



TE HUUR

Polluxweg 9 e
8938 AZ Leeuwarden

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs



Polluxweg 9 e Leeuwarden

Gelegen op bedrijventerrein 'De Hemrik' in Leeuwarden bevindt zich deze nieuwbouw bedrijfsunit.

Deze unit is voorzien van eigen nutsaansluitingen (elektra en water) en van een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Locatie

Bedrijventerrein 'De Hemrik' in Leeuwarden is midden jaren '70 ontstaan. Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 230 hectare, is gelegen aan de oostkant van Leeuwarden. Op het bedrijventerrein zijn veel bekende bedrijven gevestigd, zoals onder andere Bourguignon, Makro, Welkoop, Praxis, Gamma Bouwmarkt en diverse autodealers.

Oppervlakte

De totale bruto oppervlakte per unit bedraagt circa 98 m², verdeeld over; circa 59 m² op de begane grond; circa 39 m² op de verdiepingsvloer.

Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd in de huidige staat.

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
98 m²

Bouwjaar
2023

Aantal verdiepingen
begane grond +
verdiepingsvloer

Huurprijs
€ 675,- per maand, te
vermeerderen met BTW en
servicekosten



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- separate loopdeur
- overheaddeur (elektrisch bedienbaar)
- verdiepingsvloer
- vaste trap
- verlichting
- aansluiting nutsvoorzieningen
- aansluiting riolering



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte
Circa 3,5 meter

Vrije vloerbelasting
1000 kg /m²

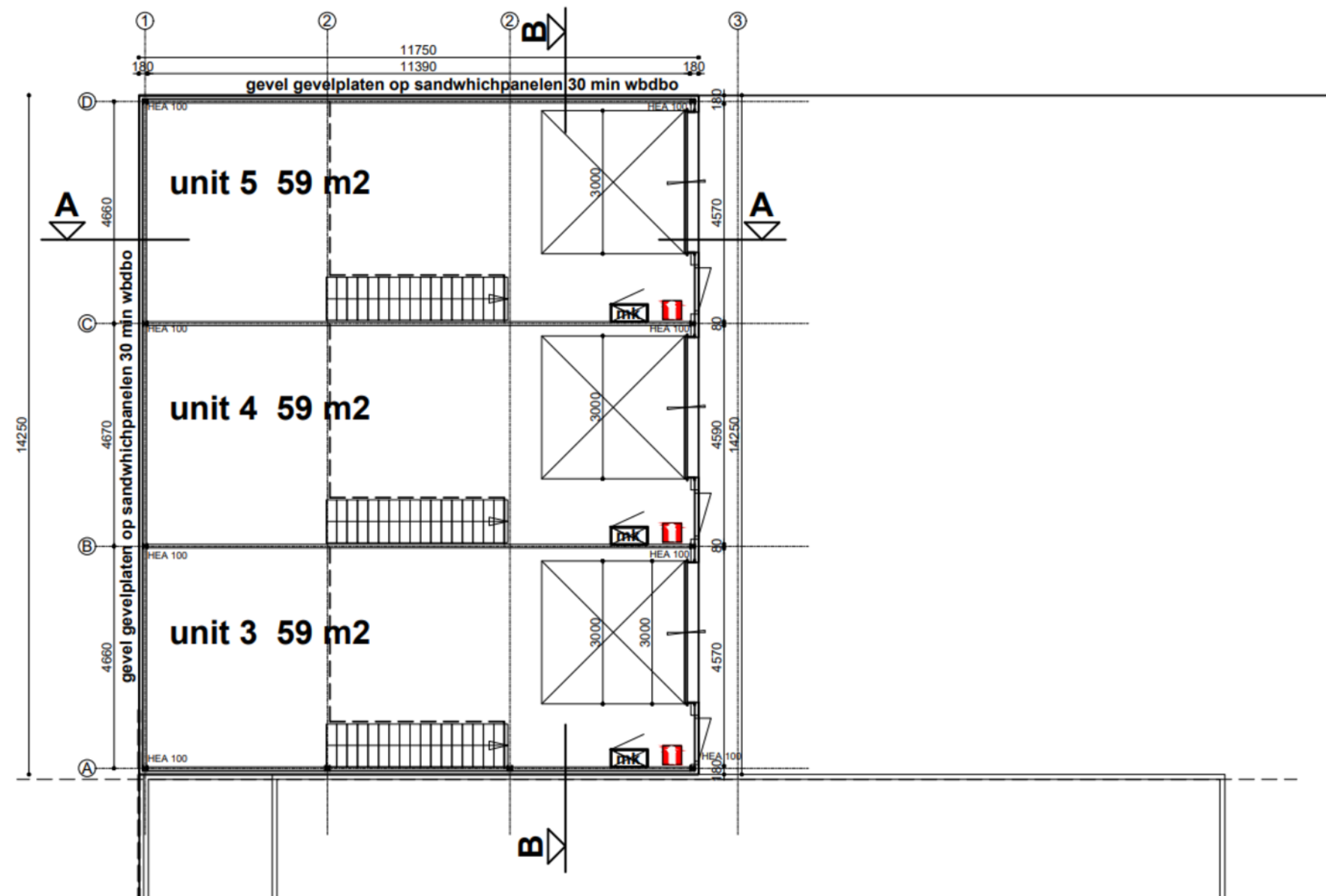
Onderhoud binnen
Uitstekend

Onderhoud buiten
Uitstekend

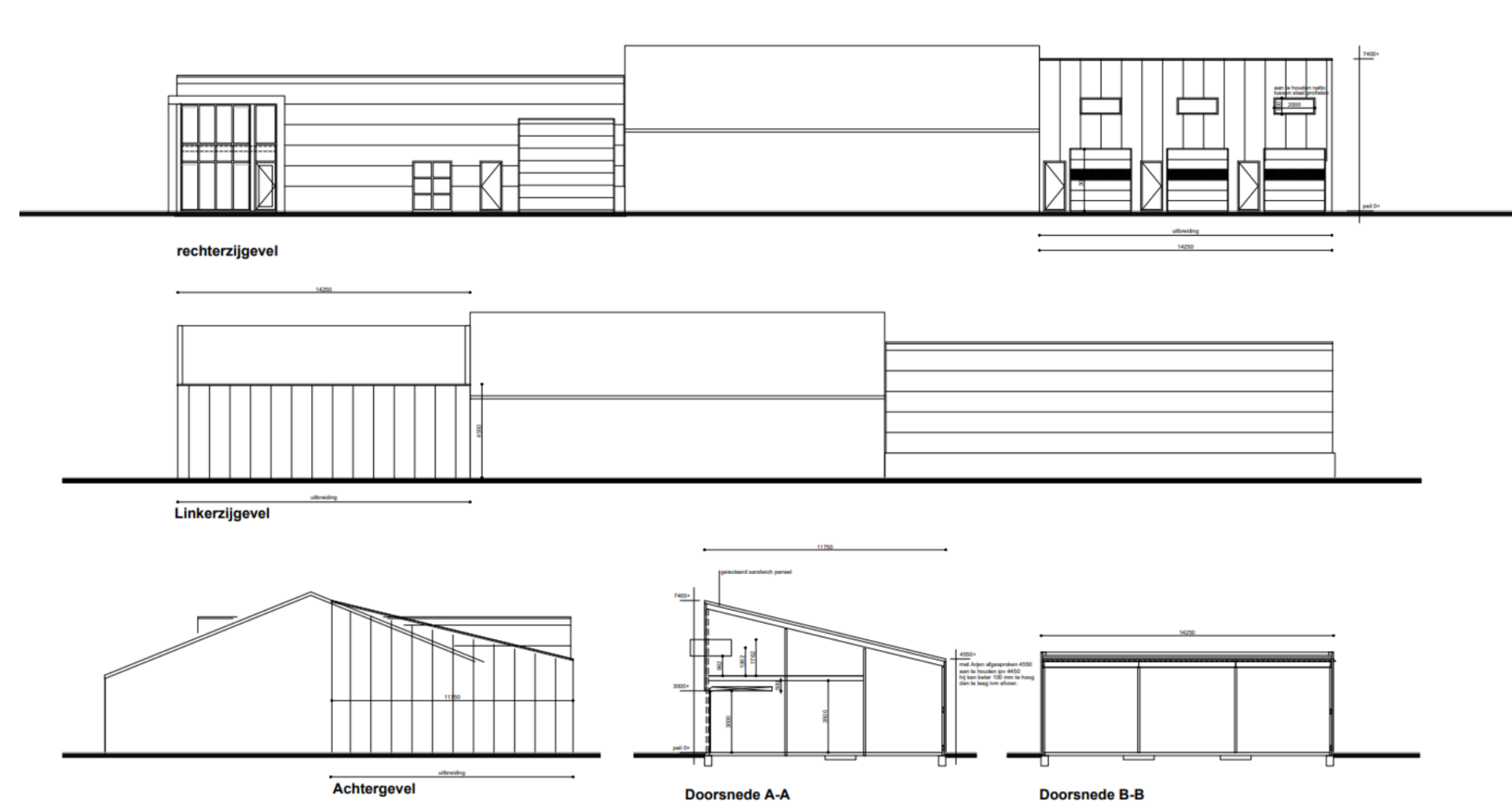
Parkeren
Voldoende parkeergelegenheid op
gezamenlijk buitenterrein







► PLATTEGROND



► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

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

Bestemming: Enkelbestemming, bedrijventerrein – 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

► HUURVOORWAARDEN

Huurprijs
Conditie

€ 675,-
Per maand, te
vermeerderen met BTW en
servicekosten

Aanvaarding
Huurtermijn
Aanvaarding

In overleg
2 + 1 jaar
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 058 – 20 40 000
Heerenveen 0513 – 644 355
info@rbmt.nl



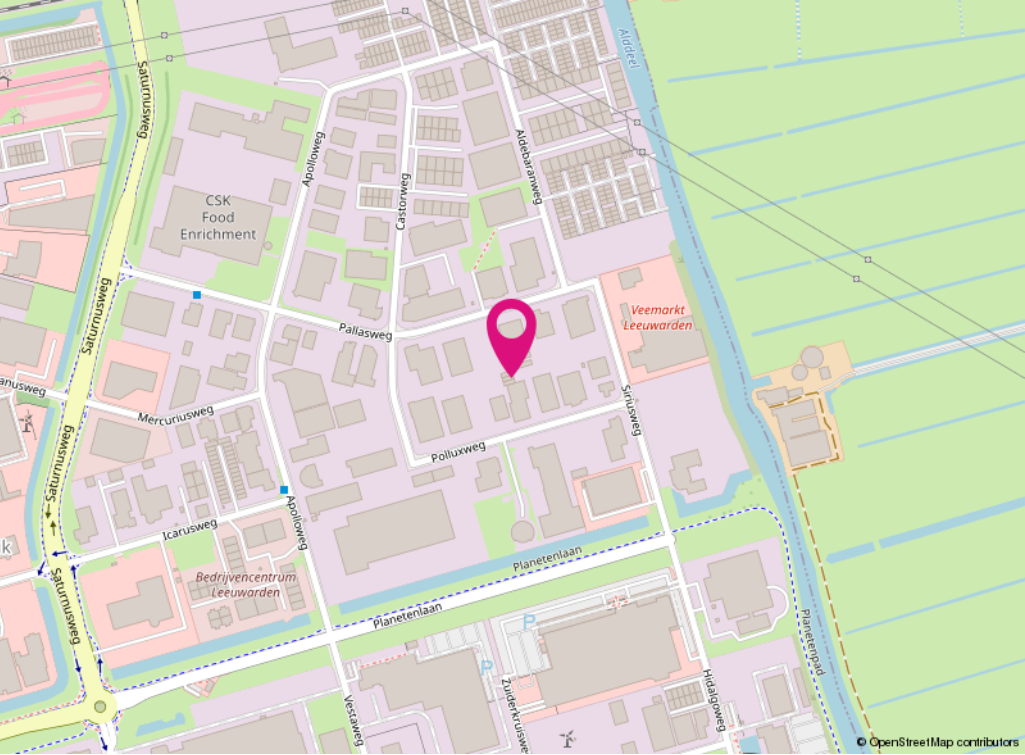
Huurovereenkomst
ROZ-Model

Betaling
Per maand vooruit

Huurprijsindex
Jaarlijks

Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van € 1.500,-

▶ LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
26 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 4712	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 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 databankenrecht.		

▶ 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

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