

# Wordt dit jouw winkelpand?



Zuidkade 34

9203 CM Drachten



Makelaarswerk Garantiemakelaars

Folgeralaan 27  
9207 AH Drachten

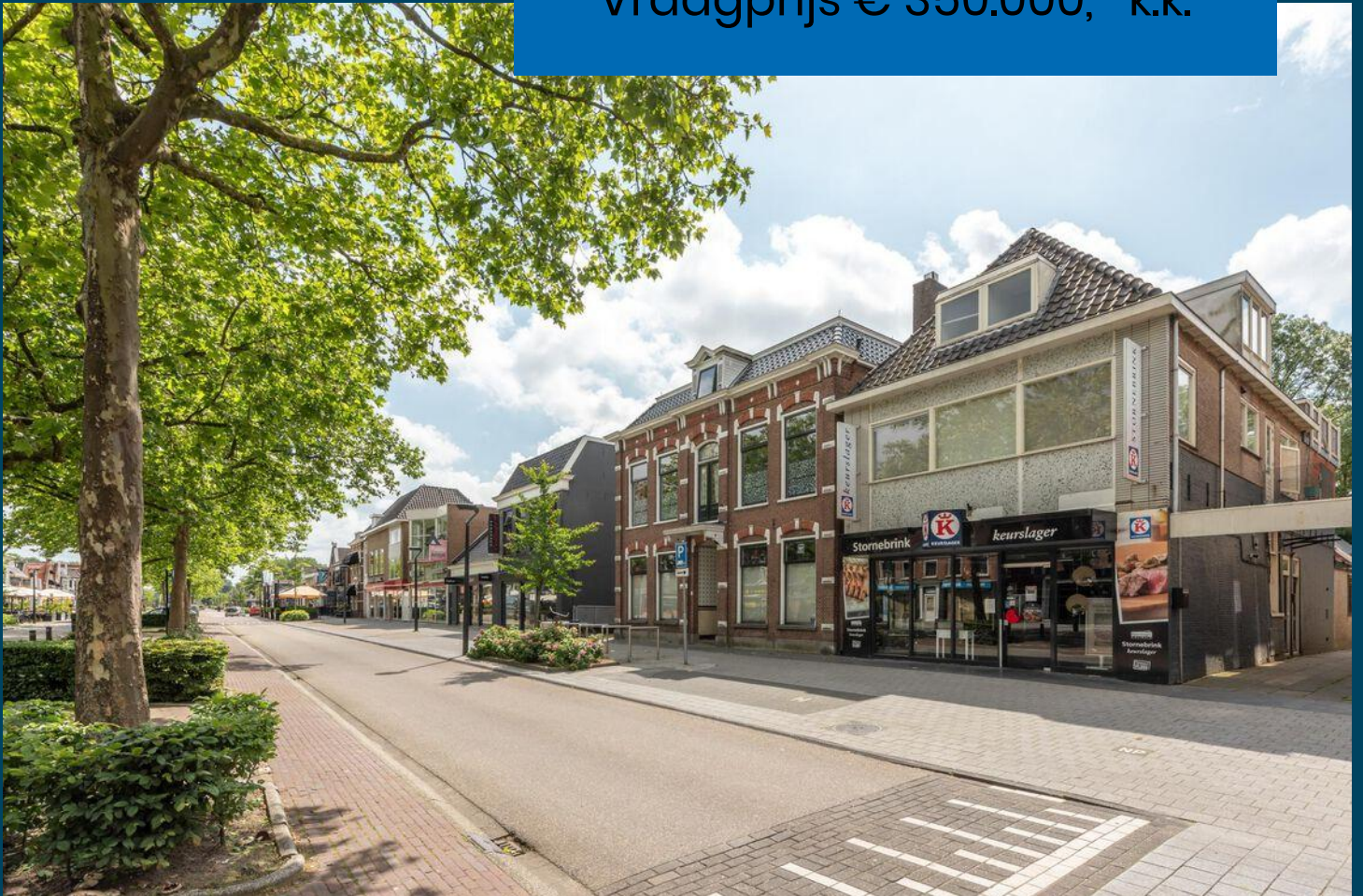
0512-549545

info@makelaarswerk.eu  
www.makelaarswerk.eu

# Wat leuk dat je interesse hebt in dit bedrijfspand!

- op goede winkelstand
- voorheen in gebruik als slagerij
- parkeergelegenheid voor de deur
- bvo ca 230 m<sup>2</sup>
- de bovenwoning is verhuurd

Vraagprijs € 350.000,- k.k.





