

TE KOOP



Groen van Prinstererstraat 7, Harlingen

Koopsom € 135.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Meer ruimte dan je van buiten verwacht...”



> Kenmerken

BVO

144 m²

Inhoud

447 m³

Energielabel

A

WE bijdrage

€ 194,43 p. mnd.

> Omschrijving

INSTAPKLARE BEDRIJFSRUIMTE MET VERRASSEND VEEL MOGELIJKHEDEN

Een eigen bedrijfsruimte waar je zonder grote verbouwing aan de slag kunt? Aan de Groen van Prinstererstraat 7 in Harlingen staat deze representatieve en compleet afgewerkte bedrijfsruimte te koop. Momenteel is het geheel ingericht als trimsalon en beschikt het over een verrassend ruim souterrain met aanvullende bedrijfs- en opslagruimte.

Met circa 120 m² WO en circa 144 m² BVO, verdeeld over de begane grond en het souterrain, is er aanzienlijk meer ruimte dan je vanaf de buitenzijde misschien zou verwachten. De brede glazen pui zorgt voor veel daglicht en een representatieve uitstraling. Binnen is gekozen voor een moderne en praktische afwerking, waardoor de ruimte zonder grote aanpassingen in gebruik kan worden genomen. Ook op energiegebied staat het pand er goed voor: de bedrijfsruimte beschikt over energielabel A.

De huidige inrichting is volledig gericht op salongebruik, maar dankzij de bestemming Gemengd zijn er ook andere gebruiksmogelijkheden. Daarmee biedt het pand mogelijkheden voor verschillende vormen van bedrijfsmatig gebruik.

INDELING

BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde naar de royale, grotendeels open bedrijfsruimte. De open opzet biedt volop ruimte voor een indeling die past bij het beoogde gebruik. Verder beschikt deze verdieping over een eigentijdse keuken en een modern toilet. Aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot het achtergelegen terrein met de eigen parkeerplaats. Via een brede vaste trap is het souterrain bereikbaar.

De begane grond heeft volgens het meetrapport een BVO van circa 74 m². SOUTERRAIN

En hier blijkt hoeveel ruimte er werkelijk in het pand zit. Het souterrain heeft een BVO van circa 70 m². Er is onder andere een open ruimte met diverse toepassingsmogelijkheden en daarnaast zijn er afzonderlijke ruimten voor opslag en ander gebruik.

Het souterrain is geventileerd en biedt daarmee een waardevolle aanvulling op de bedrijfsruimte op de begane grond.





COMPLEET EN INSTAPKLAAR

De bedrijfsruimte is uitgebreid gemoderniseerd en praktisch ingericht voor professioneel gebruik. Onder meer aanwezig:

- keuken met onder andere vaatwasser en koelkast
- brede glazen pui met isolerende beglazing
- brede vaste trap naar het souterrain
- eigen nutsvoorzieningen
- moderne vloerafwerking
- systeemplafond met ledverlichting
- centrale verwarming
- airconditioning
- uitgebreide en vernieuwde elektrische installatie
- glasvezelaansluiting
- isolerende voorzieningen, waaronder geïsoleerde voorzetwanden

OPPERVLAKTEN

Volgens het aanwezige meetrapport beschikt het object over:

- circa 120 m² VVO totaal
- circa 60,9 m² VVO op de begane grond
- circa 59,2 m² VVO in het souterrain
- circa 144 m² BVO totaal
- bruto inhoud circa 447 m³

BREDE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het object valt binnen het bestemmingsplan Harlingen – Het Oosterpark en heeft de bestemming Gemengd.

Volgens artikel 7.1 zijn op de eerste bouwlaag onder meer toegestaan:

- winkels
- kantoren
- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen

Hierdoor biedt het pand mogelijkheden voor verschillende vormen van bedrijfsmatig gebruik. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden en eventuele voorwaarden verwijzen wij naar het geldende bestemmingsplan.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het object maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars. De huidige VvE-bijdrage bedraagt € 194,43 per maand. Hierin zijn onder meer de opstalverzekering en bijdragen voor onderhoud aan het gebouw opgenomen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte ligt in de woonwijk Oosterpark, op een goed bereikbare locatie in Harlingen. Direct voor het gebouw is openbare parkeergelegenheid aanwezig, prettig voor zowel medewerkers als bezoekers. Daarnaast beschikt het object over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde. De brede glazen pui aan de voorzijde zorgt bovendien voor een goede zichtbaarheid vanaf de straat.

EEN EIGEN PLEK VOOR JE BEDRIJF?

Zoek je in Harlingen een representatieve bedrijfsruimte die al compleet is afgewerkt én meer ruimte biedt dan je op het eerste gezicht verwacht? Kom dan vooral kijken bij Groen van Prinstererstraat 7. De combinatie van de open bedrijfsruimte, het verrassend ruime souterrain en de brede gebruiksmogelijkheden ervaar je het beste wanneer je er zelf doorheen loopt.

Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.





**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



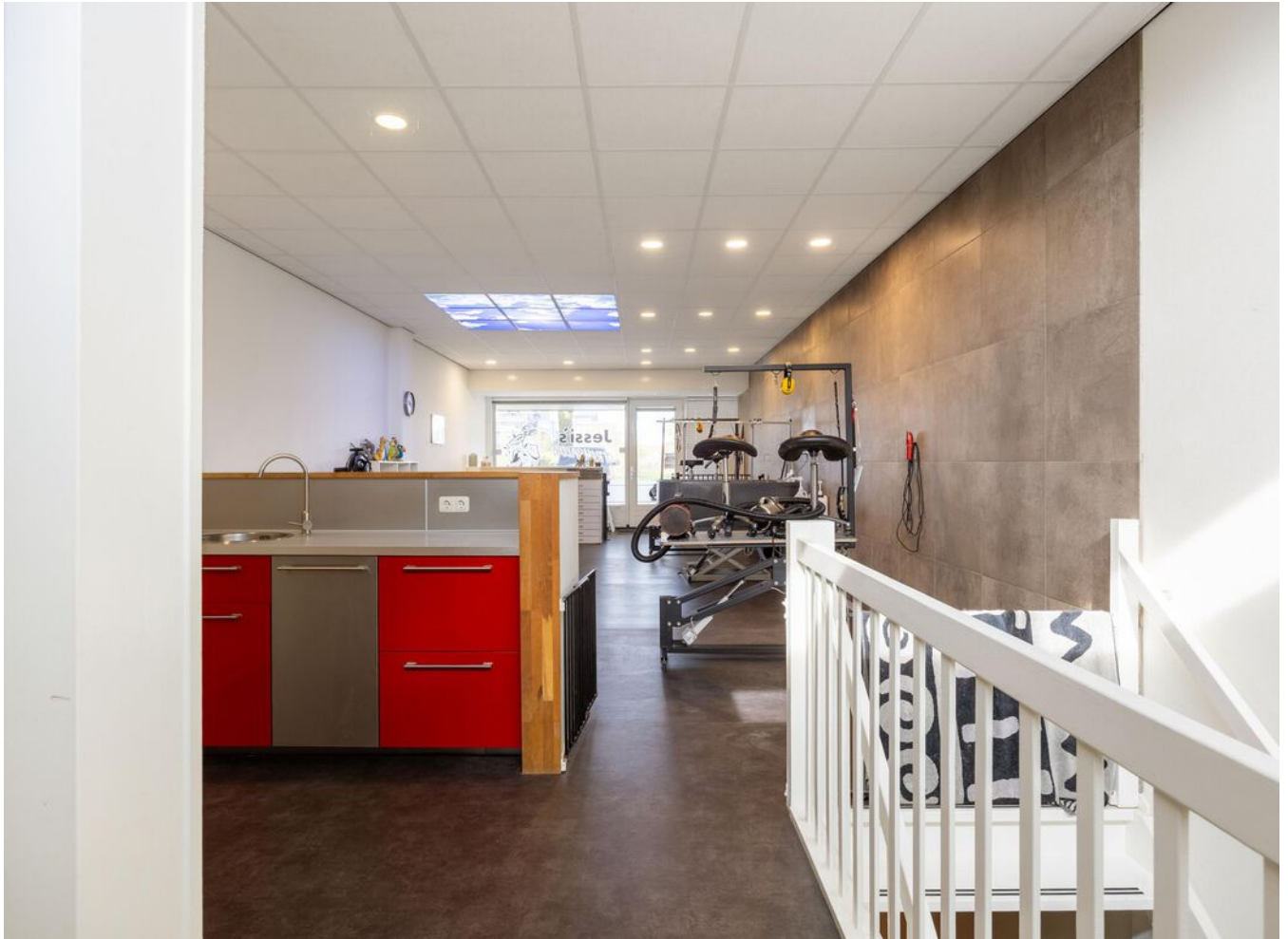
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

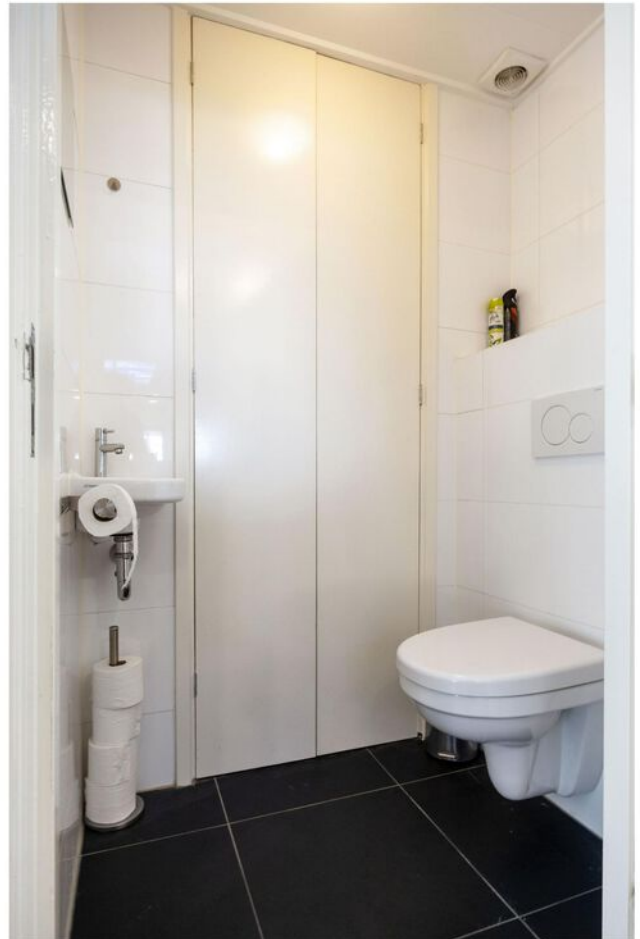












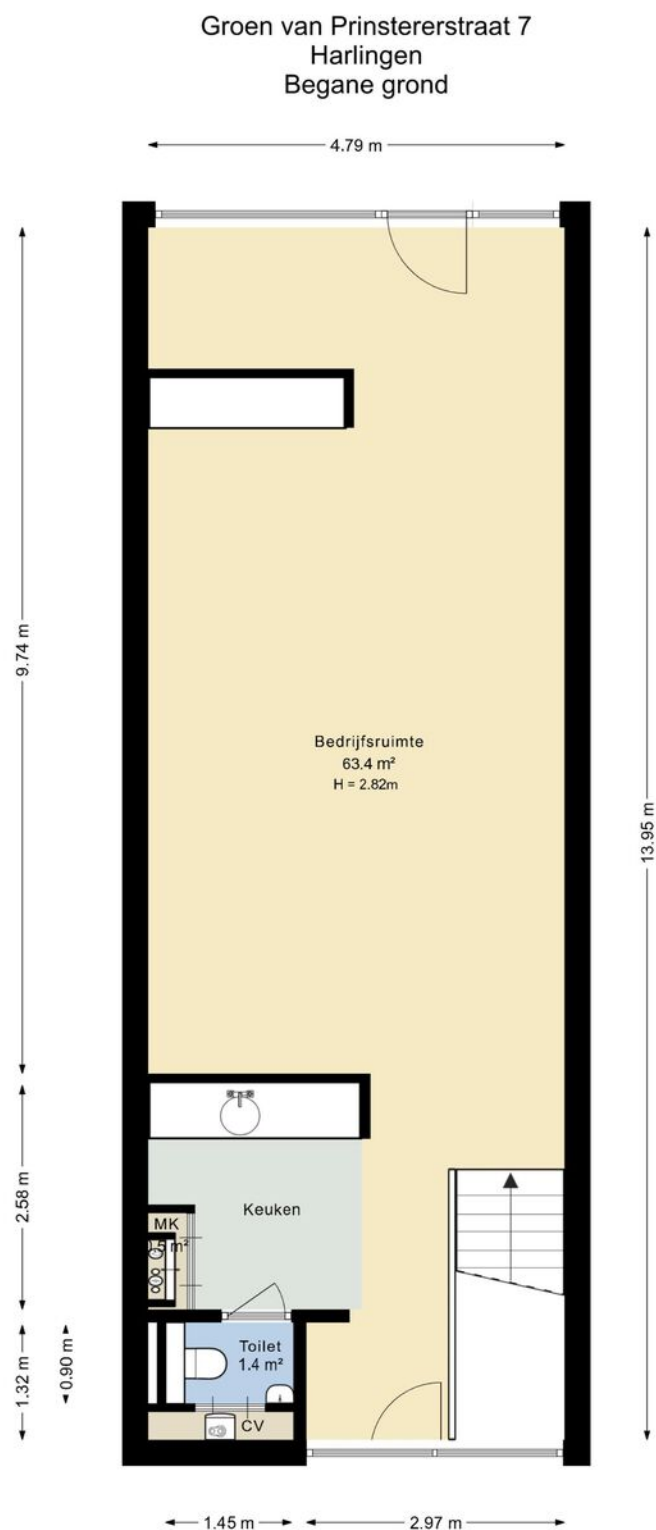






> Plattegrond

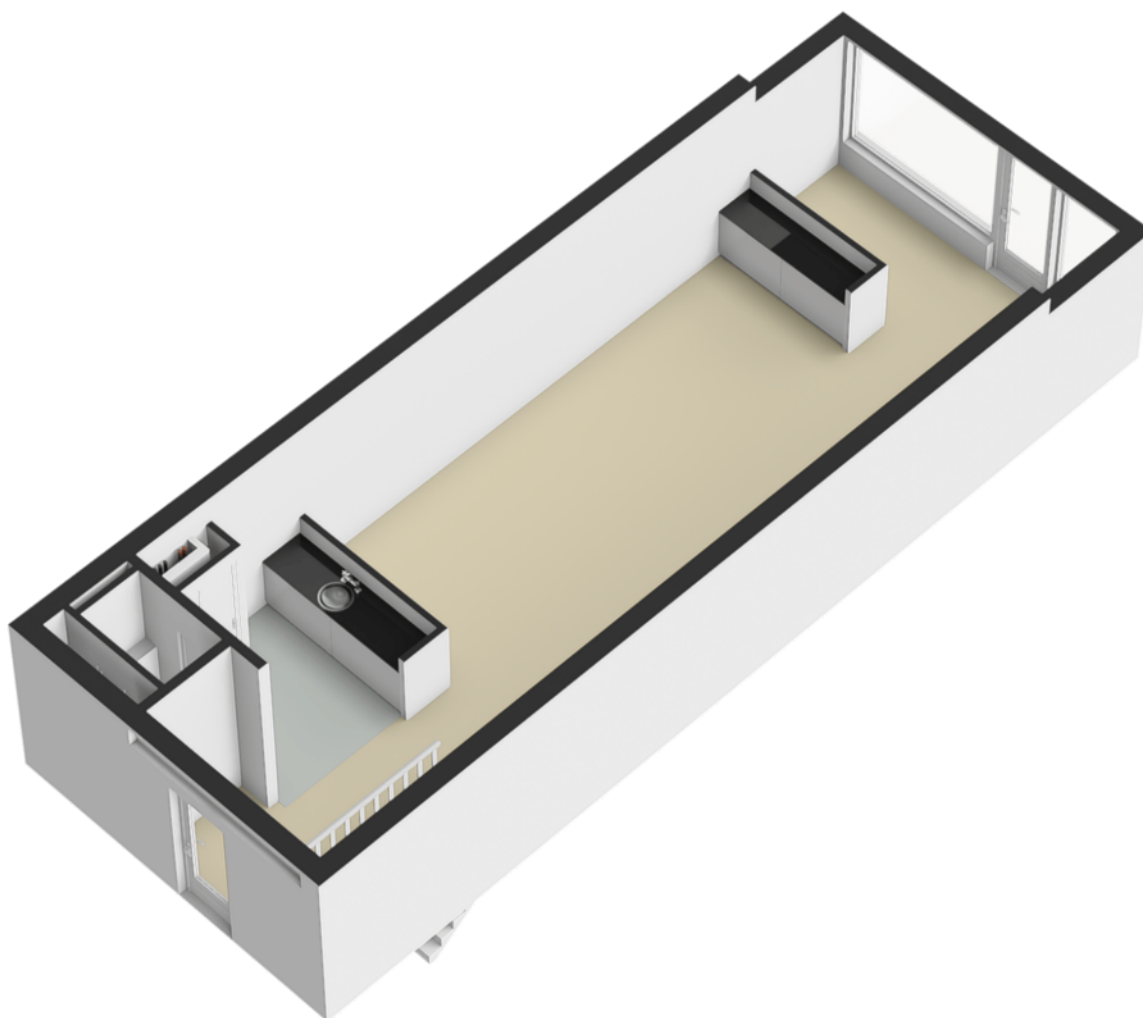
Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

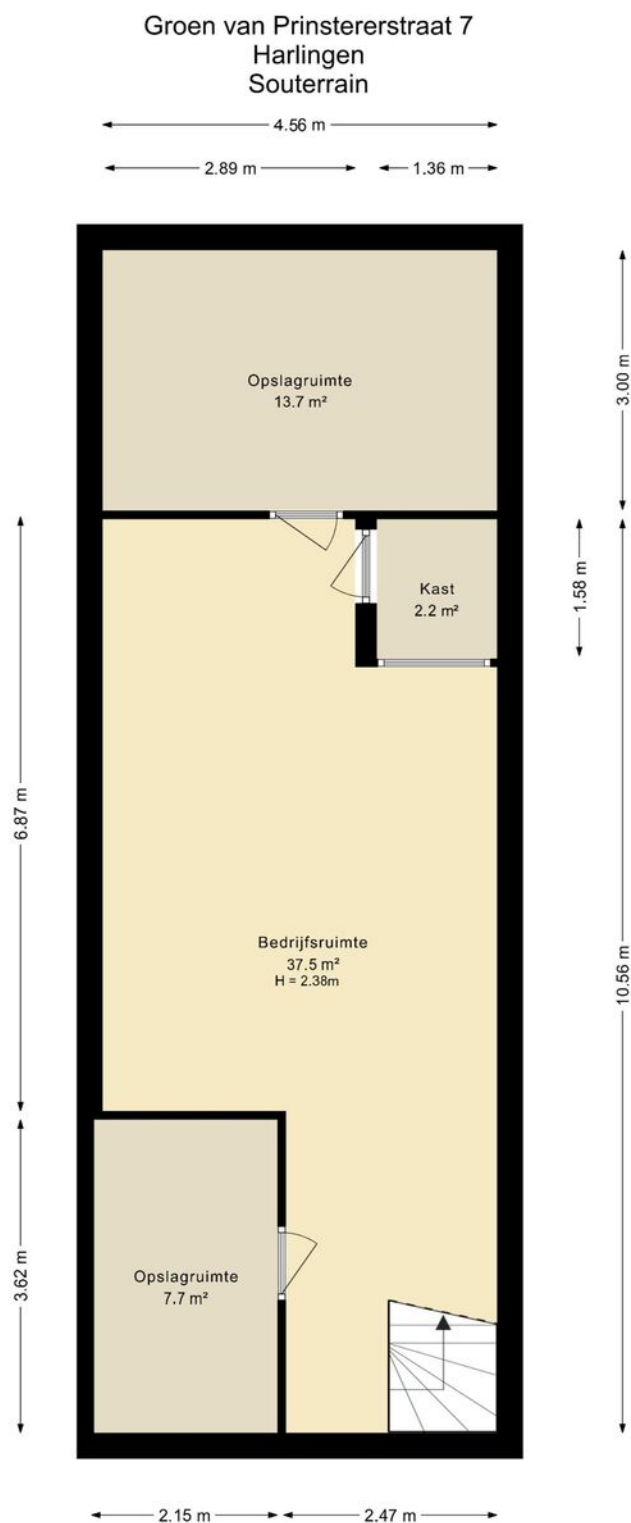
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

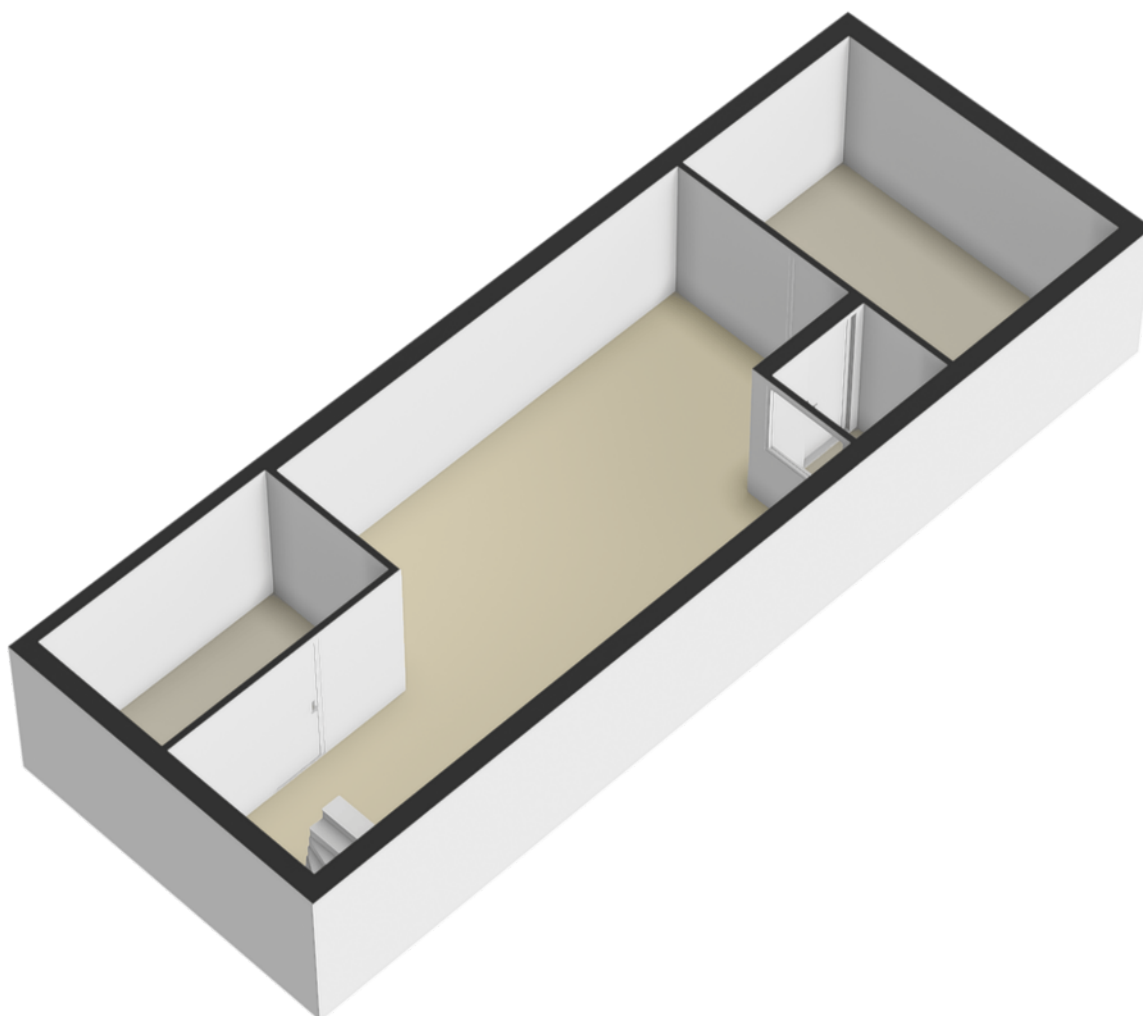
Ontdek het souterrain...

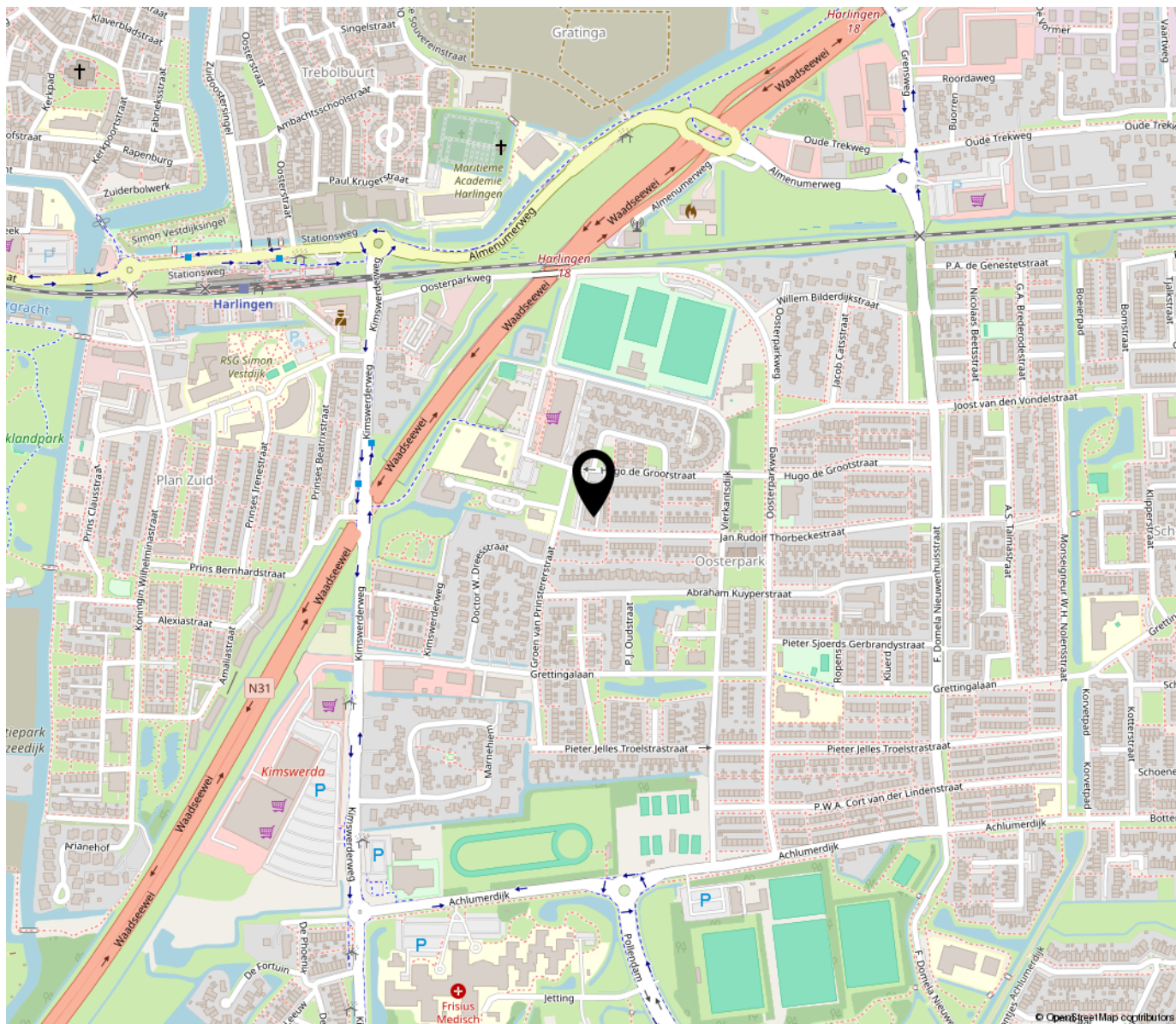


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

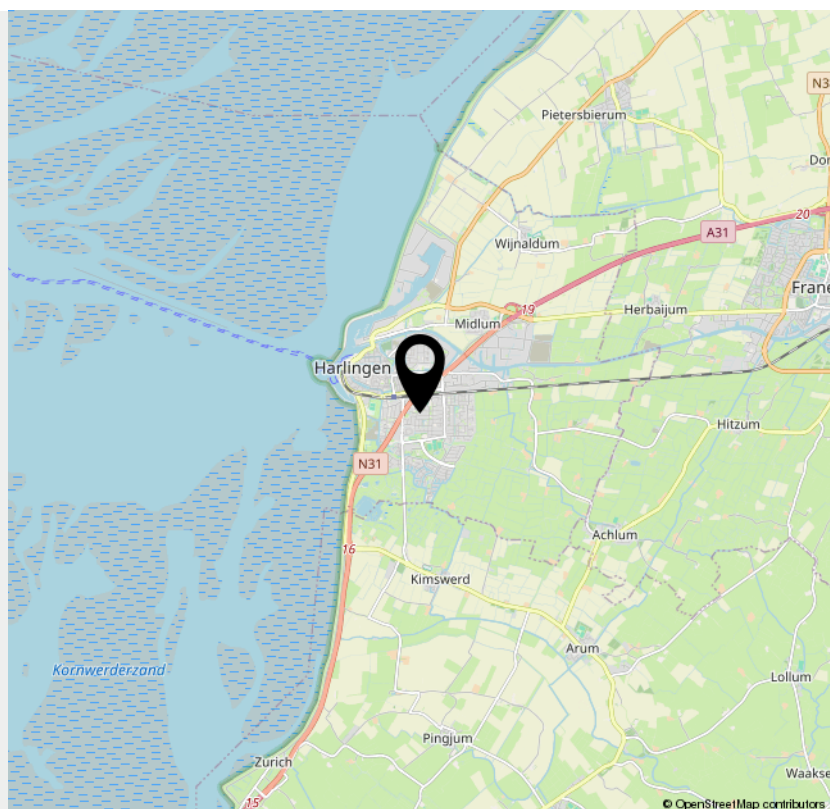
Ontdek het souterrain in 3D...





“Werk jij binnenkort op deze locatie?”

De bedrijfsruimte ligt in de woonwijk Oosterpark, op een goed bereikbare locatie in Harlingen. Direct voor het gebouw is openbare parkeergelegenheid aanwezig, prettig voor zowel medewerkers als bezoekers. Daarnaast beschikt het object over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde. De brede glazen pui aan de voorzijde zorgt bovendien voor een goede zichtbaarheid vanaf de straat.



INTERESSE

in deze bedrijfsruimte?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

