

**28 bedrijfsunits vanaf 60 m<sup>2</sup> vanaf € 79.950,- excl BTW**

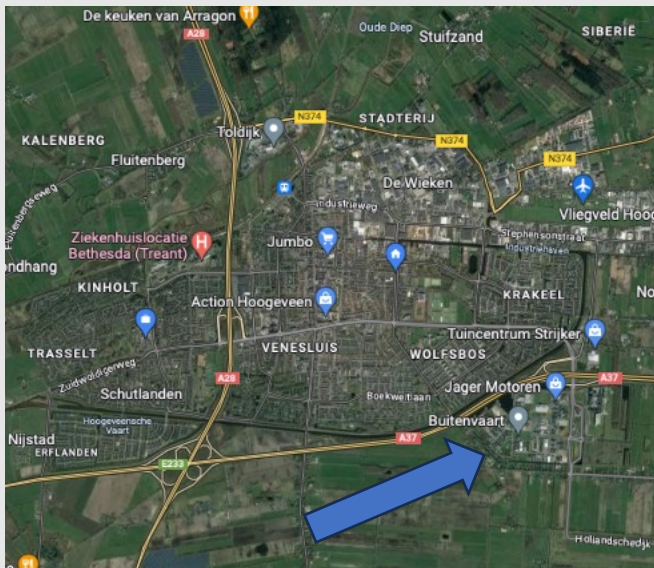
**Laatste unieke kans!**



**Twee bedrijfsverzamelgebouwen aan de Buitenvaart te Hoogeveen**



# Situatie locatie



# Algemene informatie

## Buitenvaarthof 1 & 2

Ben jij op zoek naar een hoogwaardige, moderne bedrijfsunit die perfect aansluit bij jouw zakelijke behoeften? Dan hebben wij goed nieuws voor jou! We presenteren deze unieke nieuwbouw bedrijfsunits op de Buitenvaart in Hogeveen, een locatie die zowel praktisch als inspirerend is voor ondernemers zoals jij. In totaal zullen er 28 units gerealiseerd worden die verdeeld worden over twee bedrijfsverzamelgebouwen.

### Locatie:

De twee bedrijfsverzamelgebouwen, met in totaal 28 bedrijfsunits zijn gelegen op het bedrijventerrein De Buitenvaart in Hogeveen, direct naast de A28 en A37.

### Standaard voorzieningen

- Meterkast met groepenkast en nutsvoorziening ( stroom en water)
- riool voorbereiding voor toilet en gootsteen of wabak.
- gasbeton binnenwanden, veel minder geluidsoverdracht dan binnenwanden d.m.v. sandwich panelen

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- Grondkosten;
- Notariskosten overdracht;
- Kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- Honorarium architect;
- Legeskosten bouwvergunning
- Bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering

**De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:**

- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- Binnenschilderwerk;
- BTW;
- Eventueel meer- en minderwerk.







## **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 in 2-voud door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een origineel. Het andere originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, 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**

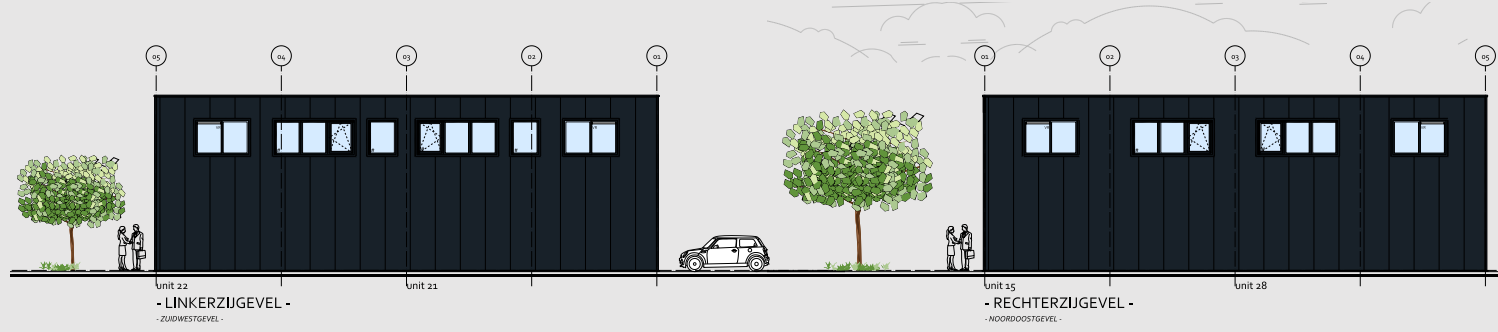
Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde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

## **Wijzigingen**

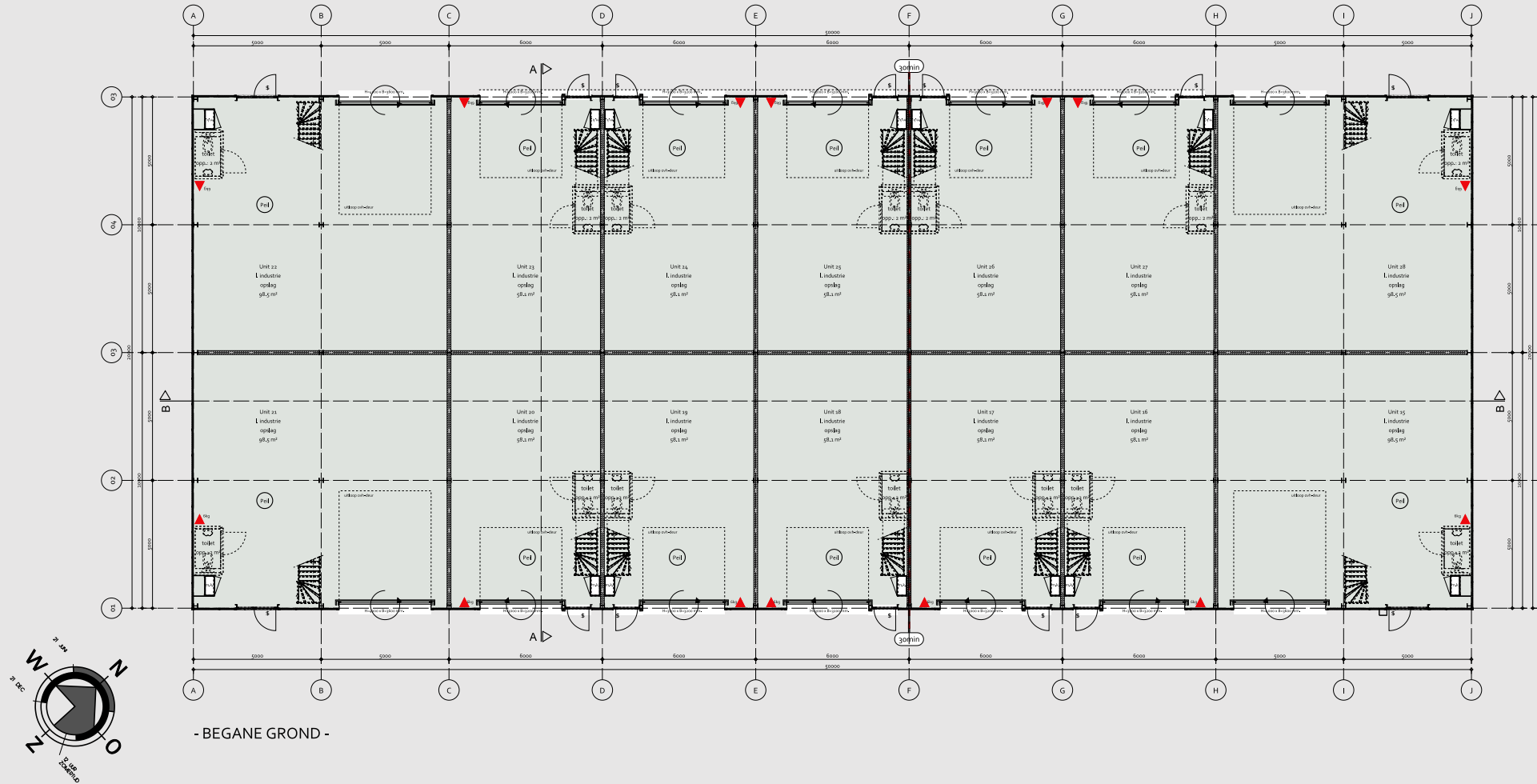
De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen 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.



# Gevel aanzichten

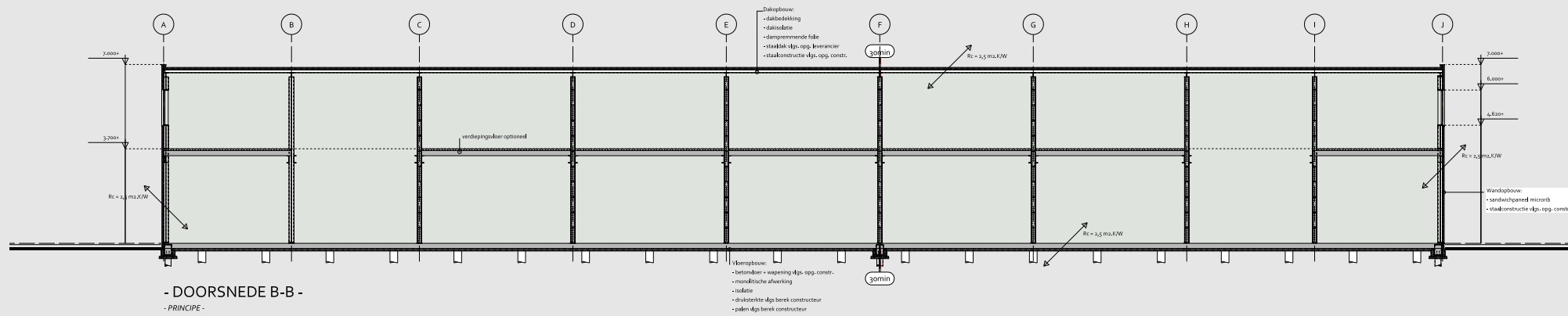
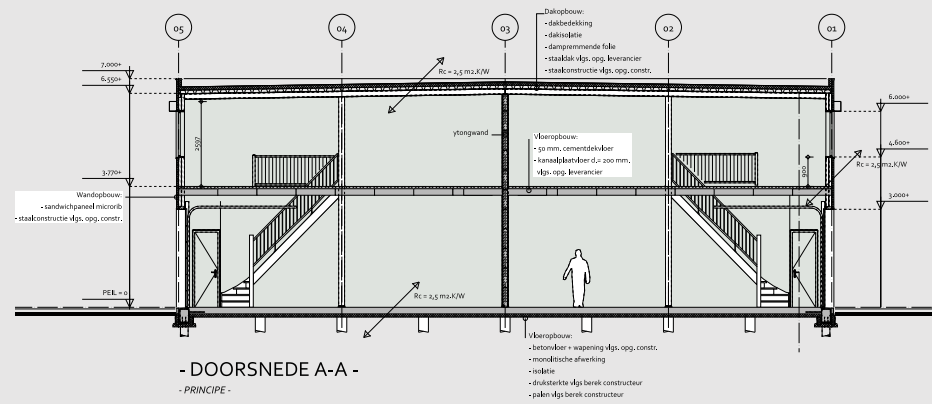


# Plattegrond





# Plattegrond





## **Technische omschrijving:**

### **Fundering:**

De wijze van funderen wordt bepaald door de constructeur middels sonderingen en zal bestaan uit een paalfundering of een fundering rechtstreeks op het zand. Het pand wordt rondom voorzien van een ringbalk. De vloer is een geïsoleerde onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting  $1.250 \text{ kg/m}^2$  bedraagt met een isolerend vermogen van  $2,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ . De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

### **Hoofddraagconstructie:**

De hoofddraagconstructie wordt gevormd door een staalconstructie van hoofdspanten, kopgevel-constructies en daar waar noodzakelijk windverbanden. Deze constructie wordt overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur uitgevoerd. De staalconstructie wordt gecoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Indien vereist wordt eventueel incidenteel brandwerende bekleding aangebracht.

### **Scheidingswanden:**

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab (cellen)beton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd. Daar waar constructief noodzakelijk worden stalen windverbanden toegepast.

### **Buitenwanden:**

Als basis voor de buitengevels wordt gebruik gemaakt van stalen sandwichpanelen in met een  $R_c$  van  $2,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  welke verticaal dan wel horizontaal gemonteerd worden, e.e.a. conform de tekeningen.

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

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.





## **Dakconstructie:**

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie. Dit doormiddel van stalen trapezium dakplaat welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 2,5 W/m<sup>2</sup>K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langsgevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

## **Installaties:**

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet worden de rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

## **Terrein en verharding:**

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. In geval van een kavelsloot zal het talud daarvan onverhard blijven. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met erfdienstbaarheden. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

## **Afwerking:**

Alle opslag units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit. Eventuele inbouwpakketten dienen dan ook door en voor rekening van de koper te geschieden.

## **Vergunningen:**

De koper van de opslag unit is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen aangaande zijn specifieke bedrijfsvoering en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

# Technische informatie



**Disclaimer:**  
Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.





# Meerwerk opties

## Units, 60 m2 begane grond:

Vloerverwarming slangen met verdeler (bg)	€ 1.500,- excl. BTW.
Verdiepingsvloer voorbereiding staal	€ 3.100,- excl. BTW.
Halve verdiepingsvloer voorbereiding staal	€ 1.600,- excl. BTW.
Verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing)	€ 9.450,- excl. BTW.
Alleen mogelijk voor start bouw, excl. afwerkvloer.	
Electra pakket zonder verdieping:	€ 3.250,- excl BTW.
• 3x licht armatuur	
• 4x wandcontactdoos 230V	
Electra pakket met verdieping:	€ 4.250,- excl BTW.
• 6x licht armatuur	
• 8x wandcontactdoos 230V	

## Algemeen:

Verdiepingstrap hout incl. traphek	€ 2.850,- excl. BTW.
Electrische bediening overheaddeur	€ 1.085,- excl. BTW.
Dakdoorvoer	€ 215,- excl. BTW.

## Units, 100 m2 begane grond:

Vloerverwarming slangen met verdeler (bg)	€ 2.500,- excl. BTW.
Verdiepingsvloer beton <u>halve</u> unit (+trapgat)	€ 9.600,- excl. BTW.
Alleen mogelijk voor start bouw, excl. afwerkvloer.	
Meerprijs zware ligger zonder tussenkolom	€ 1.950,- excl. BTW.
Laten vervallen tussenkolom niet mogelijk bij evt. gehele vloer.	
Verdiepingsvloer beton <u>gehele</u> unit (+trapgat)	€ 16.950,- excl. BTW.
Alleen mogelijk voor start bouw, excl. afwerkvloer	
Scheidingswand van verdiepingsvloer tot dak	€ 2.250,- excl. BTW.
Extra raamkozijn zijgevel begane grond:	€ 2.850,- excl. BTW.
Electra pakket zonder verdieping:	€ 4.250,- excl BTW.
• 6x licht armatuur	
• 6x wandcontactdoos 230V	
• 1x wandcontactdoos 380V	
Electra pakket met halve verdieping:	€ 4.950,- excl BTW.
• 9x licht armatuur	
• 8x wandcontactdoos 230V	
• 1x wandcontactdoos 380V	



Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.



## Makelaars:



*werken met uitstraling!*

### Intermakelaars Bedrijshuisvesting

Donau 5 22  
7908 HA HOOGEVEEN  
Telefoon. 0528 – 230 230  
Mail. [hoogeveen@intermakelaars.nl](mailto:hoogeveen@intermakelaars.nl)

## Ontwikkelaar:



### Planvisie projectontwikkeling

De Aar 27  
8253 PN DRONTEN  
Telefoon. [0321-745960](tel:0321-745960)  
Mail. [info@planvisie.nu](mailto:info@planvisie.nu)



### JIP in business

De Weide 2  
7908 AB HOOGEVEEN  
Telefoon. 085 – 0656959  
Mail. [info@jipmakelaars.nl](mailto:info@jipmakelaars.nl)