



TE KOOP

Hoofdstraat 50

9244 CP Beetsterzwaag

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

Dit object op een ruim kavel en een hoog gebouwd metrage vormt een buitenkans en is voor vele doeleinden geschikt te maken. Hoofdstraat 50 in Beetsterzwaag betreft een zeer royaal en markant pand en ligt middenin de dorpskom van deze lommerrijke en gewilde woonplaats.

Locatie

Beetsterzwaag is gelegen in de zuidoost hoek van Friesland. Het karaktervolle dorp staat van oudsher bekend om de fraaie omgeving met natuurgebieden en lommerrijke bossen, het dorp heeft zich daardoor de afgelopen decennia kunnen ontwikkelen als een toeristische trekpleiser. In de direct omgeving zijn er veel wandel- en fietsmogelijkheden door en langs de omliggende bossen en natuurgebieden, het is natuurlijk niet verwonderlijk dat in het verleden de Friese adel buitenplaatsen in

Beetsterzwaag gebouwd heeft. De kern van het dorp met nog een aantal van deze historische 'huizen' kent tevens hedendaagse aantrekkelijkheden zoals: galeries, cafés, restaurants en gespecialiseerde winkels.

Bereikbaarheid:

Het pand in het centrum van Beetsterzwaag is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Op minder dan 100 meter bevindt zich een bushalte die in verbinding staat met station Heerenveen. Beetsterzwaag heeft een dubbele op- en afrit aan de A-7, deze bevindt zich op circa 5 autominuten van het pand. Via de A-7 zijn grotere plaatsen als Heerenveen, Drachten, Leeuwarden

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofd functie
Horeca

Perceel oppervlakte
581 m²

Bouwjaar
1950

Aantal verdiepingen
2

Energie label
A

Vraagprijs
€ 599.000,- kosten koper



► OPPERVLAKTE

De **totale bruto oppervlakte** bedraagt circa 663 m², verdeeld over:

Begane grond 372 m² v.v.o. / 425m² B.V.O.:

- circa 235 m² bedrijfsruimte;
- circa 23 m² verkeersruimte;
- circa 114 m² facilitaire ruimte;
- alsmede circa 13 m² externe gebouw gebonden buitenruimte.

Eerste verdieping (159 m² B.V.O.):

- circa 103 m² GO woonruimte (45 m² ligt onder de 1,5 hoogte lijn);

Tweede verdieping (79 m² B.V.O.):

- circa 13 m² GO woonruimte (55 m² ligt onder 1,5 m hoogte lijn).

► Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

HORECA:

Momenteel wordt dit pand met een frontbreedte van ruim 8 meter! gebruikt door snackbar/restaurant 't Snackbearske.

Deze horecazaak is een begrip in Beetsterzwaag en ver daarbuiten, het bedrijf wordt door de pandeigenaar zelf uitgebaat.

't Snackbearske is een zeer goed lopende horeca gelegenheid (vrijwel ieder weekend is de zaak afgeladen). In het pand bevindt zich aan de voorzijde de snackbar, welke menig keer in de 'cafetaria top 100' heeft gestaan.

In dit voorste gedeelte bevinden zich 30 zitplaatsen, daarnaast kunnen hier warme snacks en maaltijden worden afgehaald, tevens is er een druk bezocht 'ijsjes-loket'. Achter het snackbar gedeelte is een serre met 30 zitplaatsen en een zaal met 80

zitplaatsen.

Een groot zonneterras op het zuiden met ruimte voor minimaal 70 zitplaatsen completeert dit horecabedrijf.

Ten aanzien van de verdien capaciteit kan worden aangegeven dat in 2023 het jaar na de Corona periode de omzet weer op een substantieel hoger niveau lag dan ervoor. Verder in 2024 en 2025 laat de omzet een duidelijk verder stijgende lijn zien.

In Beetsterzwaag zullen de kansen in de verdere toekomst aanwezig blijven, deze worden o.i. eerder groter. Aan de voorzijde bevindt zich boven de snackbar-gedeelte een zelfstandig ontsloten bovenwoning van in totaal ca. 115m² GO (deze kan verder vergroot worden middels dakkapellen). Bij verkoop kan dit huidige gebruik

worden voortgezet maar het pand ook geheel vrij van huur en/of gebruik worden geleverd. De koper kan daarom zelf beslissen hoe en op welke wijze het pand gebruikt zal gaan worden.

ALTERNATIEVEN:

De locatie in het centrum van Beetsterzwaag, het ruime perceel van ca. 581 m², welke bovendien van 2 zijden ontsloten is en de oppervlakte van 663 m² BVO maakt dat een andere invulling goed denkbaar is.

Alternatieve functies zijn onder meer: winkels, lichte bedrijven, dienstverlenende bedrijven en instellingen, maatschappelijke voorzieningen en woningen.

Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

Het is daarom denkbaar om in overleg met en na verkrijging hiertoe van een omgevingsvergunning van gemeente Opsterland, het pand is geschikt te maken voor andere typen gebruik.

Realisatie van één of meer woningen is daarbij qua bestemming niet uit te sluiten, dit geldt uiteraard ook voor de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te vestigen. Maar ook invulling als praktijk of als kantoorruimte is goed uitvoerbaar. Vermeldingswaardig is nog dat recht tegenover Hoofdstraat 50 een voormalig kantoor recentelijk is getransformeerd tot luxe koopappartementen. Dit bevestigt de status van Beetsterzwaag als populaire woonplaats eens te meer.

KANSEN VOOR ONDERNEMINGS- LUSTIGE PARTICULIEREN EN/OF PROJECTONTWIKKELAARS

In de huidige bebouwing doet zich de mogelijkheid voor om 2 royale grondgebonden woningen te realiseren.

Daartoe behoeft er geen volume te worden toegevoegd behoudens een carport/berging gebouw aan de achterzijde van de kavel, dit is al op diverse plekken in de straat toegepast.

Deze bestaat uit het renoveren en daarmee laten terugkomen van het oorspronkelijke woon(winkel) pand uit circa 1920.

Dit betreft een grotendeels nieuw in te delen woonhuis van tenminste circa 264m² GO verdeeld over B.G. van 148 m² GO een etage van 103 m² en een 2e etage van 13 m² GO.

Dit object komt te beschikken over een patio van 60 m² en aan de

achterzijde over een carport berging van circa 40 m².

Aan de achterzijde blijft er dan een geheel nieuw in te delen patio bungalow van circa 132 m² GO beschikbaar met een patio van ca. 50 m² en een carport berging van circa 30 m².



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed

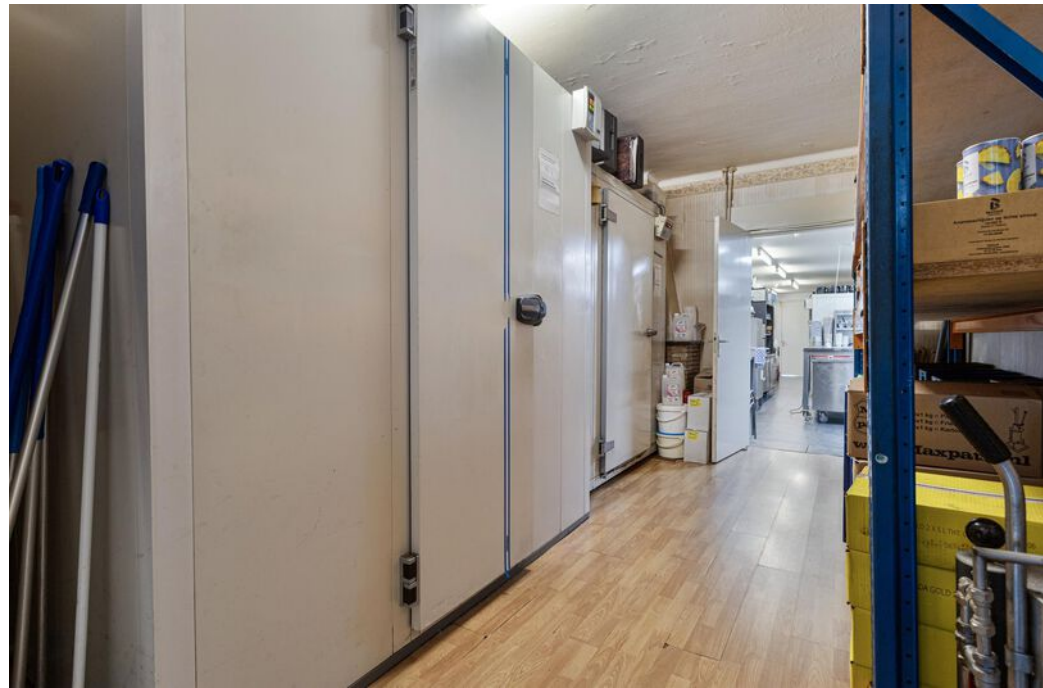
Parkeren

Hoofdstraat in Beetsterzwaag heeft een blauwe zone. Ook zijn er enkele parkeerterreinen op loopafstand.













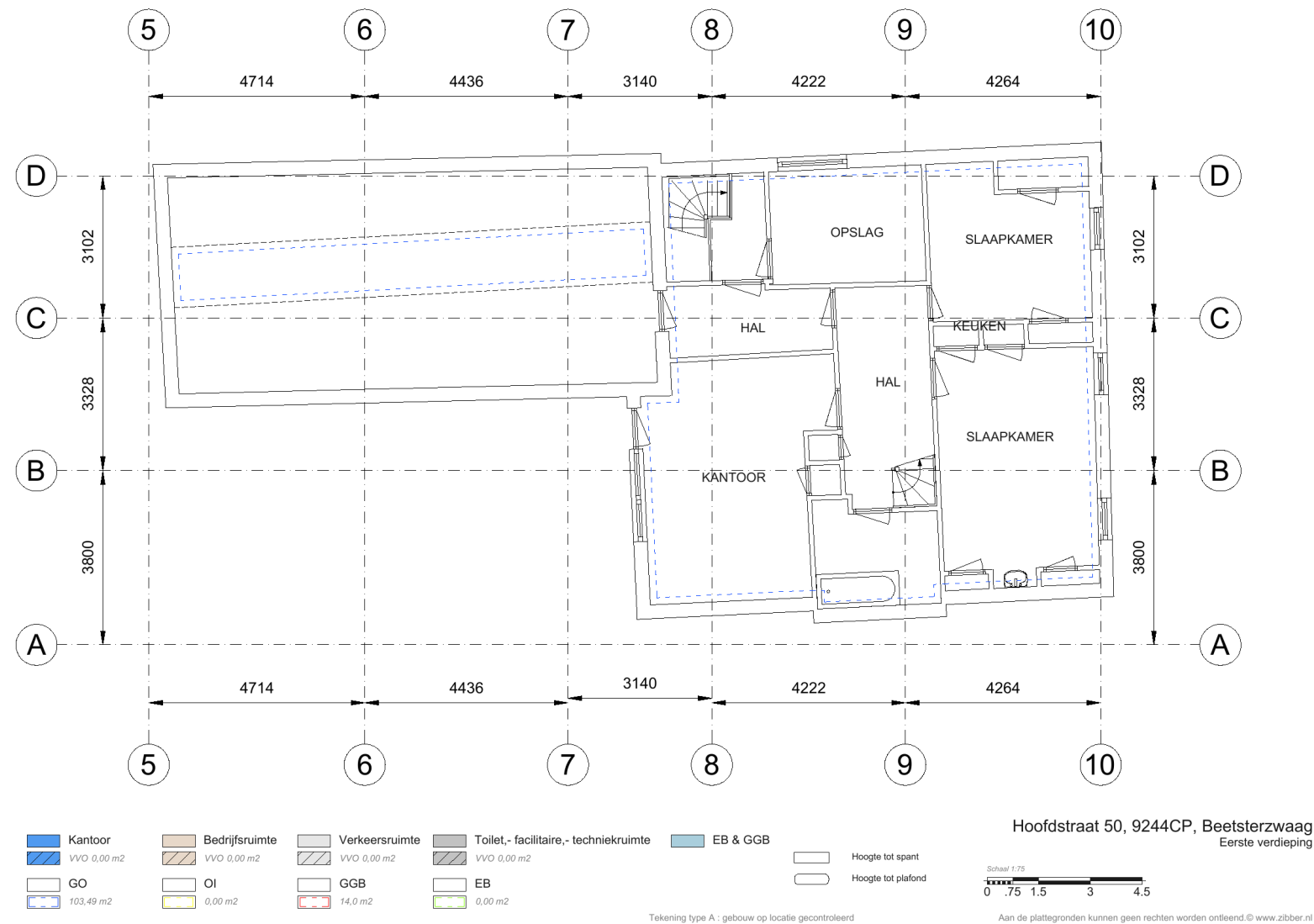




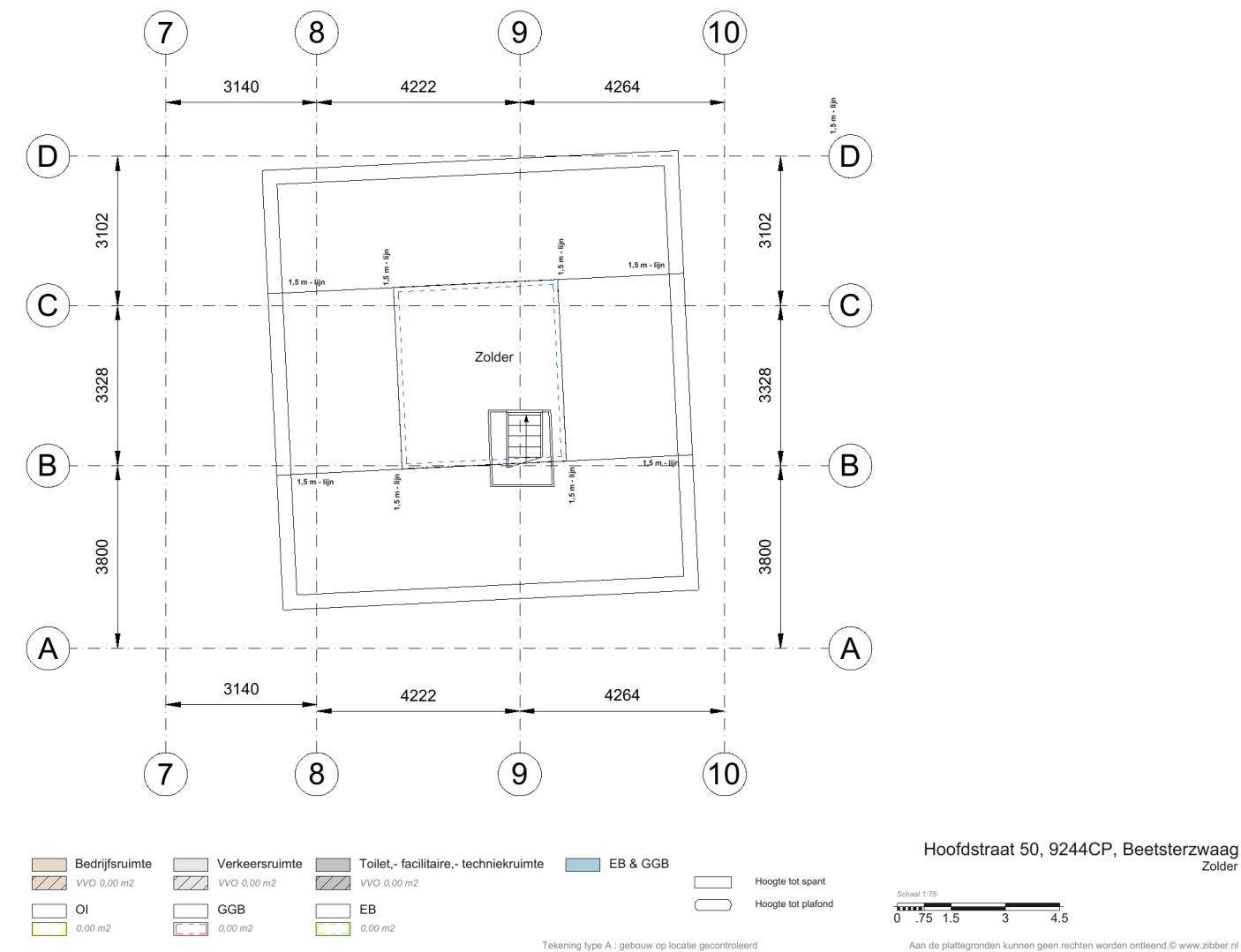




▶ PLATTEGROND



► PLATTEGROND



► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: 'Beesterzwaag Kom'

Bestemming: Dit pand beschikt over een gemengde bestemming. Hierdoor is zijn er meerdere mogelijkheden met dit pand, zoals; winkel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en woningen.

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
Inventaris

€ 599.000,-
Kosten koper
In overleg
Nee
Eventueel over te nemen
