

Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Tijnjedijk 83

8936 AC
Leeuwarden

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Tijnjedijk 83 Leeuwarden

Gelegen op de Tijnjedijk 83-85 en Ouddeelstraat 2c-2d in Leeuwarden bevindt zich dit bedrijfspand welke thans is ingericht als showroom met bedrijfsruimte/magazijnruimte voor een keukenzaak. De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 950 m².

Locatie

Het pand is gelegen nabij het bedrijventerrein "De Hemrik", de rondweg van Leeuwarden alsmede de woonwijken

"De Wielepölle, Aldlân Oost en Huizum. In de directe omgeving zijn zowel woningen alsmede bedrijfspanden gelegen. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere; Albert Heijn XL, Gall & Gall, Aldi, Etos, Dunske, Multicopy, Laminaat Outlet, Say Cheese, Kyoku Gym en Suk6 Kapper. Het gebied is vanaf de rondweg goed te bereiken per auto en ook per vrachtauto. Het kleinschalige bedrijventerrein ligt niet direct aan een doorgaande route c.q. weg waar veel passanten langskomen.

Bereikbaarheid

Het bedrijfspand is vanaf de rondweg goed te bereiken per auto en ook per vrachtauto. Het kleinschalige bedrijventerrein ligt niet direct aan een doorgaande route c.q. weg waar veel passanten langskomen. Daarnaast bevindt zich op circa 500 meter een bushalte die in directe verbinding staat met het station Leeuwarden.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte/Showroom
Oppervlakte	ca. 950 m ²
In units vanaf	ca. 200 m ²
Omgeving	Bedrijventerrein, in woonwijk
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie
Vrije hoogte	ca. 600 cm

Gebouw

Bouwjaar	1991
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Energielabel	Niet bekend
Aantal verdiepingen	1

Terrein

Perceeloppervlakte	1164 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig
door via www.rbmt.nl.

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

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: "Wielenpôle, Schepenbuurt, de Plantage en omgeving.

Bestemming: Enkelbestemming "Bedrijf" met specifieke functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – grootschalige detailhandel in keukens".

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









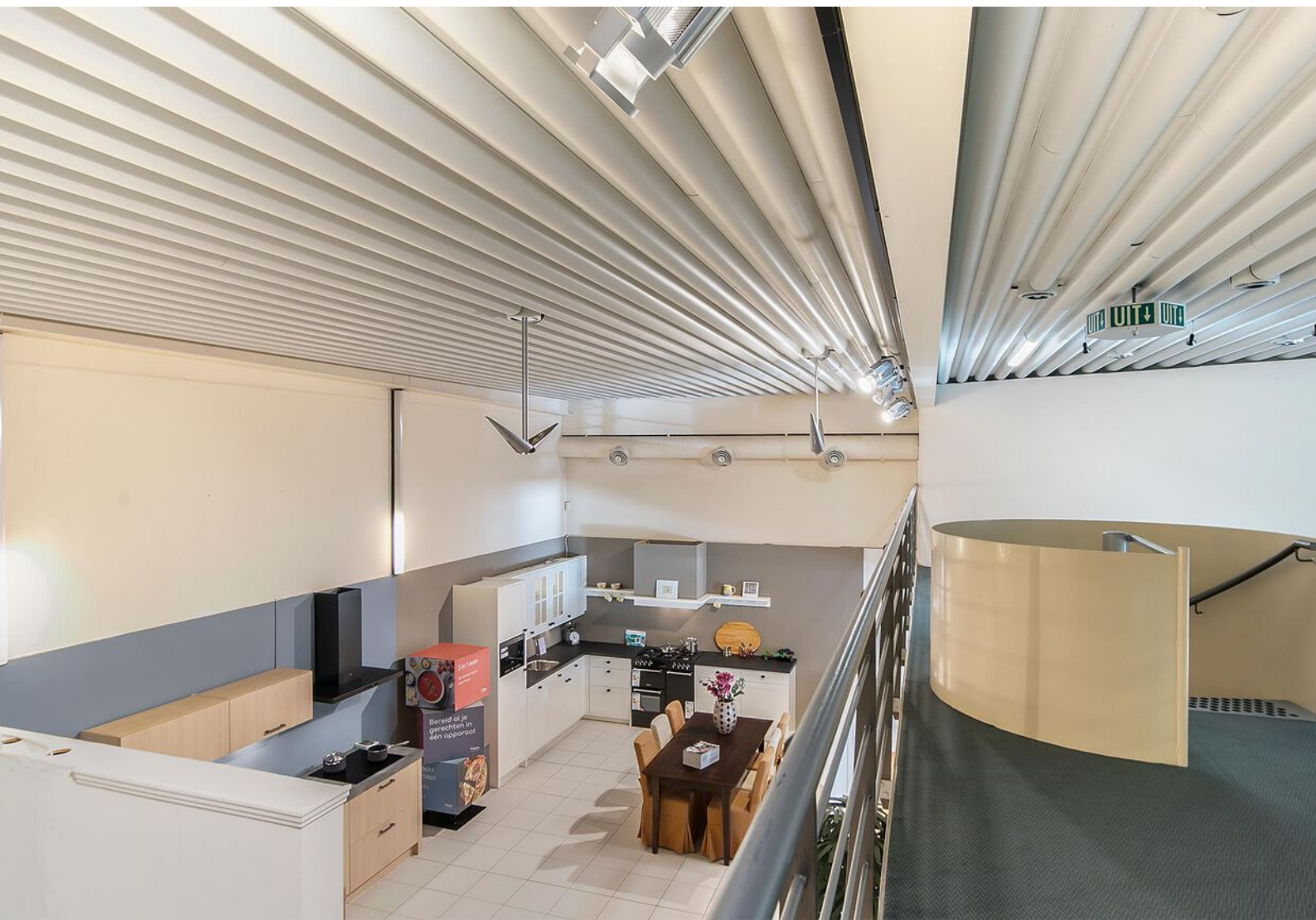






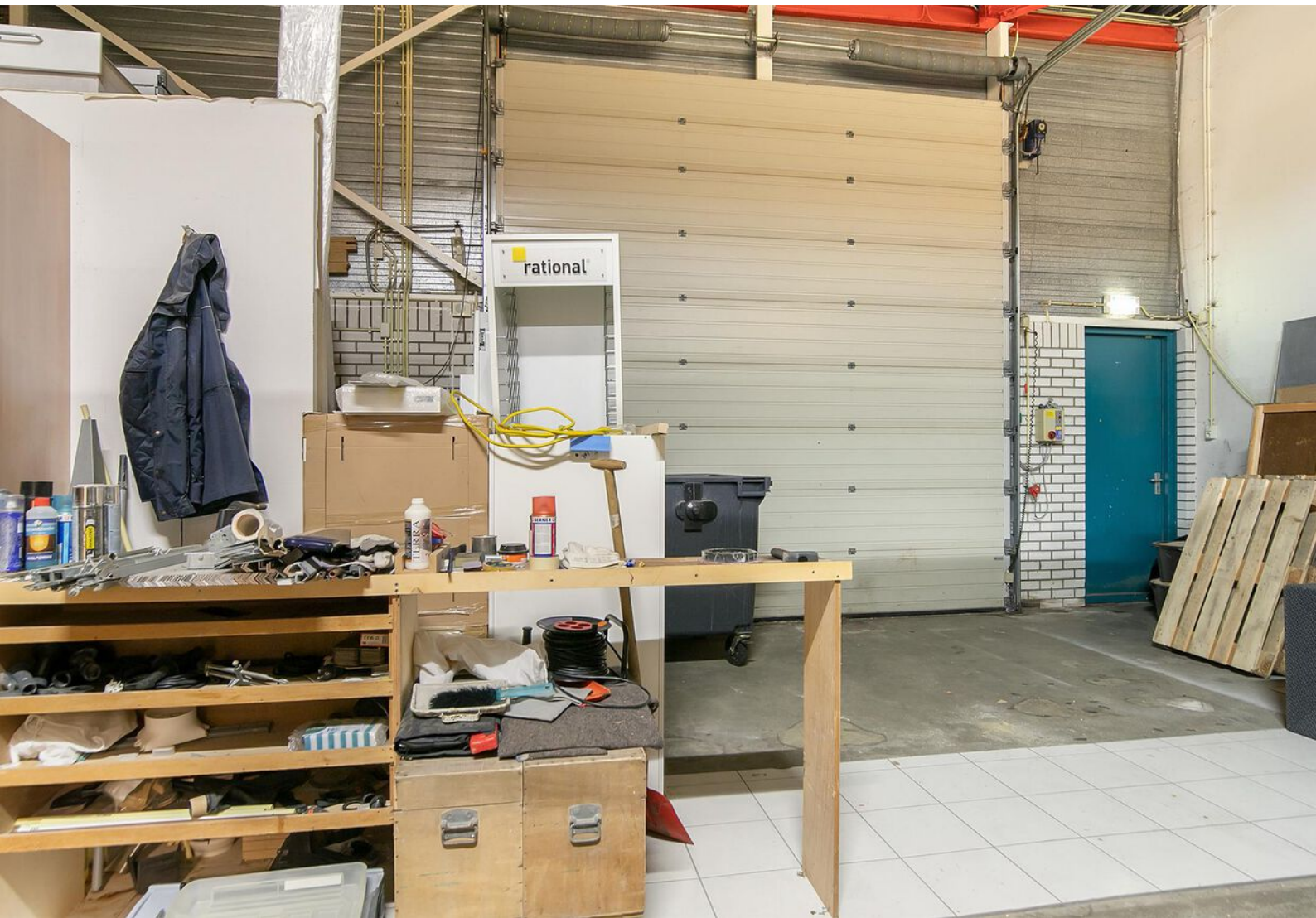














Huurvoorwaarden

Huurprijs	vanaf € 12.500,= tot € 49.500,=
Conditie	per jaar
BTW van toepassing	ja
Huurtermijn	5+5 jaar (afwijkende perioden zijn bespreekbaar)
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 001



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie G

Perceel 3583

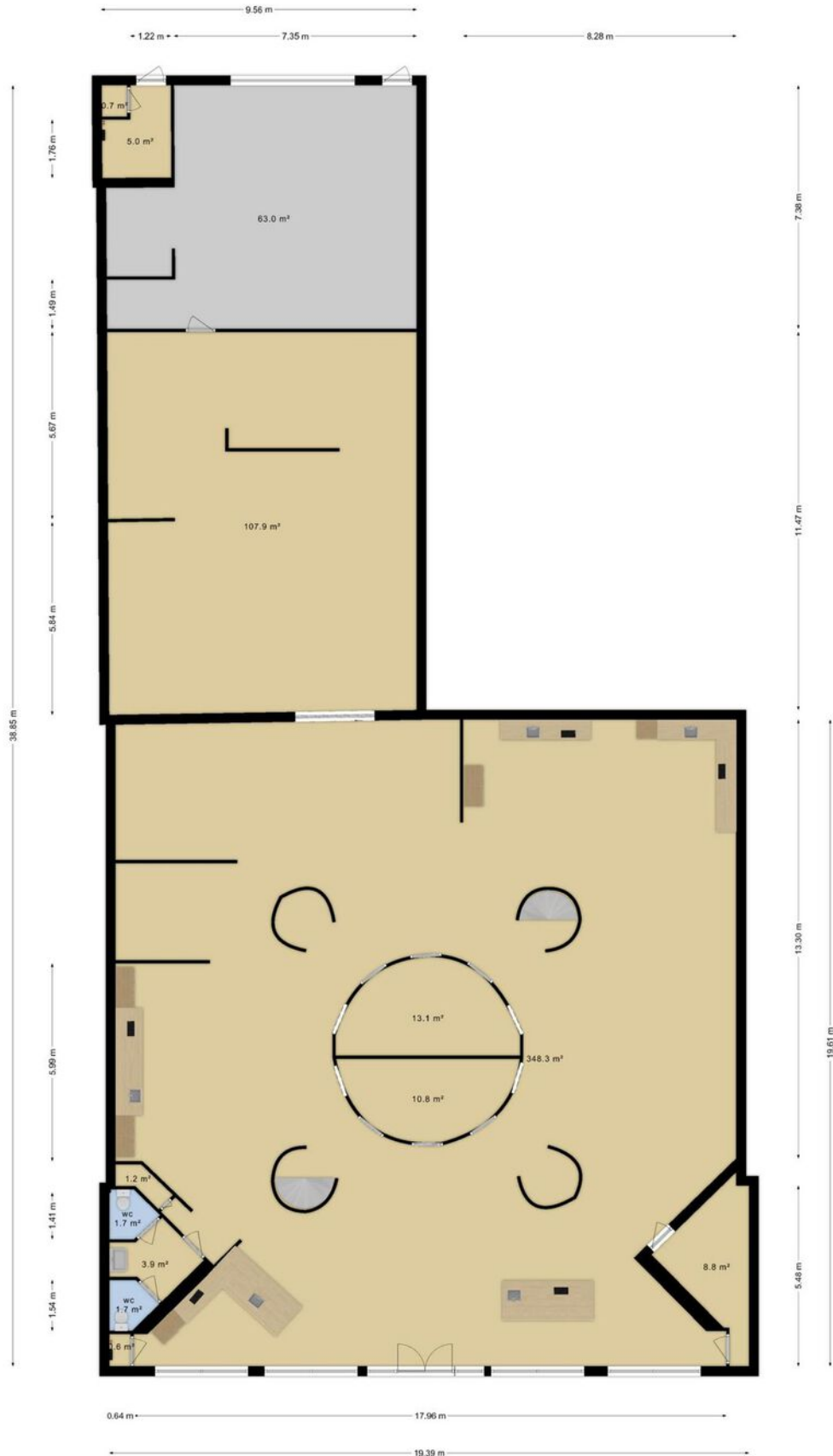
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

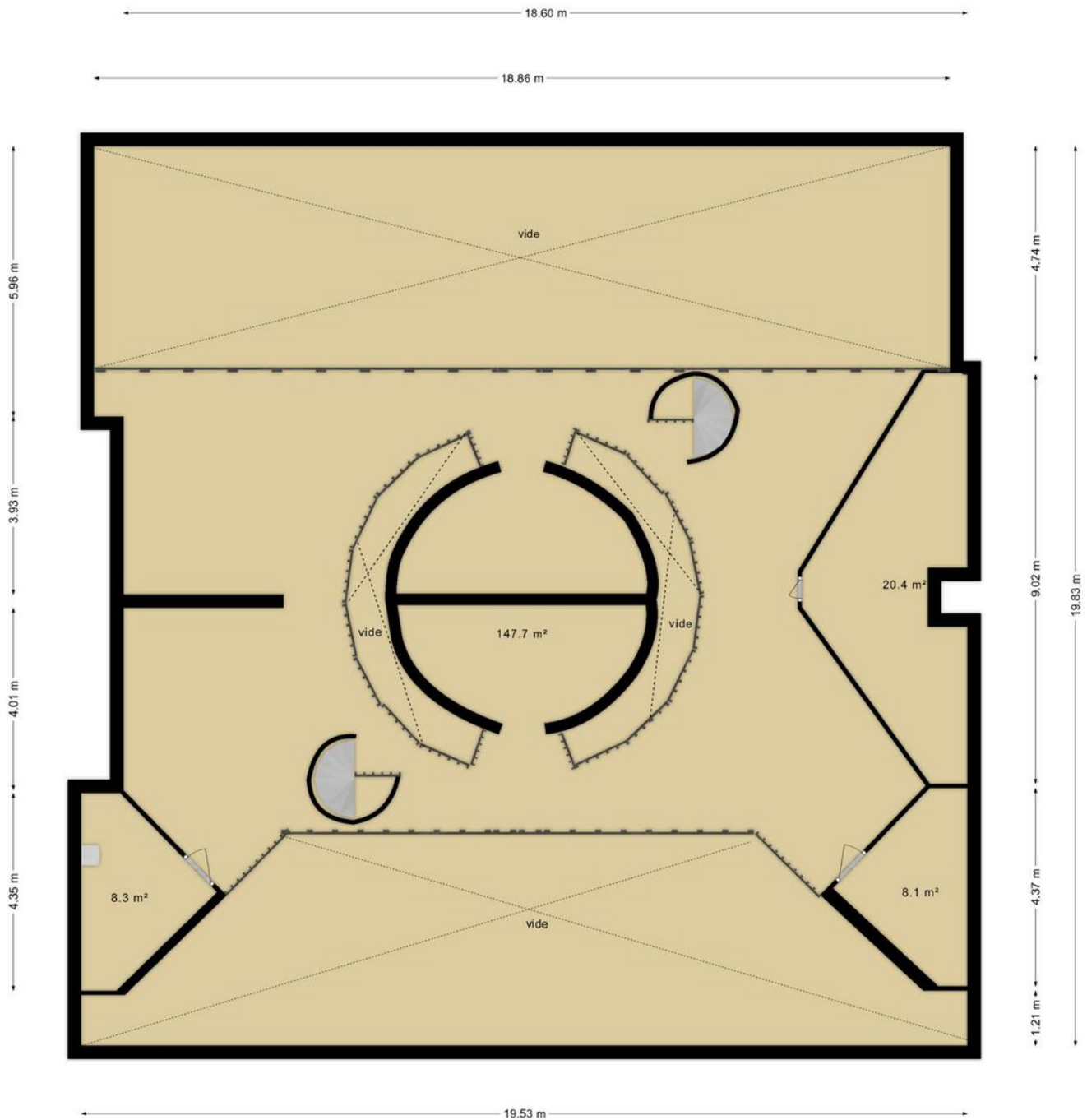
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.554 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.185 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

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.

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



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs