



TE HUUR

Icarus 21

8448 CJ Heerenveen

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Icarus 21 Heerenveen

Wegens verhuizing bieden wij dit representatieve vrijstaande bedrijfspand voorzien van kantoor- en bedrijfsruimte te huur aan. Het pand is gelegen op de hoek van de Icarus en de Apollo. Op eigen terrein zijn 12 parkeerplaatsen gesitueerd.

Algemeen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden. Dit in combinatie met de centrale ligging, de goede bereikbaarheid maakt Heerenveen tot een populaire vestigingsplaats.

De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners, meer dan 30.000 wonen daadwerkelijk in Heerenveen. Het winkelcentrum heeft dan ook een aanzienlijk verzorgingsgebied.

Locatie – bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein IBF ("Internationaal Bedrijvenpark Friesland") en vanaf het "klaverblad Heerenveen" (A-7 en A-32) uitstekend bereikbaar.

Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 434 m² v.v.o. verdeeld over:

Begane grond: circa 124 m² kantoorruimte en circa 155 m² bedrijfsruimte inclusief overige ruimten.

Eerste verdieping: circa 108 m² kantoorruimte en circa 47 m² inclusief overige ruimten.

Globale indeling

Begane grond: entree, meterkast, sanitaire voorzieningen, 3 kantoorruimtes waarvan 1 thans ingericht als laboratorium, trapopgang, kantine met pantry, repro-ruimte, magazijn en toegang tot de bedrijfshal.

Eerste verdieping: overloop, 3 kantoorruimtes alsmede een entresol t.b.v. magazijn/opslagruimte. De entresolvloer boven het inpandig houten magazijn/opslag in de bedrijfshal beschikt niet over een vaste trap.

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
202 m²

Perceeloppervlakte
1.063 m²

Bouwjaar
2009

Aantal verdiepingen
2

Energie label
A +, geldig tot 25-11-2032

Prijs
€ 50.000,- per maand,
te vermeerderen met BTW



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- pantry
- toiletten
- airco-units
- mechanische ventilatie
- te openen ramen
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra
- verwarming c.v.-ketel
- overheaddeur
- meterkast met krachtstroomaansluiting

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein zijn 12 parkeerplaatsen.



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
circa 5,75 meter

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

Bereikbaarheid
Snelwegafrit
Op 1000 tot 2000 meter

NS Station
Op 2000 tot 3000 meter

Bushalte
Op minder 500 meter











► PLATTEGROND

▶ PLATTEGROND

▶ BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)

Bestemming: Enkelbestemming bedrijventerrein

Functieaanduiding: bedrijf 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 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	€ 50.000,=
Conditie	Per maand
Servicekosten	Nog nader vast te stellen
BTW van toepassing	Ja
Aanvaarding	In overleg
Huurtermijn	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



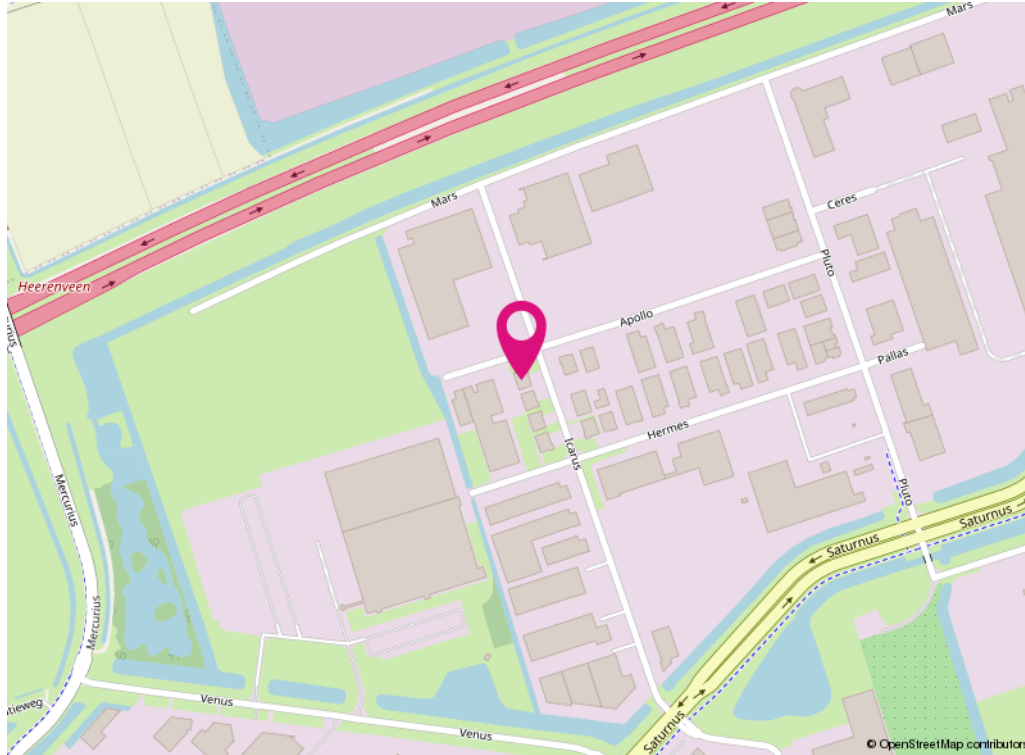
Huurovereenkomst ROZ-Model

Betaling
Per maand vooruit

Huurprijsindex
Jaarlijks

Zekerheidsstelling
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente Tjalleberd
Kadastrale sectie: K
Kadastrale nummers: 1742
Perceeloppervlakte 1.063 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 incourante 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**