



TE KOOP

Icarus 17

8448 CJ Heerenveen

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs



Icarus 17 Heerenveen

Vrijstaand bedrijfspand met inpandige kantoorruimte en showroom gelegen op bedrijventerrein IBF.

Het bedrijventerrein IBF is gelegen aan het "klaverblad Heerenveen" (snelwegen A-7 en A-32) en is daardoor zeer goed bereikbaar.

Algemeen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden. Dit in combinatie met de centrale ligging, de goede bereikbaarheid maakt Heerenveen tot een populaire vestigingsplaats.

De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners, meer dan 30.000 wonen daadwerkelijk in Heerenveen. Het winkelcentrum heeft dan ook een aanzienlijk verzorgingsgebied.

Locatie - bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein IBF ("Internationaal Bedrijvenpark Friesland") en vanaf het "klaverblad Heerenveen" (A-7 en A-32) uitstekend bereikbaar.

Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte is circa 450 m² verdeeld over:
Begane grond: circa 300 m²;
Eerste verdieping: circa 150 m².

UW CONTACTPERSOON
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 - 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
450 m²

Perceeloppervlakte
767 m²

Bouwjaar
2009

Aantal verdiepingen
Begane grond,
eerste verdieping

Vraagprijs
€ 475.000,- kosten koper



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- centrale verwarming
- overheaddeur
- vloer, gevel- en dakisolatie
- isolerende beglazing
- pantry
- toilet
- te openen ramen
- mechanische ventilatie
- meterkast met aansluiting elektra en water
- airco-unit (split-unit)

Energie label
Volgt z.s.m.



► SPECIFICATIES

Vrije hoogte

560 cm

Onderhoud binnen

Goed

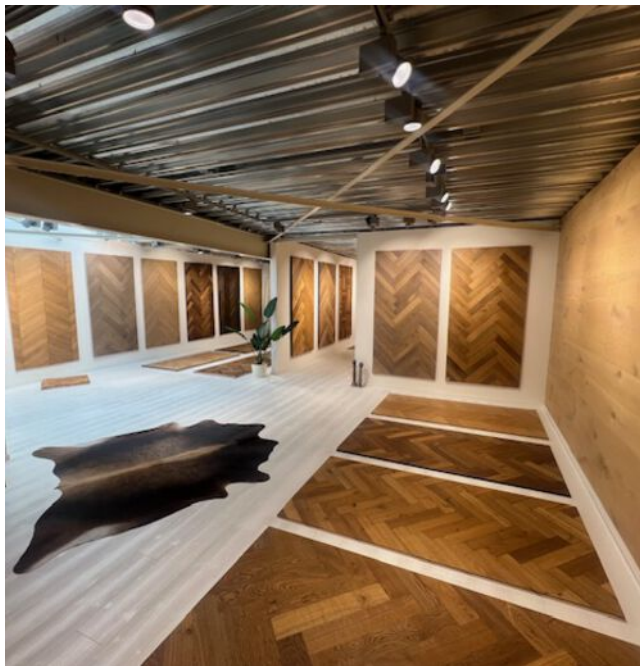
Onderhoud buiten

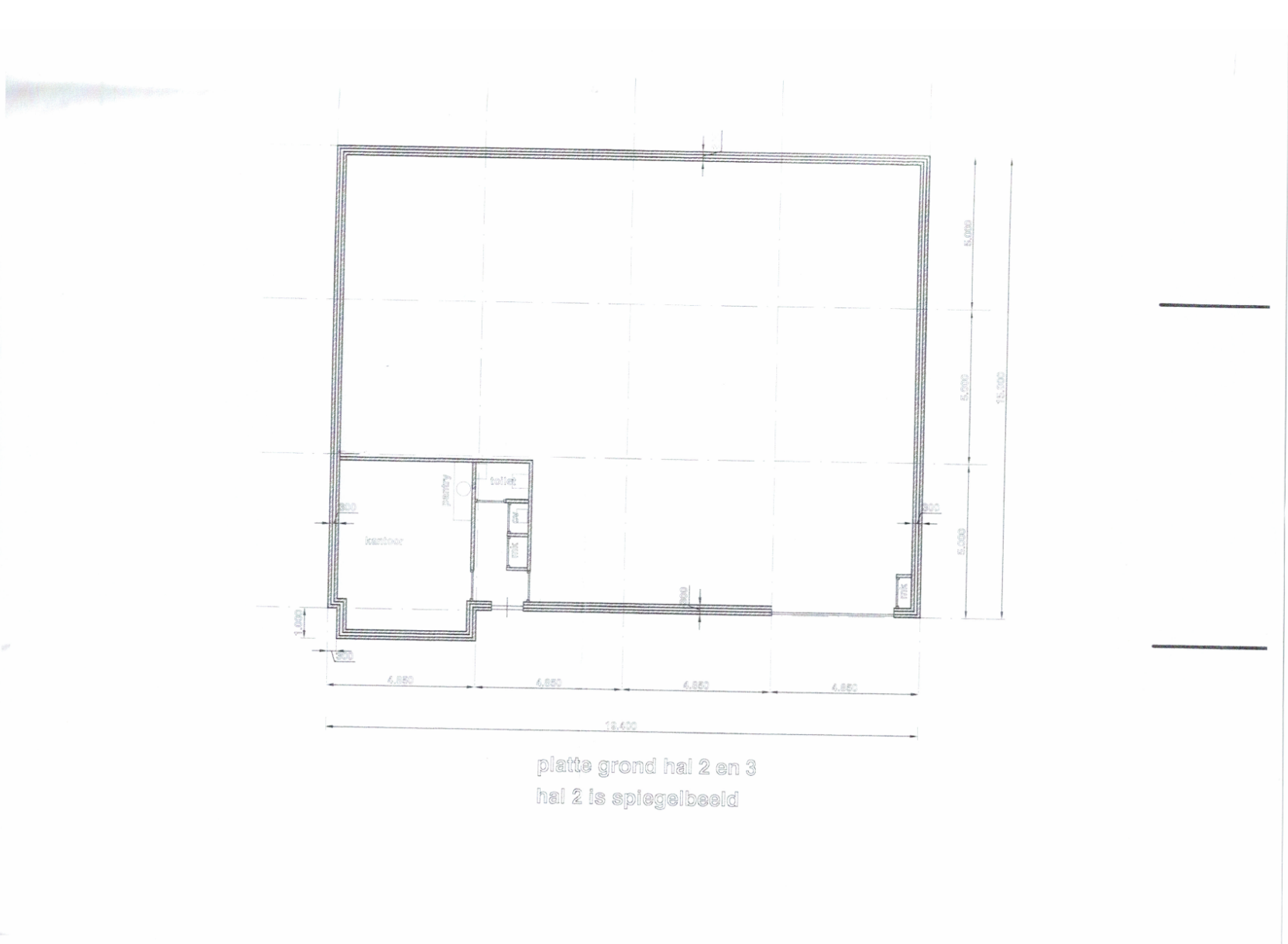
Goed

Parkeren

4 tot 5 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.







► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

“Bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)”

Bestemming: “Enkelbestemming, bedrijventerrein.

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,-
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.

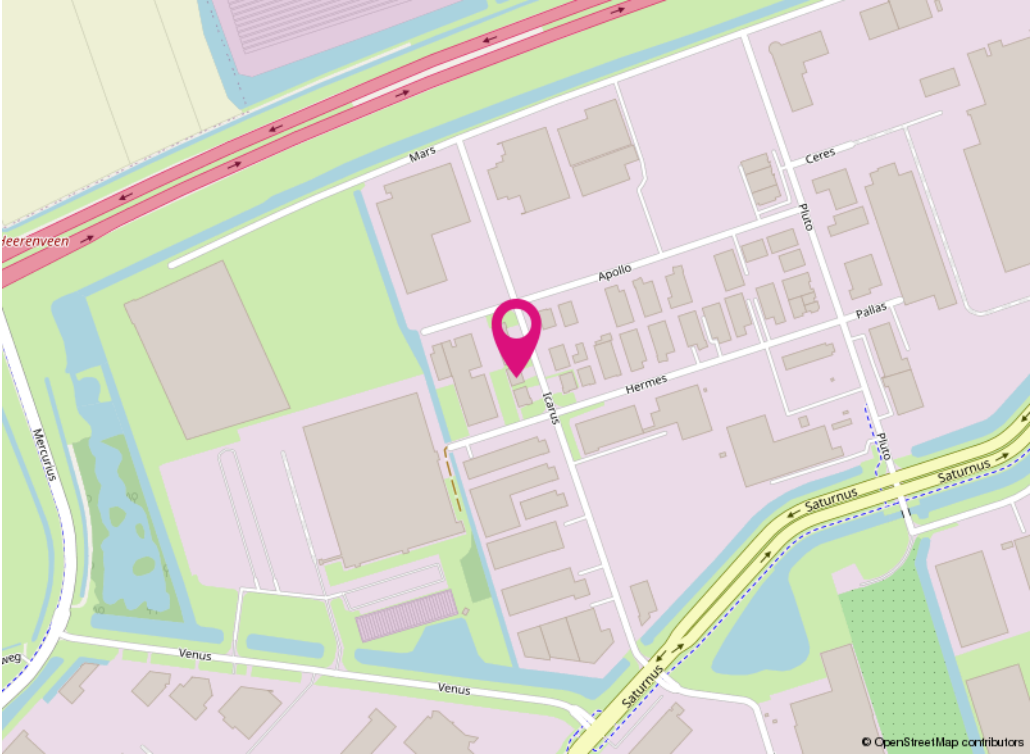
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

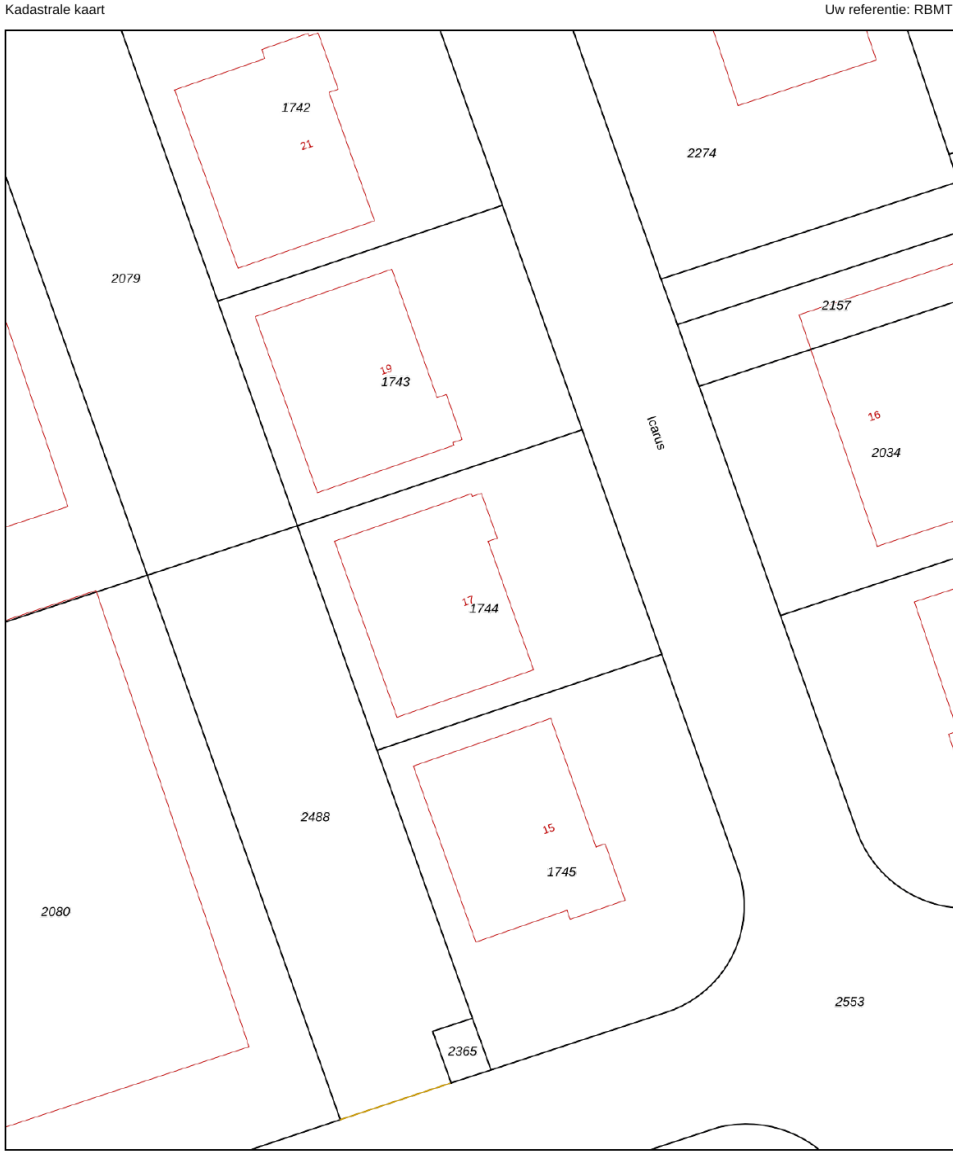
Clausule

Levering onder de conditie “as is, where is”

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Tjalleberd
Kadastrale sectie:	K
Kadastrale nummers:	1744
Perceeloppervlakte	767 m²



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
21 Huisnummer	Kadastrale gemeente Tjalleberd	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1744	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 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!



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 - 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@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

