

**Provier  
doet!**



# PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

Binnenbaan 4  
Wolvega

**provier.nl**

# Binnenbaan 4 Wolvega

Op fraaie locatie gelegen woon-werkobject! Dit vrijstaande pand is gesitueerd op zichtlocatie van de N351 en is perfect bereikbaar gezien de ligging nabij de op- en afritten van de A32. Het object is sinds jaar en dag in gebruik geweest als showroom met magazijn en bovengelegen bedrijfswoning en bevindt zich op een zeer royaal perceel van ruim 3.000 m<sup>2</sup>. Vele voorzieningen zijn op korte afstand gelegen waaronder Hotel Van der Valk Wolvega. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

## Kadaster

Gemeente Wolvega, sectie L, nummer 1523, groot 3.040 m<sup>2</sup>

## Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 1.100 m<sup>2</sup> en is verdeeld over de begane grond (circa 750 m<sup>2</sup> showroom, kantoren en additionele ruimten en circa 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte) en de verdieping (circa 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en circa 75 m<sup>2</sup> kantoor- en archief ruimte).

## Voorzieningen

Het object is in 2022 aangekocht door de huidige eigenaar. Tijdens de verbouwing is besloten de locatie niet in gebruik te maken en derhalve zijn de werkzaamheden stopgezet. Vele voorzieningen waren aanwezig en zijn in voorbereiding, waaronder:

- verwarming;
- verlichting;
- voldoende sanitaire voorzieningen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- de bovenwoning is compleet met indeling, keukenopstelling en badkamer. Een dakterras is eenvoudig te realiseren.

Ruim, deels verhard buitenterrein ten behoeve van groen, routing en parkeren.

## Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

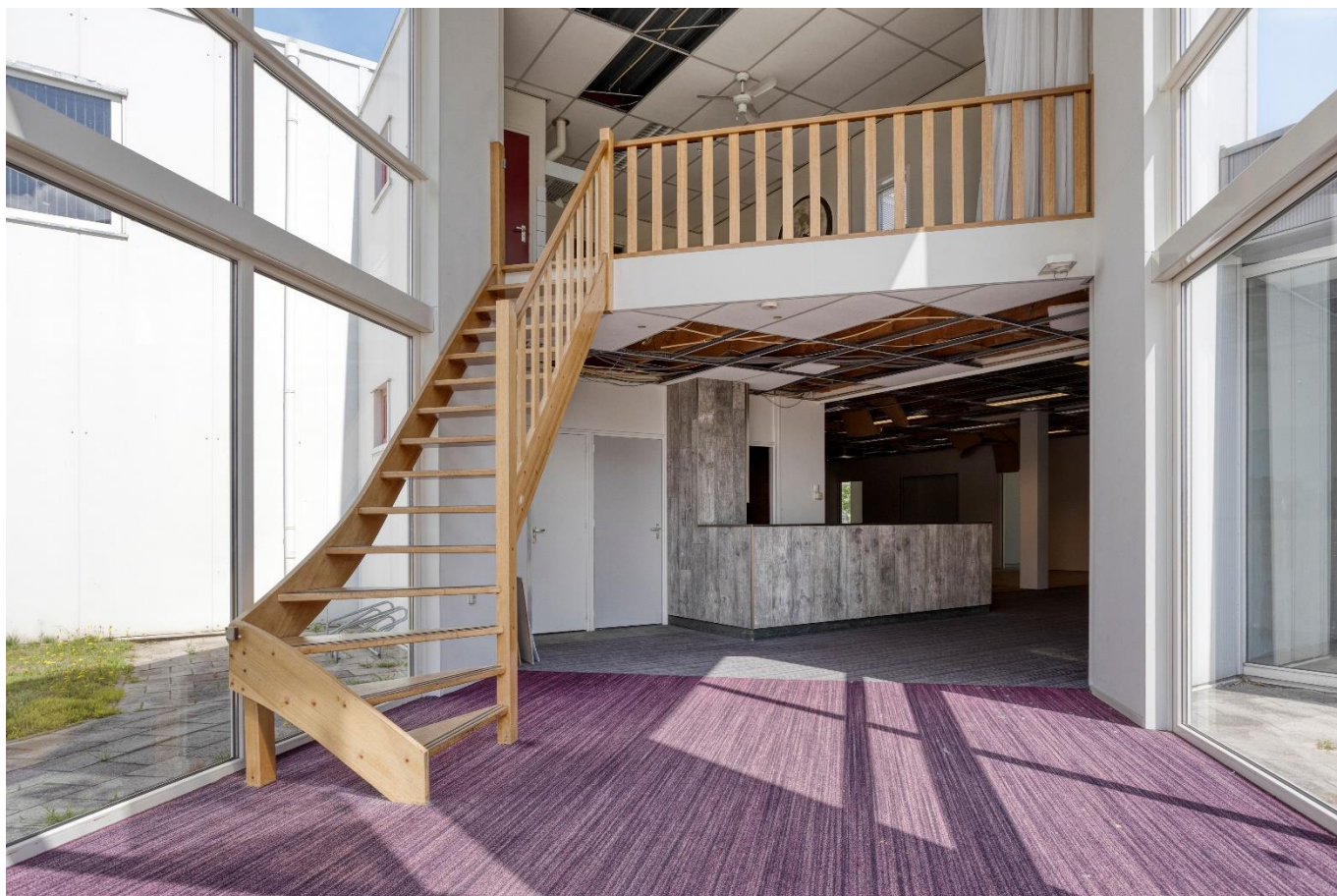
## Vraagprijs

€ 749.000,= kosten koper.

## Bestemming

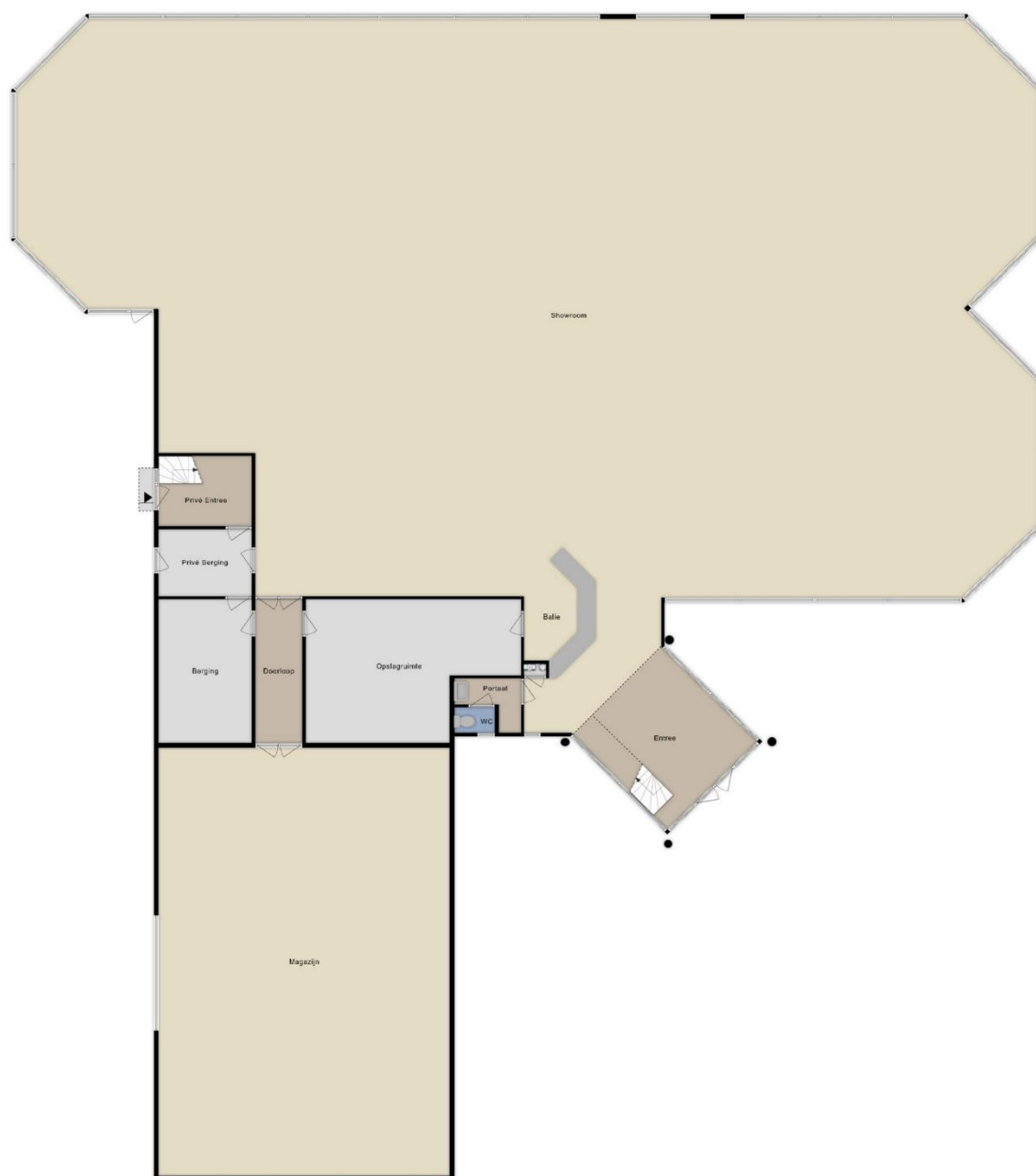
Het object heeft de bestemming 'Bedrijf' hetgeen betekent dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, alsook productiegebonden detailhandel en bedrijfswoningen.







# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# 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 NRVt. 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](mailto:info@provier.nl)



[provier.nl](http://provier.nl)