



Eigen Haard 40 A 8561 EX Balk

Vraagprijs € 175.000,00 kosten koper

Omschrijving

Te koop aangeboden netjes bedrijfspand voorzien van werkplaats (opslagruimte) showroom, kantoor en bergzolder. Het pand is geschikt voor veel doeleinden en is gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein Eigen Haard. Aan de voorzijde een flink buitenterrein verhard met klinkerbestrating. Bruto vloeroppervlakte B.G.G. $\pm 130\text{m}^2$, verdieping $\pm 75\text{m}^2$. Bouwjaar ± 2009 .

Kenmerken:

De vrije hoogte in de werkplaats varieert van $\pm 2,6\text{m}^1$ tot $\pm 6,8\text{m}^1$ en heeft een overheaddeur van $5,0 \times 5,0\text{m}^1$, bruto vloeroppervlakte $\pm 77\text{m}^2$. De showroom heeft een vrije hoogte van $\pm 2,5\text{m}^1$ en een overheaddeur van $2,5\text{m}^1 \times 4,5\text{m}^1$, bruto vloeroppervlakte $\pm 50\text{m}^2$. Het kantoor heeft een bruto vloeroppervlakte $\pm 20\text{m}^2$.

Bouwaard:

Het pand is opgetrokken in staalconstructie, gevlinderde betonvloer, sandwichpanelen, grote overheaddeur aan de voorzijde en een kleine overheaddeur aan de zijkant in de showroom, beide elektrisch bedienbaar, kunststof kozijnen en een platdak gedekt met geïsoleerde dakplaten.

Isolatie/verwarming:

Het pand is geheel geïsoleerd en voorzien van isoleerde beglazing. Het pand is op de begane grond voorzien van vloerverwarming en in het kantoor middels radiatoren.

Technische installatie:

Het pand is voorzien van een elektrische installatie met voldoende groepen. In het pand zijn voldoende 220 Volt WCD's aanwezig en een 380 Volt aansluiting.

Terrein:

Het terrein bij het pand is verhard met betonklinkers en biedt voldoende parkeerruimte.

Planologie:

Op het perceel rust de bestemming 'Bedrijventerrein', onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

Ligging:

Het pand is goed gelegen op een kleinschalig industrieterrein met uiteenlopende soorten bedrijven. Het object is goed bereikbaar en gelegen nabij uitvalswegen richting Sneek (A7) en Lemmer (A6).

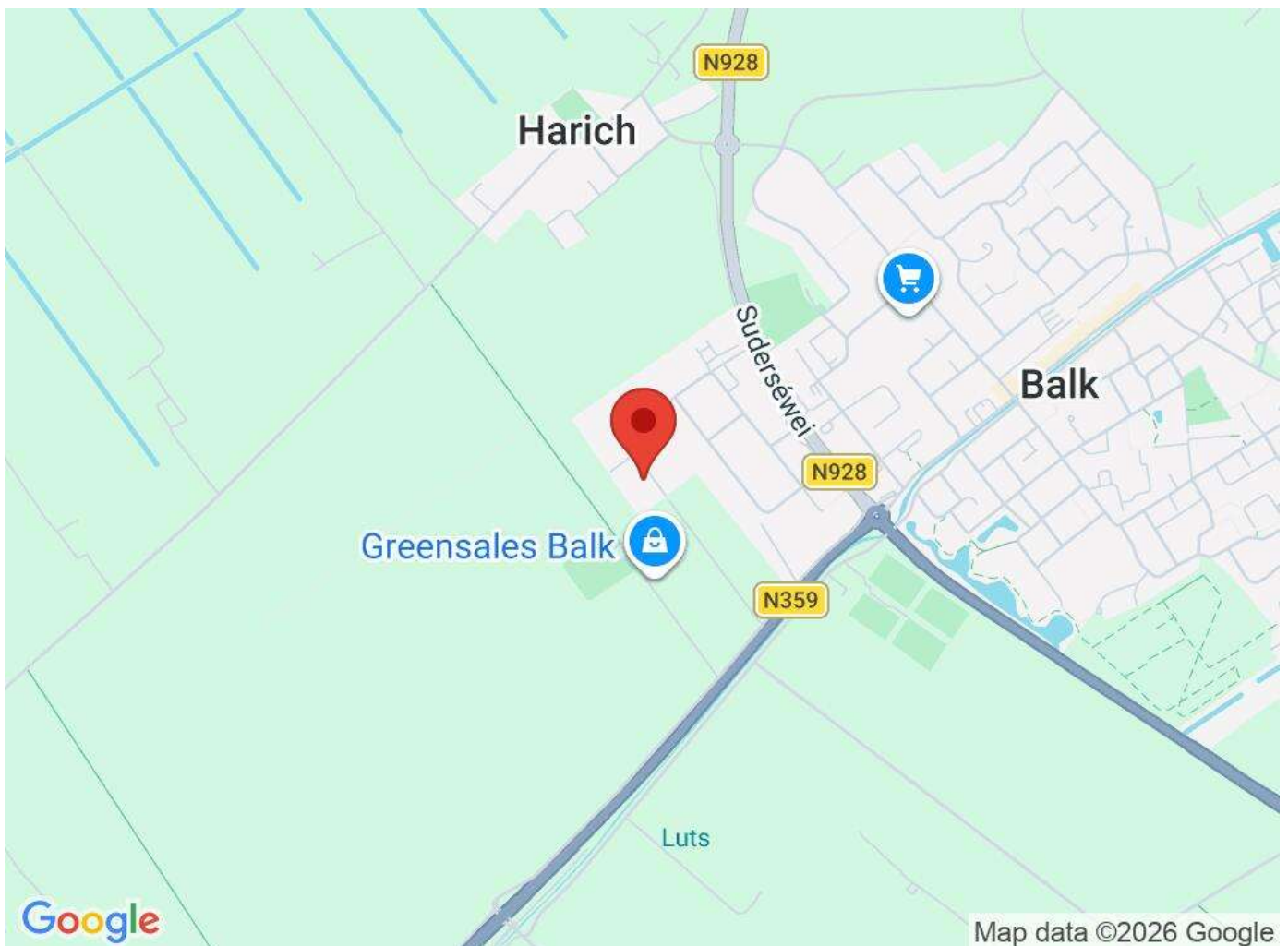
Bijzonderheden:

- De koopsom is k.k. (10,4% overdrachtsbelasting). Optie levering in de BTW is mogelijk.
- De verkopende partij zorgt voor de plaatsing van een afscheidingswand.
- De verkopende partij zorgt voor kadastrale splitsing (zie gele lijn in kadastrale kaart).
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Hoofd functie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, toilet
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Aantal verdiepingen: 2

Locatiekaart



Foto's





HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

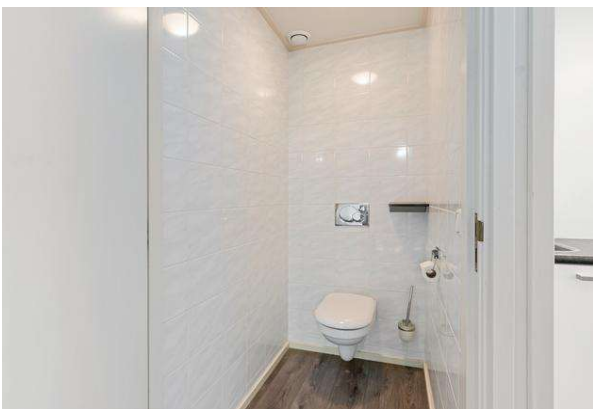


funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ



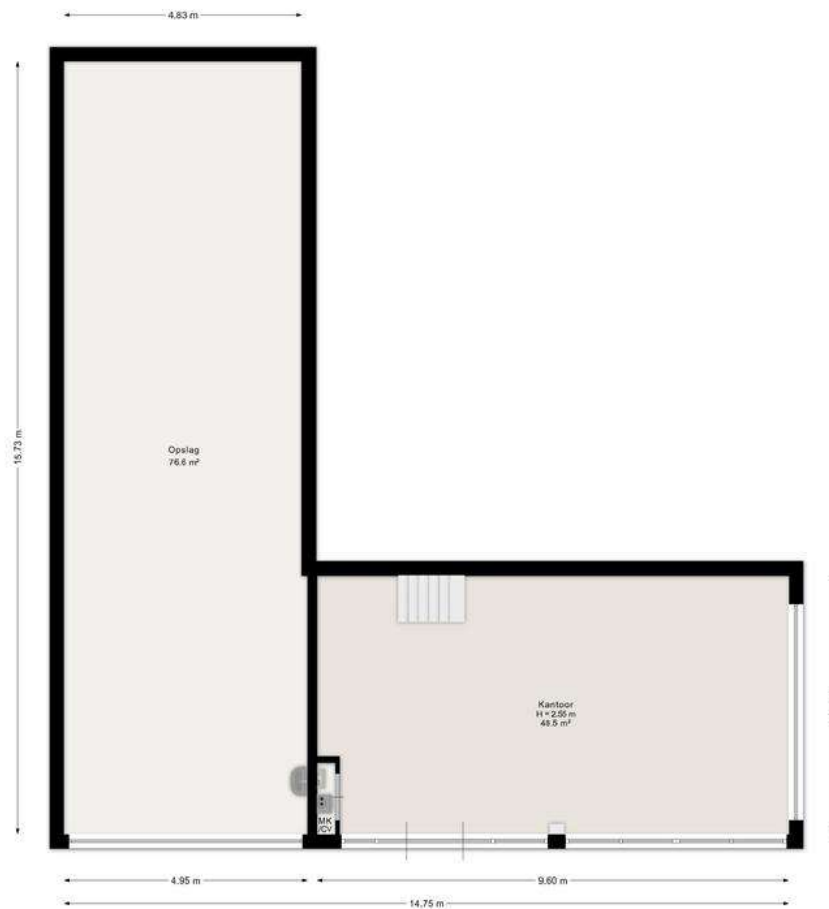
funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ



funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart met splitsingslijn

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderbaan



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: BALK	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Secitie: L	
Bebouwing		Perceel: 1776	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
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.



funda in business

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl