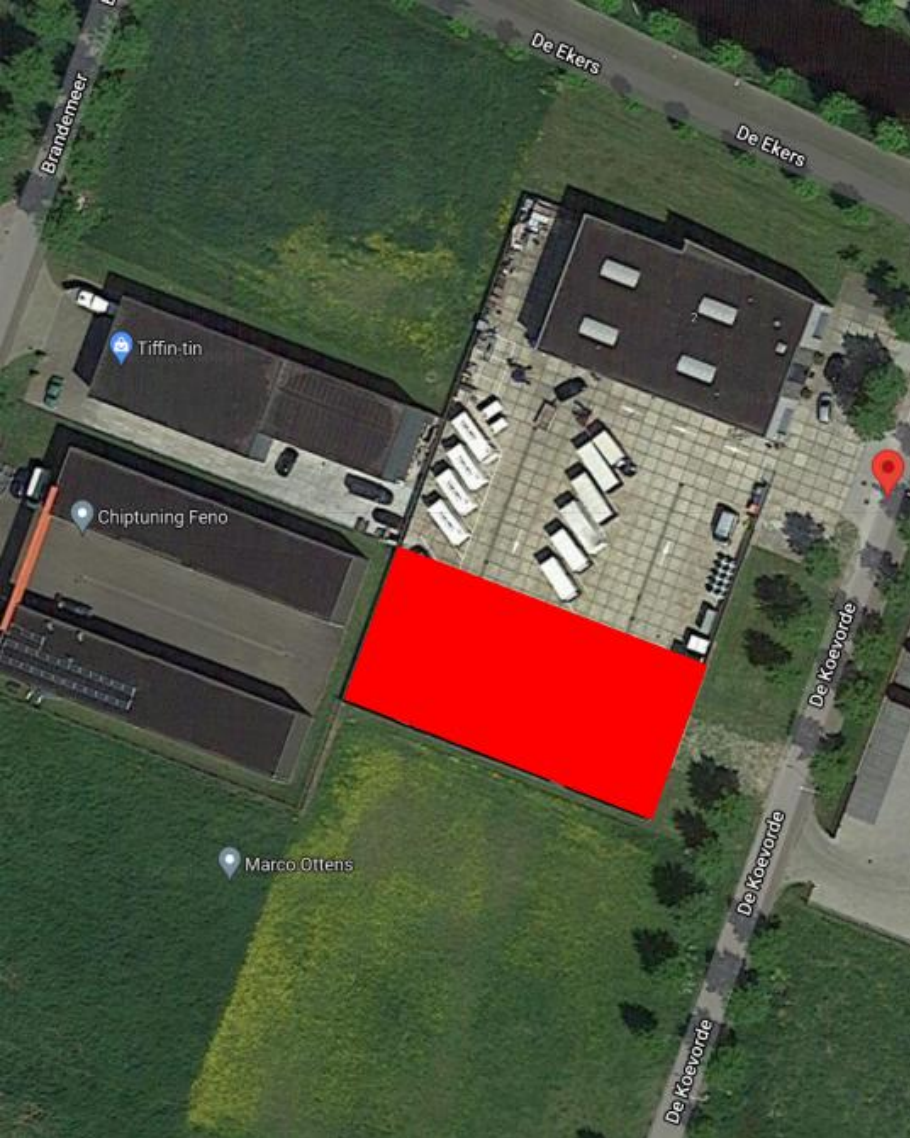


Bedrijfsruimten de 'Koevorde'
Units vanaf 50m²





Situering bedrijfsunits

Algemene informatie:

Op industrieterrein de Ekers, te Joure worden door HV Vastgoed B.V. 16 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd met een vloeroppervlakte variërend van 50m² tot 87m². Mogelijkheden om meerdere units van 50m² samen te voegen tot een grotere unit van bijvoorbeeld 100 of 150m² zijn bespreekbaar.

Door de strategische ligging van de Ekers aan de A7 biedt dit volop kansen voor ondernemers om zich hier te huisvesten.

Bij het ontwerp van de bedrijfsunits is er naast het functionele aspect ook rekening gehouden met de uitstraling van het gebouw. Daarbij is er in de materialisering gekozen voor zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen

De bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de Koevorde (voorgevel).

De ruimtes zijn geschikt voor zeer uiteenlopende doeleinden, waarbij activiteiten mogelijk zijn tot categorie 4.2 als genoemd in het bestemmingsplan.

De bouwvergunning wordt aangevraagd als lichte industrie functie. (activiteiten waarbij het verblijven van mensen van ondergeschikte rol is)

De stramienmaat (breedte) van de bedrijfsunits is 5.00 meter waarbij de diepte vanaf de gevel 10.00 meter bedraagt. De scheidingswanden tussen de units onderling zijn geïsoleerd en 80mm dik. De wanden hebben geen dragende functie, waardoor een flexibele indeling (grotere of kleinere units) tot de mogelijkheden behoort.

De hoogte van units bedraagt ca. 6.00 netto onder het dak, wat ook mogelijkheden biedt voor het aanbrengen van een optionele verdiepingvloer.

De bouwka­vel wordt optimaal benut, waarbij aan weersijden van het bedrijfsverzamelgebouw een strook van gemiddeld 7.50 meter bestrating wordt aangebracht.

Unit:	Oppervlak	Verdieping	Koopprijs
Nr. 1	87m²	Optioneel	€ 89.500,00
Nr. 2	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 3	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 4	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 5	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 6	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 7	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 8	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 9	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 10	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 11	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 12	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 13	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 14	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 15	50m²	Optioneel	€ 49.750,00
Nr. 16	87m²	Optioneel	€ 89.500,00
Genoemde prijzen zijn v.o.n. exclusief BTW.			

Kopersinformatie:

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

Koop-/aannemingsovereenkomst Bij deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom van de bedrijfsunit(s), terwijl de verkoper zich verplicht tot de bouw van de bedrijfsunit(s) 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 waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de transport datum wordt de transportakte van de bedrijfsunit getekend en indien van toepassing wordt ook de hypotheekakte getekend met betrekking tot de lening die u van uw bank ontvangt.

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

In de koopsom Vrij Op Naam exclusief BTW zijn onder meer begrepen de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, constructeur, planontwikkelaar, verkoopkosten, bouwkosten, notaris, leges van de gemeente, kadastrale meting en bouwvergunning. Kosten welke niet zijn begrepen in de Vrij Op Naam koopsom zijn onder andere de aansluitkosten nutsvoorzieningen en telefonie, de kosten die koper maakt ten behoeve van zijn financiering, de depotstorting voor een eventuele Vereniging van Eigenaren.

Wat en wanneer te betalen

De koop-/aanneemsom, inclusief de vergoeding over de grondkosten en overige vervallen termijnen, worden u in rekening gebracht in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. Op de datum van het notarieel transport voldoet u de grondkosten en reeds verlopen bouwtermijnen. Na het notarieel transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota.

Kopersinformatie:

Oplevering / sleuteloverdracht

Wanneer de bedrijfsunit geheel is afgebouwd, wordt deze aan u opgeleverd en krijgt u de sleutel. De bedrijfsunit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met verkoper de bedrijfsunit(s) op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op de opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door ieder der partijen wordt ondertekend. Indien er gebreken zijn worden deze door verkoper zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens verkoper te zijn voldaan. Nadat eventuele gebreken waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt zijn verholpen, wordt verkoper geacht aan zijn leveringsverplichtingen te hebben voldaan.

Oplevering / verzekering

Tijdens de bouw is het bedrijfsverzamelgebouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade (CAR verzekering). Deze verzekering eindigt op het moment dat de bedrijfsunit(s) aan de koper per oplevering wordt overgedragen, dan wel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Alsdan gaat het risico van verkoper over op de koper. U dient dan zelf zorg te dragen voor de opstalverzekering.

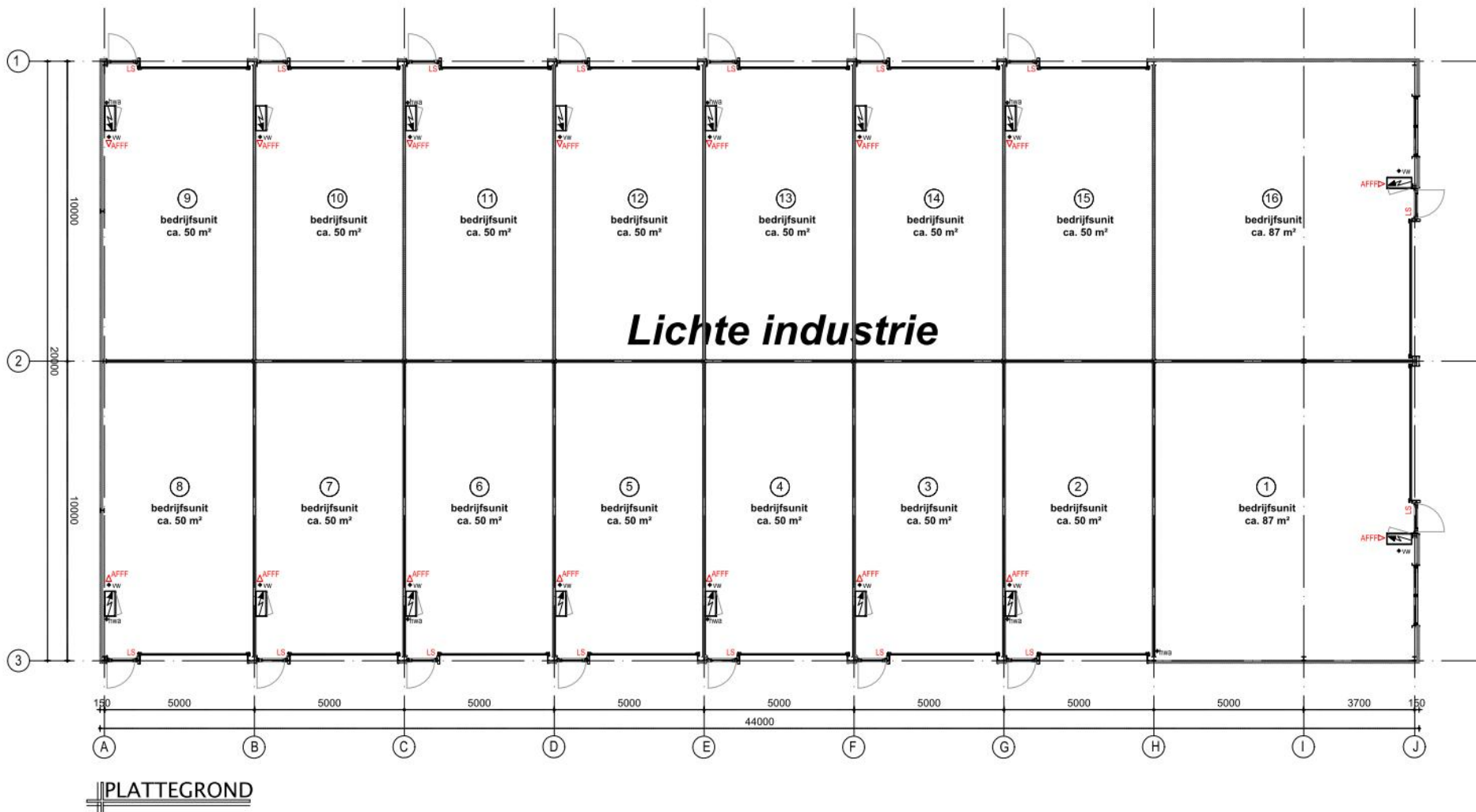
Meerwerk opties

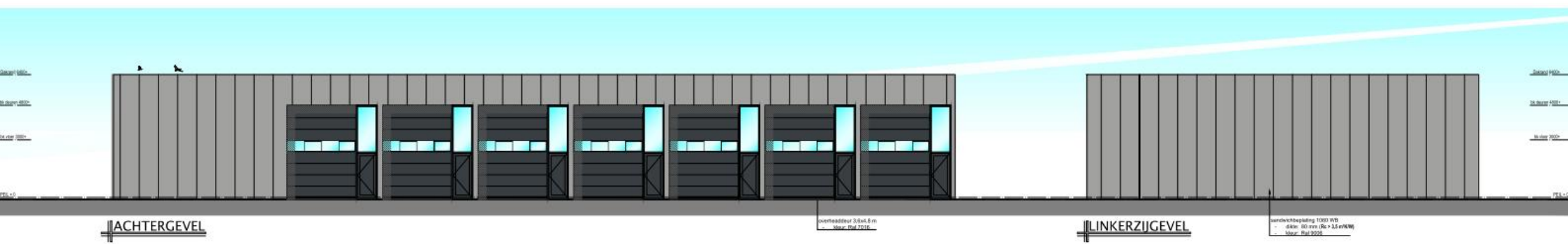
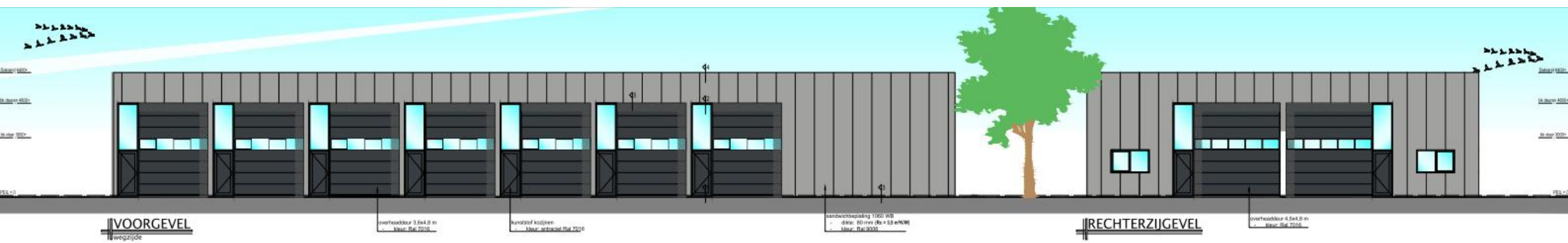
Het is mogelijk om een aantal opties te kiezen voor uw bedrijfsunit welke dan direct in de bouw worden meegenomen. Wij bieden u de volgende opties aan:

- Staalvoorbereiding t.b.v. verdiepingsvloer (door koper zelf aan te brengen houten vloer)
- Complete verdiepingsvloer inclusief staalvoorbereiding en houten trap.
- Geïsoleerde lichtstraat van ca. 1.50 x 5 meter.
- Elektrische bediening overheaddeur eventueel met handzender.
- Geïsoleerde betonvloer eventueel voorzien van vloerverwarmingsleidingen.
- Nutsvoorziening aansluitkosten op waterleiding € 850,00 excl. BTW.
- Nutsvoorziening aansluitkosten elektra 3x25A € 800,00 excl. BTW.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie die te vinden is op de website van verkoper (inclusief de downloadbare documenten) is met zorg samengesteld. De gebruikte gebouwfotografieën zijn artist-impressions en dienen enkel ter illustratie. De definitieve kleurstellingen worden bepaald door de architect. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De vrijblijvende informatieverstrekking dient niet te worden gezien als een aanbieding of offerte. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





Technische informatie:

Fundering

Naar aanleiding van een grondonderzoek (sondering) wordt er door de constructeur een berekening gemaakt over de toe te passen funderingsconstructie.

Bedrijfsvloeren

De begane grondvloer wordt in het werk gestort en monolithisch afgewerkt (vlinderen). De hoeveelheid toe te passen wapening wordt door de constructeur bepaald.

Uitgangspunt is hierbij een maximale vloerbelasting van 1.250kg/m².

Een eventuele verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met een houten balklaag, eveneens te bepalen door de constructeur met een vloer van 18mm underlayment. Toegestane belasting op de verdiepingsvloer bedraagt 250kg/m².

Staalconstructie

De bovenbouw wordt gevormd door een staalconstructie conform berekeningen en tekeningen van de staalconstructeur. De units worden kolomvrij overspannen met uitzondering van eventuele zolderliggers. Conservering van de constructie bestaat uit stralen + 1 laag zinkfosfaat primer.

Dakconstructie

De dakconstructie wordt opgebouwd met een verzinkte stalen warmdakplaat waarop een dampremmende laag en isolatie wordt aangebracht. De isolatiewaarde van het dak (Rc-waarde) bedraagt 3,5 m²K/W. De dakbedekking bestaat uit een onderlaag welk mechanisch wordt bevestigd met daarop een toplaag van bitumineuze dakbedekking gebrand.

Garantietermijn dakbedekking bedraagt 10 jaar, mits periodiek onderhoud wordt gedaan conform garantiecertificaat van de dakdekker.

Gevels

De gevels wordt uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen 80mm dik voorzien van PIR isolatie met een isolatiewaarde van minimaal Rc 3,5m²K/W. Afwerking van de sandwichpanelen rondom deuren, ramen, hoeken en dakranden met behulp van stalen zetwerk in de kleur van de sandwichpanelen. De sandwichpanelen lopen tot onder op de betonvloer, waar deze aansluiten op een lekdorpel. De panelen wordt bevestigd aan achterliggende staalconstructie.

Binnenwanden

De scheidingswanden tussen de verschillend bedrijfsunits worden opgebouwd van sandwichpanelen 80mm dik voorzien van PIR isolatie. Aansluitingen op de vloer en tegen dak worden afgewerkt met zetwerk in de kleur van het paneel (wit).

Lichtstraten

Een lichtstraat uitgevoerd in een dubbelwandig geïsoleerde polycarbonaat plaat is optioneel.

Technische informatie:

Kozijnen en puien

De buitenkozijnen, en loopdeuren worden uitgevoerd in kunststof kozijnen voorzien van HR ++ beglazing. De kunststof kozijnen worden aangebracht in een houten stelkozijn welke middels geschoten montage aan het staal wordt bevestigd.

Overheaddeuren

De overheaddeuren worden uitgevoerd conform tekening en zijn standaard handbediend (kettingtakel). De afmetingen van de overheaddeuren zijn ca. 3.50 breed en 4.80 meter hoog.

Nutsaansluiting

Iedere bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een goedgekeurde meterkast met een complete invoerset ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De te kiezen nutsvoorzieningen zijn optioneel.

Riolering en HWA

Langs het gebouw wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Dat wil zeggen dat er een buis wordt aangelegd voor de vuilwaterriolering en een buis voor de hemelwaterafvoer. Iedere unit wordt voorzien van één vuilwater rioolpunt, optioneel kan er een extra rioolpunt worden aangelegd. De hemelwaterafvoeren lopen binnen door de unit en worden door de vloer aangesloten op de HWA riolering buiten het gebouw. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt voorzien van bestrating uitgevoerd in betonnen H-klinkers. Deze wordt compleet aangebracht met benodigde opsluitbanden en putten t.b.v. afwatering. De in- en uitritten als op de situatie aangegeven worden in overleg met de gemeente voorzien van bestrating. De aangegeven groenstroken worden afgewerkt met zwarte grond.

Initiatiefnemer

HV Vastgoed B.V.
Contactpers.: Dhr. E. Haven
Muontserak 1
8467 SP Vegelinsoord
M: +31 22391118
E: admin@havenfriesland.nl

Makelaar



A7 Makelaars
Midstraat 105
8501 AJ Joure
T: 0513-414055
E: info@a7.nl
I: www.a7.nl