

EINSTEIN PARK

52 moderne
casco bedrijfsunits





Inhoudsopgave

Algemene projectinformatie	03	Bestemmingsplan	08
Locatie	04	Technische specificaties	09
Situatietekening	05	Unit details/verkoopprijzen	10
Kwaliteit en duurzaamheid	06	Contactgegevens makelaar	12

Algemene projectinformatie

Aan de westkant van Leeuwarden worden aan de Einsteinweg 52 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd variërend in grootte. De units maken onderdeel uit van drie bedrijfsgebouwen en zijn voor meerdere doeleinden geschikt. Het terrein ligt op een strategische plek, dichtbij belangrijke uitvalswegen en de binnenstad van Leeuwarden met een snelle ontsluiting via A31/A32 en N31.



Elke unit bestaat uit een bedrijfshal voorzien van elektrische overheaddeur, separate toegangsdeur, diverse raampartijen en is standaard voorzien van een betonnen verdiepingvloer op de eerste verdieping welke bijvoorbeeld als kantoorruimte kan worden gebruikt.

De units worden casco opgeleverd. Voor elke bedrijfsunit zijn er meerdere parkeervakken op eigen terrein. Het terrein rondom de bedrijfsgebouwen wordt ingericht als een mandelige weg met groenvoorziening.

Locatie



Deinum

N31

N31

N31

Leeuwarden
Centrum

Leeuwarden
West

Situatietekening







Kwaliteit en duurzaamheid

Deze units worden gebouwd met het oog op de toekomst en met aandacht voor duurzaamheid.

Dit geldt voor het ontwerp, maar ook zeker voor het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

Alle units krijgen een eigen brandcompartimentering, het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen en de units beschikken over eigen parkeerplaatsen.



Bestemmingsplan

De bedrijfsunits van Einsteinpark worden gerealiseerd op een perceel binnen het bestemmingsplan 'Leeuwarden-Industrieterrein West', zoals is vastgesteld op 31 oktober 2011. Op de locatie van het Einsteinpark zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.3 toegestaan.

Deze activiteiten zijn opgenomen in bijlage 1 'bedrijvenlijst' van het voornoemde bestemmingsplan.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de Gemeente Leeuwarden of de website www.omgevingsloket.nl / regels op de kaart.

Bijlage 1 'bedrijvenlijst' is ook via de makelaar op te vragen.

Technische specificaties

Riolering

Ten behoeve van de units wordt een gescheiden pvc-rioleringsstelsel aangelegd en deze wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Tevens zal er een afgedopte vuilwateraansluiting nabij de trap boven de begane grondvloer worden aangebracht welke wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

Vloerbelasting

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m² (10 kN/m²). De vloer wordt monolithisch afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt $R_c > 3,70 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een nuttige vloerbelasting van 500 kg/m² (5 kN/m²) zonder afwerking. De dakvloer wordt tevens uitgevoerd als een kanaalplaatvloer.

Houten trap

De verdiepingvloer is per open vurenhouten trap te bereiken en is voorzien van de bijbehorende hekwerken.





Installatie/nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- een wateraansluiting met een standaard capaciteit van QN 1,5 m³/h;
- een elektra aansluiting met een standaard vermogen van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- 1x rioolaansluiting ter plaatse van de trap, volgens tekening;
- 1x wandcontactdoos nabij de overheaddeur voor de elektrische aandrijving.

Overheaddeuren, kozijnen en deuren

De bedrijfsruimten worden voorzien van een geïsoleerde en elektrische bedienbare overheaddeur met de afmetingen 3350 × 3300 mm (b × h) in RAL 7016, kleur antracietgrijs. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht en zijn voorzien van één glassectie. Alle buitenkozijnen worden

uitgevoerd in aluminium profielen, gepoedercoat in dezelfde kleur als de overheaddeur. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerende hang- en sluitwerk (SKG**).

De buitenkozijnen worden verder voorzien van isolatieglas en colorbel. In de voordeur wordt er een brievenbus aangebracht met klep.

Gevelreclame

Het is toegestaan om reclame aan te brengen op de op tekening aangegeven plaats, boven de entree- en overheaddeur, in de vorm van een zwart bord met daarop witte tekst.

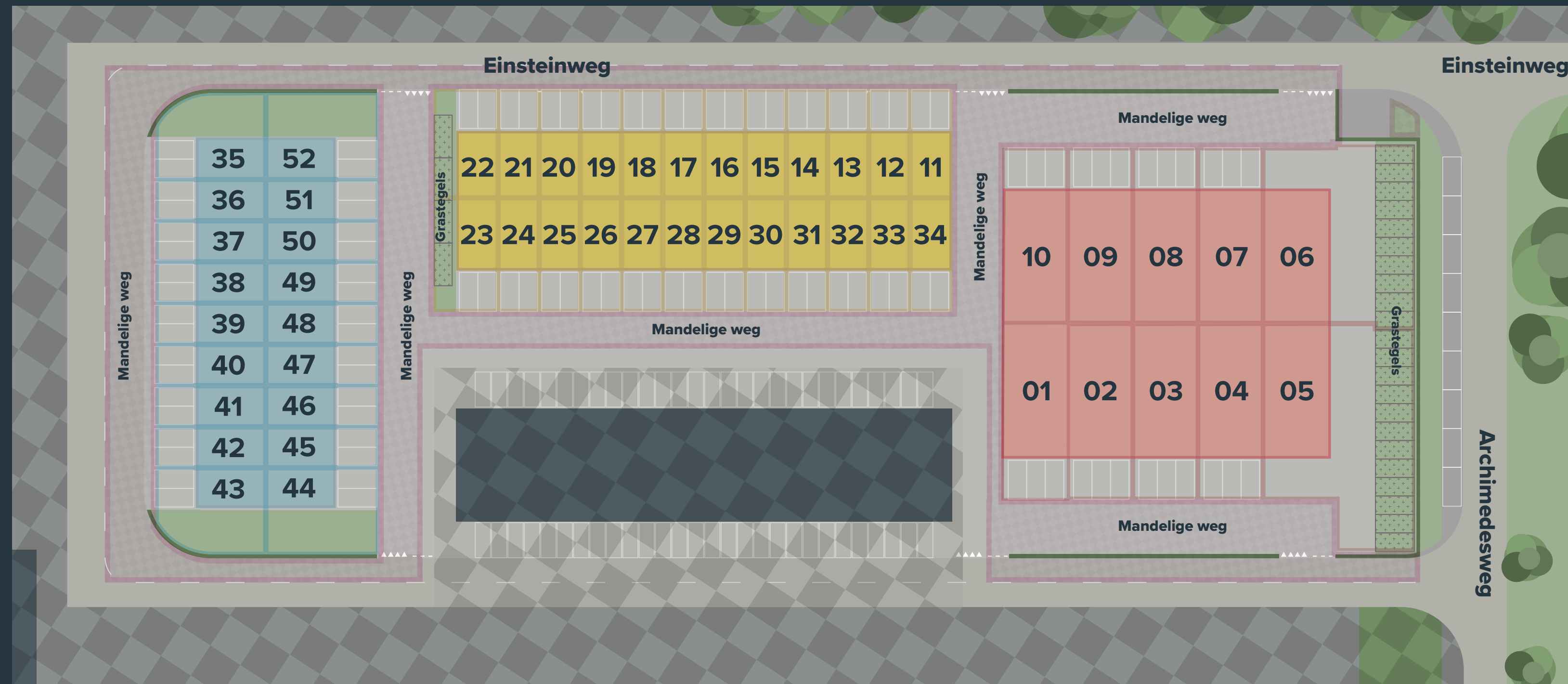
Bestrating

Voor de gebouwen wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening, met betonklinkers en de nodige opsluitingen.

De parkeervakken worden gemarkeerd.

Een volledige technische omschrijving is op te vragen bij de verkopende makelaar.

Unit details/verkoopprijzen



Blok 1

Unit nr.	Beg. grond ca. in m ²	1 ^e verdiep. ca. in m ²	Kavel opp. ca. in m ²	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
01	169	169	231	3	€ 300.000,00
02 - 04	169	169	228	3	€ 300.000,00
05	169	169	598	12	€ 320.000,00
06	169	169	532	10	€ 320.000,00
07 - 09	169	169	228	3	€ 300.000,00
10	169	169	231	3	€ 300.000,00

Blok 2

Unit nr.	Beg. grond ca. in m ²	1 ^e verdiep. ca. in m ²	Kavel opp. ca. in m ²	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
11	54	54	93	2	€ 115.000,00
12 - 21	54	54	91	2	€ 110.000,00
22 - 23	54	54	141	4	€ 115.000,00
24 - 33	54	54	91	2	€ 110.000,00
34	54	54	92	2	€ 115.000,00

Blok 3

Unit nr.	Beg. grond ca. in m ²	1 ^e verdiep. ca. in m ²	Kavel opp. ca. in m ²	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
35	54	54	180	2	€ 115.000,00
36 - 42	54	54	91	2	€ 110.000,00
43	54	54	180	2	€ 115.000,00
44	54	54	191	2	€ 115.000,00
45 - 51	54	54	91	2	€ 110.000,00
52	54	54	191	2	€ 115.000,00



bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heliconweg 6

8914 AS Leeuwarden

T 058 - 204 0000

E info@rbmt.nl

W www.rbmt.nl



Dit project is een ontwikkeling van
Onroerend Goed Leeuwarden B.V.