

Verkocht onder voorbehoud

## Ljochtmisdyk 2, 2E en 2F, Menaam

Winkel, Bedrijfspan, Kantoor, Bijzonder object 9036 VP, Menaam

€ €



### Kenmerken

Adres

**Ljochtmisdyk 2, 2E en 2F**

Plaats

**Menaam**

Prijs

€ €

Soort

**Winkel, Bedrijfspan, Kantoor, Bijzonder object**

Contactpersoon

[drs. Harry Donker RT](#)

## Kenmerken

Status	<b>Verkocht onder voorbehoud</b>
Type	<b>Koop</b>
Straatnaam	<b>Ljochtmisdyk</b>
Huisnummer	<b>2, 2E en 2F</b>
Postcode	<b>9036 VP</b>
Plaats	<b>Menaam</b>
Provincie	<b>Friesland</b>
Bruto vloeroppervlakte in m2	<b>199</b>
Ligging	<b>In woonwijk Stadscentrum/dorpskern</b>
Aanwezigheid van	<b>Pantry Toilet</b>
Soort bouw	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2009</b>
Bouwperiode	<b>2001-2010</b>
Categorie	<b>Winkel Bedrijfspannend Kantoor Bijzonder object</b>

# Omschrijving

## Adres

Ljochtmisdyk 2, 2E en 2F te Menaam (9036 VP).

## Algemeen

In appartementengebouw gelegen representatieve bedrijfsruimten op begane grond. De begane grond bevat 3 separate bedrijfsunits, waarbij 1 bedrijfsunit is verhuurd aan een dierenartsenpraktijk en 2 bedrijfsunits vrij van huur en gebruik zijn.

## Kadastrale informatie

Gemeente Beetgum, sectie E, nummer 1799 A1.

Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond (eerste bouwlaag) van het gebouw, plaatselijk bekend Ljochtmisdyk 2 te Menaldum (postcode 9036 VP), kadastraal bekend gemeente BEETGUM, sectie E, complexaanduiding 1799-A, appartementsindex 1; uitmakende het acht en negentig/vier honderd twintigste (98/420ste) onverdeeld aandeel in de grond met het daarop te stichten gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente BEETGUM als sectie E nummer 1792, groot zeven are en achtenveertig centiare.

## Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is gelegen op een goed bereikbare locatie in het centrum van het dorp. Het dorp Menaam is gesitueerd in Noordwest Friesland, nabij Franeker en Leeuwarden. De afstand tussen Menaam en de autosnelweg A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk) is circa 2 kilometer.

## Vloeroppervlak

Totaal vloeroppervlak ca. 199 m<sup>2</sup>.

## Indeling

Unit Ljochtmisdyk 2F, ca. 70 m<sup>2</sup>, vrij van huur en gebruik.

Unit Ljochtmisdyk 2E ca. 68 m<sup>2</sup>, in verhuurde staat.

Unit Ljochtmisdyk 2, ca. 61 m<sup>2</sup>, vrij van huur en gebruik.

De units 2F en 2 zijn voorzien van een pantry en toilet.

## Huurovereenkomst Ljochtmisdyk 2E

- De unit Ljochtmisdyk 2E (ca. 68 m<sup>2</sup>) is verhuurd aan Dierenartsenpraktijk Noordwest Friesland.
- De huurovereenkomst is ingegaan op 1 januari 2010 en loopt tot en met 31 december 2029.
- Huurprijsindexering jaarlijks 2 procent per 1 juli.
- De huurprijs per 1 juli 2021 is € 10.498,-- per jaar (geen btw).

## Parkeren

Parkeergelegenheid op openbare weg.

## Bestemmingsplan

Bij de gemeente Waadhoeke valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Menaam en is bestemd als Gemengd.

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.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.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

## Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Van toepassing is al hetgeen vermeld in de splitsingsakte (HYP 4 56329/197).

In deze akte staat ondermeer vermeld:

- *Pag. 19 "In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen. Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden".*
- *Pag. 21 "Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben. Het is niet toegestaan in de privé gedeelten bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Alle activiteiten die in strijd zijn met wettelijke bepalingen zijn verboden. Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf".*

## Energie label

Ljochtmisdyk 2 beschikt over energielabel B.

Ljochtmisdyk 2e beschikt over energielabel A.

Ljochtmisdyk 2f beschikt over energielabel D.

## **VVE**

De maandelijkse bijdrage per maand bedraagt € 126,21 (geen btw, prijspeil 2022).

De VVE heeft geen huishoudelijk reglement.

In afwijking van de splitsingsakte betaalde (op grond van redelijkheid en billijkheid) het appartementsrecht A1 (begane grond) niet mee aan de kosten van de lift. Dit komt jaarlijks op de agenda van de VVE en wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld. Mocht één van de leden bezwaar maken, dan kan op grond van wetgeving (in strijd met splitsingsakte en derhalve nietig) worden gewijzigd.

### **Overige condities**

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

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

*Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

## **Contactpersoon:**



- **drs. Harry Donker RT**
- [harry@schoonhoven.biz](mailto:harry@schoonhoven.biz)
- **058 - 212 92 00**

# Foto's



