

# Is dit uw nieuwe bedrijfspannd?



**Communicatielaan 8**

8447 SR  
Heerenveen

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

**RBMT** 

bedrijfsmakelaars & taxateurs













# Kenmerken

## Algemeen

---

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	1186 m <sup>2</sup>
Luchtbehandeling	Airco, mechanische ventilatie
Luchtbehandeling	Airco, mechanische ventilatie

## Gebouw

---

Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Energielabel
Aantal verdiepingen

## Terrein

---

Perceeloppervlakte	1803 m <sup>2</sup>
Buitenterrein aanwezig	
Parkeren	

**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.



# Communicatielaan 8 Heerenveen

Koopsom € 515.000 k.k.

Gelegen op het bedrijventerrein 'Kanaal-West' bevindt zich dit 2-onder-1 kap bedrijfspand met inpanidige kantoorruimte. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich buitenterrein die deels verhard is met klinkerbestrating.

## Algemeen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden. In combinatie met de centrale ligging en de goede bereikbaarheid maakt dit Heerenveen tot een populaire vestigingsplaats. De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners, meer dan 30.000 wonen daadwerkelijk in Heerenveen.

## Locatie

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein 'Kanaal-West'. In de nabije omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere: ASN Autoschade, NEYFIK brandbeveiliging, Inventive Repair camperwinkel en BLOM opleidingen.

## Bereikbaarheid

Het pand is per auto uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bevindt zich de afrit naar de snelweg A7, A32 en knooppunt Heerenveen. Het openbaar vervoer is op circa 30 minuten loopafstand aanwezig.

## Parkeren

Op eigen terrein aanwezig.

## Oppervlakte

Totale oppervlakte circa 1.190 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

Begane grond:



# Communicatielaan 8

## Heerenveen

### Oppervlakte

Totale oppervlakte circa 1.190 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

Begane grond:

Circa 670 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Circa 87,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte;

Eerste verdieping:

Circa 345 m<sup>2</sup> magazijn/opslagruimte;

Circa 87,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### Voorzieningen

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- pantry
- toilet
- kamerindeling
- kantine
- systeemplafond met verlichting
- C.V.- verwarming (Remeha Quinta)
- inbouwarmaturen
- kavelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra
- airco units
- mechanische ventilatie
- douche



# Communicatielaan 8 Heerenveen

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- betonnen vloer
- overheaddeur (elektrisch bedienbaar)
- krachtstroominstallatie
- toilet
- lichtstraat
- buitenterrein (deels verhard met klinkerbestrating)

Vloerbelasting maximaal circa 1.000 kg/m<sup>2</sup> en circa 300 kg/m<sup>2</sup> op de entresol.

Vrije hoogte circa 5,5 meter.

Bouwjaar 2001.

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](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.



# Bestemming

---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Beheersverordening Kanaal West, vastgesteld op 29 juni 2015.

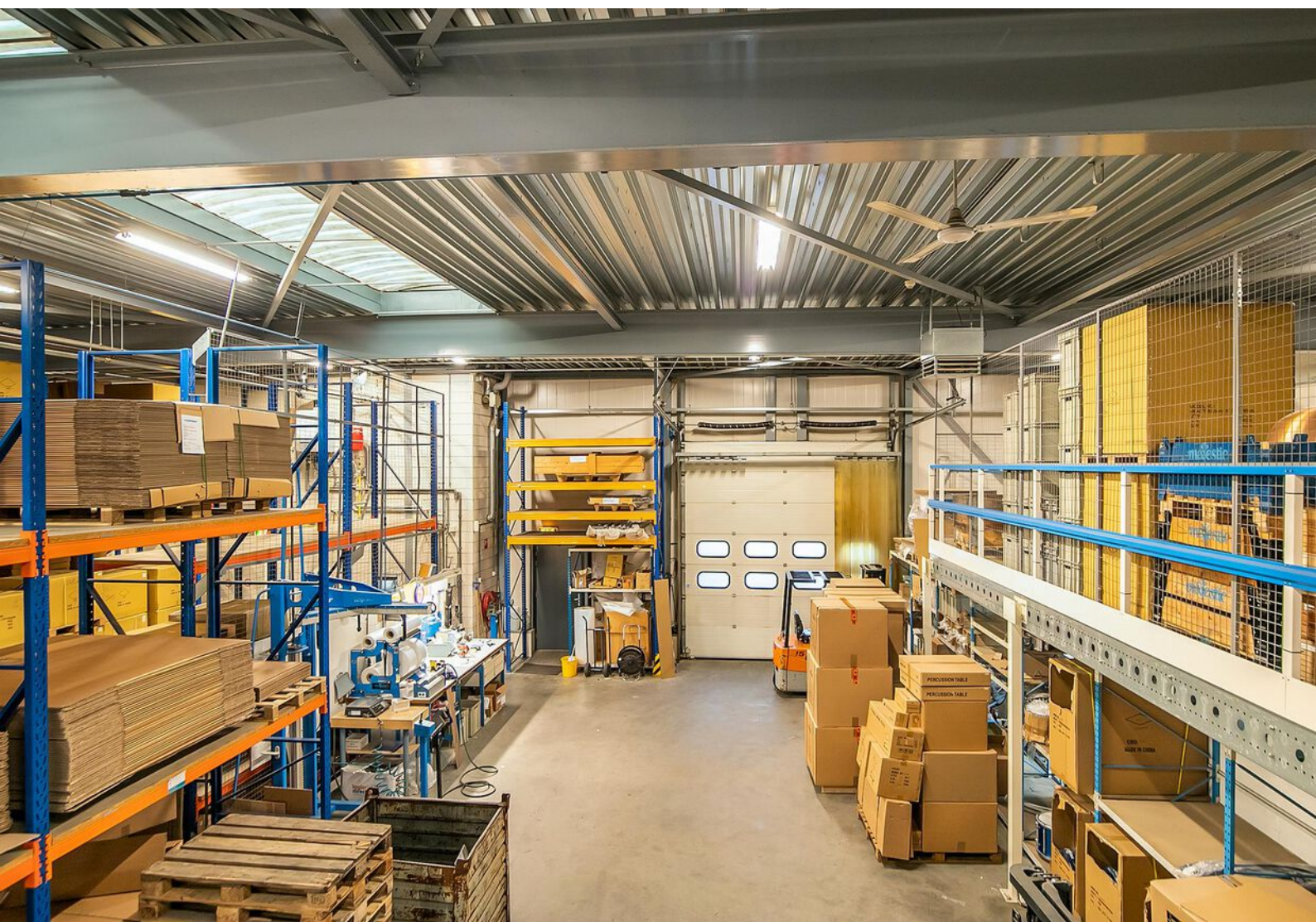
Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



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

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





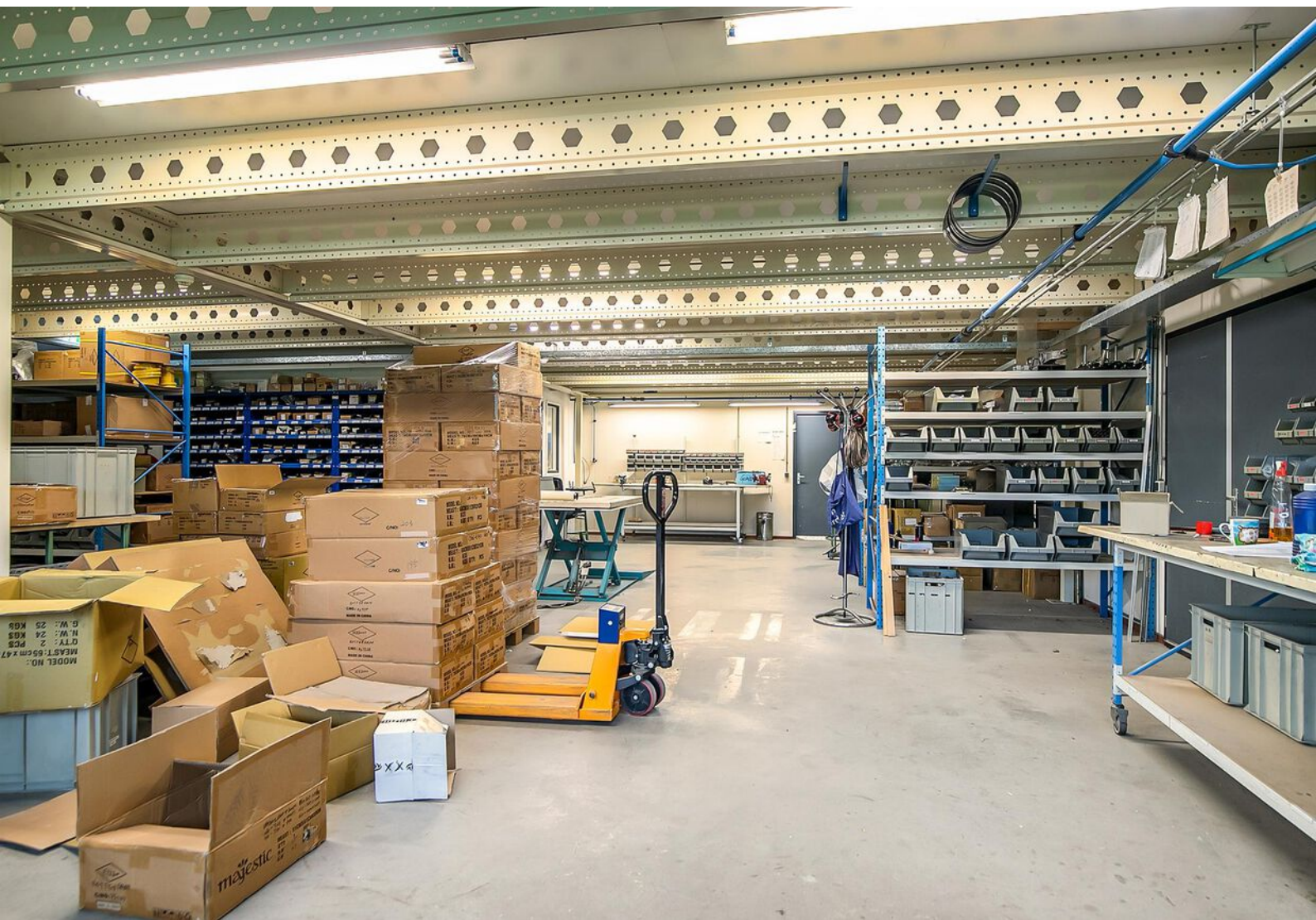




















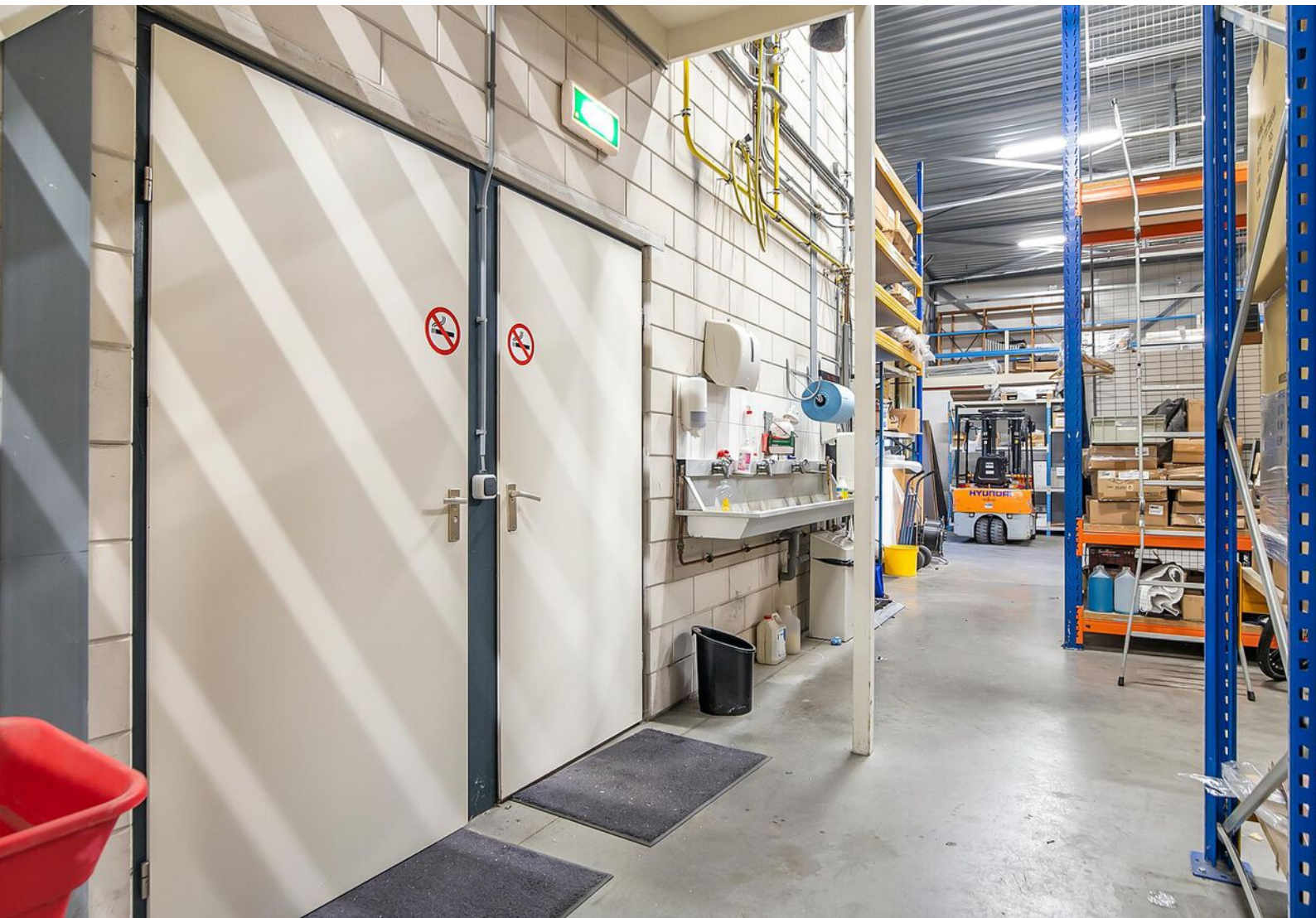






























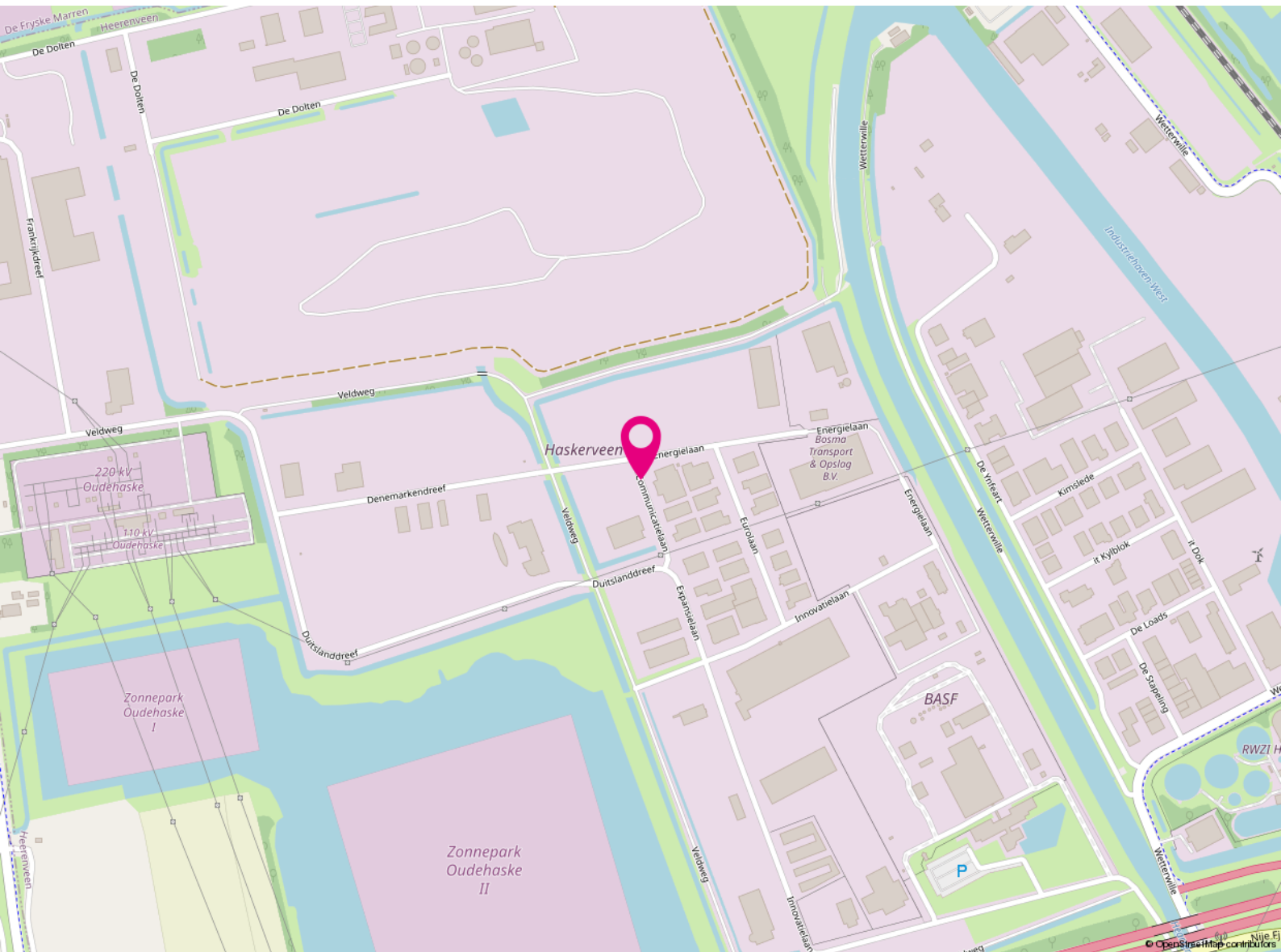








# Locatie



**Communicatielaan 8**

8447 SR

Heerenveen



# Koopvoorwaarden

---

<b>Vraagprijs</b>	€ 515.000,=
<b>Conditie</b>	kosten koper
<b>BTW van toepassing</b>	nee
<b>Aanvaarding</b>	in overleg



**Koopovereenkomst**

ROZ-model

**Zekerheidsstelling**

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

**Notaris**

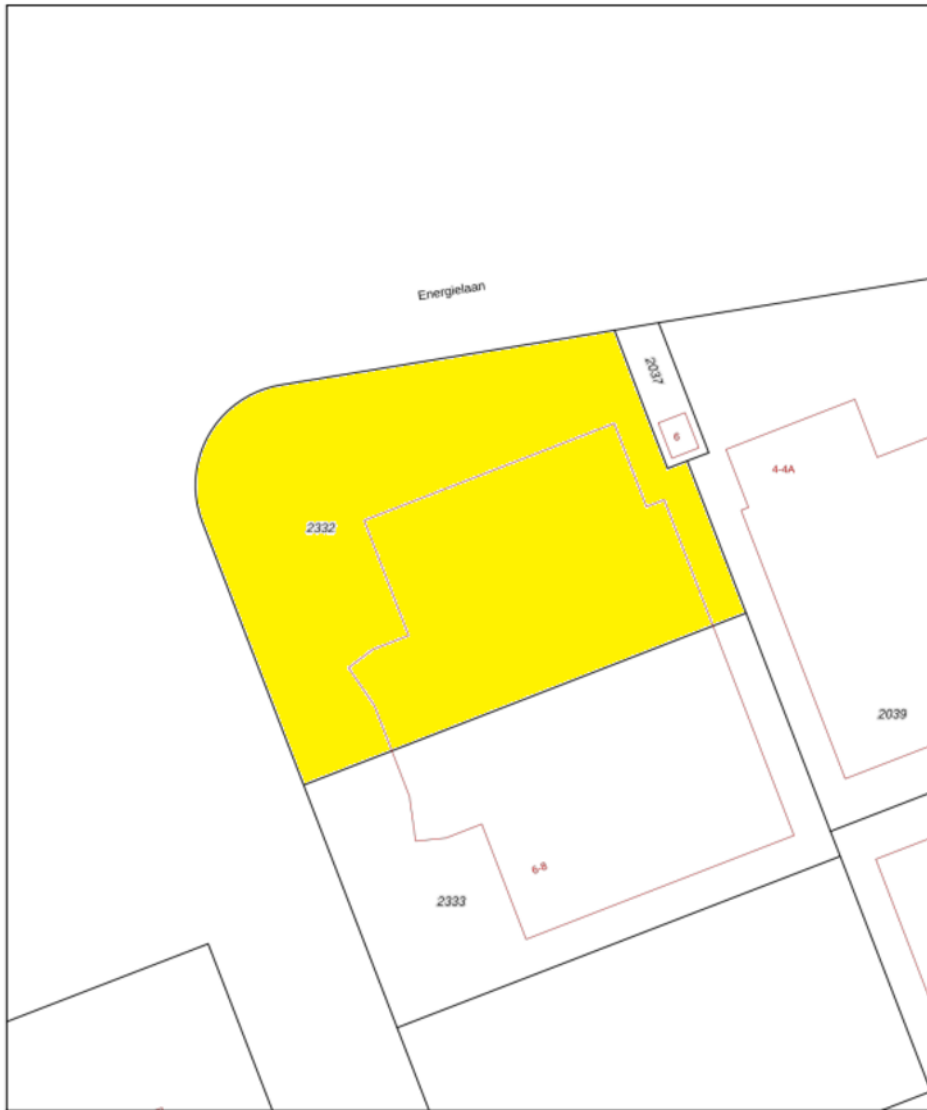
De keuze van de notaris is aan de koper.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 001



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tjalleberd	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2332	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

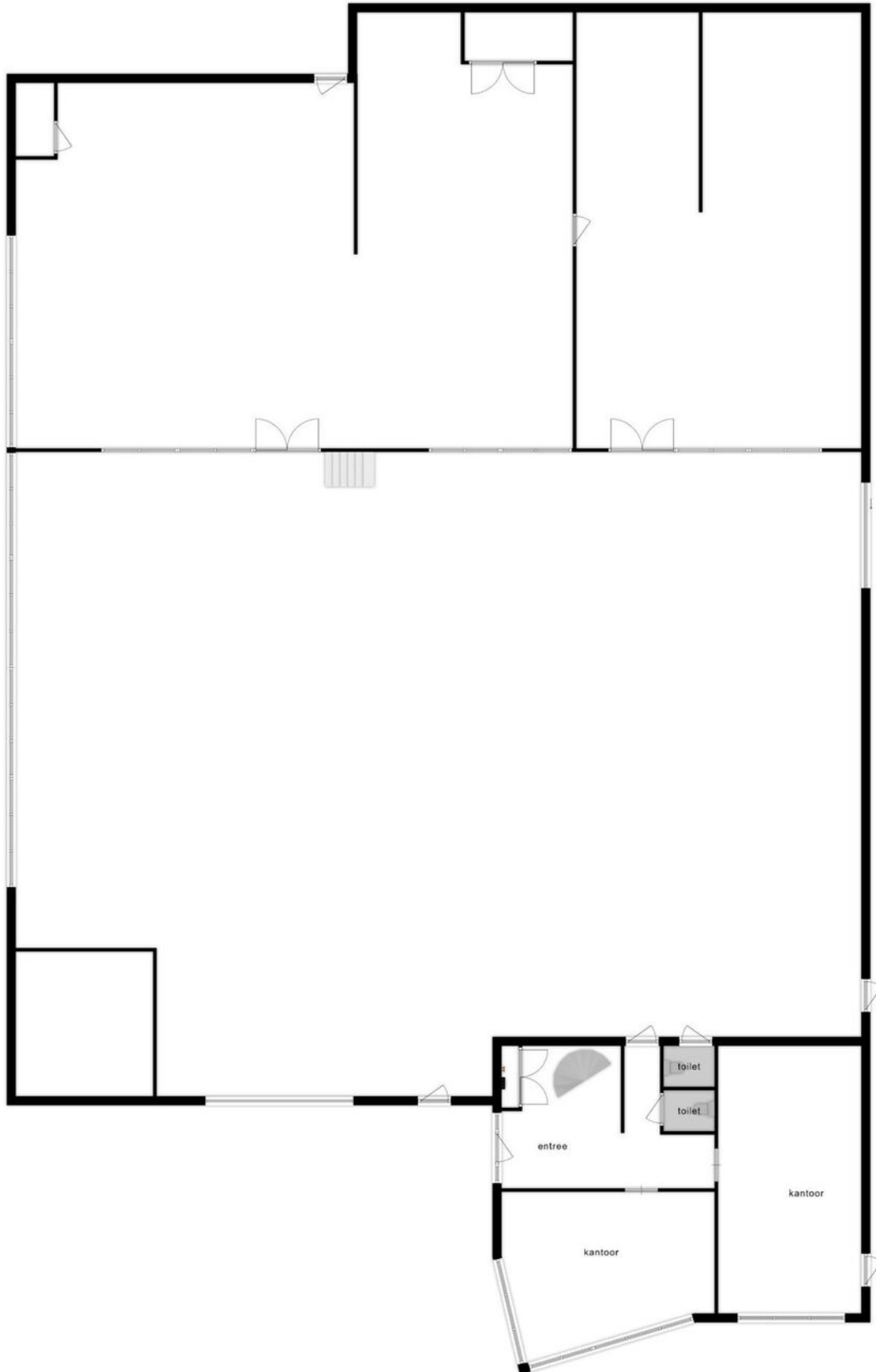
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



# Plattegrond

---

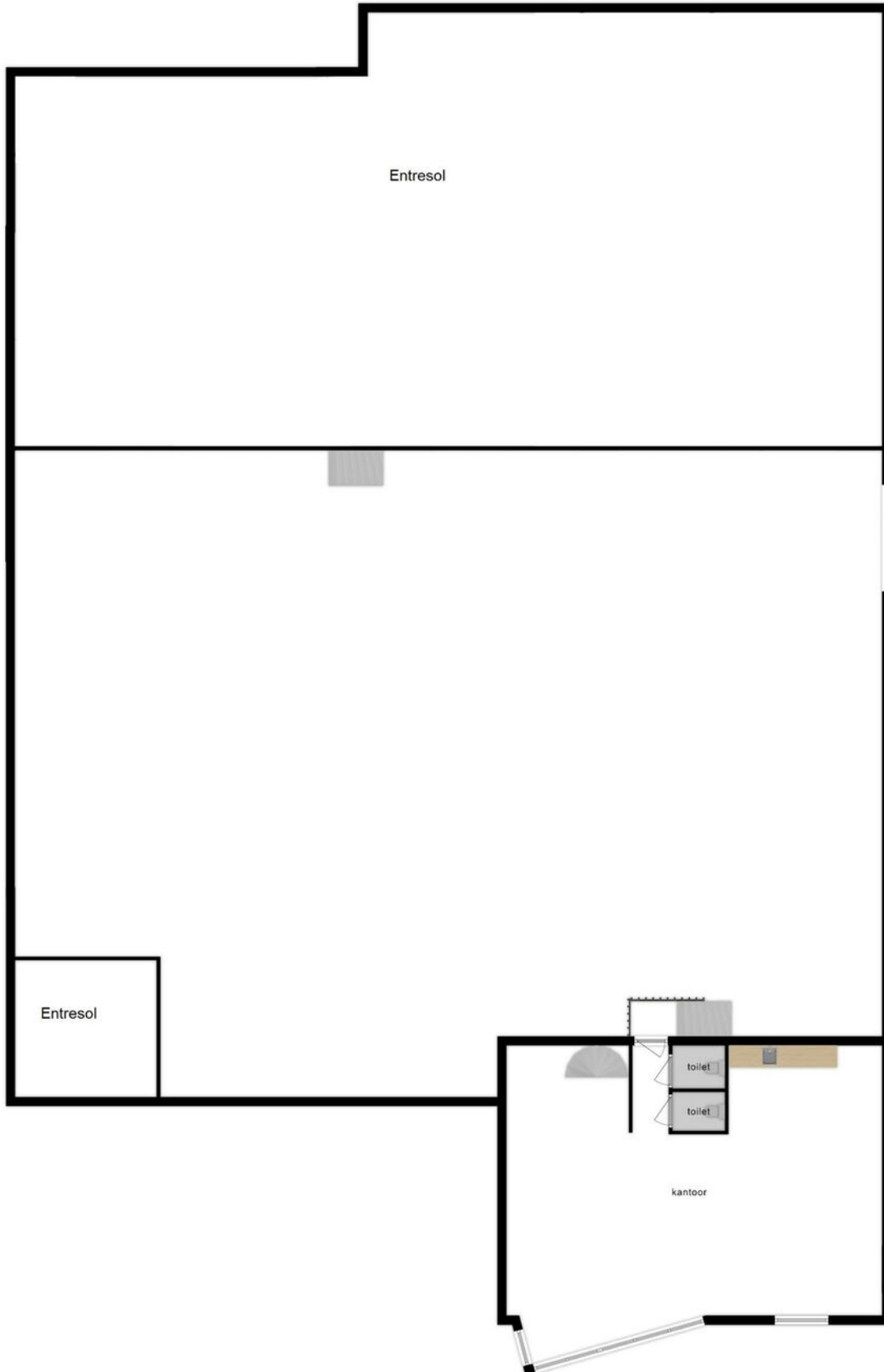


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

---



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



# 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





# 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



## 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