



TE KOOP

Zuiderkruisweg 33
8938 AP Leeuwarden

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zuiderkruisweg 33 Leeuwarden

Gelegen op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden bevindt zich dit vrijstaande onder architectuur gerealiseerde bedrijfspand uit 2001.

Het object met het sterk herkenbare gebogen dak is zeer zichtbaar gelegen op een hoekkavel van in totaal 910 m². Op dit kavel is aan de voorzijde gelegenheid voor het parkeren van een tiental personenauto's. Het object is gebouwd in opdracht van de oorspronkelijke eigenaar-gebruiker dit betrof een groothandel in kappers- en schoonheidssalon artikelen/benodigdheden.

Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden. Het bedrijventerrein bevindt zich aan de oostkant van Leeuwarden en is ontstaan in de jaren '70.

Op deze grootschalige bedrijven locatie zijn verschillende bedrijven gevestigd zoals onder andere; Omrin, Makro, Gamma, Welkoop, Praxis en diverse autodealers / - autobedrijven.

Indeling

De huidige indeling van het bedrijfspand bestaat uit onder andere:

Begane grond:

- bedrijfsruimte welke direct toegankelijk is met een overheaddeur en een loopdeur,
- entree met hal
- showroom met veel daglichttoetreding
- pantry en dubbele toiletgroep

Etage:

- trainings- / instructieruimte;
- ruime pantry ruimte;
- kantoor boven de entree;
- sanitair en opbergkamer.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 558 m² verdeeld over;

- circa 351 m² gelegen op de begane grond;
- circa 207 m² gelegen op de verdieping.

Specificaties oppervlakte

Begane Grond:

- circa 105 m² bedrijfsloods (schuin oplopend dak voor extra opbergmogelijkheden);
- circa 191 m² showroomruimte;
- circa 55 m² entree, verkeers- en facilitaire / sanitaire ruimte;

Etage:

- circa 128 m² showroom of kantoor of trainings- / cursusruimte;
- circa 21 m² pantry met een balkon over de lengte van de etage.
- circa 58 m² kantoor, opslag en sanitaire ruimte

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
351 m²

Perceeloppervlakte
910 m²

Bouwjaar
2000

Aantal bouwlagen
2

Energielabel
A +

Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

Huurprijs
€ 45.000,= per jaar,
te vermeerderen met BTW



► VOORZIENINGEN

Voorzieningen o.a.

- te openen ramen
- vloerbedekking (marmoleum)
- camera installatie
- mechanische ventilatie
- lichtkoepels
- overheaddeur
- systeemplafond met verlichting
- toiletgroepen
- pantry's



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
circa 5,0 meter

Vrije overspanning
circa 9,0 m

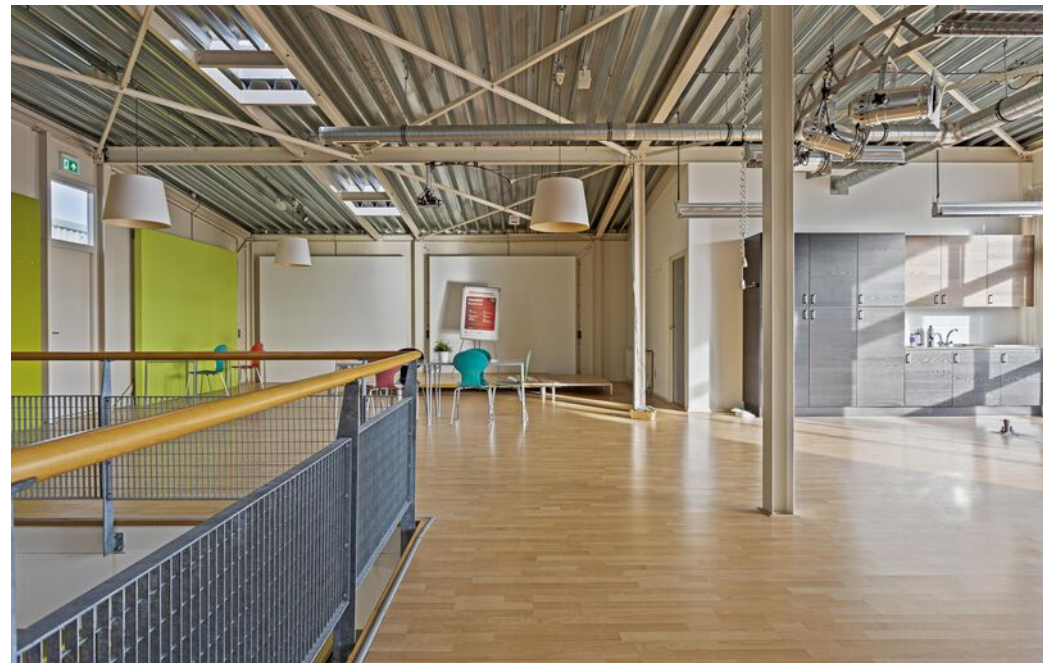
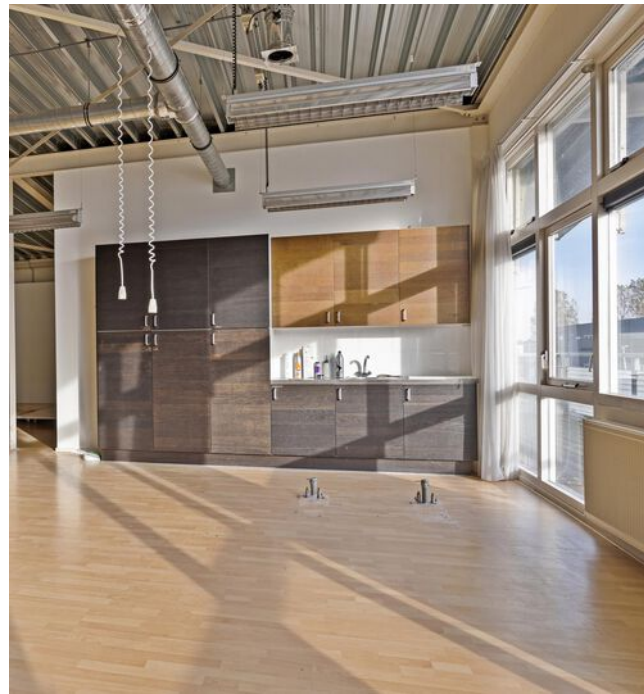
Vrije vloerbelasting
circa 400 kg /m²

Onderhoud binnen
Goed

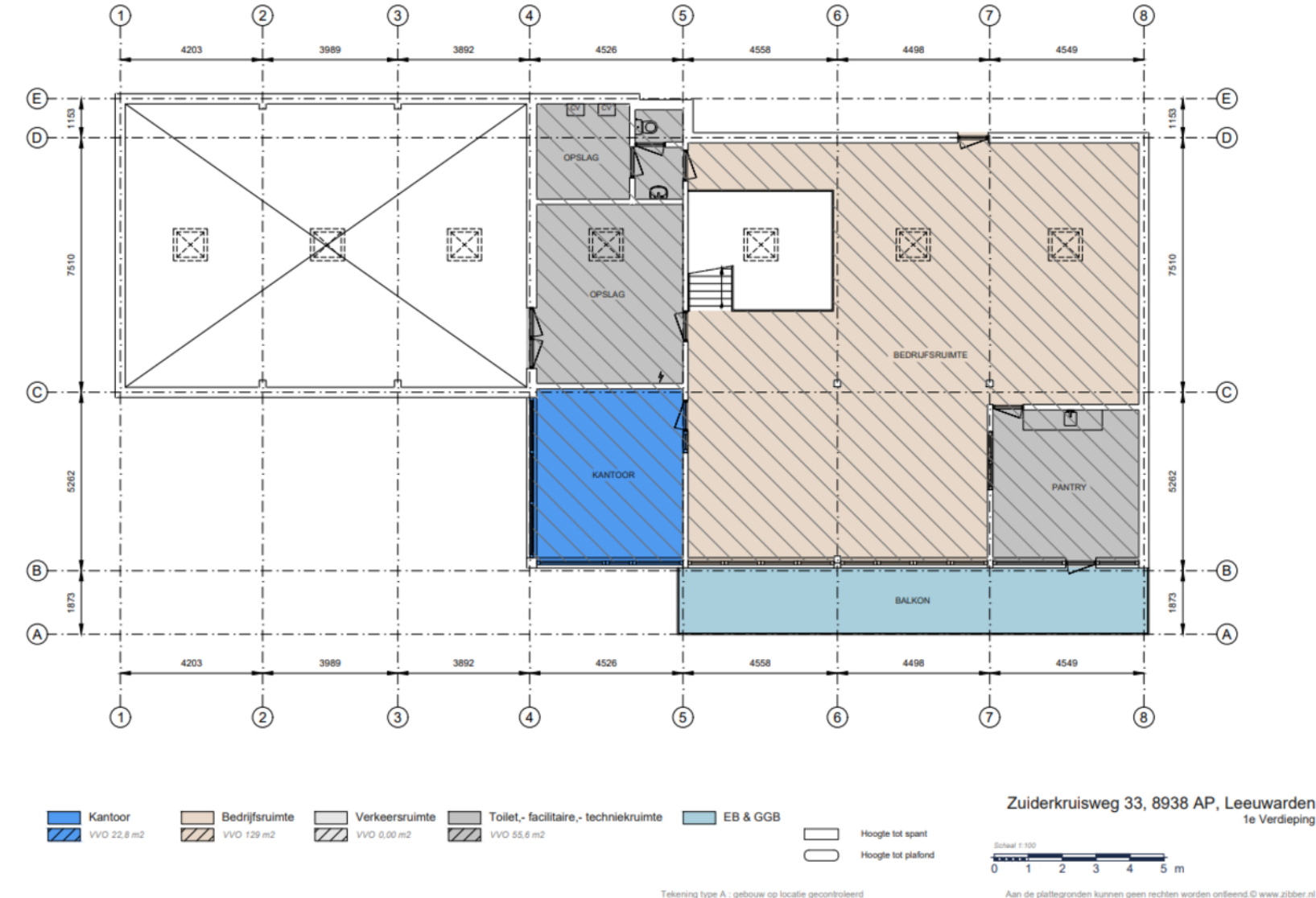
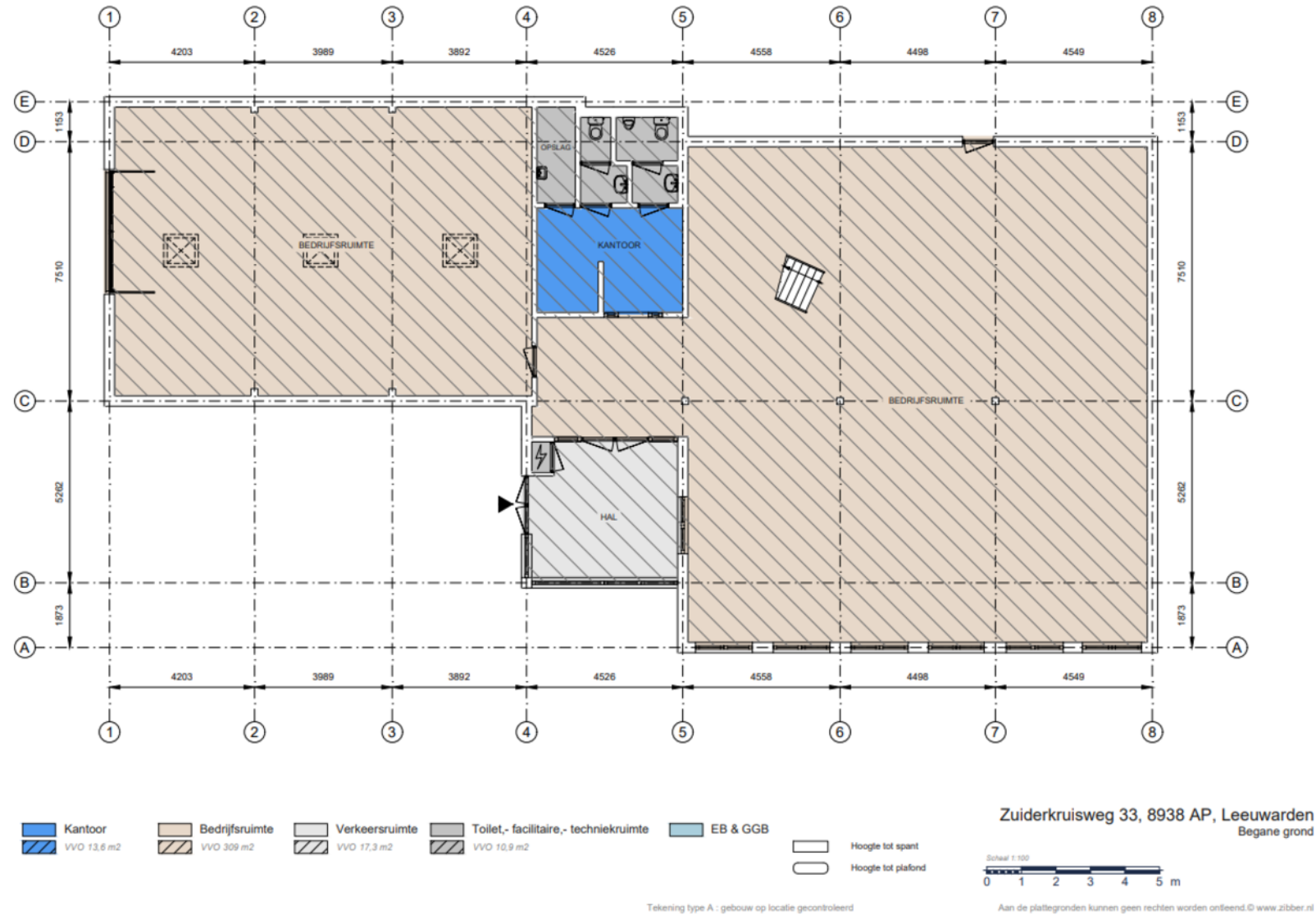
Onderhoud buiten
Goed

Parkeren
Op eigen terrein is voldoende
parkeergelegenheid aanwezig.









► PLATTEGROND

► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik."

Bestemming: Bedrijvigheid 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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 525.000,=
Kosten koper
In overleg
Nee

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



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”

► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs	€ 45.000,=
Conditie	Per jaar
Servicekosten	Nader te bepalen
BTW van toepassing	Ja
Aanvaarding	In overleg
Huurtermijn	5 + 5 jaar

Meer weten?

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

Contact

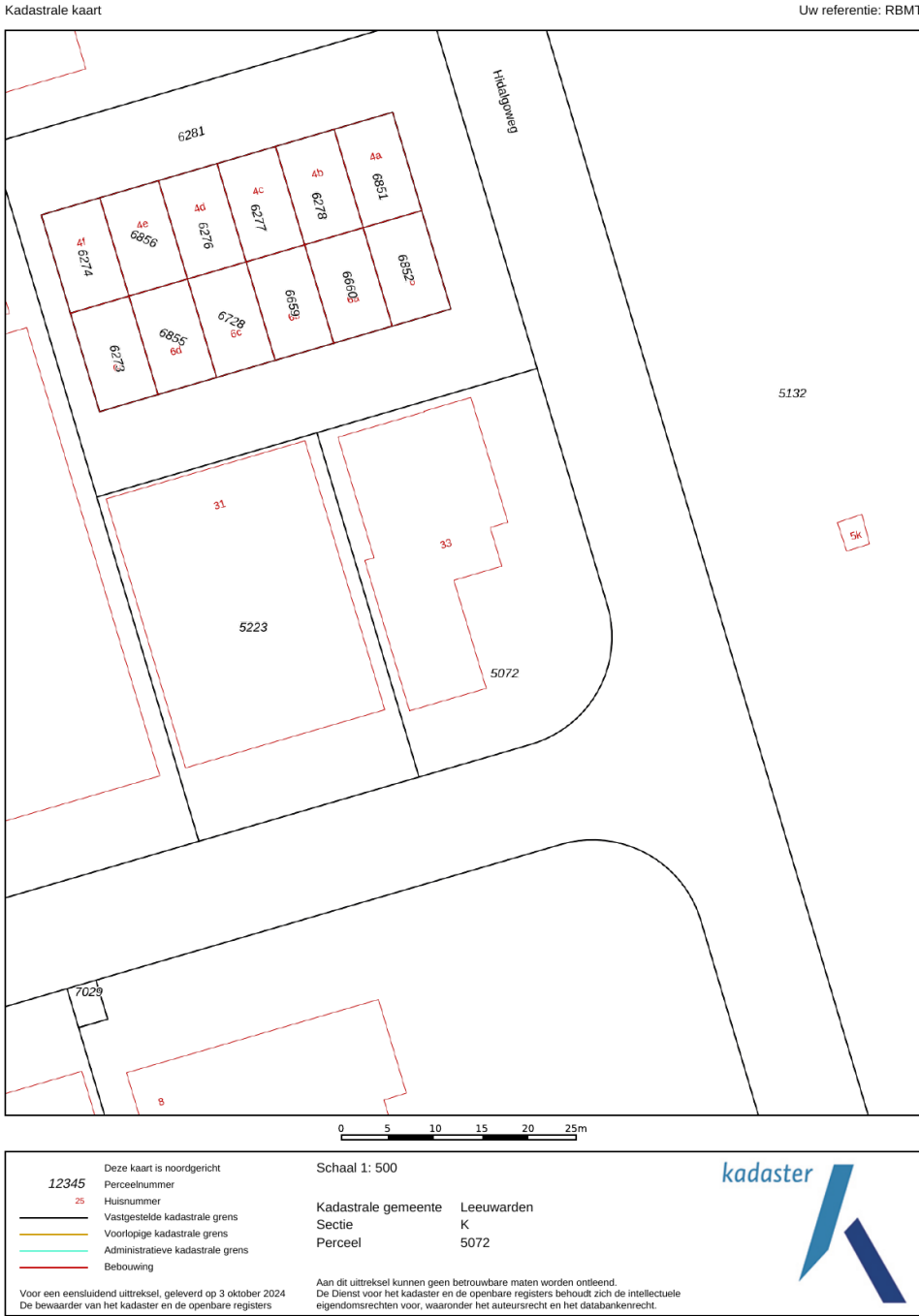
Leeuwarden	058 – 20 40 000
Heerenveen	0513 – 644 355
	info@rbmt.nl



► KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Leeuwarden
Kadastrale sectie:	K
Kadastrale nummers:	5072
Perceeloppervlakte	910 m ²



► 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 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