# Kenmerken

van dit pand

Bvo

230 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

504 m<sup>2</sup>



# Omschrijving

Representatieve winkelruimte in hartje Drachten  
Uitstekende zichtlocatie met parkeergelegenheid!

In het levendige centrum van Drachten bieden wij deze veelzijdige commerciële ruimte aan. Een aantrekkelijke kans voor ondernemers, startende winkeliers, franchisenemers en beleggers die op zoek zijn naar een goed bereikbare locatie met sterke passantenstroom en een authentiek winkelkarakter. De Zuidkade staat bekend om haar gevarieerde mix van speciaalzaken en ambachtelijke ondernemers, waaronder een groentewinkel, bakker, viswinkel, delicatessenzaak, wijnhandel en diverse non-food retailconcepten. Deze diversiteit zorgt voor een stabiele klantenstroom en een aantrekkelijk winkelklimaat waar lokale binding en herhaalbezoek centraal staan.

**Objectomschrijving:** De winkelruimte beschikt over een totaal oppervlak van circa 230 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van circa 6,22 meter. Dankzij de brede gevel is er volop ruimte voor een krachtige etalagepresentatie en maximale zichtbaarheid in het straatbeeld.

De indeling is functioneel en flexibel, waardoor uiteenlopende concepten mogelijk zijn – van detailhandel en dienstverlening tot showroom of praktijkruimte. Door het voormalige gebruik als slagerij is een deel van de achterruimte voorzien van tegelafwerking, wat het object tevens geschikt maakt voor food-gerelateerde toepassingen of lichte productieactiviteiten achter de winkel.

**Indeling en voorzieningen:**

- Circa 230 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte
- Frontbreedte ca. 6,22 meter
- Parkeergelegenheid voor én achter het pand
- Toiletvoorzieningen en keuken
- Werk- en opslagruimten
- Zij-entree (geschikt voor personeel en leveranciers)
- Garage en berging

**Bestemming:** Het object valt onder de bestemming 'Centrum', met ruime gebruiksmogelijkheden, waaronder: Detailhandel / Dienstverlening, Horeca categorie 1, Kantoren, Maatschappelijke voorzieningen, Recreatie en lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2)

Voor een volledige toelichting op de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Gemeente Smalingerland.

**Parkeren en bereikbaarheid:** De locatie is uitstekend bereikbaar en beschikt over parkeergelegenheid direct voor de deur en achter het pand. Dit biedt gemak voor klanten, leveranciers en personeel en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de locatie.

**Huurvoorwaarden:**

- Huurprijs: € 2000,- per maand exclusief btw
- Huurtermijn: minimaal 2 jaar
- Indexering: jaarlijks op basis van CPI
- Oplevering: casco staat

**Koop:**

- Vraagprijs € 350.000,- k.k.
- Oplevering in huidige staat
- Inclusief verhuurde bovenwoning

**Extra informatie:**

De bovengelegen woning beschikt over een eigen entree aan de zijkant en wordt separaat verhuurd. Voor beleggers bestaat tevens de mogelijkheid tot aankoop van het gehele object, inclusief de verhuurde bovenwoning.

**Interesse:**

Een aantrekkelijke kans op een zicht locatie met veel potentie voor zowel exploitatie als investering. Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

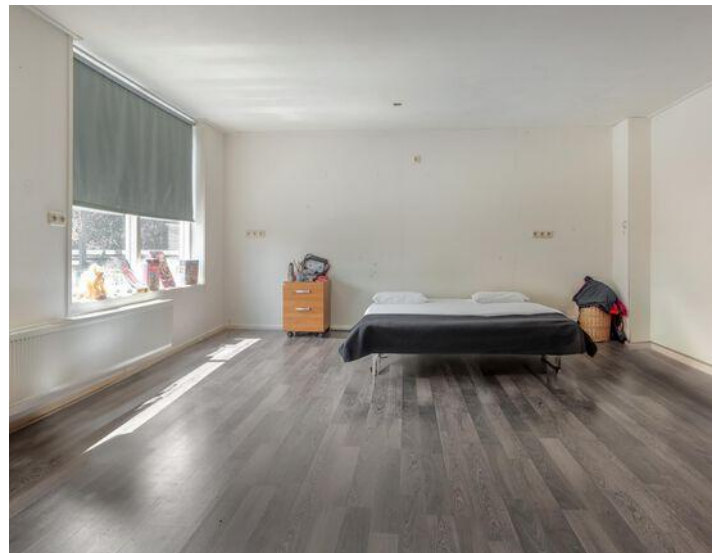






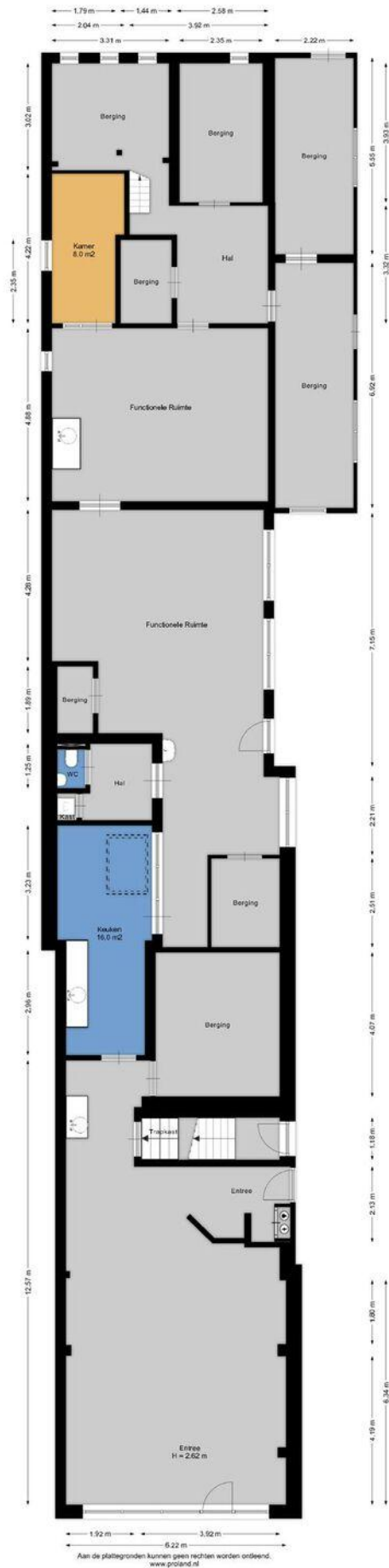




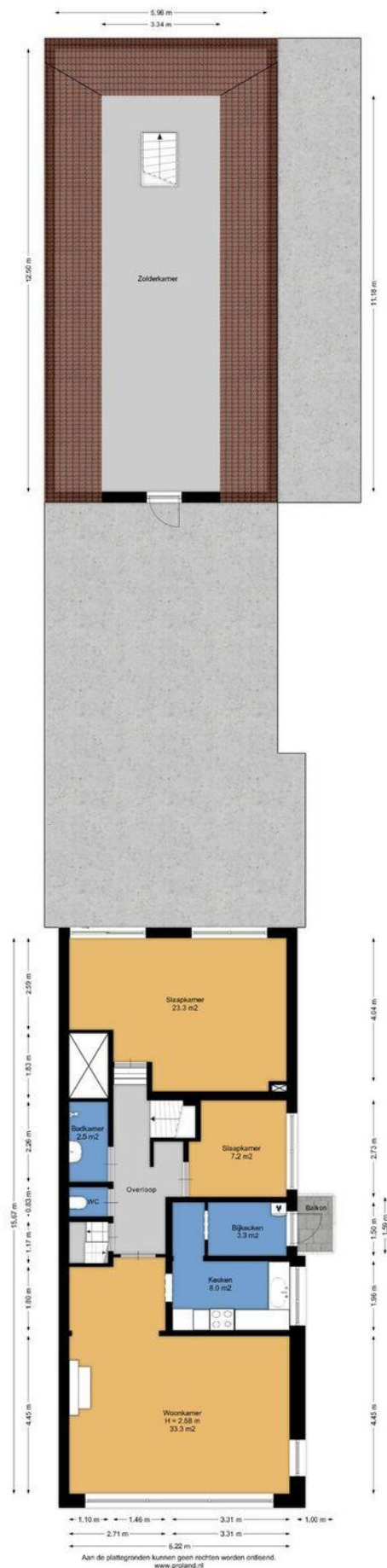




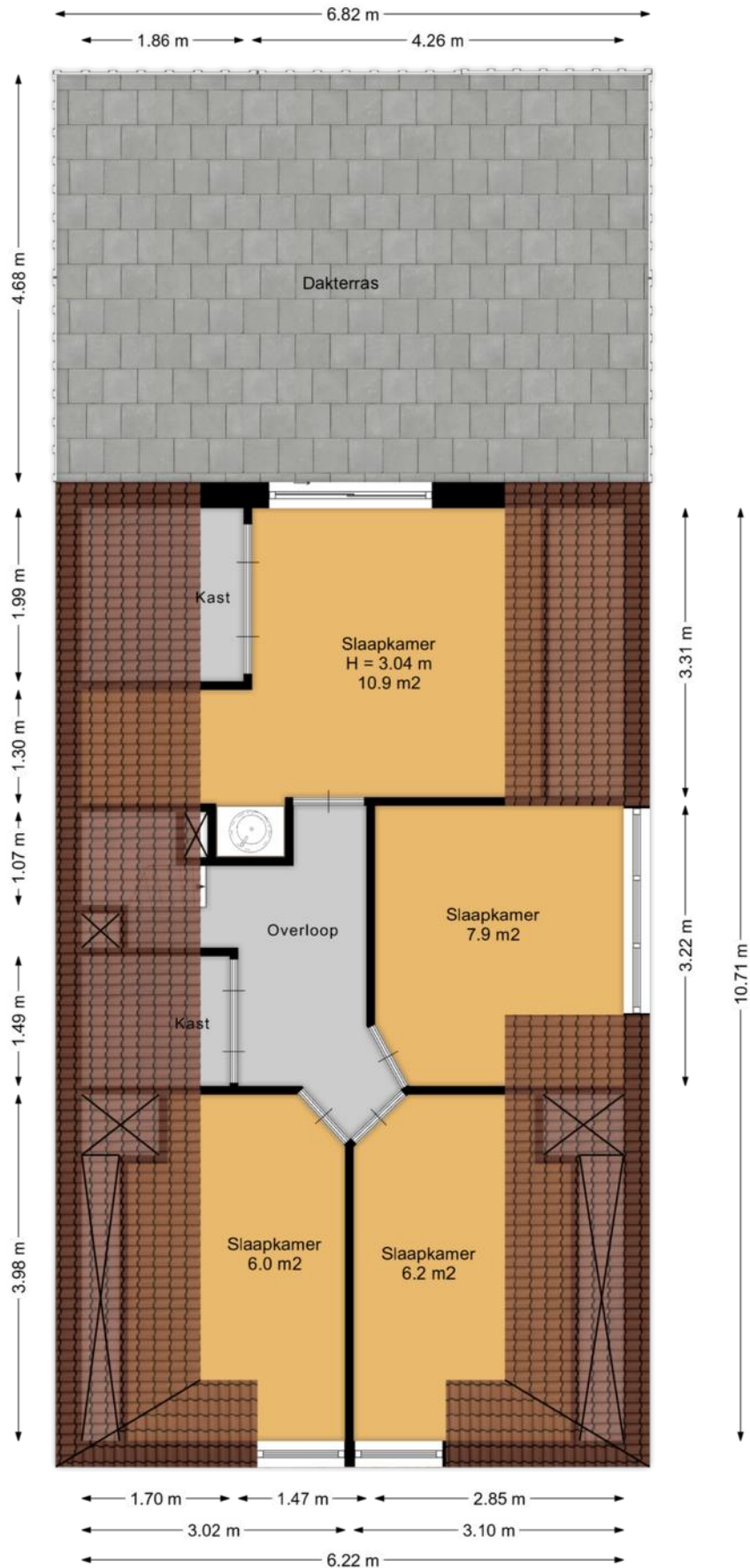
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping

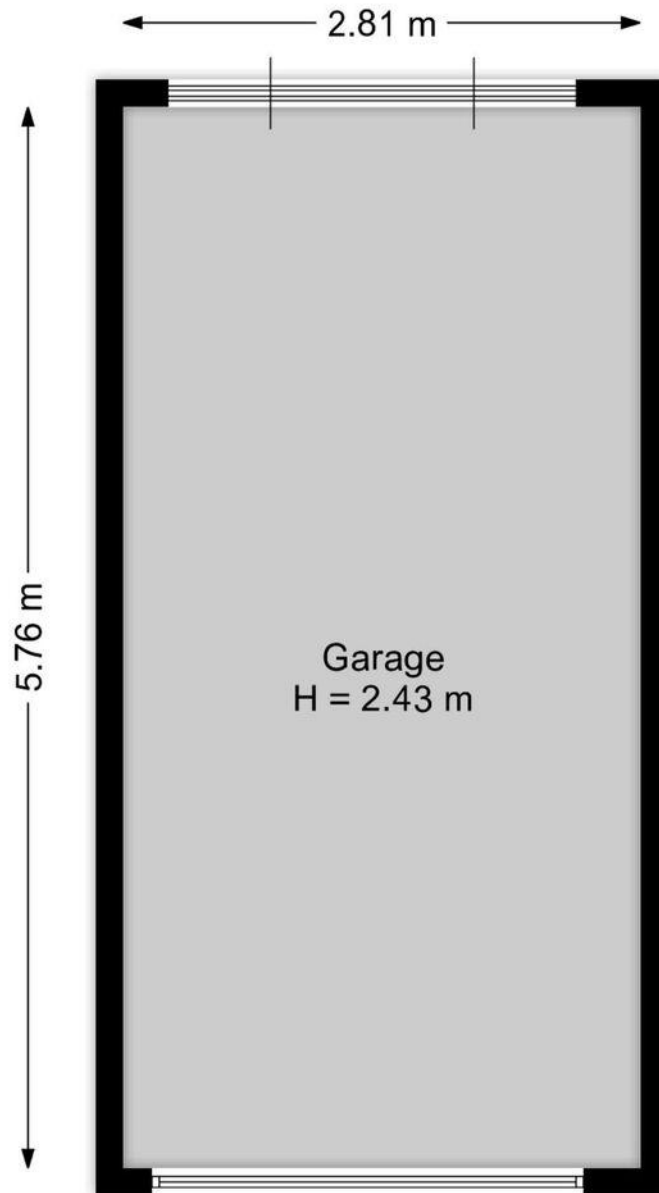


# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Dit gebouw heeft energielabel

# G



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> - +/- + ++	<b>Hoofdsysteem</b>
<b>Gevelpanelen</b> n.v.t.	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Verbeteradvies</b>
<b>Daken</b> +/- + ++	<b>Warm water</b> Combiketel
<b>Vloeren</b> - +/- + ++	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
<b>Ramen</b> +/- + ++	<b>Koeling</b> Geen koeling
<b>Buitendeuren</b> +/- + ++	<b>Verlichting</b> 3,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
	<b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig <b>Verbeteradvies</b>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting **Aandeel hernieuwbare energie** 0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Zuidkade 34  
9203CM Drachten  
BAG-ID: 0090010000635520

**Bouwjaar** 1937 **Detailaanduiding**

**Compactheid** 2,71 **Gebruiksfunctie** 100% Winkel

**Gebruiksoppervlakte**  
88 m<sup>2</sup>

## Opmnamedetails

**Naam** R.B.V. van Ommen Kloeke **Examennummer** 55151243

**Certificaathouder**  
Enercorp

**Inschrijfnummer**

**KvK-nummer**  
80407137

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



# Deze woning heeft energielabel

# D



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren		+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Zuidkade 34 A  
9203CM Drachten

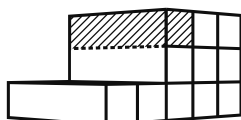
BAG-ID: 0090010000617396

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1937  
Compactheid 2,24  
Vloeroppervlakte 140m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

### Examnummer

55151243

### Certificaathouder

Enerkorp

### Inschrijfnnummer

EPG2022-21Wb

### KvK-nummer

80407137

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Maak kennis met de mooie plaats

## DRACHTEN



Drachten is de hoofdplaats van de gemeente Smallerland en is met bijna 45.000 inwoners de een na grootste plaats in de provincie Friesland. Ondanks dat er geen stadsrechten zijn verleend, kan het naar moderne begrippen (grootte, werkgelegenheid en openbare voorzieningen) wel degelijk stad genoemd worden.

Centraal gelegen in het Noorden en overal in de stad zijn de uitvalswegen naar Groningen, Heerenveen en Leeuwarden snel te bereiken. Goed openbaar vervoer met onder andere snelbussen naar die drie plaatsen en een Flixbus verbinding naar Amsterdam en Hamburg.

Verder is er een vliegveld (de voormalige airstrip van Philips) een jachthaven en passantenhaven in het centrum. De vaarweg Drachten loopt naar het industrieterrein De Haven en is verbonden met het Prinses Margrietkanaal.

De stad is voorzien van goed onderwijs waaronder middelbaar beroepsonderwijs, voortgezet en speciaal onderwijs, Schouwburg de Lawei, poppodium Iduna en moderne Bioscoop, veel sportverenigingen en clubs, ziekenhuis Nij Smellinghe en een modern stads- en uitgaanscentrum.



# Makelaarswerk jouw Garantiemakelaar

Sinds 2007 is Sjoerd Veenstra als makelaar actief in Drachten en omstreken. Het bedrijf is begonnen op de zolder van een groothandel in motorfietsonderdelen en het eerste jaar mocht ik daar min of meer gratis kantoor houden om te kijken hoe het gaat. Een prachtig voorbeeld van met elkaar werken aan een toekomst. Rond 2012 is het kantoor verhuisd naar een ruimere locatie aan 't Anker waar we samen met Accountantswerk tot februari 2018 hebben gewerkt. Assistent Makelaar Fokje Ritsma kwam omstreeks 2015 bij Makelaarswerk in dienst en is een waardevolle aanvulling.

Sinds 2018 werken wij vanaf de Folgeralaan 27, deze boerderij (Folgerahoeve) werd in 1939 in opdracht van mijn "pake Sjoerd" gebouwd en is ontworpen door de toen nog jonge architect Cornelis Rienks de Boer. Op deze boerderij ben ik opgegroeid, mijn ouders hadden hier hun melkveebedrijf en op deze locatie ben ik ooit begonnen met de studie makelaardij. Heel bijzonder om dan nu als derde generatie de boerderij te mogen bewonen en hier mijn bedrijf te hebben.

Makelaarswerk is dus zeker niet zomaar een kantoor in Drachten maar een plaatselijk deskundige makelaar die u zeker van dienst kan zijn bij aankoop, verkoop of taxatie. Makelaarswerk is sinds 2017 aangesloten bij de landelijke organisatie Garantiemakelaars.

Dit netwerk van 61 kantoren is verspreid over het gehele land en zorgt voor deskundige opleidingen, gedegen marketing en fantastisch netwerk om uw woning zo goed mogelijk te kunnen verkopen. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Drachten om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Drachten. Bij Makelaarswerk in Drachten helpen wij je graag. Makelaarswerk, werkt!



## Adresgegevens

Folgeralaan 27  
9207 AH Drachten

## Wij zijn bereikbaar via:

0512-549545  
info@makelaarswerk.eu  
[www.makelaarswerk.eu](http://www.makelaarswerk.eu)



## Interesse in dit pand?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0512-549545**

[info@makelaarswerk.eu](mailto:info@makelaarswerk.eu)

[www.makelaarswerk.eu](http://www.makelaarswerk.eu)