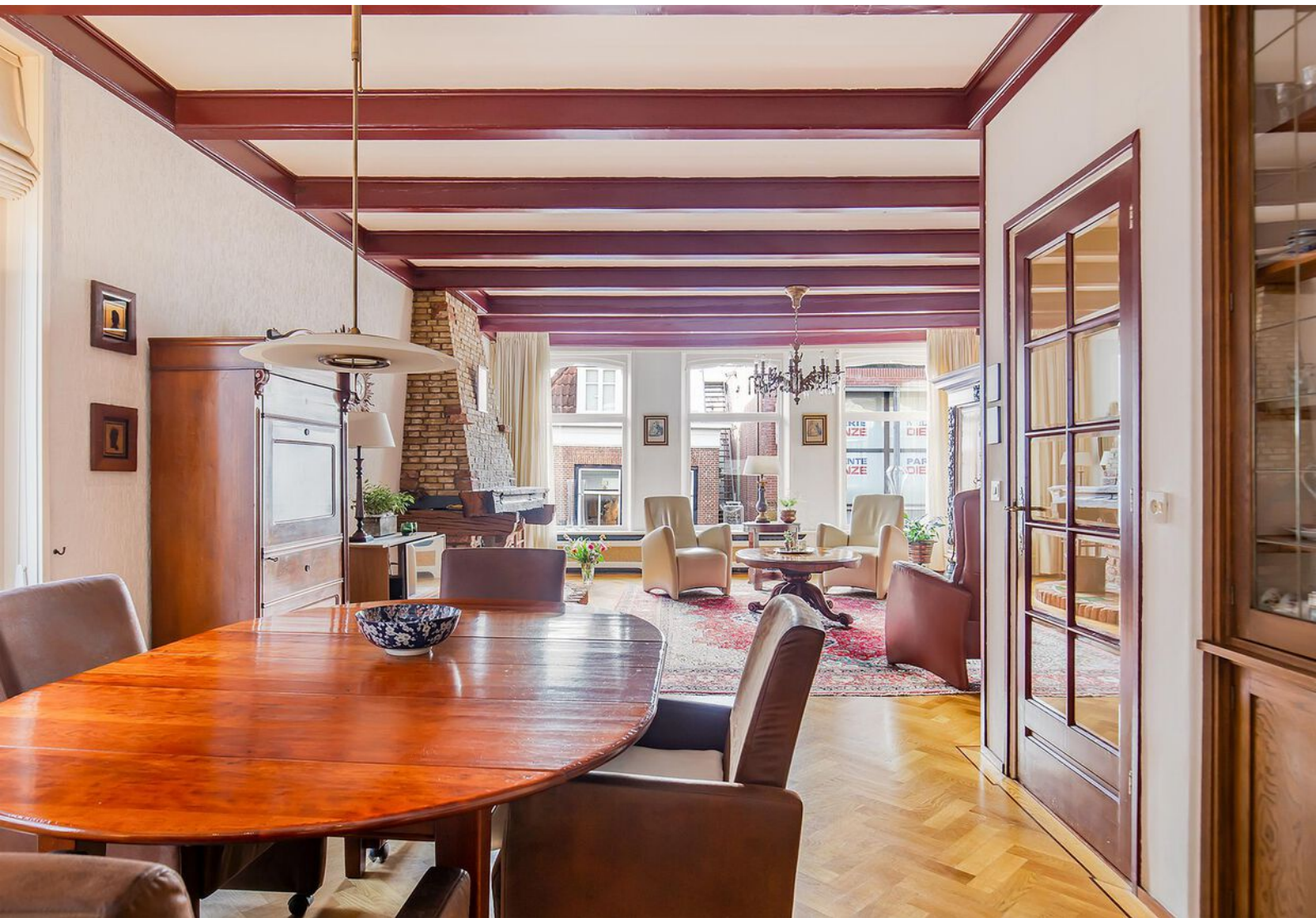


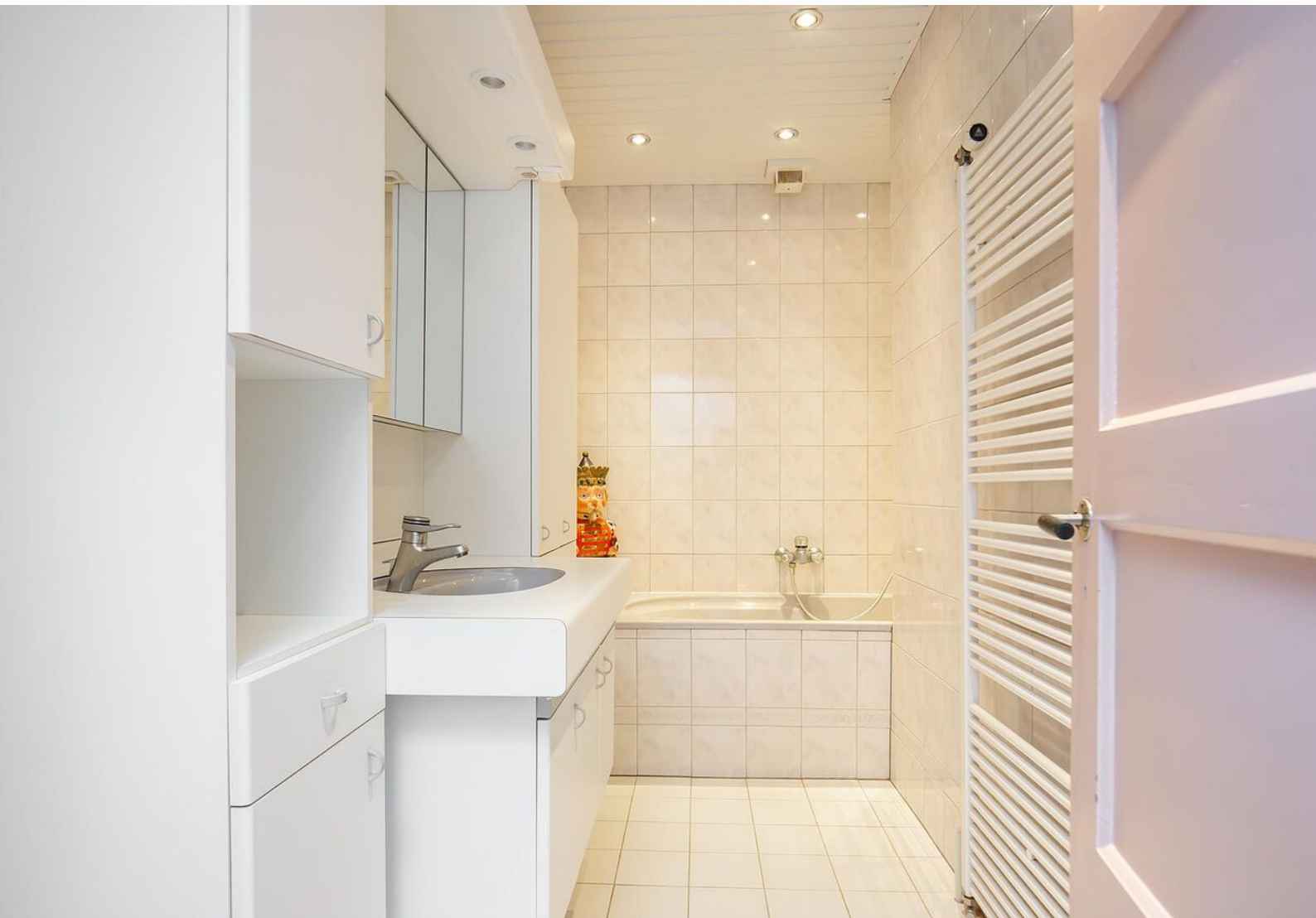
























Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

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 www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

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

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs