



TE HUUR

De Passage 3

8442 PH Heerenveen

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

De Passage 3 Heerenveen

Gelegen in het centrum van Heerenveen bevindt zich de ABC-passage. In deze passage zijn diverse winkels gevestigd als: Albert Heijn, C&A en Gall en Gall.

Hierbij bieden wij een winkelruimte inclusief magazijnruimte en kantine te huur aan van circa 1.007 m².

Locatie

De Passage ligt in het winkelhart van Heerenveen en sluit direct aan op de hoofdwinkelstraten zoals de Dracht en Sieversstraat-Wettertoer, het kernwinkelgebied.

In het kernwinkelgebied treft men een mix van landelijke ketens, zoals bijvoorbeeld de HEMA, H&M, Kruidvat, Etos, Action, Primera, Bakker Bart, Specsavers, Hans Anders, Eyewish, Expert, Pets Place, ANWB, Albert Heijn, Gall en Gall, Fifty Six, Norah, Van Uffelen mode, Van Dal Mode, Omoda en C&A.

Ook zijn er diverse speciaalzaken gevestigd, zoals onder andere boetieks, wijnwinkels en delicatessenzaken.

Algemeen

Heerenveen staat bekend als sportcentrum van het Noorden. Dit in combinatie met de centrale ligging en goede bereikbaarheid, maakt Heerenveen tot een populaire woonplaats. De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners.

Bereikbaarheid

Het centrum van Heerenveen is goed bereikbaar. Het treinstation is op circa 10 minuten loopafstand gelegen, het heeft diverse parkeermogelijkheden en fietsenstallingen.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

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

KENMERKEN

Hoofd functie
Winkelruimte

Oppervlakte
1007 M²

Aantal verdiepingen
Begane grond: circa 765 m²
Verdieping: circa 242 m²

Frondbreedte
Circa 22 meter én 9 meter

Bouwjaar
1987

Energie label
A

Prijs
€ 45.000,- per jaar,
exclusief BTW



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

Uitgangspunt voor de verhuur is casco, de navolgende voorzieningen worden om niet ter beschikking gesteld door verhuurder aan huurder:

- pantry
- toilet
- vloerbedekking
- systeemplafond met verlichting
- inbouwarmaturen
- verwarming
- airconditioning
- mechanische ventilatie



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

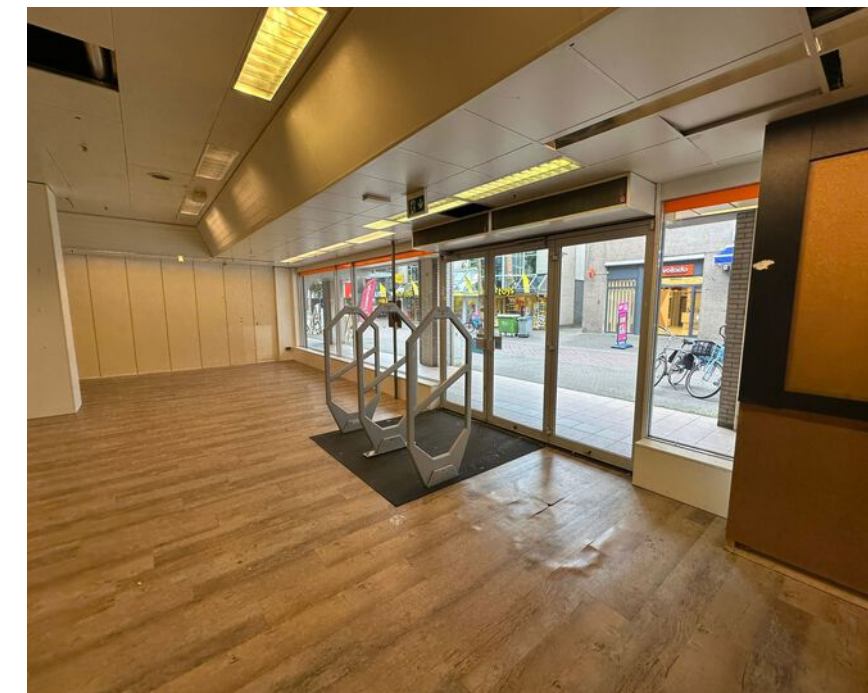
Goed

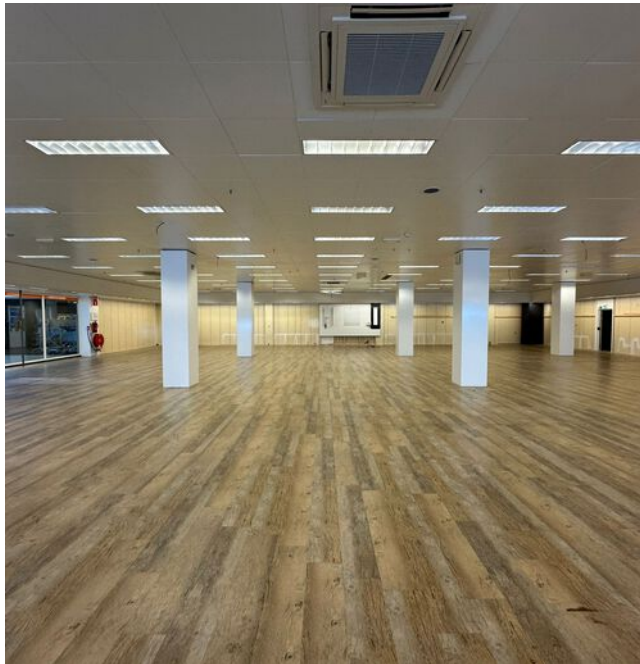
Onderhoud buiten

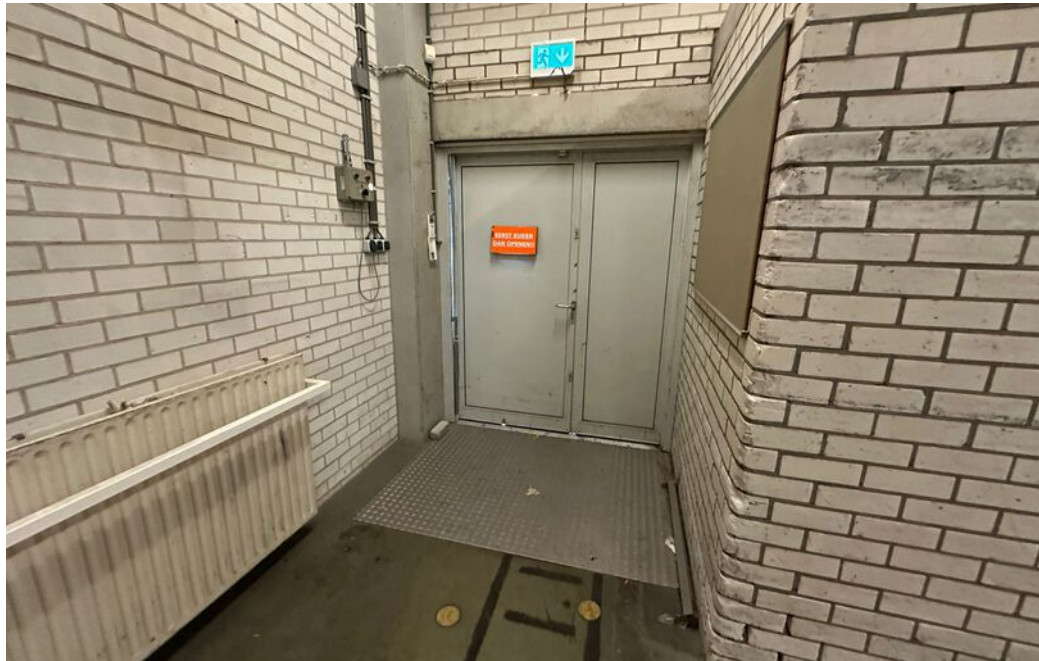
Goed

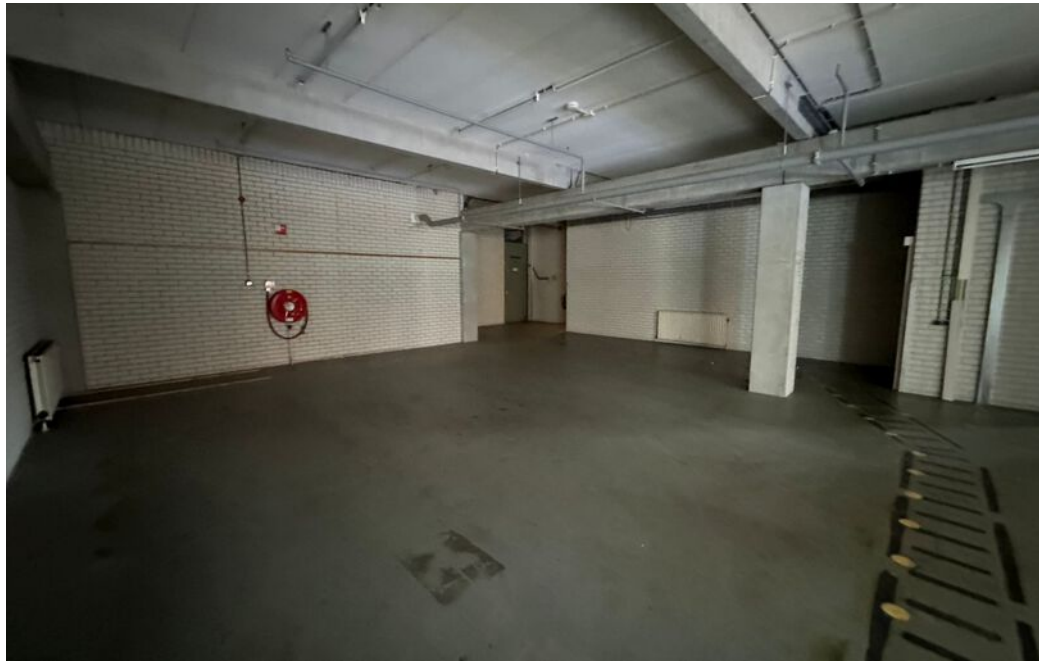
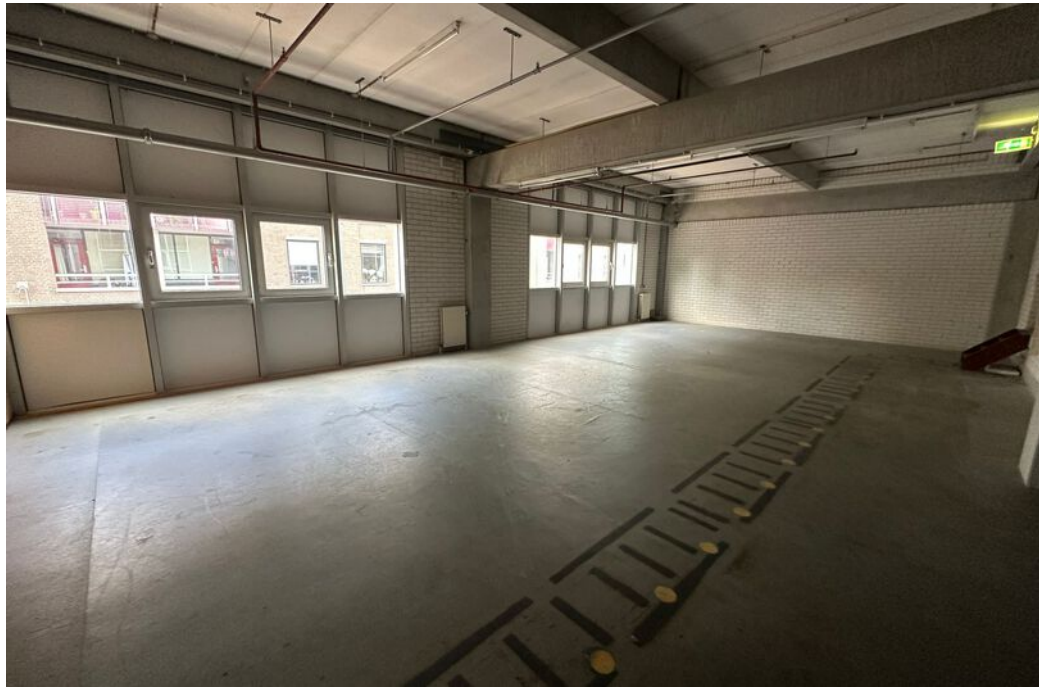
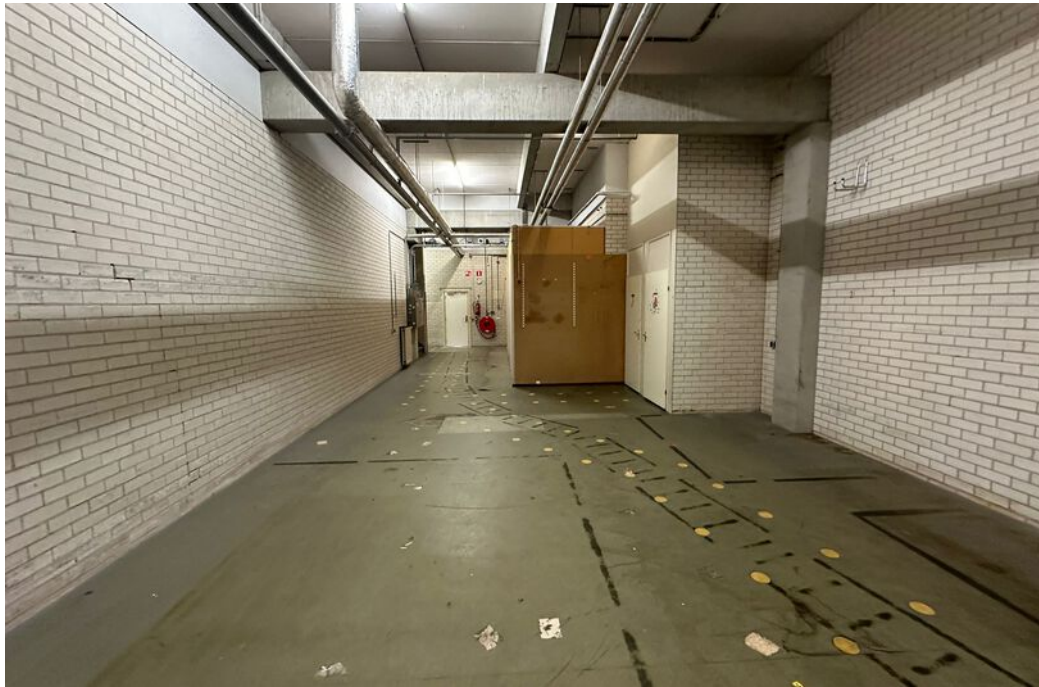
Parkeren

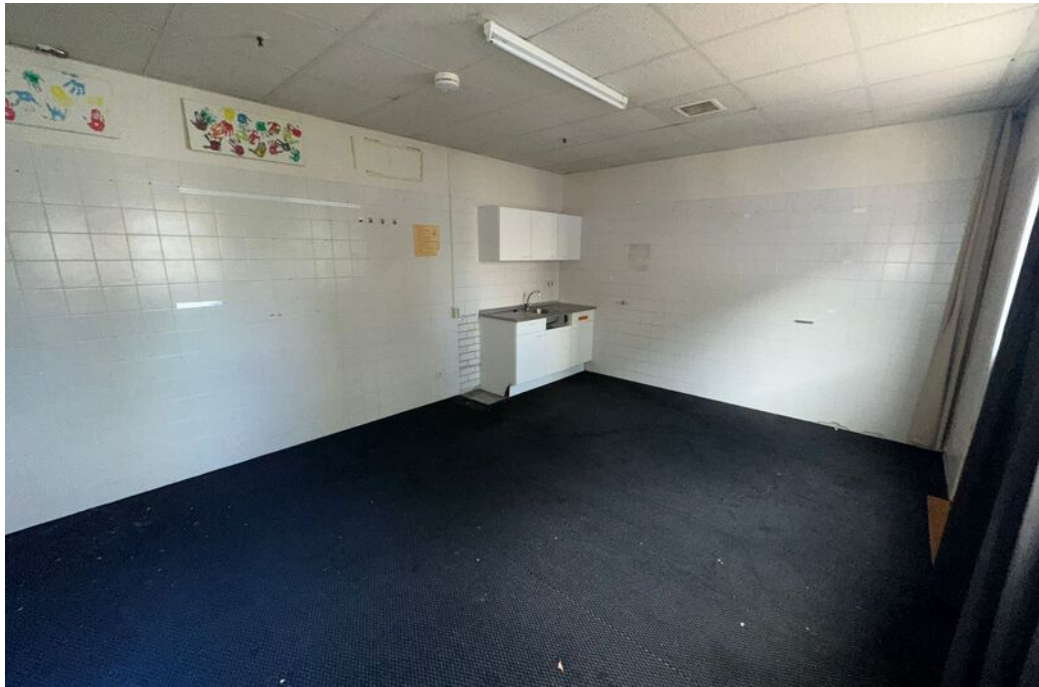
In de nabije omgeving is voldoende openbare (betaald) parkeergelegenheid aanwezig.



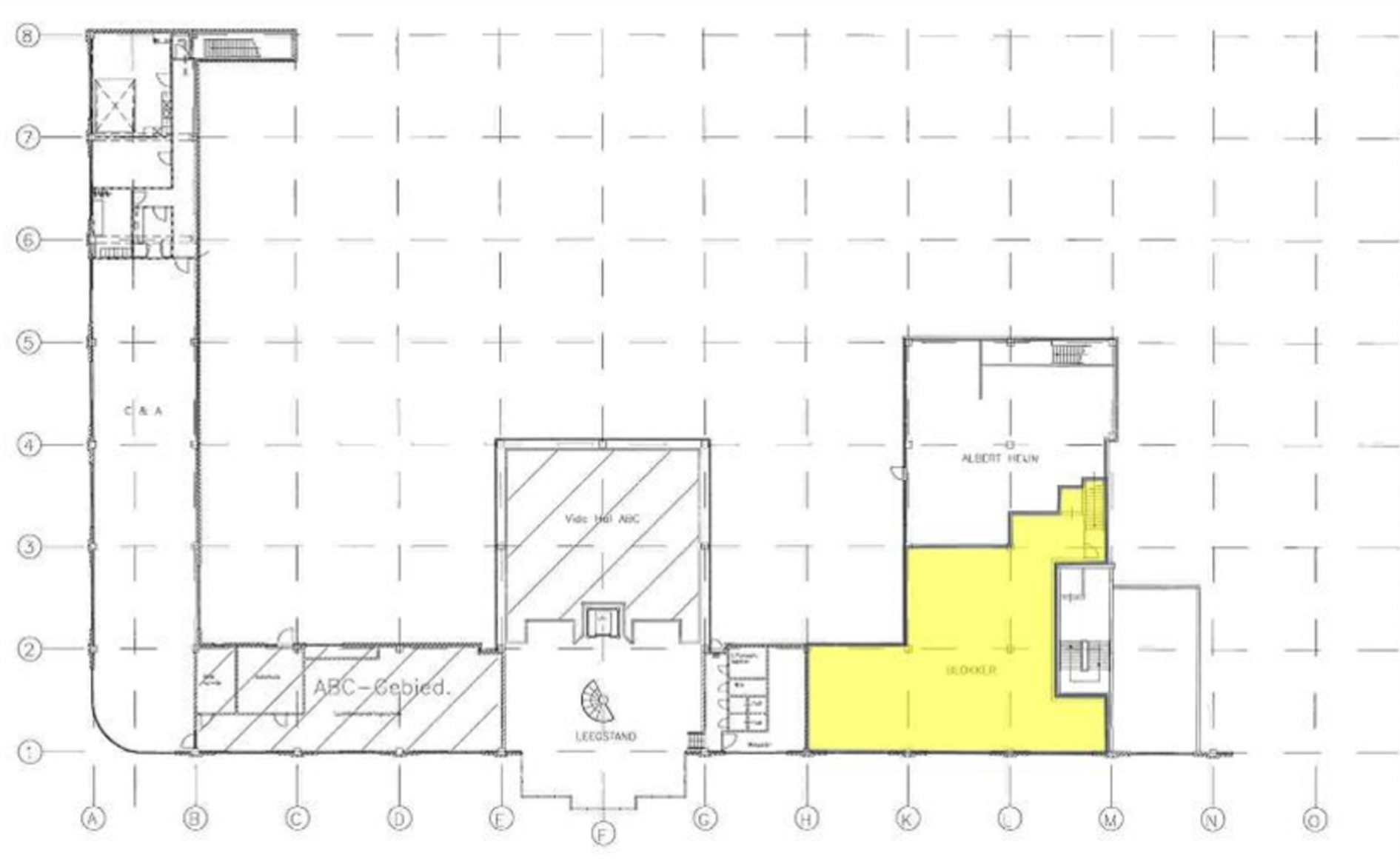








► PLATTEGROND



► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "Beheersverordening Heerenveen Centrum"
Bestemming: "Centrum-Kernwinkelgebied"

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
Conditie
Servicekosten
BTW van toepassing
Aanvaarding
Huurtermijn

**€ 45.000,-
Per jaar
Nog nader vast te stellen
Ja
In overleg
Nader overeen te komen,
tijdelijke huursituatie**



Meer weten?

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

Contact

Leeuwarden
Heerenveen

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

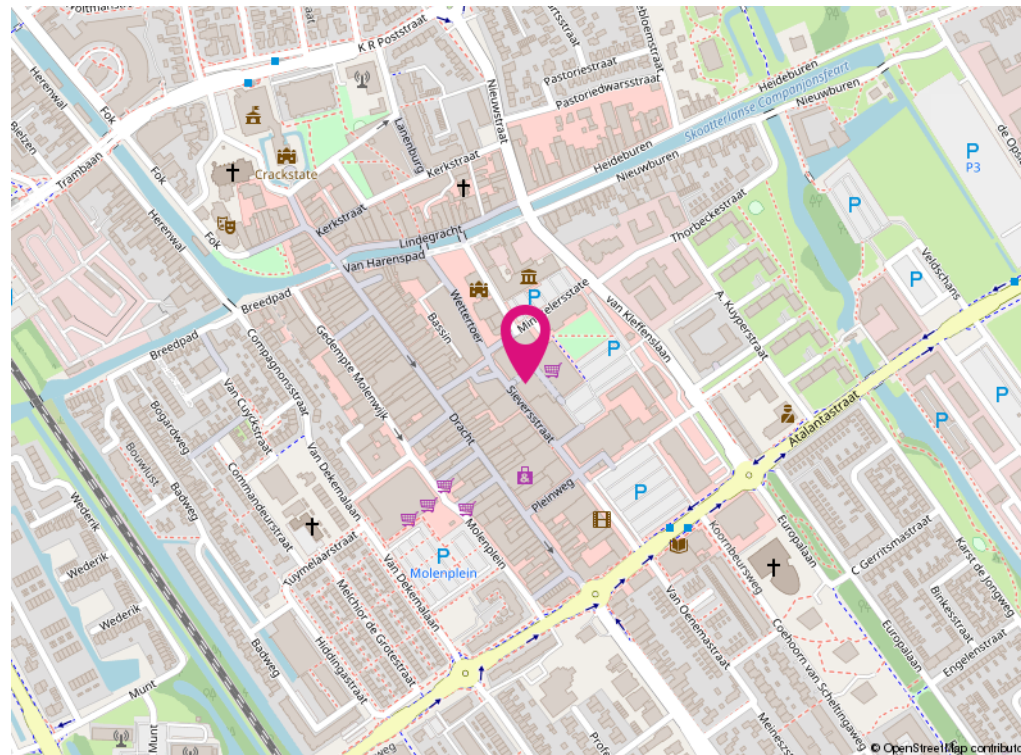
Huurovereenkomst ROZ-Model

Betaling
Per maand vooruit

Huurprijsindex
Jaarlijks

Zekerheidsstelling
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente
Kadastrale sectie:
Kadastrale nummers:
Perceeloppervlakte

Heerenveen
B
2782
0 m²



► 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



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 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 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





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



**vastgoedcert
gecertificeerd**