

**Provier  
doet!**



**PROVIER**

VASTGOEDADVISEURS

Zaailand 83  
Leeuwarden

**provier.nl**

# Zaailand 83 Leeuwarden

Centraal gelegen in het stadshart van Leeuwarden ligt het overdekte winkelcentrum Zaailand. Met de aanwezigheid van lokale winkeliers als CEZZ en Van Os, en landelijk bekende winkelketens zoals Xenos, Holland & Barrett, The Sting, en ook Vero Moda, biedt het winkelcentrum reeds een mooie mix aan bedrijvigheid. En er zijn nog enkele winkelunits voor verhuur beschikbaar!

Het winkelcentrum is strategisch gelegen tussen de hoofdwinkelstraat (Nieuwestad) en het centraal station. Er zijn uitstekende parkeervoorzieningen (circa 700 parkeerplaatsen) aanwezig in de naastgelegen parkeergarage Zaailand, welke tevens een directe verbinding heeft met het souterrain van het winkelcentrum.

## Oppervlakte

Het vloeroppervlak van Zaailand 83 bedraagt circa 40 m<sup>2</sup> b.v.o. en is geheel gesitueerd in het souterrain van het winkelcentrum, direct gelegen naast Xenos en nabij de entree naar de parkeergarage Zaailand.

## Voorzieningen

Het object wordt in de huidige staat aan u opgeleverd, doch voorzien van neutrale kleuren (wanden worden wit gesausd) en, indien gewenst, een glazen pui. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

## Huurprijs

€ 600,= per maand, te vermeerderen met BTW en een voorschot service- en stookkosten.

## Bestemming

De bestemming betreft 'Centrum -5' en de ruimten zijn geschikt voor detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, niet zijnde supermarkten, alsmede voor publiekgerichte dienstverlening, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft.

En tevens voor horecabedrijven categorie 1, voor zover het de ondergrondse, de eerste en de tweede bouwlaag betreft.



### **Huurtermijn**

5 jaar, te verlengen met 5 jaren. In overleg is een afwijkende periode bespreekbaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Indexering**

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens.

### **Betaling**

Per maand vooruit.

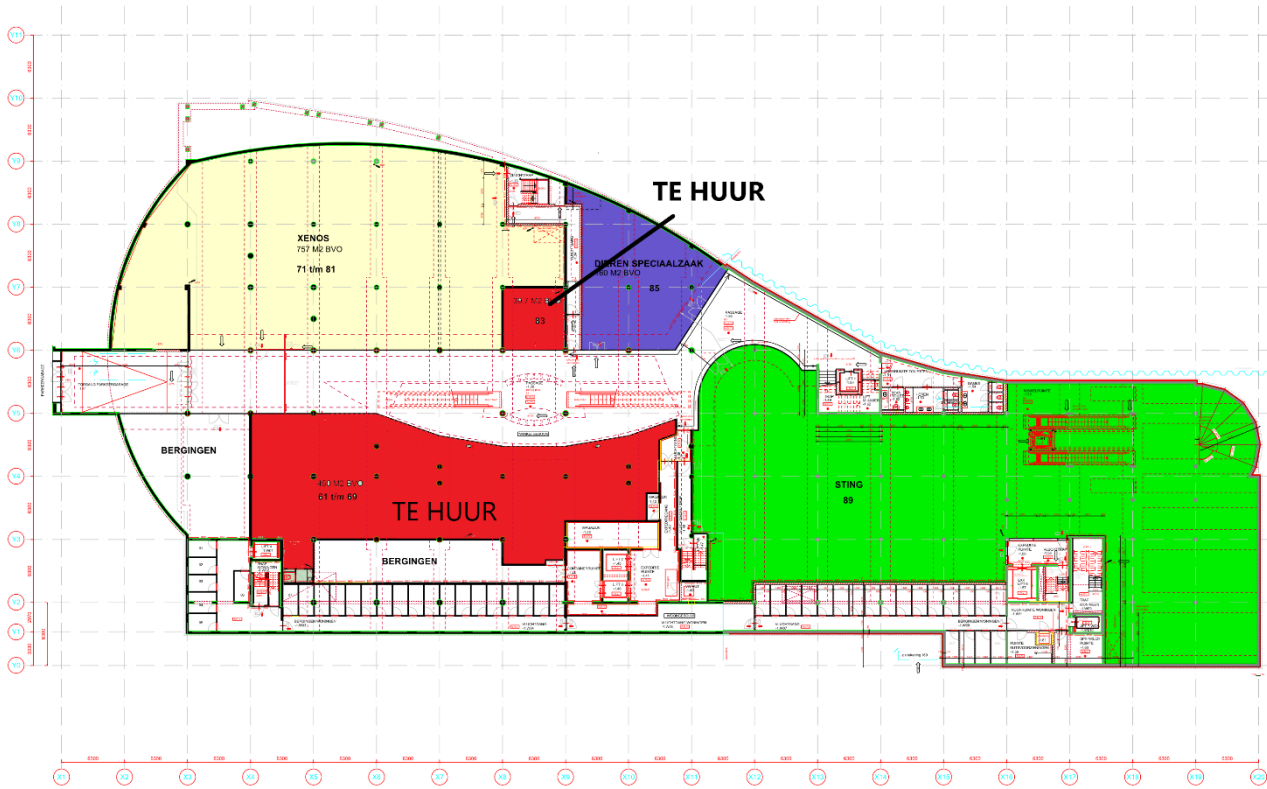
### **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, BTW en voorschot service- en stookkosten.





# Plattegrond



plattegrond laag -1

# 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