

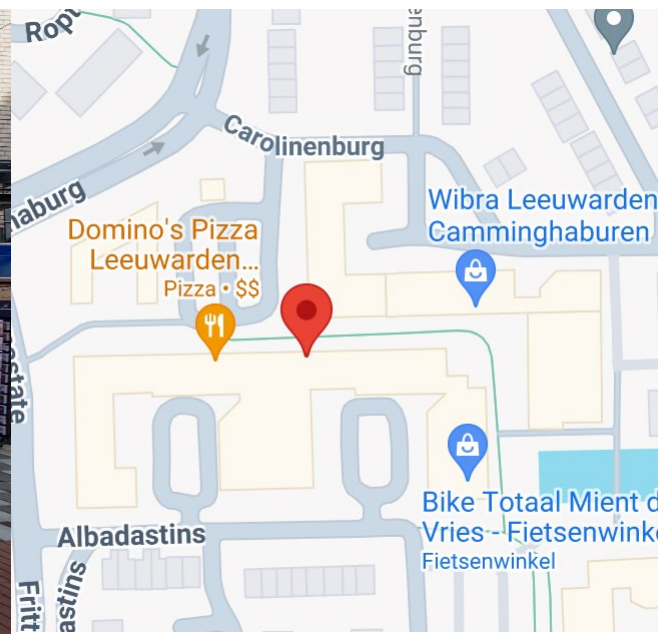
Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden



Omschrijving

- Winkelruimte in winkelcentrum Camminghaburen te Leeuwarden
- Met een sterk en divers aanbod
- Centraal gelegen in de wijk Camminghaburen (Leeuwarden-Oost)
- 2 grote parkeerplaatsen met gratis parkeren



Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

VERHUURINFORMATIE

Oppervlakte

De winkelruimte is 126,32 m² groot (BVO). Frontbreedte van de winkel is circa 9 meter aan de voorzijde en ca. 7 meter aan de zijkant (entree winkelgebied).

Huurprijs winkelruimte

€ 160 per m².

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

Voorschot service- en energiekosten : € 2,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorgdraagt voor:

- Sneeuwvrij maken winkelgebied;
- Seizoens/noodverlichting buitenzijde winkels
- Reiniging luifels
- overig klein onderhoud en doorbelaste VVE-servicekosten;
- beheervergoeding 5%

De leveringen en diensten kunnen in overleg met huurders door verhuurder gewijzigd worden.

Promotiekosten: € 670,00 excl. BTW per jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat, waarbij het casco voor verhuurder is en overige voor huurder.

Energie label

A (datum label 14-11-2019)

Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar (met vervolgens telkens een verlenging van 5 jaar) – of in overleg 10 jaar met vervolgens telkens een verlenging van 5 jaar)

Opzegtermijn

12 maanden

Huurovereenkomst

Te hanteren model bespreekbaar

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/Bankgarantie/Concerngarantie ter grootte van een betalingstermijn (huur+servicekosten+BTW) van 3 maanden.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In overleg, pand is in principe vanaf 1 september 2024 beschikbaar.

Informatie:

Intercity Real Estate Management
Mevrouw Bep van der Molen
Beechavenue 54-98
1119 PW Schiphol-Rijk
T. 088-003 84 00 / 06-14650055
E. bvandermolen@irm.nl
W. www.irm.nl

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

ALGEMENE INFORMATIE

Bereikbaarheid, openbaar vervoer en parkeren

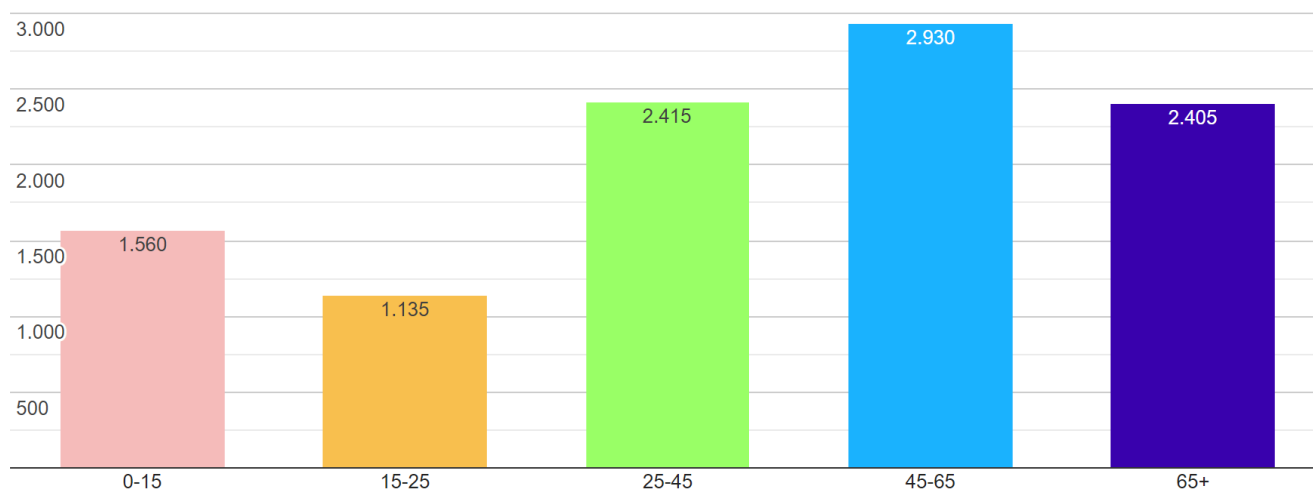
De winkels zijn gelegen in winkelcentrum Camminghaburen te Leeuwarden (Oost), centraal gelegen in de wijk, vlakbij de N355. Met het openbaar vervoer is het centrum goed te bereiken. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Het centrum van Leeuwarden is in 10 minuten bereikbaar. Met circa 175 gratis parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum is dit winkelcentrum voor consumenten uit Leeuwarden-Oost erg aantrekkelijk.

Winkelcentrum

In de directe omgeving zijn verschillende landelijke filiaalwinkels gevestigd zoals Poiesz, Albert Heijn, Kruidvat, Wibra, Primera en is er een mooi aanbod aan verswinkels aangevuld met een kapper, drogisterij en fast-food horeca. Ook zijn er 2 standplaatshouders (vis en loempia's).

Veel mensen vanuit Leeuwarden Oost komen naar Camminghaburen voor hun dagelijkse boodschappen door de goede bereikbaarheid en de ruimte gratis parkeergelegenheid. In de wijk Camminghaburen wonen ruim 10.000 inwoners. De leeftijdsopbouw van de wijk Camminghaburen geeft weer dat ruim 60% van de bewoners ouder is dan 36 jaar. Ongeveer 75% van de inwoners zijn middelbaar of hoger opgeleid

Inwoners naar leeftijd in de wijk Camminghaburen en omgeving [↗](#)



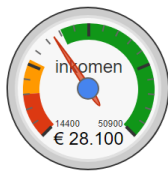
Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Projectinformatie: Camminghaburen

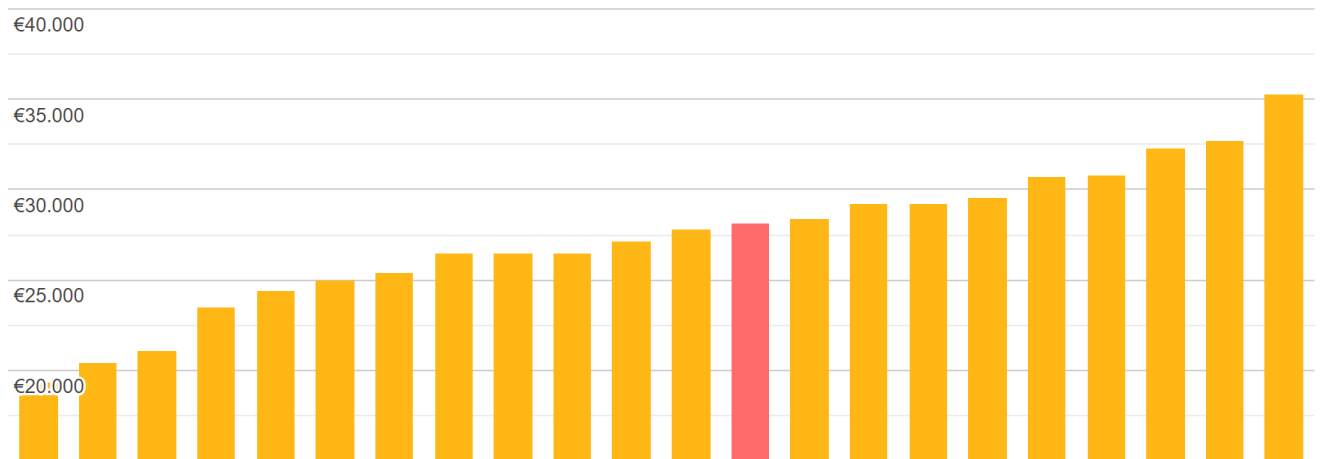
Lieuwenburg 91, Leeuwarden

Circa 68% van de woningen in deze wijk zijn koopwoningen.

Gemiddeld inkomen per inwoner (€28.100) [↗](#)



Gemiddeld bruto jaarinkomen in wijk Camminghaburen en omgeving.



Gemiddeld inkomen per jaar voor de wijken in Leeuwarden (wijk Camminghaburen en omgeving is rood)

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

NEN-2580 Meting

Unit 13

Adres:	Winkelcentrum Lieuweberg	Opdracht nummer:	190005	Meetnorm:	NEN 2580
Plaats:	Leeuwarden	Certificaatnummer:	Mc190005	Opgesteld volgens:	NTA 2581
Gebouwfunctie:	Winkelgebouw	Certificaatdatum:	5-2-2019	Meeteenheid:	m ²

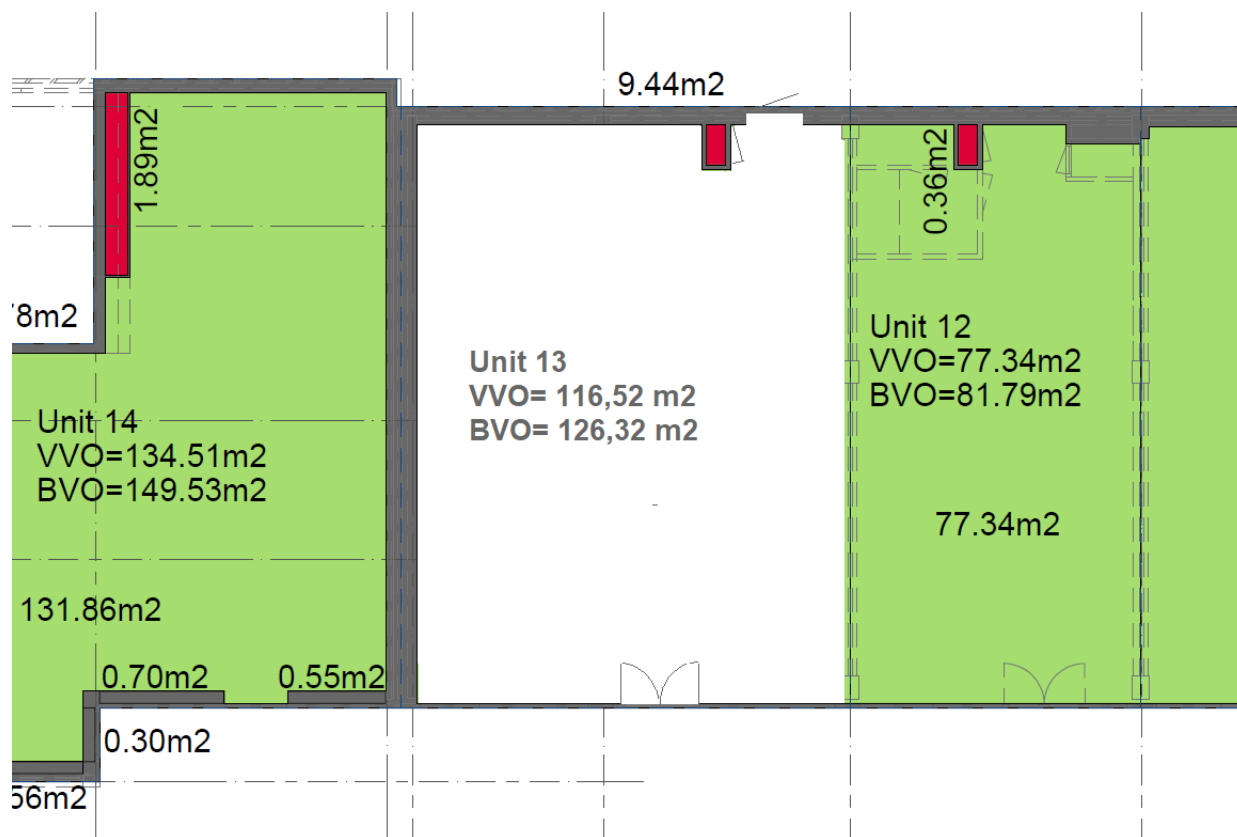
Meetmethode: Vervaardigd op basis van tekeningen

Informatie: op locatie ingemeten en gecontroleerd op ruimtefunctie door dhr. N. Schoenmaker en dhr. C. Kleine Deters op 06-07-2018

Type A

Overzicht vierkante meters per bouwlaag

bouwlaag	vides en schalm-gaten > 4m ²	BVO		niet verhuurbaar				verhuurbaar				VVO Verhuurbaar Vloer-Oppervlakte
		Bruto Vloer-Oppervlakte	parkeer-ruimte / passage	installatie oppervlakte	verticaal verkeers-oppervlakte	statische bouw-delen	ruimte lager dan 1,5m'	gebruiks-ruimte incl. sanit, berg, h-verkeer	glaslijn correctie	bedrijfs-ruimte, winkelruimte	glaslijn correctie	
00	0,00	126,32	0,00	0,36	0,00	9,44	0,00	0,00	0,00	116,52	0,00	116,52
Totaal	0,00	126,32	0,00	0,36	0,00	9,44	0,00	0,00	0,00	116,52	0,00	116,52



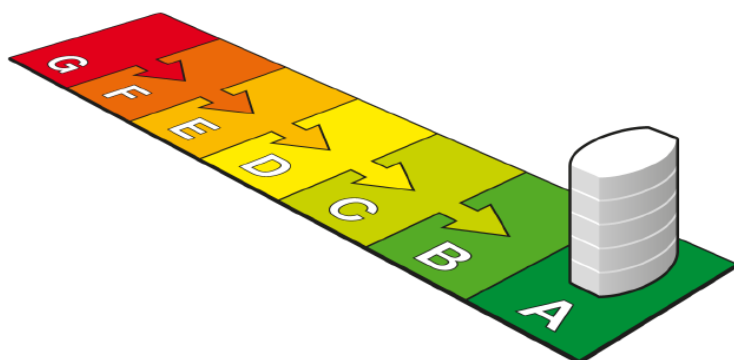
Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Lieuwarden, Lieuwenburg 91
 Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
116.5 m ²	Ing. N.W. Koot	INNAX installatieadviseurs bv
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
14-11-2019	56726	080100363
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
14-11-2029		30056727
Afmeldnummer	INNAX Energizing the Future 	
172507418		

Straat (zie bijlage)
 Lieuwenburg
Nummer/toevoeging
 91
Postcode
 8925CJ
Woonplaats
 Leeuwarden
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee
 Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

602,7 MJ/m²
(megajoules)

37,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

65,3 kWh/m² (electriciteit)
0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden



Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden



Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden



Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 91, Leeuwarden

