

Provier
doet!



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

HOEKSTRA & PARTNERS

NOTARISSEN

Tsjûkemarwei 4
Sint Nicolaasga

provier.nl

Tsjûkemarwei 4 Sint Nicolaasga

Aan de drukke doorgaande Tsjûkemarwei is dit zelfstandige bedrijfspand uit 2001 gelegen. Het pand heeft jaren dienst gedaan als notariskantoor, maar is ook geschikt voor een groothandelsfunctie en voor maatschappelijke voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, fysiotherapiepraktijk of tandarts. Het object beschikt over een keur aan voorzieningen en over een ruime parkeergelegenheid. Met energielabel A en de bereidheid van verhuurder om mee te denken over een aangepaste opleveringsniveau is het object voor vele gebruikers geschikt. Het buitenterrein is ingericht met groen en bestrating en biedt parkeerruimte aan circa 15 personenauto's.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 558 m² en is geheel gesitueerd op de begane grond.

Voorzieningen

Het kantoor is voorzien van een keur aan voorzieningen en installaties: alarminstallatie, plafonds met (led)verlichting, cv-installatie met radiatoren, diverse airco-units, kabelgoten met inplugpunten, patchkast, keukenopstelling voorzien van vaatwasser en koelkast en ruime sanitaire voorzieningen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijs

€ 47.500,= per jaar te vermeerderen met BTW.

Bestemming

De bestemming van het object betreft Kantoor; de gronden ter plaatse zijn bestemd voor kantoren. Gemeente De Fryske Marren staat niet onwelwillend tegenover een andere invulling: 'Mocht er een concreet en uitgewerkt plan zijn voor lichte bedrijvigheid (bijvoorbeeld een groothandelsfunctie) of maatschappelijke dienstverlening, dan adviseren wij om hiervoor een conceptverzoek in te dienen. Op basis daarvan kunnen wij beoordelen of de voorgenomen activiteiten op deze plek wenselijk en haalbaar zijn binnen het geldende beleids- en regelkader'.



Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren, een kortere periode is bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015=100).

Betaling

Per maand vooruit.

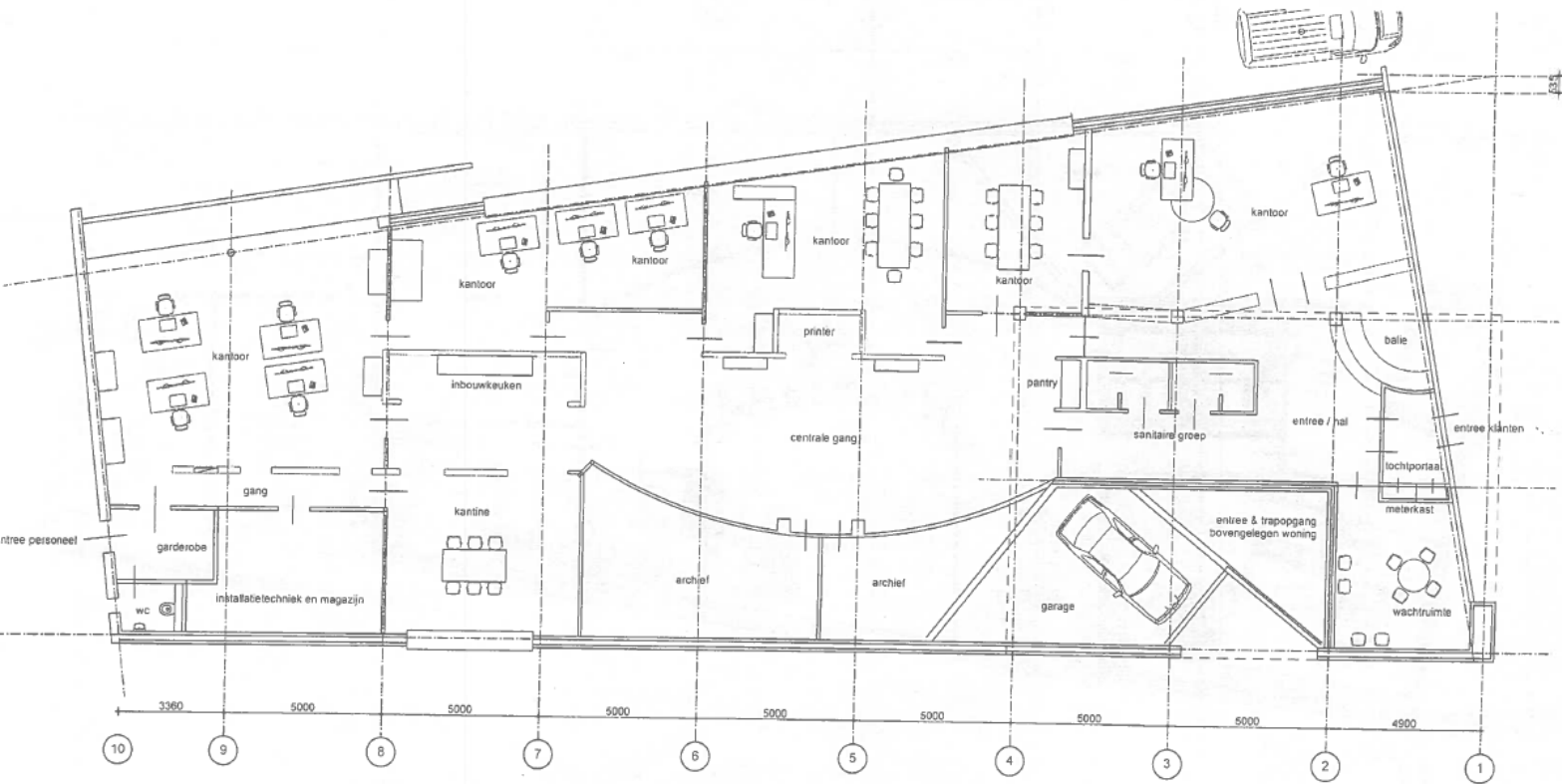
Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.





Plattegrond

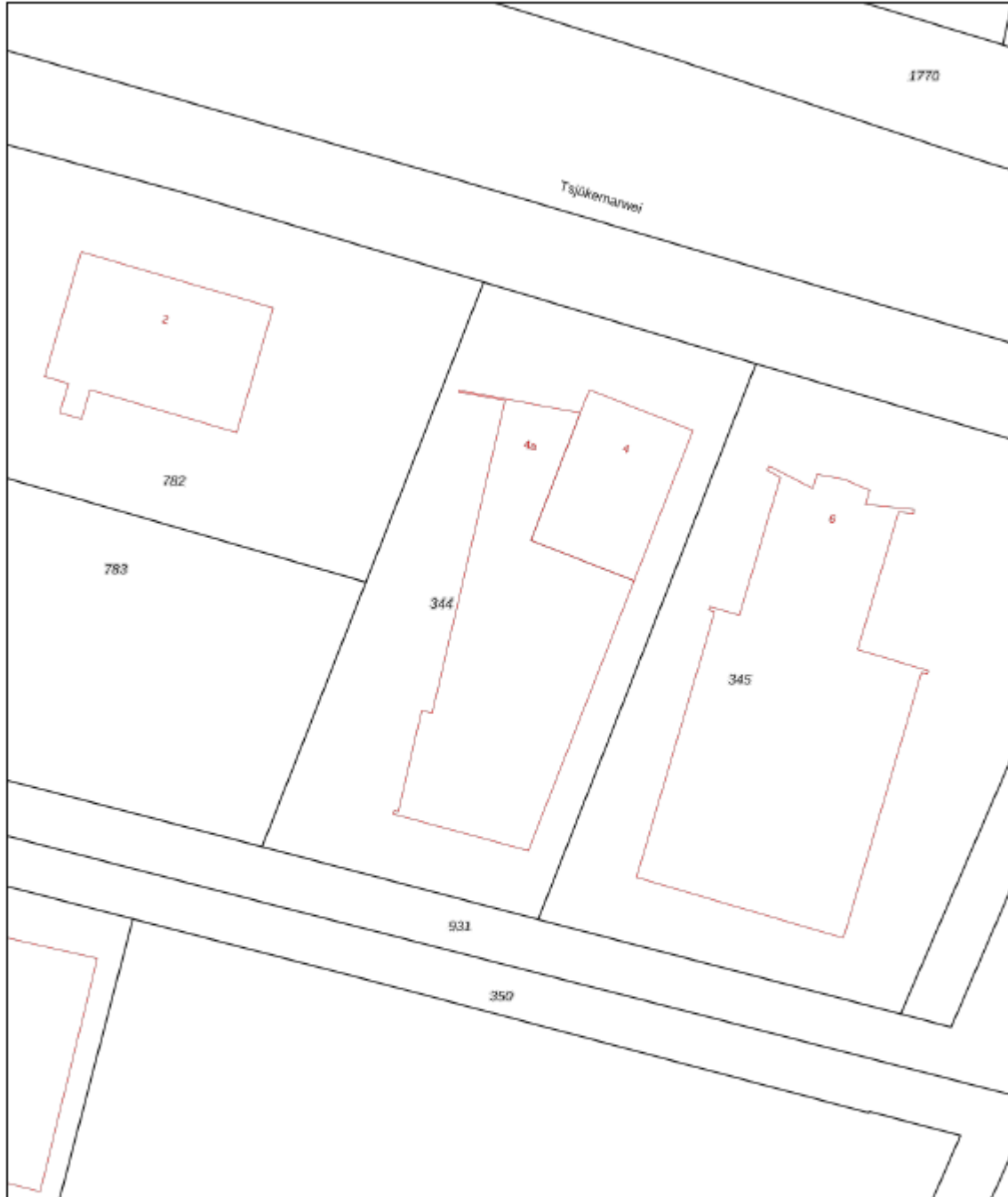



Begane grond (bestaande situatie)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PPV



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer Sectie S Perceel 344</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Provier Vastgoedadviseurs

Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4
8448 JB Heerenveen
0513 - 205 444
info@provier.nl



provier.nl