



Adres: Dracht 94, 8442 BW Heerenveen

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime bovenwoning met onder meer drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast een reeds langjarige verhuurde winkelruimte gelegen op A1 locatie aan de hoofdwinkelstraat de Dracht (tussen Hema en H&M).

Het achtergelegen parkeerterrein annex bouwgrond meet ca. 100 m² en is gesitueerd aan de Gedempte Molenwijk/Molenplein. Mooie kans om wonen en investeren te combineren.

INDELING/OPPERVLAKTEN WINKELRUIMTE (Dracht 94):

Totaal ca. 110 m² bestaande uit verkoopruimte, een toiletruimte, keuken/kantoor en een entree aan de achterzijde.

INDELING BOVENWONING (Dracht 94A):

Totaal woonoppervlakte ca. 115 m².

Begane grond: separate entree/trapopgang en een (fietsen)berging

Eerste verdieping: hal/gang, toiletruimte, woonkamer, keukenruimte met deur naar een dakterras, badkamer, drie slaapkamers en een balkon op het zuidwesten.

Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare zolderruimte v.v. een brede dakkapel (mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren).

BIJZONDERHEDEN

Mogelijkheid tot splitsing in appartementsrechten en een separate verkoop van de beide onderdelen.

De bovenwoning is degelijk gebouwd, maar de inrichting is gedateerd.

De winkelruimte is reeds langjarig verhuurd aan dezelfde huurder.

BESTEMMING

De grond is bestemd als 'Centrum-Kernwinkelgebied' en daarmee geschikt voor onder meer detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen en horecabedrijven die vallen onder categorie 1 en wonen.

HUUROVEREENKOMST M.B.T. WINKELRUIMTE

Er is sprake van een lopende huurperiode t/m 31 augustus 2030 en de huurovereenkomst is reeds ingegaan op 1 september 2015. Overige huurinformatie is op aanvraag beschikbaar.

VERKOOPVOORWAARDEN

AANVAARDING:

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Winkelruimte in verhuurde staat en de bovenwoning vrij van huur en gebruik.

MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:

Makelaardij Terpstra BV; de heer Wietse Terpstra

K.R. Poststraat 100-1

8441 ER Heerenveen

0513-626215 / 06-53416405

DISCLAIMER

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 110 m²

In units vanaf: 110 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m²

Frontbreedte: 450 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

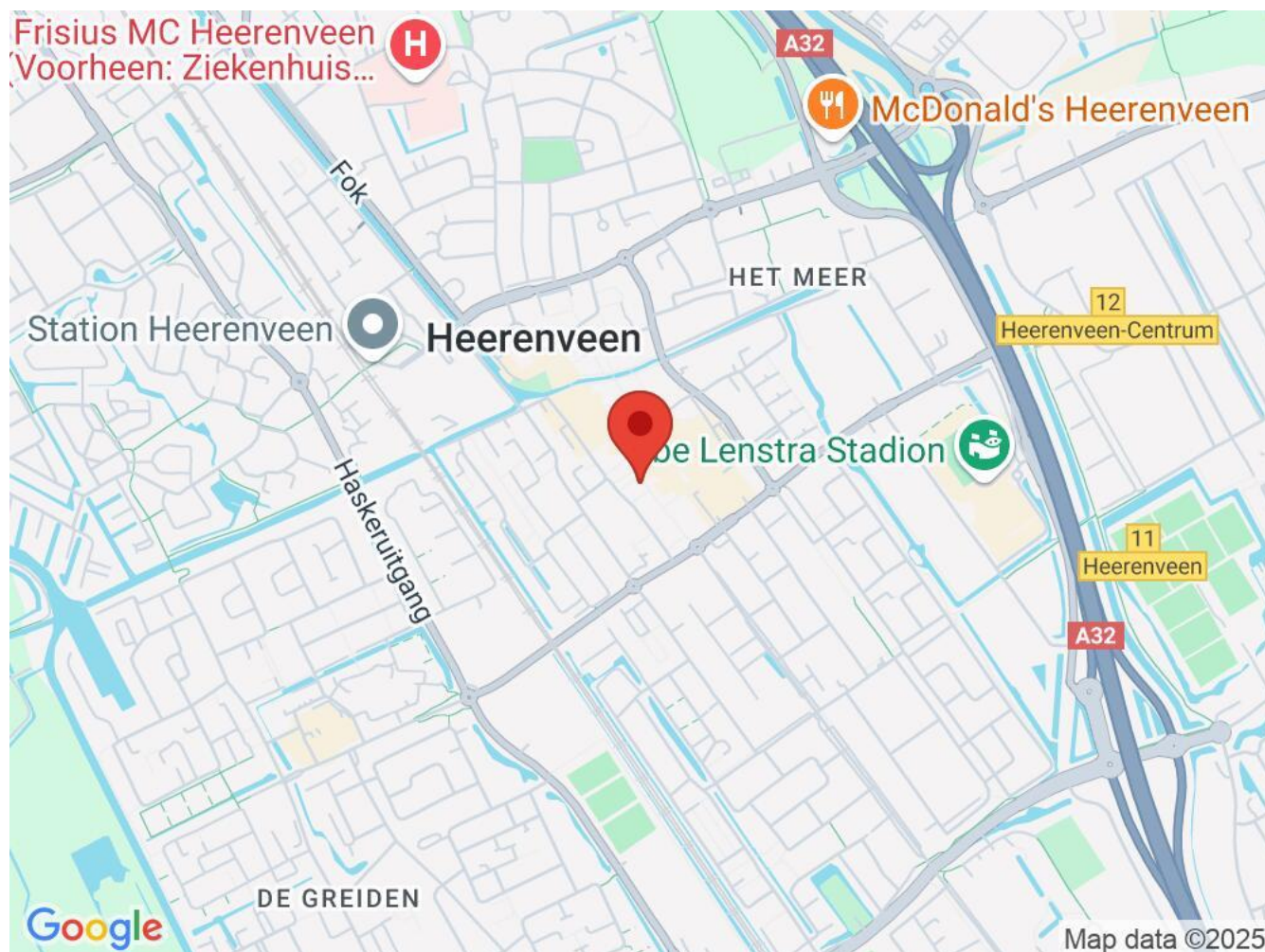
Horeca toegestaan: Ja

Ter overname: Ja

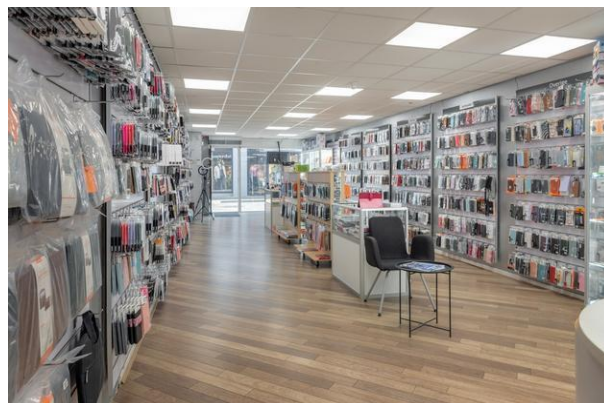
Energie label

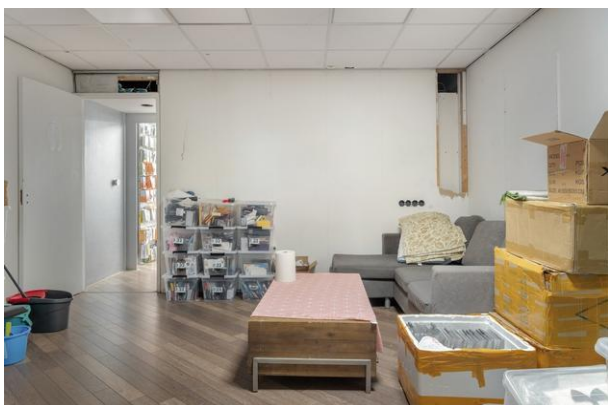
A met einddatum 12 december 2034

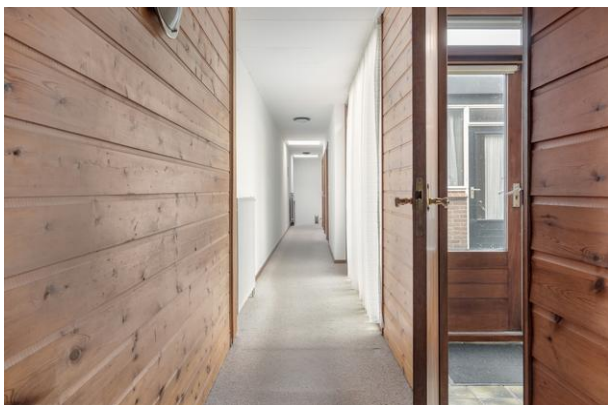
Locatiekaart



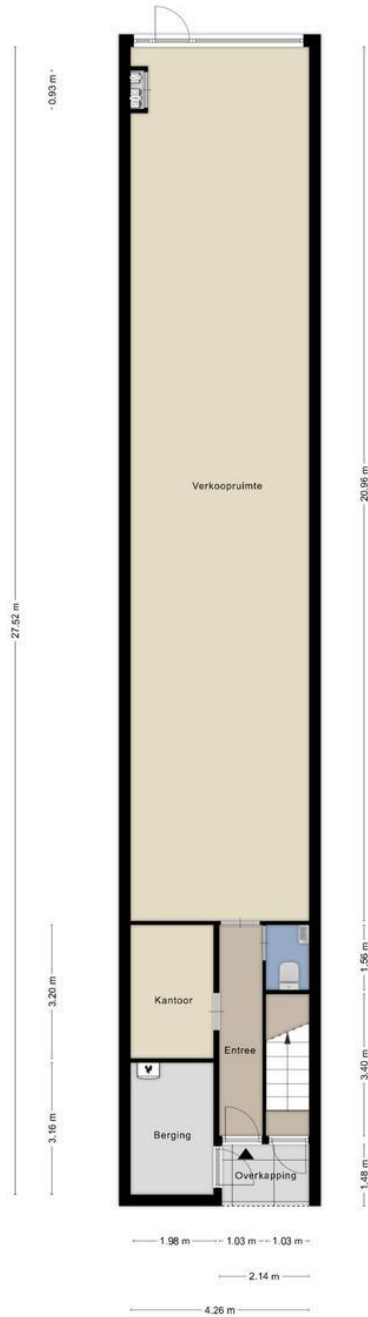
Foto's







Plattegrond



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

