

Provier
doet!



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

Zuiderkruisweg 3
Leeuwarden

provier.nl

Zuiderkruisweg 3 Leeuwarden

In verband met een aanstaande verhuizing (per ca. Q2 2025) komt dit vrijstaande bedrijfspand met representatieve kantoorruimte te koop. Het pand is gelegen op een prachtige locatie aan het begin van bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden. Het gebouw is gerealiseerd in 1990, en nadien nog uitgebreid met additionele kantoorruimte op de verdieping (1996), als ook uitbouw van de bedrijfsruimte. Het kantoorgebouw is opgetrokken uit een staalconstructie met geïsoleerde gevelbeplating en deels gemetselde muren, voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het dak is omstreeks het jaar 2016 ook volledig voorzien van nieuwe bitumen dakbedekking.

Kadaster

Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummers 2582 en 3002, ter grootte van respectievelijk ca. 1.132 m² en 400 m² (zie bijlage).

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 855 m², bestaande uit ongeveer 370 m² kantoorruimte en 485 m² bedrijfsruimte. Op eigen terrein zijn ongeveer 15 parkeerplaatsen aanwezig.

De huidige situatie is als volgt:

- Kantoor begane grond: ca. 175 m²
- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 485 m²
- Kantoor verdieping: ca. 195 m²

Voorzieningen

De kantoorruimten worden leeg en ontruimd, doch zeer compleet, opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- verwarming middels cv-ketel;
- vloerafwerking
- plafonds met led-verlichting;
- pantry's;
- toiletgroepen op beide verdiepingen;
- diverse airco-units;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- binnen zonwering (met horren) op begane grond;
- glasvezel;
- screens op de eerste verdieping
- alarminstallatie;

De bedrijfsruimte is voorzien van een (onderheide) betonvloer. De vrije hoogte bedraagt op het hoogste punt ongeveer 5,4 meter. Verwarming geschiedt middels cv-ketel en radiatoren (evenals in de kantoren). De ruimte is voorzien van verlichting, krachtstroom en twee overheaddeuren.

De verdiepingsvloer, gelegen op de thans aanwezige stellingen, zal door verkoper grotendeels worden verwijderd.



Vraagprijs

€ 689.000,= kosten koper

Aanvaarding

Ca. Q2 2025

Bestemming

Op basis van het bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik betreft de bestemming van het object “Bedrijventerrein -2” en passende bedrijven zijn actief in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2.

“As is where is” clause

Met betrekking tot de daadwerkelijke conditie van het Verkochte (waaronder begrepen de technische, juridische (tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in deze Overeenkomst) en/of de milieuconditie) wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het Verkochte voetstoots (“as is where is”) aan Koper zal worden geleverd, welke afspraak de verplichtingen van Verkoper uit hoofde van deze Overeenkomst en de eventueel in deze Overeenkomst beschreven garanties van Verkoper onverlet laat.

Koper zal in de Leveringsakte Verkoper vrijwaren tegen alle aanspraken van derden jegens Verkoper als de (voormalige) eigenaar van het Verkochte en die voor het eerst geldend worden gemaakt na de Verkoopdatum en die voortvloeien uit de daadwerkelijke conditie waarin het Verkochte zich bevindt.

Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



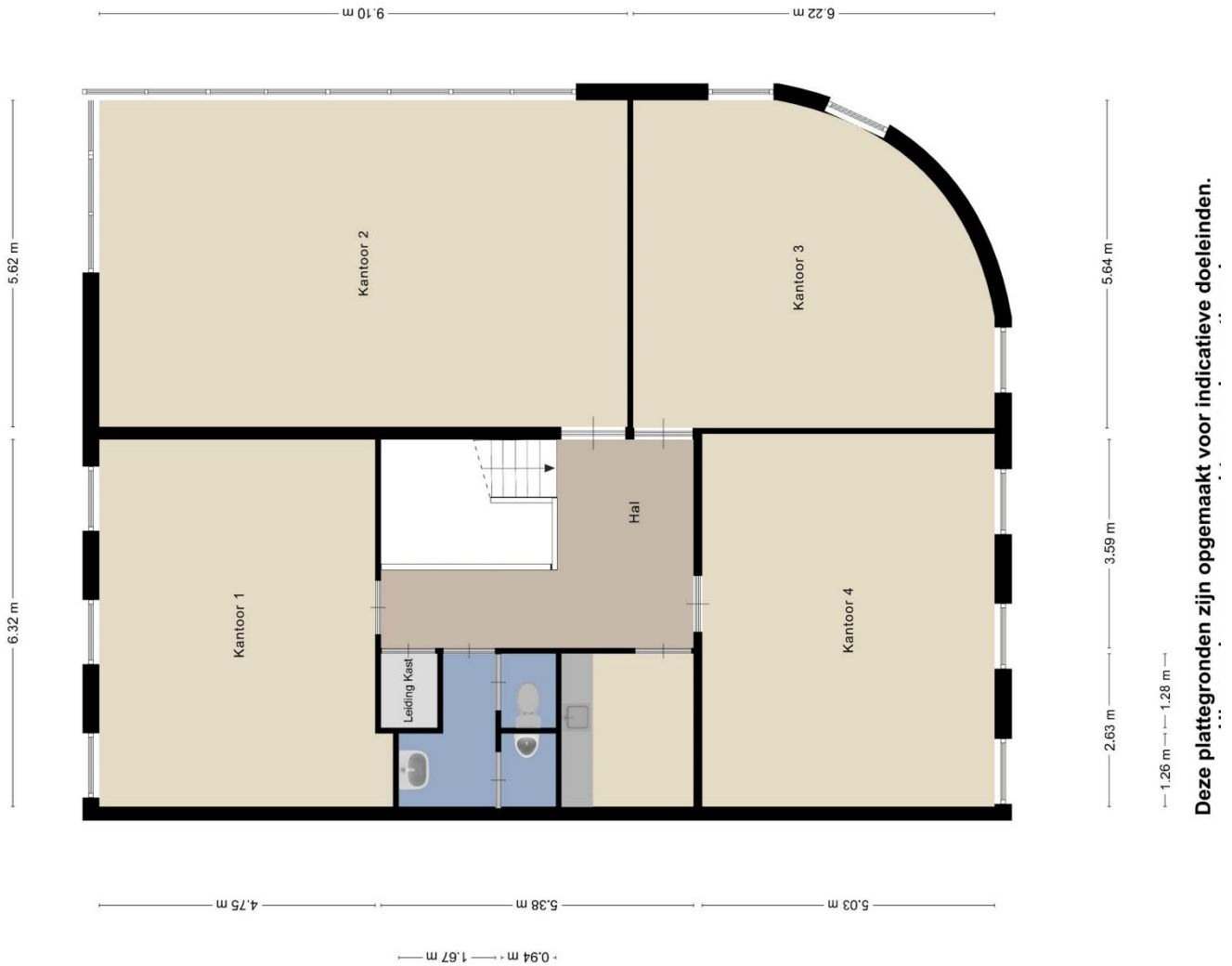








Plattegrond verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provier



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2582</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Provier Vastgoedadviseurs

Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4
8448 JB Heerenveen
0513 - 205 444
info@provier.nl



provier.nl