



**TE KOOP**

**Oastkern 16**

9288 XJ Kootstertille

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

# Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs



## Oostkern 16 Kootstertille

**TE KOOP** Energieneutraal bedrijfspand met bedrijfswoning, energielabel A++++!

Gelegen op een fraaie hoekkavel op industrieterrein Oostkern aan de Oostkern 16 te Kootstertille bevindt zich dit energie neutrale object. Het pand bestaat uit een royale bedrijfswoning voorzien van veel extra's en een inpandige bedrijfsruimte.

Het totaal oppervlak bedraagt inclusief de bedrijfswoning circa 625 m<sup>2</sup> GO / v.v.o. en circa 704 m<sup>2</sup> BVO.

### Locatie

Het bedrijventerrein Oostkern ligt nabij de kern van Kootstertille en wordt aan de noordzijde begrensd door de Alde Dyk en aan de zuidzijde door het Prinses Margrietkanaal. De ontsluiting van het terrein loopt door het centrum van het dorp.

In het centrum zijn dagelijkse voorzieningen als supermarkt, snackbar, diverse eetgelegenheden, enige overige winkels alsmede een benzinestation voorhanden.

### Bereikbaarheid

Kootstertille en het bedrijventerrein zijn per auto goed bereikbaar. Via de Wâldwei en de N300 zijn de op- en afrit van de A-7 ter hoogte van 'klaverblad Drachten' in circa 15 minuten rijden te bereiken.

Het terrein is grotendeels omheind middels hekwerk voorzien van een poort om het bedrijfsgedeelte te kunnen bereiken.

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

## Oastkern 16 Kootstertille

De bedrijfswoning van in totaal maar liefst circa 275 m<sup>2</sup> GO is onder andere voorzien van:

- zeer ruime entree/hal met trapopgang naar de etage;
- ruime woonkamer met erker;
- luxe open keuken met een aangrenzende eetkamer;
- tevens aangrenzend een grote terraskamer met toegang tot het terras;
- 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- berg/wasruimte op B.G.;
- diverse toiletten;
- luxe complete badkamer op de etage;

Het woongedeelte is tevens voorzien van:

- centrale verwarming middels elektrische warmtepomp;
- warmwater boiler;
- gasaansluiting afgedopt;

- een besloten terras van circa 134 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden
- met daaraan grenzend een tuinhuis voorzien van bar en een slaapzolder;

De bedrijfsruimte van circa 350 m<sup>2</sup> is onder andere voorzien van:

- betonnen vloer;
- 2 overheaddeuren (elektrisch bedienbaar);
- krachtstroominstallatie;
- separaat toilet;
- ingebouwde woonstudio voorzien van sanitair en pantry

### UW CONTACTPERSOON VOOR DIT OBJECT



**JEROEN VAN REENEN**

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

### KENMERKEN

#### Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte met  
bedrijfswoning

#### Oppervlakte

Oppervlakte (bedrijfswoning) -  
ca. 275 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte (bedrijfsruimte) -  
ca. 350 m<sup>2</sup>

#### Perceeloppervlakte

1140 m<sup>2</sup>

#### Bouwjaar

2000

#### Energie label

A ++++

#### Vraagprijs

€ 569.000,- k.k.



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

Het object heeft een energieneutraal karakter, er wordt geen gebruik gemaakt van gas, dit betekent dat alle energieverbruik uit elektra bestaat en dat de benodigde energie (kWh's) geheel zelf worden opgewekt.



## ► SPECIFICATIES

**Vrije hoogte**  
4,5 tot 6 meter

**Vrije vloerbelasting**  
1.000 kg/m<sup>2</sup>

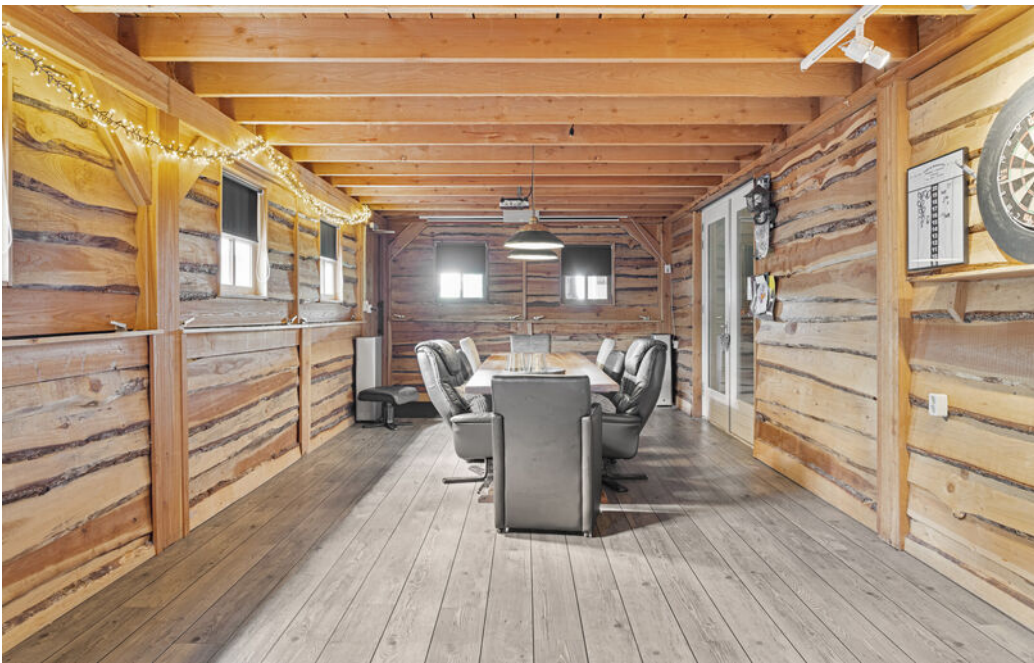
**Onderhoud binnen**  
Goed

**Onderhoud buiten**  
Goed

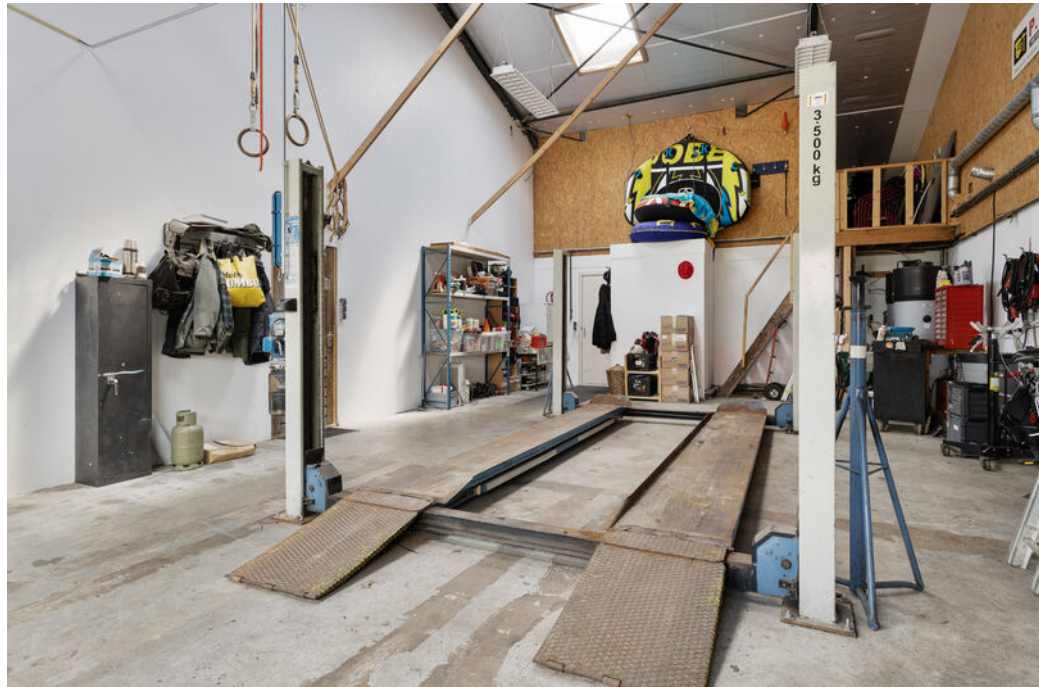
**Parkeren**  
Ruim voldoende op eigen terrein aanwezig.  
Twee plekken ten behoeve van het  
woongedeelte en tenminste 8 plekken ten  
behoefte van het van het bedrijfsgedeelte.

















heeft energielabel **A**

G

F

E

D

C

B

A +++

Isolatie

1 Gevels

+/-

+

++

2 Gevelpanelen

n.v.t.

3 Daken

+/-

+

++

4 Vloeren

+/-

+

++

5 Ramen

+

++

6 Buitendeuren

-

+/-

+

++

Installaties

7 Verwarming

Warmtepomp

8 Warm water

Warmtepomp

Verbeteradvies

9 Zonneboiler

Geen zonneboiler

Verbeteradvies

10 Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Verbeteradvies

11 Koeling

Koeling aanwezig

12 Zonnepanelen

25377 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte

Risico op hoge

Aandeel hernieuwbare

Kantoor

VVO 17,2 m2

Bedrijfsruimte

VVO 335 m2

Verkeersruimte

VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

VVO 3,42 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Oostkern 16, 9288 XJ, Kootstertille

Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

# ▶ PLATTEGROND

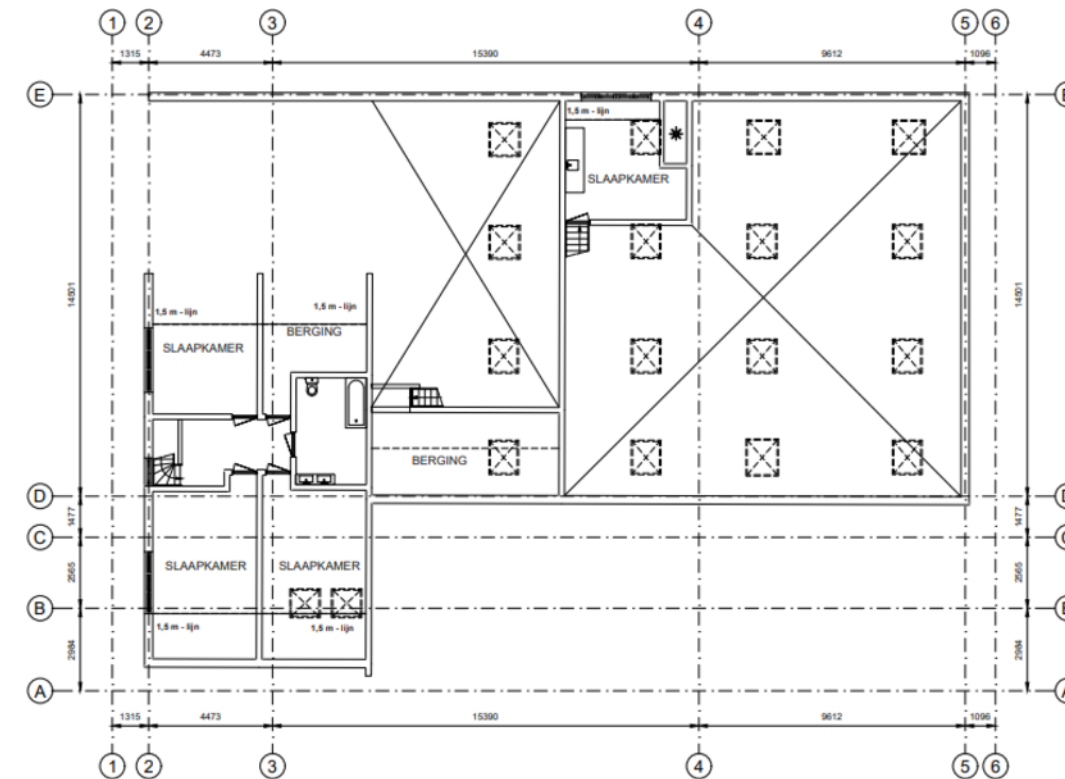
RBMT 22 | Oostkern 16 Kootstertille

RBMT 23 | Oostkern 16 Kootstertille



Oostkern 16, 9288 XJ, Kootstertille  
Begane grond

## ► PLATTEGROND



Oostkern 16, 9288 XJ, Kootstertille  
1e Verdieping

## ► PLATTEGROND

## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemmingsplan:** “Kootstertille”.

**Bestemming:** Bedrijven tot en met categorie 4.1 alsmede bedrijfswoning.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 – 20 40 000  
Heerenveen 0513 – 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

## ► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs  
Conditie  
Aanvaarding  
BTW van toepassing

€ 569.000,-  
K.K.  
In overleg  
Nee



### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 – 20 40 000  
Heerenveen 0513 – 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

### Koopovereenkomst NVM-Model

#### Zekerheidsstelling

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

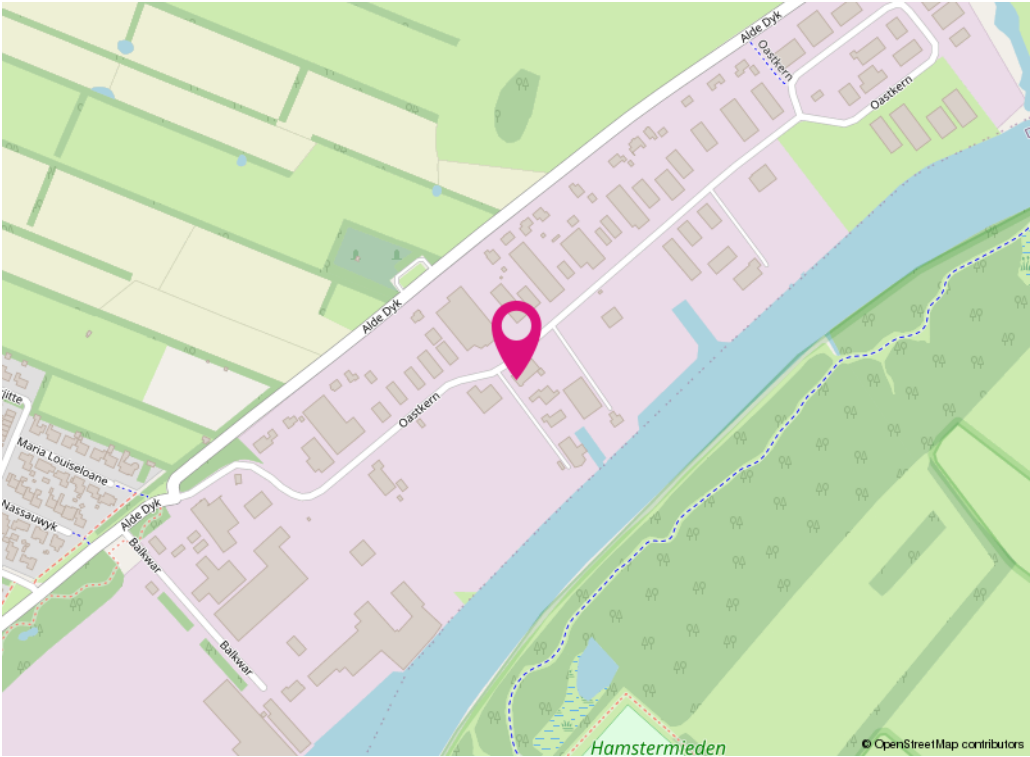
#### Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

#### Clausule

Levering onder de conditie “as is, where is”

► KADASTER & LOCATIE



|                     |          |
|---------------------|----------|
| Gemeente            | Kooten   |
| Kadastrale sectie:  | C        |
| Kadastrale nummers: | 3029     |
| Perceeloppervlakte  | 1.140 m² |



► DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

# Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.

## ► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

### De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

### Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.



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 de QR code.



## ► Voortvarend in bedrijfshuisvesting

### **Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak**

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

### **De juiste koers bepalen**

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

### **Analyse als vertrekpunt**

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

## ► Uw betrouwbare taxatiepartner

### **Actueel, onafhankelijk en deskundig**

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

### **Zekerheid door visie en vakmanschap**

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

### **Altijd getoetst, altijd betrouwbaar**

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRV, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

### **Specialisten voor elk type vastgoed**

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incurante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



### **Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?**

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen





bedrijfsmakelaars & taxateurs

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

### Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen

### Leeuwarden

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd