



## **ABE LENSTRA BOULEVARD 44, 3DE VERDIEPING**

HEERENVEEN

Representatieve kantoorruimte in kantoorgebouw tegenover Abe Lenstra voetbalstadion. WO ca. 338 m<sup>2</sup>.

# KENMERKEN

Adres	Abe Lenstra Boulevard 44, 3de verdieping
Plaats	Heerenveen
Prijs	Representatieve kantoorruimte in kantoorgebouw tegenover Abe Lenstra voetbalstadion. VVO ca. 338 m <sup>2</sup> .
Soort	kantoren
Contactpersoon	
Bijzonderheden	

## OMSCHRIJVING

### Adres

Abe Lenstra Boulevard 44, 3<sup>de</sup> verdieping te Heerenveen (8448 JB).

### Algemeen

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

### Bereikbaarheid

Gelegen op loopafstand van het centrum en nabij aansluiting op 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

Entree met receptie, lift, mindervalidentoilet met doucheruimte, pantry, systeemplafond, verlichtingsarmaturen, koeling en verwarming middels betonkernactivering.

### Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede mogelijkheid tot 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 (zuidelijke deel) en is bestemd als 'Kantoor'.

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.

### Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> VVO 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 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**

Energie label A.

**Bijzonderheden**

Aandeel in de algemene ruimten op de begane grond en medegebruik van de kantine op de derde verdieping.

**Overige condities**

Onderhandelingen en verhuur vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van bestuurder/ directie/ college van bestuur van 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.*

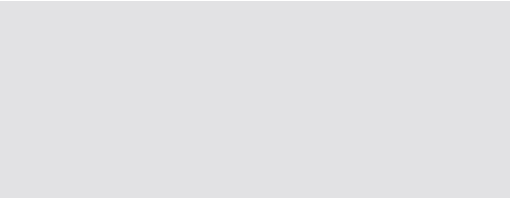
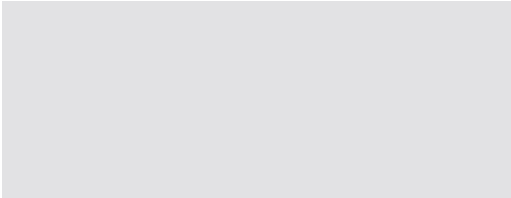
**CONTACTPERSOON:**

> drs. Harry Donker RT

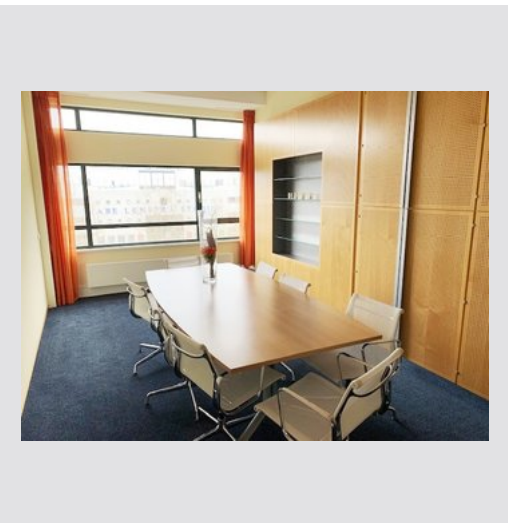
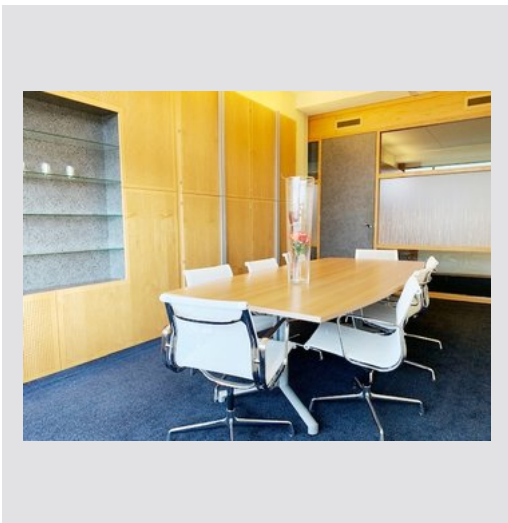
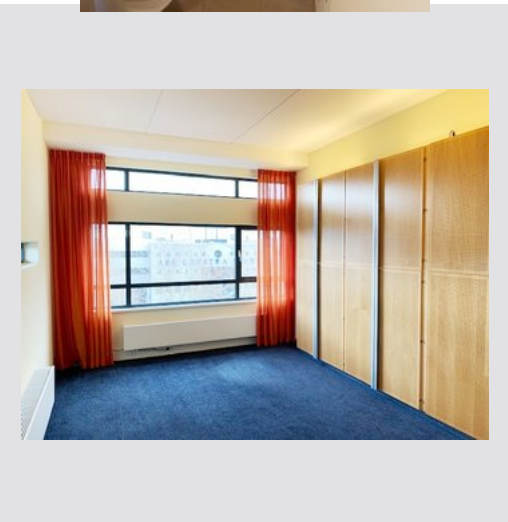
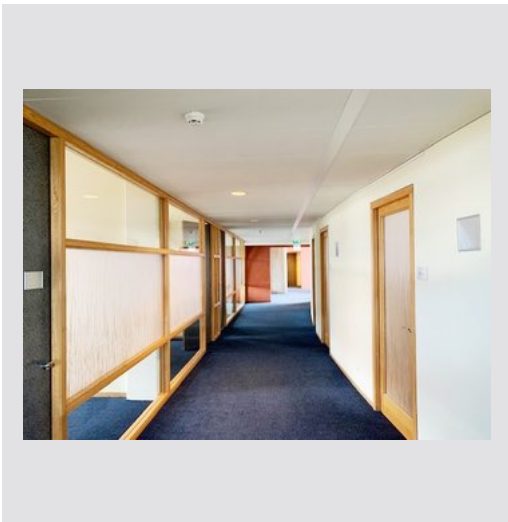
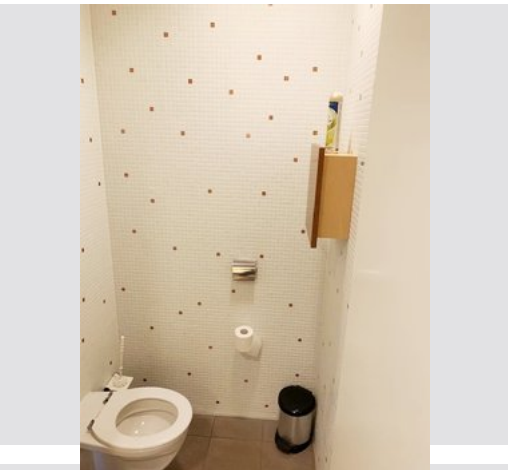
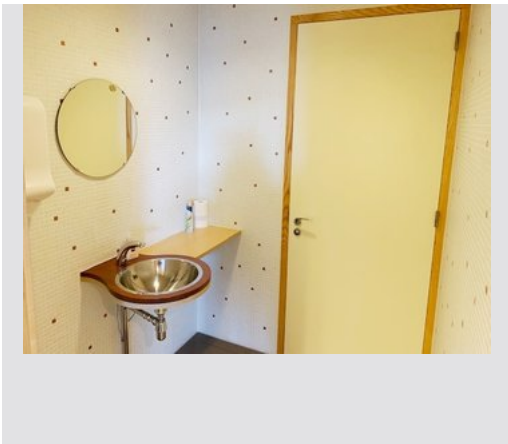
> [harry@schoonhoven.biz](mailto:harry@schoonhoven.biz)

> 058 - 212 92 00

**FOTO'S**







## OP DE KAART

---