



**Adres: Oedsmawei 14 a, 9001 ZJ Grou**

**Prijs op aanvraag**

## Omschrijving

Kantoor-, praktijk- en opslagruimtes te huur aan de Oedsmawei 14A in Grou!

Ben je op zoek naar de ideale locatie voor jouw bedrijfsactiviteiten? Kijk niet verder! Aan de levendige Oedsmawei 14A bieden wij een veelzijdige bedrijfshal aan met diverse kantoor- en praktijkruimtes, een gezellige kantine en een verwarmde loods met een ruime opslagzolder. Deze ruimte is perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en goed uitgeruste werkplek.

Aan de straatzijde van het pand bevindt zich de kantoor-/praktijkruimte op twee verdiepingen met een totale oppervlakte van ca. 115 m<sup>2</sup>. Op de begane grond vind je een hal, toilet, kantine en een afzonderlijke kantooruimte. De bovenverdieping biedt een wachtruimte en een kantoor-/praktijkruimte met een open keuken. Deze slim ontworpen ruimte combineert efficiëntie met comfort, en is aanpasbaar aan jouw bedrijfsstijl.

De bedrijfshal is gemakkelijk bereikbaar vanaf de straatzijde van de Oedsmawei, dankzij de royale overheaddeur. Daarnaast biedt een toegangsdeur aan de zijkant extra gemak. Met een totale oppervlakte van ca. 250 m<sup>2</sup> op de begane grond is er genoeg ruimte om jouw bedrijfsactiviteiten optimaal te faciliteren. Op de 1e verdieping bevindt zich nog ca. 155 m<sup>2</sup> aan opslagruimte.

Deze bedrijfsruimte is in 2008 gebouwd, heeft betonnen vloeren en grotendeels kunststof kozijnen. De aanwezigheid van vloerverwarming en krachtstroom bevordert comfort en efficiëntie in jouw werkruimte.

De Oedsmawei in Grou is een weg met meerdere bedrijfspanden, die heel goed bereikbaar is vanaf de A32 tussen Leeuwarden en Heerenveen.

De huurprijs voor het geheel bedraagt € 3.225,- excl. BTW en excl. gas, water en elektra per maand. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een deel van de ruimte te huren.

Indeling:

Begane grond: zij entree, hal, trapopgang, toilet, kantooruimte, kantine, bedrijfsruimte/werkplaats

Verdieping: overloop, wachtruimte, praktijkruimte met keuken, magazijn/opslag

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 520 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 50 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Verzamelgebouw: Kantine, vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

### Gebouw

Naam gebouw: Oedsmawei 14A

Bouwjaar: 2008

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Liggingsskenmerk: Perifere detailhandelsvestiging (grootte van de producten: auto, boten, caravans etc)

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 5

### Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

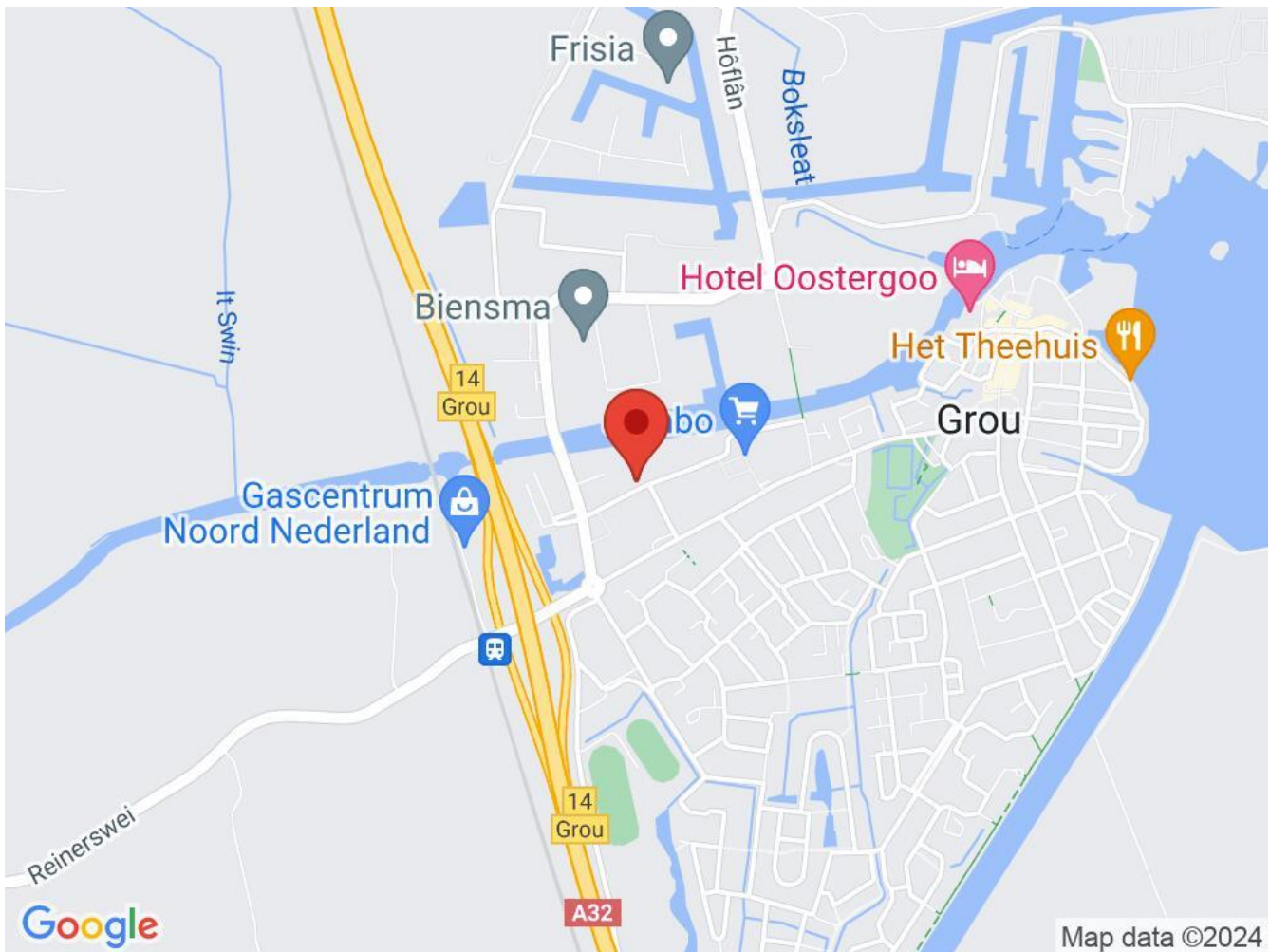
↳ Aantal: 1

Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

Winkel: Op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

## Foto's







## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

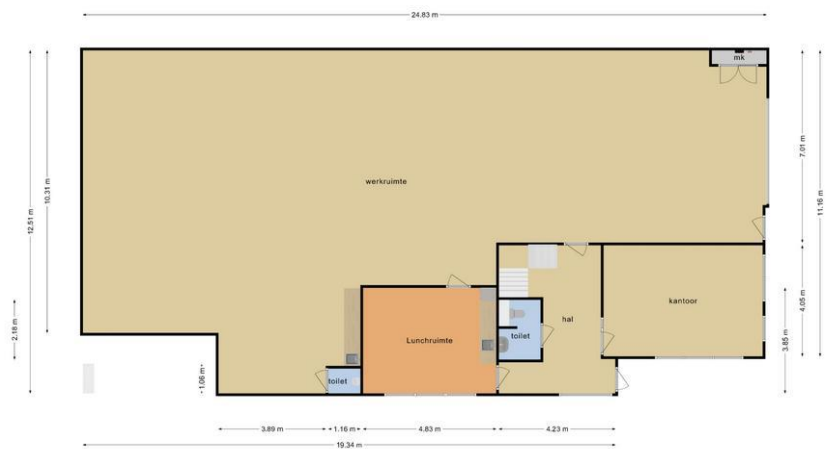
Uw referentie: Grou



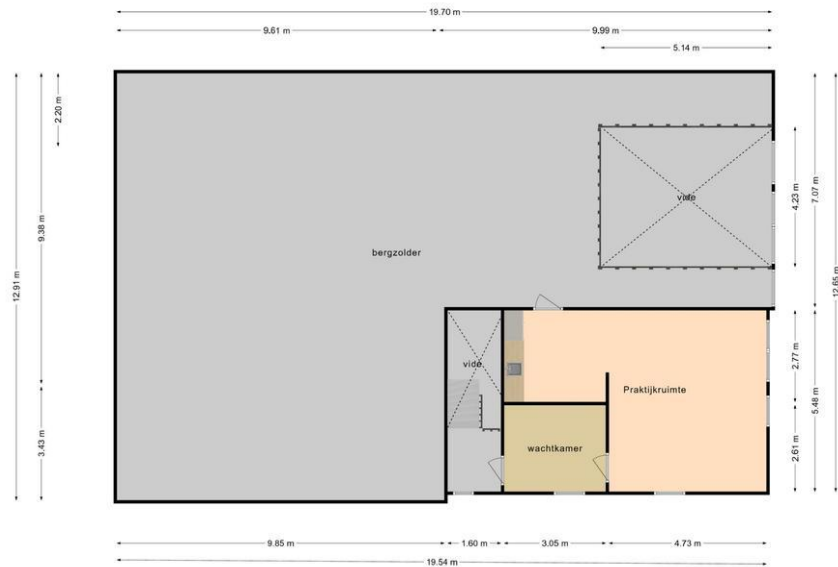
|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Grou<br/>Sectie: A<br/>Perceel: 7773</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|---|



## Plattegrond



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



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