



**Adres: Hoofdweg 208, 9765 CK Paterswolde**

**Huurprijs € 175,00 per vierkante meter per jaar**



## Omschrijving

In het centrum van Paterswolde wordt de schuur herbouwd welke behoorde bij de boerderij aan de voorzijde. In de boerderij aan de voorzijde is nu een tandartsenpraktijk. In de schuur achter de boerderij worden 4 units gerealiseerd voor verhuur. Wij kunnen u nog een mooie zij-locatie aanbieden. Het complex wordt hoogwaardig afgewerkt naar de laatste bouweisen.

In de directe omgeving is voldoende parkeerplekken. De bushalte is op loopafstand voor de bus van of naar Groningen.

Paterswolde ligt zeer centraal t.o.v. Groningen en Assen met goede ontsluiting naar de A28 en A7 en via Groninger Airport. Er is een goede openbaar vervoerverbinding naar Groningen.

### Info winkel:

de winkel wordt afgewerkt met een cement-dekvloer. De wanden behangklaar afgewerkt. In de winkel wordt een pantry gemaakt met een toilet. Er worden kabelgoten aangelegd. Er wordt geen plafond geplaatst. De winkel wordt verwarmd door een warmtepomp en eventueel door een airco (ook voor verkoeling). De voorgevel van ca 6 meter geeft veel presentatiemogelijkheden. Maar door de hoekligging is er ook nog een etalage aan de zijkant.

### Technische info:

- de winkel heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup>.
- de schuur heeft een betonnen vloer,
- de winkel wordt voorzien van glasvezelaansluiting
- de winkel is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd door een warmtepomp
- voor de winkel wordt inzake elektra 3x 25A beschikbaar.
- er worden servicekosten in rekening gebracht voor het onderhoud van de warmtepomp

beschikbaar: voorjaar 2025



NVM

funda in business

Huizing Totaal Advies  
Jan Pelleboerplein 17  
9765 BR, PATERSWOLDE  
Tel: 050-3096818

E-mail: [info@huizingmakelaars.nl](mailto:info@huizingmakelaars.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 171 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 171 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 171 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 585 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Branchebeperking: Ja

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



NVM

funda in business

Huizing Totaal Advies  
Jan Pelleboerplein 17  
9765 BR, PATERSWOLDE  
Tel: 050-3096818

E-mail: [info@huizingmakelaars.nl](mailto:info@huizingmakelaars.nl)



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Huizing Totaal Advies  
Jan Pelleboerplein 17  
9765 BR, PATERSWOLDE  
Tel: 050-3096818  
E-mail: info@huizingmakelaars.nl



## Foto's





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 208 Patersw



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eelde	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2318	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.



funda in business

Huizing Totaal Advies  
Jan Pelleboerplein 17  
9765 BR, PATERSWOLDE  
Tel: 050-3096818  
E-mail: info@huizingmakelaars.nl



# Plattegrond

