

TE HUUR



Jan Flamingstrjitte 14J, Menaam

Huurprijs € 495,- ex. BTW ex. nutsvoorzieningen

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Gunstig gelegen hoekunit”



Rendering vogelvlucht Noordzijde

> Kenmerken

Oppervlakte
79 m²

BG 52 m² | entresol 27 m²

Bestemming: cat I en II

> Omschrijving

Deze nieuwgebouwde, representatieve unit ligt aan de rand van een kleinschalig, goed bereikbaar bedrijventerrein in Menaam en heeft een totaal vloeroppervlakte van 52 + 27 m². De unit ligt gunstig op de hoek aan de straat-/zichtzijde, en heeft daglicht beneden en boven. De definitieve oplevering is naar verwachting uiterlijk maart 2026. Er komt een verdiepingvloer in, een toilet en een keukentje, waardoor de unit niet alleen als opslagruimte kan dienen, maar waar straks ook prima een kantoorruimte boven gerealiseerd kan worden, om vanuit hier te werken. Het geheel wordt uitgevoerd in hoogwaardige materialen en heeft een moderne uitstraling. De toegang is middels een overheaddeur en een aparte loopdeur. De unit wordt voorzien van eigen nutsvoorzieningen.

Specificaties

- Oppervlakte begane grond: ca. 52 m²;
- Oppervlakte entresolvloer: ca. 27 m²;
- Vrije hoogte: ca. 5,5 m¹ (onder 3 m¹ en boven 2,5 m¹);
- Constructie: geïsoleerde gevlinderde betonvloer (200 mm dik, tot 1000 kg/m² belastbaar);
- Isolatie: hoogwaardige dak- en wandbeplating (PIR gevuld);
- Voorzieningen: eigen stroomaansluiting (3 x 25A) en wateraansluiting.

Verhuurcondities

- Huurprijs: € 495,- per maand, excl. BTW, excl. nutsvoorzieningen;
- Huurtermijn: minimaal 12 maanden;
- Waarborgsom ter hoogte van 2 maanden huur;
- Huurovereenkomst overeenkomstig ROZ model.

Beschikbaarheid: medio eerste kwartaal 2026 (nog in afwachting van de oplevering van de nutsvoorzieningen).

Bestemming

Bestemmingsplan Menaam - bedrijventerrein Noord fase 2 (cat. 1 en 2).

Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op een kleinschalig en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de rand van Menaam, op korte afstand van Leeuwarden en met goede verbindingen richting de A31 en N383.



j vogelvlucht zuidzijde

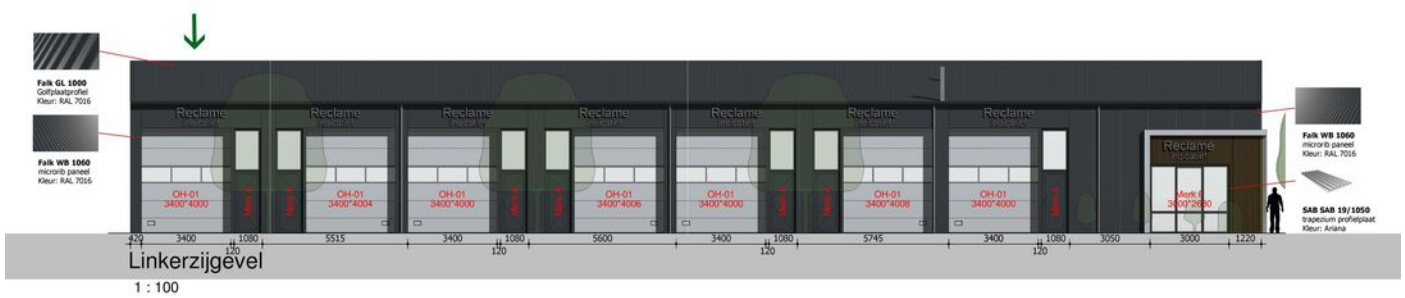


Menaam is een middelgroot dorp, goed bereikbaar vanaf de A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk), levendig, met een actieve dorpsbewoners en een dito verenigingsleven, een supermarkt, diverse bedrijven en winkels, lagere scholen en kinderopvang. Het bedrijventerrein ligt aan de rand van het dorp, is prima te bereiken, is representatief en biedt ruimte aan de verschillende bedrijven.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Belangstellende heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

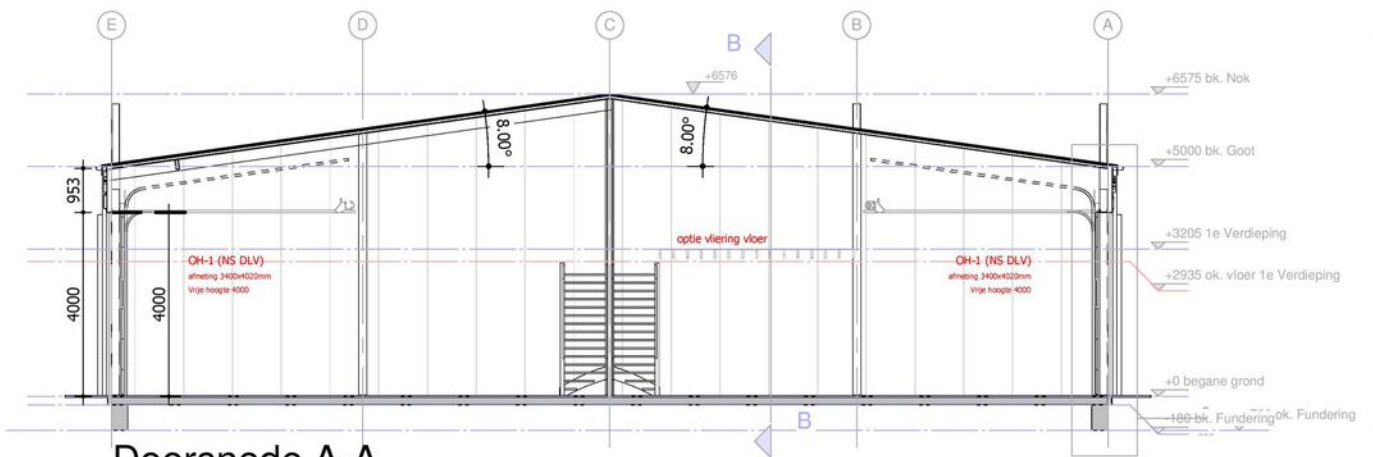
Bel, app of mail ons voor een bezichtiging van de Jan Flamingstrjitte 14 J in Menaam, of vraag deze aan via Fundainbusiness.nl!

> Aanzicht



> Doorsnede

DOORSNEDE A - A

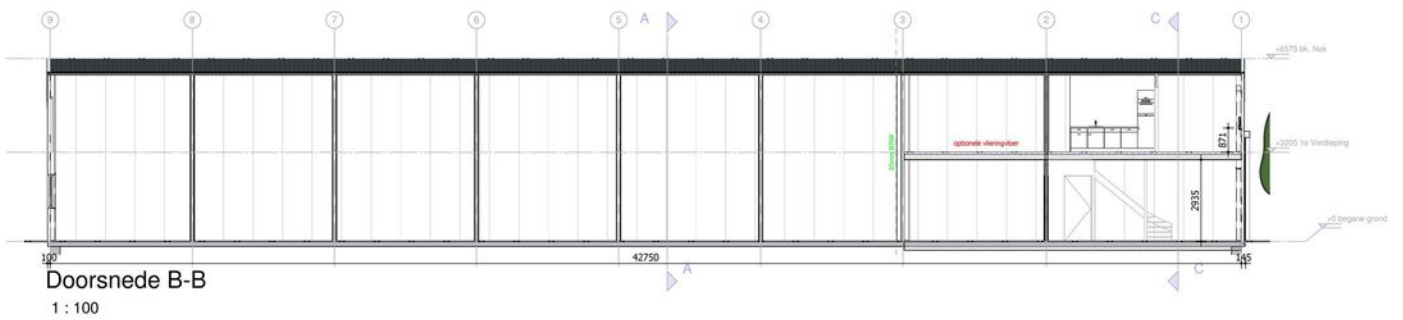


Doorsnede A-A

1 : 100

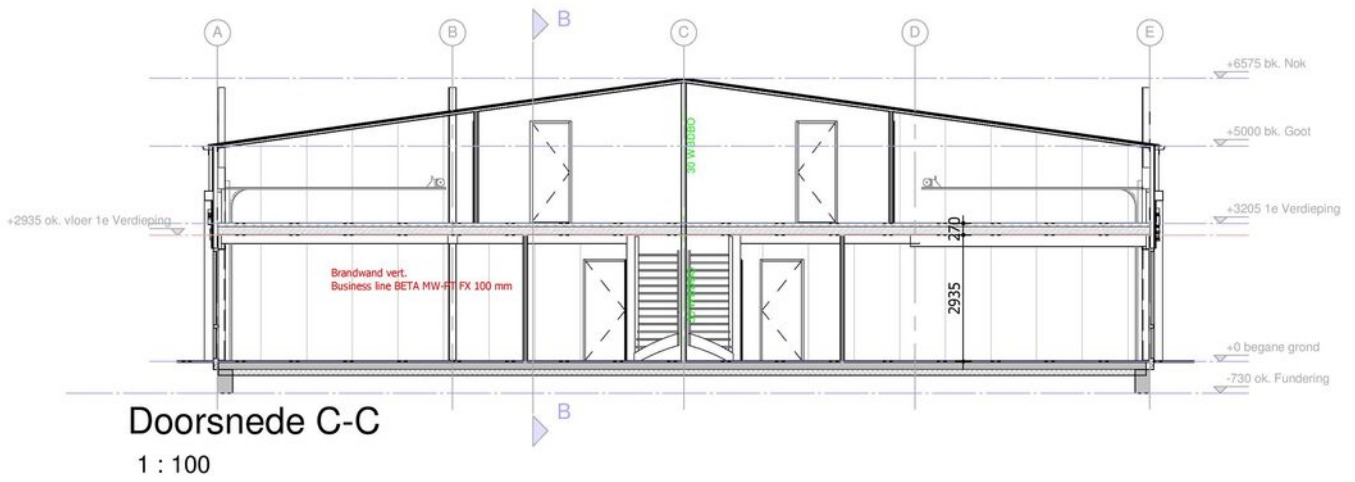
> Doorsnede

DOORSNEDE B - B



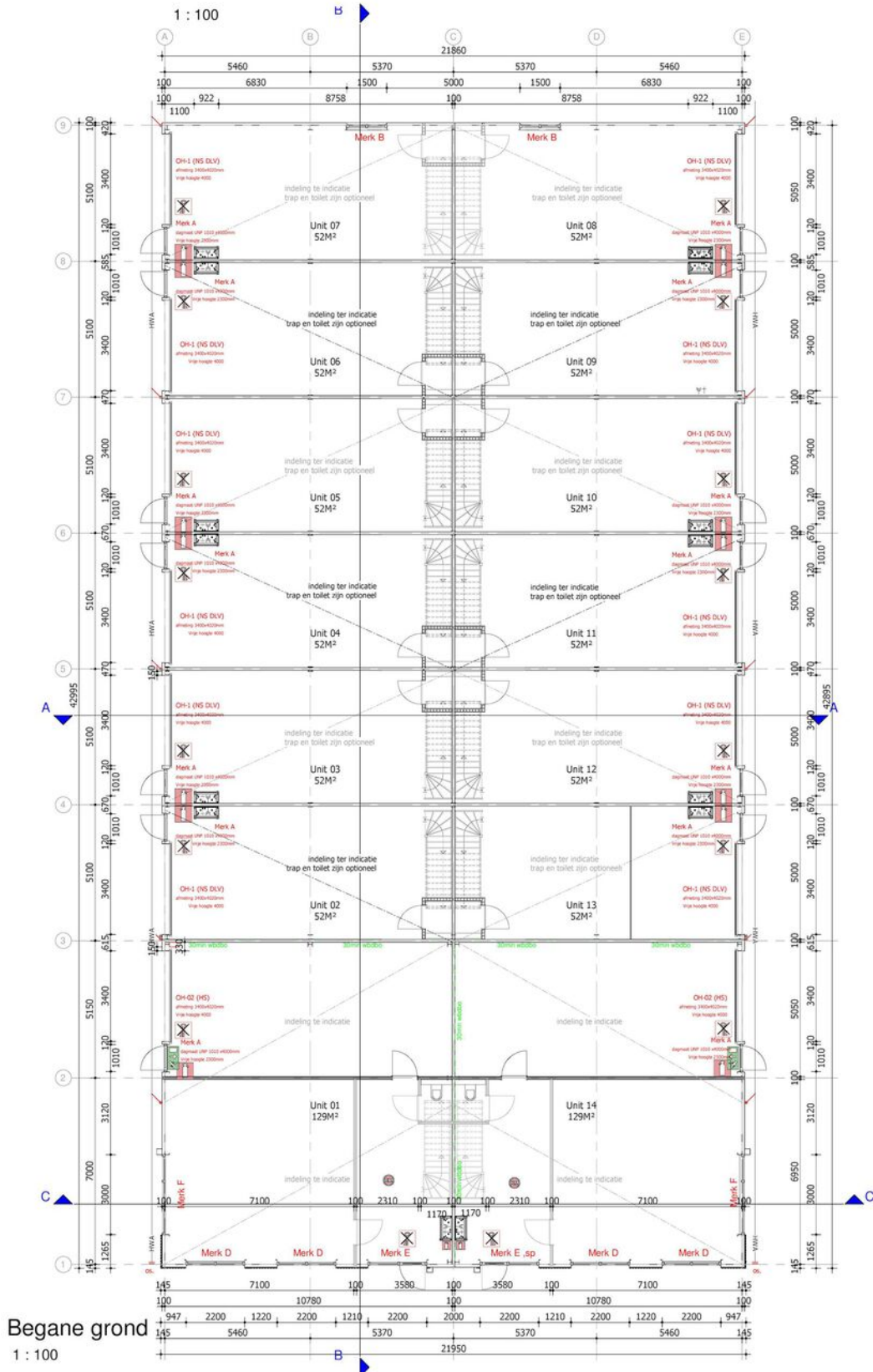
> Doorsnede

DOORSNEDE C - C



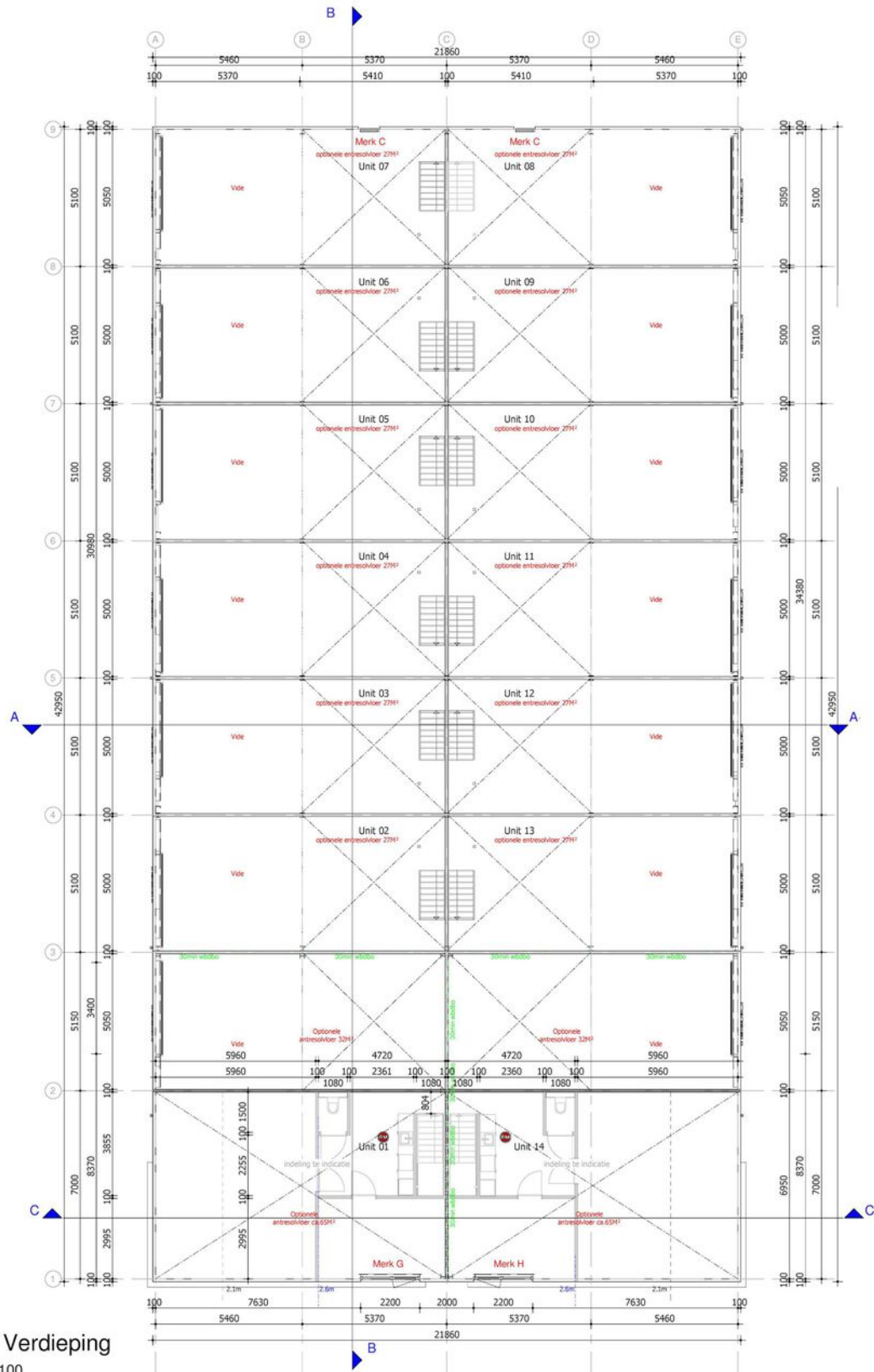
> Plattegrond

BEGANE GROND



> Plattegrond

1STE VERDIEPING



1e Verdieping
1 : 100

MATERIALEN EN KLEUREN

Onderdeel:

Bedekking (hellend dak)
Bedekking (plat dak)
Goten
Dakafwerking
Windveren
Gevelbekleding 1
Gevelbekleding 2
Kozijnen, Ramen, Deuren
Loopdeur Merk A
Overheaddeur OH-01

Materiaal:

-FALK sandwich GL 60-100
-Bitumen / PVC
-Bakgoot B44 aluminium
-Zetwerk dakkap
-Zetwerk
-FALK 1060 WB sandwich
-Profielplaat SAB 19/1050
-Kunststof GEALAN kozijnen
-Luxeline Alu/sandwich
-Sandwich/Alu.

Kleur:

-RAL 7016
-Zwart / Grijs
-Antraciet
-Sirius / RAL 9006
-RAL 7016
-RAL 7016 Antraciet
-Ariana
-RAL 7016 glad verstekverb.
-RAL 7016
-RAL 9006

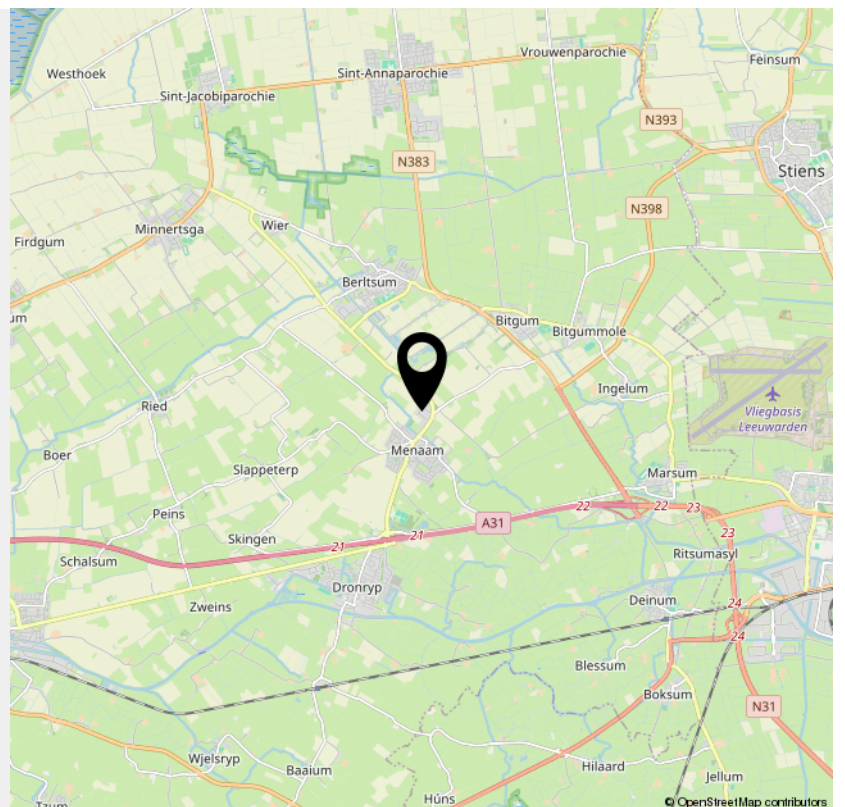
> Situatie





Over de locatie

Menaam is een middelgroot dorp, goed bereikbaar vanaf de A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk), levendig, met een actieve dorpsbewoners en een dito verenigingsleven, een supermarkt, diverse bedrijven en winkels, lagere scholen en kinderopvang. Het bedrijventerrein ligt aan de rand van het dorp, is prima te bereiken, is representatief en biedt ruimte aan de verschillende bedrijven.





OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN