

Is dit uw nieuwe beleggingspand?



Voorstreek 58

8911 JS
Leeuwarden

Bezichtigen?

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

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Belegging
Type belegging	Winkelruimte (Apotheek) Woonruimte (vrij van huur en gebruik)
Oppervlakte	Ca. 423 m ²
Ligging	Stadscentrum
Monumentale status	Rijksmonument

Gebouw

Bouwjaar	1904
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Energielabel	Niet van toepassing
Aantal verdiepingen	3

Terrein

Perceeloppervlakte	95 m ²
Buitenterrein aanwezig	Nee
Parkeren	Openbaar

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.



Voorstreek 58

Leeuwarden

Gelegen aan de Voorstreek in Leeuwarden staat dit iconische pand, beter bekend als 'Centraal Apotheek'. Het pand is in 1900 ontworpen door G.B. Broekema in opdracht van apotheker J. Feteris en is gebouwd in 1904-1905 als filiaal voor landelijk keten "Centraal Apotheek". Het betreft een Rijksmonument en is al meerdere keren onder de aandacht gebracht als één van de mooiste panden van Noord-Nederland.

Het pand is ontworpen in jugendstil ofwel art-nouveau-stijl. Het is voornamelijk opgetrokken in gele verblendsteen. Op de gevelzijde aan de Voorstreek wordt op het polychroom tegeltableau Hygieia afgebeeld, de Griekse godin van de gezondheid. Ze houdt boven haar hoofd de slang van Asclepius en een beker in haar handen. Daarboven staat in de gevel de naam Centraal Apotheek. Op de dakrand staan twee vogels. Op de hoek van het pand is het bovenste deel een toren. Er zijn enkele rondboogvensters en balkons.

Tot op de dag van vandaag is het prachtige Jugendstilgebouw nog steeds in gebruik als apotheek.

Op de verdiepingen van het pand is woonruimte gelegen, het totaal oppervlak van deze woonruimte biedt de mogelijkheid tot herontwikkeling naar meerdere wooneenheden. Hiervoor zal overleg gevoerd moeten worden met gemeente Leeuwarden.

Locatie

Het pand is gelegen in het centrum van Leeuwarden, aan de Voorstreek / Tuinen.

Leeuwarden is de hoofdstad van Friesland en telt circa 100.000 inwoners. Door de strategische ligging op de hoek Voorstreek-Tuinen bepaalt dit pronkstuk de sfeer in dit gedeelte van de binnenstad. In het centrum van Leeuwarden is een grote diversiteit van winkel en horeca aanbod.

Voorstreek 58

Leeuwarden

Indeling

Apotheek

Via de voorzijde, aan de Voorstreek, is de apotheek bereikbaar. Deze apotheek is gelegen op de begane grond en beschikt over 3 aparte toegangsdeuren. De gevel is voorzien van ronde bogen met glas in lood ramen. Daarnaast is de gevel voorzien van Jugendstil-kenmerken.

Trappenhuis apotheek

In het linker-gedeelte van het pand bevindt zich een trappenhuis. Dit trappenhuis is volledig gebouwd van hout en functioneert als opslag/archiefruimte voor de apotheek. Vanaf de begane grond is de zolder bereikbaar. Elke verdieping van de woning is eveneens bereikbaar.

Woning

Via de zijkant, aan de Tuinen, is de woning bereikbaar. Via de entree/hal is het trappenhuis bereikbaar. Via de eerste verdieping is het kantoorgedeelte en de apotheek bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is onder andere gelegen; (slaap)kamer met balkon, toilet, keuken/pantry, grote woonkamer (welke momenteel functioneert als kantine voor de apotheek).

Voorstreek 58

Leeuwarden

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 (slaap)kamers en twee badkamers. Alle kamers zijn voorzien van verwarming (radiatoren) en architectonische kenmerken uit 1905.

Derde verdieping

Vanuit het trappenhuis, welke voorzien is van een lichtstraat (glas in lood), is de zolder bereikbaar. Op de zolder is het iconische balkon gelegen. De zolder is voorzien van twee (slaap)kamers en een grote open ruimte welke in gebruik is als opslag. Aan de linkerkant van de zolder bevindt zich archief/opslagruimte voor de apotheek.

Berging

In de Amelandstraat bevindt zich een 'losse' berging c.q. fietsenstalling van 8 m² welke tot het eigendom behoort.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het pand bedraagt circa 423 m², verdeeld over;

Apotheek

- circa 100 m² op de begane grond;
- circa 43 m² op de eerste verdieping;

Woning

- circa 7 m² op de begane grond;
- circa 87 m² op de eerste verdieping;
- circa 92 m² op de tweede verdieping;
- circa 80 m² op de derde verdieping;
- circa 14 m² overloop;
- circa 8 m² externe berging;

Voorstreek 58

Leeuwarden

Huidige huursituatie

Huurder: Alpega Centraal Apotheek

Huurtermijn: 5 jaren, vervolgens verlengd met perioden van telkens 5 jaren

Ingangsdatum: 1-12-2002

Looptijd tot en met 30-11-2027

De totale huidige huuropbrengst bedraagt circa € 35.000,= per jaar, excl. BTW.

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, Levi Huijser of Linda van Es, telefoon

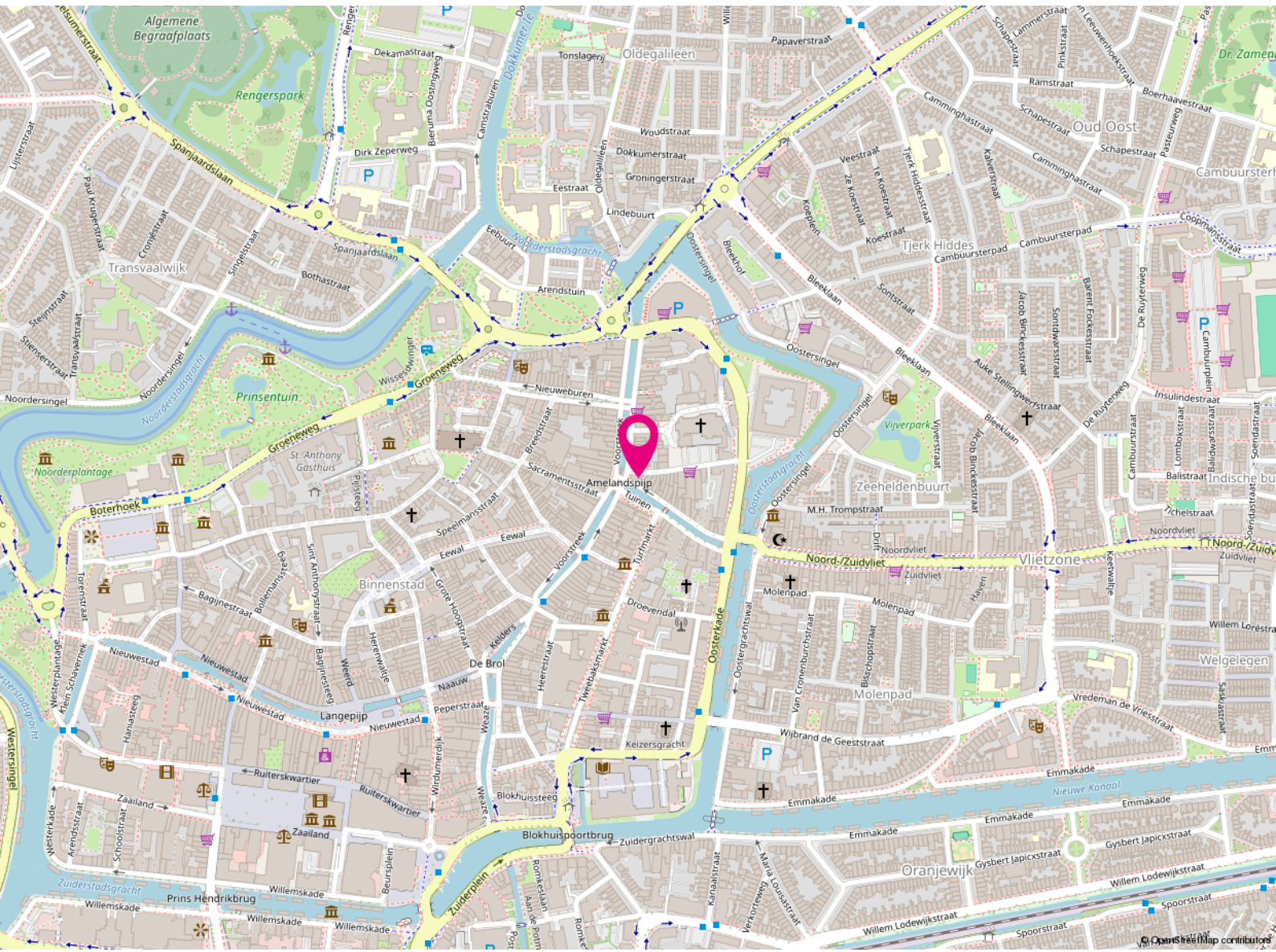
0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar info@rbmt.nl

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 voorstel.



Locatie



Vorstreek 58

8911 JS

Leeuwarden

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: 'Binnenstad'.

Bestemming: 'Enkelbestemming - Centrum 4'.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende 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







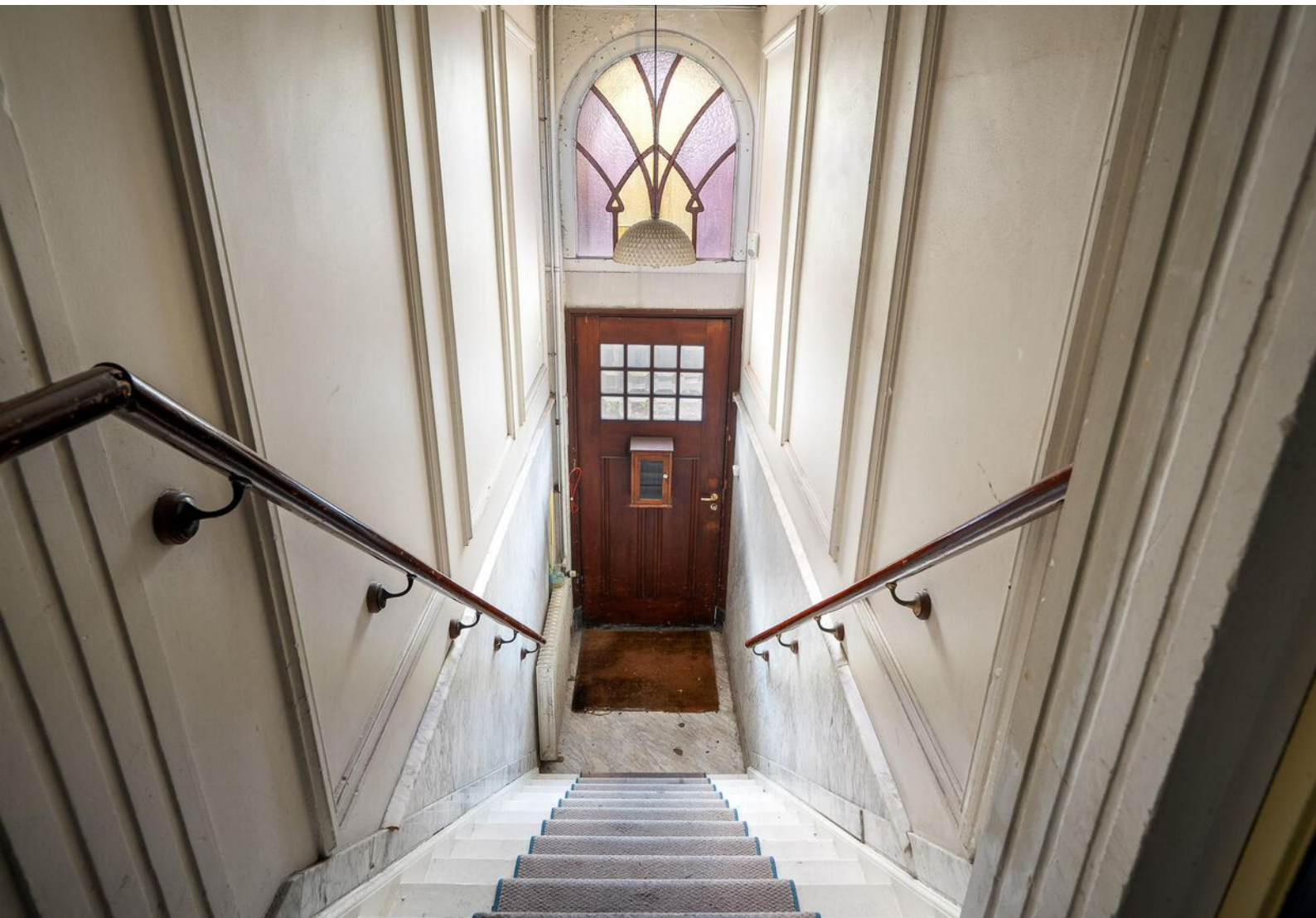


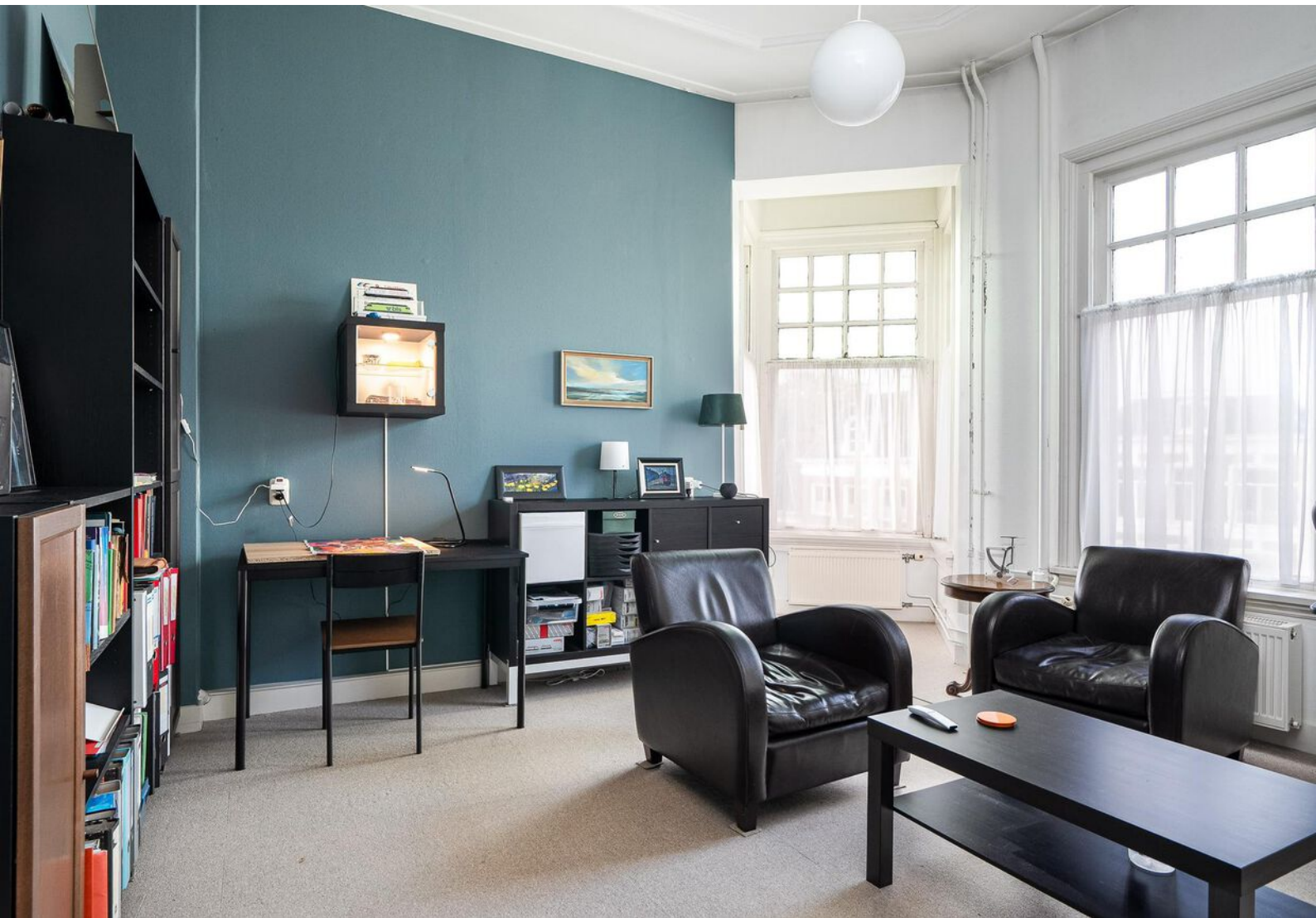












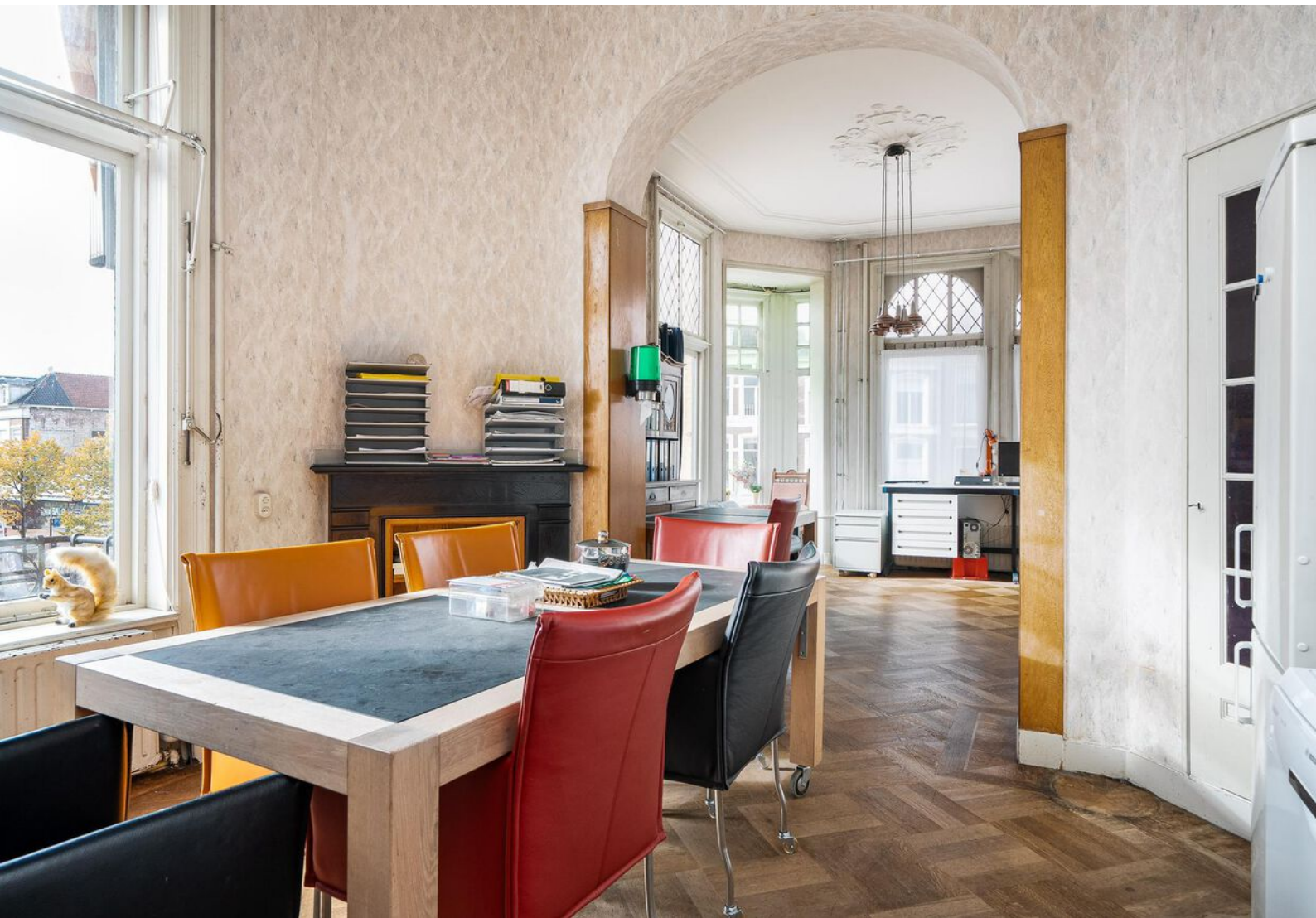


















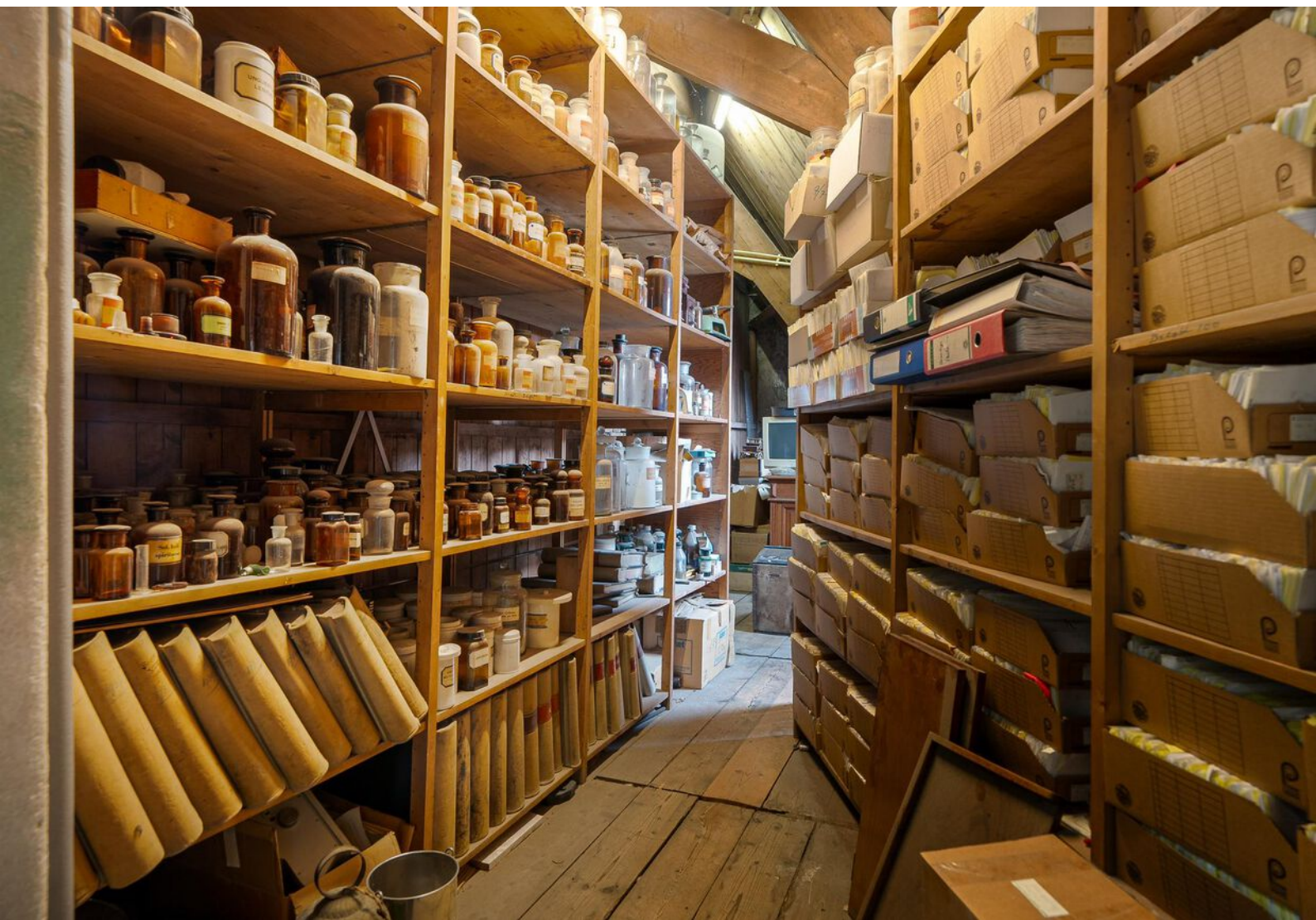


























Koopvoorwaarden

Verkoopprocedure

Verkoop bij inschrijving

Conditie

Kosten koper

BTW van toepassing

Nee

Aanvaarding

In overleg



Koopovereenkomst

ROZ-model

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

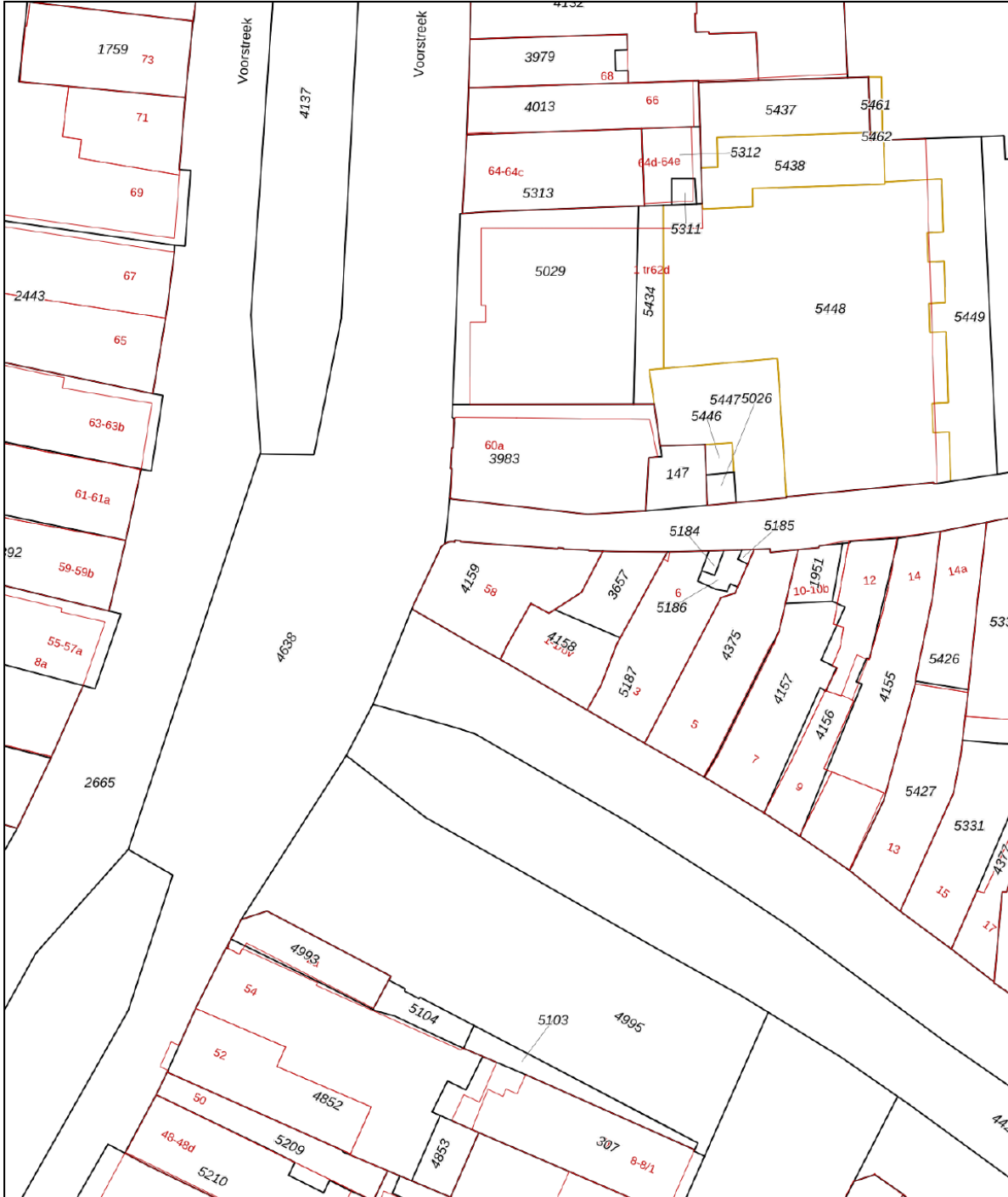
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



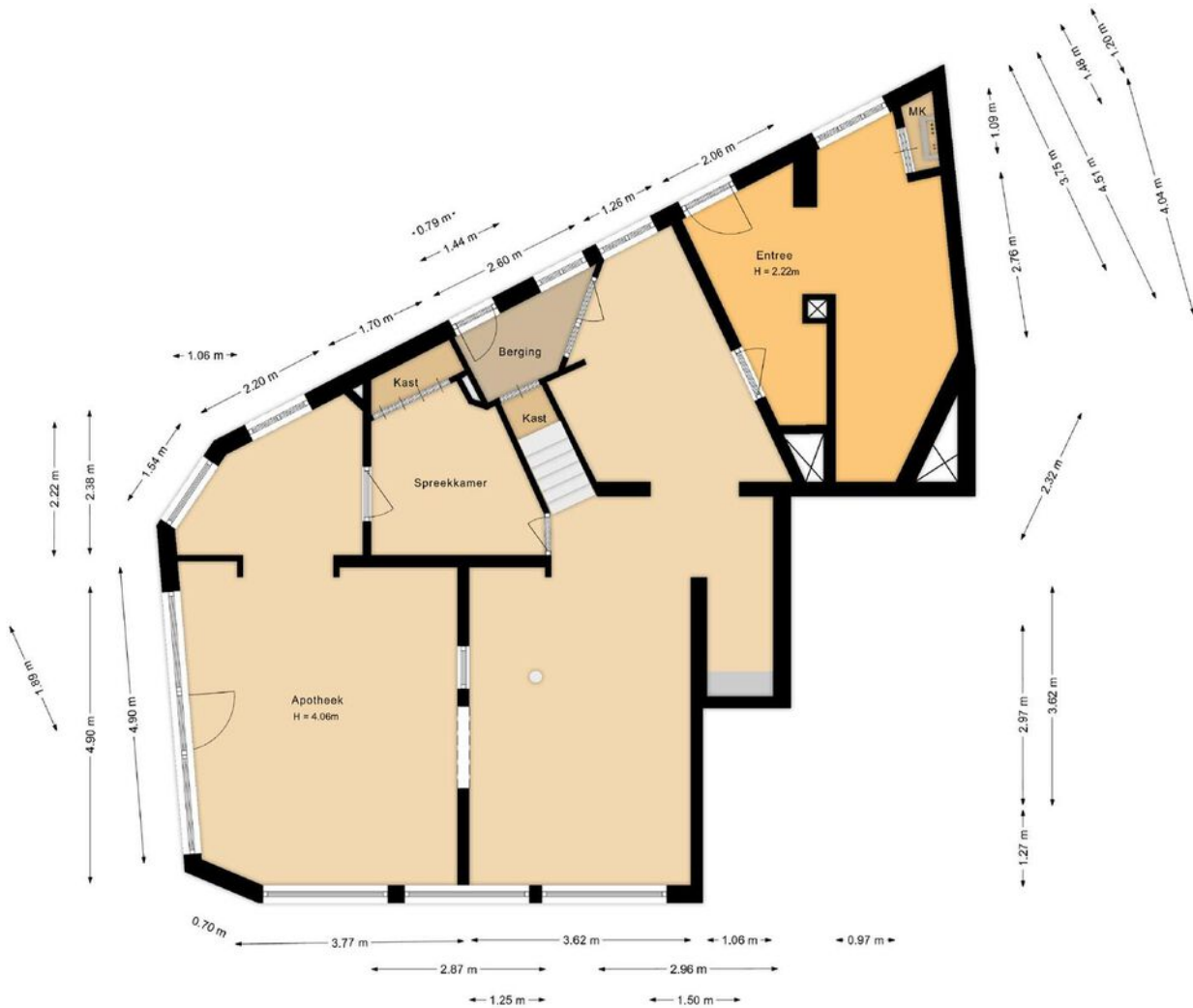
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4159</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2024
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



Plattegrond



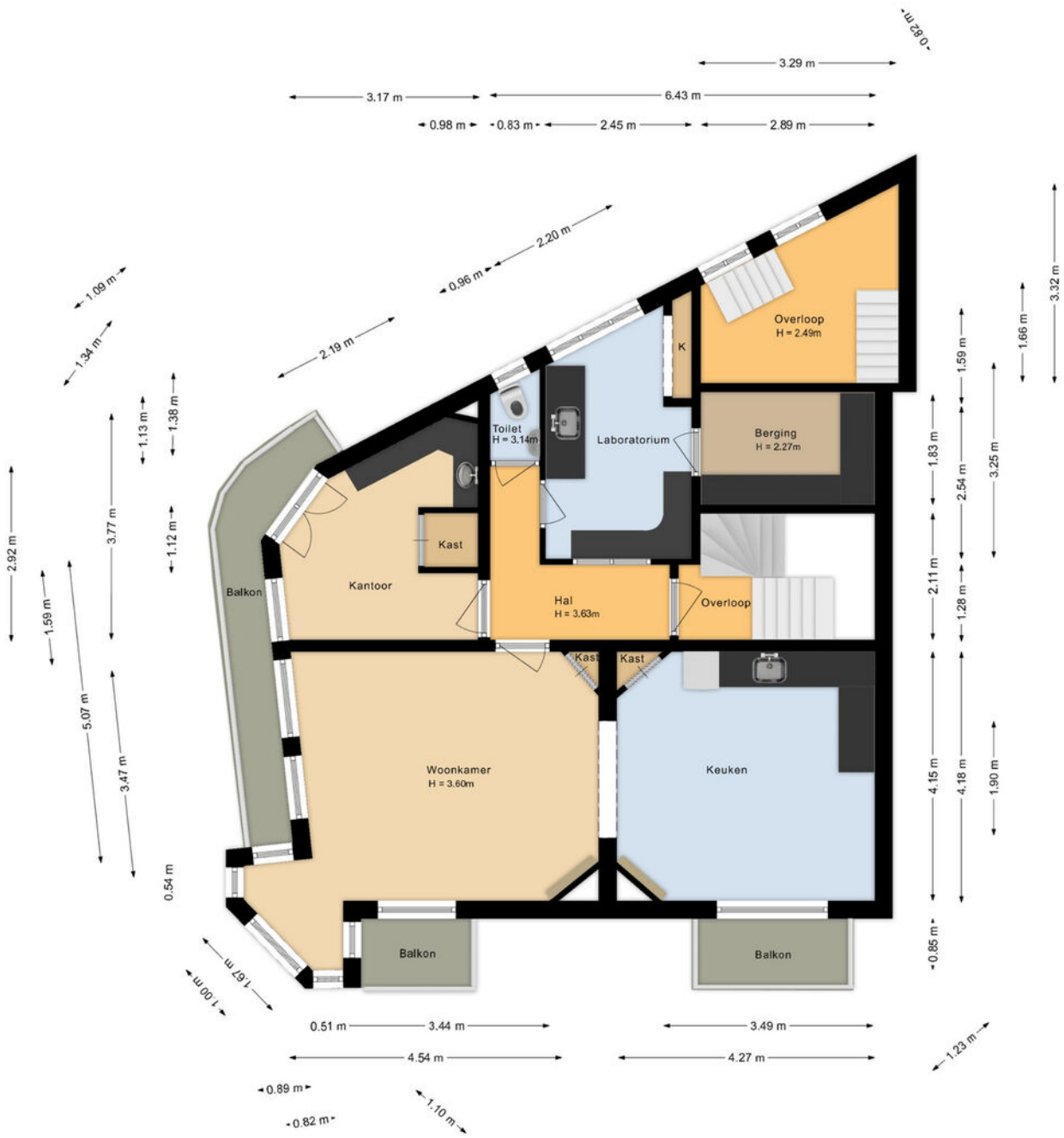
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



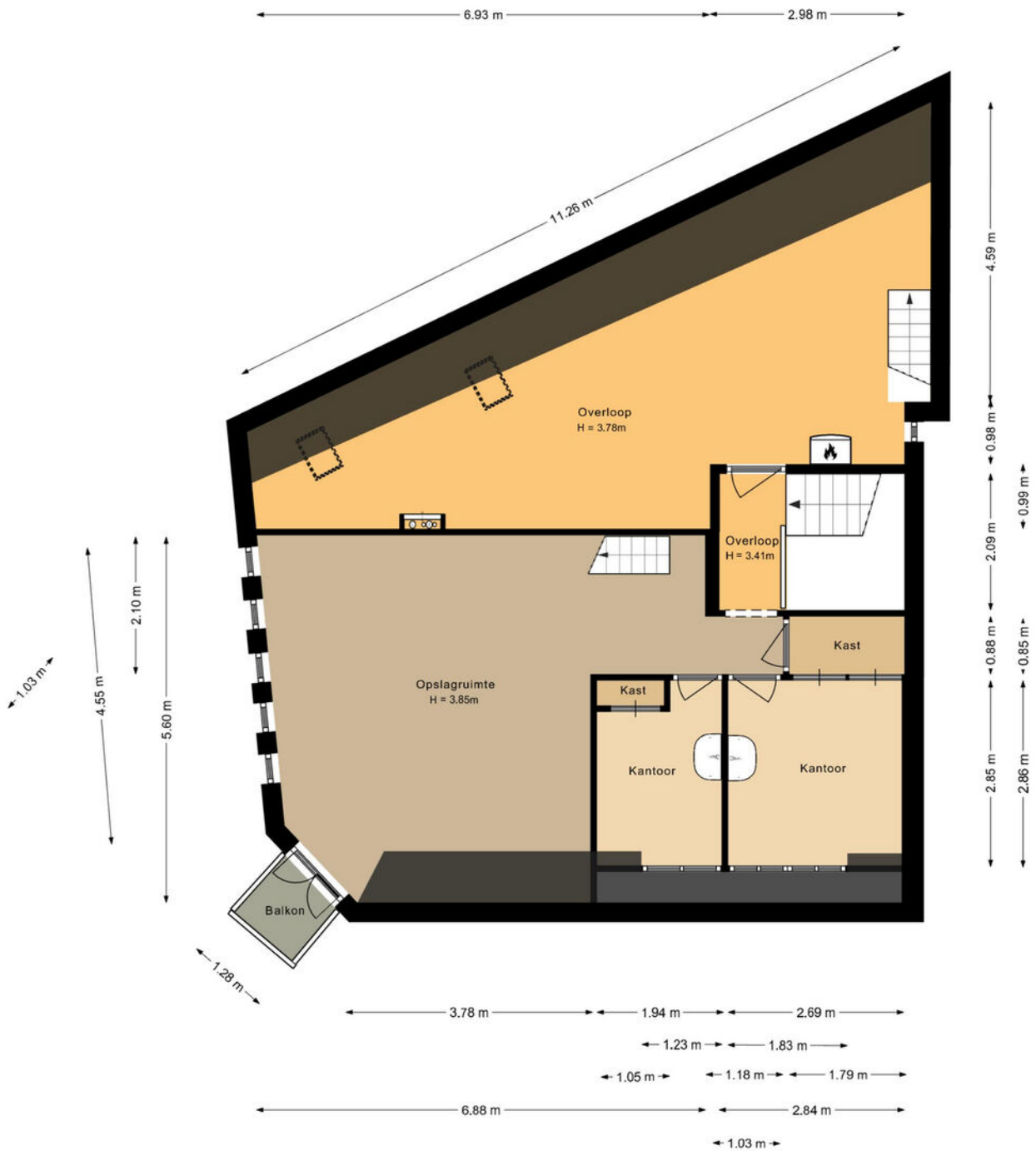
Plattegrond



Plattegrond



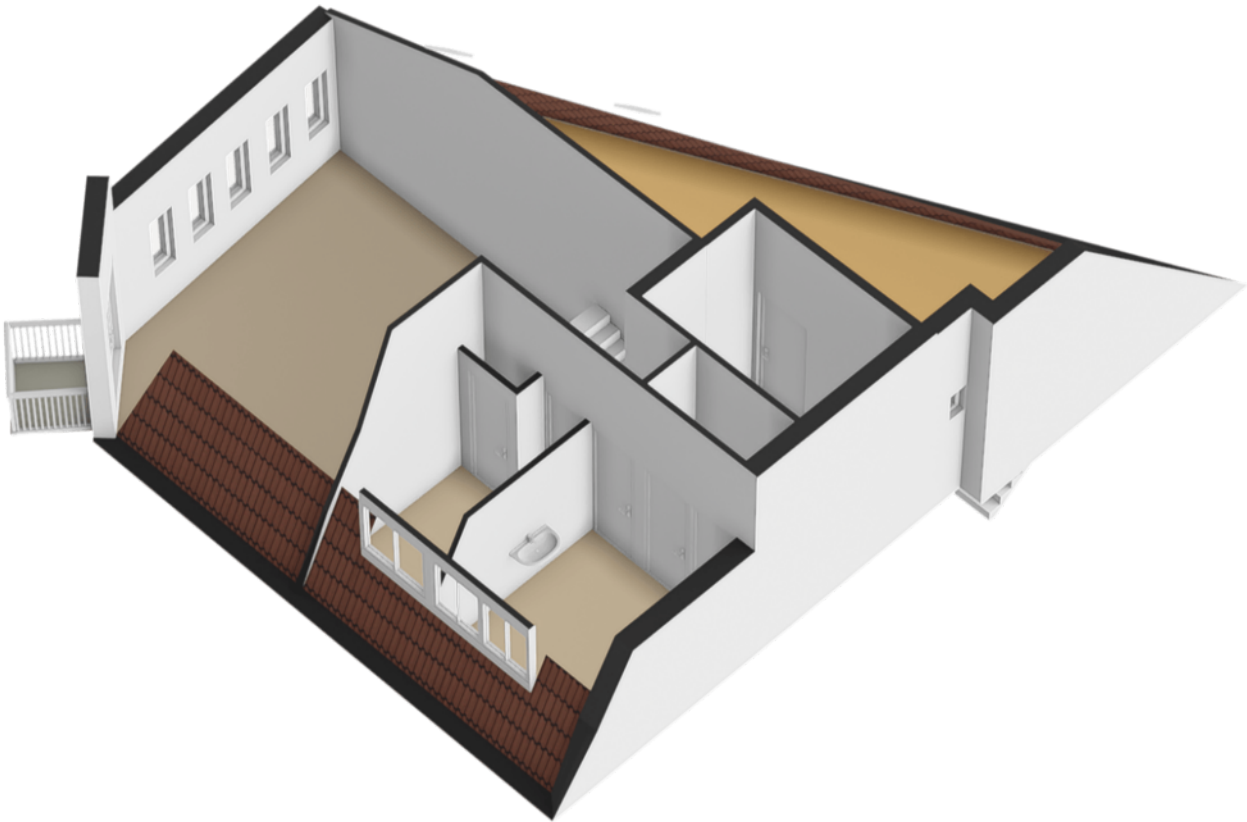
Plattegrond



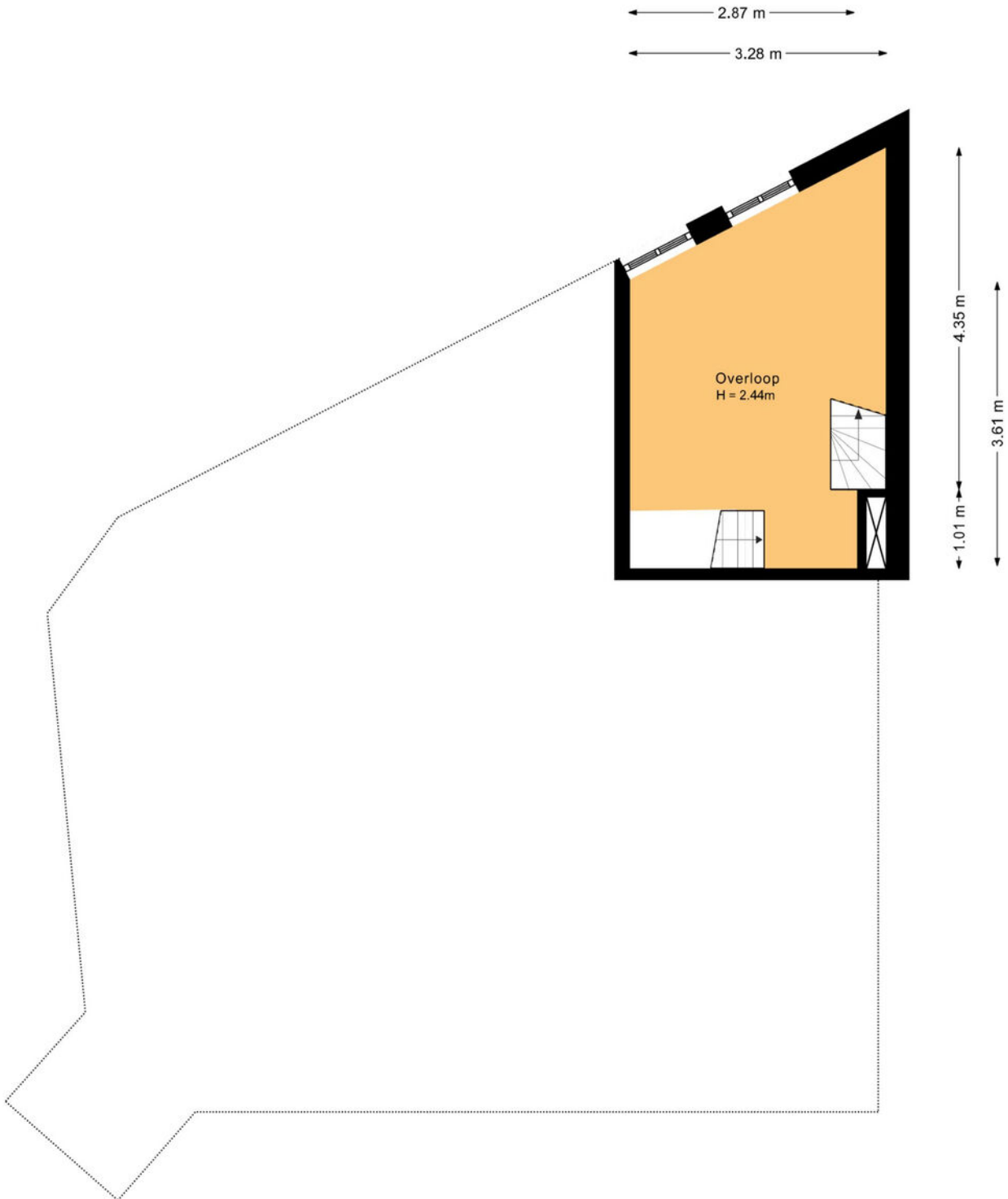
Plattegrond



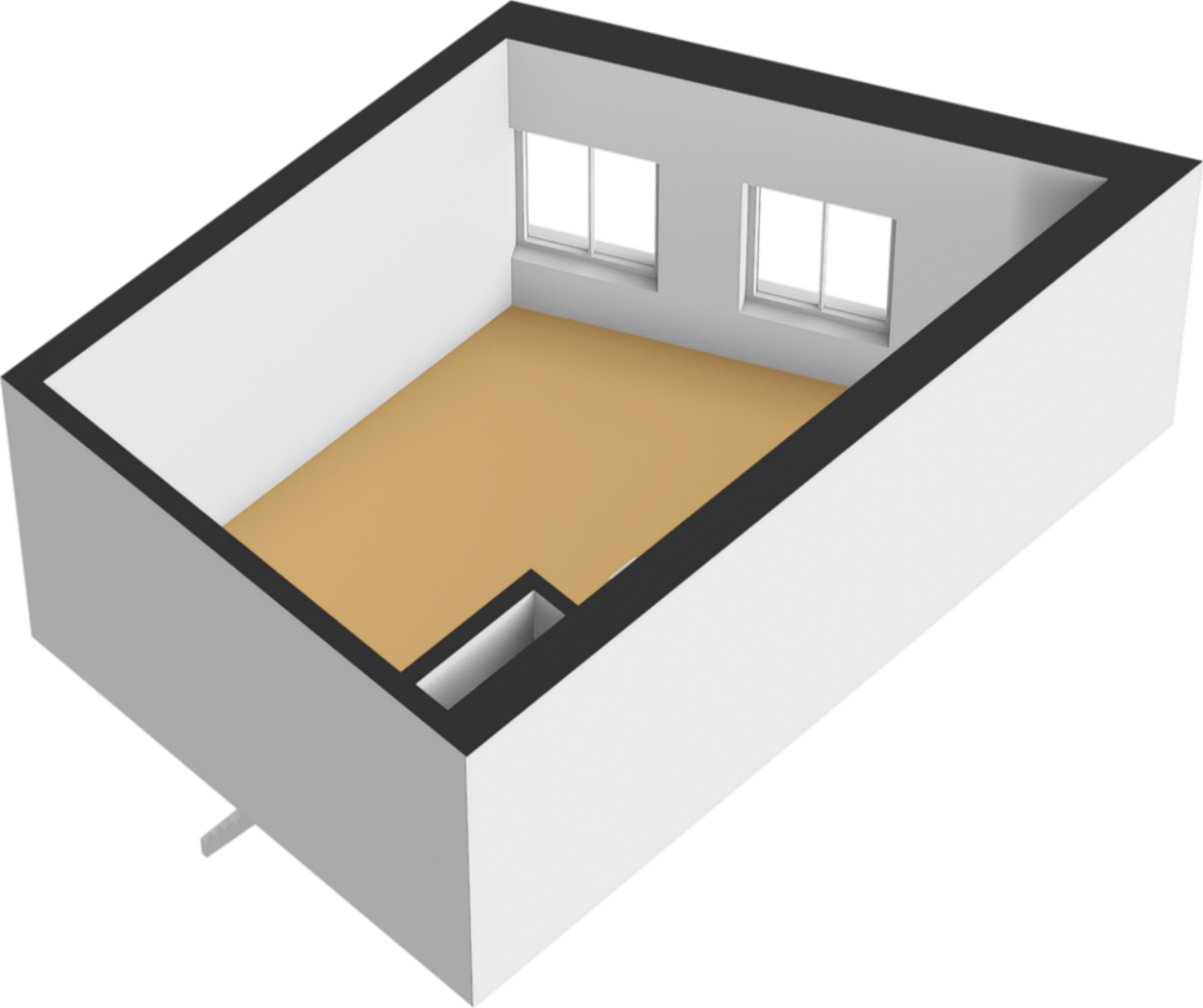
Plattegrond



Plattegrond



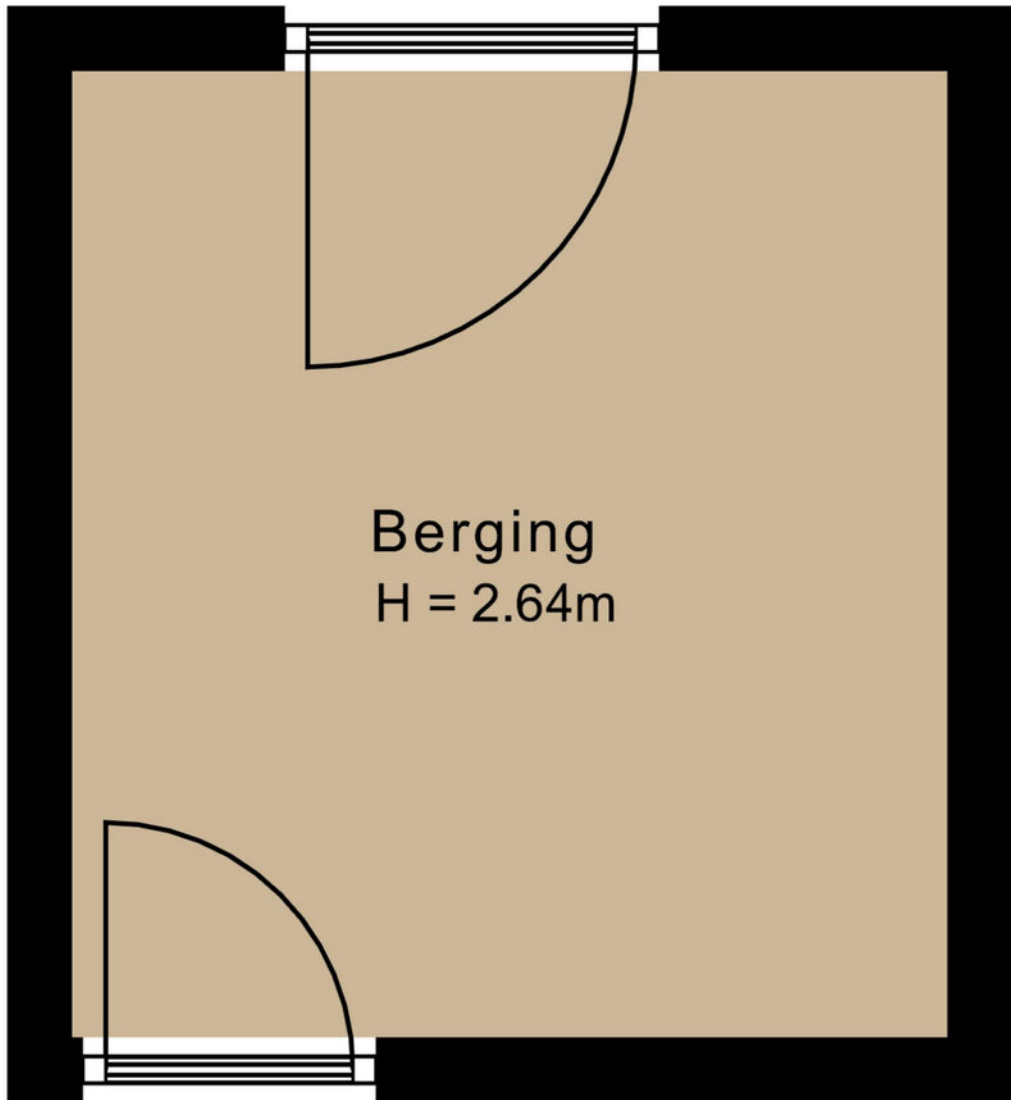
Plattegrond



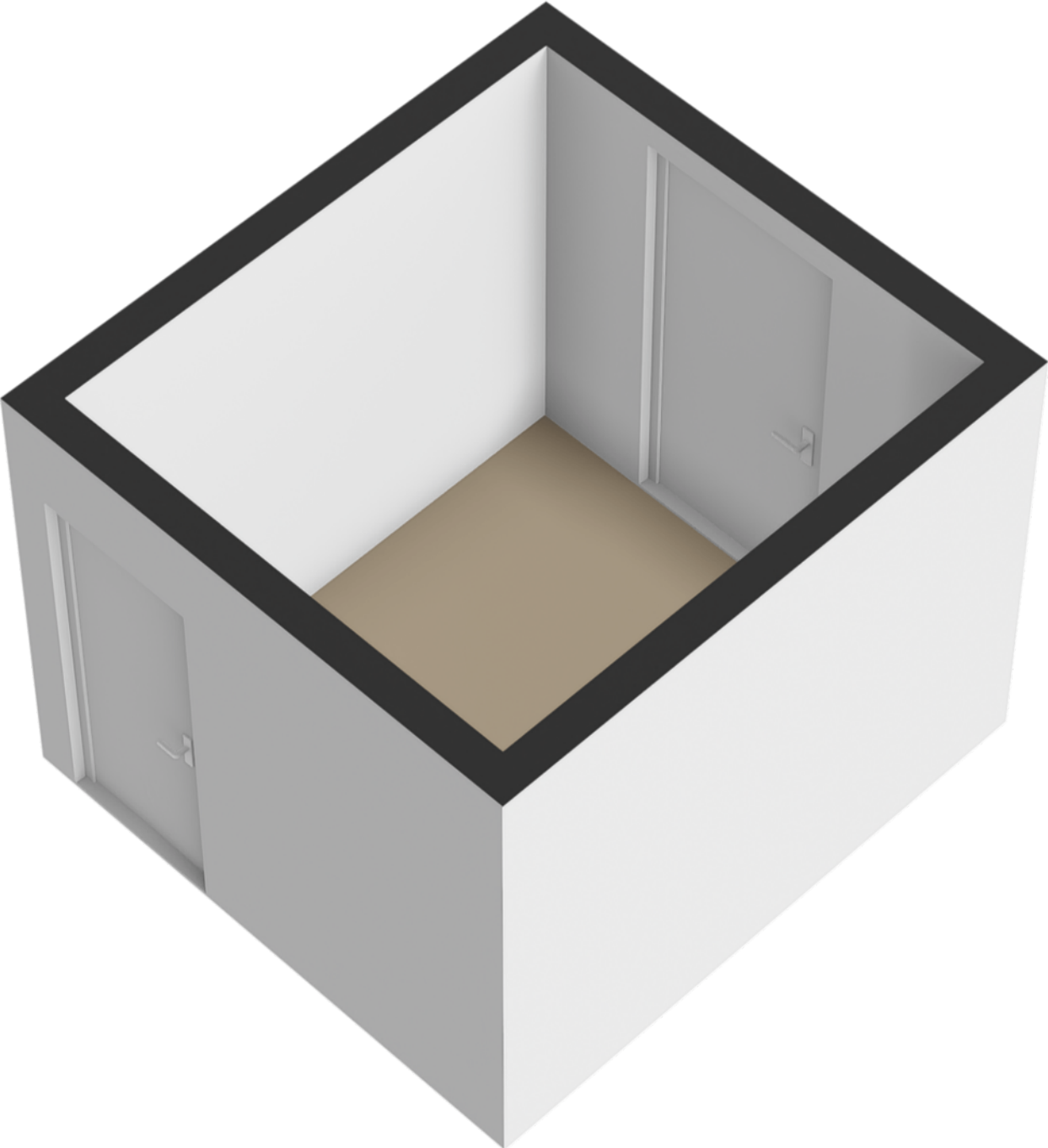
Plattegrond

← 2.69 m →

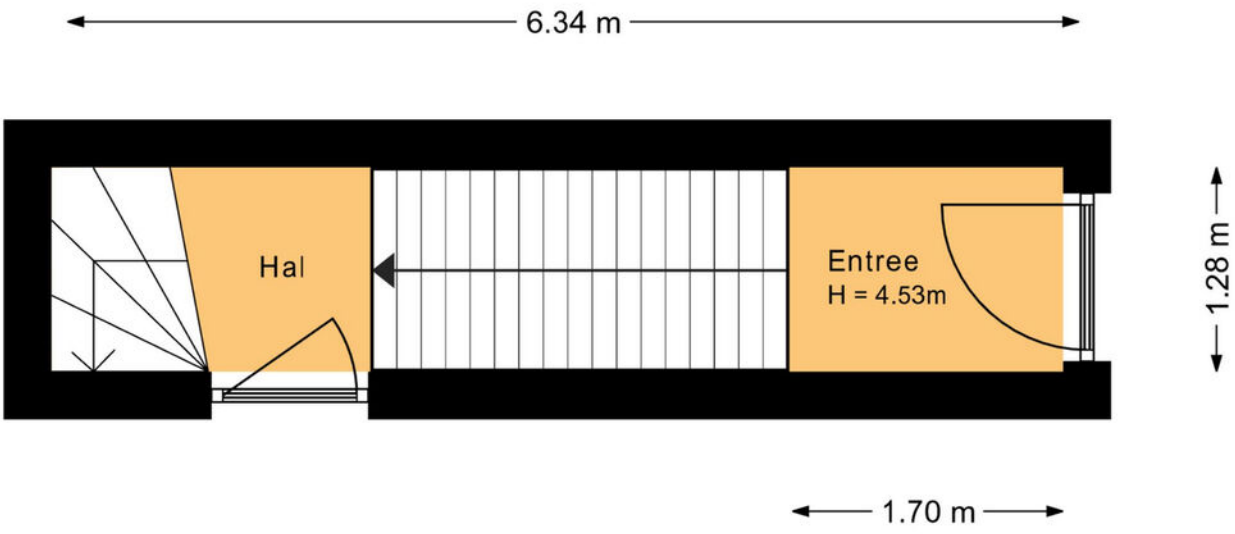
↑ 2.97 m ↓



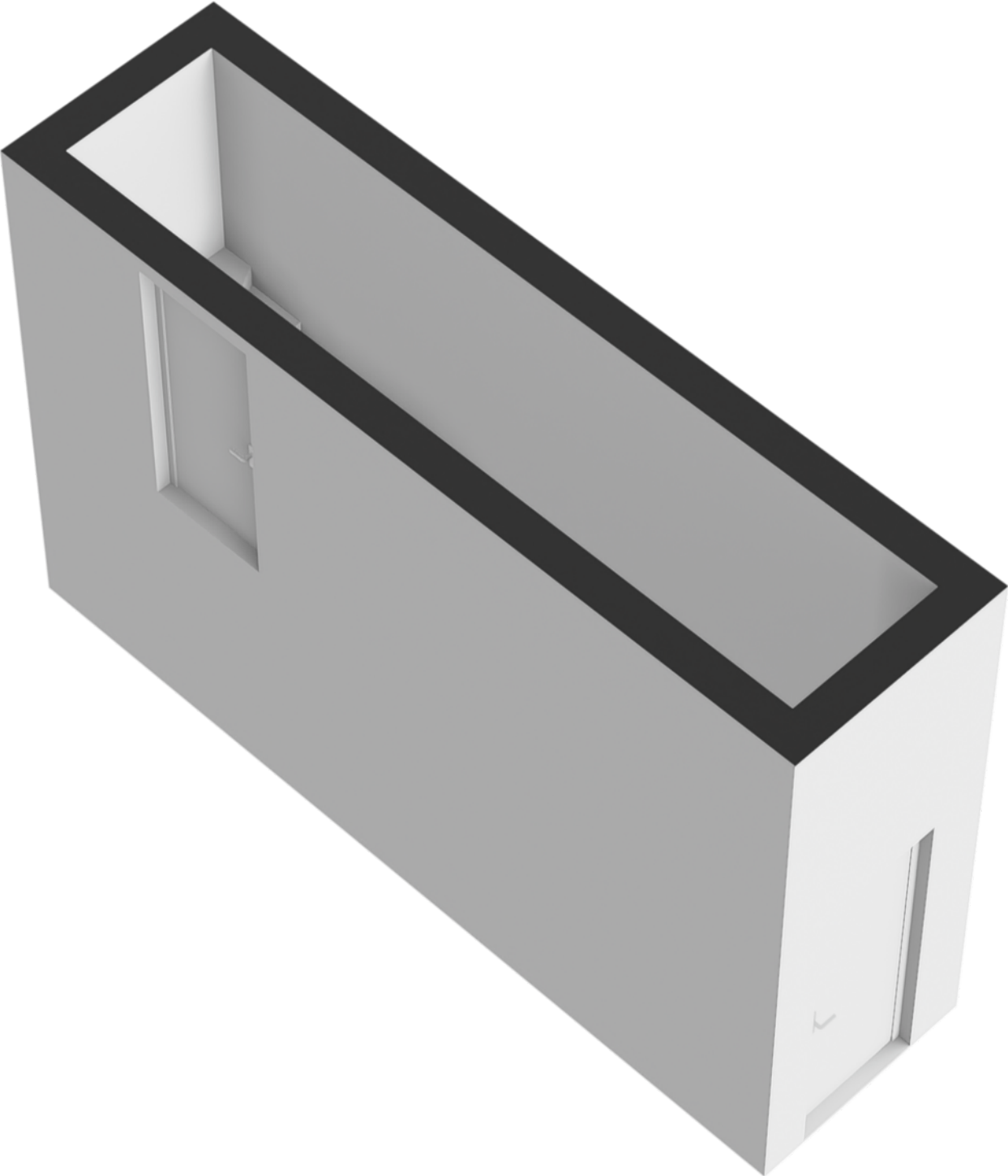
Plattegrond



Plattegrond



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