

# Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



**Zuiderkruisweg 33**

8938 AP  
Leeuwarden

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355  
Leeuwarden (058) 20 40 000

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Kenmerken

## Algemeen

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Circa 558 m <sup>2</sup> VVO
Oppervlakte bedrijfsruimte	Circa 36,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte	Circa 438 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige ruimte	Circa 83,6 m <sup>2</sup>
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie

## Gebouw

Bouwjaar	200
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Aantal verdiepingen	1
---------------------	---

## Terrein

Perceeloppervlakte	Circa 910 m <sup>2</sup>
Buitenterrein aanwezig	Circa 559 m <sup>2</sup>
Parkeren	10 eigen parkeerplaatsen

**Op zoek naar een geschikt pand?**

Geef uw zoekopdracht eenvoudig  
door via [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.  
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten  
te worden gelezen.

# Zuiderkruisweg 33

## Leeuwarden

Gelegen op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden bevindt zich dit vrijstaande bedrijfspand. Het bedrijfspand bestaat uit onder andere bedrijfsruimte welke voorzien is van een overheaddeur, showroom met entree/hal op de begane grond en cursus-/praktijkruimte en overige kantoorruimte op de verdieping.

### Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden. Dit bedrijventerrein bevindt zich aan de oostkant van Leeuwarden en is ontstaan in de jaren '70. Op het bedrijventerrein zijn verschillende bedrijven gevestigd zoals onder andere; Omrin, Makro, Gamma, Welkoop, Praxis en diverse autodealers.

### Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 558 m<sup>2</sup> verdeeld over;

- circa 351 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;
- circa 207 m<sup>2</sup> gelegen op de verdieping.

### Specificaties oppervlakte

- circa 36,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- circa 17,3 m<sup>2</sup> verkeersruimte;
- circa 66,5 m<sup>2</sup> facilitaire ruimte;
- circa 438 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (loods, showroom, trainings- /cursusruimte).

# Zuiderkruisweg 33

## Leeuwarden

### Voorzieningen

- te openen ramen
- vloerbedekking
- camera installatie
- mechanische ventilatie
- lichtkoepels
- overheaddeur
- systeemplafond met verlichting
- toiletgroepen
- pantry's

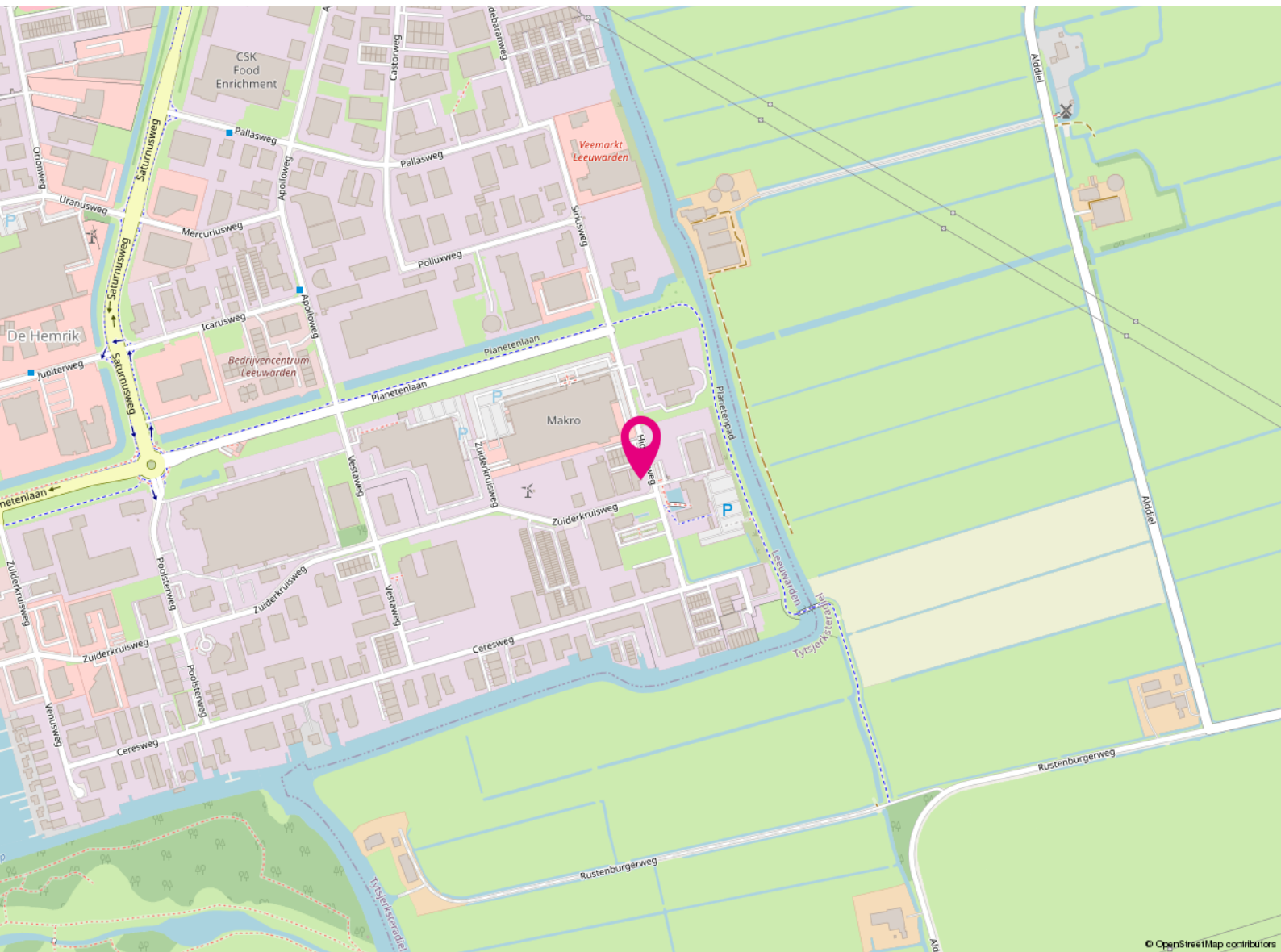
### Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen, Levi Huijser of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl).

### 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.

# Locatie



**Zuiderkruisweg 33**

8938 AP

Leeuwarden

# Bestemming

---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik."

Bestemming: Bedrijvigheid tot en met categorie 4.2.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand  
of een bezichtiging inplannen?

**Heerenveen** (0513) 644 355  
**Leeuwarden** (058) 20 40 000



























# Huurvoorwaarden

---

<b>Huurprijs</b>	€ 52.000,=
<b>Conditie</b>	per jaar
<b>BTW van toepassing</b>	ja
<b>Huurtermijn</b>	5 +5 jaar (afwijkende perioden zijn bespreekbaar)
<b>Aanvaarding</b>	In overleg

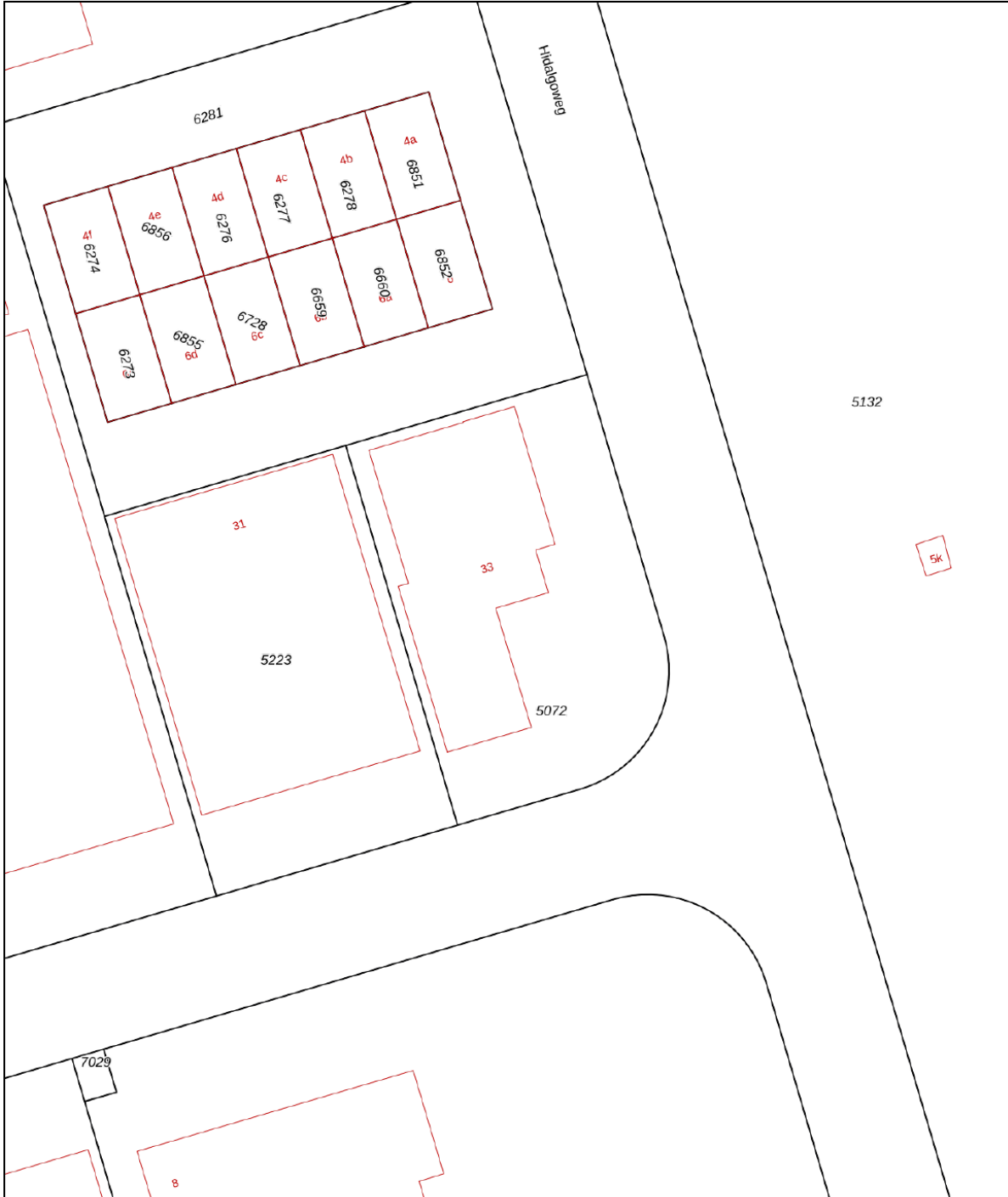


<b>Betaling</b>	Per maand vooruit
<b>Huurovereenkomst</b>	ROZ-model
<b>Huurprijsindex</b>	Jaarlijks
<b>Zekerheidsstelling</b>	3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie K

Perceel 5072

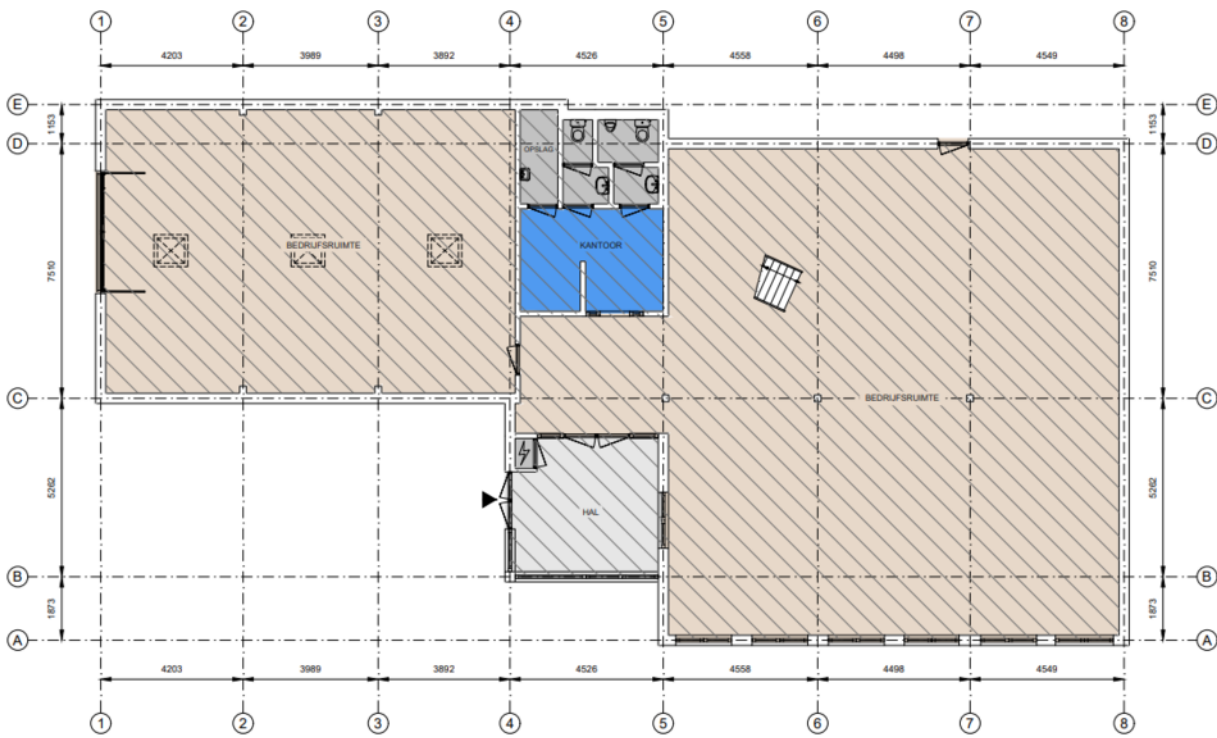
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.

# Plattegrond



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet-, facilitaire-, techniekruimte		EB & GGB		Hoogte tot spant
	VVO 13,6 m²		VVO 309 m²		VVO 17,3 m²		VVO 10,9 m²				Hoogte tot plafond

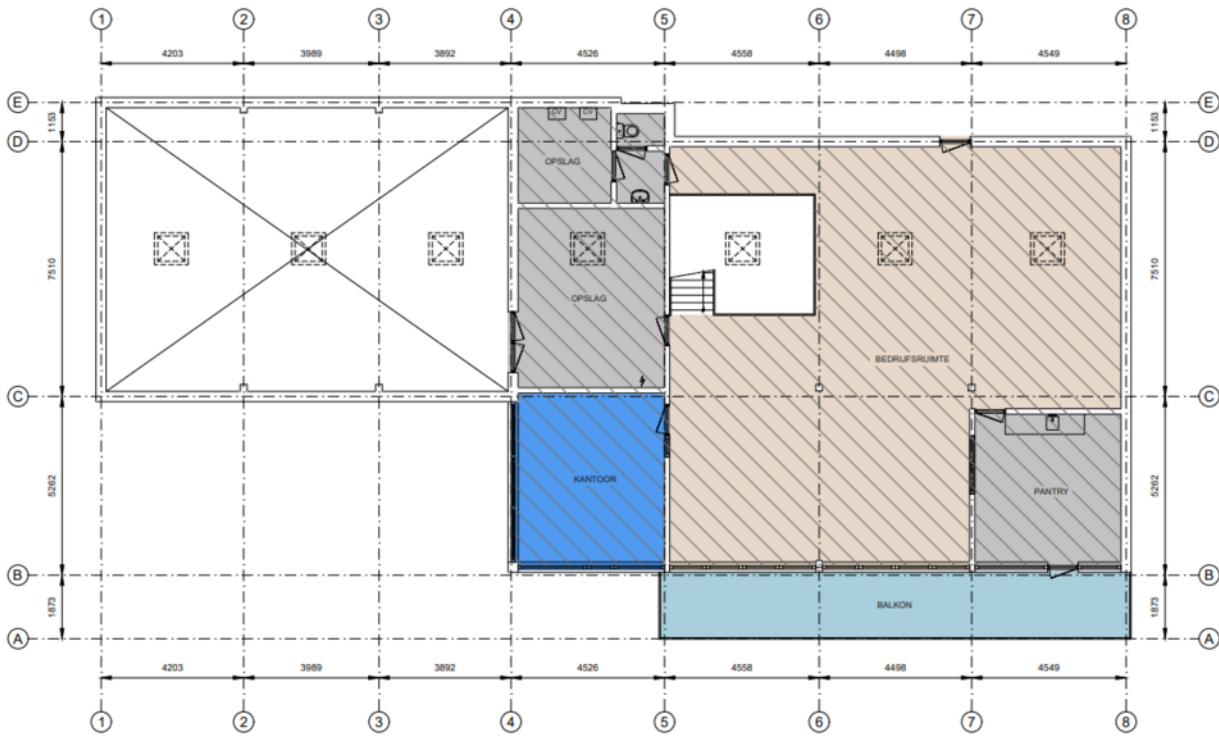
Zuiderkruisweg 33, 8938 AP, Leeuwarden  
Begane grond



Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

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

# Plattegrond



- KANTOOR
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB

- VVO 22,8 m2
- VVO 129 m2
- VVO 0,00 m2
- VVO 55,6 m2

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

Zuiderkruisweg 33, 8938 AP, Leeuwarden  
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

# Kennis van zaken.

---

## RBMT bedrijfsmakelaars

---

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

### **Wat is uw vastgoedvraag?**

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht  
kenbaar aan ons**

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 [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

# Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

## RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

### Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

### Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



# De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

---

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

### Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►



# Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan  
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex  
Kooistra**

RM RT



**Jeroen  
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda  
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi  
Huijser**



**Carolien  
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert  
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter  
Noordraven**

Directeur / eigenaar

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

### Adres

Abe Lenstraboulevard 10  
8448 JB Heerenveen

### Postadres

Postbus 121  
8440 AC Heerenveen

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
info@rbmt.nl

[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



funda in business

 NRVT  
Register-Taxateur

  
vastgoedcert

 tmi  
taxatie management  
instituut

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs