

Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte met woonruimte
Oppervlakte	Ca. 662,83 m ²
Begane grond	Ca. 235 m ² bedrijfsruimte + 150 m ² overige ruimten
Eerste verdieping	Ca. 158,65 m ² woonruimte
Tweede verdieping	Ca. 79,18 m ² woonruimte

Gebouw

Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel	A, geldig tot 17-07-2033
Aantal verdiepingen	2

Terrein

Perceeloppervlakte	581 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	In nabije omgeving

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten te worden gelezen.

Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

Koopsom € 649.000 k.k.

Gelegen in het lommerrijke en gewilde Beetsterzwaag ligt dit markante object op het adres; Hoofdstraat 50 te Beetsterzwaag.

Het pand met een frontbreedte van ruim 8 meter is momenteel in gebruik bij snackbar/restaurant 't Snackbearske.

Deze horecazaak is een begrip in Beetsterzwaag en ver daarbuiten, het bedrijf wordt door de pandeigenaar zelf uitgebaat.

Bij verkoop komt het pand geheel vrij van huur en/of gebruik.

De koper van dit object kan daarom zelf beslissen hoe en op welke wijze het pand gebruikt zal gaan worden.

Het pand is uitermate geschikt om voort te zetten als snackbar/restaurant.

De huidige snackbar/restaurant is een zeer goed lopende horeca gelegenheid (vrijwel ieder weekend is de zaak afgeladen).

In het pand bevindt zich aan de voorzijde de snackbar, welke menig keer in cafetaria top 100 heeft gestaan.

In dit voorste gedeelte bevinden zich 30 zitplaatsen, daarnaast kunnen hier warme snacks en maaltijden worden afgehaald, tevens is er een druk bezocht 'ijsjes-loket'.

Achter het snackbar gedeelte is een serre met 30 zitplaatsen en een zaal met 80 zitplaatsen.

Een groot zonneterras op het zuiden met ruimte voor minimaal 70 zitplaatsen maakt het horecabedrijf compleet.

Gegeven de locatie in het centrum van Beetsterzwaag en het ruime perceel van ca. 580m², welke van 2 zijden ontsloten is en de omvang van het pand met een oppervlak van 663m² BVO maakt dat een andere invulling goed denkbaar is.

Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

Koopsom € 649.000 k.k.

Het pand ligt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Beetsterzwaag Kom', de bestemming ter plekke luidt: 'gemengd'.

Toegelaten functies zijn onder meer: winkels, lichte bedrijven, dienstverlenende bedrijven en instellingen, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen en woningen.

Het is derhalve denkbaar om in overleg met en na verkrijging hiertoe van een omgevingsvergunning van gemeente Opsterland, het pand geschikt te maken voor andere typen gebruik.

Eén of meer woningen zijn daarbij qua bestemming niet uit te sluiten, dit geldt uiteraard ook voor de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te vestigen.

Vermeldingswaardig is nog dat recht tegenover Hoofdstraat 50 een voormalig kantoor is / wordt getransformeerd tot luxe koopappartementen, dit bevestigt de status van Beetsterzwaag als populaire woonplaats eens te meer.

Locatie:

Beetsterzwaag is gelegen in de zuidoost hoek van Friesland.

Het karaktervolle dorp staat van oudsher bekend om de fraaie omgeving met natuurgebieden en lommerrijke bossen, het dorp heeft zich daardoor de afgelopen decennia kunnen ontwikkelen als een toeristische trekpleister.

In de directe omgeving zijn er veel wandel- en fietsmogelijkheden door en langs de omliggende bossen en natuurgebieden, het is natuurlijk niet verwonderlijk dat in het verleden de Friese adel buitenplaatsen in Beetsterzwaag gebouwd heeft.

De kern van het dorp met nog een aantal van deze historische 'huizen' kent tevens hedendaagse aantrekkelijkheden zoals: galeries, cafés, restaurants en gespecialiseerde winkels.

Hoofdstraat 50 Beetsterzwaag

Koopsom € 649.000 k.k.

Bereikbaarheid:

Het pand is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en met het openbaar vervoer.

Op minder dan 100 meter bevindt zich een bushalte die in verbinding staat met station Heerenveen.

Beetsterzwaag heeft een dubbele op- en afrit aan de A-28, deze bevindt zich op circa 5 autominuten van het pand.

Via de A-28 zijn grotere plaatsen als Heerenveen, Drachten, Leeuwarden en Groningen eenvoudig te bereiken.

Oppervlakte:

De totale bruto oppervlakte bedraagt circa 663 m², verdeeld over:

Begane grond 372 m² v.v.o. / 425m² B.V.O.:

- circa 235 m² bedrijfsruimte;
- circa 23 m² verkeersruimte;
- circa 114 m² facilitaire ruimte;
- alsmede circa 13 m² externe gebouw gebonden buitenruimte.

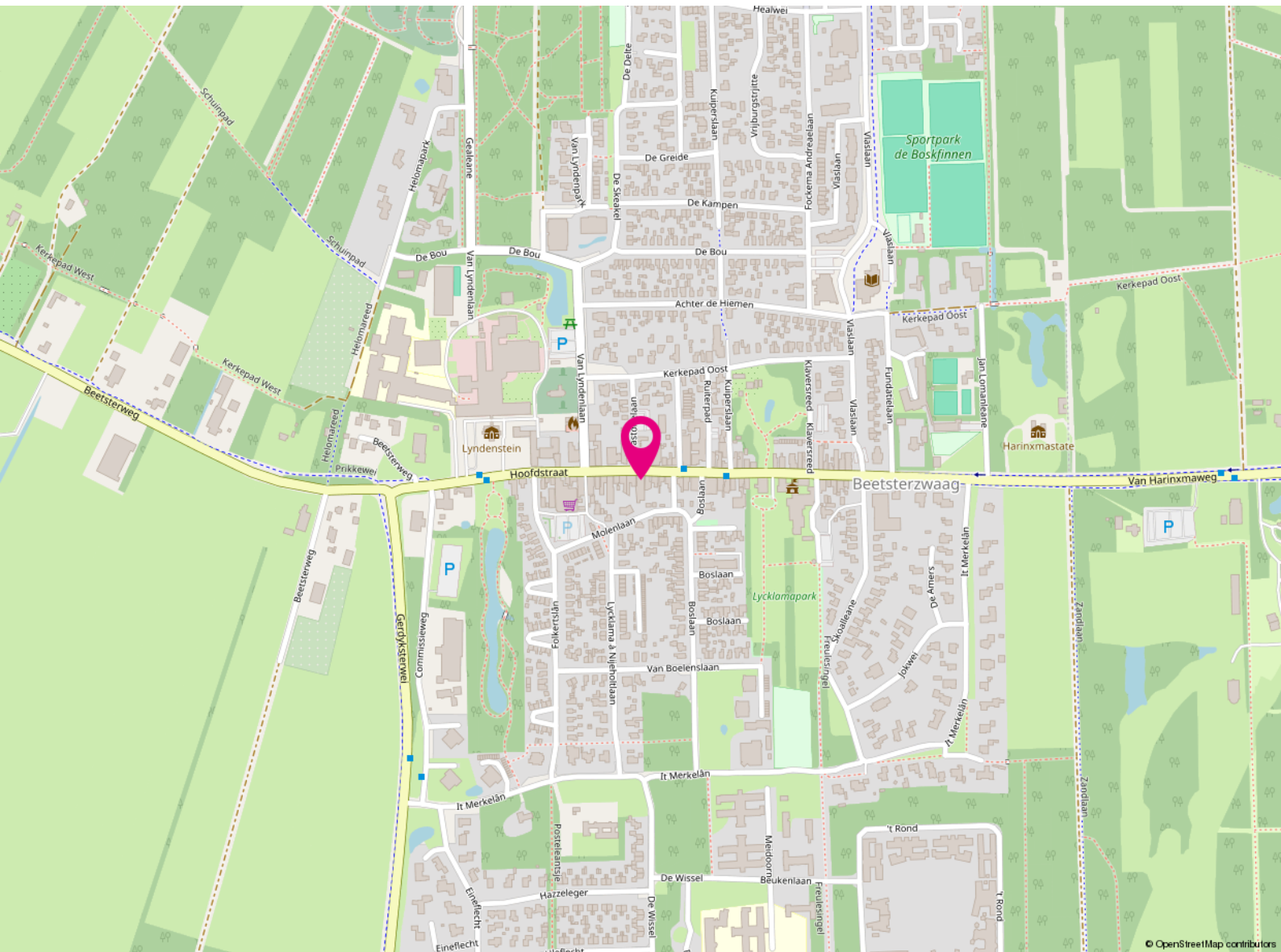
Eerste verdieping (159 m² B.V.O.):

- circa 103 m² GO woonruimte (45 m² ligt onder de 1,5 hoogte lijn);

Tweede verdieping (79 m² B.V.O.):

- circa 13 m² GO woonruimte (55 m² ligt onder 1,5 m hoogte lijn).

Locatie



Hoofdstraat 50

9244 CP

Beetsterzwaag

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: 'Beesterzwaag Kom'.

Dit pand beschikt over een gemengde bestemming.

Hierdoor is zijn er meerdere mogelijkheden met dit pand, zoals; winkel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en woningen.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000







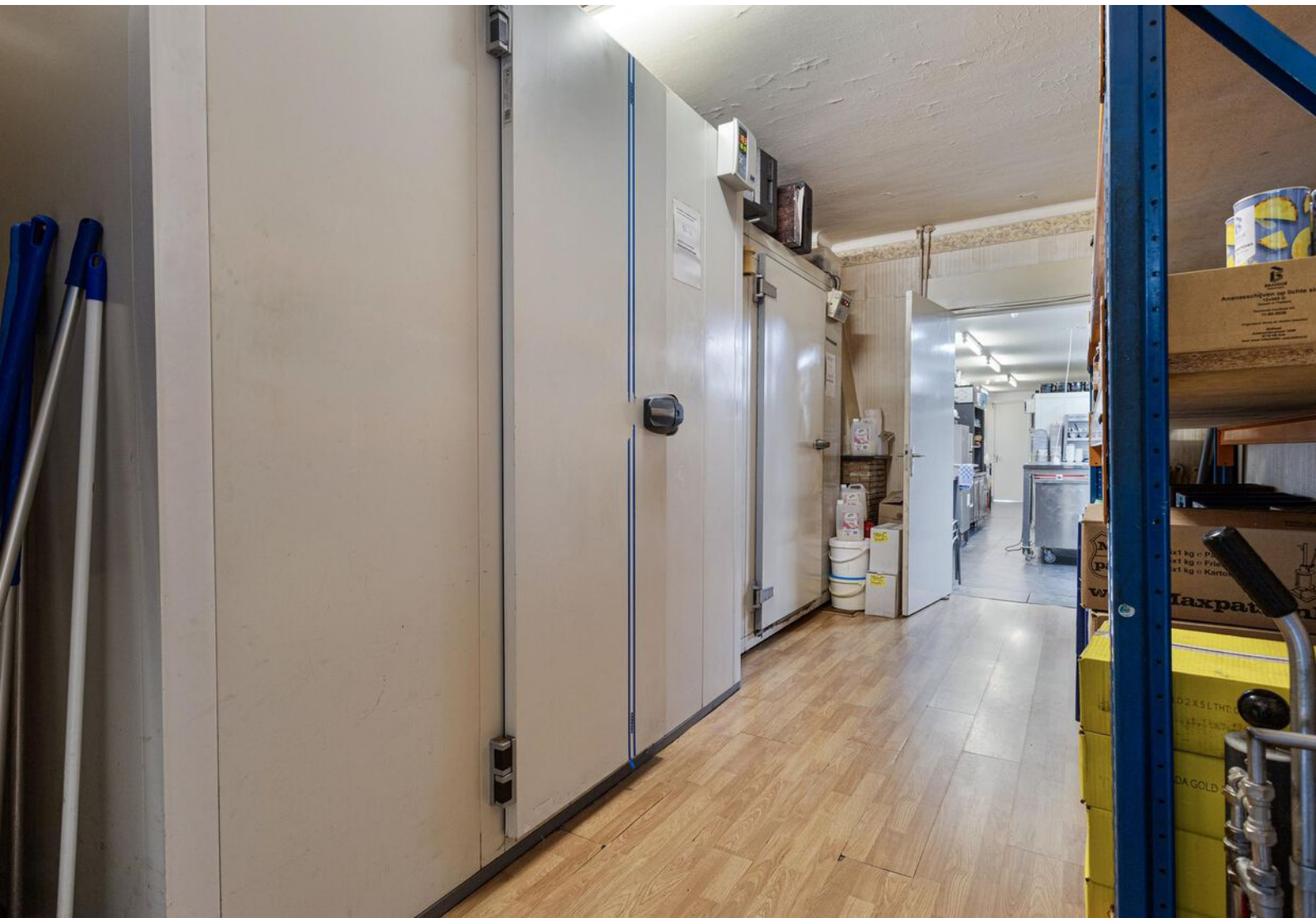










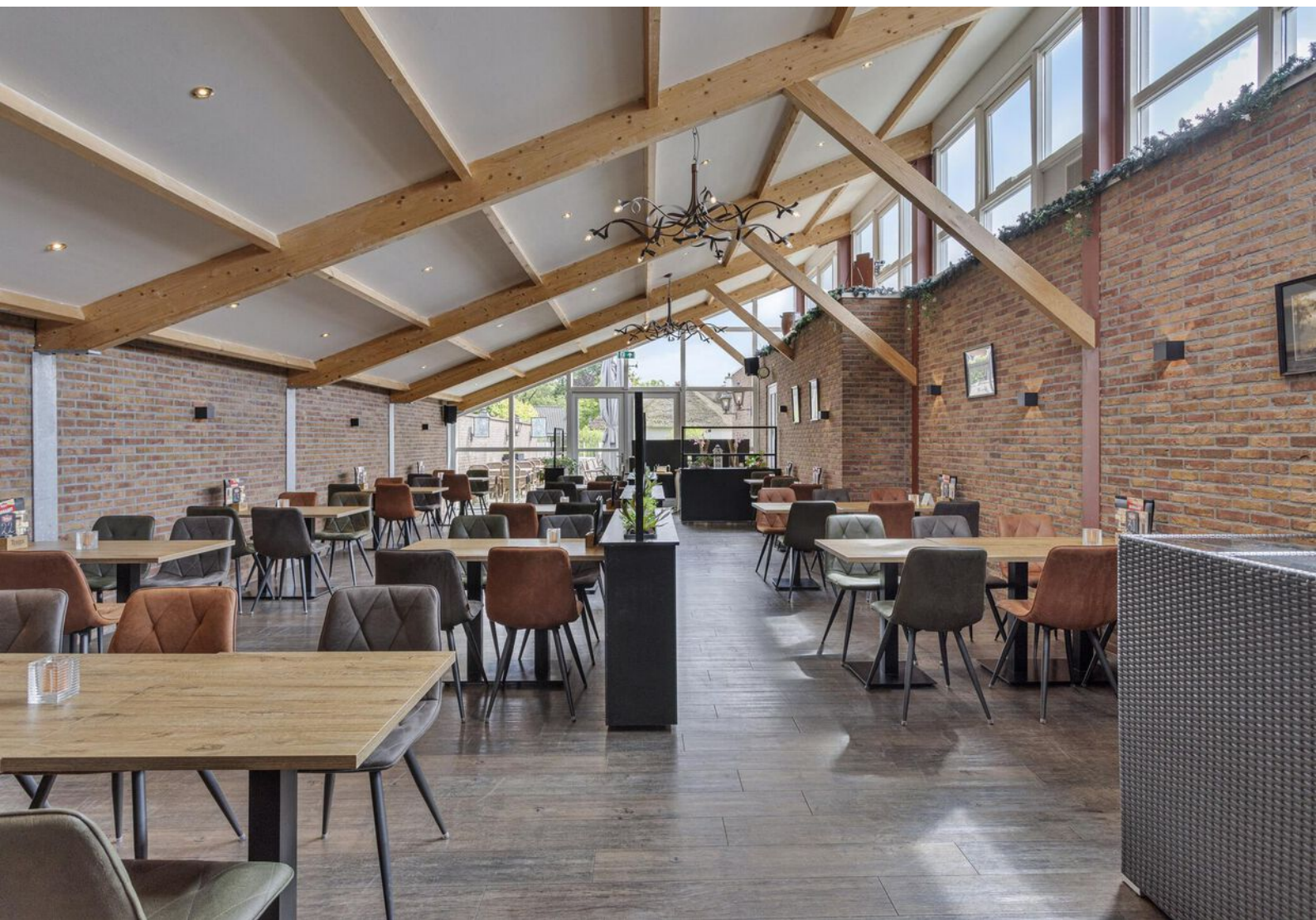
















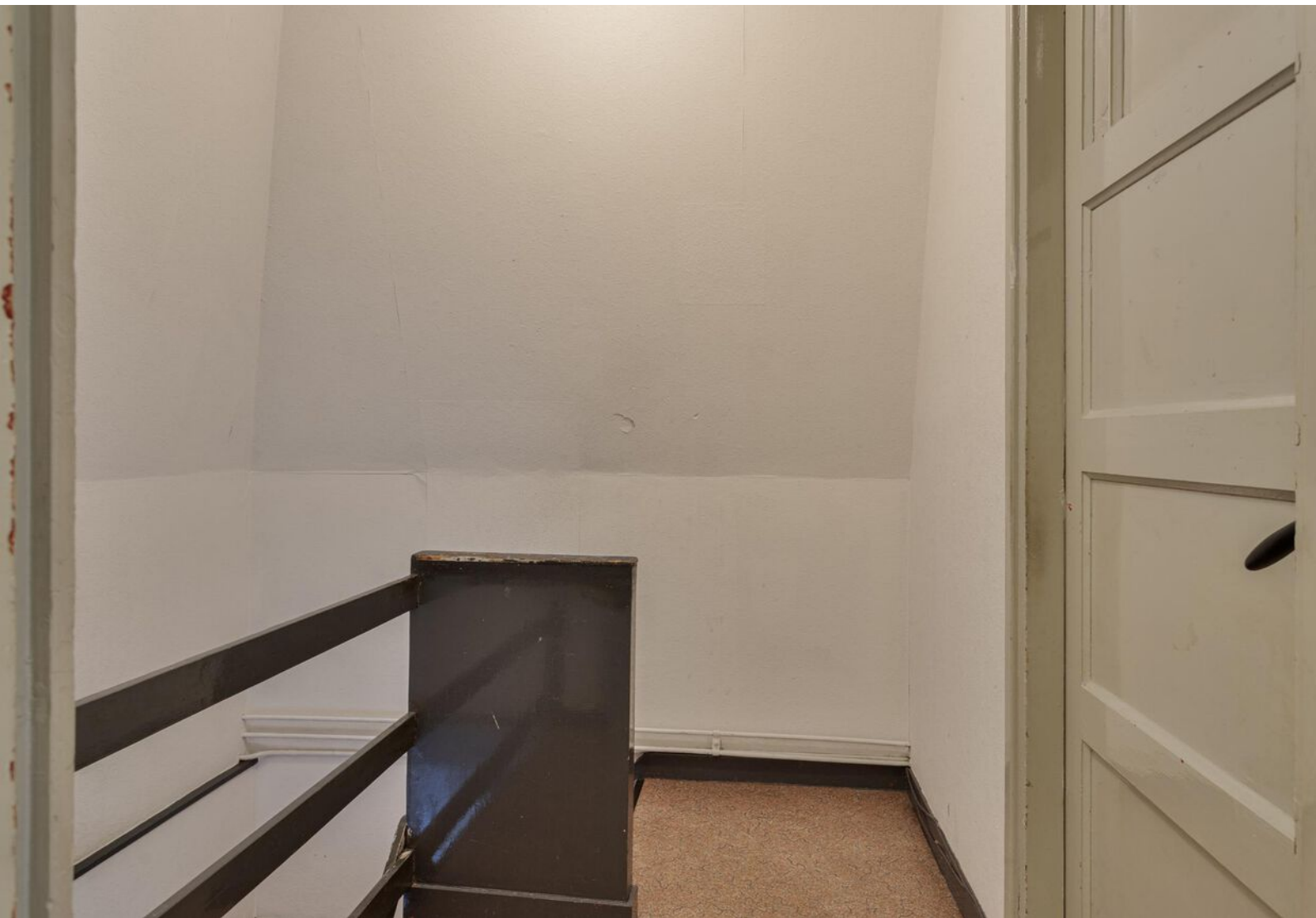












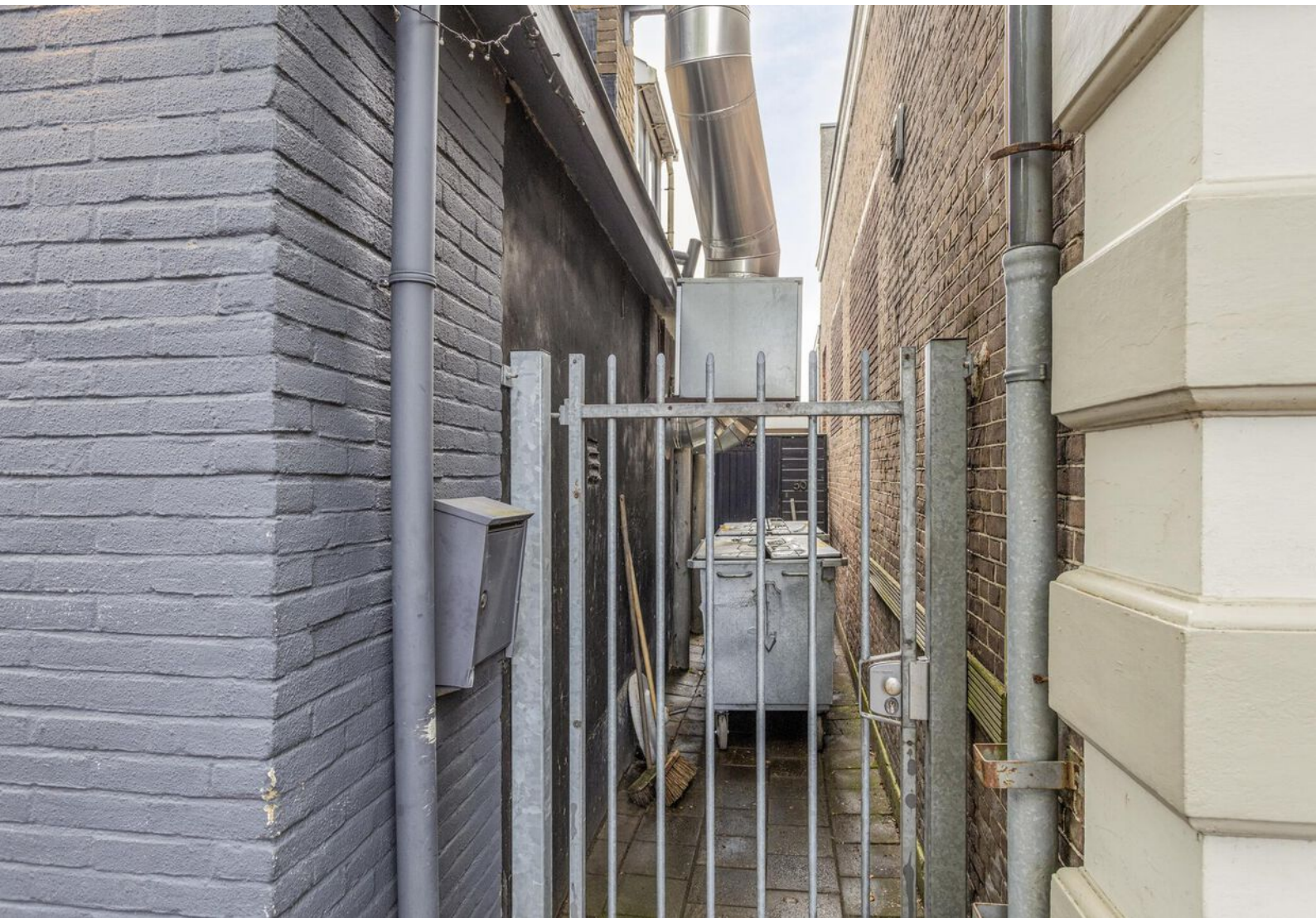




















Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 649.000,=
Conditie	Kosten koper
BTW van toepassing	Nee
Aanvaarding	In overleg
Inventaris	De inventaris is over te nemen tegen nader te bespreken voorwaarden



Koopovereenkomst

NVM-model bedrijfsruimte

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

Notaris


De keuze van de notaris is aan de koper.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Beetsterzwaag</p> <p>Sectie: B</p> <p>Perceel: 3290</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 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.

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
965895312

Datum registratie
14-08-2023

Geldig tot
17-07-2033

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie					
Gevels		+/-	+	++	
Gevelpanelen		+/-	+	++	
Daken			+	++	
Vloeren		+/-	+	++	
Ramen			+	++	
Buitendeuren	-	+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel	nee ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Koeling	Geen koeling	nee ja
Verlichting	4,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Hoofdstraat 50
9244CP Beetsterzwaag
BAG-ID: 0086010000398230

Bouwjaar

1950

Detailaanduiding

Compactheid

2,21

Gebruiksfunctie

100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

237 m²

Opnamedetails

Naam

E. Post

Examennummer

771728

Certificaathouder

KPMS Bouwadvies B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012722

KvK-nummer

01107849

Soort opname

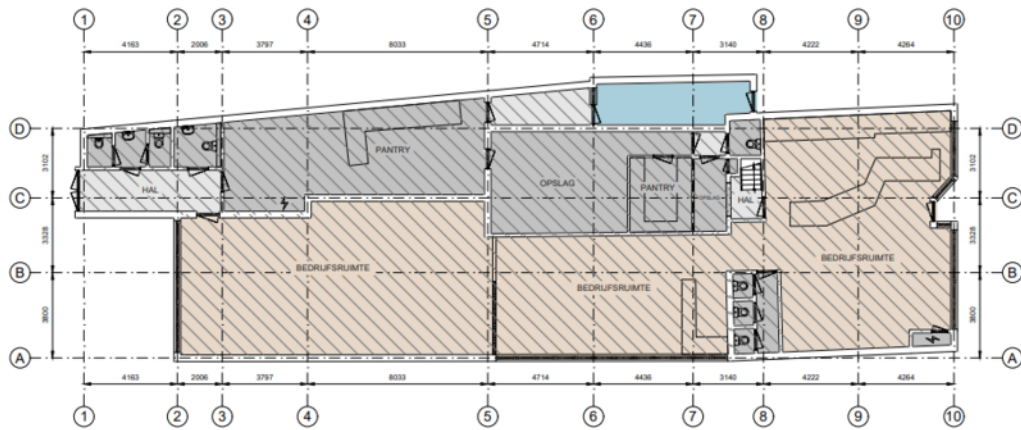
Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet- facilitaire- techniekrumte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 235,02 m ²	VVO 23,10 m ²	VVO 113,79 m ²		Hoogte tot plafond

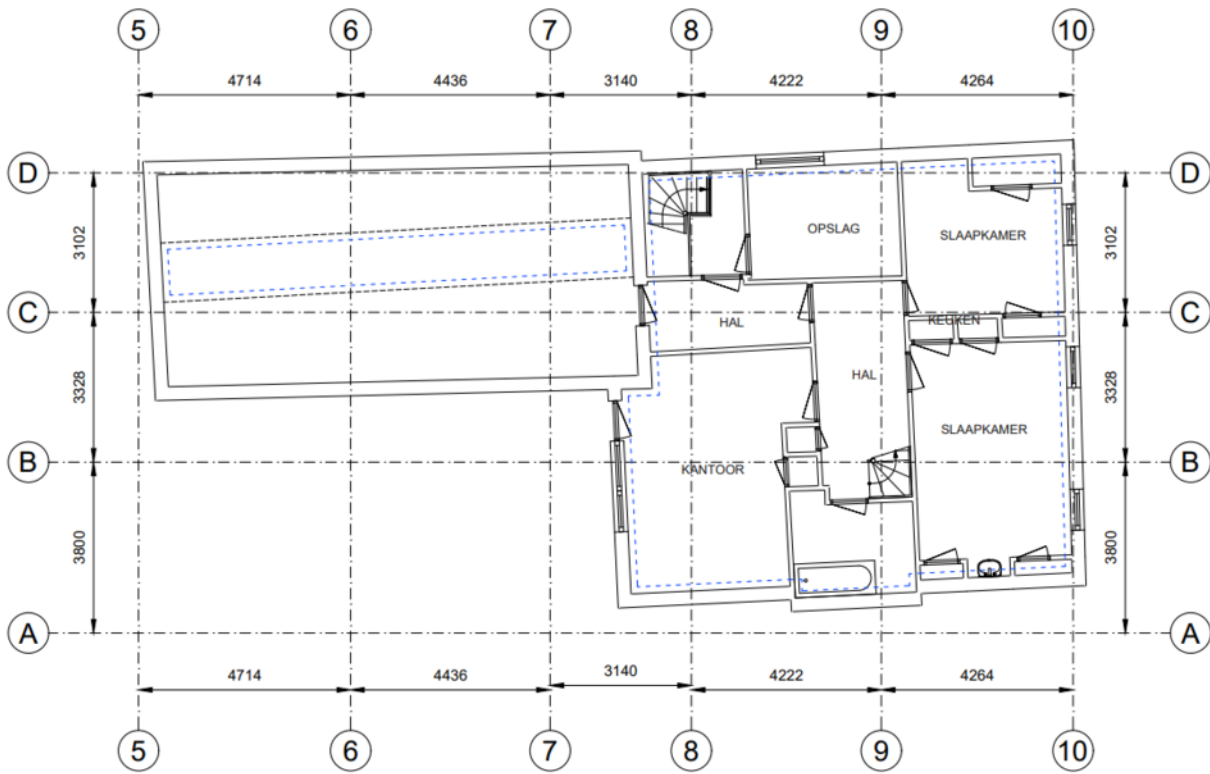
Hoofdstraat 50, 9244CP, Beetsterzwaag
Begarie grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
103,49 m ²	0,00 m ²	14,0 m ²	0,00 m ²		

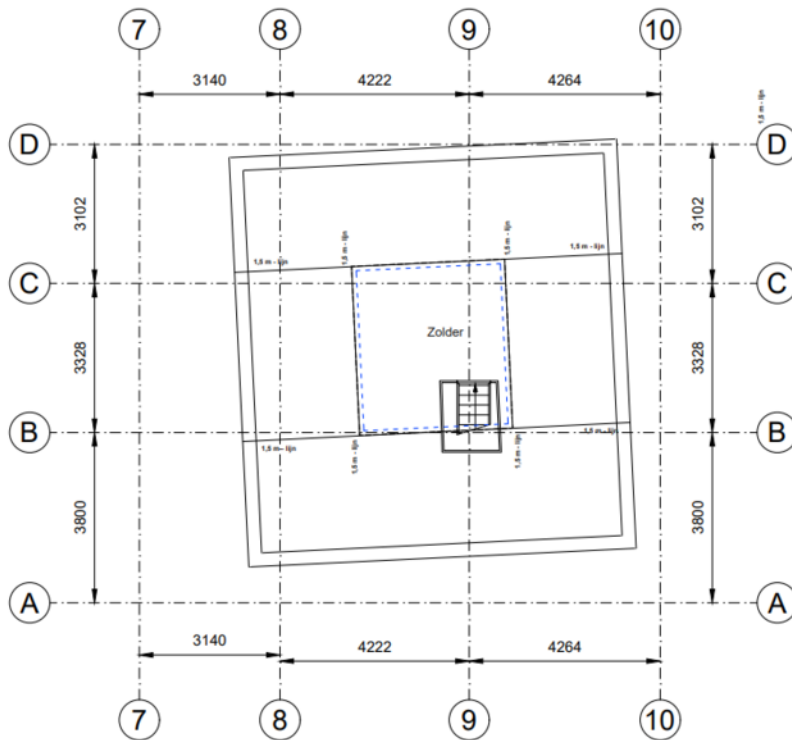
Hoofdstraat 50, 9244CP, Beetsterzwaag
Eerste verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVD 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVD 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²		
12,91 m ²					

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hoofdstraat 50, 9244CP, Beetsterzwaag
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden. We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs