

Is dit uw nieuwe winkelpand?



Hoofdstraat 72

9001 AN
Grou

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Oppervlakte	676 m ²
Voorzieningen	- pantry en toilet - opslagruimte - toegang via automatische deuren - achtergelegen magazijn

Gebouw

Bouwjaar	Omstreeks 1825
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed

Terrein

Perceeloppervlakte	390 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein aan achterzijde

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten te worden gelezen.

Hoofdstraat 72

Grou

Koopsom € 499.000,= k.k.

Te koop Hoofdstraat 72 te Grou, dit ruime en royale woon/winkelpand met een totaal oppervlak van circa 416 m² ligt op een karakteristieke locatie in het centrum van Grou. Het object bestaat uit een begane grond van in totaal ca. 291 m², een etage van 85 m² en een zolder van 40 m².

Deze beide etages zijn ooit als bovenwoning in gebruik geweest maar dienen thans te worden gerenoveerd.

Het object wordt te koop aangeboden in combinatie met het geïntegreerde pakhuis met een oppervlak van circa 260 m².

De B.G. van dit pakhuis is eveneens ingericht als winkelwinkel, de etage kan als opslag-/bergruimte gebruikt worden.

Het woon/-winkelpand (nr. 72) - een rijksmonument (v.w.b. het voorste gedeelte) - betreft een voormalige Blokker vestiging.

De winkelruimte is nog volledig ingericht met afgewerkte vloeren en complete inventaris waaronder alle winkeldisplays en stellingen, wandafwerking, verlichting, airco en CV installatie.

Deze winkelruimte is zeer geschikt voor vele branches zoals bijvoorbeeld kleding, bloemen en planten, boeken en tijdschriften, elektronica etc.

De B.G. van naastgelegen het pakhuis is eveneens in gebruik bij Blokker geweest, het verkoopoppervlak bedraagt tezamen ca. 395 m² (270 m² en 125 m²).

Boven het pakhuis bevindt zich een zolder van ca. 125 m².

Het gecombineerde oppervlak bedraagt ca. 676 m² (416 m² en 260 m²).

Hoofdstraat 72

Grou

Koopsom € 499.000,= k.k.

Grou is een prachtig watersportdorp gelegen midden in Friesland en in het befaamde Friese watersportgebied

Het dorp staat bekend om zijn rijke culturele erfgoed en zijn ligging aan het water.

Grou ligt aan het Pikmeer en het Prinses Margrietkanaal, waardoor het een populaire bestemming voor watersporttoerisme is.

In het centrum van Grou vind je talloze kleine winkeltjes, gezellige cafés en leuke restaurants.

Verder staat Grou bekend om zijn jaarlijkse zeilevent, namelijk de start van het SKS Skûtsejsilen en niet te vergeten de Grouster Merke.

Grou is vrijwel aan de A-32 gelegen en is goed te bereiken zowel per auto als per openbaar vervoer (NS treinstation aanwezig).

Het pand heeft een frontbreedte van 8,25 meter. Totaal bevindt zich circa 426 m² vloeroppervlakte op de begane grond.

Entree via drempelvrije toegang met automatische deuren, de winkelruimte is in totaal 395 m² en is verdeeld in 2 compartimenten (waarvan circa 125 m² met verdiepte ligging)

De achter de winkel gelegen goederenontvangst heeft een oppervlak van 29 m² deze is gesitueerd aan Gedempte Haven, aan de achterzijde bevindt zich 1 eigen parkeerplaats. Op de eerste etage bevindt zich een kantine met keuken, toilet, opslagruimte en kantoor, totaal circa 85 m².

De 2e etage is een zolder via vlizo trap te bereiken van circa 40 m².

Boven het winkel gedeelte met verdiept ligging bevindt zich een per vaste trap te bereiken bergzolder voorzien van goederenlift met een oppervlak van circa 125 m².

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht, vastgesteld op 15-06-2011.

Voor meer informatie over de bestemming en eventuele mogelijkheden kunt u terecht bij de gemeente waarin het bedrijfspand gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000











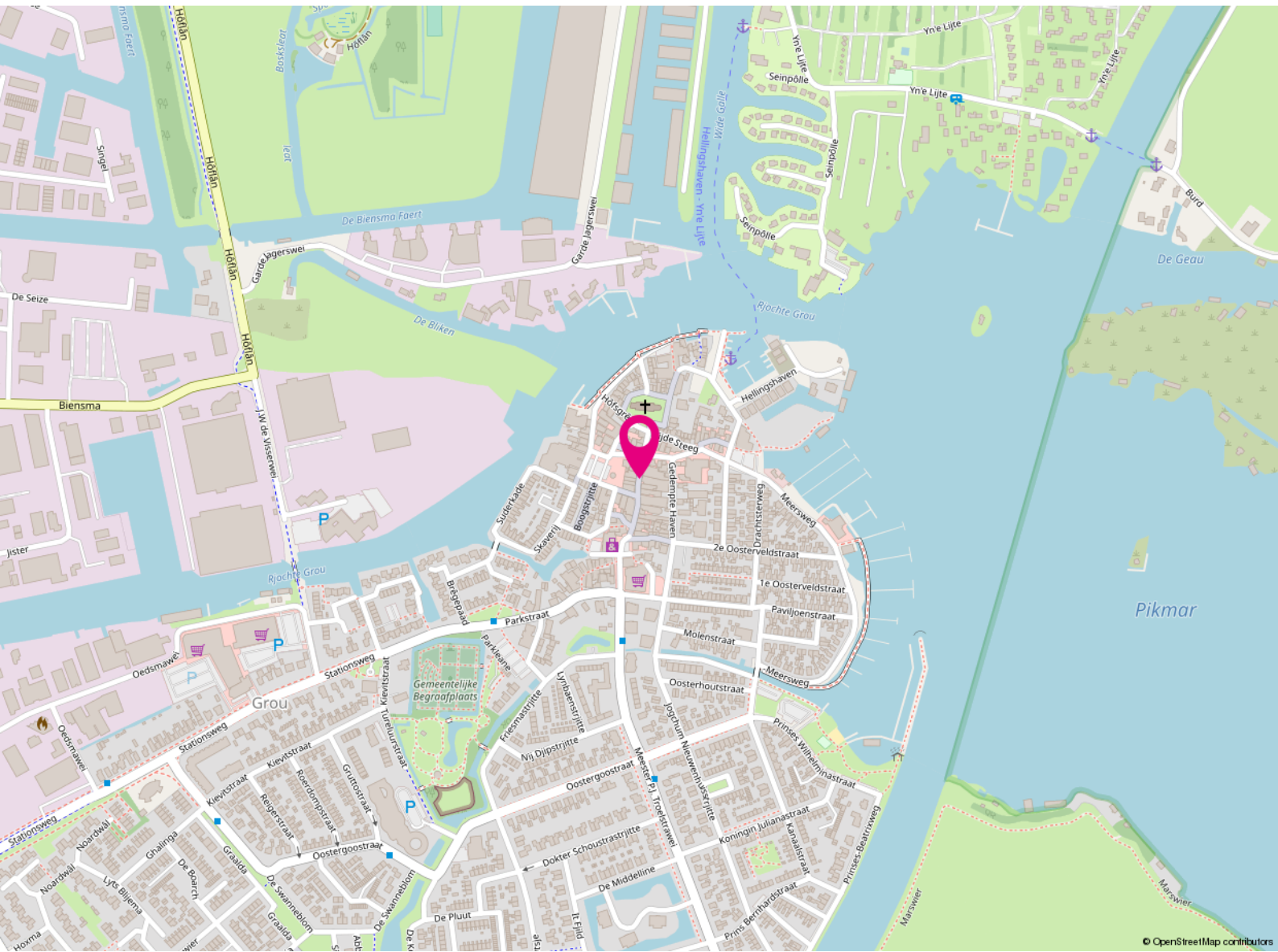








Locatie



Hoofdstraat 72

9001 AN

Grou

Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 499.000,=
Conditie	Kosten koper
BTW van toepassing	Ja
Aanvaarding	In overleg

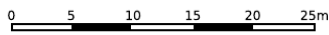


Koopovereenkomst	ROZ-model
Zekerheidsstelling	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
Notaris	De keuze van de notaris is aan de koper.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: makelaardij



12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Groenou
 Sectie A
 Perceel 5176



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden. We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur

 vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs