

# Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



**Oastkern 16**

9288 XJ  
Kootstertille

## Bezichtigen?

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

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Kenmerken

## Algemeen

---

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte met bedrijfswoning
Oppervlakte (bedrijfswoning)	ca. 275 m <sup>2</sup>
Oppervlakte (bedrijfsruimte)	ca. 350 m <sup>2</sup>

## Gebouw

---

Bouwjaar	2000
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Vrije hoogte	4,5 tot 6 meter
Vloerbelasting	1000 kg/m <sup>2</sup>

## Terrein

---

Perceeloppervlakte	1140 m <sup>2</sup>
Buiterterrein aanwezig	1140 m <sup>2</sup>
Parkeren	Op eigen terrein

**Op zoek naar een geschikt pand?**

Geef uw zoekopdracht eenvoudig  
door via [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.  
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten  
te worden gelezen.

# Oostkern 16

# Kootstertille

Koopsom € 625.000 k.k.

Gelegen op een fraaie hoekkavel op industrieterrein Oostkern aan de Oostkern 16 te Kootstertille bevindt zich dit energie neutrale object.

Het pand bestaat uit een royale bedrijfswoning voorzien van veel extra's en een inpandige bedrijfsruimte.

Het totaal oppervlak bedraagt inclusief de bedrijfswoning circa 625m<sup>2</sup> GO / v.v.o. en circa 704m<sup>2</sup> BVO.

Het geheel wordt te koop aangeboden.

## Locatie

Het bedrijventerrein Oostkern ligt nabij de kern van Kootstertille en wordt aan de noordzijde begrenst door de Alde Dyk en aan de zuidzijde door het Prinses Margrietkanaal.

De ontsluiting van het terrein loopt door het centrum van het dorp.

In het centrum zijn dagelijkse voorzieningen als supermarkt, snackbar, diverse eetgelegenheden, enige overige winkels alsmede een benzinstation voorhanden.

## Bereikbaarheid

Kootstertille en het bedrijventerrein zijn per auto goed bereikbaar.

Via de Wâldwei en de N300 zijn de op- en afrit van de A-7 ter hoogte van 'klaverblad Drachten' in circa 15 minuten rijden te bereiken.

## Parkeren

Ruim voldoende op eigen terrein aanwezig.

2 plekken ten behoeve van het woongedeelte

tenminste 7 plekken ten behoeve van het van het bedrijfs gedeelte.

# Oastkern 16

# Kootstertille

Koopsom € 625.000 k.k.

## Kavel:

Het object is kadastraal bekend als: gemeente Kooten, sectie C, nummer 3029.

Het perceel oppervlak bedraagt 1.140m<sup>2</sup>.

Het terrein is grotendeels omheind middels hekwerk voorzien van een poort om het bedrijfsgedeelte te kunnen bereiken.

## Oppervlakte

Totale bruto oppervlakte bedraagt circa 704 m<sup>2</sup> = ca. 625m<sup>2</sup> GO / v.v.o., verdeeld over:

Bedrijfsruimte: circa 350 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Bedrijfswoning: circa 275 m<sup>2</sup> G.O.;

## Voorzieningen

De bedrijfswoning van in totaal maar liefst circa 350m<sup>2</sup> GO is onder andere voorzien van:

- zeer ruime entree/hal met trapopgang naar de etage;
- ruime woonkamer met erker;
- luxe open keuken met een aangrenzende eetkamer;
- tevens aangrenzend een grote terraskamer met toegang tot het terras;
- 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- berg/wasruimte op B.G.;
- diverse toiletten;
- luxe complete badkamer op de etage;

# Oastkern 16

## Kootstertille

Koopsom € 625.000 k.k.

Het woongedeelte is voorzien van:

- centrale verwarming middels elektrische warmtepomp;
- warmwater boiler;
- gasaansluiting afgedopt;
- een besloten terras van circa 134m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden
- met daaraan grenzend een tuinhuis voorzien van bar en een slaapzolder;

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- betonnen vloer;
- 2 overheaddeuren (elektrisch bedienbaar);
- krachtstroominstallatie;
- separaat toilet;
- ingebouwde woonstudio voorzien van sanitair en pantry

Vrije hoogte bedrijfsruimte

circa 4,5 tot 6 meter.

Vloerbelasting bedrijfsruimte

Maximaal circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Jeroen van Reenen, Levi Huijser, Tjibbe-Jan Boringa of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

# Bestemming

---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemming

Bestemmingsplan: "Kootstertille".

Bestemming: Bedrijven tot en met categorie 4.1 alsmede bedrijfswoning.

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







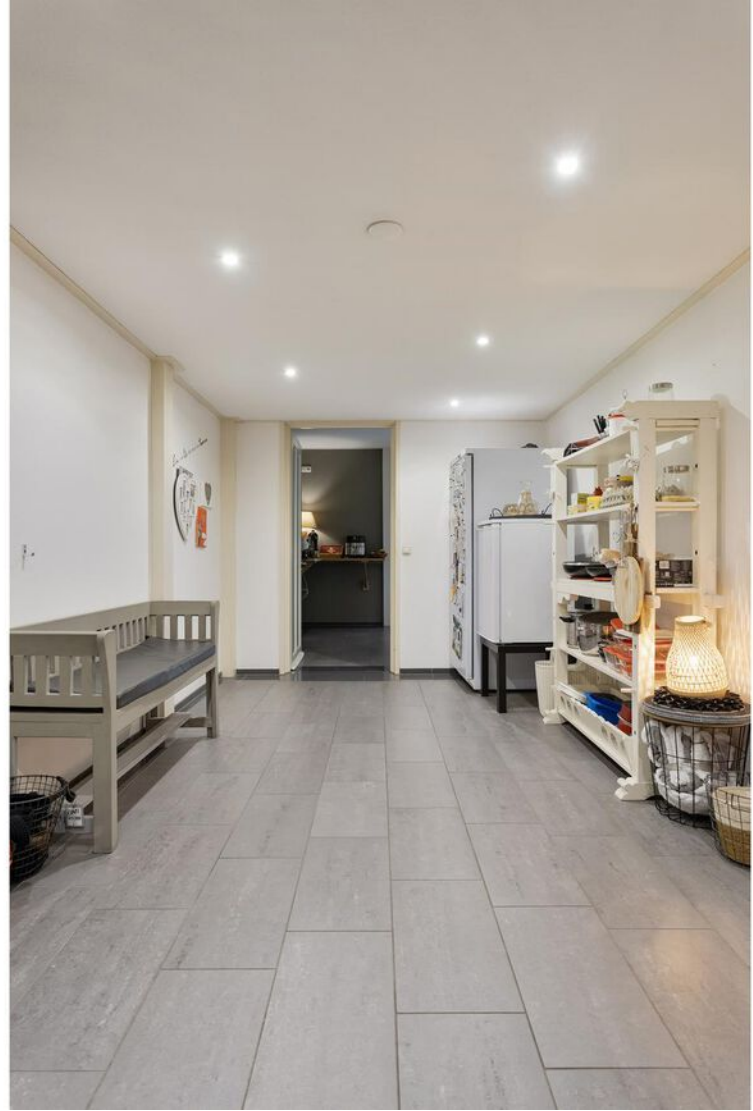






















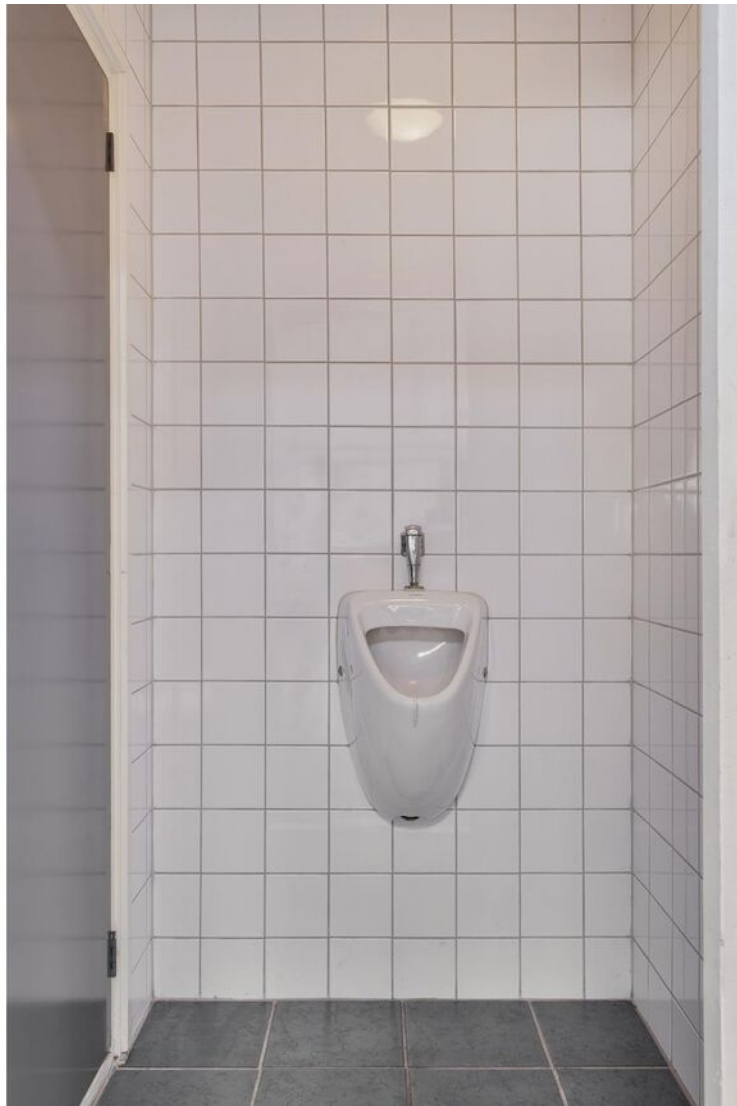






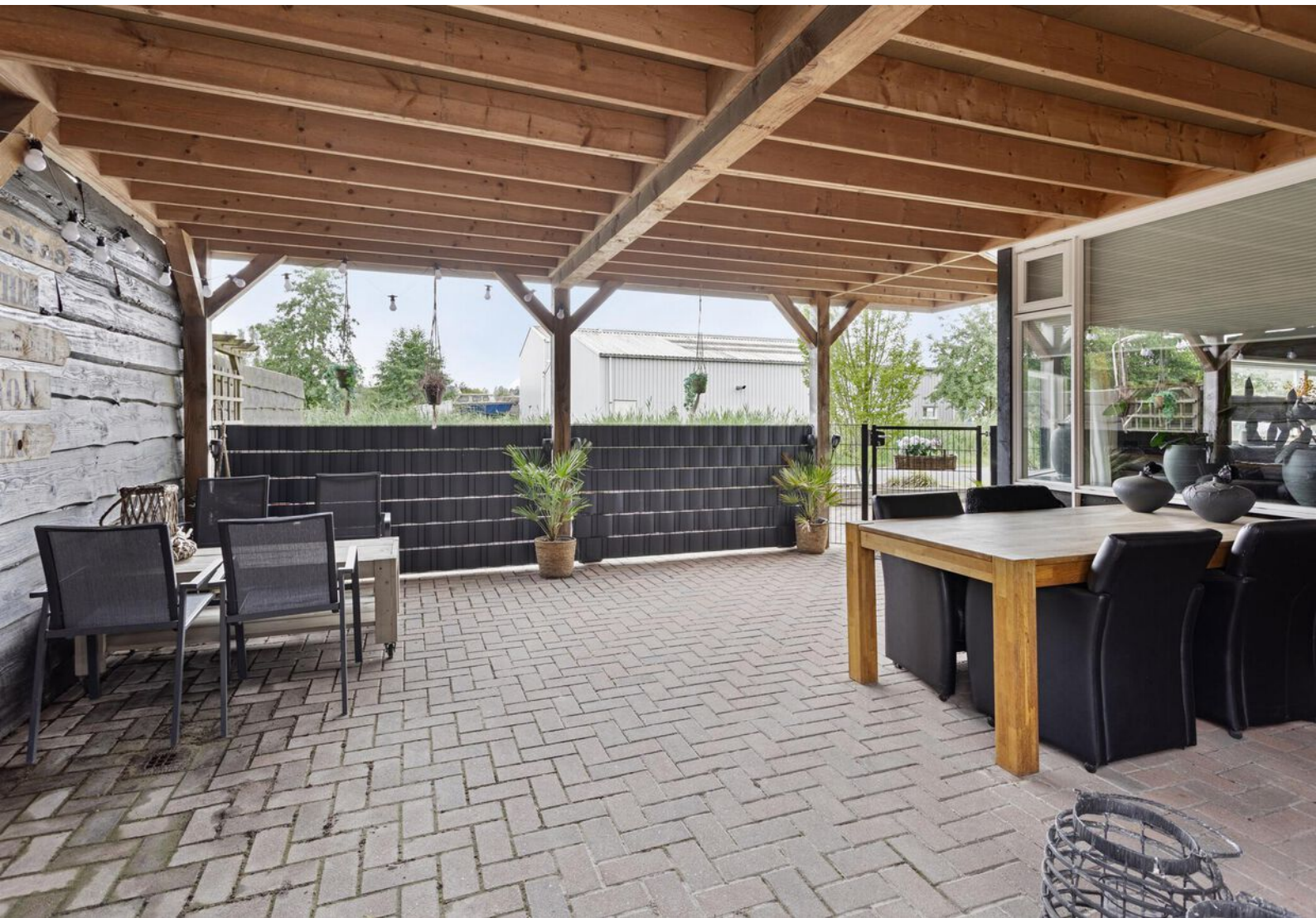


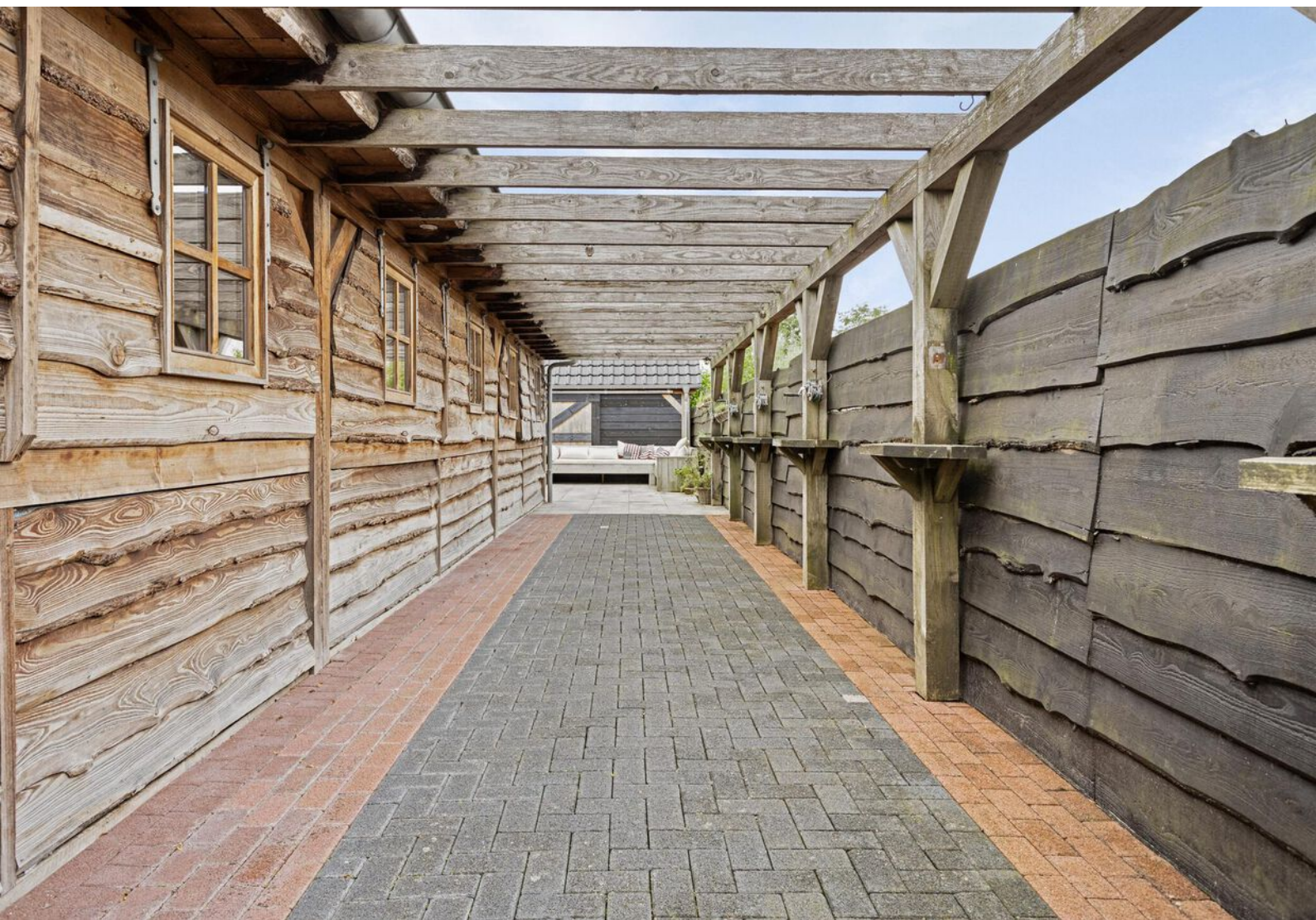












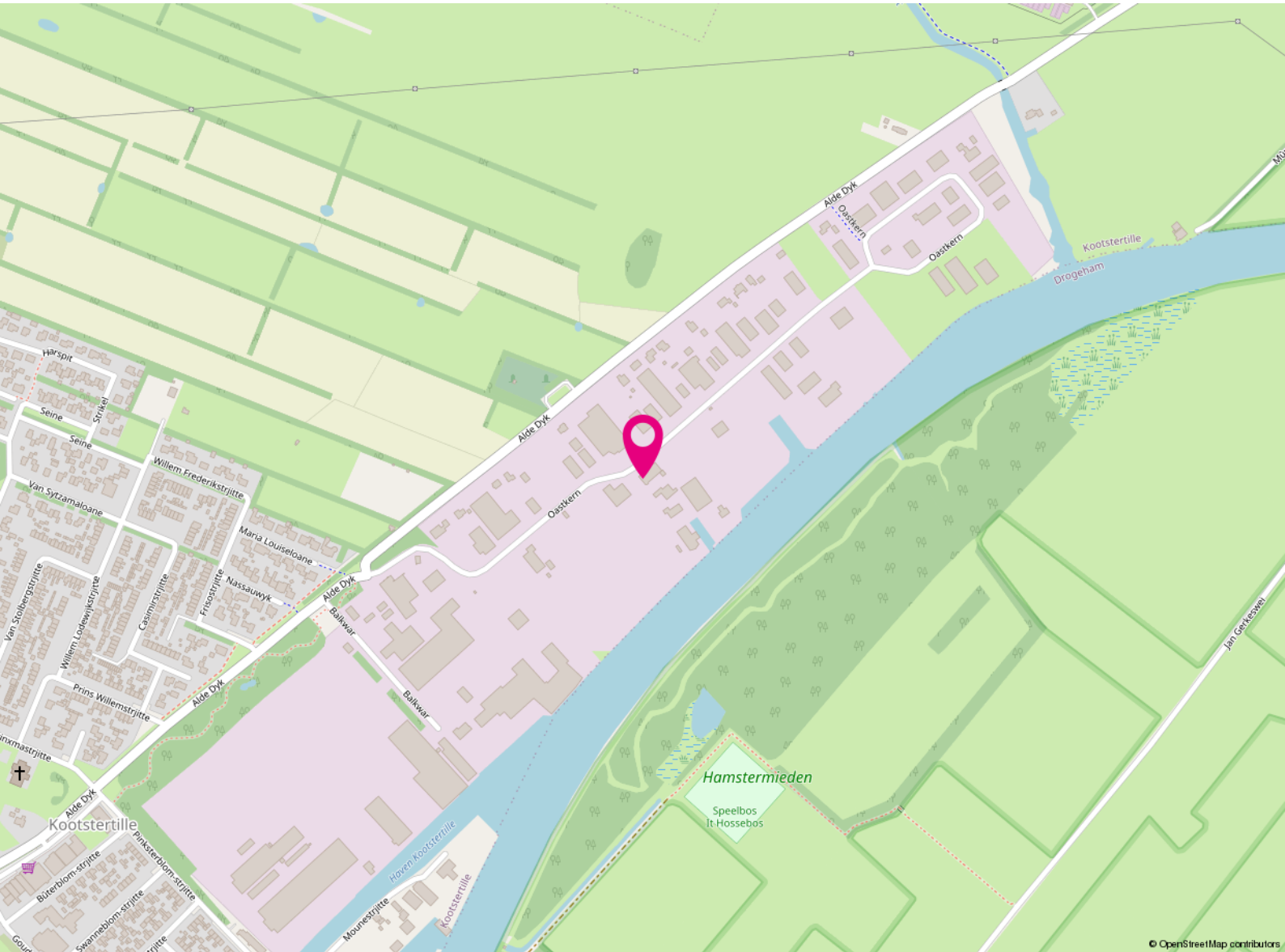








# Locatie



**Oostkern 16**

9288 XJ

Kootstertille



# Koopvoorwaarden

---

<b>Vraagprijs</b>	€ 625.000,=
<b>Conditie</b>	Kosten koper
<b>BTW van toepassing</b>	Nee
<b>Aanvaarding</b>	In overleg

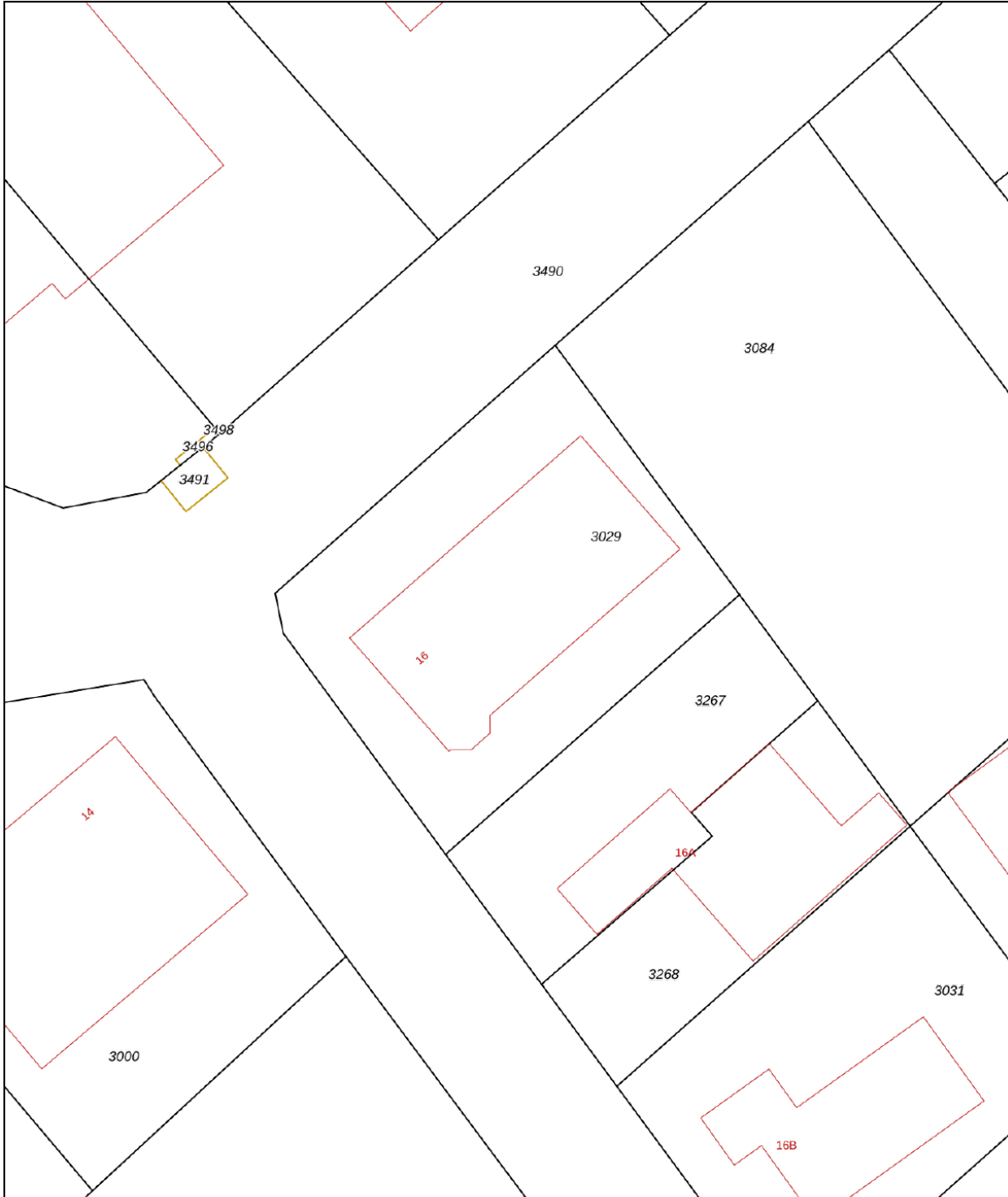


<b>Koopovereenkomst</b>	ROZ-model
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
<b>Notaris</b>	De keuze van de notaris is aan de koper.

# 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 Kooten

Sectie C

Perceel 3029

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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



Oostkern 16, 9288 XJ, Kootsterille  
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVD 0,00 m <sup>2</sup>	VVD 0,00 m <sup>2</sup>	VVD 0,00 m <sup>2</sup>	VVD 0,00 m <sup>2</sup>		Hoogte tot plafond
GO	OI 0,00 m <sup>2</sup>	GGB 0,00 m <sup>2</sup>	EB 0,00 m <sup>2</sup>		
138 m <sup>2</sup>					

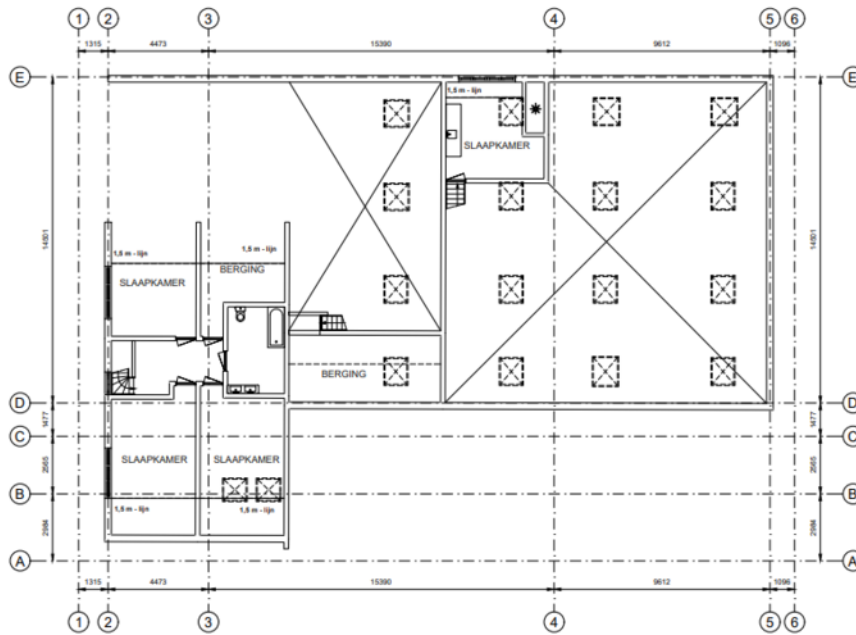
Oastkern 16, 9288 XJ, Kootstertille  
Begane grond



Tekening type A - gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	EB	Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
1,36 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>		

Tekening type A: gebouw op lokale gecontroleerd

Oostkern 16, 9288 XJ, Kootsterille  
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zbbber.nl

# 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](http://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](http://www.rbmt.nl)



funda in business

 NRVT  
Register-Taxateur

 vastgoedcert

 tmi  
taxatie management  
instituut

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs