



TE KOOP | Hendrik De Ruitersstraat 4-5, Assen

**Welkom in je nieuwe
statige wonen-werken pand**

” Graag nemen we je mee door je nieuwe pand. ”

Je contactpersoon



Mick Hamming

Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting

☎ 06-42316786

✉ m.hamming@lamberink.nl



Inhoud

- 01 Kenmerken
- 02 Objectgegevens
- 03 Indeling en oppervlakte
- 04 Koopgegevens
- 05 Huurgegevens
- 06 Voorzieningen
- 07 Locatie
- 08 Overige informatie
- 09 Foto's
- 10 Plattegronden
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Bestemmingsplan
- 13 Over ons

Kenmerken

Algemeen

Koopprijs	€ 975.000,- k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw

Locatie

Adres	Hendrik De Ruiterstraat 4-5
Plaats	Assen
Ligging	In woonwijk

Oppervlakte

Kantoor	96 m ²
Woning	166 m ²

Onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed



Omschrijving

Algemeen

TE KOOP

Representatief multifunctioneel kantoor- en woonobject (herenhuis) op prominente zichtlocatie direct tegenover het CS Assen, voorzien van Energielabel A++, hoogwaardig afwerkingsniveau, riante garage/berging en uitstekende eigen parkeergelegenheid.

LOCATIE

Het object is gelegen op een absolute A-zichtlocatie in het centrum van Assen, direct tegenover het centraal station. De bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto is uitstekend, de Rijksweg A28 (Groningen-Zwolle) is binnen enkele autominuten bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder horecagelegenheden, winkels, maatschappelijke instellingen en dienstverleners.

OPPERVLAKTE en INDELING

Het betreft een karakteristiek herenhuis (bouwjaar 1900, grondig gerenoveerd 2022-2025) gesitueerd op een perceel van 335 m², opgedeeld in twee afzonderlijke appartementsrechten:

- Begane grond (Kantoor / Praktijk): Representatieve, hoge kamers-en-suite met airconditioning, twee afzonderlijke werkkamers aan de achterzijde, pantry (voorzien van inbouwapparatuur) en toiletgroep. Directe toegang tot het terras. (Mogelijkheid tot het samenvoegen van ruimtes tot één groter kantoor geheel).

- 1e en 2e verdieping (Bovenwoning / Zelfstandige eenheid):
1e Verdieping: Royaal woongedeelte met massief eiken vloer, houtkachel, luxe inbouwkeuken met toegang tot het dakterras op het westen, slaapkamer met badkamer-en-suite en vernieuwd toilet.
2e Verdieping: Overloop drie slaapkamers

waaronder twee kamers met toegang tot een tweede dakterras, separate wasruimte en een tweede moderne badkamer.

- Buitenterrein & Bijgebouwen: Volledig thermisch geïsoleerde vrijstaande garage (ca. 6 x 11 m) met elektrische roldeur, geëgaliseerde/geïsoleerde betonvloer, krachtstroom, riolering en twee laadpalen.

Ontwikkelpotentie: De fundering van de garage (Rd-waarde 3,5) is constructief voorbereid op een mogelijke opbouw/realisatie van een extra zelfstandige woning van twee bouwlagen (circa 132 m² bvo, indicatief afgestemd met gemeente). Vrijstaande berging voorzien van elektra, water en toilet.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein zowel naast het pand als in de garage. Tevens uitgerust met 2 elektrische laadpalen.

BESTEMMING

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Assen. De begane grond is bestemd en uitermate geschikt voor zakelijke doeleinden zoals kantoor- en praktijkruimte, dienstverlening of combinatie met wonen. Een kandidaat-koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Assen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder meer voorzien van:

- Volledig aardgasvrij
- Klimaatbeheersing / Airconditioning
- 45 zonnepanelen & 25 kWh thuisaccu
- 2 elektrische laadpalen en krachtstroomaansluiting

Omschrijving

- Twee luxe sanitaire groepen/badkamers en gescheiden toiletten
- Twee keukens/pantry's
- Twee dakterrassen op het westen
- Isolerende beglazing en originele glas-in-looddetails

ENERGIELABEL

Energielabel: A++ (volledig verduurzaamd en gasloos).

KOOPPRIJS

€ 975.000,- K.K.

KOOPOVEREENKOMST

Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen. uitsluitend een door koper en verkoper ondertekende NVM koopovereenkomst doet een overeenkomst tot stand komen. Tot dat moment zijn alle uitingen vrijblijvend en niet bindend; verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

AANVAARDING

In overleg.

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.

• Twee luxe sanitaire groepen/badkamers en gescheiden toiletten

- Twee keukens/pantry's
- Twee dakterrassen op het westen
- Isolerende beglazing en originele glas-in-looddetails

ENERGIELABEL

Energielabel: A++ (volledig verduurzaamd en gasloos).

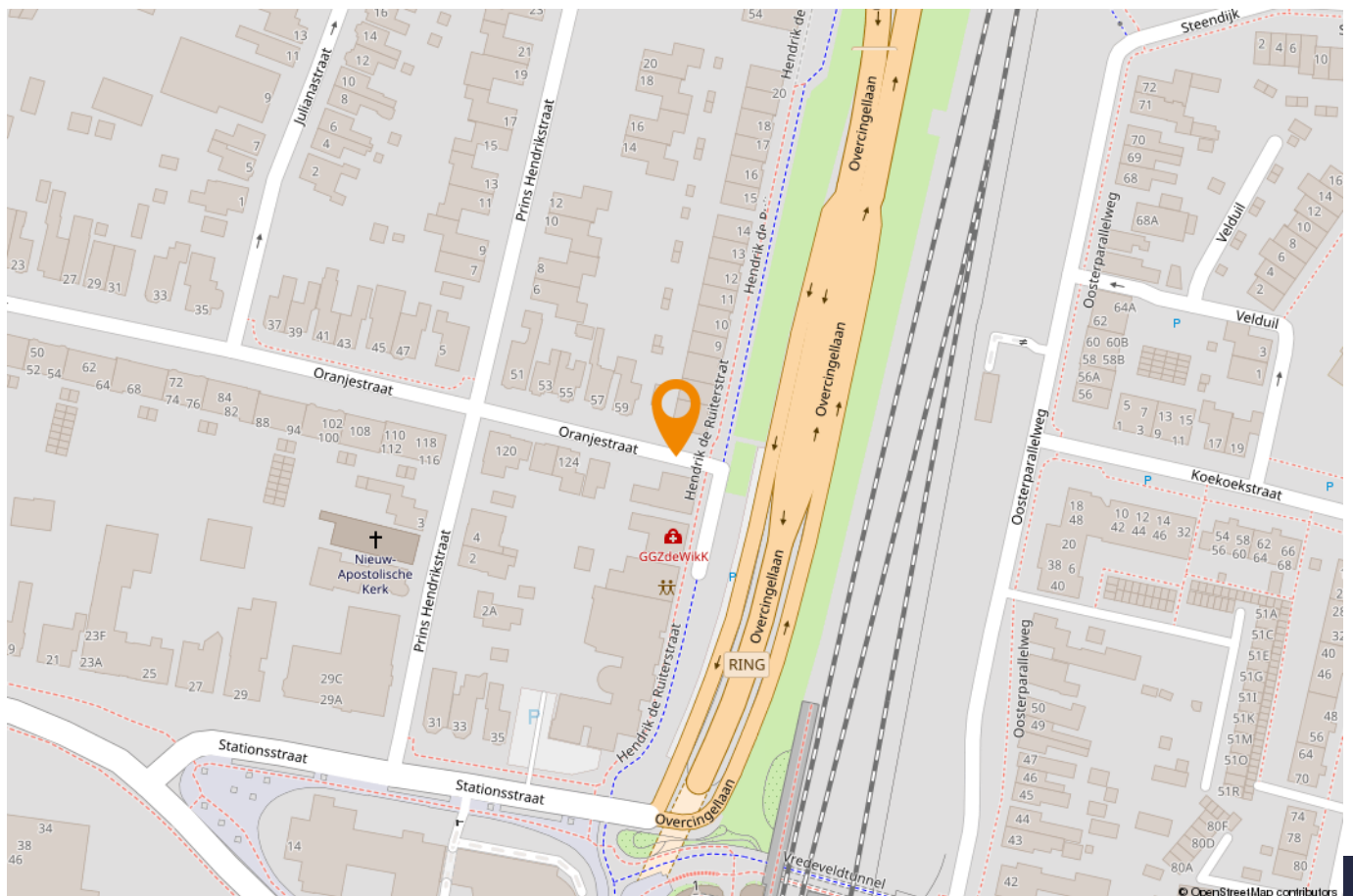
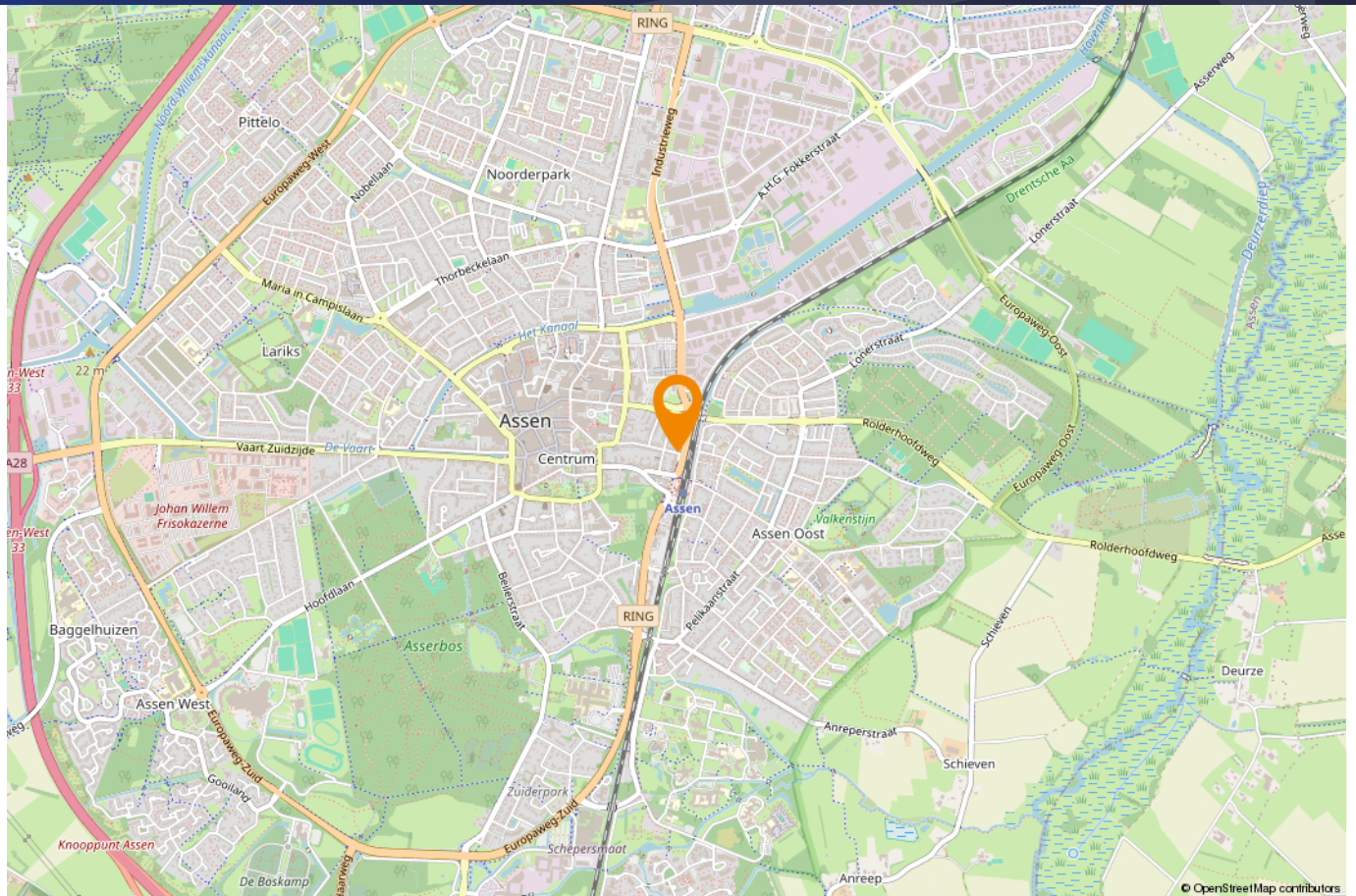
AANVAARDING

In overleg.

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Locatie



Overige informatie

Aanvaarding

In overleg.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



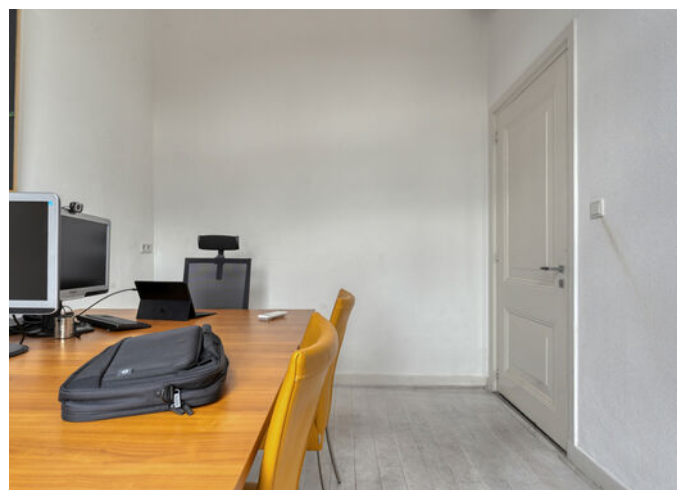


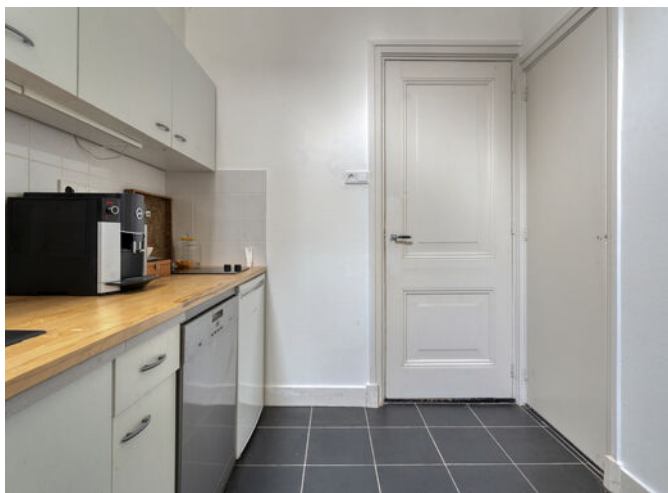






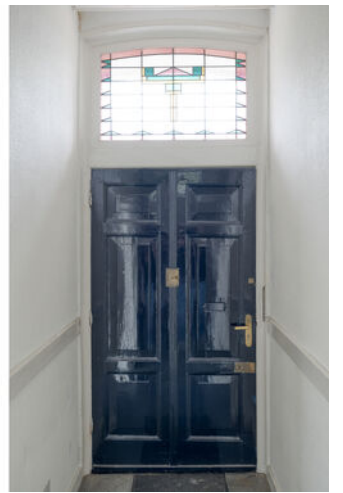
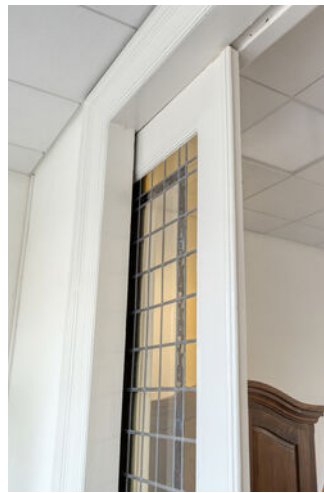












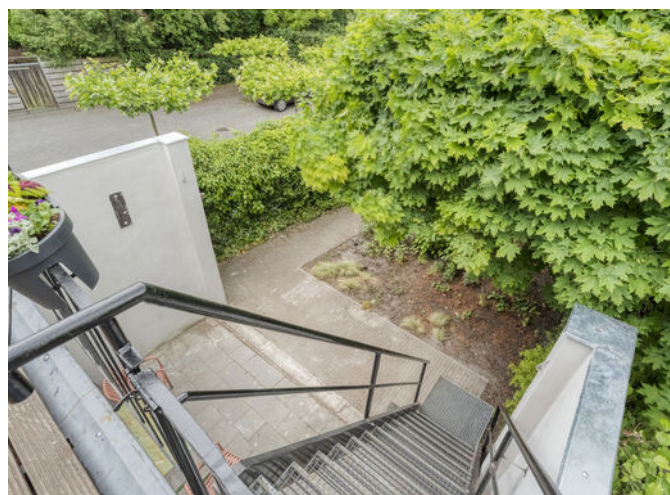


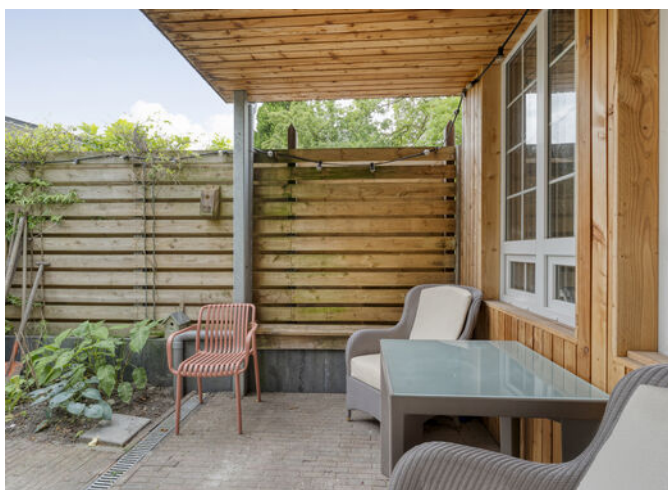






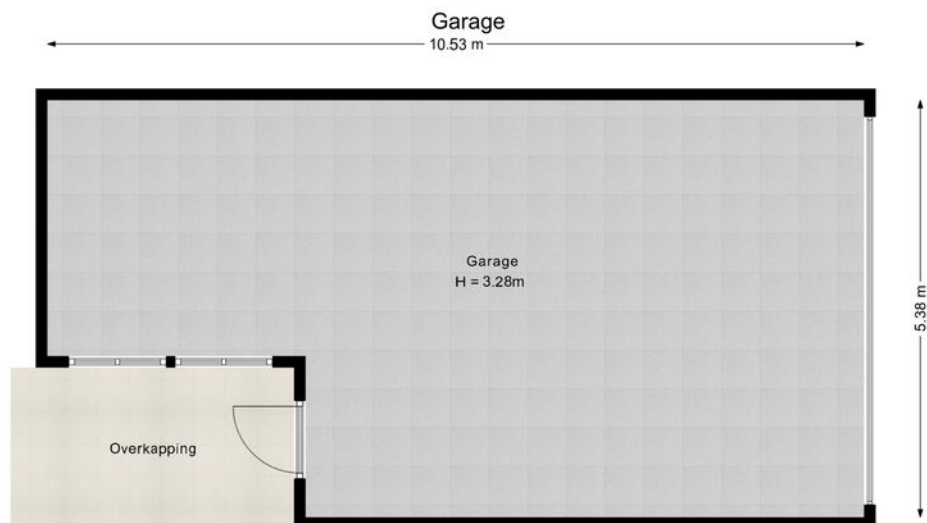








Plattegrond



Deze tekening is een schets en geen bouwtekening.
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw eigen beeldvorming.

Plattegrond





Deze tekening is een schets en geen bouwtekening.
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw eigen beeldvorming.

Plattegrond



Deze tekening is een schets en geen bouwtekening.
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw eigen beeldvorming.

Kadastrale kaart

Kadastraal

Gemeente: Assen
Sectie: S
Nummer(s): 2286
Indexnummer: A1 / A2



Lamberink Verzekert en Financiert

— óók voor vastgoedondernemers

Lamberink en Vastgoed: verzekeren én financieren onder één dak

Bescherm de waarde van uw panden en huurinkomsten, en regel tegelijk de best passende financiering. Voor eigenaren, beleggers en beheerders bieden we maatwerk per pand, schaalvoordeel voor uw portefeuille en één vast aanspreekpunt.

Verzekeren

- Opstal allrisk (incl. glas en zonnepanelen)
- Dekking huurinkomsten/bedrijfsschade
- Verhuurders- en gebouwen aansprakelijkheid
- Installaties en machinebreuk (liften, HVAC)
- CAR bij (ver)bouw,
- Milieuschade
- Rechtsbijstand

Financieren

- Aankoop en herfinanciering commercieel vastgoed
- Bouw-, verbouw- en verduurzamingsleningen
- Portefeuille- en overbruggingsfinanciering
- Vergelijking van banken en alternatieve financiers voor passende voorwaarden en een efficiënte doorlooptijd



Slim geregeld: polissen sluiten aan op financieringseisen.

Plan een gratis risicoscan of financieringscheck voor vastgoedondernemers, of vraag direct een offertegesprek aan.



Lamberink Bedrijfsmakelaars adviseert

— Jouw strategisch adviseur in zakelijk vastgoed

Strategisch advies

In de wereld van commercieel vastgoed gaat het om meer dan stenen en vierkante meters. Het gaat om jouw ambities, jouw rendement en de toekomst van jouw onderneming.

Bij Lamberink Bedrijfsmakelaars zijn we jouw strategisch adviseur. We kijken verder dan de transactie en focussen op wat vastgoed voor jouw bedrijfsvoering kan betekenen.

Vastgoed moet voor jou werken

Of je nu een volgende stap zet met je MKB-onderneming, een herbestemmingsvraagstuk hebt voor een winkelpand, of je pensioen veiligstelt via een solide beleggingsportefeuille: wij denken mee op directieniveau.

We spreken de taal van de ondernemer en begrijpen de dynamiek van de noordelijke vastgoedmarkt.

Lamberink is er voor jouw onderneming

Strategisch partner voor jouw groei

Wij praten niet over stenen, maar over jouw business. Als jouw externe vastgoeddirectie adviseren we altijd met jouw rendement en toekomst in het vizier.

Lokale autoriteit, landelijke kracht

Diepe wortels in Noord-Nederland én een krachtig Dynamis-netwerk. Wij weten wat er speelt en openen deuren die voor anderen gesloten blijven.

Gevalideerde taxaties

Onze taxaties (RICS/TMI) vormen het fundament voor jouw succes. Messcherpe rapportages waar banken en investeerders direct op bouwen.

Maximale synergie van A tot Z

Profiteer van de kracht tussen onze disciplines. Van beleggingen tot bedrijfshypotheeken- en verzekeringen; wij regelen het proces, zodat jij kunt blijven ondernemen.

Heb je een vastgoedvraag? Neem gerust contact met ons op. Onze specialisten staan voor je klaar!





Lamberink
Bedrijfsmakelaars

 0592-338410

 assen@lamberink.nl

lamberink.nl

Javastraat 10-18
9401 KZ Assen