

Is dit uw nieuwe beleggingspand?



Oedsmawei 18 a

9001 ZJ

Grou

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Kantoorverzamelgebouw
Oppervlakte	Ca. 814 m ² VVO
Huuropbrengst	€ 71.138,28
Aantal huurders	14
Aantal zelfstandige huureenheden	16

Gebouw

Bouwjaar	1985
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel	B, geldig tot 18-01-2031
Duurzaamheid	130 zonnepanelen

Terrein

Perceeloppervlakte	2.385 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	44

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.

Oedsmawei 18 a Grou

Vraagprijs € 860.000 k.k.

Vrijstaand kantoorpand met bijbehorende parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen op hoeklocatie aan drukke doorgaande weg van bedrijventerrein "Biensma". Het gebouw is omstreeks 1985 gebouwd voor de toenmalige woningbouwvereniging "Friestins". Sinds 2010 is het gebouw in gebruik als kantoorverzamelgebouw en biedt het huisvesting aan 16 bedrijven. Thans zijn er nog 2 kantoorunits beschikbaar voor de verhuur en is de kluisruimte beschikbaar als opslagruimte/archiefruimte.

Locatie/bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Frisia en is goed te bereiken per auto binnen enkele minuten vanaf de snelweg A-32 (Leeuwarden-Meppel) en het NS-treinstation. Op loopafstand is een bushalte gelegen. Grou is centraal gelegen in de Provincie Fryslân, tussen Leeuwarden en Heerenveen. De plaats kenmerkt zich door haar rijke watersportactiviteiten en bedrijvigheid. Grote plaatsen als Leeuwarden, Heerenveen, Drachten en Sneek zijn binnen 20-30 autominuten te bereiken.

Parkeren

Bij het pand zijn 44 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd (verhouding van circa 1:25).

Duurzaamheid

Het pand is o.a. voorzien van circa 130 zonnepanelen en beschikt over een energielabel B (geldig tot 18-01-2031), opgemaakt door Ecocert.

Oppervlakte

Het totale oppervlakte van het pand bedraagt circa 968 m² b.v.o. (814 m² v.v.o.), waarvan circa 484 m² op de begane grond en circa 484 m² op de eerste verdieping.

Oedsmawei 18 a

Grou

HUURGEGEVENS

Huidige huuropbrengst

De totale huuropbrengst bedraagt € 71.138,28 per jaar (totale huurpotentie bij volledig verhuurt € 72.337,42 per jaar).

(Voorschot) servicekosten

€ 27.875,28 per jaar op basis van huidige verhuur van circa 525,50 m², bij volledige verhuur zou het voorschot servicekosten bedrag op jaarbasis € 34.479,41 kunnen zijn.

De kosten van leegstand komt voor rekening verhuurder.

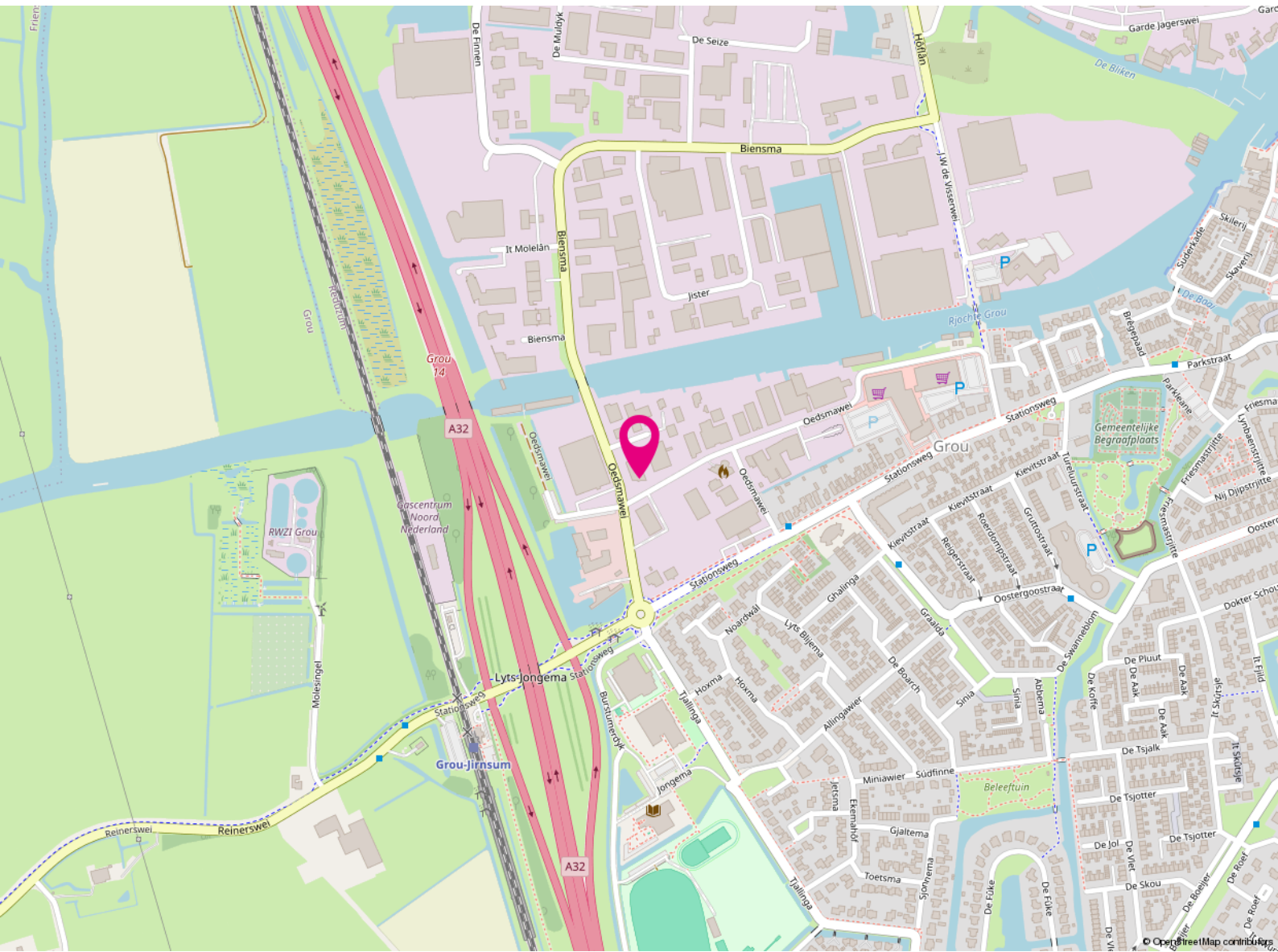
Totale kosten

- Waterschap 2024 € 457,35
- Zuiveringsheffing 2024 € 206,88
- Afvalverwerking (NNRD) € niet bekend
- Energiekosten 2023 (gas + elektra + netbeheer) € 13.065,53 inclusief BTW
- Gemeentelijke heffingen 2024 € 5.472,21
- Brandbeveiliging jaarlijks onderhoud / controle € 194,95
- Brandbeveiliging overige kosten 2023 € 851,63
- Alarm € 928,99
- Schoonmaakkosten ('t Blomke) € 9.975,16

Totaal circa per jaar € 30.223,71

De totale kosten zijn mede afhankelijk van energieprijzen, WOZ-waarde, frequentie schoonmaak en kosten voor klein onderhoud technische installaties.

Locatie



Oedsmawei 18 a

9001 ZJ

Grou

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "bestemmingsplan Grou"

Bestemming: "Bedrijventerrein", met functieaanduiding; "bedrijf t/m categorie 4.1" en "kantoor".

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



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	€ 860.00,=
Conditie	kosten koper
BTW van toepassing	ja
Aanvaarding	in overleg

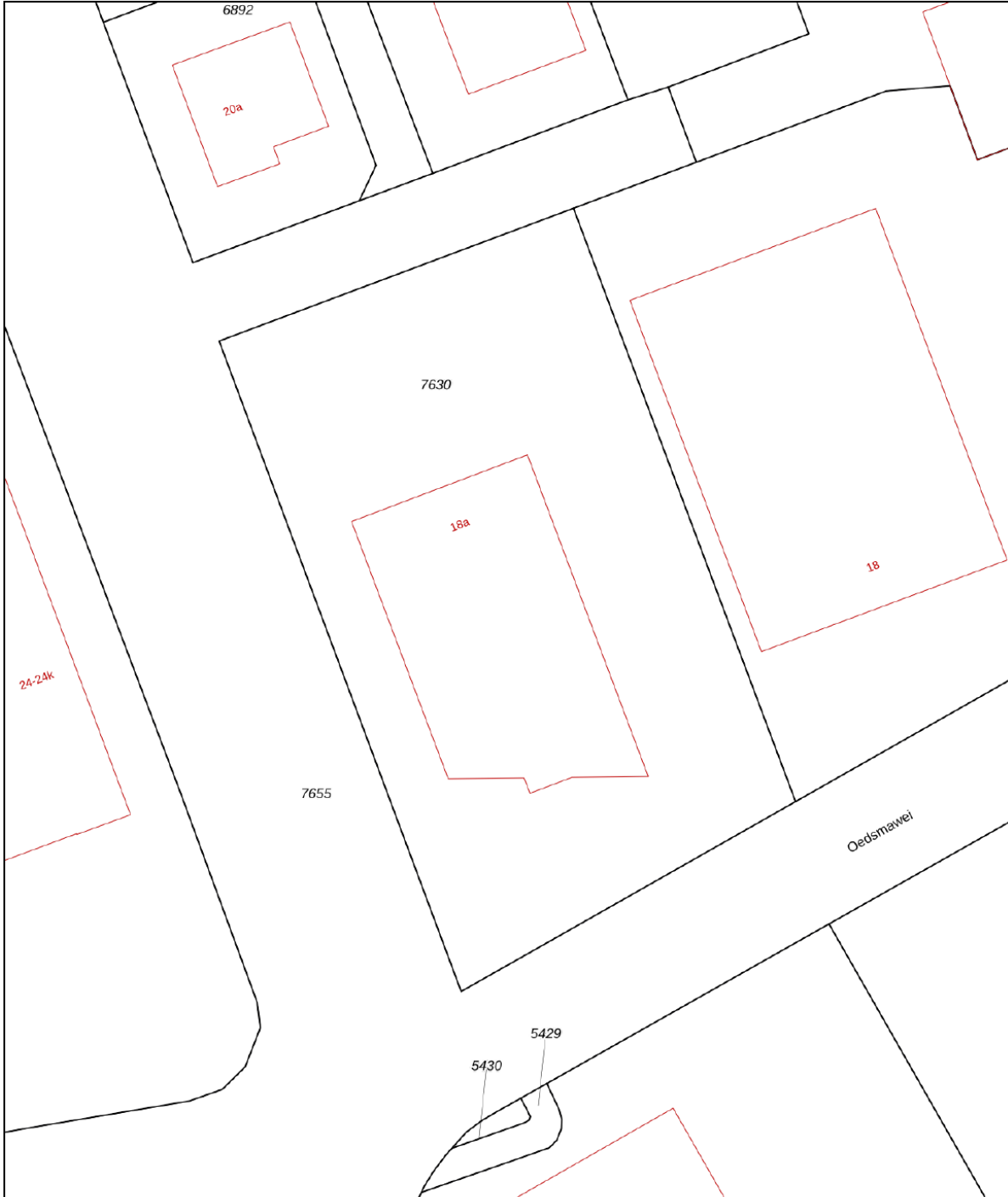


Koopovereenkomst	ROZ-model
Zekerheidsstelling	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
Notaris	De keuze van de notaris is aan de koper.

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 Grouw

Sectie A

Perceel 7630

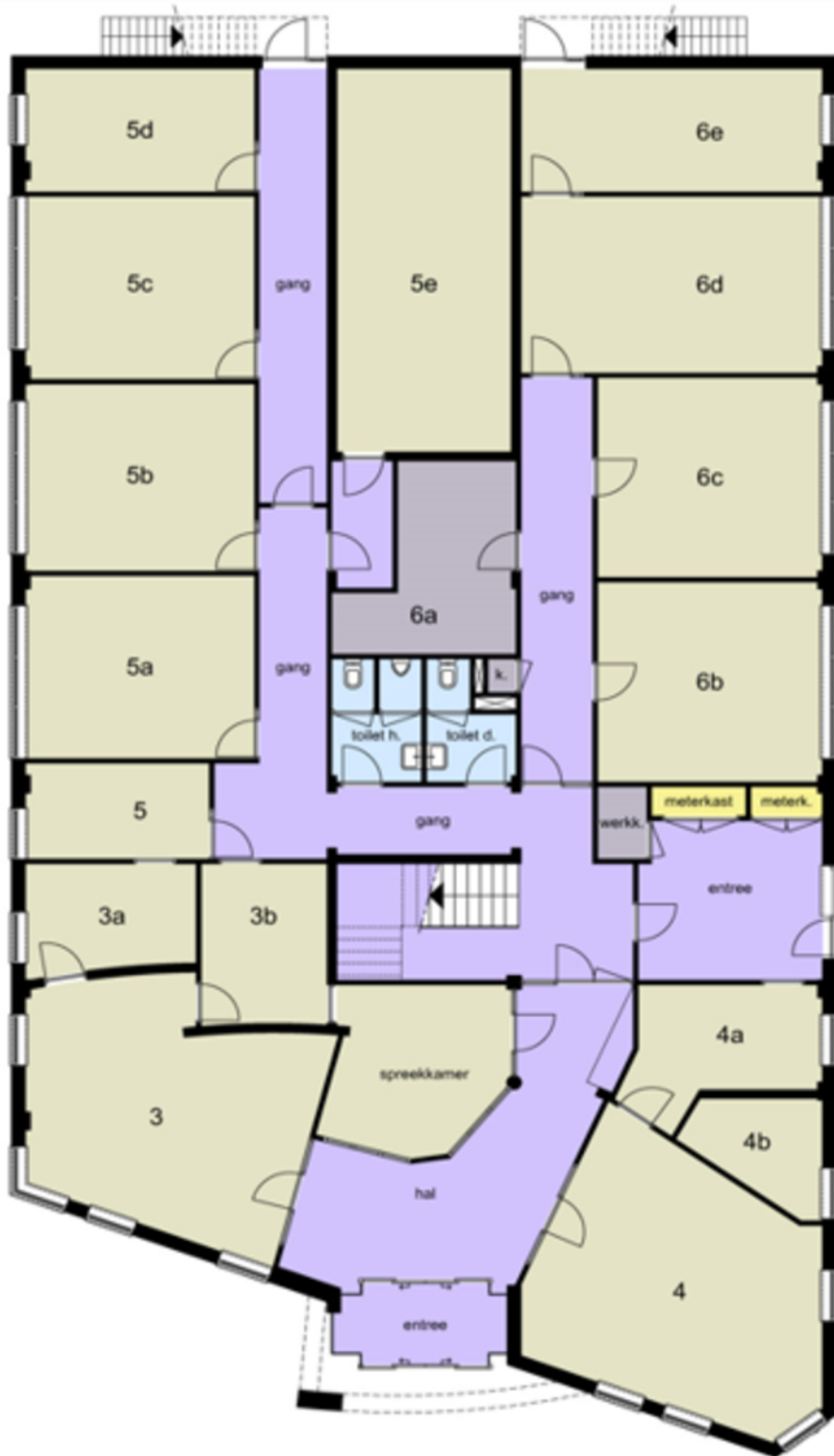
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2024
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



BEGANE GROND

Plattegrond



VERDIEPING



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

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

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



taxatie management
instituut



bedrijfsmakelaars & taxateurs