

Verkocht

Jupiterweg 21G-5 (unit 38) en 21G-6 (unit 39), Leeuwarden

Bedrijfspand 8938AD, Leeuwarden

€ 155.000,-- k.k. excl. btw € 155.000,-- k.k. excl btw per maand



Kenmerken

Adres

Jupiterweg 21G-5 en 21G-6

Plaats

Leeuwarden

Prijs

€ 155.000,-- k.k. excl. btw € 155.000,-- k.k. excl btw per maand

Soort

Bedrijfspand

Contactpersoon

[drs. Harry Donker RT](#)

Kenmerken

Categorie	Bedrijfspan
Bouwjaar	2023
Soort bouw	Nieuwbouw
Parkeerplaatsen	Minder dan 5 parkeerplaatsen
Aanwezigheid van	Airconditioning Pantry Systeemplafond Toilet
Ligging	Bedrijventerrein
Minimale huurperiode	In overleg
Bruto vloeroppervlakte in m2	122
Provincie	Friesland
Plaats	Leeuwarden
Postcode	8938AD
Huisnummer	21G-5 en 21G-6
Straatnaam	Jupiterweg
Koopprijs	155.000,-- k.k. excl. btw
Per	Prijs per maand
Huurprijs	155.000,-- k.k. excl btw
Type	Koop
Status	Verkocht

Omschrijving

Te koop aangeboden 2 bedrijfsunits

Adres

Jupiterweg 21G-5 (unit 38) te Leeuwarden (8938 AD) en
Jupiterweg 21G-6 (unit 39) te Leeuwarden (8938 AD).

Algemeen

Tweetal recent (ca. 2023) gebouwde bedrijfsunits met een zeer modern en energievriendelijk opleveringsniveau. Bij ieder bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

De units maken maakt deel uit van het MercuriusParc, bestaande uit totaal 53 bedrijfsunits, gelegen op bedrijventerrein De Hemrik.

Kadastrale informatie

Jupiterweg 21G-5 (unit 38): Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 7307 A-38;

Jupiterweg 21G-6 (unit 39): Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 7307 A-39.

Het betreffen hier 2 appartementsrechten. De koper wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaars Mercurius Parc te Leeuwarden (VVE).

Van toepassing zijn een drietal opstalrechten voor nutsvoorzieningen, gevestigd ten behoeve van InnWire B.V., Vitens N.V. en Liander N.V.. Daarnaast zijn er drie zakelijke rechten ex artikel 5 lid 3 sub b Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd, ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V..

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'De Hemrik' in Leeuwarden is midden jaren '70 ontstaan. Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 230 hectare, is gelegen aan de oostkant van Leeuwarden. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Jupiterweg. Deze geeft toegang tot de Saturnusweg en, via de Saturnusweg, tot de Planetenlaan welke wegen het bedrijventerrein Noord-Zuid respectievelijk Oost- West doorkruisen. De nabij gelegen Anne Vondelingenweg leidt o.a. naar de Groningerstraatweg N355, terwijl de Planetenlaan en de Aldlânsdijk u via de Drachtsterweg naar knooppunt Leeuwarden Zuid (N31 en A32/N32) brengen.

Op het bedrijventerrein is een keur aan bedrijven gevestigd, zoals onder andere Auto Bourguignon, Themmen Heftrucks, Makro en Gamma Bouwmarkt.

Vloeroppervlak per bedrijfsunit

BVO ca. 122 m², waarvan ca. 61 m² op de begane grond en ca. 61 m² op de verdieping.

Bouwaard en constructie

Staalconstructie, geïsoleerde gevelbeplating, geïsoleerd dak, betonvloeren (begane grond en verdieping), vloerbelasting begane grond vloer maximaal ca. 1.000 kg/m², vloerbelasting verdiepingsvloer maximaal ca. 500 kg/m², overheaddeur hoogte ca.4 meter en breedte ca. 3,4 meter.

Voorzieningen

Iedere unit is voorzien van:

- 15 zonnepanelen.
- Airco voor verwarmen en koelen.
- Elektrische bedienbare sectional deur.
- Loopdeur.
- Toilet (begane grond).
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra (230V en 380V).
- Verdiepingsvloer met plintgoot, systeemplafond en LED verlichting.
- Pantry met vaatwasser.

Bij unit 21G-5 (unit 38) is de airco binnen-unit aanwezig, echter deze dient nog te worden aangesloten. Onbekend is of deze airco-installatie compleet is.

Parkeren

Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Leeuwarden valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik en is bestemd als Bedrijventerrein - 2, bedrijf tot en met categorie 4.2.

Van toepassing is voorts ontwerp bestemmingsplan Partiele herziening Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik (status: in voorbereiding d.d. 23-11-2023, bestemming: Bedrijventerrein 2, functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2).

De bovenstaande en in de bijlage verstrekke gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt via de <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

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.

Koopsom

Jupiterweg 21G-5 (unit 38): € 155.000,-- k.k. excl. BTW (geen overdrachtsbelasting van toepassing).

Jupiterweg 21G-6 (unit 39): € 155.000,-- k.k. excl. BTW (wel overdrachtsbelasting van toepassing).

Een (eventueel) voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Zie akte van levering d.d.11-04-2023 (HYP4 86334/153), waarin ondermeer (samengevat, doch niet uitsluitend) staat vermeld:

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

Van toepassing is voorts “dat er in het verkochte geen groothandel in food producten mag worden gevestigd, groothandel in food en nonfood producten, welke verplichting door de koper hierbij wordt aanvaard. Deze verplichting is niet van toepassing op een groothandel in uitsluitend nonfood producten. Partijen zijn overeengekomen dat genoemde verplichting overgaat op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl ook degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen, mede gebonden zullen zijn”, met boetebeding.

Voor een volledige omschrijving van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d. verwijzen wij naar genoemde akte van levering d.d.11-04-2023 (HYP4 86334/153).

Van toepassing is voor de bepalingen van de Splitsingsakte (HYP45 84645/182, bijgevoegd)

Vereniging van Eigenaars Mercurius Parc te Leeuwarden (kortweg: VVE)

- Koper wordt verplicht lid van de VVE;
- De maandelijks bijdrage is € 108,98 per unit (prijspeil 2025);
- Huishoudelijk Reglement van toepassing (op aanvraag), waarin ondermeer in artikel 18 bepaald “Gebruik privé gedeelten”.

Energie label

Verkoper beschikt niet over een energielabel.

Bijzonderheden

Er dienen nog een aantal Bouwbesluit gerelateerde zaken te worden afgehandeld, m.n. een ontbrekend onderdeel op de vuilwaterleidingen en het ontbreken van een ventilatieafvoer van de toiletten.

Vooralsnog is een eventuele glasvezelaansluiting in het complex Mercurius Parc alleen via provider DataViber beschikbaar.

Overige condities

De objecten worden verkocht ‘as is, where is’, dat wil zeggen dat koper de objecten aanvaardt in de toestand waarin het zich op het moment van leveren bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen en het feit dat verkoper ten aanzien van de objecten geen enkele garantie kan geven.

Onderhandelingen en/of verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper, bewindvoerder en/of banken.

Contactpersoon:



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

Energiezuinig met zonnepanelen



