

Is dit uw nieuwe bedrijfspand?



Orionweg 6 z

8938 AH
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

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Circa 376 m ²
Luchtbehandeling	Airco

Gebouw

Bouwjaar	2025
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Aantal verdiepingen	1

Terrein

Perceeloppervlakte	495 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.



Orionweg 6 z Leeuwarden

Op een strategische locatie op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden bevindt zich deze nieuwbouw bedrijfsunit van in totaal circa 376 m² b.v.o. (B.G.: 215 m² b.v.o. / 1e etage: 161 m² b.v.o.).

Deze bedrijfsunit is voorzien van een hoogwaardig opleveringsniveau met luxe voorzieningen en is vrijwel instap klaar.

Bedrijventerrein De Hemrik

Deze bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein De Hemrik aan de oostkant van Leeuwarden.

De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging van diverse uitvalswegen en de strategische ligging ten opzichte van het centrum en de rondweg van Leeuwarden.

Uniek is de aanwezigheid van het treinstation Camminghaburen deze ligt direct voor de deur op loopafstand (1 min.).

Het centrum van Leeuwarden is daarmee ook per trein gemakkelijk te bereiken en dit geldt ook voor de overige plaatsen gelegen aan de treinlijn Leeuwarden - Groningen.

Indeling

De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte welke tevens voorzien is van een luxe pantry en toiletvoorzieningen.

Het loods gedeelte is bereikbaar via een royale elektrische overheaddeur van ca. 4 meter breed en ca. 4 meter hoog.

De B.G. is ook te bereiken via een fraaie royale entreehal met trap naar de etage.

De achterwand van deze entreehal kan eventueel gebruikt worden voor extra display mogelijkheden.

Orionweg 6 z Leeuwarden

Een deel van de B.G. (ca. 62m²) beschikt nog over de volle hoogte en via het hoge magazijn gedeelte kan ook de opsteekzolder bereikt worden.

Op de verdieping zijn 3 kantoorruimten gesitueerd alsmede een open keuken / kantineruimte en een magazijnruimte / opsteekzolder.

Verder is de verdieping voorzien van o.a. airco's, afgewerkte muren, systeemplafond met verlichting, luxe keuken inclusief apparatuur en een toilet met urinoir.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 376 m², verdeeld over:

- circa 215 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 161 m² bedrijfs-/kantoorruimte op de verdieping.

Parkeren

Bij het gehuurde zijn 8 eigen parkeerplekken gesitueerd.

Voorzieningen

- systeemplafond met LED verlichting;
- airco's;
- zonnepanelen (nog in aanleg);
- te openen ramen;
- luxe keuken op de verdieping met o.a. spoelbak, combi oven/magnetron en koel-vriescombinatie;
- 2x toilet met urinoir;
- elektrische overheaddeur;
- betonnen vloer;
- lichtstraat;

Orionweg 6 z Leeuwarden

- extra pantry op BG;
- voldoende stroompunten;
- krachtstroom.

Bijzonderheden

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs.

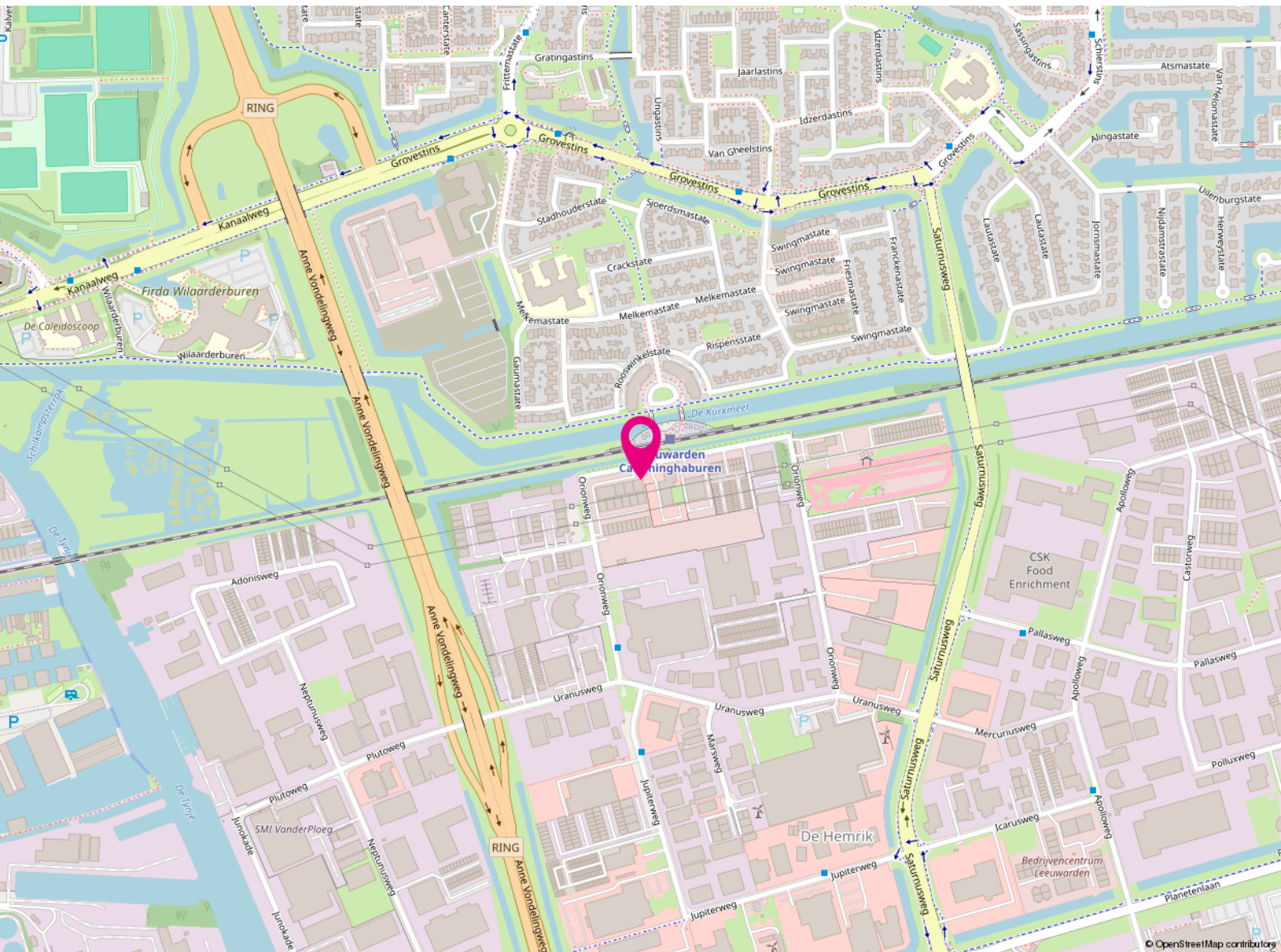
Meer informatie over dit object?

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

Locatie



Orionweg 6 z

8938 AH

Leeuwarden

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Bestemming: Enkelbestemming Bedrijventerrein -2, tot en met categorie 4.2 genoemd in bijlage 1.

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	€ 34.800,=
Conditie	per jaar
BTW van toepassing	Ja
Huurtermijn	5 + 5 jaar

Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden



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







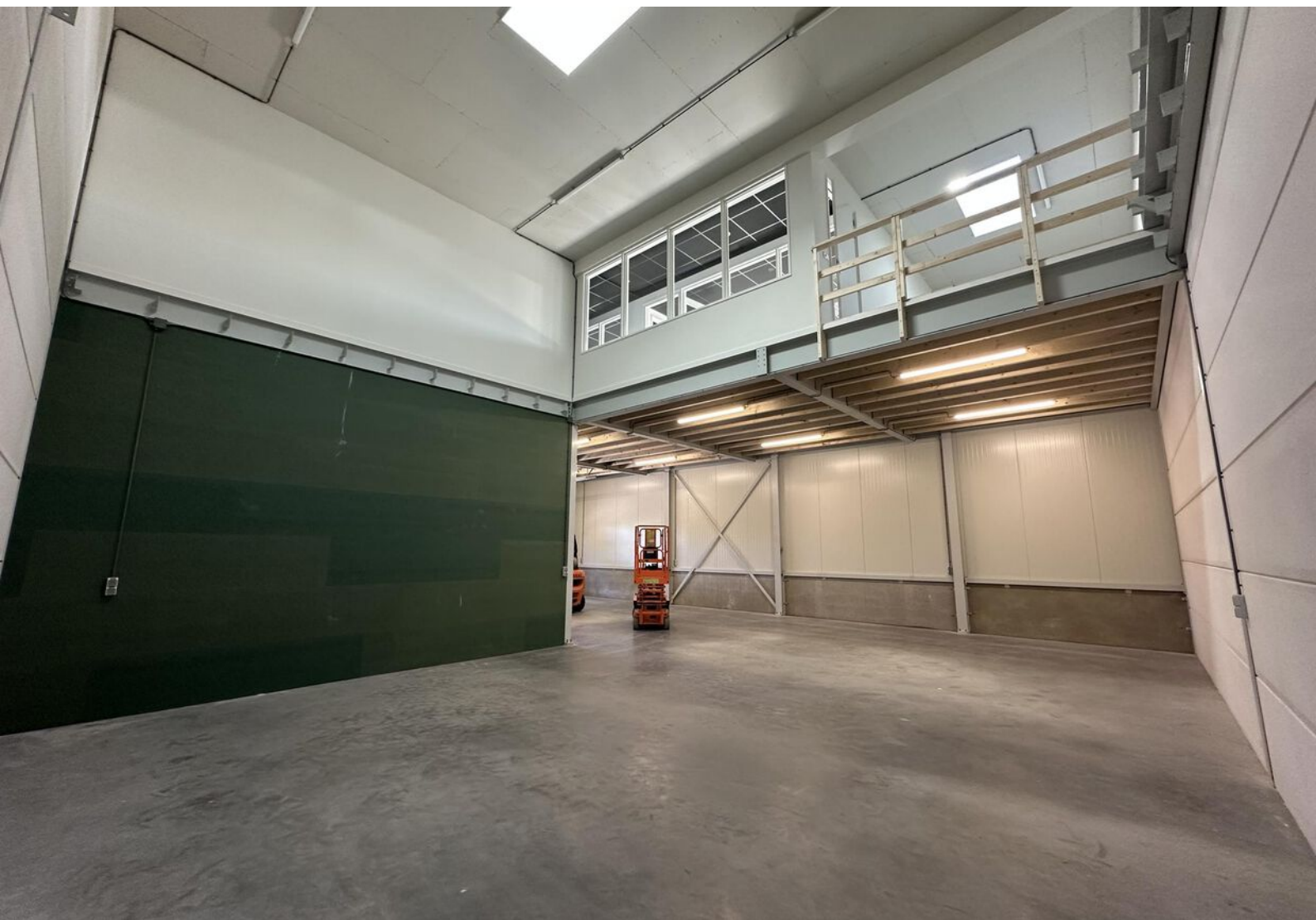








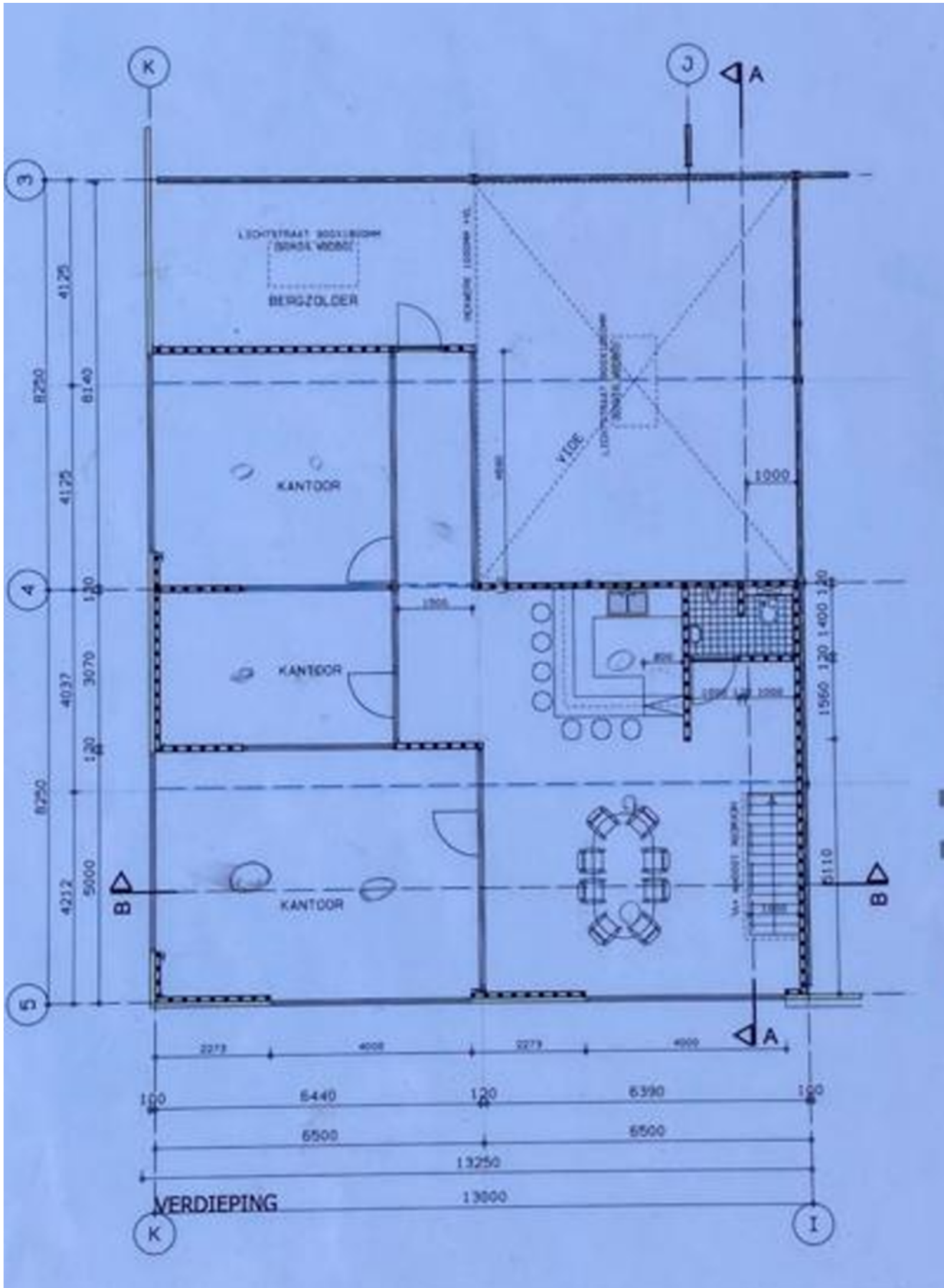




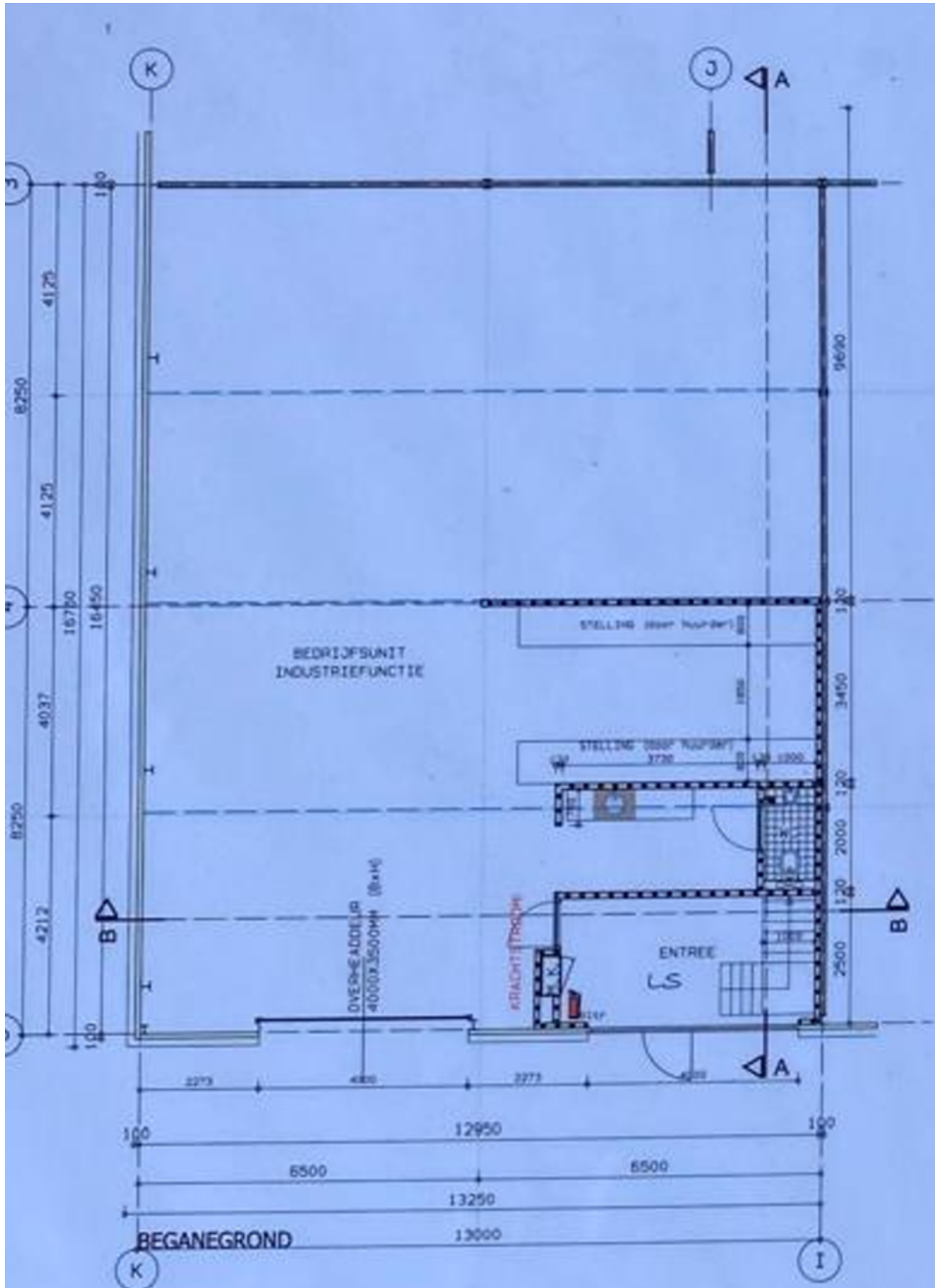




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leeuwarden

K

7676

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.

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. Markontwikkelingen 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

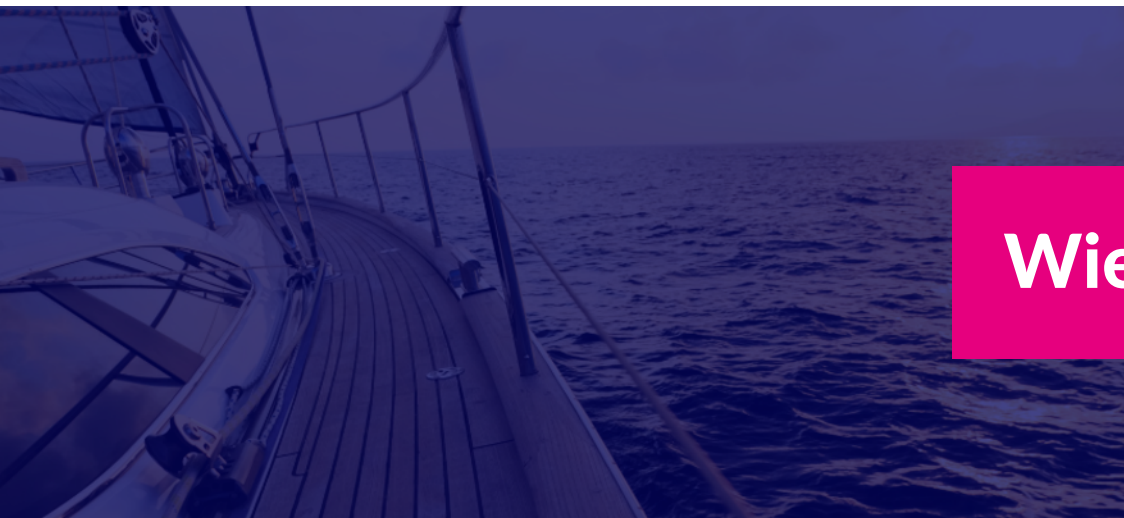
RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

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