

**Provier  
doet!**



**PROVIER**

VASTGOEDADVISEURS

Lange Marktstraat 26  
Leeuwarden

[provier.nl](http://provier.nl)

# Lange Marktstraat 26 Leeuwarden

## Office with a view!

Gelegen op dé kantorenlocatie van Leeuwarden bieden we deze prachtige kantoorverdiepingen te huur aan. Vanuit de 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup> verdieping heeft u een fantastisch uitzicht over de stad Leeuwarden.

Dit kantoorgebouw heeft in 2021 een grote interne renovatie ondergaan, met energielabel A+++ als gevolg. Het gebouw ligt op loopafstand van zowel het centraal station (3 min), als ook in directe nabijheid van de invalswegen van de stad, en is hierdoor zeer goed bereikbaar. Er zijn 90 parkeren beschikbaar (parkeernorm van 1:23) op het nabij gelegen parkeerterrein 'de Terp' aan de Snekertrekweg 1.

### Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar:

- 11<sup>e</sup> verdieping: circa 507 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- 12<sup>e</sup> verdieping: circa 507 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- 14<sup>e</sup> verdieping: circa 507 m<sup>2</sup> kantoorruimte;

te vermeerderen met nog een aandeel in de algemene ruimte.

### Voorzieningen

De aangeboden ruimte op de 14<sup>e</sup> verdieping wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt onder meer over:

- Nieuwe systeemplafonds;
- Nieuwe LED verlichting (500 lux) met aanwezigheidsdetectie;
- Gerenoveerde sanitaire voorzieningen;
- Meerdere liftinstallaties;
- Recent vernieuwde klimaatinstallaties (koel- en luchtbehandelingsinstallaties);
- Ontruimingsmeldingsinstallatie;
- Gemeenschappelijke (fietsen-) berging.

De 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> verdieping zijn daarnaast reeds volledig ingericht met scheidingswanden, vloerbedekking, bel- en stilteruimten, pantry en ontvangstruimte, vergaderruimten en een kopieer- en postkamer. Deze zaken zijn over te nemen van de vertrekkend huurder.

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimten bedraagt € 135,= per m<sup>2</sup> per jaar. De huurprijs voor het parkeren bedraagt € 475,= per parkeerplaats per jaar. (prijspeil 2022)

### Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 40,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Ieder jaar vindt afrekening plaats op basis van jaarlijkse, en werkelijk gemaakte, kosten.



### **Aanvaarding**

De ruimten zijn per direct beschikbaar.

### **Huurtermijn**

In overleg.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Indexering**

Jaarlijks conform CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100).

### **Betaling**

Per kwartaal vooruit.





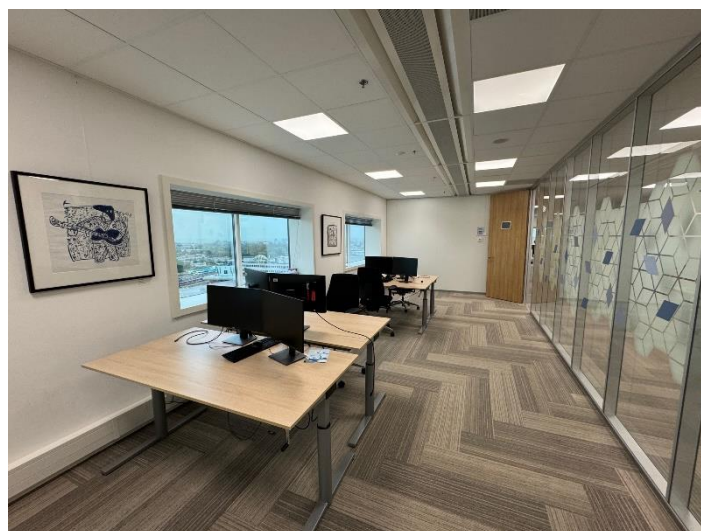




### Leveringen en diensten

De verhuurder zorgt voor o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- verbruik gas, water en elektra inclusief aandeel vastrecht;
- tuin- en terreinonderhoud;
- onderhoud en periodieke controle gebouwinstallaties;
- schoonmaak algemene (verkeers) ruimten;
- reiniging buitenbeglazing;
- verzorging huisvuil, containerhuur, etc.



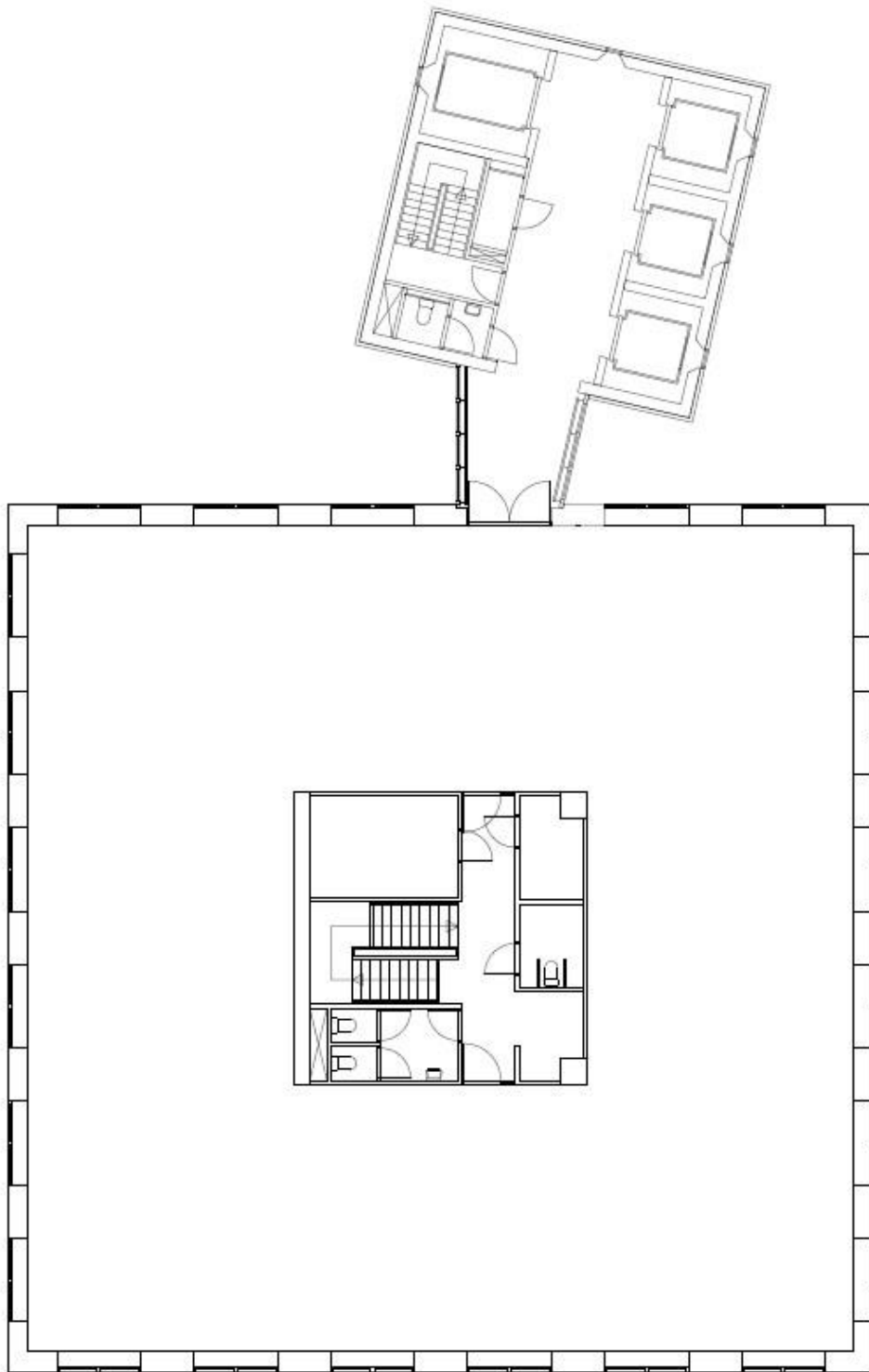
### Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

