



TE KOOP

Leeuwerikstraat 40
8916 CE Leeuwarden

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Leeuwerikstraat 40 Leeuwarden

Aan de westkant van de stad, in de zeer gewilde 30-er jaren wijk "Sonneborgh" (Vogelbuurt), gelegen kantoor-/werkpand (met woonbestemming).

Het object ligt mooi ruimtelijk op een hoekperceel dit betreft de hoek van de Leeuwerik- en de Obrechtstraat.

Mede vanwege de omvang heeft dit kantoorobject de nodige alternatieve toepassingsmogelijkheden, daarbij kan gedacht worden aan:

- * royale gezinswoning met een volledig woonprogramma op de begane grond.
- * combinatie van wonen en werken.
- * woonfunctie met woonruimte voor inwonende familie.
- * praktijkpand.

Locatie/bereikbaarheid

Gelegen in een rustige woonwijk met gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de uitvalswegen.

Het object is goed bereikbaar met zowel de auto, de fiets als het openbaar vervoer.

"Sonneborgh" beschikt over nodige voorzieningen zoals een Jumbo Supermarkt, slijterij, snackbar en pizzeria.

Scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs zijn op loop- of fietsafstand gesitueerd.

De stad Leeuwarden heeft een compact centrum waarin nog veel historische gebouwen gelegen zijn, verder beschikt de stad over een relatief jonge bevolkingsopbouw waardoor het centrum zeer levendig aandoet.

Momenteel heeft gemeente Leeuwarden circa 130.000 inwoners, waarvan een kleine 100.000 inwoners daadwerkelijk in de stad Leeuwarden wonen, daarmee is Leeuwarden veruit de grootste stad van Friesland. Leeuwarden heeft een uitstekende bereikbaarheid dankzij de directe verbindingen per trein en auto richting Groningen, Zwolle, de Randstad en de omliggende plaatsen.

Parkeren

In de Leeuwerikstraat is het mogelijk om op openbaar terrein te parkeren (in de daartoe aangebrachte parkeervakken langs de rijbaan) met vergunning of in blauwe zone (parkeerschijf). In de Obrechtstraat kan op openbaar terrein worden geparkeerd (deze straat maakt geen deel uit van de parkeerzone).

Leeuwerikstraat 40 Leeuwarden

Oppervlakte

In totaal circa 225 m² v.v.o. / 314 m² b.v.o., welke als volgt verdeeld is:
Begane grond : ca. 121 m² v.v.o. / 141 m² b.v.o. (kantoorfunctie);
1e Verdieping : ca. 68 m² v.v.o. / 93 m² b.v.o. (kantoorfunctie);
2e Verdieping : ca. 36 m² v.v.o. / 80 m² b.v.o. (zolder 2e etage);

Indeling

-- grond:

Aan de zijde van de Obrechtstraat bevindt zich het entree gebied met meterkast, vanuit de entree zijn drie royale werkvertrekken, de pantry en het toilet te bereiken. Vanuit de entree is tevens de patio te bereiken. Rechts van de entree bevindt zich een werkruimte, een opslagruimte en een werkkast, deze ruimten zijn tevens te bereiken via een secundaire entree. (deze ruimten beschikken over een verlaagd plafond, boven dit plafond

en onder het bouwkundige dak bevindt zich een volumineuze loze ruimte);
Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een patio welke te bereiken is via een met 2 andere burens te gebruiken brandgang (over en weer gevestigde erfdienstbaarheden).

-1e Verdieping: deze is verdeeld in vier werkvertrekken, 3 daarvan zijn uitsluitend onderling bereikbaar, tevens bevindt zich op de 1e etage een pantry, een 2e toilet en diverse kastruimten. De 1e etage is formeel nog verhuurd tot en met 30 september 2026, maar kan feitelijk al eerder ter beschikking komen.

-2e Verdieping: deze is te bereiken via een vlizo trap en bestaat uit een zolderruimte onder een houten beschoten kap.

UW CONTACTPERSOON VOOR DIT OBJECT



JEROEN VAN REENEN

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



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

Redelijk tot goed

Duurzaamheid

Aan de straatzijde van het dak is een elektriciteitsopwekkingsinstallatie geplaatst. Deze installatie bestaat uit 16 zonnepanelen, die op jaarbasis een opbrengst van circa 4.800 kWh genereren (zie foto).



KENMERKEN

Hoofdfunctie
Kantoorruimte

Oppervlakte
225 m²

Perceeloppervlakte
283 m²

Bouwjaar
1933

Aantal verdiepingen
2

Energie label
B, geldig t/m 18-08-2031

Vraagprijs
€ 499.000,- kosten koper

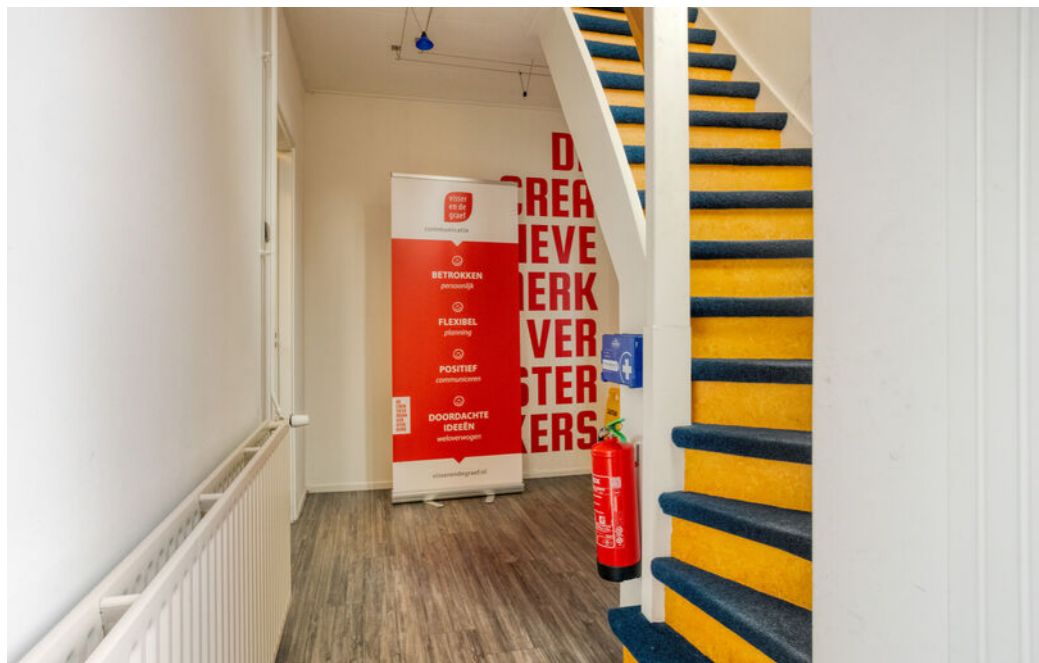


► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

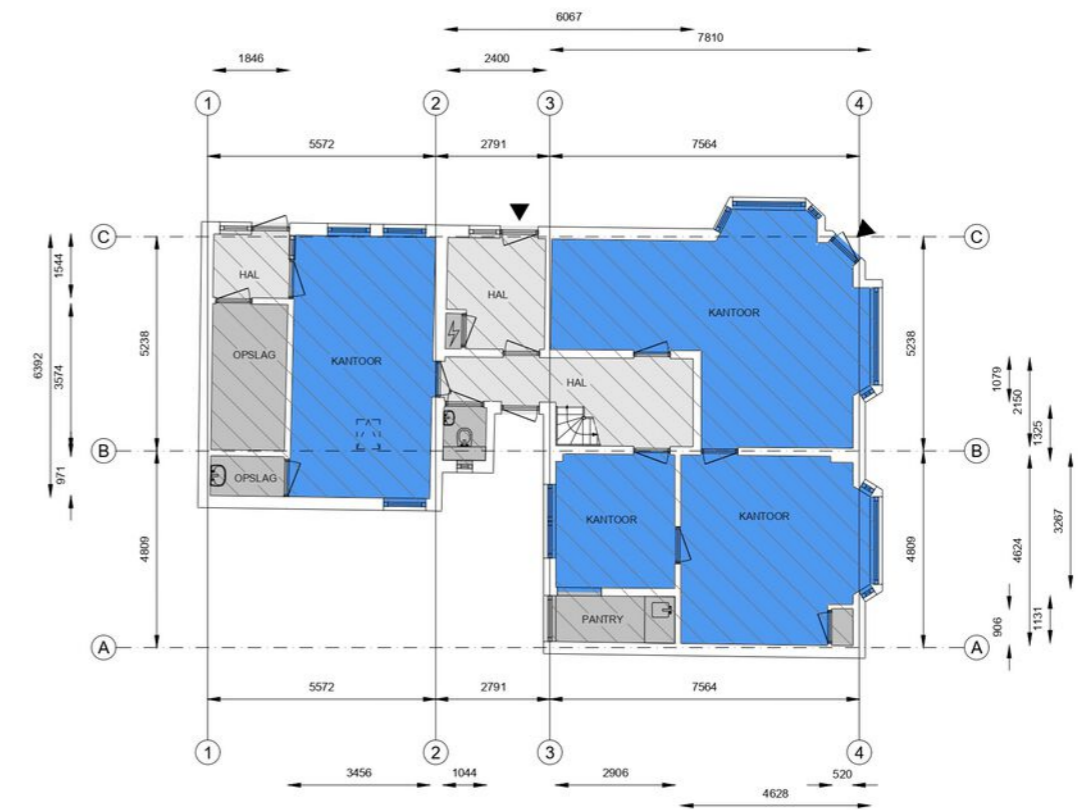
- pantry
- toilet
- kamerindeling
- vloerbedekking
- (systeem)plafonds met verlichting
- (deels)inbouwarmaturen
- CV verwarming
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra
- diverse airconditioningsapparatuur (deze zijn verouderd en niet alle apparaten zijn meer functionerend)











Kantoor VVO 86,0 m ²	Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	Verkeersruimte VVO 20,2 m ²	Toilet,- facilitaire VVO 14,8 m ²	EB & GGB	Hoogte tot spant
GO 0,00 m ²	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²	Hoogte tot plafond	

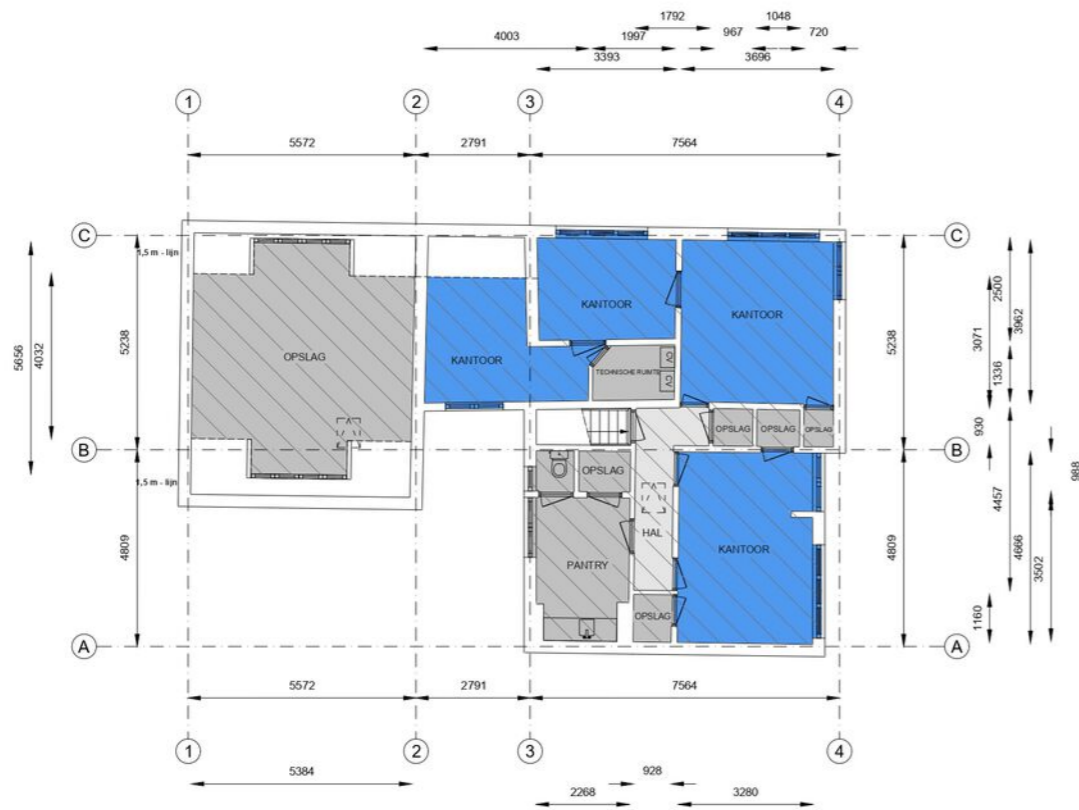
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Leeuwerikstraat 40, 8916 CE, Leeuwarden
Begane grond



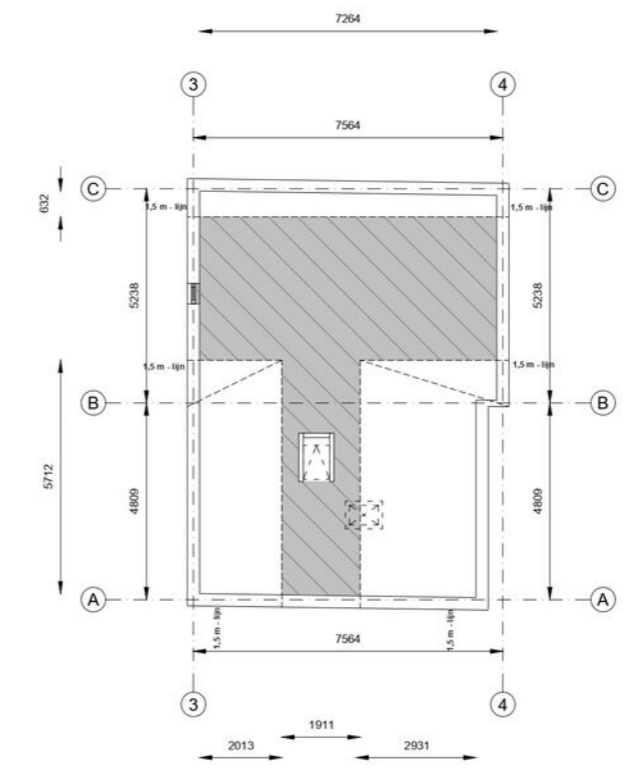
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

▶ PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- sanitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 50,3 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 5,55 m ²	VVO 40,3 m ²	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Leeuwerikstraat 40, 8916 CE, Leeuwarden
1e Verdieping
Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- sanitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 35,5 m ²	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Leeuwerikstraat 40, 8916 CE, Leeuwarden
2e Verdieping
Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

▶ PLATTEGROND

▶ PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

"Leeuwarden – Tussen Harlingerstraatweg en Meester P.J. Troelstraweg".

Bestemming:

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet bedoeld bed & breakfast;
- d. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. aan-, uit- en bijgebouwen;".

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.

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs

€ 499.000,-

Conditie

Kosten koper

Aanvaarding

In overleg

BTW van toepassing

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

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.

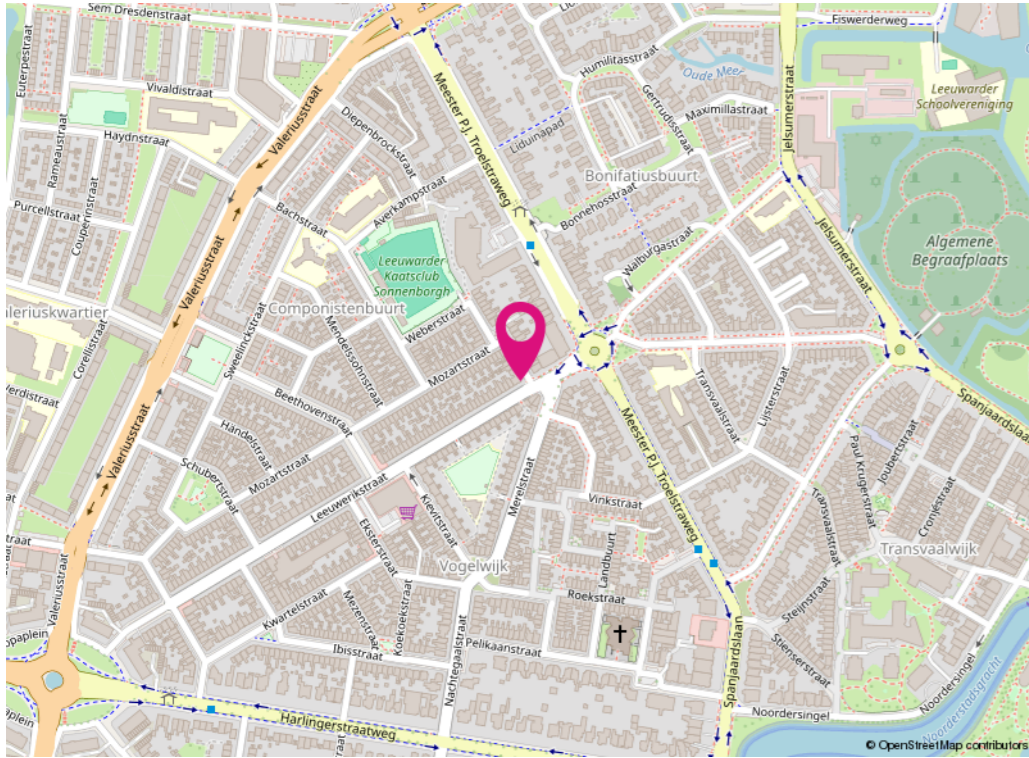
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"


KADASTER & LOCATIE



Gemeente Leeuwarden
 Kadastrale sectie: D
 Kadastrale nummers: 10743
 Perceeloppervlakte 283 m²

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 10742	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 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 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



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 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**