

**Provier
doet!**



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

Warrewei 10A
Tijnje

provier.nl

Warrewei 10A Tijnje

Op enkele autominuten van de A7 is dit vrijstaande kantoorobject gesitueerd. Het object is enkele jaren geleden grondig verduurzaamd en bevindt zich op een zeer ruim perceel. Het pand is landelijk gelegen en geschikt voor een breed scala aan bedrijfsvoeringen zoals een groothandel, kapsalon, sportschool en autobedrijf. De afgelopen jaren zijn veel onderdelen van het pand verfraaid en verbeterd waardoor het direct geschikt is voor vele gebruikers. Er zijn ruime parkeer- en stallingsmogelijkheden op eigen terrein.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 309 m², verdeeld over circa 190 m² kantoor- en additionele ruimte op de begane grond en circa 119 m² opslag- en technische ruimte op de verdieping. De verdieping is eenvoudig te upgraden tot kantoor.

Voorzieningen

Het object wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- Klimaatbeheersing voor koeling en verwarming (2021);
- Zonnepaneleninstallatie met 30 panelen (2022);
- Fraaie keukenopstelling (2025);
- Plafonds met verlichting;
- Ruime sanitaire voorzieningen;
- Fraai aangelegd buitenterrein met tweede entree aan de achterzijde.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

Huurprijs

€ 2.250,- per maand te vermeerderen met BTW.

Bestemming

De bestemming van het object betreft 'Bedrijf' en ter plaatse zijn lichte bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals een grafisch bedrijf, een meubelstoffeerderij, een aannemerij, autohandel en -reparatie, een groothandel, een sportschool, kapsalons en schoonheidssalons.



Huurtermijn

5 jaar met 5 optie jaren.

Opzegtermijn

12 maanden.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens.

Betaling

Per maand vooruit.

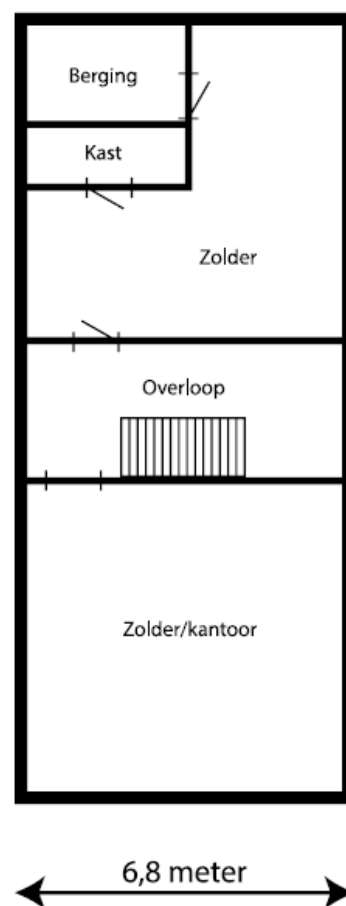
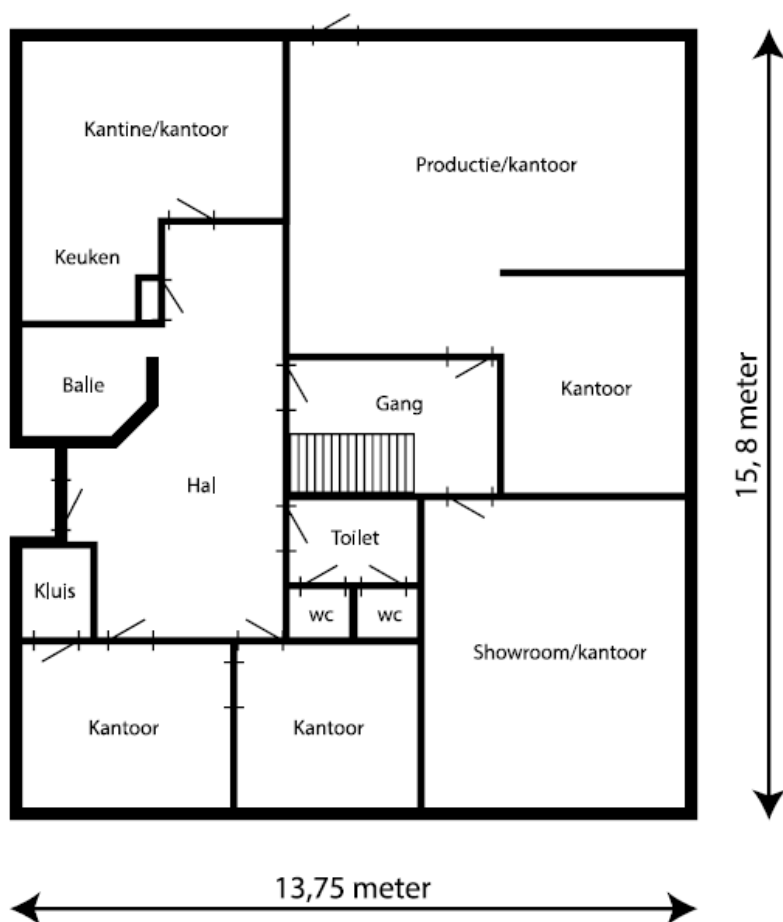
Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PPV



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorredijk Sectie D Perceel 1558	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
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.

Provier Vastgoedadviseurs

Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4
8448 JB Heerenveen
0513 - 205 444
info@provier.nl



provier.nl