



**DOKKUM** | Hendoweg 3

€ 645.000 k.k.



# Kenmerken en specificaties



Kadastrale aanduiding: Dokkum, Sectie:  
C, Nummer: 1401

Kadastrale oppervlakte: 1270 m<sup>2</sup>

Oppervlakte bedrijfsruimte: 946 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoorruimte: 951 m<sup>2</sup>

Voorzieningen: overhead deuren, pantry,  
toilet, kantine, intercom deursysteem op  
afstand bedienbaar

Energie label: A

Bouwjaar: 1991

Parkeerplaatsen: 10



## Beleggingspropositie!!

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit bedrijvent centrum te koop aan. Het geheel bestaat uit 6 bedrijfsunits voorzien van een overheaddeur en twee zonder op de begane grond en 16 kantoorunits op de verdieping plus 1 multifunctionele ruimte.

Het Bedrijvent centrum heeft afgelopen jaren geïnvesteerd in zowel duurzaamheid als het vernieuwen van ruimten. Zo zijn er in de afgelopen jaren zonnepanelen geplaatst, is de beglazing aangepast en is overgegaan op Ledverlichting.

### Algemeen:

- Goederenlift
- Pantry's
- Toiletgroepen
- Receptie
- 62 Zonnepanelen
- Ledverlichting
- Intercomsysteem op afstand bedienbaar
- Energielabel A

Alle 24 units zijn op dit moment verhuurd aan diverse partijen, o.a. een verfspecialist, auto poetsbedrijf, schoonheidssalon, kapper, zorginstelling, taxateur en makelaar, uitzendbureau en naaiatelier. In totaal is er ca. 942 m<sup>2</sup> verhuurde bedrijfsruimte en ca. 951 m<sup>2</sup> verhuurde kantoorruimte aanwezig.

### Ligging:

Op een aantrekkelijke locatie in het noordwesten van Dokkum ligt bedrijventerrein Betterwird. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de N356 en vlakbij de N361 en de Centrale As.

### Bestemming:

- Bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2;
- Productie gebonden detailhandel;
- Dienstverlening

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Huurstroom per 1 januari 2024 bedraagt € 120.084,84 per jaar (hiervan is ca. € 56.000,- ten behoeve van de exploitatiekosten waaronder gas, water en licht, onderhoud, schoonmaak,



verzekering enz.).

