

Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Wetterkant 11

8401 GC
Gorredijk

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	ca. 435 m ²
Voorzieningen	inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling
Luchtbehandeling	airco, mechanische ventilatie

Gebouw

Bouwjaar	1999
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel	A+, geldig tot 26-01-2031
Aantal verdiepingen	2

Terrein

Perceeloppervlakte	2096 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein

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.

Wetterkant 11 Gorredijk

Representatief vrijstaand bedrijfspand voorzien van bedrijfsruimte/magazijnruimte en kantoorruimte en met verhard buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Overtoom. Het pand is in 2023 grotendeels gerenoveerd / gemoderniseerd en beschikt over een A+ energielabel.

Algemeen

Ten zuidwesten van Heerenveen, en ten oosten van Drachten ligt Gorredijk, het grootste dorp van de gemeente Opsterland (circa 7.500 inwoners). Uitvalswegen richting o.a. Heerenveen en Groningen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Locatie - Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Overtoom is gelegen aan de westzijde van Gorredijk, in de gemeente Opsterland, Friesland. Het bedrijventerrein bevindt zich op ongeveer drie minuten rijden van de A7, de snelweg die Heerenveen, Drachten en Groningen met elkaar verbindt. Het pand is zowel per auto als mede openbaar vervoer goed te bereiken.².

Totale oppervlakte

Totaal circa 1.040 m² verdeeld over:

Begane grond: circa 180 m² kantoorruimte (inclusief kantine) en circa 435 m² bedrijfsruimte / magazijnruimte

Eerste verdieping: circa 255 m² kantoorruimte en circa 170 m² magazijnruimte

Wetterkant 11

Gorredijk

Globale indeling

Begane grond:

entree, balie/receptie/ontvangstruimte, toiletgroepen, garderobe, kantine, kantoorruimte, werkruimte/magazijnruimte en bedrijfsruimte.

Eerste verdieping:

overloop, pantry/technische ruimte, 5 kantoorvertrekken, magazijnruimte/opslagruimte.

Voorzieningen o.a.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer (nieuwe coating laag aangebracht in 2023)
- overheaddeur (elektrisch bedienbaar)
- krachtstroom
- heater (gas gestookt)
- lichtstraat
- c.v.-ketel (merk: AWB)

Kantoorruimte:

- systeemplafond met led-verlichting
- vloerbedekking
- airco-units
- mechanische ventilatie
- c.v.-verwarming via Remeha ketel (2013)
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra
- 2 toiletgroepen voorzien van miva en douchevoorziening

Wetterkant 11

Gorredijk

Gerealiseerde renovatie / modernisatie in 2023 o.a.

- betonvloer in de bedrijfsruimte / magazijn voorzien van nieuwe coating laag
- nieuwe systeemplafonds met led-verlichting (kantoorruimte)
- enkele nieuwe airco-units (kantoorruimte)
- nieuwe vloerbedekking (kantoorruimte)
- nieuwe lamellen (kantoorruimte / kantine)
- inpandig geschilderd
- camera bewaking aangebracht
- aanleg nieuwe UTP bekabeling
- toevoegen 2 nieuwe kantoorvertrekken
- nieuwe sandwichpanelen buitengevel
- nieuwe dakbedekking

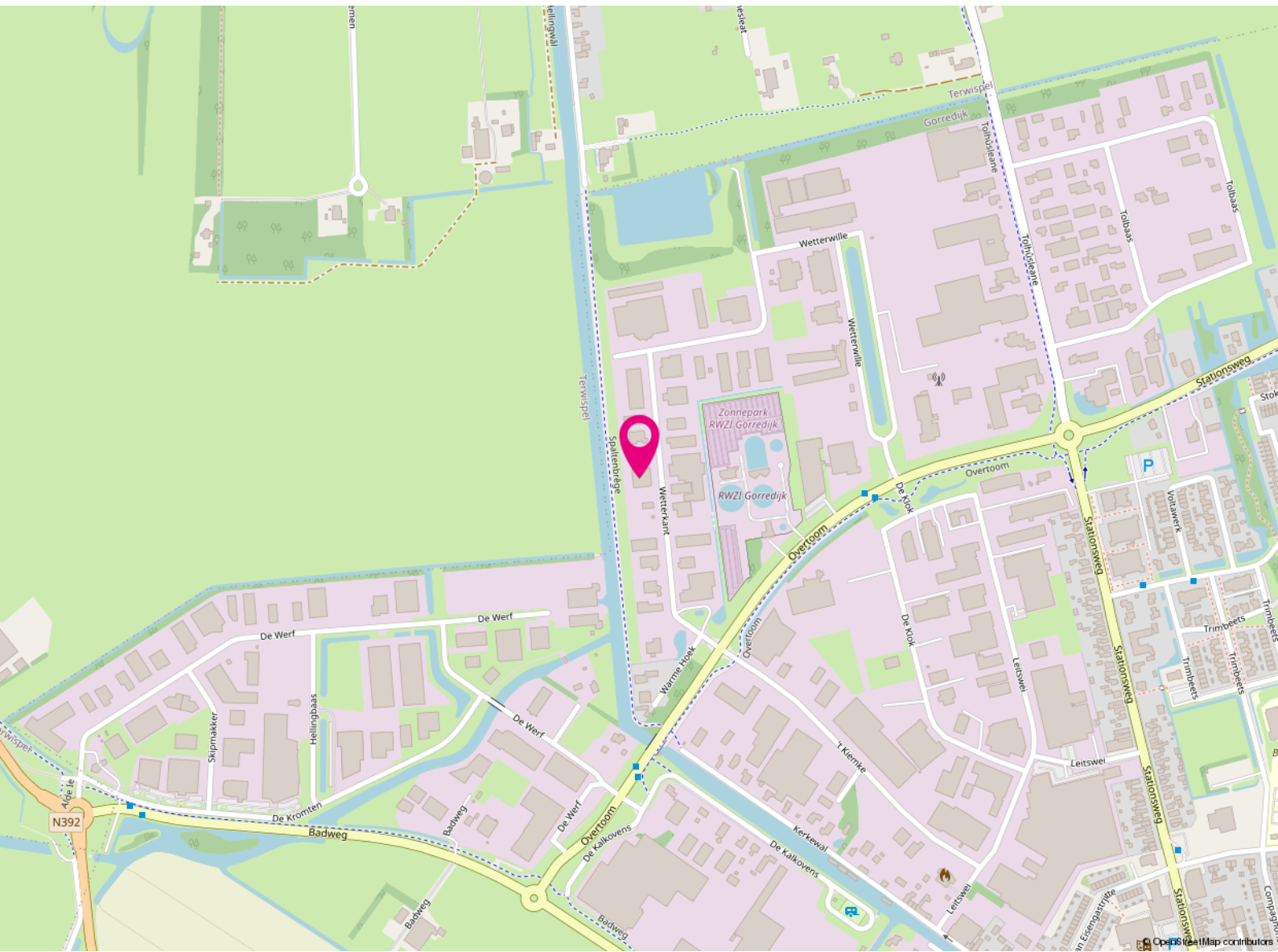
Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen, Levi Huijser 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 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.

Locatie



Wetterkant 11

8401 GC

Gorredijk

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerrein"

Functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2".

Voor de volledige omschrijven kunt u eveneens www.omgevingsloket.nl raadplegen.



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

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000































Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 745.000,=
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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wetterkant 11



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 Gorredijk

Sectie B

Perceel 4034

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

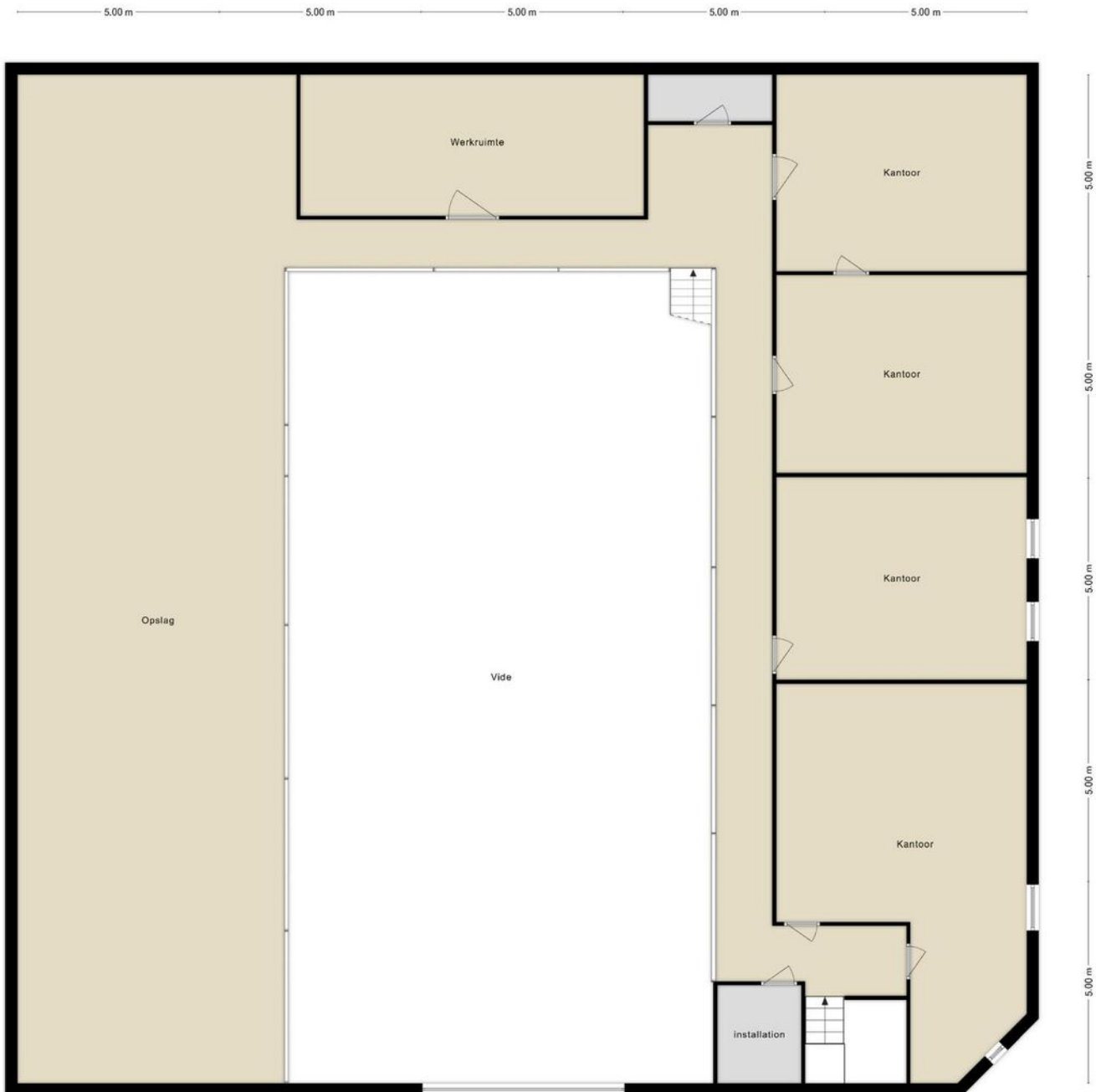
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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