



GARDENIERSWEG 2

LEEUWARDEN

Te huur kantoorpand met parkeergelegenheid op uitstekende locatie nabij binnenstad en trein- en busstation.

KENMERKEN

Adres	Gardeniersweg 2
Plaats	Leeuwarden
Prijs	Te huur kantoorpand met parkeergelegenheid 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 met parkeergelegenheid op uitstekende locatie nabij binnenstad en trein- en busstation. Het pand heeft een goed energielabel (A) en heeft 64 zonnepanelen.

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

Netto vloeroppervlak ca. 852 m², waarvan begane grond ca. 293 m², 1^e verdieping ca. 281 m² en 2^e verdieping ca. 278 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 kantooruimte (kantoortuin), 4 spreekkamers/kantooruimten, toiletgroep, bergruimte en cv/schoonmaakkast;
2^e verdieping: gang, 6 kantooruimten, serverruimte, technische ruimte, liftmachine-kamer en toiletgroep met douche.

Bouwaard en constructie

Staalconstructie, gevels van metselwerk (spouw), betonvloeren, aluminium kozijnen, isolerende beglazing en 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 10) is in gezamenlijk gebruik met de gebruikers van Gardeniersweg 10.

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'.

Kantoor: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en

werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl op d.d. 14 april 2021.

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

€ 115,-- per m² per jaar excl. btw.

Servicekosten

Op het pand zijn 64 zonnepanelen aanwezig. Het opgesteld vermogen is 17.500 Wp. De opgewekte elektriciteit is ten behoeve van huurder. Hiervoor betaalt huurder een bedrag van € 651,32 excl. btw per kwartaal (prijspeil 2021, geïndexeerd).

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.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Er is sprake van een recht van weg (recht van overpad) over het parkeerterrein ten behoeve van het naastgelegen kantoorpand Gardeniersweg 10 (Kredietbank).

Energie label

Verhuurder beschikt over energielabel A.

Overige condities

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

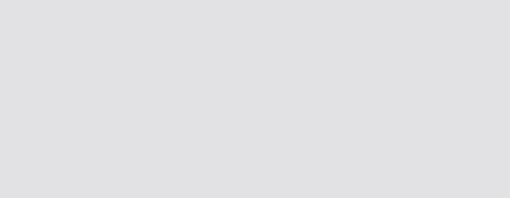
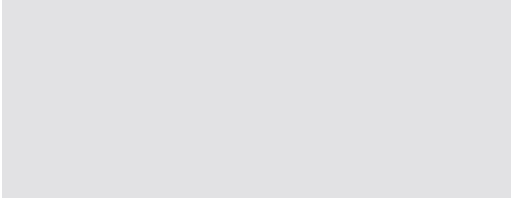
Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

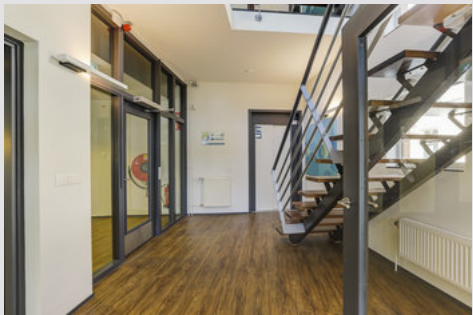
CONTACTPERSOON:

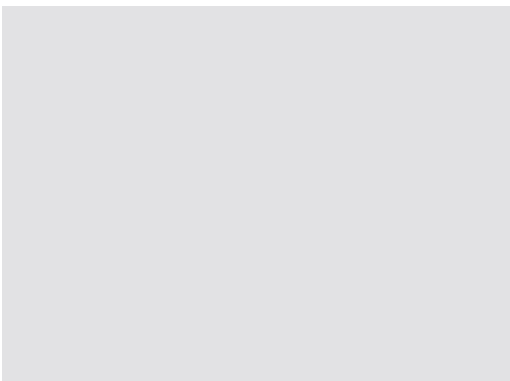
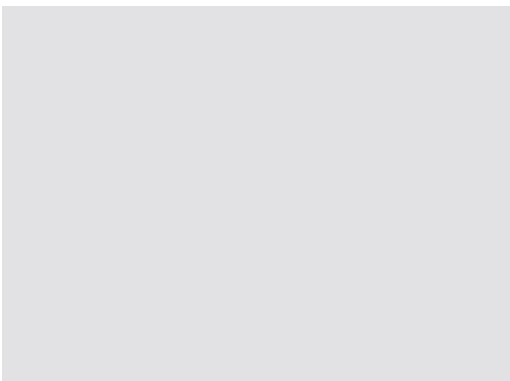


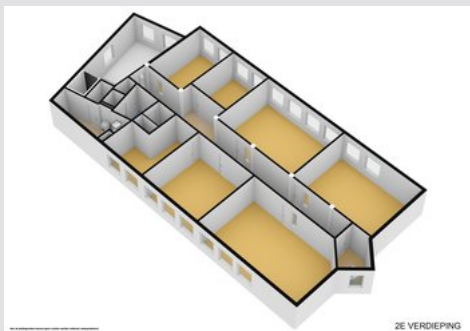
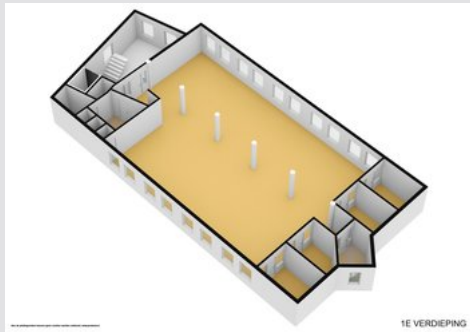
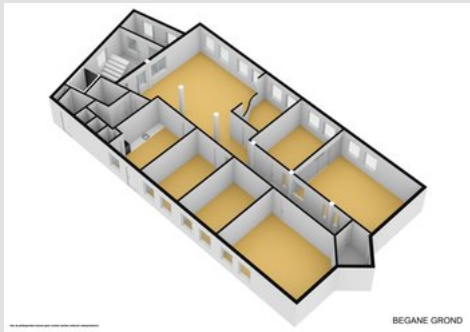
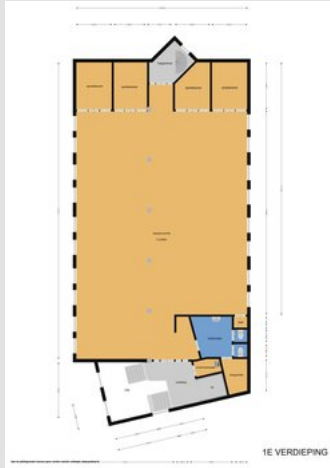
- > drs. Harry Donker RT
- > harry@schoonhoven.biz
- > 058 - 212 92 00

FOTO'S









OP DE KAART
