



ekris.nl



33

shoep

**TE HUUR**

**Dracht 31**

8442 BK Heerenveen

**RBMT** 

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw  
nieuwe winkelpand?

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Dracht 31 Heerenveen

### Locatie

In hartje centrum van Heerenveen gelegen recent compleet gerenoveerd karakteristiek winkelpand. Het betreft een A1-winkellocatie aan de hoofdwinkelstraat Dracht met onder meer vestigingen van Hema, Kruidvat, Etos, Specsavers, Hans Anders, Open32, Holland & Barrett, Zuivelhoeve, MS Mode, WE, Jensen Mode, H&M, Die Grenze, Hunkemöller en Omoda.

### Heerenveen

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

### Oppervlakte

Winkelruimte circa 153,40 m<sup>2</sup> op de begane grond.  
Garage annex magazijnruimte circa 24,70 m<sup>2</sup>.

### Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa of Jeroen van Reenen of Levi Huijser, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



**TJIBBE-JAN BORINGA**

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

## KENMERKEN

**Hoofdfunctie**  
Winkelruimte

**Oppervlakte**  
circa 178 m<sup>2</sup>

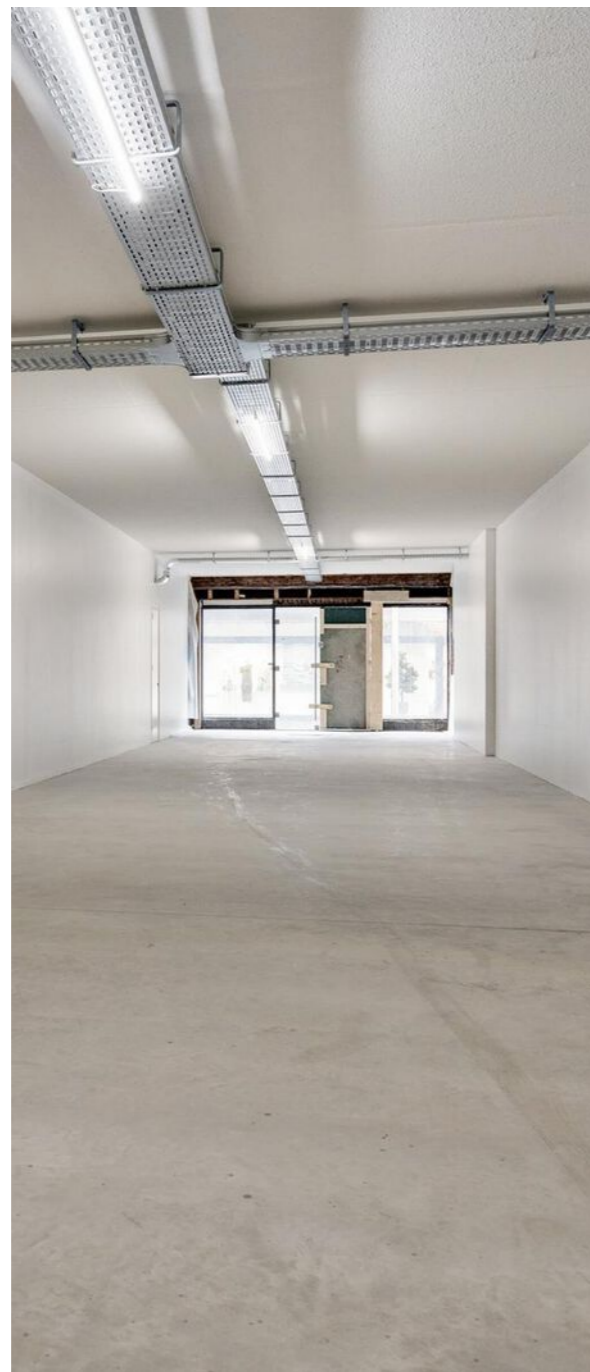
**Perceeloppervlakte**  
258 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
1934

**Aantal verdiepingen**  
1

**Energielabel**  
In verwachting

**Prijs**  
€ 35.000,- per jaar, te  
vermeerderen met BTW



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen:

- pantry
- toiletvoorziening
- volledig geïsoleerd
- airco -/ verwarmingsunits
- warmtepomp
- gevulde/monoliet
- betonvloeraanpassing gevel/pui



## ► SPECIFICATIES

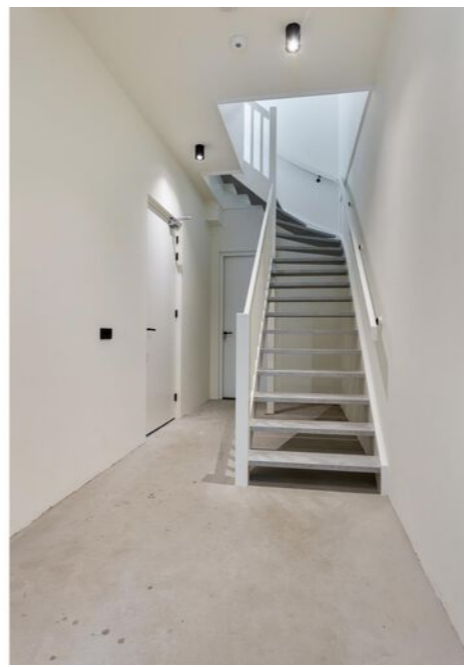
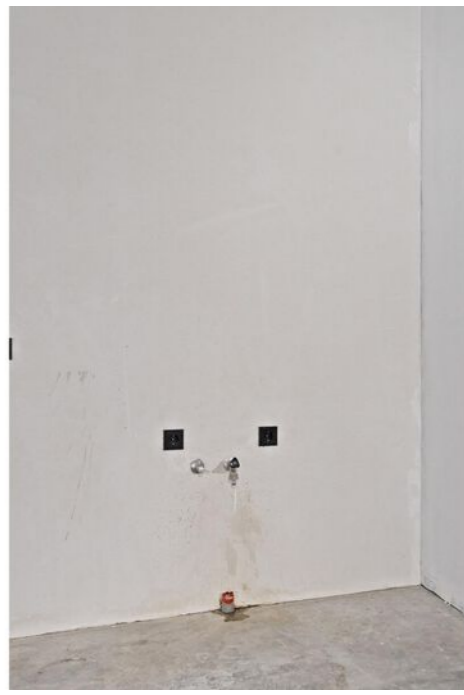
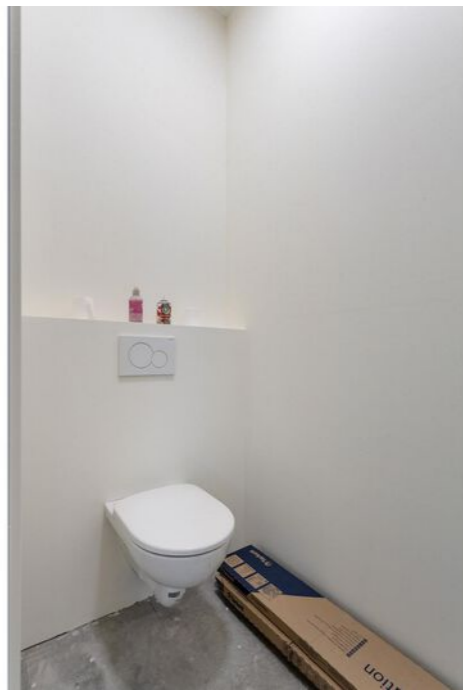
**Frontbreedte**  
Circa 5,70 meter

**Onderhoud binnen**  
Uitstekend

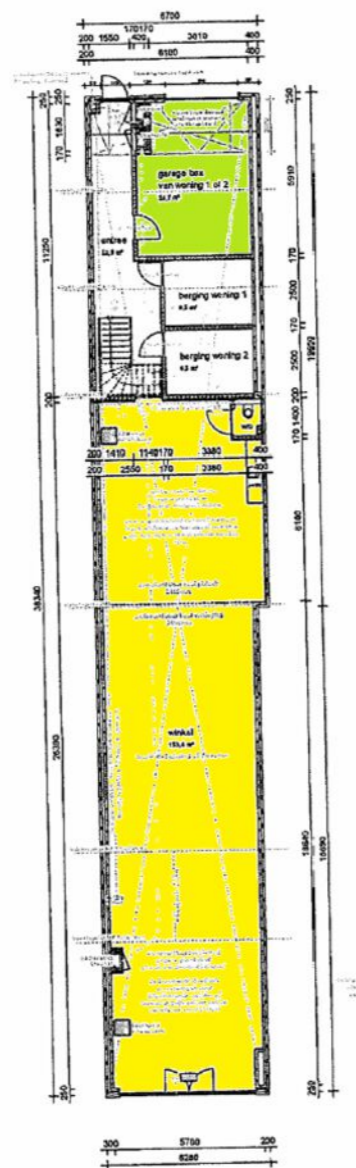
**Onderhoud buiten**  
Uitstekend

**Parkeren**  
Goede parkeervoorzieningen in nabije omgeving (openbaar betaald).





Geel = Gehuurde  
Groen = Optioneel bij te huren



## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemmingsplan:** Beheersverordening Heerenveen-Centrum  
**Bestemming:** Detailhandel, dienstverlenende bedrijven/  
instellingen en horecabedrijven van categorie 1.

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).

## ► PLATTEGROND

### 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)

## ► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs  
Conditie

€ 35.000,-  
Per jaar

BTW van toepassing  
Aanvaarding  
Huurtermijn

Ja  
In overleg  
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  
Heerenveen

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

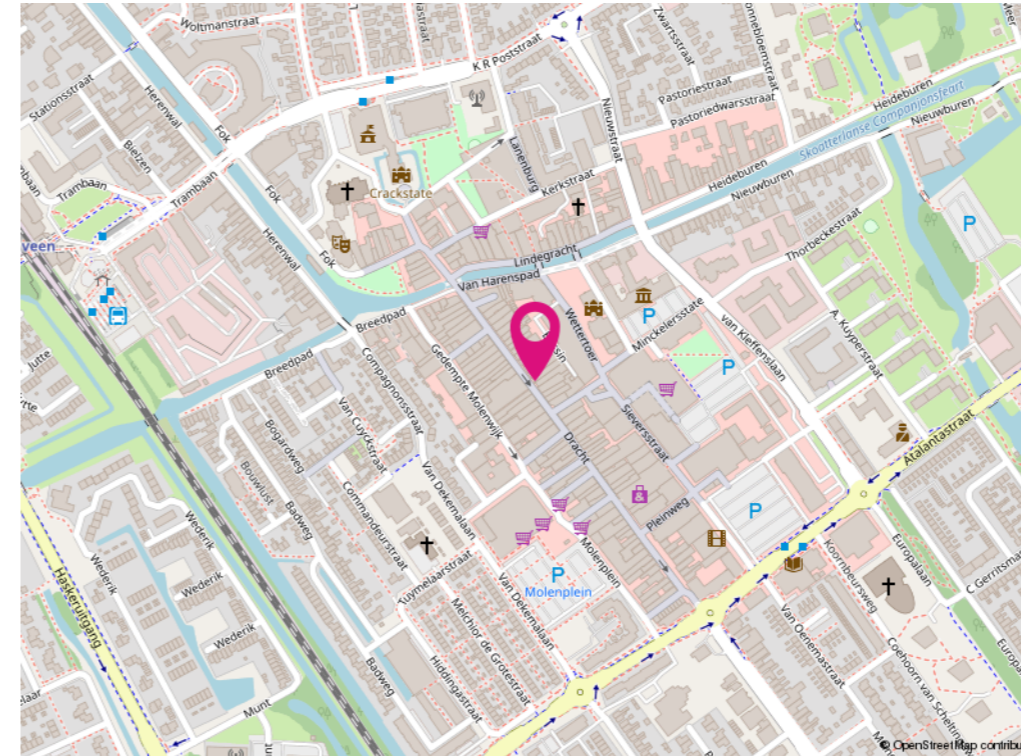
### Huurovereenkomst ROZ-Model

**Betaling**  
Per maand vooruit

**Huurprijsindex**  
Jaarlijks

**Zekerheidsstelling**  
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

## ► KADASTER & LOCATIE



Gemeente Heerenveen  
Kadastrale sectie: A  
Kadastrale nummers: 8518  
Perceeloppervlakte: 258 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



|       |                                  |                                |   |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |   |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Heerenveen |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie A                       | <p>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.</p> |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8518                   |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                |   |
| —     | Bebouwing                        |                                |   |

## ► 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)



**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 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





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)