tegen nader te bespreken
voorwaarden

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.

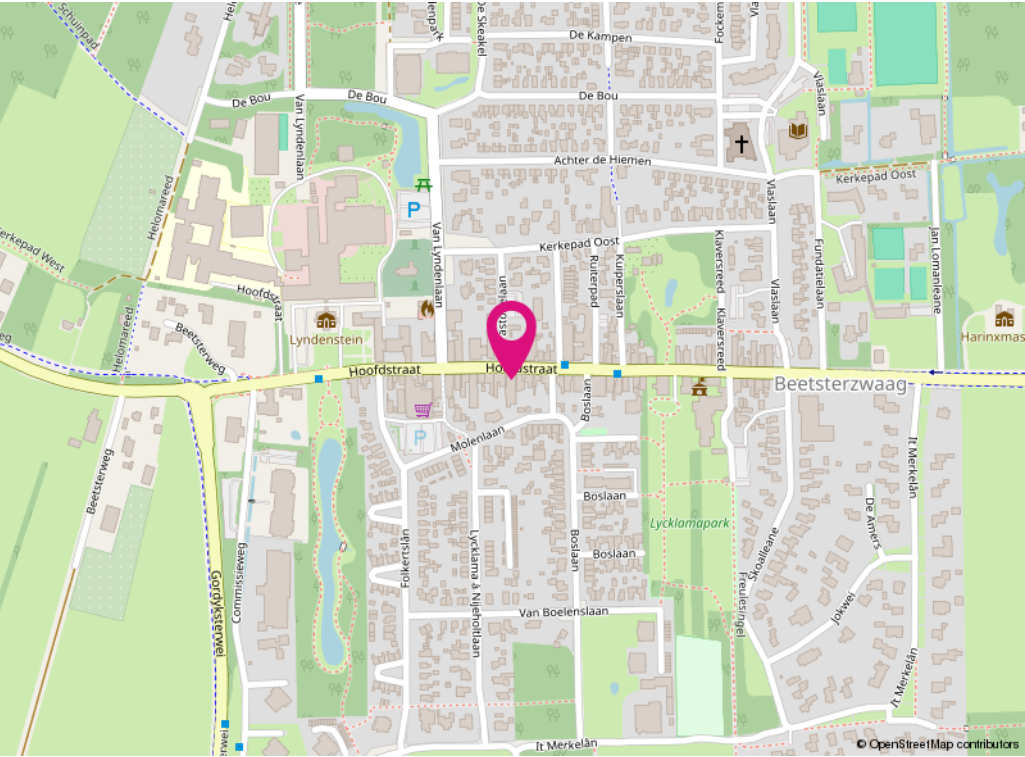
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

KADASTER & LOCATIE



Gemeente

Kadastrale sectie:

Kadastrale nummers:

Perceeloppervlakte

Beetsterzwaag

B

3290, 4552

581 m²



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!



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl



LEVI HUIJSER

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