



TE KOOP

Seestjer 1
9051 VD Stiens

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs



Seestjer 1 Stiens

Wonen en werken combineren op een representatieve locatie?!

In Stiens op bedrijventerrein “Middelsee” bieden wij dit vrijstaande pand en hoogwaardig afgewerkte bedrijfspand met bedrijfswoning aan. Het pand is uitstekend onderhouden en ideaal geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen.

De huidige indeling van de bedrijfsruimte biedt ook goede mogelijkheden voor deelverhuur indien u niet alle bedrijfsruimte zelf nodig heeft.

Locatie en bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein “Middelsee”, aan de oost-/zuidoost rand van Stiens. Stiens is van oudsher een forensendorp, waar veel inwoners werkzaam zijn in Leeuwarden en de omliggende regio.

Via de N357 en de Haak om Leeuwarden heeft Stiens goede verbinding met de rest van Friesland.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Hijum, sectie F, nummer 1389, totaal groot circa 1.214 m².

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 670 m², verdeeld over:

- circa 170 m² bedrijfswoning met circa 100 m² zolder/bergruimte die zowel kan worden gebruikt voor het woon- of bedrijfsgedeelte.
- circa 400 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 - 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl

Seestjer 1 Stiens

Globale indeling bedrijfsruimte:

Entree met deur naar centrale hal, alwaar meterkast en sanitaire voorzieningen (toilet en doucheruimte), trapopgang.

Afzonderlijke gebruiksruidten met individuele voorzieningen zoals airco, persluchtleidingsysteem, krachtstroom, tochtverdeling en overige. Twee elektrische senctionale deuren, trapopgang naar verdieping.

De scheidingswanden in de bedrijfsruuidten kunnen worden verwijderd, waardoor er één grote ruimte ontstaat.

Globale indeling bedrijfswoning:

Via een trap vanuit de centrale hal is de bedrijfswoning bereikbaar. De woning beschikt over een hal met technische ruimte, een bijkeuken met wasmachineaansluiting en bergruimte, een royale woonkeuken met moderne keukenopstelling en een lichte woonkamer.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en diverse bergruuidten.

Daarnaast is er een ruime zolder/opslagruimte, bereikbaar via een goederenlift.

Buitenruimte en terrein:

Het totale terrein is circa 1.214 m², eigen grond. Voorzien van bestrating, een keurig aangelegde tuin en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en/of een kleine vrachtauto.

Aan de rechterzijde van het pand is een afgesloten opslagterrein.



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend

Parkeren

Parkeren op eigen terrein.



KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
670 m²

Perceeloppervlakte
1.214 m²

Bouwjaar
2015

Aantal verdiepingen
Begane grond en eerste verdieping

Energielabel
A, geldig tot 25-05-2032

Vraagprijs
€ 649.000,- kosten koper



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

Algemeen & duurzaamheid

- Energielabel A (geldig tot 25 mei 2032)
- Volledig geïsoleerd (RC-waarde wanden ca. 6,5; vloer en dak ca. 5,5)
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp

Vloeren & constructie

- Vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m²; onderheide vloer (vloer en funderingsbalken vormen één geheel)
- Begane grond voorzien van epoxy gietvloer met stofwerende coating
- Vloerbelasting verdieping ca. 500 kg/m²

Installaties & comfort

- Vloerverwarming op de volledige begane grond en de keukenruimte op de verdieping, afzonderlijk regelbaar middels eigen verdeelunits
- Aanvullend voorzien van cv-radiatoren
- WTW-unit (woning)

vervolg

- HR-combiketel (woning) + HR-combiketel (bedrijfsruimte)
- Afzuigunit (badkamer en woning)
- Pelletkachel (ter overname)
- Alarminstallatie
- Waterontharder (ter overname)
- Wasmachineaansluiting

Keuken & sanitair

- Moderne keuken met combimagnetron, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap
- Moderne badkamer met inloofdouche, ligbad, toilet, designradiator en badkamermeubel

Indeling & gebruiksmogelijkheden

- Indien men een grotere bedrijfsruimte wenst dan kunnen de scheidingwanden worden verwijderd

- Mogelijkheid tot het verhuren van een deel van het object (expeditieruimte met aparte groepenkast)

Voorzieningen & techniek

- Internetaansluiting: VDSL/glasvezel met patchkast (LAN verbinding in pand)
- Led (deels) en HF TL-lichtbalken (deels)
- Gemotoriseerde takel/goederenlift naar zolder/opslagruimte

UW CONTACTPERSOON VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 - 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl











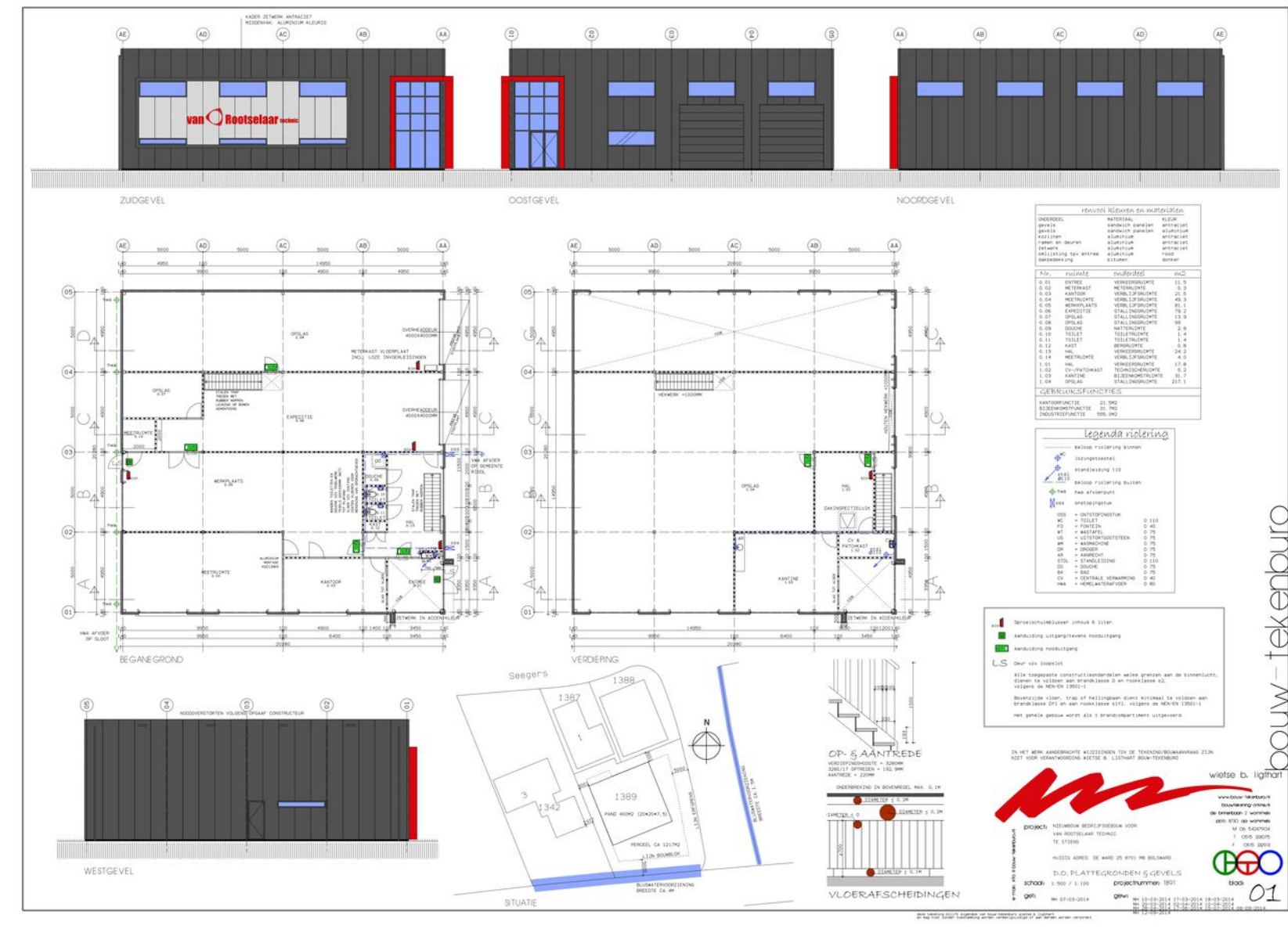
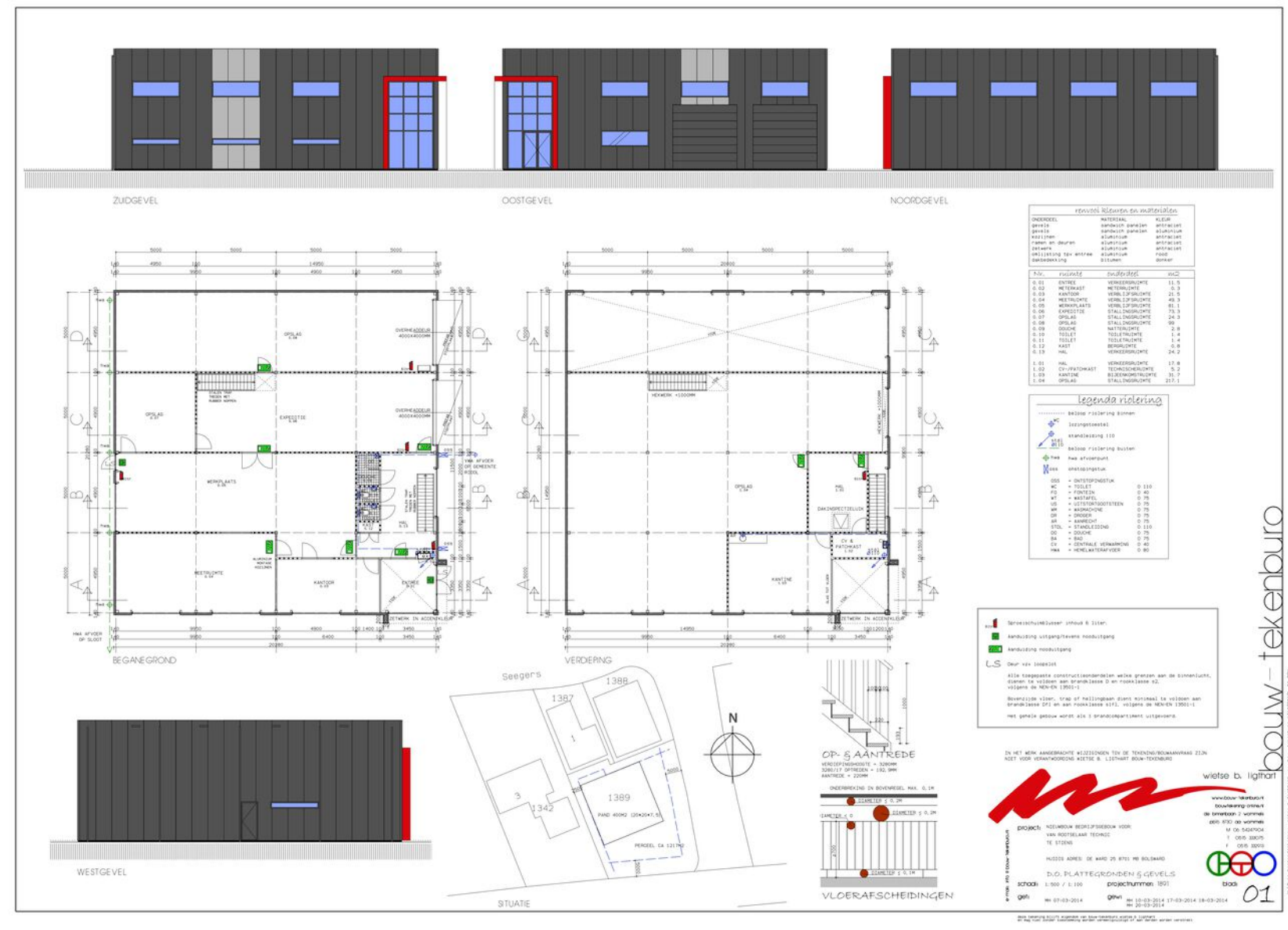
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.387 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

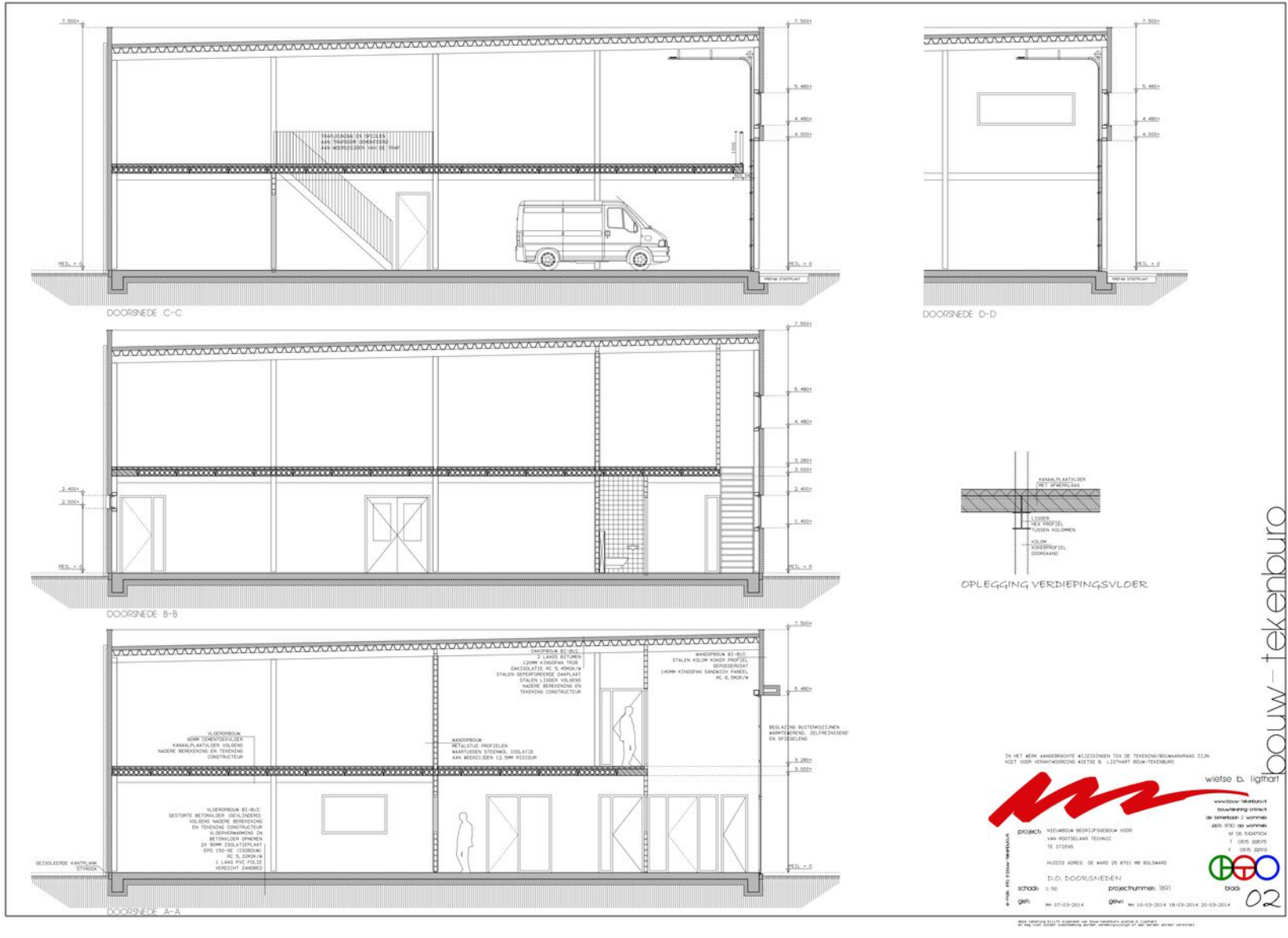
▶ PLATTEGROND



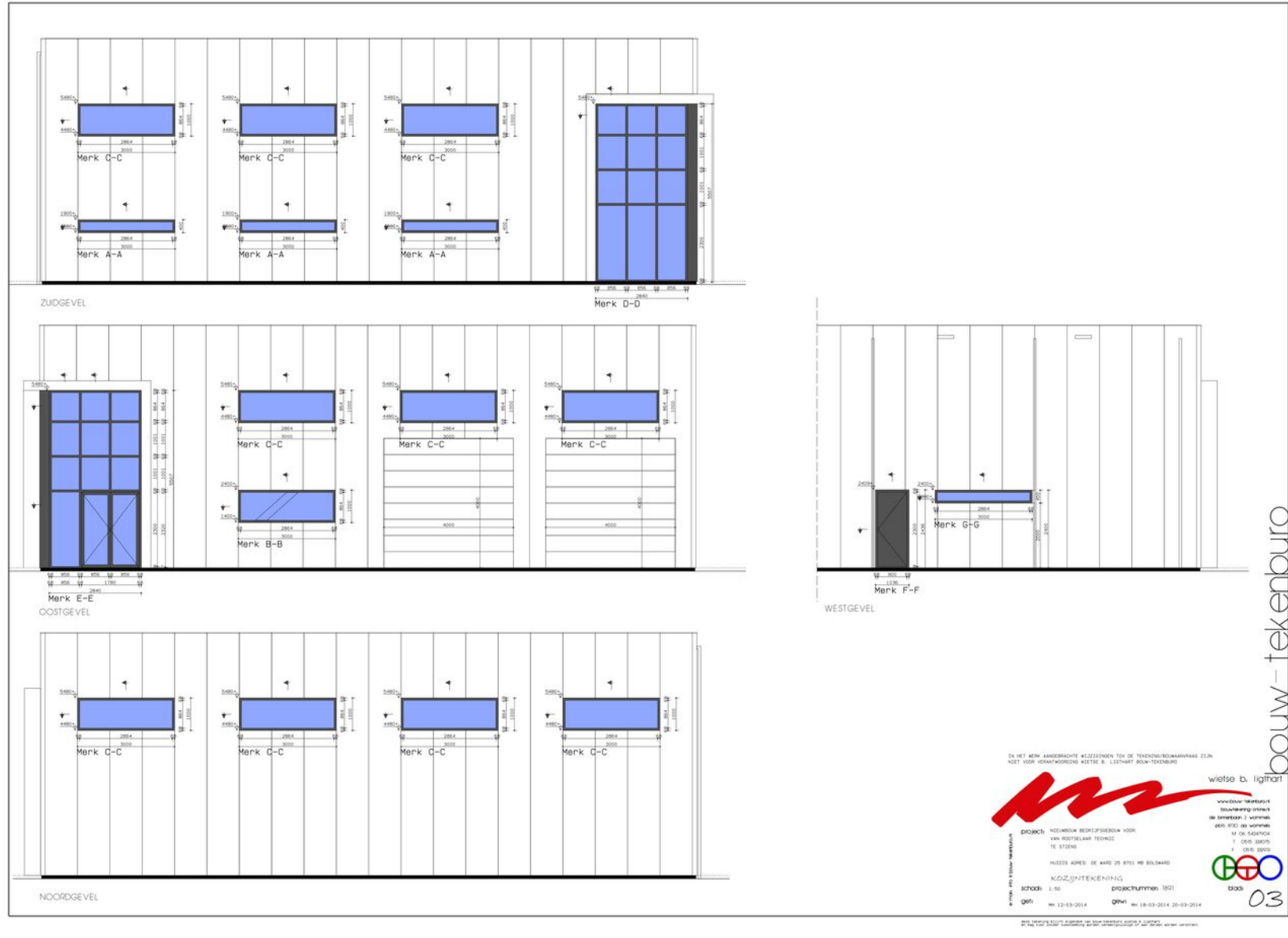
Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 142 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

▶ PLATTEGROND

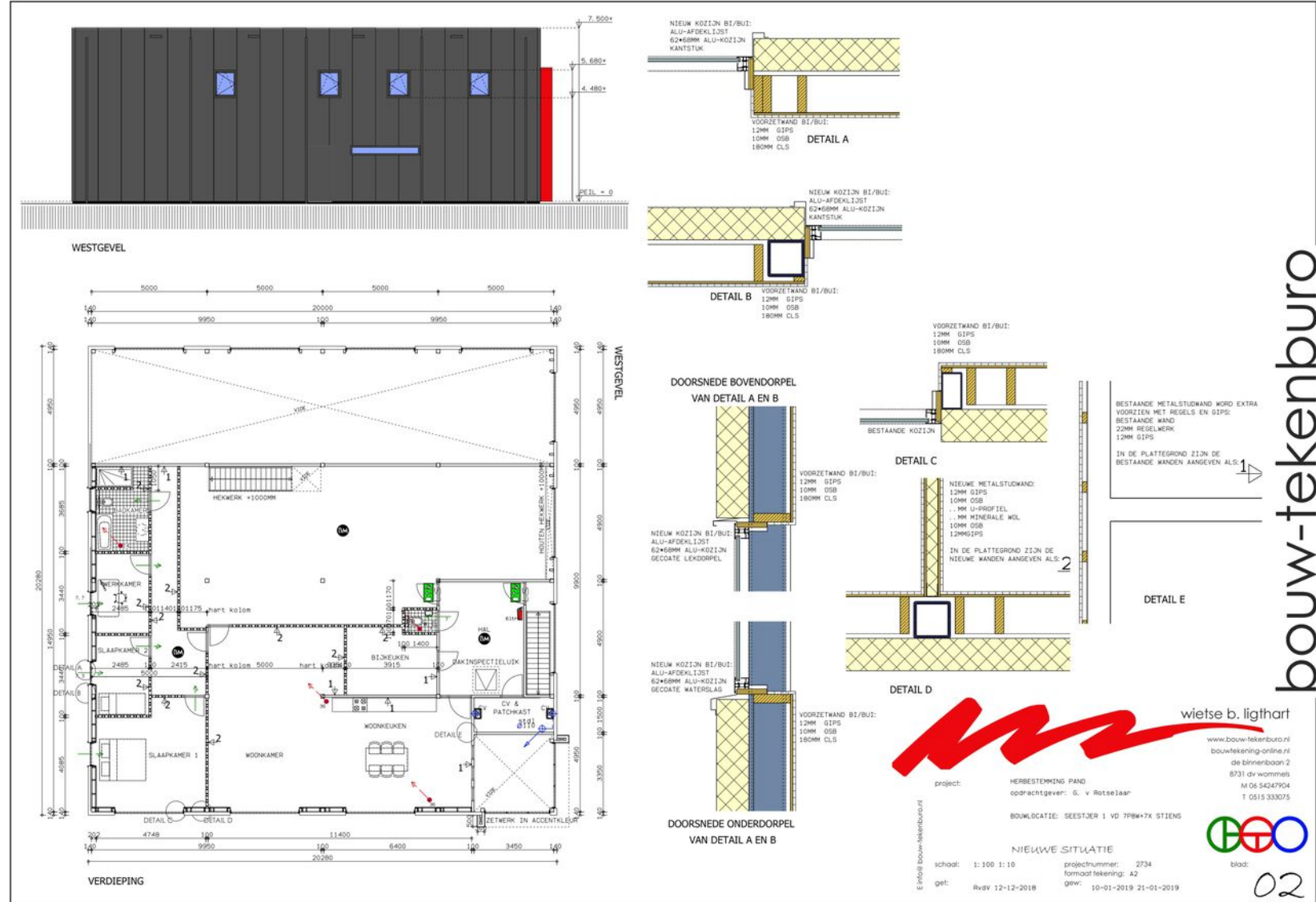




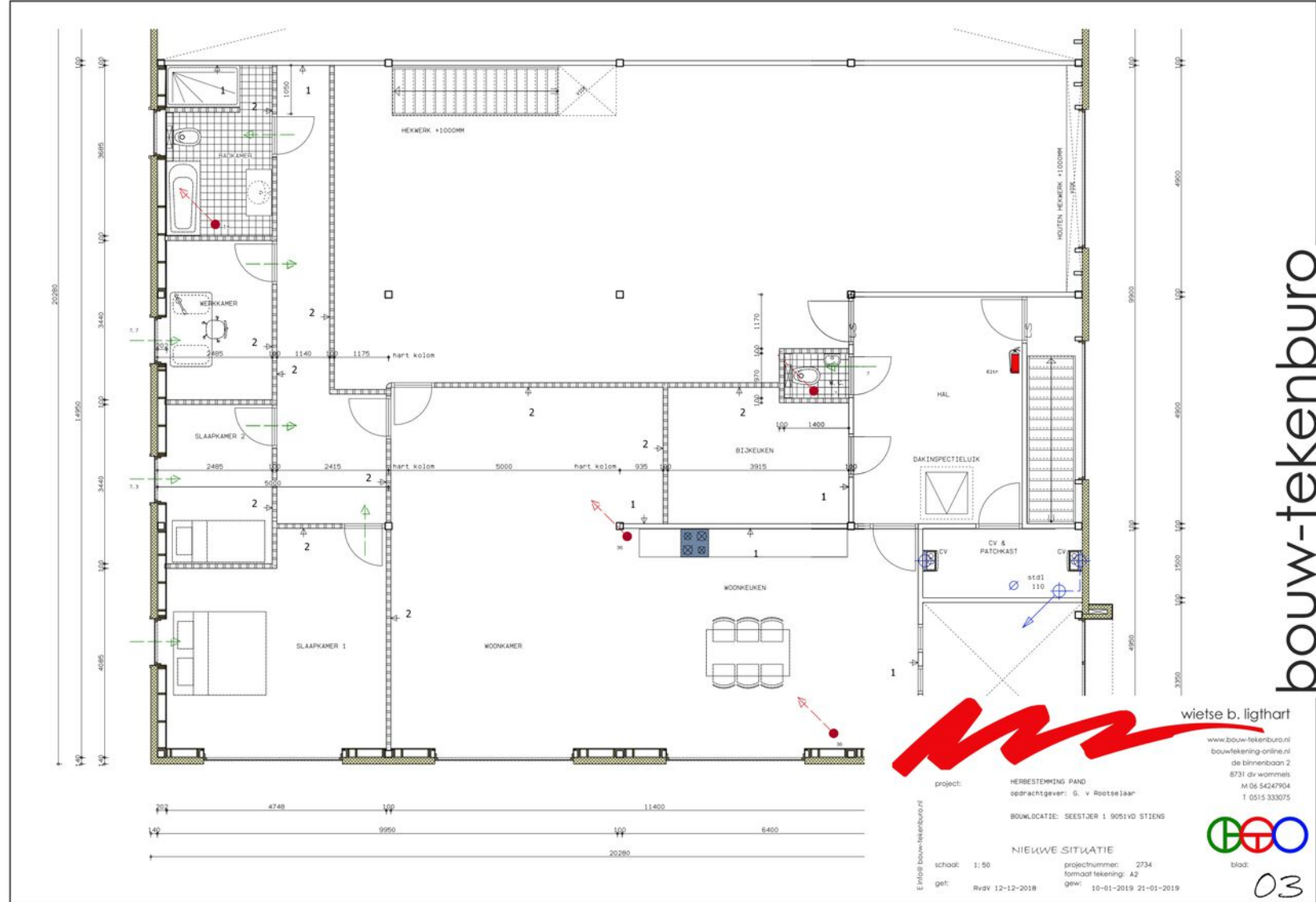
► PLATTEGROND



► PLATTEGROND



► PLATTEGROND



► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein Middelsee.

Bestemming:

Enkelbestemming Bedrijventerrein tot en met categorie 1 en 2.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website www.omgevingsloket.nl.

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 649.000,-
Kosten koper
In overleg
Nee

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

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



Koopovereenkomst
NVM-Model

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

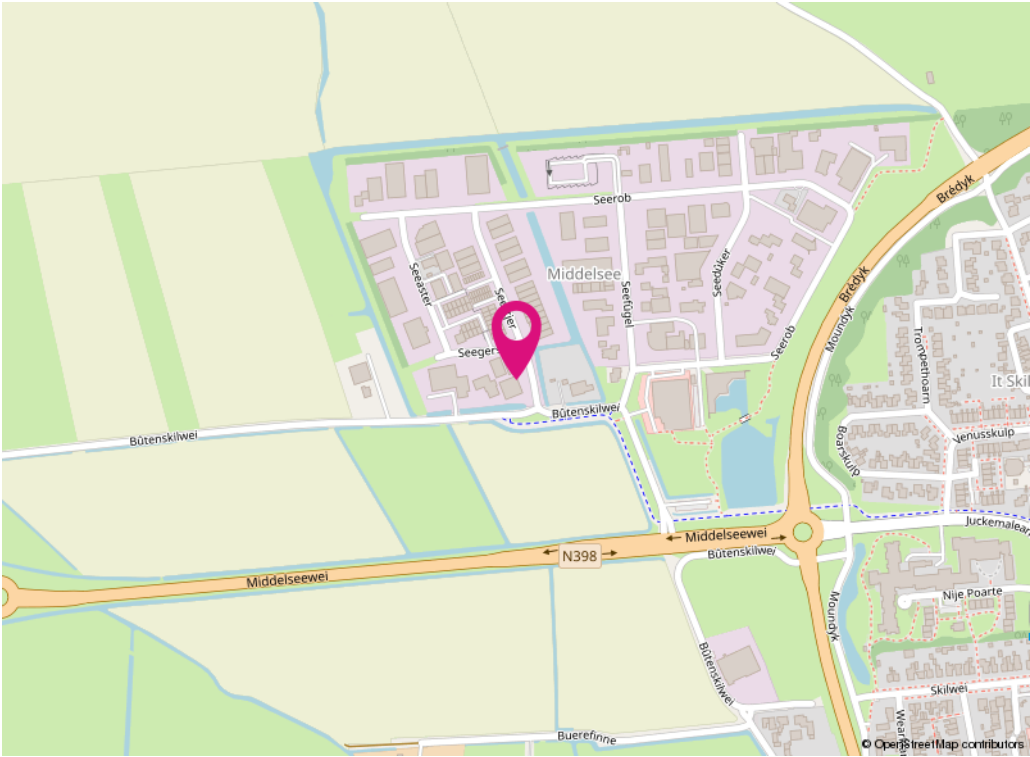
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie “as is, where is”

KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Hijum
Kadastrale sectie:	F
Kadastrale nummers:	1389
Perceeloppervlakte	1214 m²



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
23 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hijum	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 1389	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024 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.

DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V. " is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V. " geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?
Wij helpen u graag!



LEVI HUIJSER
06 40 32 05 77
0513 - 644 355
levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl



JEROEN VAN REENEN
0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl



**De scherpste koers
met de bedrijfsmakelaars van nu**



**Een
vas
Mac**

antwoord op al uw
tgoedvragen.
ak kennis met RBMT.

► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.

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 de QR code.



► Voortvarend in bedrijfshuisvesting

Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

De juiste koers bepalen

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

Analyse als vertrekpunt

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.



► Uw betrouwbare taxatiepartner

Actueel, onafhankelijk en deskundig

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

Zekerheid door visie en vakmanschap

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

Altijd getoetst, altijd betrouwbaar

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRV, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

Specialisten voor elk type vastgoed

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incourante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.

Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen



RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

Leeuwarden

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Contact

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

funda in business

tmi taxatie management
instituut ✓

NVM
BUSINESS

R
REGISTER
TAXATEUR

vastgoedcert
gecertificeerd