



**TE KOOP**

**Roggemole 55**  
8531 WB Lemmer

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw  
nieuwe bedrijfspand?

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Roggemole 55 Lemmer

### NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS IN LEMMER / BOUW REEDS GESTART

Gelegen op semi-zichtlocatie op het bedrijventerrein 'Lemsterpark fase 2' bevindt zich dit nieuwbouw project gelegen aan de Roggemole 55 in Lemmer.

Het project betreft de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 5 dubbel-laags bedrijfsunits die in oppervlakte variëren van 150 m<sup>2</sup> tot 292 m<sup>2</sup> b.v.o.

Het project is inmiddels door de aannemer in aanbouw genomen. De B.G. vloer, staalconstructie, betonnen borstweringen en de betonnen etagevloeren zijn inmiddels gerealiseerd / geplaatst. Zie foto's.

### Locatie - Bereikbaarheid

Lemmer, bedrijventerrein Lemsterpark in het bijzonder zijn per auto zeer goed bereikbaar vanaf de A6 vanuit Amsterdam, Emmeloord, Heerenveen en Groningen.

### Terrein

Het volledige terrein wordt bestraat met grijze H-klinkers van 8 cm dik.

### Parkeren

Elke unit beschikt over parkeermogelijkheden op eigen grond, direct bij de unit behorend.

### Bijzonderheden

De bedrijfsunits worden opgeleverd inclusief stroom. Er zal een tijdelijke stroomaansluiting worden aangelegd voor stroom. In medio 2028 zullen de bedrijfsunits worden voorzien van eigen stroomvoorziening.

### Oppervlakte per unit:

**55-001** totale oppervlakte ca. 292 m<sup>2</sup> b.v.o., ca. 146 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 146 m<sup>2</sup> op de verdieping, kavel: ca. 377 m<sup>2</sup>.

**55-002** totale oppervlakte ca. 230 m<sup>2</sup> b.v.o., ca. 115 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 115 m<sup>2</sup> op de verdieping, kavel: ca. 379 m<sup>2</sup>.

**55-003** totale oppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o., ca. 75 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 75 m<sup>2</sup> op de verdieping, kavel: ca. 112 m<sup>2</sup>.

**55-004** totale oppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o., ca. 75 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 75 m<sup>2</sup> op de verdieping, kavel: ca. 187 m<sup>2</sup>.

**55-005** totale oppervlakte ca. 200 m<sup>2</sup> b.v.o., ca. 100 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 100 m<sup>2</sup> op de verdieping, kavel: ca. 226 m<sup>2</sup>.

## KENMERKEN

**Hoofdfunctie**  
Bedrijfsruimte

**Oppervlakte**  
Vanaf ca. 150 m<sup>2</sup> tot 292 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
Vanaf ca. 112 m<sup>2</sup> tot 379 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
2026

**Prijs**  
Vanaf € 219.000,- vrij op naam,  
te vermeerderen met BTW



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met de volgende basis voorzieningen;

- meterkast (3x 25A, in eerste aanleg een tijdelijke aansluiting tot de definitieve aansluiting wordt aangelegd);
- binnenzijde volledig leeg (de units worden niet uitgevoerd met verlichting en/of stopcontacten);
- loze mantelbuis voor internet/data;
- vloerverwarmingsnet op de B.G.;
- verdeler per unit aanwezig;
- klaar voor aansluiting op eigen warmtebron;
- wateraansluiting;
- afgedopte riolering, rioolbuis naar toilet-positie;
- begane grond vloer, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- verdiepingsvloer, draagvermogen 500 kg/m<sup>2</sup>;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- overheaddeur 4 x 4.2 meter, elektrisch bedienbaar;
- vrije hoogte 4,76 meter;
- uitstekende isolatiewaarden, conform huidige bouwregelgeving.

in:el



## ► SPECIFICATIES

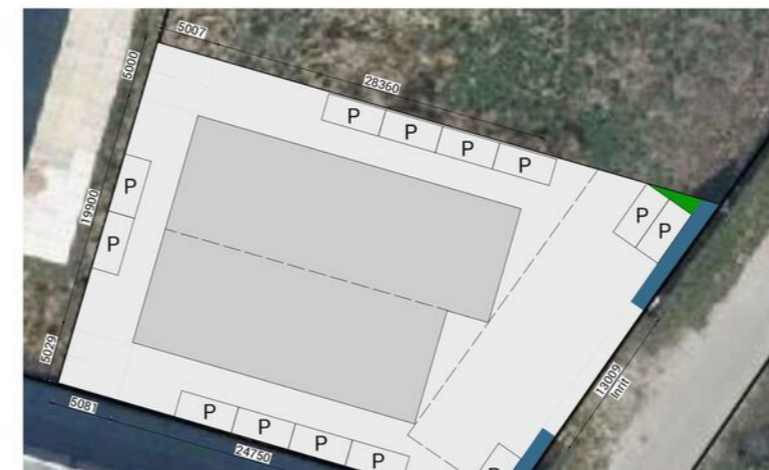
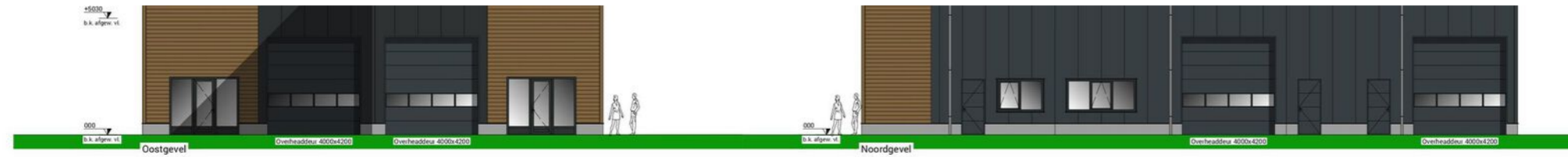
**Vrije hoogte**  
476 cm

**Vrije vloerbelasting**  
1500 kg /m<sup>2</sup>

**Onderhoud binnen**  
Uitstekend

**Onderhoud buiten**  
Uitstekend

**Parkeren**  
Elke unit beschikt over parkeermogelijkheden op eigen grond, direct bij de unit behorend.



### Kleur- en Materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels	Sandwichpaneel	Black
Gevels	Plankprofielplaat	Ephra (goudkleurig)
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Kozijnen	Aluminium	Zwart
Deuren	Aluminium	Zwart
Lijst- Zetwerk	Staal	Black
Iswa	Pvc	Zwart

Situatie Gemeente De Fryske Marren  
Roggemole 55, Lemmer  
Schaal 1:200

Opdrachtgever:	Tekenaar:	F. v.d. Weij	Revisie	Datum	Omschrijving wijziging	Tekenaar
v.o.f. Griensbouw Skeppedriite 5 9289 KX Drogeham						
	Schaal:	1:100				
	Revisie:	1:250				
	Datum:	07-09-2025				
	Formaat:	A1				

Werk:  
Nieuwbouw Bedrijfspan te Lemmer

Revisie: 0  
Werknummer:  
24-020





## ▶ PLATTEGROND

## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemmingsplan:** Lemsterpark, fase 2.

**Bestemming:** "Enkelbestemming Bedrijventerrein". Het perceel is geschikt voor bedrijfsgebruik tot en met milieu categorie 3.2 en perifere detailhandel. Er gelden geen aanvullende beperkingen of uitzonderingen op de bestemming.

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](http://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](mailto:info@rbmt.nl)

## ► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs  
Conditie  
Aanvaarding  
BTW van toepassing

**Vanaf € 219.000,-**  
**Vrij op naam**  
**In overleg**  
**Ja**

### 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](mailto:info@rbmt.nl)



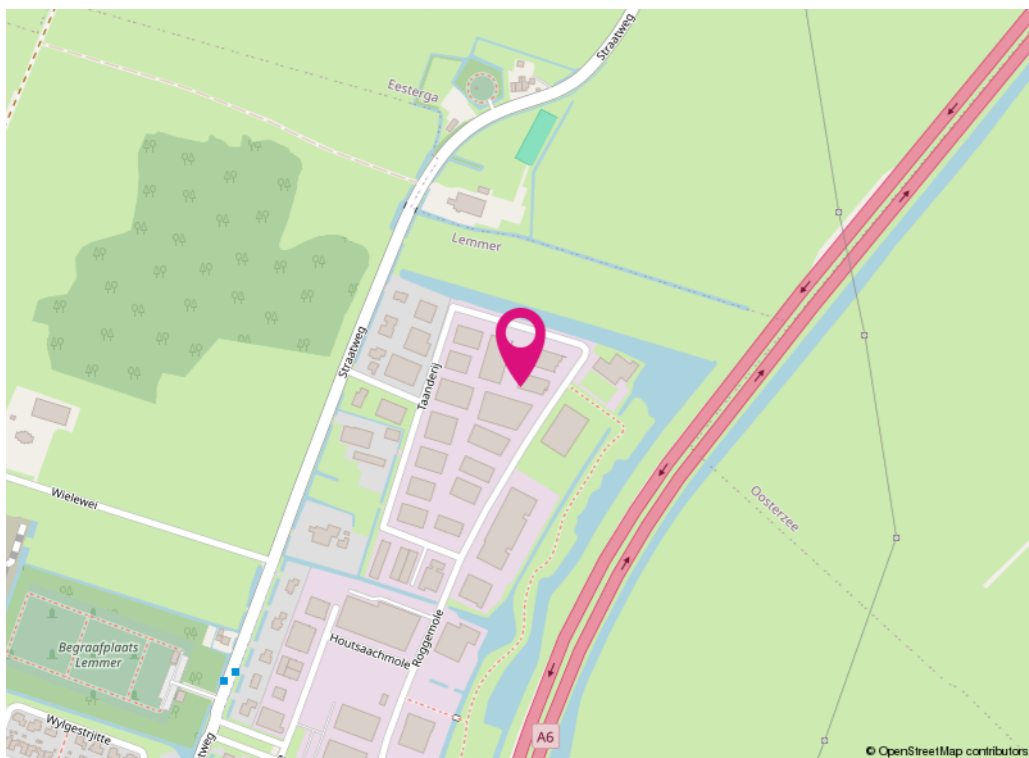
### Koopovereenkomst NVM-Model

**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: Oostzee  
Kadastrale sectie: D  
Kadastrale nummers: 3190

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Oostzee	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3190	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026  
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](http://www.rbmt.nl)



**LEVI HUIJSER**

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://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





**De scherpste koers  
met de bedrijfsmakelaars van nu**

# 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

 **in business**

 **taxatie management  
instituut**

 **NVM  
BUSINESS**

 **REGISTER  
TAXATEUR**

 **vastgoedcert  
gecertificeerd**

