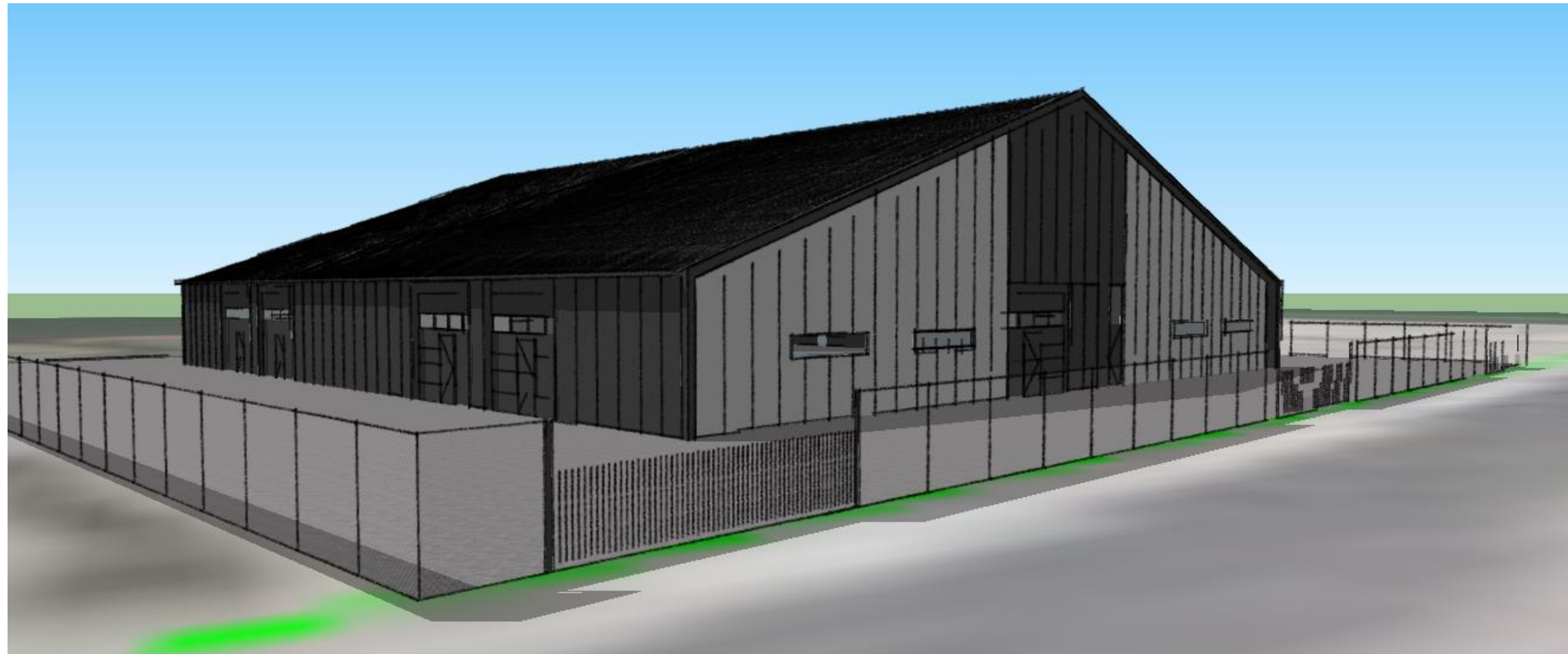


Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

TE KOOP COMMERCIELE RUIIMTE(N), 60 / 120 / 260 m²

Locatie: Mounekamp, bedrijventerrein Skûlenboarch in Eastermar



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Inleiding

Voor u ligt de projectdocumentatie van de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw in Skûlenboarch.

Deze brochure geeft een schetsmatig beeld van de indeling, uitstraling en opbouw van het gebouw aan de hand van tekeningen en impressies

Omschrijving van het werk

Het werk bestaat uit een perceel grond waarop een bedrijfsverzamelgebouw wordt ontwikkeld bestaande uit in totaal 12 bedrijfsunits. Voor elke unit wordt een eigen parking aangelegd. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn functionaliteit en kwaliteit. De start van de bouw is afhankelijk van de verkoop.

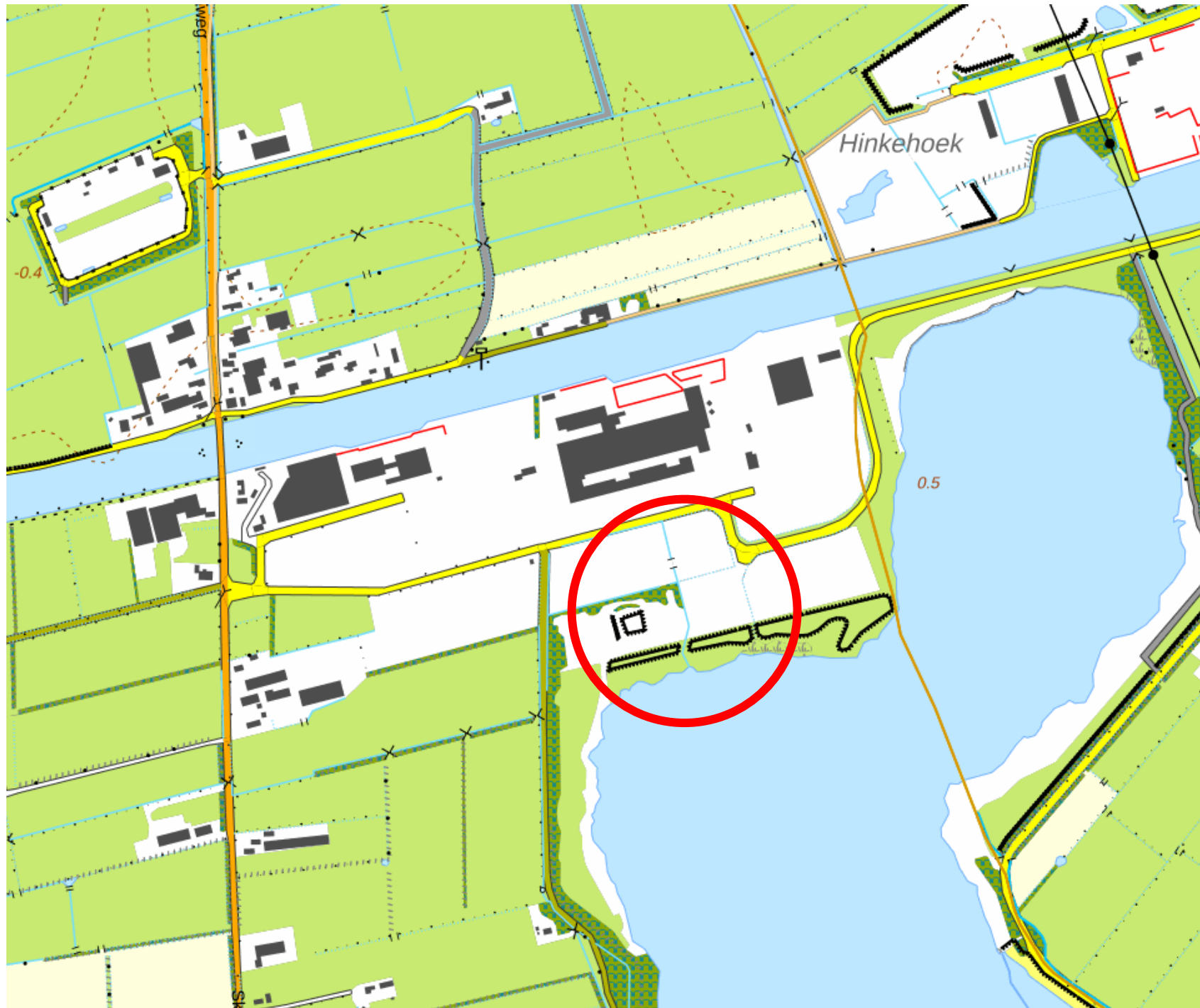
Indeling van de units

De units hebben een oppervlakte van circa 60, 120 en 260 m² BVO. Elke unit kan voorzien worden van een verdiepingsvloer. Afmetingen kunnen in overleg bepaald worden. Elke unit is voorzien van een overheaddeur en meterkast, e.e.a. volgens tekening. De goothoogte is ca. 4,2 m1 vanaf het vloerpeil en de nokhoogte op een ca. 11,0 m1 vanaf vloerpeil.



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure



locatie

Het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw ligt tussen Eastermar (noordelijk) en Kootstertille (zuidwestelijk) en ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal op het bedrijventerrein Skûlenboarch. Het totale oppervlak van de locatie bedraagt ca. 3570 m².

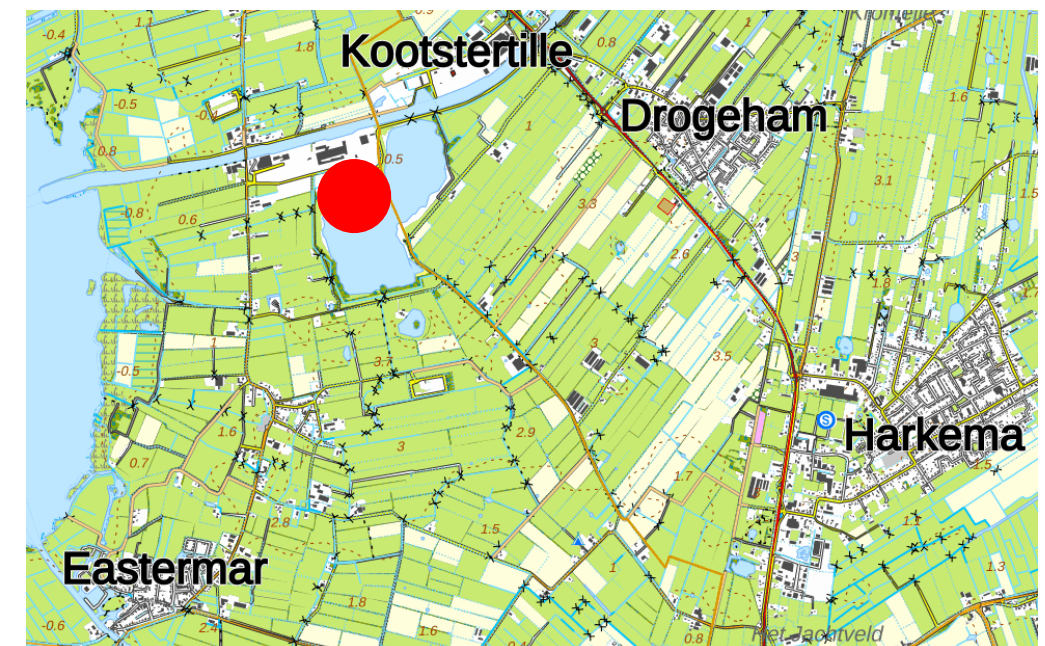
Bestemming

De locatie heeft de bestemming bedrijventerrein-3 en is bestemd voor:

- Betonwarenfabrieken
- Bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Daarnaast zijn, omdat het een gezoneerd terrein is, geluidzoneringplichtige bedrijven toegestaan.

Wij adviseren u contact op te nemen met de gemeente om te informeren of de vestiging van uw bedrijf op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Kopersinformatie

Inleiding

U kunt er van overtuigd zijn dat wij, indien u besluit dit bedrijfspand van ons te kopen, alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

Bouwnummers

De cijferaanduidingen van de bedrijfsunits zijn op de situatietekeningen aangegeven en hebben betrekking op het type en het bouwnummer. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken, koop-/aannemingsovereenkomsten en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers en hebben daarom geen betrekking op uw nieuwe adres. De definitieve huisnummers worden toegekend door de gemeente als de bedrijfsunits klaar zijn. Wij zullen u zo spoedig mogelijk informeren wanneer de huisnummers bekend zijn.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Bij deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aannemsom van het bedrijfspand, terwijl de verkoper zich verplicht tot de bouw van het bedrijfspand en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door de koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele akte wordt naar de projectnotaris gezonden, die dan de notariële akte van transport (akte van levering) kan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een akte van levering bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening. Op de transport datum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten: de transportakte van bedrijfsunit en de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van uw bank ontvangt. Alle notariële werkzaamheden voor de Vrij Op Naam levering zullen worden uitgevoerd door de projectnotaris.

- ten behoeve van zijn financiering.
- Rente over reeds vervallen termijnen.
- BTW

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De levering van het bedrijfspand geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een bedrijfsruimte gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Transportakte notaris.
- Bouwkosten.
- Architecten- en advieshonoraria.
- Makelaarscourtage/verkoopkosten.
- Gemeentelijke leges.
- Kadastraal inmeten.
- Bouwvergunning.

Kosten welke niet zijn begrepen in de vrij op naam koopsom zijn:

- Aansluitkosten nutsvoorzieningen en telefonie.
- Kosten die koper maakt ten behoeve van zijn financiering.
- De rente over reeds vervallen termijnen.

Betalingstermijnen

De prijs voor het bedrijfspand bestaat uit de koopsom voor grond en de aanneemsom voor het bedrijfspand. De koopsom bent u verschuldigd bij start bouw van het project en is vanaf de datum start bouw tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend. De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. U ontvangt hiervoor facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris plaats heeft gevonden. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met eventuele verschuldigde rente conform de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de eigendomsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de termijnfactuur door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen.

De aanneemsom wordt verrekend volgens de hierna genoemde termijnstaat.

Prijzen

Alle in deze brochure genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Termijnstaat

De betalingen van de aanneemsom geschiedt in termijnen, volgens

onderstaand schema:

1. 10% bij start bouw
2. 25% bij fundatie gereed
3. 25 % na montage staalconstructies
4. 30 % bij wind- en waterdicht van de opstal
5. 10 % bij eindoplevering

Voorbehoud

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt voorts opgenomen dat de overeenkomst door verkoper ontbonden kan worden indien op uiterlijk 1 januari 2020 niet de benodigde 9 bedrijfsunits zijn verkocht en dat de vergunningen worden verleend.

Aanvullende wensen

In deze brochure is een lijst opgenomen met meerwerkopties. De mogelijkheid tot meer- of minderwerk is aanwezig mits technisch en volgens voorschriften haalbaar, zulks ter beoordeling van verkoper. De voortgang van de bouw mag er niet door worden verstoord. Werkzaamheden uit te voeren door kopers en/of hun onderaannemers, zullen alleen na oplevering van de unit plaats kunnen vinden.

Vereniging van eigenaren

Voor het behoud van het totale gebouw en de loods zal er een vereniging van eigenaren worden opgericht. Als eigenaar van een unit wordt u automatisch lid van deze vereniging. U krijgt een stemrecht over beslissingen die over het pand en de ondergrond worden genomen. Tevens zal de vereniging zorgdragen voor gezamenlijk onderhoud van o.a. daken, gevels en terreinverharding. Deze vereniging zorgt ook voor de opstalverzekering van het totale pand. VvE bijdrage wordt nader bepaald.



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Technische omschrijving

Casco bedrijfsruimte

De uitvoering van de bouw zal overeenkomstig de nog op te stellen planning plaats vinden.

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden voor Aanneming.
- Het bouwbesluit.
- De geldende voorschriften van brandweer en nutsbedrijven.
- Welstands- en bouwvergunning.
- Vestigingseisen Gemeente Tytsjerksteradiel.

Peilen

Als peil, P=0, geldt bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De peilmaat wordt in overleg met de Gemeente Tytsjerksteradiel vastgelegd.

Grondwerken

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingwerk en bestratingen

Terrein

De gemeenschappelijke wegen en parkeervakken worden opgebouwd uit een ondergrond van gebroken puin met een betonklinker bestrating. Elke unit wordt voorzien van een buitenverlichting die aangebracht wordt op de gevel, deze verlichting wordt voorzien van een dag-nachtschakeling en mag niet afgesloten worden. Het terrein wordt rondom afgesloten door een hek dit om het risico op vandalisme en inbraak te verkleinen.

Riolering

De gehele riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen in diameters overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen. De vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zullen worden uitgevoerd in een gescheiden systeem. Ieder object is voorzien van een afdopte rioolaansluiting die op het gemeenteriool wordt aangesloten. De aansluitkosten op het gemeentelijk rioolstelsel zijn inbegrepen.

Fundering

De benodigde funderingsconstructie wordt uitgevoerd volgens tekening en berekening van de constructeur met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De uitgevoerde bodemonderzoeken geven aan dat er onder het bedrijfspannend een fundatie dient te worden aangebracht van gewapende betonnen palen en in het werk gestorte betonnen funderingsbalken of betonnen poeren.

Vloeren, Rc=2,75 m².K/W

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een gewapende betonnen vloer in geïsoleerde uitvoering. De betonvloeren worden aan de bovenzijde mechanisch gespaand (gevlinderd). Vloerdikte en wapening volgens opgave van de constructeur. De vloer heeft een vloerbelasting van 1500 kg/m².

Constructie

Elke unit heeft een draagconstructie die wordt uitgevoerd in staal. De constructie onderdelen worden voorzien van een roestwerende primer in de kleur antraciet.

Dakbedekking, Rc=3,25 m².K/W

Op de staalconstructie worden wit gecoate stalen dakplaten aangebracht, waarop een PIR-isolatie wordt geparkerd met daarop een bitumen dakbedekking.

Buitengevels, Rc=3,5 m².K/W

De buitengevels worden uitgevoerd in stalen sandwich gevelpanelen, dikte ca. 80 mm. De binnenzijde is voorzien van een wit gecoate standaardprofilering. De buitenzijde wordt afgewerkt in kleur antraciet.

Scheidingswanden

De wanden tussen de units worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dik ca. 100 mm en sandwichpanelen, dik ca. 80 mm. Deze sandwichpanelen worden verticaal en zichtbaar bevestigd. Deze panelen bestaan uit een stalen binnen- en buitenplaat voorzien van een witte coating.

Overheaddeuren

Elke unit wordt voorzien van een stalen geïsoleerde overheaddeur van ca. 4,0 m x 4,0 mtr. De buitenzijde is gecoat in de kleur antraciet, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit. Een elektrische aandrijving met bediening middels een drukknoppenkast aan de binnenzijde naast de deur en een afstandsbediening is optioneel.



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Meterkasten

De meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de nutsbedrijven. In de meterkasten wordt een multiplex achterwand geplaatst waaraan de meterkast inrichting bevestigd kan worden. In de meterkast wordt aangebracht: een water- en elektrameter, een groepenkast met 4 automaten en hoofdschakelaar, een dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode. In de meterkast wordt 1 water tappunt geplaatst. Inbegrepen zijn 3 x 25 A elektra, cai, telecom, en een standaard gas- en wateraansluiting. Let op: de bijbehorende meters dienen door de kopers zelf op de juiste naamstelling aangevraagd te worden. Kosten nutsaansluitingen en telefonie zijn niet inbegrepen in de vrij op naam koopsom en zijn kosten koper.

Toiletruimte en sanitair (optioneel)

Verdieping (optioneel)

De units kunnen voorzien worden van een verdiepingsvloer, afmeting in overleg. Deze vloeren worden opgebouwd uit een staalconstructie, stalen gordingen met daarop zgn. zwaluwstaartplaten en een cementdekvloer of als houten gordingen met vloerplaten. Vloerbelasting is maximaal 250 kg./m². Aan de open zijde van de verdiepingsvloer wordt dan een stalen balustrade aangebracht van ca. 1 m hoog. Op een n.t.b. plaats kan dan een rechte stalen steektrap geplaatst worden.

Reclame

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

Algemeen

Niet inbegrepen zijn de kosten die verbonden zijn aan de aanvraag meters t.b.v. gas, water en elektra. Tijdens de bouw zijn alle units verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Voorafgaand aan de sleuteloverdracht dient de koper zelf voor de nodige verzekeringen te zorgen. Niet opgenomen zijn de volgende onderdelen en werkzaamheden: toiletruimte, timmer- en schilderwerk, elektra, verlichting, alarminstallatie, data, telecom, inrichtingen, vloertegels, systeemplafonds, vereiste brandblusmiddelen, sanitair, waterleiding, verwarming.

Slotbepaling

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld, aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect. Omdat er echter bij het bouwen van de bedrijfsunits nog veel ambachtelijk werk plaats vindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van de bedrijfsunits en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en de wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Geringe maatafwijkingen binnen de bedrijfsunits kunnen voorkomen. Het is verstandig voor het kopen van stoffering, kasten en dergelijke, de maten in de bouw te controleren. Van tekeningen kan niet gemeten worden. Aan de in deze brochure opgenomen "artist impressions" kunnen geen rechten worden ontleend. Voor zover in de brochure meubilair, kasten, sanitair en apparatuur als interieur zijn opgenomen, behoren zij niet tot de levering tenzij uitdrukkelijk anders staat vermeld in de omschrijving.

Buitenopslag op het eigen terrein is nadrukkelijk **NIET** toegestaan.

Het afrasteren van het eigen terrein is eveneens nadrukkelijk **NIET** toegestaan.



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Aanvullende wensen

Het is bespreekbaar om uw unit(s) aan te passen aan uw wensen, mits dit binnen de vergunningen en het bestemmingsplan past. Het realiseren van deze aanpassingen is mede afhankelijk van, in welk stadium van de bouw deze bekend zijn of hier een overeenstemming over bereikt is. Het kan dus zijn dat de ene aanpassing niet mogelijk meer is en een andere wel. Heeft u vragen en/of opmerkingen hierover neem dan gerust contact met ons op.

Prijslijst meer-wensenlijst:

- Aluminium pui met HR++ glas i.p.v. een overheaddeur
prijs: € 2.500,00.
- Elektrische deur, prijs: € 1.000,00.
- Afstandsbediening elektrisch bedienbare overheaddeur
(incl. 1 handzender), prijs : € 300,00
- Extra handzender, prijs : € 90,00 /stuk.
- Wataansluiting, incl. uitstortgootsteen, aansluiting koud water en afvoer, prijs: € 850,00

De volgende meerwensen zijn ook mogelijk en zullen met u als koper in nader overleg worden besproken:

- Staalconstructie t.b.v. een verdiegingsvloer.
- Verdiegingsvloer, houten gordingen + vloerplaten.
- Stalen trap (zware uitvoering) met antislip treden en aan 2-zijden een leuning.
- Vide leuning.
- Toiletruimte.
- Elektrische installatie.
- Etc.

Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW!

Contact:

Voor vragen over de verkoop:



Markt 55
9251 JR Burgum

Telefoon: 0511 469 048

www.linkmakelaars.nl
info@linkmakelaars.nl



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw, bedrijventerrein Skûlenboarch in Eastermar

12 maart 2019

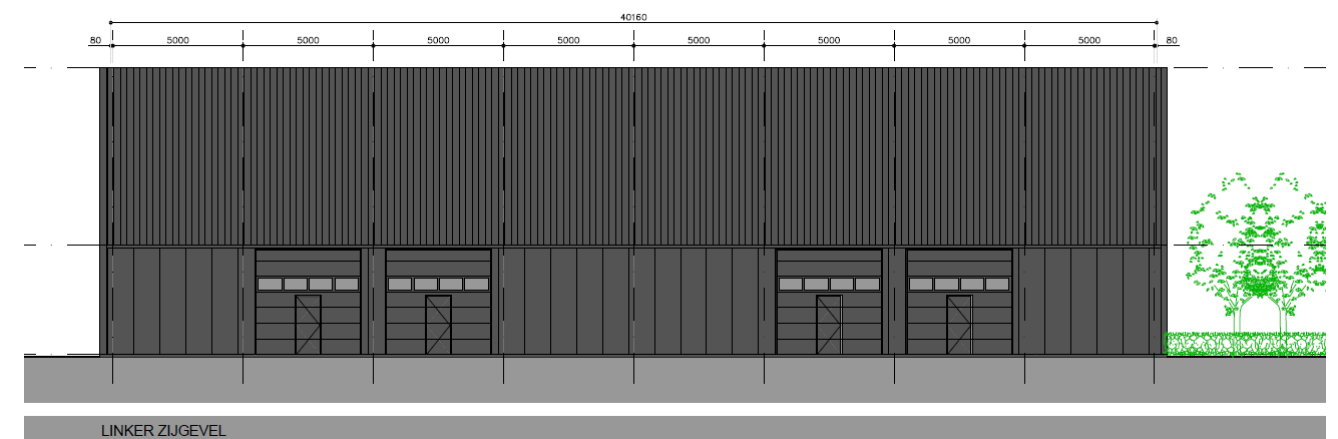
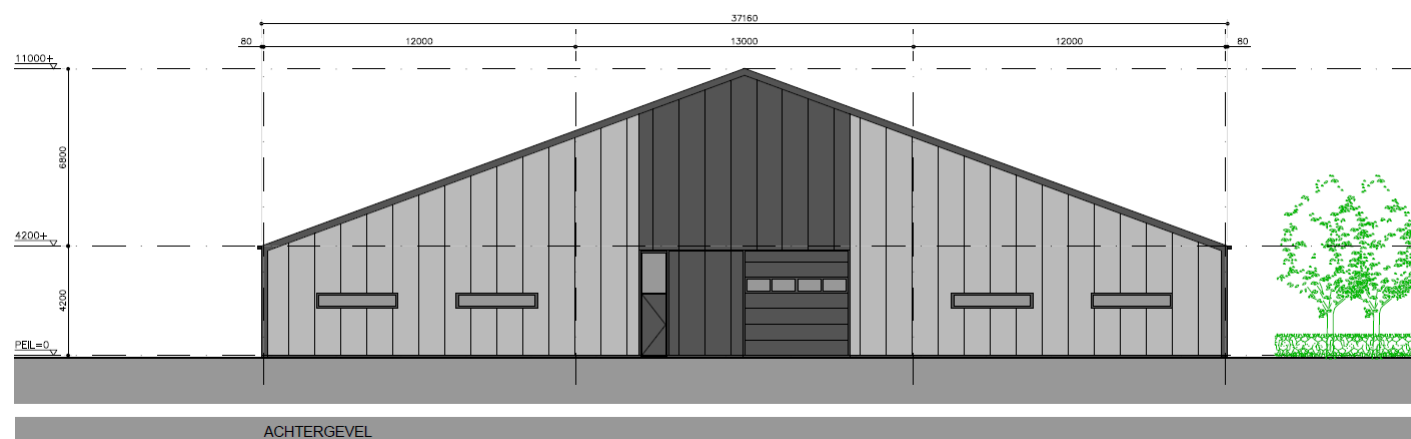
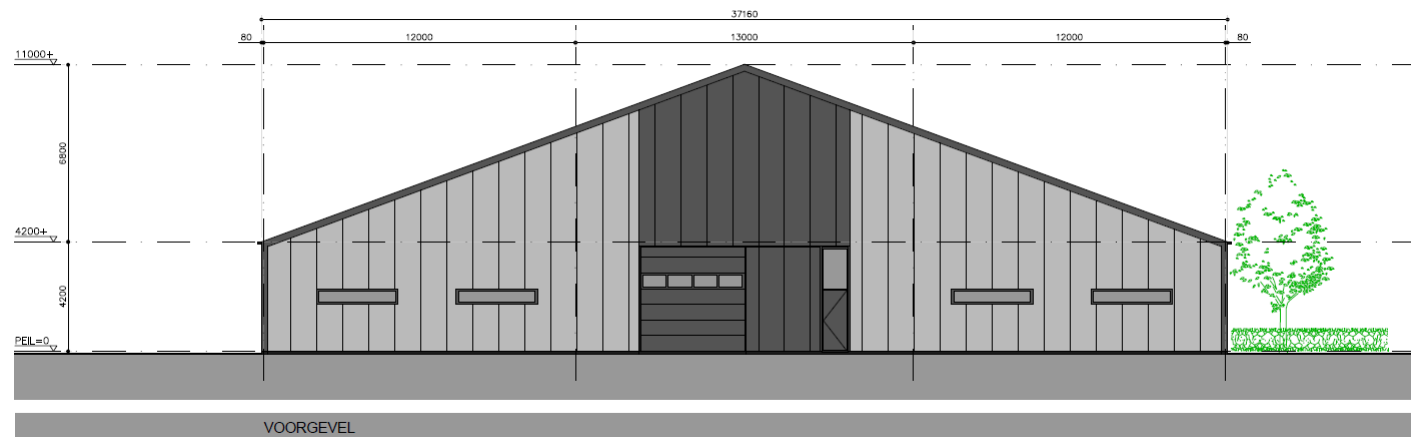


Impressie inrichting (hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend)

Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

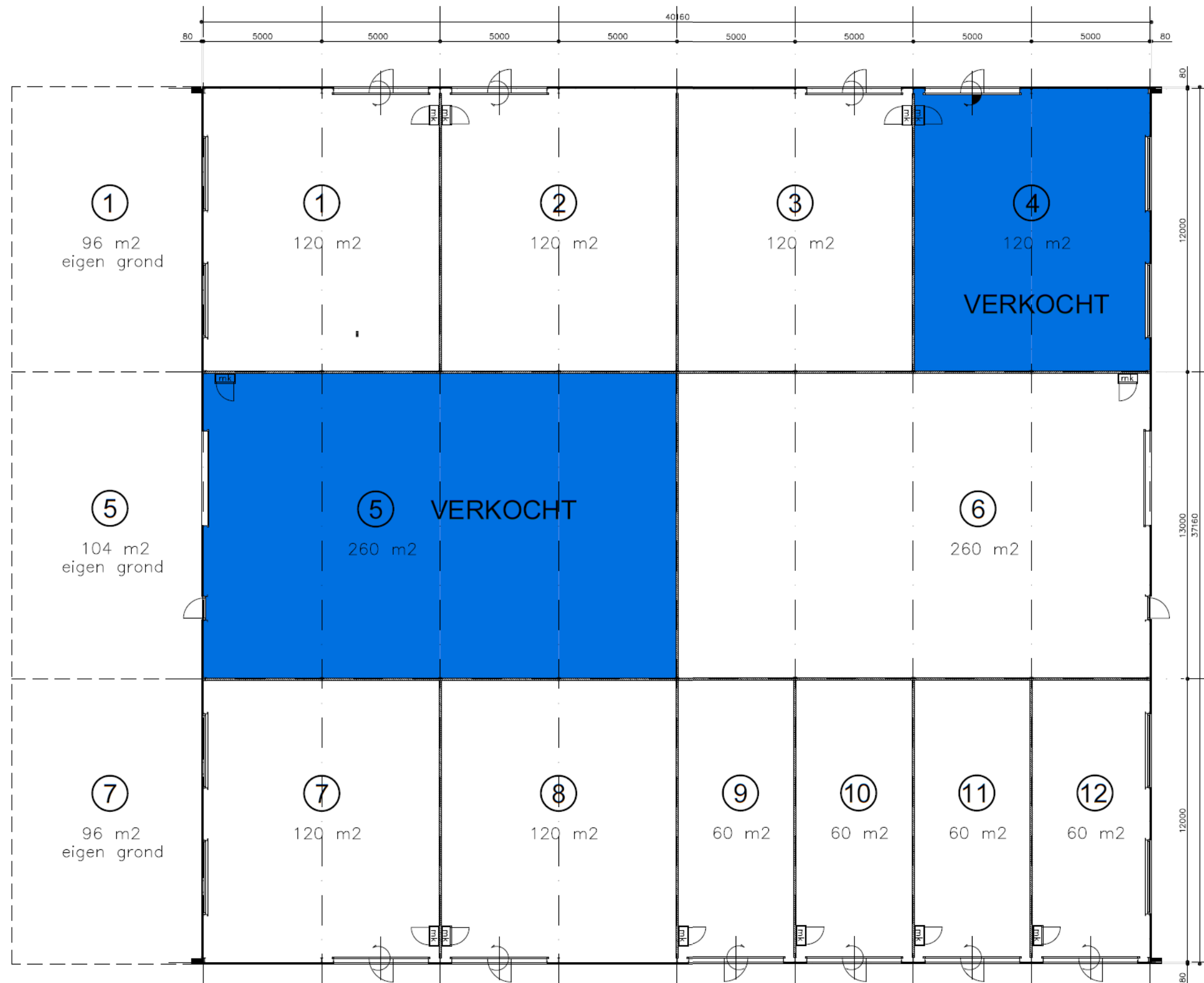
Gevelaanzichten



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Plattegrond



BEGANE GROND

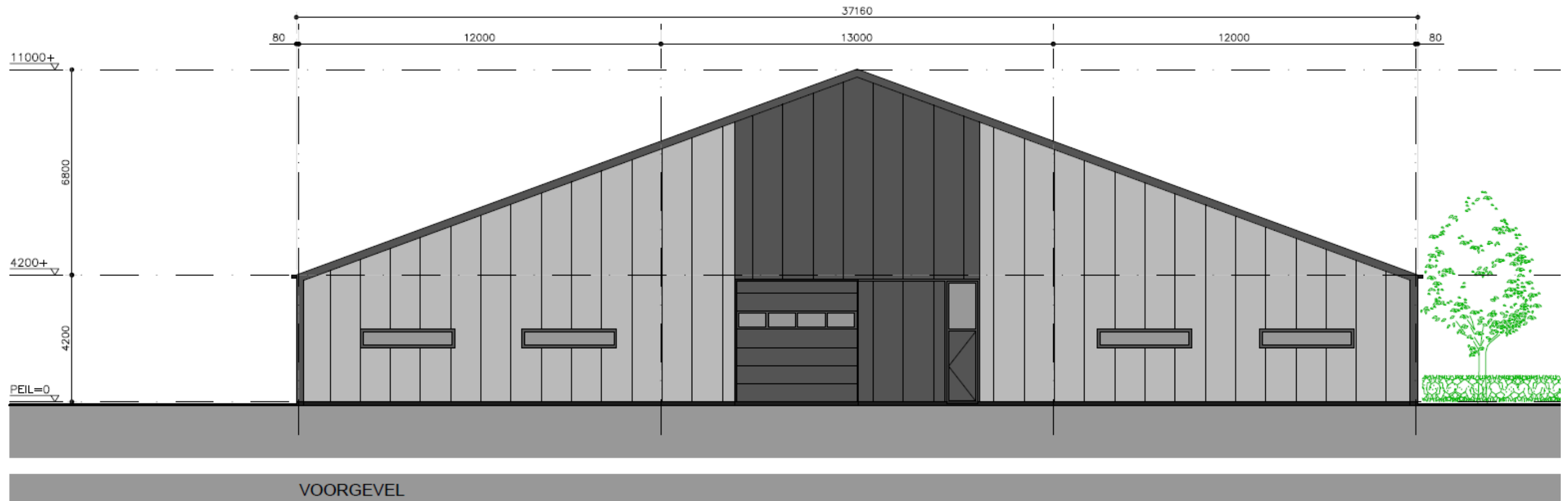
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw, bedrijventerrein Skûlenboarch in Eastermar

12 maart 2019

Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

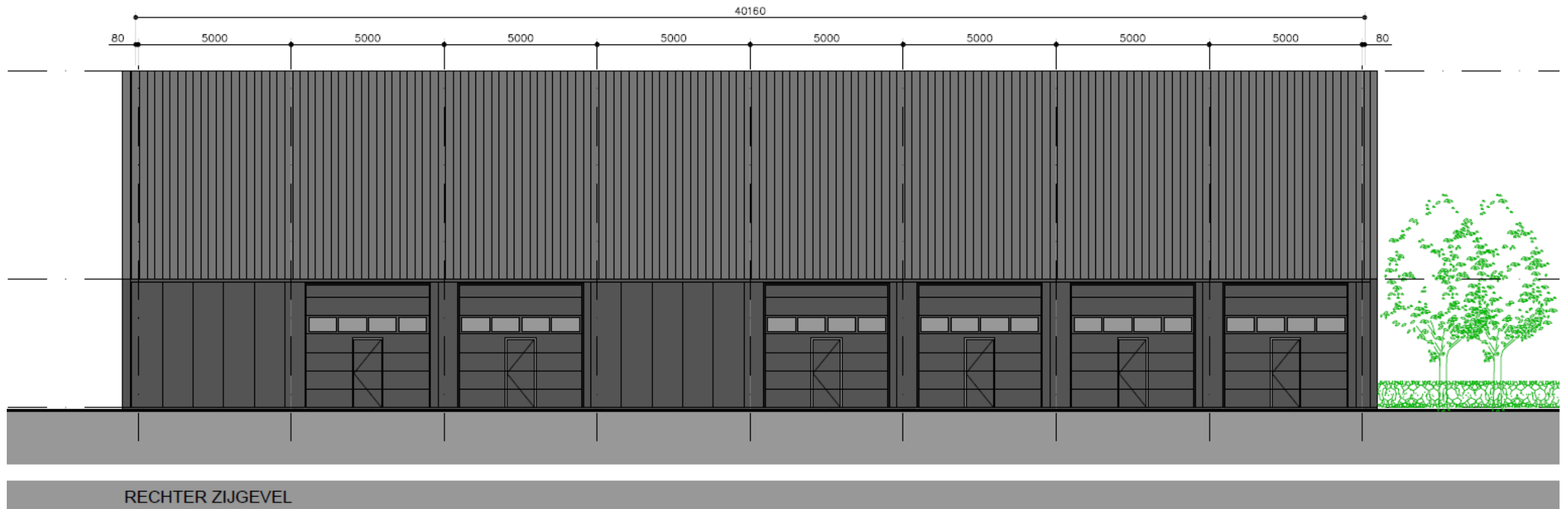
Voorgevel



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

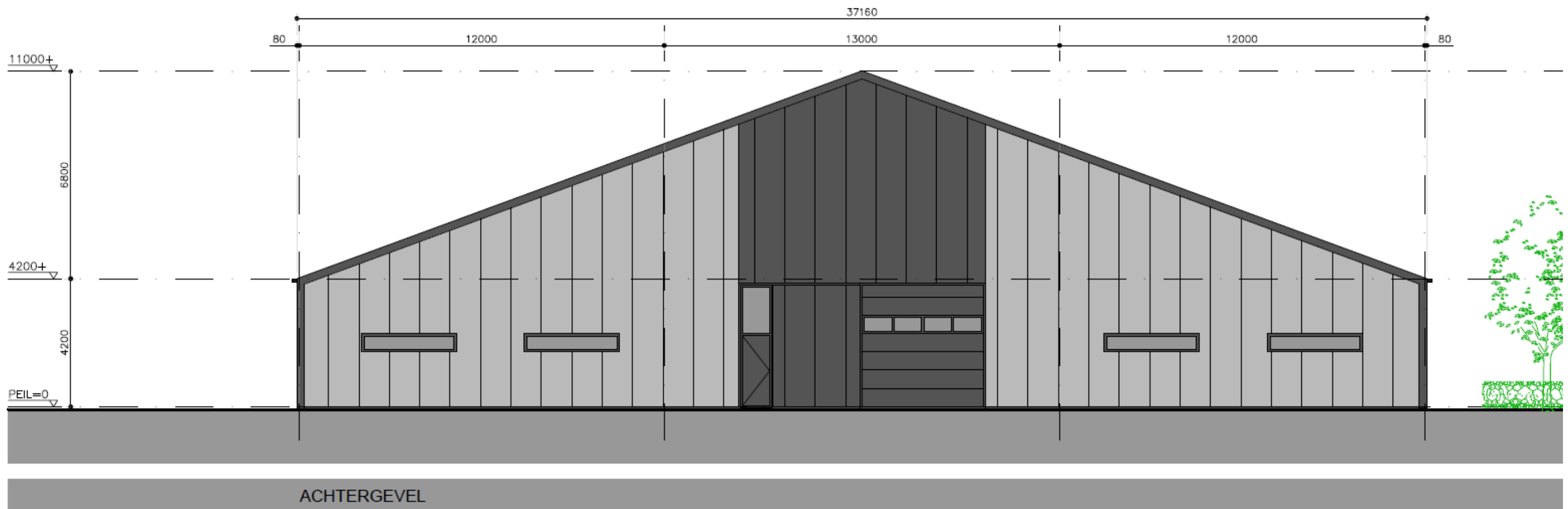
Zijgevel rechts



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

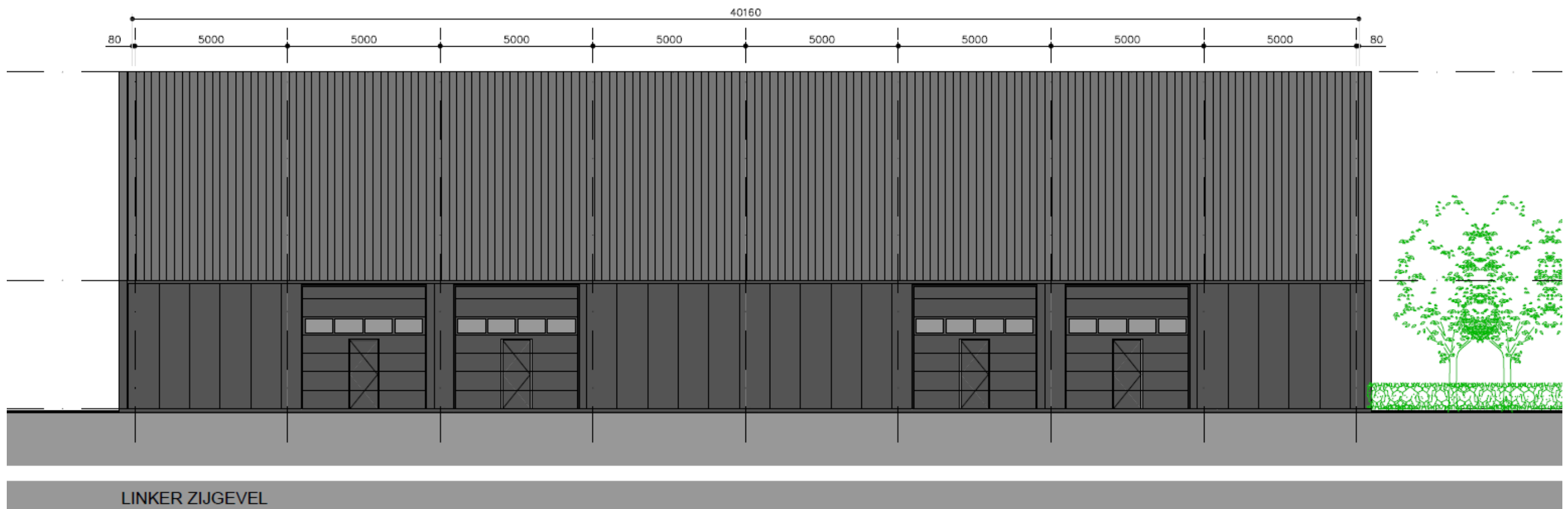
Achtergevel



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Zijgevel links



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

Situatie



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Skûlenboarch

projectbrochure

