



**Adres: Spoardyk 24 A, 8711 CJ Workum**

**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Concept tekst Spoardyk 24-A

Te Koop Duurzame Toplocatie in Workum!

Dit bedrijfspand is geheel verduurzaamd, gasloos uitgevoerd en energieneutraal, dit alles wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van 38 zonnepanelen (8200kwh), een (aard)warmtepomp met koelfunctie (2019), lage temperatuur verwarming en deels vloerverwarming. Deze hoogwaardige en goed gelegen bedrijfsruimte aan de Spoardyk 24a biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een veelzijdig en goed bereikbaar bedrijfspand. Door de fraaie afmetingen en uitnodigende uitstraling is dit bedrijfspand voor vele doeleinden geschikt voor; een garage, showroom, keukens, auto's, boten, opslag, kantoor, sportschool ...

Omschrijving:

Bedrijfspand met een goede verhouding van binnen en buitenruimte, de buitenruimte is af te sluiten met een stalen hekwerk en is geheel bestraten. Het pand is vanaf 2019 in gebruik door Boogaard installatiebedrijf, als werkplaats, opslag, reparatie, magazijn en presentatieruimte-showroom. Het pand is in 1996 gebouwd als autogarage met showroom, werkplaats en autowasplaats, deze is ook nog aanwezig.

Indeling:

Schitterende showroom aan de voorzijde met zeer veel daglicht, goed afgewerkt met grint gietvloer, goed verwarmd en een baliefunctie. Vanuit de showroom is er toegang tot de kantoorruimte en werkplaats. De kantoorruimte is inpandig en centraal gesitueerd in het gebouw, dit geeft een goed overzicht door het gehele pand, en is comfortabel ingericht met fraaie keuken, vloerverwarming en led verlichting. De werkplaats beschikt over 4 grote overheaddeuren waarvan 2 elektrisch te bedienen, boven het kantoor en het achterste afgesloten deel is een solide betonnen zolder. Het buitenterrein is goed ingericht en geheel verhard, hierdoor optimaal te gebruiken.

Afmetingen:

Begane grond: 367m<sup>2</sup>

1e verdieping: 92m<sup>2</sup>

Totaal: 459m<sup>2</sup>

Overzicht van technische informatie:

- Warmtepomp Eco Forest ecoGeo, type 3-12 kw (2019) max vermogen 14kw.
- 2 gesloten bronboringen van ca. 136m diep
- Verwarming: showroom lage temperatuur luchtverwarming 2 Frost Thin plafondcassettes, kantoor met vloerverwarming, beide aangesloten op de warmtepomp.
- Volledig in de led verlichting met beweging sensoren.
- De elektrische installatie is geheel vernieuwd in 2019, met o.a. 7 krachtstroom groepen.
- Bestemmingsplan:
- Gasloos en energieneutraal pand
- Bouwjaar 1996
- 36 zonnepanelen, totaal vermogen ca. 8200kwh per jaar.
- Huidige gebruiker betaald geen gebruikerslasten, krijgt geld terug.
- Camera bewaking met 3 camera's met opname mogelijkheid.
- Autowasstraat is aanwezig, in gebruik als garagebox, alle voorzieningen zijn nog aanwezig.

Overname mogelijkheden:

- Diverse stellingen en voorraadkasten
- Kantoorinventaris gedeeltelijk
- Technisch materiaal en overige zaken in overleg.

Bij interesse, neem contact met ons op voor een bezichtiging!

tel.: 0515-575925 of e-mail [info@boonstramakelaardij.nl](mailto:info@boonstramakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

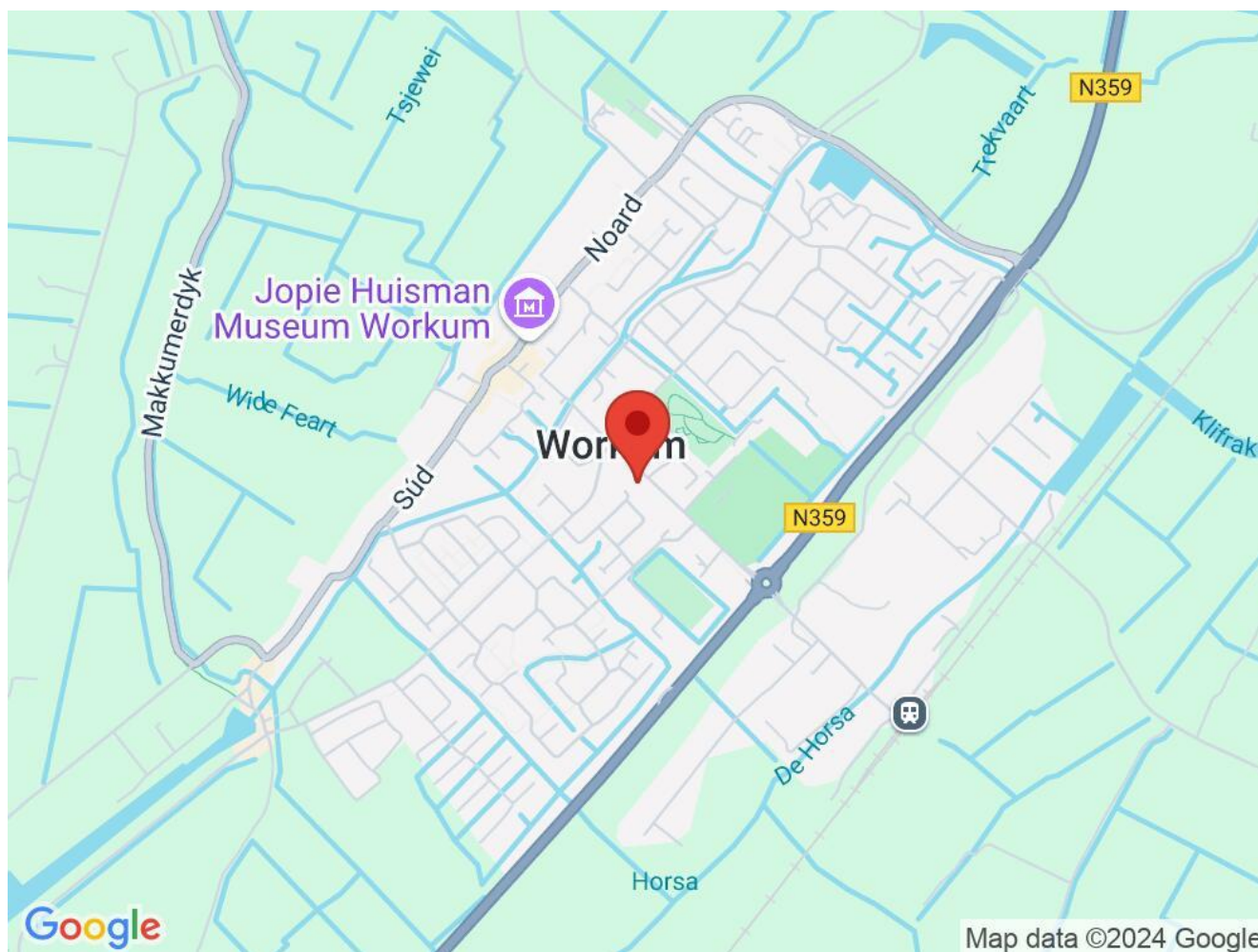
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry  
Logistieke functie: Ja  
BTW belast: Ja  
Oppervlakte: 459 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 459 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 44 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

### Parkeren

### Voorziening

Restaurant: op minder dan 500 m  
Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

NS station: op 1000 m tot 1500 m



Boonstra Makelaardij  
Jongemastraat 21  
8701 JB, BOLSWARD  
Tel: 0515-575925  
E-mail: info@boonstramakelaardij.nl



## Foto's



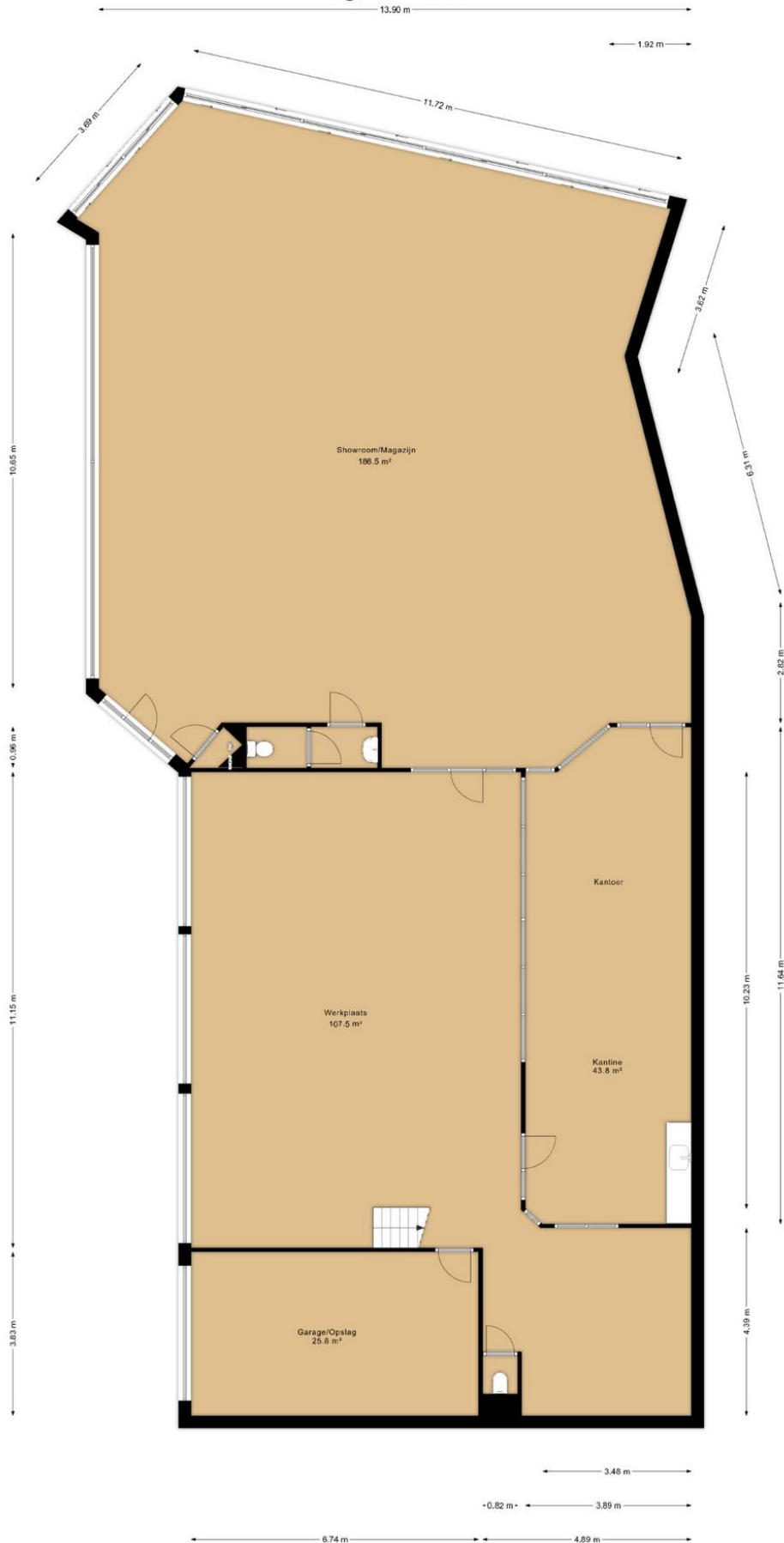








## Begane Grond



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 459 m<sup>2</sup> (begane grond: 367 m<sup>2</sup>; eerste verdieping: 92 m<sup>2</sup>).

De plattegronden zijn met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBMI, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580.  
NB: plattegronden dienen louter ter indicatie en voor promotiedoeleinden. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak.

1e Verdieping

