

# Is dit uw nieuwe bedrijfspand?



**Voorstreek 46-46a-46b**

8911 JR  
Leeuwarden

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs









# Kenmerken

## Algemeen

Hoofdfunctie	Belegging
Totale oppervlakte	Ca. 238 m <sup>2</sup>
Commerciële ruimte (nr. 46)	Ca. 85 m <sup>2</sup>
Appartement (nr. 46A)	Ca. 96 m <sup>2</sup>
Appartement (nr. 46B)	Ca. 57 m <sup>2</sup>
Inpandige bergingen appartementen	Ca. 13 m <sup>2</sup> en 11 m <sup>2</sup>
Buitenruimte appartementen	Ca. 24 m <sup>2</sup> en 36 m <sup>2</sup>

## Gebouw

Bouwjaar	1928
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Aantal verdiepingen	2

## Terrein

Perceeloppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Buitenterrein aanwezig	Ja, dakterras bij appartementen
Parkeren	Openbaar parkeren

**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.

# Voorstreek 46

## Leeuwarden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Gelegen in het centrum van Leeuwarden bevindt zich dit historische pand uit 1928. Het pand bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en twee zelfstandige appartementen. Momenteel is het pand volledig verhuurd. Op de begane grond bevindt zich Emi's massage & beauty en op de eerste en tweede verdieping zijn ruime appartementen gelegen.

Het pand is gelegen aan de Voostreek in het centrum van Leeuwarden. De Voorstreek bestaat uit twee gedeelten gescheiden door water. Het ene gedeelte loopt vanaf het Hoeksterpad tot aan de Minnemastraat en gaat over in Kelders. En het andere gedeelte loopt vanaf het Hoeksterpad tot aan de Korfmakersstraat en gaat over in Over de Kelders.

### Parkeren

In nabije omgeving zijn goede openbare parkeervoorzieningen aanwezig (betaald), o.a. parkeergarage Oldenhove, De Klanderij, Het Zaailand en Hoeksterend.

### Oppervlakte

Voorstreek 46: circa 85 m<sup>2</sup> b.v.o. winkelruimte;

Voorstreek 46A: circa 96 m<sup>2</sup> g.b.o. woonruimte + terras van circa 24 m<sup>2</sup> + inpandige berging van circa 13 m<sup>2</sup>;

Voorstreek 46B: circa 57 m<sup>2</sup> g.b.o. woonruimte + terras van circa 36 m<sup>2</sup> + inpandige berging van circa 11 m<sup>2</sup>.

### Energielabels

Voorstreek 46: A++, geldig tot 09-01-2033

Voorstreek 46A: C, geldig tot 28-11-2032

Voorstreek 46B: D, geldig tot 10-1-2033



# Voorstreek 46

## Leeuwarden

### Huuropbrengsten

46: € 12.735,00 per jaar.

46A: € 11.118,00 per jaar.

46B: € 8.542,80 per jaar.

Totaal tezamen een bruto huuropbrengst van circa € 32.400,= per jaar.

Maximale opbrengst conform WWS-puntensysteem (peildatum 1 juli 2024):

46A: € 1.147,86 per maand = € 13.774,32 per jaar.

46B: € 848,80 per maand = € 10.185,60 per jaar.

Totaal huurpotentieel appartementen zijn tezamen: circa € 24.000,= per jaar.

### 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 - 204 0000 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.





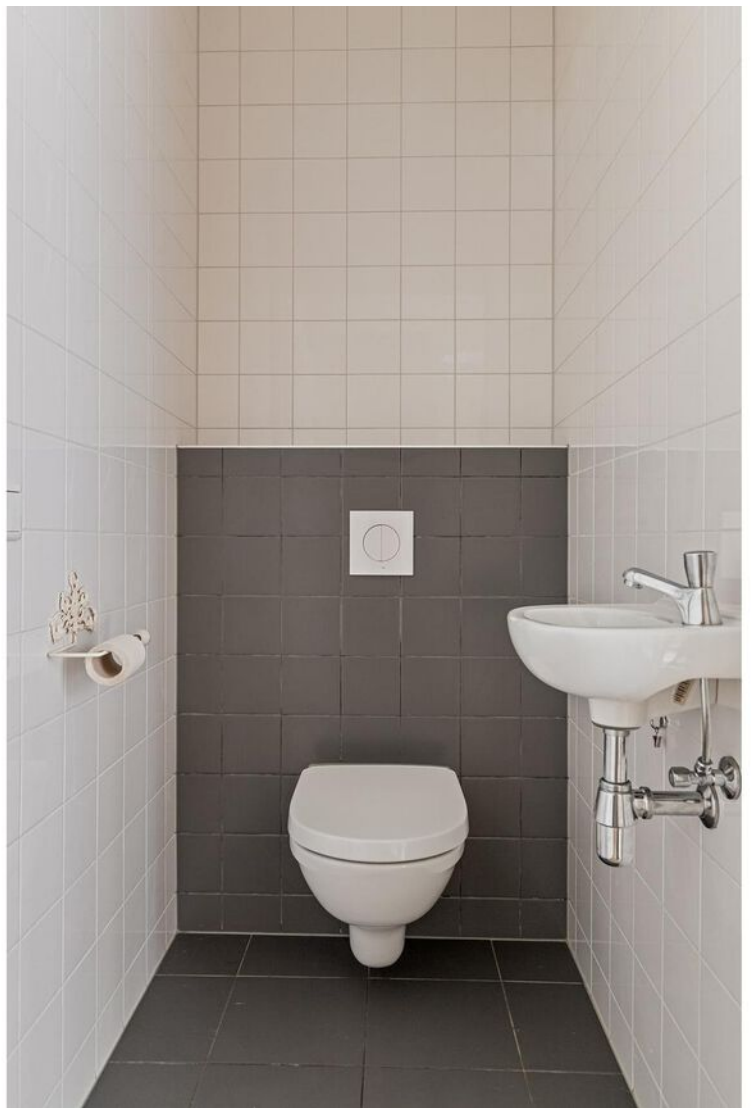




















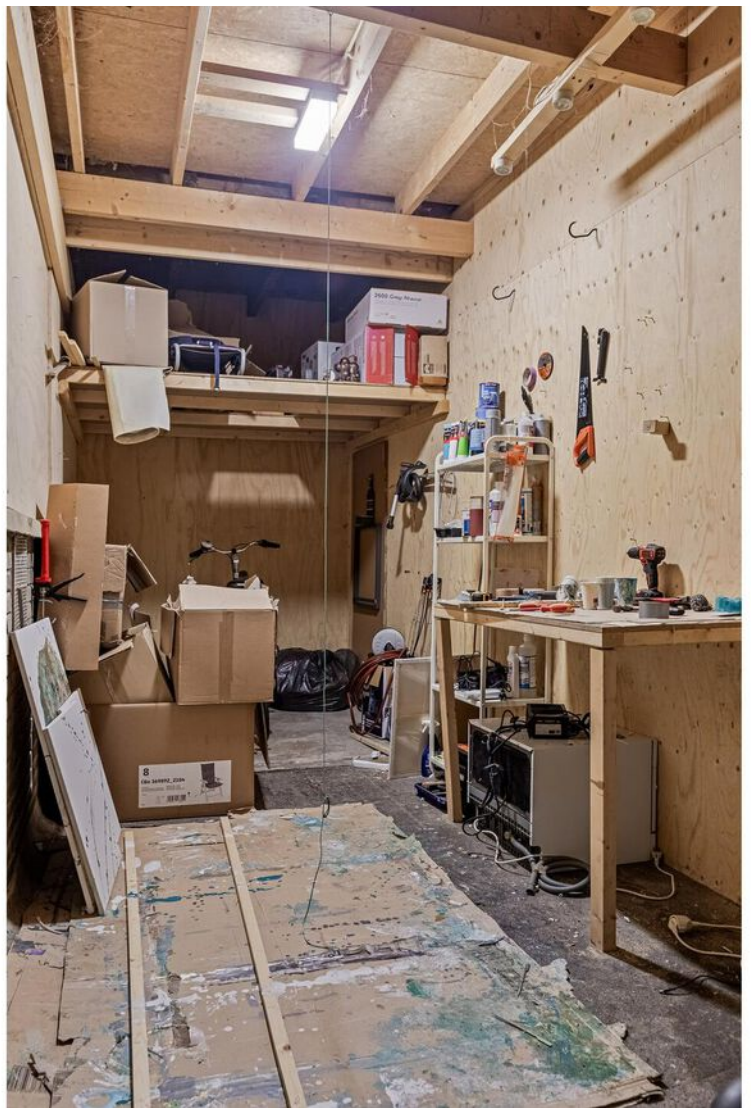
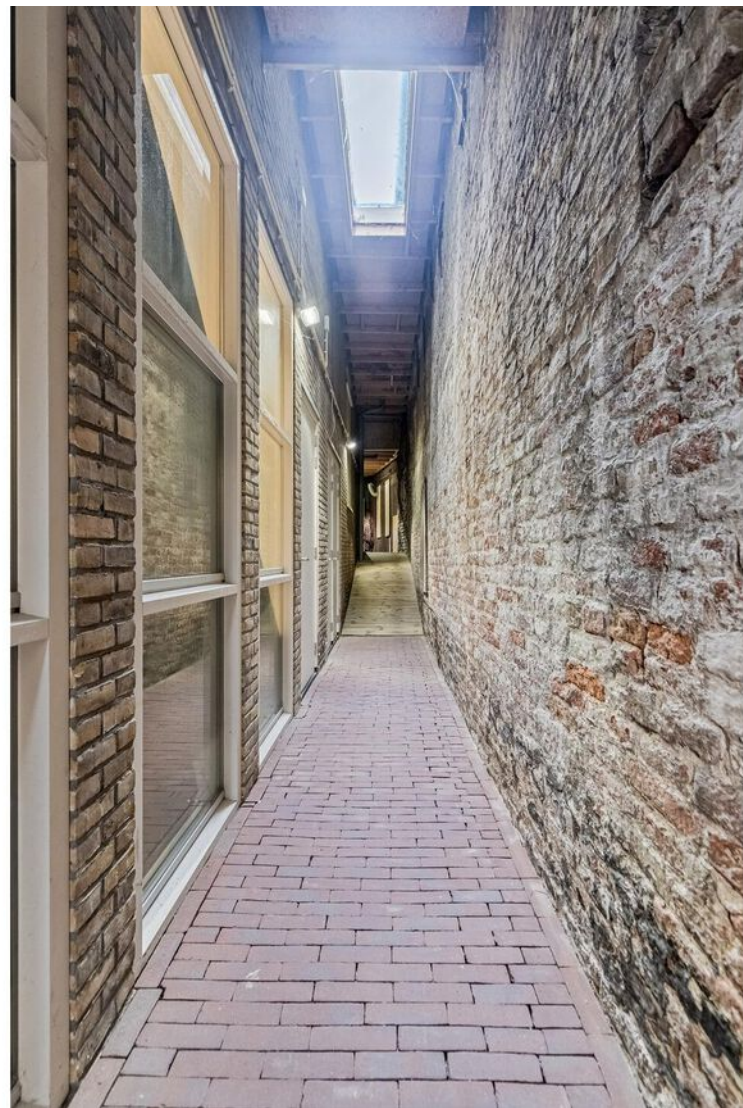


























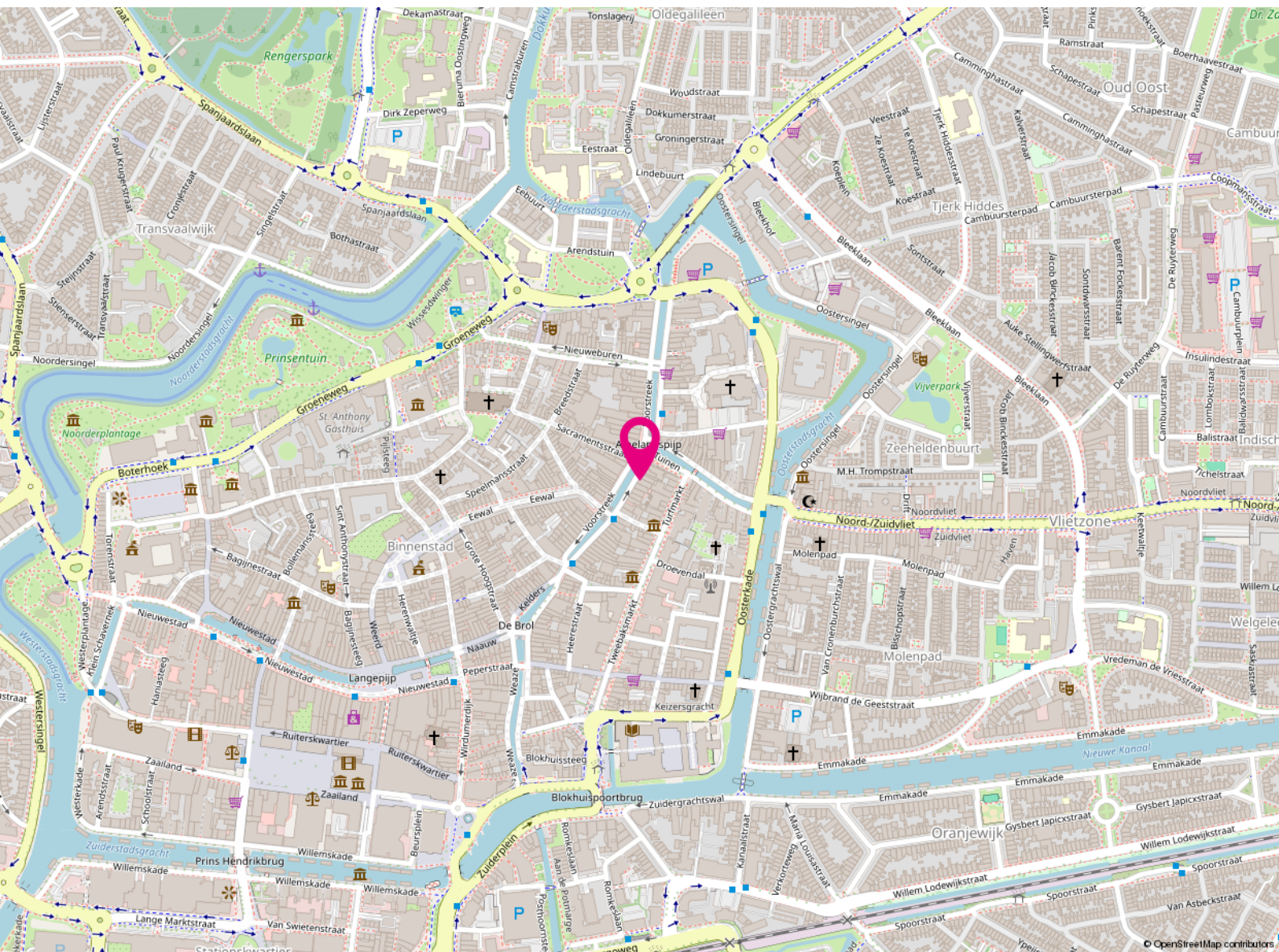








# Locatie



Vorstreek 46

8911 JR

Leeuwarden



# Koopvoorwaarden

---

<b>Vraagprijs</b>	€ 495.000,=
<b>Conditie</b>	kosten koper
<b>BTW van toepassing</b>	Nee
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



<b>Koopovereenkomst</b>	ROZ-model
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
<b>Notaris</b>	De keuze van de notaris is aan de koper.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ive



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 B

Perceel 3032

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 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



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



# Plattegrond



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



# Plattegrond

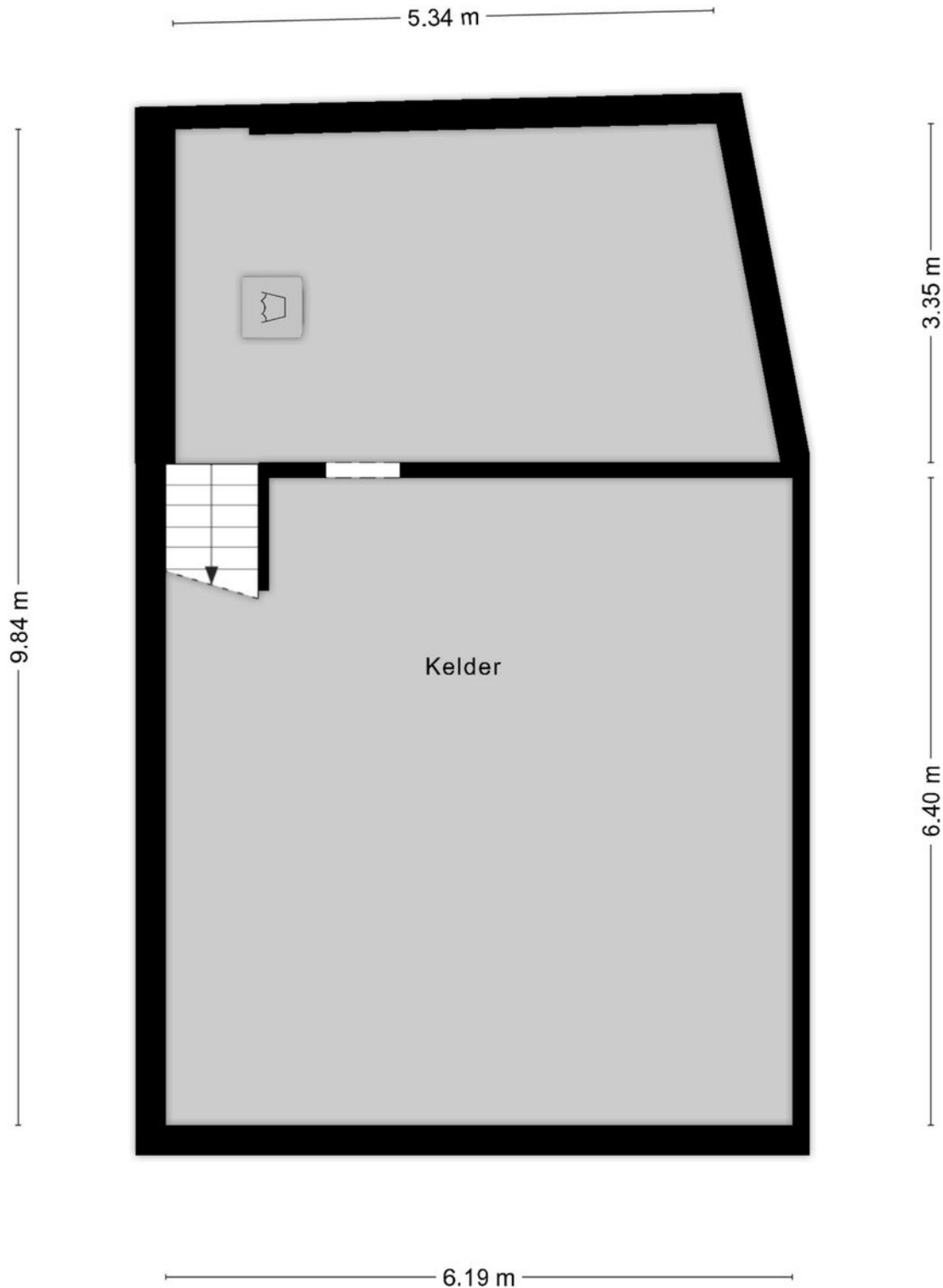


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

---



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



# 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