

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



Einsteinweg in Leeuwarden



Indruk

Op bedrijventerrein De Zwette aan de westkant van Leeuwarden, treft u deze bedrijfsunit welke onderdeel is van een bedrijfsverzamelgebouw. De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging van diverse uitvalswegen en de strategische ligging t.o.v. het centrum en de haak om Leeuwarden. Binnen minuten bereikt u de N31, A31 en A32.

De bedrijfsunit heeft een nette en esthetische uitstraling en kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden zoals showroom, werkplaats, opslag en kantoorruimte. Dit luxe en moderne bedrijfsverzamelgebouw is met het oog op duurzaamheid en kwalitatief hoogwaardige materialen gebouwd waaronder hoogwaardige isolatie, geen gasaansluiting, voldoende groenvoorziening op het terrein, de voorbereiding voor elektrische laadpalen en de optie tot zonnepanelen.

De bedrijfsunit is opgeleverd met een verdiepingvloer, waardoor het totaaloppervlak verdubbeld is. De unit heeft een vrije hoogte van 4 m en een diepte van 18 m. De aluminiumkozijnen zijn uitgevoerd in de kleur zwart en de unit heeft een eigen geïsoleerde overheaddeur (4 x 3.5m)

De positie van de reclame-uiting op de gevels is verzorgd en in stijl met het project. De bedrijfsunit heeft een geïsoleerde onderheide betonvloer met een draagkracht van 1.500 kg/m² en is voorzien van een prefab meterkast met daarin een groepenkast met 6 groepen. De unit beschikt over een eigen terrein en eigen (minimaal 4) parkeerplaatsen.





Indruk

Indeling begane grond:

- Hal met overheaddeur
- Entree met tochtportaal;
- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 181 m²;
- Kleedruimte: ca. 7,5 m²;
- Kantine met keukenblok: ca. 18 m²;
- Toilet.

Verdieping:

- Bedrijfsruimte met lichtstraten: ca 159 m²
- Twee kantoren ca. 2 x 27 m²
- Toilet

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.000,- excl. BTW per maand

Opleveringsniveau:

- Een gevlinderde geïsoleerde betonvloer met een draagkracht van ca. 1.500 kg/m²
- Blind bevestigde geïsoleerde wandpanelen van 100 mm dik, Rc=4,50 m²K/W
- Binnenwanden (scheidingswanden) uitgevoerd in cellenbeton, 140 mm dik
- Geïsoleerde overheaddeur, 4000 x 3500 mm (bxh), inclusief dubbele lichtstraat handbediend (merk: Hormann)
- Aluminiumkozijnen, HR++ isolatieglas (U=1,2 W/m²K). Al het glas tot +80cm vanaf maaiveld uitgevoerd in gelaagd veiligheidsglas



Indruk

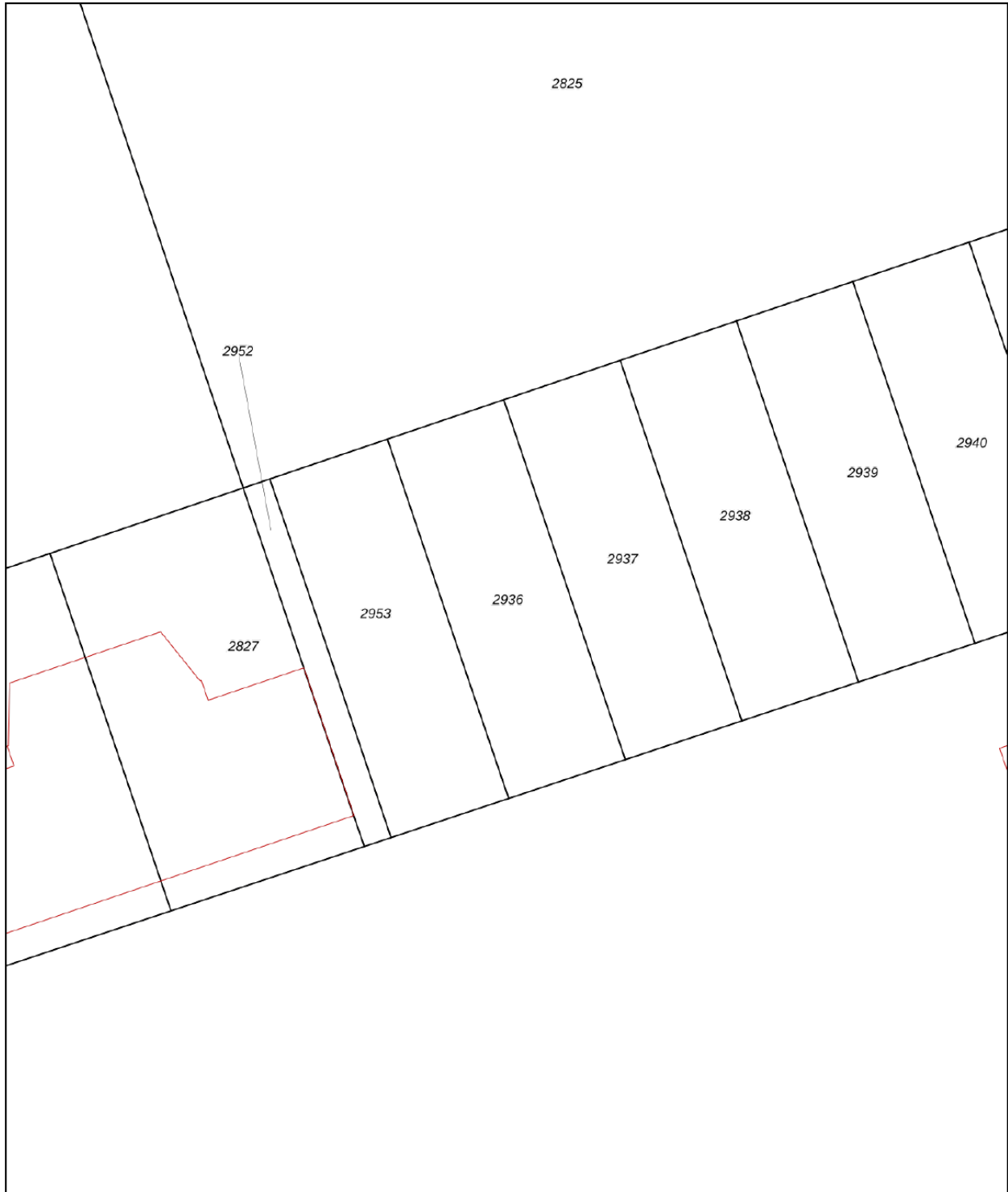
- Plat dak geïsoleerd met 140 mm pir ($R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$), afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen
- Nutsvoorzieningen; water, elektra en glasvezel (via DDFR)
- Meterkast met 6 groepen en 1 krachtgroep
- Voorzien van 1 led-buitenlamp met schemerschakelaar
- Airco
- Mechanische ventilatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Einsteinweg 35



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2936
	Bebouwing		

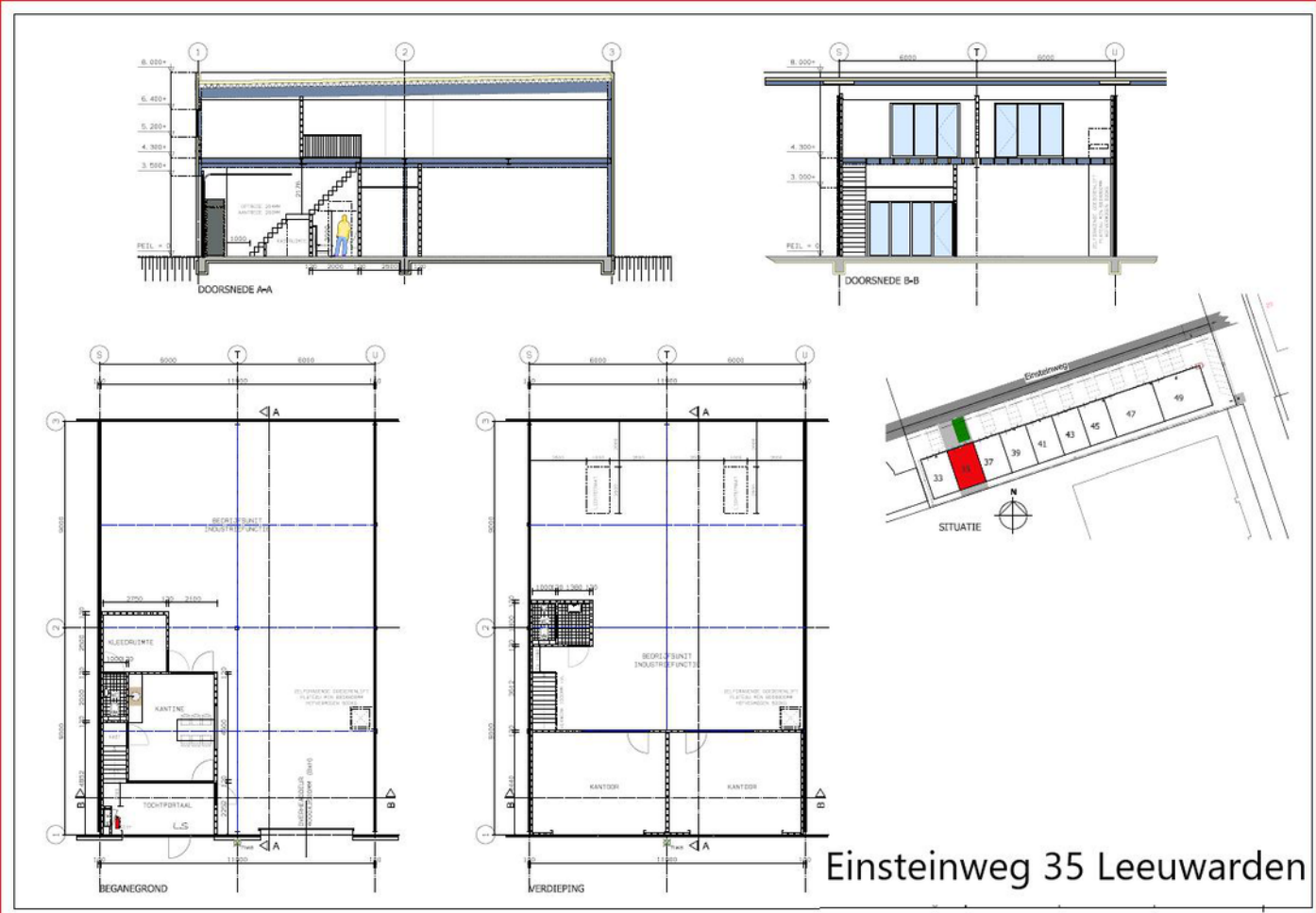
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Einsteinweg 35 Leeuwarden



Over ons

Bekijk ons exclusieve aanbod op:
makelaardijfriesland.nl



QUALIS

In onze regio is Makelaardij Friesland geselecteerd als Qualis-makelaar. Criteria zijn hierbij een goede reputatie en een sterke marktpositie in het midden- en hogere marktsegment. Als Qualis-makelaar volgen wij een gezamenlijke verkoopstrategie, gebruik makend van het landelijk netwerk van alle Qualis-makelaars. Daarmee is het resultaat meer dan de som der delen!

Weten wat er speelt, in de woningmarkt en bij jou als aankoper of verkoper. Door kennis en ervaring te delen kunnen we een overeenkomst aangaan die goed voelt en realistisch is. Persoonlijke dienstverlening dus in samenspraak met jou. Samen halen we er alles uit wat er in zit! Daarin zijn wij deskundig, gedreven en creatief. Makelaardij Friesland weet wat er leeft, in de mens en in de prijs! Dat is onze kracht!



Beoordelingen

Op Funda worden wij
beoordeeld met...

AANKOOP

9.4

VERKOOP

9

Onze dienstverlening is klantgericht, eerlijk en betrouwbaar. Onze afspraken zijn helder, geen verrassingen achteraf. Op basis van open communicatie met u worden haalbare doelen vastgesteld en een resultaatgericht plan gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

**Wilt u ook een gratis
waardebepaling van uw
woning of appartement?
Neem contact met ons op!**

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Telefoon: 058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl


**Makelaardij[®]
Friesland**
makelaardijfriesland.nl



Ook uw woning verkopen? Neem contact met ons op!



Heerenveen

0513 - 23 21 80
heerenveen@makelaardijfriesland.nl



Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl



Drachten

0512 - 36 80 36
drachten@makelaardijfriesland.nl