

# Is dit uw nieuwe beleggingspand?



**Hoidam 1-3**

8918 GK  
Leeuwarden

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355  
Leeuwarden (058) 20 40 000



# Kenmerken

## Algemeen

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Hoofdfunctie     | Kantoorruimte                       |
| Oppervlakte      | ca. 1.250 m <sup>2</sup>            |
| Hoodam 1         | ca. 205 m <sup>2</sup>              |
| Hoodam 3         | ca. 1.045 m <sup>2</sup>            |
| Luchtbehandeling | Mechanische ventilatie, airco-units |

## Gebouw

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Bouwjaar            | 1974              |
| Onderhoud binnen    | Goed              |
| Onderhoud buiten    | Redelijk tot goed |
| Aantal verdiepingen | 1                 |

## Terrein

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Perceeloppervlakte     | 1932 m <sup>2</sup>                                                           |
| Buitenterrein aanwezig | Ja                                                                            |
| Parkeren               | 4 eigen parkeerplaatsen, alsmede voldoende gratis openbare parkeergelegenheid |

**Op zoek naar een geschikt pand?**

Geef uw zoekopdracht eenvoudig  
door via [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.  
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten  
te worden gelezen.





# Hoodam 1-3 Leeuwarden

Vraagprijs € 1.795.000 k.k.

Gelegen op een uitstekende zicht locatie in woonwijk Bilgaard en tegenover wijkwinkelcentrum Bilgaard in Leeuwarden bevindt zich dit bedrijfspand. Het gebouw is volledig verhuurd en beschikt over twee stabiele huurders.

Beide huurders zijn actief in de tandtechniek en hebben langjarige huurovereenkomsten. Het gebouw is door de huidige eigenaar in de afgelopen jaren goed onderhouden. Dit gebouw is uitermate geschikt als belegging alsmede mogelijke toekomstige (her)ontwikkeling.

## Locatie

Het object is gelegen in de wijk Bilgaard in Leeuwarden. Nabij het gebouw is het winkelcentrum Bilgaard gelegen. In dit winkelcentrum zijn diverse grote winkelketens als Hema, Action, Budget Food, Zeeman, Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Pearl, Hans Anders, Takko Fashion, Fietsvoordeelshop, Subway en DA Drogist gevestigd waardoor veel publiek wordt aangetrokken. Ook kan men er terecht bij de lokale bakker, slager, groentezaak, schoenmaker en Double FF gevestigd.

## Globale indeling

### Hoodam 1:

Het gebouw bestaat uit een receptie met ontvangst/wachtruimte alsmede diverse praktijkkamers.

### Hoodam 3:

Op de begane grond zijn diverse praktijk/kantoorruimten gelegen en op de verdieping is een ruime kantine aanwezig.



# Hoodam 1-3 Leeuwarden

Vraagprijs € 1.795.000 k.k.

## Oppervlakten

De totale vloeroppervlakte bedraagt 1.250 m<sup>2</sup> verdeeld over:

Hoodam 1: circa 205 m<sup>2</sup>;

Hoodam 3: circa 1.045 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Aan de voorzijde van het object is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig. Fries Tandtechnisch Laboratorium B.V. beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

## Huidige huursituatie

Hoodam 1:

Huurder: JTV Fryslân B.V.

Huurtermijn: 10 jaar + telkens 5 jaar

Ingangsdatum: 1 april 2017

Hoodam 3:

Huurder: Fries Tandtechnisch Laboratorium B.V.

Huurtermijn: 5 jaar + telkens 5 jaar

Ingangsdatum: 1 januari 2024

De totale huidige huuropbrengst bedraagt € 120.000,= (geen BTW-belaste verhuur).

Volledige huurgegevens zijn op aanvraag ter inzage beschikbaar..

# Hoodam 1-3 Leeuwarden

Vraagprijs € 1.795.000 k.k.

Voorzieningen o.a.

- Cascade verwarmingsinstallatie (Hoodam 3)
- CV-verwarming (2024) (Hoodam 1)
- lift
- systeemplafond met verlichting
- te openen ramen
- pantry
- toiletgroepen
- parkeerplaatsen
- binnentuin
- airco-units
- kamerindeling
- kelder

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

## 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



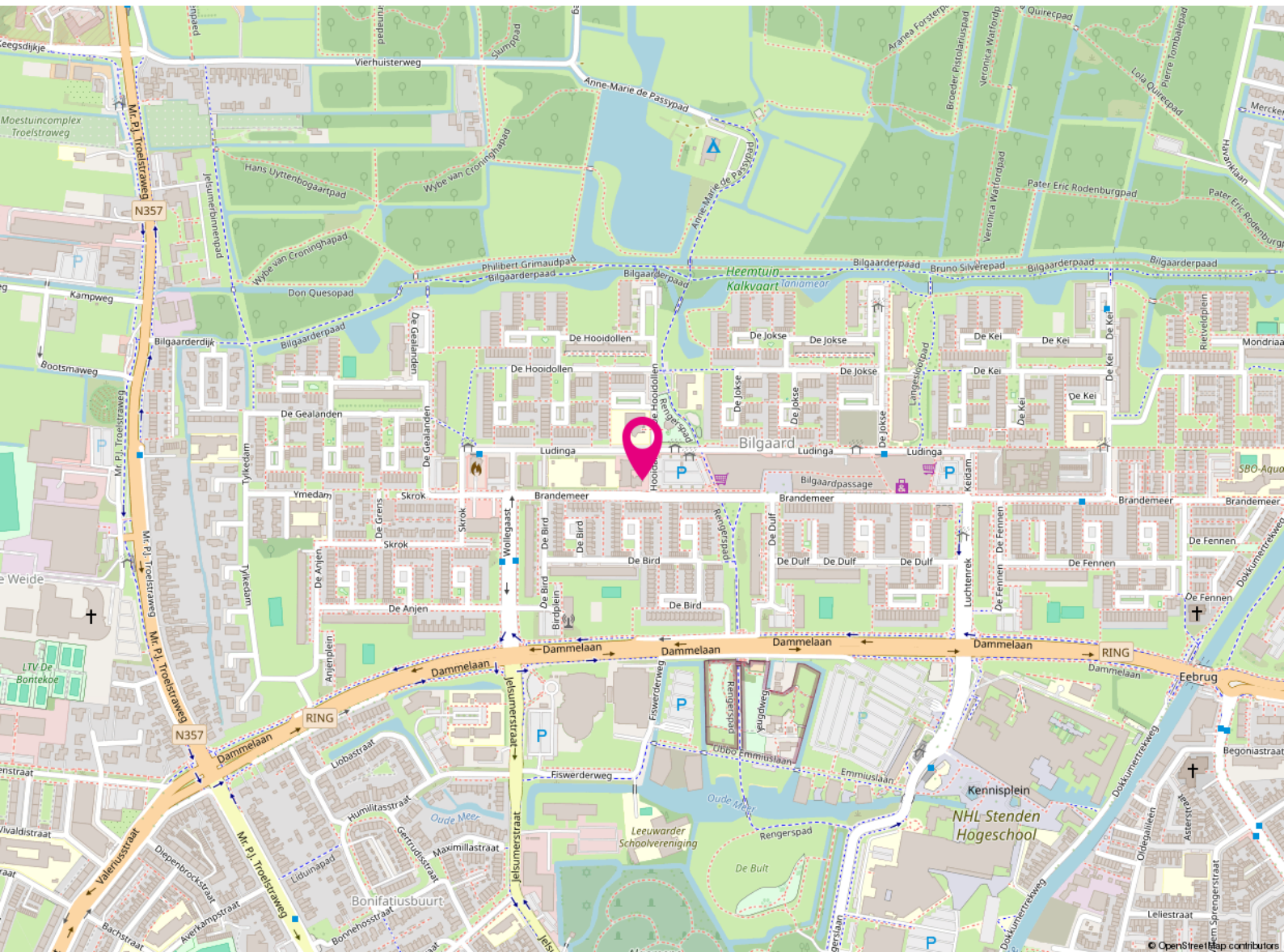








# Locatie



**Hoidam 1**

8918 GK

Leeuwarden



# Bestemming

---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving

Bestemming: Enkelbestemming 'Dienstverlening' (Hoodam 1);

Bestemming: Enkelbestemming 'Bedrijvigheid' (Hoodam 3)

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand  
of een bezichtiging inplannen?

**Heerenveen**

(0513) 644 355

**Leeuwarden**

(058) 20 40 000

# Koopvoorwaarden

---

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Vraagprijs</b>         | € 1.795.000,=     |
| <b>Conditie</b>           | kosten koper      |
| <b>BTW van toepassing</b> | nee               |
| <b>Aanvaarding</b>        | in overleg        |
| <b>Clausule</b>           | 'as is, where is' |

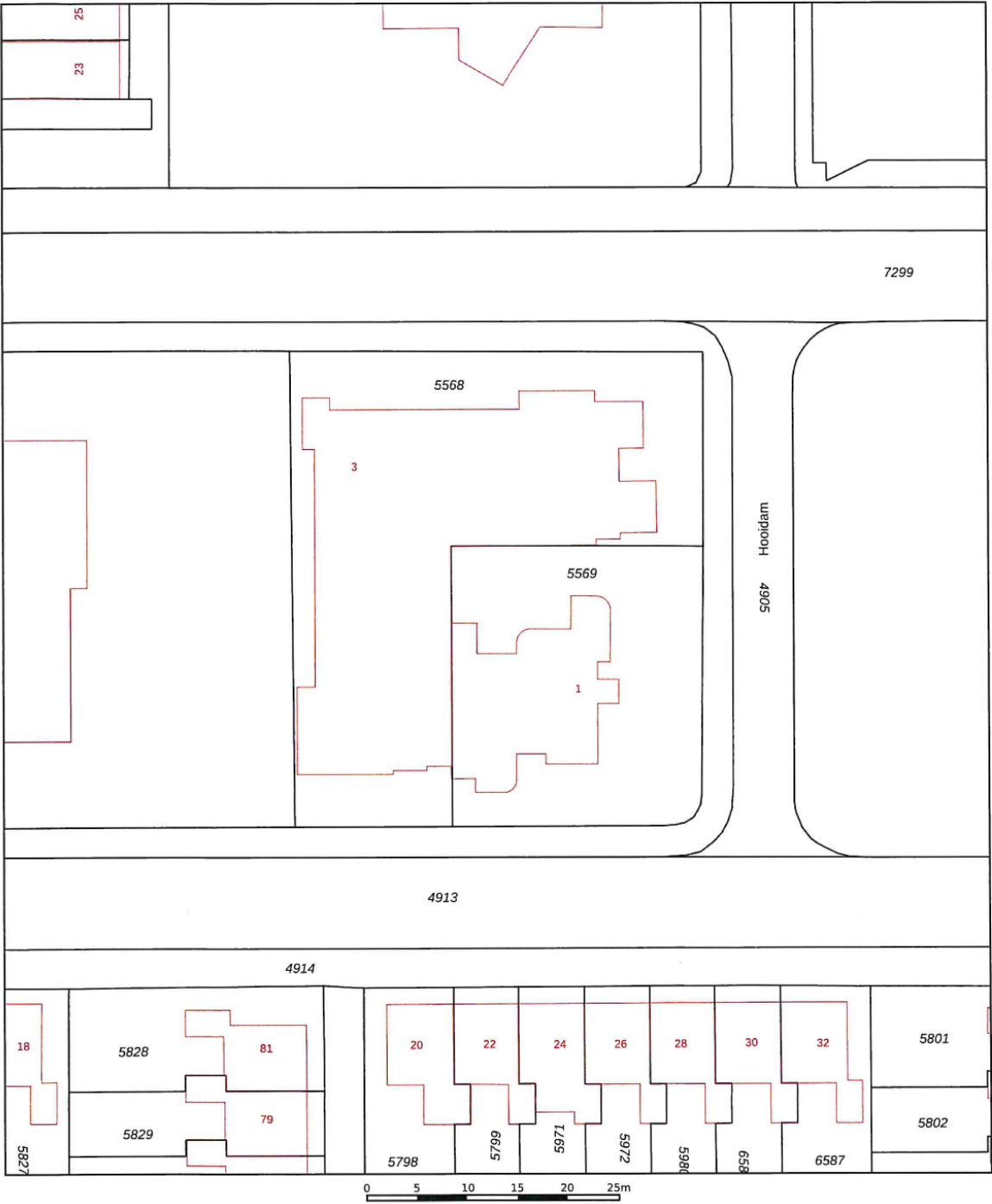


|                           |                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopovereenkomst</b>   | ROZ-model                                                                                      |
| <b>Zekerheidsstelling</b> | Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris. |
| <b>Notaris</b>            | De keuze van de notaris is aan de koper.                                                       |



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: pn verkoopadvies



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie E

Perceel 5568

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

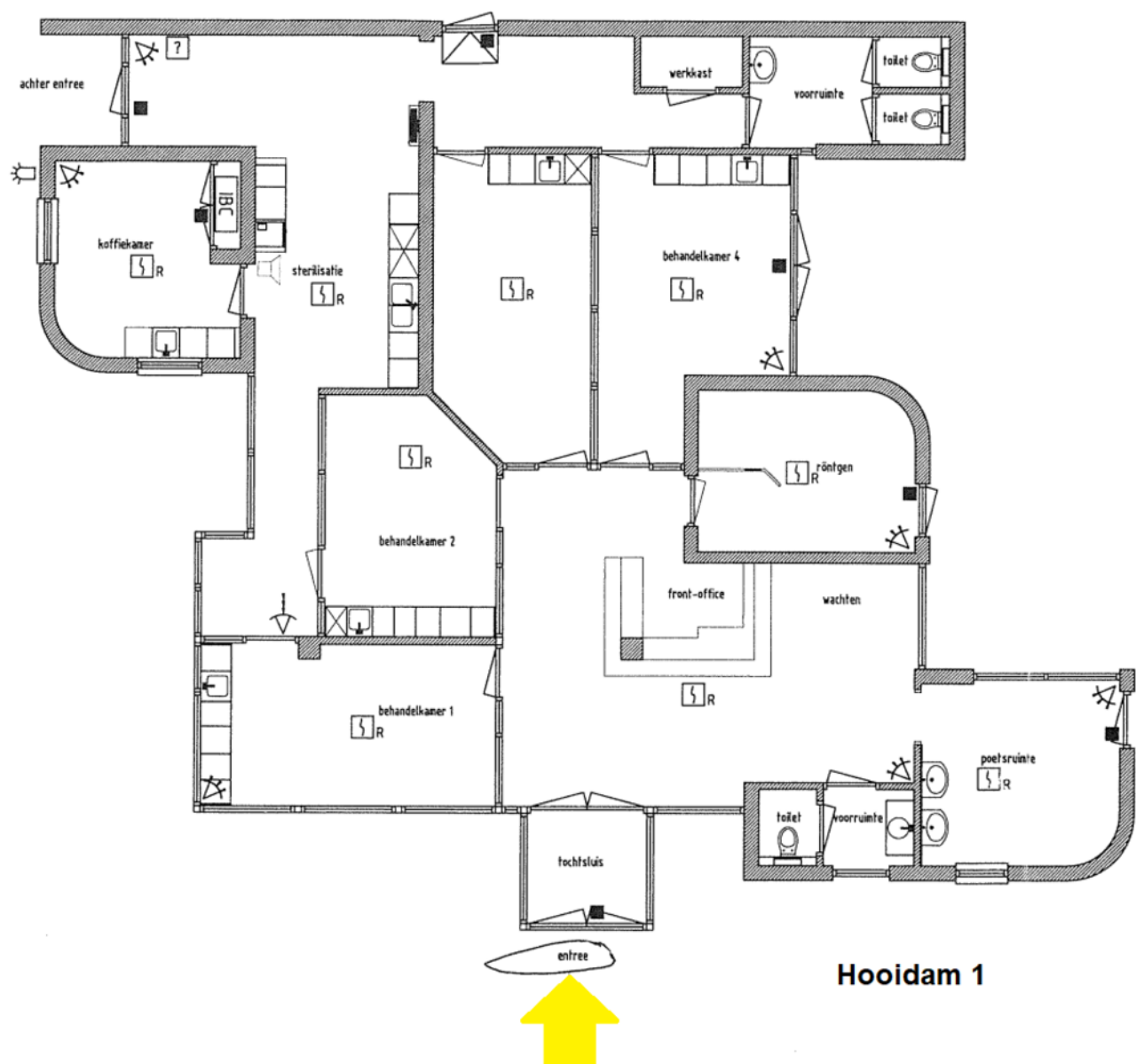
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023

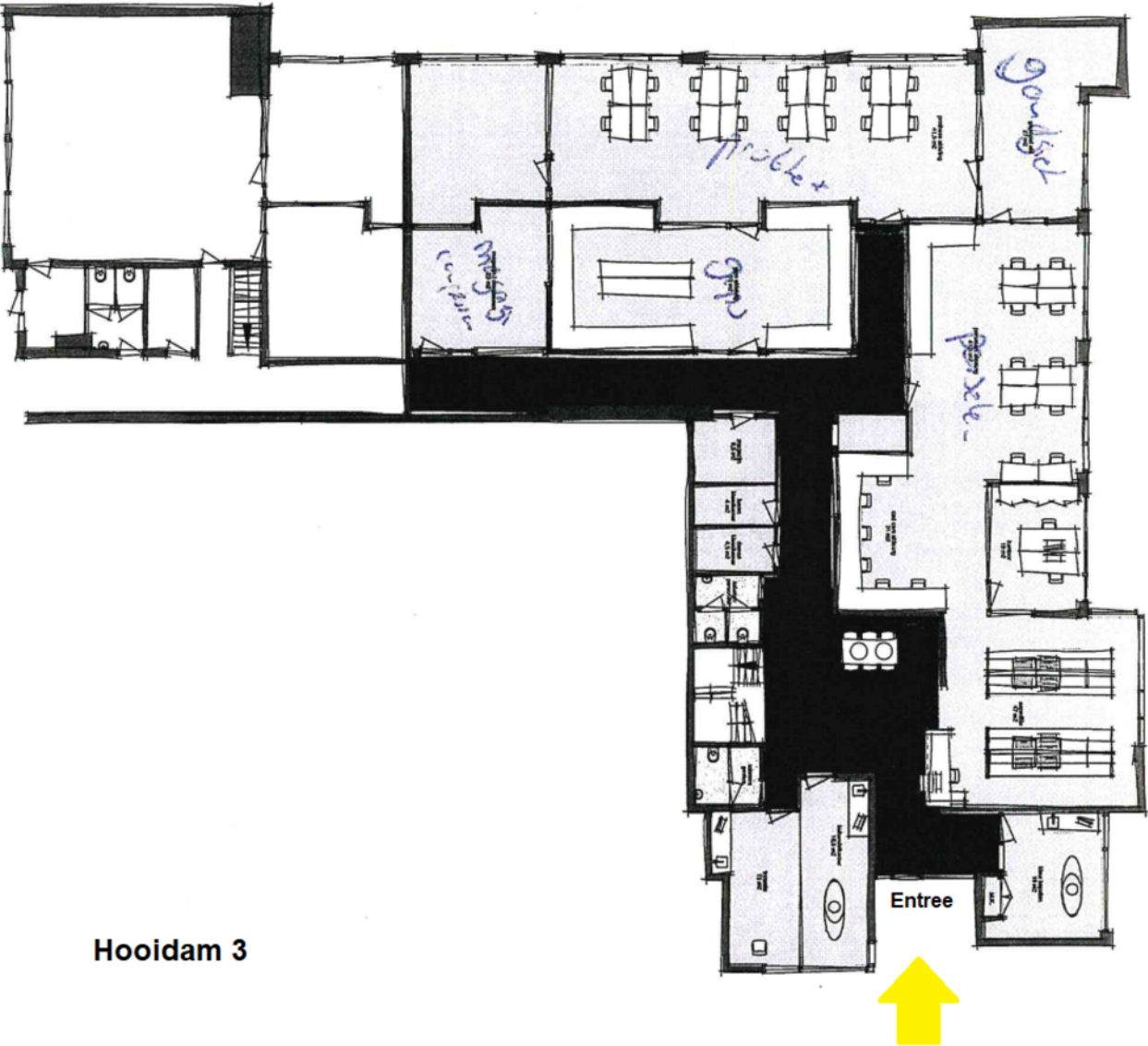
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond

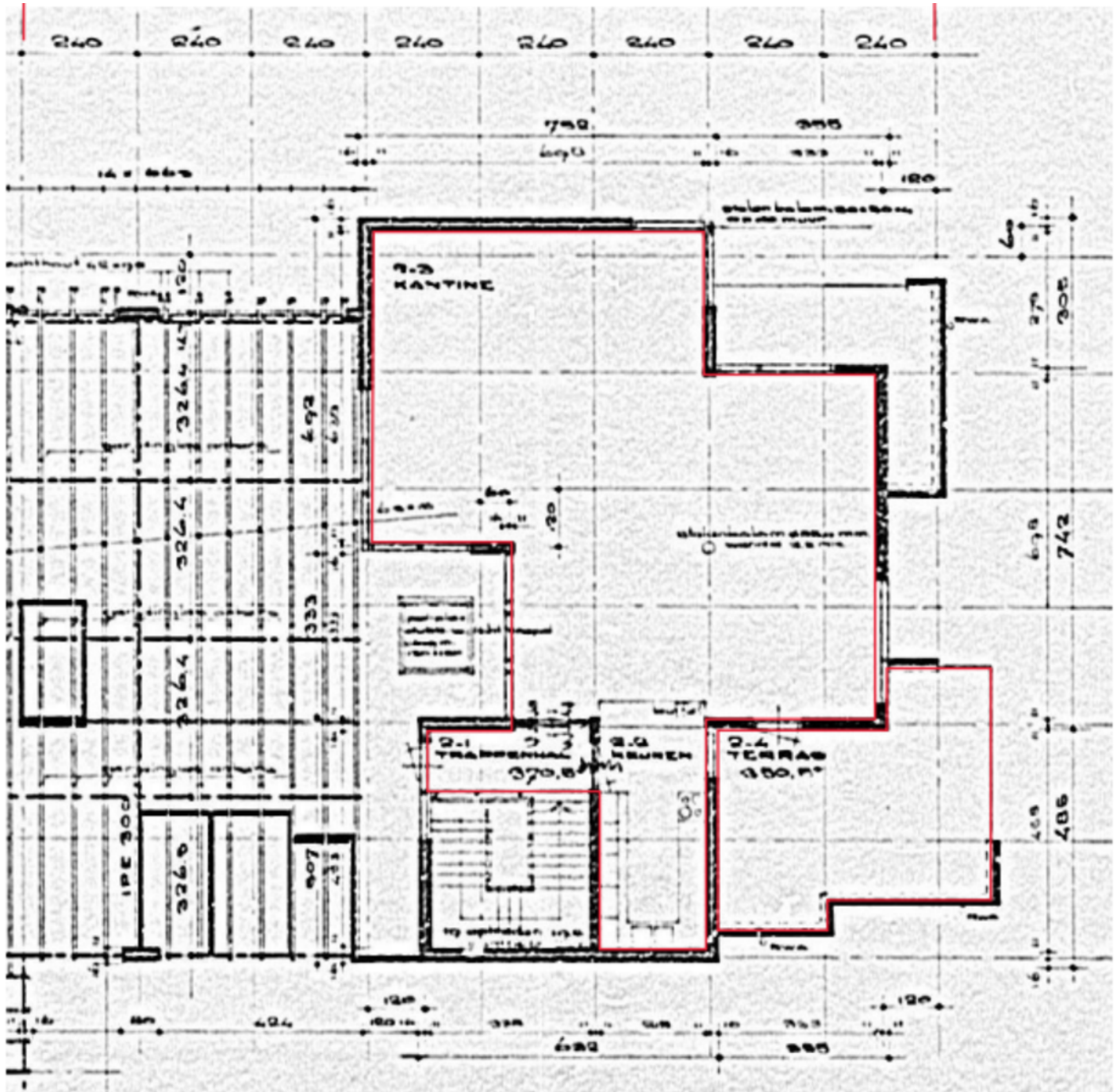




# Plattegrond

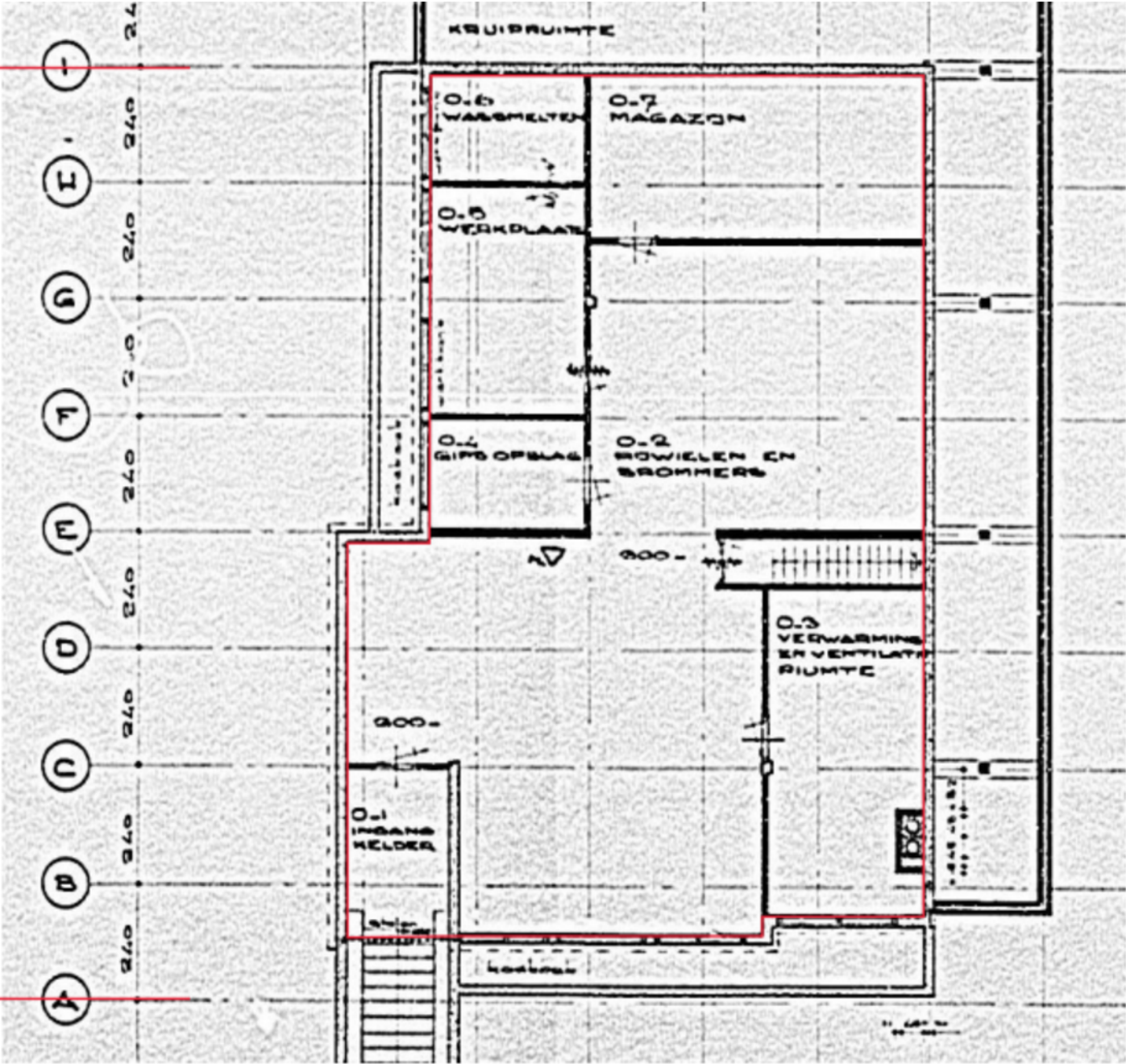


Hoidam 3





# Plattegrond







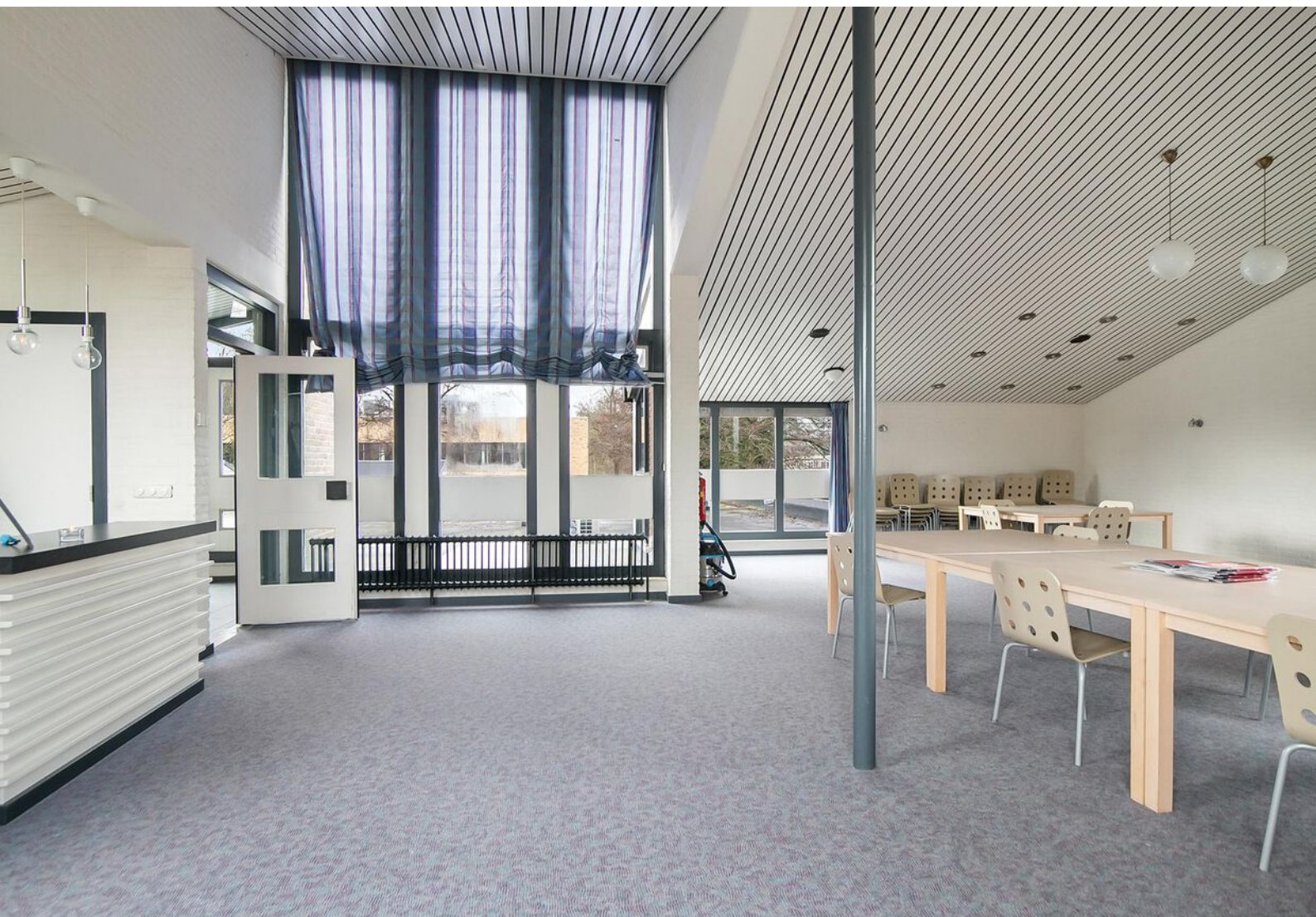


































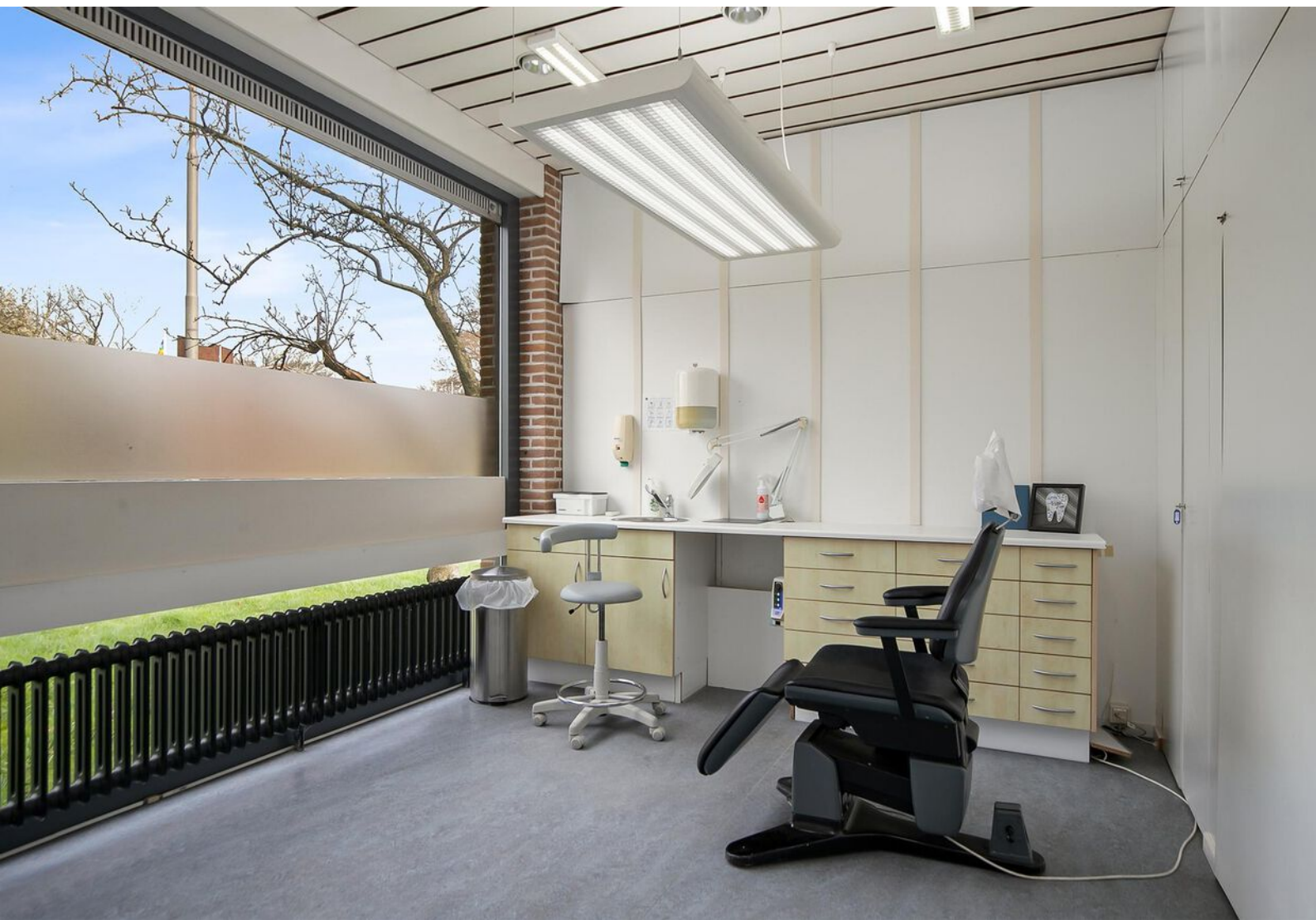




























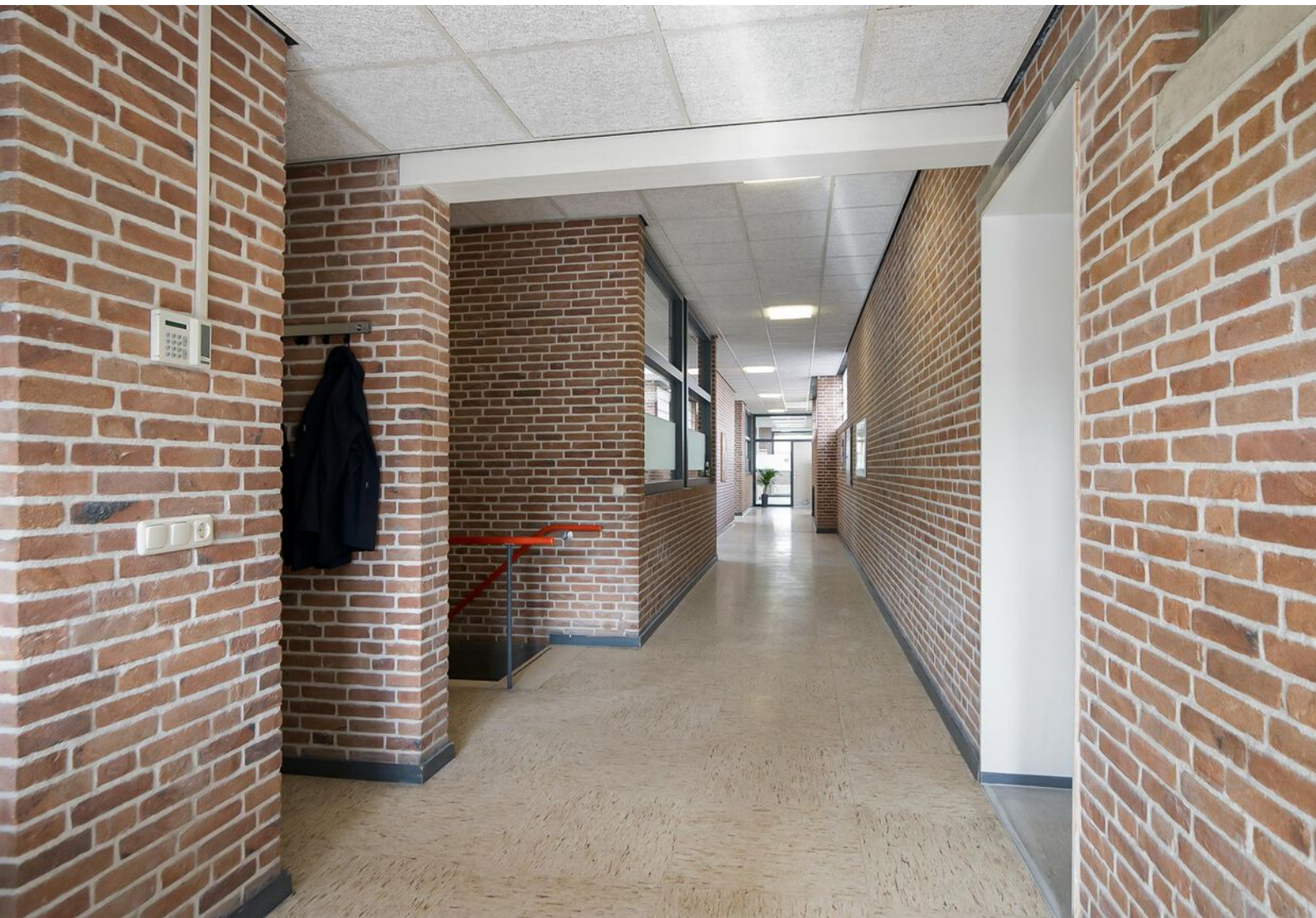
























# De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

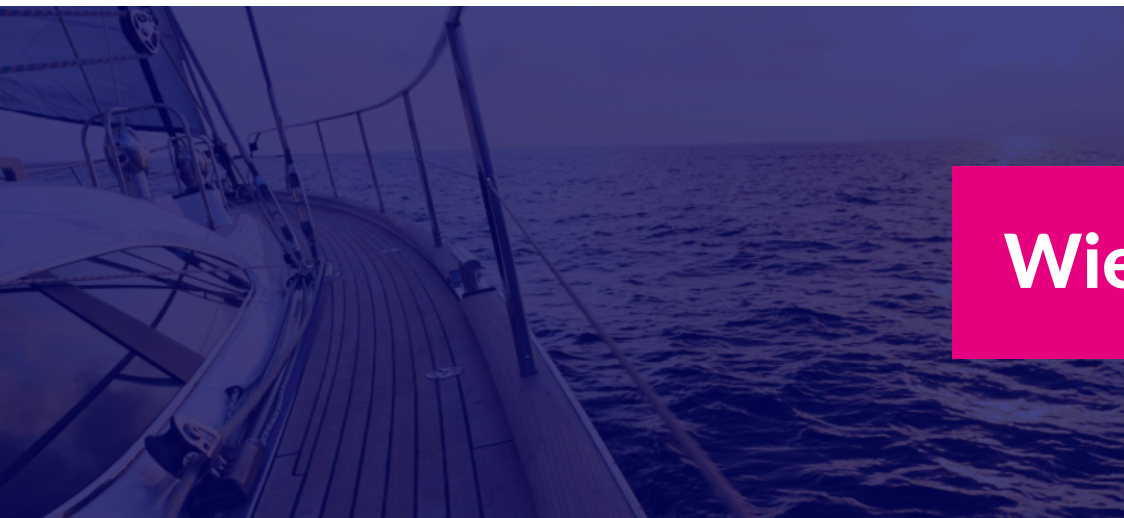
---

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

### Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►



# Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan  
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex  
Kooistra**

RM RT



**Jeroen  
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda  
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi  
Huijser**



**Carolien  
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert  
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter  
Noordraven**

Directeur / eigenaar



# Kennis van zaken.

---

## RBMT bedrijfsmakelaars

---

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

### **Wat is uw vastgoedvraag?**

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht  
kenbaar aan ons**

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 [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).



# Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

## RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Markontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

### Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

### Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

### Adres

Abe Lenstraboulevard 10  
8448 JB Heerenveen

### Postadres

Postbus 121  
8440 AC Heerenveen

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**funda** in business

 NRVT  
Register-Taxateur

 **vastgoedcert**

**t·m i** taxatie management  
instituut

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs