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

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

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 - Industrieterrein 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 - Industrieterrein 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.

Energielabel
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




















