

## PROJECTINFORMATIE

**Tesselschadestraat 29**

te **Leeuwarden**



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Hoekstra Bedrijfsmakelaars

Tel. : 058-233 73 37

E-mail : [info@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl)

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

- Adres** : Tesselschadestraat 29, 8913 HA te Leeuwarden.
- Kadastrale aanduiding** : Gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 8833.
- Algemeen** : Het betreft een representatief, goed onderhouden en onlangs gemoderniseerd kantoorpand in 5 bouwlagen gelegen op een uitstekende kantorenlocatie met parkeergelegenheid op eigen terrein. Het pand is gelegen tussen het centraal station en het WTC Expo complex en is via de westelijke invalsweg zeer goed bereikbaar. Tevens is het pand via het openbaar vervoer prima te bereiken.
- Bereikbaarheid** : De bereikbaarheid kan als zeer goed worden omschreven.
- Beschikbare vloeroppervlakte** : Voor de verhuur zijn thans twee verdiepingen beschikbaar met een totale vloeroppervlakte van circa 1.110 m<sup>2</sup> VVO. Dit is verdeeld over de 3e verdieping (circa 555 m<sup>2</sup> VVO) en 4e verdieping (circa 555 m<sup>2</sup> VVO). Verhuur is mogelijk vanaf een halve verdieping. In het overige gedeelte van het pand is Thuiszorg Het Friese Land gehuisvest.
- Globale indeling** : Begane grond: centrale entree, royale hal, receptie, toiletgroepen, trappenhuis en lift.  
3e en 4e Verdieping: gang, diverse kantoorruimten welke eenvoudig in verschillende afmetingen zijn op te delen.

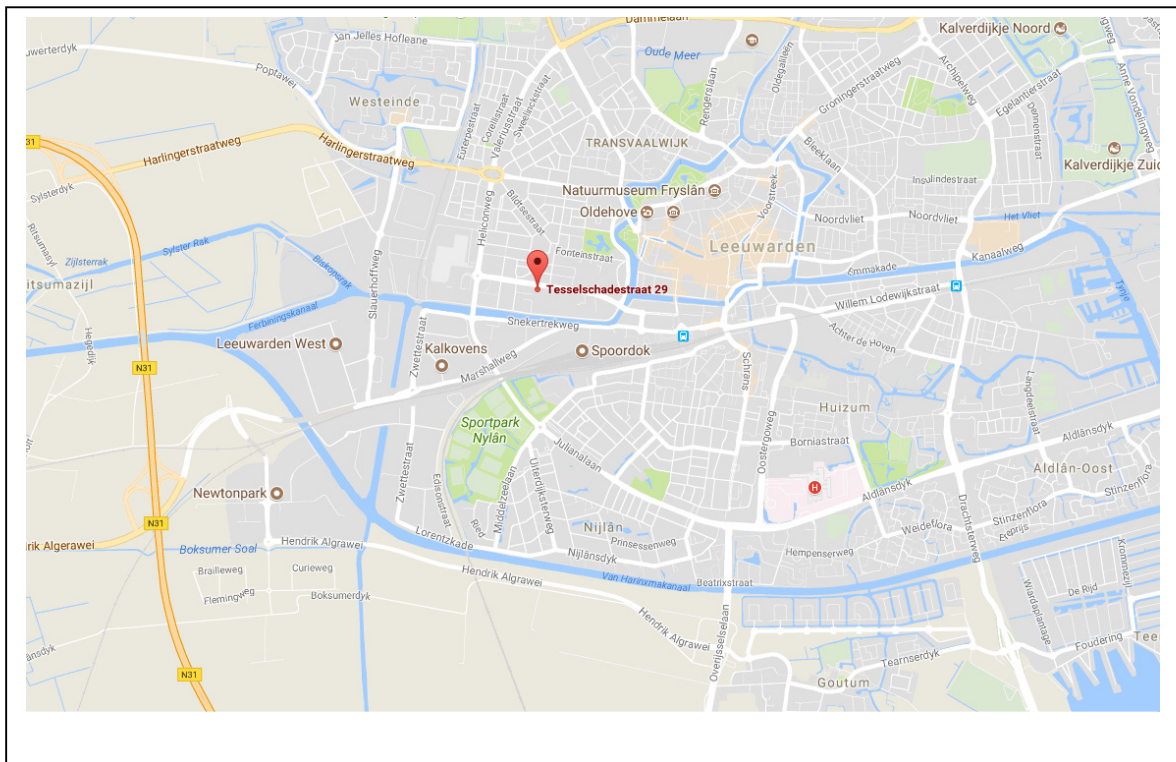
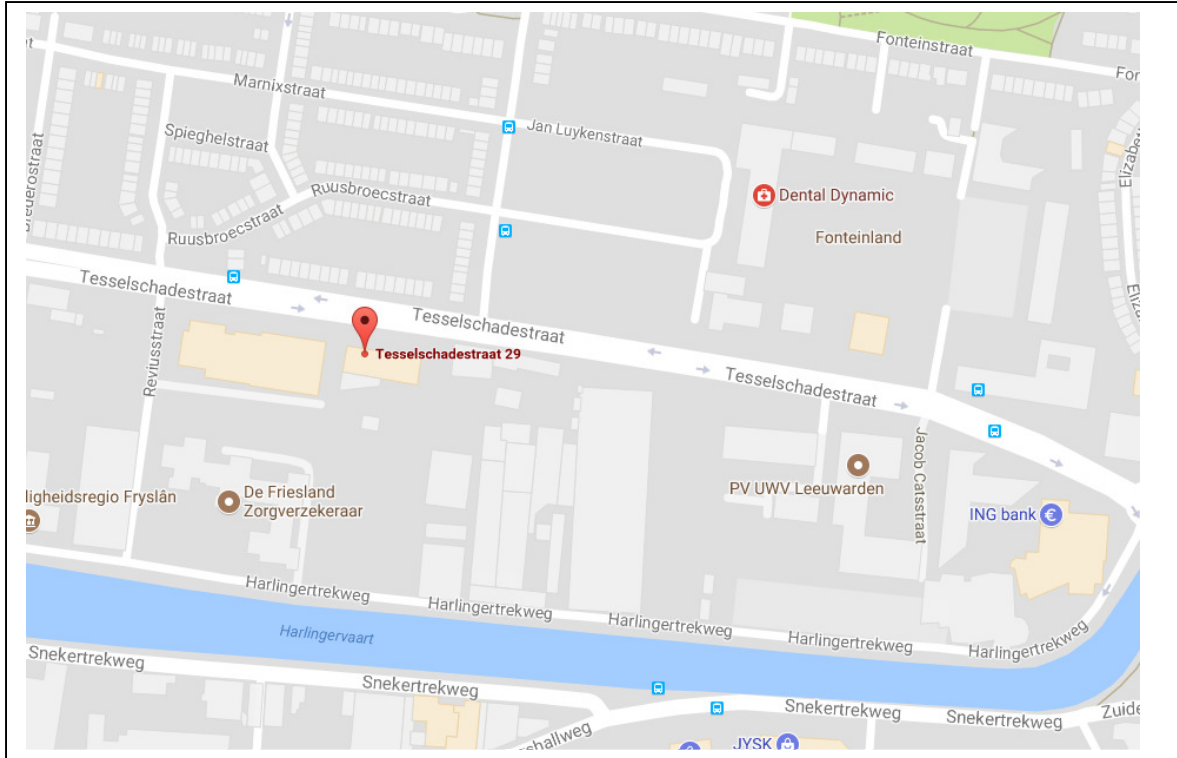
- Voorzien van o.a.** : - toiletgroepen;  
- isolerende beglazing;  
- luchtbehandelingssysteem;  
- airconditioningssysteem;  
- systeemplafonds met verlichting;  
- lift.
- Parkeren** : Er zijn nog 44 parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein beschikbaar voor de verhuur. Deze kunnen naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters worden gehuurd.
- Gebruiksmogelijkheden** : Uitstekend geschikt voor kantoorruimte ten behoeve van commerciële en/of niet-commerciële dienstverlening.
- Huurprijs** : Kantoorruimte: € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Er geldt een opslag van 15% over het gehuurde aantal m<sup>2</sup> voor het gebruik van de algemene ruimten (o.a. entree, gangen, toiletten, lift etc.).  
Parkeerplaats: € 250,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.
- Huurprijsaanpassing** : Jaarlijks, op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurtermijn** : 5 jaar + 5 jaar.
- Betalingen** : Per maand bij vooruitbetaling.
- Verrekenbare voorschot servicekosten** : € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

- Zekerheidstelling** : Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met BTW.
- Overige condities** : Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
- Bijzonderheden** : Op de 2e verdieping zijn nog enkele kantoorunits van circa 20 m<sup>2</sup> beschikbaar. De huurprijs van een kantoorunit bedraagt € 325,- per maand, inclusief servicekosten, exclusief BTW.
- Aanvaarding** : In overleg.
- Voor nadere informatie en/of bezichtiging** : Hoekstra Bedrijfsmakelaars  
Mevrouw G. Adema  
Willemskade 9  
8911 AW LEEUWARDEN  
Tel. 058-2337337  
E-mail : [g.adema@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl](mailto:g.adema@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl)  
Internet : [www.hoekstrabedrijfsmakelaars.nl](http://www.hoekstrabedrijfsmakelaars.nl)

**Bijlagen:**

- Plattegrond locatie
- Foto-impressie
- Kadastrale kaart

## Bijlage I: Plattegrond locatie



**Bijlage II: Foto-impressie**



**Foto-impressie (vervolg)**



**Foto-impressie (vervolg)**





**Foto-impressie (vervolg)**



### Bijlage III: Kadastrale kaart

