Projectinformatie: Camminghaburen

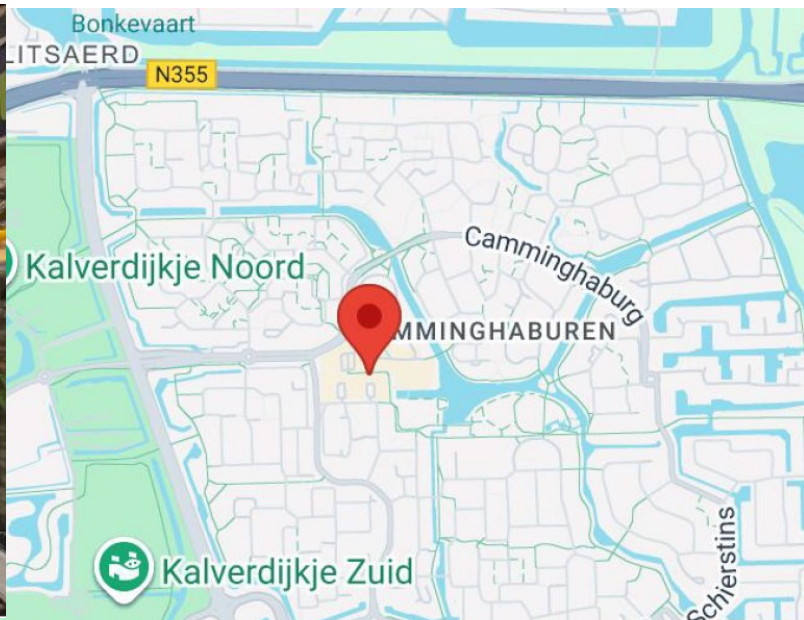
Lieuwenburg 136, Leeuwarden



Omschrijving

- Horecaruimte 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 136, Leeuwarden

VERHUURINFORMATIE

Oppervlakte
De winkelruimte is ca 208 m^2 groot (BVO). Frontbreedte van de winkel is circa 16 meter aan de voorzijde (gelegen aan parkeerterrein).

Vraaghuurprijs winkelruimte
€ 175 per m^2 (prijspeil 2025)

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: € 712,50 excl. BTW per jaar (prijspeil 2025)

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

Energielabel
A (datum label 14-11-2019)

Huurtermijn
5 jaar + 5 jaar (met vervolgens telkens een verlenging van 5 jaar)

Opzegtermijn
12 maanden

Huurovereenkomst
Te hanteren ROZ-model bespreekbaar

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, 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 mei 2026 beschikbaar (in overleg is dit ook eerder mogelijk).

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 136, Leeuwarden

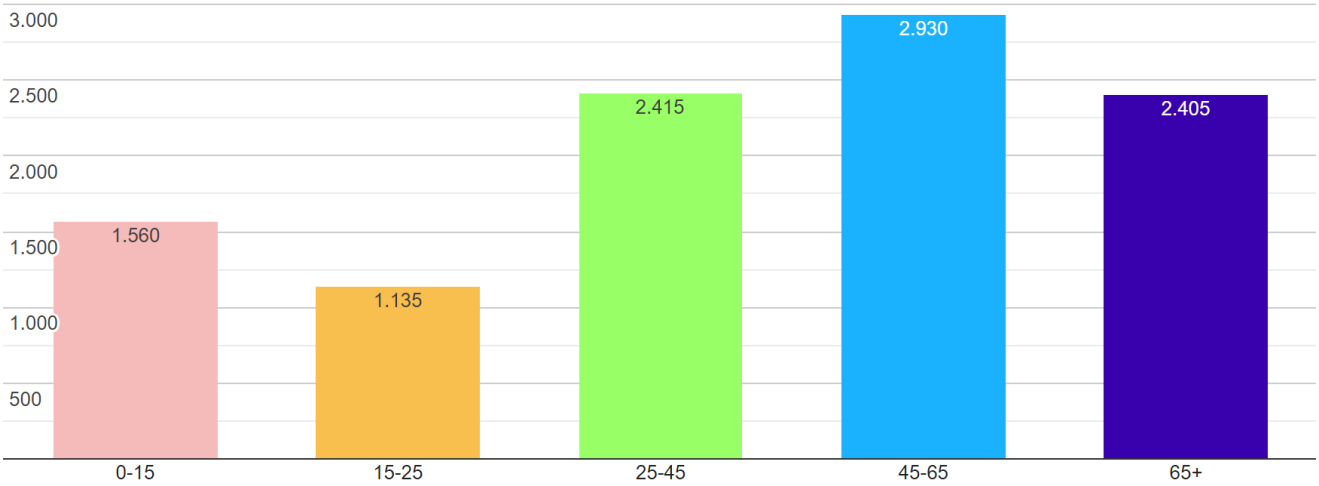
ALGEMENE INFORMATIE

Bereikbaarheid, openbaar vervoer en parkeren
De winkels zijn gelegen in winkelcentrum Camminghaburen te Leeuwarden (Oost), centraal gelegen in de wijk Camminghaburen, 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 deze grootste woonwijk van Leeuwarden wonen ruim 11.500 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



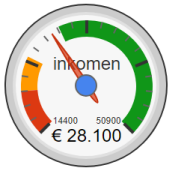
Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Projectinformatie: Camminghaburen

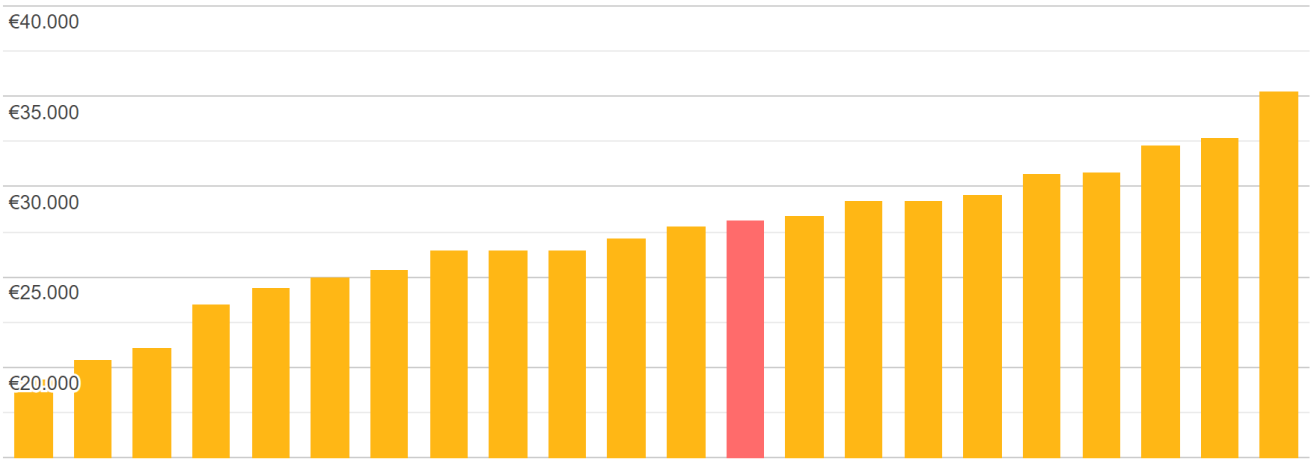
Lieuwenburg 136, Leeuwarden

Circa 71% van de woningen in deze wijk zijn koopwoningen, waarvan ongeveer 60% in de categorie tussen 250.000 en 400.000 euro

Gemiddeld inkomen per inwoner (€28.100)



Gemiddeld bruto jaarinkomen in wijk Camminghaburen en omgeving.

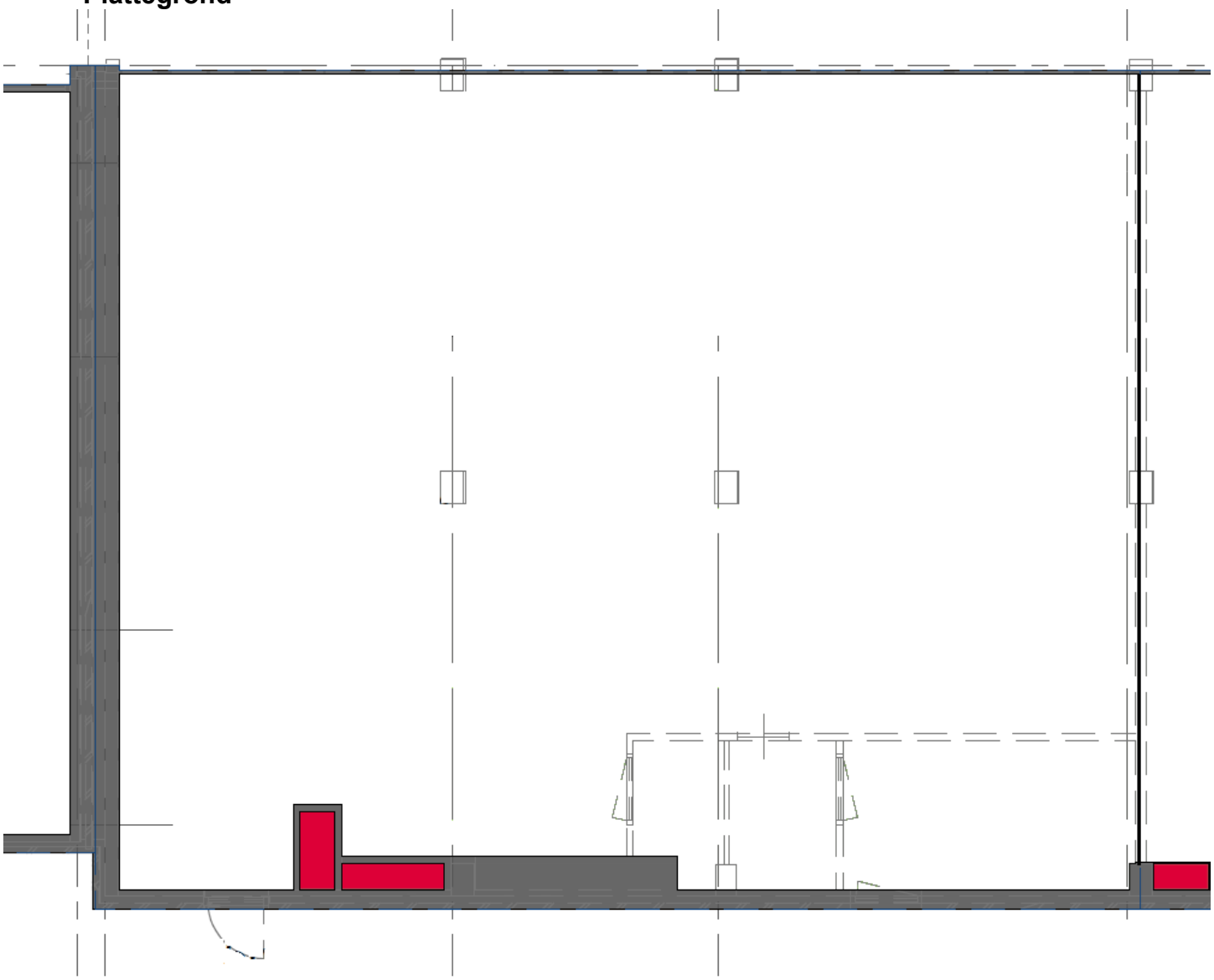


Gemiddeld inkomen per jaar voor de wijken in Leeuwarden (wijk Camminghaburen en omgeving is rood)

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden

Plattegrond



Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden

NEN2580 meting

Adres:	Winkelcentrum Lieuweberg	**Opdracht nummer:**	190005	**Meetnorm:**	NEN 2580
Plaats:	Leeuwarden	**Certificaatnummer**	Mc190005	**Opgesteld volgens :**	NTA 2581
Gebouwfunctie:	Winkelgebouw	**Certificaatdatum:**	5-2-2019	**Meeteenheid:**	m2

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

		BVO	niet verhuurbaar					verhuurbaar				VVO
bouwlaag	*vides en schalm-gaten > 4m2*	*Bruto Vloer-Oppervlakte*	*parkeer-ruimte / passage*	*installatie opper-vlakte*	*vertikaal verkeers-opper-vlakte*	*statische bouw-delen*	*ruimte lager dan 1,5m'*	*gebruiks-ruimte incl. sanit, berg, h-verkeer*	*glaslijn correctie*	*bedrijfs-ruimte, winkelruimte*	*glaslijn correctie*	*Verhuurbaar Vloer-Oppervlakte*
00	0,00	208,41	0,00	1,30	0,00	13,05	0,00	0,00	0,00	194,06	0,00	**194,06**
Totaal	**0,00**	**208,41**	**0,00**	**1,30**	**0,00**	**13,05**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**194,06**	**0,00**	**194,06**

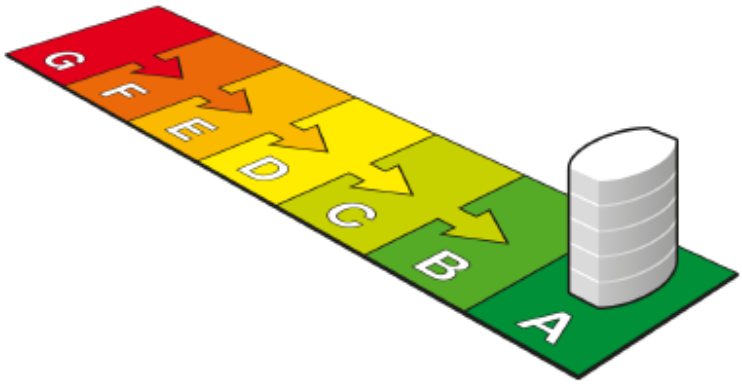
Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Lieuwenburg 136 Leeuwarden (Da en Zilla)

Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
366.5 m ²	ing. Arjan van Oostenbrugge	INNAX installatieadviseurs bv
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
14-11-2019	5531	080100363
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
14-11-2029		030197150
Afmeldnummer		
554181370		

INNAX Energizing the Future

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Lieuwenburg
Nummer/toevoeging
136
Postcode
8925 CL
Woonplaats
Leeuwarden
Volgnummer gebouw

EPBD

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 CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

936,8 MJ/m ²
(megajoules)

55,2 kg/m ²
(CO_2-emissie)

78,8 kWh/m ² (elektriciteit)
6,0 m ³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden













Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden













Projectinformatie: Camminghaburen

Lieuwenburg 136, Leeuwarden











