

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

**Zevenpelsen 25, IJlst**



# PROJECTINFORMATIE

## Zevenpelsen 25, IJlst

Monumentaal bedrijfspand met showroom beschikbaar aan de Zevenpelsen 25 te IJlst. Dit karakteristieke object is gelegen aan de Wiiddraai en combineert bedrijfsruimte met een representatieve showroom, waardoor het uitermate geschikt is voor ondernemers die op zoek zijn naar een onderscheidende locatie met uitstraling. Dankzij de directe ligging aan het water is het object bovendien bijzonder geschikt voor bedrijven actief in de botenbranche, watersport of vergelijkbare activiteiten.

Het pand bevindt zich op een goed bereikbare locatie binnen IJlst, een sfeervolle stad met een rijke historie en een sterke binding met ondernemerschap en ambacht. De ligging aan de Wiiddraai draagt bij aan de representatieve uitstraling van het object en biedt tevens praktische mogelijkheden voor bedrijven met een relatie tot het water.

De bereikbaarheid is goed dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting Sneek, Heerenveen en de rest van Friesland. Hierdoor is het object zowel voor klanten als leveranciers eenvoudig bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is in de regio aanwezig, waardoor de locatie op meerdere manieren goed ontsloten is.

### **METRAGES (BVO)**

Showroom-/winkelruimte: ca. 104 m<sup>2</sup>

Bedrijfs-/opslagruimte: ca. 446 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa 183 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1.585 m<sup>2</sup>

### **BESTEMMINGSPLAN**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein” bestemming waardoor bedrijven tot en met categorie 2 en “specifieke vorm van bedrijf - scheepstechniekbedrijf” zijn toegestaan.

# PROJECTINFORMATIE

Zevenpelsen 25, IJlst

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## **PARKEREN**

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is in de directe omgeving aanwezig.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

- Afzuiginstallatie
- Alarminstallatie en camerabeveiliging
- Betonnen walkade
- Betonvloer
- Botenkraan in overleg beschikbaar (15 tons)
- Bovenloopkraan (500 kg)
- Brandpreventiemiddelen
- Gasheater
- Kantine
- Klapdeuren
- Krachtstroom
- LED-verlichting
- Lichtkoepel
- Smitplaats
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Werkbank

# PROJECTINFORMATIE

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.795,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: In overleg, vanaf augustus 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

## GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



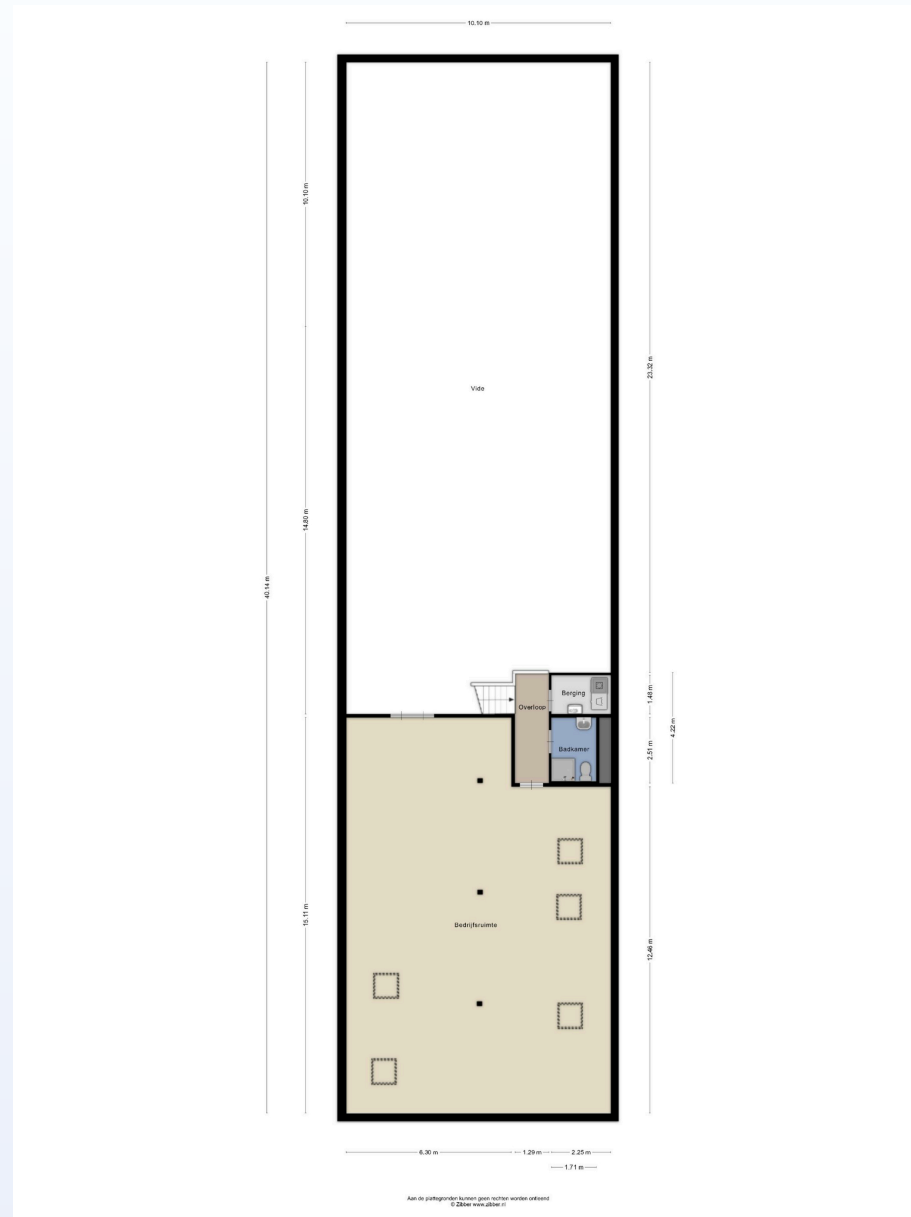
# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# MEDIA

Zevenpelsen 25, IJlst



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**