

# Centraal WERKEN



Wirdumerdijk 30  
Leeuwarden



*Benieuwd naar de mogelijkheden?*

# Welkom!

## Wij zijn Hellema Makelaars.

### De makelaar van dit pand.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.

Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van het pand
- De fotos en plattegronden
- kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij  
altijd voor je klaar'*

**Meindert de Graaf**

**058 - 215 59 90**

**Blijf op de hoogte van ons  
nieuwste aanbod door ons te  
volgen op social media!**



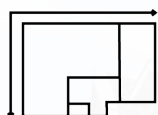
### Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door dit pand!



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

Huurprijs € 4.000 p.m.



**VVO**

115 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**

150 m<sup>2</sup>

**Frontbreedte**

circa 5 meter

**Bouwjaar**

-1906





# OMSCHRIJVING

**Bent u op zoek naar een strakke en fraaie winkelruimte op een toplocatie, in het hart van Leeuwarden? Dan is dit uw kans! Aan de Wirdummerdijk bieden wij op de begane grond deze ruimte te huur aan.**

Met een frontbreedte van 5 meter en een vloeroppervlakte van maar liefst 115m<sup>2</sup>, biedt dit pand enorm veel potentieel voor diverse ondernemingen. In deze straat zijn onder andere ook de McDonald's, Kruidvat, ICI Paris, The Sting en Fifty Six, gelegen. De Wirdummerdijk is een van de drukste winkelstraten van Leeuwarden, wat zorgt voor goede exposure.

Openbaar vervoer en parkeergelegenheid:

De Wirdummerdijk is gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer en er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Vloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 105 m<sup>2</sup> VVO.

Bestemming:

Centrum - 1

Frontbreedte:

Circa 5 meter.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 4.000,- per maand ofwel € 48.000,- per jaar.

Huurtermijn:

5 jaar + 5 jaar. Afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bankgarantie:

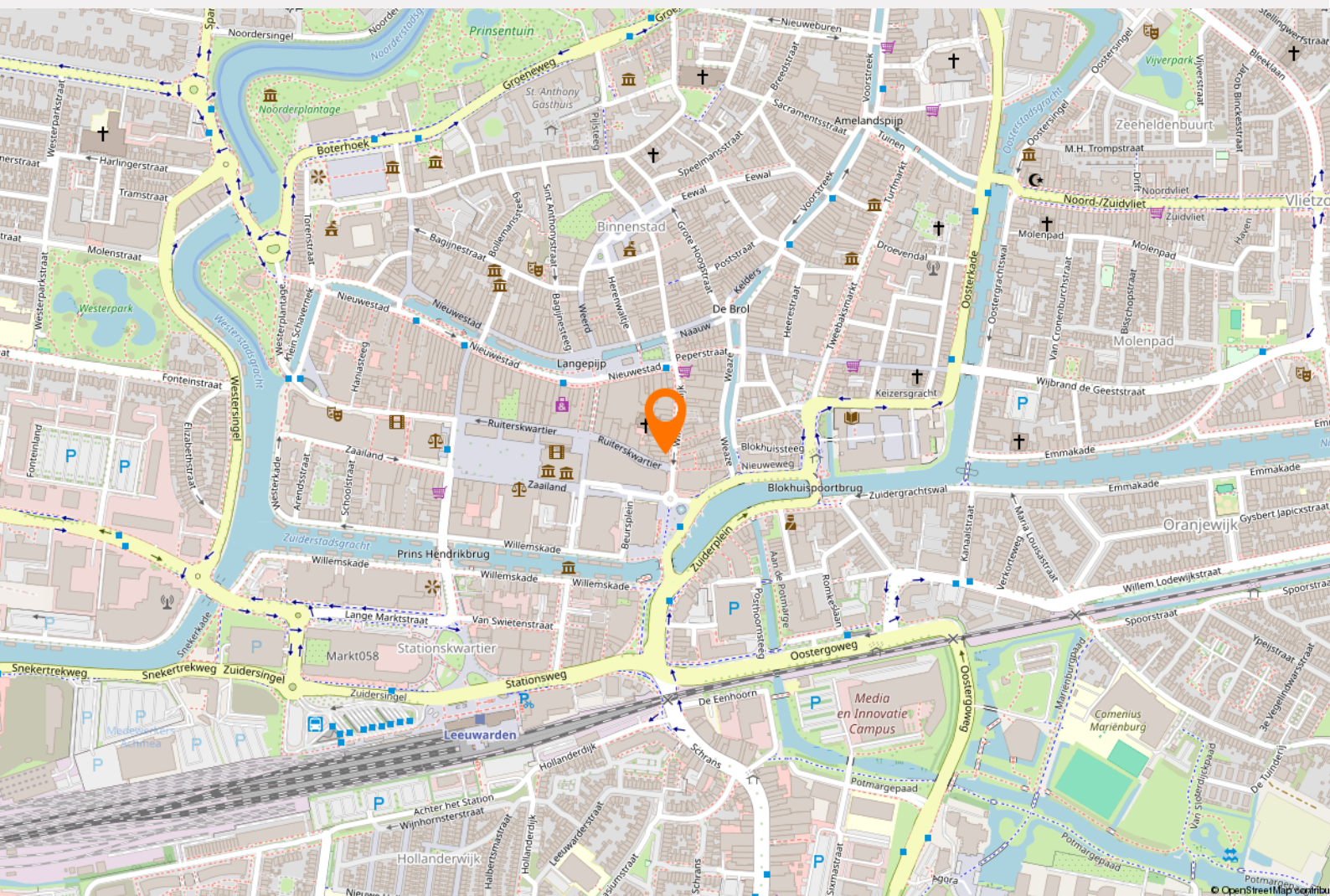
Ter grootte van 3 maanden huur.

Indexering:

Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens 2015=100.

Aanvaarding:

Direct mogelijk.



# BEKIJK HET PAND

*binnen  
& buiten*



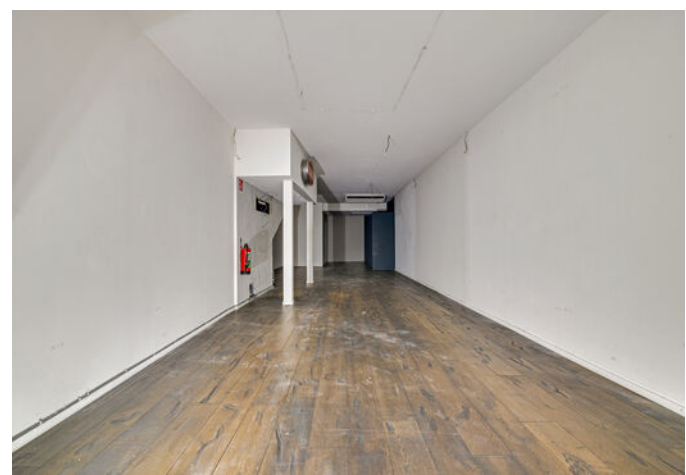
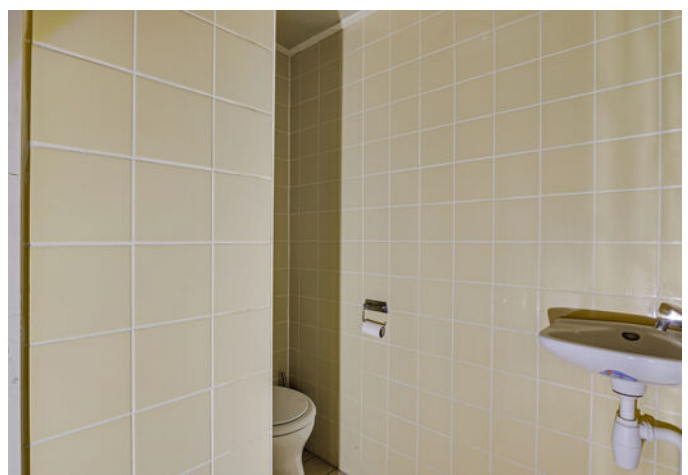










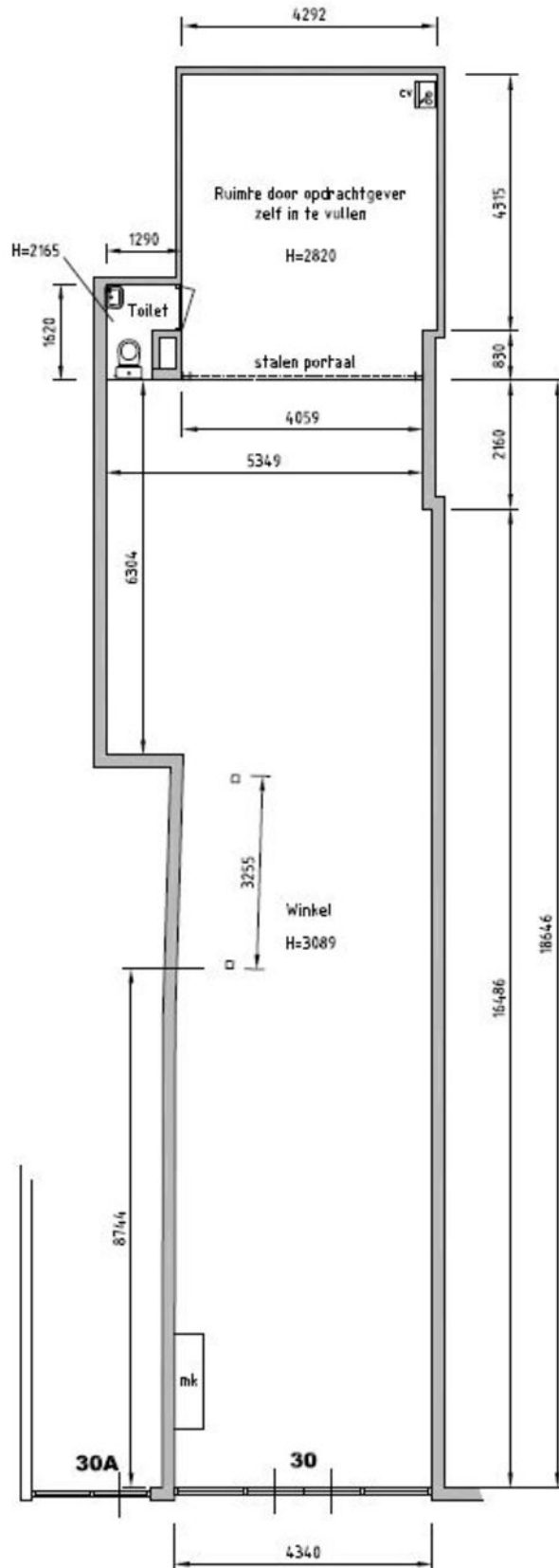






# PLATTEGROND

*Ontdek het pand!*




# KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wirdumerdijk 30



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3958</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
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.



# INTERESSE? WAT NU?

*Het proces in 4 stappen:*

1.

## Het pand bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:  
058 215 59 90 of [info@hellema.nl](mailto:info@hellema.nl).

2.

## Wensen in kaart brengen

Heb je je droom pand gevonden? Dan is het tijd om in onderhandeling te gaan over bijvoorbeeld de prijs, voorbehoud of looptijden. Het is goed om bij beide partijen de wensen in kaart te brengen. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Het verschil zit hier in huur en koop van een object. Bij huur zijn bijvoorbeeld de termijnen weer van belang. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

## De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

## Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

# Verkopen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw object slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze objecten altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de objecten hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van het object en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

## Wat doen we zoal tijdens een verkoop/verhuurtraject?

### Hieronder een opsomming van de werkzaamheden:

- ✓ Objectopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda in Business
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van het object.
- ✓ Video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van het object op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ Het object wordt verstuurd naar zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkoop- of verhuurtraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar het nieuwe pand

*"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."*

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde  
beoordeling  
op Funda:

9.3

# Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • [info@hellema.nl](mailto:info@hellema.nl)



**Meindert**  
Makelaar



**Rutger**  
Makelaar



**Jeina**  
Kantoor manager



**Elle**  
Marketeer



**Baukje**  
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



**hellema**

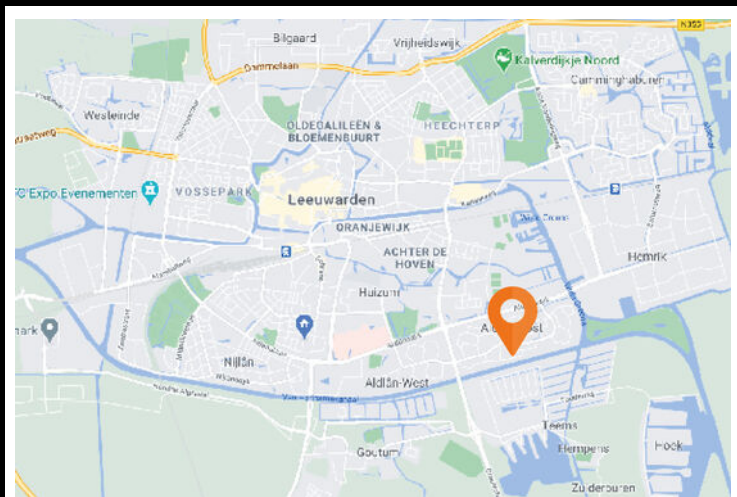
125 jaar



## Weten wat uw pand waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw pand waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebeoordeling.

Of ga naar <https://www.hellema.nl/contact/>



**hellema**

125 jaar

**Hellema Makelaars**

Wiardaplantage 2  
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90  
[www.hellema.nl](http://www.hellema.nl)