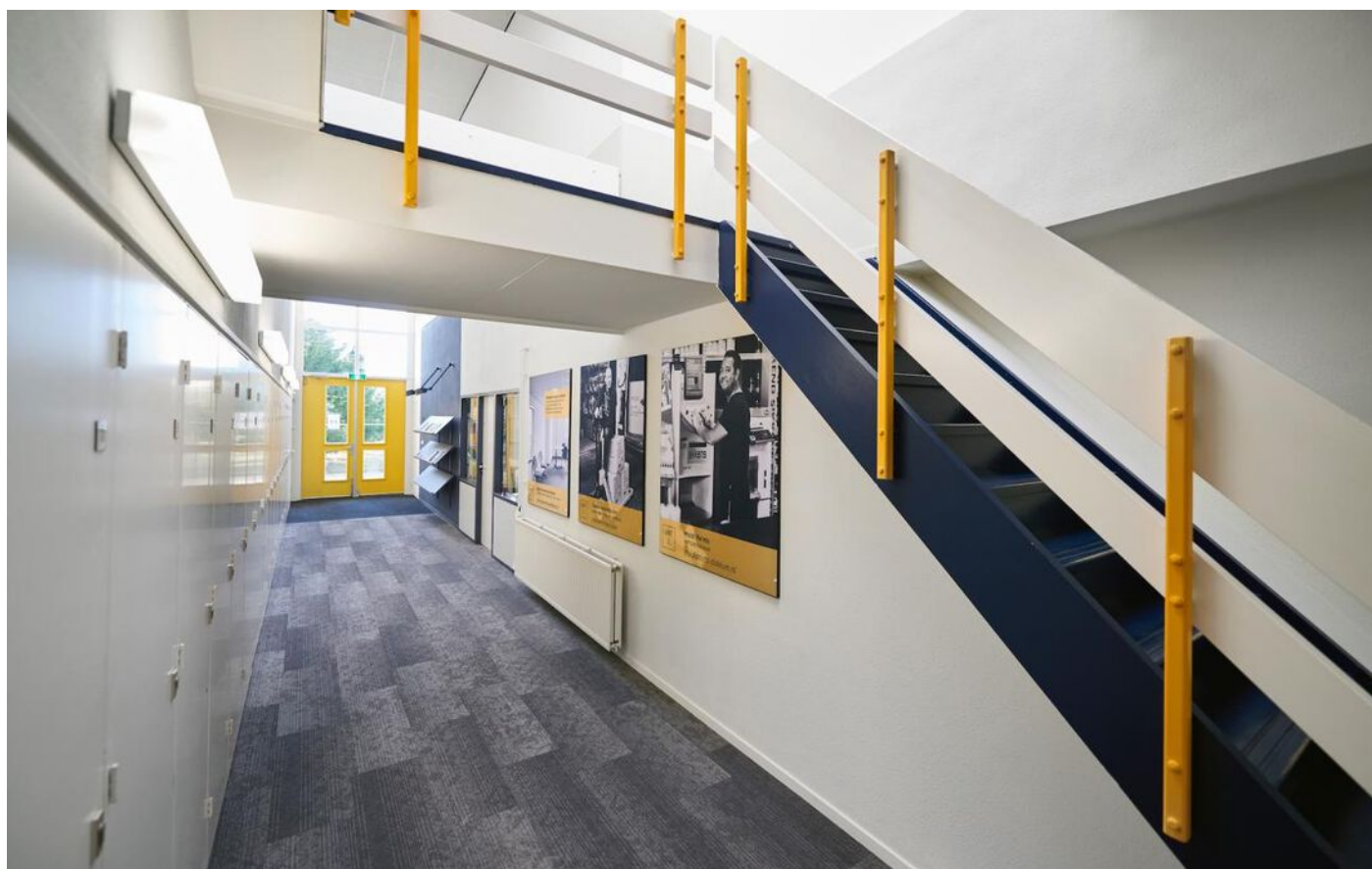
Derhalve bedraagt de netto huurstream €  
64.084,84.

De huurprijs van 10 units is inclusief service- en energiekosten. De overige units is inclusief servicekosten, maar exclusief energiekosten.

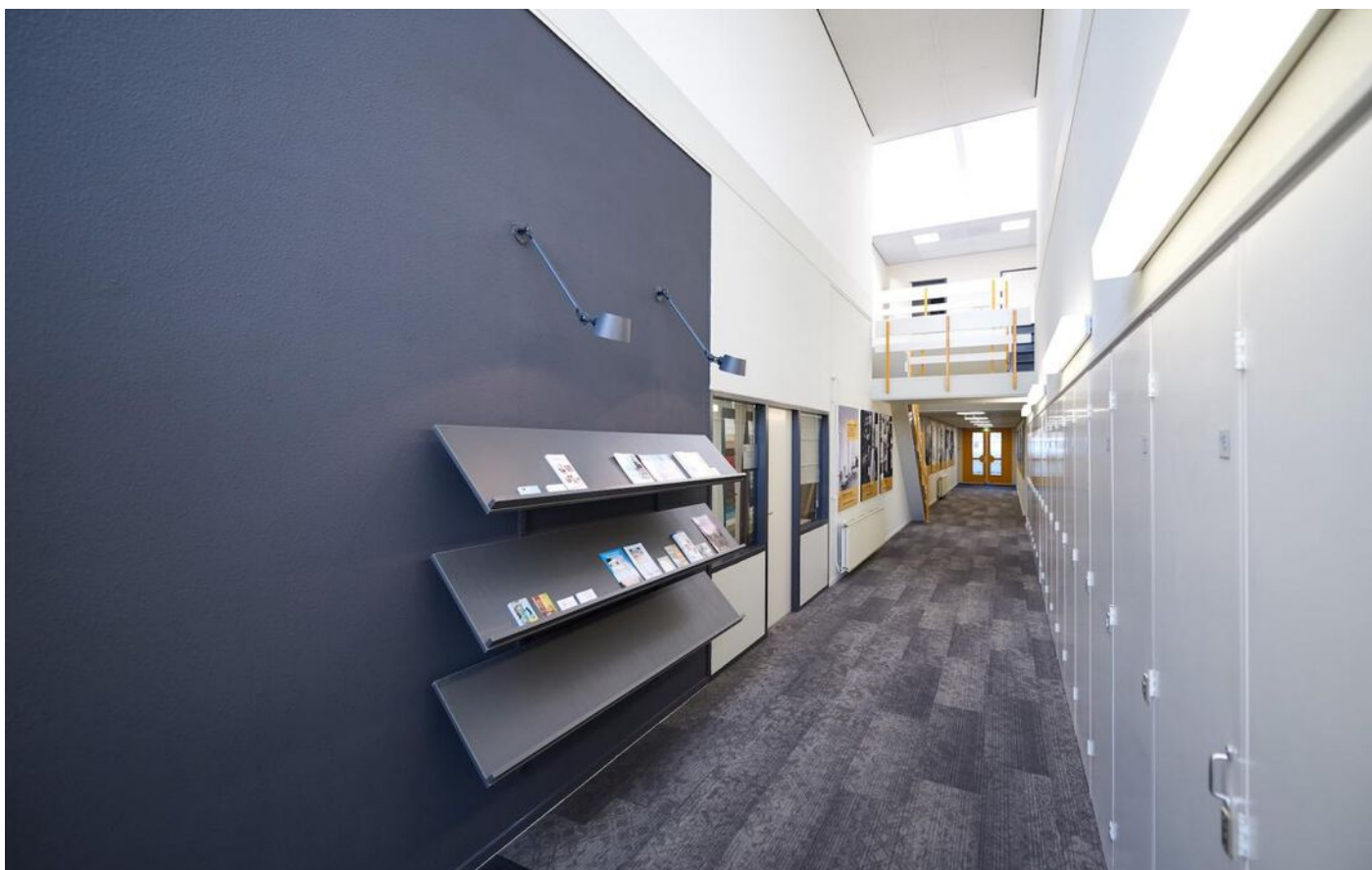
#### Voorwaarden

Opdrachtgevers hebben aangegeven voorkeur te hebben voor iemand die affiniteit heeft met de bestaande opzet van dit bedrijvencentrum en deze blijft handhaven. De meest ideale situatie zou zijn, dat de nieuwe eigenaar zich tevens in het pand vestigt dan wel een beheerder aanneemt om met regelmaat de korte lijnen met de huurders met betrekking tot de technische, bouwkundige en overige zaken te onderhouden.











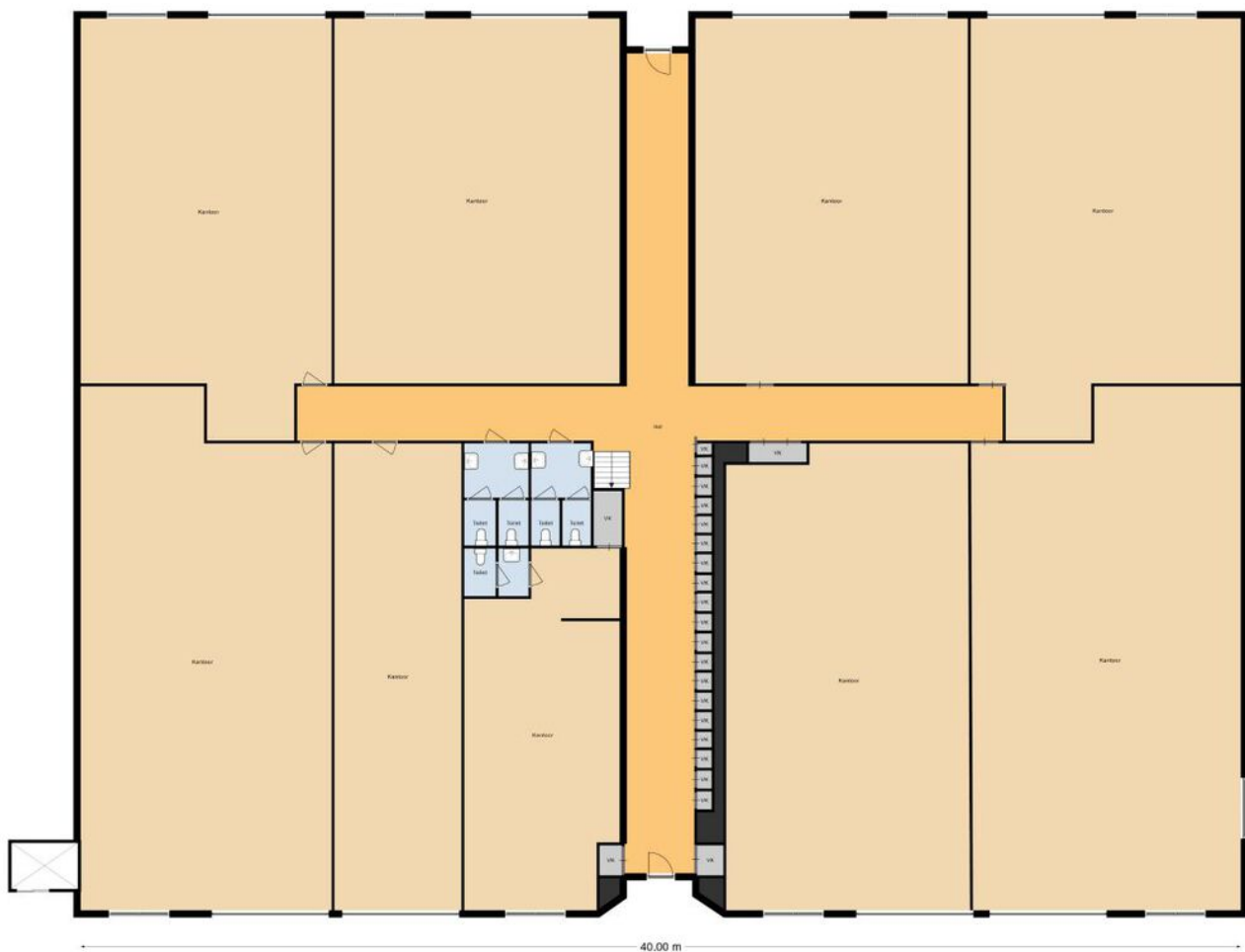






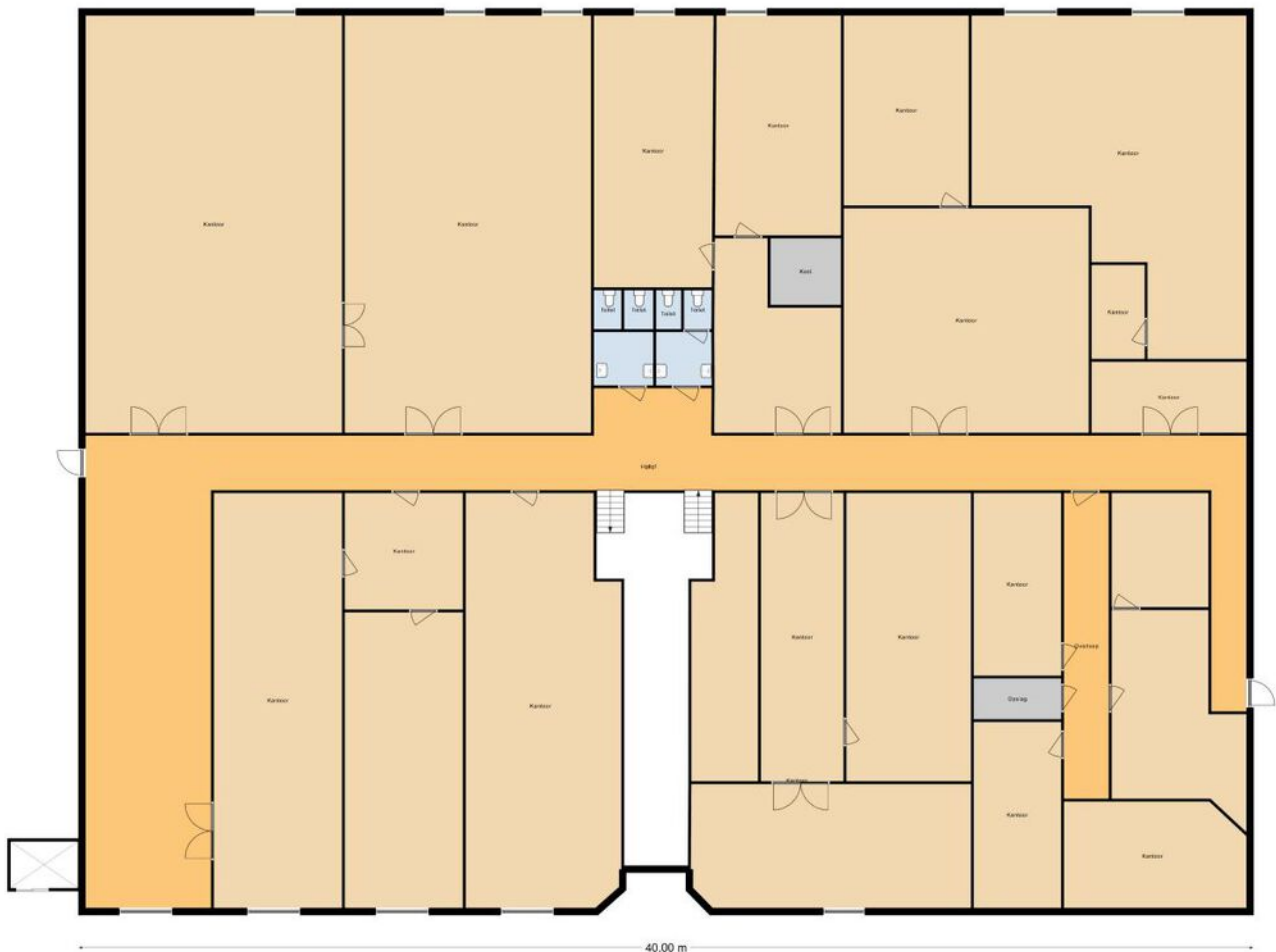


# Begane grond

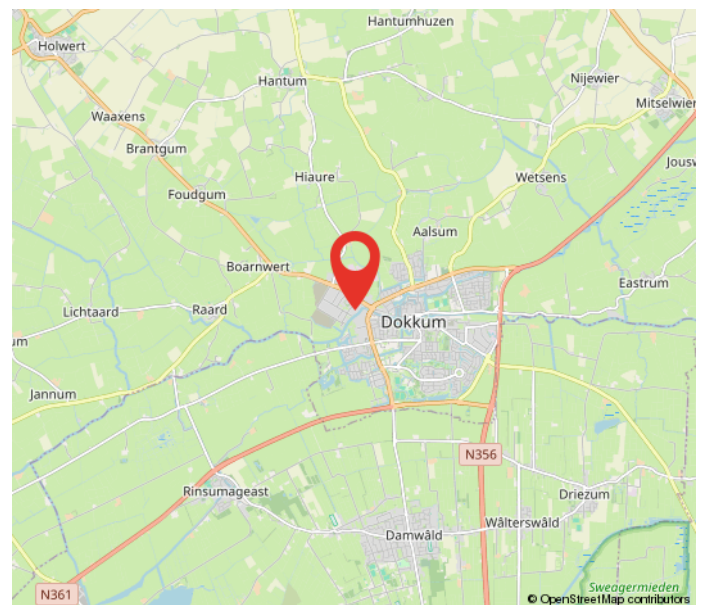
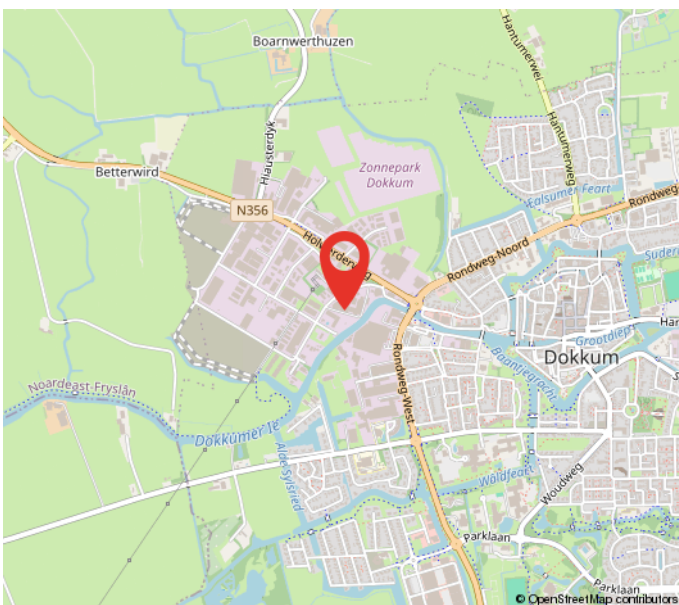
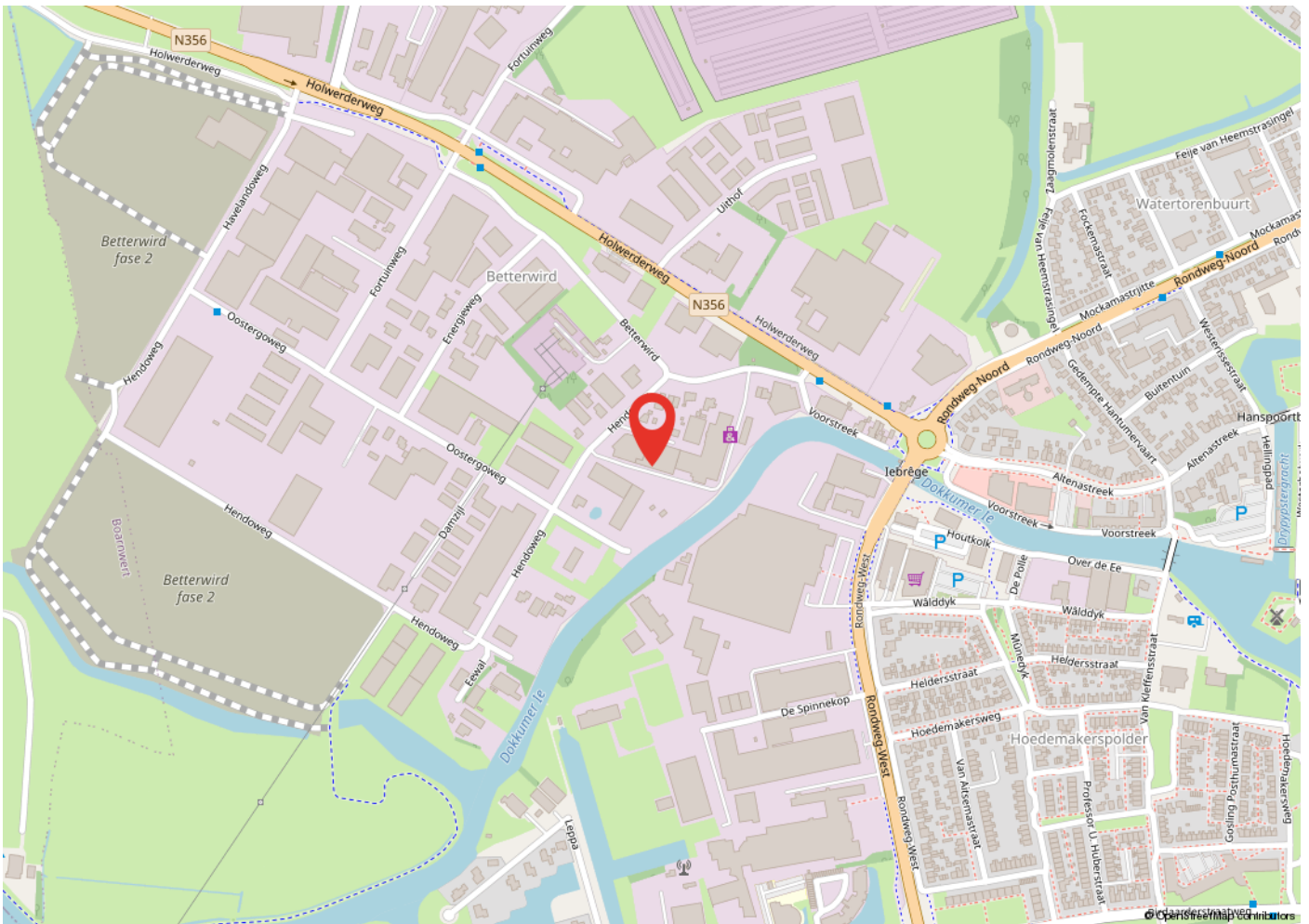




# Verdieping



# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hendorweg 3 dokkum



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dokkum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1401	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Heeft u interesse?



Berglaan 14  
9203 EG  
Drachten  
Tel. 0512-541400  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

Harlingerstraatweg 2  
8916 BB  
Leeuwarden  
Tel. 058-2123345  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*