



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga



PROJECTINFORMATIE

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur! Het pand is gelegen op de Tsjûkemarwei 12 + 12A in Sint Nicolaasga, wat direct aan N927 is gelegen, waardoor u zich binnen enkele minuten bevindt op de rijksweg A6. Het pand beschikt over een ruime buitenterrein wat ideaal de ruimte bied voor laden en lossen.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven.

Metrages (BVO)

Begane grond: Bedrijfsruimte: circa. 842 m²

Begane grond: Kantoorruimte: circa. 337 m² (incl. sanitaire voorzieningen)

1e verdieping: Kantoorruimte: circa. 210 m² (incl. sanitaire voorzieningen)

Entresol: circa. 106 m²

Optioneel is het mogelijk om de kantoren te huren met circa. 390 m² bedrijfsruimte. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Parkeren

Bij het bedrijfspand zijn 15 privé parkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig in de nabije omgeving.

PROJECTINFORMATIE

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein "Slotmolen". Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de A6 bevinden zich op enkele minuten afstand en zorgen voor een snelle verbinding met Heerenveen, Sneek en Emmeloord.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Bedrijventerrein" bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 4.1. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Alarminstallatie
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Gasheater
- Krachtstroom
- Overheaddeur
- Vloerbelasting entresol: circa. 150 kg/m²
- Vrije hoogte van circa. 6,90 meter

PROJECTINFORMATIE

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Airconditioning
- Glasvezel aanwezig
- Hardhouten kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Internet-/telefonieaansluiting
- Kantine
- Lamellen
- Pantry's
- Scheidingswanden
- Serruimte
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met ledverlichting
- Toiletruimtes
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren
- Zonwering

Kadastrale gegevens

Gemeente: Langweer

Sectie: S

Nummer: 323

Oppervlakte: 3.020 m²

PROJECTINFORMATIE

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 105.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: minimaal 5 jaar.

Servicekosten: Niet van toepassing, het pand beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg, per juni 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

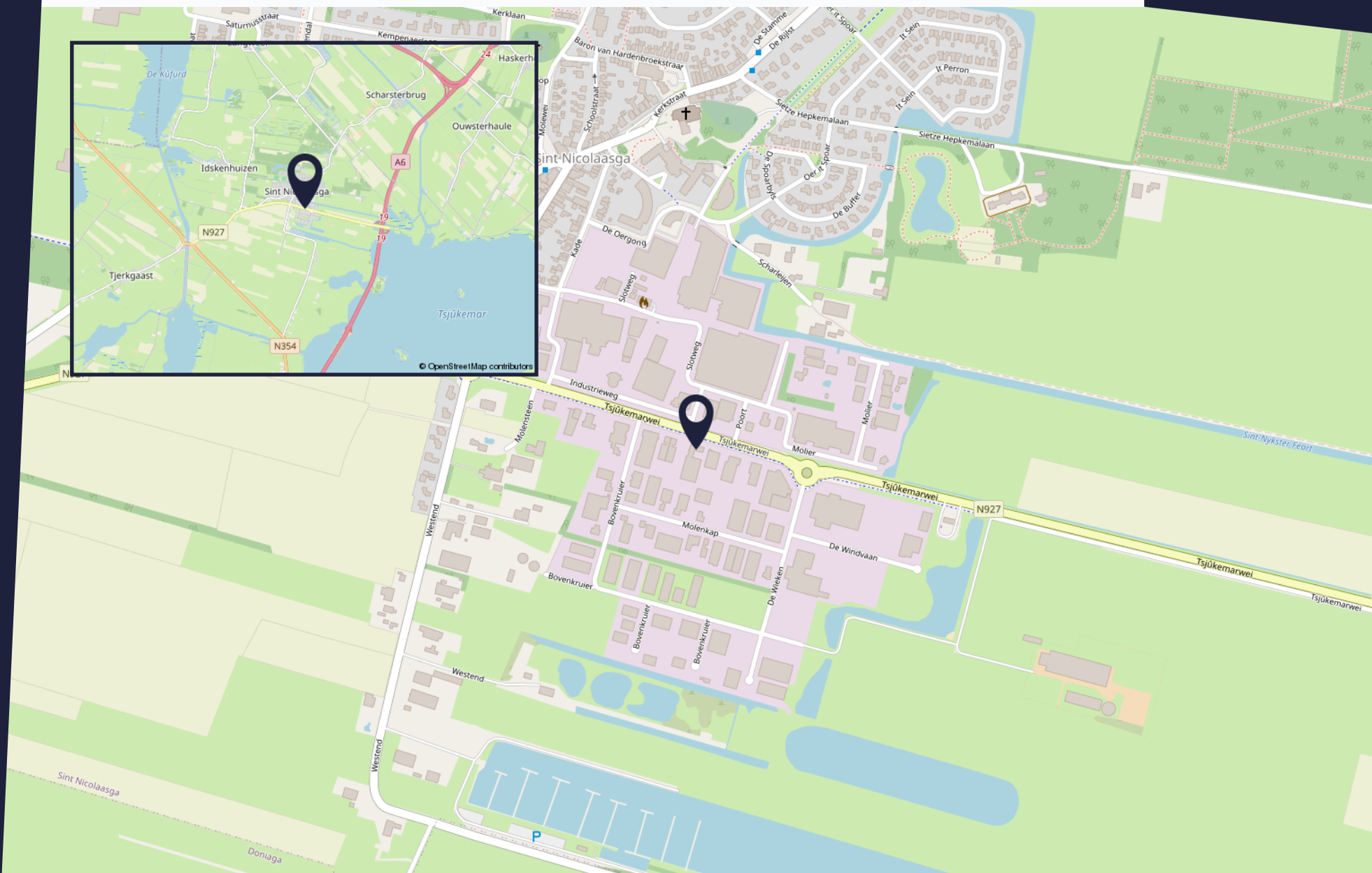
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium"(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Tsjukemarwei 12, Sint Nicolaasga

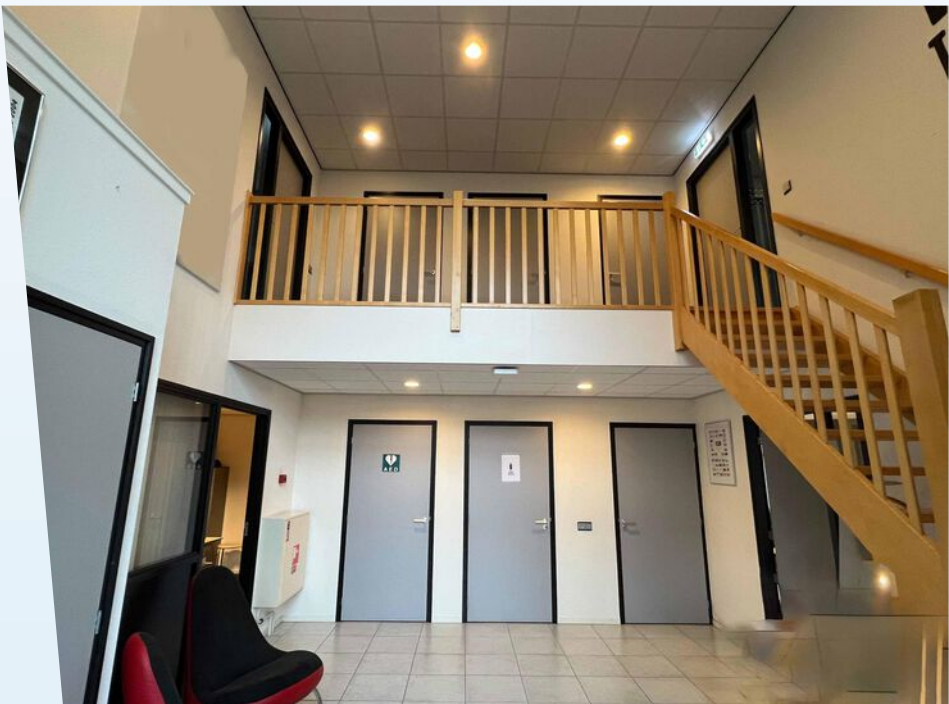
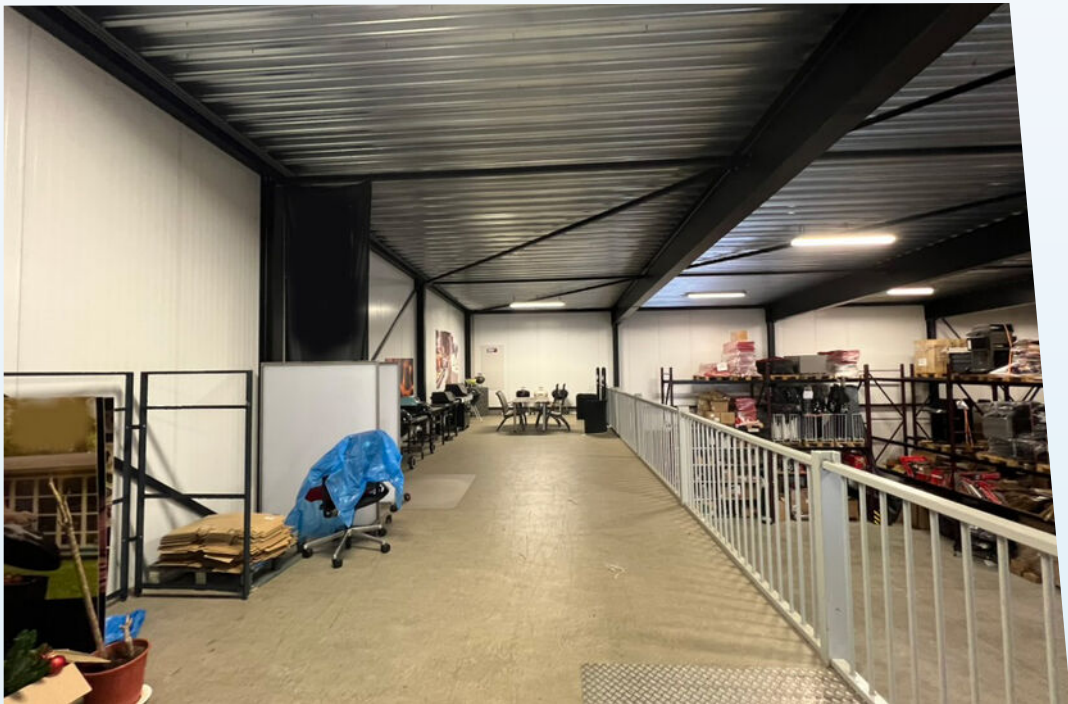
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

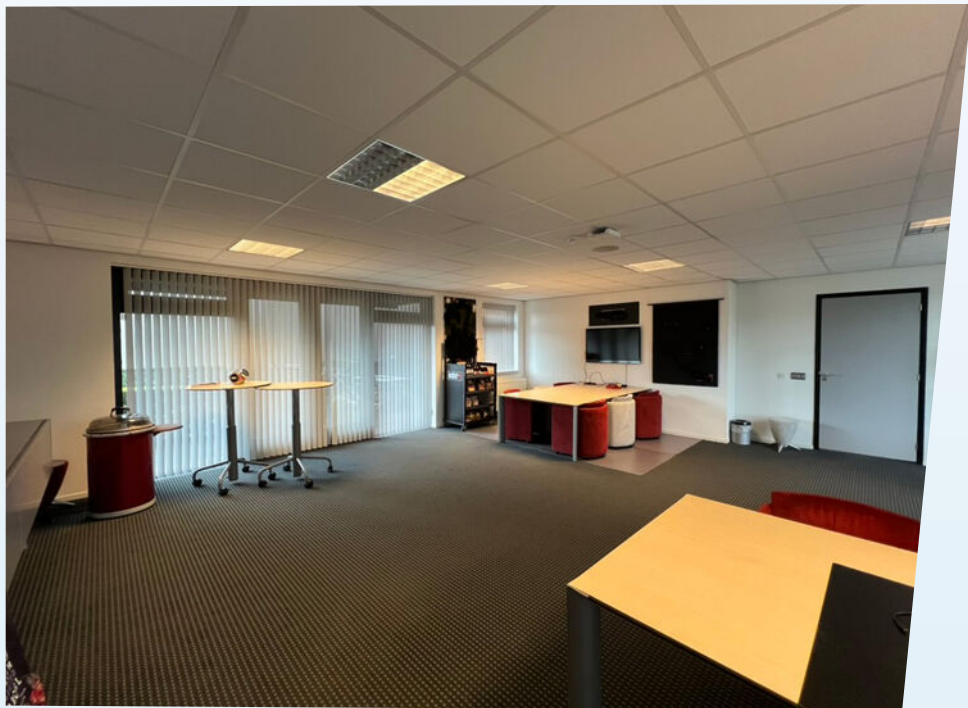
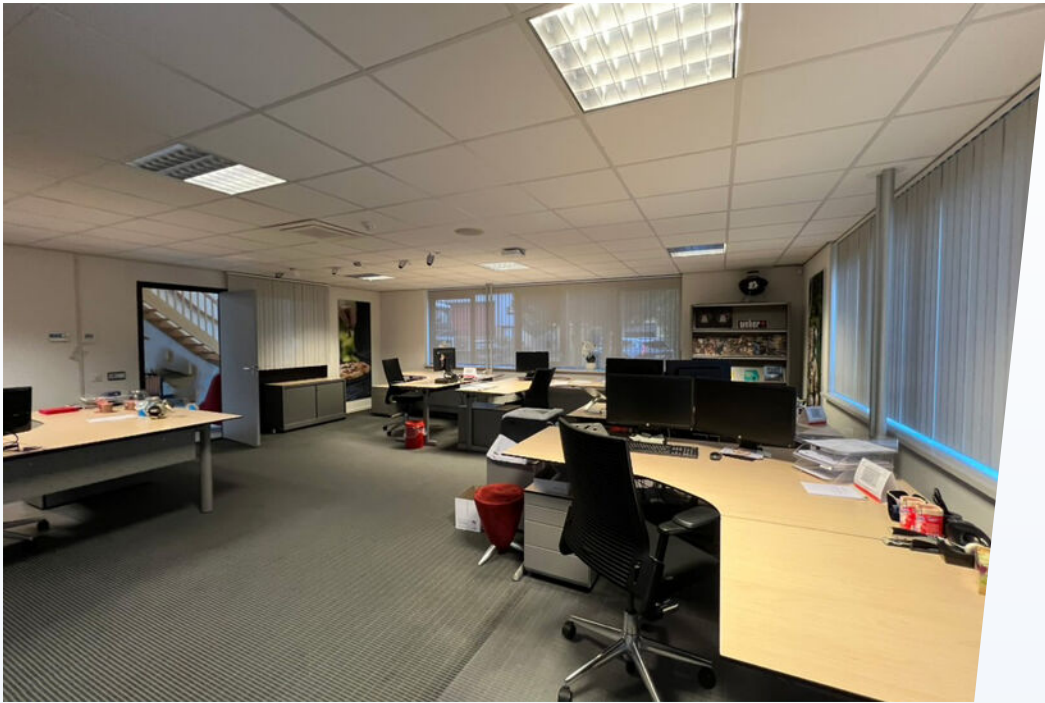
Tsjukemarwei 12, Sint
Nicolaasga



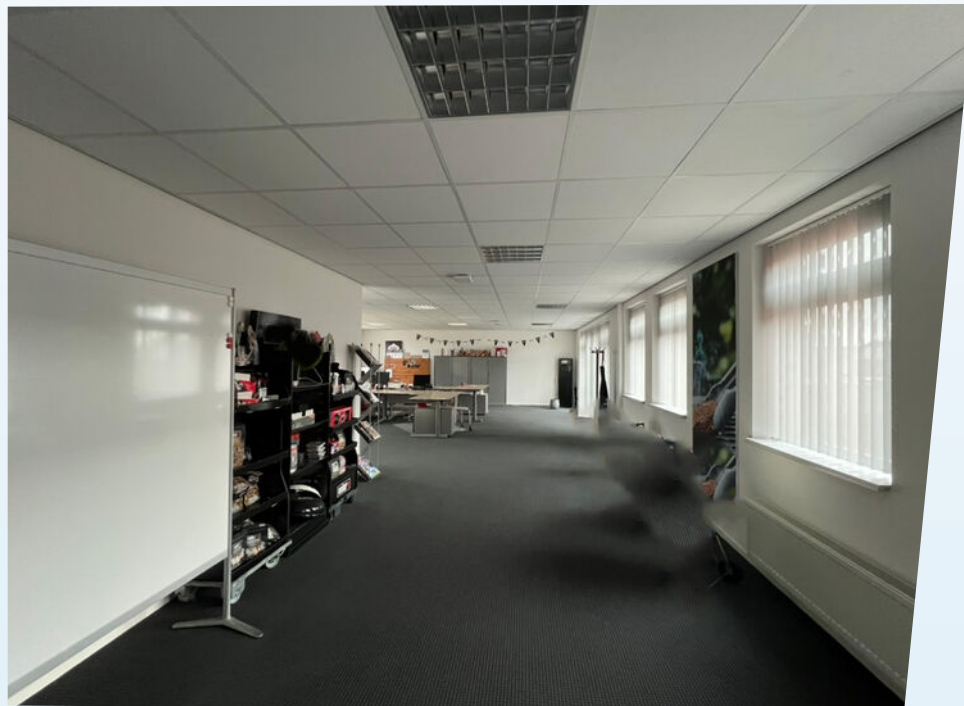
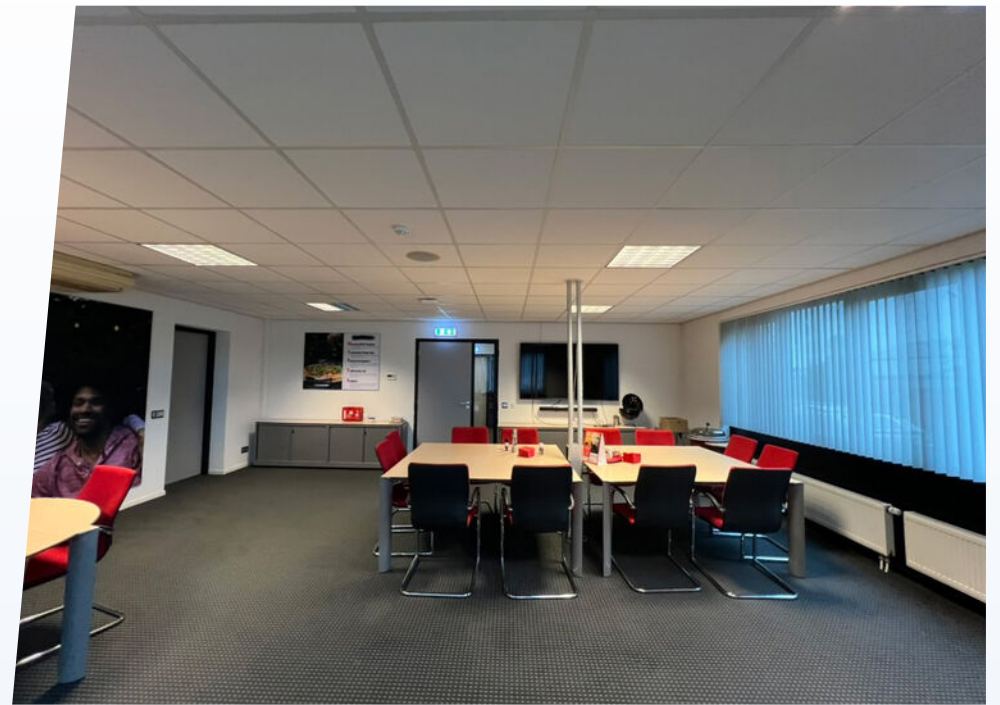
















FOTOREPORTAGE

Tsjukemarwei 12, Sint
Nicolaasga

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl