



**Adres: Wettertoer 12, 8442 PC Heerenveen**

**Huurprijs € 19.000,00 per jaar**

## Omschrijving

Winkelruimte ca. 118 m<sup>2</sup> gelegen op een uitstekende locatie in het kernwinkelgebied tegenover horecazaken 'La Fontaine en 'Het Gerecht'. De winkelruimte is per direct beschikbaar.

### Oppervlakte

In totaal circa 118 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de begane grond v.v. toiletruimte, pantry en magazijn.

### Frontbreedte

Circa 6 meter.

### Bestemmingsplan

De grond is bestemd als 'Centrum-Kernwinkelgebied' en daarmee geschikt voor onder meer detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen en horecabedrijven die vallen onder categorie 1.

### Voorzieningen

Het winkelpand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- pantry
- toilet
- meterkast met aansluitingen nutsvoorzieningen
- verwarmingsinstallatie (heteluchtgordijn)

### Herinrichting winkelgebied

Het winkelgebied wordt opnieuw ingericht. De werkzaamheden zullen per deelgebied (gefaseerd) worden uitgevoerd. Dit ter voorkoming van overlast en behoud van de bereikbaarheid gedurende deze verfraaiing en vergroening van het winkelcentrum. Voor een video-impressie kunt u terecht op de website van de gemeente Heerenveen.

## HUURVOORWAARDEN

### Aanvangshuur:

€ 19.000,- (excl. 21% BTW) per jaar

### Te huren:

Winkelruimte ca. 118 m<sup>2</sup>.

### Huurperioden:

5 jaar met mogelijkheid tot verlenging met telkens 5 jaar.

### Huurbetaling:

Per maand of kwartaal vooruit.

### Prijspeil:

Alle genoemde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil per heden.

### Huuringangsdatum:

In overleg.

### Opzeggingstermijn:

1 jaar.

### Indexering huurprijs:

Jaarlijks, voor het eerst op 1 jaar na ingangsdatum e.e.a. conform algemene bepalingen.

### Bankgarantie of waarborgsom:

Ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting.



**Cascoverhuur:**

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in de algemene bepalingen verhuurt verhuurder aan huurder uitsluitend het gehuurde als ware zij in casco staat; te weten: kale bouwvloer / plafond / muren; aansluitpunt ten behoeve van een natte groep, bestaande energie tot meterkast. Zo behoren onder meer winkelbetimmeringen en ander (al dan niet) door huurder en / of door de vorige huurder(s) / gebruiker(s) in het gehuurde aangebrachte zaken niet tot het gehuurde; verhuurder heeft voor de, in de vorige zin bedoelde zaken, geen enkele verantwoordelijkheid en / of aansprakelijkheid en huurder heeft daarvoor de onderhoud- en (eventuele) vervangingsplicht. Deze onderhoud-respectievelijk vervangingsplicht geldt ook ten aanzien van de pui(en) en de / alle in het gehuurde aanwezige installatie(s).

**Vergunning/gebruik:**

Huurder is verantwoordelijk voor de eventueel benodigde overheidsvergunningen t.a.v. het gebruik van het gehuurde alsmede voor de reclame- en/of promotie uitingen aan het gehuurde. Het niet verkrijgen van de benodigde overheidsvergunningen vormt nimmer een ontbindende voorwaarde van deze overeenkomst.

**Huurcontract:**

Gehanteerd wordt het ROZ-model HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW opgesteld in 2022 met de bijbehorende algemene bepalingen.

**MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:**

Makelaardij Terpstra BV; de heer W. Terpstra  
K.R. Poststraat 100-1  
8441 ER Heerenveen  
0513-626215 / 06-53416405

**DISCLAIMER**

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 118 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 600 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

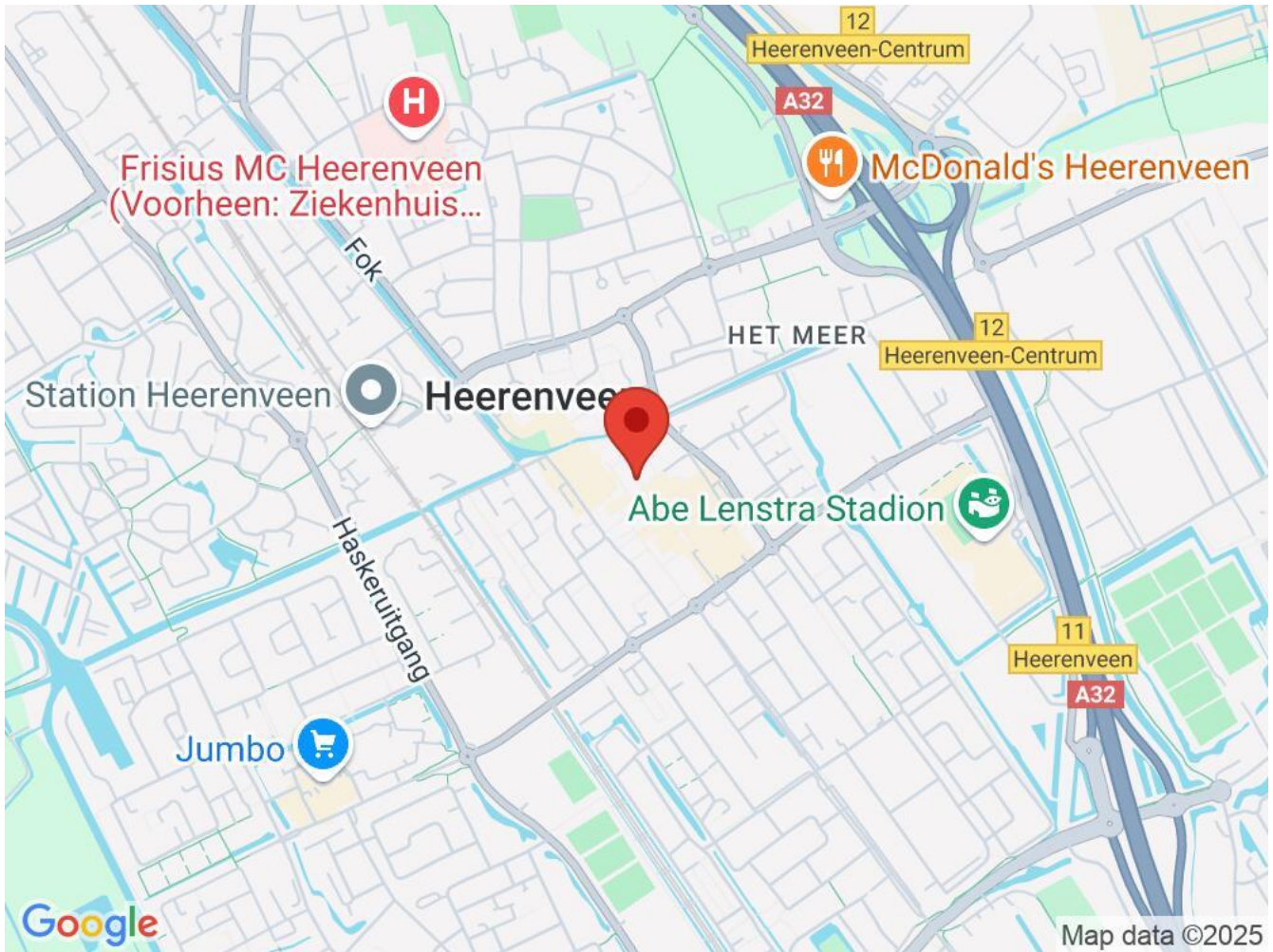
Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

### Energielabel

A++ met einddatum 25 oktober 2034

## Locatiekaart



Foto's



# Plattegrond

