

Ceresweg 46, Leeuwarden

Winkel, Bedrijfspand 8938 BG, Leeuwarden
€ € 28.000,-- excl. btw per jaar



Kenmerken

Adres

Ceresweg 46

Plaats

Leeuwarden

Prijs

€ € 28.000,-- excl. btw per jaar

Soort

Winkel, Bedrijfspand

Contactpersoon

[drs. Harry Donker RT](#)

Kenmerken

Categorie	Winkel Bedrijfspand
Energielabel	A++
Bouwperiode	2001-2010
Bouwjaar	2001
Soort bouw	Bestaande bouw
Parkeerplaatsen	Minder dan 5 parkeerplaatsen
Aanwezigheid van	Inbouwarmaturen Pantry Systeemplafond Toilet
Ligging	Aan vaarwater Bedrijventerrein
Minimale huurperiode	In overleg
Verhuurbaar vloeroppervlakte in m2	375
Provincie	Friesland
Plaats	Leeuwarden
Postcode	8938 BG
Huisnummer	46
Straatnaam	Ceresweg
Per	Prijs per jaar
Huurprijs	28.000,-- excl. btw
Type	Huur
Status	Beschikbaar

Omschrijving

Algemeen

Keurige showroom-bedrijfsruimte (begane grond) met kantoorruimte en magazijn (1e verdieping) op bedrijventerrein De Hemrik.

Het object is ondermeer geschikt voor watersport gerelateerde bedrijvigheid door de gebruiksmogelijkheden van een botenhelling. De botenhelling geeft toegang tot open vaarwater (Woudmansdiep) met aansluiting op Van Harinxmakanaal.

Kadastrale informatie

Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 6324.

Bereikbaarheid

Gelegen nabij oostelijke en zuidelijke stadsrondweg, welke aansluiten op hoofdwegen naar Drachten, Heerenveen, Harlingen en Dokkum. De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer en op loopafstand van openbaar vervoer (bus en trein).

Vloeroppervlak

BVO ca. 375 m², waarvan begane grond ca. 209 m² en 1e verdieping ca. 166 m².

Indeling

Begane grond ca. 209 m² showroom/bedrijfsruimte;

1e verdieping ca. 166 m² bestaande uit overloop, 3 kantoren, 1 kantoor/kantine, magazijn en toiletgroep.

Voorzieningen

Isolerende beglazing, cv installatie (2 recente cv ketels uit ca. 2024), deels LED verlichting en deels TL verlichting, systeemplafond.

Parkeren

Parkeergelegenheid is voor het pand aanwezig.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Leeuwarden valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende Bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik. De bestemming is "Bedrijventerrein – 2, Waarde Archeologie 1; functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2, specifieke vorm van bedrijf- scheepswerf".

Voorts is van toepassing: Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik. Bestemming: "Bedrijventerrein – 2, Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 5; functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2, specifieke vorm van bedrijf- scheepswerf".

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt 02-09-2026 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.

Huurprijs

€ 28.000,- per jaar excl. BTW

Servicekosten

Huurder dient jaarlijkse bijdrage van € 300,- excl. btw (jaarlijks geïndexeerd) te betalen voor gebruik van gezamenlijk buitenterrein en botenhelling, onderhoud buitenterrein en onderhoud hekwerk.

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, 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.

Energie label

Het pand heeft energielabel A++

Bijzonderheden

Niet toegestaan is detailhandel (verkoop aan particulieren) en opslag van explosieve stoffen zonder toestemming van B&W van gemeenten Leeuwarden, met boetebeding.

Overige condities

De onroerende zaak wordt verhuurd in de staat 'as is where is'.

Bijzonderheden

Onderhandelingen en verhuur en/of verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van directie van eigenaar.

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen
Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij BV
Harry Donker
Tel 058-2129200
E-mail: info@schoonhoven.biz
Internet: www.schoonhoven.biz

Contactpersoon:



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

Foto's



