

Provier
doet!



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

DE CONCURRENT

Grootzand 53
Sneek

provier.nl

Grootzand 53 Sneek

Statig beleggingspand (367 m²) bestaande uit verhuurde winkelruimte en royale leegstaande zelfstandige bovenwoning met dakterras.

Aan één van de stadsgrachten van de Sneeker binnenstad is dit statige winkelpand met zeer ruime bovenwoning gesitueerd. De winkelruimte is verhuurd en de bovenwoning wordt sinds enkele jaren als B&B verhuurd. De functie van de bovenwoning kan worden voortgezet, maar de woning kan ook vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. Gezien de centrale locatie zijn vele voorzieningen op loopafstand en in de directe omgeving zijn vele speciaalzaken en boetiekjes gevestigd. Het Grootzand is per auto te bereiken en pal voor de deur kan – tegen betaling – worden geparkeerd. De gehele straat betreft een beschermd stadsgezicht.

Indeling en gebruik

Commerciële ruimte:

De commerciële ruimte is gesitueerd op de begane grond en deels op de verdieping, en omvat in totaal circa 241 m² verhuurbaar vloeroppervlakte, verdeeld over:

- begane grond: circa 197 m²
- verdieping: circa 44 m²

De frontbreedte van de winkel bedraagt circa 650 cm.

Deze ruimte is verhuurd aan SDS Stoffen. De actuele huuropbrengst bedraagt € 18.000 per jaar exclusief btw. De huurovereenkomst is ingegaan op 1 mei 2025 voor perioden van telkens 5 jaar. Huurder heeft een breakoptie per 1 mei 2028.

Bovenwoning:

De bovenwoning betreft een zelfstandige woonruimte met eigen entree vanaf de straat en is verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woonoppervlakte bedraagt circa 106 m² en is verdeeld over:

- eerste verdieping: circa 70 m²
- tweede verdieping: circa 36 m²

Daarnaast beschikt de woning over:

- circa 20 m² extra opslag-/zolderruimte op de bovenste verdieping
- een dakterras van circa 20 m²

Zowel in 2023 als in 2024 is de bovenwoning als B&B via Airbnb verhuurd. Hierbij is van belang dat de woning in beide jaren jaarlijks circa drie maanden voor eigen gebruik werd aangehouden en dus niet volledig commercieel werd geëxploiteerd. Voor een belegger biedt dit meerdere gebruiksscenario's: voortzetting van short-stay/B&B-verhuur, eigen gebruik, of reguliere verhuur van de zelfstandige bovenwoning. De gemiddelde opbrengst bedroeg € 22.000,- per jaar.

Aanvaarding

In overleg.

Vraagprijs

€ 475.000,- kosten koper.

Kadaster

Gemeente Sneek, sectie B, nummer 4050, groot 239 m².

Bestemming

De bestemming ter plaatse betreft 'Gemengde Doeleinden'. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor woningen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke doeleinden, horecadoeleinden en recreatieve doeleinden.









Provier Vastgoedadviseurs

Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4
8448 JB Heerenveen
0513 - 205 444
info@provier.nl



provier.nl