



TE KOOP

Leeuwarderstraatweg 2
8441 PE Heerenveen

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Leeuwarderstraatweg 2 Heerenveen

Gelegen aan de Leeuwarderstraatweg 2-2a te Heerenveen bevindt zich deze bedrijfswoning met bedrijfsruimte. Het object is gesitueerd op een ruim perceel van circa 892 m².

Locatie

De Leeuwarderstraatweg is mooi gelegen aan de rand van Heerenveen met snelle verbindingen naar de A7 en de A32. De omgeving combineert bedrijvigheid met groen en ligt op korte afstand van het centrum, voorzieningen en sportgelegenheden. Ideaal voor wonen en werken op één locatie.

Heerenveen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden. In combinatie met de centrale ligging en de goede bereikbaarheid maakt dit Heerenveen tot een populaire woon- en vestigingsplaats. De gemeente Heerenveen telt ongeveer

50.000 inwoners, meer dan 30.000 wonen daadwerkelijk in Heerenveen. Het dorp is goed bereikbaar door de A32 en de A7.

Oppervlakten

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 910 m², bestaande uit een bedrijfswoning van circa 135 m² waarvan circa 74 m² op de begane grond en circa 61 m² op de verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een oppervlakte van circa 600 m² op de begane grond en circa 175 m² entresol. Het pand is gesitueerd op een ruim perceel van circa 892 m².

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde van het object.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
0513 - 644 355
levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
**Bedrijfswoning met
Bedrijfsruimte**

Oppervlakte
775 m²

Perceeloppervlakte
896 m²

Bouwjaar
1916

Aantal verdiepingen
1

Energie label
G, geldig tot 16-06-2029

Prijs
€ 475.000,- k.k.



► Indeling

Indeling bedrijfswoning

Begane grond:

Entree/hal, gang met toegang tot de bedrijfsruimte, ruime kelder, toiletruimte, woonkamer met uitzicht op de "Hearresleat", open keuken.

Eerste verdieping

Overloop, vier slaapkamers, badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een ruime oppervlakte van circa 600 m² op de begane grond en een entresol van circa 175 m².

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Levi Huijser, Tjibbe-Jan Boringa of Jeroen van Reenen, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar info@rbmt.nl.



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Slecht tot matig

Onderhoud buiten

Slecht tot matig

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bereikbaarheid

Snelweg afrit

Op 1500 m tot 2000 m

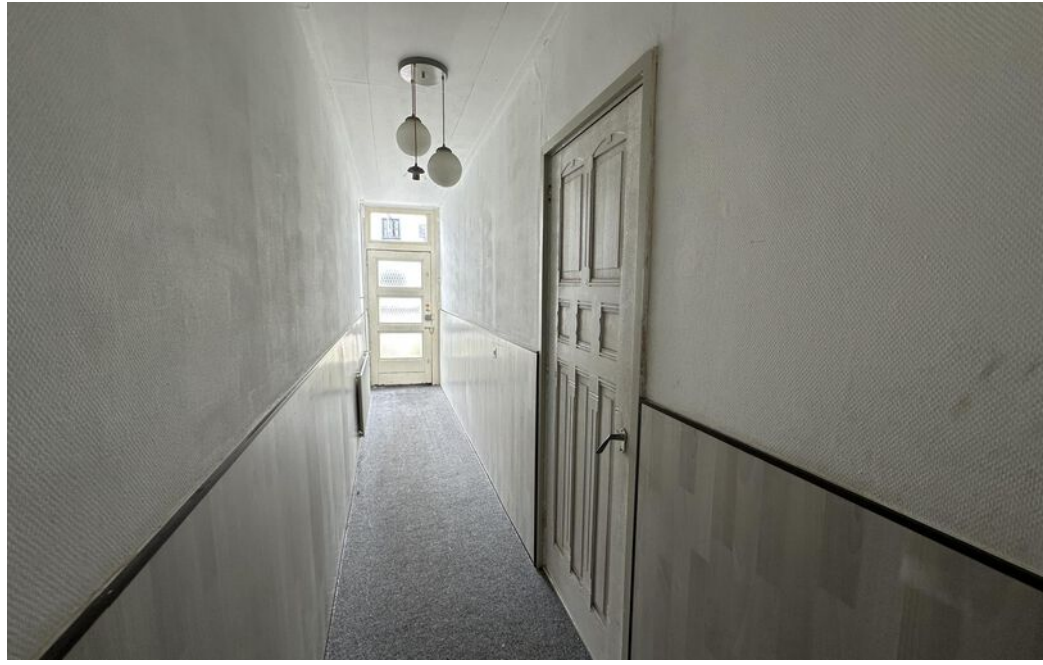
NS-station

Op 500 m tot 1000 m

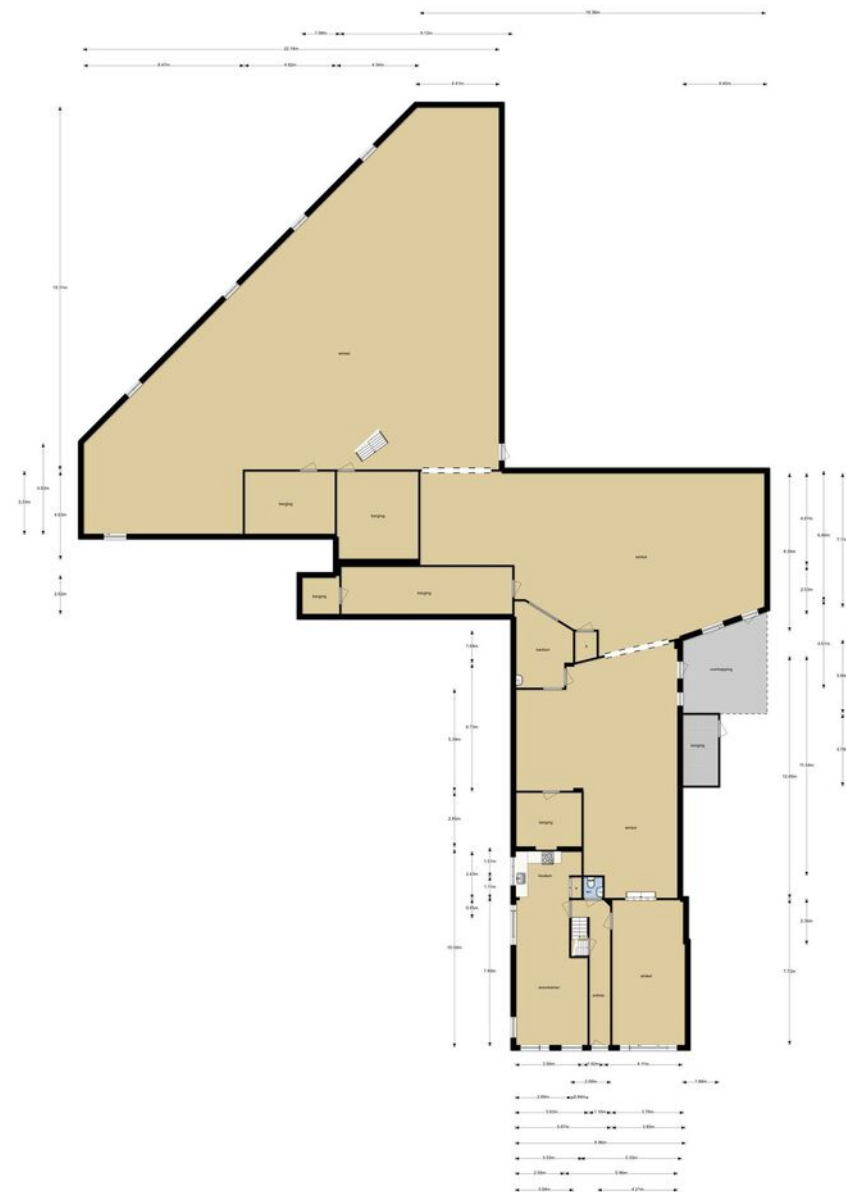
Bushalte

Op minder dan 500 m









▶ PLATTEGROND



▶ PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord
Bestemming: 'Enkelbestemming - Gemengd-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

€ 475.000,-
k.k.
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.

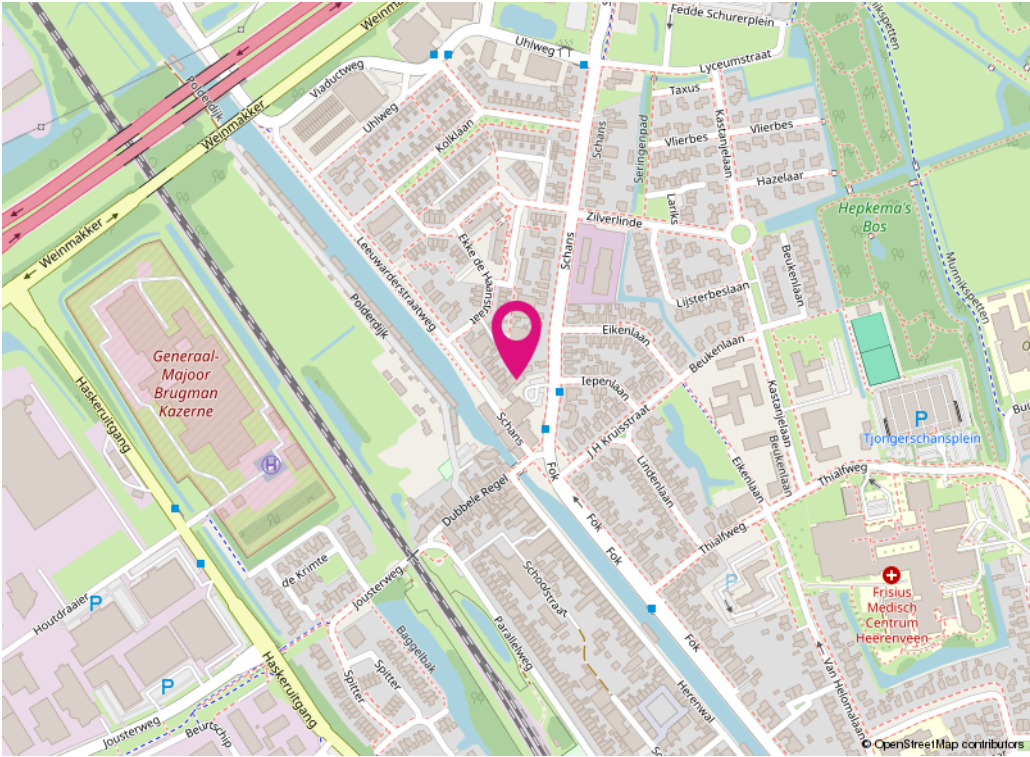
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is", "niet zelf-bewoningsclausule" en "ouderdomsclausule".

KADASTER & LOCATIE



Gemeente

Kadastrale sectie:

Kadastrale nummers:

Perceeloppervlakte

Tjalleberd

A

11371, 11372, 10517

896 m²





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



**Een
vas
Mac**

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



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

funda in business

tmi taxatie management
instituut ✓



vastgoedcert
gecertificeerd