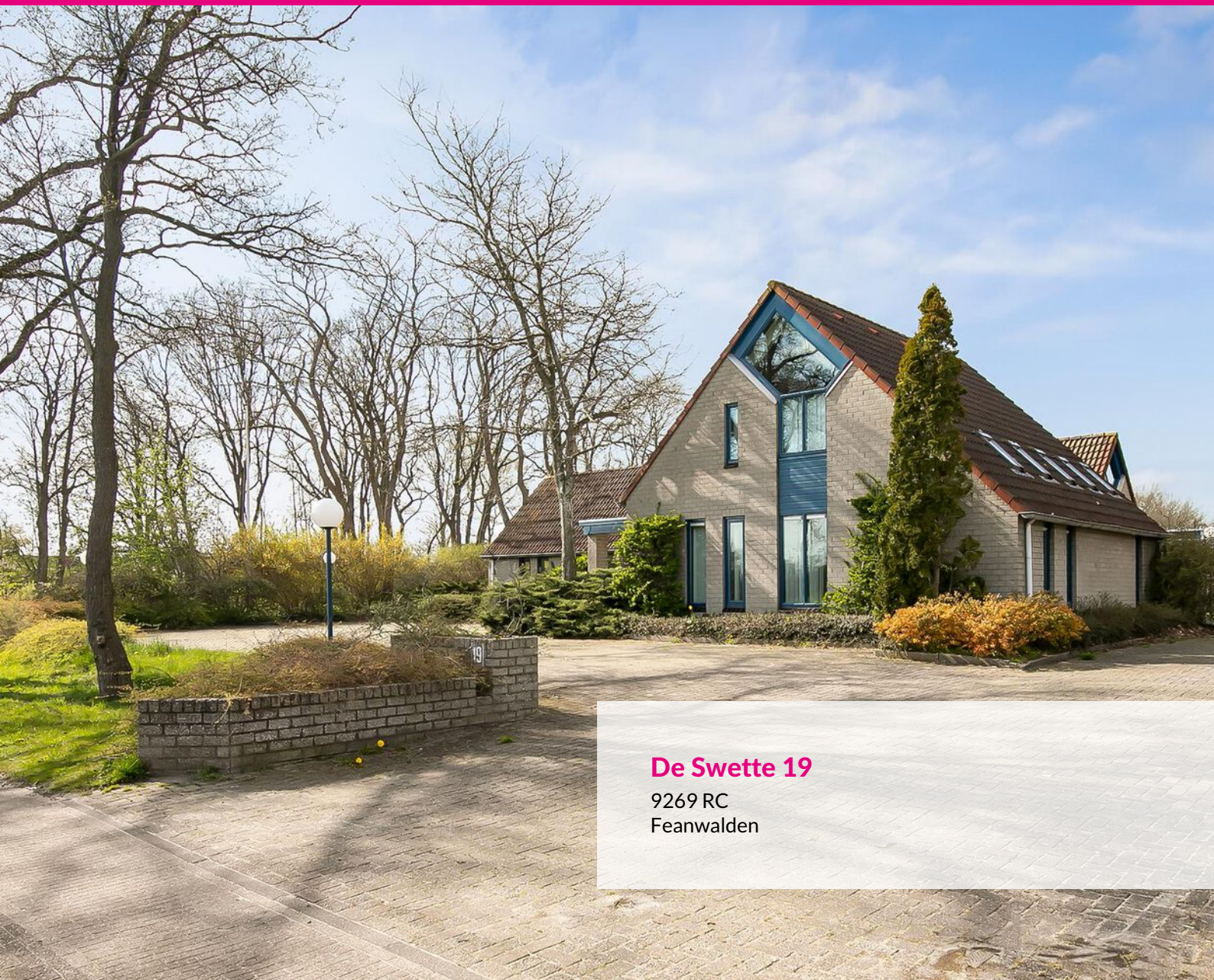


Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



De Swette 19

9269 RC
Feenwalden

Bezichtigen?

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



bedrijfsmakelaars & taxateurs





Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Oppervlakte	570 m ²
In units vanaf	570 m ²
Voorzieningen	kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Gebouw

Bouwjaar	1980-1990
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Energie label	EPC : C t/m/ 19-11-2030
Aantal verdiepingen	1

Terrein

Perceel oppervlakte kavel 1	2.079 m ²
Perceel oppervlakte kavel 2	941 m ²
Totaal	3.020 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja

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.

De Swette 19 Feanwalden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Gelegen in Feanwâlden ligt dit representatieve bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein De Swette.

Het object is ruim van opzet en bestaat uit 2 gedeelten welke geschakeld zijn aan een fraaie entreeruin.

Sinds enige tijd bestaat de rechtsgeldige mogelijkheid om een gedeelte hiervan als bedrijfswoning in gebruik te nemen, hiervoor heeft verkoper een vergunning van de gemeente ontvangen.

Om de mogelijkheid een deel van het pand als bedrijfswoning te kunnen gaan gebruiken heeft de koper vervolgens nog een omgevingsvergunning nodig, deze vergunning ziet erop toe dat het pand rechtsgeldig bouwkundig gewijzigd wordt zodat er in een gedeelte van het pand gewoond kan worden door de ondernemer.

Algemeen

Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van een representatieve entree, diverse kantoorruimten met verschillende oppervlakten, deze vertrekken via een gangzone ontsloten.

Tevens beschikt het object over een royale vergaderruimte, pantry-ruimten en toiletgroepen.

De Swette 19 Feanwalden

Locatie

Feanwâlden (Veenwouden) is een dorp in de gemeente Dantumadeel in de Nederlandse provincie Friesland.

Deze plaats ligt op geringe afstand van Leeuwarden, Drachten en Dokkum en bevindt zich ten noorden van Noordbergum en ten westen van De Westereen.

Swette 19 ligt op een ruime hoekkavel en maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Swette.

Tegenover dit object liggen agrarische percelen welke omzoomd zijn met boswallen, Swette 19 voelt daardoor aan als een plek welke deel uitmaakt van het landelijk gebied.

Bereikbaarheid

Per openbaar vervoer

Op circa 1,5 kilometer loopafstand bevindt zich het (Arriva) station Feanwâlden.

Dit station is één van de halteplaatsen van de drukke treinverbinding tussen Leeuwarden en Groningen.

Diverse buslijnen houden eveneens halt bij dit treinstation.

Per auto

Met de aanleg enige jaren geleden van de 'Sintale As' welke loopt van de Wâldwei tot aan Dokkum is de bereikbaarheid van Noord-Oost Friesland en daarmee ook die van Veenwouden sterk verbeterd.

Zowel Drachten als Leeuwarden zijn in circa 20 minuten rijtijd te bereiken.

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid (ruim 25 plaatsen) op eigen terrein aanwezig.

De Swette 19

Feanwalden

Oppervlakte

Totale oppervlakte circa 570 m², verdeeld over 2 bouwdelen van respectievelijk ca. 200m² en ca. 370m².

Voorzieningen

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- pantry's
- toiletgroepen
- vergaderruimte
- diverse kantoorruimten
- receptie
- systeemplafond met verlichting
- kabelgoten
- verwarming d.m.v. airco-units

Bouwjaar

Fase I Omstreeks 1981, oppervlakte ca. 200m².

Fase II omstreeks 1990, oppervlakte ca. 370m².

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Veewouden, sectie F, nummer 3467, oppervlakte 2.079 m²
alsmede

Kadastrale gemeente Veewouden, sectie F, nummer 4653, oppervlakte 941m².

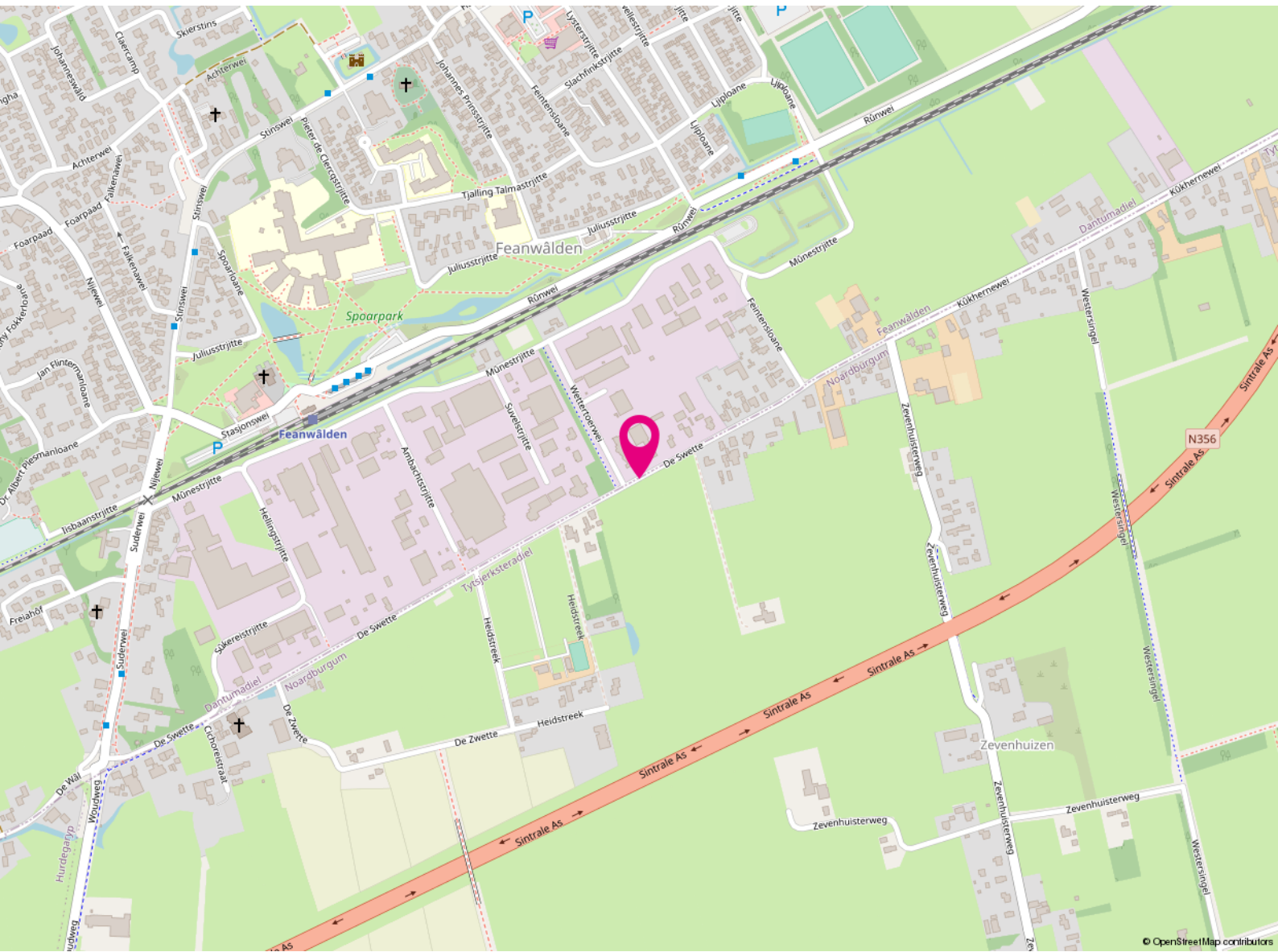
Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 495.000,=
Conditie	kosten koper
BTW van toepassing	nee
Aanvaarding	op korte termijn, in nader overleg



Koopovereenkomst	ROZ-model
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.

Locatie



De Swette 19

9269 RC

Feanwâlden

Bestemming

Dit bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Feanwâlden-Súd, vastgesteld op 5 juli 2021.

Bestemming: Enkelbestemming bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 3.1.

Vergunning: voor gedeeltelijk gebruik als bedrijfswoning (dit houdt in dat het bedrijf van de bewoner tevens gevestigd is in het object / op het perceel).

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













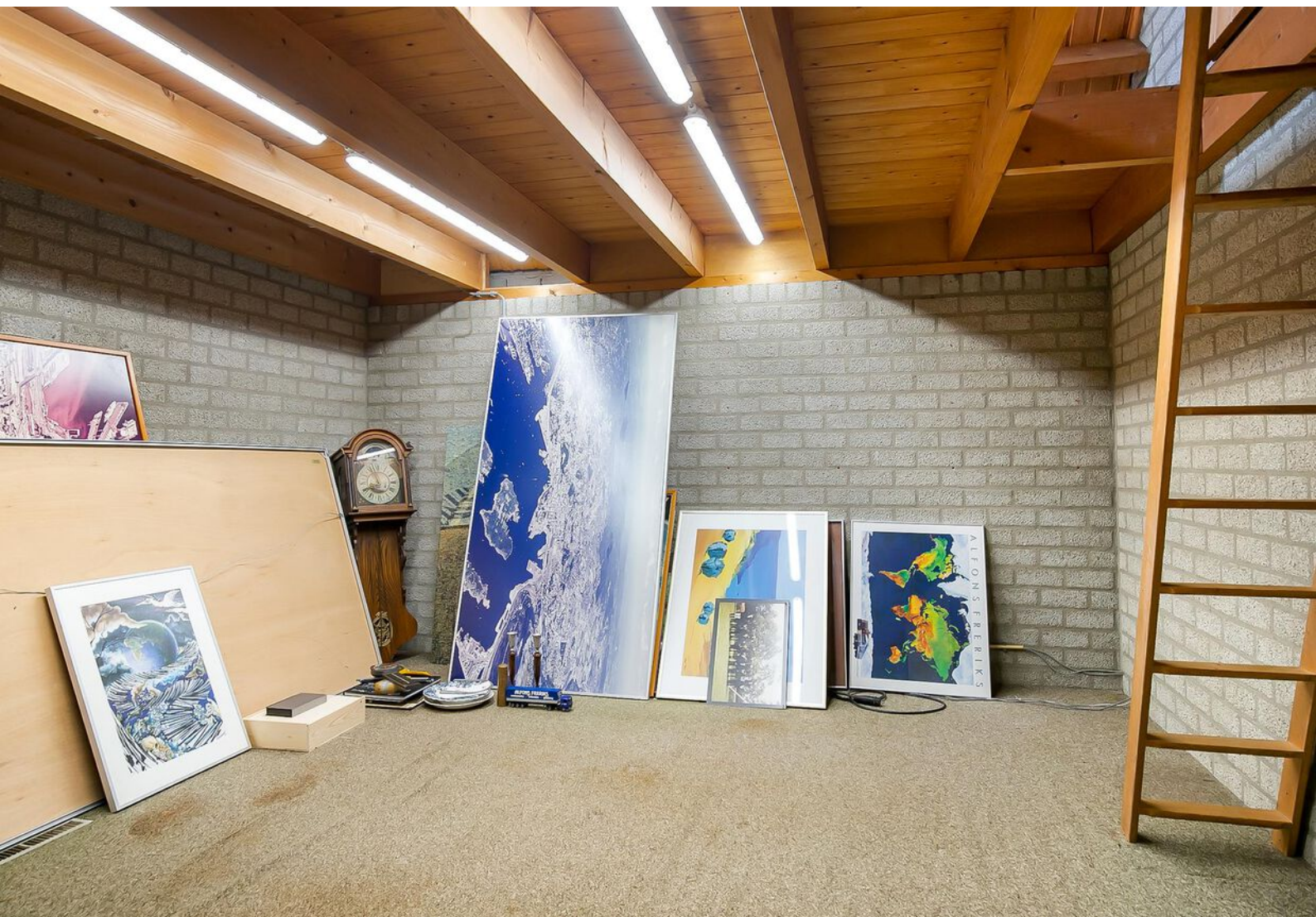
































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Swette19



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenvouden

Sectie F

Perceel 3467

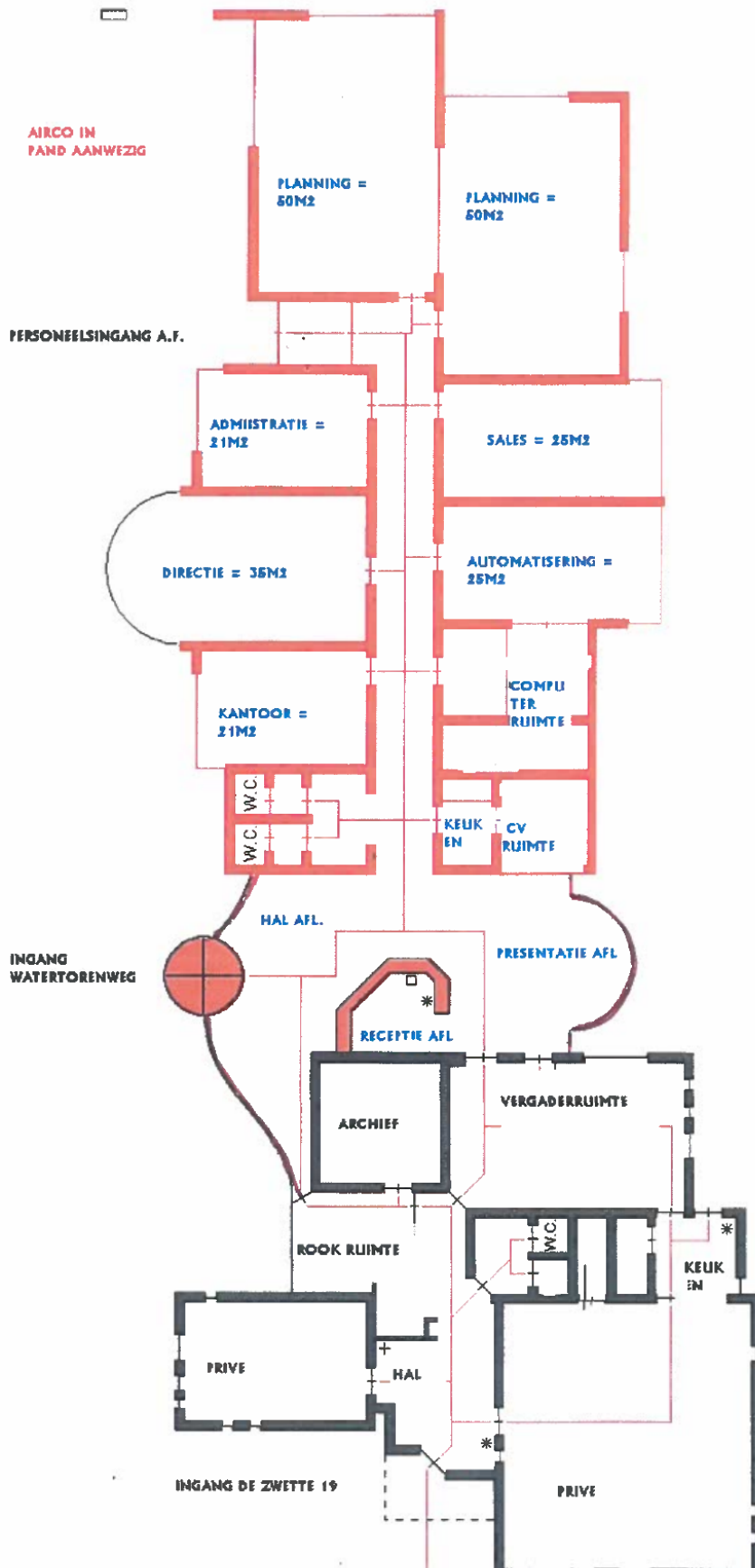
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 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 databankenrecht.

Plattegrond





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

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

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

 taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs