



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden



PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mooi bedrijfspand gelegen op de hoek van de Anne Wadmanwei en de Foeke Sjoerdswei met kantoorruimte en bedrijfsruimte. Mooi gelegen vlak bij Kapenga Wonen en het nieuwe Cambuur stadion.

Oppervlakte

Begane grond: Op de begane grond bestaat het pand uit zo'n 110m² kantoorruimte bestaande uit een hal met 3 kantoren en een keuken en toiletgroep. Vanuit de hal is er toegang tot het bedrijfsgedeelte van zo'n 165m² en tot de etage.

1e etage: Grote open ruimte van zo'n 145m² met een bar, pooltafel en tafeltennis tafel en toegang tot het dakterras van zo'n 20m² en de entresol van ongeveer 40m².

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op industrieterrein Zwette IV aan de westkant van Leeuwarden. Met de auto zeer gemakkelijk bereikbaar vanaf de A31 of "de haak" aan de westkant van Leeuwarden vlak bij Crystalic, het nieuwe Cambuur stadion, Kapenga en het Energie Kenniscentrum.

Parkeren

Voor bij het kantoorgedeelte zijn 4 parkeerplaatsen en aan de achterkant op het gezamenlijke middenterrein is bij de overheaddeur is ook nog plek voor diverse auto's.

PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

Kantoren: Het pand kan worden gehuurd zoals het nu is. In het kantoorgedeelte hebben alle kantoren een eigen airco voor koeling of eventueel verwarmen, alle ramen zijn op de buitenkant voorzien van elektrisch bedienbare screens (zonwering) en aan de binnenkant voorzien van lamellen. Er zijn ook voldoende netwerk aansluitpunten zodat PC's snel aan het netwerk en het internet gekoppeld zijn.

De keuken is voorzien van koelkast en vriezer, een oven met fornuis en een vaatwasser.

De toiletgroep is voorzien van toilet, een urinoir en wasbak met warm en koud water.

Verder alles wat je mag verwachten zoals CV.

Het gehele pand is beneden en op de 1e etage voorzien van een gietvloer. Op de 1e etage is een bar met warm en koud water, een poolbiljard en een tafeltennis tafel en een buitenterras.

Het gehele pand is voorzien van ledverlichting.

In het bedrijfs gedeelte is de overheaddeur voorzien van elektrische bediening en er is een gas-heater. De ledverlichting schakelt automatisch aan en uit. Op het buitenterrein zit ook een automatische verlichting die inschakelt als het donker is en er beweging is.

Het pand is ook voorzien van een alarminstallatie die met het bedieningspaneel aan de voorkant en ook met een extra bedieningspaneel aan de achterkant in- of uitgeschakeld kan worden. Eventueel kan kantoor en magazijn apart ingeschakeld worden mocht dit wenselijk zijn. De installateur zal dat dan zo moeten instellen.

PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

In de meterkast zitten diverse aansluitingen van verschillende glasvezel netwerken zodat altijd een snelle en goedkope glasvezelverbinding gerealiseerd kan worden en als het nodig is zelfs dubbel zodat een 100% uptime bijna gegarandeerd is.

Huurcondities

Huurprijs: € 2.700,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar (andere termijn in overleg).

Servicekosten: N.v.t.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 2 maanden huur inclusief BTW.

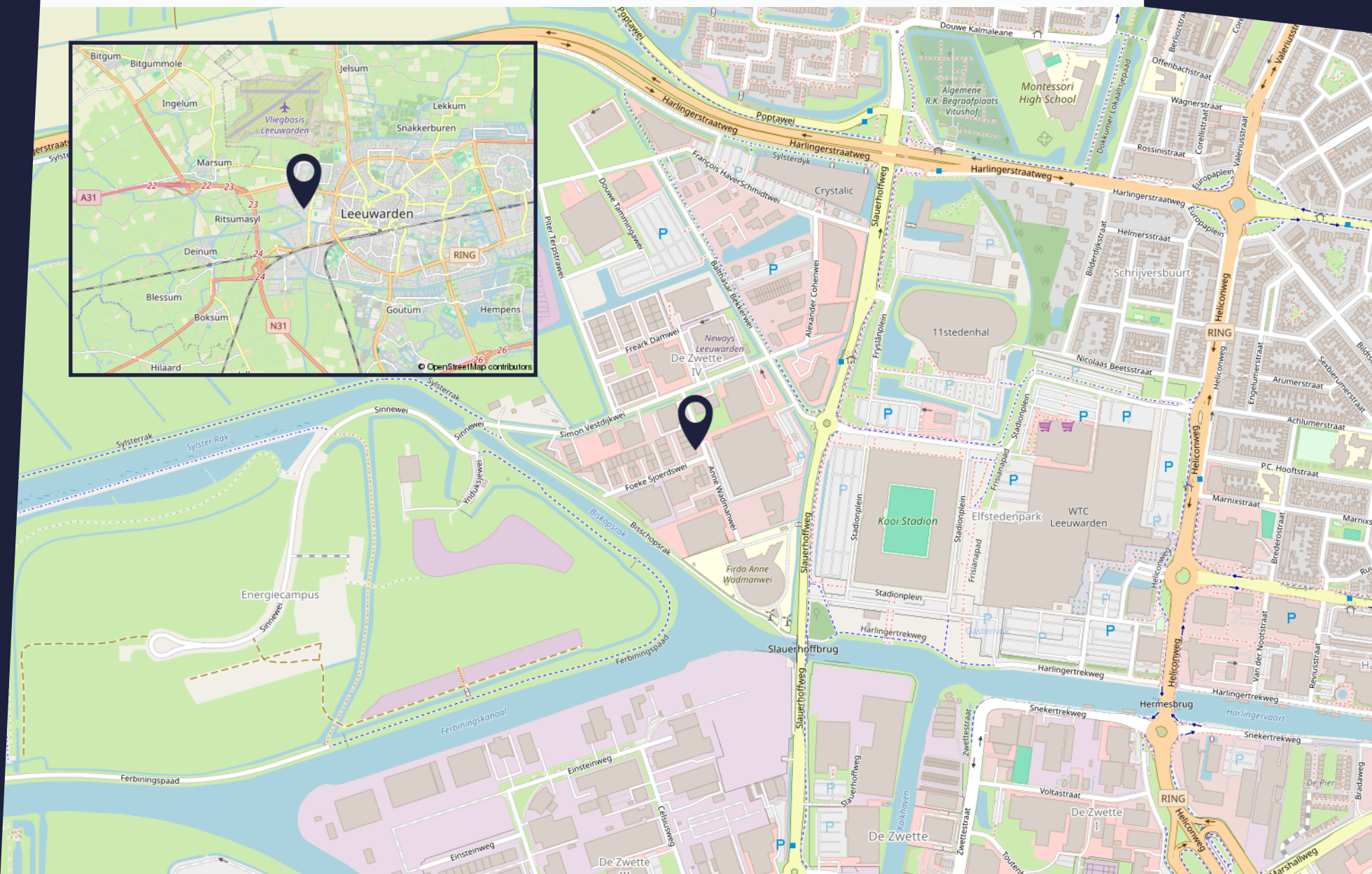
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

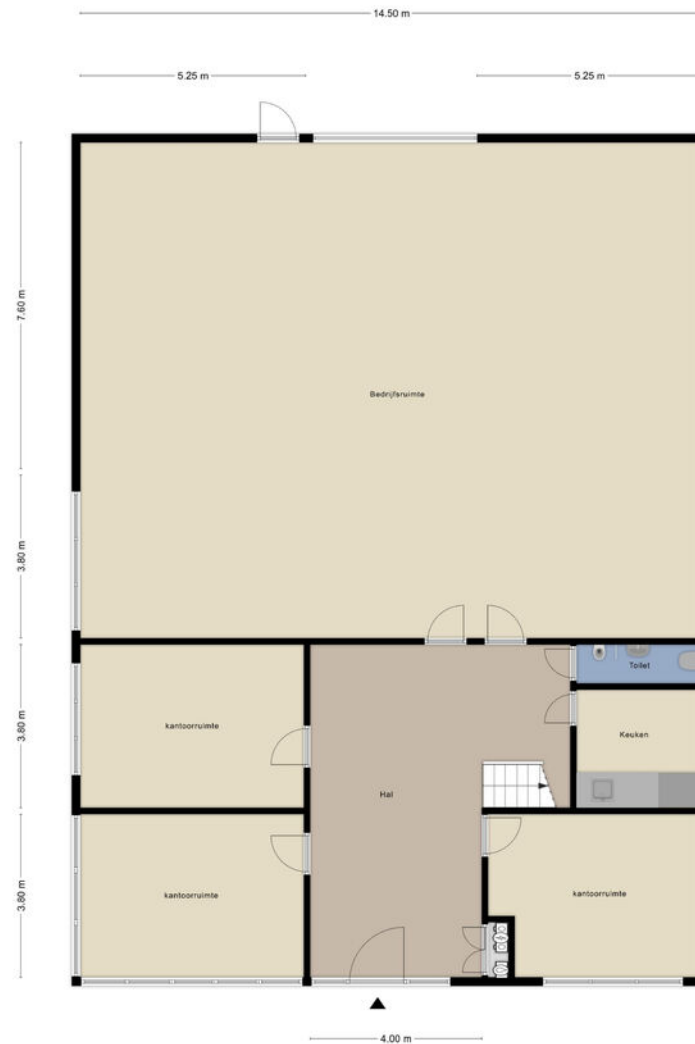
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND BEGANE GROND

Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

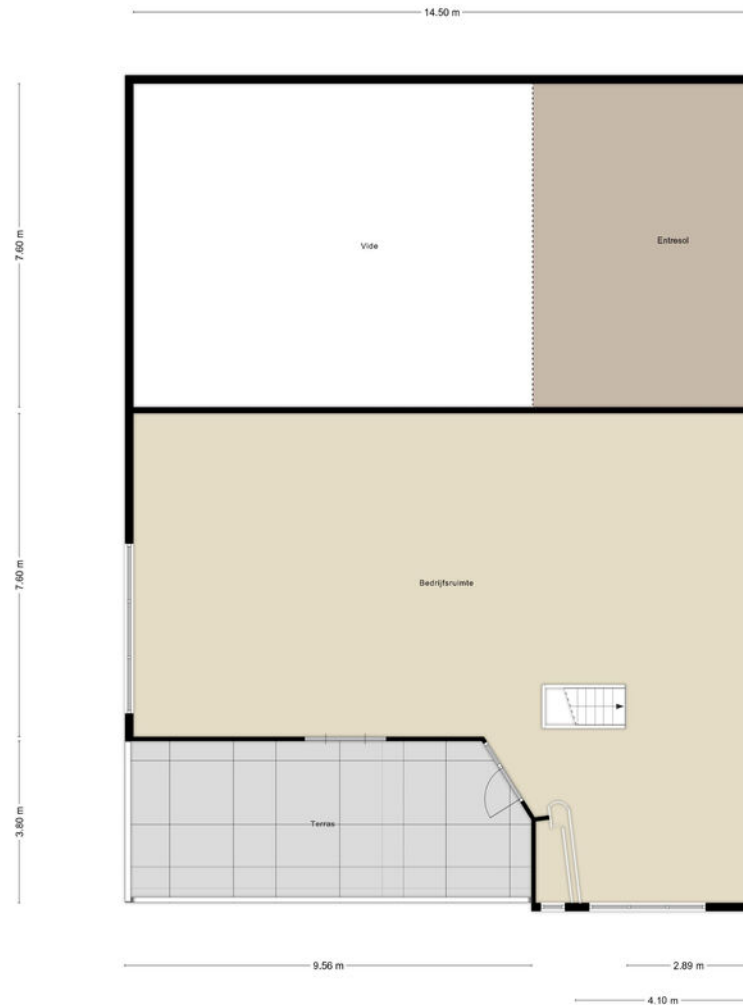


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibet www.zibet.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

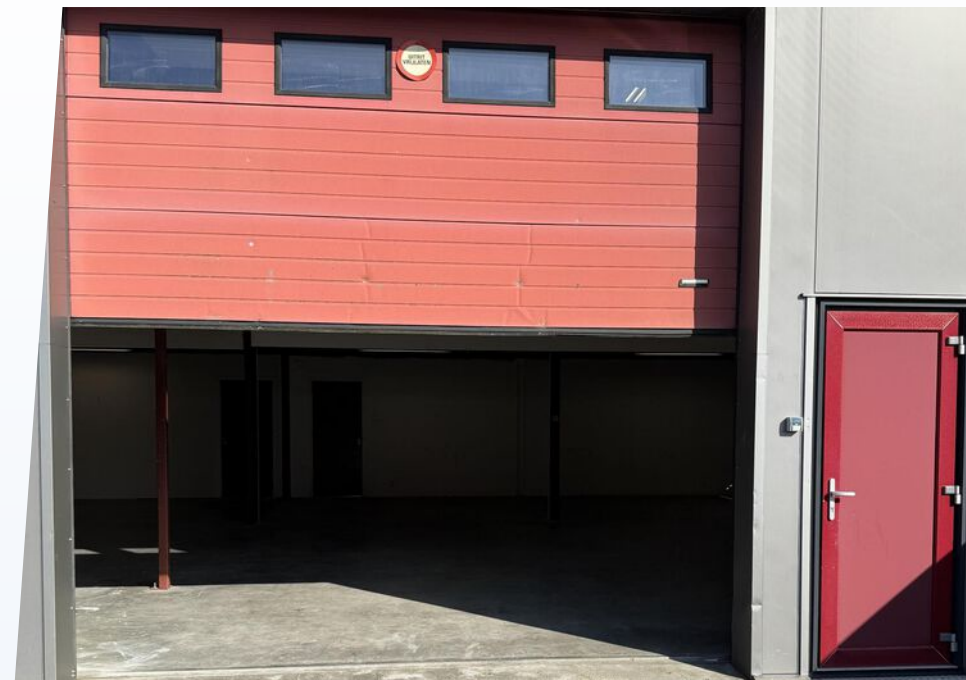
Anne Wadmanwei 2 e, Leeuwarden

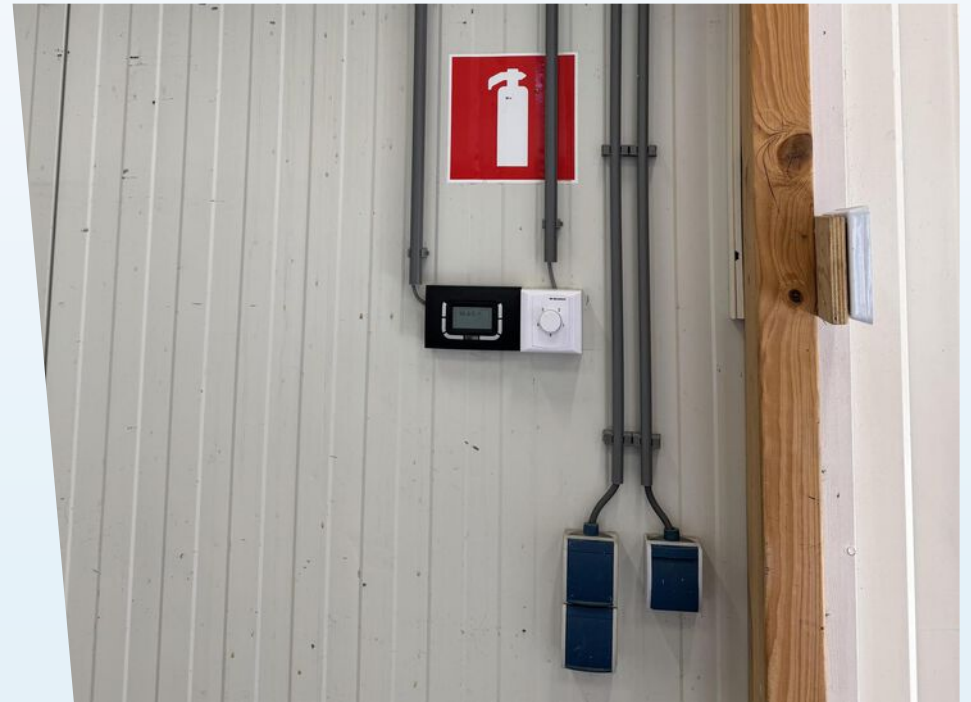
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Anne Wadmanwei 2 e,
Leeuwarden

















FOTOREPORTAGE

Anne Wadmanwei 2 e,
Leeuwarden



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl