SCHOONHOVEN
BEDRIJFSMAKELAARDIJ BV

Heerenveen, Hermes 4

Bedrijfspand 8448 CK, Heerenveen
€ € 50.363,--- per jaar



Kenmerken

Adres
Hermes 4
Plaats
Heerenveen
Prijs
€ € 50.363,--- per jaar
Soort
Bedrijfspand
Contactpersoon
drs. Harry Donker RT

Kenmerken

Status	**Beschikbaar**
Type	**Huur**
Huurprijs	**50.363,---**
Per	**Prijs per jaar**
Straatnaam	**Hermes**
Huisnummer	**4**
Postcode	**8448 CK**
Plaats	**Heerenveen**
Provincie	**Friesland**
Verhuurbaar vloeroppervlakte in m2	**483**
Minimale huurperiode	**In overleg**
Ligging	**Bedrijventerrein**
Aanwezigheid van	**Inbouwarmaturen Pantry Systeemplafond Toilet Verwarming**
Parkeerplaatsen	**Minder dan 5 parkeerplaatsen**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2010**
Bouwperiode	**2001-2010**
Energielabel	**A++**
Categorie	**Bedrijfspand**

Omschrijving

Te huur aangeboden

Adres
Hermes 4, Heerenveen (8448 CK).

Algemeen
Representatieve bedrijfsunit van recent bouwjaar op mooie locatie op bedrijventerrein De Kavels in Heerenveen.
De bedrijfsunit is energiezuinig door de aanwezigheid van zonnepanelen en aardwarmtepomp.

Bereikbaarheid
Gelegen op bedrijventerrein De Kavels aan de noordoostzijde van Heerenveen, direct nabij op- en afritten van en naar autosnelwegen A7 (Groningen - Amsterdam) en de A32 (Leeuwarden - Meppel/Zwolle). De locatie is derhalve uitstekend bereikbaar.

Vloeroppervlak
VVO ca. 483 m², waarvan ca. 351 m² op begane grond en ca. 132 m² op 1e verdieping.

Indeling
Begane grond (ca. 351 m²), bestaande uit kantoorgedeelte van ca. 92 m² met entree, kantoor (huidig: montageruimte), kantoor, pantry en toiletgroep, en ca. 259 m² bedrijfsruimte (met eigen toilet).
1e verdieping (ca. 132 m²), bestaande uit kantoorgedeelte van ca. 81 m² met overloop, 2 kantoren en spreekkamer, en ca. 51 m² opslagruimte.

Voorzieningen
Pantry, systeemplafond, 3x 80 Ampère Electra aansluiting, 2,5 Q water aansluiting, geen gas aansluiting (gasmeter aanwezig, kan misschien weer geactiveerd worden), 28 PV panelen (zonnepanelen) van ieder 430 Wp = 12040 Wp, glasvezelaansluiting, deels LED verlichting, deels conventionele verlichting, aardwarmtepomp met vloerverwarming en koeling, alarminstallatie, pantry (met magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie, close in boiler), 2 sectionaal deuren.

Parkeren
Er zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde aanwezig. Het buitenterrein aan de westzijde is in mandeling gebruik met buren.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Heerenveen valt de onderhavige onroerende zaak in het Omgevingsplan gemeente Heerenveen. Van toepassing is bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF) met bestemming Bedrijventerrein en functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2.
De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens betreffende de bestemming zijn verstrekt via de website www.omgevingswet.overheid.nl.
Of het door huurder beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de huurder zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door huurder zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.
Op grond van de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Heerenveen is van toepassing het verbod tot verkoop aan de consument.

Huurprijs
€ 50.363,-- excl. btw per jaar (huurprijsindexering per 1 september 2027).

Servicekosten
Netto ca. € 265,-- per maand (opgave eigenaar)
Bruto ca. € 6.898,-- excl. btw per jaar (prijspeil 1 mei 2026), betreffende:
* Raambewassing & gevelreiniging periodiek;
* Periodiek reiniging en onderhoud sectionaaldeur;
* Glasverzekering;
* Comfortbehandeling;
* Periodieke keuring brandblusmiddelen;
* Aardwarmte/koeling installatie;
* Gebruik van PV installatie met capaciteit van ca. 12.040 WP (equivalent besparing ca. € 3.780.- excl. btw per jaar)
Door de eigen Zonnestroom opwekking kan op het pand een energie label A++++ worden gegeven (aldus eigenaar).

Huurovereenkomst
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Huurtermijn
5 + 5 jaar (afwijkende perioden in overleg bespreekbaar).

Huurprijsaanpassing
Jaarlijks per 1 september, op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Betalingen
Per maand bij vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW.

Energielabel
Het kantoorgedeelte heeft energielabel A++.

Overige condities
De onroerende zaak wordt verhuurd in de staat ‘as is where is’.

Bijzonderheden
Onderhandelingen en verhuur vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van opdrachtgever (lees: vertrekkende huurder) en van verhuurder.

Contactpersoon:



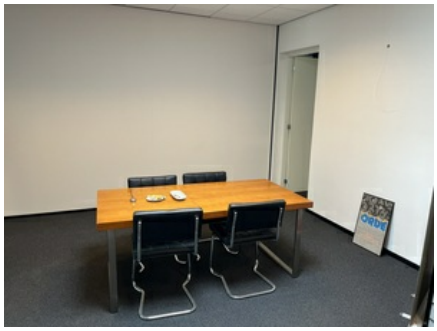
- **drs. Harry Donker RT**
- **harry@schoonhoven.biz**
- **058 - 212 92 00**

Foto's







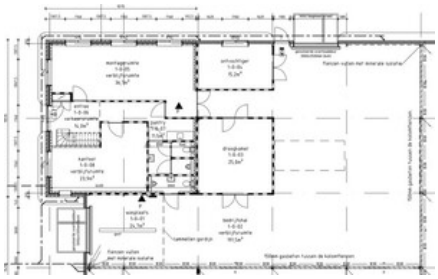














hartlijn
hartlijn
hartlijn
Fransen vullen met minerale isolatie
Fransen vullen met minerale isolatie