



## **ABE LENSTRA BOULEVARD**

HEERENVEEN

Kantoorruimte op de 3de verdieping, gelegen tegenover het Abe Lenstra voetbalstadion. Totaal VVO ca. 338 m<sup>2</sup>.

# KENMERKEN

Adres	Abe Lenstra Boulevard
Plaats	Heerenveen
Prijs	Kantoorruimte op de 3de verdieping, gelegen tegenover het Abe Lenstra voetbalstadion. Totaal VVO ca. 338 m <sup>2</sup> .
Soort	kantoren
Contactpersoon	
Bijzonderheden	

## OMSCHRIJVING

### Adres

Abe Lenstra Boulevard 44 te Heerenveen (8448 JB).

### Algemeen

Kantoorruimten in fraai en representatief kantoorgebouw tegenover het Abe Lenstra voetbalstadion. Het kantoorgebouw is recent gebouwd en heeft een uitstekend opleveringsniveau dat voldoet aan de hedendaagse eisen van gebruiker.

### Bereikbaarheid

Gelegen op loopafstand van centrum en op zeer korte afstand van aansluiting autosnelwegen A32 (Leeuwarden - Meppel) en A7 (Groningen - Amsterdam).

### Vloeroppervlak

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) ca. 338 m<sup>2</sup> op de 3<sup>de</sup> verdieping.

### Voorzieningen

Fraaie entree met receptie, lift, mindervalidentoilet met doucheruimte, pantry, systeemplafond, verlichtingsarmaturen, koeling en verwarming via betonkernactivering.

### Parkeren

Ruime parkeergelegenheid (tot ca. 30 parkeerplaatsen) op eigen terrein alsmede parkeren op het plein voor het kantoorgebouw en voetbalstadion.

### Bestemmingsplan

Bij de gemeente Heerenveen valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Sportstad Heerenveen (Zuidelijk deel) en is bestemd als 'Kantoor'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. kantoren.

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt door de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 17 december 2018.

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

Kantoorruimte € 115,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar excl. BTW;  
Parkeerplaats € 350,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

### Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. btw.

### 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 maandprijnsindexcijfer 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.

**Overige condities**

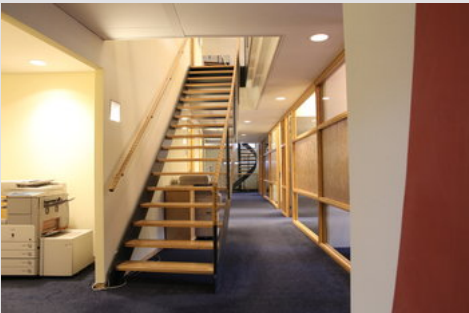
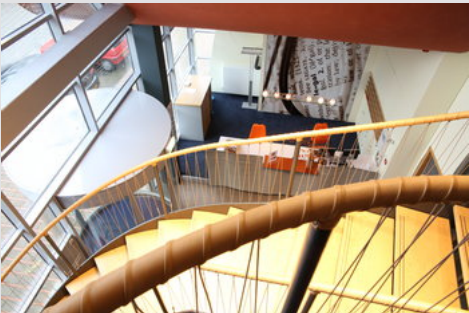
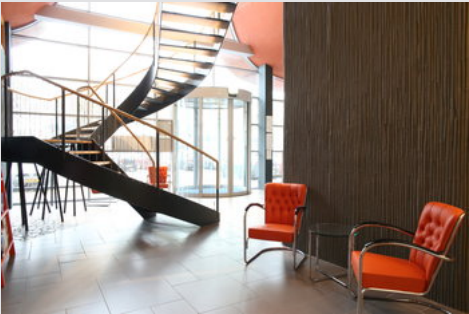
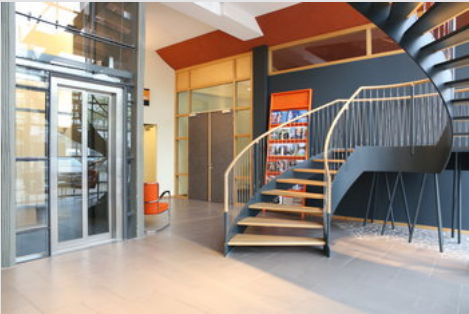
Onderhandelingen en verhuur vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van directie verhuurder.

*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 / 0513 - 82 05 18

**FOTO'S**





## OP DE KAART

---