

De sleutel tot uw thuis



LEEWARDEN | Orionweg 41 a 16

koopsom € 98.500 k.k.



jan de lange
de sleutel tot uw thuis

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Kenmerken & specificaties



Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Voorzieningen:	Overheaddeuren, krachtstroom
Oppervlakte:	90 m ²
Vrije hoogte:	300 cm
Vrije overspanning:	5 m
Vloerbelasting:	1000 kg/m ²
Bouwjaar	2024





Orionweg 41a Leeuwarden

Aan de oostzijde van Leeuwarden op het bedrijventerrein 'de Hemrik' wordt deze recente bedrijfsunit van ca. 90 m² (begane grond ca. 50 m² en verdieping ca. 40 m²) te koop aan geboden. Voor ondernemers een nieuwe kans voor hun opslag of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting. De ruimtes zijn uitermate geschikt voor de stalling van boot, camper of caravan of als bedrijfsruimte voor een zzp-er, klus- of schildersbedrijf. De unit wordt geleverd k.k. er is geen btw van toepassing, daardoor voor een particulier ook een interessant (investerings-) object!

Deze bedrijfsunit is via de weg aan de linkerkant van de rijschool Tilstra bereikbaar. De bedrijfsunits heeft een eigen loop- en elektrisch bedienbare overheador. De

houten verdiepingsvloer geeft de unit veel extra opslagruimte. De unit is voorzien van een eigen meterkast en een afgedopte riolering.

Het terrein wordt afgesloten middels een hekwerk, toegang via inbelsysteem op mobiele telefoon.

Jaarlijkse servicekosten voor gebruik en onderhoud van toegangsweg en omliggend terrein bedragen € 305,- excl. btw.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren actief welke zorgt voor de opstalverzekering en reservering voor toekomstig onderhoud.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2024.
- De bedrijfsunit is ca. 5 meter breed en bijna



10 meter lang.

- Verdiepingsvloer ca. 5 meter breed en 8 meter lang.
- Onderkant verdiepingsvloer 3 m1.
- Overheaddeur ca. 3,25 m1 breed en 3,75 m1 hoog.
- vloerbelasting maximaal 1.000 kg/m²
- buitenwanden uit geïsoleerde metalen gevelbeplating (Rc-waarde minimaal 3,5 m²K/W)
- separate loopdeur naast elektrisch bedienbare overheaddeur

Vereniging van eigenaren.

Het betreft een appartementsrecht. Om de waarde van uw bezit voor nu en in de toekomst te waarborgen is er een Vereniging van Eigenaren actief. De kosten van de VVE zijn ca. € 310,- per jaar.

Voor meer informatie en/of bezichtiging:

Makelaardij Jan de Lange B.V.

