

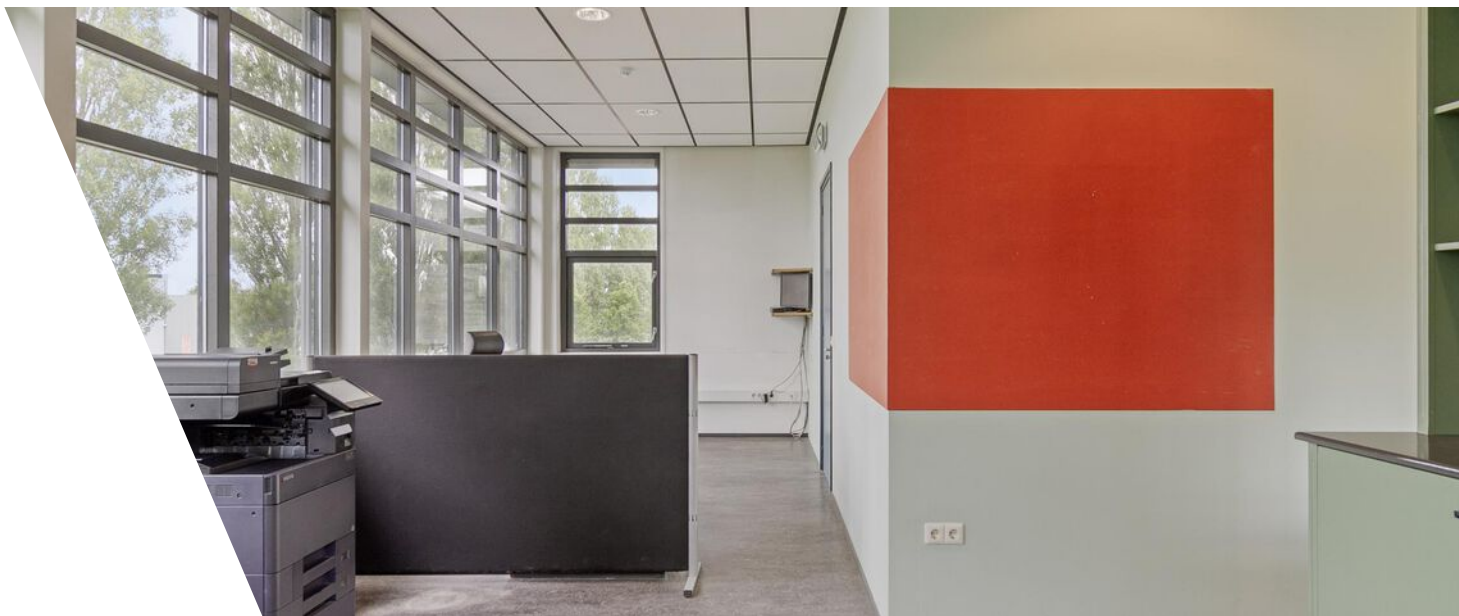


**VAN DER WAL**  
COMPLEET ADVIES IN WONEN



## St.-Annaparochie, De Draai 9

Huurprijs € 1.050,- p.m. (kantoorruimte) + € 2084,- p. mnd. (loods)





# Kenmerken & specificaties

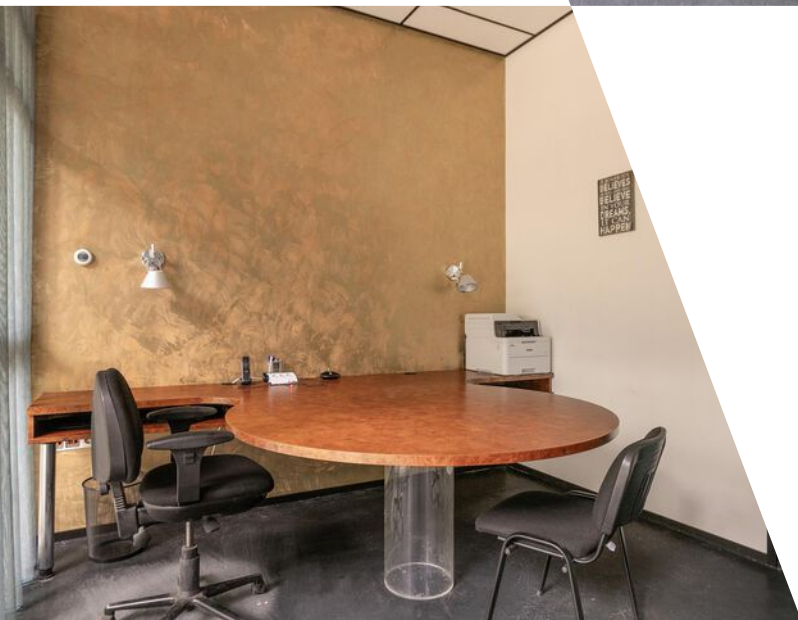
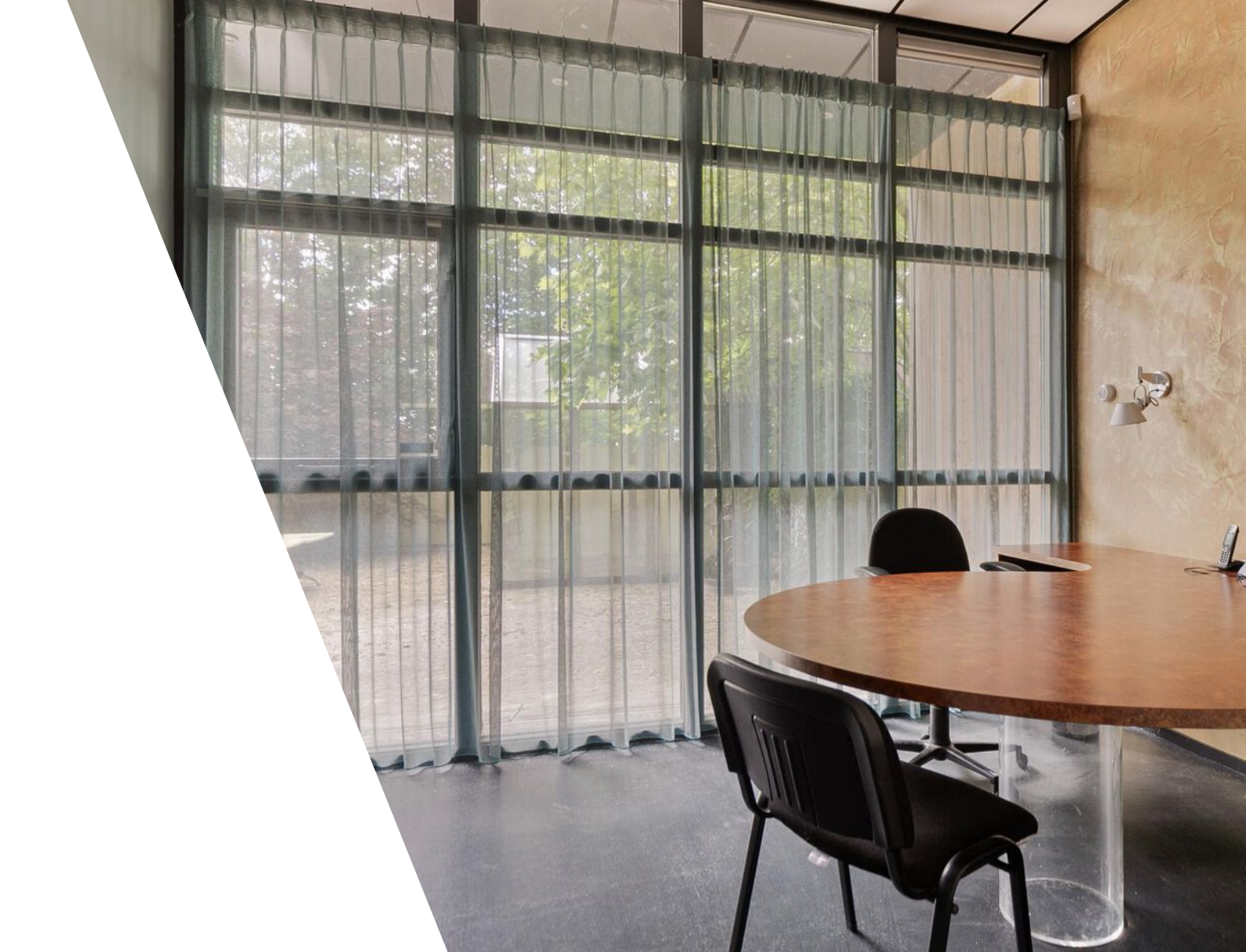
Bouwjaar:	2006
Soort:	kantoorruimte, loods
BVO:	167 m <sup>2</sup> , 400 m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV
Energielabel:	volgt
Voorzieningen:	systemplafond, inbouwarmaturen, kabelgoten, toilet en pantry, verwarming, airco



