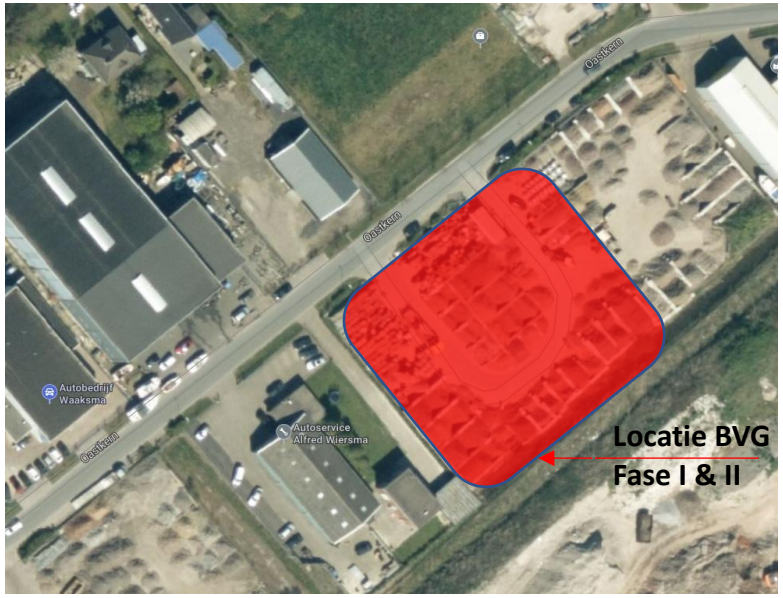


Bedrijfsverzamelgebouw ‘Oastkern fase I & II’ te Kootstertille

Situatie locatie









Algemene informatie



Op een kavel van het bedrijventerrein ‘Oostkern’ nabij de kern van Kootstertille, ontstaan er voor ondernemer(s) nieuwe kansen voor hun huisvesting of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting.

Op het bedrijventerrein ‘Oostkern’ wordt het bedrijfsverzamelgebouw ‘Oastkern I’ en ‘Oastkern II’ gerealiseerd, 24 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van circa 40 m² tot circa 150 m². Deze units worden te koop en te huur aangeboden. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: Lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt)

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:
- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn onder andere niet meegenomen in de koopsom:
- aansluit kosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- Leveringsvolmacht en inzagekosten
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;
- variatie in unitoppervlak is bespreekbaar.

Unit	Oppervlak	Verdieping	Koopprijs
FASE I			
Unit 1	**circa 150 m2**	**optioneel**	**€ 200.000,00**
Unit 2	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 3	**circa 50 m2**	**optioneel**	**€ 67.500,00**
Unit 4	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 5	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 6	**circa 100 m2**	**optioneel**	**€ 135.000,00**
Unit 7	**circa 150 m2**	**optioneel**	**€ 200.000,00**
Unit 8	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 9	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 10	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 11	circa 50 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 12	**circa 100 m2**	**optioneel**	**€ 135.000,00**
FASE II			
Unit 13	circa 120 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 14	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 15	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 16	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 17	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 18	circa 80 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 19	**circa 120 m2**	**optioneel**	**€ 160.000,00**
Unit 20	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 21	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 22	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 23	circa 40 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 24	circa 80 m2	optioneel	VERKOCHT

Alle bedrijfsruimten hebben een mogelijkheid voor een verdieping.
De inwendige hoogte is circa 6 meter Alle unitsprijzen zijn excl. BTW

Kopers informatie



Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond.
Nadat de overeenkomst door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Het getekende digitale exemplaar wordt naar de notaris verzonden, die zal zorg dragen voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig tevens de hypotheekakte.

Wanneer u moet gaan betalen
Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een uitnodiging ontvangt van de notaris.
De notaris geeft aan wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en indien dit het geval is welke vervallen bouwtermijnen bij u in rekening worden gebracht. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht
Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Schoonmaken en oplevering
Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren.
De hele unit wordt “bezemschoon” opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de verkoper verholpen.

Sleuteloverdracht
Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd.
Denk eraan dat u vanaf deze dag gezamenlijk via de VVE het pand verzekerd heeft middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Wijzigingen
De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.
De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.
Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.
Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop-/aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.

Gevelaanzichten FASE I



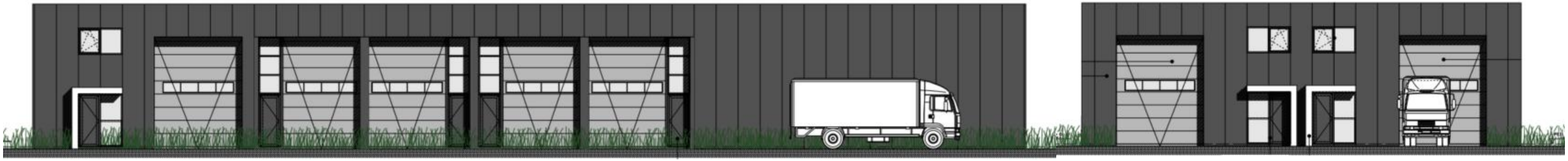


ZUID-WESTGEVEL

Rechter zijgevel

ZUID-OOSTGEVEL

Achtergevel



NOORD-OOSTGEVEL

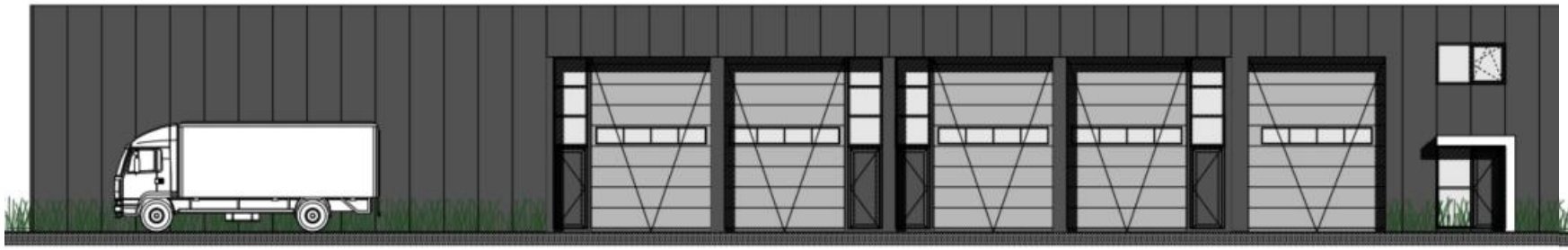
Linker zijgevel

NOORD-WESTGEVEL

Voorgevel

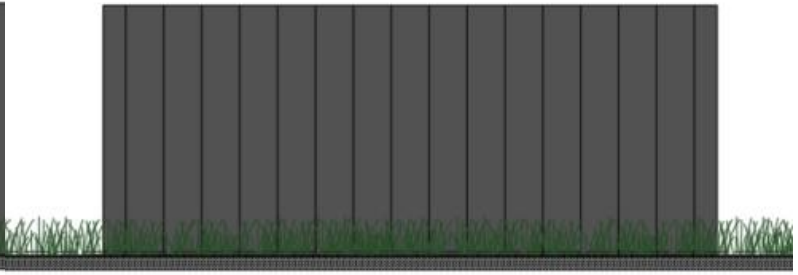
Gevelaanzichten FASE II





ZUID-WESTGEVEL

Rechter zijgevel



ZUID-OOSTGEVEL

Achtergevel



NOORD-OOSTGEVEL

Linker zijgevel

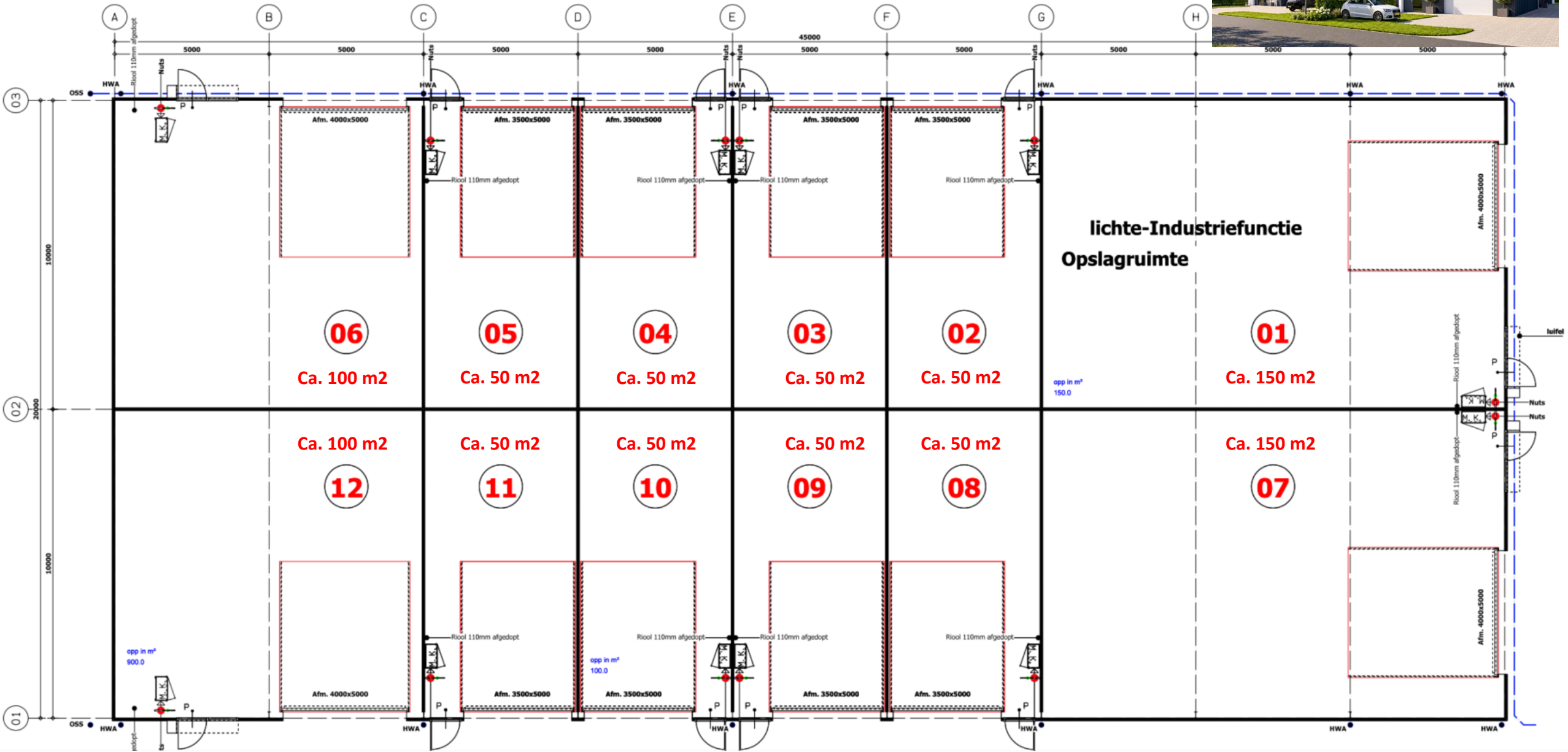


NOORD-WESTGEVEL

Voorgevel

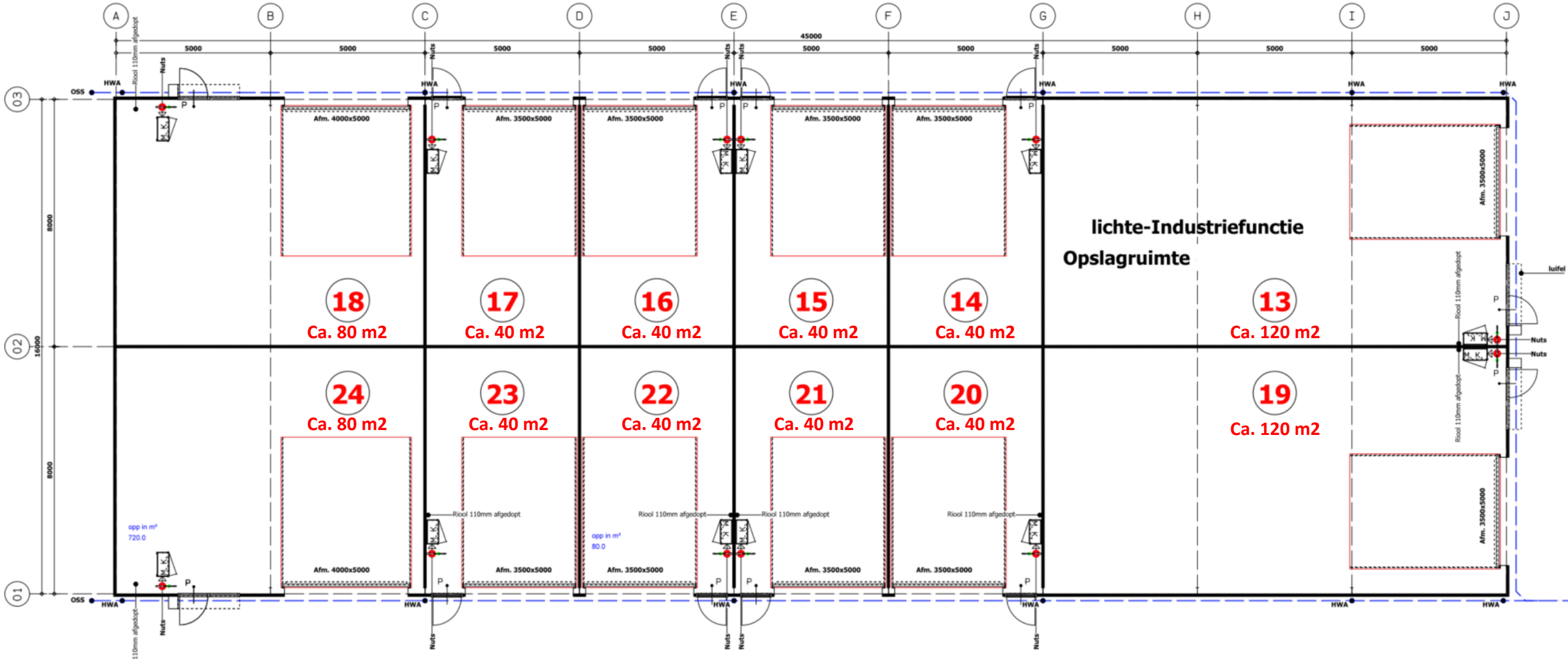
Plattegrond FASE I





Plattegrond FASE II





Technische informatie



Fundering / grondwerk
Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.
Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Bedrijfsvloer
De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolitisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.000 kg/m².
De eventuele houten verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m² en is afgewerkt met underlaymentbeplating. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 750 kg/m².

Hoofddraagconstructie
De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

Gevels
De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

Overheaddeuren
De overheaddeuren zijn handbediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie. De afmeting is circa 5,0 m hoog en circa 3,5 meter breed, de units vanaf 80 m2 en groter hebben een afmeting van circa 5,0 m hoog en circa 4,0 meter breed.

Kunststof puien en kozijnen
De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

Reclamevoorziening
Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen een en ander in overleg met de nog op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE).

Technische informatie



Dak
Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak Rc ≥ 3,5m²K/W bedraagt.
De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.
Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

Lichtstraten
Bij de units kan optioneel een lichtstraat worden aangebracht

Hemelwaterafvoeren
In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. De hemelwaterafvoeren zitten aan de buitenkant van het bedrijfsverzamelgebouw, de positie zal nader worden bepaald. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

Binnenwand
De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen
In de bedrijfsunit wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

Terreininrichting
Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers.
De aanleg van het benodigde inrit is in de koopsom inbegrepen.

Technische informatie



Installaties

Sanitair / vuilwaterafvoer
De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een 1 toiletafvoer achter de meterkast met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

Wateraansluiting
De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een wateraansluiting.

Electra
De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

Riolering
De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente.



Meerwerk opties



Bijlage behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst unit ……..te Kootstertille

De koper, ……..geeft opdracht tot het uitvoeren van onderstaande meerwerk:

Voorbereiding (staalconstructie) voor het door koper zelf aan te brengen van een houten verdiepingsvloer.
Kosten € 4.985,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 50 m²; **WEL/NIET**
Voorbereiding (staalconstructie) voor het door koper zelf aan te brengen van een houten verdiepingsvloer.
Kosten € 3.985,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 40 m²; **WEL/NIET**
Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer (in voornoemde staalconstructie) met trap en balustrade.
Kosten € 11.790,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 50 m²; **WEL/NIET**
Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer (in voornoemde staalconstructie) met trap en balustrade.
Kosten € 8.790,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 40 m²; **WEL/NIET**

Kosten voor het aanbrengen van een polycarbonaat lichtstraat met een afmeting van circa 1,40 x 5,0 m[1].
Kosten € 3.750,- excl. BTW; **WEL/NIET**

Kosten voor het aanbrengen van een elektrische overheaddeur in tegenstelling tot handbediend.
Kosten € 1.125,- excl. BTW; kosten handzender € 175,- excl. BTW **WEL/NIET**
(let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening dient koper in eigen beheer te verzorgen).

Extra aansluiting rioolafvoer achter in de unit aan de zijde van de meterkast
Kosten € 750,- excl. BTW; **WEL/NIET**

Kosten voor het aanbrengen van een dak doorvoer boven de meterkast.
Kosten € 550,- excl. BTW **WEL/NIET**

Verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper.

Aansluiting op waterleiding, indicatief **€ 1.950,- excl. BTW**; **WEL/NIET**

Aansluiting op elektra (3x25A), indicatief **€ 1.785,- excl. BTW**; **WEL/NIET**

De kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen zijn indicatief. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening.
De algemene kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen is **€ 310,- excl. BTW**.

Contactgegevens



DOK74 VASTGOED BV

EEN ONTWIKKELING VAN:
DOK74 Vastgoed BV
A G Bellstraat 37a
7903 AD HOOGEVEEN
Telefoon. 06 – 50 52 45 50
Mail. info@dok74vastgoed.nl

Hendoweg 19 A
9101 PC DOKKUM