



## Houtsaachmole 6 ong, 8531 WC Lemmer



## Omschrijving

Houtsaachmole 6 in Lemmer betreft een nieuw te realiseren bedrijfsobject op bedrijvenpark Lemsterpark direct naar de Karwei bouwmarkt en direct gelegen aan de A6. Het pand wordt ontwikkeld als multifunctionele bedrijfsruimte met een totale vloeroppervlakte van ruim 3.300 m<sup>2</sup> op de begane grond, flexibel indeelbaar en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2. Door de nog te realiseren bouw biedt het object ruimte voor maatwerk en afstemming op de wensen van de gebruiker.

Het betreft een modern, nog te bouwen bedrijfsgebouw dat geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, waaronder bedrijfsruimte, opslag en perifere detailhandel. Het object beschikt over een vrije hoogte van circa 7 meter en een vrije overspanning, wat zorgt voor een efficiënte en flexibel in te richten vloer.

De nog beschikbare oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup> is nader in te delen en kan desgewenst worden opgesplitst in meerdere units vanaf circa 625 m<sup>2</sup>. Dit maakt het object geschikt voor zowel één gebruiker als voor meerdere huurders. Ruim 800 m<sup>2</sup> is reeds verhuurd aan Bike Totaal.

### Indeling

Begane grond: bedrijfsruimte nader in te delen, met mogelijkheid tot meerdere zelfstandige units vanaf circa 625 m<sup>2</sup>. Verdieping: optioneel en nader te bepalen, afhankelijk van wensen en invulling.

### Buitenruimte / terrein

Het object wordt gerealiseerd op bedrijvenpark Lemsterpark en beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het terrein is ruim opgezet en goed toegankelijk voor zowel personenverkeer als vrachtverkeer.

### Ligging

Gelegen op een zichtlocatie op bedrijvenpark Lemsterpark in Lemmer, direct aan de A6. De bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen richting de Randstad en Noord-Nederland. In de directe omgeving zijn onder andere Karwei, Welkoop, (binnenkort) Bike Totaal en diverse lokale bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een representatieve en actieve bedrijfsomgeving.

### Meer:

- Totale vloeroppervlakte: ca. 3.300 m<sup>2</sup>
- Nog beschikbaar: ca. 2.500 m<sup>2</sup>
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 625 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte: ca. 7,00 meter
- Vrije overspanning
- Bestemming: bedrijventerrein, bedrijven tot en met categorie 3.2
- Detailhandel (perifeer) toegestaan
- Nieuwbouw – maatwerk mogelijk in overleg
- Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving

### Aanvaarding

In overleg, afhankelijk van bouwplanning.

Lemmer is een actief en strategisch gelegen plaats in de gemeente De Fryske Marren, bekend om zijn combinatie van bedrijvigheid en watersport. Door de ligging aan het IJsselmeer en de aanwezigheid van diverse voorzieningen is het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel lokale als regionaal opererende bedrijven.

De directe ligging aan de A6 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Binnen korte tijd zijn steden als Heerenveen, Emmeloord en Lelystad te bereiken, met goede verbindingen richting de Randstad en Noord-Nederland. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor bedrijven die afhankelijk zijn van logistiek, transport of een brede regionale spreiding van hun activiteiten.



funda in business

Bint makelaars en taxateurs  
Bothniakade 22  
8601 BM, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)



Huurovereenkomst aspecten:

- Huurbetaling: Per termijn bij vooruitbetaling. Genoemde huurprijs is exclusief BTW;
- Huurovereenkomst: ROZ model met aanvullende en algemene bepalingen;
- Huurprijsindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van het CPI alle huishoudens;
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar.
- Bankgarantie of waarborgsom: Ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten.

Bestemming:

Of het door huurder beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de huurder zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door huurder zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u nadere informatie? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Graag informeren wij u.

Deze informatie (inclusief bijlagen) van Bint bedrijfsmakelaars is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter 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. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/ verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



funda in business

Bint makelaars en taxateurs  
Bothniakade 22  
8601 BM, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 2500 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 625 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 625 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 4500 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

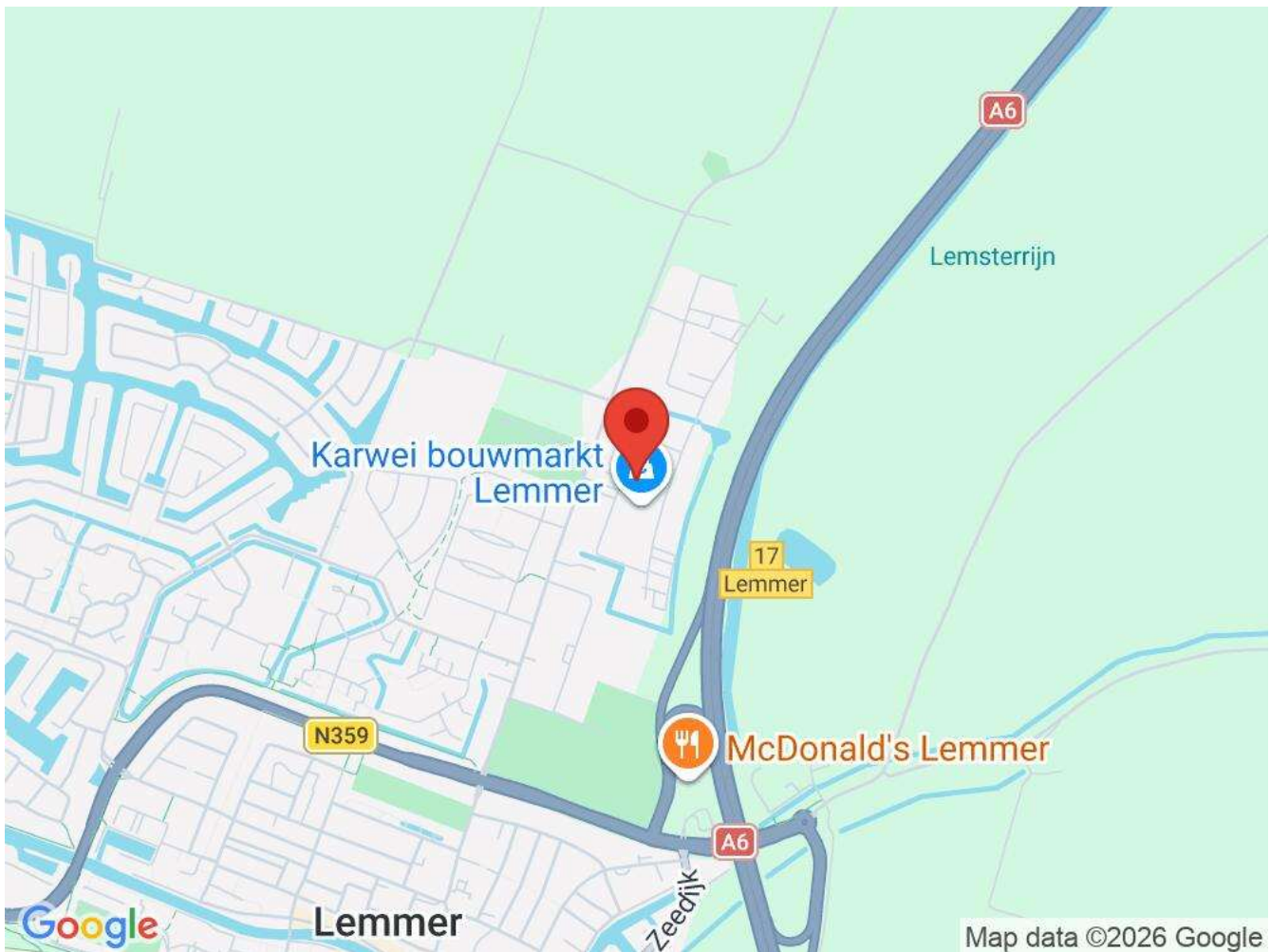
Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op minder dan 500 m



Bint makelaars en taxateurs  
Bothniakade 22  
8601 BM, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's

