

Is dit uw nieuwe beleggingspand?



Hoidam 1-3

8918 GK
Leeuwarden

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Oppervlakte	ca. 1.250 m ²
Hooidam 1	ca. 205 m ²
Hooidam 3	ca. 1.045 m ²
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie, airco-units

Gebouw

Bouwjaar	1974
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Aantal verdiepingen	1

Terrein

Perceeloppervlakte	1932 m ²
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	4 eigen parkeerplaatsen, alsmede voldoende gratis openbare parkeergelegenheid

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig
door via www.rbmt.nl.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten
te worden gelezen.



Hoodam 1-3 Leeuwarden

Gelegen op een uitstekende zicht locatie in woonwijk Bilgaard en tegenover wijkwinkelcentrum Bilgaard in Leeuwarden bevindt zich dit bedrijfspand. Het gebouw is volledig verhuurd en beschikt over twee stabiele huurders.

Beide huurders zijn actief in de tandtechniek en hebben langjarige huurovereenkomsten. Het gebouw is door de huidige eigenaar in de afgelopen jaren goed onderhouden. Dit gebouw is uitermate geschikt als belegging alsmede mogelijke toekomstige (her)ontwikkeling.

Locatie

Het object is gelegen in de wijk Bilgaard in Leeuwarden. Nabij het gebouw is het winkelcentrum Bilgaard gelegen. In dit winkelcentrum zijn diverse grote winkelketens als Hema, Action, Budget Food, Zeeman, Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Pearl, Hans Anders, Takko Fashion, Fietsvoordeelshop, Subway en DA Drogist gevestigd waardoor veel publiek wordt aangetrokken. Ook kan men er terecht bij de lokale bakker, slager, groentezaak, schoenmaker en Double FF gevestigd.

Globale indeling

Hoodam 1:

Het gebouw bestaat uit een receptie met ontvangst/wachtruimte alsmede diverse praktijkkamers.

Hoodam 3:

Op de begane grond zijn diverse praktijk/kantoorruimten gelegen en op de verdieping is een ruime kantine aanwezig.

Hoidam 1-3 Leeuwarden

Oppervlakten

De totale vloeroppervlakte bedraagt 1.250 m² verdeeld over:

Hoidam 1: circa 205 m²;

Hoidam 3: circa 1.045 m².

Parkeren

Aan de voorzijde van het object is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig. Fries Tandtechnisch Laboratorium B.V. beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

Huidige huursituatie

Hoidam 1:

Huurder: JTV Fryslân B.V.

Huurtermijn: 10 jaar + telkens 5 jaar

Ingangsdatum: 1 april 2017

Hoidam 3:

Huurder: Fries Tandtechnisch Laboratorium B.V.

Huurtermijn: 5 jaar + telkens 5 jaar

Ingangsdatum: 1 januari 2024

De totale huidige huuropbrengst bedraagt € 120.000,= (geen BTW-belaste verhuur).

Volledige huurgegevens zijn op aanvraag ter inzage beschikbaar..

Hoodam 1-3 Leeuwarden

Vorzieningen o.a.

- Cascade verwarmingsinstallatie (Hoodam 3)
- CV-verwarming (2024) (Hoodam 1)
- lift
- systeemplafond met verlichting
- te openen ramen
- pantry
- toiletgroepen
- parkeerplaatsen
- binnentuin
- airco-units
- kamerindeling
- kelder

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar info@rbmt.nl

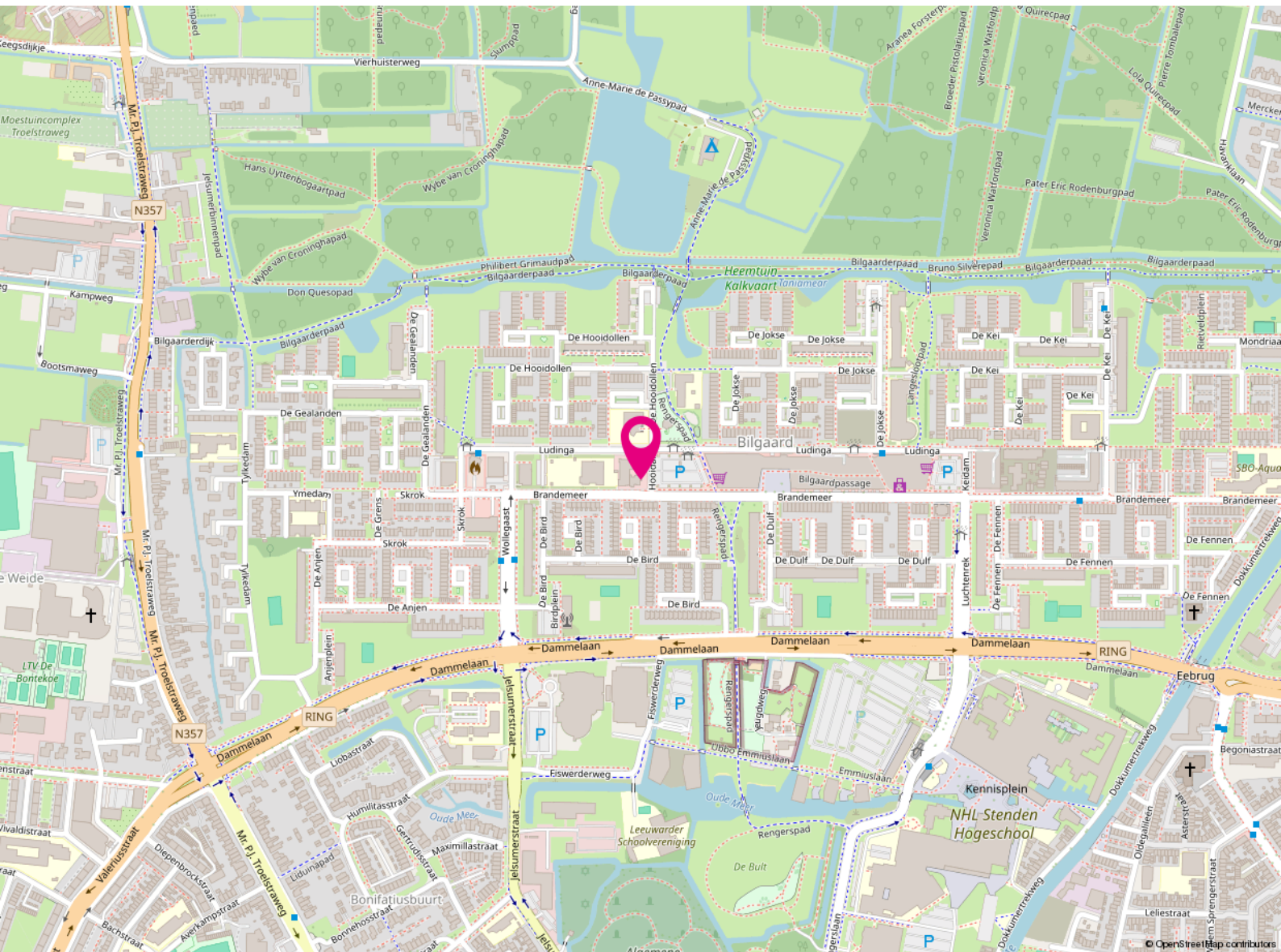
DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een





Locatie



Hoidam 1

8918 GK

Leeuwarden

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving

Bestemming: Enkelbestemming 'Dienstverlening' (Hoodam 1);

Bestemming: Enkelbestemming 'Bedrijvigheid' (Hoodam 3)

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 1.550.000,=
Conditie	kosten koper
BTW van toepassing	nee
Aanvaarding	in overleg
Clausule	'as is, where is'

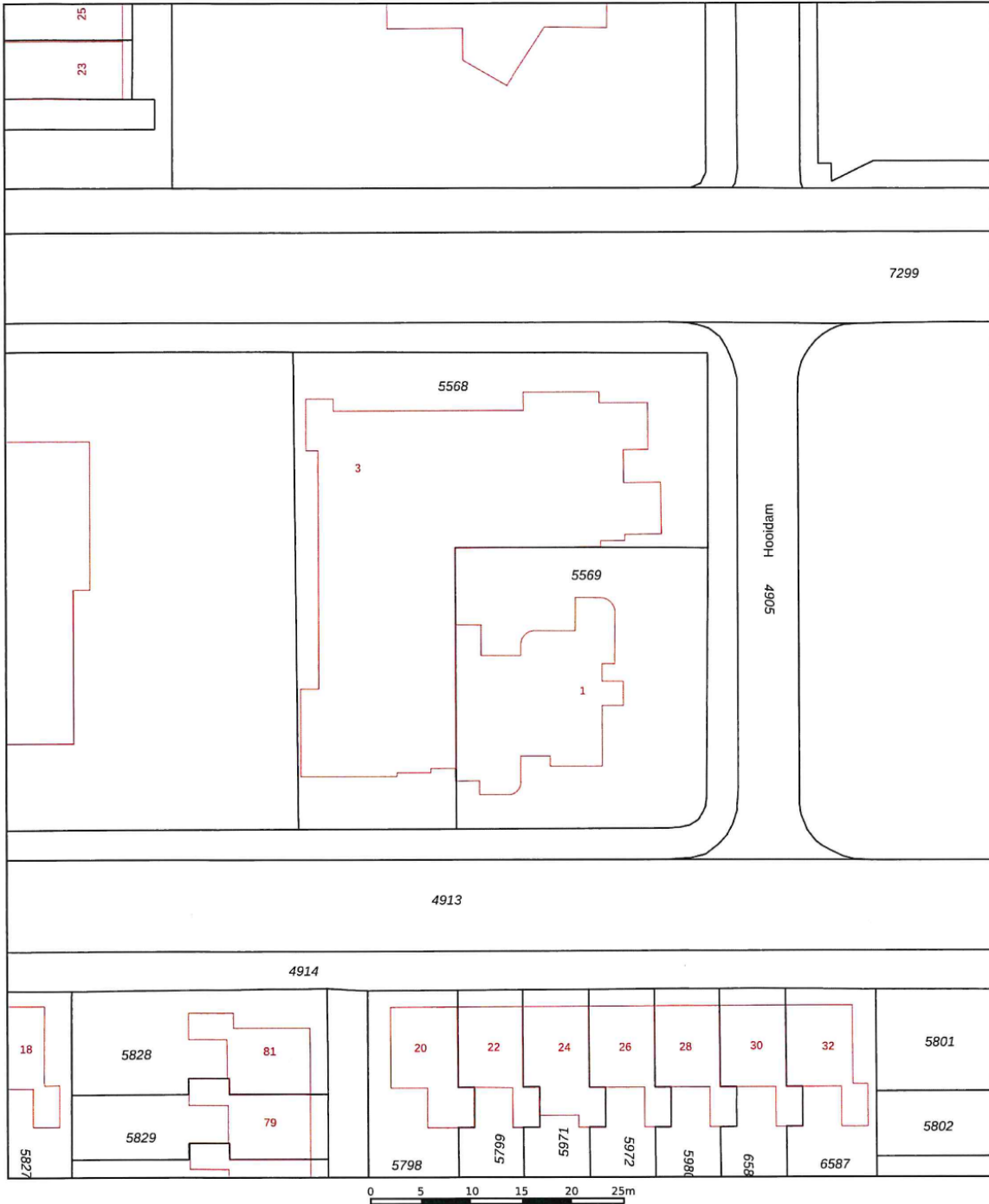



Koopovereenkomst	ROZ-model
Zekerheidsstelling	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
Notaris	De keuze van de notaris is aan de koper.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pn verkoopadvies

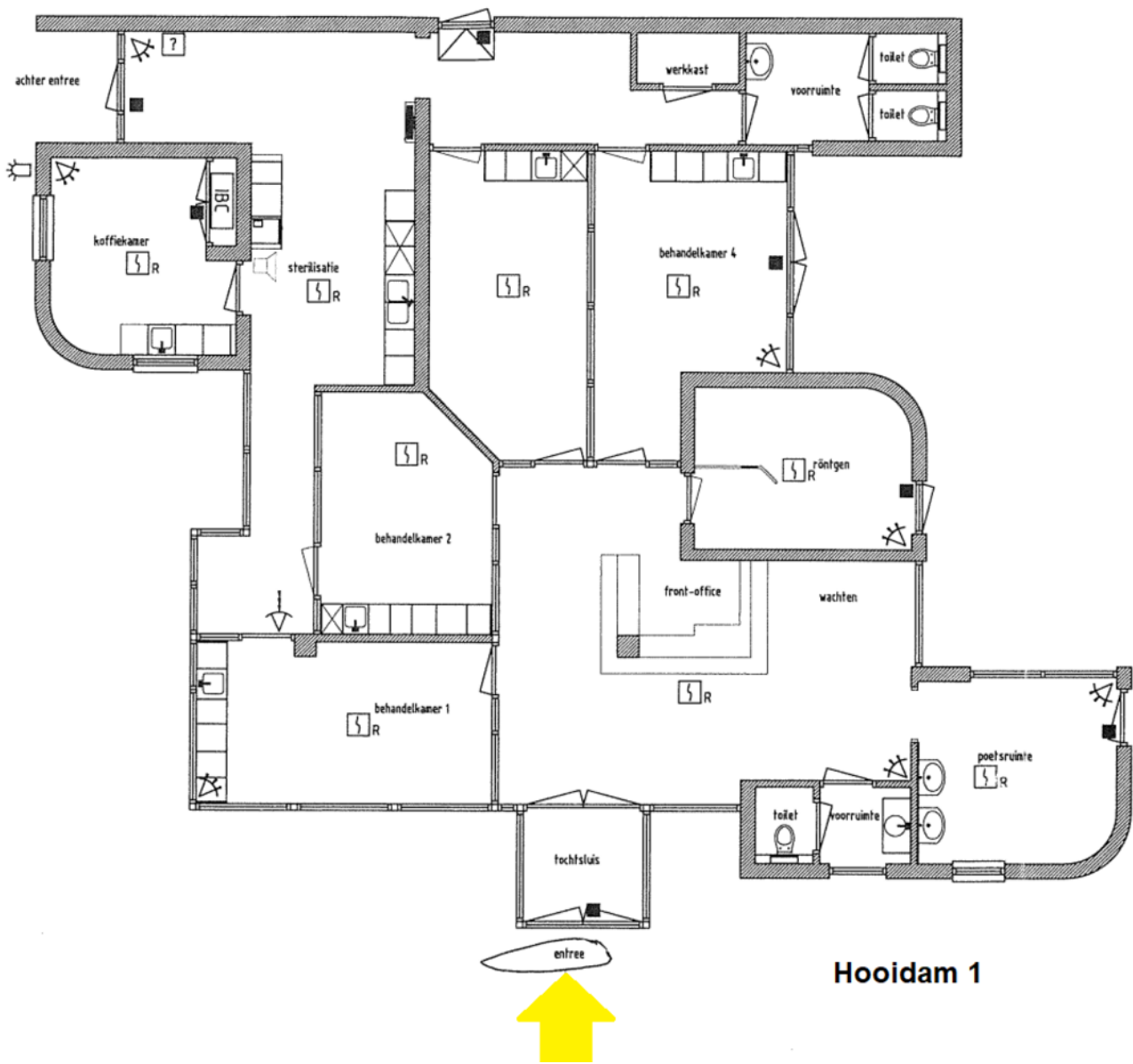


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5568	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

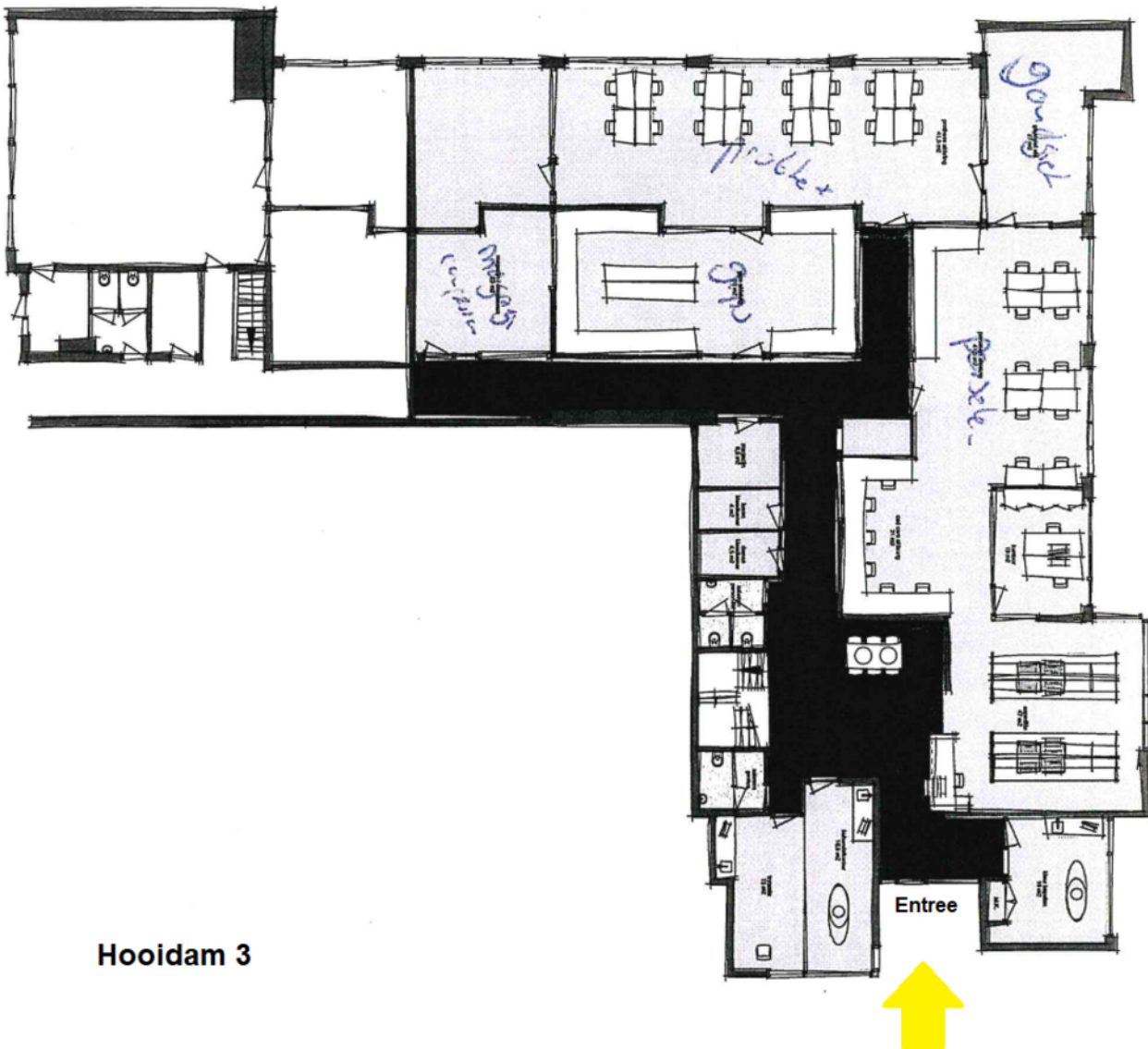
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



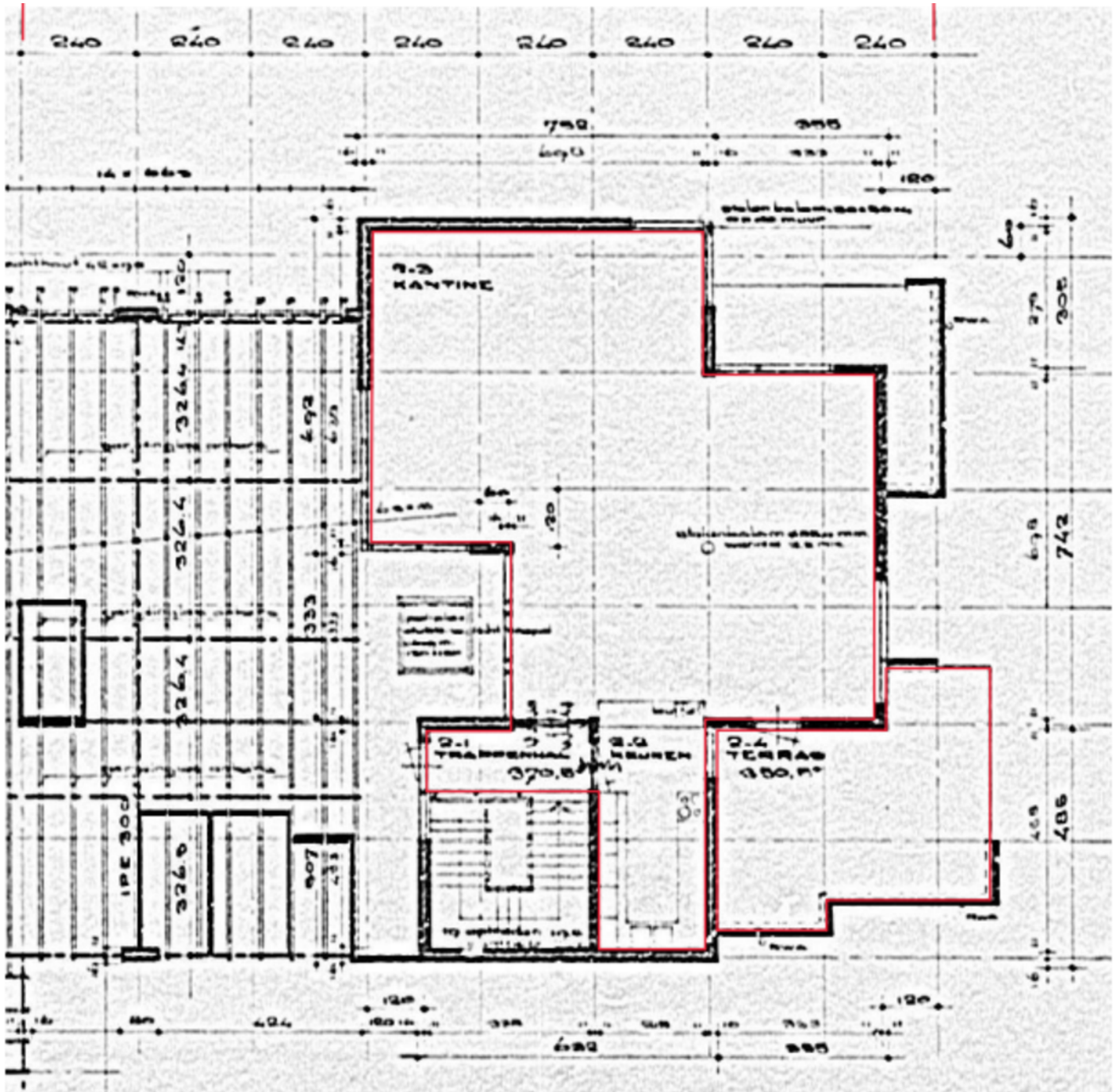
Hoidam 1

Plattegrond

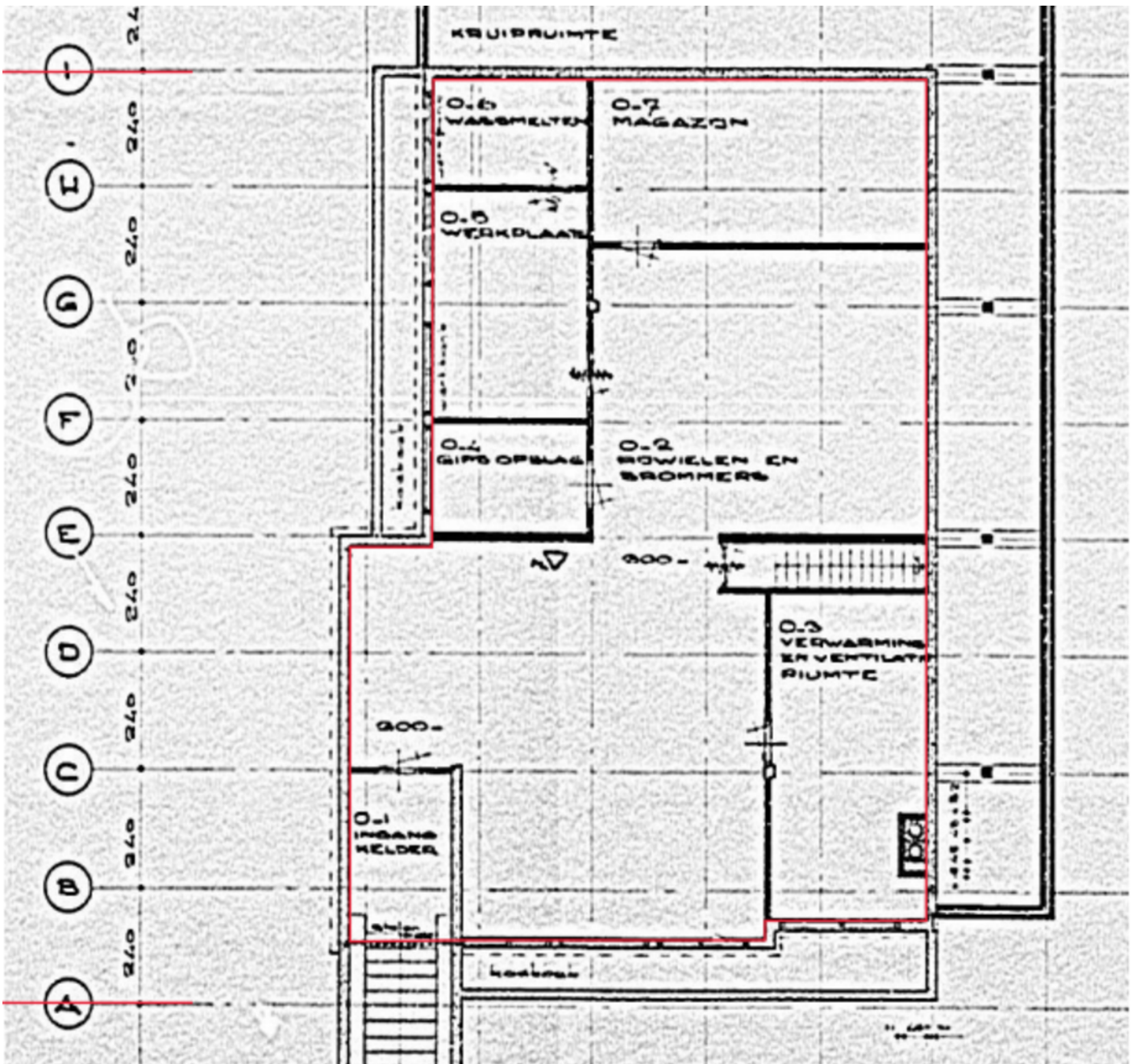


Hoidam 3

Plattegrund



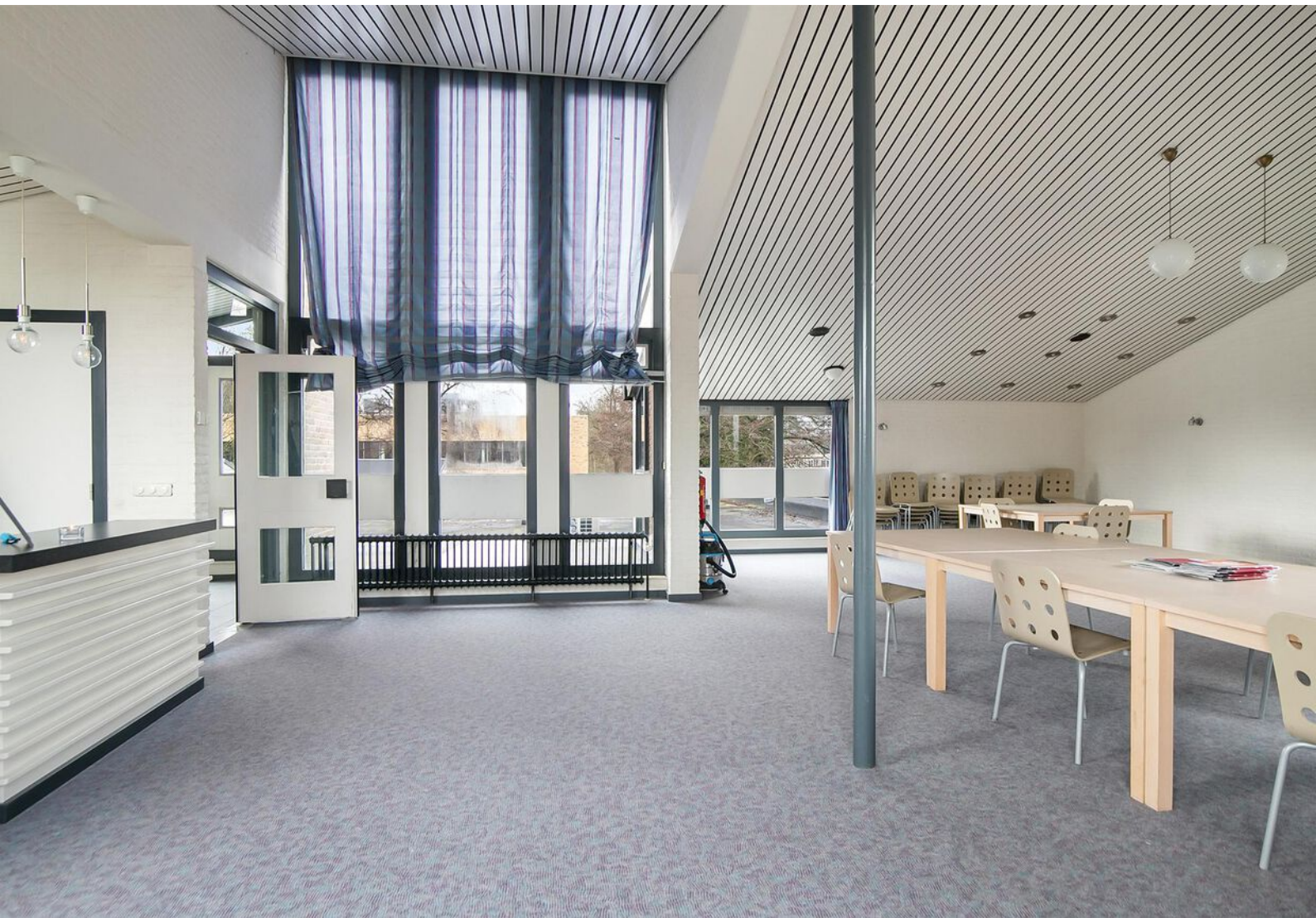
Plattegrond































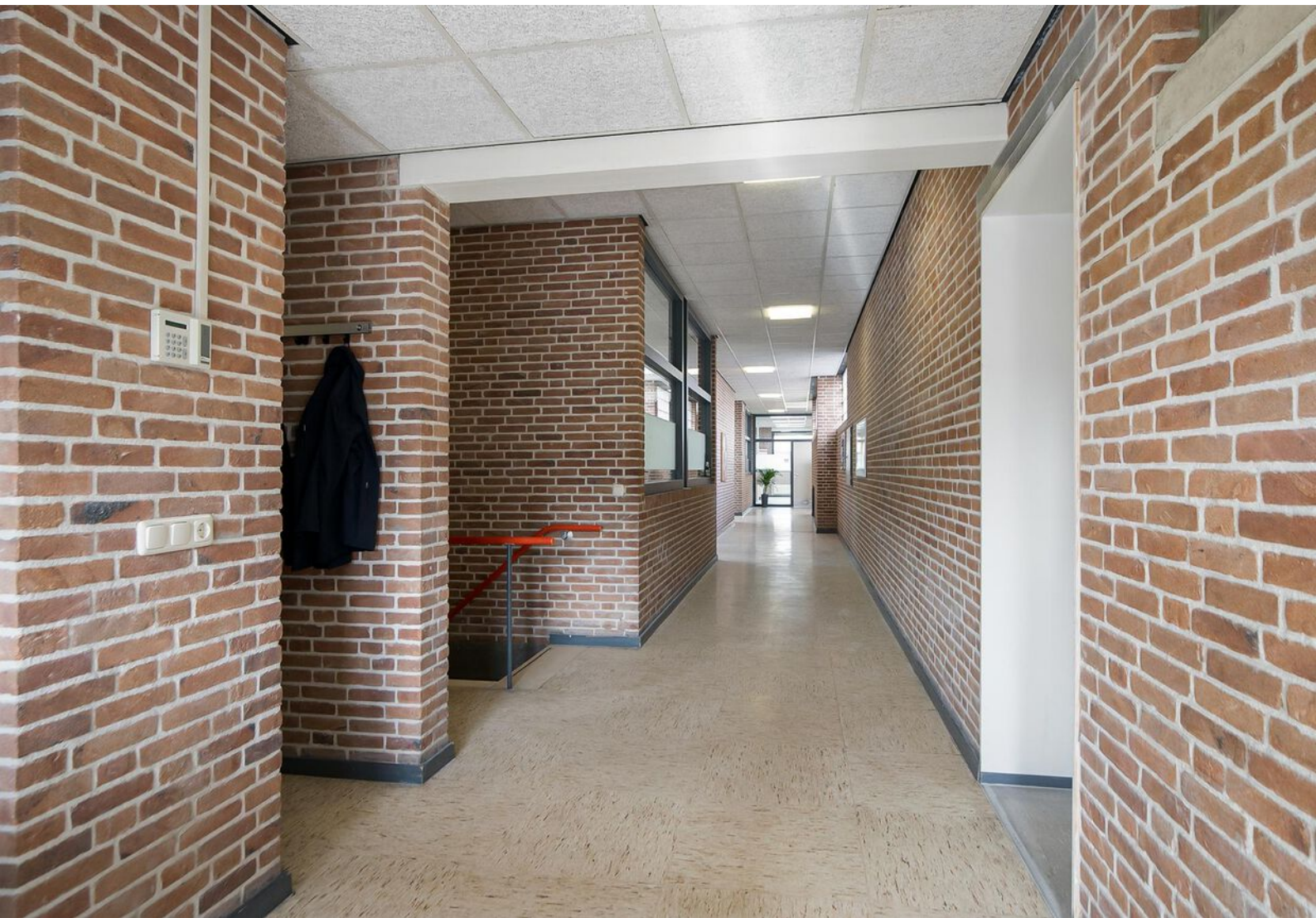


















De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden. We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 tmi
taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs