

# te huur



**Ceresweg 42**

**Leeuwarden**

**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars

**Huurprijs € 29.500 p.j.**

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

# Kenmerken

BVO  
434 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE  
**1160 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
2007

ENERGIELABEL  
B







# Omschrijving

Prachtige bedrijfsruimte met kantoorruimte beschikbaar op het gewilde bedrijventerrein De Hemrik, met directe toegang tot open vaarwater. Deze ruimte heeft een indrukwekkend totaaloppervlak van 434 m<sup>2</sup>, strategisch verdeeld over twee niveaus. De begane grond beslaat ca. 343 m<sup>2</sup> en omvat 220 m<sup>2</sup> aan praktische bedrijfsruimte en ca. 104 m<sup>2</sup> aan kantoorfaciliteiten met uitzicht over water. Bovendien biedt de bovenverdieping ca. 110 m<sup>2</sup> aan open bedrijfsruimte, wat extra mogelijkheden creëert voor uw bedrijfsactiviteiten.

De bouwaard en constructie van deze ruimte zijn van topklasse. Een duurzame staalconstructie gaat hand in hand met geïsoleerde gevelbeplating, wat resulteert in een uitstekende energie-efficiëntie. Het platte dak, betonnen vloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing benadrukken het moderne karakter van deze locatie. Bovendien is de ruimte uitgerust met een royale sectionaaldeur van 6 m breed en 6 m hoog, waardoor de toegang voor grote voertuigen en materiaal soepel verloopt.

Het comfort wordt niet over het hoofd gezien: zowel de bedrijfshal als het kantoor zijn voorzien van hoogwaardige verwarmingsoplossingen. De bedrijfshal profiteert van een indirecte gasgestookte gasheater, terwijl het kantoorgedeelte wordt verwarmd door middel van een CV-systeem met radiatoren en vloerverwarming.

Parkeren is een zorgeloze ervaring op uw eigen terrein, waardoor zowel uw medewerkers als bezoekers gemakkelijk toegang hebben tot de faciliteiten. Met de voordelen van een gunstige locatie op bedrijventerrein De Hemrik en de aantrekkelijke eigenschappen van deze ruimte, biedt dit een ideale omgeving voor uw bedrijf om te groeien en te bloeien. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging te regelen.

## Huurprijs

€ 29.500,-- 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.

#### Energielabel

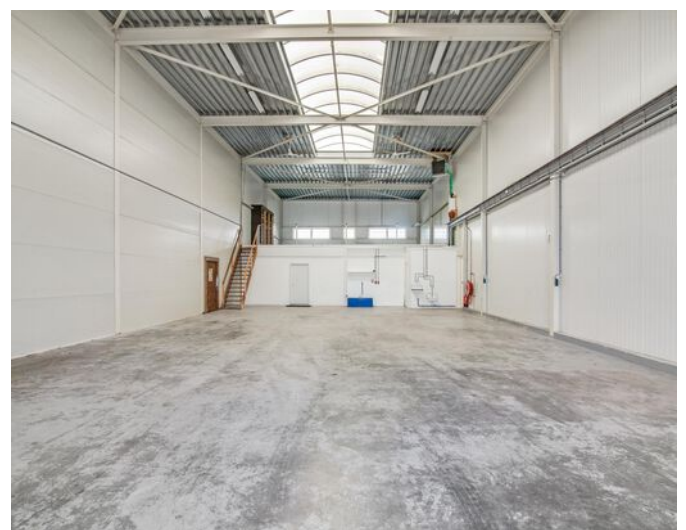
Het gehuurde beschikt over een energielabel B.

#### Bijzonderheden

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

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.












































# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ceres



0 5 10 15 20 25m

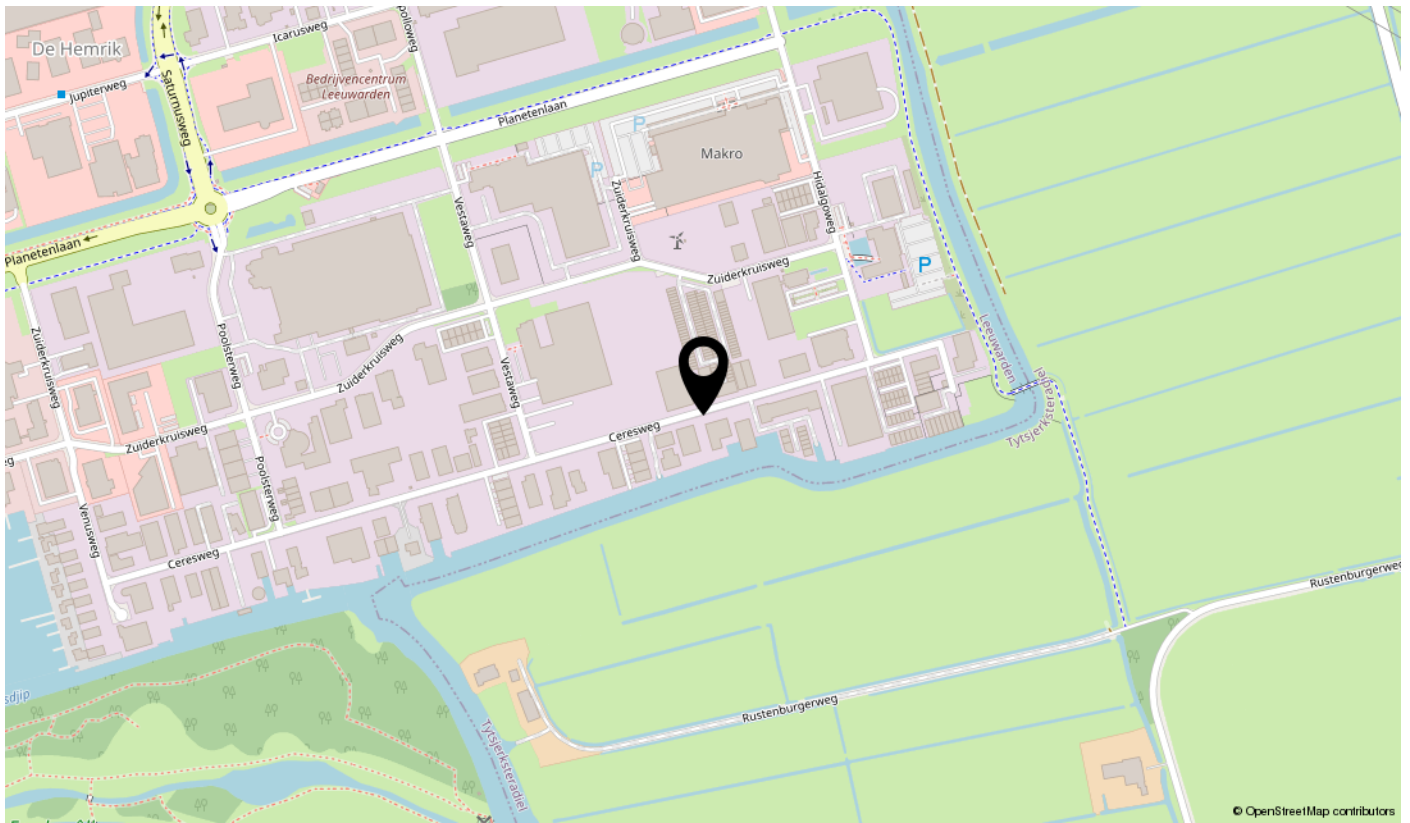
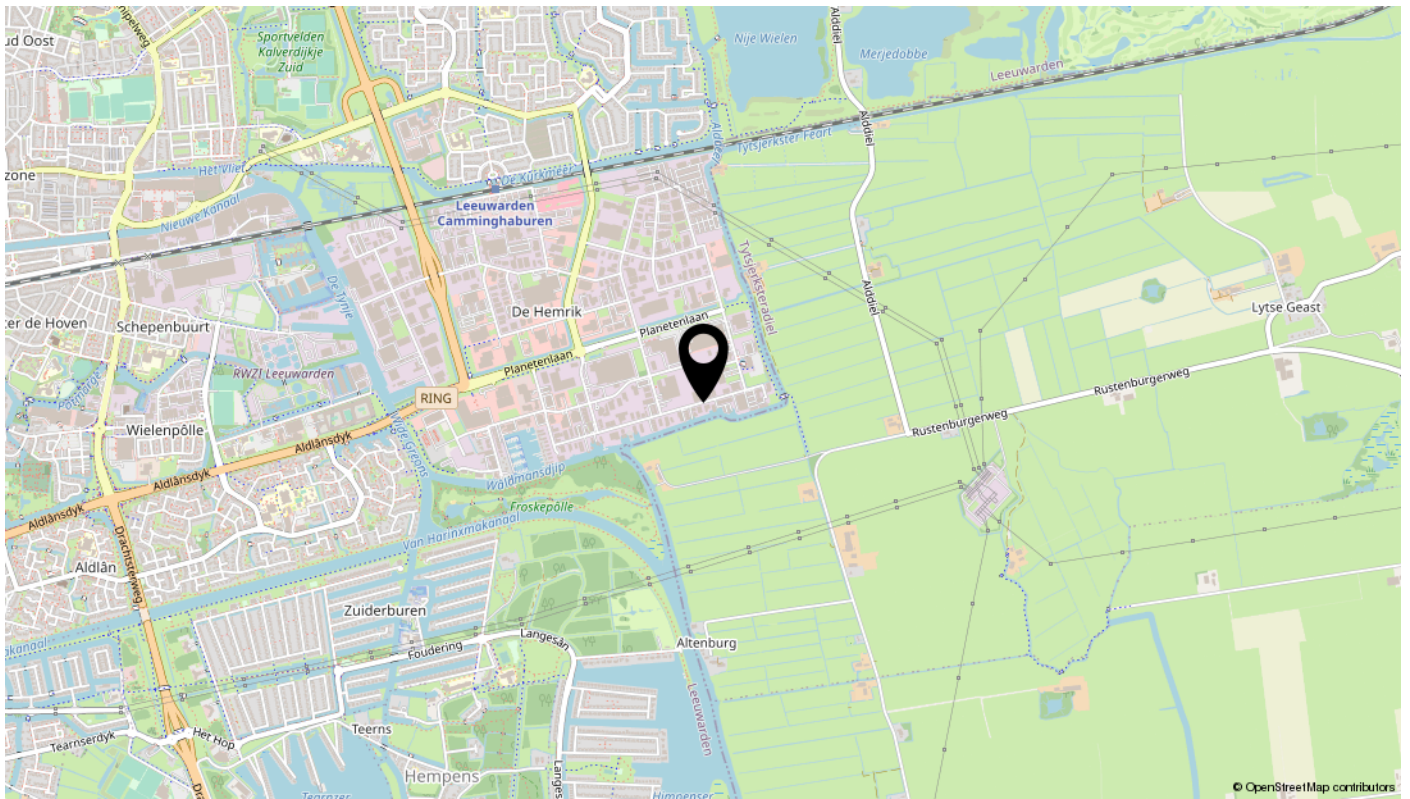
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6754	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

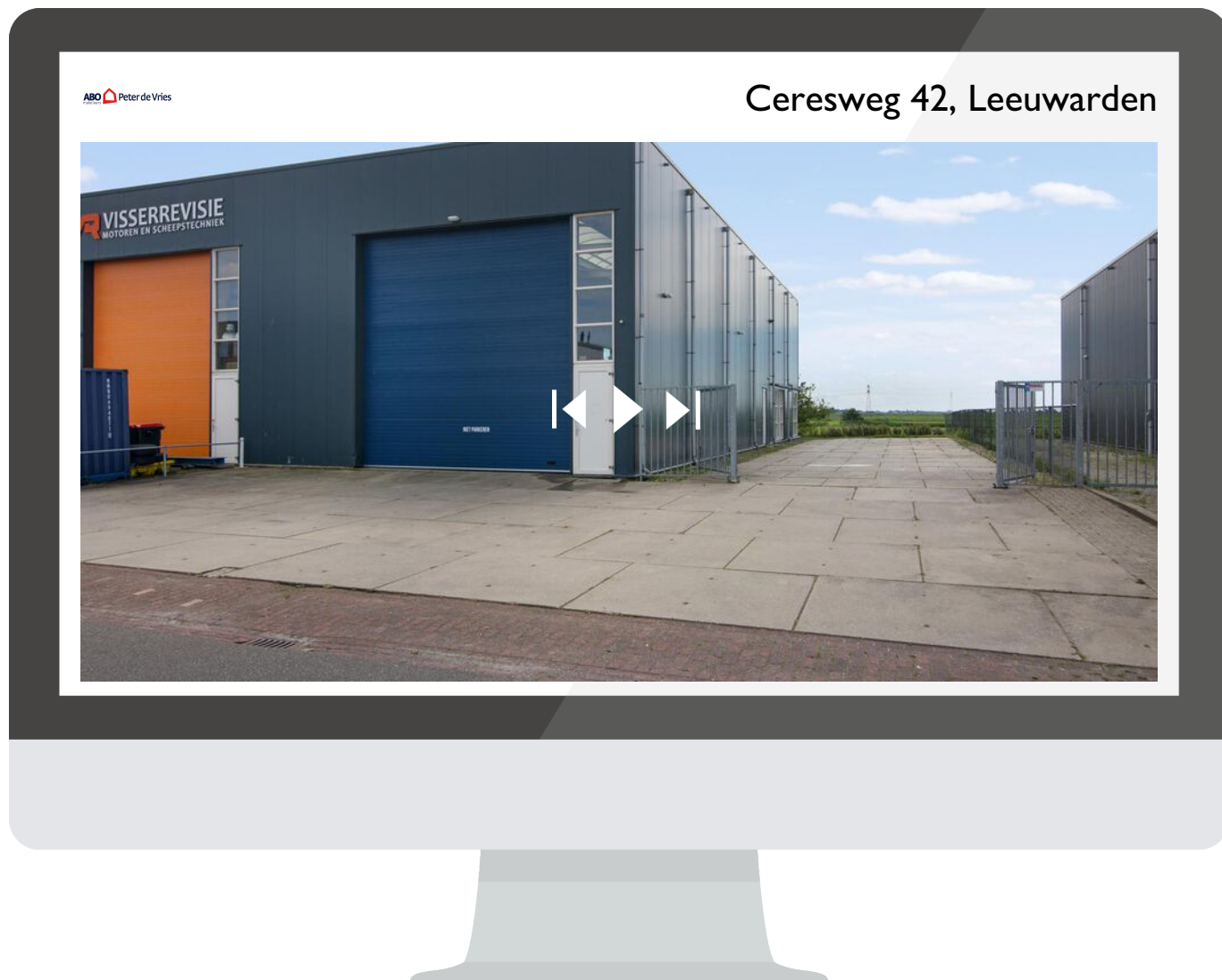


# Locatie



Bekijk deze woning online!

[ceresweg42.nl](https://ceresweg42.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

---



# interesse

in deze mooie bedrijfsruimte ?



**ABO**  Peter de Vries  
makelaars