



Adres: Vredeman de Vriesstraat 9, 8921 BP Leeuwarden

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karakteristiek praktijkpand (tandartsen-/mondhygiënistenpraktijk) gelegen op goede stand in woonwijk 'Molenpad' op loopafstand van de bruisende binnenstad. Het pand is gelegen op de kruising Vredeman de Vriesstraat - Emmakade, op een perceel van circa 135 m² eigen grond. Er is ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De mogelijkheid bestaat eventueel ook voor een combinatie van wonen en werken.

INDELING / OPPERVLAKTEN Totaal VVO ca. 124 m² / Totaal BVO ca. 155 m²

Begane grond: entree met tochtportaal, hal met receptie-/wachtruimte en meterkast, gang met een bordestrap naar de eerste verdieping en toegang tot twee behandelkamers met een verbindende tussenruimte v.v. een schuifpui naar de achtertuin. De c.v.-ketel bevindt zich in de kelder.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met een separate toiletruimte voor cliënten, een grote kantine/keuken met een centraal geplaatst keukenblok en een kantoor/kleedruimte met een was-/toiletruimte.

TUIN

- De voortuin biedt ruimte voor het stallen van fietsen e.d.
- De beschutte achtertuin is volledig verhard middels bestrating en gesitueerd op het noordwesten

BIJZONDERHEDEN

- In de kelder staat structureel water en is v.v. een pompinstallatie en looptegels.
- Het buitenschilderwerk is in 2024 volledig uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.

BESTEMMING

- De bestemming is 'Wonen'.

Op basis van overgangsrecht is een continuering van de huidige functie in beginsel toegestaan.

- Het pand maakt onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht; dit in het kader van het behoud van het beoogde behoud van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en de bebouwing.

VERKOOPVOORWAARDEN

AANVAARDING:

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

AS IS, WHERE IS:

Het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de huidige staat zonder garanties van enige soort waaronder die met betrekking tot de bouwtechnische, juridische, financiële, commerciële en milieukundige aspecten van het complex en met alle aan het complex verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of niet-zichtbare gebreken.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat v.v. alle gebouw gebonden voorzieningen, installaties en stofferingen.

MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:

Makelaardij Terpstra BV; de heer Wietse Terpstra

K.R. Poststraat 100-1

8441 ER Heerenveen

0513-626215 / 06-53416405

DISCLAIMER

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 124 m²

In units vanaf: 124 m²

Verdiepingen: 2

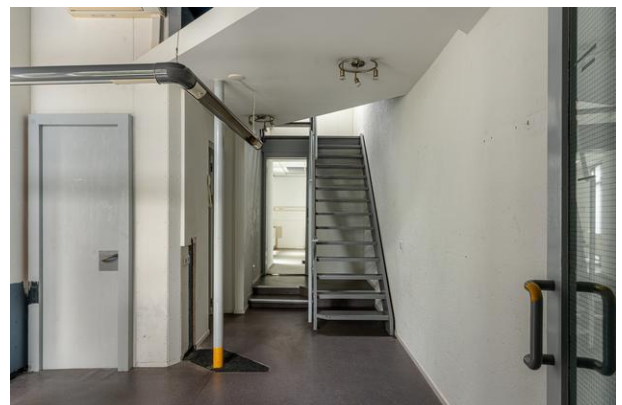
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

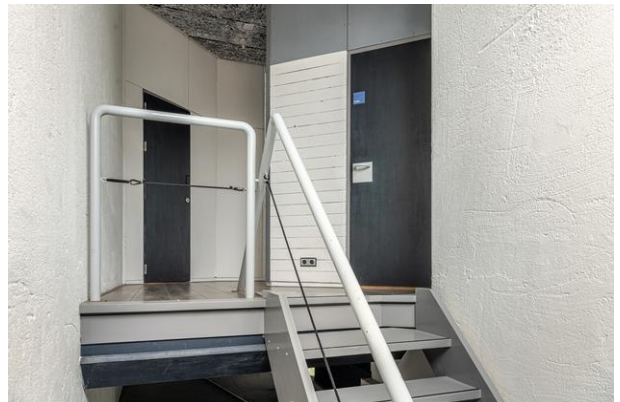
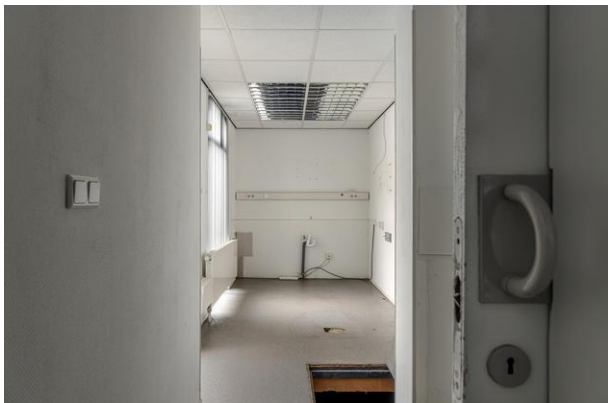
Meetcertificaat aanwezig: Ja

Locatiekaart



Foto's

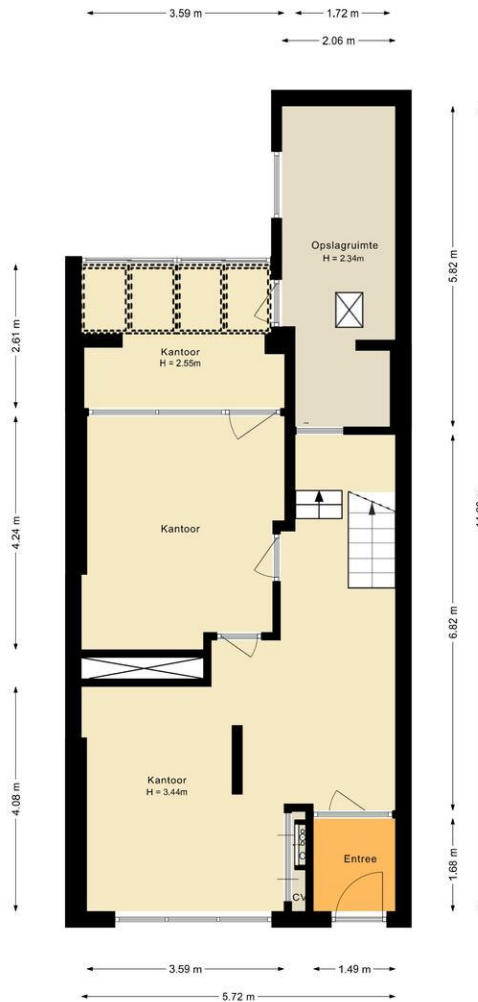






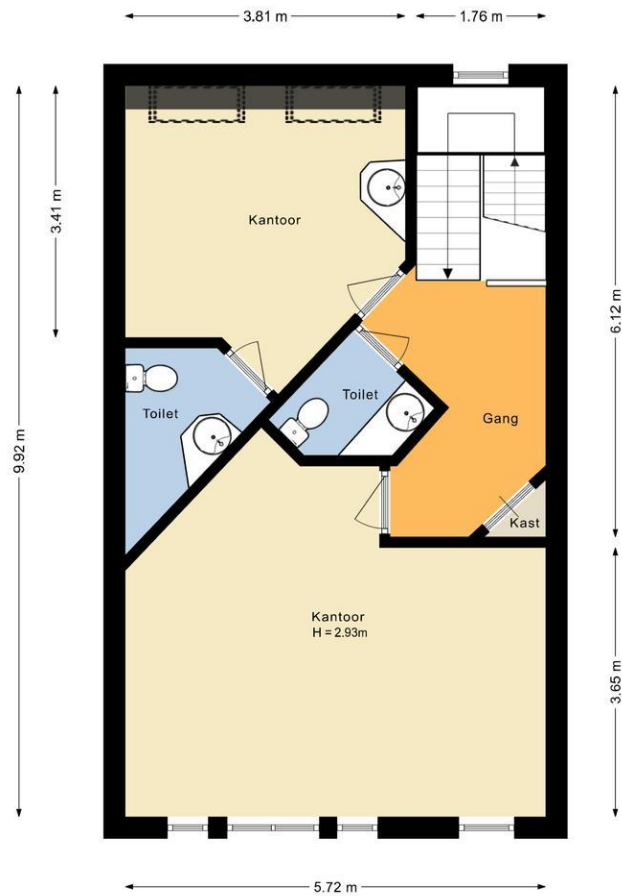
Plattegrond

Vredeman de Vriesstraat 9, Leeuwarden
Begane grond



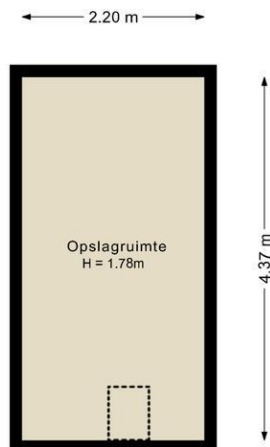
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vredeman de Vriesstraat 9, Leeuwarden
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vredeman de Vriesstraat 9, Leeuwarden
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.