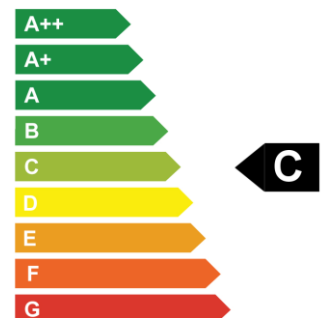


Kantoorruimte

Abe Lenstra boulevard 50 te Heerenveen



- Modern en luxueus kantoorgebouw
- Zichtlocatie tegenover het Abe Lenstra-stadion
- Bereikbaar vanaf de snelweg binnen enkele minuten
- Bushalte op nog geen 300 meter



RICS

NVM
BUSINESS

Abe Lenstra boulevard 50 te Heerenveen

- Algemeen:** Waar kun je mooier zitten dan in het plangebied Sportstad Heerenveen. In het moderne en hoogwaardig afgewerkte kantoorverzamelgebouw bieden wij 4 nette kantoorruimtes te huur aan op de tweede verdieping, met een totale oppervlakte van 127 m².
- Locatie:** Vanuit je kantoor kijk je recht op het Abe Lenstra Stadion van voetbalclub Heerenveen.
- Reeds gevestigd in het gebouw o.a. : 4Value, AC Adviseurs, Aditech B.V., Archytes Groep B.V., V.O.F. BA32, Eduhint B.V. Inzet Uitzendgroep B.V. en kontour Vastgoed.
- Bereikbaarheid:** Gelegen op loopafstand van het centrum en nabij aansluiting op autosnelwegen A32 (Leeuwarden - Meppel) en A7 (Groningen - Amsterdam).
- Vloeroppervlakte:** Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 777 m². Deze kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping van bouwdeel A en als volgt verdeeld:
- Unit 50-4 32 m²
 - Unit 50-6 25 m²
 - Unit 50-6 30 m²
 - Unit 50-6 40 m²
- Indeling:** Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.
- Opleveringsniveau:** Voorzieningen:
- Representatieve gemeenschappelijke entree;
 - Eigen entree voor kantoorruimte op de begane grond;
 - Lift;
 - Vrij bereikbaar voor rolstoelgebruikers;
 - Energiezuinig (koeling en verwarming d.m.v. betonkernactivering);
 - Eigen en/of gemeenschappelijke buitenruimte (balkon);
 - Intercom-/videfooninstallatiesysteem;
 - luxe sanitaire voorzieningen (eigen pantry en toilet);
 - Oplevering met vloerbedekking; *
 - Plafonds met verlichtingsarmaturen;
 - Databekabeling voor telefonie en ICT is aanwezig; *
 - Goede reclamemogelijkheden;
- De middels (*) aangeduide voorzieningen worden 'om niet' en in huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of

Abe Lenstra boulevard 50 te Heerenveen

	voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel en vervanging van deze zaken komen voor rekening van huurder.
Parkeren:	Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein beschikbaar.
Bestemming:	Kantoorruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
Huurprijs:	€ 110,- per m ² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Servicekosten:	Verrekenbaar voorschot van € 35,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Foto('s)



Kantoorruimte begane grond

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Gemeenschappelijk dakterras



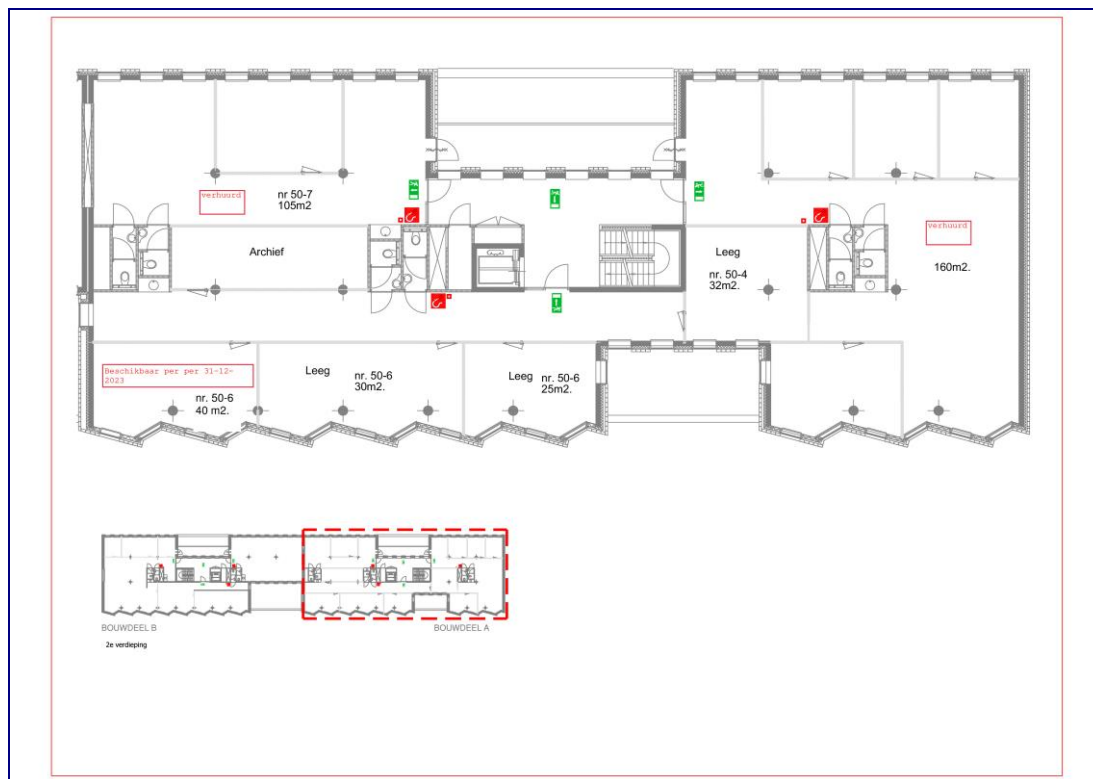
Parkeerterrein achter

Foto('s)



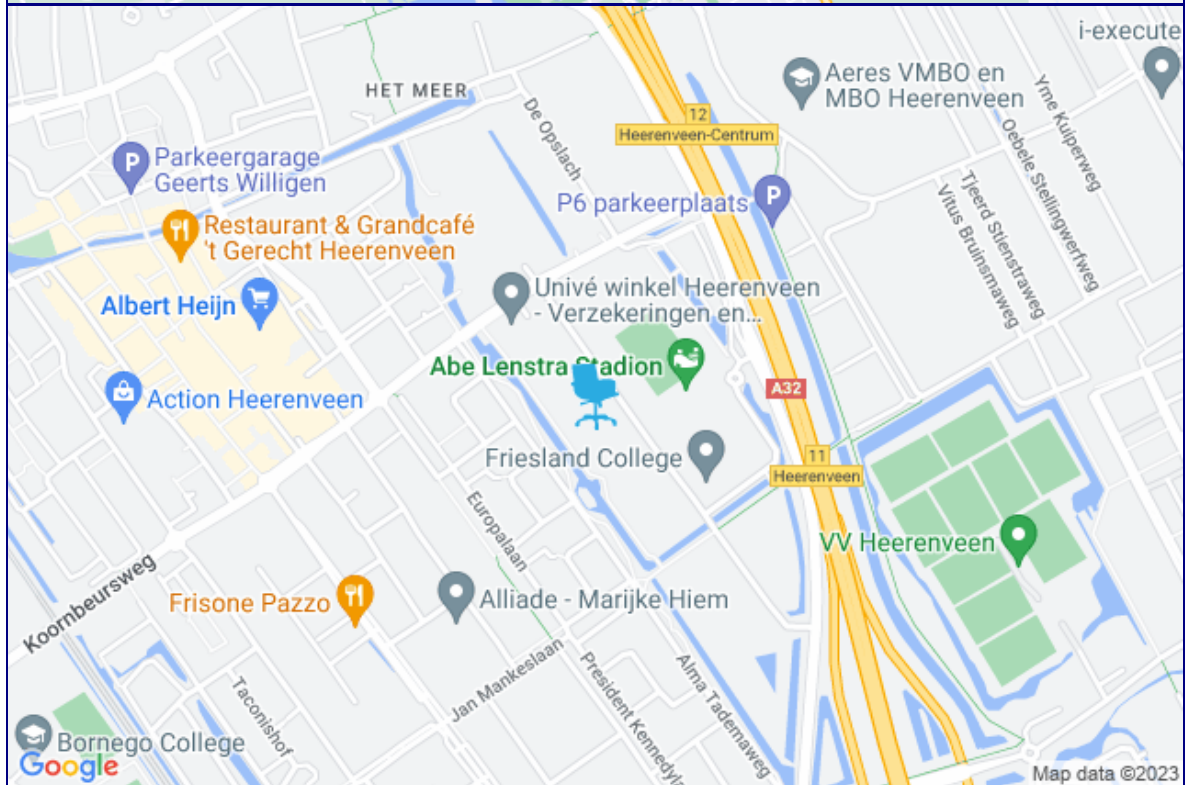
Abe Lenstra Stadion

Plattegrond(en)



Plattegrond 2e verdieping Bouwdeel A

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Heerenveen

De gemeente Heerenveen telt per 1 januari 2012 ruim 43.000 inwoners; de kern Heerenveen telt circa 29.200 inwoners. De hoofdkern is qua inwonertal de vierde plaats van de provincie, na Leeuwarden, Drachten en Sneek.

De gemeente Heerenveen telt 16 kernen, met als grotere dorpen Jubbega, Nieuwehorne en De Knipe. Dorpen als Oranjewoud en Oude- en Nieuweschoot liggen direct tegen de kern Heerenveen aan. Deze dorpen hebben in zeer beperkt mate eigen voorzieningen, en kunnen tot het primaire verzorgingsgebied van de kern Heerenveen worden gerekend. Andere dorpen als Jubbega en Hoornsterzwaag liggen wel 20 kilometer van de kern van Heerenveen. Zij zullen meer op eigen en andere koopcentra zijn georiënteerd.

Uit het koopstromenonderzoek is gebleken dat de kern Heerenveen een belangrijk koopcentrum is voor mensen uit de gemeente, maar ook voor een (groeïende) groep van buiten de gemeente

Modern, bereikbaar, zichtbaar. Dat zijn de kenmerken van de bedrijventerreinen en kantorenparken in Heerenveen. Door de ligging aan de snelwegen A7 en A32 is Heerenveen goed en snel te bereiken vanuit binnen- en buitenland. Het merendeel van de bedrijventerreinen is gesitueerd aan deze hoofdverkeersaders. Wanneer uw onderneming in Heerenveen gevestigd is, bent u goed te bereiken. En u bent uitstekend zichtbaar! Heerenveen is vooral een lokale en regionale kantorenmarkt. Diverse makelaars, adviesbureaus, verzekerings- en assurantiebureaus hebben zich inmiddels in Heerenveen gevestigd. In totaal zijn er ongeveer 140 kantoorvestigingen die samen 85 duizend vierkante meter kantoorruimte beslaan. In de afgelopen jaren is er met de komst van een verscheidenheid aan bedrijven en instellingen ook duidelijk sprake van een nieuwe ontwikkeling. Steeds vaker wordt Heerenveen gekozen als centrale vestigingsplaats, bijvoorbeeld in verband met de fusie van een aantal verschillende vestigingen in de provincie of in Noord-Nederland.

Er zijn in de komende jaren voldoende locaties voor kantoorontwikkeling beschikbaar in Heerenveen. In de kantorennota van de gemeente wordt uitgegaan van een driehoek voor kantoorontwikkeling: stationsgebied - K.R Poststraat - stadiongebied - centrum. Samen kunnen deze locaties voldoen aan zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag voor de middellange en waarschijnlijk ook de lange termijn.

In het stadiongebied (rondom het Abe Lenstra Stadion) wil de gemeente 35 duizend vierkante meter kantoorruimte realiseren. In het stationsgebied (rondom NS- en busstation) wordt gemikt op de middelgrote (boven-)regionale bedrijven. Het is geschikt voor bedrijven met een relatief sterke publiekelijke functie. In het centrum gaat het vooral om kleinschalige, lokale bedrijven in de zakelijke dienstensector.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:
Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:
Postbus 442
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl
I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



N.D.D. (Noël) Sazias
Bedrijfsmakelaar

T 06-53432055
E ndd.sazias@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Eemsgolaan 5
9727 DW Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl