

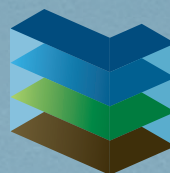
# Kantorenpark Leeuwarden



**TE KOOP**

Voor uw onderneming!

6 Luxe, Turn-key kantoorvilla's



**LEKGOED**

vastgoed | projectontwikkeling  
[www.lekgoed.nl](http://www.lekgoed.nl)

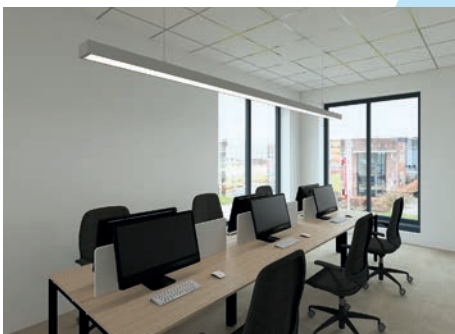


Aan de Balthasar Bekkerwei op het Businesspark De Zwette IV te Leeuwarden ontwikkelt Lekgoed zes geschakelde kantoorvilla's. De zes kantoorvilla's zijn ontworpen voor ondernemers die op zoek zijn naar een waardevaste investering voor hun onderneming.

De kantoorvilla's worden duurzaam gebouwd en turn-key opgeleverd. Daarnaast is er een ruim pakket aan extra voorzieningen beschikbaar. Het terrein wordt daarnaast ook voorzien van laadpalen voor elektrische auto's.

De locatie is perfect bereikbaar en ideaal voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven. Bent u een ondernemer in de regio Leeuwarden met de wens voor een kantoor in eigen bezit, dan is dit een unieke kans.





*“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers met het bezit van eigen vastgoed, zodat ze de ruimte hebben om te groeien!”*

- ✓ Ondernemende omgeving
- ✓ Perfect bereikbaar
- ✓ 6 geschakelde kantoorvilla's vanaf ca. 188 m<sup>2</sup>



## 6 luxe, turn-key kantoorvilla's vanaf 188 m<sup>2</sup> te koop op Businesspark De Zwette IV.

Businesspark De Zwette IV is een modern en strategisch ingericht businesspark. De ruime diversiteit van ondernemingen maakt De Zwette IV, dan ook een zeer gewilde locatie.

### Bereikbaarheid

De Balthasar Bekkerwei is strategisch gelegen en biedt uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Binnen 30 minuten rijden bent u in Heerenveen, Drachten of Joure, wat het tot een ideale plek maakt voor bedrijven die effectief willen inspelen op regionale kansen.

### Uitstraling

Uw kantoor is hét visitekaartje van uw onderneming. De zes luxe, Turn-key kantoorvilla's zijn dan ook hoogwaardig en modern afgewerkt. De luxe, Turn-key kantoorvilla's hebben een moderne en representatieve uitstraling, waar u zich als ondernemer aan kunt spiegelen.

### Terrein voorzieningen

Iedere kantoorvilla beschikt over minimaal drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast wordt iedere kantoorvilla voorzien van een laadpaal op een van de toegewezen parkeerplaatsen. Naar behoefte kunnen er extra laadpalen geplaatst worden.

### Voorzieningen

De zes kantoorvilla's worden turn-key opgeleverd. Ons turn-key pakket bestaat uit:

- ✓ Luxe systeemplafonds
- ✓ Efficiënte en hoogwaardige werkplek verlichting
- ✓ Twee toiletruimtes op begane grond
- ✓ Hoogwaardige isolatie voor een optimaal binnen- of buitenhouden van warmte of kou
- ✓ Volledige en hoogwaardige installatie
- ✓ Wandafwerking (spuitwerk)
- ✓ Moderne keuken met vaatwasser, koelkast en een close-in boiler
- ✓ Goed uitgebalanceerde ventilatie voor een optimaal werkklimaat
- ✓ Zonnepanelen voor duurzame stroomvoorziening
- ✓ Warmtepomp
- ✓ Vloerafwerking in PVC
- ✓ HR++ beglazing
- ✓ Mogelijkheid tot reclame op uw eigen gevel

In overleg kunnen wij uw kantoorvilla geheel naar wens indelen en inrichten.

## Prijzen



	Type	Oppervlakte (BVO)	Prijs V.O.N.	Status
Kantoorvilla 1	Hoek villa	205 m <sup>2</sup>	€ 479.500	
Kantoorvilla 2	Tussen villa	188 m <sup>2</sup>	€ 459.500	Onder optie
Kantoorvilla 3	Tussen villa	188 m <sup>2</sup>	€ 459.500	
Kantoorvilla 4	Tussen villa	188 m <sup>2</sup>	€ 459.500	Onder optie
Kantoorvilla 5	Tussen villa	188 m <sup>2</sup>	€ 459.500	
Kantoorvilla 6	Hoek villa	205 m <sup>2</sup>	€ 479.500	

*Prijzen zijn Vrij op Naam. Prijzen exclusief 21 % BTW  
Deze prijslijst dateert van juni 2025.*



## De voordelen van kopen

Bij het zoeken naar geschikte bedrijfsruimte staat u als ondernemer voor een belangrijke keuze: gaat u huren of kopen? Steeds meer ondernemers, kiezen net zoals u, om te kopen. Waarom?

### *Financiële voordelen*

- ✓ Vermogensopbouw: Bij aankoop bouwt u eigen vermogen op.
- ✓ Waardestijging (meerwaarde): Onroerend goed stijgt op lange termijn vaak in waarde, wat bij verkoop winst kan opleveren.
- ✓ Vaste lasten: Hypotheeklasten zijn vaak stabielere dan huurprijzen, welke jaarlijks verhoogd kunnen worden.
- ✓ Belastingvoordelen: U kunt rente en afschrijvingen soms fiscaal aftrekken (afhankelijk van de situatie en rechtsvorm).

### *Controle en flexibiliteit*

- ✓ Volledige controle over het pand: U mag (intern)verbouwen of aanpassen zoals u dat wilt, zonder toestemming van een verhuurder.
- ✓ Geen verhuurder: U loopt niet het risico dat het huurcontract wordt opgezegd of niet verlengd.
- ✓ Eigen branding en inrichting: U kunt uw kantoor volledig naar eigen smaak inrichten en personaliseren.

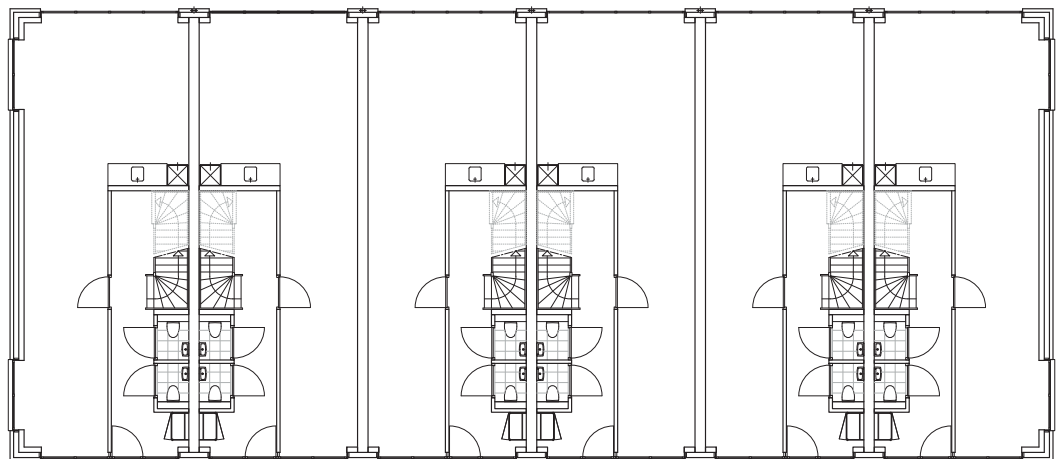
### *Zakelijke strategische voordelen*

- ✓ Stabiele langetermijninvestering: Uw eigen kantoor is vaak een strategische investering voor ondernemers die zich willen vestigen op een vaste locatie
- ✓ Mogelijkheid tot verhuur: U kunt (een deel van) uw kantoor verhuren aan derden en zo extra inkomsten genereren.

# Plattegronden



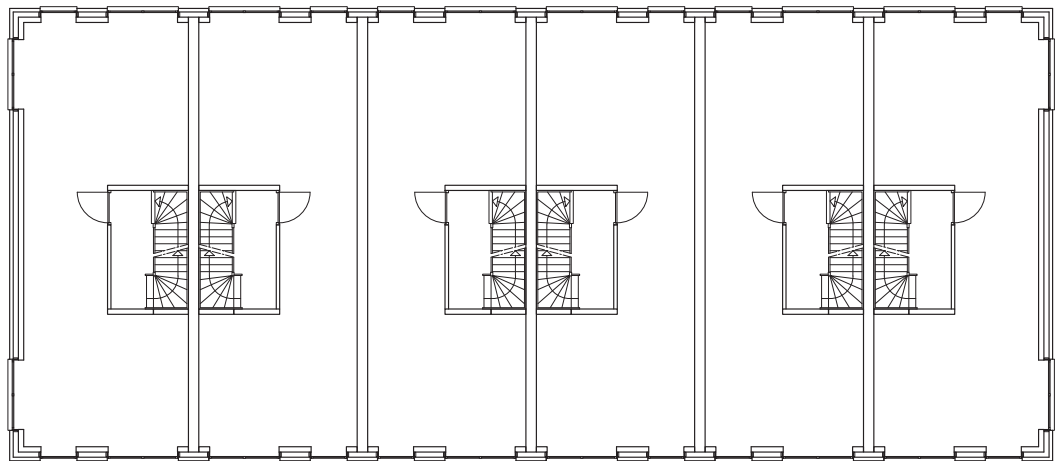
Begane grond



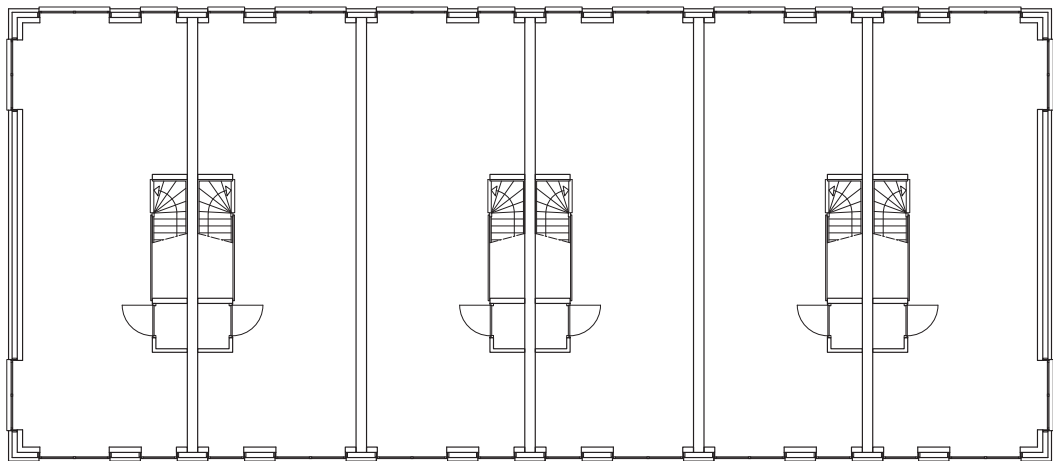




**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**





## Contact



### Ontwikkeling



Lekgoed is een allround vastgoedontwikkelaar en ontwikkelt utiliteitsbouw en commercieel vastgoed. Door een schat aan ervaring zijn wij een partij die weet wat vastgoed ontwikkelen is. Wij zijn een onafhankelijke risicodragende ontwikkelaar.

### Verkoop en informatie

#### Noord-Nederland

Joran Balstra  
☎ 06 31 38 04 35  
@ info@lekgoed.nl  
Heerenveen

#### Lekgoed B.V.

Arjen Bezemer  
☎ 06 53 15 98 61  
@ info@lekgoed.nl  
Bergambacht

Richard van der Wal  
☎ 06 11 00 07 69  
@ info@lekgoed.nl  
Bergambacht

### Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.

Inzicht in uw  
financieringsmogelijkheden?



## **LEKGOED B.V.**

### **Hoofdkantoor**

Burgemeester Winklerstraat 77  
2861 DK Bergambacht  
Info@lekgoed.nl  
www.lekgoed.nl

### **Noord-Nederland**

Uhlweg 1  
8441 AG Heerenveen