



TE KOOP

Roggemole 55
8531 WB Lemmer

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Roggemole 55 Lemmer

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS IN LEMMER / BOUW REEDS GESTART

Gelegen op semi-zichtlocatie op het bedrijventerrein 'Lemsterpark fase 2' bevindt zich dit nieuwbouw project gelegen aan de Roggemole 55 in Lemmer.

Het project betreft de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 5 dubbel-laags bedrijfsunits die in oppervlakte variëren van 150 m² tot 292 m² b.v.o.

Het project is inmiddels door de aannemer in aanbouw genomen. De B.G. vloer, staalconstructie, betonnen borstweringen en de betonnen etagevloeren zijn inmiddels gerealiseerd / geplaatst. Zie foto's.

Locatie – Bereikbaarheid

Lemmer, bedrijventerrein Lemsterpark in het bijzonder zijn per auto zeer goed bereikbaar vanaf de A6 vanuit Amsterdam, Emmeloord, Heerenveen en Groningen.

Terrein

Het volledige terrein wordt bestraat met grijze H-klinkers van 8 cm dik.

Parkeren

Elke unit beschikt over parkeermogelijkheden op eigen grond, direct bij de unit behorend.

Bijzonderheden

De bedrijfsunits worden opgeleverd inclusief stroom. Er zal een tijdelijke stroomaansluiting worden aangelegd voor stroom. In medio 2028 zullen de bedrijfsunits worden voorzien van eigen stroomvoorziening.

Oppervlakte per unit:

55-001 totale oppervlakte ca. 292 m² b.v.o., ca. 146 m² begane grond en ca. 146 m² op de verdieping, kavel: ca. 377 m².

55-002 totale oppervlakte ca. 230 m² b.v.o., ca. 115 m² begane grond en ca. 115 m² op de verdieping, kavel: ca. 379 m².

55-003 totale oppervlakte ca. 150 m² b.v.o., ca. 75 m² begane grond en ca. 75 m² op de verdieping, kavel: ca. 112 m².

55-004 totale oppervlakte ca. 150 m² b.v.o., ca. 75 m² begane grond en ca. 75 m² op de verdieping, kavel: ca. 187 m².

55-005 totale oppervlakte ca. 200 m² b.v.o., ca. 100 m² begane grond en ca. 100 m² op de verdieping, kavel: ca. 226 m².

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Oppervlakte

Vanaf ca. 150 m² tot 292 m²

Perceeloppervlakte

Vanaf ca. 112 m² tot 379 m²

Bouwjaar

2026

Prijs

Vanaf € 172.500,- vrij op naam,
te vermeerderen met BTW

Unit 001 : € 365.000,=

Unit 002 : € 287.500,=

Unit 003 : € 172.500,=

Unit 004 : € 180.000,=

Unit 005 : € 240.000,=



► **OPLEVERINGNIVEAU**

Voorzieningen o.a.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met de volgende basis voorzieningen;

- meterkast (3x 25A, in eerste aanleg een tijdelijke aansluiting tot de definitieve aansluiting wordt aangelegd);

- binnenzijde volledig leeg (de units worden niet uitgevoerd met verlichting en/of stopcontacten);

- loze mantelbuis voor internet/data;

- vloerverwarmingsnet op de B.G.;

- verdeler per unit aanwezig;

- klaar voor aansluiting op eigen warmtebron;

- wateraansluiting;

- afgedopte riolering, rioolbuis naar toilet-positie;

- begane grond vloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;

- verdiepingsvloer, draagvermogen 500 kg/m²;

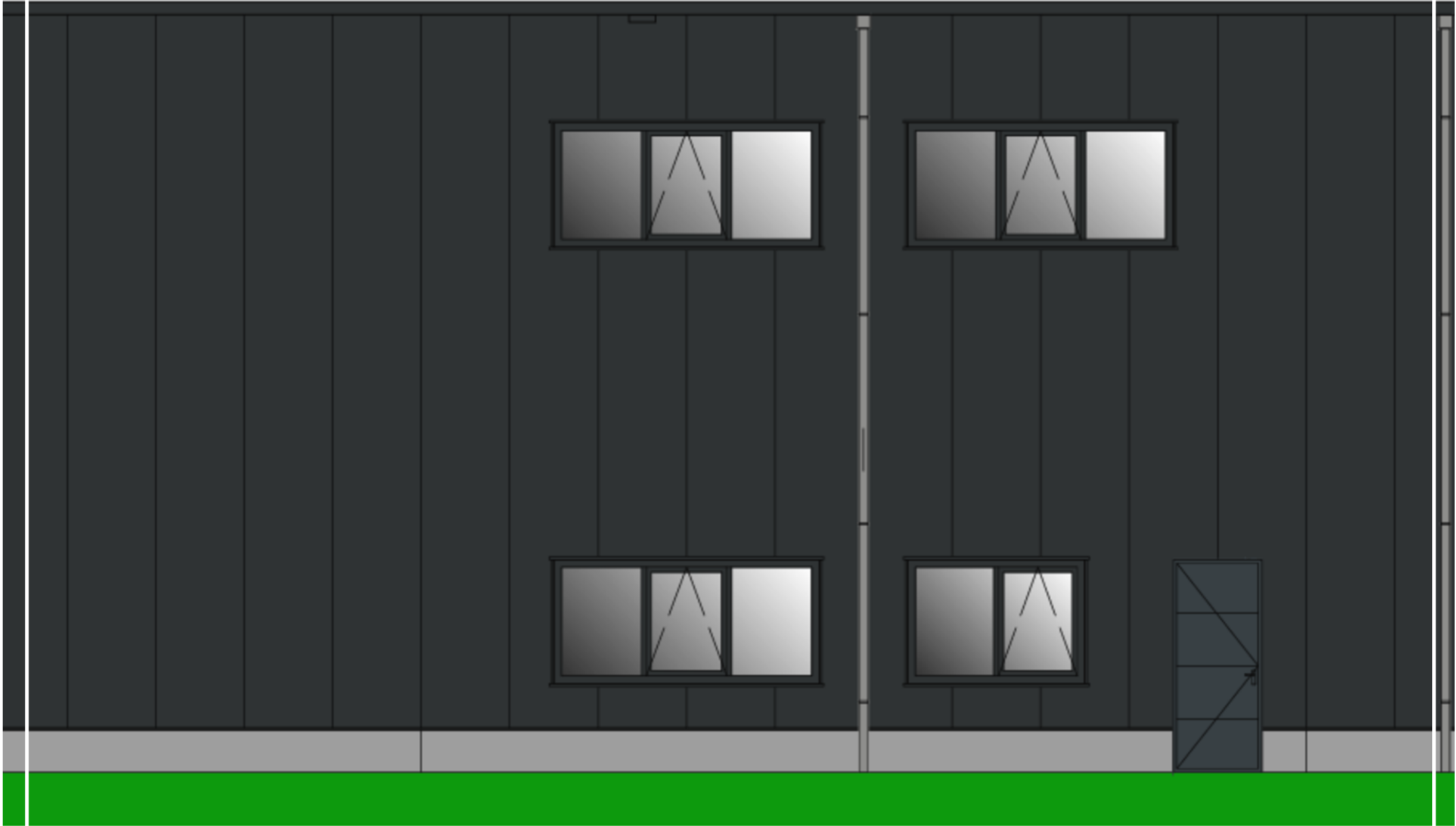
- kunststof kozijnen met HR++ glas;

- overheaddeur 4 x 4.2 meter, elektrisch bedienbaar;

- vrije hoogte 4,76 meter;

- uitstekende isolatiewaarden, conform huidige bouwregelgeving.

ineel



SPECIFICATIES

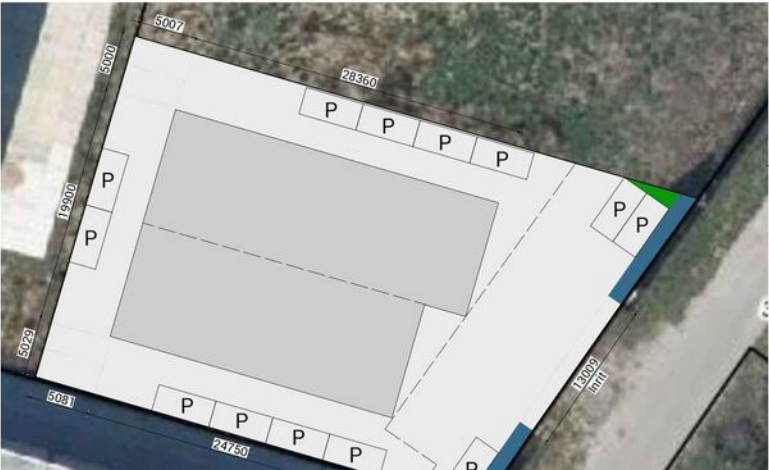
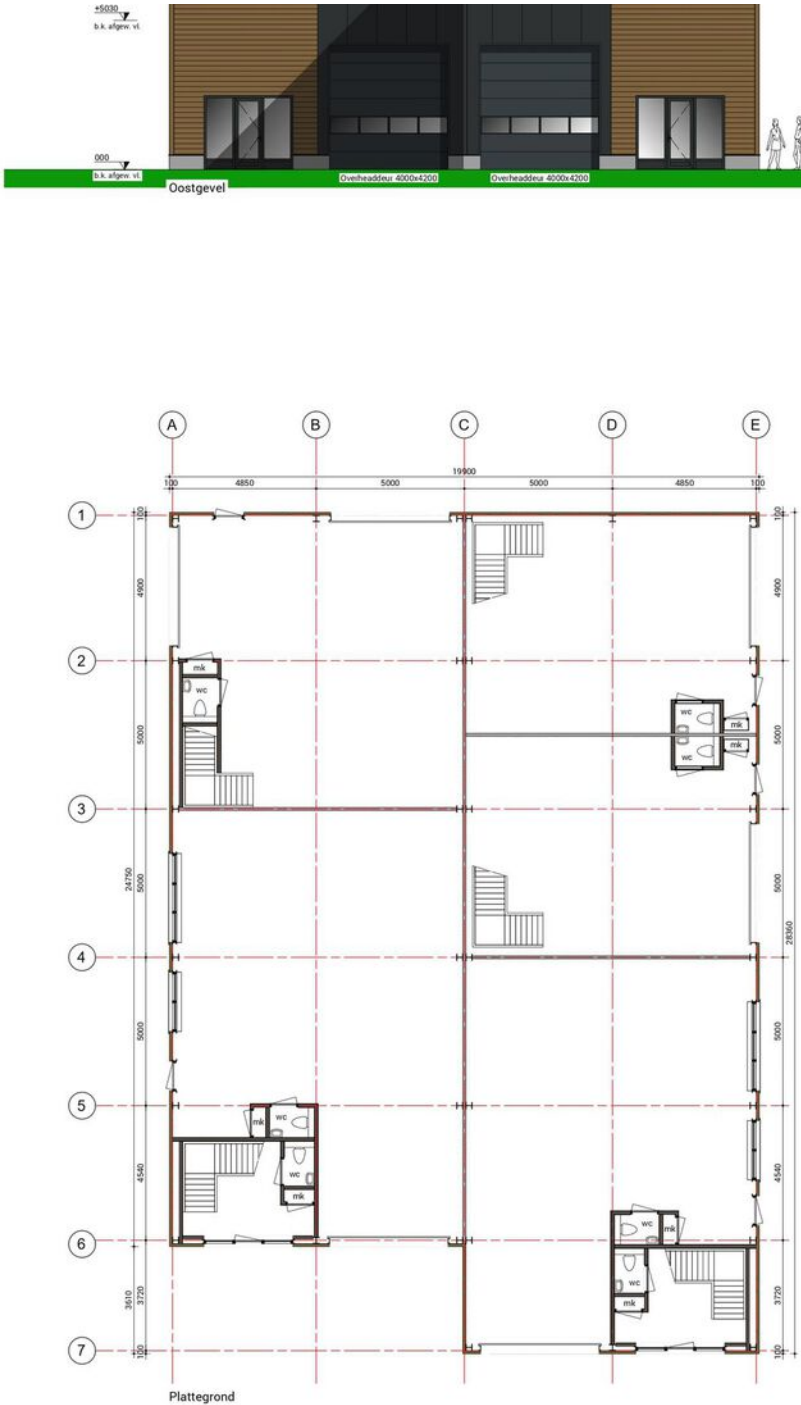
Vrije hoogte
476 cm

Vrije vloerbelasting
1500 kg /m²

Onderhoud binnen
Uitstekend

Onderhoud buiten
Uitstekend

Parkeren
Elke unit beschikt over
parkeermogelijkheden op eigen grond,
direct bij de unit behorend.



Kleur- en Materialenstaat						
ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:				
Gevels	Sandwichpaneel	Black				
Gevels	Plankprofielplaat	Ephra (goudkleurig)				
Dakbedekking	Bitumen	Zwart				
Kozijnen	Aluminium	Zwart				
Deuren	Aluminium	Zwart				
Licht- Zetwerk	Staal	Black				
Inwa	Pvc	Zwart				

Situatie Gemeente De Fryske Marren
Roggemole 55, Lemmer
Schaal 1:200

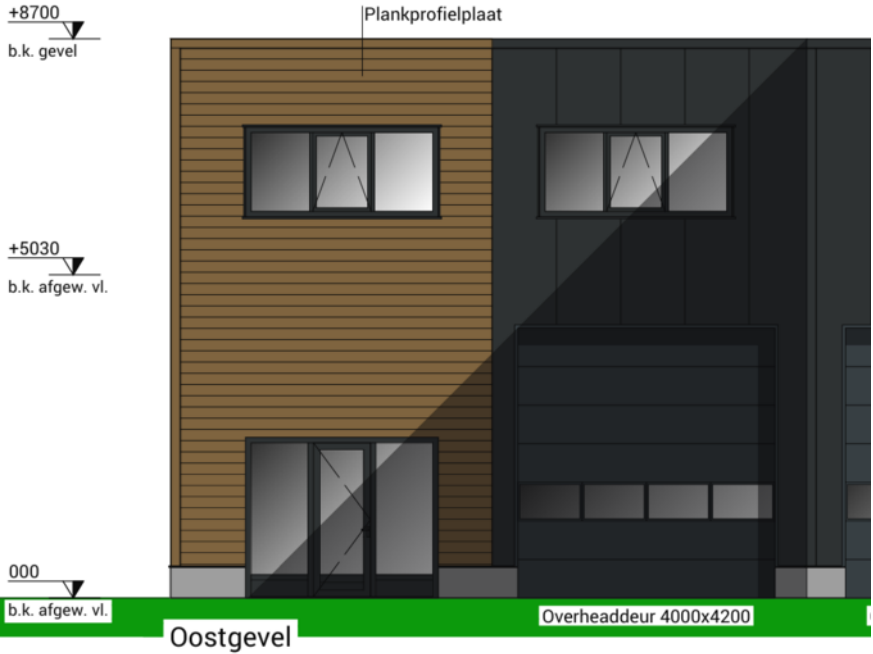
Opdrachtgever:	Tekenaar:	F. v.d. Weij	Revisie:	Datum:	Omschrijving wijziging	Tekenaar:
v.o.f. Griembouw	Schaal:	1:100				
Skeppedrifte 5	Nevenschaal:	1:250				
9289 KX Drogeham	Datum:	07-03-2025				
	Formaat:	A1				

Werk:

Nieuwbouw Bedrijfspann te Lemmer

Revisie: 0

Werknummer: 24-020





► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Lemsterpark, fase 2.

Bestemming: "Enkelbestemming Bedrijventerrein". Het perceel is geschikt voor bedrijfsgebruik tot en met milieu categorie 3.2 en perifere detailhandel. Er gelden geen aanvullende beperkingen of uitzonderingen op de bestemming.

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

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

Vanaf € 172.500,-
Vrij op naam
In overleg
Ja

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

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



Koopovereenkomst NVM-Model

Zekerheidsstelling

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

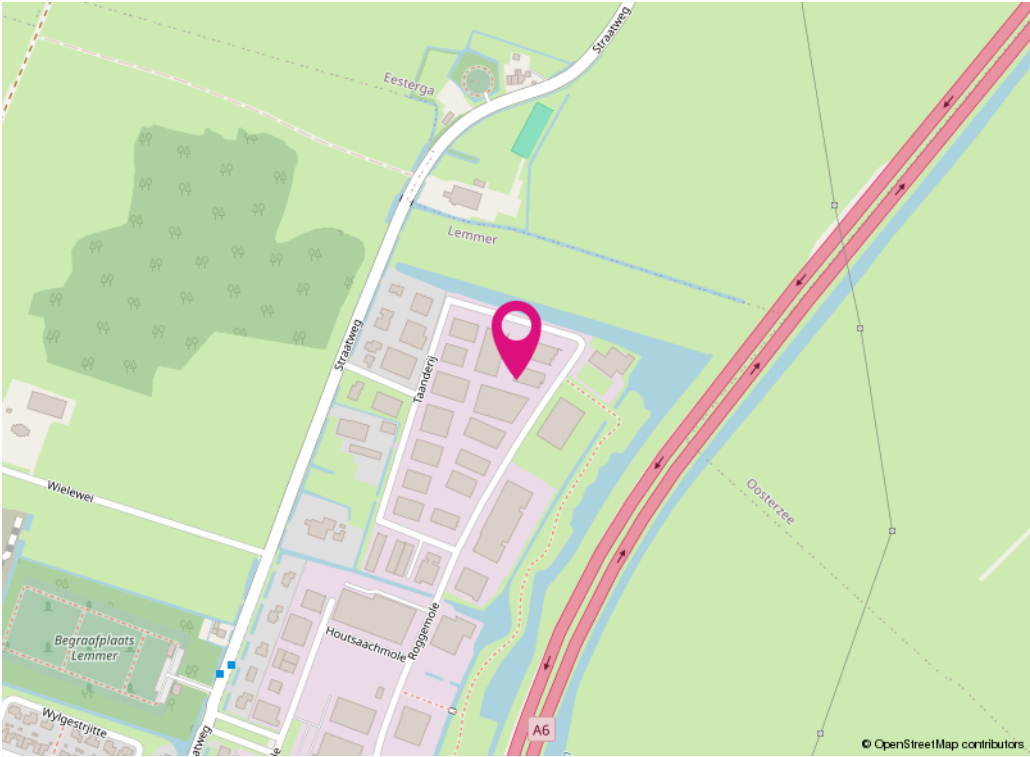
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente

Kadastrale sectie:

Kadastrale nummers:

Oosterzee

D

3190



► 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.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
0513 - 644 355
levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl

Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.

► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.

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 de QR code.



► Voortvarend in bedrijfshuisvesting

Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

De juiste koers bepalen

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

Analyse als vertrekpunt

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

► Uw betrouwbare taxatiepartner

Actueel, onafhankelijk en deskundig

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

Zekerheid door visie en vakmanschap

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

Altijd getoetst, altijd betrouwbaar

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRV, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

Specialisten voor elk type vastgoed

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incourante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen





**De scherpste koers
met de bedrijfsmakelaars van nu**

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

Leeuwarden

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Contact

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



[illegible]