



TE HUUR

Dobbe 10

9001 XN Grou

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs



Dobbe 10 Grou

Gelegen op bedrijventerrein 'Frisia' te Grou bevindt zich dit ruime bedrijfspand met in pandige kantoorruimte. Het in 2022 gerealiseerde bedrijfspand beschikt over een oppervlakte van circa 240 m², waarvan circa 36 m² kantoorruimte, circa 180 m² bedrijfsruimte en circa 24 m² bergzolder. Het bedrijfspand is voorzien van onder andere elektrische overheaddeuren, toilet, pantry en vloerverwarming.

Locatie

Dit bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein 'Frisia' te Grou. Grou is centraal gelegen in de Provincie Fryslân, tussen Leeuwarden en Heerenveen. De plaats kenmerkt zich door haar rijke watersportactiviteiten en bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Grou is gelegen aan snelweg A32 Leeuwarden-Meppel. Grote plaatsen als Leeuwarden, Heerenveen, Drachten en Sneek zijn binnen 20-30 autominuten te bereiken. Grou beschikt tevens over een treinstation met verbindingen naar Leeuwarden en Heerenveen-Zwolle.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 240 m², verdeeld over;

Begane grond:

- circa 36 m² kantoorruimte inclusief toilet, gang en meterkast;
- circa 180 m² bedrijfsruimte verdeeld over een gedeelte van circa 72 m² (6 x 12 meter) en circa 108 m² (6 x 18 meter).

Eerste verdieping:

- circa 24 m² bergzolder.

UW CONTACTPERSOON VOOR DIT OBJECT



LEVI HUIJSER

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

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Bedrijfspannd met
in pandige kantoorruimte

Oppervlakte

240 m²

Perceeloppervlakte

1.671 m²

Bouwjaar

2021

Aantal verdiepingen

één, bergzolder

Huurprijs

€ 21.000,- per jaar.
exclusief BTW



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

De bedrijfsruimte is voorzien van
onder andere:

- betonnen vloer
- overheaddeuren (elektrisch
bedienbaar)
- pantry + close-in-boiler
- systeemplafond met verlichting
- verlichting
- toilet
- krachtstroom
- vloerverwarming



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte

Circa 6 tot 10 meter

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed

Parkeren

Op eigen terrein kan geparkeerd worden.





► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "Frisia"

Bestemming: "Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4"

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

► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs

Conditie

Servicekosten

BTW van toepassing

Aanvaarding

Huurtermijn

€ 21.000,-

Per jaar

Nog nader vast te stellen

Ja

In overleg

**5 + 5 jaar (afwijkende
perioden 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 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl



Huurovereenkomst

ROZ-Model

Betaling

Per maand vooruit

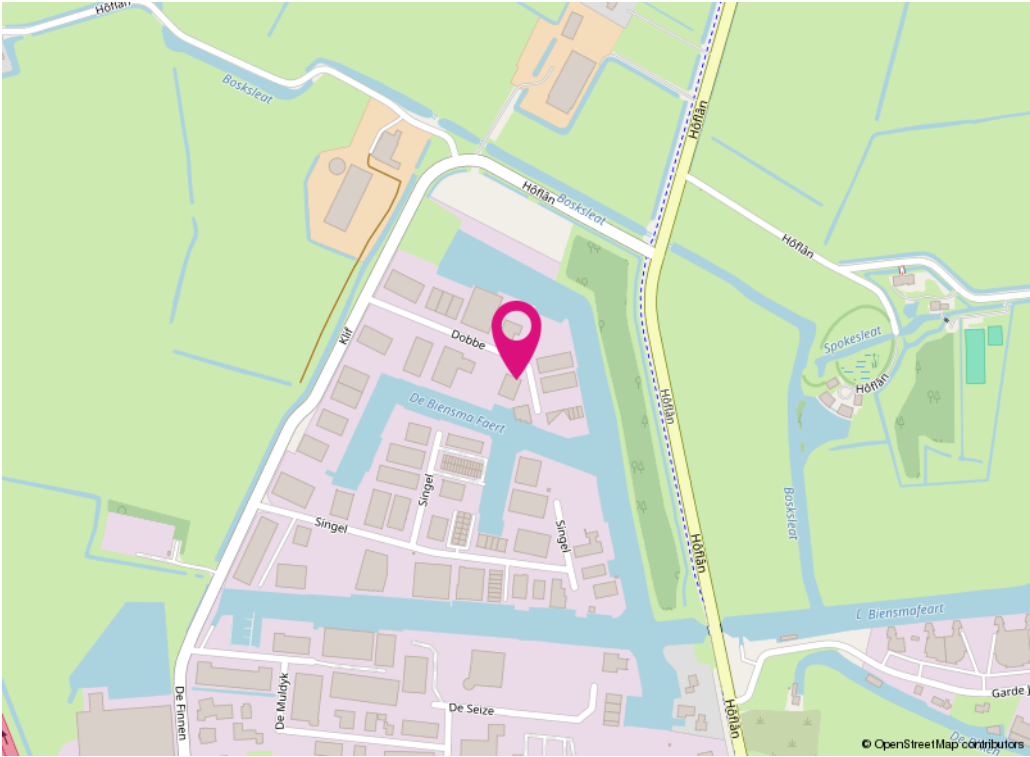
Huurprijsindex

Jaarlijks

Zekerheidsstelling

3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Grouw
Kadastrale sectie:	G
Kadastrale nummers:	1324
Perceeloppervlakte	1.671 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!



TJIBBE-JAN BORINGA

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



INGE WOUDSTRA

0513 - 644 355
inge@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**