

# Bedrijfsobject

Energielabel A<sup>++</sup>



Burgum

Bulthuis singel 2b

Totaal vloeroppervlak: 560 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 370.000,- k.k.

Huurprijs € 3.500,- per maand

*Wijmenga*

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

# Algemene Informatie

Bedrijfspand met centrumbestemming (detailhandel), verdeeld over twee etages gelegen aan de rand van het centrum van Burgum met voldoende parkeergelegenheid.

Begane grond met:

- Verkoopruimte (225 m<sup>2</sup>)
- Opslag-/reparatieruimte met pantry en toilet (30 m<sup>2</sup>)
- Kleine kantoorruimte (5 m<sup>2</sup>)

1<sup>e</sup> verdieping met

- Eigen toegang (zijgevel)
- Verkoopruimte (125 m<sup>2</sup>)
- Kantine (7 m<sup>2</sup>)
- Dames- en herentoilet
- Kantoor (24 m<sup>2</sup>)
- Berging (35 m<sup>2</sup>)
- Opslagruimte (80 m<sup>2</sup>) met eigen toiletgroep en pantry.

Bouwjaar: 1993 (opgave BAG).

De koopsom is belast met overdrachtsbelasting.

Bestemming: centrumdoeleinden (detailhandel).

Onderhoudstoestand: goed.

Vloeroppervlakte totaal: 560 m<sup>2</sup>

- Begane grond: circa 260 m<sup>2</sup>
- Verdieping: circa 300 m<sup>2</sup>

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: beton.

Verdiepingsvloer: hout.

Kozijnen: hout, schilderwerk 2020.

Gevelbekleding: damwandprofielplaten.

Dakbedekking platte dak vernieuwd 2022 (isolatie="+" op basis van energielabel).

Energielabel A++, geldig tot 2 maart 2033.

Verwarming via Nefit CV ketel afgifte via radiatoren.

Installatie: 13 groepen met aardlekbeveiliging.

Zonnepanelen (2022): 15.725 Wp (35 panelen).

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- Recht van overpad (te verlenen en te gebruiken), zie pagina 12.



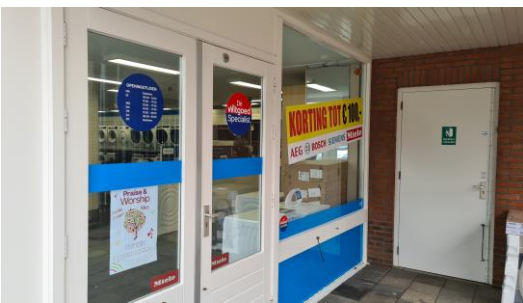
# Begane grond

## Verkoopruimte

Centraal in de verkoopruimte is de toegangstrap naar de verdieping geplaatst.

De totale verkoopruimte op de begane grond bedraagt circa 260 m<sup>2</sup>.

Zie voor de indeling de plattegrond op pagina 11.



# Begane grond overige

## Berging - werkplaats

De berging - werkplaats bevindt zich aan de achterzijde van het pand en heeft een eigen toilet en kleine pantry.





# Verdieping

## Verkoopruimte

De verkoopruimte is bereikbaar via de intern geplaatste trap en is ook toegankelijk via de trap en ingang aan de zijgevel (zie pagina 10).

Er is een mogelijkheid om de verdieping geheel zelfstandig te gebruiken, zie hiervoor ook de toelichting op pagina 10.

De oppervlakte van de verkoopruimte op de verdieping bedraagt circa 125 m<sup>2</sup>. De overige ruimten zijn in gebruik als kantoor, berging en opslag, zie hiervoor pagina 7.

De plattegrond van de verdieping is aanwezig op pagina 11.

Hoogte onder systeemplafond circa 2.4 meter, totale hoogte circa 2.7 meter.



# Verdieping overig

## Kantine - sanitair

Functionele kantine met een kleine pantry.

Er zijn twee gescheiden toiletgroepen aanwezig.





# Verdieping overig

De opslagruimte (onderste foto rechts) is voorzien van een klein keukenblok en een tweetal toiletten.

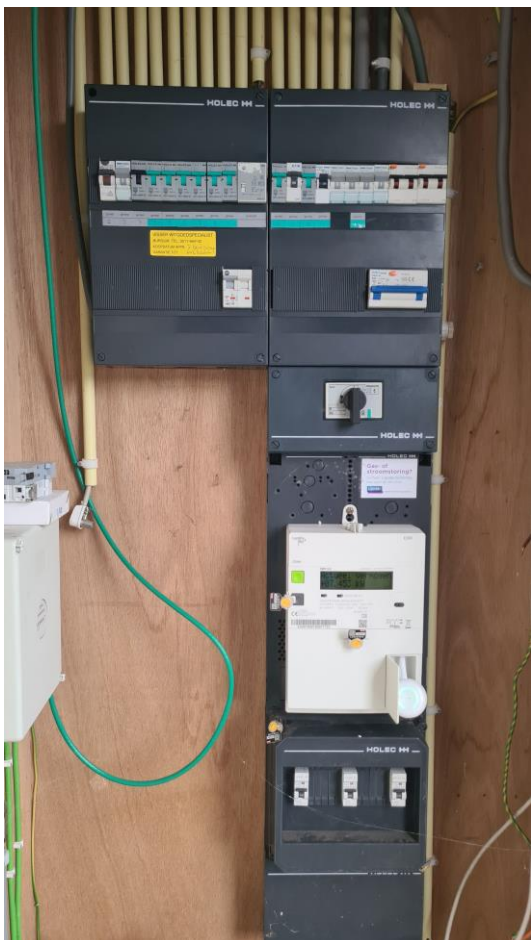
De toiletten (foto onder) zijn aangesloten met een sanibroyeur en zijn op dit moment buiten werking gesteld.



# Voorzieningen

Het pand is voorzien van een 3 x 25 ampère elektra aansluiting.

De brandblusmaterialen zijn recent gekeurd.





# Bestemmingsplan, BAG en bodem



 Enkelbestemming  
Centrum

 Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie

 Bouwvlak

## Bodemonderzoek

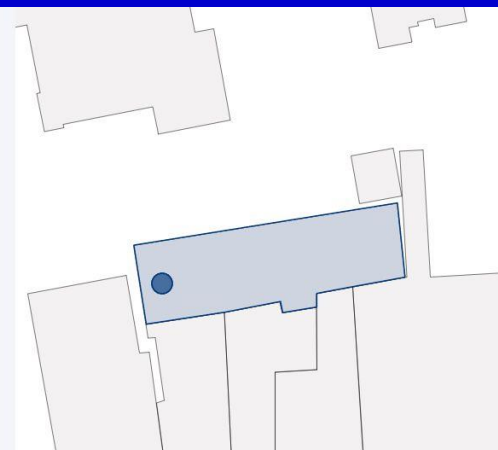
De signalen op het bodemloket (bruine arcering) geven een indicatie voor de adressen aan Schoolstraat 7 en 9.

Mogelijk door eerdere grotere kadastrale percelen staat de vermelding ook op dit perceel.

Op basis van de bouwvergunning uit 1993 is verontreiniging niet aannemelijk.

## Bulthuisingel 2 B, Burgum

<b>Adres</b> Bulthuisingel 2 B 9251 BW BURGUM	<b>Gebruiksdoel</b> Winkelfunctie
<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1993	<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven
<b>Oppervlakte</b> 273m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Tytsjerksteradiel



-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

# Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

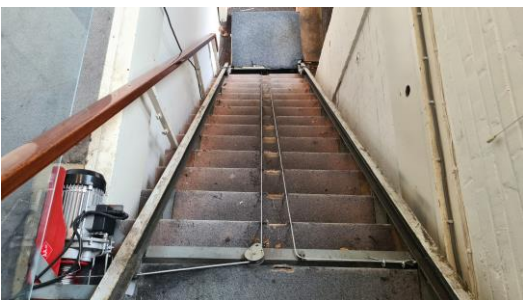
- Vloerbedekking
- Systeemplafond met verlichting
- Installaties en bekabeling
- Goederenlift.

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Aanwezig inventaris.

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Stellingen en magazijn.



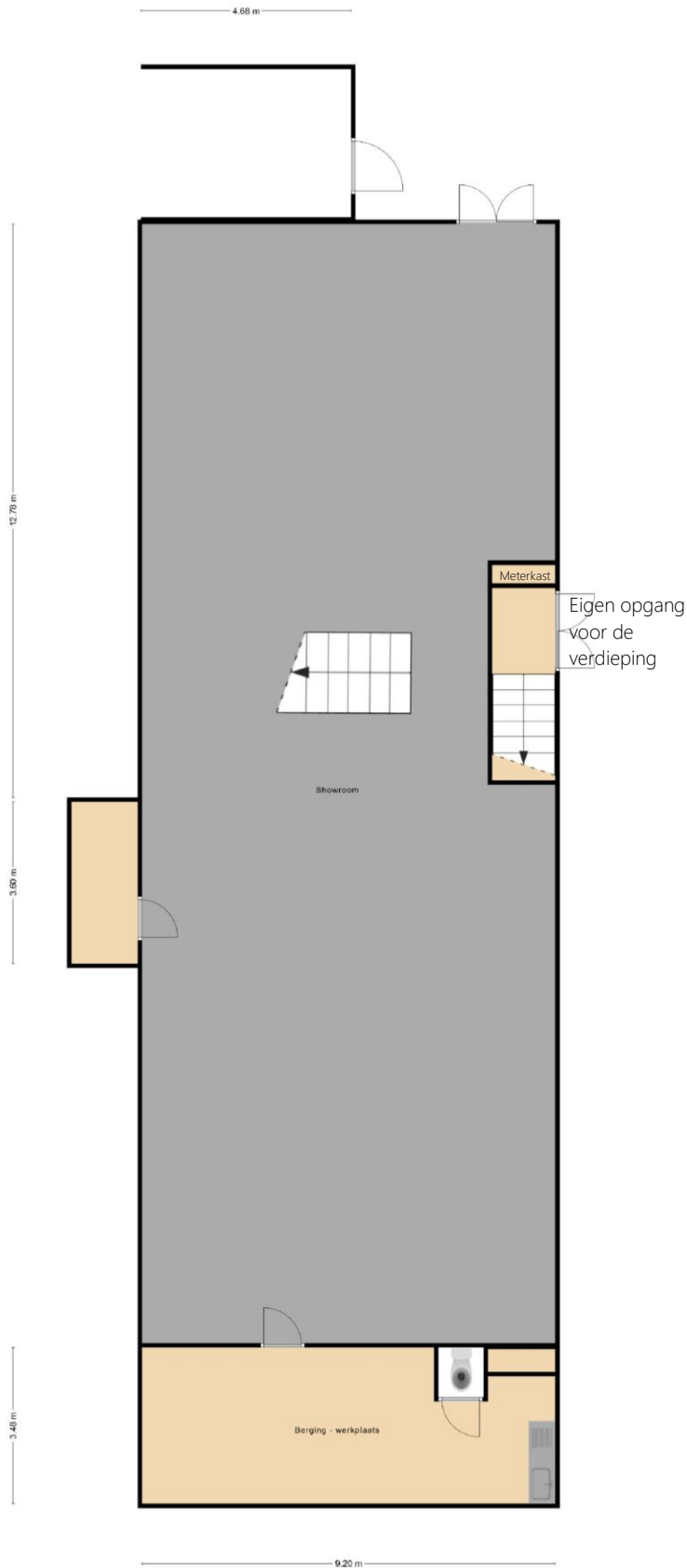
*Er is een praktische en functionele goederenlift aangebracht (draagkracht circa 100 kg.)*



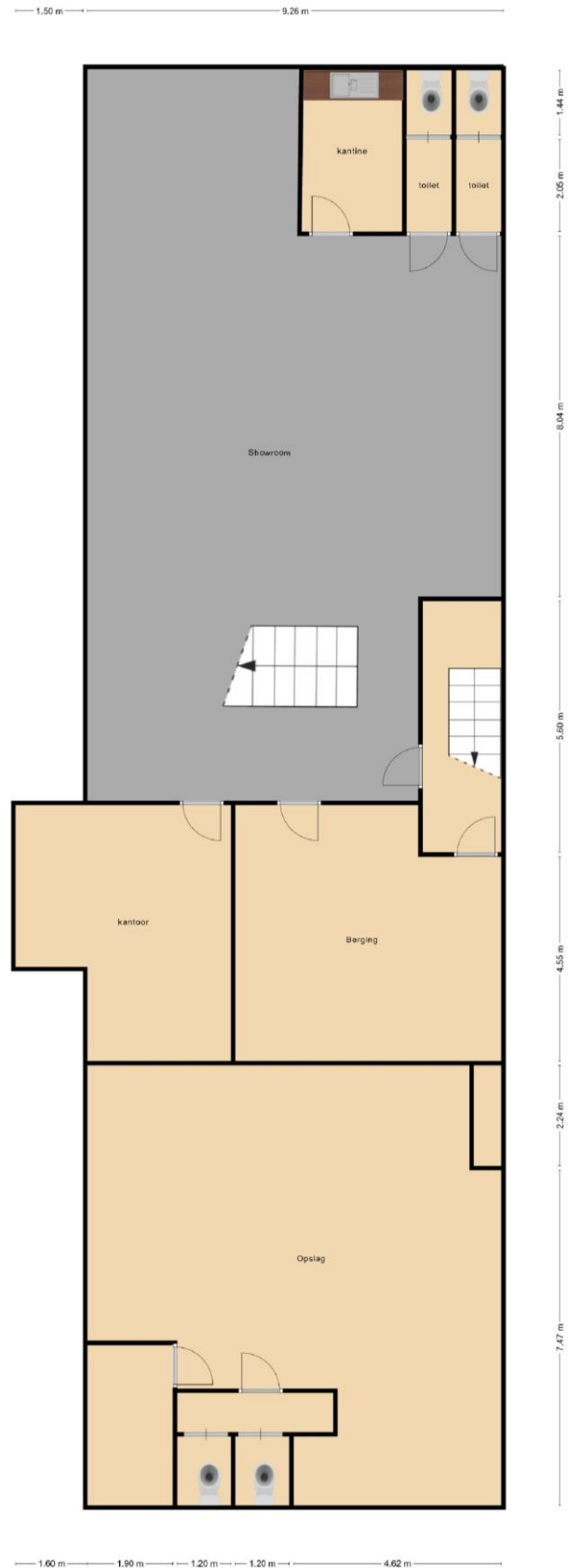
*Toegang tot de verdieping via de dubbele deur in de zijgevel*

# Plattegronden

Begane grond

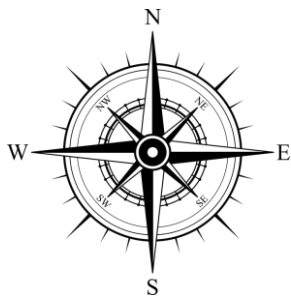


Verdieping



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



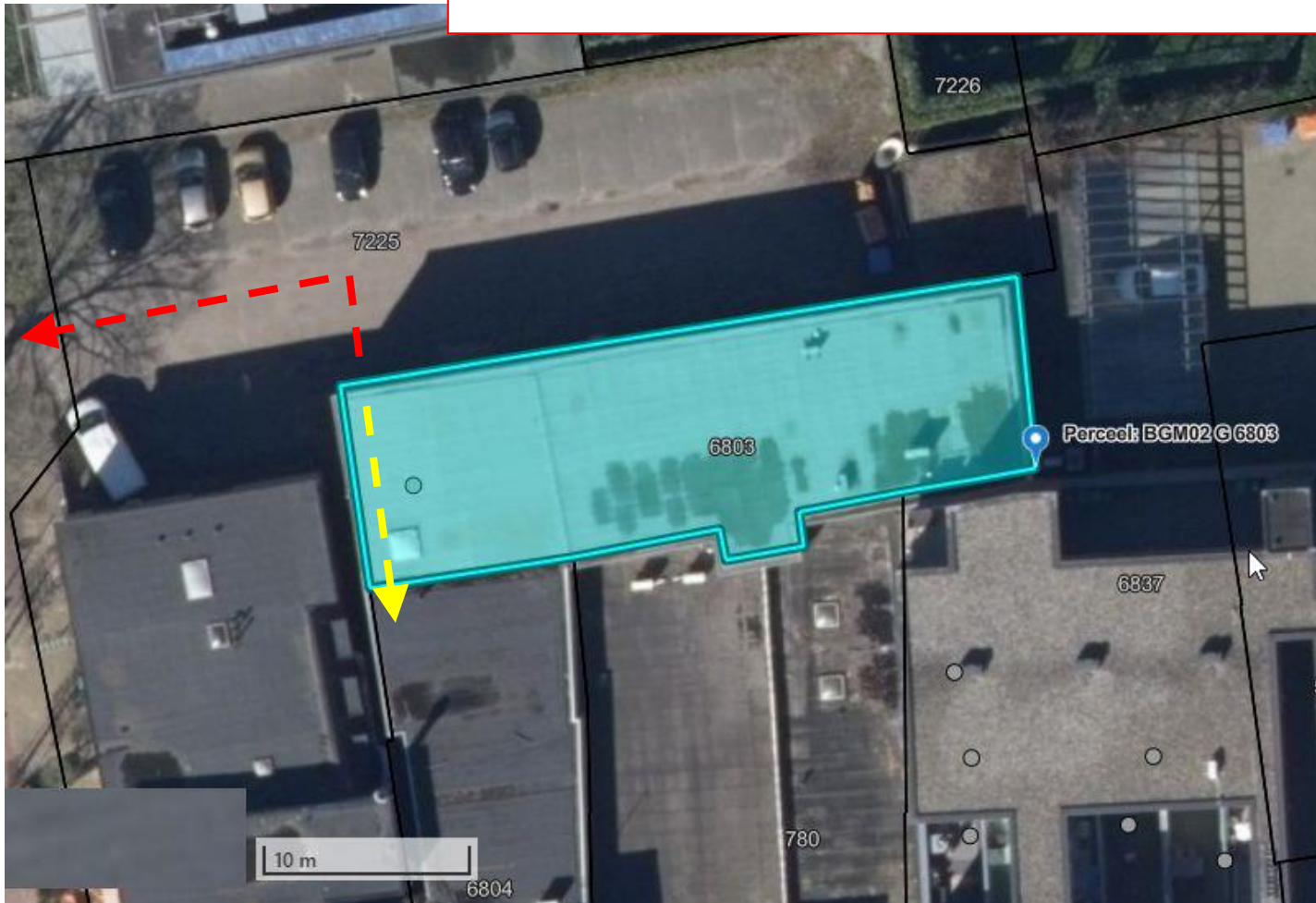


# Eigendomskaart

Luchtfoto met het kadastrale eigendom aangegeven in het blauw.  
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 6803, groot 318 m<sup>2</sup>.

## Opmerkingen:

Recht van overpad over het voorgelegen parkeerterrein (rode lijn) en een recht van overpad te verlenen aan perceel 6804 via de doorgang naast de entree, zie gele pijl.



# Burgum

Burgum is de hoofdplaats van de Gemeente Tytsjerksteradiel en is centraal gelegen in de driehoek Leeuwarden, Drachten en Dokkum. Het dorp is met ongeveer 10.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente. De ligging aan het Prinses Margrietkanaal en de nabijheid van het Bergumermeer biedt mogelijkheden voor diverse vormen van waterrecreatie.

Het voorzieningenniveau in Burgum is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, gemeentehuis, overdekt zwembad, jachthaven, sporthal).





# Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van dit bedrijfspand. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

## **Na de bezichtiging**

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

## **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop.

## **Bankgarantie/waarborgsom**

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

## **Keuze notaris**

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).





**Berend Wijmenga**  
*NVM Makelaar*  
*Taxateur RM RT*



**Bouwina Wijmenga**  
*Binnendienst medewerker*



**Jos Ebbers**  
*NVR Rentmeester*  
*NVM A&LV Makelaar*  
*Taxateur RT*

Een begrip in zekerheid





Wijmenga Makelaars en Rentmeesters  
Easter Omwei 1a  
9254 GM Hurdegaryp  
Tel. 0511 46 17 57  
Email: [info@wijmenga.nl](mailto:info@wijmenga.nl)  
Internet: [www.wijmenga.nl](http://www.wijmenga.nl)

Lid  
NVM-wonen  
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

*Wijmenga*

