



TE KOOP

Flemingweg

8912 BL Leeuwarden

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

Flemingweg, Leeuwarden

Ben je op zoek naar een goed bereikbare en praktische bedrijfsruimte voor opslag, montage of andere bedrijfsactiviteiten? Aan de zuidwestkant van Leeuwarden bieden wij op deze toplocatie een aantrekkelijk aanbod van 2 nieuw te bouw bedrijfspanden én 51 compacte bedrijfsunits. Of je nu op zoek bent naar een representatief bedrijfspand met kantoorruimte, of juist een praktische bedrijfsunit voor opslag, montage of lichte productie, binnen dit project op bedrijvenpark De Zwette vind je de ruimte die past bij jouw ambities.

Locatie

Dit nieuwbouwproject is gelegen op bedrijventerrein De Zwette in Leeuwarden. De Zwette is het grootste en meest veelzijdige bedrijventerrein van Friesland. Met zo'n 400 gevestigde bedrijven, van productie en groothandel tot retail en zakelijke dienstverlening is

De Zwette het ondernemende hart van Leeuwarden. Het terrein is ruim opgezet, met veel groen, water en een verzorgde uitstraling. Dankzij de directe ligging aan de N31 en de nabijheid van de A32 is De Zwette bovendien uitstekend bereikbaar voor zowel personen auto's en bedrijfswagens.

Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

Dankzij de ligging nabij de N31 en A32 is elke unit uitstekend bereikbaar voor leveranciers en klanten. Voor elke unit is een eigen parkeerplaats op het terrein gereserveerd.

Flexibel en schaalbaar

De units zijn ontworpen met oog voor flexibiliteit. Zo kun je de ruimte laten meegroeien met jouw onderneming:
- eenvoudig koppelbaar aan de naastgelegen units

- mogelijkheid tot extra verdiepingsvloer (bij units 18 t/m 51)
- optioneel: vloerverwarming en vloerisolatie

Aanvaarding / planning

Naar verwachting zullen de bedrijfsunits opgeleverd kunnen worden Q4 2026. De stoomaansluiting is dan ook gereed (3 x 25 Ampère). Het complex is getoetst door de welstandscommissie en kan worden vergund voor gemeente Leeuwarden.

Planning

Start verkoop: juli 2025
Go or No go : november 2025
Bouwfase : Q1 - Q4 2026
Oplevering : eind 2026

Projectwebsite

www.rmprojectontwikkeling-leeuwarden.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Bedrijfsruimte

Oppervlakte
52 m² of 89 m²

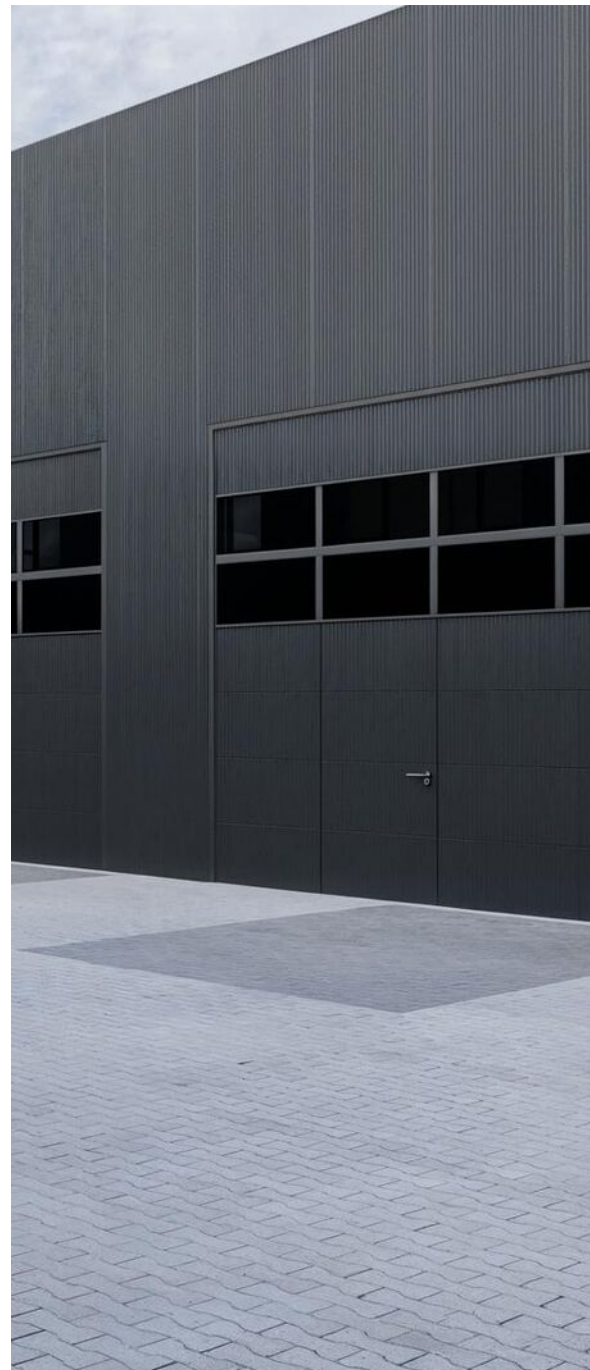
Perceeloppervlakte
52 m²

Bouwjaar
2026

Aantal verdiepingen
1

Energielabel
Niet van toepassing

Prijs
€ 74.000,= v.o.n. excl. BTW
€ 94.000,= v.o.n. excl. BTW



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

Elke unit wordt opgeleverd volgens een compleet 'All Inclusive'-concept en is standaard voorzien van:

- elektra, water, rioolaansluiting en verlichting
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening
- eigen entree met loopdeur
- betonvloer (1.000 kg/m² belastbaar)
- geïsoleerde stalen binnenwanden
- pvc-dakbedekking
- betonklinkerbestrating rondom het gebouw
- de units 18 tot en met 51 liggen aan een middels schuifpoorten afsluitbare binnenhof



► VERKOOPPROCES

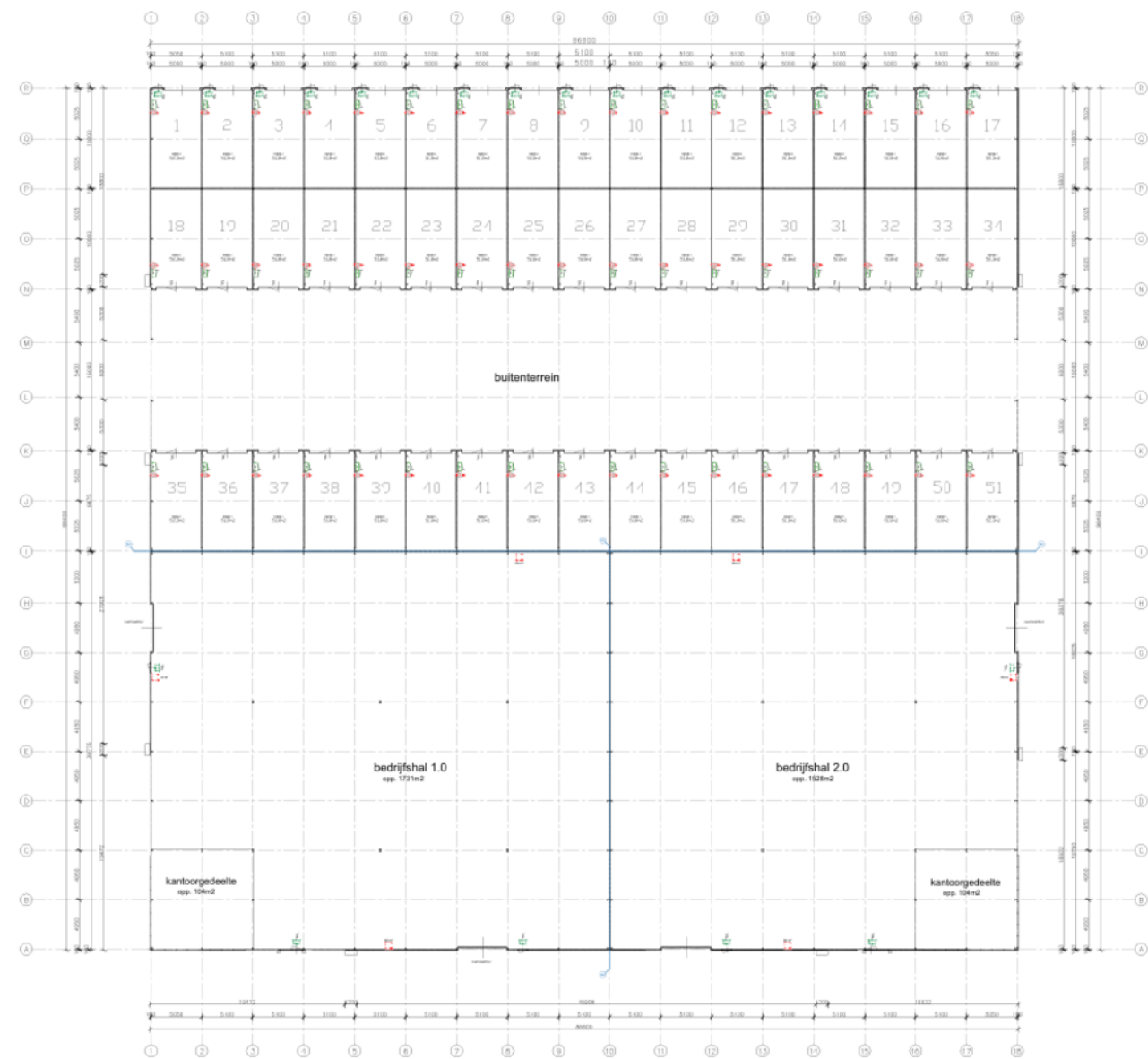
Verkoopproces (bedrijfsunits):

Gratis optieperiode van 1 maand, daarbij wordt vastgelegd: naam, adres, woonplaats en verdere contactgegevens alsmede voor welke unit er een optie wordt afgegeven. Wanneer de optant na ommekomst van deze maand wenst dat de optie verlengd wordt om al dan niet tot aankoop over te gaan dan wordt er een optievergoeding van € 1.000,- exclusief BTW in rekening gebracht.

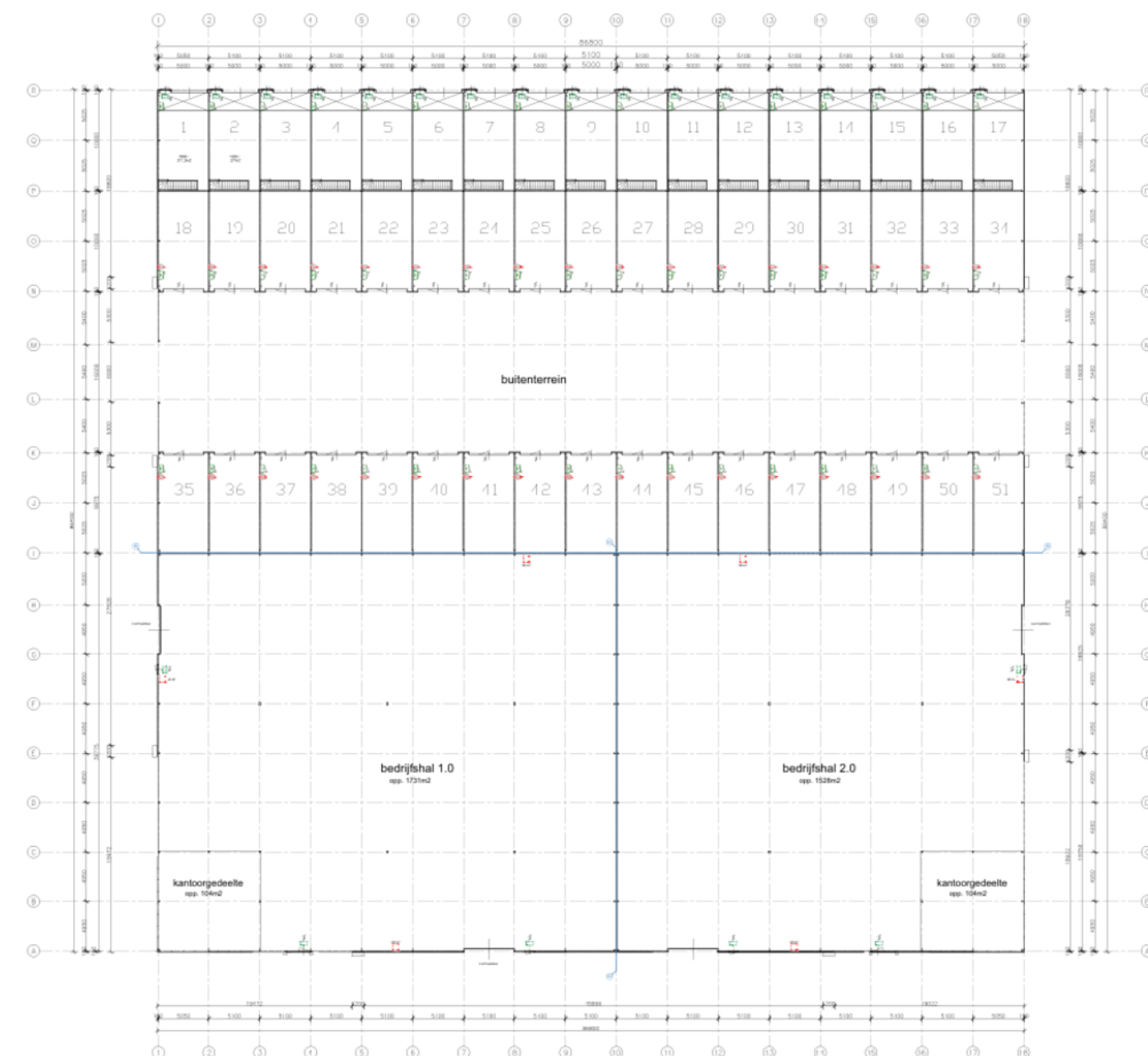
- * De optievergoeding wordt verrekend met de koopsom wanneer de optie wordt omgezet in een koopovereenkomst;
- * De optievergoeding komt te vervallen aan verkoper wanneer de optant besluit om niet tot aankoop over te gaan;
- * De optievergoeding wordt gerestitueerd door verkoper wanneer verkoper besluit om het project niet te realiseren.

Een welgemeend en logisch advies aan belangstellenden is om van te voren na te gaan welke financiële mogelijkheden zich voordoen.





► PLATTEGROND



► PLATTEGROND



► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein-Newtonpark IV

Bestemming: Bedrijvigheid uit de milieucategorie 1 t/m 4.2.

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
Heerenveen

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

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs	€ 74.000,= of € 94.000,=
Conditie	Vrij op naam
Aanvaarding	Eind 2026
BTW van toepassing	Ja
Bijdrage VvE	Momenteel vastgesteld op € 6,00 per m² per jaar, exclusief BTW.



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 verkoper.

► DISCLAIMER

De illustraties / artist impressions in deze brochure kunnen afwijken van het definitieve resultaat. Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur en adviseurs zijn voorbehouden. De aangegeven maten zijn 'çirca' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen weergegeven in millimeters (mm). Opleverdatum kan worden aangepast indien de nutsbedrijven niet op tijd aan kunnen leggen.

Vragen over dit object of
een andere vraag?

Wij helpen u graag!



INGE WOUDSTRA

0513 – 644 355
inge@rbmt.nl
www.rbmt.nl



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 – 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.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.

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



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

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





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



vastgoedcert
gecertificeerd