



**TE KOOP**

**Archimedesweg 9 a**  
8912 AK Leeuwarden

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

# Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Archimedesweg 9 a Leeuwarden

Gelegen op bedrijventerrein De Zwette III bevindt zich deze bedrijfswoning voorzien van inpandige kantoor-/en bedrijfsruimte.

De bedrijfswoning is ingericht met een royale entree, woonkamer met open haard, schuifpui naar de tuin en de terrassen. Luxe open keuken, 3 slaapkamer, royale badkamer met ligbad en regendouche, vaste wastafel, wasruimte en sauna en inpandige garage.

De dakbedekking van het plat dak is circa 4 jaar geleden voorzien van een nieuwe laag bitumen.

### Locatie en Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Zwette III is gelegen aan de westkant van Leeuwarden en is gelegen nabij de Haak om Leeuwarden. Via de Haak is er een snelwegverbinding richting Drachten, Heerenveen en Harlingen.

De achterzijde bevindt zich aan vaarwater, het Van Harinxmakanaal.

### Oppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 364 m<sup>2</sup> GO.  
Inpandige berging-garage: circa 69 m<sup>2</sup>  
Berging circa 12 m<sup>2</sup>

### Te vestigen erfdienstbaarheid

Er zal een erfdienstbaarheid worden opgenomen om te komen- en te gaan- van de openbare weg over het perceel van de Steenhouwerij naar de bedrijfswoning.

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74  
0513 - 644 355  
tjibbejan@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

## KENMERKEN

### Hoofd functie

Bedrijfswoning met inpandig kantoor-/bedrijfsruimte

### Oppervlakte

Circa 364 m²

### Perceeloppervlakte

Er zal een splitsing van het perceel worden uitgevoerd. De perceeloppervlakte na splitsing bedraagt circa 2.000 m².

### Bouwjaar

1993

### Aantal verdiepingen

1

### Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

- open haard
- schuifpuien
- 3 slaapkamers
- luxe open keuken
- royale badkamer met ligbad, regendouche en vaste wastafel
- wasruimte
- sauna
- inpandige garage
- carport
- ruim buitenterras
- ruime tuin (gelegen op het zuidwesten)



## ► SPECIFICATIES

### Onderhoud binnen

Redelijk tot goed

### Onderhoud buiten

Redelijk tot goed

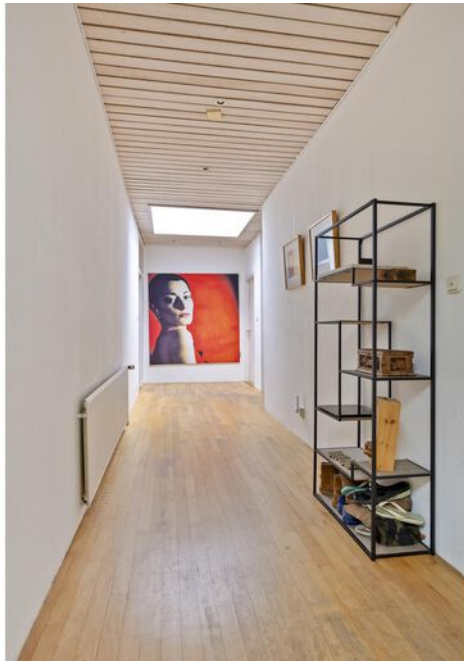
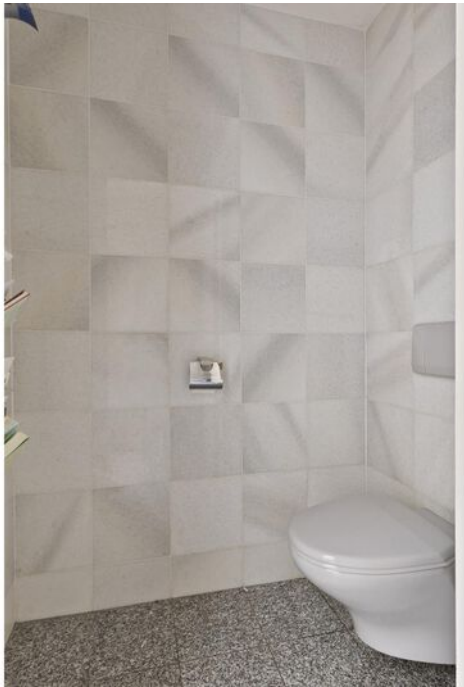
### Parkeren

Op eigenterrein is voldoende parkeergelegenheid gelegen.











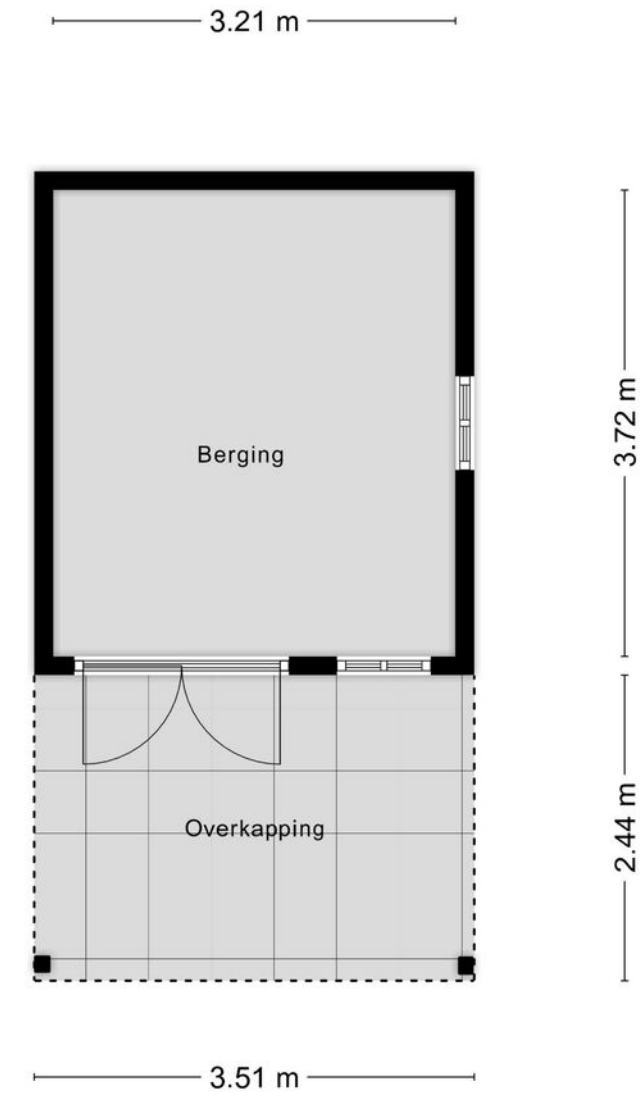




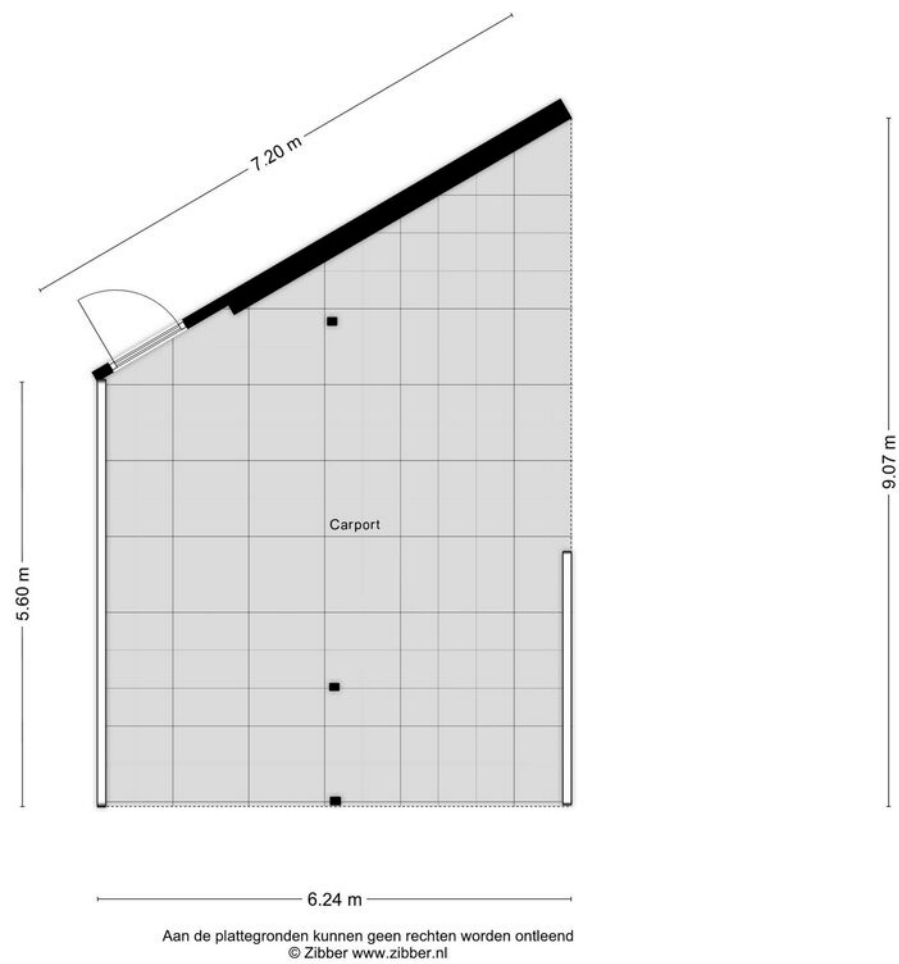


## ▶ PLATTEGROND

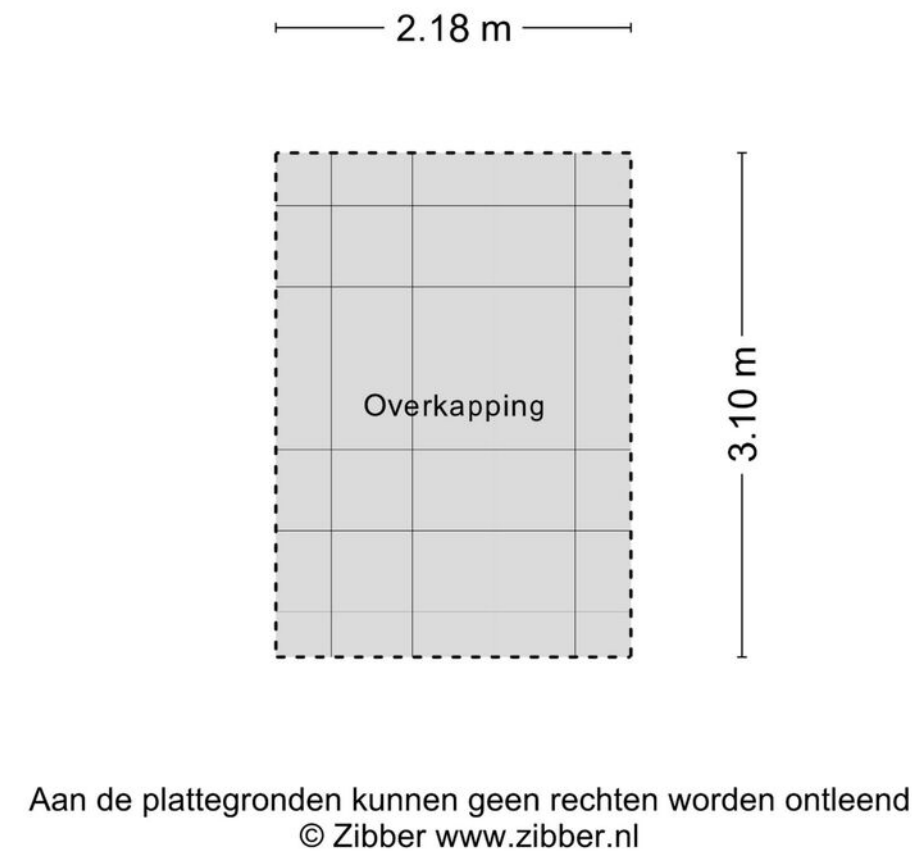
## ▶ PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## ► PLATTEGROND



## ► PLATTEGROND

## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemmingsplan:** "Industrieterrein West"

**Bestemming:** "Bedrijvigheid tot en met categorie 4.2."

Er kan hier niet enkel gewoond worden zonder hierbij te ondernemen. Een koper zal een bedrijf moeten hebben die is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

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](http://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](mailto:info@rbmt.nl)

## ► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs  
Conditie  
Aanvaarding  
BTW van toepassing

€ 450.000,-  
**Kosten koper**  
**In overleg**  
**Nee**

### 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](mailto:info@rbmt.nl)



### Koopovereenkomst NVM-Model

### Zekerheidsstelling

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

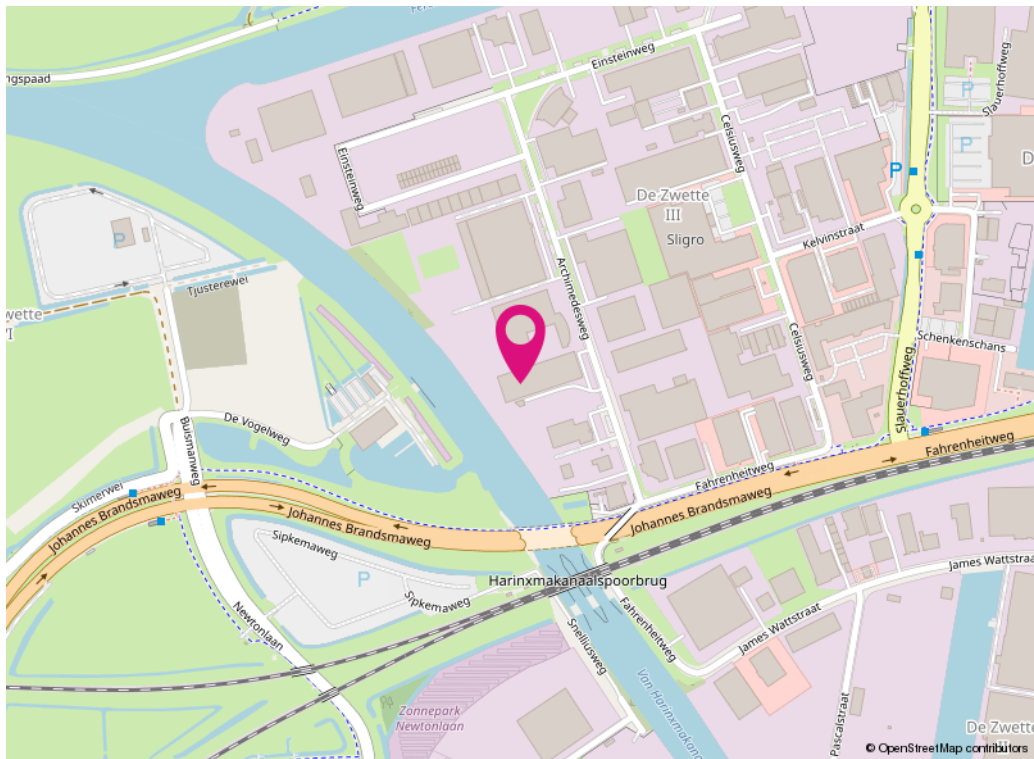
### Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

### Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

## KADASTER & LOCATIE



Gemeente Huizum  
Kadastrale sectie: e, c  
Kadastrale nummers: 1786, 2535  
Perceeloppervlakte 8.173 m<sup>2</sup>



## 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!



**TJIBBE-JAN BORINGA**

06 22 68 11 74  
0513 - 644 355  
tjibbejan@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**LEVI HUIJSER**

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



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



**Een  
vas  
Mac**

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



# 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

funda in business

tmi taxatie management  
instituut ✓

NVM  
BUSINESS

R  
REGISTER  
TAXATEUR

vastgoedcert  
gecertificeerd