

# Wordt dit jouw winkelpand?



Zuidkade 34

9203 CM Drachten



Makelaarswerk Garantiemakelaars

Folgeralaan 27  
9207 AH Drachten

0512-549545

info@makelaarswerk.eu  
www.makelaarswerk.eu

# Wat leuk dat je interesse hebt in dit bedrijfspand!

- op goede winkelstand
- voorheen in gebruik als slagerij
- parkeergelegenheid voor de deur
- bvo ca 230 m<sup>2</sup>
- de bovenwoning is verhuurd

huurprijs winkel € 2.000 p/m





# Kenmerken

van dit pand

Bvo

230 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

504 m<sup>2</sup>



# Omschrijving

Op goede stand gelegen winkelruimte, welke voorheen in gebruik was bij slagerij Stornebrink. nabij de winkelruimte zijn diverse speciaalzaken aanwezig waaronder een groenteboer, wijn en delicatessen, bakker, visboer maar ook een campingzaak en een goede schoenenwinkel. Een mooie locatie in het centrum van Drachten met parkeergelegenheid voor de deur.

De winkelruimte heeft een frontbreedte van 6.22 meter en is in totaal 230 m2 groot. Doordat de ruimte voorheen in gebruik was als slagerij is een groot deel van de achter gelegen ruimte betegeld. Achter de winkel is parkeergelegenheid voor de ondernemer en er is een garage en berging.

voorzieningen:

- circa 230 m2
- frontbreedte 6.2 meter
- parkeergelegenheid achter/naast de winkel
- toiletten
- keuken
- werkruimte
- extra entree bij de zijkant
- berging achter de winkel

Bestemming:

Dit pand is bestemd als ´centrum´ en geschikt voor detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven in categorie 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning en vermaak en lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2). Voor meer informatie over het bestemmingsplan en de mogelijkheden willen wij u verwijzen naar Gemeente Smallingerland.

Conditie:

Huurprijs € 24.000,- per jaar ex btw

Huurcontract voor minimaal 2 jaar met de optie om te verlengen.

Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur

Betaling: de huur dient per maand vooruit betaald te worden.

Indexering: jaarlijks conform consumentenprijsindex

Conditie: casco verhuur

De bovengelegen woonruimte wordt separaat verhuurd, deze bewoner heeft een eigen ingang aan de zijkant van de winkel

Het pand is in zijn geheel (dus met verhuurde bovenwoning) ook te koop, de vraagprijs is op aanvraag bij ons makelaarskantoor.











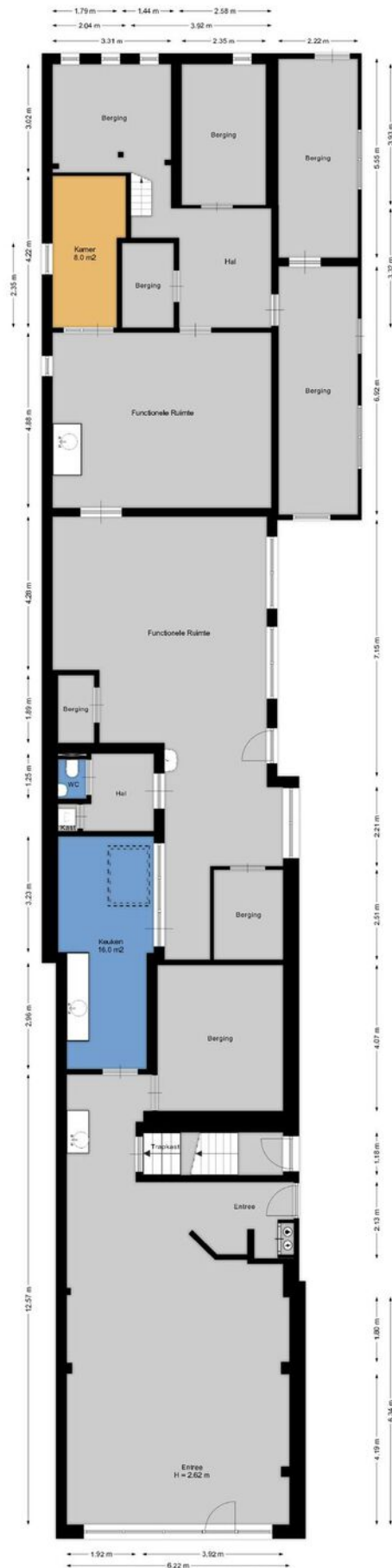






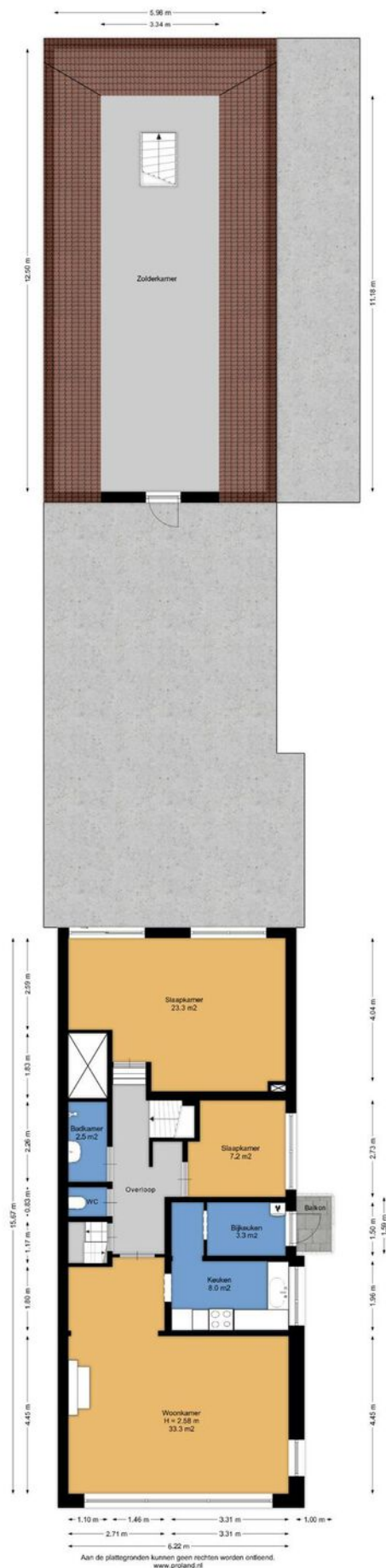


# Plattegrond begane grond

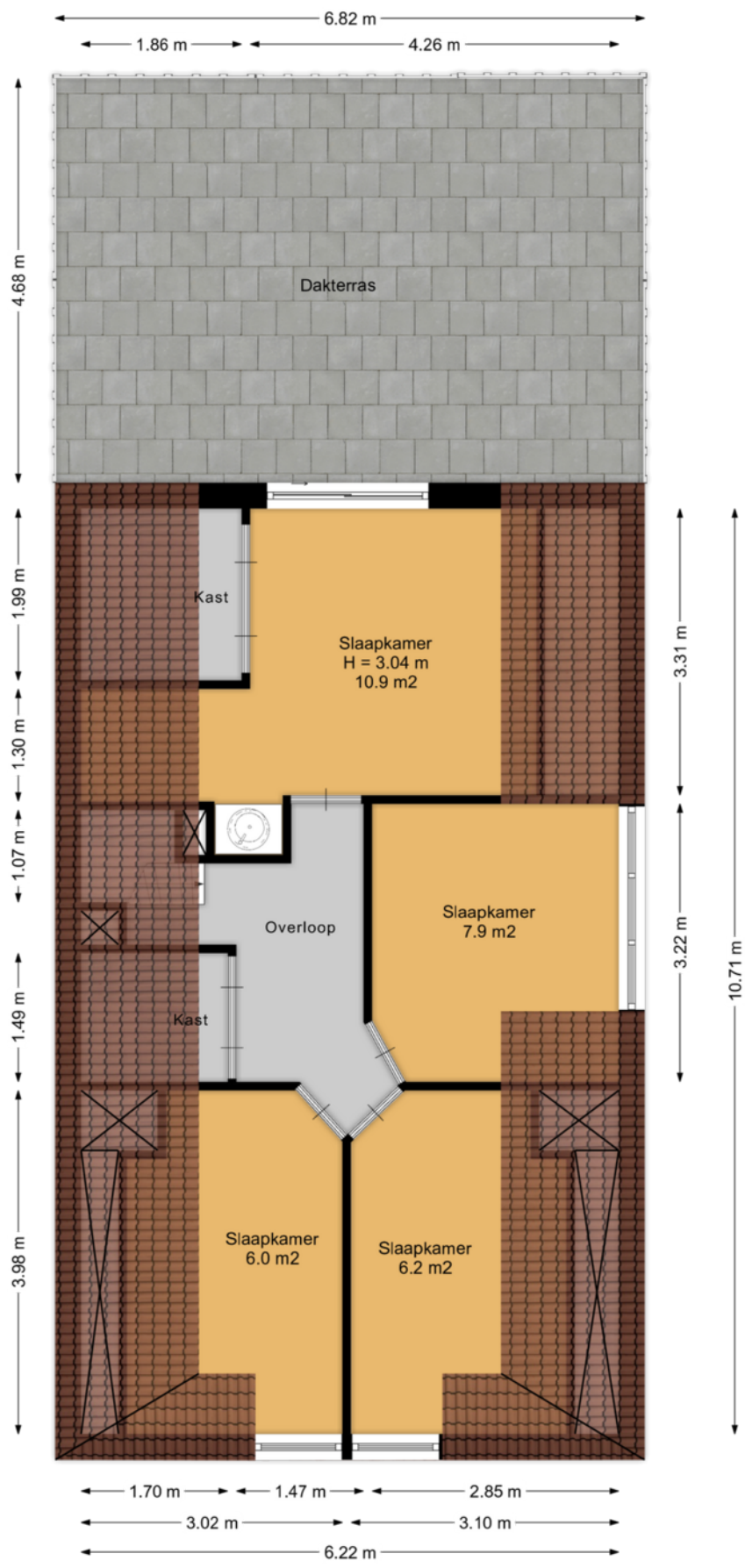


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.groenland.nl](http://www.groenland.nl)

# Plattegrond 1e verdieping

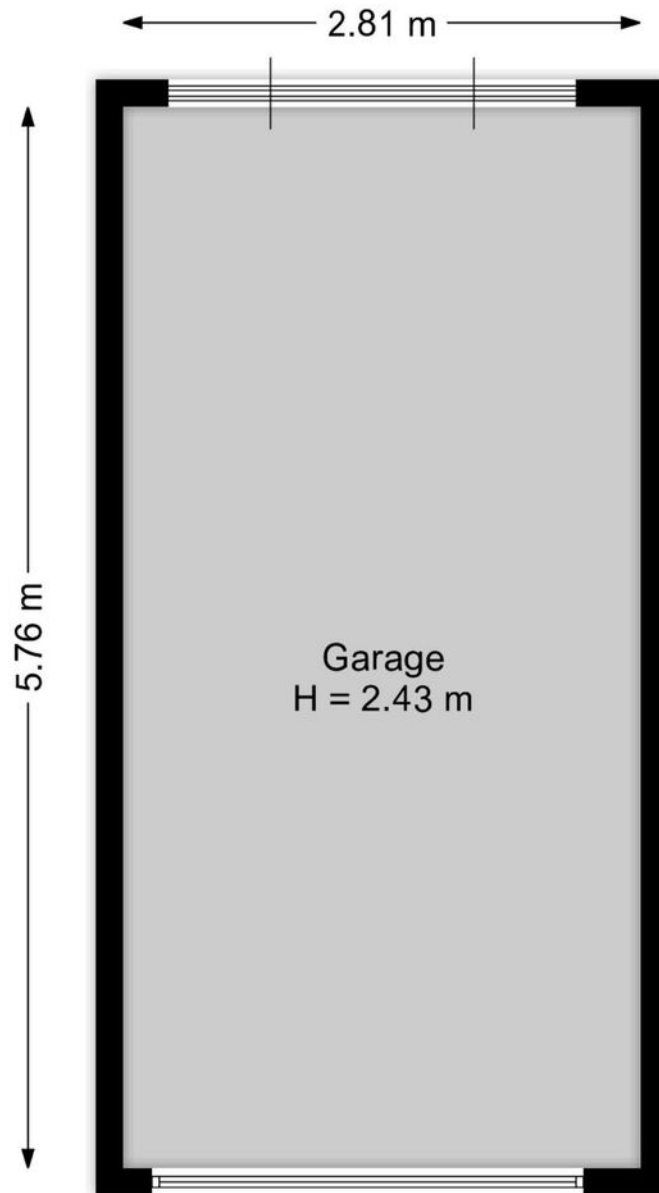


# Plattegrond 2e verdieping



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

# Plattegrond garage



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

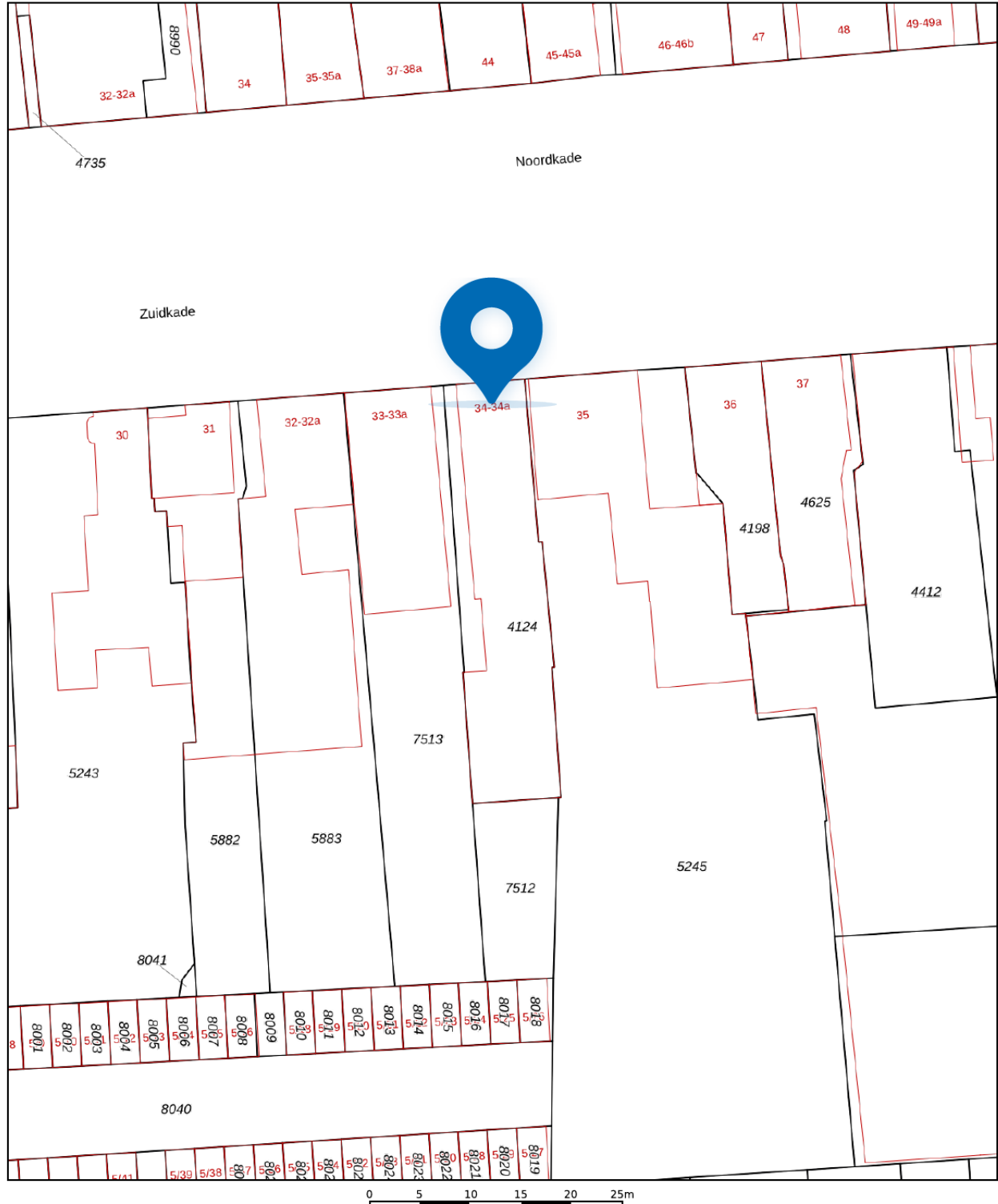


# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: kamstra



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4124</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Dit gebouw heeft energielabel

# G



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> - +/- + ++	<b>Hoofdsysteem</b>
<b>Gevelpanelen</b> n.v.t.	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Verbeteradvies</b>
<b>Daken</b> +/- + ++	<b>Warm water</b> Combiketel
<b>Vloeren</b> - +/- + ++	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
<b>Ramen</b> +/- + ++	<b>Koeling</b> Geen koeling
<b>Buitendeuren</b> +/- + ++	<b>Verlichting</b> 3,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
	<b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig <b>Verbeteradvies</b>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting **Aandeel hernieuwbare energie** 0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Zuidkade 34  
9203CM Drachten  
BAG-ID: 0090010000635520

**Bouwjaar** 1937 **Detailaanduiding**

**Compactheid** 2,71 **Gebruiksfunctie** 100% Winkel

**Gebruiksoppervlakte**  
88 m<sup>2</sup>

## Opmnamedetails

**Naam** R.B.V. van Ommen Kloeke **Examennummer** 55151243

**Certificaathouder**  
Enercorp

**Inschrijfnummer**

**KvK-nummer**  
80407137

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



# Deze woning heeft energielabel

# D



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren		+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Zuidkade 34 A  
9203CM Drachten

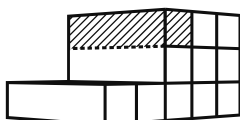
BAG-ID: 0090010000617396

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1937  
Compactheid 2,24  
Vloeroppervlakte 140m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

### Examnummer

55151243

### Certificaathouder

Enerkorp

### Inschrijfnummer

EPG2022-21Wb

### KvK-nummer

80407137

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Maak kennis met de mooie plaats

## DRACHTEN



Drachten is de hoofdplaats van de gemeente Smallerland en is met bijna 45.000 inwoners de een na grootste plaats in de provincie Friesland. Ondanks dat er geen stadsrechten zijn verleend, kan het naar moderne begrippen (grootte, werkgelegenheid en openbare voorzieningen) wel degelijk stad genoemd worden.

Centraal gelegen in het Noorden en overal in de stad zijn de uitvalswegen naar Groningen, Heerenveen en Leeuwarden snel te bereiken. Goed openbaar vervoer met onder andere snelbussen naar die drie plaatsen en een Flixbus verbinding naar Amsterdam en Hamburg.

Verder is er een vliegveld (de voormalige airstrip van Philips) een jachthaven en passantenhaven in het centrum. De vaarweg Drachten loopt naar het industrieterrein De Haven en is verbonden met het Prinses Margrietkanaal.

De stad is voorzien van goed onderwijs waaronder middelbaar beroepsonderwijs, voortgezet en speciaal onderwijs, Schouwburg de Lawei, poppodium Iduna en moderne Bioscoop, veel sportverenigingen en clubs, ziekenhuis Nij Smellinghe en een modern stads- en uitgaanscentrum.



# Makelaarswerk jouw Garantiemakelaar

Sinds 2007 is Sjoerd Veenstra als makelaar actief in Drachten en omstreken. Het bedrijf is begonnen op de zolder van een groothandel in motorfietsonderdelen en het eerste jaar mocht ik daar min of meer gratis kantoor houden om te kijken hoe het gaat. Een prachtig voorbeeld van met elkaar werken aan een toekomst. Rond 2012 is het kantoor verhuisd naar een ruimere locatie aan 't Anker waar we samen met Accountantswerk tot februari 2018 hebben gewerkt. Assistent Makelaar Fokje Ritsma kwam omstreeks 2015 bij Makelaarswerk in dienst en is een waardevolle aanvulling.

Sinds 2018 werken wij vanaf de Folgeralaan 27, deze boerderij (Folgerahoeve) werd in 1939 in opdracht van mijn "pake Sjoerd" gebouwd en is ontworpen door de toen nog jonge architect Cornelis Rienks de Boer. Op deze boerderij ben ik opgegroeid, mijn ouders hadden hier hun melkveebedrijf en op deze locatie ben ik ooit begonnen met de studie makelaardij. Heel bijzonder om dan nu als derde generatie de boerderij te mogen bewonen en hier mijn bedrijf te hebben.

Makelaarswerk is dus zeker niet zomaar een kantoor in Drachten maar een plaatselijk deskundige makelaar die u zeker van dienst kan zijn bij aankoop, verkoop of taxatie. Makelaarswerk is sinds 2017 aangesloten bij de landelijke organisatie Garantiemakelaars.

Dit netwerk van 61 kantoren is verspreid over het gehele land en zorgt voor deskundige opleidingen, gedegen marketing en fantastisch netwerk om uw woning zo goed mogelijk te kunnen verkopen. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Drachten om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Drachten. Bij Makelaarswerk in Drachten helpen wij je graag. Makelaarswerk, werkt!



## Adresgegevens

Folgeralaan 27  
9207 AH Drachten

## Wij zijn bereikbaar via:

0512-549545  
info@makelaarswerk.eu  
[www.makelaarswerk.eu](http://www.makelaarswerk.eu)



## Interesse in dit pand?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0512-549545**

[info@makelaarswerk.eu](mailto:info@makelaarswerk.eu)

[www.makelaarswerk.eu](http://www.makelaarswerk.eu)