

Provier
doet!

 **PROVIER**
VASTGOEDADVISEURS

'Hege Wier'
Sixmastraat 2
Leeuwarden

provier.nl

Sixmastraat 2 Leeuwarden

Nabij de binnenstad van Leeuwarden, op loopafstand van Station Leeuwarden en Winkelgebied De Schrans, is dit vrijstaande kantoorgebouw met eigen parkeervoorziening gelegen. Het object is sinds jaar en dag in eigendom en gebruik bij Stichting GGZ Friesland. Vanwege toekomstige nieuwbouw bieden wij het pand namens GGZ aan in de vorm van 'sale en leaseback'. Gezien een voorgenomen gebiedsontwikkeling staat de gemeente Leeuwarden positief tegenover een functieverandering, hetgeen een goede potentie voor herontwikkeling biedt in geval van vertrek van GGZ. Het object is voorzien van energielabel E; gezien de huidige (zorg)functie heeft de gemeente Leeuwarden aangegeven dat een label-C verplichting niet van toepassing is voor het pand.

Kadaster

Gemeente Huizum, sectie B, nummer 6578, groot 5.478 m².

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 5.521 m² en is verdeeld over de kelder (circa 627 m²), de begane grond (circa 1.096 m²), eerste verdieping (circa 1.199 m²), tweede verdieping (circa 1.199 m²), derde verdieping (circa 842 m²), vierde verdieping (circa 527 m²) en vijfde verdieping (circa 31 m²).

Parkeren

Op eigen terrein bevinden zich circa 99 ingerichte parkeerplaatsen en een overdekte rijwielstalling.

Bestemming

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Leeuwarden – Huizum' heeft het object de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'dienstverlening'. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening) en voor ondernemingen waarbij het accent ligt op het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. De bouwhoogte varieert van 12 meter tot 20 meter. De gemeente Leeuwarden staat positief tegenover een functieverandering.

Aanvaarding

1 september 2025

Voorzieningen

Het object wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- Koeling (diverse split-units) en verwarming (cv-installatie met radiatoren);
- Liftinstallatie (twee personenliften);
- Plafonds met (led)verlichting;
- Inbraak- en toegangsbeveiliging;
- Brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen;
- Kantine met grootkeuken;
- Diverse pantry's;
- Sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- PV-installatie bestaande uit 140 zonnepanelen á 280Wp;
- Slagboom met intercominstallatie parkeerterrein.

Kernhuurvoorwaarden

Huurder	Stichting GGZ Friesland
Huurtermijn	2,5 jaar + telkens 1 verlengingsjaar
Opzegtermijn	6 maanden
Aanvangshuurprijs	€ 360.000,- per jaar, vrij van BTW
Indexering	Jaarlijks op 1 september, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100) en met een maximum van 3%
Zekerheidsstelling	Niet van toepassing

Vraagprijs

€ 4.350.000,= kosten koper.

Overige voorwaarden

Het Verkochte wordt "as is where is" aan koper geleverd.

Uiterlijk 1 (één) maand na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een bankgarantie te stellen ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een bankgarantie mag koper een waarborgsom storten.

Verkoop vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde van een onherroepelijke goedkeuring tot verkoop van het College Sanering Zorginstellingen, Bank Nederlandse Gemeente en Waarborgfonds voor de Zorg alsmede de Raad van Bestuur en Raad van Toezicht van Stichting GGZ Friesland.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper.











Kadastrale kaart



Provier Vastgoedadviseurs

Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4
8448 JB Heerenveen
0513 - 205 444
info@provier.nl



provier.nl