



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 185.000,- k.k.

**Dronryp**  
Westerpolder 4 A



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

# Westerpolder 4 A te Dronrijp

Op het geheel nieuwe bedrijventerrein Westerpolder te Dronrijp is in 2022 een geheel nieuw en modern bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit 11 units.

Binnen dit nieuw gebouwde bedrijfsverzamelgebouw wordt u aangeboden de bedrijfsunit 4-A met een VVO van 172 m<sup>2</sup>, waarvan 116 m<sup>2</sup> op de begane grondvloer is gesitueerd en 56 m<sup>2</sup> op de verdieping. Indien gewenst kan de verdiepingsruimte nog worden uitgebreid. De totale hoogte is ca. 6,5 m l.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gebouwd op een ruim perceel, waardoor er voldoende rangeerruimte is.

Beknopte technische gegevens;

- Geïsoleerde vloer met vloerbelasting tot 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- Wanden van geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 3,5 m<sup>2</sup>k/W);
- Houten buitenkozijnen voorzien van veiligheidsbeslag en isolerende beglazing;
- Separate loopdeur naast overheaddeur;
- Elektrische overheaddeur ( 4,0 breed x 4,20 hoog);
- Aansluiting op water en elektra (3 x 25 Ampère);
- Mogelijkheid tot het plaatsen van 7 zonnepanelen (via VVE).

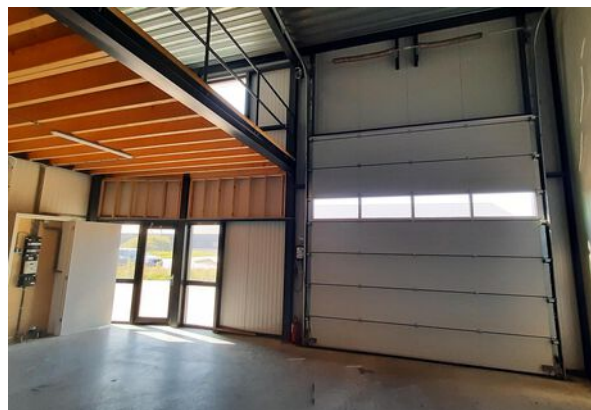
Indeling: entree, meterkast, unitruimte, opgang naar verdieping.

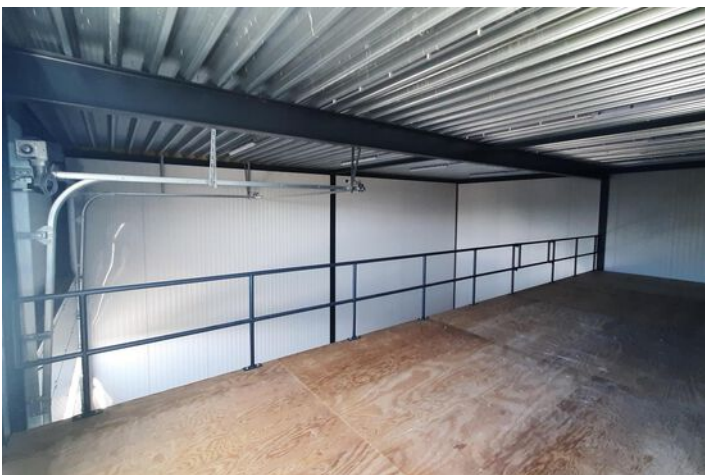
Verdieping, zolderruimte met toiletruimte en de mogelijkheid tot het inbouwen van kantoorruimte.

De bedrijfsunit is een appartementsrecht en de vereniging van eigenaren (VVE) is goed op orde. De bijdrage VVE 2024 bedraagt € 1.133,= / jaar (incl. onderhoud en opstalverzekering).

Vraagprijs: € 185.000,= excl. BTW en kosten koper.

Aflevering in overleg.







## Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

### **Makelaardij**

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

### **Taxeren**

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



## Tenslotte

Overweegt u uw bedrijfspand te verkopen?  
Of zoekt u een nieuwe huurder voor uw pand?

Wij komen graag bij u langs om u hierin te adviseren.

Wij kunnen uw pand snel en tegen concurrerende prijzen verkopen of verhuren.

Uitgebreide plaatsing op Fundainbusiness.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw pand als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

*Een waardevol advies!*

