



TE KOOP

Dracht 94

8442 BW Heerenveen

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Dracht 94 Heerenveen

In hartje centrum van Heerenveen gelegen winkelpand met zelfstandige bovenwoning.

De winkelruimte is verhuurd en de zelfstandige bovenwoning is thans vrij van huur en gebruik.

Locatie

Het betreft een A1-winkellocatie in de hoofdwinkelstraat Dracht met onder meer winkels zoals Hema, Kruidvat, Etos, Specsavers, Hans Anders, Open32, Holland & Barrett, Zeeman, Zuivelhoeve, MS Mode, WE, Jensen Mode, Jeans Centre, Hunkemöller, Livera, Ziengs schoenen, Schuurman Schoenen, ICI Paris, Drogisterij Die Grenze, Subway, FiftySix en H&M.

Heerenveen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden. In combinatie met de centrale ligging en de goede bereikbaarheid maakt dit Heerenveen tot een populaire

vestigingsplaats. De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners, meer dan 30.000 wonen daadwerkelijk in Heerenveen.

Indeling onder meer

- Begane grond: winkelruimte, kantoorruimte, bergruimte, toilet, entree aan de achterzijde ten behoeve van de bovenwoning, trapopgang;
- Eerste verdieping: overloop, separaat toilet, badkamer, 3 slaapkamers, balkon, keuken, woonkamer.
- Tweede verdieping: zolderruimte.

De bovenwoning dient te worden gemoderniseerd.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

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

KENMERKEN

Hoofd functie
Belegging

Oppervlakte
Circa 242 m²

Perceel oppervlakte
120 m²

Bouwjaar
Omstreeks 1900 en uitgebreid
omstreeks 1997.

Aantal verdiepingen
Begane grond,
eerste en tweede verdieping

Vraagprijs
€ 395.000,- kosten koper



► KENMERKEN

Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt
circa 242 m², verdeeld over:

- Begane grond: winkelruimte van
circa 120 m²
- Eerst verdieping en zolderruimte:
bovenwoning van circa 122 m²

Frontbreedte

Circa 5 meter.

Energie label

Winkelruimte: A, geldig tot 12-12-2034

Bovenwoning: G, geldig tot 12-12-2034



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Redelijk

Onderhoud buiten

Redelijk

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand is er ruimte om te parkeren op eigen terrein. dit is voor een centrum locatie een absoluut pluspunt. tevens voldoende openbare parkeervoorzieningen in nabije omgeving (betaald).



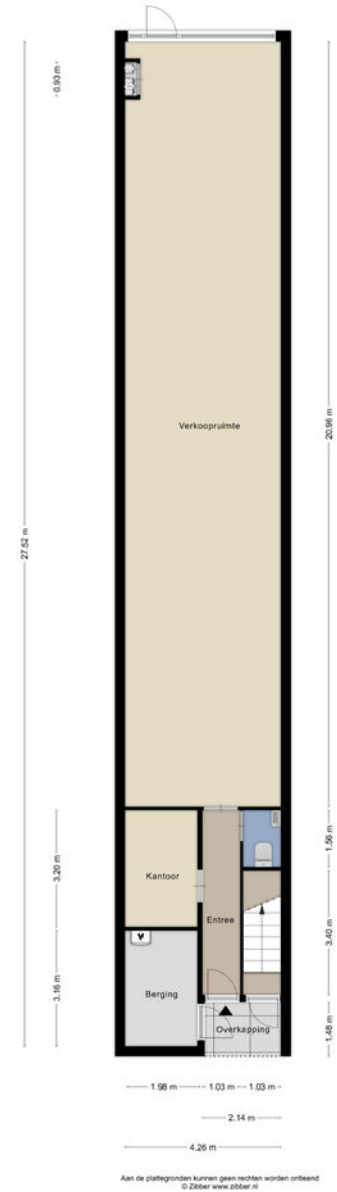






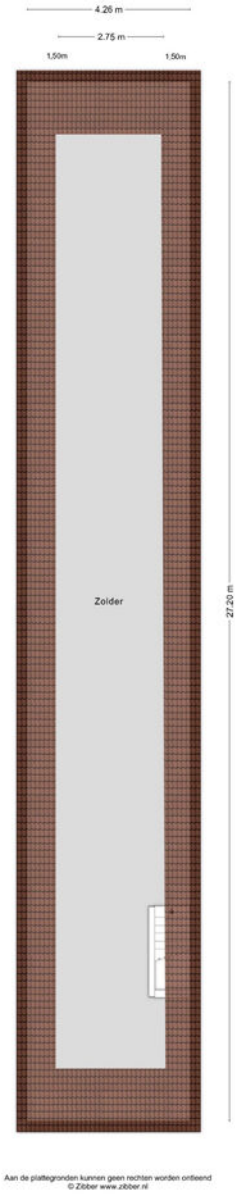


► PLATTEGROND





▶ PLATTEGROND



▶ PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

Beheersverordening Heerenveen Centrum

Bestemming:

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.

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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 395.000,-
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 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”

KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Heerenveen
Kadastrale sectie:	A
Kadastrale nummers:	2455
Perceeloppervlakte	120 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerenveen	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 2455	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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 databankenrecht.		

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



LEVI HUIJSER

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

► 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