

De Rietlanden 8
Oostwold

Vraagprijs
€ 3.495.000,- k.k.

Ondernemen aan de A7

JayMar
Thuis makelaars

085-4015228 | info@jaymar.nl
jaymarthuismakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Het complex ligt op bedrijventerrein De Rietlanden in Oostwold, gemeente Westerkwartier, langs de A7 tussen Groningen en Drachten. Het terrein grenst aan de Munnikevaart en is goed ontsloten voor vrachtverkeer: de toegangsweg De Rietlanden is in 2006 speciaal daarvoor aangelegd. De afslag A7 Leek/Tolbert ligt op circa 3 tot 4 kilometer. Groningen ligt op circa 25 kilometer en Drachten op circa 30 kilometer, waardoor beide regio's binnen korte rijtijd bereikbaar zijn.

Het object staat op een perceel van 44.812 m^2 eigen grond en is zichtbaar vanaf de A7. Het ruime buitenterrein biedt plek voor laden en lossen, parkeren, buitenopslag en trailerstalling.

Zie jij jezelf hier al ondernemen?

Perceel: 44.812 m^2
Vloeroppervlak: circa 11.855 m^2, waarvan 6.815 m^2 ingemeten bedrijfshal
Direct beschikbaar: 6.412 m^2
Lopende huur: € 123.050 per jaar
Vraagprijs: € 3.495.000 k.k.





De Rietlanden 8

Bedrijfscomplex op 44.812 m² eigen grond aan de A7, geschikt voor eigen gebruik of als belegging

Te koop: een bedrijfscomplex met bedrijfshallen, kantoorruimte en een groot buitenterrein aan De Rietlanden 8 in Oostwold (gemeente Westerkwartier), zichtbaar vanaf de A7 tussen Groningen en Drachten. Het complex staat op 44.812 m² eigen grond en is gedeeltelijk verhuurd. Circa 6.400 m² bedrijfsruimte is leeg en direct te aanvaarden.

Daarmee is het object interessant voor twee groepen kopers. Een eigenaar-gebruiker kan zich direct vestigen in de lege bedrijfsdelen en ontvangt huur over de verhuurde delen. Een belegger koopt een bestaande huurstroom met ruimte om de lege delen te verhuren.

Voor de eigenaar-gebruiker
• Bedrijfsdeel A (2.416,8 m²) en bedrijfsdeel B (3.995,5 m²) zijn leeg en direct beschikbaar; samen 6.412,3 m² met hal, kantoren, kantine en vier loadingdocks.
• Per 1 januari 2027 komt ook bedrijfsdeel C (1.543,2 m²) vrij. De beschikbare oppervlakte wordt dan 7.955,5 m².
• De verhuurde delen leveren een huuropbrengst die de lasten van het complex deels dekt.
• Het perceel biedt ruimte voor buitenopslag, trailerstalling en uitbreiding, met inachtneming van het omgevingsplan.

Voor de belegger
• Lopende huuropbrengst € 123.049,68 per jaar, exclusief btw, uit drie huurovereenkomsten. Vanaf 1 januari 2027 bedraagt deze € 51.446,64 per jaar.
• Huurovereenkomsten op basis van het ROZ-model, met btw-belaste verhuur en jaarlijkse indexatie.
• De lege delen worden parallel te huur aangeboden. De vraaghuur bedraagt € 32,50 per m² per jaar voor bedrijfshal en € 45 per m² per jaar voor kantoor, exclusief btw. Elke verhuring tijdens het verkooptraject wordt aan gegadigden gemeld.
• De bedrijfsdelen zijn afzonderlijk te verhuren, zodat ook kleinere huurders bediend kunnen worden.
• Bij volledige verhuur van de bedrijfsdelen A, B en C tegen de vraaghuur bedraagt de indicatieve huurwaarde circa € 311.500 per jaar, exclusief btw. Dit is een indicatie en geen garantie.

Locatie en bereikbaarheid
Het complex ligt op bedrijventerrein De Rietlanden in Oostwold, grenzend aan de Munnikevaart. De afslag A7 Leek/Tolbert ligt op circa 3 tot 4 kilometer, Groningen op circa 25 kilometer en Drachten op circa 30 kilometer. De ontsluitingsweg De Rietlanden is in 2006 aangelegd voor vrachtverkeer. Bushaltes liggen op 500 tot 1.000 meter.

Indeling en oppervlakten
Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 11.855 m². De bedrijfsdelen A, B en C zijn ingemeten:

• Bedrijfsdeel A, 2.416,8 m^2: bedrijfshal 1.581,0 m^2 met magazijnstellingen, kantoren 634,6 m^2 op begane grond en verdieping met entree, receptie en kantine, overige ruimte 201,2 m^2.
• Bedrijfsdeel B, 3.995,5 m^2: bedrijfshal 3.883,0 m^2 met vier laadkuilen met loadingdocks en expeditieruimte, kantoor 83,7 m^2, overige ruimte 28,8 m^2.
• Bedrijfsdeel C, 1.543,2 m^2: bedrijfshal 1.351,0 m^2, kantoor 139,4 m^2, overige ruimte 52,8 m^2. Verhuurd tot en met 31 december 2026.
• Verhuurde bedrijfsruimten De Rietlanden 8 en 10, volgens opgave circa 3.900 m^2. Deze zijn niet ingemeten; de oppervlakte is indicatief.

Voorzieningen
• Vrije hoogte circa 7 meter, betonvloer en overheaddeuren
• Vier laadkuilen met loadingdocks (bedrijfsdeel B)
• Krachtstroomaansluitingen 3 x 80 A en 3 x 85 A
• Heaters in de hallen, airconditioning in de kantoorruimte, systeemplafonds met verlichting
• Toilet- en pantryvoorzieningen
• Verhard buitenterrein met 50 parkeerplaatsen en ruimte voor laden, lossen en buitenopslag
• Energielabel A (energie-index 0,56), geldig tot 13 december 2027
• Bouwjaar 1982
Kadastrale gegevens en bijzonderheden
• Kadastraal bekend gemeente Leek, sectie B, nummers 2126, 2127, 2567, 2568, 2741, 2742, 2849, 3291 en 3292, samen groot 44.812 m^2, in eigendom van Aurelio Holding B.V.
• Perceel Leek B 2849 (96 m^2) is belast met een recht van opstal ten behoeve van een telecommast van Vodafone Libertel B.V. De gebruiksvergoeding is tot en met 31 december 2033 afgekocht; vanaf 1 januari 2034 bedraagt deze € 5.700 per jaar, exclusief btw.
• Op het complex rusten erfdienstbaarheden, onder meer van weg, zoals vermeld in de akte van levering van 28 februari 2022.
• Volgens het Bodemloket (Provincie Groningen) is de locatie voldoende onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Bestemming
Het complex valt onder het bestemmingsplan Enumatil/Oostwold, vastgesteld op 16 maart 2011, dat sinds 1 januari 2024 deel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier. De bestemming is "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf". Toegestaan zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst en transportbedrijven.

• Vraagprijs: € 3.495.000 kosten koper, exclusief eventueel verschuldigde btw.
• Verkoop met handhaving van de lopende huurovereenkomsten.
• Aanvaarding: bedrijfsdeel A en B direct, bedrijfsdeel C per 1 januari 2027, overige delen verhuurd.
De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, is van algemene aard en vormt een uitnodiging tot het doen van een bieding. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelde oppervlakten zijn indicatief.




Showroom
BlokhutA7






RA B







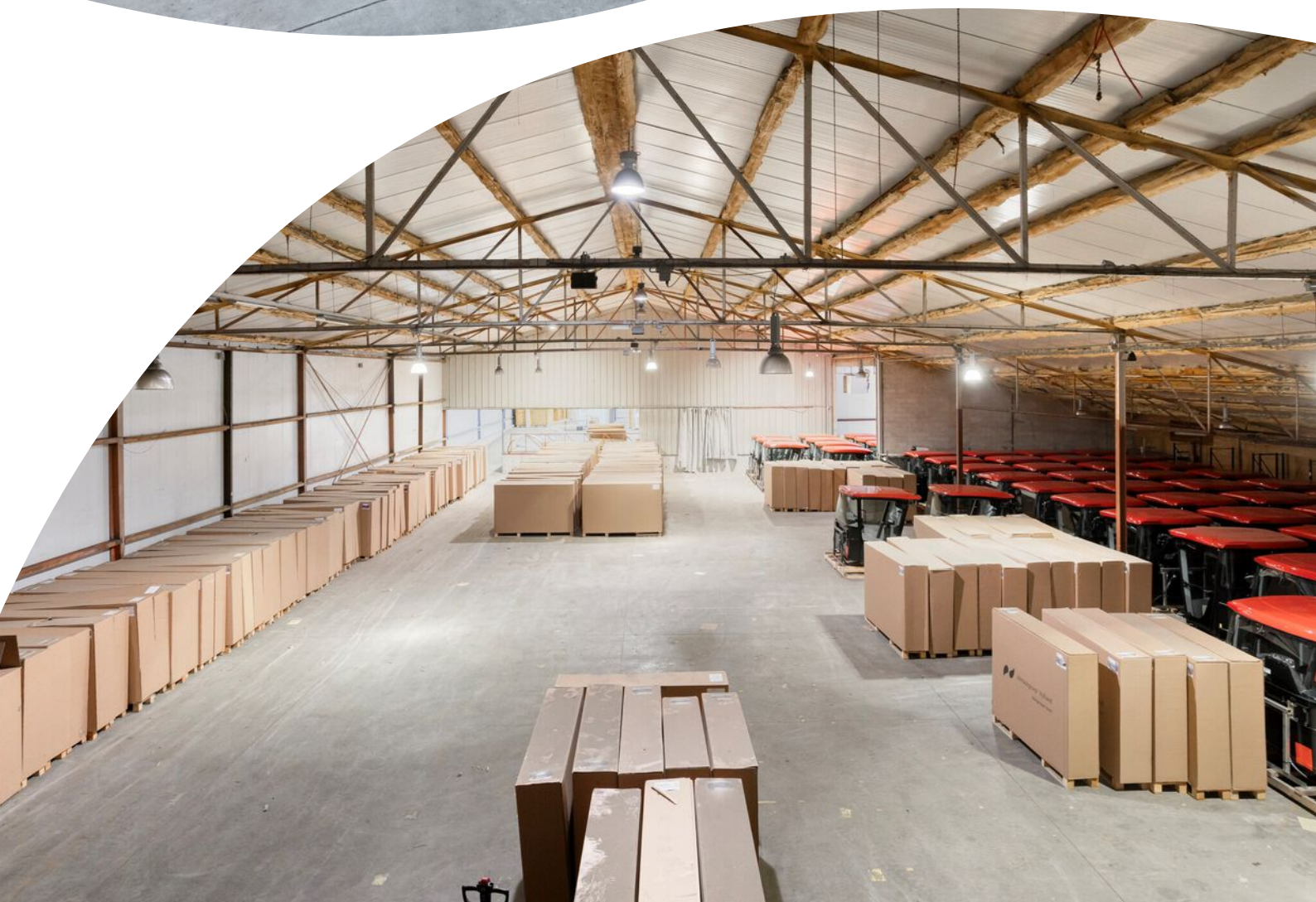



















BREAK ROOM
WAREHOUSE
























10


HOOFDINGANG / MAIN ENTRANCE
Radial
a bpost company

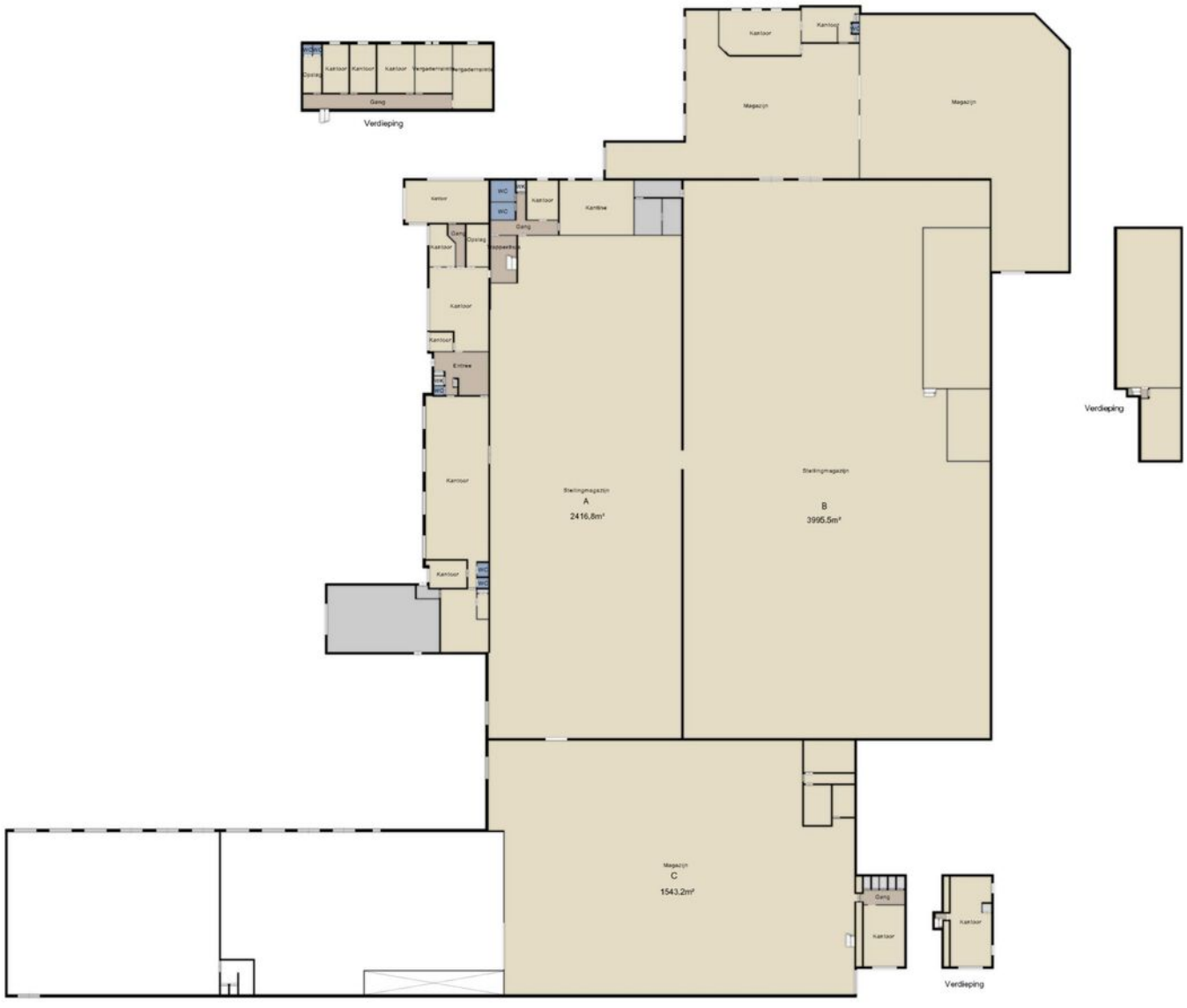

7


Radial
NIEUWAL
OOSTWOLD

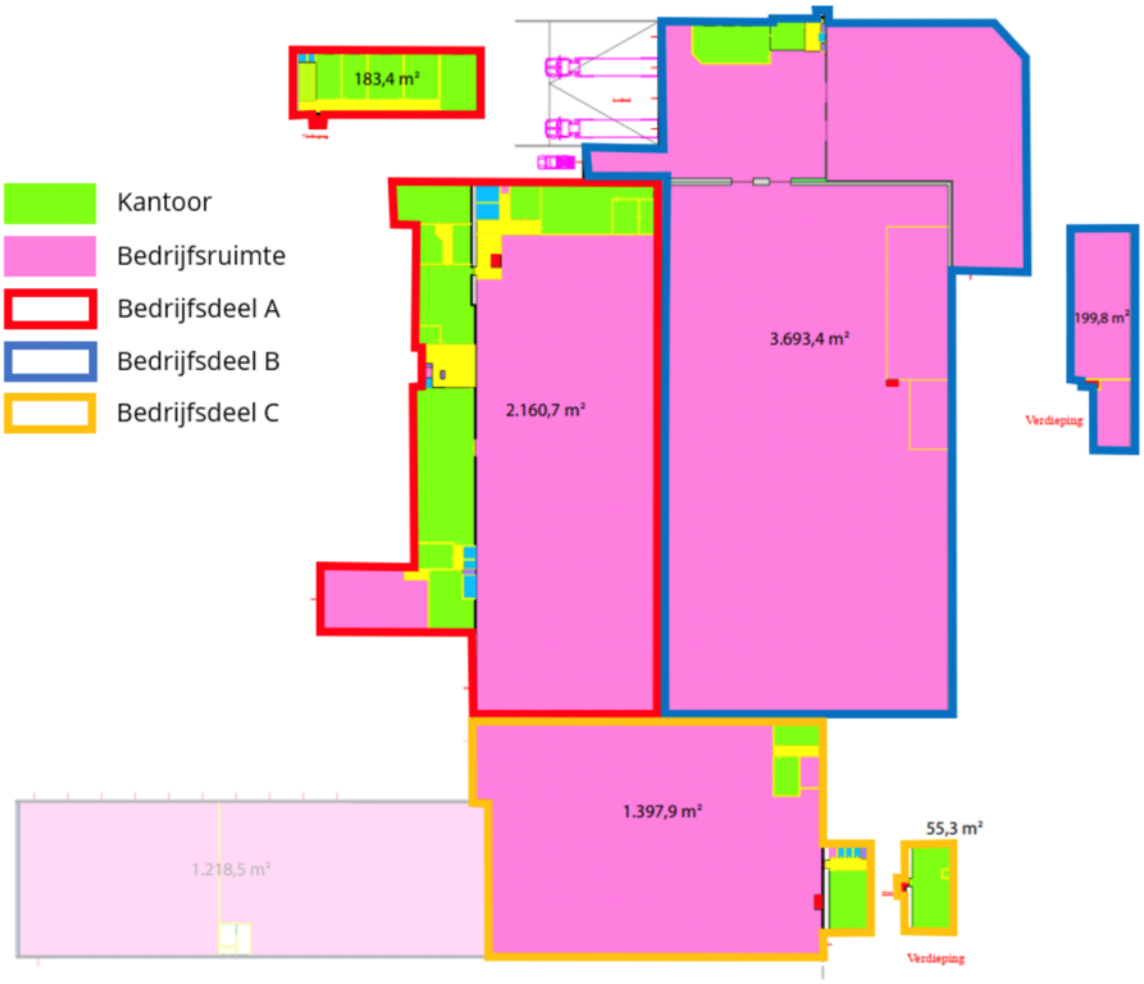

Radial



Plattegrond



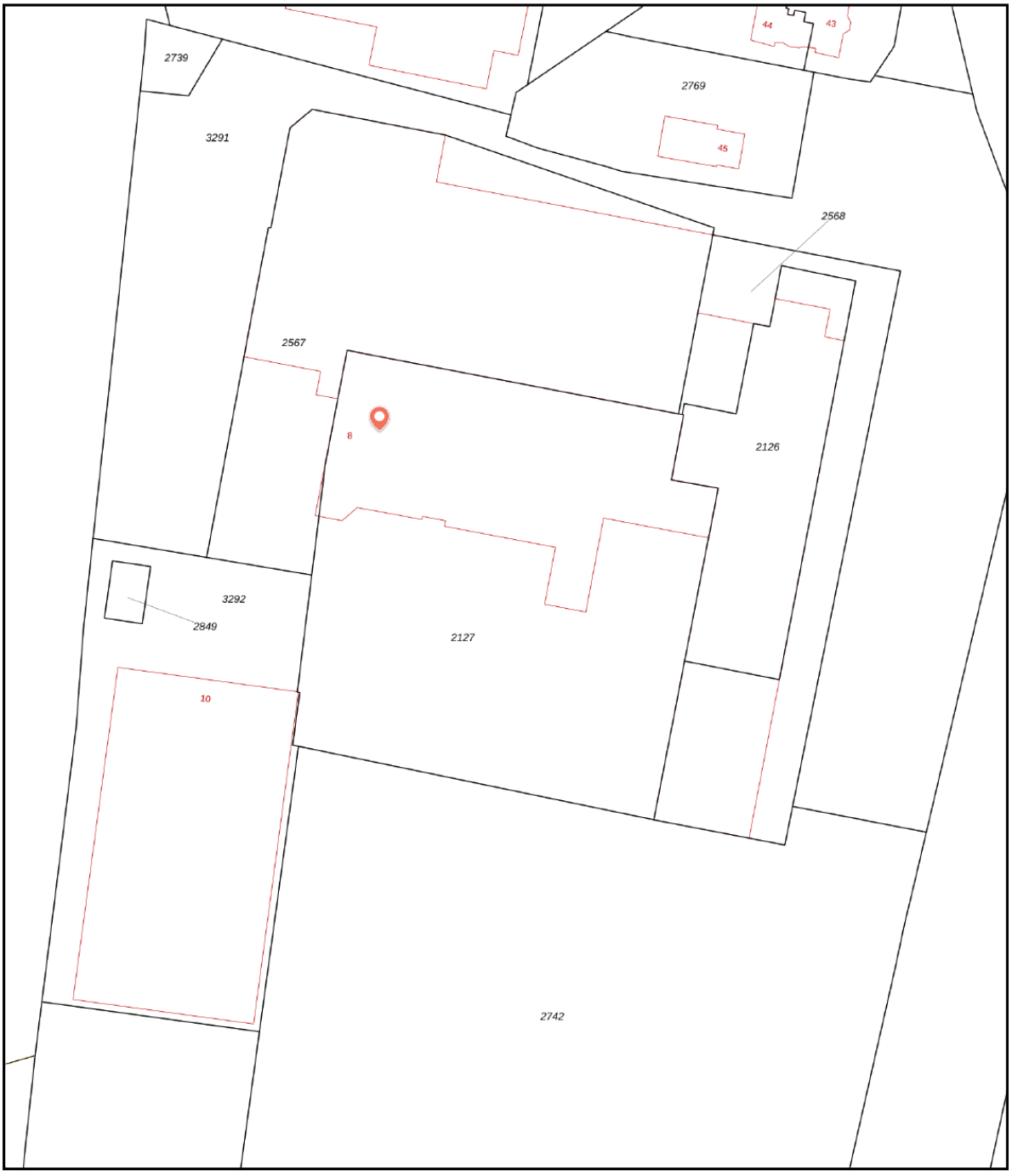
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van de Rietlanden 8, 9828PX Oostwold

Referentie: 69b40b1b0e4dce9472b3d51a

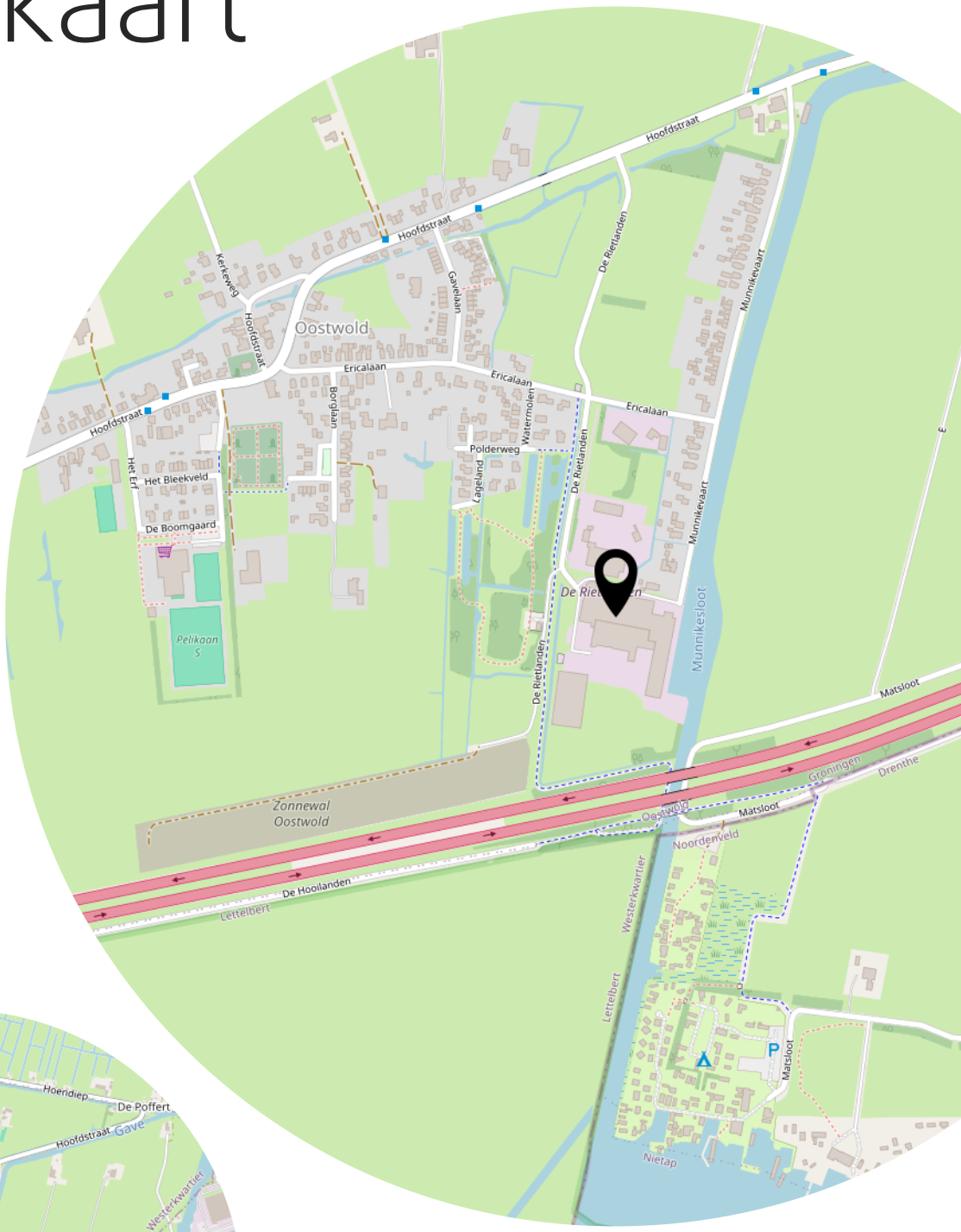


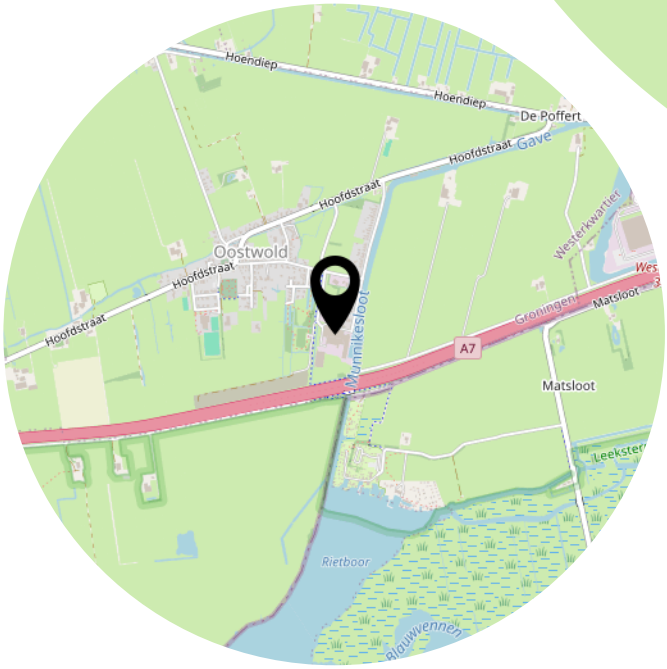
0 25 m 50 m

2127	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Leek
8	Huisnummer	Gemeentecode:	LEE01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2127
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	6530
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 13-03-2026 om 14:03.**

Locatie op de kaart





JayMar

VASTGOED GROEP

VASTGOEDBEHEER · MAKELAARDIJ · TAXATIES

KANTOOR

JayMar Vastgoed Groep

Hoofdweg 150
Veenhuizen

T 085-4015228
E info@jaymar.nl
W www.jaymar.nl

CONTACTPERSOON

Robin van den Brink RM RT

Register makelaar en register taxateur

E rvdbrink@jaymar.nl
T 085-4015228

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, is van algemene aard en vormt een uitnodiging tot het doen van een bieding. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelde oppervlakten zijn indicatief.

Jouw vastgoed, onze zorg.

www.jaymar.nl