



TE HUUR

Professor Zernikestraat 11
8606 JS Sneek

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Professor Zernikestraat 11 Sneek

Bent u op zoek naar een strakke, geconditioneerde bedrijfsruimte in Friesland zónder torenhoge energiekosten? Een ideale, instapklare hub voor e-commerce fulfillment, 3D-printfarms of lichte assemblage. Het pand is energieneutraal*, voorzien van de nieuwste installaties en energielabel A+++++.

* UNIT B

Voor € 2.381 Per maand excl. btw
Hoogwaardige Bedrijfsunit voor (ca. 635 m²) – 1e Verdieping

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 635 m² b.v.o. (Unit B)
- Bedrijfsruimte: Vrije hoogte van ca. 3m tot spant (3,5m tot plafond)
- Vloerbelasting: 375 kg/m² (ideaal voor stellingen/werktafels)
- Gezamenlijke faciliteiten: Toegang tot moderne kantine & toiletgroep op de etage

- Bestaande kantoren (Unit D): Aan de voorzijde van deze etage bevinden zich twee bestaande, kant-en-klare kantoorruimtes (elk 55 m²). Deze zijn eventueel apart óf als aanvulling op deze bedrijfsunit te huur!
- Extra: Zelf een inpandig kantoor in de hal laten inbouwen is in overleg en tegen meerprijs uiteraard ook mogelijk.

Huurprijs & Conditie

€ 28.575 per jaar (€45 per m²), exclusief service- en energiekosten.

Incentives bespreekbaar bij meerjarige huurcontracten.

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: in overleg

* UNIT C

Hoogwaardige Bedrijfsunit (ca. 690 m²) – 1e Verdieping
Voor € 4.663 Per maand excl. btw

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 690 m² b.v.o. (Unit C)
- Bedrijfsruimte: Vrije hoogte van ca. 3m tot spant (3,5m tot plafond)
- Vloerbelasting: 375 kg/m² (ideaal voor stellingen/werktafels)
- Gezamenlijke faciliteiten: Toegang tot moderne kantine & toiletgroep op de etage
- Bestaande kantoren (Unit D): Aan de voorzijde van deze etage bevinden zich twee bestaande, kant-en-klare kantoorruimtes (elk 55 m²). Deze zijn eventueel apart óf als aanvulling op deze bedrijfsunit te huur!
- Extra: Zelf een inpandig kantoor in de hal laten inbouwen is in overleg en tegen meerprijs uiteraard ook mogelijk.

Professor Zernikestraat 11 Sneek

Huurprijs & Conditie

€ 31.050 per jaar (€ 45 per m²),
exclusief service- en energiekosten.

Incentives bespreekbaar bij
meerjarige huurcontracten.

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: in overleg

UNIT D

Luxe Turn-key Kantoorruimte in A++
+++ Business Center (v.a. 55 tot 110
m²)

Voor € 1.155 Per maand excl. btw

Let op: deze ruimtes worden in
principe alleen aangeboden aan
huurders die ook een bedrijfsruimte
in het pand huren!

Indeling & Oppervlakte

- Flexibele oppervlakte (Unit D): Het
betreft in totaal twee bestaande,
kant-en-klare kantoorruimtes.

U kunt ervoor kiezen om één
kantoor te huren (ca.
55 m²) of beide kantoren samen
(ca. 110 m²).

- Oplevering: Turn-key, voorzien van
systeemplafonds en veel daglicht
- Gezamenlijke faciliteiten: Toegang
tot moderne kantine & toiletgroep
op de verdieping
- Entree: Via de strakke,
representatieve hoofdentree op de
begane grond

Huurprijs & Conditie

Vanaf € 13.860 per jaar voor twee
kantoorunits (€ 105 per m²), exclusief
service- en energiekosten.

Incentives bespreekbaar bij
meerjarige huurcontracten.

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: in overleg

* UNIT E

Opslag Vloer (ca. 635 m²) –
2e Verdieping
Voor € 1.587 Per maand excl. btw

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 635 m² b.v.o.
(Unit E)
- Kenmerk: Ca. 2,5 meter tot spant (3
meter tot plafond)
- Vloerbelasting: 375 kg/m² (ideaal
voor stellingen)
- Faciliteiten: Pantry-aansluiting in
overleg. Gebruik van gedeeld toilet
op de 1e etage
- Bestaande kantoren (Unit D): Heeft
u ook kantoorruimte nodig? Op de
1e etage bieden wij tevens twee
bestaande, kant-en-klare
kantoorruimtes aan (elk 55 m²) die
perfect als aanvulling te huur zijn!
- Extra: Inbouw van een kantoor op
deze etage zélf is in overleg en
tegen meerprijs natuurlijk ook
mogelijk.

Professor Zernikestraat 11 Sneek

Huurprijs & Conditie

€ 19.050 per jaar (€ 30 per m²),
exclusief service- en energiekosten.

Absolute stuntsprijs voor deze kwaliteit
en duurzaamheid!

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: per 8 augustus
2026 (eerder of incidenteel in
overleg mogelijk)

Servicekostenindicatie (voorstel, n.o.t.k.)

- V.a. €5,00 per m² per jaar
(voorschot, jaarlijkse afrekening)
- Inclusief elektra, water,
installatieonderhoud, terreinbeheer
- Glasbewassing, schoonmaak
algemene ruimtes, brand-
beveiliging
- 5% administratiekosten (minimaal
€50)

*Energieneutraliteit afhankelijk van
gebruikssituatie

* UNIT F

Opslagruimte (ca. 785 m²) –
2e Verdieping
Voor €1.962 Per maand excl. btw

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 785 m² b.v.o.
(Unit F)
- Kenmerk: Ca. 2,5 meter tot spant (3
meter tot plafond)
- Vloerbelasting: 375 kg/m² (ideaal
voor stellingen)
- Faciliteiten: Pantry-aansluiting in
overleg. Gebruik van gedeeld toilet
op de 1e etage
- Bestaande kantoren (Unit D): Heeft
u ook kantoorruimte nodig? Op de
1e etage bieden wij tevens twee
bestaande, kant-en-klare
kantoorruimtes aan (elk 55 m²) die
perfect als aanvulling te huur zijn!
- Extra: Inbouw van een kantoor op
deze etage zélf is in overleg en
tegen meerprijs natuurlijk ook
mogelijk.

Huurprijs & Conditie

€ 23.550 per jaar (€ 30 per m²),
exclusief service- en energiekosten.

Absolute stuntsprijs voor deze kwaliteit
en duurzaamheid!

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: per 8 augustus
2026 (eerder of incidenteel in
overleg mogelijk)
- Servicekostenindicatie (voorstel,
n.o.t.k.)

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
3120 m²

Perceeloppervlakte
1202 m²

Bouwjaar
2022

Energie label
A +++++



► EIGENSCHAPPEN

- 24/7 toegang
- Airco
- Alarm
- Brandalarm
- Centrale verwarming
- Gemeenschappelijke ingang
- Gemeenschappelijke keuken
- Gemeenschappelijke ontmoetingsruimte
- Gemeenschappelijke toilet(ten)
- Gemeenschappelijke tuin
- Gratis parkeerplaats(en)
- Gratis parkeren
- Hoog plafond
- Lift
- Privé ingang
- Privé keuken
- Privé parkeerplaats
- Privé toilet
- Receptie
- Wachtruimte

► Professor Zernikestraat 11 Sneek

* BEGANE GROND

Voor € 8.337 Per maand excl. Btw
Premium Bedrijfsruimte voor Zware
Industrie (ca. 1.450m²) – Begane
Grond Sneek

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 1.450 m²
b.v.o. (Unit A)
- Bedrijfsruimte: Vrije hoogte van ca.
4 meter en een brede
overheaddeur
- Vloerbelasting: 1.000 kg/m²
(onderheide ringband, geschikt
voor zware industrie)
- Kantoren: Inclusief een eigen,
in pandig kantoor van ca. 105 m² en
dubbele toiletgroep. De hoofd
entree wordt gedeeld.
- Maximale Privacy: De toegang naar
de goederenlift voor de etages is
bouwkundig volledig afgescheiden
middels een eigen corridor. U heeft
dus géén kruisend verkeer of l
ogistiek van andere huurders in uw
hal!

Huurprijs & Conditie

€ 108.744 per jaar (€ 69 per m²),
exclusief service- en energiekosten.

Incentives bespreekbaar bij
meerjarige huurcontracten.

- Huurtermijn: in overleg (minimaal 3
jaar)
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: deze unit is nu
verhuurd, deze is bijvoorbeeld per 1
januari 2027 beschikbaar – neem
contact op voor de mogelijkheden

* EERSTE VERDIEPING

Voor € 4.663 Per maand excl. Btw
High-Tech Bedrijfsvloer & Turn-key
Kantoren (ca. 1.509 m²) – 1e
Verdieping Sneek

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 1.509 m²
b.v.o. (gehele verdieping)
- Bedrijfsruimte (1.399 m²): Vrije
hoogte van ca. 3m tot spant (3,5m

tot plafond), 375 kg/m²
vloerbelasting

- Kantoren (110 m²): Twee turn-key
kantoorunits aan de voorzijde van
elk 55 m² met systeemplafonds
- Faciliteiten: Eigen moderne kantine
& gescheiden toiletgroepen
- Logistiek: Toegang via
representatieve entree op BG en
een centrale goederenlift met
hydrauliekput

Huurprijs & Conditie

€ 55.960 per jaar (€ 40 per m²),
exclusief service- en energiekosten.

Incentives bespreekbaar bij
meerjarige huurcontracten.

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: in overleg

Professor Zernikestraat 11 Sneek

* TWEEDE VERDIEPING

Voor € 3.830 Per maand excl. Btw
Gigantische Opslagvloer (ca. 1.532 m²) – 2e Verdieping Sneek

Indeling & Oppervlakte

- Totaaloppervlakte: ca. 1.532 m² b.v.o. (gehele verdieping)
- Kenmerk: Ca. 2,5 meter tot spant (3 meter tot plafond)
- Vloerbelasting: 375 kg/m² (ideaal voor e-commerce en stellingen)
- Faciliteiten: Pantry-aansluiting in overleg. Gebruik van gedeeld toilet op de 1e etage
- Logistiek: Toegang via representatieve entree op BG en een centrale goederenlift met hydrauliekput

Huurprijs & Conditie

€ 45.960 per jaar (€ 30 per m²), exclusief service- en energiekosten.

Absolute stuntsprijs voor deze kwaliteit en duurzaamheid!

- Huurtermijn: in overleg
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Beschikbaarheid: per 8 augustus 2026 (eerder of incidenteel in overleg mogelijk)

* GEHEEL

Voor € 16.250 Per maand excl. Btw
Het Ultieme A+++++
Energie neutrale Hoofdkantoor (ca. 4.617 m²) in Sneek

Indeling & Oppervlakte

Het pand beschikt over een strakke, gezamenlijke entree met receptie, een centrale goederenlift (met hydrauliekput) en drie hoogwaardige bouwlagen:

- Begane Grond (1.576 m²): De zware productievloer. Vrije hoogte ca. 4 meter, vloerbelasting 1.000 kg/m² (onderheide ringband). Voorzien van vloerverwarming, brede overheaddeur, CNC-ruimte en een inpandig kantoor (105 m²).

- 1e Verdieping (1.509 m²): De tech- en assemblagevloer. Vrije hoogte ca. 3m, vloerbelasting 375 kg/m². Voorzien van twee turn-key kantoorunits aan de voorzijde (samen 110 m²) en geavanceerde luchtbehandeling.
- 2e Verdieping (1.532 m²): De extra hoge loft- en opslagvloer. Hoogte ca. 3m tot spant (3,5m tot plafond), vloerbelasting 375 kg/m². Ideaal voor e-commerce stellingen of archief.

Professor Zernikestraat 11 Sneek

Beschikbaarheid & Fasering: Kans voor groei

Vanwege huidige (tijdelijke) contracten komt dit pand gefaseerd beschikbaar. Dit biedt u de unieke kans om gecontroleerd in te stappen en door te groeien:

- Direct instappen (ca. 3.041 m²): De complete 1e en 2e etage komen op korte termijn beschikbaar (de 2e etage is definitief vrij per 8 augustus 2026). U kunt hier direct uw operatie en kantoren vestigen.
- Doorgroeien naar Begane Grond (1.576 m²): De begane grond is momenteel verhuurd o.b.v. een flexibel contract. In overleg kan deze verdieping per 1 januari 2027 (opzegtermijn 6 maanden) aan u worden opgeleverd.

Wilt u het pand sneller in zijn geheel betrekken? Neem contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Huurprijs & Conditie (Pakketdeal Gehele Pand)

€ 195.000 per jaar (ca. € 42,23 per m²), exclusief service- en energiekosten.

Dit is een uiterst scherpe pakketprijs voor de afname van het gehele pand (bij deelverhuur gelden hogere m²-prijzen).

- Huurtermijn: in overleg (minimaal 3 jaar)
- Waarborgsom: 3 maanden huur

Servicekostenindicatie (voorstel, n.o.t.k.)

- V.a. €5,00 per m² per jaar (voorschot, jaarlijkse afrekening)
- Inclusief elektra, water,
- installatieonderhoud, terreinbeheer
- Glasbewassing, schoonmaak

- algemene ruimtes, brandbeveiliging
- 5% administratiekosten (minimaal € 50)
- Energieneutraliteit afhankelijk van uw eigen gebruikssituatie

Voorzieningen

- 192 zonnepanelen (gedeeld voor het pand)
- 4 warmtepompen: Luchtbehandeling houdt uw voorraad altijd droog en op temperatuur
- Centrale goederenlift met hydrauliekput voor uw logistiek
- Krachtstroom aanwezig op de verdieping
- Volledige LED-verlichting

Ligging & Bereikbaarheid

Gelegen nabij de entree van bedrijventerrein 't Ges aan de oostzijde van Sneek. Slechts 2 minuten vanaf de A7 en de stadsrondweg N354.

► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
400 cm

Vrije vloerbelasting
375 kg /m²

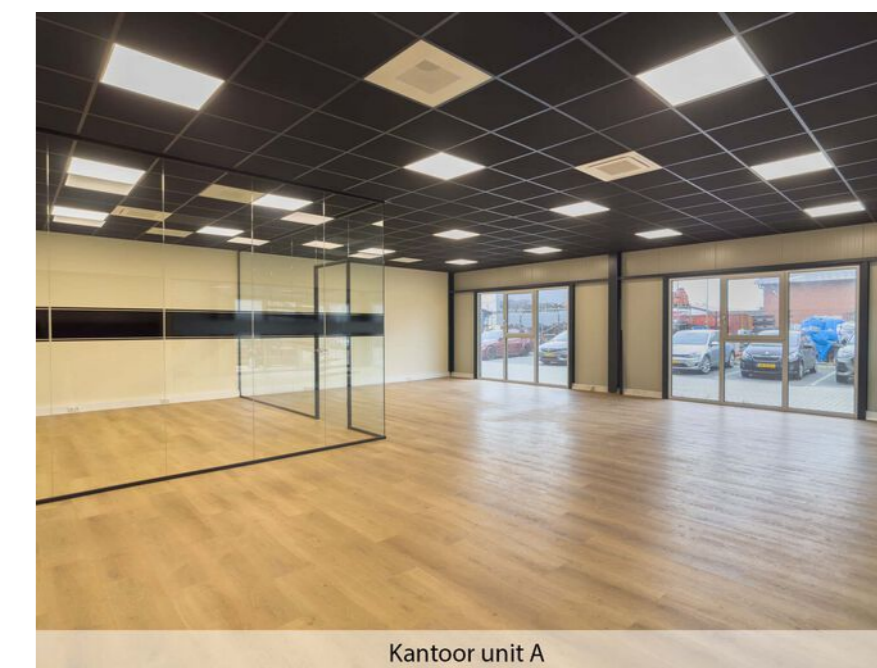
Onderhoud binnen
Uitstekend

Onderhoud buiten
Uitstekend

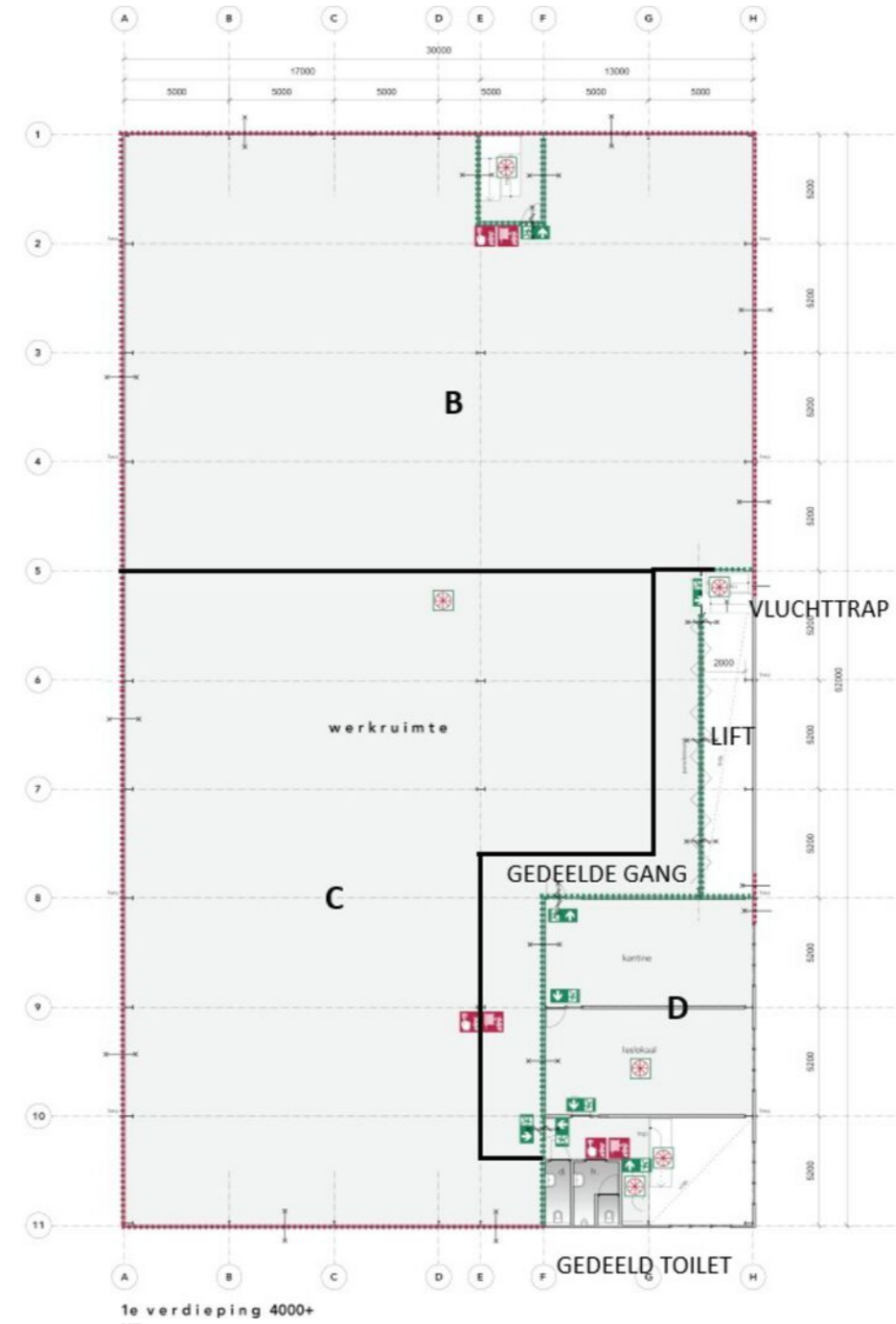
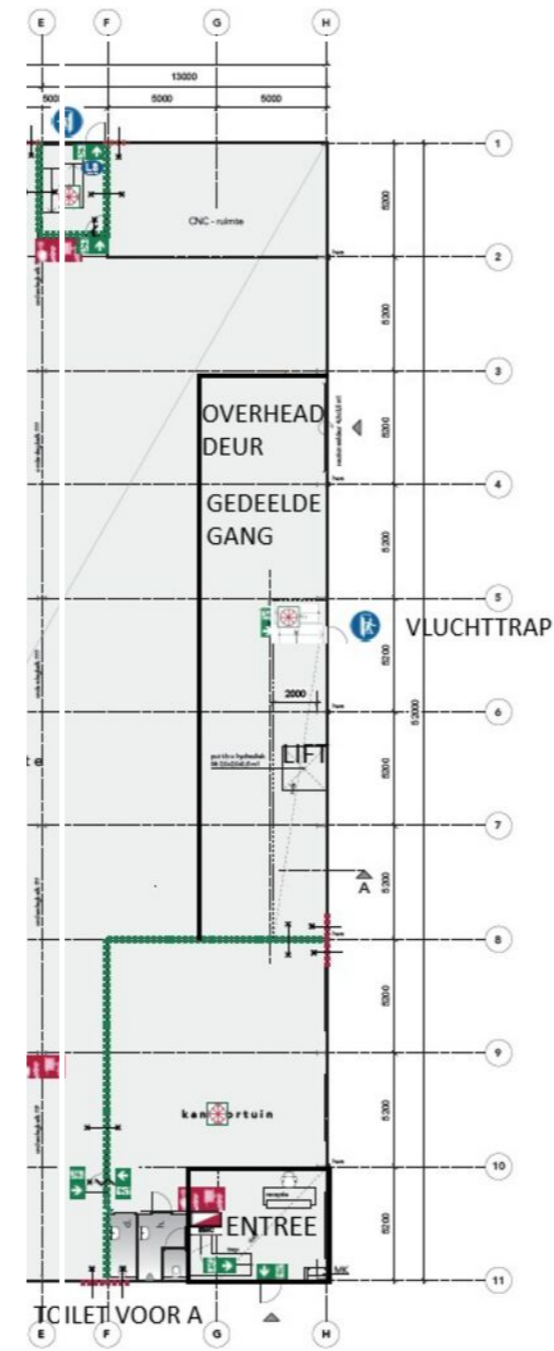
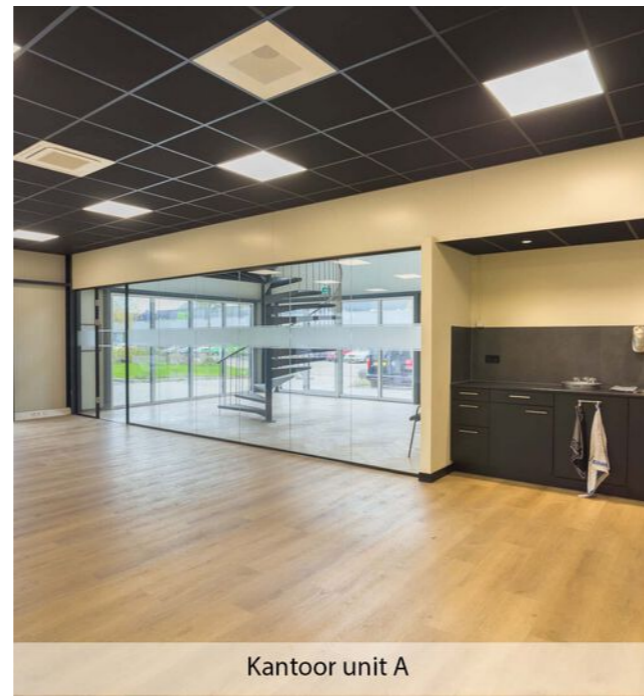
Parkeren
Parkeervoorzieningen op eigen terrein.

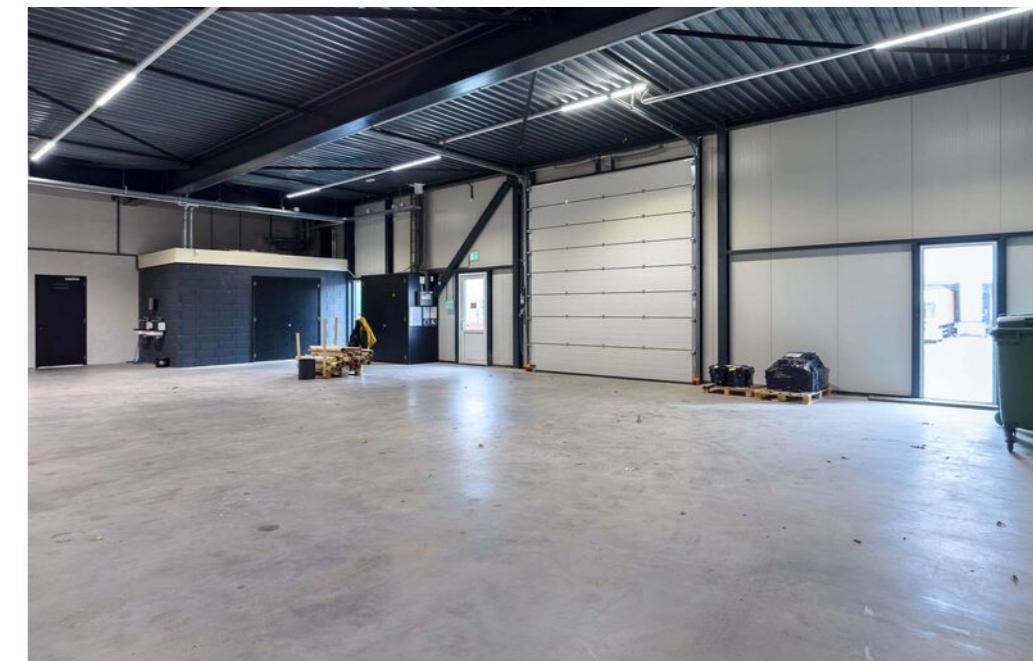
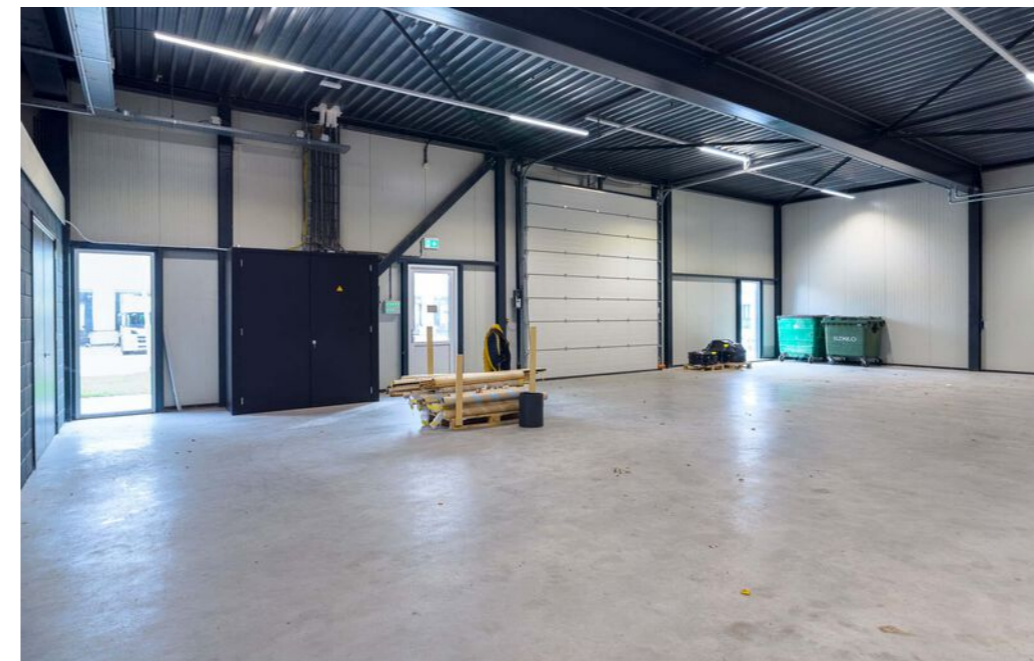
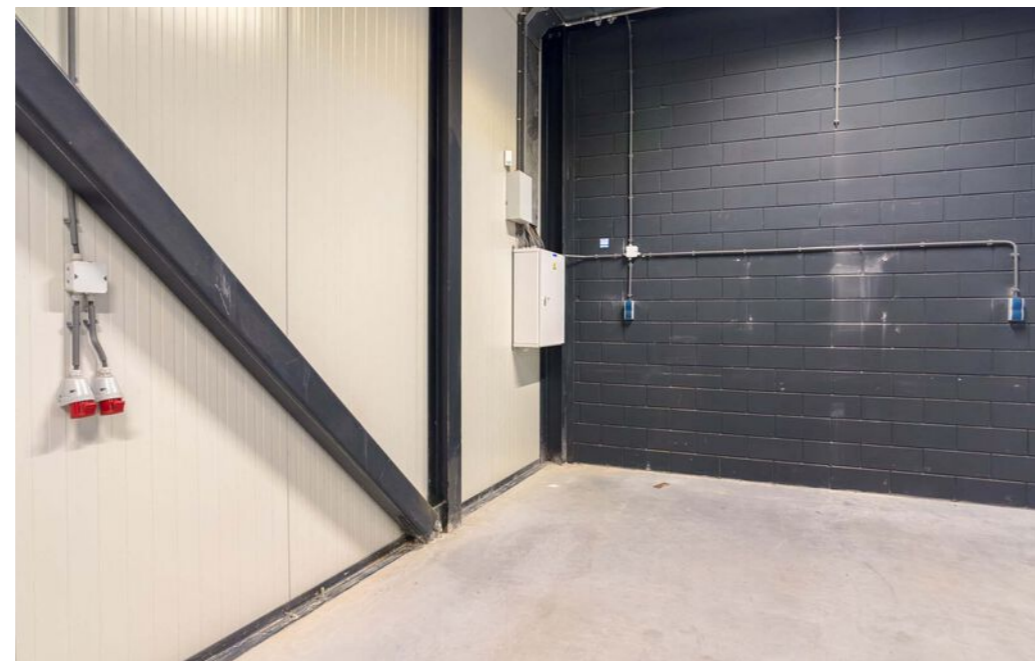
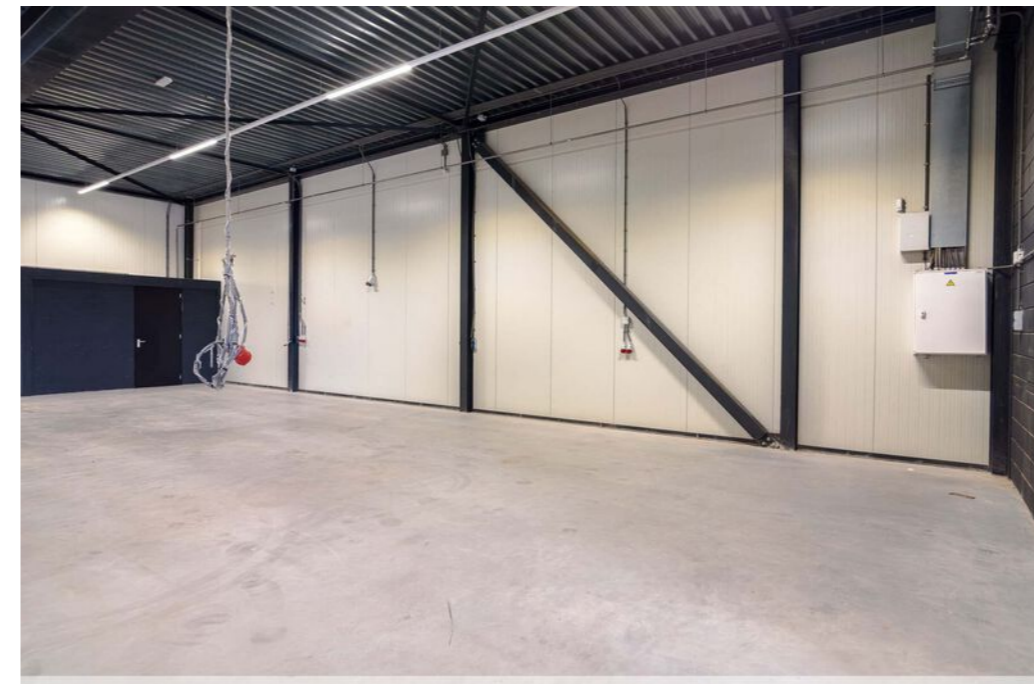
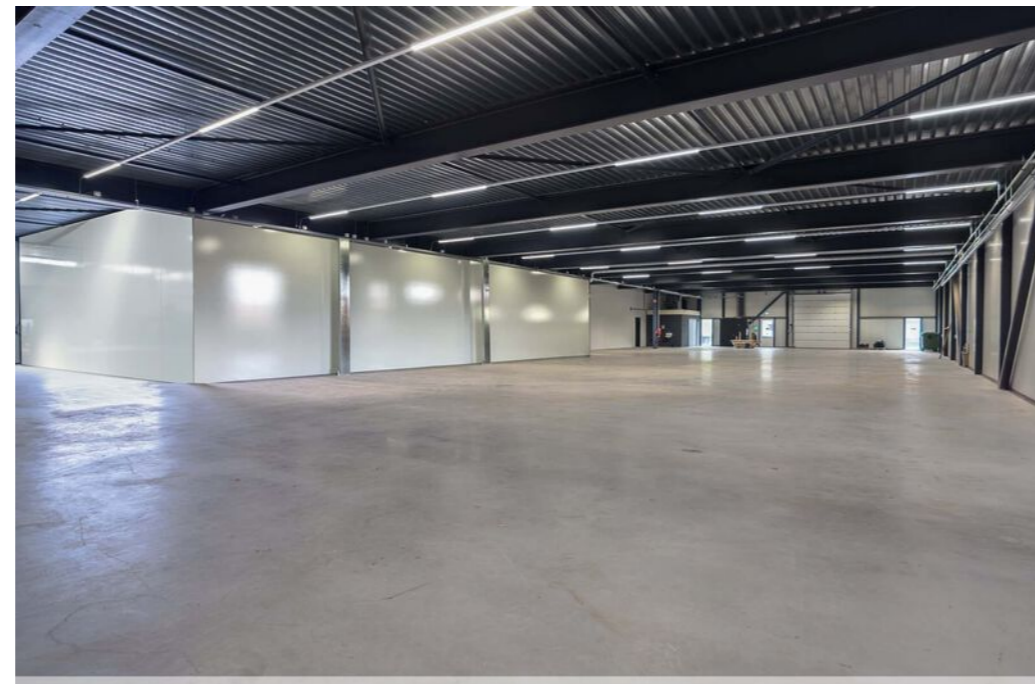


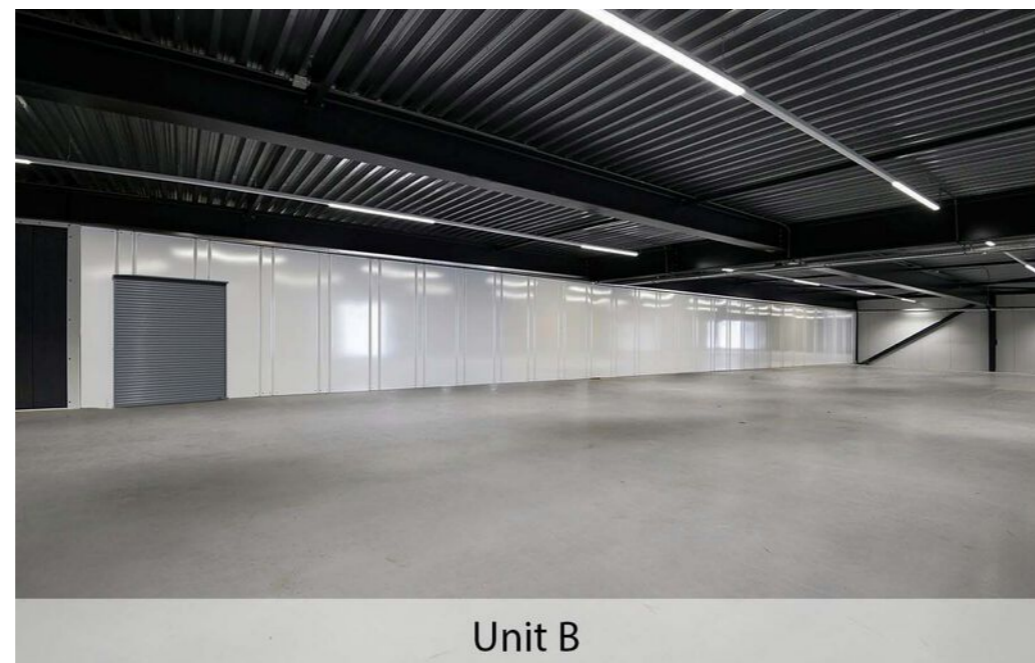
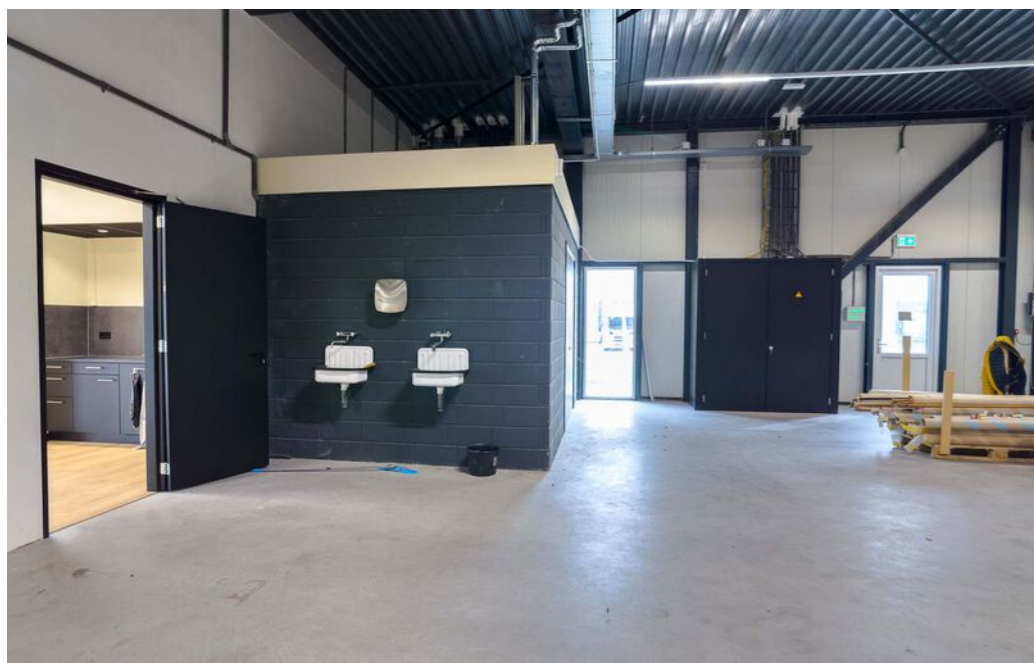
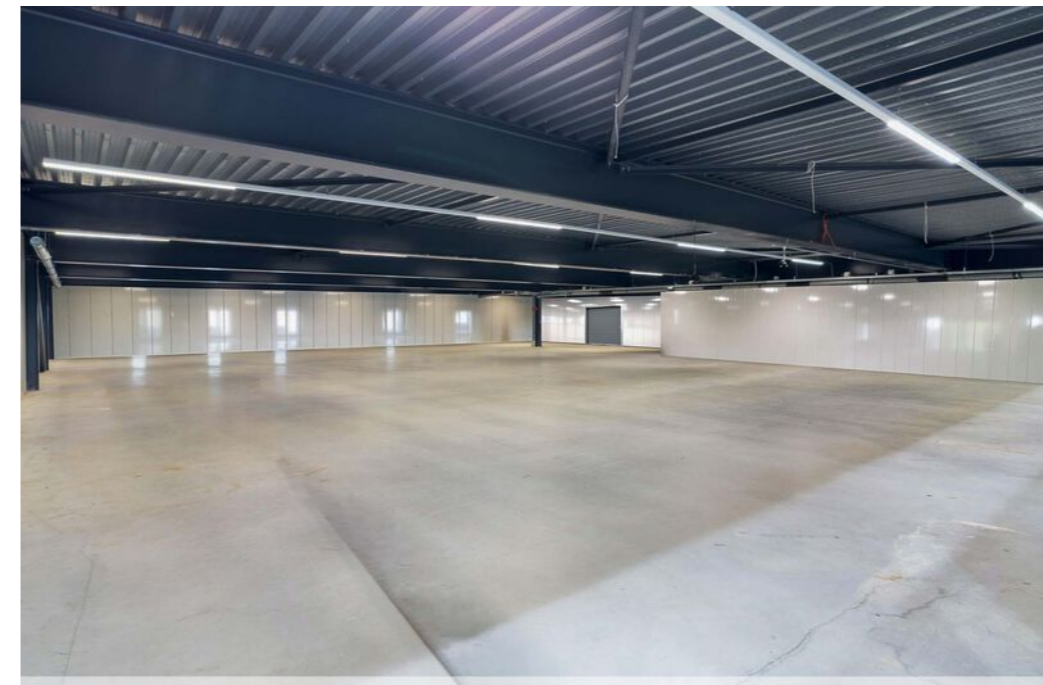
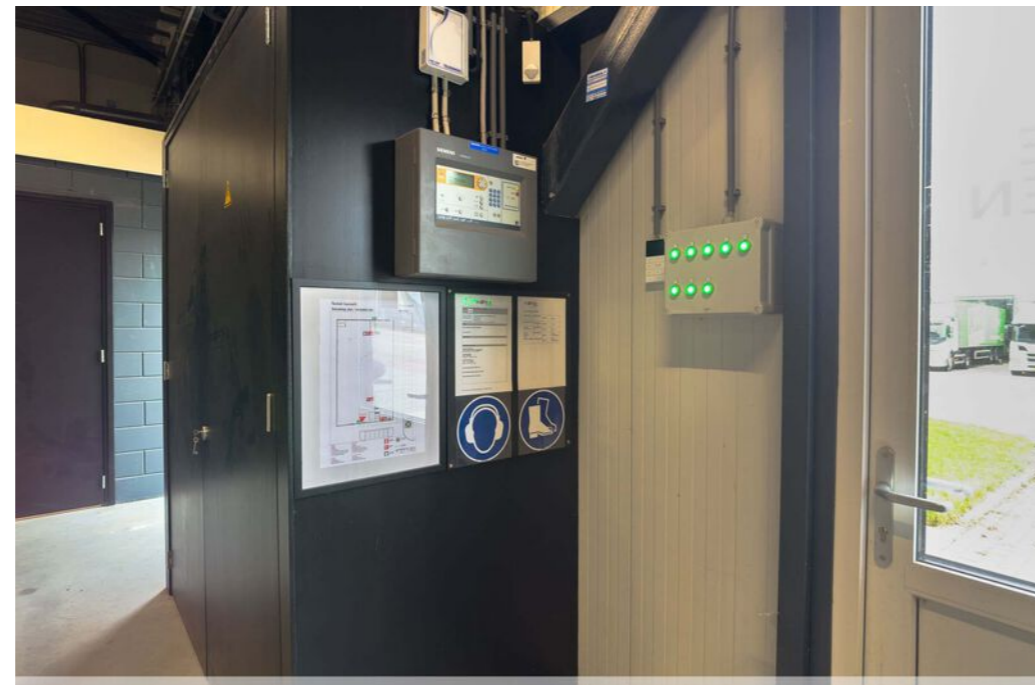
Kantoor unit A

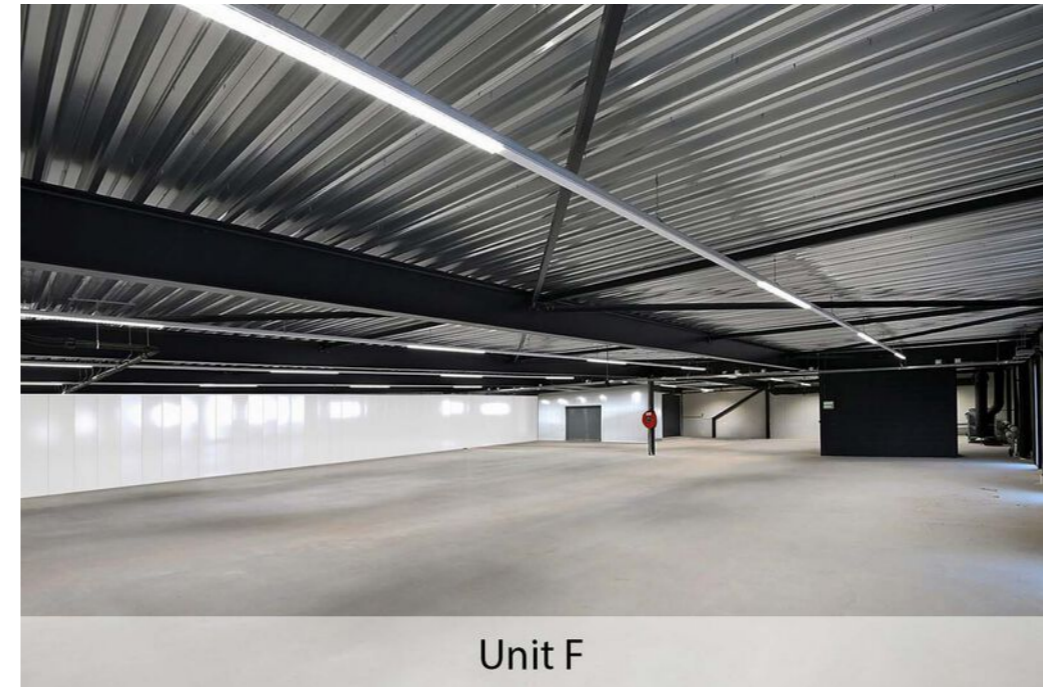


Kantoor unit A

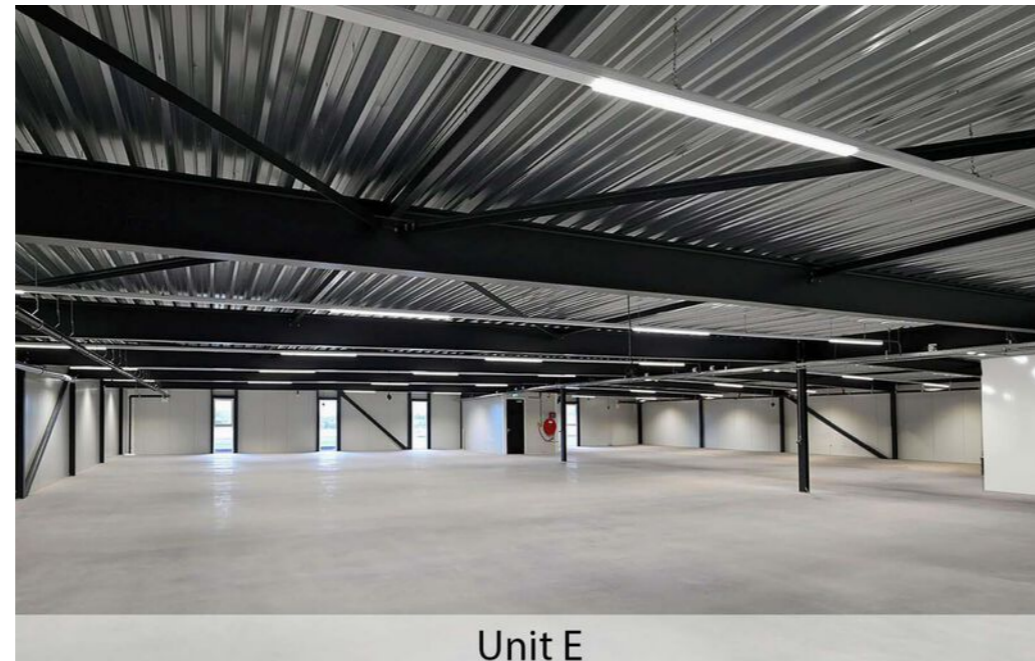




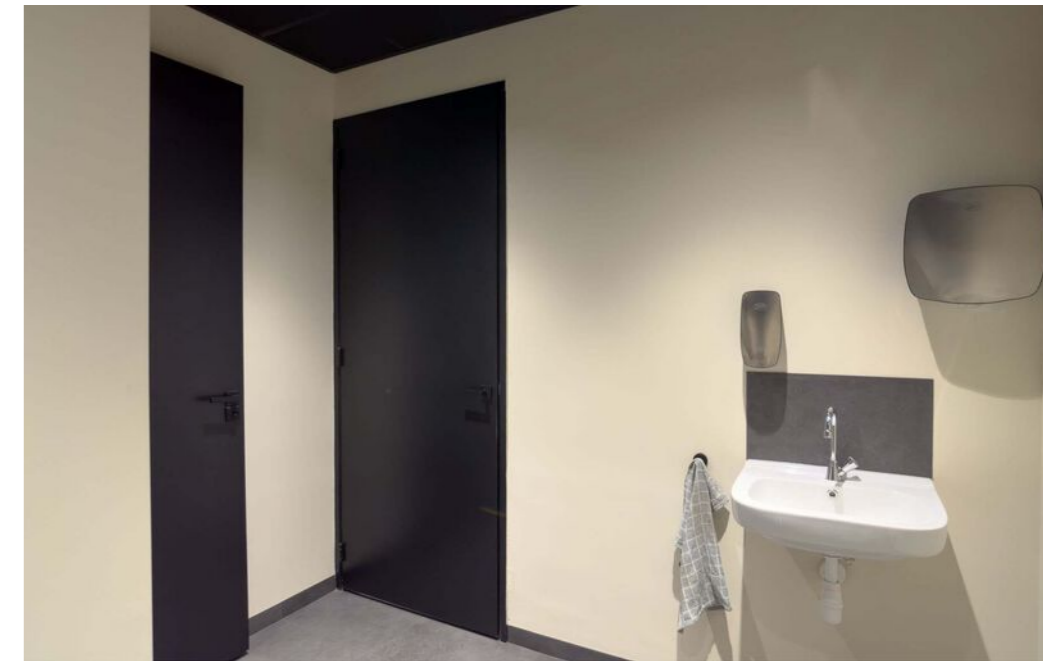
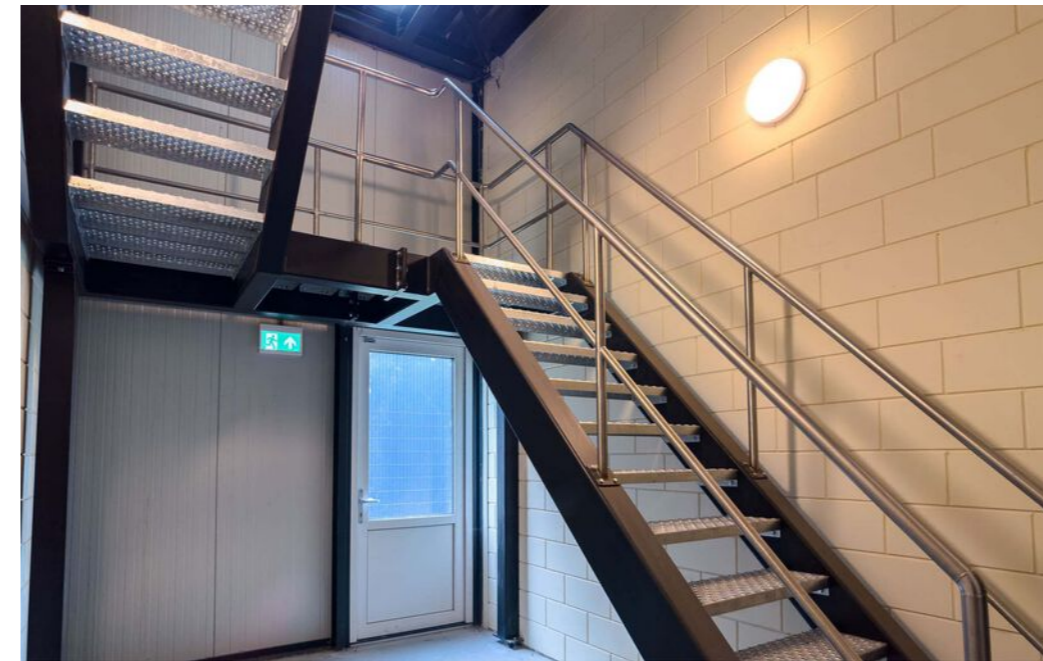


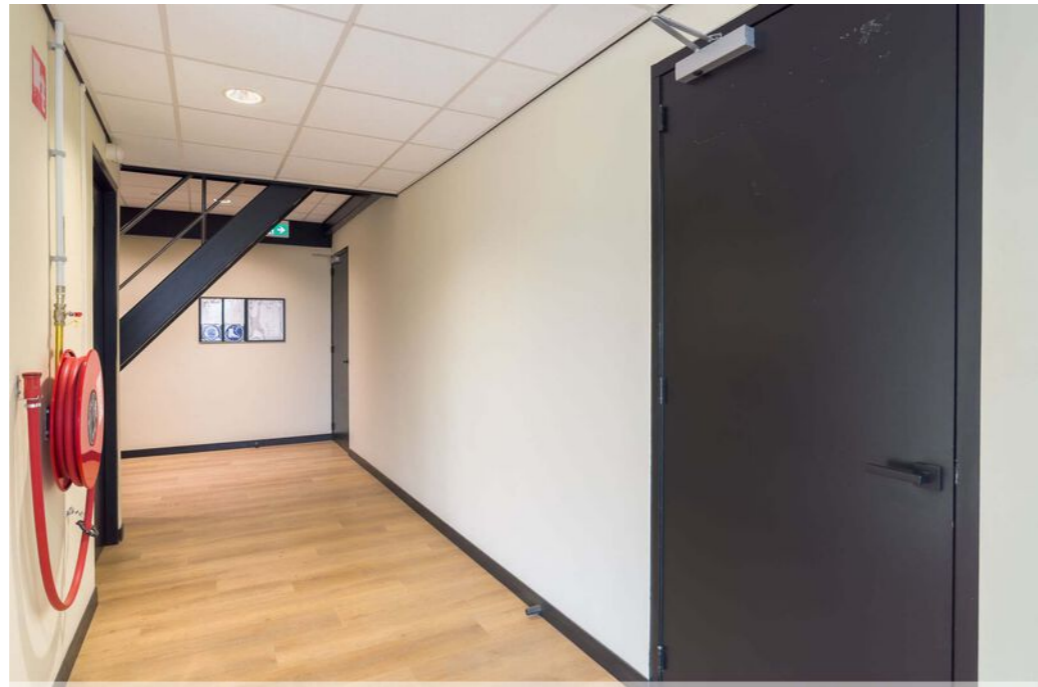


Unit F



Unit E





► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Sneek Houkesloot / 't Ges" heeft het object de bestemming "Bedrijventerrein-1", geschikt voor functies tot en met milieucategorie 4.1.

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

► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs	Op aanvraag
Servicekosten	Ja
BTW van toepassing	Ja
Aanvaarding	In overleg

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



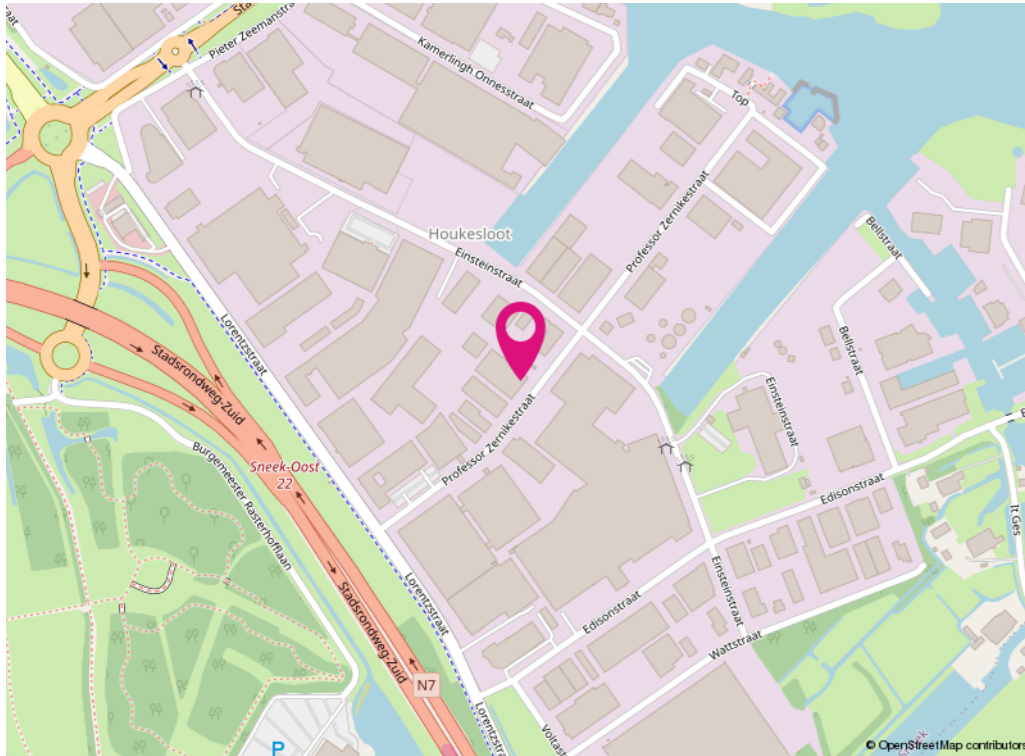
Huurovereenkomst ROZ-Model

Betaling
Per maand vooruit

Huurprijsindex
Jaarlijks

Zekerheidsstelling
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente Sneek
 Kadastrale sectie: C
 Kadastrale nummers: 5359, 4435
 Perceeloppervlakte 1202 m²

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>23 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4435</p> <p>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.</p>	
--	--	--

► 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!



TJIBBE-JAN BORINGA

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



JEROEN VAN REENEN

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

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

