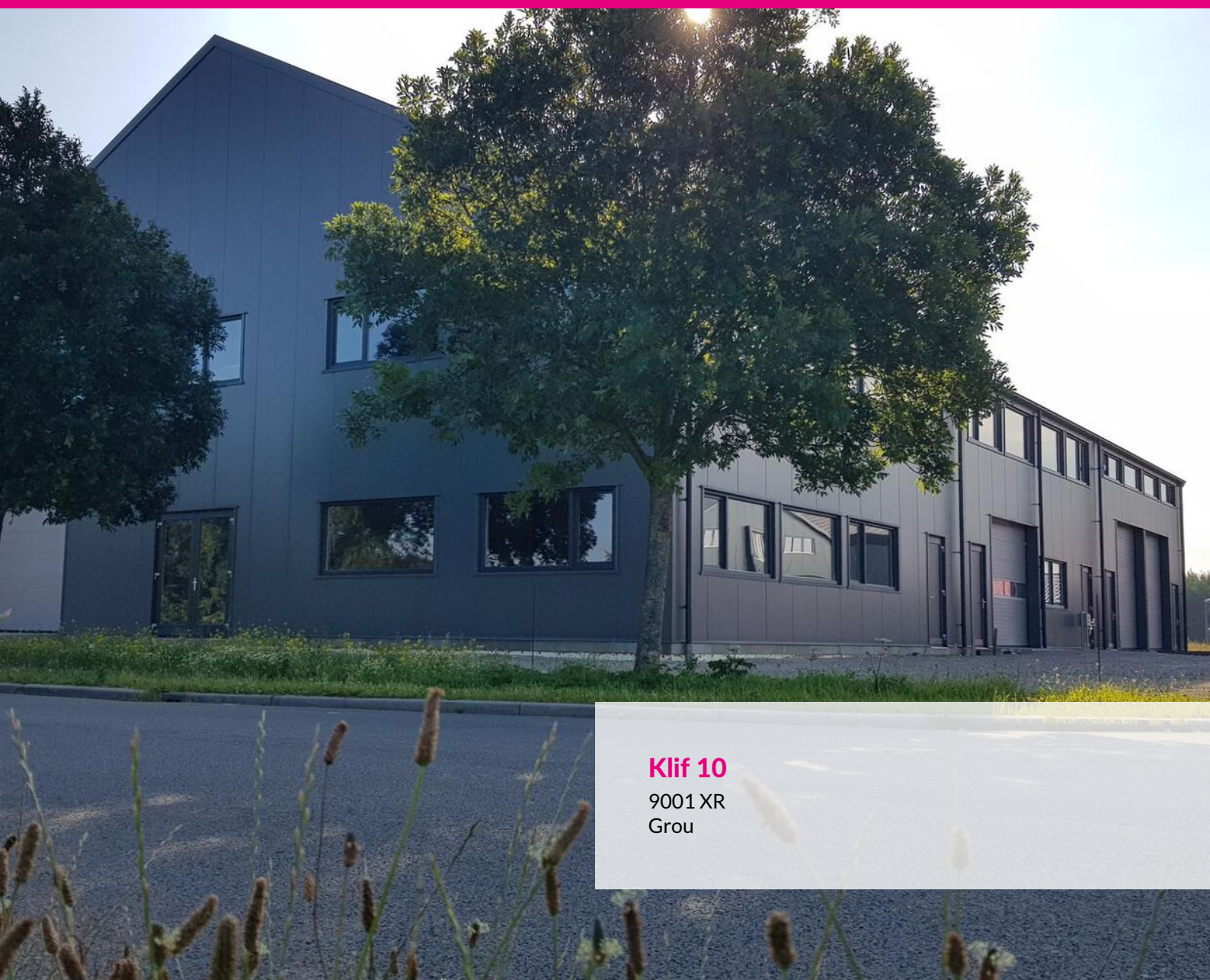


Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



Klif 10

9001 XR

Grou

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Klif 10

Grou

Huurprijs vanaf € 550 p.m.

Op bedrijventerrein Frisia in Grou is een duurzaam bedrijfspand gerealiseerd bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte. De unit aan de voorzijde van het gebouw bestaat uit circa 272 m² bedrijfsruimte en circa 268 m² kantoorruimte op de eerste verdieping en circa 165 m² op de tweede verdieping die eveneens als vergaderruimte en/of magazijnruimte ingericht worden. Aan de zijkant van het pand is nog circa 120 m² kantoorruimte en circa 165 m² overige ruimte op de tweede verdieping beschikbaar.

Grou is centraal gelegen in de Provincie Fryslân, tussen Leeuwarden en Heerenveen. De plaats kenmerkt zich door haar rijke watersportactiviteiten en bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Grou is gelegen aan snelweg A32 Leeuwarden-Meppel. Grote plaatsen als Leeuwarden, Heerenveen, Drachten en Sneek zijn binnen 20-30 autominuten te bereiken. Grou beschikt tevens over een treinstation met verbindingen naar Leeuwarden en Heerenveen-Zwolle.

Oppervlakten

Unit 1 (adres: Klif 10): totaal circa 705 m², verdeeld over:

Begane grond: circa 272 m² bedrijfsruimte;

Eerste verdieping: circa 268 m² kantoorruimte;

Tweede verdieping: circa 165 m² overige ruimte.

Unit 2 (adres: Dobbe 1c): totaal circa 285 m², verdeeld over:

Eerste verdieping: circa 120 m² kantoorruimte;

Tweede verdieping: circa 165 m² overige ruimte.



Alle oppervlakte in v.v.o.'s.

Verhuur per verdieping bespreekbaar.

Vrije hoogte bedrijfsruimte

Circa 3,5 meter.

Voorzieningen

- toiletvoorziening
- pantry
- vloerverwarming
- volledig geïsoleerd
- betonnen vloer (begane grond en eerste verdieping)
- kunststof kozijnen
- elektrische overheaddeur
- separate loopdeur
- WTW installatie
- buitenterrein voorzien van bestrating
- binnenverlichting (LED)
- buitenverlichting (LED)
- meterkast met aansluitingen elektra en water
- aansluiting internet (CAT 6) tot in de meterkast
- te openen ramen
- rookmelders
- alarminstallatie (is optioneel tegen nader te bepalen voorwaarden en condities)
- kamerindeling (is optioneel tegen nader te bepalen voorwaarden en condities)
- airco-unit(s) (is optioneel tegen nader te bepalen voorwaarden en condities)



Energielabel

A +++

Parkeren

Mogelijk op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

De foto's zijn van Dobbe 1b en geven een impressie van hoe de kantoorruimte van Dobbe 1c / Klif 10 kan worden opgeleverd.

HUURVOORWAARDEN

Vraaghuurprijs

Unit 1 (adres: Klif 10):

Begane grond: € 1.650,00 per maand

Eerste verdieping: € 1.300,00 per maand

Tweede verdieping: € 550,00 per maand

Unit 2 (adres: Dobbe 1c):

Eerste verdieping: € 625,00 per maand

Tweede verdieping: € 550,00 per maand

Alle hierboven genoemde bedragen zijn exclusief BTW.



Verhuur per verdieping is bespreekbaar.

-Voorschot servicekosten:

€ 30,00 per m² per jaar exclusief BTW.

Aanvaarding:

De Klif 10 zal omstreeks het einde van het 4e kwartaal beschikbaar zijn.

De Dobbe 1c is in september van het jaar beschikbaar.

Oplevering: Casco met inbegrip van bovengenoemde voorzieningen.

Huurtermijn : 5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar
(afwijkende huurtermijnen in overleg bespreekbaar).

Opzegtermijn:

12 maanden.

Indexering:

Jaarlijks conform CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100).

Betaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Oppervlakte	285 m ²
In units vanaf	120 m ²
Voorzieningen	inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Gebouw

Bouwjaar	2022
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Energielabel	A+++
Aantal verdiepingen	2

Terrein

Parkeren	op eigen terrein aanwezig.
----------	----------------------------

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

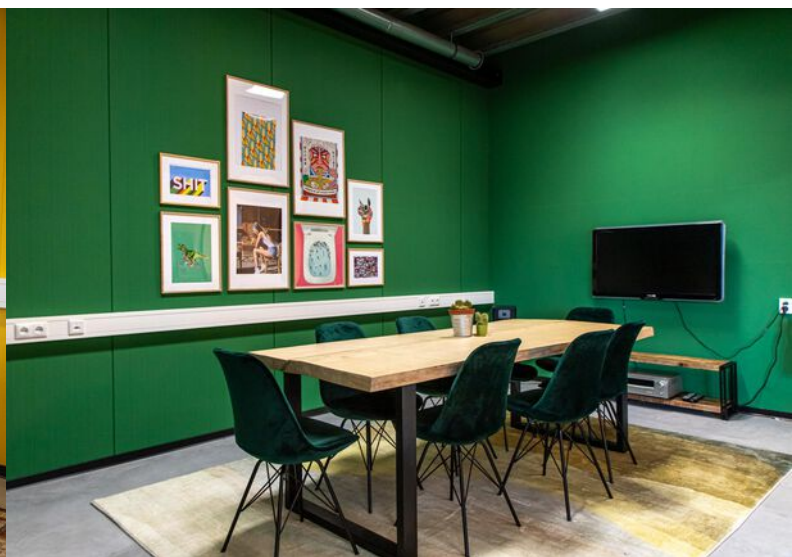
Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten te worden gelezen.

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan - Frisia
Bestemming - Bedrijventerrein

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan en eventuele mogelijkheden kunt u terecht bij de betreffende gemeente waarin het bedrijfspand is gevestigd.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000



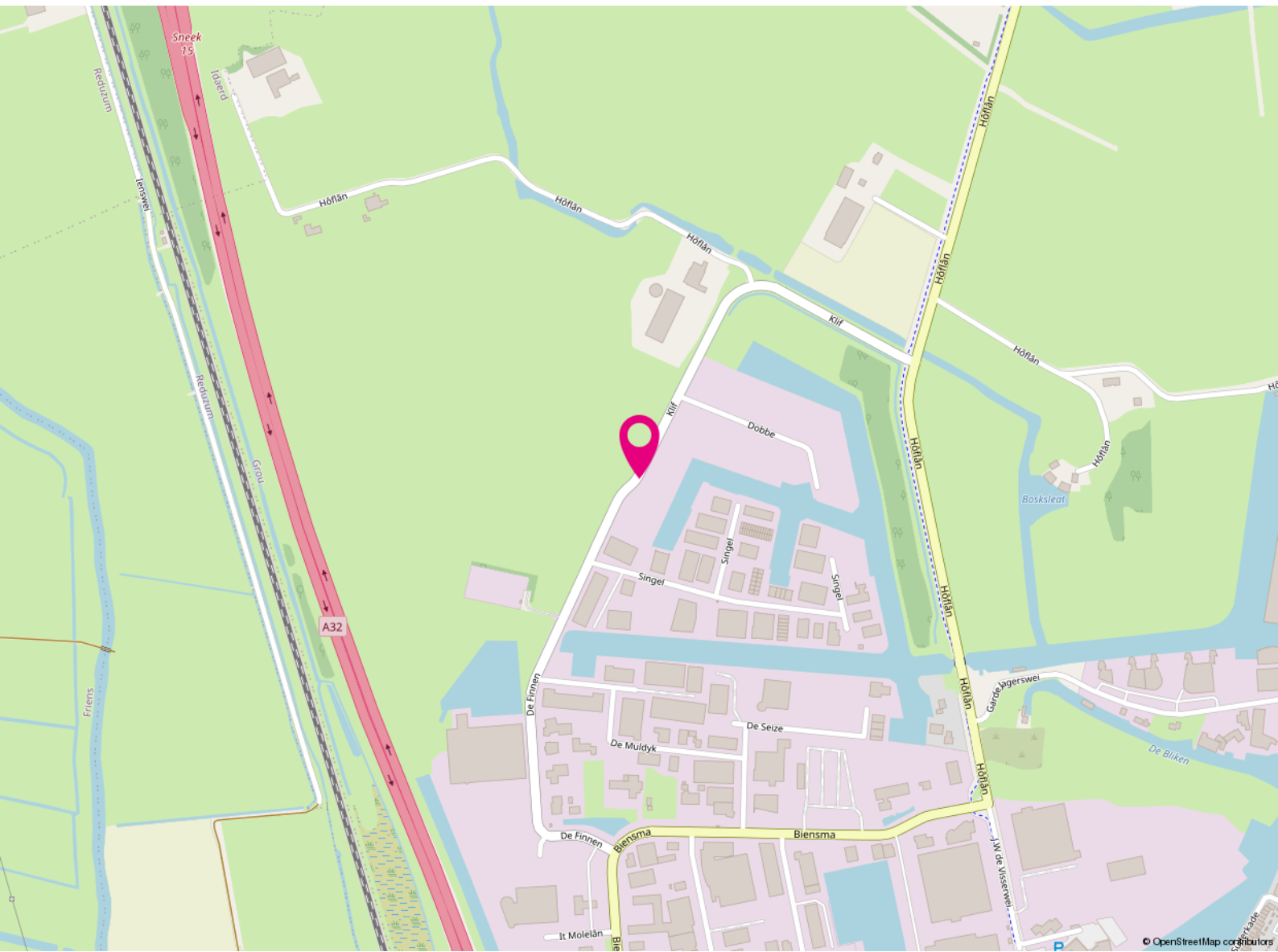








Locatie



Klif 10

9001XR

Grou

Huurvoorwaarden

Huurprijs	Vanaf € 550,00
Conditie	per maand
BTW van toepassing	ja
Huurtermijn	5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg bespreekbaar.
Servicekosten	€ 30,00
Conditie	per vierkante meter per jaar
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden

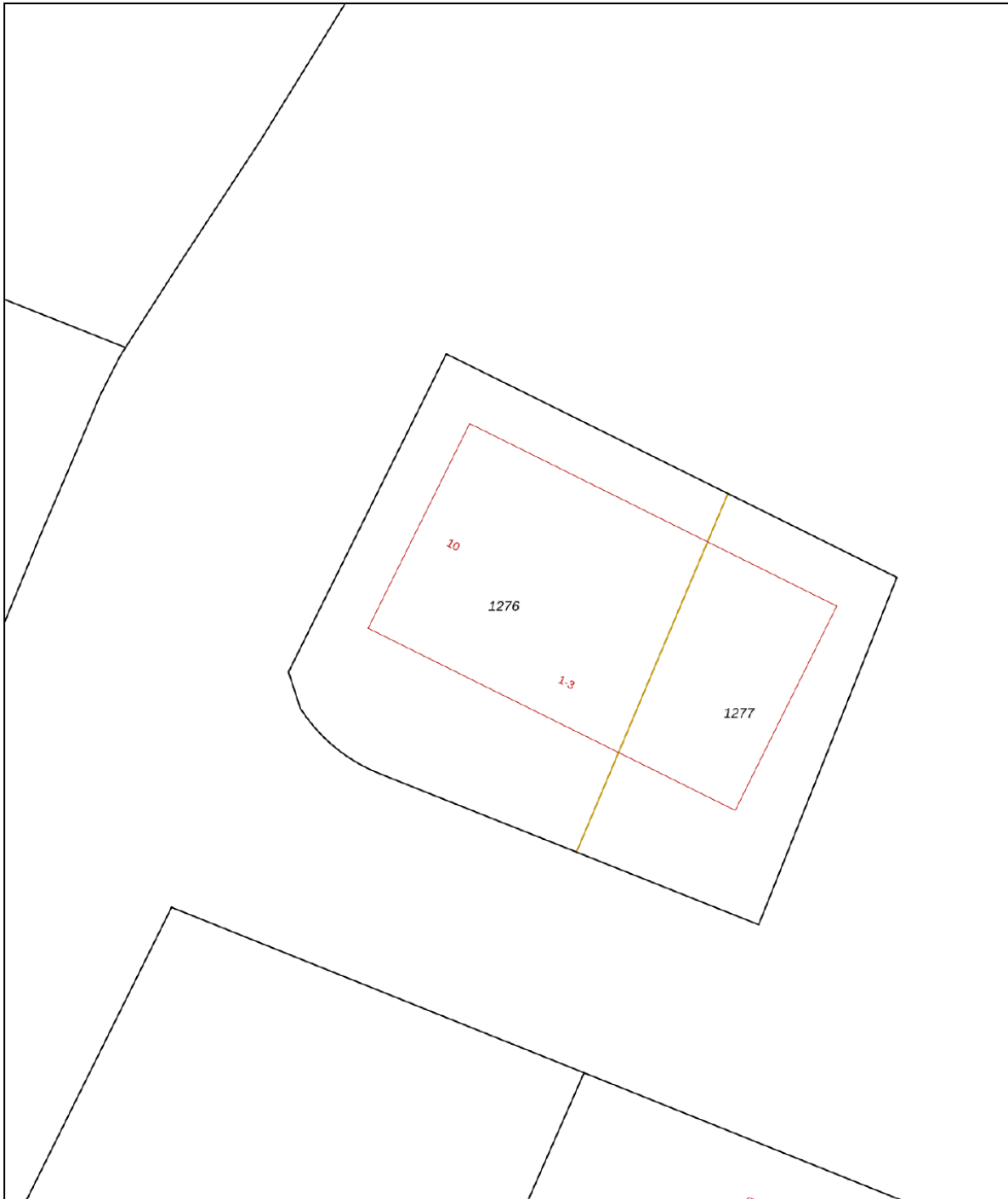


Betaling	Per maand vooruit
Huurovereenkomst	ROZ-model
Huurprijsindex	Jaarlijks
Zekerheidsstelling	3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klif 10 Grou



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grouw

Sectie G

Perceel 1276

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2022
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.

Plattegrond



4-6301-80110 FAB Bouwadvies BV 0204640014-0184440

20-04-B0-01c



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs