



**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 1 februari 2025 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)

## 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) vervangings-plicht. 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

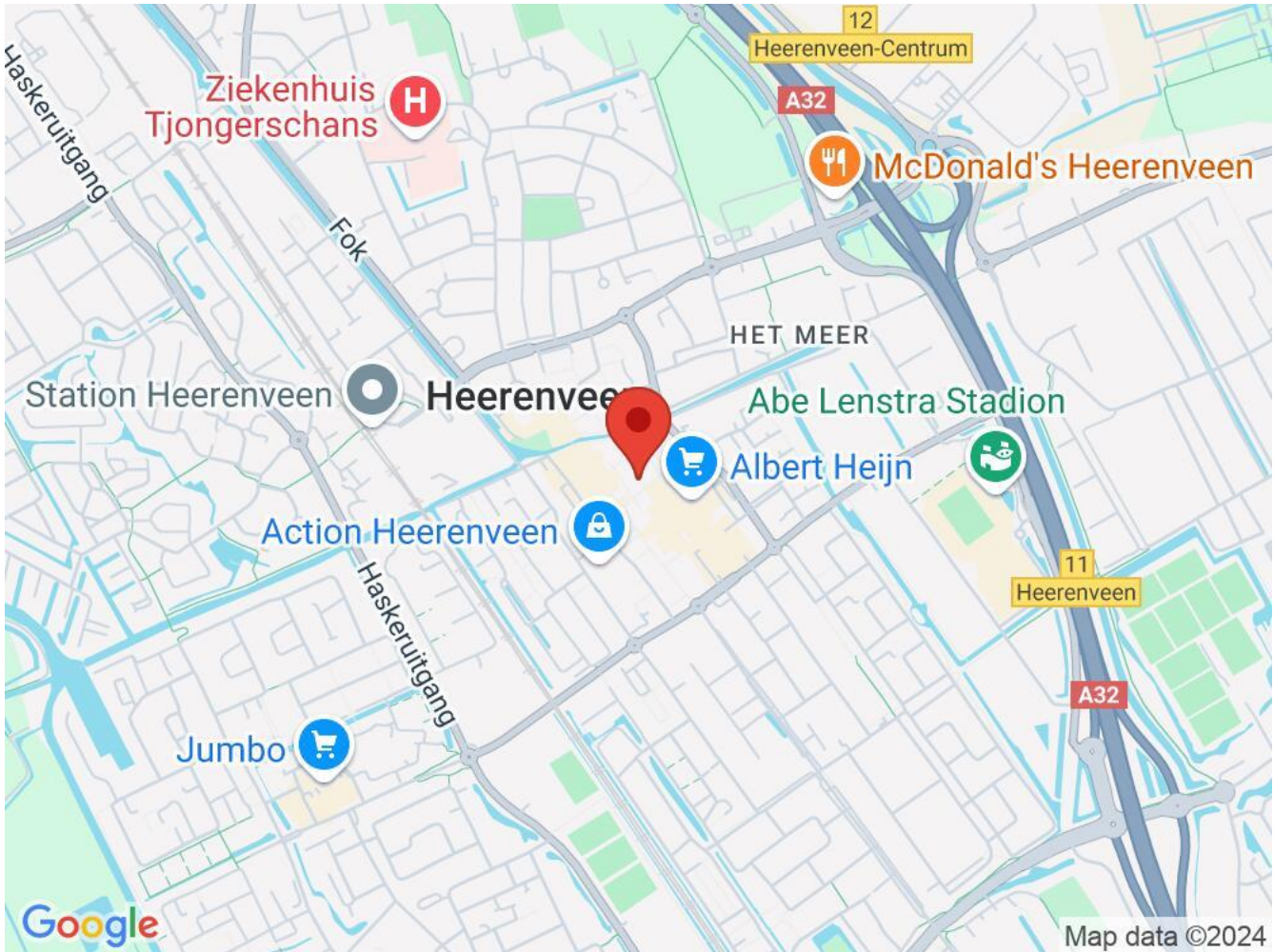
Horeca toegestaan: Ja

### Energie label

A++ met einddatum 25 oktober 2034



## Locatiekaart



Foto's



Plattegrond