Manfred de Wolff, bedrijfs- en
woningmakelaar

Telefoon: 0515-412345





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

|

info@makelaardij-delange.nl

|

makelaardijdelange.nl

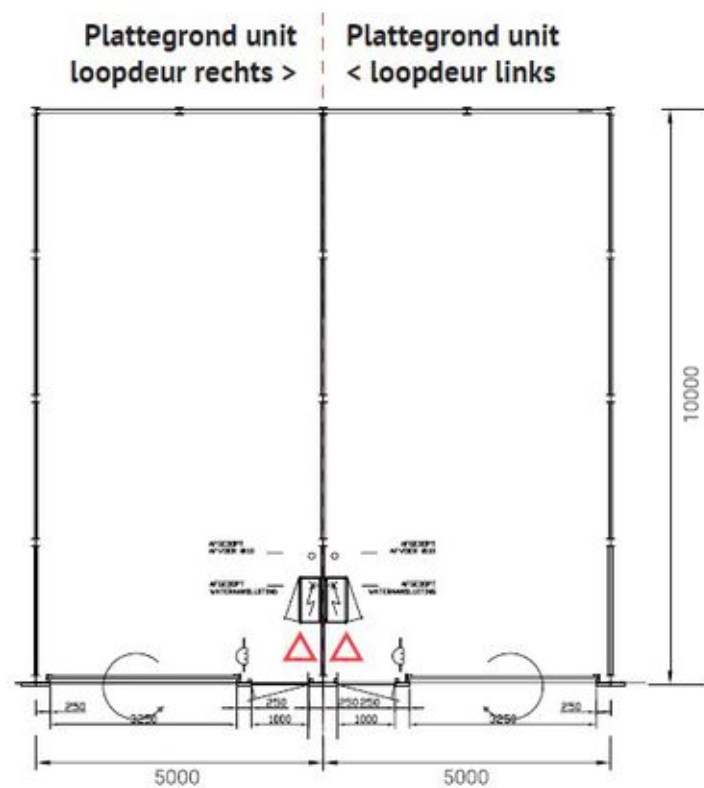


0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

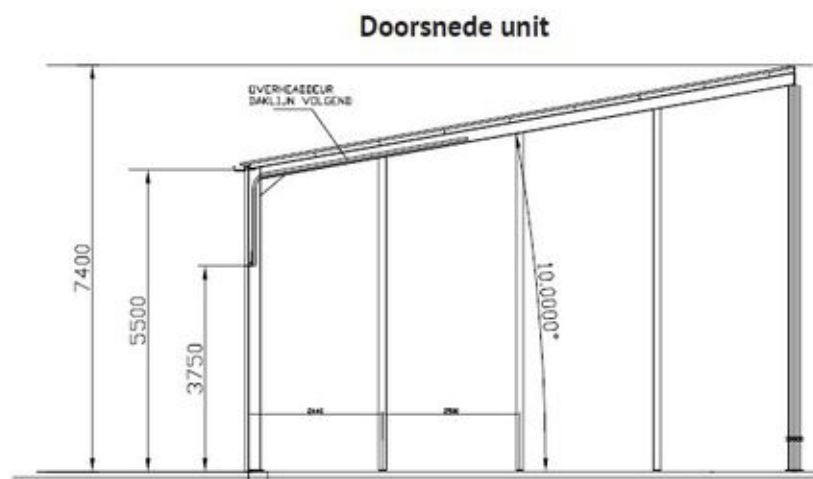
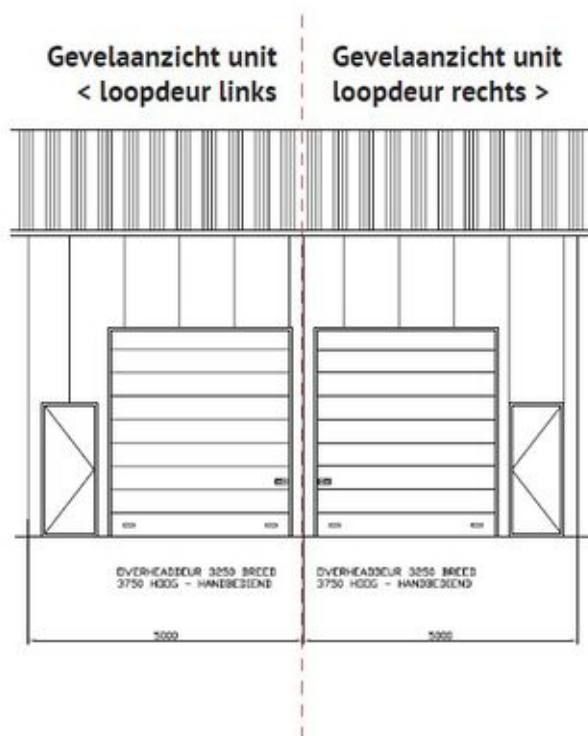
Plattegrond



plattegrond unit



Plattegrond



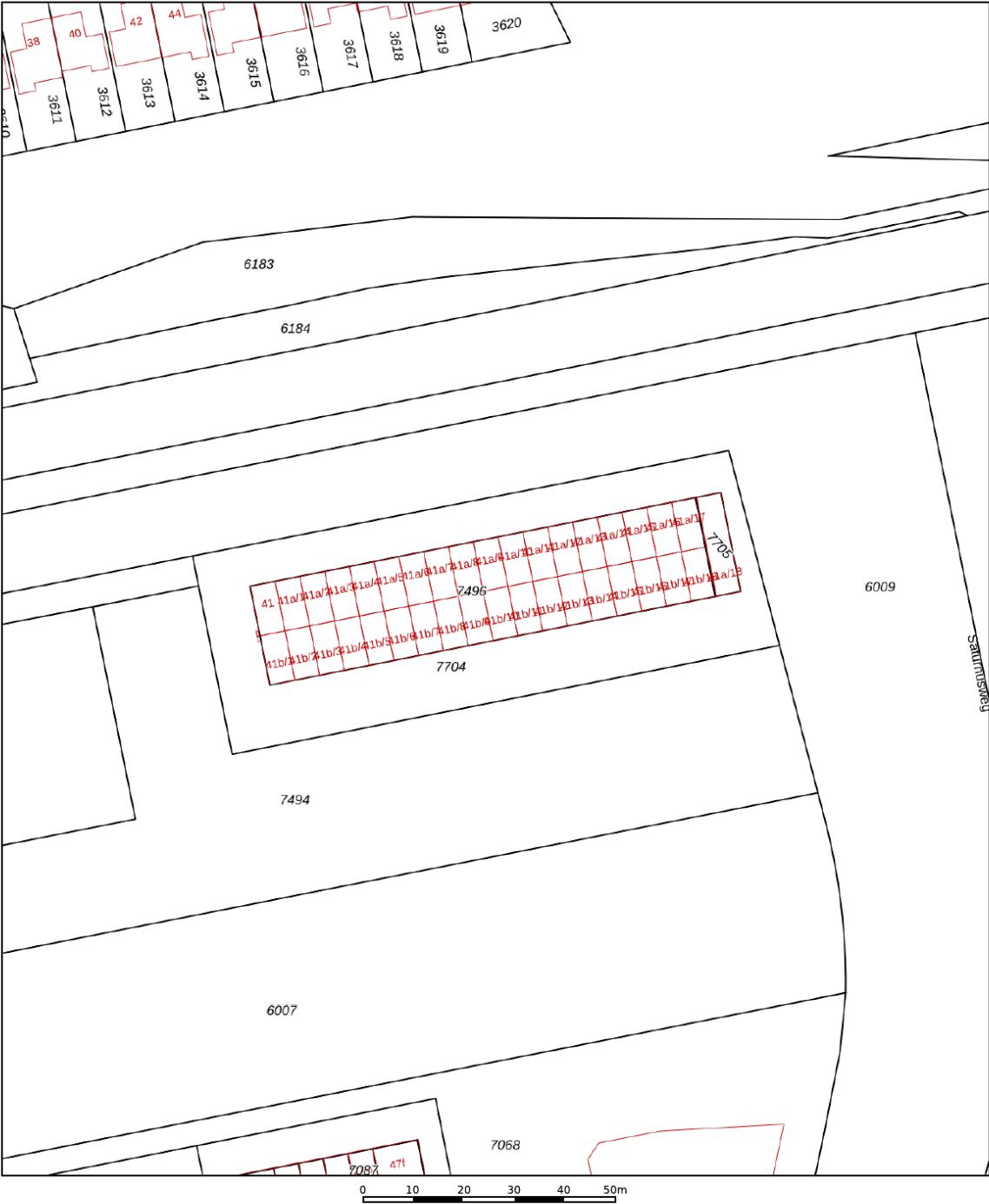
gevel details unit



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie K

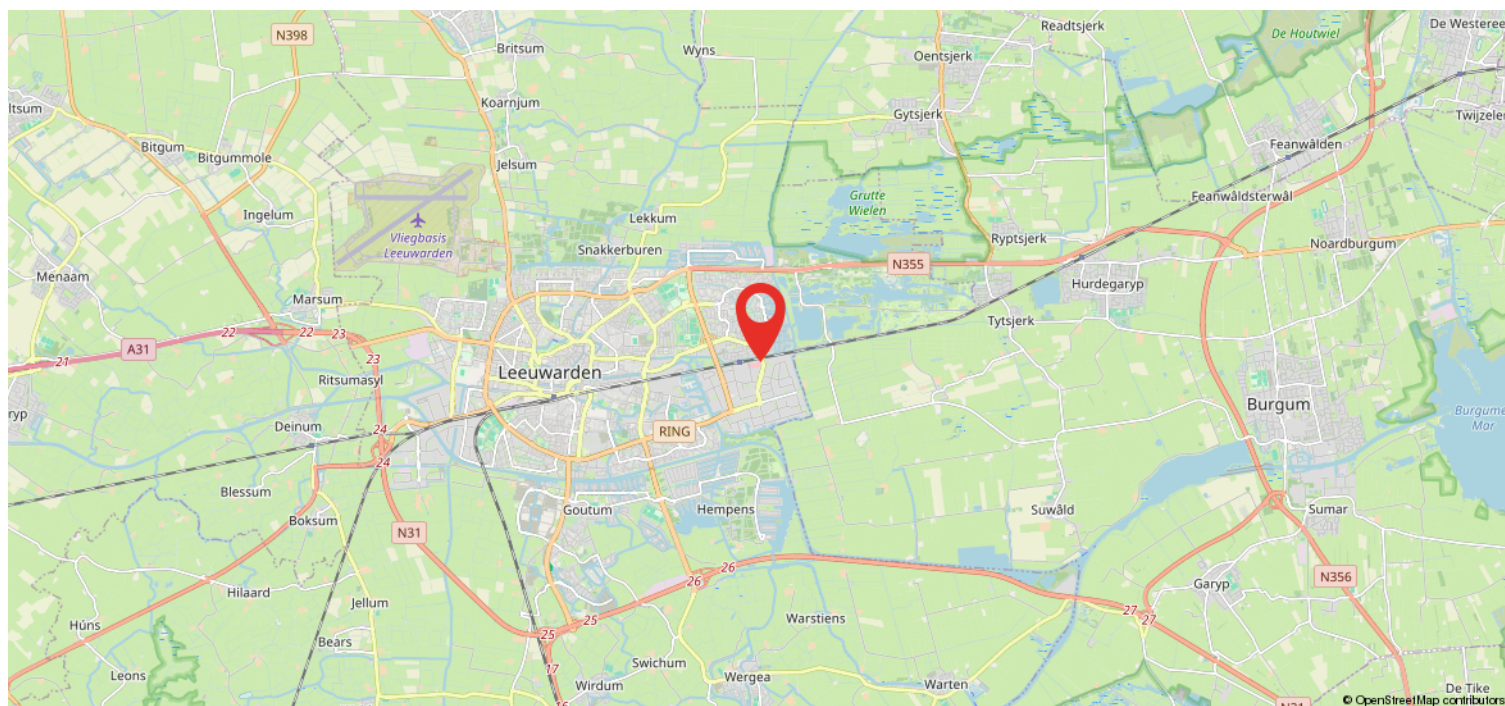
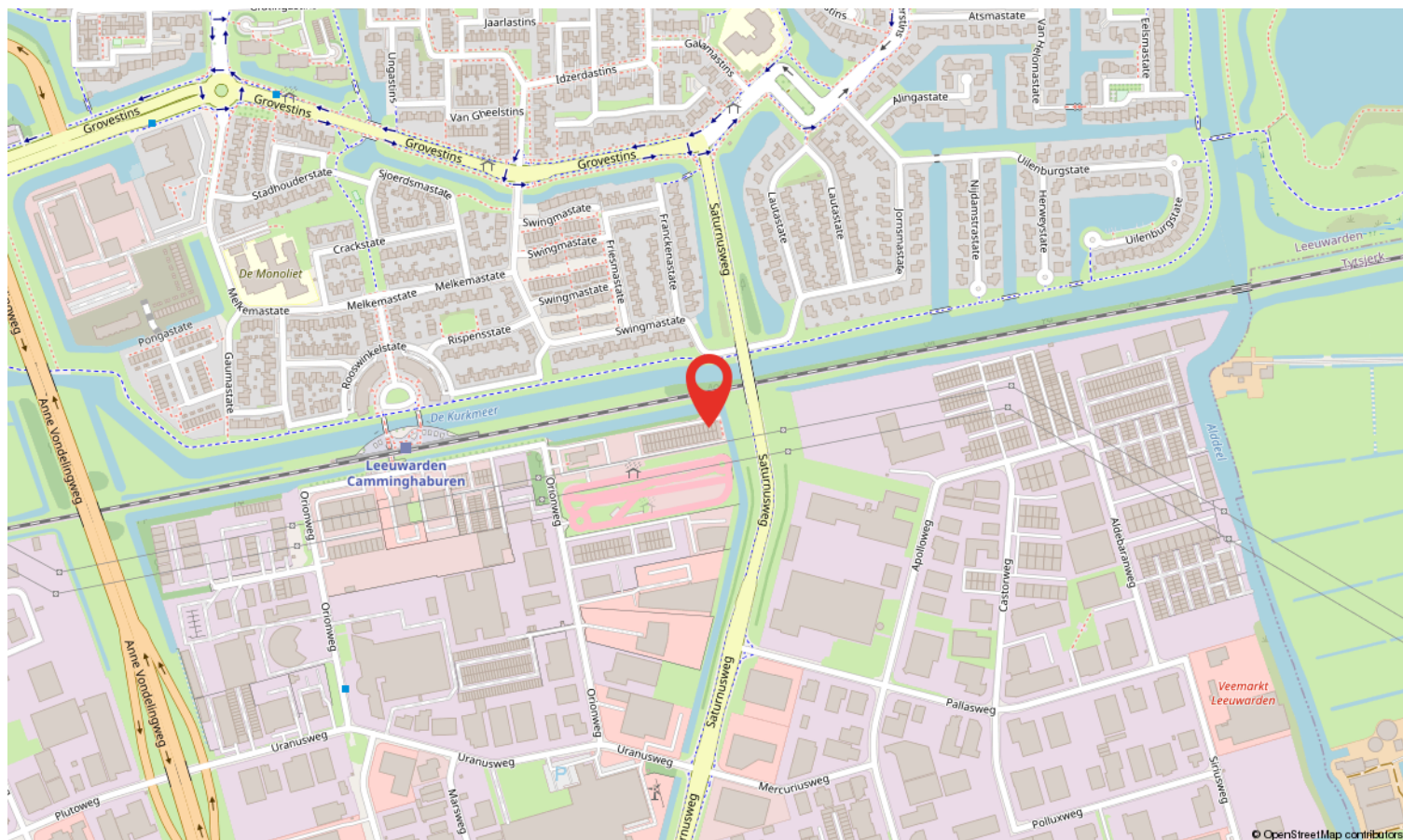
Perceel 7496

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl