



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 355.000,- k.k.

Franeker
Raadhuisplein 8



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Raadhuisplein 8

Ruwe diamant(en) op A-locatie.

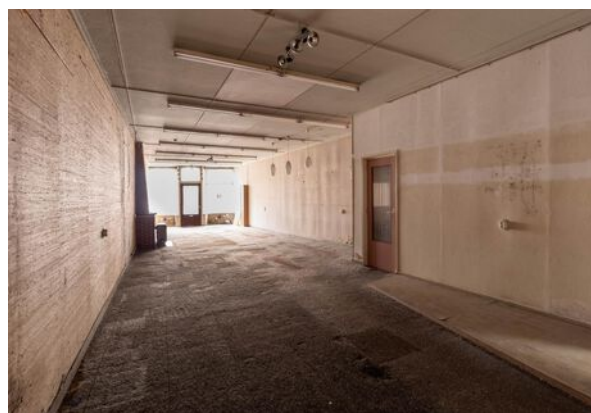
De foto's liegen er niet op, dit object heeft nogal wat werk nodig. Maar, zelden komt een locatie, als deze, voorbij in het historische winkelcentrum van dé Elfsteden stad Franeker. Wat het extra bijzonder maakt is dat ook de garage van ca. 60m² aan het Sint Martiniplantsoen 2G bij de koop inbegrepen zit. Perfect om in te zetten als extra berging voor uw toekomstige winkel, horecazaak, als privé garage bij de bovenwoning of toch nog iets anders? De mogelijkheden zijn eindeloos, dit is een absolute buitenkans!

Raadhuisplein 8

Een karakteristiek object dat ook als zodanig bestempeld is door de gemeente, daarnaast geldt ook dat het een beschermd stadsgezicht is. Het pand is niet opgenomen in het monumentenregister. Het betreft hier een winkelpand met bovenwoning met de bestemming 'Centrum' dus ook voor andere doeleinden kunt u hier terecht. De winkelruimte meet een oppervlak van ca. 83m². Aansluitend heeft het nog een kantoorruimte of berging van ca. 7m². De bovenwoning heeft een gebruiksoppervlak wonen van ca. 116m² en is met de huidige indeling voorzien van 4 slaapkamers. Achter het pand schuilt nog een ruime stadstuin van ca. 165m² met een brede poort, parkeren op eigen terrein is hier geen enkel probleem.

De bouwkundige staat is slecht tot matig. De voorgevel is gestut omdat de pilaar tussen de kozijnen op de eerste verdieping uitbolt. Het is aan de koper om de gevel weer in oude glorie te herstellen. Het dakbeschoot van het voorstel deel van het object bestaat uit asbesthoudend eternit. De asbestclausule wordt derhalve opgenomen in de koopovereenkomst.

Zoals gezegd is het vigerend bestemmingsplan 'Franeker – Binnenstad' en is het object bestemd 'Centrum'. Derhalve is het object geschikt voor o.a. detailhandel (met uitzondering van supermarkten), dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en horeca bedrijven die binnen categorie 1 vallen. Hiervan afwijken behoort tot de mogelijkheden, maar die mogelijkheden dient u zelf te onderzoeken bij de gemeente.



Raadhuisplein 8

Sint Martiniplantsoen 2G

Een ruime garage van ca. 60m², parkeren was al geen probleem, maar het kan ook nog overdekt. Wat deze garage bijzonder maakt is dat het zijn eigen aansluitingen heeft voor gas, water en elektra. Al is de gasmeter zelf wel verwijderd.

De bouwkundige staat is ook hier slecht. Het dak is verzadigd met water en hangt door.

Hier is het vigerend bestemmingsplan 'Franeker – Binnenstad' en is het object bestemd 'Gemengd – 1'. Dus ook op deze plek zijn de mogelijkheden zéér ruim, zeker wanneer we met een schuin oog richting de bouwregels kijken voor deze plek. Ook hier geldt dat u de mogelijkheden zelf dient te onderzoeken en controleren bij de gemeente.

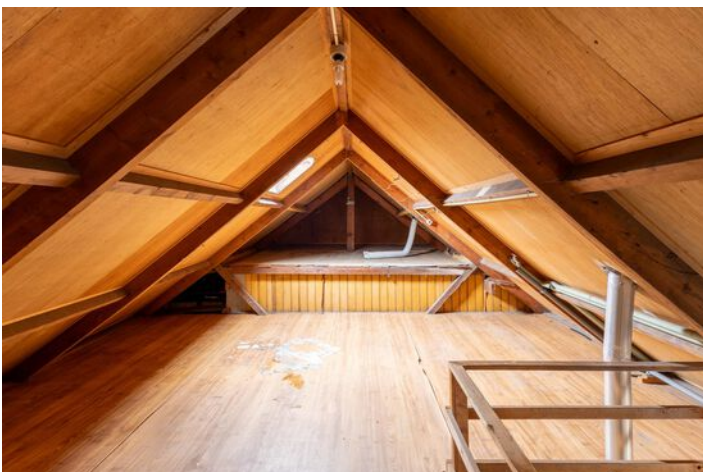
Verkoop

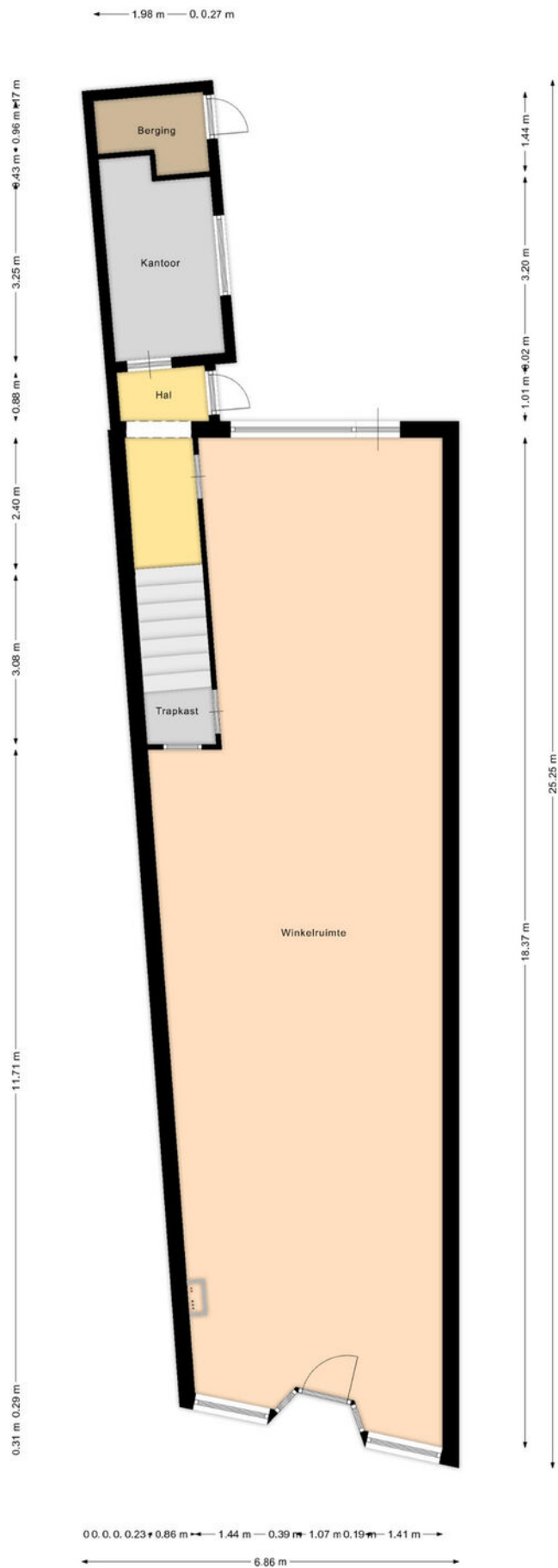
Beide objecten worden gezamenlijk aangeboden, losse verkoop staat niet ter discussie.

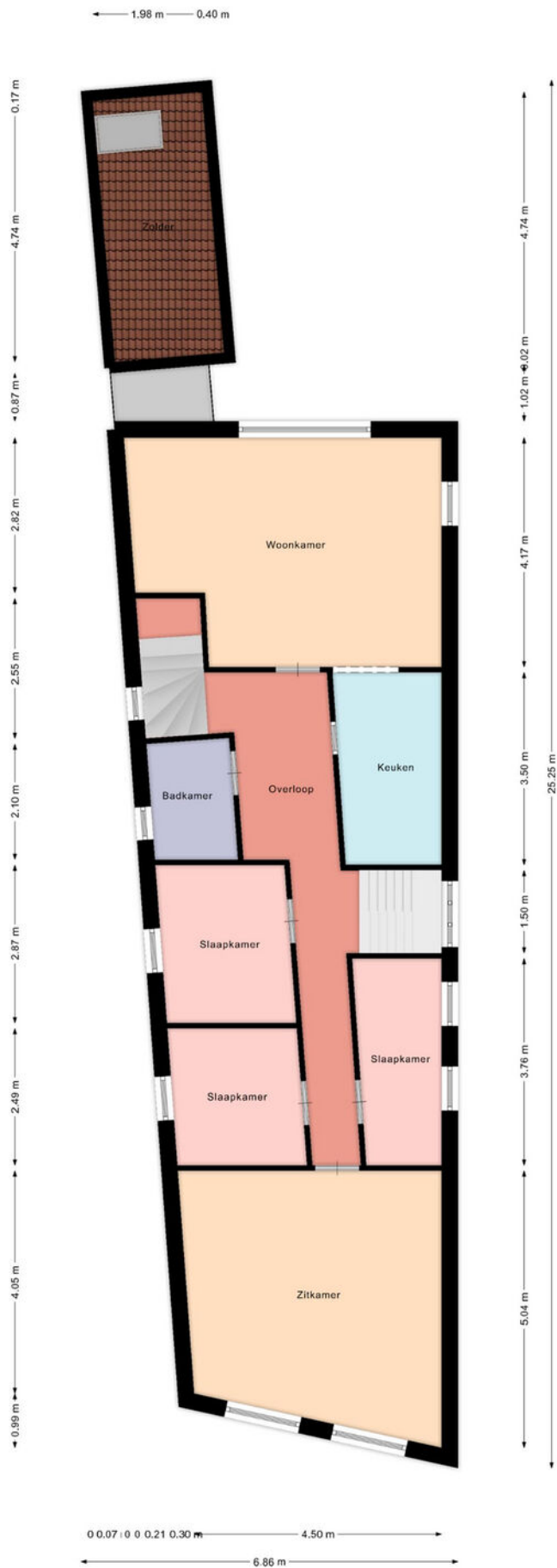
De objecten worden afgeleverd 'As is, where is' hetgeen betekent: wat men ziet, is wat men krijgt. Hieromtrent zal het navolgende artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen;

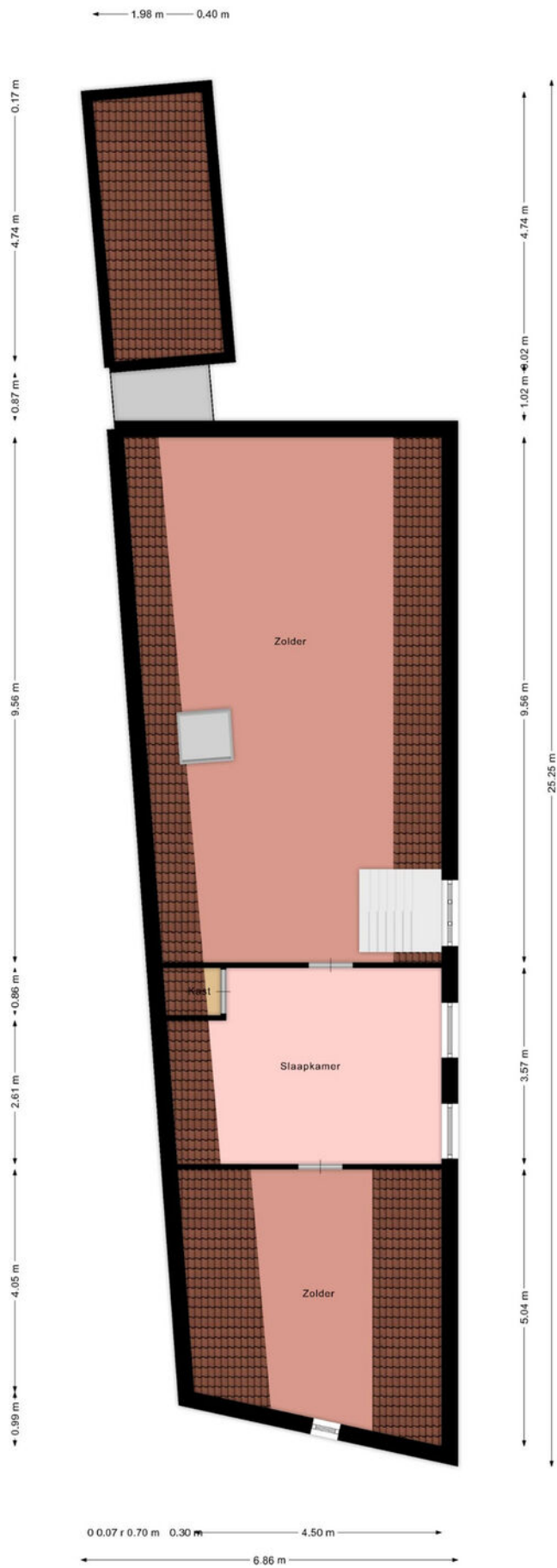
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 120 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als BEDRIJFSPAND, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

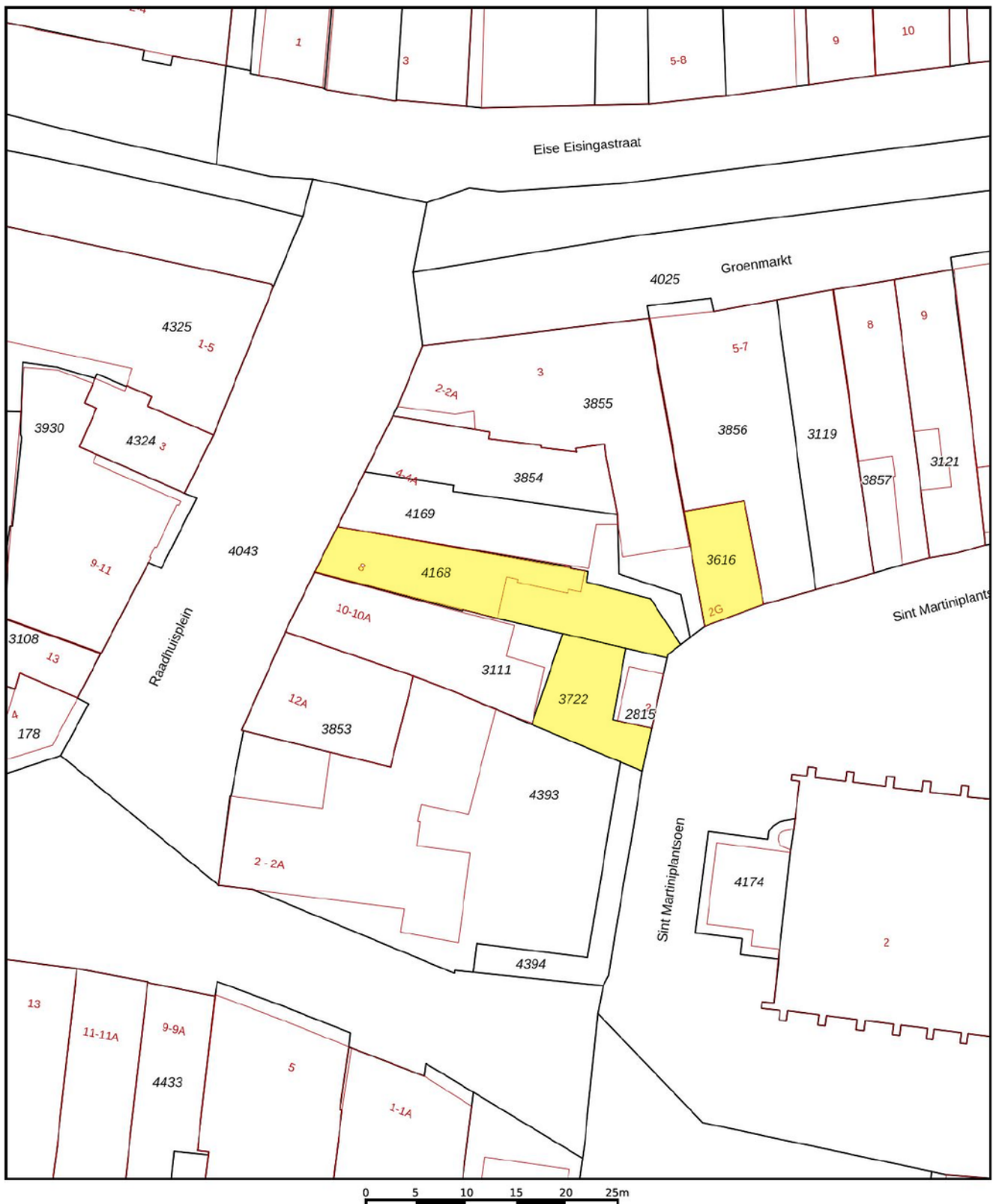













<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4168</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



Bijzonderheden en kenmerken

- Woon- /winkelpand met ruime tuin;
- Ruime garage met bijzonder veel mogelijkheden voor transformatie;
- Gelegen op een A-locatie in het stadscentrum van Franeker;
- Levering onder voorwaarden 'As is, where is'.

Inhoud	ca. 775m ³
Perceeloppervlakte	349 m ²
Bergruimte	ca. 50m ²
Oppervlak winkel	ca. 83m ²
Oppervlak bovenwoning	ca 116m ²
Oppervlak garage	ca. 60m ²



Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

As is, where is - Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 120 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als BEDRIJFSPAND, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule - Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw bedrijfspand te verkopen?
Of zoekt u een nieuwe huurder voor uw pand?

Wij komen graag bij u langs om u hierin te adviseren.

Wij kunnen uw pand snel en tegen concurrerende prijzen verkopen of verhuren.

Uitgebreide plaatsing op Fundainbusiness.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw pand als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

