

Is dit uw nieuwe bedrijfspand?



Heideburen 11 A

8441 GL
Heerenveen

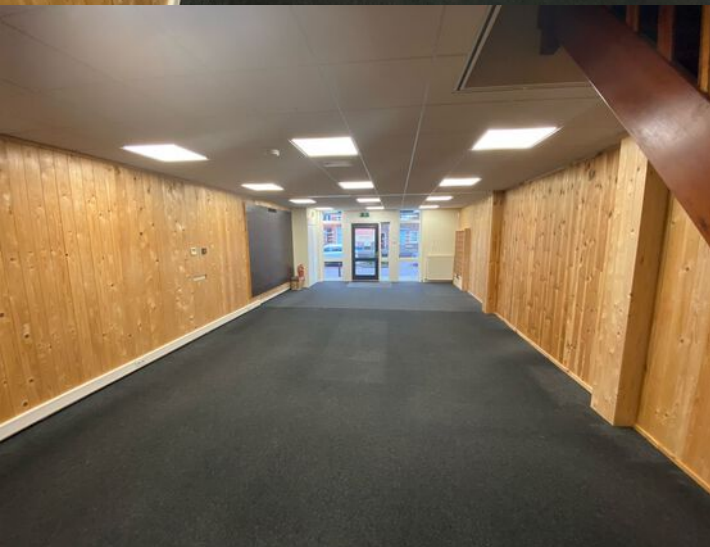
Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000







Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig
door via www.rbmt.nl.

Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Oppervlakte	Ca. 126 m ² VVO
Frontbreedte	Ca. 577 cm

Gebouw

Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Aantal verdiepingen	één

Terrein

Locatie	Heerenveen
Ligging	Winkelgebied / stadscentrum
Parkeren	Op parkeerterrein / in parkeergarage (betaald)

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten
te worden gelezen.

Heideburen 11 A

Heerenveen

Huur € 19.500 p.j. / Vraagprijs € 250.000 k.k.

Aan de rand van het centrum van Heerenveen bevindt zich dit moderne en goed onderhouden winkelpand.

De bestemming ter plekke luidt: Detailhandel waarbij op de etage bewoning is toegestaan.

Functies als kantoor, maatschappelijke of persoonlijke dienstverlening kunnen mogelijk met gemeente Heerenveen worden afgestemd, dit geldt ook voor de mogelijkheid van een wooneenheid op de begane grond.

Bent u ondernemer en op zoek naar een winkel-, kantoor- of een praktijkruimte in het centrum van Heerenveen?

Dan is dit object wellicht helemaal iets voor u!

De winkelruimte heeft in totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 126 m² en beschikt over een frontbreedte van circa 5,75 meter.

Algemeen

Heerenveen staat bekend als het sportcentrum van het Noorden, dit in combinatie met de centrale ligging en de goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer maakt Heerenveen tot een populaire vestigingsplaats.

De gemeente Heerenveen telt ongeveer 50.000 inwoners, hiervan wonen meer dan 30.000 personen daadwerkelijk in Heerenveen.

Oppervlakte

Totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 126 m², gelegen op de begane grond circa 65 m² en de verdieping circa 61 m².

Heideburen 11 A

Heerenveen

Huur € 19.500 p.j. / Vraagprijs € 250.000 k.k.

Voorzieningen:

- CV-stallatie;
- Systeemplafond met verlichting;
- Toilet;
- Pantry;
- Airco-installatie.

Bijzonderheden

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs.

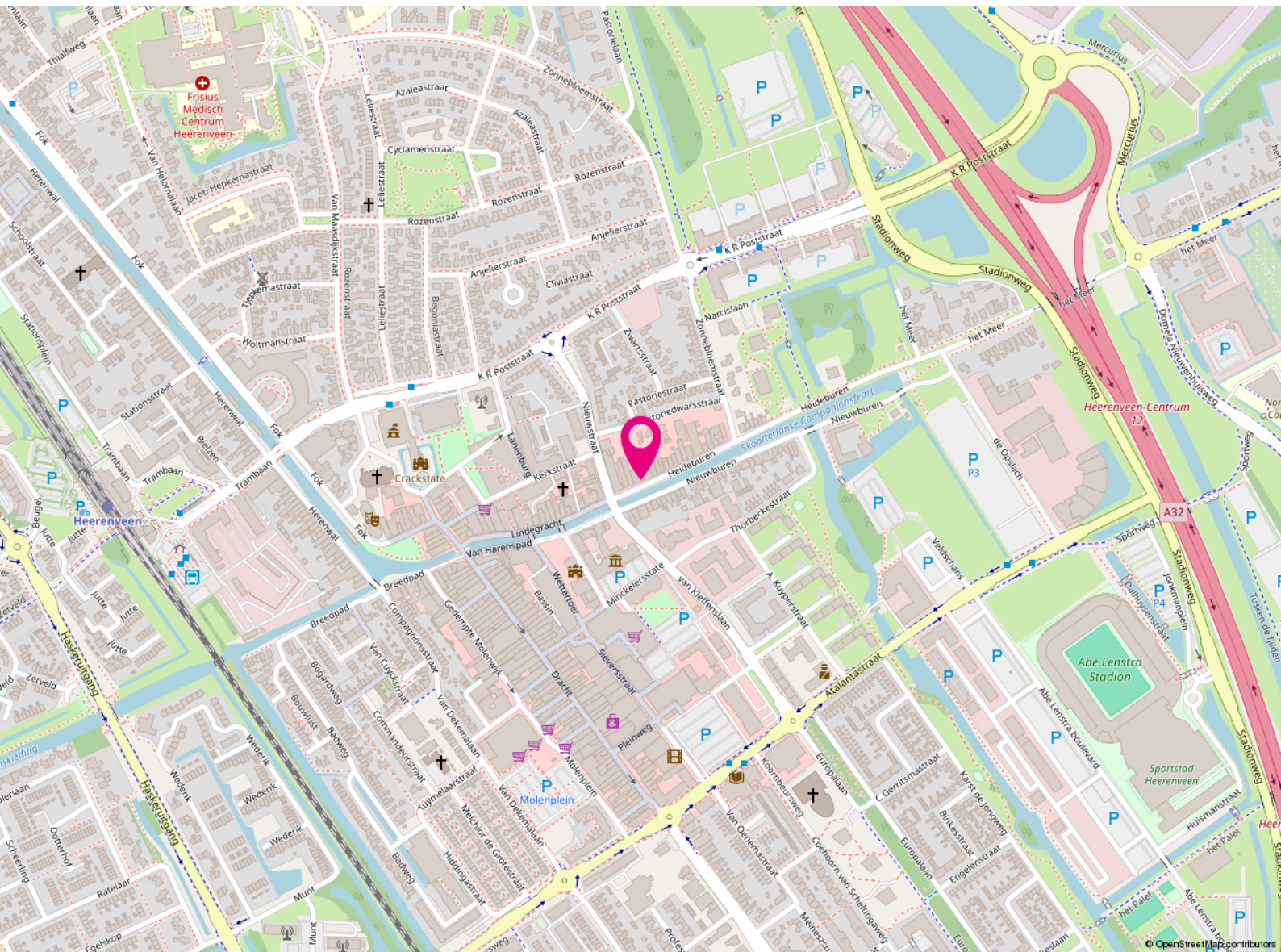
Meer informatie over dit object?

Uiteraard komen wij graag in contact met u voor het maken van een afspraak voor bezichtiging of het geven van meer informatie daartoe kunt u contact opnemen met Jeroen van Reenen of Levi Huijser, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar [info @ rbmt. nl](mailto:info@rbmt.nl).

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.

Locatie



Heideburen 11 A

8441 GL

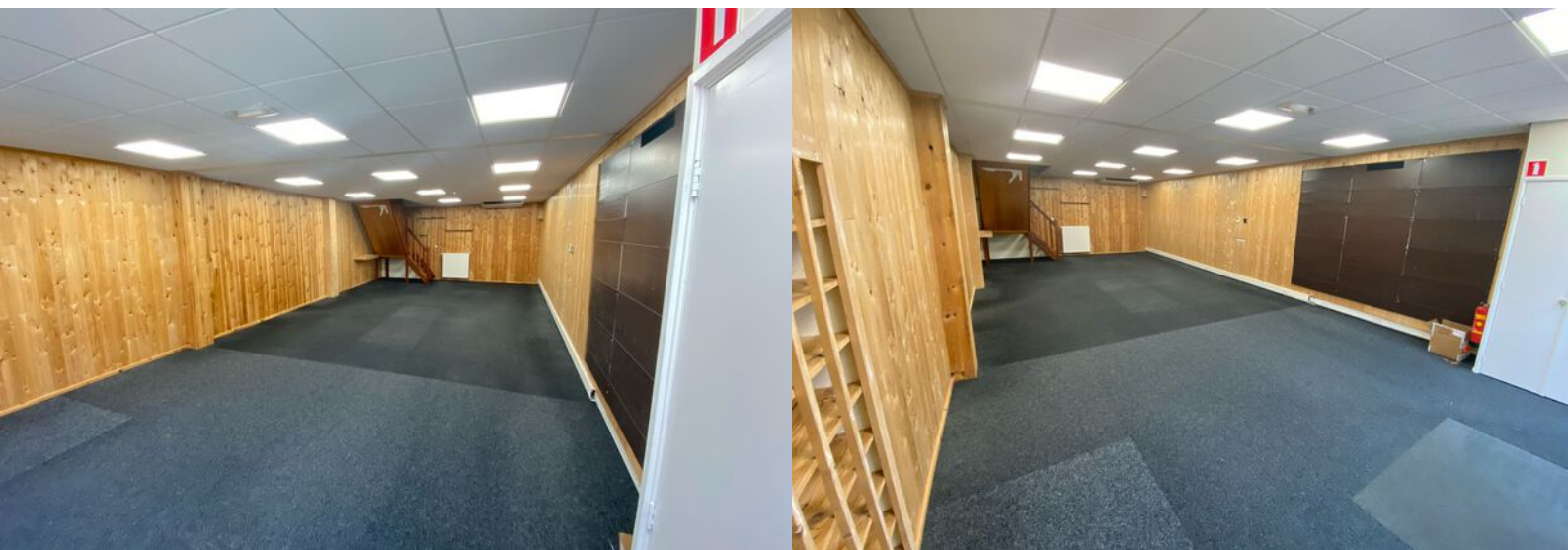
Heerenveen

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

De bestemming ter plekke luidt: Detailhandel waarbij op de etage bewoning is toegestaan.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen	(0513) 644 355
Leeuwarden	(058) 20 40 000

Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 250.000,=
Conditie	kosten koper
BTW van toepassing	nee
Aanvaarding	In overleg, doch kan spoedig
Oplevering	In de huidige staat, 'as is, where is'



Koopovereenkomst	ROZ-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.

Huurvoorwaarden

Huurprijs	€ 19.500,=
Conditie	per jaar
BTW van toepassing	ja
Huurtermijn	5 + 5 jaar
Servicekosten	Geen, eigen nutsaansluitingen, zodat huurder de nutsvoorzieningen op eigen naam neemt
Aanvaarding	In overleg, doch kan spoedig
Betalingswijze	De huur dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan



Bankgarantie/waarborgsom	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
Oplevering	In de huidige staat, 'as is, where is'
Huurprijsindex	Jaarlijks
Indexering	Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens 2015=100

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBMT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tjalleberd

Sectie A

Perceel 10073

kadaster

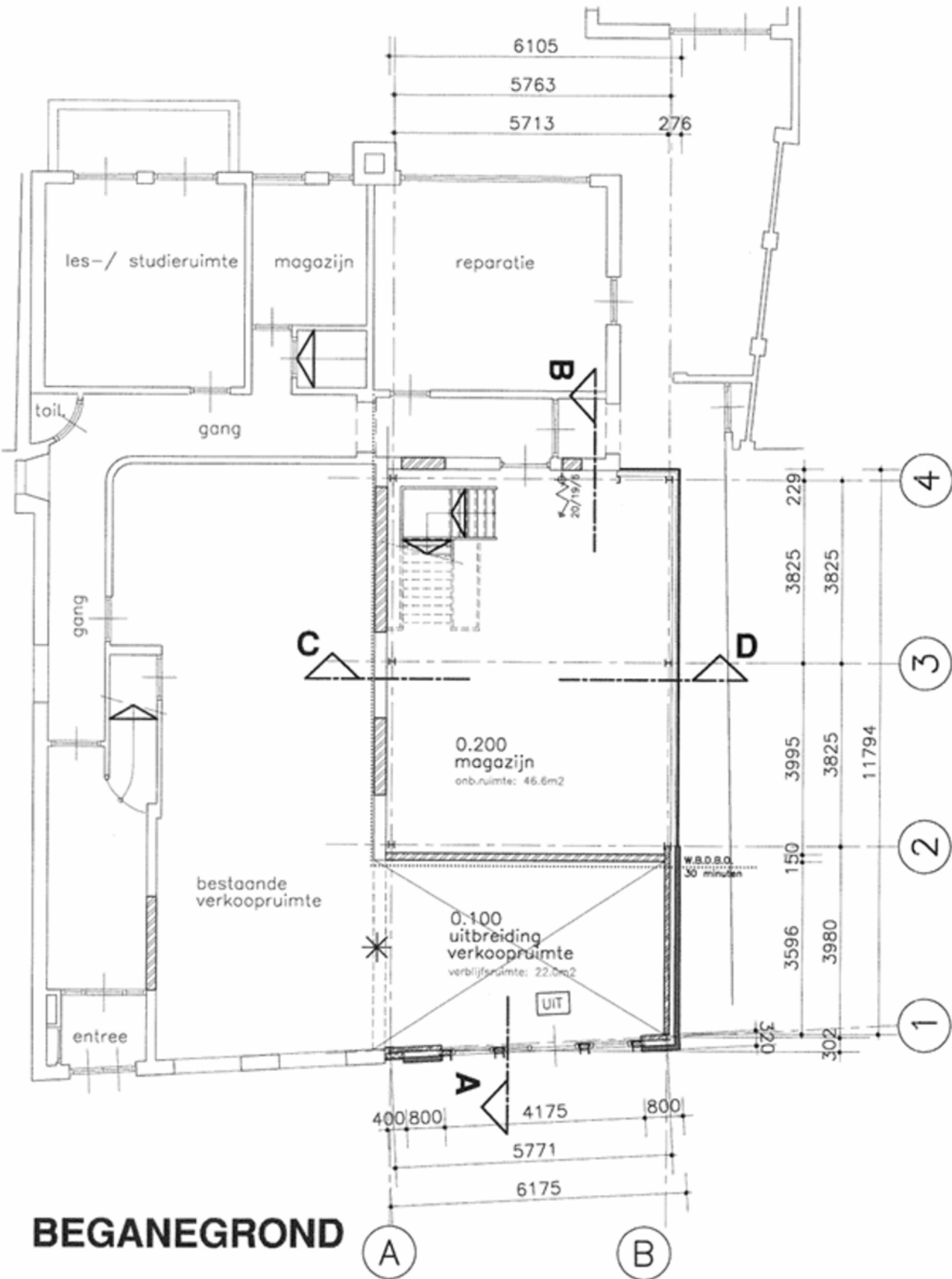
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

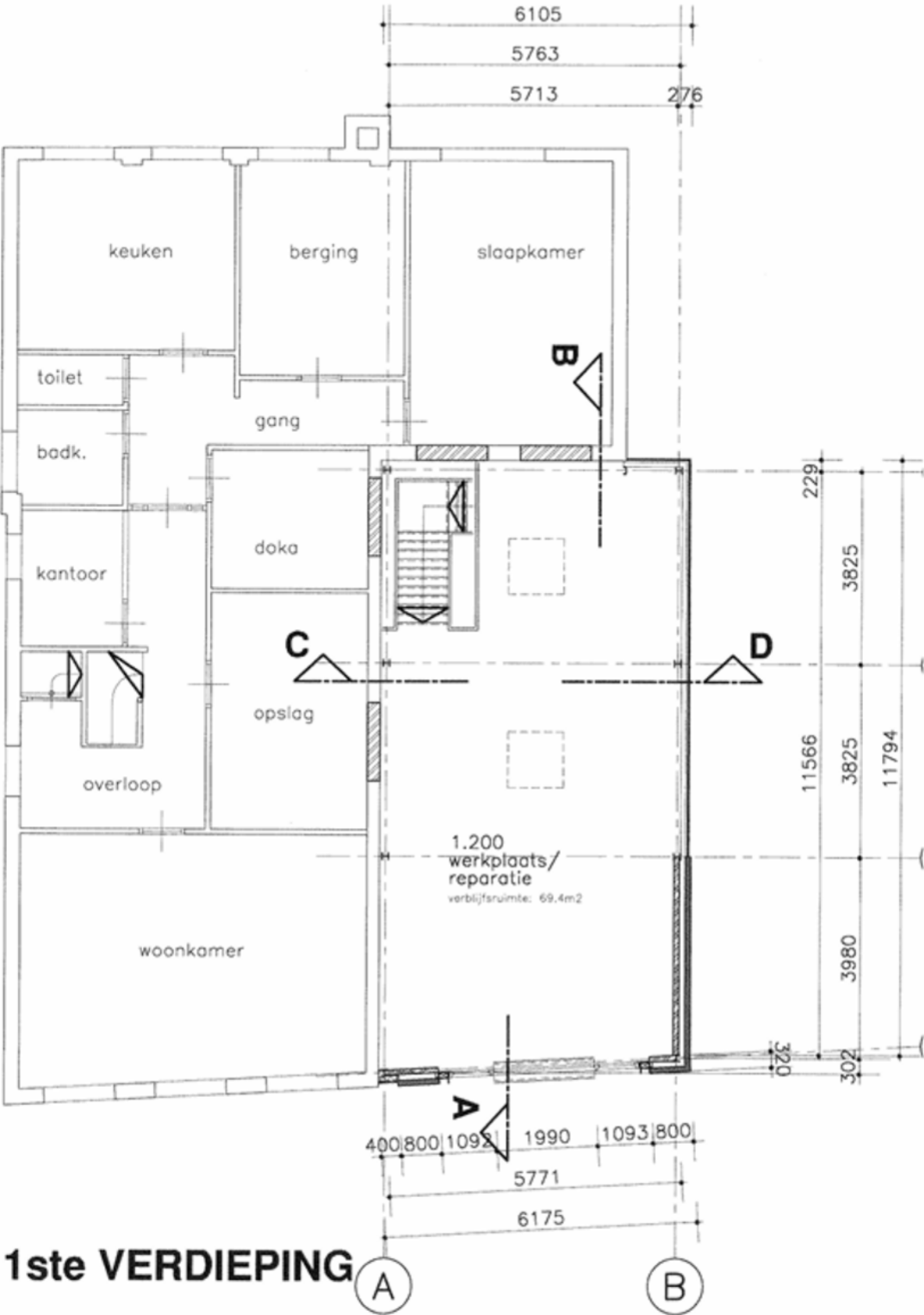
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Plattegrond











Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

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 www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktentwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

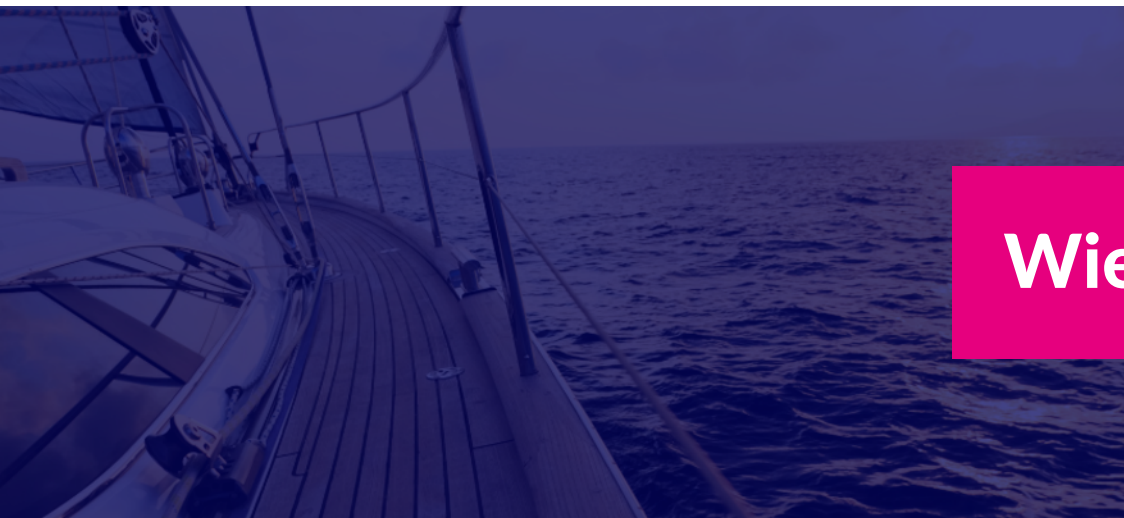
RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

t·m·i taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs