



TE HUUR

Kleine Kerkstraat 34
8911 DM Leeuwarden

RBMT ▶
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw
nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Kleine Kerkstraat 34 Leeuwarden

Beschikbaar voor huur; winkelruimte gesitueerd in een authentiek winkelstraatje in het centrum van Leeuwarden.

Locatie

Gelegen aan de noordzijde of het begin van de Kleine Kerkstraat in Leeuwarden bevindt zich deze compacte winkelruimte.

De Kleine Kerkstraat is een sfeervolle winkelstraat die loopt van het bronpunt Oldehoofsterkerkhof naar het kernwinkelgebied van Leeuwarden aan de Nieuwestad.

De Kleine Kerkstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van een diversiteit aan (food) speciaalzaken en dienstverleners.

Vermeldenswaardig in dit kader is dat in 2010 en 2012 de Kleine Kerkstraat uitgeroepen werd tot de leukste winkelstraat van Nederland.

Winkels die er zoal zijn gevestigd zijn onder andere; De Zuivelhoeve, Tutte Belle, Van de Witte Mode Wonen, House of Taste, De Notenboutique, Eric Steenberg, Famke C, Kaldi Leeuwarden, Puur IJs & Chocolate, Leonidas Leeuwarden, Fish to Go, De Broadsje Bakker.

Op een zeer prettige loopafstand van het pand bevindt zich een moderne zeer gebruiksvriendelijke parkeervoorziening te weten: parkeergarage Oldehove.

Oppervlakte

Winkelruimte van in totaal circa 64 m² v.v.o. met een verkoopoppervlak van circa 57 m².

De verkoopoppervlakte is verdeeld in twee gedeelten: voorzijde circa 30 m² en achterzijde circa 27 m². Aan de achterzijde van het pand bevinden zich sanitaire en een pantry ruimte van in totaal circa 7 m².

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Winkelruimte

Bouwjaar
1900

Aantal verdiepingen
Begane grond

Energie label
A+

Vraaghuurprijs
€ 1.665,- per maand,
te vermeerderen met BTW



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- pantry;
- toilet;
- toonbank;
- vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichting;
- watergekoelde airco;
- hoogte winkel, voorste gedeelte circa 2,5 meter en achterste gedeelte circa 2,3 meter.



► SPECIFICATIES

Frontbreedte

Circa 4,50 meter

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

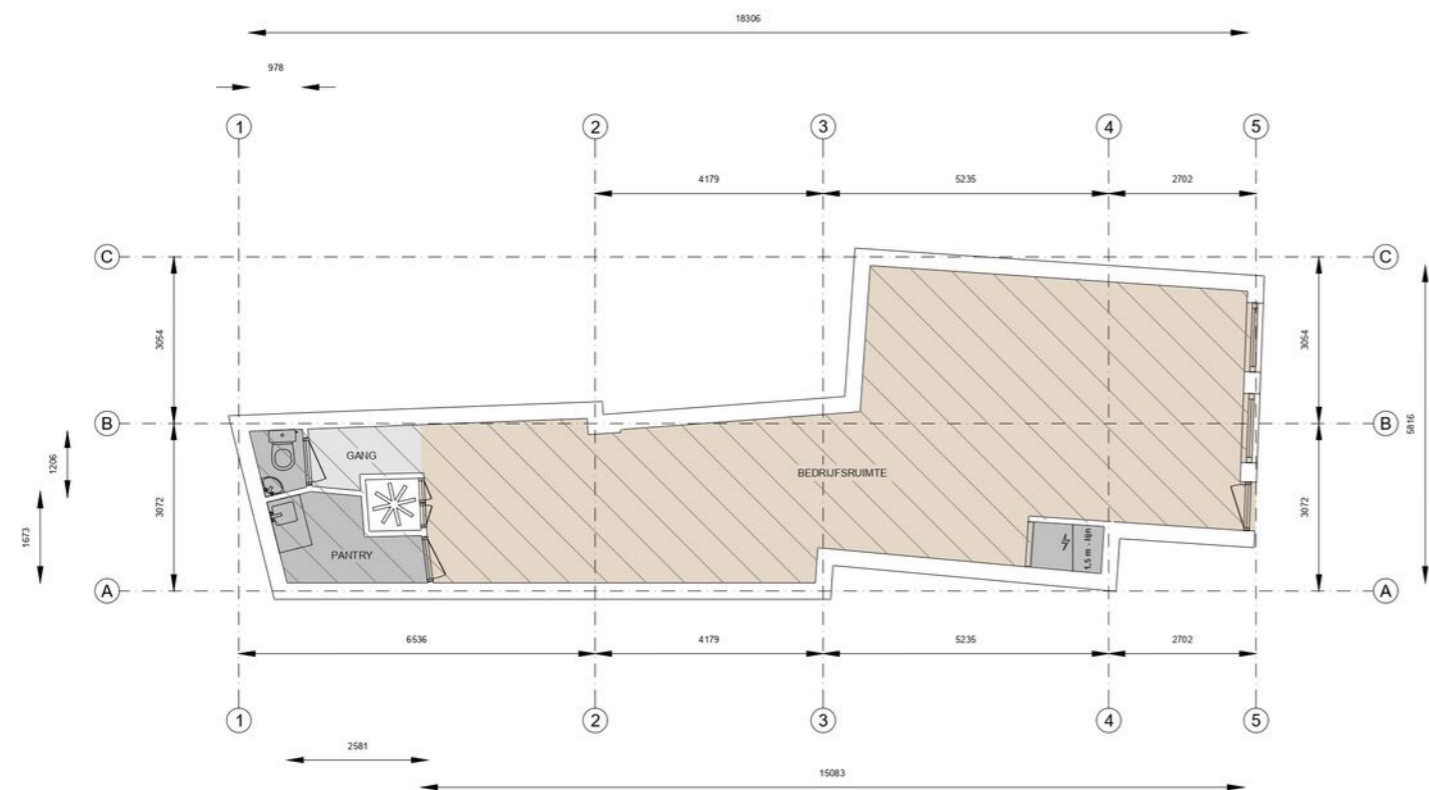
Goed

Parkeren

Op loopafstand van het pand bevindt zich een moderne zeer gebruiksvriendelijke parkeervoorziening te weten:
parkeergarage oldehove.
overig openbaar parkeren (betaald).







► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:
Binnenstad (17-12-2012),

Bestemming:

Centrum-3.

Toegelaten functies: onder ander detailhandel, publiekgerichte dienstverlening, woningen op de etages.

Kleine Kerkstraat 34 maakt, evenals de overige panden in deze straat, deel uit van een Beschermd Stadsgezicht.

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

► PLATTEGROND

► HUURVOORWAARDEN

Vraaghuurprijs **€ 1.665,-**
Conditie **Per maand**
BTW van toepassing **Ja**
Aanvaarding **Op korte termijn**
Huurtermijn **5+5 jaar**



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

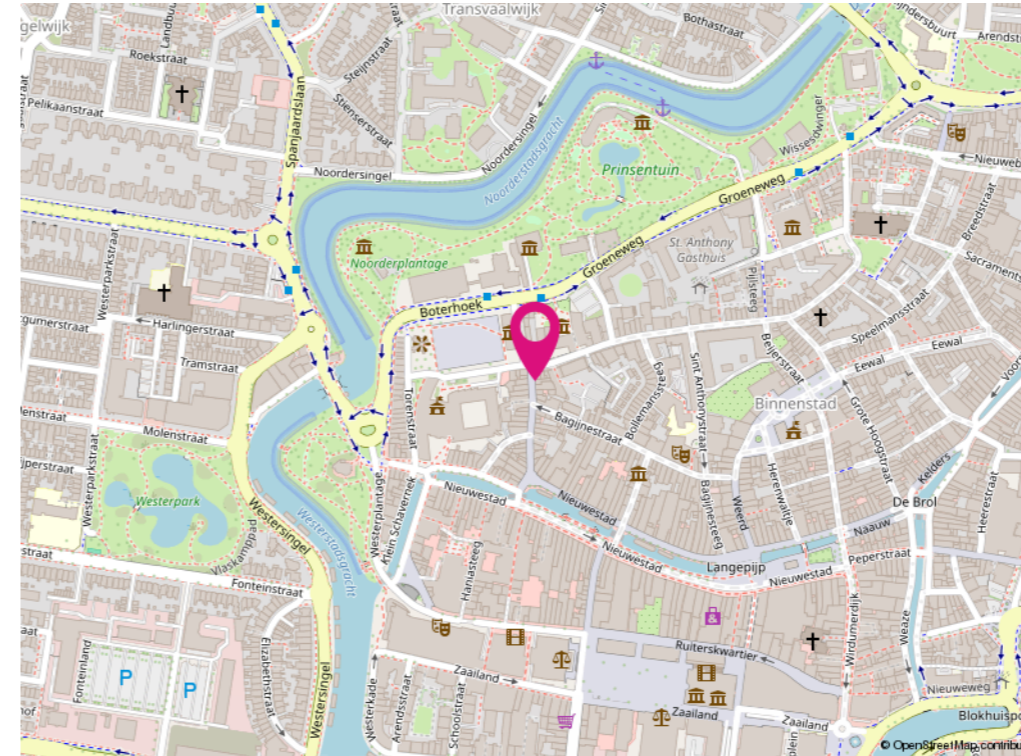
Huurovereenkomst ROZ-Model

Betaling
Per maand vooruit

Huurprijsindex
Jaarlijks

Zekerheidsstelling
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart Uw referentie: rbmt



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
23 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Leeuwarden
Sectie C
Perceel 2131

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 9 februari 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 databankrecht.

► 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!



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl



LEVI HUIJSER

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



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

Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak 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 NRVT, 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 incurante 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

