

*Sfeervol*  
**WERKEN**



**Rijksstraatweg 15**  
**Ryptsjerk**

**hellema** 





*Benieuwd naar de mogelijkheden?*



# Welkom!

## Wij zijn Hellema Makelaars.

### De makelaar van dit pand.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.

Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij  
altijd voor je klaar'*

**Rutger de Graaf**

**058 - 215 59 90**

**Blijf op de hoogte van ons  
nieuwste aanbod door ons te  
volgen op social media!**



### Virtual tour

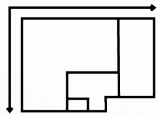
Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door dit pand!





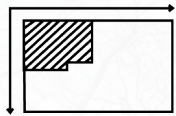
# KENMERKEN & SPECIFICATIES

Huurprijs € n.o.t.k.



**VVO**

146 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**

7290 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte**

1200 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5

**Bouwjaar**

1908

**Energie label**

A+







# OMSCHRIJVING

**Ben je op zoek naar een uniek en bijzonder pand dat perfect is voor je (zorg)onderneming, zalencentrum of horecagelegenheid gecombineerd mét wonen? Kijk dan niet verder!**

De huurprijs is in overleg, ook afhankelijk van hoe veel er gehuurd gaat worden. Dit kan bijvoorbeeld zonder voorhuis zijn of juist alleen het voorhuis, met inventaris of zonder. Vraag naar de mogelijkheden!

Het object is gebouwd in 1908, is goed onderhouden en heeft een charmante uitstraling. Met een totaaloppervlakte van bijna 1200 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 7.290 m<sup>2</sup> biedt dit pand veel ruimte voor creatieve invulling. Zo is het bijvoorbeeld erg geschikt voor het behoud van de huidige horecafunctie, maar kan het ook omgevormd worden naar zorgappartementen. Ook andere gebruiksfuncties zijn bespreekbaar. Het energielabel A+ is een extra pluspunt, waardoor het pand energiezuinig is.

Het geheel omvat meerdere ruimtes die momenteel dienen ter ondersteuning voor de horecafunctie. Denk hierbij aan een restaurant met bar en aangrenzende keuken, een familiezaal met eigen bar en een afzonderlijke zaal voor evenementen of bruiloften. Ook beschikt het over een eigen opgang voor het personeel, met kantine, kleedkamers en eigen toiletruimte.



#### Indeling:

Bij binnenkomst in de centrale hal vind je een garderobe, meterkasten en het toiletgedeelte. Ook de ontvangstbalie is hier gesitueerd, waarbij alle verlichting van het gehele object centraal geregeld is.

Vanuit de centrale hal loop verder naar het restaurantgedeelte, dat is voorzien van een bar en aangrenzende keuken. Via het restaurant brengt de trap u naar boven, waar u kunt plaatsnemen op de vide en kunt genieten van het uitzicht. Vanuit de centrale hal is ook de familiezaal bereikbaar. Deze ruimte is perfect om even tot rust te komen en is voorzien van een bar waar jezelf en je gasten kunnen genieten van een hapje en drankje.

Via de overloop op de eerste verdieping komt u terecht in een afzonderlijke zaal die perfect is voor een klein evenement of besloten feest. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping zijn toiletten aanwezig voor het gemak van uw gasten. Het personeel heeft een afzonderlijke opgang met een kantine, kleedkamers en eigen toiletruimte. Boven het restaurantgedeelte zit ook een royale zolder, welke geschikt is voor berging. De zolder is ook voorzien van een liersysteem, voor zware spullen vanaf het restaurant.

Het woongedeelte aan de voorzijde van het pand is afzonderlijk bereikbaar en beschikt over een keuken en 5 kamers, wat het ideaal maakt voor bijvoorbeeld een horecaondernemer die ook graag ter plaatse wil wonen. Ook is dit erg interessant voor een zorginstelling. Het geheel is bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een uitdagend project of een bestaand horeca bedrijf die hun activiteiten willen uitbreiden.

Achter het object zijn nog de royale bergingen te vinden. Deze zijn ook erg geschikt om bijvoorbeeld om te vormen tot zorgappartementen. Tekeningen hiervan zijn op aanvraag beschikbaar.

#### Bestemming

Horeca - 2 met bedrijfswoning.

#### Parkeren

Er is een ruim aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein. Af te sluiten met een toegangshek.

#### Locatie

Gelegen aan de doorgaande weg richting Leeuwarden en dicht bij de Centrale as.

#### Huurtermijn

5 + 5 jaar (er zijn ook kortere huurtermijnen mogelijk, vraag naar de mogelijkheden).



Huurprijsbetaling

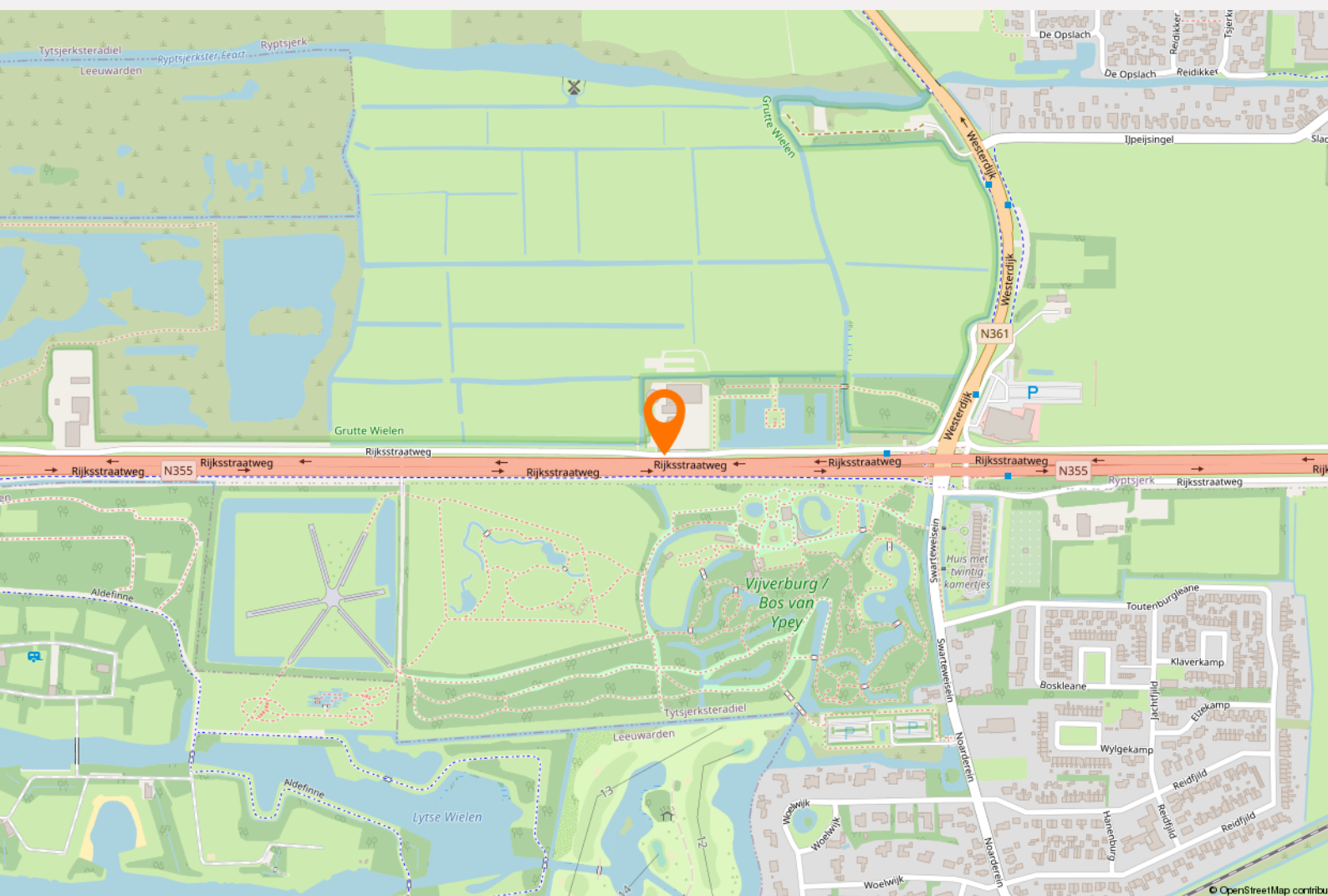
Per maand/kwartaal, vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering conform de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens 2015=100.

#### DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "Hellema Bedrijfsmakelaars." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "Hellema Bedrijfsmakelaars" 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.







**BEKIJK  
HET PAND**

*binnen  
& buiten*























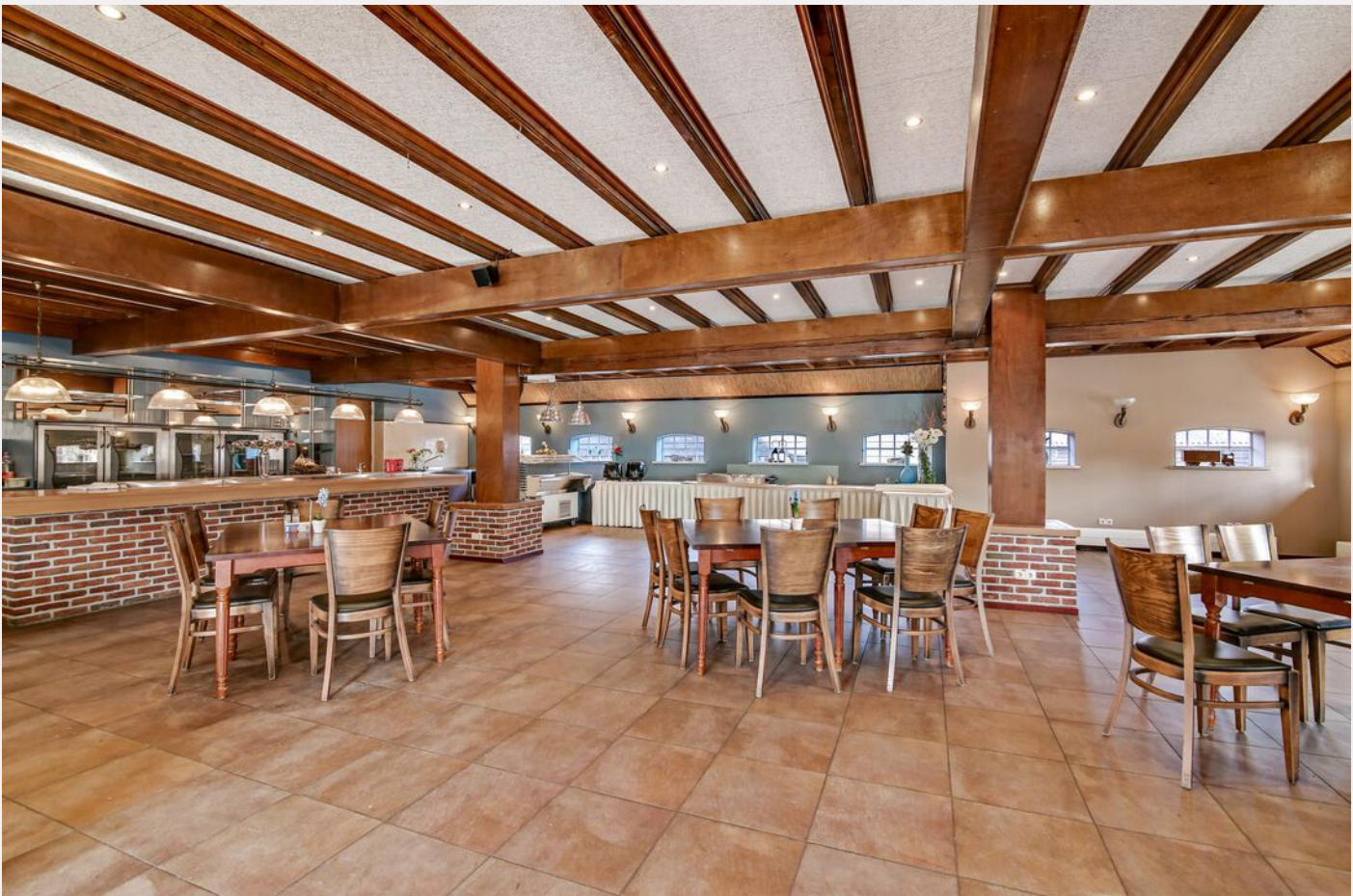


















# PLATTEGROND

*Ontdek de begane grond!*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)











# INTERESSE? WAT NU?

*Het proces in 4 stappen:*

1.

## Het pand bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:  
058 215 59 90 of [info@hellema.nl](mailto:info@hellema.nl).

2.

## Wensen in kaart brengen

Heb je je droom pand gevonden? Dan is het tijd om in onderhandeling te gaan over bijvoorbeeld de prijs, voorbehoud of looptijden. Het is goed om bij beide partijen de wensen in kaart te brengen. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Het verschil zit hier in huur en koop van een object. Bij huur zijn bijvoorbeeld de termijnen weer van belang. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

## De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

## Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.



# Verkopen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw object slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze objecten altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de objecten hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van het object en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

## Wat doen we zoal tijdens een verkoop/verhuurtraject?

### Hieronder een opsomming van de werkzaamheden:

- ✓ Objectopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda in Business
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van het object.
- ✓ Video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van het object op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ Het object wordt verstuurd naar zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkoop- of verhuurtraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar het nieuwe pand

*"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."*

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde  
beoordeling  
op Funda:

9.3



# Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • [info@hellema.nl](mailto:info@hellema.nl)



**Meindert**  
Makelaar



**Rutger**  
Makelaar



**Jeina**  
Kantoor manager



**Elle**  
Marketeer



**Baukje**  
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!

**hellema** 

Makelaars sinds 1898





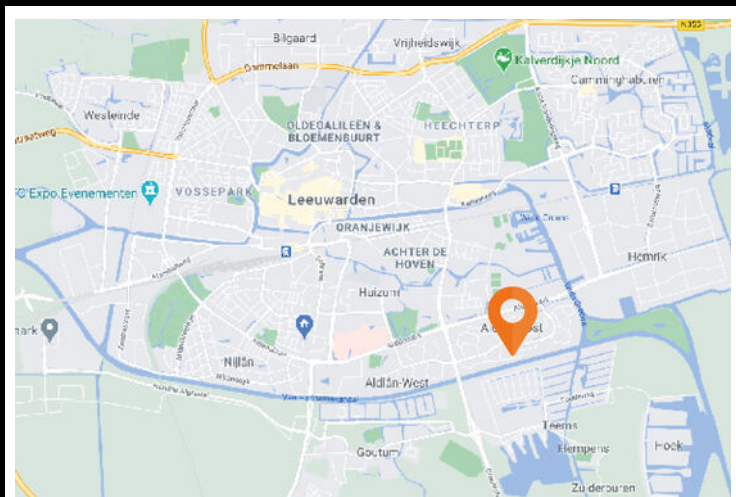
**hellema**   
makelaars

## Weten wat uw pand waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw pand waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebeoordeling.

---

Of ga naar <https://www.hellema.nl/contact/>



**hellema** 

**Hellema Makelaars**

Wiardaplantage 2  
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90  
[www.hellema.nl](http://www.hellema.nl)