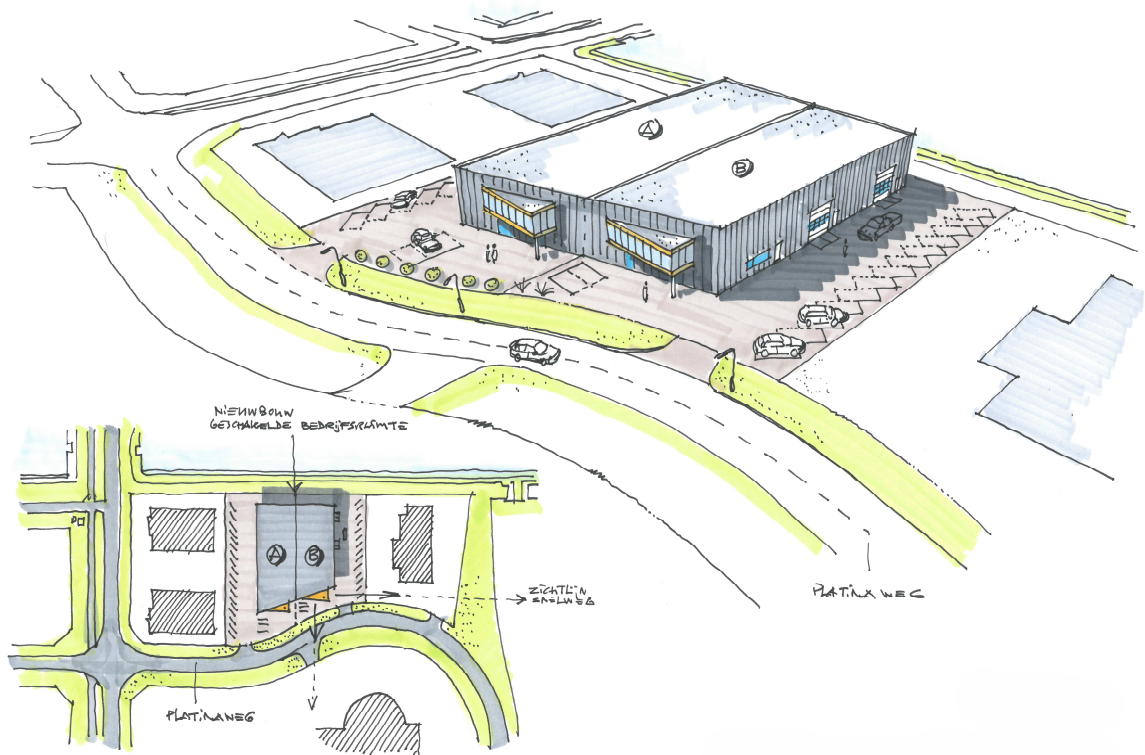


# **NIEUWBOUW 2x showroom/bedrijfsruimte AAN DE PLATINAWEG TE EMMELOORD**



**2x showroom/bedrijfsruimte,  
BVO vanaf ca. 670m<sup>2</sup>  
vanaf € 795.000,-- excl. BTW v.o.n**

# TE KOOP: 2x SHOWROOM/BEDRIJFSRUIMTE

Locatie: *Platinaweg te Emmeloord*

VERKOOP



Slotertwijk & Heinen Makelaars

**Slotertwijk & Heinen makelaars**

*Ecu 2*

*8305 BA Emmeloord*

*TEL: 0527-610260*

[\*info@shmakelaars.nl\*](mailto:info@shmakelaars.nl)

NOTARIS



**Notaris Nieuwdam**

*De Helling 126*

*8251 GH Dronten*

*TEL: 0321-385370*

[\*info@notarisnieuwdam.nl\*](mailto:info@notarisnieuwdam.nl)

ONTWIKKELING &  
REALISATIE



**WADDENBOUW  
KLEINBOUW BV**

**Waddenbouw Kleinbouw BV**

*Staatweg 3*

*8309 PT Tollebeek*

[\*info@waddenbouwkleinbouw.nl\*](mailto:info@waddenbouwkleinbouw.nl)

# **HET BOUWPLAN**

*Aan de Platinaweg te Emmeloord worden op een kavel van ca. 2.300m<sup>2</sup> en op een kavel van ca. 1.825m<sup>2</sup> door Waddenbouw Kleinbouw bv, 2x een moderne showroom/bedrijfsruimte ontwikkeld. De showroom/bedrijfsruimten onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde.*

*De showroom/bedrijfsruimten hebben een oppervlakte van ca. 830m<sup>2</sup> en van ca. 670m<sup>2</sup> BVO.*

*De showroom/bedrijfsruimten zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.*

## *Showroom/bedrijfsruimten A*

*Kavel ca. 2.300 m<sup>2</sup>*

*BVO ca. 830 m<sup>2</sup>*

*Afmeting 20m x 45,6/37,4m*

*Hoogte 7,5m*

## *Showroom/bedrijfsruimten B*

*Kavel ca. 1.825 m<sup>2</sup>*

*BVO ca. 670 m<sup>2</sup>*

*Afmeting 20m x 37,4/29,4m*

*Hoogte 7,5m*

# **Algemene voorwaarden & Technische omschrijving**

## **Omschrijving van het project:**

Het project bestaat uit een perceel grond van ca. 2.300m<sup>2</sup> en van ca. 1.830m<sup>2</sup> aan de Platinaweg te Emmeloord waarop twee panden worden ontwikkeld. Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

## **Indeling van de showroom/bedrijfsruimte:**

Elke showroomroom/bedrijfsruimte is voorzien van een kunststof entree pui met bovenlicht, 2 overheaddeuren, 3 loopdeuren, raamstrook en een meterkast, e.e.a. volgens tekening.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV GC):
- Het Bbl
- De geldende voorschriften van brandweer en nutsbedrijven:
- Welstands- en bouwvergunning.

## **Wijzigingen voorbehouden:**

De in deze brochure opgenomen tekeningen en overige informatie vormen een momentopname.

Wijzigingen zijn dus mogelijk waarbij altijd gezocht wordt naar betere dan wel vergelijkbare kwaliteit.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat de tekeningen en artist impressie, voor zover niet behorend bij de bouwvergunning, koopovereenkomst, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

## **Peil:**

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden opgemeten, wordt afgeleid van de opgave van de Gemeente Noordoostpolder.

## **Vuilwater riolering:**

De aanleg en aansluiting van de vuilwaterafvoer-riolering op de gemeentelijke riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De leidingen worden uitgevoerd in PVC van voldoende capaciteit.

## **Fundering:**

De constructie en de vloeren van de showroom/bedrijfsruimte wordt gefundeerd op prefab betonnen heipalen en funderingsbalken.

## **Vloeren**

*De betonvloer van de showroom/bedrijfsruimte wordt op de heipalen en funderingsbalken gestort.*

*De betonvloeren worden aan de bovenzijde mechanisch gevlienderd.  
Vloerdikte en wapening volgens opgave van de constructeur.  
De begane grondvloer heeft een vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>.*

### **Terrein**

*Het buitenterrein wordt voorzien van bestrating welke is opgebouwd uit een ondergrond van gebroken puin met daarop een betonklinker bestrating.*

*De parkeerplekken aanduiding wordt uitgevoerd in zwarte betonklinkers.*

### **Constructie**

*De draagconstructie wordt uitgevoerd in staal.  
De constructie onderdelen worden gespoten in een nader te bepalen standaard kleur.*

*Deze is voor elke showroom/bedrijfsruimte hetzelfde.*

### **Dak beplating & dakbedekking Rc=3,5m<sup>2</sup>.k/W.**

*Over de stalen liggers worden stalen verzinkte dakplaten aangebracht.  
Hierover heen een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak 3,5m<sup>2</sup> W-K bedraagt:*

*De dakbedekking bestaat uit bitumen dakbedekking of gelijkwaardig.*

*Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.*

### **Buiten- & Binnenwanden**

*De buitenwanden worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen  
Rc=3.5m<sup>2</sup>.k/W in de kleur RAL 9006.*

*De buitenwanden worden voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-aansluitprofielen conform de gevelbeplating.*

*De binnenzijde is voorzien van een wit gecoate staalplaat in een standaard profilering.*

*De binnenwand tussen de showroom/bedrijfsruimte wordt uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen in een witte kleur en zijn 60min. brandwerend*

*Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.*

### **Overheaddeur**

*Elke showroom/bedrijfsruimte wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van 4,0mtr x 4,5mtr . De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel.  
De buitenzijde van de overheaddeuren worden gecoat in de kleur RAL 7016, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit.*

*Een elektrische aandrijving is optioneel.*

### **Kozijnen, ramen en deuren**

*Elke loods wordt voorzien van een entree pui uitgevoerd in kunststof.*

Alle deuren en ramen worden voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk en tochtafdichting.

Kunststof kozijnen in de kleur Antraciet, binnen wit.

### **Beglazing**

De vaste delen van de kozijnen worden voorzien van standaard HR++ isolatieglas.

De loopdeuren worden voorzien van een geïsoleerd sandwichpaneel in de kleur Antraciet.

### **Meterkast**

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: voorzieningen voor een water- en elektrameter, een groepenkast met 4 automaten en hoofdschakelaar, een dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode.

In de showroom/bedrijfsruimte worden de volgende elektra aansluitingen aangebracht:

10 x dubbele WCD 230V

2 x enkelvoudige WCD 380V

40x LED verlichtingsarmatuur op 2 schakelaars onder het dak.

Inbegrepen zijn de aansluitingen 3 x 25A elektra en wateraansluiting 2,5m<sup>3</sup>/h.

### **Rioleringen en hemelwaterafvoeren**

De afvoer van hemelwater aangelegd en aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er zal naast de meterkast een afvoer voor het toilet afgedopt worden aangelegd en aangesloten op de gemeentelijk riolering.

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften Gemeente Noordoostpolder.

Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

### **Meer en minder werk**

De mogelijkheid tot meer of minderwerk is aanwezig mits technisch en volgens voorschriften haalbaar, zulks ter beoordeling van Waddenbouw Kleinbouw bv. 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 loodsen plaats kunnen vinden.

### **Reclame**

Voor reclame- uitingen is er ruimte boven elke overheaddeur.

Reclame- uitingen moeten voldoen aan de eisen die de gemeente Noordoostpolder hier aanstelt.

### **Oplevering**

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers op de hoogte gesteld van datum en tijdstip van oplevering.

De loodsen worden "bezemschoon" opgeleverd.

De bij de oplevering eventueel geconstateerde

*opleverpunten worden schriftelijk vastgelegd en binnen 30 dagen verholpen.*

### **Levering**

*De levering van de showroom/bedrijfsruimte geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een showroom/bedrijfsruimte gemoeid zijn,*

*in de koopsom zijn inbegrepen:*

- *Transportakte notaris*
- *Bouwkosten*
- *Architecten- en advieshonoraria.*
- *Makelaarscourtage*
- *Verkoopkosten*
- *Gemeentelijke leges*
- *Kadastrale inmeting*
- *Complete bouwvergunning*
- *Aansluitingen water-, hemelwaterafvoer,-,en elektriciteitsleidingen*

### **Algemeen**

*Tijdens de bouw zijn alle loodsen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.*

*Voorafgaand aan de oplevering dient de koper zelf voor de nodige verzekeringen te zorgen.*

*Onder voorbehoud goedkeuring gemeente Noordoostpolder.*

### **Prijzen**

*Alle in deze brochure genoemde prijzen zijn exclusief BTW.*

*Niet in de koopsom opgenomen:*

- *Kosten hypotheek akte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw*
- *Kosten kwaliteitsborger*
- *Eventueel meer- minderwerk*

### **Betalingstermijnen**

*De koopsom voor een showroom/bedrijfsruimte bestaat uit het perceel en het bedrijfspand.*

*Na het sluiten van de koop-aannemings-overeenkomst, wordt deze naar de notaris verstuurd en vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats.*

*De overige werkzaamheden en leveringen worden verrekend volgens de hierna genoemde termijnstaat.*

*De grondtermijn en de eerste termijn 10% wordt via de notaris verrekend.*

<i>Termijnstaat</i>	<i>Grondtermijn</i>
1.	<i>10% project kosten.</i>
2.	<i>25% bij aanvang fundatie.</i>
3.	<i>25% bij aanvang montage staalconstructie.</i>
4.	<i>20 % na montage dak- en wandplaten.</i>
5.	<i>10 % bij wind- en waterdicht van de loodsen.</i>
6.	<i>10% bij oplevering.</i>

### **Slotbepaling**

*Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens verstrekt door het teken- en constructiebureau. Desondanks moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn "circa" maten.*

*Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen die geen van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de showroom/bedrijfsruimte, zonder voorafgaande toestemming van de koper.*



<b>Loods</b>	<b>Oppervlakte kavel</b>	<b>Oppervlakte ( BVO )</b>	<b><u>Prijsindicatie</u> <u>excl. btw</u></b>
<b>A</b>	<i>ca 2.300 m<sup>2</sup></i>	<i>ca 830 m<sup>2</sup></i>	<b>€ 975.000,--</b>
<b>B</b>	<i>ca 1.825 m<sup>2</sup></i>	<i>ca 670 m<sup>2</sup></i>	<b>€ 795.000,--</b>

## **PRIJSLIJST**

➤ *Alle genoemde bedragen zijn excl. btw. en V.O.N*

### **Contact:**

**Verkoop**



**Slotterwijk & Heinen Makelaars**

**Slotterwijk & Heinen makelaars**

*Ecu 2*

*8305 BA Emmeloord*

*TEL: 0527-610260*

*[info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl)*