

# Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



**Nipkowitzweg 15**

8501 XH

Joure

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

**RBMT** 

bedrijfsmakelaars & taxateurs









# Kenmerken

## Algemeen

Hoofdfunctie	Bedrijfspannend met in pandige kantoorruimte
Oppervlakte	400 m <sup>2</sup>
In units vanaf	400 m <sup>2</sup>

## Gebouw

Bouwjaar	2005
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Aantal bouwlagen	2

## Terrein

Perceeloppervlakte	1755 m <sup>2</sup>
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein

**Op zoek naar een geschikt pand?**

Geef uw zoekopdracht eenvoudig  
door via [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

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







# Nipkowweg 15

## Joure

Huurprijs € 49.000 p.j.

Gelegen op uitstekende zichtlocatie langs de snelweg A-7 in Joure bevindt zich dit vrijstaande kantoorpand met bedrijfsruimte. Het pand is gesitueerd op een kavel van circa 1.755 m<sup>2</sup> en beschikt over parkeervoorzieningen op eigen terrein.

### Locatie

Het kantoorpand met bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein 'De Woudfennen' in Joure.

Dit moderne bedrijventerrein bevindt zich aan de zuidwestzijde van Joure en strekt zich langs de A7-snelweg uit.

Deze strategische locatie biedt tal van voordelen voor bedrijven die hier gevestigd zijn. Zo is het mogelijk om uw bedrijf middels reclame zichtbaar te maken voor alle automobilisten die via de snelweg A7 langs het kantoorgebouw rijden.

### Bereikbaarheid

Het gebouw is uitstekend bereikbaar, ongeacht of u met de auto, fiets of het openbaar vervoer reist.

Wanneer u met de auto reist kunt u gebruikmaken van de snelweg A7. Via de nabijgelegen hoofdwegen kunt u het gebouw bereiken. Voor degenen die liever met het openbaar vervoer reizen, zijn er verschillende bushaltes in de buurt van de Nipkowweg 15, die regelmatig worden bediend door lokale buslijnen. Dit maakt het een handige optie voor diegenen die geen eigen vervoer hebben.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn 13 parkeerplaatsen gesitueerd. Indien gewenst kunnen er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



# Nipkowitzweg 15 Joure

Huurprijs € 49.000 p.j.

## Globale indeling

Begane grond: entree, meterkast met aansluitingen nutsvoorzieningen (3 x 40 ampère aansluiting voor elektra), via de entree kan men via de trap naar de eerste verdieping, tevens kan de bedrijfsruimte via de entreerimte op de begane grond worden bereikt, de bedrijfsruimte is o.a. voorzien van in pandige kantoorruimte, in pandige test ruimte, natte ruimte voorzien van douche, urinoir, separaat toilet en wastafel en opslagruimte op begane grond en zolder (afmeting circa 2,75 meter breed x circa 6 meter diep).

## Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 400 m<sup>2</sup>, verdeeld over;

- circa 200 m<sup>2</sup> begane grond;
- circa 200 m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Voorzieningen o.a.

- c.v.-verwarming via radiatoren
- 1 ruimte op de verdieping is voorzien van vloerverwarming
- meerdere kantoorvertrekken
- pantry 2x
- toiletgroepen
- douche
- betonnen vloer
- te openen ramen
- overkapping
- 10 zonnepanelen
- 13 parkeerplaatsen
- eigen buitenterrein (deels verhard)



# Nipkowweg 15 Joure

Huurprijs € 49.000 p.j.

## Bijzonderheden

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs.

## Meer informatie over dit object?

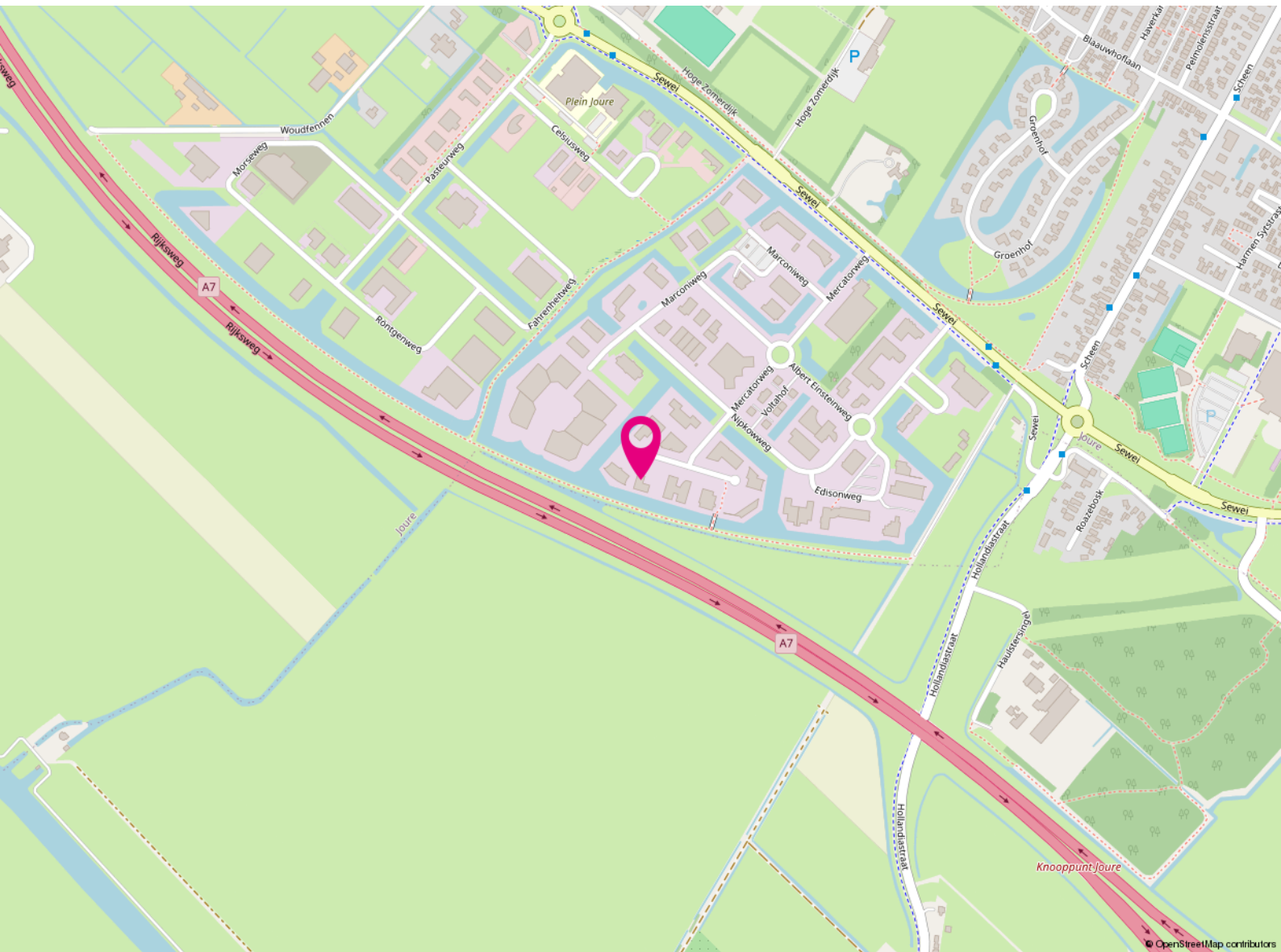
Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl).

## 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



**Nipkowweg 15**

8501 XH

Joure

# Bestemming

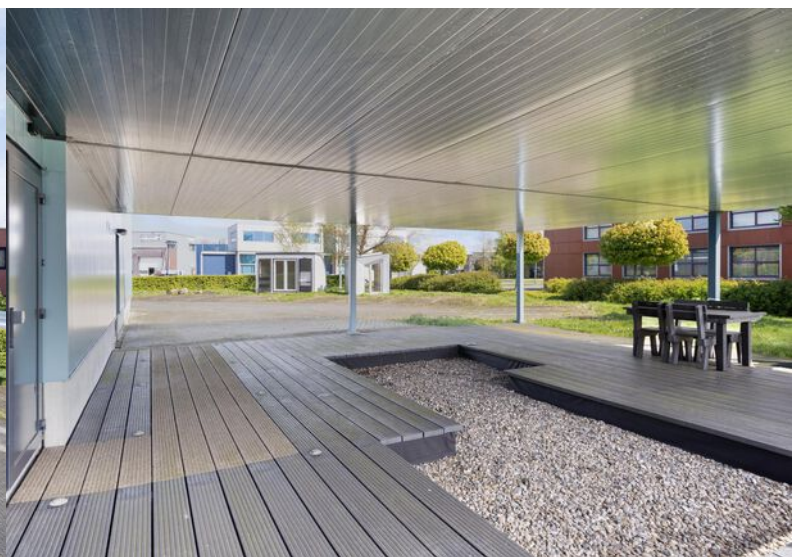
---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Joure - Bedrijventerreinen

Bestemming: Enkelbestemming Bedrijven tot en met categorie 3.1.

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























































































# Huurvoorwaarden

---

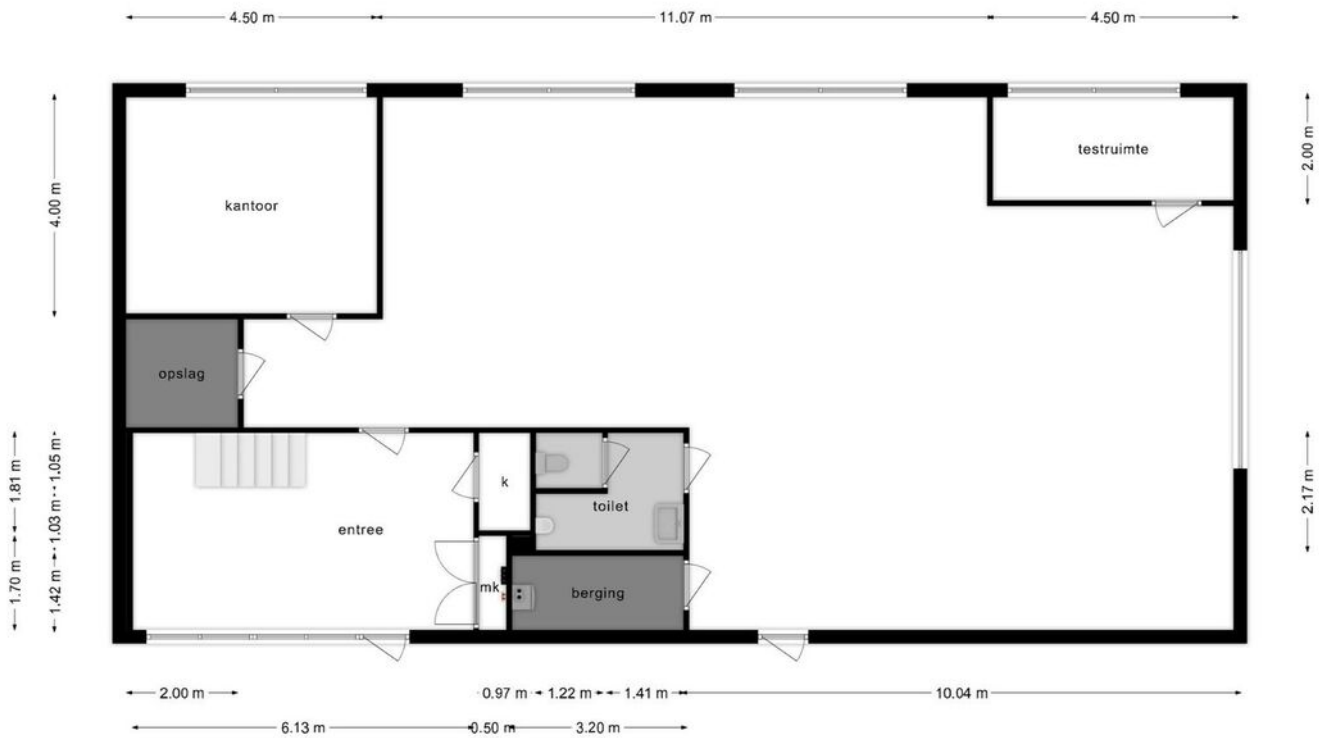
<b>Huurprijs</b>	€ 49.000,=
<b>Conditie</b>	per jaar
<b>BTW van toepassing</b>	ja
<b>Huurtermijn</b>	5 + 5 jaar (afwijkende perioden zijn bespreekbaar).
<b>Servicekosten</b>	nog nader vast te stellen
<b>Conditie</b>	per jaar
<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Opzegtermijn</b>	12 maanden



<b>Betaling</b>	Per maand vooruit
<b>Huurovereenkomst</b>	ROZ-model
<b>Huurprijsindex</b>	Jaarlijks
<b>Zekerheidsstelling</b>	3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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](http://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](http://www.rbmt.nl)



funda in business

 NRVT  
Register-Taxateur

  
vastgoedcert

 tmi  
taxatie management  
instituut

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs