

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Seerob 5, Stiens



PROJECTINFORMATIE

Seerob 5, Stiens

Representatieve kantoor- en praktijkruimtes in Bedrijvenscentrum Middelsee – Stiens

Bent u op zoek naar een representatieve en praktische werkplek op een strategische locatie? In het moderne Bedrijvenscentrum Middelsee aan de Seerob 5 in Stiens bieden wij momenteel twee instapklare kantoorunits aan op de begane grond. Het pand heeft een professionele uitstraling en is bij uitstek geschikt voor ondernemers, zzp'ers, kleine praktijken in de zorg- of welzijnssector en sportgerelateerde instellingen die waarde hechten aan comfort, rust en flexibiliteit.

OPPERVLAKTE

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 65 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond. De ruimtes zijn als volgt verdeeld:

- Unit 4: ca. 34 m² v.v.o.
- Unit 5: ca. 31 m² v.v.o.

(Genoemde metrages zijn exclusief een opslag van 30% voor het gebruik van de algemene en indirecte ruimtes).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de rand van Stiens, direct nabij de provinciale weg (N357). Hierdoor is Leeuwarden in slechts enkele autominuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend; er zijn busverbindingen op loopafstand die een directe verbinding vormen met het NS-station van Leeuwarden.

PARKEREN

Parkeren is gratis en direct voor de deur mogelijk. Het pand beschikt over een eigen parkeerterrein met 23 parkeerplaatsen. Daarnaast is er een beveiligde fietsenstalling aanwezig voor huurders en bezoekers.

PROJECTINFORMATIE

Seerob 5, Stiens

BESTEMMINGSPLAN

Volgens het actuele bestemmingsplan is de locatie bestemd voor kantoorruimte en maatschappelijke doeleinden. Hieronder vallen onder andere praktijkruimtes, zorginstellingen en sportgerelateerde activiteiten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden in de huidige staat opgeleverd en zijn voorzien van:

- 24/7 toegang tot uw eigen kantoorruimte;
- Gezamenlijke representatieve entree en wachtruimte;
- Gedeelde pantry/keuken en nette sanitaire voorzieningen;
- Systeemplafonds met LED-verlichting en verwarming via radiatoren;
- Dubbel glas, te openen ramen (draai-/kiep) en zonwering;
- Inclusief schoonmaak van algemene ruimtes en afvalverwerking;
- Optioneel: Supersnel glasvezelinternet (WiFi & bekabeld) voor € 20,00 per maand (eenmalige aansluitkosten € 118,50).

HUURCONDITIES

Unit 4 (ca. 34 m²)

- Huurprijs: € 423,58 per maand excl. BTW
- Servicekosten: € 113,33 per maand excl. BTW (inclusief energie)
- Totale huurprijs: € 536,91 per maand excl. BTW
- Zekerheidstelling (Waarborgsom): € 1.610,73 (3 maanden huur + servicekosten)

PROJECTINFORMATIE

Seerob 5, Stiens

Unit 5 (ca. 31 m²)

- Huurprijs: € 386,21 per maand excl. BTW
- Servicekosten: € 103,33 per maand excl. BTW (inclusief energie)
- Totale huurprijs: € 489,54 per maand excl. BTW
- Zekerheidstelling (Waarborgsom): € 1.468,62 (3 maanden huur + servicekosten)

ALGEMENE VOORWAARDEN

- Huurtermijn: Standaard jaarcontract met automatische verlenging.
- Flex-optie: Wilt u maximale vrijheid? Een maandelijks opzegbaar contract is mogelijk tegen een toeslag op de huurprijs (Unit 4: + € 80,53 / Unit 5: + € 73,43 per maand).
- Aanvaarding: Per direct.
- Opzegtermijn: 3 maanden (bij jaarcontract).
- Huurindexering: Jaarlijks volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2025=100).
- BTW: Er wordt geopteerd voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet BTW-plichtig is, wordt een BTW-vrije huurprijs vastgesteld waarbij de BTW-schade voor verhuurder in de huurprijs en servicekosten wordt verwerkt.

BIJZONDERHEDEN EN GEBRUIK

De kantoorruimtes worden opgeleverd in de huidige staat. De aanwezige vloer (tapijt) is achtergelaten door een vorige huurder en maakt geen onderdeel uit van het gehuurde; gebruik is op eigen risico. Huurders mogen de wanden sauzen, mits deze bij vertrek representatief worden achtergelaten. Schades groter dan 5 cm dienen door de huurder te worden hersteld.

GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Seerob 5, Stiens

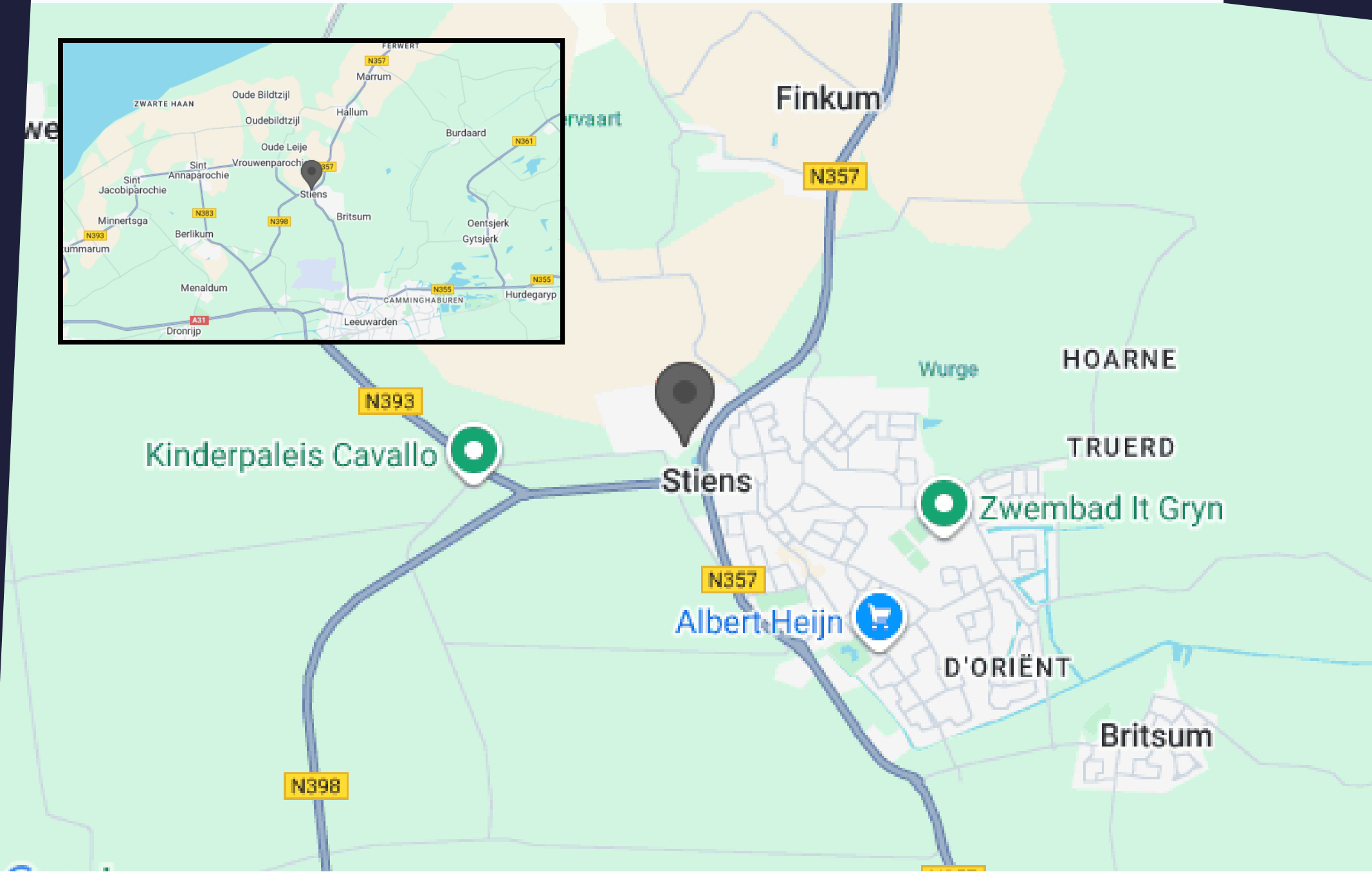
INTERESSE

Wilt u de rust en professionele uitstraling van Bedrijvencentrum Middelsee zelf ervaren? Plan vrijblijvend een bezichtiging.

- Seerob 5, Stiens
- 058 230 0124 (ook WhatsApp)
- info@rollemavastgoed.nl

Seerob 5, Stiens

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



MEDIA

Seerob 5, Stiens



MEDIA

Seerob 5, Stiens



MEDIA

Seerob 5, Stiens



MEDIA

Seerob 5, Stiens

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Seerob 5, Stiens



Unit 4

MEDIA

Seerob 5, Stiens



Unit 4

MEDIA

Seerob 5, Stiens



Unit 4

MEDIA

Seerob 5, Stiens



Unit 4

MEDIA

Seerob 5, Stiens

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Unit 5

MEDIA

Seerob 5, Stiens



Unit 5

MEDIA

Seerob 5, Stiens

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Unit 5

MEDIA

Seerob 5, Stiens

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Unit 5

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

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 meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

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. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

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 daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u 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 de essentiële en onderhandse schriftelijk 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