



GARDENIERSWEG 2

LEEUWARDEN

Representatief en modern kantoorpand op uitstekende locatie nabij binnenstad en trein- en busstation.

KENMERKEN

Adres	Gardeniersweg 2
Plaats	Leeuwarden
Prijs	Representatief en modern kantoorpand op uitstekende locatie nabij binnenstad en trein- en busstation.
Soort	kantoren
Contactpersoon	
Bijzonderheden	

OMSCHRIJVING

Adres

Gardeniersweg 2 te Leeuwarden (8933 AA).

Algemeen

Representatief en modern kantoorpand op uitstekende locatie nabij binnenstad en nabij trein- en busstation.

Kadastrale informatie

Gemeente Leeuwarden, sectie G, nummer 16621, grootte 815 m².

Er is een opstalrecht van toepassing ten behoeve van zonnepanelen, gerechtigde Greenspread Solar II B.V.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer door de ligging direct nabij de Oostergoweg. Met openbaar vervoer is de locatie ook goed bereikbaar, een bushalte is op ca. 100 meter afstand en het station op ca. 600 meter afstand.

Vloeroppervlak

Bruto vloeroppervlak (BVO) ca. 966 m², waarvan begane grond ca. 322 m², 1^e verdieping ca. 322 m² en 2^e verdieping ca. 322 m².

Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) ca. 800 m², waarvan begane grond ca. 278 m², 1^e verdieping ca. 269 m² en 2^e verdieping ca. 253 m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met trappenhuis en lift, kantine, receptie, gang, 2 vergaderruimten, (nood)trappenhuis, archiefruimte, 2 spreekkamers, keuken, toiletgroep, MIVA en nooduitgang; 1^e verdieping: grote open kantoorruimte (kantoorruimte), 4 spreekkamers/kantoorruimten, toiletgroep, bergruimte en cv/schoonmaakkast;

2^e verdieping: gang, 6 kantoorruimten, serverruimte, technische ruimte, liftmachine-kamer en toiletgroep met douche.

Bouwaard en constructie

Staalconstructie, gevels van metselwerk (spouw), betonvloeren, aluminium kozijnen, isolerende beglazing, systeembinnenwanden.

Voorzieningen

Pantry, systeemplafond, verlichtingsarmaturen, mechanische ventilatie, airconditioning (1^e en 2^e verdieping), cv met radiatoren, personenlift, alarminstallatie, bewegingsmelders voor verlichting (deels), noodverlichting, vluchtwegaanduiding, brandblusmiddelen en kabelgoten.

Parkeren

Er zijn ca. 20 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein aanwezig. Het gehele parkeerterrein aan de achterzijde/westzijde (inclusief het gedeelte van het naastgelegen buurpand Gardeniersweg 6) is in gezamenlijk gebruik met de gebruikers van Gardeniersweg 6. Er is geen schriftelijke overeenkomst omtrent dit gebruik.

Voorts kan er geparkeerd in parkeergarage De Klanderij welke op 200 meter afstand is gelegen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Leeuwarden valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Oranjewijk, Tulpenburg en 't Vliet' en is bestemd als 'Kantoor'.

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.

Koopsom

€ 990.000,- k.k. (geen BTW).

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Zie akte van levering d.d. 2 juni 2003 (HYP4: 10909/133) en akte van levering d.d. 23 juli 1992 (HYP 4: 7024/7) inzake "de erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf de openbare weg genaamd "Romkeslaan" en vanaf deze openbare weg het heersend erf te bereiken".

Feitelijk betreft het hier een recht van weg (recht van overpad) over het parkeerterrein.

Milieu

Verkoper beschikt niet over een bodemonderzoek.

Verkoper beschikt niet over een asbestinventarisatie.

Energielabel

Verkoper beschikt over energielabel A.

Bijzonderheden

Op het pand is een opstalrecht van toepassing m.b.t. 64 zonnepanelen. Het opgesteld vermogen is 17.500 Wp. De opgewekte elektriciteit is ten behoeve van de eigenaar/gebruiker van het pand Gardeniersweg 2. Het betreft een operational lease met een looptijd tot en met 30 september 2031. Het leasebedrag is per heden (juni 2020) € 651,32 excl. btw per maand. De overname koopsom aan het einde van de looptijd is € 2.561,- excl. btw. Koper dient de leaseverplichting met betrekking tot de zonnepanelen over te nemen. Het opstalrecht wordt via kettingbeding (met boetebeding) opgelegd aan koper (en rechtsopvolgers).

Overige condities

Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van College van Bestuur en Raad van Toezicht van verkoper.

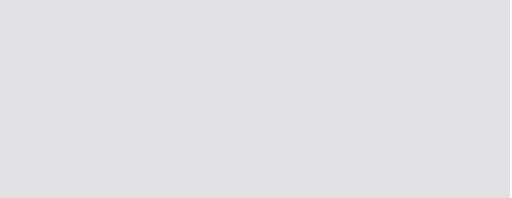
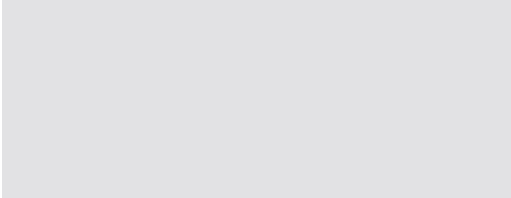
Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

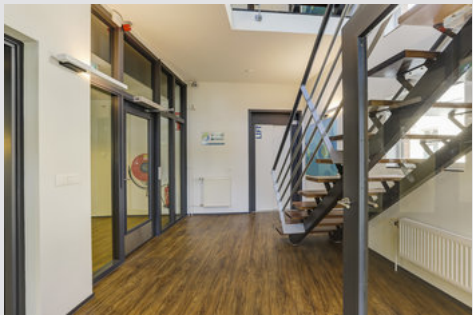
CONTACTPERSOON:

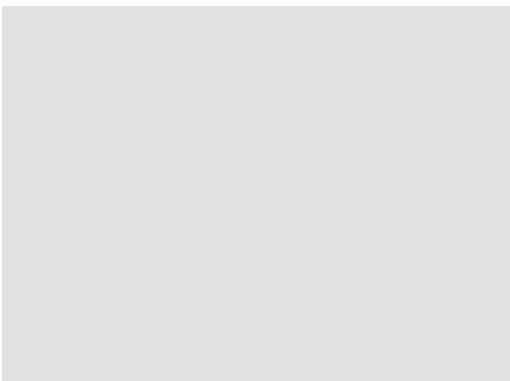
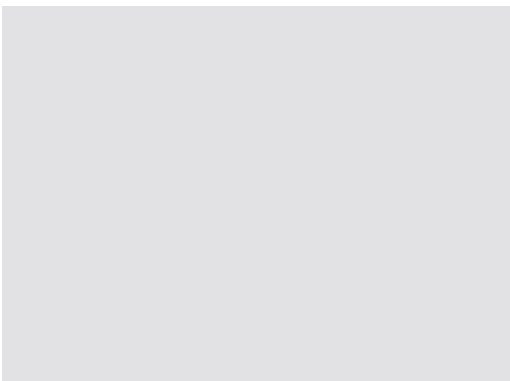


- > drs. Harry Donker RT
- > harry@schoonhoven.biz
- > 058 - 212 92 00

FOTO'S

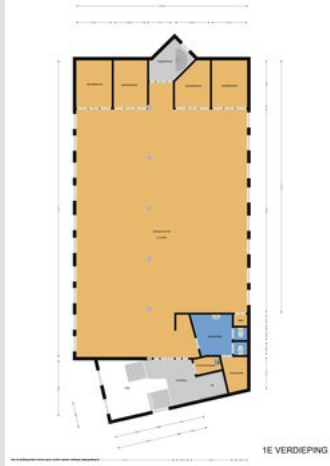








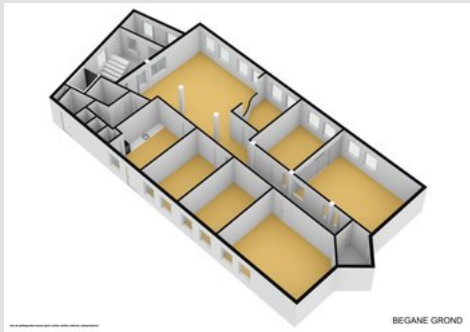
BEGANE GROND



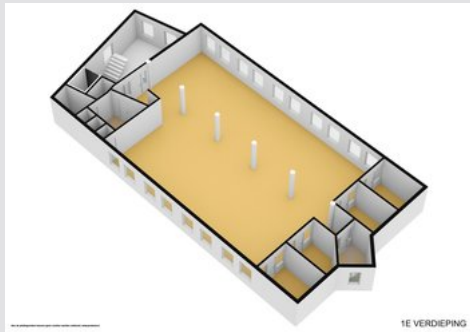
1E VERDIEPING



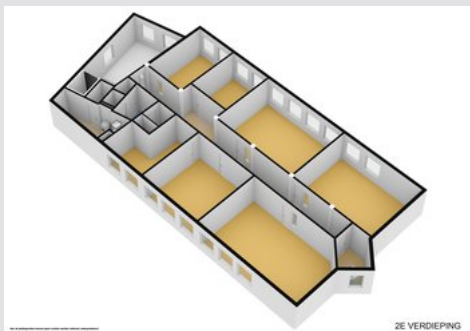
2E VERDIEPING



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

OP DE KAART
