



Dubbelstraat 8 A 8561 BC Balk

Huurprijs € 1.500,00 per maand

Omschrijving

TE HUUR! In het centrum van het levendige Balk gelegen, goed uitgerust kantoorpand met ruim voldoende gratis parkeerruimte. Het pand is zeer geschikt voor meerdere doeleinden. Bouwjaar ±1980, oppervlakte ±318m² (B.V.O.). Het pand is gelegen boven een notariskantoor.

Bouwaard:

Het pand is opgetrokken in staalconstructie, betonvloeren, spouwmuren, aluminium kozijnen en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Middels hardstenen trapopgang, op de 1e verdieping een overloop, een entree, gang met keuken en 2 toiletgroepen (D/H), CV-ruimte, archiefkamer, vergaderkamer en 5 kantoren met verschillende oppervlakten en waarvan 1 uitgerust met kastenwand.

Verwarming:

Het pand wordt centraal verwarmd met radiatoren en heeft 2 CV-ketels. De CV-ketels zijn van het merk Remeha, type Quinta. Het pand is uitgerust met airconditioning.

Technische installatie/uitrusting:

Het pand is uitgerust met een elektrische installatie met voldoende groepen en deels uitgerust met kabelgoten met 220 Volt WCD's. De ruimten zijn voorzien van systeemplafonds met TL-armaturen. Warmwatervoorziening in keuken middels een close-in-boiler. De vloeren zijn grotendeels afgewerkt met project-vloerbedekking. In het pand is een alarminstallatie aanwezig.

Isolatie:

Het pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het pand heeft energielabel C.

Terrein:

Voor het pand is een openbaar parkeerterrein met voldoende gratis parkeerruimte. Ook in de directe omgeving zijn voldoende parkeerplekken.

Huurcontract:

- De huur in startjaar (met korting) is € 1.500,- (exclusief BTW) per maand, voor het 1e jaar. Na het eerste jaar bedraagt de huur € 2.000,- (exclusief BTW) per maand. De huursom is exclusief verbruikskosten. De huurtermijn is voor een periode van 5 jaar met mogelijkheid tot verlenging. Ingangsdatum 1 augustus 2025.

Planologie:

De vigerende bestemming van het pand Dubbelstraat 8a te Balk is: 'Dienstverlening'. Het vigerend bestemmingsplan is: 'Bestemmingsplan Balk-Centrum', van de gemeente De Fryske Marren, laatst vastgesteld op 26 april 2016.

Ligging:

Het pand is gelegen in het gezellige centrum van het dorp Balk. Balk heeft een belangrijke centrumfunctie in de regio Gaasterland. Onder het pand is een notariskantoor gevestigd. Rond het kantoor zijn o.a. een tandartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, supermarkt en appartementengebouwen. Balk is zeer goed gelegen, niet ver van de A6 bij Lemmer, in een natuurlijke omgeving nabij de Gaasterlandse bossen en het Slotermeer.

Bijzonderheden:

- Prima gelegen kantoorpand geschikt voor vele doeleinden zoals; verzekeringskantoor, financiële dienstverlening etc
- De nutsvoorzieningen lopen via onderliggend pand.
- BTW belaste verhuur.
- Huur termijn 5 jaar, met 25% korting in het eerste jaar.
- Eventuele aanpassingen uitsluitend in overleg met verhuurder.
- Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Kenmerken

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Energie label: C

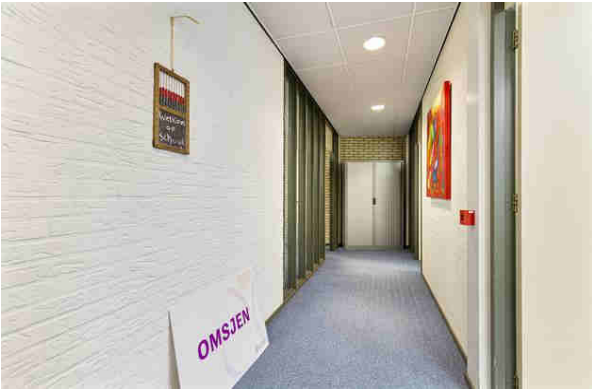
Parkeren: Openbaar parkeren vóór het pand

Locatiekaart



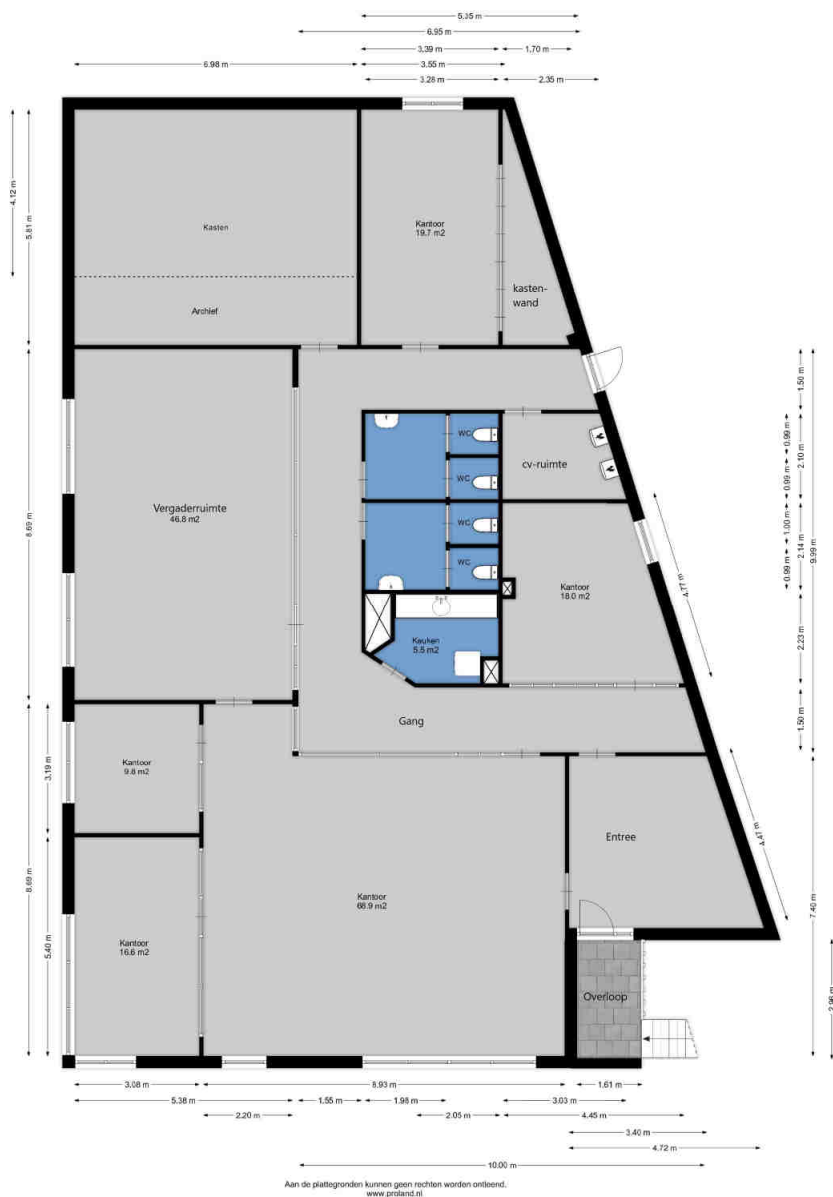
Foto's







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.prostand.nl