

Is dit uw nieuwe bedrijfspand?



Uranusweg 8

8938 AJ
Leeuwarden

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000





Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig
door via www.rbmt.nl.

Kenmerken

Algemeen

Adres	Uranusweg 8, 8938 AJ Leeuwarden
Ligging	Bedrijventerrein De Hemrik
Plaats	Leeuwarden
Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 1.327 m ²

Gebouw

Bouwjaar	2006
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energie label	A+++
Vrije hoogte	4,8 meter

Terrein

Perceeloppervlakte	2.230 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten
te worden gelezen.

Uranusweg 8

Leeuwarden

Gelegen op bedrijventerrein 'De Hemrik' bevindt zich dit multifunctionele bedrijfsgebouw welke gebouwd is in 2006.

Dit object bestaat uit bedrijfsruimte voorzien van geïsoleerde gevel en dakplaten en een compacte kantoorruimte.

Het gebouw is gesitueerd op een eigen perceel van circa 2.230 m², dit terrein is afgesloten met een hek.

Locatie

Uranusweg 8 is gelegen op bedrijventerrein "De Hemrik" in Leeuwarden.

Dit bedrijventerrein is een van de belangrijkste economische zones in Leeuwarden.

Gelegen aan de oostkant van de stad, biedt dit terrein een strategische locatie voor diverse ondernemingen.

Dit bedrijventerrein is de locatie voor tal van industriële, ambachtelijke, groothandels- en garagebedrijven.

Met zijn diverse aanbod aan bedrijfspanden, van kleinschalige units tot grotere distributiecentra, speelt De Hemrik een cruciale rol in de economische ontwikkeling van Leeuwarden en omgeving.

Het terrein biedt niet alleen ruimte voor groei, maar stimuleert ook samenwerking tussen bedrijven, dit draagt bij aan een dynamisch ondernemersklimaat.

Bereikbaarheid

Het centrum van Leeuwarden ligt nabij en is bereikbaar binnen 10 minuten. Vanaf de rijkswegen A31 (Afsluitdijk – Drachten) en A32 (Meppel-Leeuwarden) is het object uitstekend bereikbaar.

Bovendien is het terrein goed ontsloten met diverse buslijnen van en naar Leeuwarden Centraal Station, op loopafstand van het pand bevindt zich station Cammingaburen,

Uranusweg 8

Leeuwarden

Oppervlakte

Het totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.327 m², verdeeld over:

- Bedrijfsruimte circa 1044 m²;
- Mezzanine circa 127 m² vanuit de loods via een vaste trap te bereiken;
- Kantoorruimte (begane grond) circa 43 m²;
- Kantoorruimte (1e verdieping) circa 113 m².

Indeling kantoorruimte:

Begane grond: entree, sanitair (2x toilet + 1x urinoir), kantoorruimte.

1e verdieping: kantoorruimte open space, kantine en vergaderkamer.

Voorzieningen:

- Minimaal 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Buitenterrein afsluitbaar middels een handmatig bediende rolpoort.
- Overheaddeur 4,5 m. x 4 m (elektrisch bedienbaar).
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 5 meter
- Bedrijfshal voorzien van lichtstraat 30 meter, vrije overspanning, geen kolommen
- Hal en kantoor - LED verlichting
- Gladde betonvloer
- Gas heater (2x) in de hal
- Tussenvloer bereikbaar middels trap
- Extra grond aan de achterzijde, eventueel in nader overleg aan te passen voor buitenopslag.
- Krachtstroom aansluiting
- Eenvoudig keukenblok
- Centrale verwarming

Uranusweg 8 Leeuwarden

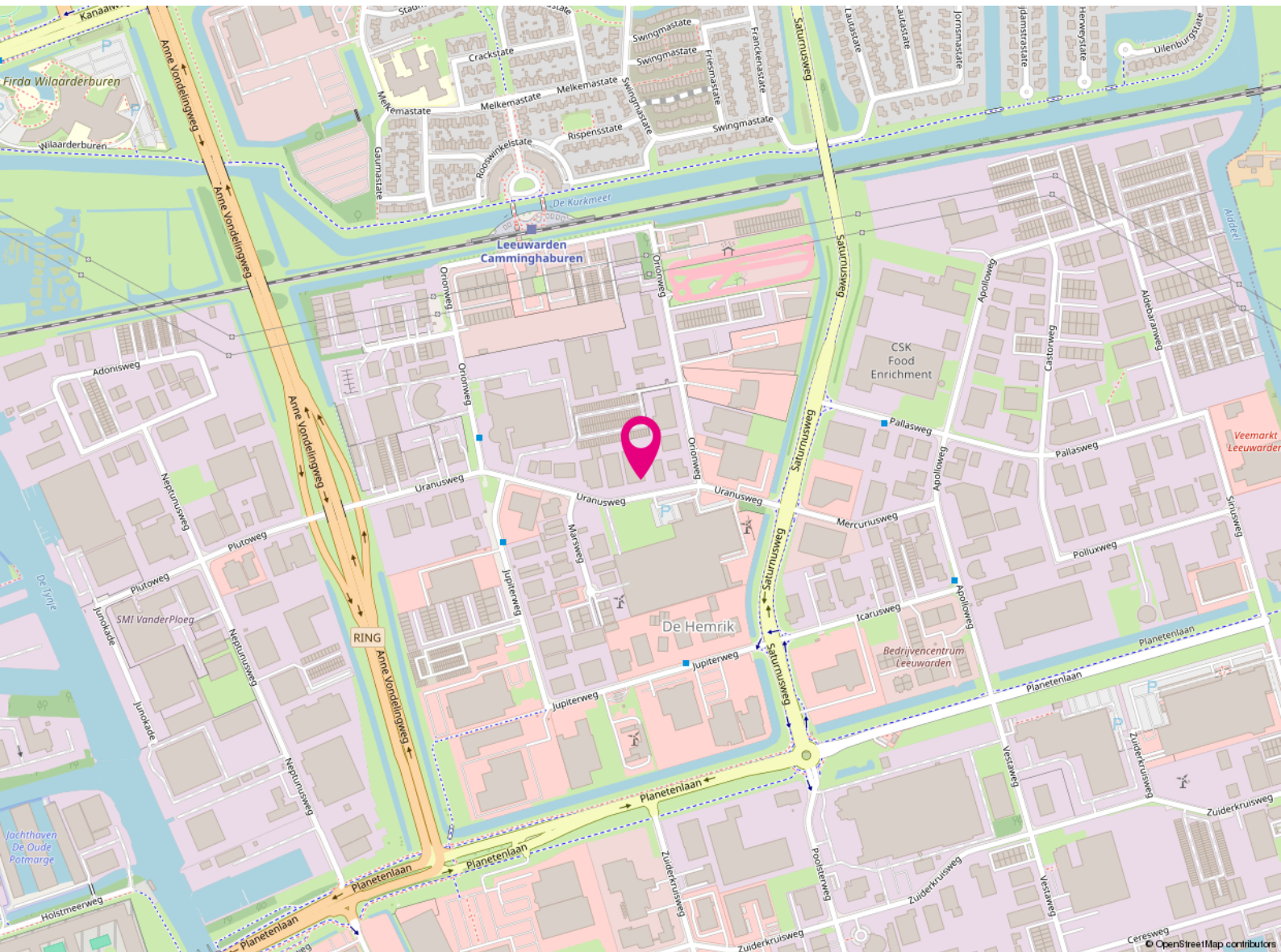
-Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen, Levi Huijser of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar [info @ rbmt. nl](mailto:info@rbmt.nl).

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.

Locatie



Uranusweg 8

8938 AJ

Leeuwarden

Bestemming

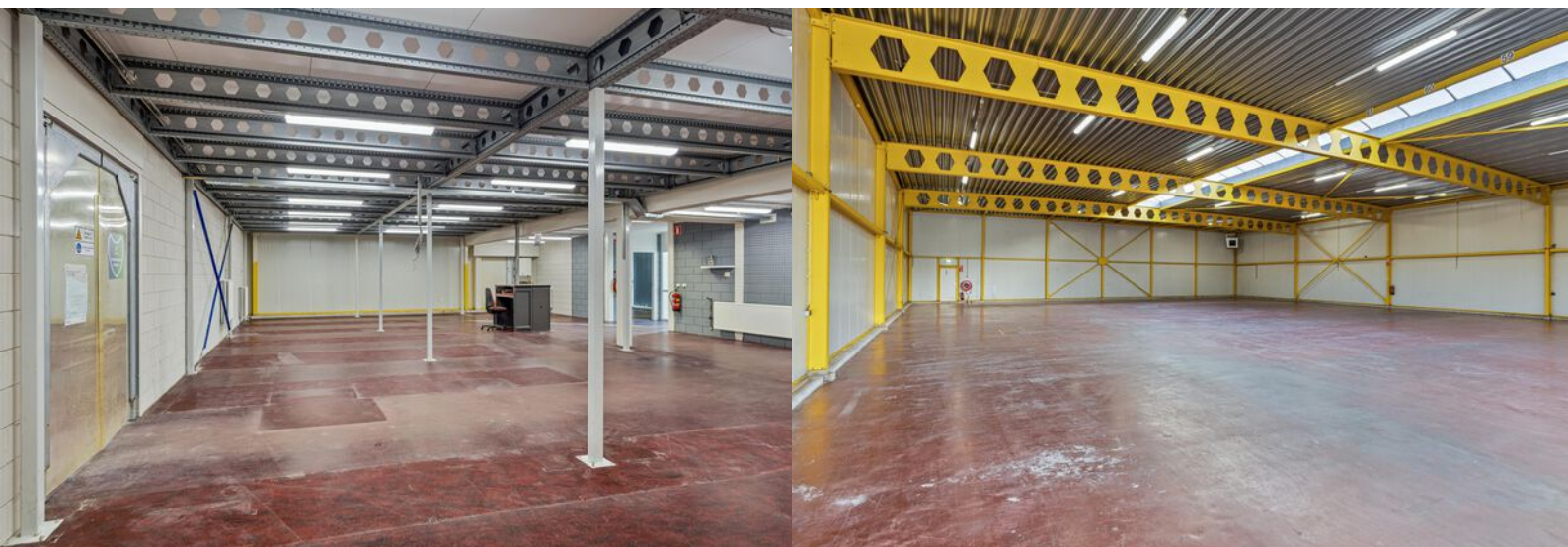
Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemming

Bestemmingsplan: Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Bestemming: Enkelbestemming - bedrijventerrein -2, bedrijvigheid tot en met categorie 4.2.

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



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen

(0513) 644 355

Leeuwarden

(058) 20 40 000

Huurvoorwaarden

Huurprijs	€ 74.000,=
Conditie	per jaar
BTW van toepassing	ja
Huurtermijn	5+5 jaar
Servicekosten	Huurder dient zelf zorg te dragen voor de nutsvoorzieningen.
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden



Betaling	Per maand vooruit
Huurovereenkomst	ROZ-model
Huurprijsindex	Jaarlijks
Zekerheidsstelling	3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

Koopvoorwaarden

Vraagprijs

Prijs op aanvraag

Conditie

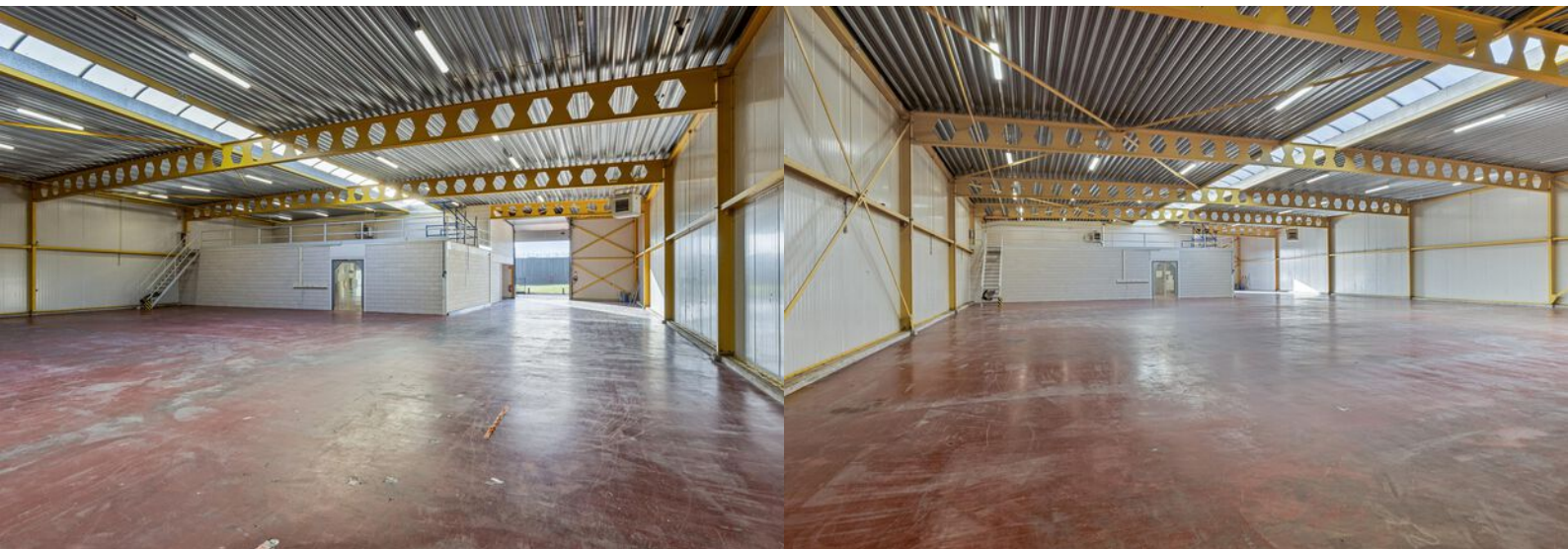
Kosten koper

BTW van toepassing

Nee

Aanvaarding

In overleg



Koopovereenkomst

ROZ-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".

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie K

Perceel 4326

kadaster

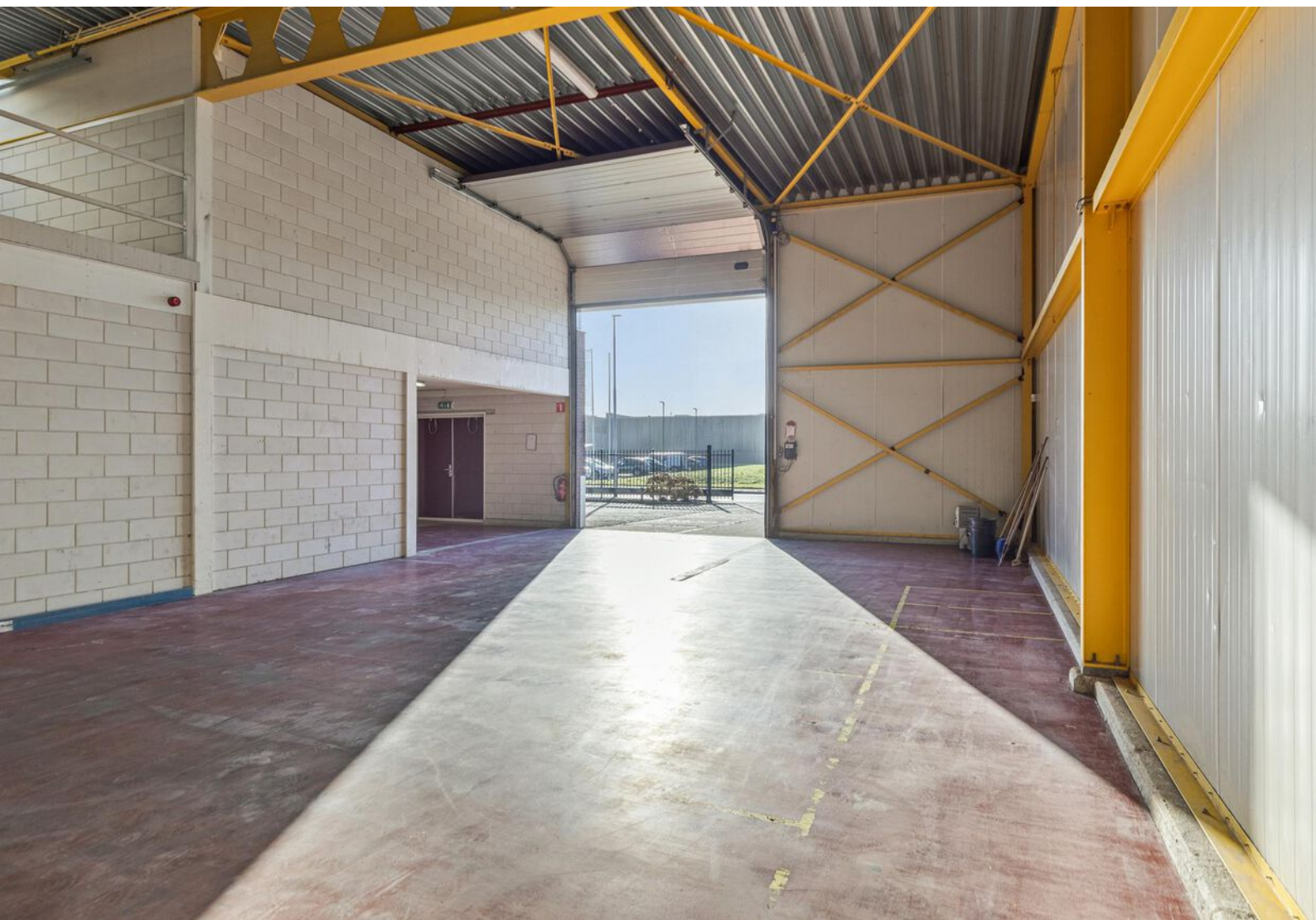


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

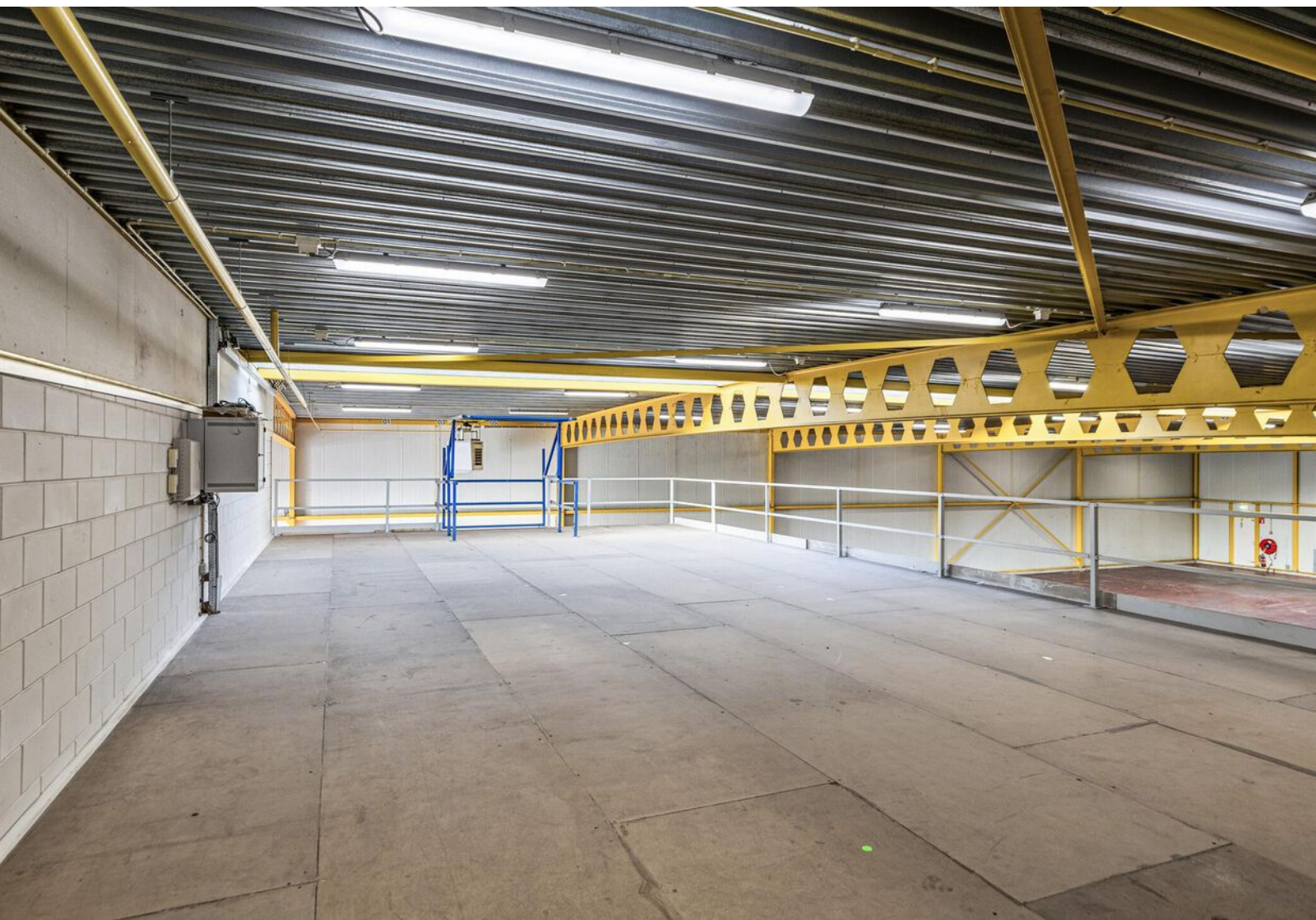
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

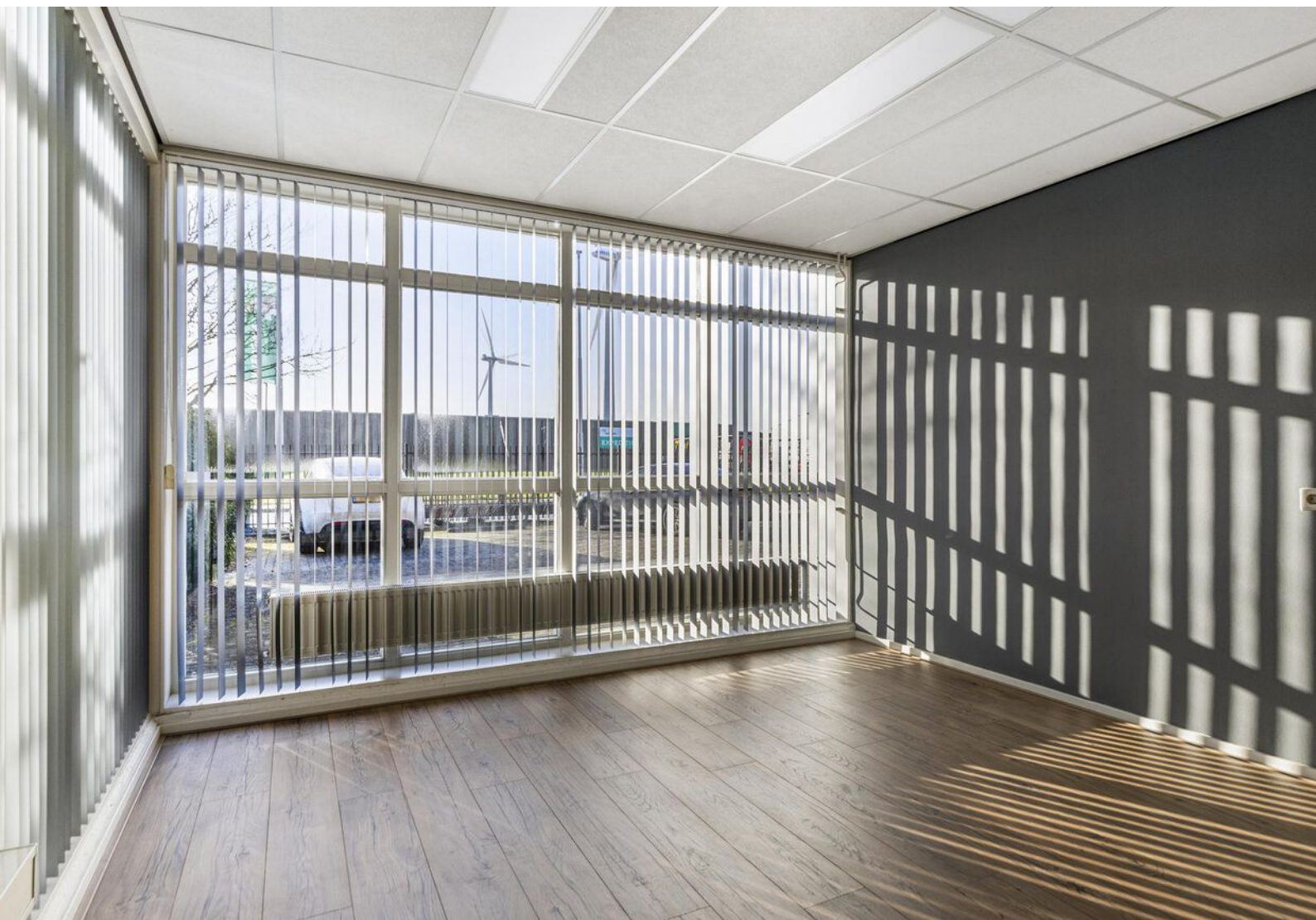








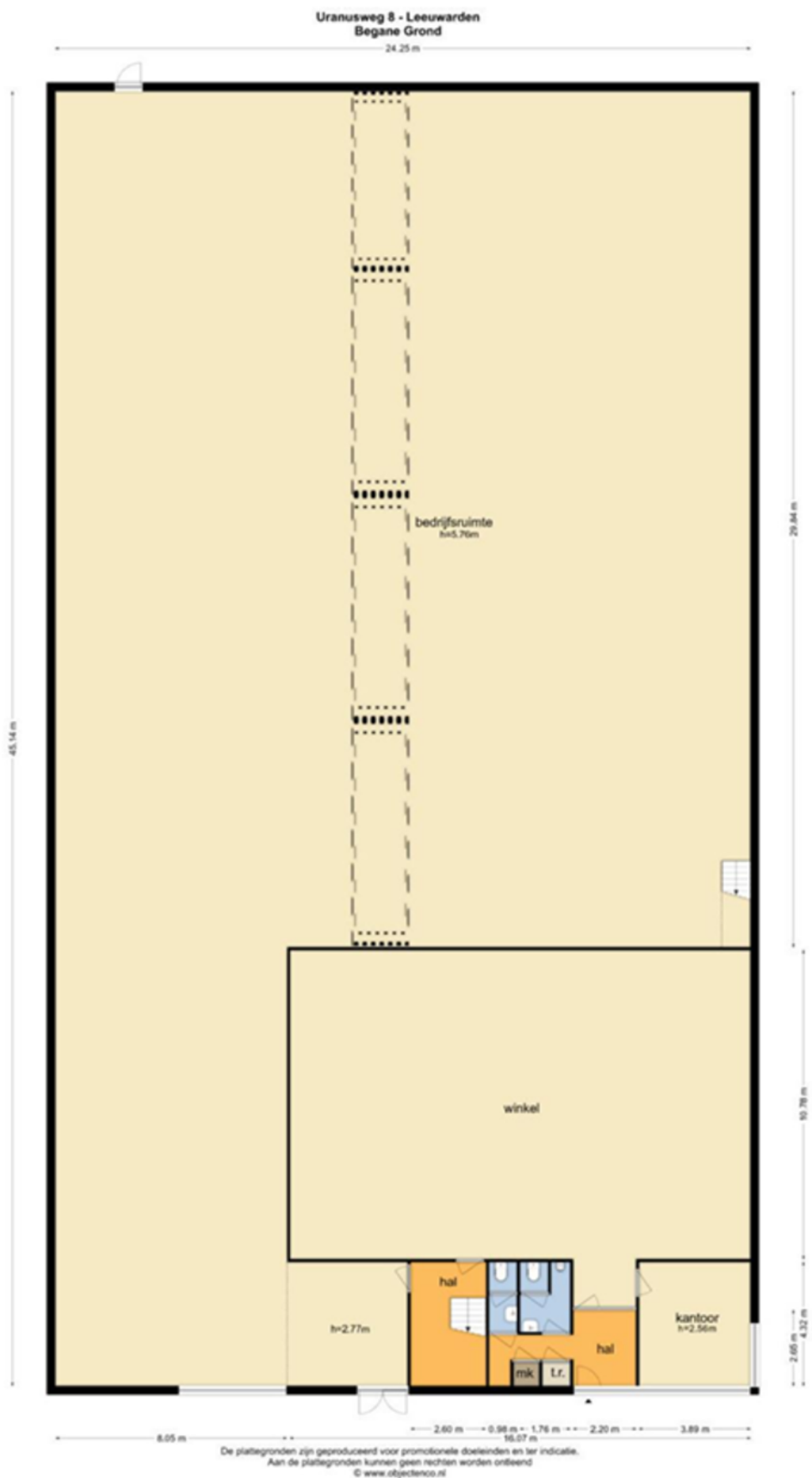








Plattegrond



Plattegrond



Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

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 www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktentwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

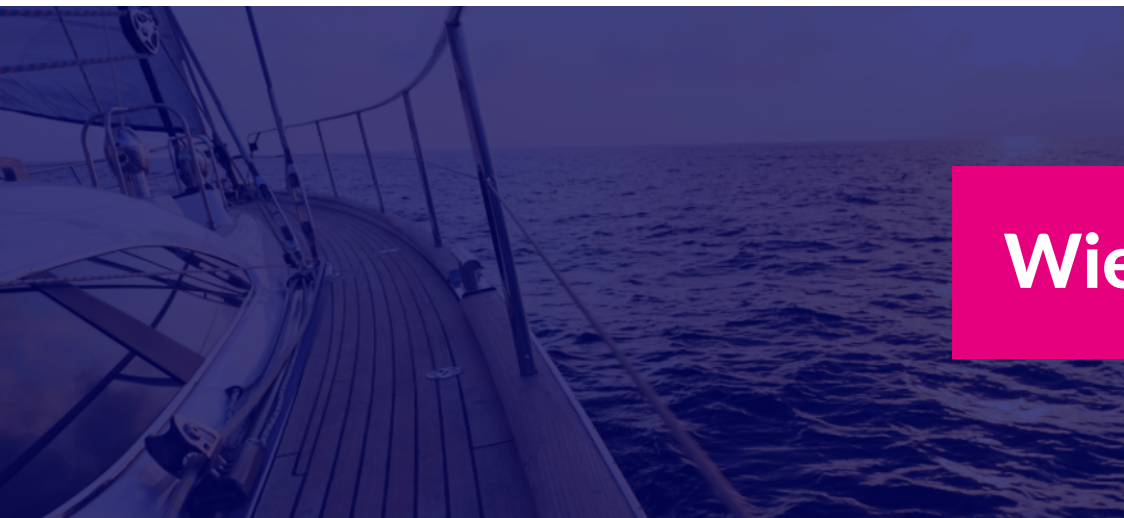
RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

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

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

t·m i taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs