



**Adres: Burgemeester Falkenaweg 58 2, 8442 LE Heerenveen**

**Huurprijs € 100,00 per vierkante meter per jaar**

## Omschrijving

### INSTAPKLARE (EN VOORDELIG GEPRIJSDE) KANTOORKAMERS BESCHIKBAAR IN HET MOOIE MONUMENTALE KANTOORVERZAMELGEBOUW NIEUW FRIESBURG

Aan de rand van het winkelcentrum van Heerenveen, op loopafstand van nagenoeg alle voorzieningen, bevindt zich Nieuw Friesburg. Dit monumentale kantoorpand heeft een rijke historie met een oorsprong in 1893 en thans in gebruik als een sfeervol kantoorverzamelgebouw. De ruime kavel is ingericht met groen, een waterpartij en 49 parkeerplaatsen. De kantoorkamers zijn in units beschikbaar vanaf ca. 26 m<sup>2</sup> tot 145 m<sup>2</sup>.

De volgende kantoorkamers zijn zowel tezamen als afzonderlijk van elkaar te huren:

- Kantoorkamer ca. 23 m<sup>2</sup> (bruto 27 m<sup>2</sup>) gelegen op de 2e verdieping aangeduid met nummer 8.1
- Kantoorkamer ca. 33 m<sup>2</sup> (bruto 40 m<sup>2</sup>) gelegen op de 2e verdieping aangeduid met nummer 8.15
- Kantoorkamer ca. 28 m<sup>2</sup> (bruto 34 m<sup>2</sup>) gelegen op de 2e verdieping aangeduid met nummer 8.16

NB. De bovengenoemde bruto oppervlakten worden gehanteerd voor de berekening van de huurprijs en servicekosten i.v.m. een toebedeling (naar rato) van de gemeenschappelijke ruimten e.e.a. wat resulteert in de navolgende all-in vergoedingen.

All-in huurprijzen (inclusief servicekosten):

- Kantoor 8.1 : € 335,- excl. BTW per maand.
- Kantoor 8.15: € 495,- excl. BTW per maand
- Kantoor 8.16: € 420,- excl. BTW per maand

De servicekosten bestaan uit:

- Verwarming, gasverbruik
- Elektra verbruik
- Netbeheer
- Water
- Internetfaciliteit tot binnenkomst van het pand (abonnement is niet inbegrepen)
- Vuilafvoer (geen chemisch afval)
- Terreinonderhoud inclusief groenvoorziening
- Periodiek en correctief onderhoud en keuring van technische installaties zoals cv, brand- en beveiligingsinstallatie.
- Divers onderhoud zoals vervangen lampen algemene ruimten, legionellabestrijding, ongediertebestrijding, klein onderhoud (klein onderhoud dat betrekking heeft op de gehuurde ruimtes komt voor rekening van huurder).
- Ticketprinter
- Periodieke schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeerplaatsen:

€ 500,- excl. 21% BTW per jaar per parkeerplaats.

Ingangsdatum:

In overleg.

Huurperiodes:

In overleg.

Opzeggingstermijn:

In overleg.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst op 1 jaar na ingangsdatum op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Waarborgsom:**

Ter grootte van 3 maanden bruto huur, te vermeerderen met B.T.W., volgens ROZ-model.

**Huurcontract:**

Gehanteerd wordt het standaard huurcontract van gebaseerd op de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte, vastgesteld op augustus 2015.

**Opleveringsniveau:**

In huidige turn-key staat.

**Omzetbelasting:**

Over alle bedragen, inclusief de huurprijs, genoemd in deze huuraanbieding zal omzetbelasting in rekening worden gebracht. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak voor tenminste 90%gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat. Een van omzetbelasting vrijgestelde huur is evenwel ook mogelijk onder nog nader door verhuurder aan te geven compensatie.

**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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 188 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 26 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 3

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Turnkey: Ja

### Voorziening

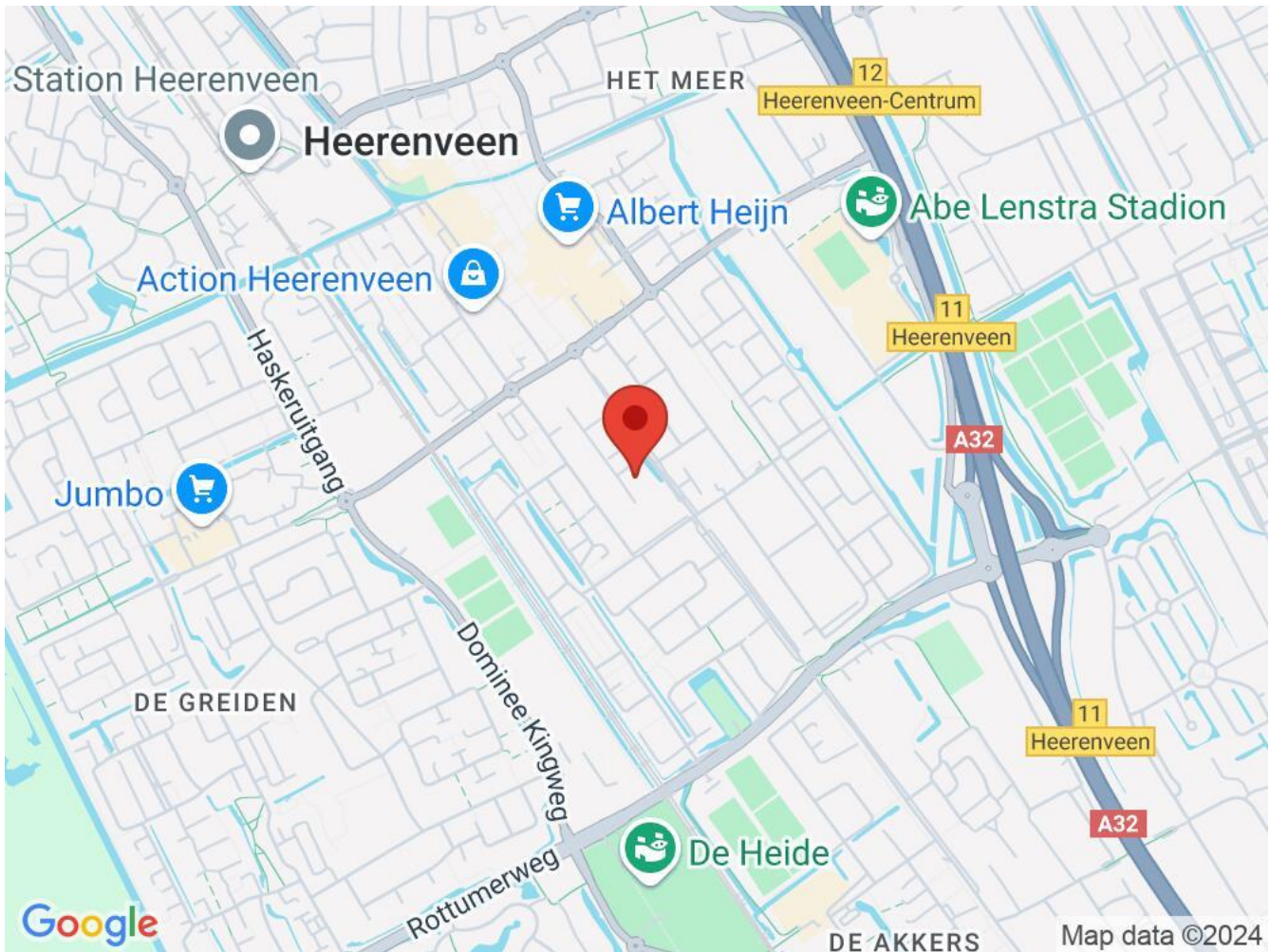
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

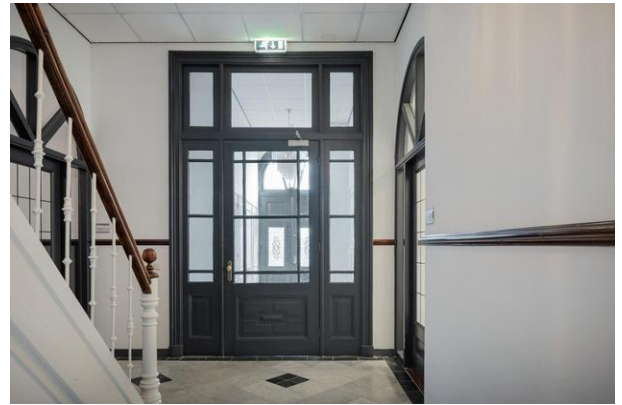
Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's









# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl