

Bedrijfsunits te huur

Alexander Cohenwei 6a t/m 8a Leeuwarden



Namens onze opdrachtgever bieden wij een serie bedrijfsunits van 60 m² per stuk te huur aan. Het complex grenst aan de westzijde aan de Balthasar Bekkerwei en aan de oostzijde aan de Alexander Cohenwei. Door haar ligging ontstaan twee voorzijden. Hierdoor bieden we vier fraaie kop-units met daar tussen een aantal kleinere bedrijfsunits. De standaard tussenunits zijn 60 m² (5 x 12 m). De scheidingswanden tussen de units onderling zijn geïsoleerd en 80mm dik. Doordat deze wanden niet dragend zijn is het koppelen van één of meer units mogelijk. Ook de kopunits zijn uit te breiden of te combineren met elkaar of met de standaard bedrijfsunits.

HUURPRIJZEN

Huurprijs bedrijfsunit van 60 m ² :	€ 475,00 per maand ex btw
Huurprijs vier grote hoekunits (showroom/kantoor):	€ 115,00 p/m ² per jaar ex btw

BESTEMMING

De locatie is uitstekend geschikt voor bebouwing ten behoeve van de volgende functies:

- Bedrijfsbestemming t/m categorie 3.2
- Kantoorbestemming
- Showroom
- Bestemming perifere detailhandel

VERHUUR

Uitgangspunten voor verhuur van de bedrijfsunits zijn:

- Looptijd tussenunits minimaal 2 jaar met optie op verlenging per jaar;
- Huurcontract conform het ROZ-model;
- Waarborgsom ter grootte van 1 maand bij tussenunit.

ONTWERP

Het complex is opgebouwd uit een onderheide betonvloer met gevulde afwerkvloer, stalen constructie met geïsoleerde gevelementen, plaatstalen dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking. Iedere bedrijfsunit heeft een loopdeur en een handbediende overheaddeur (3,6 m breed x 4,8 m hoog), prefab meterkast met water en elektra-aansluiting en riolering t.b.v. een pantry en toilet. De interne hoogte van het complex bedraagt 6 meter. De vier kopunits hebben tevens een modern glazen front met luifel.



UNITS

A01	162 m2	A15	60 m2
A02	60 m2	A16	VERHUURD
A03	VERHUURD	A17	VERHUURD
A04+A05	120 m2	A18	VERHUURD
A06	60 m2	A19	VERHUURD
A07	60 m2 – OPTIE	A20	60 m2
A08	60 m2	A21	60 m2
A09+A10	120 m2	A22	60 m2
A11	VERHUURD	A23	60 m2
A12	60 m2	A24	60 m2 – OPTIE
A13	270 m2	A25	60 m2
A14	134 m2 – OPTIE	A26	218 m2

LIGGING

- Uitstekende ligging direct bij de westelijke invalswegen van Leeuwarden
- Directe burens zijn Pranger-Rosier Installaties, Van der Horst garagebedrijf, Weistra & Van der Meer Accountants, FGD Assurantiën, BügelHajema Adviseurs en Slagman notarissen
- Afstand tot de haak om Leeuwarden – 2,5 km
- Afstand tot NS station 3,3 km – 6 autominuten
- Bushalte op minder dan 500 m

TECHNISCHE INFORMATIE

- Bedrijfsvloeren - monoliet afgewerkte betonvloer. Max. vloerbelasting 1.250 kg/m2
- Eventuele houten verdiepingsvloer. Maximale vloerbelasting 250 kg/m2
- Gevels in sandwichpanelen 80 mm dik met PIR isolatie. Rc-waarde 3,5 m2k/w
- Overheaddeur 3,5 breed en 4,8 m hoog. Handbediening
- Meterkast met complete invoerset t.b.v. elektriciteit en water
- Afgedopte rioleringsbuis in iedere unit
- Buitenterrein is voorzien van asfaltverharding
- Units per auto bereikbaar. Langsparkeren o.b.v. fair-use



INLICHTINGEN

Bezichtigingen en aanvullende informatie via Hoekstra Bedrijfsmakelaars, telefoonnummer 058-2337337.

DISCLAIMER

Deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.





Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337





Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



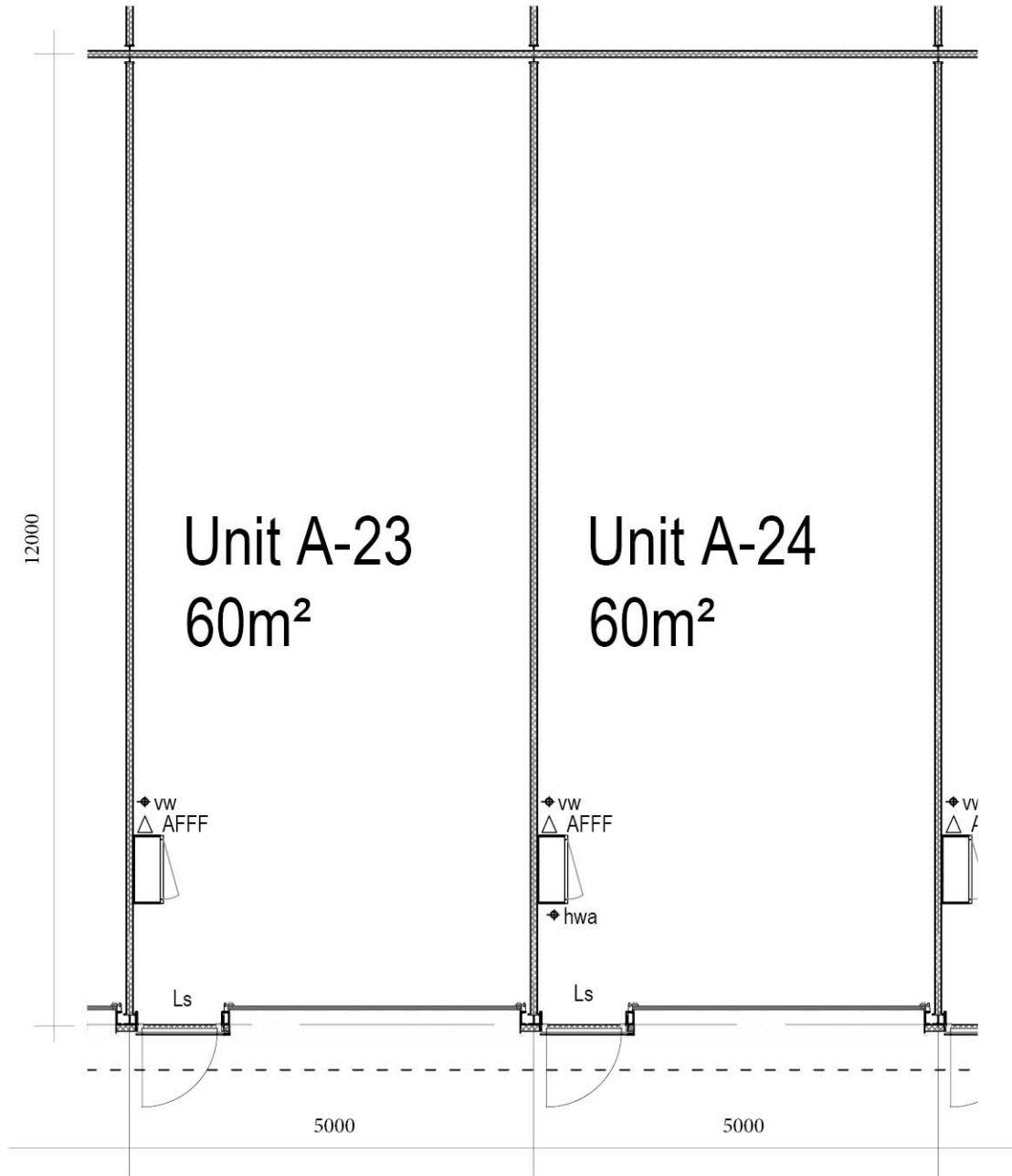
058 – 233 7 337

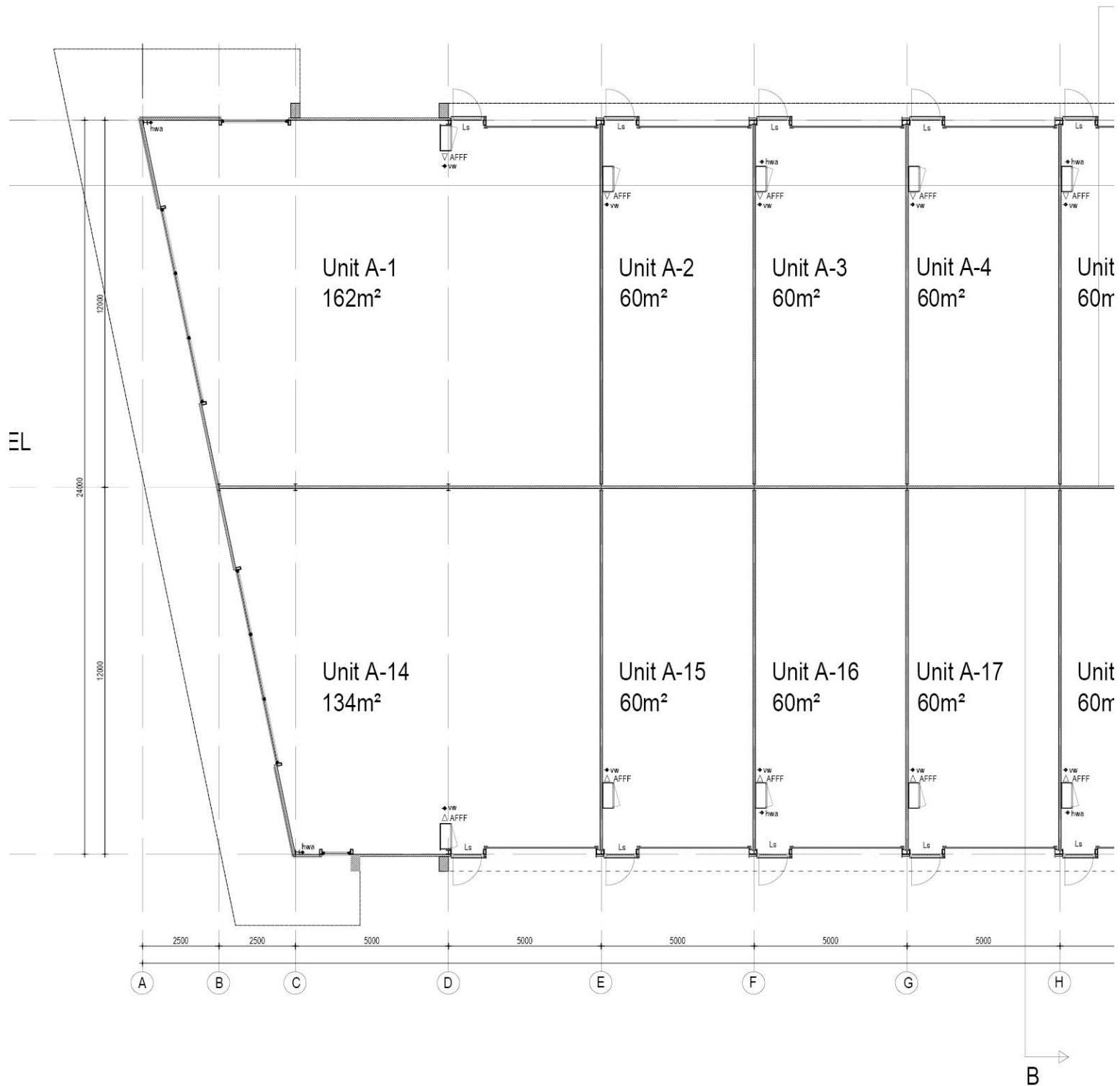


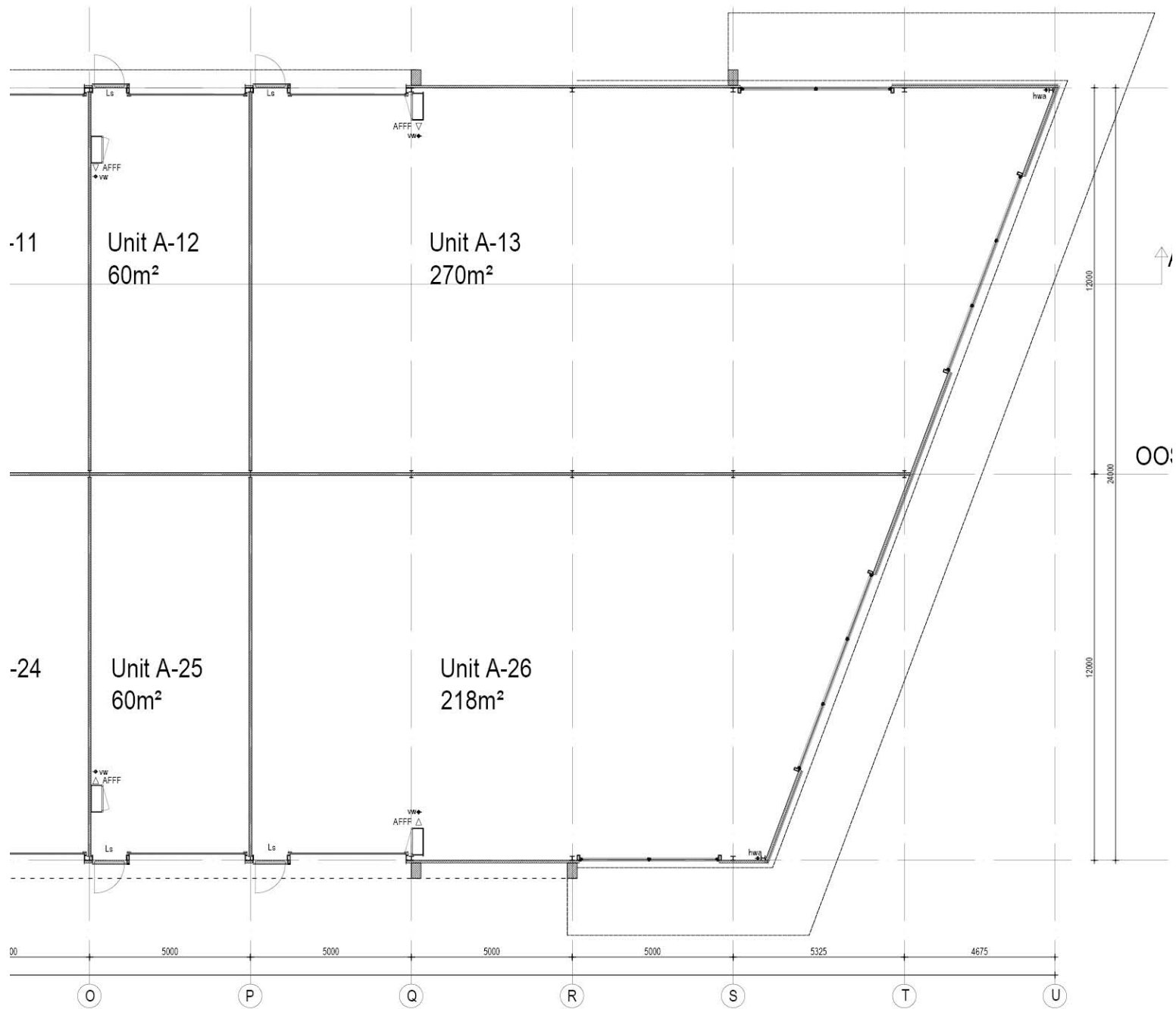
Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337







Hoekstra
voor
bedrijven



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337