

Provier  
doet!



**PROVIER**

VASTGOEDADVISEURS

NIEUW DUINKERKEN

Groot Schavernek 13a  
Leeuwarden

provier.nl

# Groot Schavernek 13a Leeuwarden

Centraal gelegen in de binnenstad en het culturele hart van Leeuwarden bieden we deze prachtige ruimte, inclusief de achtergelegen tuin, te huur aan. De ruimte is gelegen op de begane grond van karakteristieke gebouw Nieuw Duinkerken aan het Groot Schavernek 13a in Leeuwarden. Was het gebouw in de jaren '50 nog in gebruik als hotel, café, restaurant, de afgelopen jaren deed het dienst als kantoorruimte. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor velerlei invullingen.

De ruimte is gelegen direct naast Poppodium Neushoorn en schuin tegenover Stadsschouwburg De Harmonie. Binnen een minuut bent u ook wandelend op de Nieuwestad, de hoofdwinkelstraat in Leeuwarden. Kort parkeren kan direct voor de deur, maar ook vanuit parkeergarages Zaailand of Oldehoofsterkerkhof bent u binnen 5 minuten wandelen aangekomen bij Groot Schavernek 13a. Fraaier en centraler in de stad kunt u met uw (horeca-) bedrijf niet zitten!

## Oppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar de totale begane grond, groot circa 275 m<sup>2</sup>, alsmede de achtergelegen tuin (groot circa 180 m<sup>2</sup>). Deelverhuur is tevens bespreekbaar.

## Bestemming

Bestemmingsplan Binnenstad, "Gemengd -1", waarbij bedrijven zijn toegestaan vallend onder categorie 1 en 2, als ook dienstverlenende bedrijven en instellingen, bedrijven vallende onder cultuur en ontspanning, en horeca (horecagebied 19).

## Voorzieningen

Verhuurder treedt graag met kandidaten in overleg over de wijze van oplevering, waarbij ook oog zal zijn voor verduurzaming van het gebouw.

## Aanvaarding

Per 1 mei 2025.

## Huurprijs

Nader overeen te komen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden.



### **Indexering**

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens

### **Betaling**

Per maand vooruit

### **Servicekosten c.q. leveringen en diensten**

Huurder draagt zelf zorg voor het afsluiten van overeenkomsten ten behoeve van de nutsvoorzieningen, telefonie en data.

### **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW











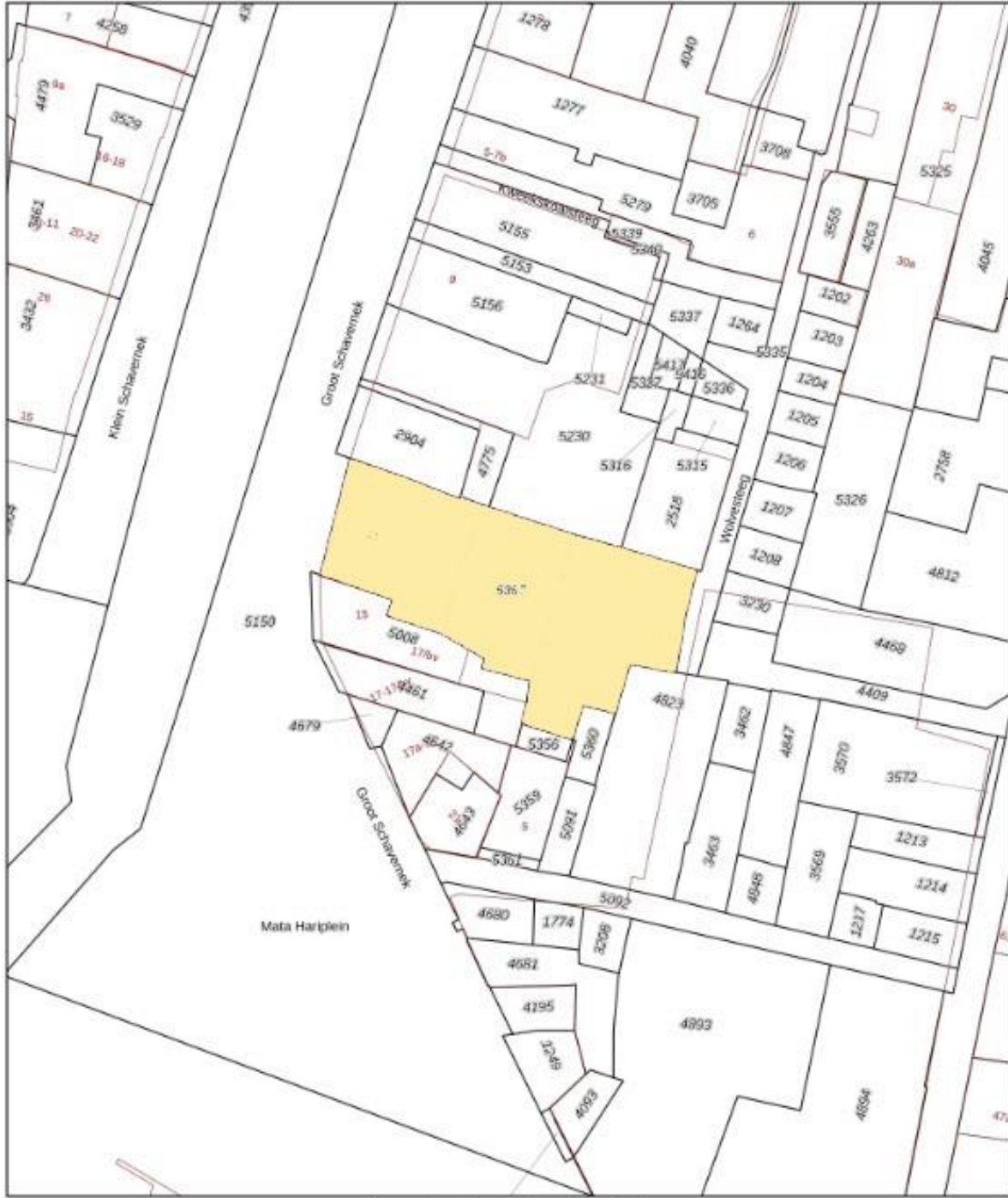


# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Wijknummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5357	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Beleuning	Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 23 december 2024	
		De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	

# 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