



**TE HUUR**

**Minerva 40**

8448 CS Heerenveen

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

# Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?



bedrijfsmakelaars & taxateurs

## Minerva 40 Heerenveen

Op bedrijventerrein IBF gelegen keurig bedrijfspand, type 2-1 kap.

Aan de voorzijde van het pand zijn parkeerplaatsen aanwezig en aan de achterzijde van het pand is een verhard buitenterrein aanwezig voor parkeren of het opslaan van goederen. Het pand beschikt zowel aan de voorzijde alsmede achterzijde over een overheaddeur. Het pand is voorzien van een goed opleveringsniveau.

### Locatie

Het bedrijventerrein Businesspark Friesland West is gelegen aan de noordwestzijde van Heerenveen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd met zowel kantoor- en bedrijf-, alsmede showroom-functies.

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanaf het "klaverblad Heerenveen" (snelwegen A-7 en A-32). Op circa 850 meter is een bushalte gelegen die in directe verbinding staat met treinstation Heerenveen.

### Oppervlakte:

Totaal circa 680 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte verdeeld over:

Begane grond: circa 515 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte:

Verdieping: circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Verhard buitenterrein aan de achterzijde van het pand circa 300 m<sup>2</sup>.

UW CONTACTPERSOON  
VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74  
0513 - 644 355  
tjibbejan@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

## KENMERKEN

**Hoofdfunctie**  
Bedrijfsruimte

**Oppervlakte**  
680 m<sup>2</sup>

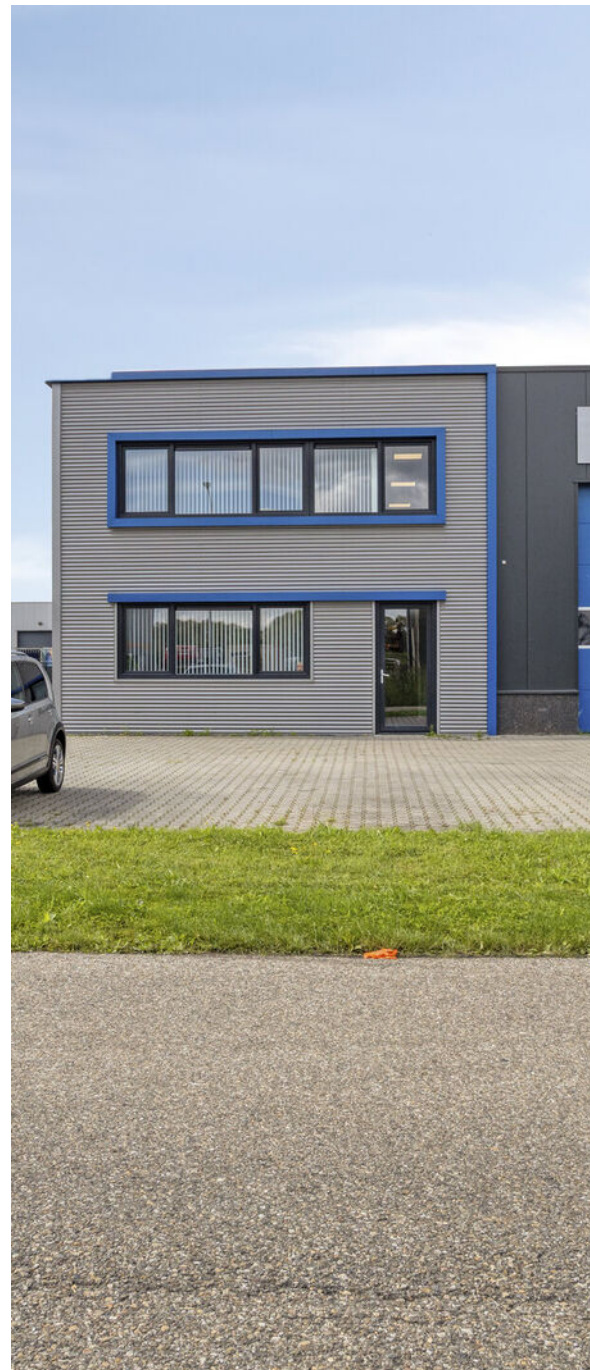
**Perceeloppervlakte**  
1312 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
2021

**Aantal verdiepingen**  
Begane grond, verdieping

**Energielabel**  
A +++

**Huurprijs**  
€ 50.000,- per jaar,  
te vermeerderen met BTW



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

Voorzieningen bedrijfsruimte o.a.:

- betonvloer
- twee overheaddeuren (400 x 450 cm)
- vloerverwarming via warmtepomp
- krachtstroominstallatie
- verlichting
- twee lichtstraten (200 x 500 cm)
- toilet
- vrije hoogte: circa 5,40 meter

Voorzieningen kantoorruimte o.a.:

- pantry
- toilet
- vloerbedekking
- systeemplafond met verlichting
- inbouwarmaturen
- verwarming- en koeling via airco-units (verdieping)
- vloerverwarming (begane grond)
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra
- mechanische ventilatie

Op het dak zijn 10 zonnepanelen gesitueerd.



## ► SPECIFICATIES

**Vrije hoogte**  
540 cm

**Vrije overspanning**  
15 m

**Vrije vloerbelasting bedrijfsruimte**  
1500 kg /m<sup>2</sup>

**Onderhoud binnen**  
Goed tot uitstekend

**Onderhoud buiten**  
Goed tot uitstekend

**Parkeren**  
Aan de voorzijde van het pand zijn parkeerplaatsen aanwezig en aan de achterzijde van het pand is een verhard buitenterrein van circa 300 m<sup>2</sup> aanwezig voor parkeren of het opslaan van goederen.

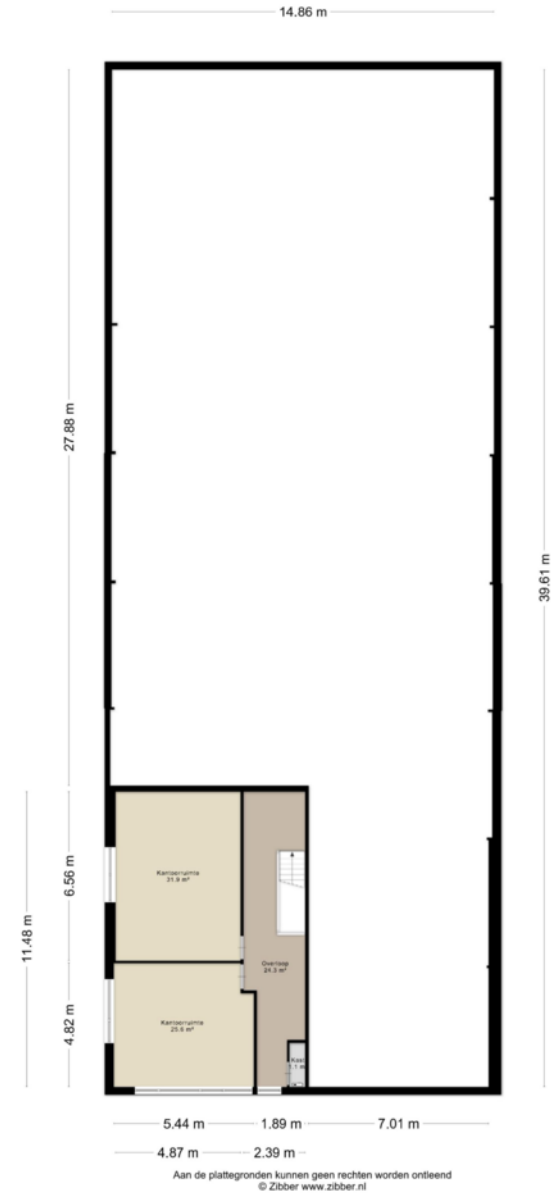








## ▶ PLATTEGROND



## ▶ PLATTEGROND

## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemming:**

**Bestemmingsplan:** "Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)".

**Bestemming:** "Enkelbestemming – bedrijventerrein",  
functieaanduiding: "bedrijf tot en met categorie 4.2".

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 – 20 40 000  
Heerenveen 0513 – 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

## ► HUURVOORWAARDEN

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Huurprijs          | € 50.000,-                              |
| Conditie           | Per jaar                                |
| BTW van toepassing | Ja                                      |
| Aanvaarding        | In overleg                              |
| Huurtermijn        | 5+5 jaar, kortere perioden bespreekbaar |

### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 – 20 40 000  
Heerenveen 0513 – 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)



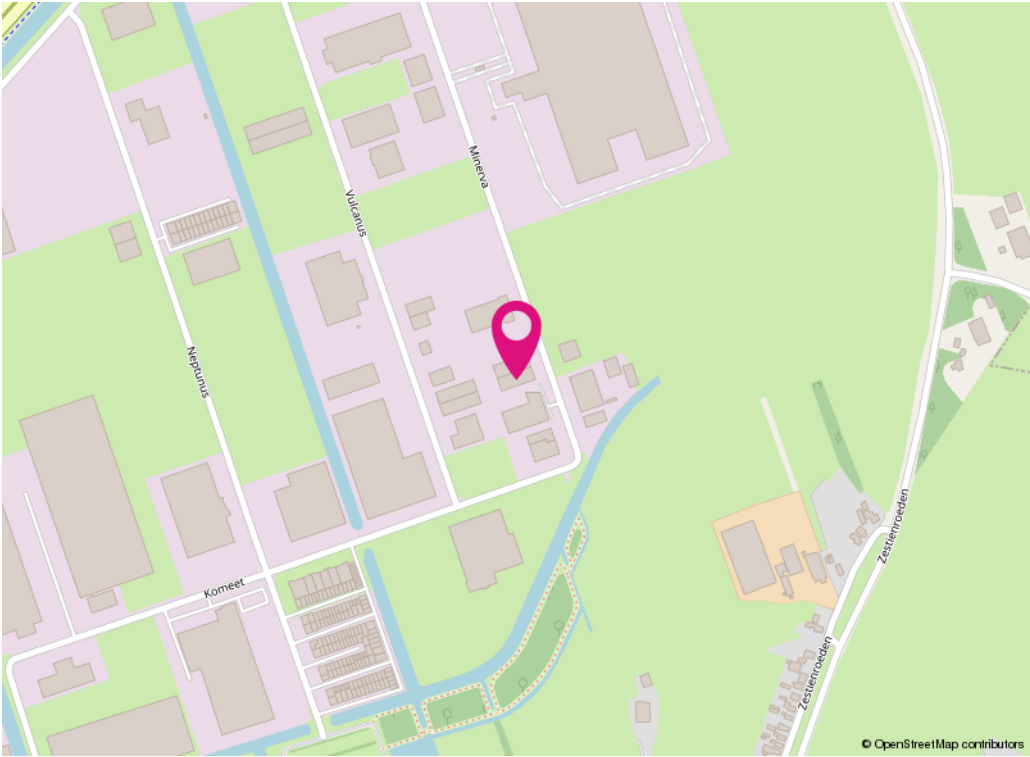
**Huurovereenkomst**  
ROZ-Model

**Betaling**  
Per maand vooruit

**Huurprijsindex**  
Jaarlijks

**Zekerheidsstelling**  
3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente Tjalleberd  
Kadastrale sectie: K  
Kadastrale nummers: 2346  
Perceeloppervlakte 1312 m²



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                           | Schaal 1: 1000                 |  |
| 12345 Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                  |                                |                                                                                       |
| 23 Huisnummer                                                                                                                                                                                                                        |                                |                                                                                       |
| Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                        | Kadastrale gemeente Tjalleberd |                                                                                       |
| Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                          | Sectie K                       |                                                                                       |
| Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                     | Perceel 2346                   |                                                                                       |
| Bebouwing                                                                                                                                                                                                                            |                                |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                |                                                                                       |

► DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V. " is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V. " geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



**TJIBBE-JAN BORINGA**

06 22 68 11 74  
0513 - 644 355  
tjibbejan@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**LEVI HUIJSER**

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

# Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.

## ► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

### De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

### Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.



Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via de QR code.



## ► Voortvarend in bedrijfshuisvesting

### **Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak**

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

### **De juiste koers bepalen**

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

### **Analyse als vertrekpunt**

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

## ► Uw betrouwbare taxatiepartner

### **Actueel, onafhankelijk en deskundig**

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

### **Zekerheid door visie en vakmanschap**

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

### **Altijd getoetst, altijd betrouwbaar**

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRV, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

### **Specialisten voor elk type vastgoed**

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incourante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



### **Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?**

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen





**De scherpste koers  
met de bedrijfsmakelaars van nu**



bedrijfsmakelaars & taxateurs

#### **RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs**

##### **Heerenveen**

Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen

##### **Leeuwarden**

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

##### **Contact**

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

