



**Fraaie winkelruimte 126 m<sup>2</sup> vvo**



**TE HUUR**

Lieuwenburg 91 | **Leeuwarden**  
**Camminghaburen**



**TE HUUR**

Fraaie winkelruimte midden in het drukbezochte wijkwinkelcentrum van Camminghaburen.

**LOCATIE**

Camminghaburen is de grootste woonwijk van Leeuwarden met ongeveer 11.500 inwoners. In het winkelcentrum bevinden zich vele lokale/regionale winkels (o.a. slagerij, bakkerij, bloemenzaak, kledingzaak) naast de bekende landelijke ketens als Poiesz, Wibra, Kruidvat en Primera. Er is rondom het winkelcentrum volop gratis parkeerruimte aanwezig.

**INDELING en OPPERVLAKTE**

Lieuwenburg 91 heeft een totale oppervlakte van 126 m<sup>2</sup> BVO /116 m<sup>2</sup> VVO. De indeling kan uiteraard aangepast worden in overeenstemming met het voorgenomen gebruik. Bevoorrading kan via de achtergevel plaatsvinden.

**UITRUSTINGSNIVEAU**

Gehuurd wordt het casco, doch door de voorgaande huurder achtergelaten voorzieningen zoals plafond met verlichting, tegelvloer. Klimaatvoorzieningen zijn ter overname om niet. Voorzien van gebruiksklare pantry en sanitair

**ENERGIELABEL**

A, geldig tot 14 november 2029

**BESTEMMING**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel met inbegrip van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen
- horecabedrijven categorie 1, 2 en/of 3

Voor verdere informatie kunt terecht op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of neem bij twijfel contact op met de gemeente Leeuwarden.

**BEREIKBAARHEID en PARKEREN**

De bereikbaarheid van het winkelcentrum Camminghaburen is uitstekend; de wijk heeft een eigen treinstation, goede busverbindingen en ligt naast de rondweg van Leeuwarden. Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid op parkeerterrein bij het centrum.

**HUURVOORWAARDEN**

- Huurtermijn 5 + 5 jaar (afwijkende perioden zijn ook bespreekbaar).
- Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Servicekosten ter hoogte van € 1,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW (huurder regelt zelf de nutsaansluiting)
- Zekerheidstelling ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.
- Indexering jaarlijks conform cijfers van het CBS, basisjaar is 2015.

**AANVAARDING**

In overleg, doch niet eerder dan 6 september 2024.

**MEER INFORMATIE?**

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor of stuur een email aan [bedrijfsmakelaars@lamberink.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@lamberink.nl)

**DISCLAIMER**

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

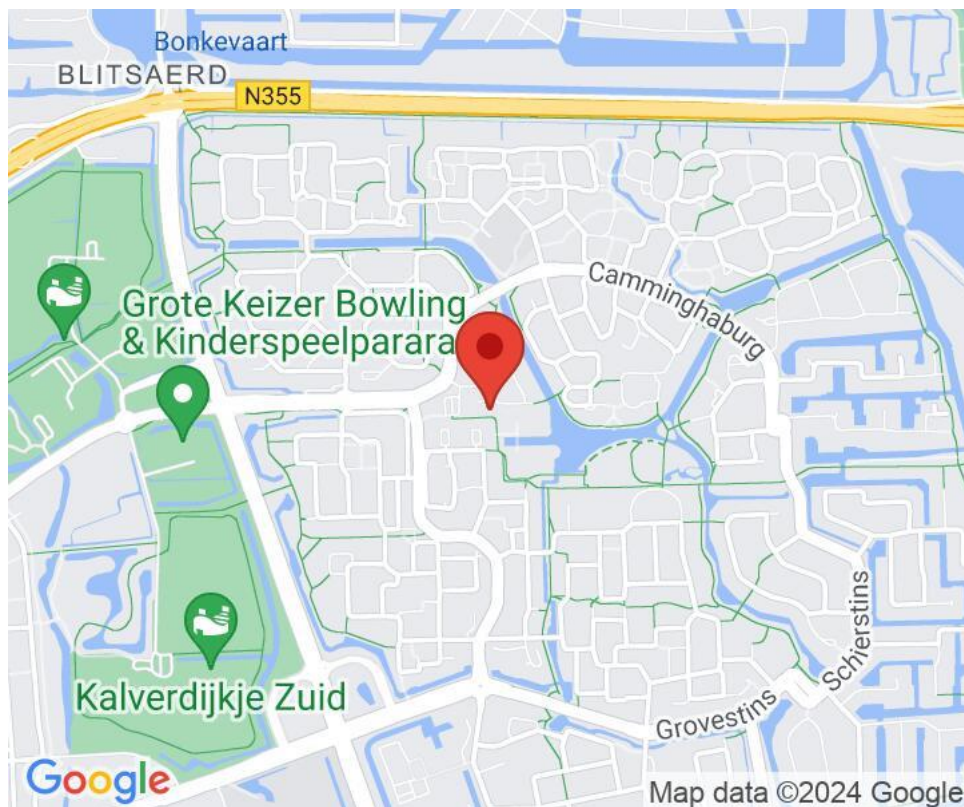
**LAMBERINK BEDRIJFSMAKELAARS Leeuwarden - Groningen - Assen - Emmen**



	<b>Huurprijs</b>	€ 175,- per m <sup>2</sup> per jaar
	<b>BTW belast</b>	Ja, van BTW vrijgestelde huur is mogelijk
	<b>Hoofdbestemming</b>	Winkelruimte
	<b>Horeca toegestaan</b>	Ja, categorie 1 en 2
	<b>Bouwjaar</b>	1993
	<b>Bouwperiode</b>	1991-2000
	<b>Bouwworm</b>	Traditioneel
	<b>Oppervlakte VVO</b>	126 m <sup>2</sup>
	<b>In units vanaf</b>	126 m <sup>2</sup>
	<b>Aantal verdiepingen</b>	1
	<b>Frontbreedte</b>	9 meter
	<b>Welstandsklasse</b>	A1
	<b>Servicekosten</b>	€ 1,- per m <sup>2</sup> per jaar



<b>Adres</b>	Lieuwenburg 91
<b>Postcode/plaats</b>	8925 CJ Leeuwarden
<b>Gemeente</b>	Leeuwarden
<b>Sectie/Perceel</b>	K / 3195











## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338410

bedrijfsmakelars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.