

Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Industrieweg 2 a

9765 BL
Paterswolde

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Hoofdfunctie | Bedrijfswoning met bedrijfsruimte |
| Oppervlakte | 778 m ² |

Gebouw

| | |
|------------------|--------------------------|
| Bouwjaar | 1995 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Energielabel | A, geldig tot 10-02-2035 |

Terrein

| | |
|------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 1960 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.

Industrieweg 2 a

Paterswolde

In het landelijk gelegen Paterswolde ligt aan de noord-oostzijde van het dorp deze vrijstaande bedrijfswoning met veel lichtinval en de daarbij eveneens vrijstaande geschakelde bedrijfsgebouwen.

Dit geheel is beschikbaar voor verkoop ten behoeve van een ondernemer, die deze locatie wil benutten voor zowel woondoeleinden als ook om zijn of haar bedrijf te starten of voort te zetten.

De panden zijn gelegen op een nagenoeg rechthoekig perceel eigen grond met een totaal oppervlakte van 1.960 m².

De woning heeft een oppervlakte van circa 187 m² GO (inclusief 15 m² op de vliering).

De bedrijfsgebouwen hebben in totaal een B.G. oppervlakte van circa 598 m² BVO en in de grootste loods bevindt zich een beloopbare entresol vloer van circa 90 m² (gerekend van 1,5 m hoogtelijn / circa 180m² BVO vanaf gootlijn).

Locatie - Dorp

Paterswolde vormt het noordelijke gedeelte van het tweelingdorp Eelde-Paterswolde, het dorp is gelegen in de kop van Drenthe en bevindt zich direct ten zuiden van de stad-Groningen.

Het dorp is per auto goed bereikbaar, diverse op- en afritten van snelwegen A-7 en A-28 liggen op enige autominuten.

Tevens zijn er diverse buslijnen van een naar Groningen of Assen welke halteplaats hebben in Paterswolde.

Het dorp met circa 11.000 inwoners beschikt over de nodige winkelvoorzieningen waaronder 3 supermarkten, maar bijvoorbeeld ook diverse horeca gelegenheden, scholen en sportfaciliteiten.

Het voorzieningen niveau wordt verder gecompleteerd met tal van persoonlijke en medische diensten die bij een welvarend dorp verwacht mogen worden.

Industrieweg 2 a

Paterswolde

Vermeldenswaardig is nog de natuurrijke omgeving van Paterswolde, het dorp bevindt zich letterlijk tussen fraaie meren en waterpartijen, lommerrijke landgoederen en grote open natuurgebieden, deze omgevingen zijn op luttele minuten (fiets)afstand te bereiken.

Type object

Vrijstaande bedrijfswoning, type semi-bungalow, gebouwd in houtskelet bouw met als bouwjaar 1995 alsmede een vrijstaand bedrijfsgebouw eveneens uit 1995, welke verdeeld is in 2 delen, welke ieder per hoge overhead deur toegankelijk zijn.

Aan de voorzijde van dit bedrijfsgebouw bevindt zich een aangebouwde kapschuur annex garage voorzien van 3 overheaddeuren waardoor deze geschikt is voor het stallen van 3 personen auto's.

Bedrijfswoning:

De indeling hiervan bestaat uit:

Begane Grond :

Entree met daaraan een separaat toilet, de meterkast en de trapopgang naar de etage.

Vanuit de entree is er toegang tot de lichte woonkamer (circa 45 m²) deze is voorzien van een open haard en een plavuizenvloer waarin vloerverwarming is opgenomen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keukenhoek (circa 14 m²), hierin is een keukenblok geplaatst in hoekopstelling met daarin diverse keukenapparatuur.

De leefruimte op B.G. heeft in totaal een oppervlak van circa 69 m².

Op de begane grond bevinden zich tevens nog een bijkeuken / berging (circa 9m²), kantoor (circa 10m²) en achter entree.

Industrieweg 2 a

Paterswolde

Etage :

Overloop met daaraan 3 royale slaapkamers van respectievelijk circa 34 m² met dakkapel en balkon, circa 16 m² en circa 14 m².

De etage wordt gecompleteerd met een complete badkamer, deze is voorzien van dubbele wastafel, separate douche, ligbad en 2e toilet alsmede een te openen dakraam.

Vliering :

Deze is vanaf de overloop via een inklapbare vlizotrap te bereiken en het een oppervlak van circa 15 m² (gerekend vanaf 1,5 m hoogtelijn).

Het totaal vloeroppervlak bedraagt 187 m² GO en is verdeeld over B.G., 1e en 2e bouwlaag met respectievelijke oppervlakten van circa 102 m², circa 70 m² en circa 15 m². De bedrijfswoning heeft een voetprint van circa 12,2 m x 9,5 m.

Bedrijfsgebouwen:

Deze bestaan uit 2 delen:

Loods 1: 12,75 m x 20 m = 255 m² BVO deze is uitgevoerd met een overheaddeur, stroomonderverdeling en krachtstroomaansluiting.

In loods 1 bevindt zich een entresol met een oppervlak van circa 90m² gerekend vanaf 1,5 hoogte lijn (het totaal vloeroppervlak is circa 12 m x 15 m).

Op loods 1 bevindt zich een zonnepanelen installatie (18 panelen van 295 Wp per paneel), de daarbij benodigde omvormer hangt binnen in loods 1.

Loods 2: 12,75 m x 13 m = 165 m² BVO + 14 m x 6,9 m = 97 m² BVO = 262 m² BVO.

In deze loods is een palletkachel aanwezig, loods 1 en 2 zijn onderling bereikbaar.

Aangebouwd aan loods 2 is een:

Industrieweg 2 a

Paterswolde

Aangebouwd aan loods 2 is een:

Garage / berging: 6,25 m x 13 m = 81 m² BVO, dit deel bestaat uit 3 overdekte garageplaatsen met overheaddeuren en een gedeelte kapschuur (22 m² BVO).

Totaal oppervlakte bedrijfsgebouwen: 778 m² BVO, waarvan B.G.: 598 m² BVO en entresol: 180 m² BVO (90m² gerekend vanaf 1,5 hoogtelijn).

De bedrijfsloods is opgetrokken met een gemetselde borstwering en is voorzien van geïsoleerde gevel- en dakpanelen welke aan een staalconstructie, uitgevoerd met licht hellende dakvlakken, bevestigd zijn.

De loodsen en garages zijn voorzien van een gewapende betonvloer afgewerkt met zand/cementdeklaag.

Energie-label:

EPC label voor de bedrijfswoning is vastgesteld op labelt A, met een geldigheid tot en met 10 februari 2035.

De bedrijfsgebouwen zijn niet labelplichtig.

Onderhoudssituatie:

Exterieur:

Het pand verkeert bouwkundig gezien in een goede staat van onderhoud.

De eigenaar heeft daar waar nodig voegwerk laten herstellen, het plat dak van het balkon laten vervangen.

Tevens zijn er herstelwerkzaamheden aan de dakkapel uitgevoerd en zijn 2 dakramen vervangen / geplaatst.

Industrieweg 2 a

Paterswolde

In hetoorzien van een open haard en een plavuizenvloer waarin vloerverwarming is opgenomen.

Deze bestaan uit 2 delen:

Het buiten schilderwerk is in 2017 geheel uitgevoerd, in 2023 zijn de zuid- en westgevel uitgevoerd, daarbij zijn er ook diverse dubbele glasruiten vervangen.

De CV ketel (2015) heeft service onderhoud gehad.

De woning is voorzien van een waterontharder.

De zonnepanelen installatie is van 2018.

Interieur:

Ten aanzien van het huidige interieur kan gezegd worden dat het in een enigszins sobere edoch nette en bruikbare staat is.

Tegelijkertijd zijn er nog veel mogelijkheden voor verdere verfraaiing en modernisatie.

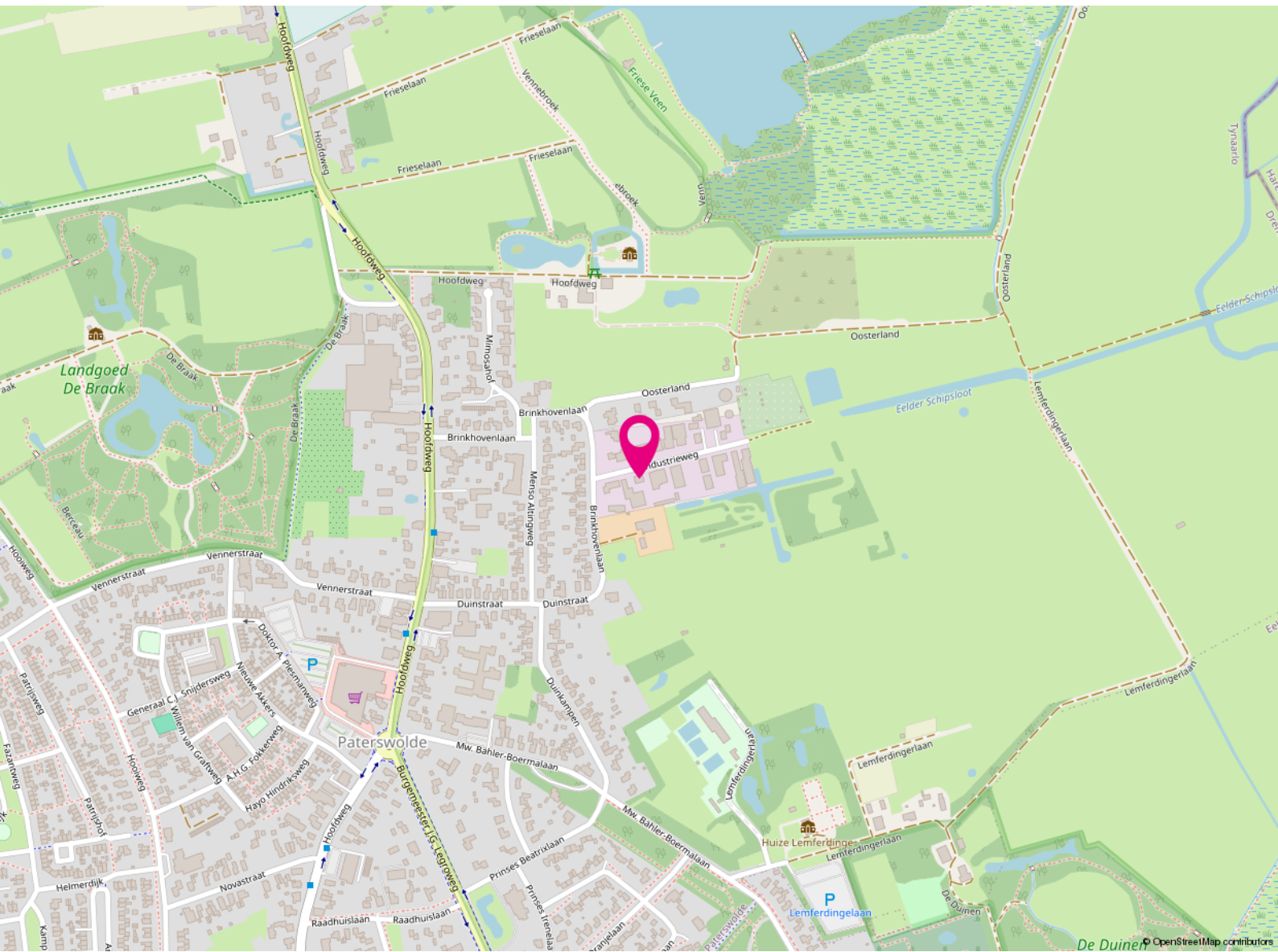
Om daarvan een indruk te krijgen verwijzen we graag naar de bijbehorende foto's.

Uiteraard is het ook mogelijk om een afspraak voor bezichtiging in te plannen.

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

Locatie



Industrieweg 2 a

9765 BL

Paterswolde

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Eelde - Paterswolde Kern

Bestemming: Bedrijfsdoeleinden waaronder bedrijfswoning

Koper dient zelf af te stemmen of de door hem/haar beoogde doeleinden in overstemming zijn met de bepalingen van gemeente Tynaarlo.



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 | € 895.000,= |
| 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: RBMT



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 Eelde

Sectie C

Perceel 2605

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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



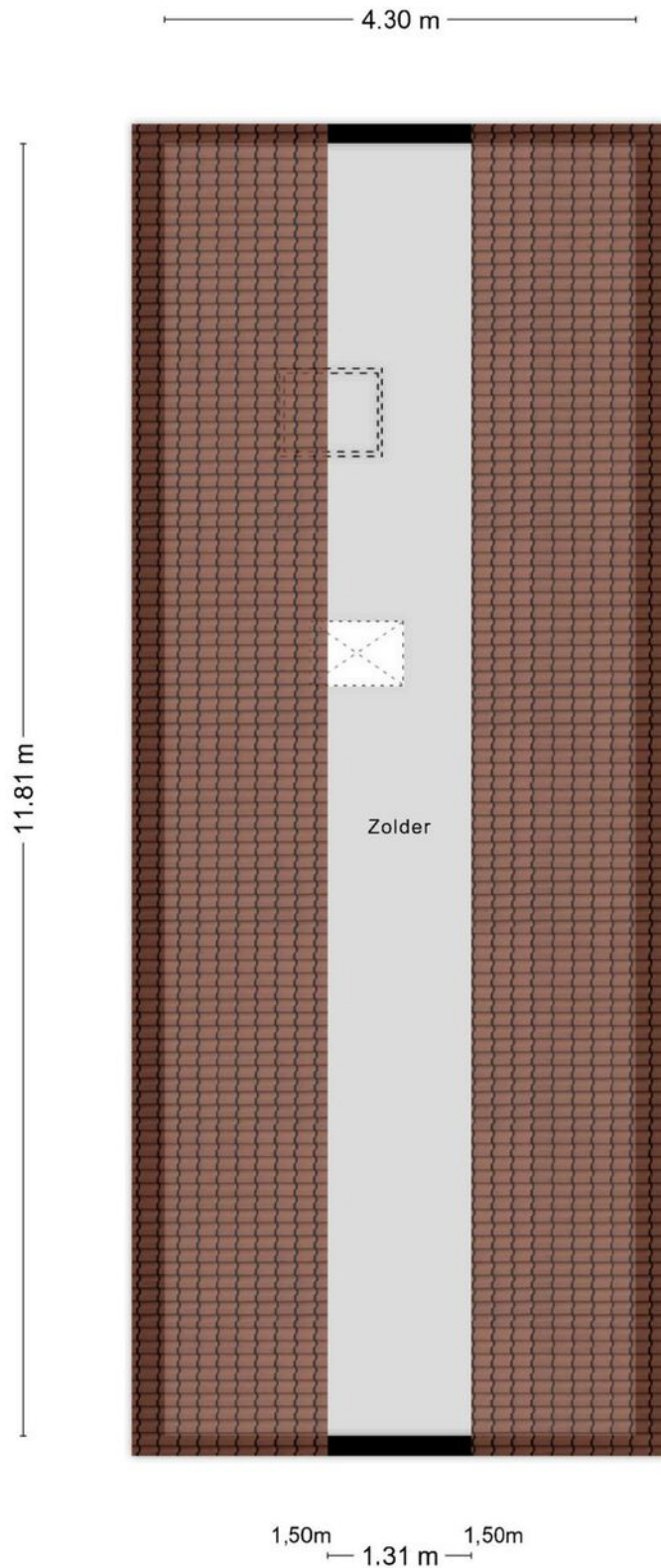
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



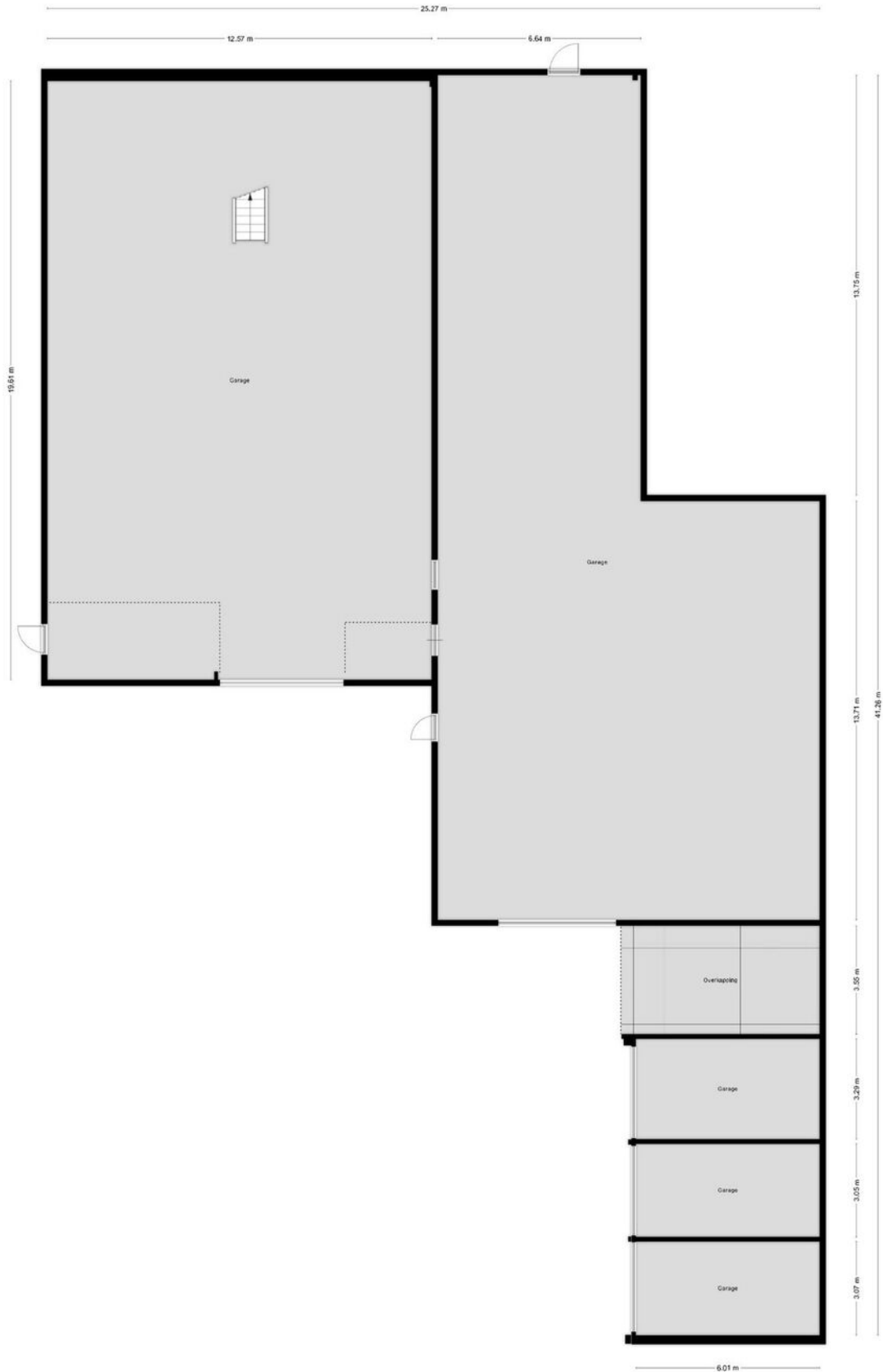
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Plattegrond



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