# Omschrijving

Dit fraai vormgegeven kantoorpand annex bedrijfshal (BVO ca. 400 m<sup>2</sup>), ligt aan de rand van Sint Annaparochie in NW Friesland, en biedt een stijlvolle werkplek door de aankleding van het geheel (in- en extern). De bedrijfshal bevindt zich in de vrijstaande loods achter het kantoorgebouw. Het kantoor bestaat uit 2 bouwlagen met 2 kantoorruimtes en een keuken op de b.g. en een grote kantoorruimte op de verdieping. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne werkomgeving. BVO kantoorpand is 167 m<sup>2</sup>. (b.g. ca. 66 m<sup>2</sup> + verd. 101 m<sup>2</sup>).

Het geheel is hoogwaardig afgewerkt; de kantoren zijn voorzien van vloerverwarming, led verlichting, airco, en een prachtig uitzicht.



## Indeling

Indeling bedrijfshal.

B.g.: entree, middels loop- en/of overheaddeur, royale open bedrijfsruimte met vrije overspanning. Het geheel is v.v. een betonvloer (zware kwaliteit), staalconstructie en sandwichpanelen. Het pand is multifunctioneel inzetbaar.

Huurprijs van de bedrijfsloods bedraagt: € 25.000,- excl. BTW en nutsvoorzieningen (enkel te huur in combinatie met kantoor).

Indeling kantoor.

B.g.: entree, hal met links een toilet en rechts een doucheruimte, centrale hal met trappen. Vanuit deze hal toegang tot de bedrijfsruimtes op de begane grond: een kantoorruimte van resp. ca. 31 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>.

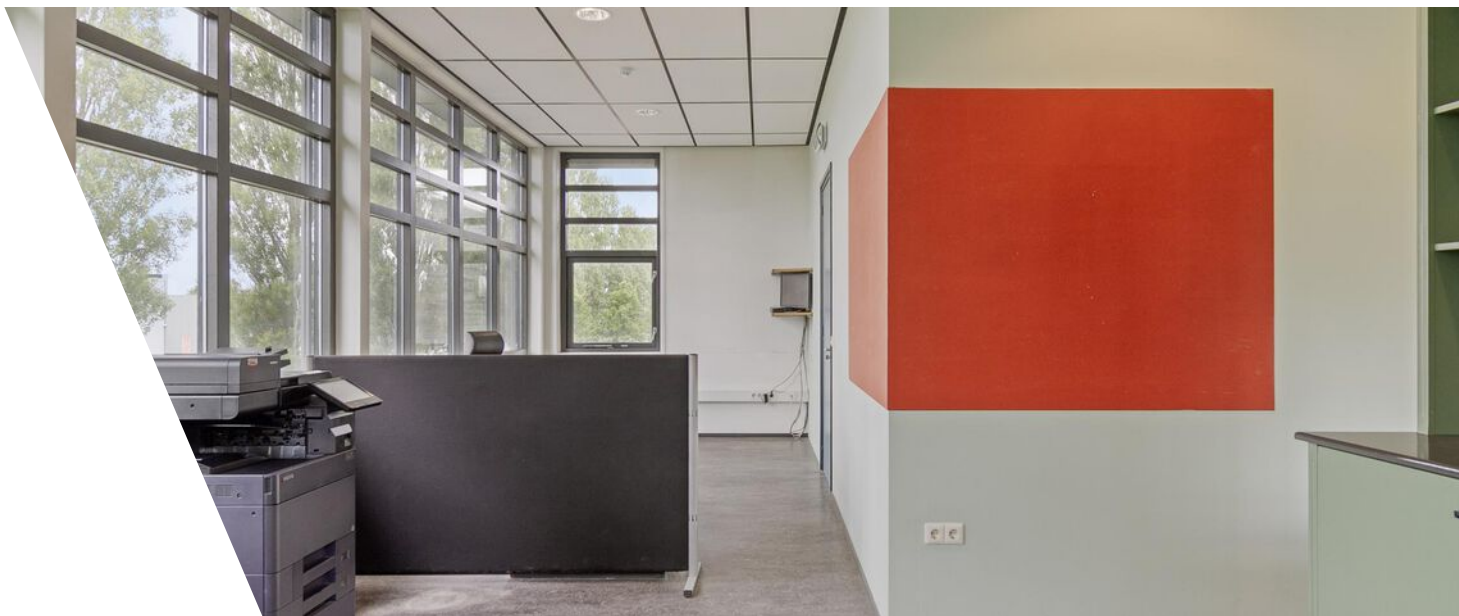
Verd.: centrale hal met toegang tot ruim toilet, kantoorruimte van ca. 74 m<sup>2</sup>, archiefkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, technische ruimte van ca. 2 m<sup>2</sup>.

Een besloten binnentuin biedt de aangename mogelijkheid tot buiten ontspannen en vergaderen/overleg.

Huurprijs van het kantoorgedeelte bedraagt: € 12.600,- per jaar excl. BTW en nutsvoorzieningen (kantoor is indien gewenst zonder de bedrijfsloods te huur).













## Huurcondities

Bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bestemmingsplan geldt voor deze betreffende locatie dat bedrijvigheid tot categorie 4.2 is toegestaan. Dit biedt ruimte voor een scala aan (zware) bedrijfsactiviteiten.

Huurcondities.

- \* overeenkomstig ROZ model,
- \* huurperiode minimaal 1 jaar, aanvaarding in overleg,
- \* waarborgsom ter hoogte van twee maanden huur van toepassing,
- \* huurprijs is excl. nutsvoorzieningen



## Algemeen

Gesitueerd aan de rand van een kleinschalig industrieterrein aan de zuidkant van Sint Annaparochie, goed bereikbaar vanaf de N383, die aansluit op de A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk). Bedrijven in de omgeving zijn o.a. transportbedrijven, een kunststof productiebedrijf, een kunstharsproducent, een autoschade bedrijf, een bouwbedrijf, en een woningstichting (Wonen Noordwest Friesland).

\* Duurzaam, kwalitatief hoogwaardig vestigingsmilieu;

\* Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven met een groeipotentieel t/m milieu categorie IV;

\* Arbeidspotentieel van een goed en gevarieerd opleidingsniveau aanwezig;

\* St. Annaparochie kent een uitstekend woon- en werkklimaat met nieuwe woongebieden in ontwikkeling;

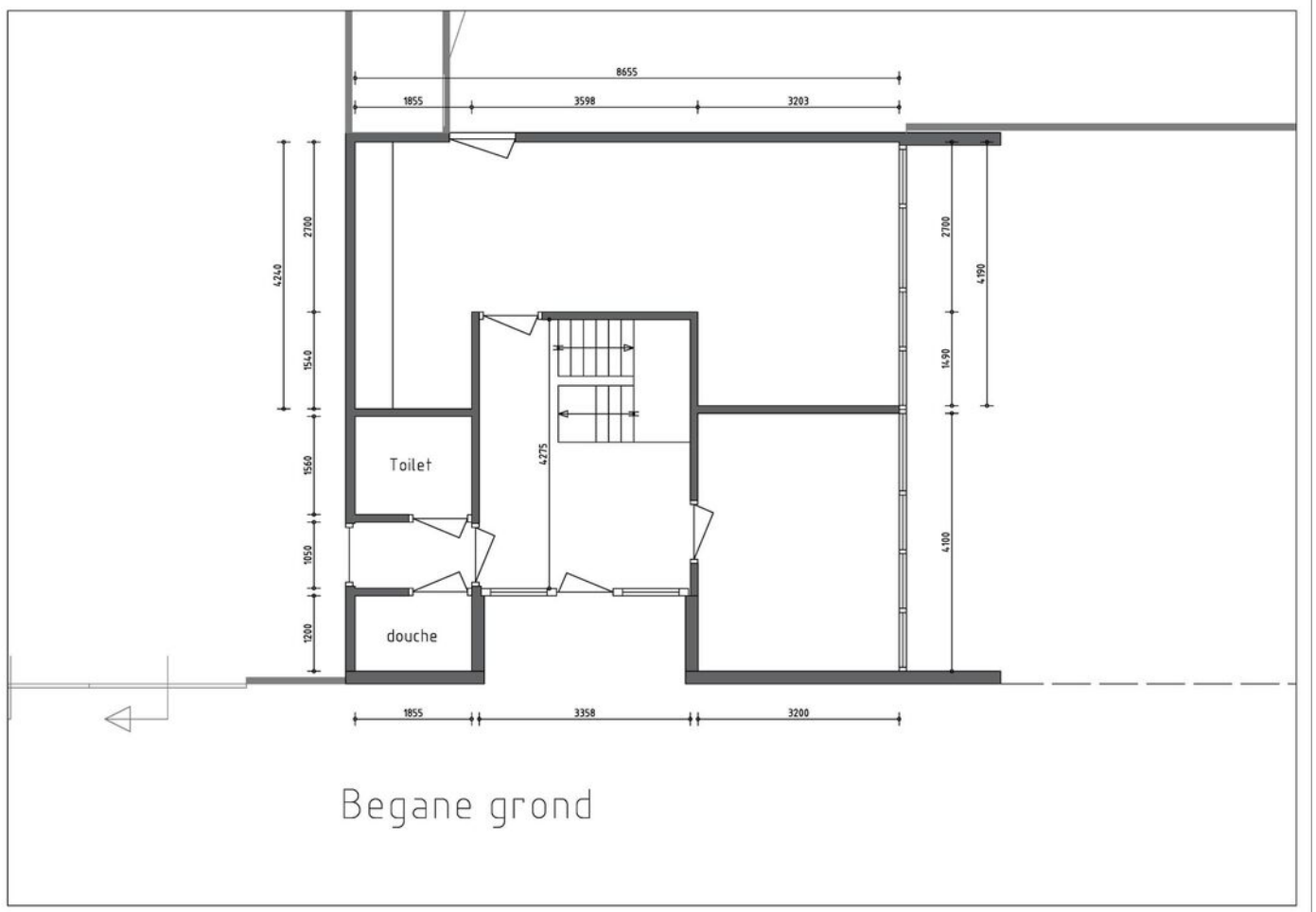
\* Gemeente de Waadhoeke is een centrumgemeente met alle daarbij behorende voorzieningen in Noordwest Friesland;

\* Goede moderne infrastructuur voor het gebied.

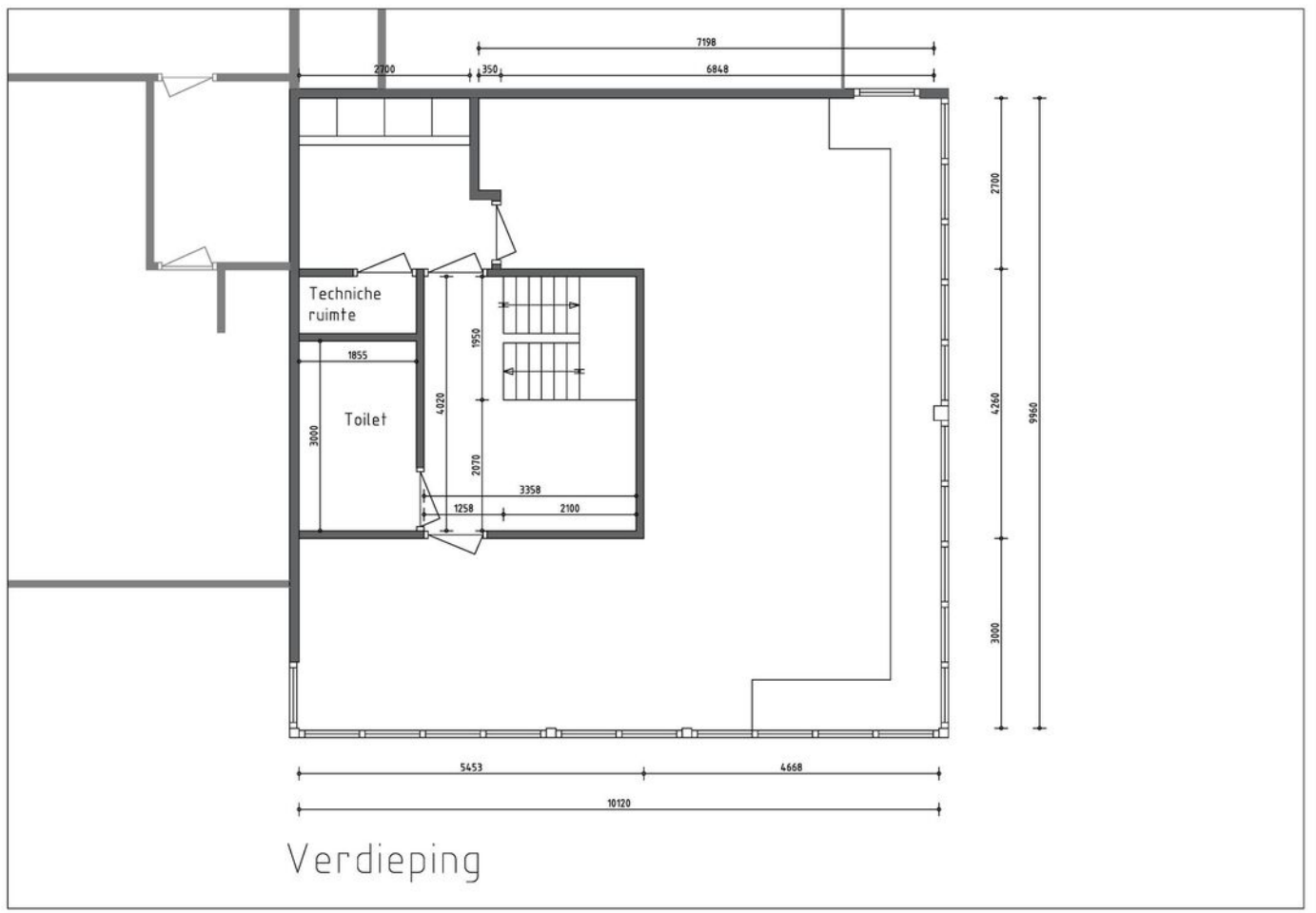




# Plattegrond kantoor b.g.



# Plattegrond kantoor verd.



# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



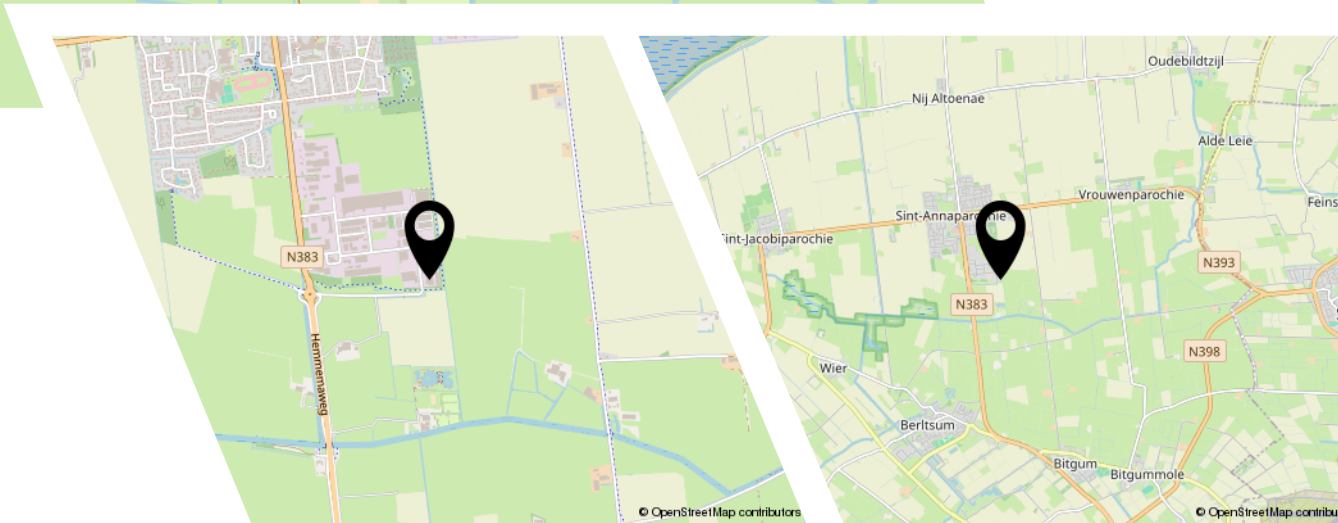
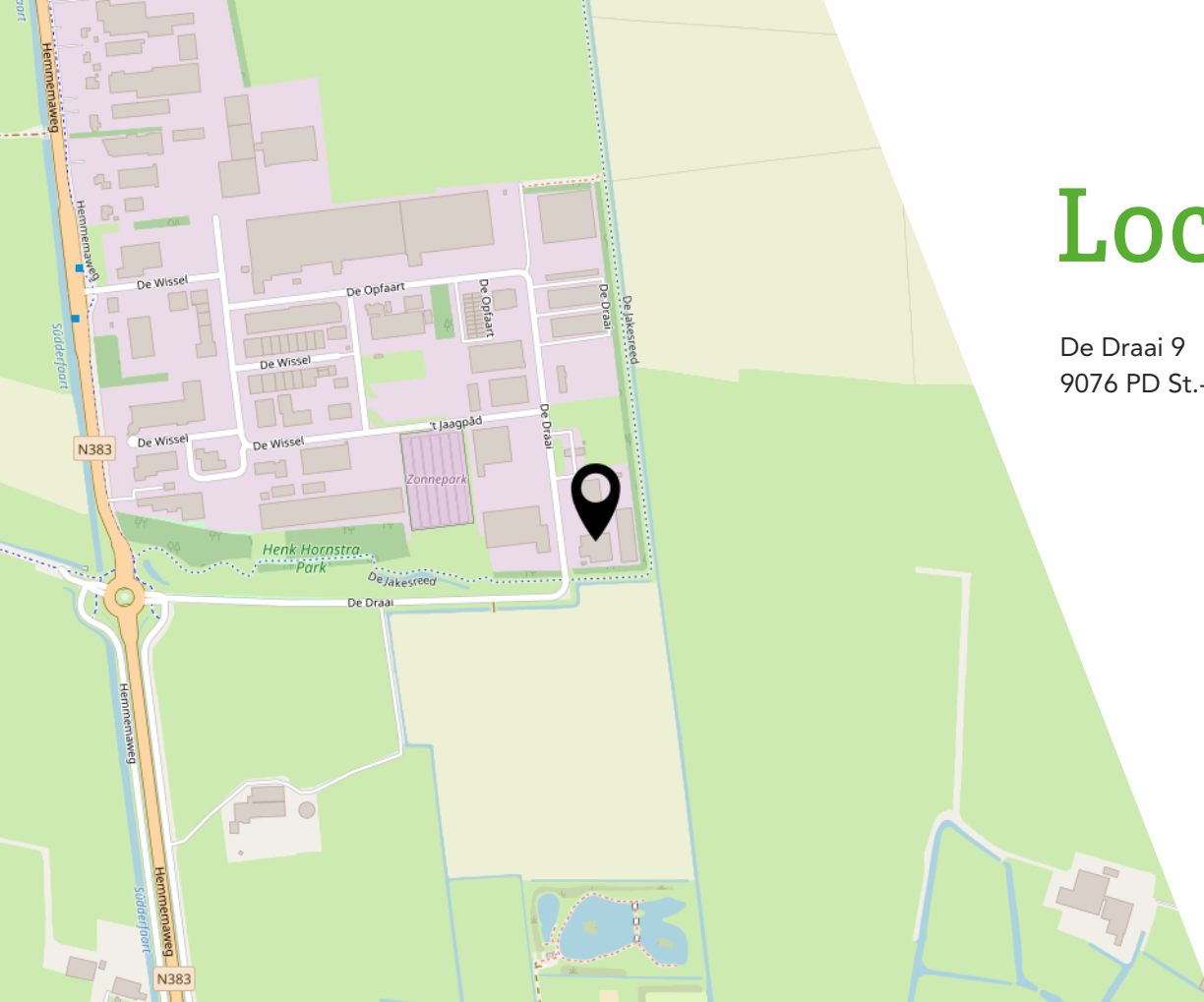
0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Anna Parochie	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1153	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankenrecht.	



# Locatie

De Draai 9  
9076 PD St.-Annaparochie





## St. Annaparochie

Sint Annaparochie (Sint Anne) ligt ten noordwesten van Leeuwarden, tussen St. Jacobiparochie en Vrouwenparochie, aan de Noorder- en Zuidervaart. Het is het grootste dorp in de Gemeente Waadhoeke, met 4920 inwoners in 2023. Het heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Er zijn meerdere winkelstraten met een keur aan winkels en andere voorzieningen, er is een sporthal voor voetbal/kaatsport en een sporthal annex zwembad, er zijn meerdere scholen (incl. middelbaar onderwijs) en het heeft een rijk verenigingsleven.



## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.



# Over ons

## Natuurlijk Van der Wal

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Je hebt uitgesproken ideeën over hoe je het hebben wilt. Of juist onuitgesproken wensen, omdat je twijfelt tussen verbouwen of verhuizen... Van der Wal begrijpt dit en weet hoe je tot verantwoorde beslissingen kunt komen. Wij doen dit werk tenslotte al ruim 40 jaar, en het is onze tweede natuur geworden. Jouw huis vind je bij Van der Wal. Bij Van der Wal werken gediplomeerde en gecertificeerde specialisten op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, en we werken samen met diverse professionals die gespecialiseerd zijn in allerlei disciplines, zoals hypotheek en assurantiën. Wij gaan voor 'n eerlijk, onafhankelijk advies en een compleet advies in wonen. Advies waar je echt iets mee kunt!

## Compleet advies in wonen...

Ons advies gaat verder dan je voordeur. Heb je een frisse kijk nodig op je huidige of nieuwe interieur? Groeien je tuinideeën je boven het hoofd? Zoek je een verbeterde receptuur voor je keuken? Met ons totaaladvies kom je er altijd uit. We kennen een heel aantal deskundigen die net zo betrokken zijn als jij en wij. Kom gerust bij ons langs om eens vrijblijvend van gedachten te wisselen.

## Uw partner in bedrijfshuisvesting ...

Wat we voor particulieren doen, kunnen we ook voor onze bedrijfsmatige opdrachtgevers. We helpen u graag op het gebied van de ver- en aanhuur, alsmede de ver- en aankoop van kantoren, bedrijfspanden en winkels. Bovendien bent u bij ons aan het juiste adres voor goed onderbouwde taxaties en adviezen van een gecertificeerd makelaar. U kunt vertrouwen op onze deskundigheid. Neem vrijblijvend contact met ons op; wij vertellen u graag wat we aan onroerend goed in huis hebben.

## Tot slot...

Een taxatie geeft een waarde van de woning en is nodig voor o.a. het verkrijgen van een financiering. Als geregistreerd taxateur informeren wij u graag over de mogelijkheden.

Bedankt namens ons en onze opdrachtgevers dat u belangstelling toont voor deze woning. Wij verzamelen onze informatie zorgvuldig. Deze brochure dient als informatief te worden gezien, daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. Hoe groot wij bij Van der Wal makelaars ook waarde hechten aan zorgvuldigheid, toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Als koper heeft u ook een eigen onderzoeksplicht. U kunt daarin bij aankoop van een woning een beroep doen op vele diverse deskundigen. Daarom is het verstandig om een aankoopmakelaar in de hand te nemen. Die gaat deze route samen met u bewandelen en neemt u de zorgen uit handen!

Na een bezichtiging van een woning zijn wij benieuwd wat u van de woning vindt. Hebben wij u uw droomwoning kunnen laten zien? Ook de verkoper is benieuwd naar uw oordeel. Wij stellen het dan ook zeer op prijs dat we een reactie van u mogen ontvangen!

## Natuurlijk Van der Wal

### Op werkdagen:

Telefonisch bereikbaar	9:00 - 12:30	13:30 - 17:00
Kantoor open	8:30 - 12:30	13:30 - 17:30
Per mail	Altijd bereikbaar	



# Interesse?



Noord 58  
8801 KR Franeker  
Telefoon: 0517 - 395225

Zuiderhaven 7  
8861 CJ Harlingen  
Telefoon: 0517 - 431224

[receptie@vdwalmakelaars.nl](mailto:receptie@vdwalmakelaars.nl)  
[www.vanderwalmakelaars.nl](http://www.vanderwalmakelaars.nl)