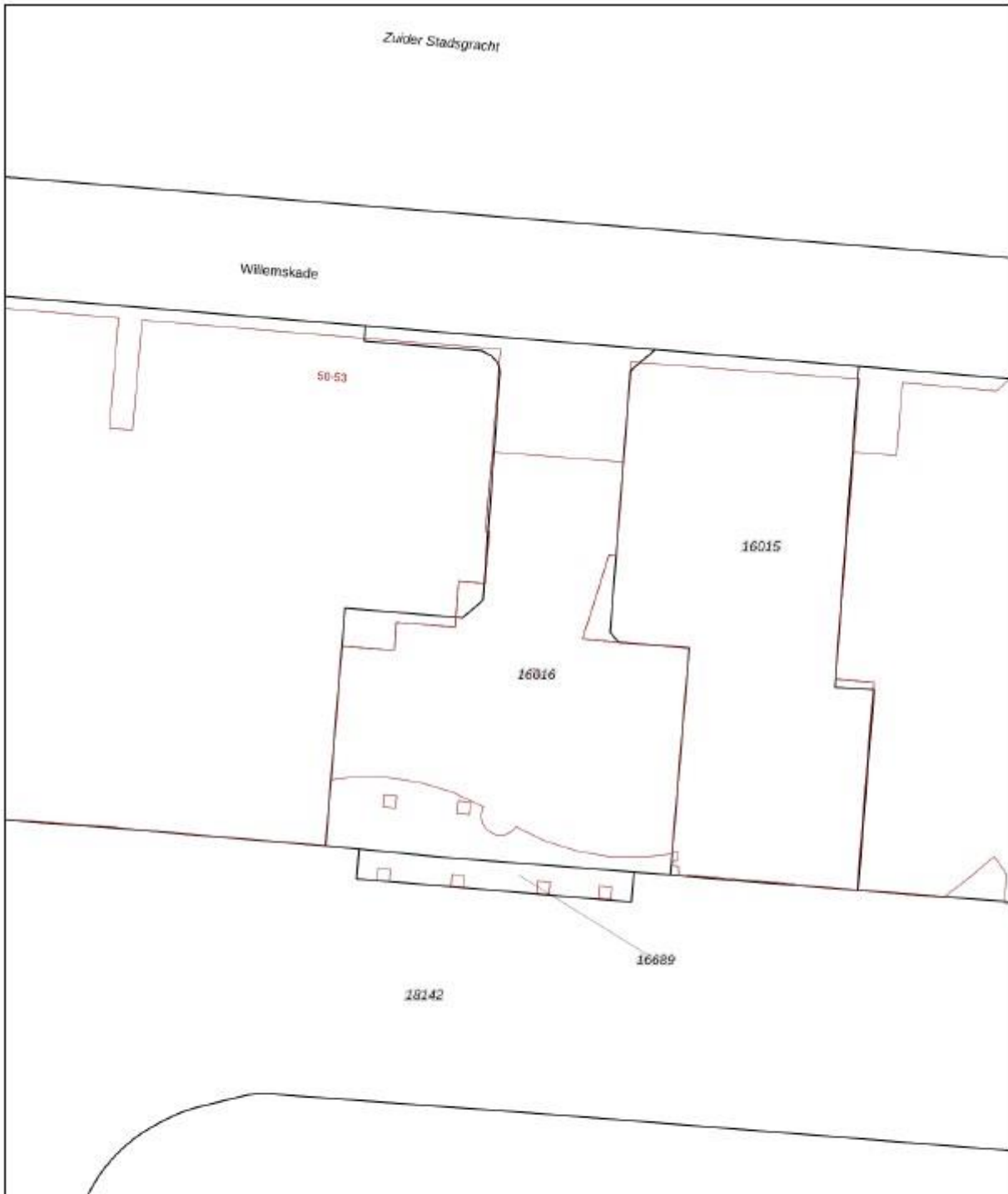




# Plattegrond



# Kadastrale kaart



<p>12345 20</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 16016</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



# Provier Vastgoedadviseurs

## Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

## Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

## Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

## Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

## Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

## Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4  
8448 JB Heerenveen  
0513 - 205 444  
info@provier.nl



provier.nl