

Meer informatie over dit object?

Ga naar de objectwebsite: www.stationsweg30-30a.nl

om alle objectinformatie te bekijken.

klik hier!

*Scan voor
meer informatie*



TE KOOP: Stationsweg 30, Leeuwarden

Hoekstra Bedrijfsmakelaars
Willemsskade 9
8911 AW Leeuwarden

info@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl
058 - 233 7 337
www.hoekstrabedrijfsmakelaars.nl

Te koop

Stationsweg 30, Leeuwarden

www.stationsweg30-30a.nl



Kenmerken

Verkoopprijs	€ 855.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1909
Oppervlakte	168 m ²
Woonoppervlakte	
Energie label	B
Perceel -G-13139	186 m ² (Gemeente Leeuwarden)
Omvang	Geheel perceel
Ligging	Winkelgebied stadscentrum en stationslocatie

www.stationsweg30-30a.nl



Omschrijving

Op een levendige doorgaande locatie komt dit karakteristieke pand beschikbaar, deels in verhuurde staat en voorzien van een kamerverhuurvergunning.

Gelegen direct tegenover het NS-station, aan de entree van de binnenstad, en op steenworp afstand van diverse parkeervoorzieningen, bevindt dit pand zich op een uitzonderlijke locatie waar dagelijks een constante stroom aan passanten passeert.

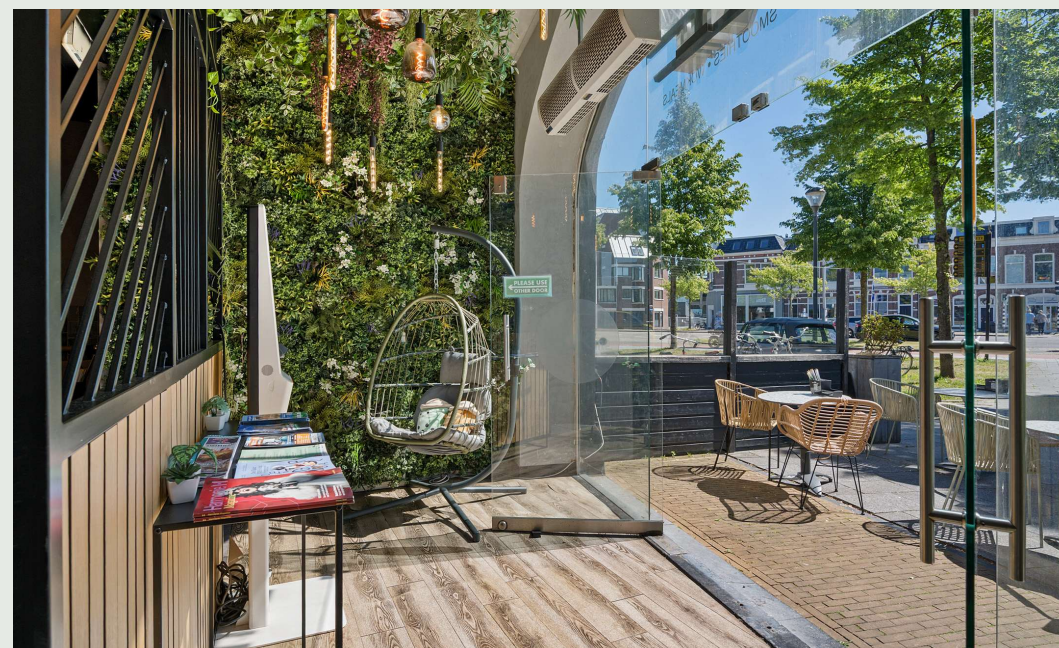
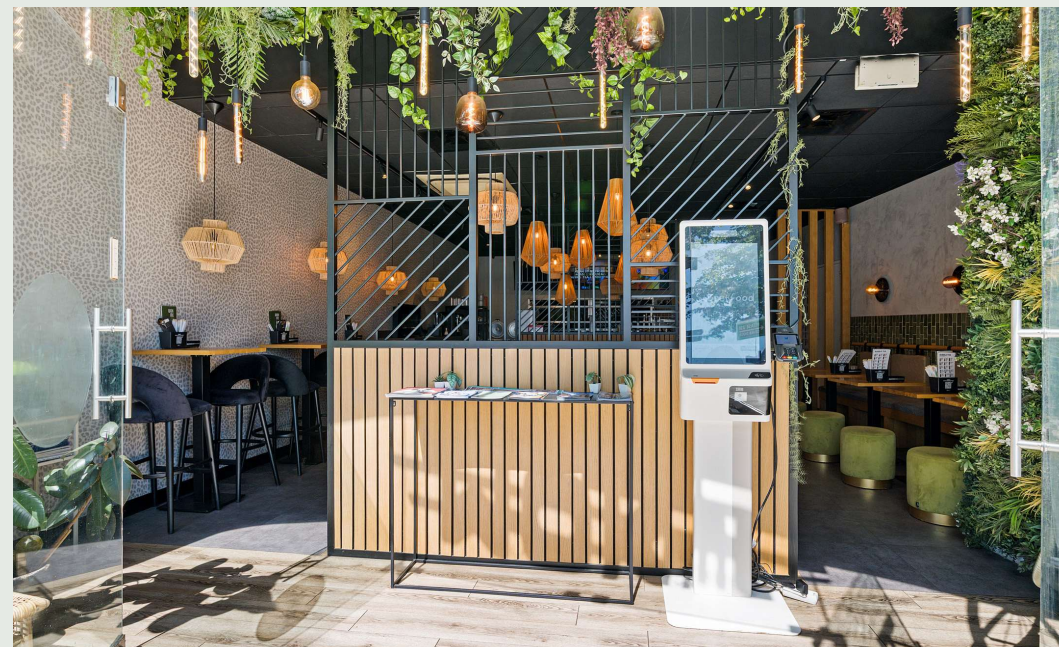
Met een totale oppervlakte van circa 360 m² BVO verdeeld over meerdere verdiepingen biedt het pand volop mogelijkheden. De begane grond wordt in verhuurde staat verkocht, met Wok Me als huurder. Daarnaast beschikt het pand over een kamerverhuurvergunning, een bijzonder waardevol pluspunt, aangezien dergelijke vergunningen niet meer worden afgegeven.

De combinatie van zichtlocatie, bereikbaarheid, historische uitstraling en flexibele gebruiksmogelijkheden maakt dit pand tot een uitzonderlijk object met potentie voor diverse invullingen of een combinatie van wonen en werken.

Bestemming en gebruiksmogelijkheden

Dankzij de gemengde bestemming biedt het object volop mogelijkheden voor onder meer horeca, kantoor, dienstverlening, maatschappelijke functies en bedrijven binnen categorie 1 en 2. Daarnaast is binnen een deel van het pand kamerverhuur toegestaan conform de specifieke functieaanduiding binnen het bestemmingsplan. Transformatie naar zelfstandige woonunits op de verdiepingen behoort mogelijk eveneens tot de opties, maar is afhankelijk van een separate vergunningprocedure en toetsing aan het gemeentelijk beleid en de geldende regelgeving.

Op basis van informatie van de gemeente zijn op deze locatie onder meer de bestemmingsplannen “Stationskwartier”, “Leeuwarden – Kamerverhuur” en de “partiële herziening woningsplitsing en woonzorgfuncties” van toepassing.



Omschrijving

De verdiepingen kunnen niet rechtstreeks worden getransformeerd naar zelfstandige appartementen op basis van het geldende bestemmingsplan. Een dergelijke transformatie zou uitsluitend mogelijk zijn via een separate vergunning/ afwijkingsprocedure en dient te voldoen aan het gemeentelijk woonbeleid en overige regelgeving, waaronder eisen ten aanzien van woonkwaliteit, oppervlaktes en geluid.

Kamerverhuur is binnen het object gedeeltelijk toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding 'kamerverhuur' binnen het bestemmingsplan. Functioneel is kamerverhuur daar toegestaan, voor de technische aspecten (zoals ventilatie, isolatie en brandveiligheid) is een vergunning vereist. Er geldt momenteel geen vooraf vastgesteld maximum aantal kamers of bewoners, maar aanvragen worden getoetst aan de geldende regelgeving en beleidskaders.

Woningplitsing en/of woningomzetting kan onder voorwaarden mogelijk zijn. Daarbij gelden onder meer eisen vanuit het gemeentelijk woonbeleid, waaronder kwalitatief goede woningen en (in principe) een minimale gebruiksoppervlakte van circa 65 m² bvo per woning. Daarnaast wordt beoordeeld of wordt voldaan aan milieu- en geluidsnormen.

De gemeente geeft aan open te staan voor transformatie naar één of meerdere zelfstandige woningen, mits voldaan wordt aan de toepasselijke beleidsregels en vergunningsvereisten.

Oplevering en voorwaarden

Het object wordt geleverd in de huidige staat, 'as is, where is', zonder nadere garanties. Dit houdt in dat de koper het object aanvaardt met alle daaraan verbonden rechten, verplichtingen en eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.



Omschrijving

Voor zover aan verkoper bekend is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht en zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. Bij serieuze interesse adviseren wij u om zelf nader onderzoek te (laten) doen naar de bodemkwaliteit van het perceel.

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het pand. Gezien het bouwjaar dient er echter rekening mee te worden gehouden dat er asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn.

Bijzonderheden

Het pand maakt onderdeel uit van het sfeervolle Stationskwartier: een levendige stadsomgeving met historische bebouwing, horeca, zakelijke dienstverlening en bovenwoningen en staat bekend om zijn karakteristieke panden uit het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw.

Energielabels

Voor het object zijn de volgende energielabels geregistreerd:

Stationsweg 30: energielabel B;

Stationsweg 30a: energielabel C.

Vraagprijs

€ 855.000,- k.k.

Meer informatie

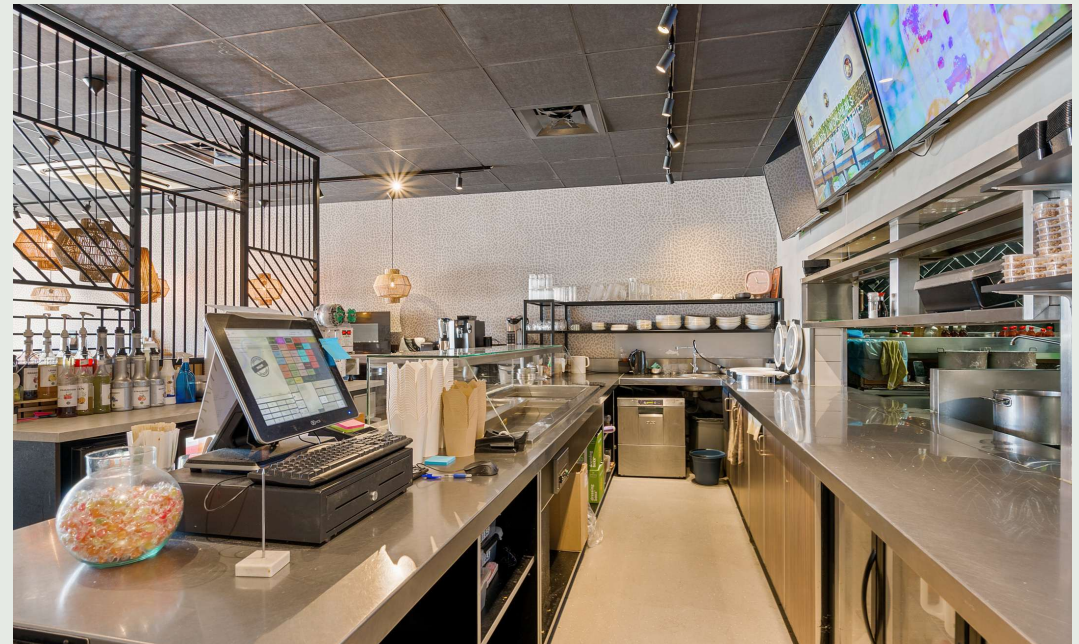
Bezichtigingen en/of meer informatie via Hoekstra Bedrijfsmakelaars. Tel. 058-2337337.



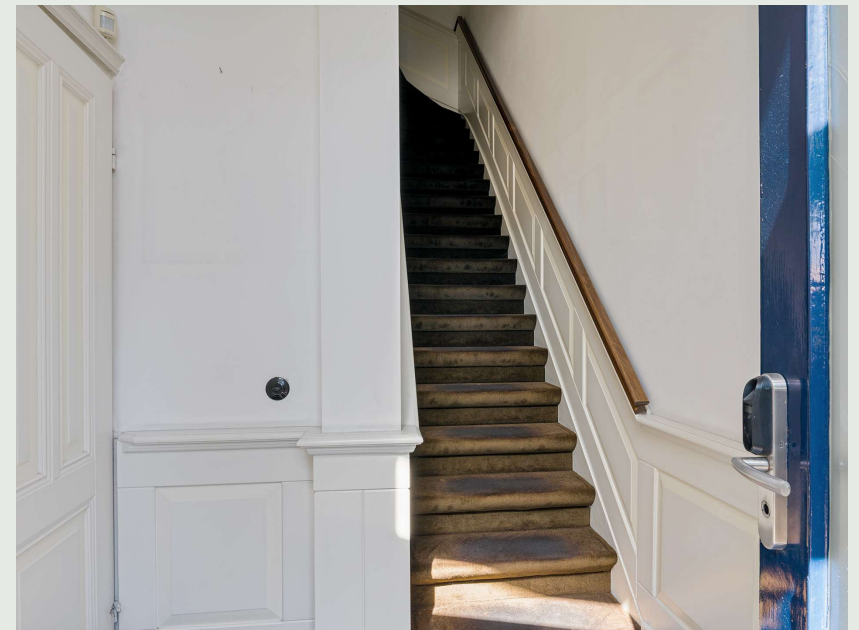
Omschrijving

Disclaimer

deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' geen aansprakelijkheid aanvaarden. Evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.





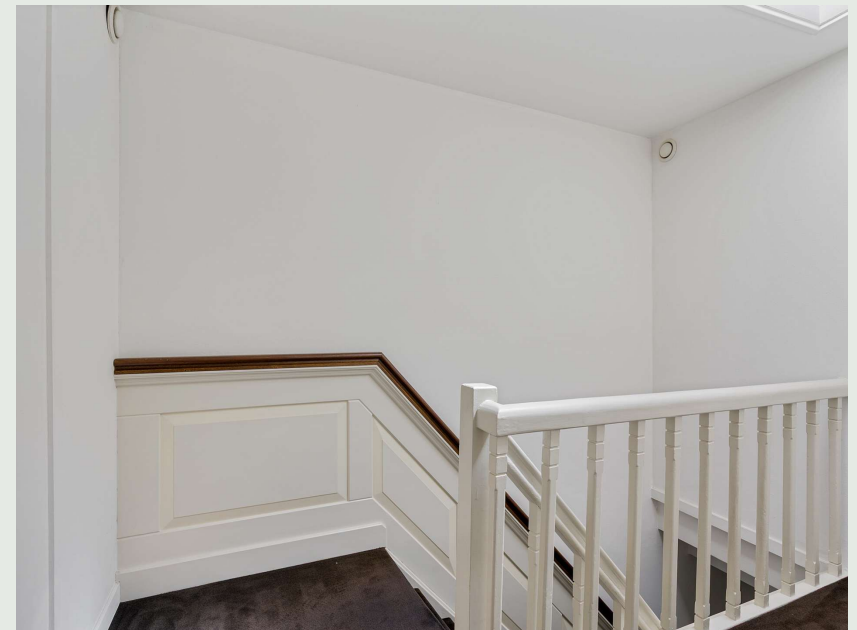
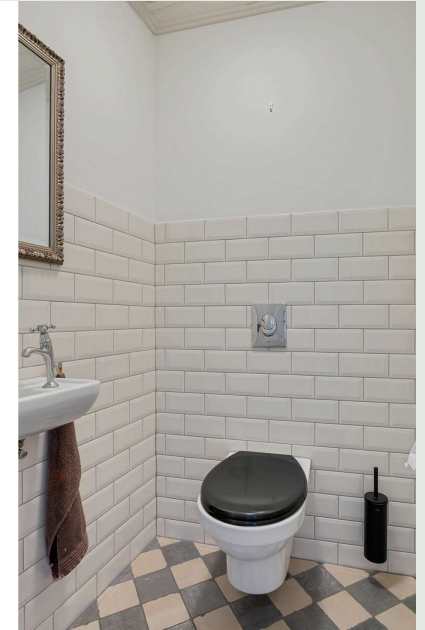
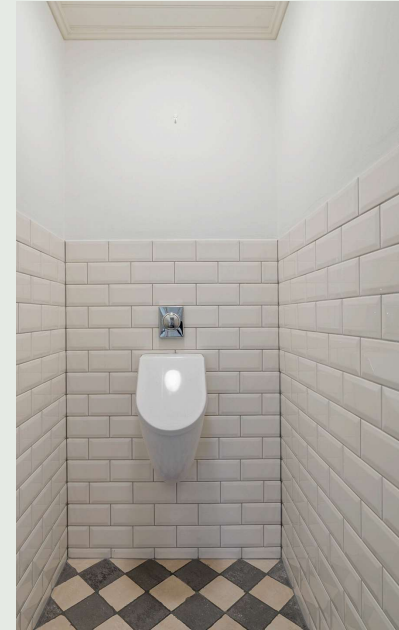
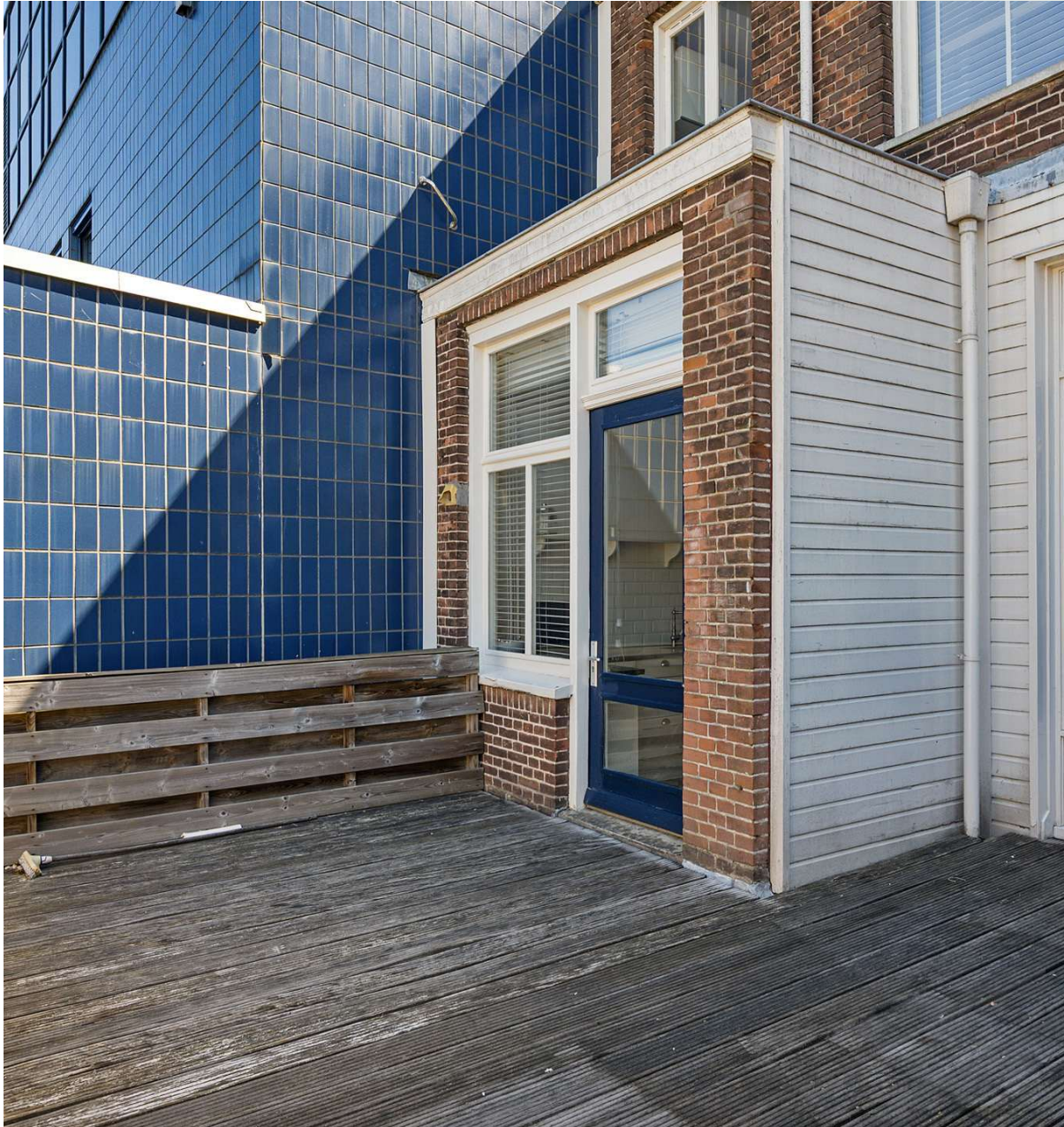




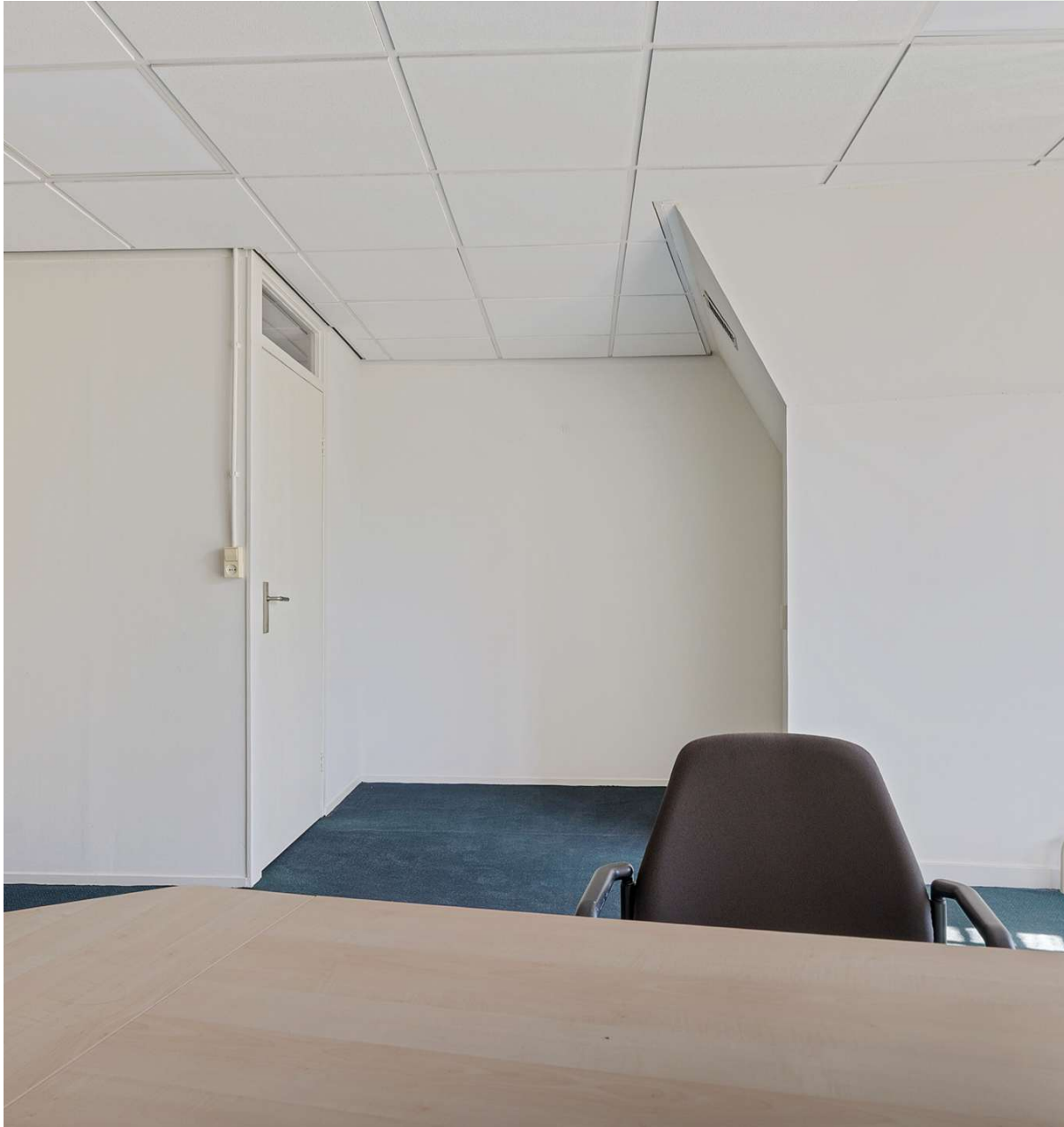






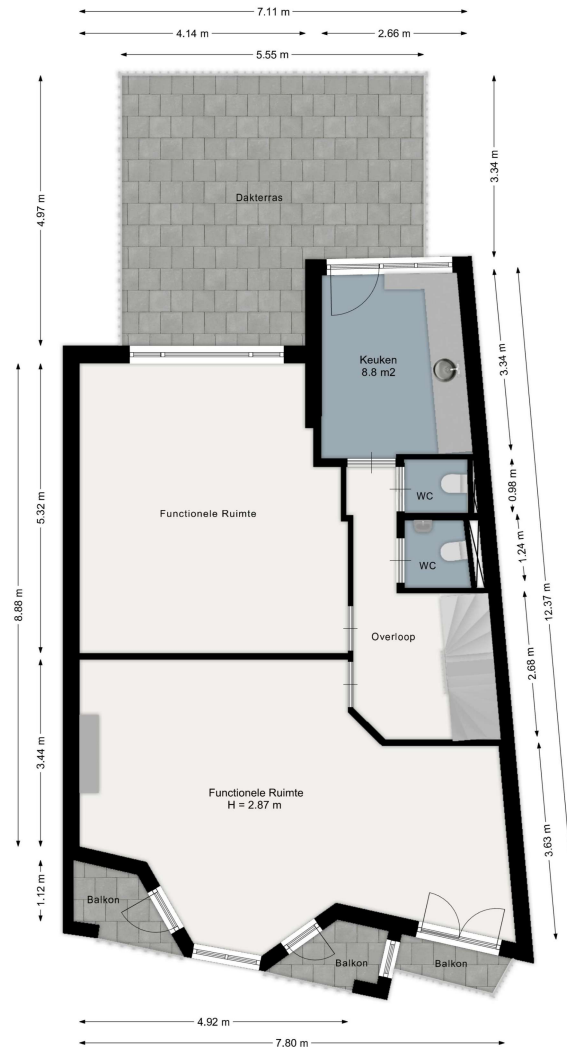




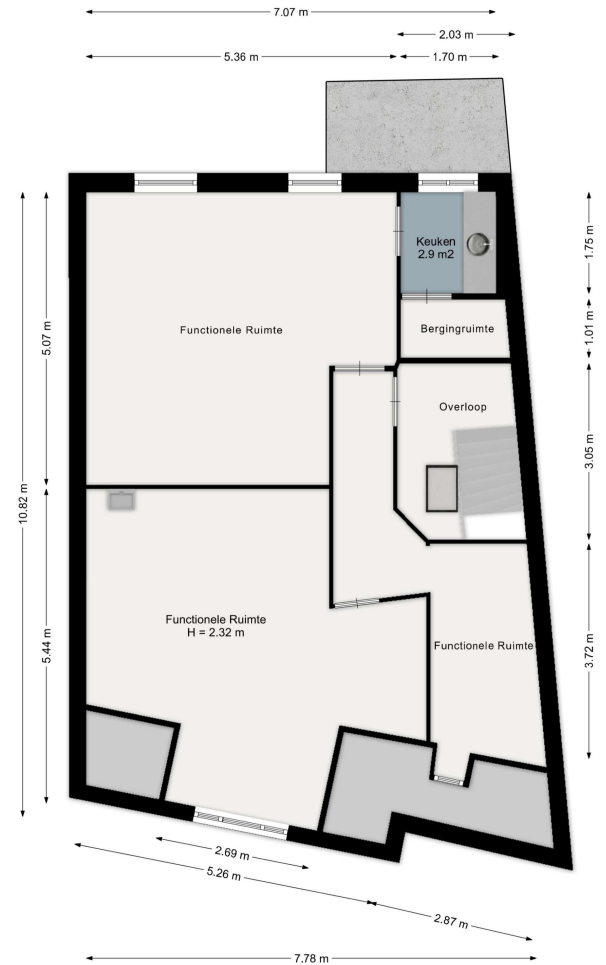




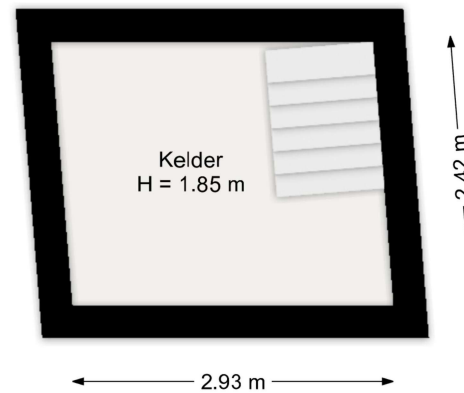




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hoekstra Bedrijfsmakelaars

058 233 7 337

info@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl

www.hoekstrabedrijfsmakelaars.nl

Willemskade 9, 8911 AW Leeuwarden