

# TE HUUR

SHOWROOM | KANTOOR | BEDRIJFSRUIMTE



## CELSIUSWEG 2A en 2B, 8912 AN LEEUWARDEN

Binnen het kleinschalige nieuwbouwproject op de hoek van de westelijke invalsweg en de Celsiusweg in Leeuwarden bieden wij een showroom/kantoorunit met naastgelegen bedrijfsruimte te huur aan. Totale oppervlak bedraagt 725 m<sup>2</sup>.

De showroom/kantoorruimte heeft zijn zijgevel aan de zuidzijde van het complex en ligt daardoor direct zichtbaar vanaf de westelijke invalsweg van Leeuwarden. Dit geeft een uitstekende mogelijkheid voor reclame.

Het westelijke voorterrein wordt gedeeld met de twee naastgelegen bedrijfsunits van ieder 240 m<sup>2</sup>. Van de 10 parkeerplaatsen zijn 6 plaatsen gereserveerd voor nr. 2A en 2B.

Directe burens zijn o.a. EnergieWacht Groep, Woningbouwvereniging Elkien en Toolstation. Andere bedrijven in de buurt zijn Boels, Gamma, Sligro, KeukenConcurrent en Sanidirect.

De showroom/kantoorruimte én de bedrijfsruimte worden te huur aangeboden als casco-ruimte aangeboden. Beide ruimtes worden aan de buitenzijde uiteraard volledig afgewerkt en het voorterrein met parkeervakken wordt ook volledig aangelegd. De beide ruimtes worden voorzien van een geïsoleerde betonvloer en in de showroom/kantoorruimte wordt de verdiepingvloer aangebracht. Turnkey levering behoort tot de mogelijkheden.

Huurprijs voor beide casco-units samen bedraagt € 65.000,00 per jaar ex btw

---

Barteld makelaar & adviseur

POST- EN BEZOEKADRES  
Noordersingel 102, 8917 BD Leeuwarden

post@barteld.nl

## INDELING

### Showroom/kantoorruimte

- Begane grond 275 m<sup>2</sup>
  - entree met ontvangsthal van ca. 80 m<sup>2</sup> (6 meter hoog)
  - toiletgroep en technische ruimte van ca. 25 m<sup>2</sup>
  - showroom/kantoorzone van ca. 170m<sup>2</sup>
- Etage 210 m<sup>2</sup>
  - vrij indeelbaar

### Bedrijfsunit

- 240 m<sup>2</sup> in één bouwlaag met een vrije hoogte van 6 meter
  - overheaddeur en aparte loopdeur
  - eigen nutsaansluiting
  - mogelijkheid om een entresol te plaatsen

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Onderheide en geïsoleerde betonvloer
- Staalconstructie met gevels in sandwichpanelen
- Dak geschikt voor plaatsing van zonnepanelen
- Meterkast met aansluiting voor elektra, water en glasvezel
- Voorbereiding voor aanleg van toiletgroepen en pantry's
- Volledig afgewerkte buitengevels met entree's en glasevels
- Zes eigen parkeerplaatsen

## HUURVOORWAARDEN

- De huurprijzen zijn exclusief BTW;
- Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur (incl. btw) wordt gevraagd;
- De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het ROZ-model kantoor- en overige bedrijfsruimte;
- De huurovereenkomst vangt aan direct na de oplevering van de nieuwbouw, naar verwachting in juni 2024;
- De huurovereenkomst is initieel voor 5 jaar, met een optie op verlenging voor nog eens 5 jaar;
- De minimale opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## BESTEMMINGSPLAN

Het complex valt onder het Bestemmingsplan Leeuwarden Industrierrein West, dat werd vastgesteld op 31 oktober 2011. Het heeft de enkelbestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'detailhandel perifeer'. Dit biedt een veelzijdig kader voor uw bedrijfsactiviteiten en eventuele uitbreidingen.

## ONTWIKKELINGEN EN OMGEVING

Het complex bevindt zich in het oudste bedrijventerrein van Leeuwarden, dat dankzij de nieuwe wegenstructuur aan de westzijde van de stad een nieuw leven krijgt. De investeringen van zowel de gemeente als individuele eigenaren stimuleren de groei van dit gebied. Bovendien wordt het nieuwe Cambuurstadion nabij gebouwd, wat zal leiden tot verhoogde verkeersbewegingen en extra zichtbaarheid voor uw bedrijf.

## NEEM CONTACT MET ONS OP

Dit is uw kans om deel uit te maken van de revitalisatie van dit bedrijventerrein in Leeuwarden. Als u geïnteresseerd bent in een van onze beschikbare ruimtes of meer informatie wilt ontvangen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij staan klaar om uw vragen te beantwoorden en u te helpen bij het vinden van de perfecte ruimte voor uw bedrijf.

Barteld makelaar & adviseur  
Contactpersoon Barteld Boerma  
M 0653 326 488  
post@barteld.nl

Hoekstra Bedrijfsmakelaars  
Contactpersoon Gees Adema  
M 0650 235 367  
g.adema@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl

## BIJLAGEN

- Luchtfoto situatie
- Situatie tekening
- Plattegronden Celsiusweg 2a en 2b
- Geveltekeningen
- Foto's locaties

**DISCLAIMER**

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



Barteld makelaar & adviseur

Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden

LUCHTFOTO SITUATIE



Barteld makelaar & adviseur

Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden

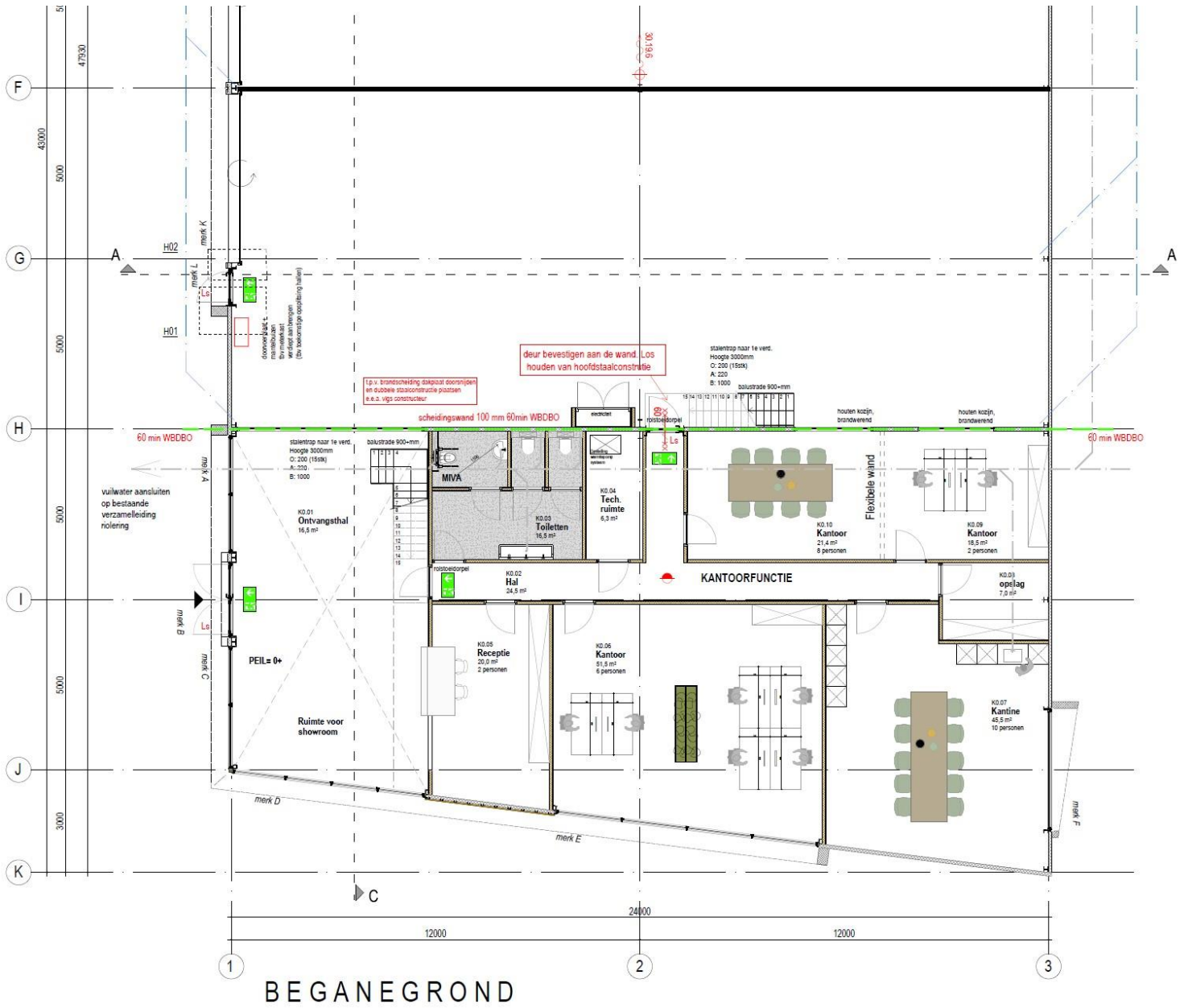
SITUATIETEKENING



Barteld makelaar & adviseur

Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden

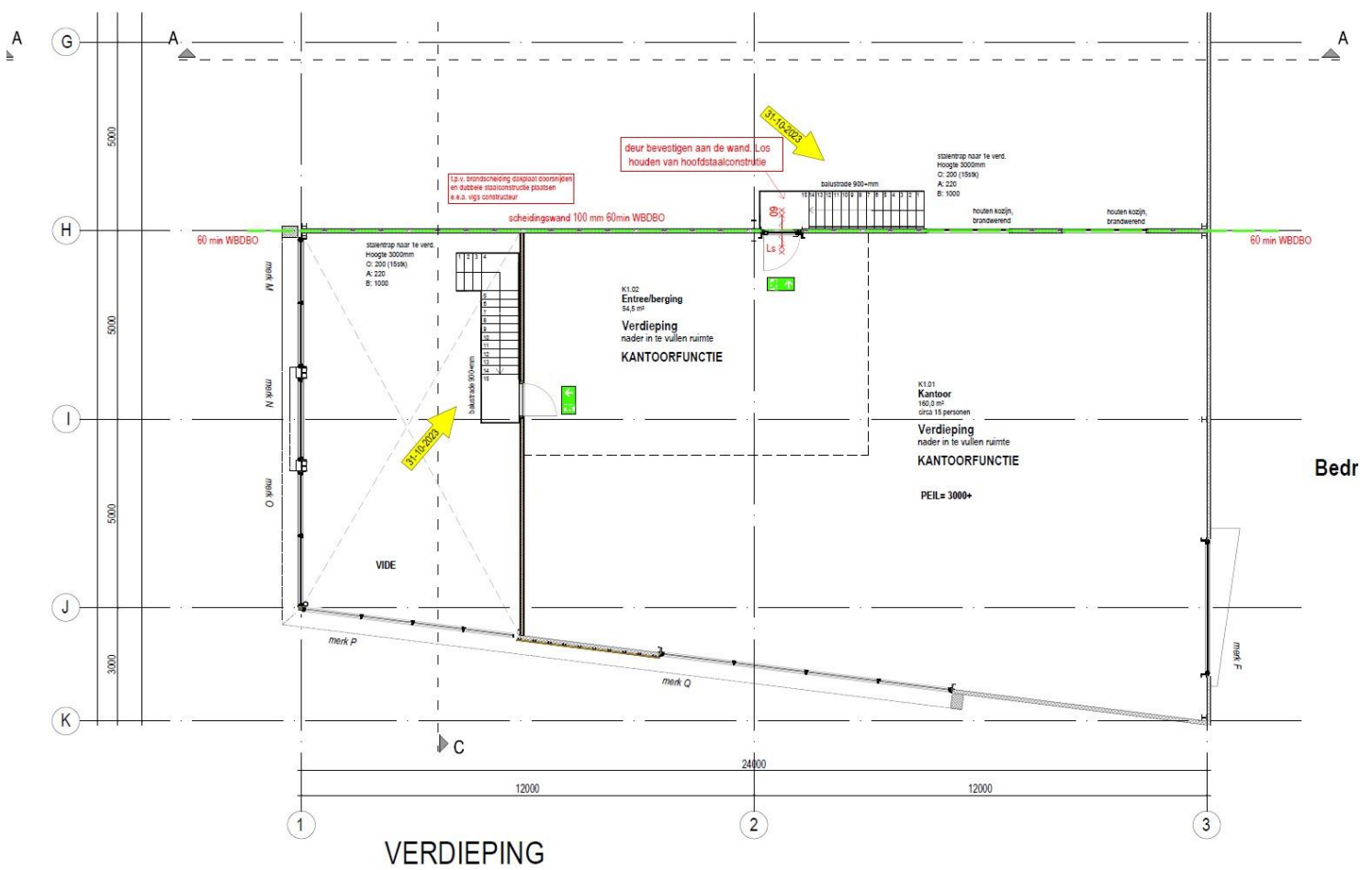
BEGANE GROND CELSIUSWEG 2A EN 2B



Barteld makelaar & adviseur

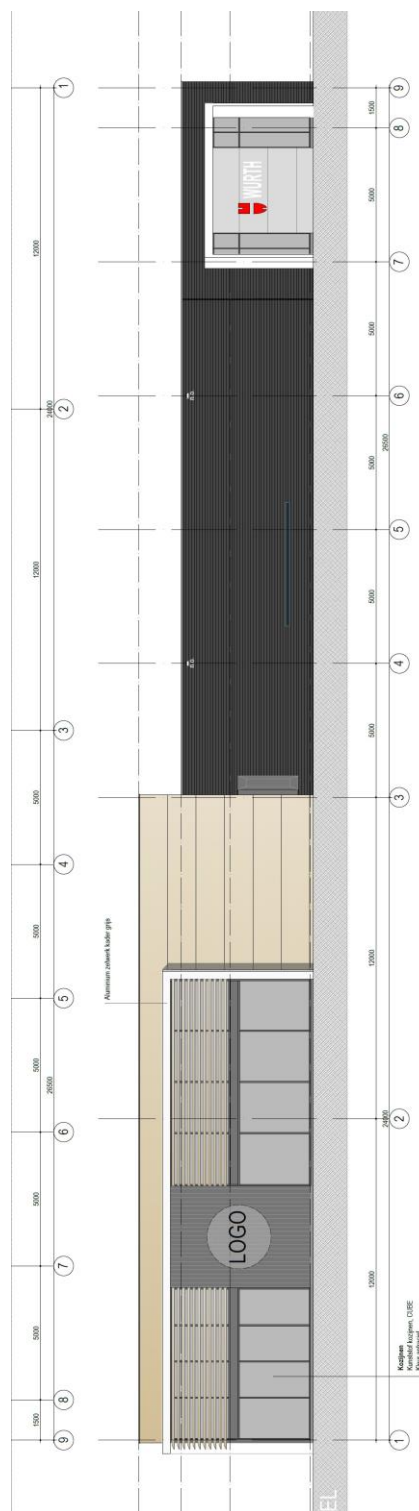
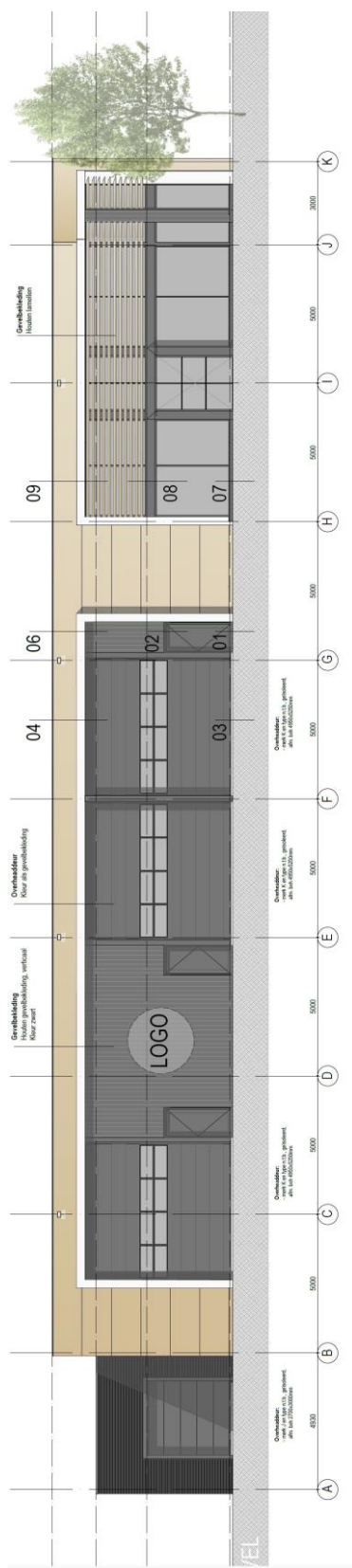
Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden

VERDIEPING CELSIUSWEG 2A





GEVELS





Barteld makelaar & adviseur

Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden



Barteld makelaar & adviseur

Showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte – Celsiusweg 2a en 2b, 8912 AN Leeuwarden