

**Provier
doet!**



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

Ceresweg 15
Leeuwarden

provier.nl

Ceresweg 15 Leeuwarden

In verband met een aanstaande verhuizing komt dit half vrijstaande en duurzame bedrijfspand met representatieve kantoorruimte beschikbaar. Het pand is gelegen op een ruim perceel op bedrijventerrein De Hemrik in Leeuwarden. Het gebouw is gerealiseerd in 2000, heeft energielabel A+ en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen (afsluitbaar) terrein.

Kadaster

Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 5024, ter grootte van ca. 1.650 m².

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 685 m², bestaande uit ongeveer 410 m² kantoorruimte en 275 m² bedrijfsruimte. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De huidige situatie is als volgt:

- Kantoor begane grond: ca. 200 m²
- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 275 m²
- Kantoor verdieping: ca. 210 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 verlichting;
- pantry's;
- toiletgroep;
- diverse airco-units;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- zonnescreens;
- glasvezel;
- alarminstallatie;

De bedrijfsruimte is geïsoleerd (zowel dak als ook gevelbeplating) en voorzien van een (onderheide) betonvloer. De vrije hoogte bedraagt op het hoogste punt ongeveer 5,8 meter. Verwarming geschiedt middels cv-ketel en gasgestookte heater. De ruimte is voorzien van verlichting, twee lichtstraten, 3x 40 amp, krachtstroom en twee overheaddeuren.

Aanvaarding

In overleg, maar kan spoedig.

Koopsom

€ 545.000,= kosten koper.

Huurprijs

€ 3.820,= per maand, exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar, met de mogelijkheid te verlengen met 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens, basisjaar 215=100.

Betaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Bestemming

Op basis van het bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein 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 4.2.

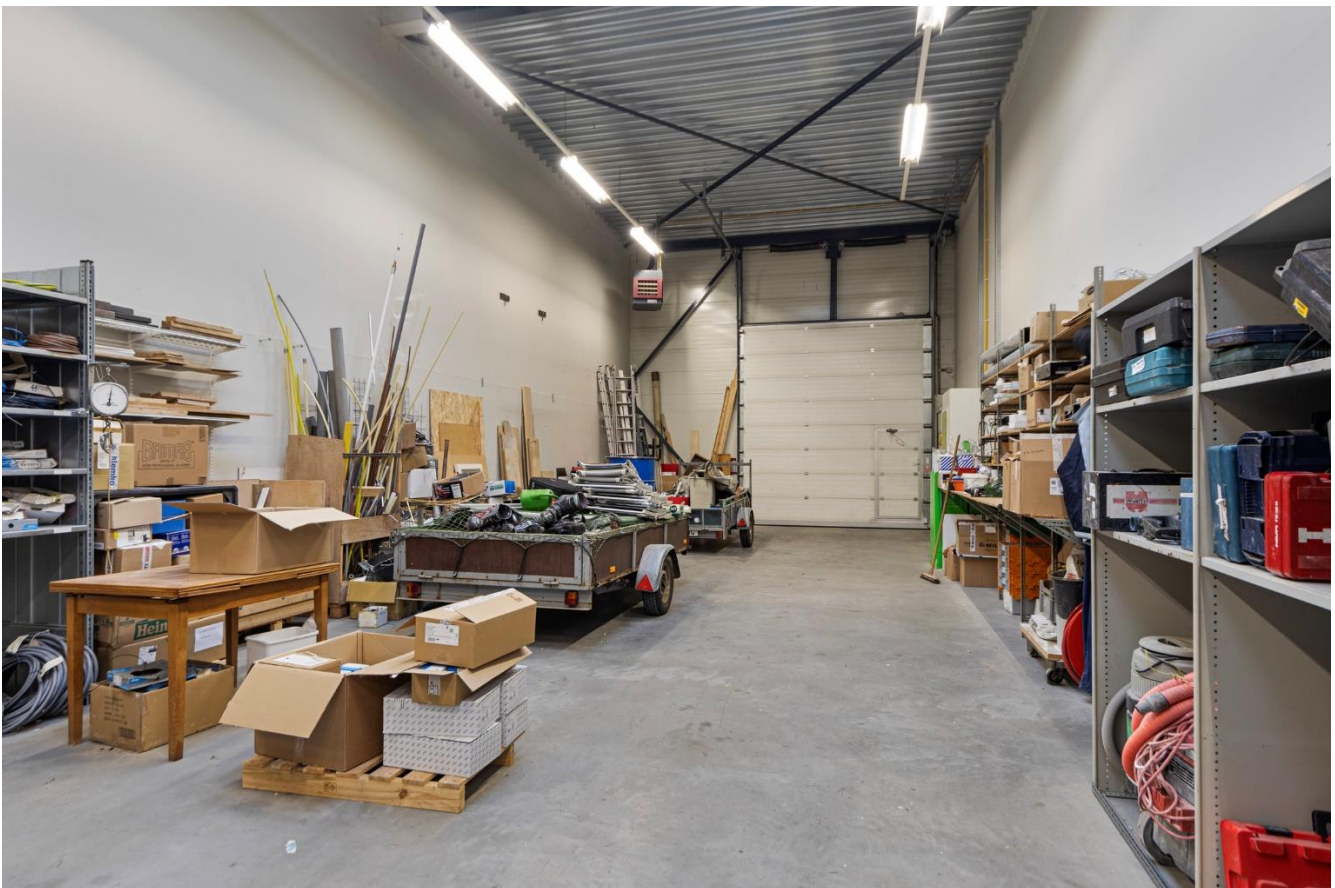














Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provier



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Parcelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortloppige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 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 5024</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 databankrecht.</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