

Provier  
doet!

 **PROVIER**  
VASTGOEDADVISEURS

Oosterdijk 29

Sneek

**AKTIESPORT**

[provier.nl](http://provier.nl)

# Oosterdijk 29 Sneek

Op A1-locatie in Sneek, recht tegenover Hema en nabij een keur aan landelijke formules zoals We Fashion, Specsavers, Bruna, Etos, Rituals en Kruidvat, is dit fraaie pand uit 1894 gelegen. Het object bestaat uit zelfstandige winkelruimte met achtergelegen magazijn op de begane grond en uit een zeer royale, eveneens zelfstandige bovenwoning op de verdiepingen. De te renoveren bovenwoning leent zich goed voor opsplitsing in twee appartementen. Het object grenst met de achterzijde aan het openbare parkeerterrein aan de Prins Hendrikkade en naast het pand bevindt zich een openbare steeg welke het parkeerterrein met de Oosterdijk verbindt. In deze steeg bevindt zich tevens de entree van de bovenwoning. Sneek heeft circa 33.500 inwoners en is de hoofdplaats van de gemeente Súdwest-Fryslân (ruim 90.000 inwoners).

## Kadaster

Gemeente Sneek, sectie B, nummer 4761, groot 207 m<sup>2</sup>.

## Oppervlakten

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van de winkel bedraagt circa 196 m<sup>2</sup>, waarvan circa 175 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte. De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 148 m<sup>2</sup> verdeeld over de eerste verdieping (circa 99 m<sup>2</sup>) en de tweede zolderverdieping (circa 49 m<sup>2</sup>).

De frontbreedte bedraagt circa 660 cm.

## Voorzieningen

De winkelruimte wordt vrij compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen: verwarming, koeling, plafonds met verlichting, wand- en vloerafwerking, pantry en toilet. De bovenwoning is gedateerd maar verkeert casco in een prima staat van onderhoud voor zover visueel waarneembaar.

## Aanvaarding

In overleg.

## Koopsom

€ 695.000,= kosten koper.

## Huurprijs winkelruimte begane grond

€ 49.500,= per jaar, BTW-vrij.

## Bestemming

De bestemming betreft 'Gemengde doeleinden'. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke doeleinden en recreatieve doeleinden voor wat betreft de begane grond en ten behoeve van wonen op zowel de begane grond als de verdiepingen.



**Huurtermijn**

5 jaar met 5 optie jaren

**Indexering**

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens

**Betaling**

Per maand vooruit

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur






# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sneek
—	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4761
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administatieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een compleet uittreksel, gelieve vóór 15 augustus 2023 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 databankrecht.



# Provier Vastgoedadviseurs

## Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

## Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

## Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

## Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

## Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

## Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4  
8448 JB Heerenveen  
0513 - 205 444  
info@provier.nl



provier.nl