

INVESTMENT MEMORANDUM

Noorderbuurt 60, 64-70, Drachten



Vraagprijs: € 1.250.000,= k.k.

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Abe Lenstra Boulevard 10, 8448 JB Heerenveen

 0513 644 355 of 058 204 0000

 info@rbmt.nl

 www.rbmt.nl

Objectinformatie

Adres: Noorderbuurt 60, 9203 AM Drachten en
Noorderbuurt 64-70, 9203 AM Drachten

Kadastrale informatie: Gemeente: Drachten
Sectie: A
Nummer: 8489
Perceeloppervlakte: 944 m²

Type object: Eén commerciële ruimte (winkelruimte)
Vier zelfstandige woonappartementen

Objectomschrijving

Het aangeboden object bestaat uit een gemengd vastgoedobject bestaande uit één commerciële ruimte en vier appartementen. Het object is gelegen aan de "Vogelzang" en is gelegen direct aan het parkeerterrein. Het pand ligt op een prominente zichtlocatie met diverse voorzieningen op loopafstand.

Indeling en oppervlaktes

Noorderbuurt 60

Functie: Winkelruimte
Vloeroppervlak: circa 719 m²
Globale indeling: entree, winkelruimte, magazijn met
bevoorradingstoegang, kantine en kantoor.

Noorderbuurt 64-70

Functie: Wonen
Aantal appartementen: 4, verdeeld over:
2 appartementen van circa 66 m² GBO
2 appartementen van circa 72 m² GBO
Globale indeling: portaal met intercom en brievenbussen,
afsluitbare fietsenbergingen, trapopgang
naar 4 appartementen. Alle appartementen
hebben een hal met meterkast en toilet,
woonkamer, open keuken, balkon,
slaapkamer, badkamer en berging. De twee
appartementen aan de zuidzijde hebben
tevens nog een 2^e slaapkamer.

Bestemmingsinformatie

Bestemmingsplan: Centrum Drachten
Bestemming: Enkelbestemming: "Centrum".

Huuropbrengsten

De totale huurinkomsten bedragen thans € 87.361,20 per jaar, prijspeil 01-04-2025. Per 01-07-2025 zullen de huurprijzen van de appartementen worden geïndexeerd en komt de totale huur op € 88.921,20 per jaar. Per 01-01-2026 zal de huurprijs van de winkelruimte worden aangepast naar € 62.400,00 per jaar, excl. BTW, wat leidt tot de totale huur van € 95.161,20 per jaar.

Winkel

Adres	Noorderbuurt 60, Drachten
Postcode	9203 AM
Huurder	Expert Drachten B.V.
Ingangsdatum contract	01-01-2024
Termijn	5 jaren
Huuropbrengst (per 1-1-2026)	€ 62.400,= excl. BTW per jaar
Huidige huuropbrengst	€ 56.160,= excl. BTW per jaar

Appartementen

Adres	Noorderbuurt 64, Drachten
Postcode	9203 AM
Ingangsdatum contract	01-03-2001
Termijn	1 jaar
Indexdatum	01-07-2025
Percentage HVH	5,00%
Actuele huur	€ 661,56 per maand
Nieuwe huur	€ 694,64 per maand

Adres	Noorderbuurt 66, Drachten
Postcode	9203 AM
Ingangsdatum contract	01-01-2023
Termijn	1 jaar
Indexdatum	01-07-2025
Percentage HVH	5,00%
Actuele huur	€ 590,67 per maand
Nieuwe huur	€ 620,20 per maand

Adres	Noorderbuurt 68, Drachten
Postcode	9203 AM
Ingangsdatum contract	16-06-2010
Termijn	1 jaar
Indexdatum	01-07-2025
Percentage HVH	5,00%
Actuele huur	€ 617,87 per maand
Nieuwe huur	€ 648,76 per maand

Adres	Noorderbuurt 70, Drachten
Postcode	9203 AM
Ingangsdatum contract	06-03-2025
Termijn	1 jaar
Indexdatum	01-07-2025
Percentage HVH	5,00%
Actuele huur	€ 730,00 per maand
Nieuwe huur	€ 766,50 per maand

Totaal huur per jaar (actueel)	€ 31.201,20
Totaal huur per jaar (nieuw)	€ 32.761,20

Dataroom

In de digitale dataroom zijn alle beschikbare rapportages opgenomen. Op verzoek, en na goedkeuring van onze opdrachtgever, kunt u toegang krijgen tot deze dataroom via een e-mail aan info@rbmt.nl.

Bij een verzoek dient u de volgende zaken mee te sturen:

- uittreksel Kamer van Koophandel (max. 1 jaar oud) inclusief een kopie legitimatiebewijs van de tekenbevoegde van deze entiteit indien kandidaat-koper een rechtspersoon/ vennootschap betreft;
- kopie legitimatiebewijs indien kandidaat-koper een natuurlijk persoon betreft.

Bijzonderheden

Dit complex wordt tezamen met het complex Kerkstraat 16 - 56 te Buitenpost te koop aangeboden. Voor de informatie van Kerkstraat 16 - 56 te Buitenpost verwijzen wij u naar de aanmelding van dit complex.

Clausule 'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de huidige staat en zonder garanties van enige soort waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, publiekrechtelijke, commerciële, huur- en milieukundige aspecten en met alle aan de onroerende zaak verbonden rechten en verplichtingen, evenals eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

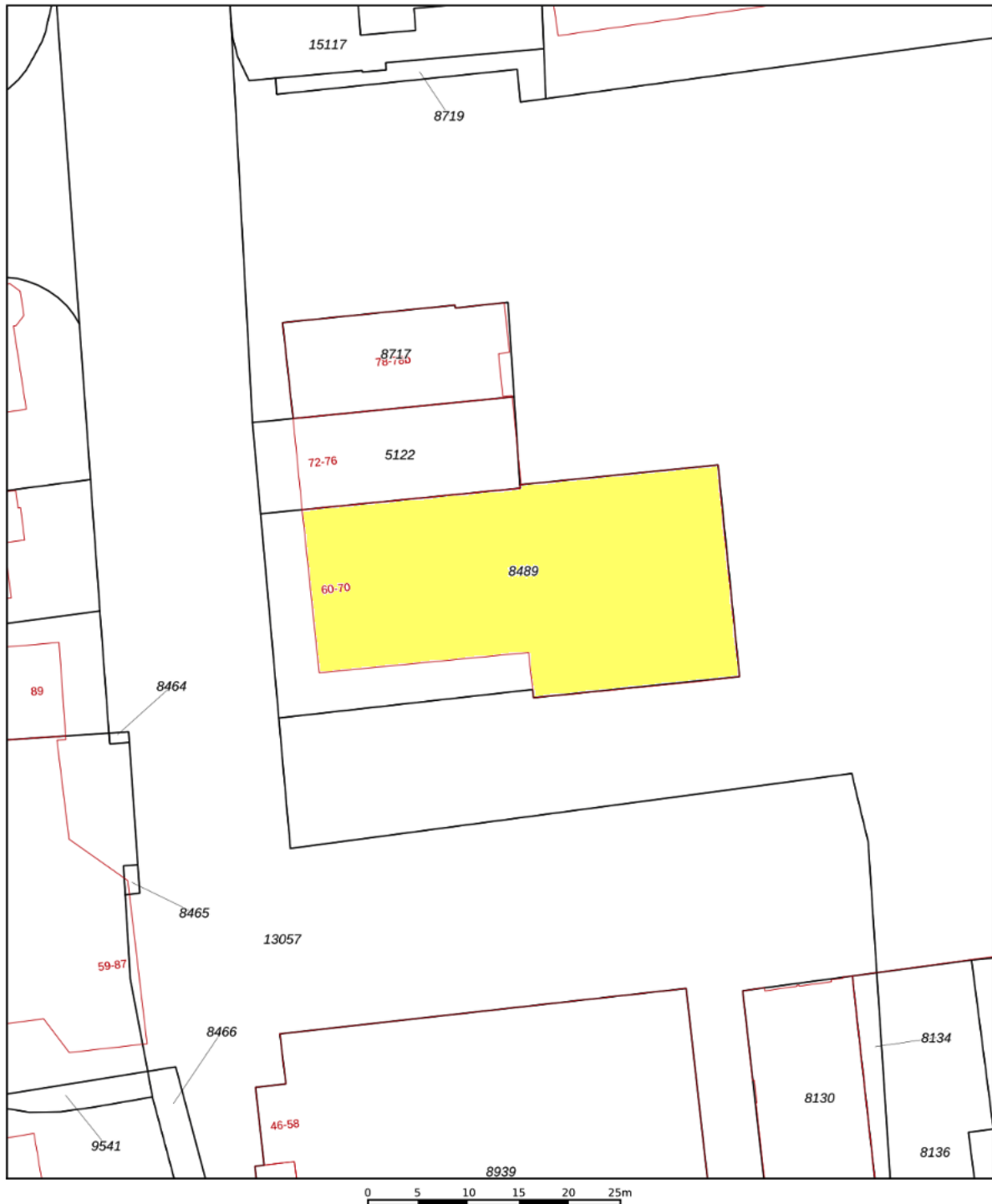
Wilt u meer informatie ontvangen over dit beleggingsobject?

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.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drachten
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8489
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.			

