



TE KOOP

Uhlweg 7

8441 AG Heerenveen

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Uhlweg 7 Heerenveen

Gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Heerenveen-Noord bevindt zich dit vrijstaande bedrijfspand. Dit object bestaat uit 2 adressen, te weten: Uhlweg 5a en Uhlweg 7 te Heerenveen.

Het pand heeft een totaal bruto oppervlak van circa 2.276 m², dit metrage bevindt zich grotendeels op B.G. niveau (ca. 83%) en deels op de etage. Het bedrijfsgebouw is gesitueerd op een kavel eigen grond met een totale grootte van 3.789 m². De buitenruimte in totaal circa 1.895 m² bestaat grotendeels uit verhard buitenterrein.

Locatie

Het kleinschalige bedrijventerrein Heerenveen-Noord is gelegen aan de noordzijde van Heerenveen. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd met zowel

kantoor-, bedrijfs- als showroomfuncties.

Bedrijventerrein Heerenveen Noord is tegen de A-7 gesitueerd (snelweg Amsterdam-Groningen). Het object Uhlweg 7 is extra zichtbaar vanaf de A-7 als gevolg van de eigen reclamemast op het terrein (ca. 10 meter hoogte).

Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde begrenst door de gelijknamige woonwijk Heerenveen-Noord.

Bereikbaarheid

Het "klaverblad Heerenveen", waar de snelwegen A-7 en A-32 samenkomen bevindt zich op circa 3 autominuten, de locatie is dus zeer goed bereikbaar.

Op circa 500 meter is een bushalte gelegen die in directe verbinding staat met treinstation Heerenveen. Het centrum van Heerenveen met vele voorzieningen bevindt zich op circa 2 kilometer afstand.

Het metrage v.v.o. is naar functie als volgt verdeeld:

- circa 198 m² kantoorruimte;
- circa 1.395 m² bedrijfsruimte;
- circa 159 m² verkeersruimte;
- circa 410 m² facilitaire ruimte.

De verdeling tussen de adressen is als volgt:

- **Uhlweg 5A**: betreft bedrijfs- en kantoorruimte van circa 1.499 m² v.v.o., de verdeling is op B.G. niveau circa 1.137 m² en op de etage circa 362 m².

Bij dit gedeelte behoort een verhard buitenterrein van circa 500 m².

Voor de indeling zie de bijgevoegde plattegronden.

- **Uhlweg 7**: betreft bedrijfsruimte op B.G. niveau met een totaal oppervlak van circa 663 m² v.v.o.

Bij dit gedeelte behoort een verhard buitenterrein van circa 1.150 m² hierop is tevens de reclamemast gesitueerd.

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
2.162 m²

Perceeloppervlakte
3.789 m²

Bouwjaar
1981

Energie label
A, geldig tot 24-09-2029

Vraagprijs
€ 1.345.000,- kosten koper

Levering
'as is, where is' clause is van toepassing



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- eigen nutsaansluitingen voor nummer 5A en 7 (gas en elektra).
- balie / receptie
- indeling
- vloerbedekking
- CV verwarming
- airco's op kantoren op de etage
- systeemplafonds met TL verlichting
- diverse elektrische bedienbare overheaddeuren
- toiletgroepen
- kantine
- pantry
- krachtstroom
- betonvloer
- etage betreft houten zolders
- kraanbanen (2 stuks)
- verhard buitenterrein

Aanvaarding

Het object wordt in beginsel leeg en ontruimd aan de koper opgeleverd. Het gedeelte welke thans in gebruik is bij Boels Verhuur komt per circa september 2026 beschikbaar. Het gedeelte welke thans in gebruik is bij Mind Up komt per uiterlijk medio maart 2027 beschikbaar.



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
500 cm

Vrije overspanning
13 m

Vrije vloerbelasting
1.000 kg/m²

Onderhoud binnen
Goed

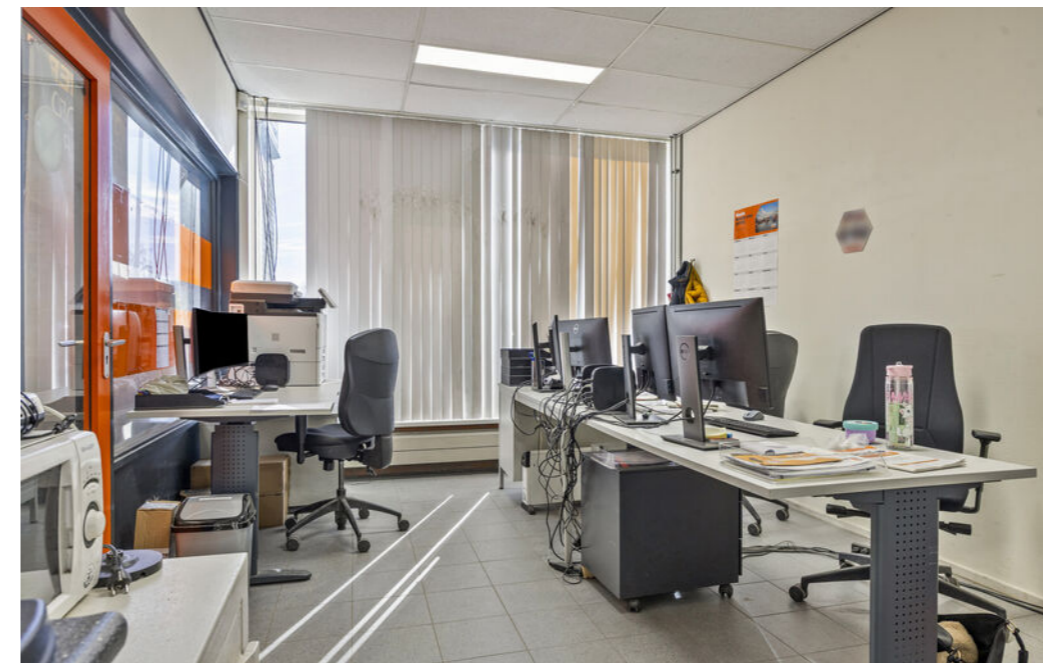
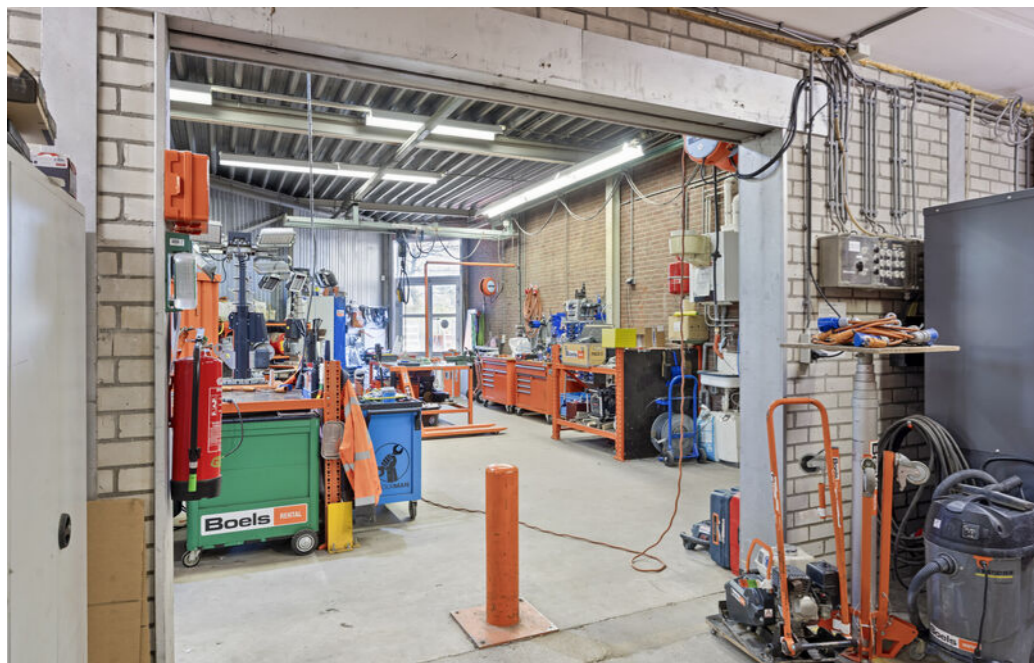
Onderhoud buiten
Goed

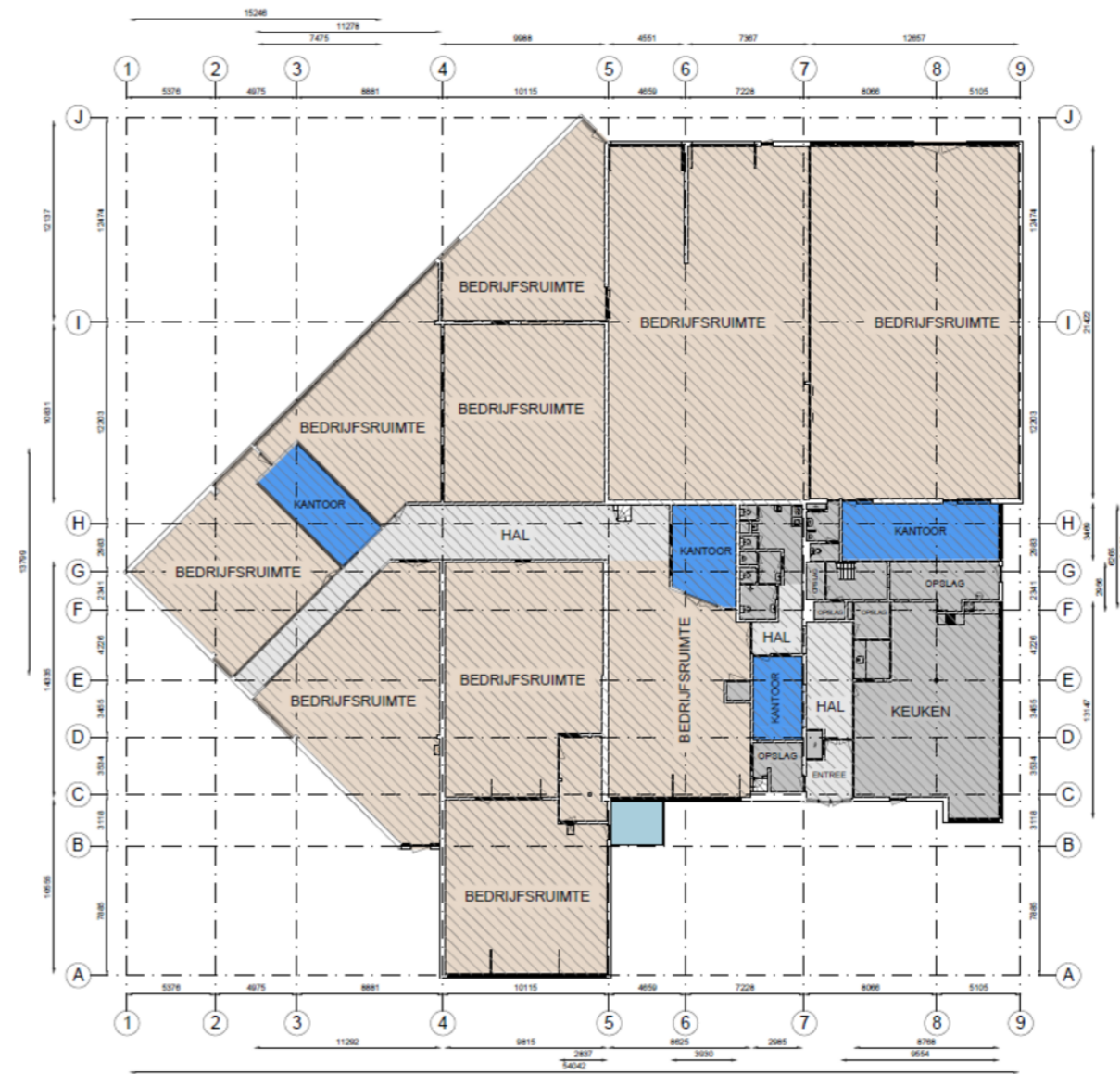
Parkeren
Op eigen terrein aanwezig.



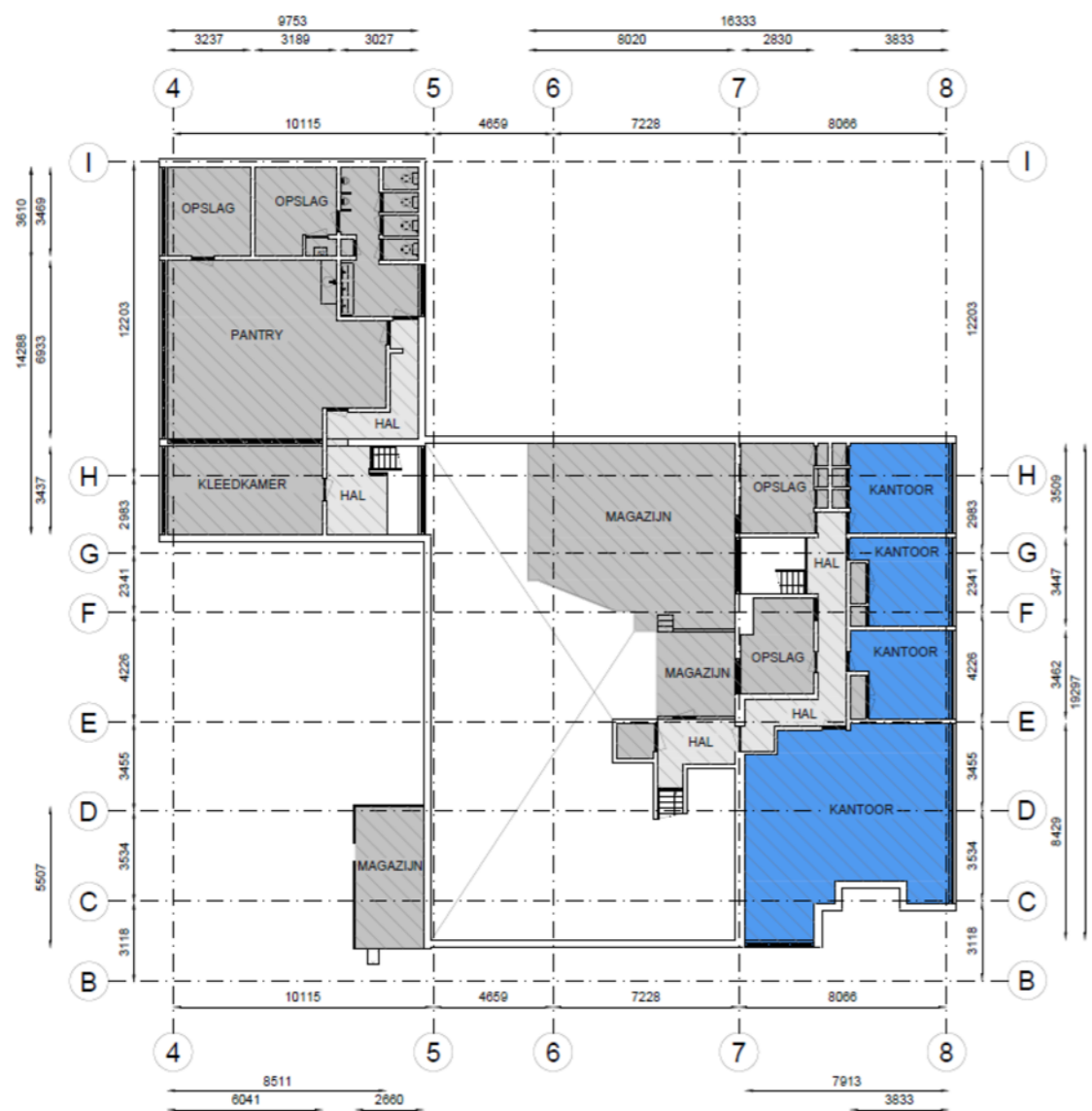








▶ **PLATTEGROND**



▶ PLATTEGROND

▶ BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:
"Heerenveen-Noord".

Bestemming:
"Bedrijven onder de categorieën 1 en 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

▶ KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs

€ 1.345.000,-

Conditie

Kosten koper

BTW van toepassing

Nee

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
Heerenveen

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

Koopovereenkomst

NVM-Model

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

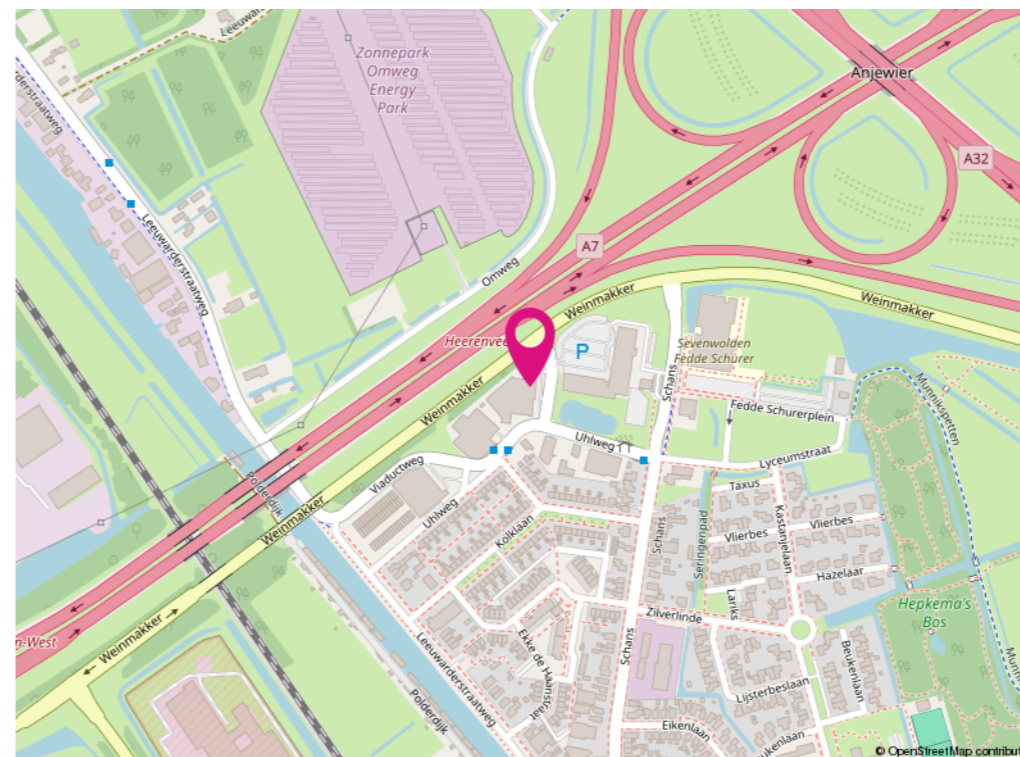
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

▶ KADASTER & LOCATIE



Gemeente

Kadastrale sectie:

Kadastrale nummers:

Perceeloppervlakte

3199 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: 001



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
23 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tjalleberd
Sectie A
Perceel 10798



Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
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 databankrecht.

► 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!



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@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 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

