



SOLDATENDIJKJE 6

LEEUWARDEN

Op mooie zichtlocatie gelegen sport- en fitnesscentrum Citadel.

KENMERKEN

Adres	Soldatendijkje 6
Plaats	Leeuwarden
Prijs	Op mooie zichtlocatie gelegen sport- en fitnesscentrum Citadel.
Soort	bedrijfspanden
Contactpersoon	
Bijzonderheden	

OMSCHRIJVING

Adres

Soldatendijkje 6 te Leeuwarden (8924 JM).

Algemeen

Op mooie zichtlocatie gelegen sport- en fitnesscentrum Citadel.

Kadastrale informatie

Het betreft hier twee kadastrale percelen (in eigendom bij gemeente Leeuwarden) met recht van erfpacht. Totaal oppervlak gezamenlijke percelen 3.516 m².

Omschrijving: Het recht van erfpacht tot éénendertig december tweeduizenddertig van een perceel grond (eigenares de gemeente Leeuwarden, feitelijk adres Oldehoofsterkerkhof 2, 8911 DH Leeuwarden), gelegen aan het Soldatendijkje 6 te Leeuwarden (8923 JM), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 2053 (groot tweeëntwintig are) en gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 2415 (groot dertien are en zestien centiare), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een sport- en fitnesscentrum en verder aanbehoren.

ERFPACHT.

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Erfpachtsbepalingen Leeuwarden 1965, vastgesteld bij raadsbesluit van twintig oktober negentienhonderd vijftenzestig, nummer 15606, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit van achttien april negentienhonderd zesenzestig, nummer 4328 en ingeschreven ten kantore van dienst van het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertig juni negentienhonderd zesenzestig in het register hypotheek 4, deel 3086, nummer 9, zulk met dien verstande dat:

- in artikel 10 lid 1 de woorden "opgehoogd tot straatpeil" worden uitgezonderd;- in artikel 12 lid 3 voor het woord "drie" wordt gelezen "twee";*
- artikel 20 lid 1 wordt gelezen als volgt: de overdracht - onder welke mede is begrepen een scheiding, de inbreng in een vennootschap of andere rechtspersoon, de bewaring met een zakelijk genotsrecht (alles voorzover nodig voor de periode waarvoor het erfpachtsrecht is gevestigd) - mag niet plaats hebben zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;*
- de in artikel 27 lid 3, sub a en b bedoelde boetes worden bepaald op vijftigduizend gulden (f. 50.000,-).*

De koper verklaart volledig bekend te zijn met de voorwaarden en bepalingen, waarop de grond van het verkochte door de gemeente Leeuwarden in erfpacht is uitgegeven en verklaart de daaruit voortvloeiende verplichtingen strikt na te zullen komen. De koper verklaart voorts deze erfpachtvoorwaarden uitdrukkelijk te aanvaarden.

De erfpachtcanon bedraagt per 2020 een bedrag van ca. € 13.500,- per jaar, telkenjare te voldoen aan de eigenares van de grond, de gemeente Leeuwarden, op uiterlijk eenendertig december van ieder jaar.

Mogelijkheid tot afkoop van de erfpacht en/of de afkoopsom is onbekend.

Bereikbaarheid

Gelegen op goede zichtlocatie aan de oostelijke stadsrondweg (Anne Vondelingweg) aan de

oostzijde van Leeuwarden, tegenover Camminghaburen. De locatie is goed bereikbaar door de nabijheid van de rondweg, welke aansluit op de hoofdwegen naar Hurdegaryp/Dokkum en Drachten/Heerenveen.

Vloeroppervlak

BVO ca. 1.643 m², waarvan ca. 1.515 m² op begane grond en ca. 128 m² op de verdieping.

Indeling

Begane grond: entree, receptie met ontvangstruimte, diverse sportzalen (waaronder fitness, spinning, 4 maal squash, groepsles, krachthonk), diverse kantoorruimten/ praktijkruimten, 2 luxe kleedruimten (dames en heren met douchegelegenheid, toilet en sauna), 2 eenvoudige groepskleedruimten, toiletvoorziening, zonnebankruimte, personeelsruimte (met keuken en doucheruimte) en opslagruimten;

1^e verdieping: judozaal.

Bouwaard en constructie, technische installaties

Zogenaamd Tastabouwsysteem, gevelbeplating (grotendeels), betonvloeren, geïsoleerd stalen dak (deels), houten kozijnen, isolerende beglazing, 3 cv-ketels, warmwaterboiler, enkele aircounits en elektrische schuifdeur (hoofdentree).

Parkeren

Parkeergelegenheid is aanwezig op de openbare weg naast het pand.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Leeuwarden valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Leeuwarden - Kalverdijkje en is bestemd als "Sport".

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt door de website 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.

Koopsom

€ 625.000,- k.k. (geen BTW).

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Zie akte van levering d.d. 31 december 2015 (Hyp4 67528/28) en akte van levering d.d. 29 september 2010 (Hyp4 58894/46).

In de akte Hyp4 58894/46 staat ondermeer vermeld: *"De akte maakt geen melding van bezwarende erfdiensbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt"*.

Er zijn verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d. bekend welke voor het huidige gebruik beperkend zijn.

Milieu

Verkoper beschikt niet over een bodemonderzoek.

Verkoper beschikt niet over een asbestinventarisatie.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een (voorlopig) energielabel van het pand.

Overige condities

Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van directie van verkoper en onder het onderstaande voorbehoud: *"de overdracht - onder welke mede is begrepen een scheiding, de inbreng in een vennootschap of andere rechtspersoon, de bewaring met een zakelijk genotsrecht (alles voorzover nodig voor de periode waarvoor het erfpachtsrecht is gevestigd) - mag niet plaats hebben zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente*

Leeuwarden”.

Bijzonderheden

Verhuur is onder voorwaarden bespreekbaar bij een langjarige huurovereenkomst.

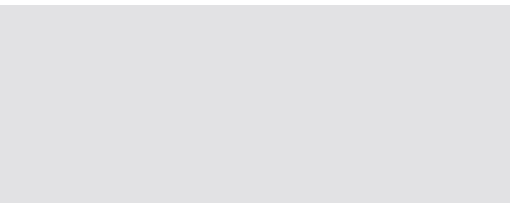
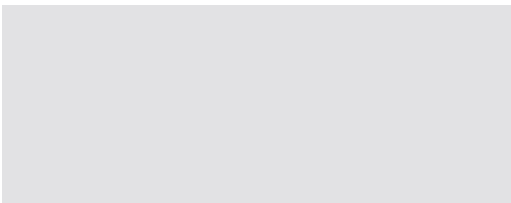
Deze informatie is geheel vrijblijvend en niets meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

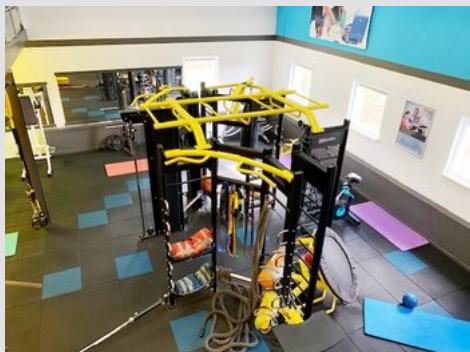
CONTACTPERSOON:

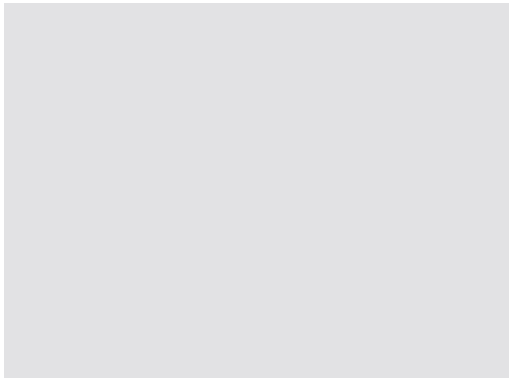
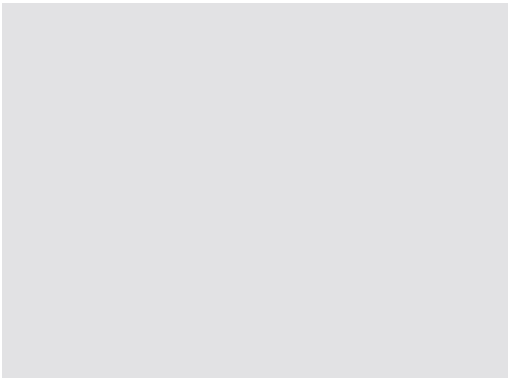
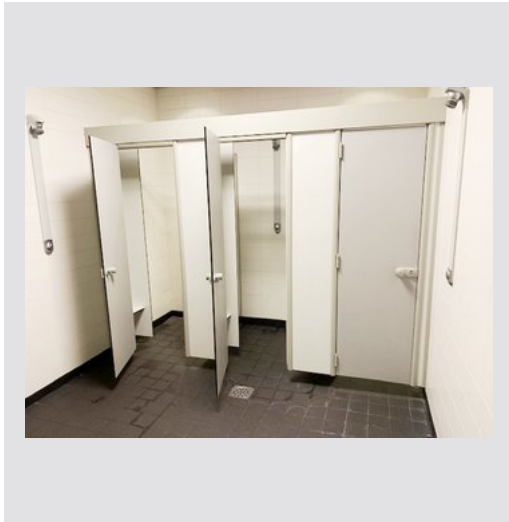
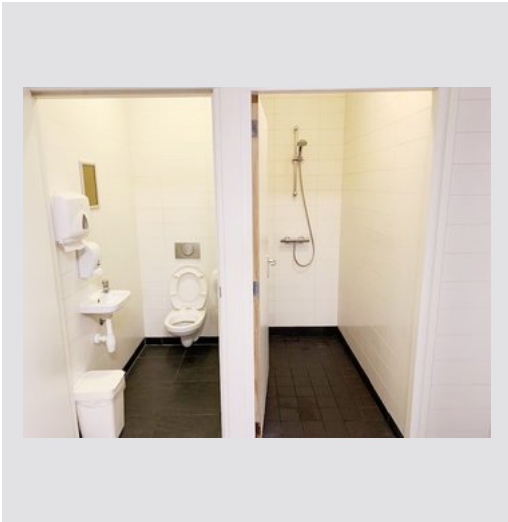
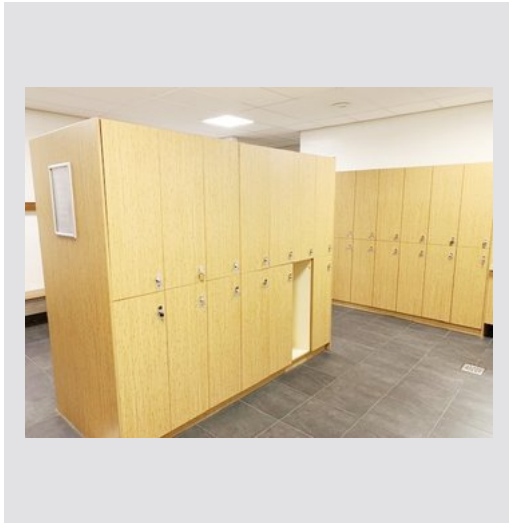
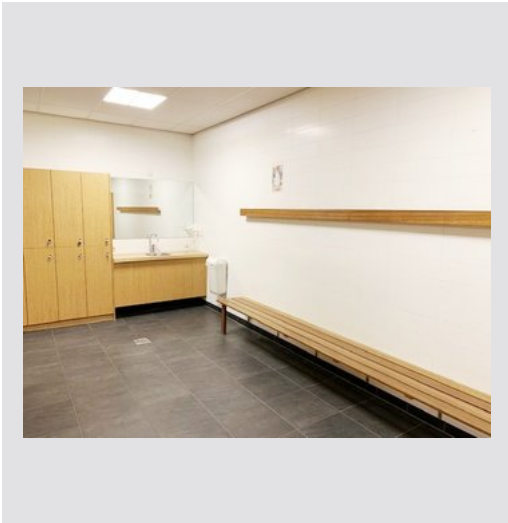
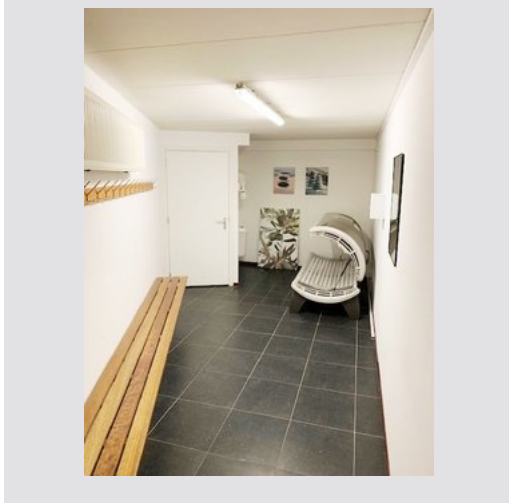
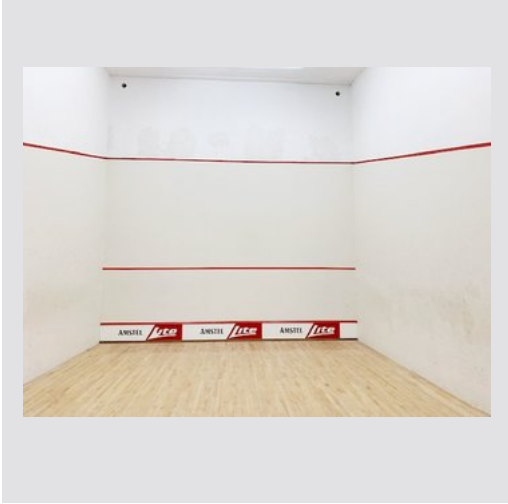


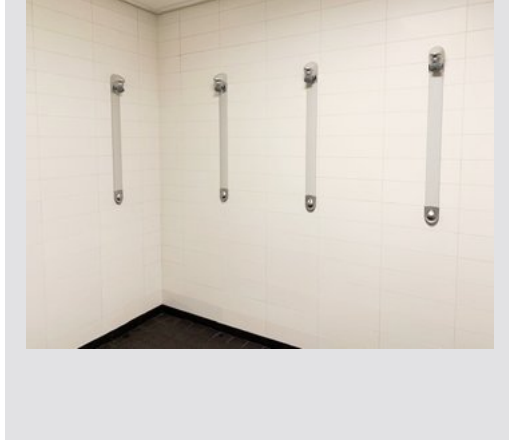
- > drs. Harry Donker RT
- > harry@schoonhoven.biz
- > 058 - 212 92 00

FOTO'S









OP DE KAART
