

Prettig
WERKEN



Adonisweg 11
Leeuwarden



Benieuwd naar de mogelijkheden?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars.

De makelaar van dit pand.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.

Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van het pand
- De fotos
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Rutger de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



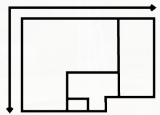
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door dit pand!



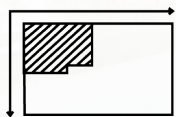
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Koopsom € 595.000 k.k.



VVO

420 m²



Perceeloppervlakte

3509 m²

Bouwjaar

2008

Aantal gebouwen

2

Met eigen haven!





OMSCHRIJVING

Aan de Adonisweg 11 te Leeuwarden, bieden wij aan een bijzonder object. Het betreft een perceel, gelegen tegenover de Leeuwarder Jachthaven, met eigen haven met ligplaatsen en twee architectonisch ontworpen bedrijfsgebouwen. Het betreft een ruim perceel van 3509m², met voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

De mogelijkheden zijn talrijk, met een gunstige ligging op bedrijventerrein De Hemrik, omringd door diverse watersport gerelateerde bedrijven. De locatie brengt veel potentie met zich mee, ook zeker met betrekking tot bijvoorbeeld stallingsmogelijkheden van caravans en campers en ontwikkelmogelijkheden voor bedrijfsunits. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Er is reeds een goedgekeurd ontwikkelplan voor terrein, om hier circa 24 bedrijfsunits te realiseren. Hierbij worden de bestaande gebouwen omgevormd naar bedrijfsunits en wordt er nog naast bijgebouwd. Dit is in overleg te delen en zal over gaan naar de uiteindelijke koper.

De ligplaatsenhaven, gelegen aan het riviertje De Tijnje, biedt ruimte voor 10 schepen tot 10 meter lengte. Van hieruit is er directe toegang tot de staande-mastroute via het van Harinxmakanaal naar het merengebied.

Op het terrein bevinden zich twee opvallende bedrijfsgebouwen met hoogwaardige afwerking:

Gebouw 1:

Werkplaats (circa 128m²) met toegangsdeuren aan beide zijden en een ruime zolder van circa 100m².

Gebouw 2:

Entree (16m²), douche en toiletten (16m²), garage (32m²), ontvangst- en presentatieruimte/ werkruimte (64m²) met uitgebreide keuken, trap naar de eerste verdieping met twee kantoren (circa 2x 32m²), en een zolderberging. Ideaal voor kantoren. Mocht het geheel te groot zijn, leent het zich ook erg goed als deelskantoren.

Kenmerken van het geheel:

Onderheide monoliet afgewerkte vloeren, volledig geïsoleerd.

Stalen spanten met zware gordingen.

Volledig voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie.

Het gebouw is uitgerust met:

Verwarming via CV.

Uitgebreide elektrische installatie met 20 groepen van 220v en 5 groepen van 380v.

Internetbekabeling Cat 5.

Beveiliging met binnen- en buitendetectorie.

Andere kenmerken zijn:

Een vrijstaande blokhut aan de havenzijde (circa 60m²).

Gebouwd onder architectuur van J. Dorenbos (2008-2011).

Ruim perceel, deels verhard met bestrating rond beide gebouwen (circa 900m²).

Uitstekende onderhoudssituatie.



**BEKIJK
HET PAND**

*binnen
& buiten*

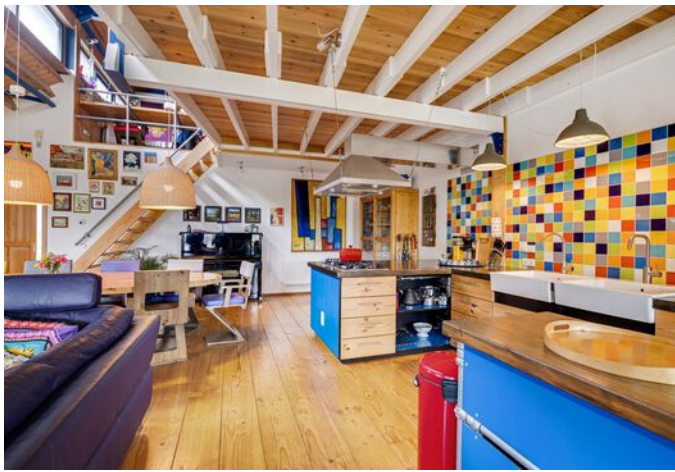




















INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

Het pand bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Wensen in kaart brengen

Heb je je droom pand gevonden? Dan is het tijd om in onderhandeling te gaan over bijvoorbeeld de prijs, voorbehoud of looptijden. Het is goed om bij beide partijen de wensen in kaart te brengen. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Het verschil zit hier in huur en koop van een object. Bij huur zijn bijvoorbeeld de termijnen weer van belang. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verkopen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw object slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze objecten altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de objecten hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van het object en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wat doen we zoal tijdens een verkoop/verhuurtraject?

Hieronder een opsomming van de werkzaamheden:

- ✓ Objectopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda in Business
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van het object.
- ✓ Video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van het object op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ Het object wordt verstuurd naar zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkoop- of verhuurtraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar het nieuwe pand

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

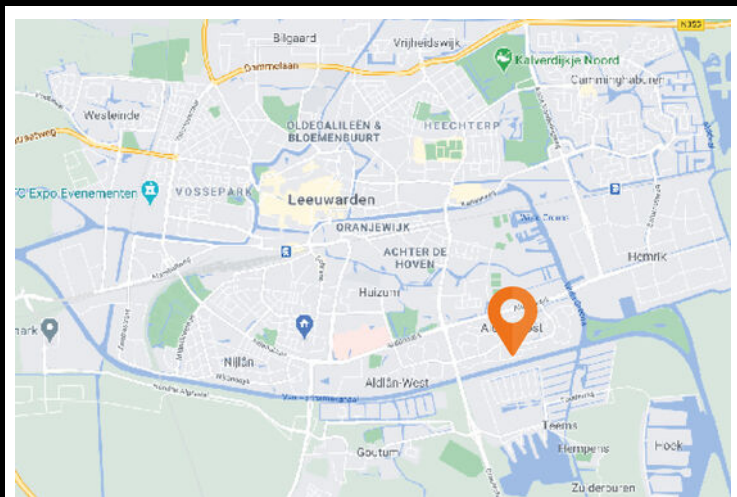
125 jaar



Weten wat uw pand waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw pand waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebeoordeling.

Of ga naar <https://www.hellema.nl/contact/>




hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl