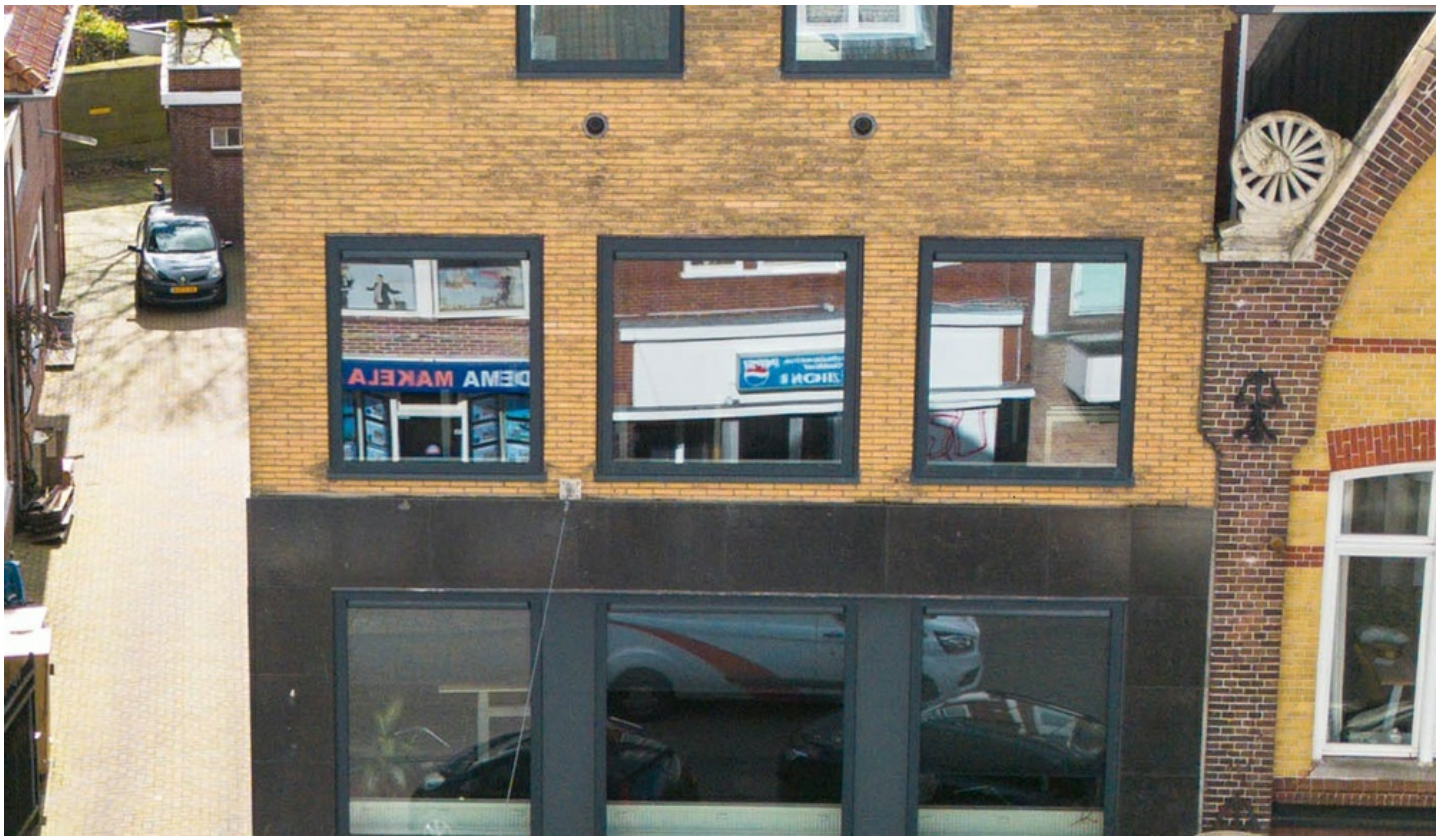
SCHOONHOVEN
BEDRIJFSMAKELAARDIJ BV

Verkocht

Schrans 26, Leeuwarden - Fraai kantoorpand op mooie locatie direct nabij binnenstad en station.

Kantoor 8932 NE, Leeuwarden
€ 695.000,-- k.k. (geen btw)€



Kenmerken

Adres
Schrans 26
Plaats
Leeuwarden
Prijs
€ 695.000,-- k.k. (geen btw) €
Soort
Kantoor
Contactpersoon
drs. Harry Donker RT

Kenmerken

Status	**Verkocht**
Type	**Koop**
Koopprijs	**695.000,-- k.k. (geen btw)**
Straatnaam	**Schrans**
Huisnummer	**26**
Postcode	**8932 NE**
Plaats	**Leeuwarden**
Provincie	**Friesland**
Bruto vloeroppervlakte in m2	**427**
Verhuurbaar vloeroppervlakte in m2	**427**
Perceeloppervlakte in m2	**155**
Ligging	**Stationslocatie**
Aanwezigheid van	**Inbouwarmaturen Pantry Systeemplafond**
Parkeerplaatsen	**Minder dan 5 parkeerplaatsen**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1925**
Bouwperiode	**1906-1930**
Energielabel	**C-label**
Categorie	**Kantoor**

Omschrijving

Te koop aangeboden

Adres
Schrans 26 te Leeuwarden (8932 NE).

Algemeen

Fraai kantoorpand op mooie locatie direct nabij binnenstad en station.

Kadastrale informatie

Gemeente Huizum, sectie B, nummer 732, grootte 155 m².

Bereikbaarheid

Gelegen op ca. 400 tot 500 meter van het station en binnenstad.

Vloeroppervlak (afgerond)

Ca. 427 m², waarvan ca. 126 m² op begane grond, ca. 128 m² op 1e verdieping, ca. 124 m² op 2e verdieping en ca. 49 m² op 3e verdieping.

Indeling

Begane grond: open kantoorruimte, toiletgroep (met voorportaal), luxe keuken, berging (waarin patchkast);

1e verdieping: open kantoorruimte, toiletgroep (met voorportaal), keuken;

2e verdieping: overloop, 4 kantoorruimten, berging;

3e verdieping: 2 kantoorruimten, 2 bergingen.

Voorzieningen

Het pand heeft een fraai en modern opleverniveau, met diverse pantry's (keukens), 2 toiletgroepen, systeemplafond, LED verlichting, ventilatie, brandmeldinstallatie, airco-units (gehele pand), kabelgoten, cv-installatie (2 ketels) met radiatoren, pvc vloer (begane grond), vloerbedekking (1e, 2e en 3e verdieping).

Parkeren

Betaald parkeren is mogelijk op de openbare weg direct voor het pand.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Leeuwarden valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Leeuwarden – Huizum en is bestemd als 'Gemengd.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
2. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
3. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
4. gebouwen ten behoeve van horeca categorie 1 tot en met 3 voor zover gelegen aan de Schrans en de Verlengde Schrans;
5. gebouwen ten behoeve van horeca categorie 1 tot en met 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
6. gebouwen ten behoeve van horeca categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 4' voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
7. woningen, voorzover het de tweede of hogere bouwlaag betreft, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'wonen uitgesloten', in welk geval wonen niet is toegestaan;
8. woningen in de eerste bouwlaag, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen eerste bouwlaag', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’, het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. wegen, straten en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. sloten, bermen, beplanting;
5. waterlopen en waterpartijen;
6. parkeervoorzieningen;
7. speelvoorzieningen;
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor uitgebreide informatie:https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt via de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Koopsom
€ 695.000,-- k.k.(geen BTW).

Een (eventueel) voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Er zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d. bekend.

Milieu

Verkoper beschikt niet over een bodemonderzoek.

Verkoper beschikt niet over een asbestinventarisatie.

Energielabel

Het pand heeft energielabel C.

Bijzonderheden

Er wordt door verkoper 1 parkeerplaats gehuurd van de “buurman” (huurder van Schrans 44).

Er is een fietsenstalling (ruime schuur) welke ook door verkoper wordt gehuurd van de "buurman".

De maandelijkse kosten voor de parkeerplaats en fietsenstalling zijn € 100,-- (geen btw).

De parkeerplaats is voorzien van een laadpaal, welke laadpaal eigendom is van verkoper.

De huurrechten van deze gehuurde parkeerplaats en fietsenstalling (ruime schuur) worden bij verkoop niet overgedragen/verkocht aan koper. Indien koper gebruik wenst te maken van de parkeerplaats en/of fietsenstalling (ruime schuur), dient koper dit zelf te regelen met de “buurman”.

Het pand wordt verkocht ‘as is, where is’., dat wil zeggen dat koper het pand/complex aanvaardt in de toestand waarin het zich op het moment van leveren bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen en het feit dat verkoper ten aanzien van het pand/complex geen enkele garantie kan geven.

Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van directie van verkoper.

Contactpersoon:



- **drs. Harry Donker RT**
- **harry@schoonhoven.biz**
- **058 - 212 92 00**

Foto's











