



Vastgoed
Advies

Brochure

Nieuwbouwproject
Pakhuys Oldenzaal



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 9
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 10
Locatiekaart

05

Pagina 12
Bestemmingsplan

06

Pagina 16
Artist Impressions

07

Pagina 22
Plattegronden

08

Pagina 24
Meerwerk

09

Pagina 26
Kadaster



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT

**Bouwjaar**

2025-2026

Koopsom

vanaf € 99.250,00

Oppervlaktevanaf ca. 47 m² + 23 m² verdieping**Aanvaarding**

In overleg

Parkeren

Iedere unit beschikt over (minimaal) een eigen parkeerplaats

Locatie

Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel

Hoofdfunctie

Multifunctionele bedrijfsruimte

Soort bouw

Nieuwbouw

UNIEKE KANS MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNITS OP TOPLOCATIE TE KOOP!

Unieke kans om uw eigen multifunctionele bedrijfsunit te kopen op bedrijventerrein Eekte-Hazewinkel te Oldenzaal.

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich aan de Kelvinstraat 13a te Oldenzaal op een perceel van 2.220 m², waarop 18 bedrijfsunits met parkeerplaatsen en buitenruimte gerealiseerd zullen worden. Het gebouw wordt opgesplitst in meerdere multifunctionele bedrijfsunits met verschillende oppervlaktes. Elk bedrijfsunit heeft een eigen parkeerplaats op eigen terrein. Een aantal beschikken ook over eigen grond of extra parkeerplaatsen. Bijzonder aan dit project is o.a. de hoogte van het gebouw. De totale hoogte wordt ca. 8 meter waardoor op de begane grond een volwaardige bedrijfshal wordt gecreëerd met een hoogte van 4,5 meter. De eerste verdieping kan hierdoor uitstekend worden ingevuld als bijvoorbeeld kantoorruimte. Tevens is het gebruik van de hoogwaardige bouwmaterialen bijzonder aan dit project. De gevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen waarbij nog een extra binnenwand wordt geplaatst middels kalkzandsteen blokken. Dit geldt ook voor de tussenmuren en op de verdieping.

Hierdoor verkrijgen de hallen uitstekende isolatiewaardes, vergelijkbaar als dan van een kantoorobject.

De bedrijfsunits worden standaard casco opgeleverd, uiteraard kunt u ook kiezen voor een indeling op maat. Denk hierbij aan een volledig afgewerkte unit met bijvoorbeeld een inbouwpakket voor kantoor of sanitair. De bedrijfsunits zijn elk standaard voorzien van een eigen entree, eigen meterkast met nutsaansluiting voor water en electra, eigen parkeerplaatsen en bieden ruimte voor divers gebruik.

Bestemming

Het gebouw valt onder bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel " met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Elke unit is standaard voorzien van:

- Eigen entree;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1250 kg/m²;
- Betonnen kanaalplaatvloeren t.b.v. de verdieping welkt met een cementdekvloer zijn afgewerkt;
 - Verdiepingsvloeren belastbaar tot 500 kg/m²;
 - Geïsoleerde gevels;
 - Geïsoleerd dak;
 - Geïsoleerde vloer;
 - Meterkast;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Separate loopdeur;
- Vurenhouten open trap naar de verdieping met bordes voor evt. extra tussenvloer!;
- Standaard 3 dakdoorvoeren ter voorbereiding van installatiewerk zoals een airco-unit of zonnepanelen.

Wijzigingen, aanvullende en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, bespreekbaar.

Enkele optiemogelijkheden zijn:

- Toilet unit met mechanische ventilatie;
- Verleggen van rioleringspunt naar andere plek in de unit;
 - Loze vloerverwarmingsleidingen;
- En diverse andere opties, vraag naar de mogelijkheden.

De volgende units worden aangeboden:

- Unit 1 - ca. 58 m² + ca. 59 m² verdieping (inclusief 2 extra p.p.) €165.750,00
- Unit 2 - ca. 57 m² + ca. 58 m² verdieping €158.000,00
- Unit 3 - ca. 47 m² + ca. 23 m² verdieping €99.250,00
- Unit 4 - ca. 47 m² + ca. 23 m² verdieping €99.250,00
- Unit 5 - ca. 47 m² + ca. 23 m² verdieping €99.250,00
- Unit 6 - ca. 47 m² + ca. 23 m² verdieping €99.250,00
- Unit 7 - ca. 61 m² + ca. 60 m² verdieping €166.500,00
- Unit 8 - ca. 61 m² + ca. 60 m² verdieping €166.500,00
- Unit 9 - ca. 61 m² + ca. 61 m² verdieping (inclusief buitenterrein) €172.750,00
- Unit 10 - ca. 52 m² + ca. 51 m² verdieping (inclusief buitenterrein) €146.750,00
- Unit 11 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 12 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 13 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 14 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 15 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 16 - ca. 51 m² + ca. 50 m² verdieping €139.000,00
- Unit 17 - ca. 58 m² + ca. 57 m² verdieping €158.250,00
- Unit 18 - ca. 58 m² + ca. 57 m² verdieping (inclusief 2 extra p.p.) €163.250,00



Bijzonderheden:

- * Koopsom: vanaf € 99.250,- v.o.n., excl. 21% BTW;
- * Oppervlakte units: vanaf 47 m² + ca. 23 m² verdieping;
 - * Units v.v. een elektrische overheaddeur;
- * Beglazing uitgevoerd in HR++ glas, inclusief ventilatieroosters;
 - * Staalconstructie in combinatie met klakzandsteen muren;
- * Buitenwanden uitgevoerd middels geïsoleerde sandwichpanelen;
 - * Binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen;
 - * Elke units v.v. vurenhouten open trap;
- * Verdiepingsvloer betonnen kanaalplaten, vloerbelasting 500kg/m²;
 - * Units zijn ruim 8 meter hoog;
- * Afgedopte vuilwaterafvoer/rioolaansluiting met aansluiting op het gemeentelijk riool;
 - * Meterkast;
 - * Volledig geïsoleerde units conform bouwbesluit kantoorruimte;
- * Iedere unit v.v. loze mantelbuis tot buitenzijde voor eventueel later aan te brengen oplaadpunt van elektrische auto's;
 - * Buitenterrein voorzien van H-klinkerbestrating in de kleur grijs;
 - * Voldoende parkeermogelijkheden op het terrein.

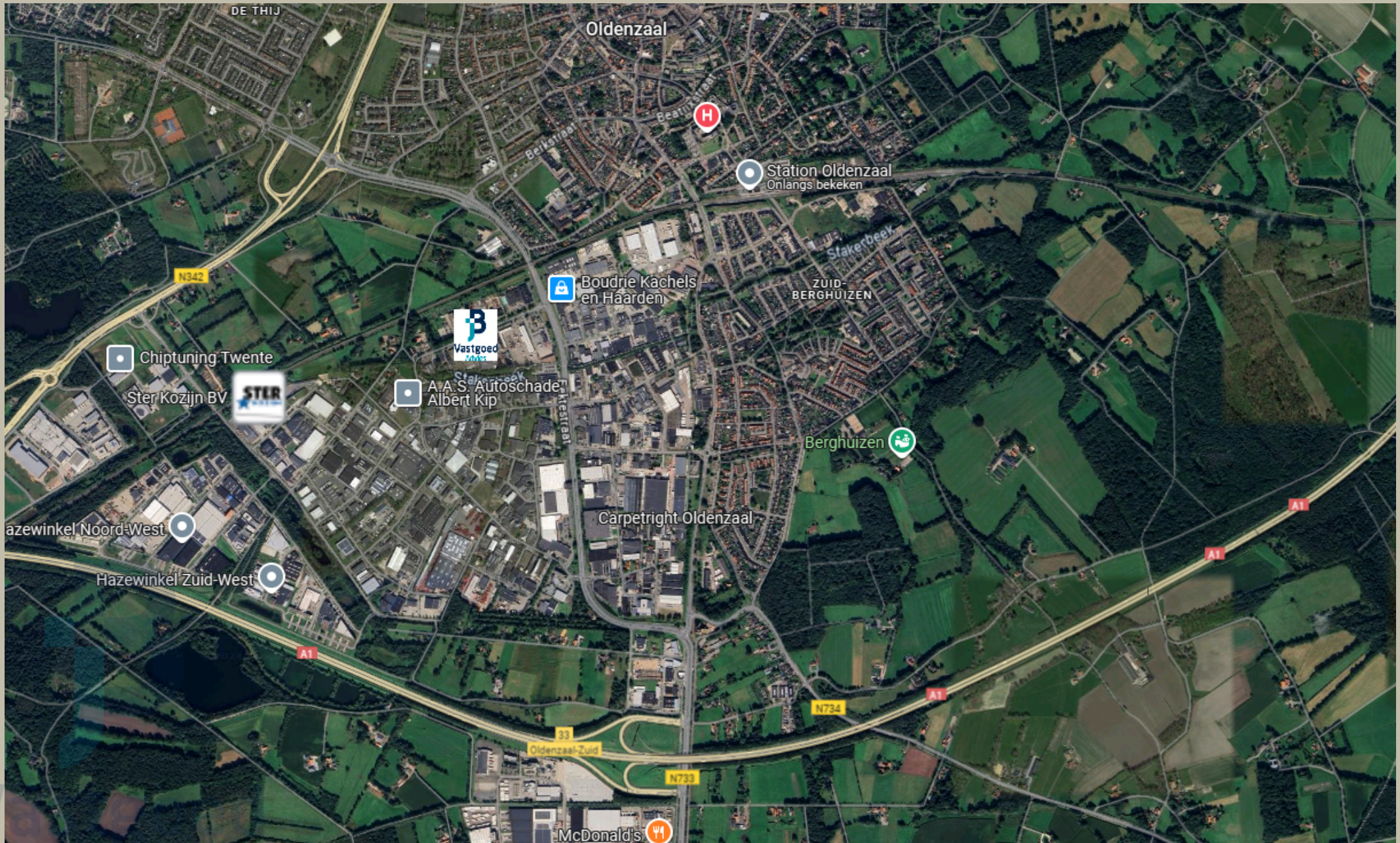
Koop-/aannemingsovereenkomst:

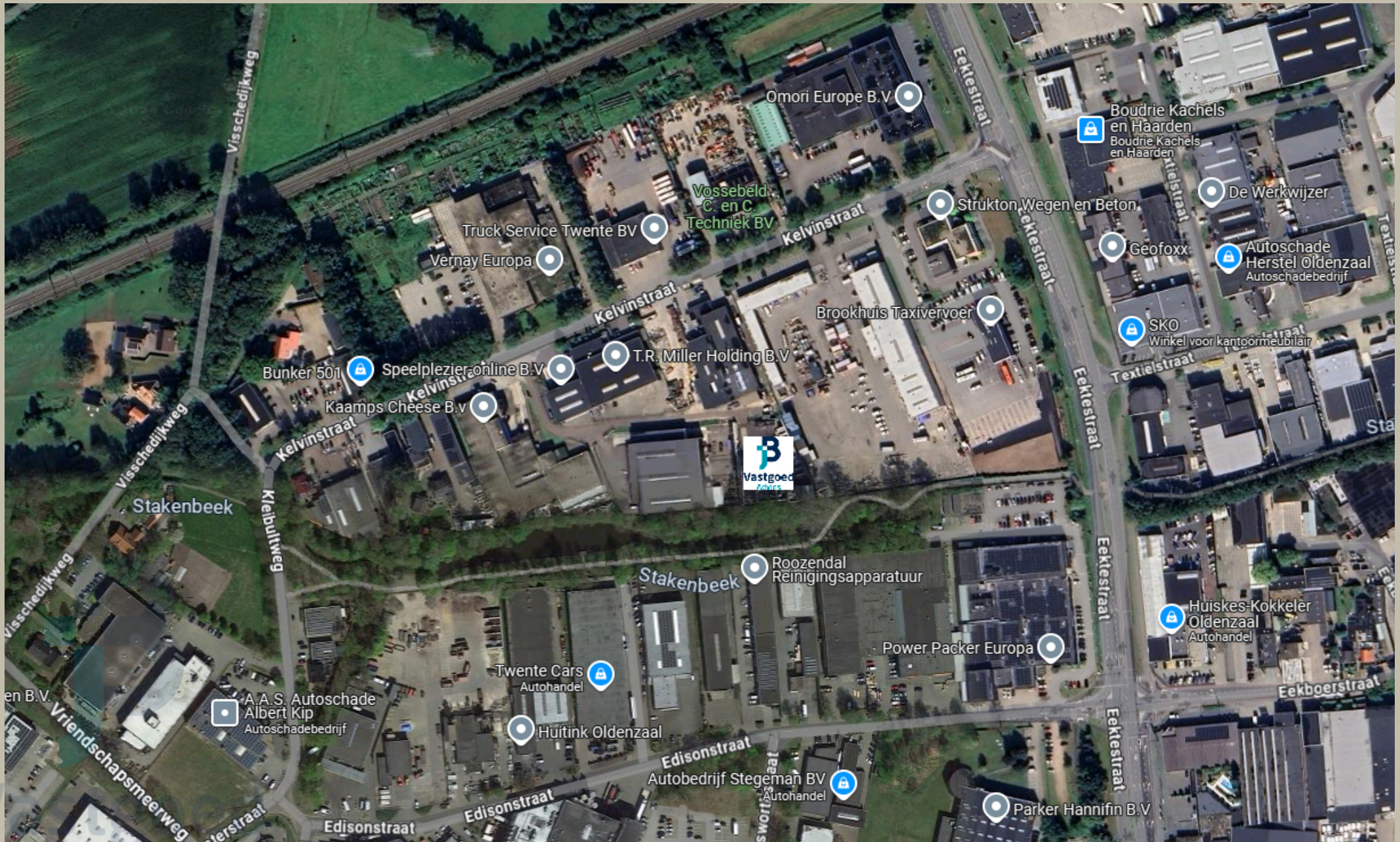
De volgende elementen zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen: grondkosten, terreininrichting met inritten, bouwkosten, notariskosten en omgevingsvergunning (legeskosten).

Unit	Begange grond m2 b.v.o.	Verdieping m2 b.v.o.
1	58	59
2	57	58
3	47	23
4	47	23
5	47	23
6	47	23
7	61	60
8	61	60
9	61	61
10	52	51
11	51	50
12	51	50
13	51	50
14	51	50
15	51	50
16	51	50
17	58	57
18	58	57

De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.







5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding:

'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat Bedrijfsactiviteiten';

'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

b. alsmede ter plaatse van de aanduidingen:

'specifieke vorm van bedrijventerrein - aluminiumgieterij' een aluminiumgieterij

'specifieke vorm van bedrijventerrein - zandbereidingstoren' een zandbereidingstoren

'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in tuinartikelen' een groothandel in tuinartikelen

'specifieke vorm van bedrijventerrein - keukencentrum' een keukencentrum

'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunstverwerkingsbedrijf' een kunststofverwerkingsbedrijf

'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf' een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf

'specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelzaak' een meubelzaak

'specifieke vorm van bedrijventerrein - non-ferro gieterij' een non-ferro gieterij

'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag gevaarlijke stoffen' een opslag voor gevaarlijke stoffen meer dan 10.000 kg

'specifieke vorm van maatschappelijk - praktijkonderwijs' een praktijkschool

'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg

'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg

'vulpunt lpg' een LPG-vulpunt met een maximale doorzet van 1.000 m³

met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan binnen de ter plaatse opgenomen categorie van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

a. bestaande volumineuze detailhandel in de meubelbranche met daaraan ten dienste staande winkelondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

c. groen, verkeer en een luchtbrug, waarin ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 1';

d. groen, verkeer en een luchtbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 2';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.1.2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolactiviteiten uitgesloten' zijn geen schoolactiviteiten toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, met dien verstande dat bij een gebouw, waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor parkeren of het stallen van motorvoertuigen, uitsluitend mag worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, overeenkomstig de geldende CROW-parkeerkencijfers, op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;

e. inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

5.2.2

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:

1. de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;

2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;

b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m²;

c. de goothoogte is:

1. bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;

2. bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;

d. de bouwhoogte is:

1. bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;

2. bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

3.

5.2.3

De zandbereidingstoren voldoet aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte maximaal 18,5 m;

b. oppervlakte maximaal 200 m².

5.2.4

Luchtbruggen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

c. onderdoorgang ten minste 4,2 m hoog.

5.2.5

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;

b. erf- en terreinafscheidingen 2 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 m, met dien verstande dat voor ondergeschikte onderdelen van een gebouw zoals schoorstenen, masten, liftkokers, luchtbehandelingskasten of andere daarmee vergelijkbare onderdelen een bouwhoogte kan worden toegestaan van maximaal 20 m;

b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tot 0 m;

c. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 m.

5.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

c. toetsing toegestane hoogte ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) heeft plaatsgevonden en de ontheffing past binnen het advies van de directie Dienst Vastgoed Defensie van het ministerie van Defensie.

5.3.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder b kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

c. er wordt voldaan aan de eisen voor brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behoudens de in artikel 5.1.1c genoemde bestaande volumineuze detailhandel.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5.1.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet is vermeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), mits:

1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;

c. het bepaalde in artikel 5.1.1 artikel 5.4 voor het toestaan van volumineuze detailhandel in de vorm van auto's, boten en caravans.

d. het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel in brandgevaarlijke en explosieve goederen.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

keplannen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

Oldenzaal

PROVINCIE (12) RIJK (7)

PLANNEN

Bestemmingsbesluit
2023-10-11)

parkeernormen Oldenzaal
plan
rijk (vastgesteld 2018-11-28)

terrein De Eekte-Hazewinkel
plan
rijk (vastgesteld 2012-03-05)

ES

sie Oldenzaal
e
2014-03-10)

Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel
Oldenzaal
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld)

PLEKINFO DOCUMENT

259570.5, 480338.3

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met c

Maatvoering

- maximum bouw
- maximum gootf

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van de Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.



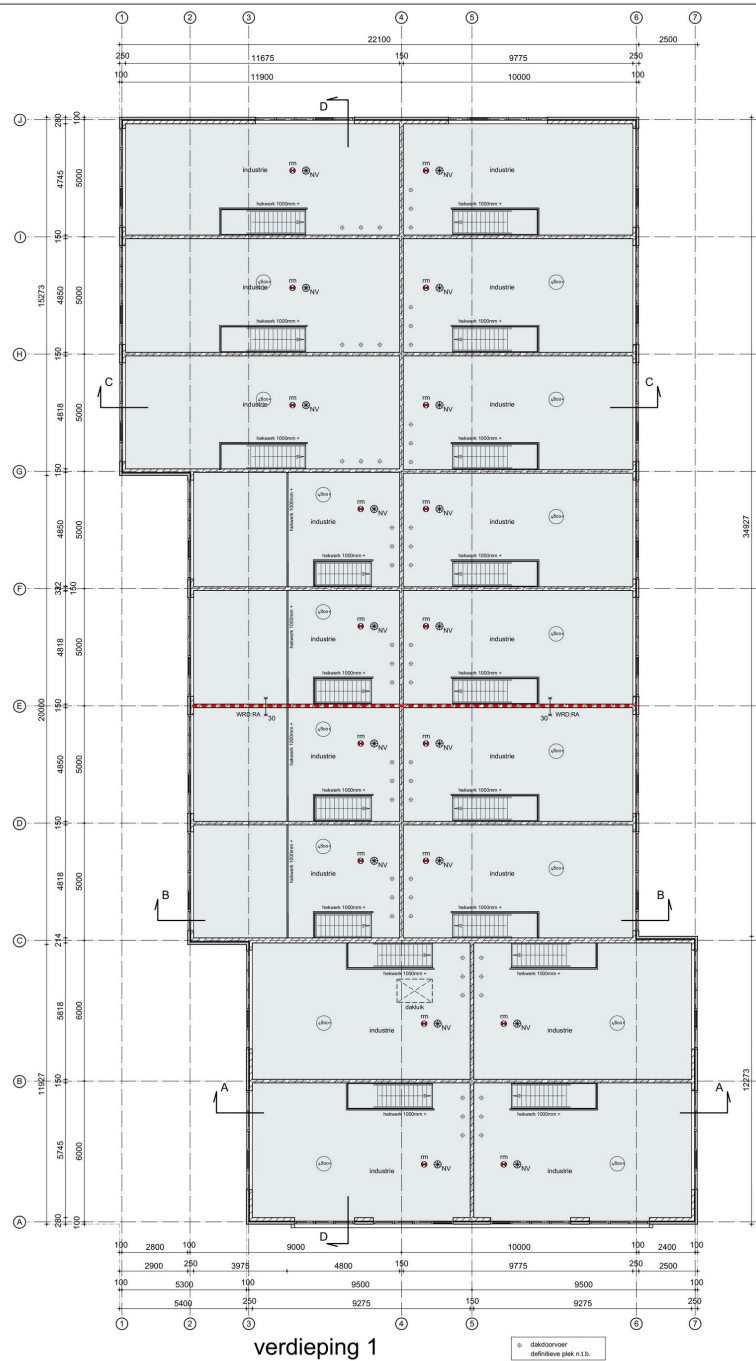




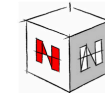








a	25-11-2024	jh	voortopig ontwerp
datum	getek	omschrijving	formaat 97x64



NIEUWENHUIS
bouwontwerp

opdrachtgever NEVA
De Pufferade 7
1013 AA Amsterdam

bouwadres Kelvinstraat Oldenzaal
werk Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw
onderdeel Plattegronden
schaal 1:100

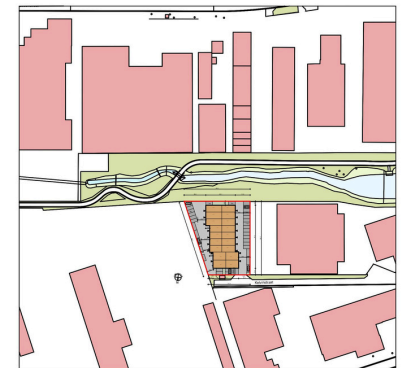
Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 AL RUSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RUSSEN
0545-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

tekeningnummer 1.10
werknummer B24050

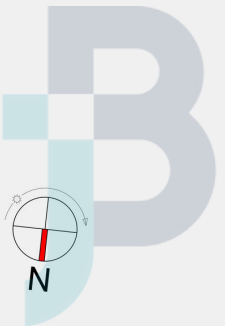
Bestuurlijk gebied DE ERTE HAZEWINKEL

situatie
gemeente Oldenzaal
sectie E
nummer 1900

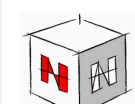
Renvoor	
	bebouwing
	groen / tuin
	bestrating, betonklinkers lichtgrijs
	bestrating, betonklinkers donkergrijs belijning parkeren wit (gestoppeld)
	hoofdentree



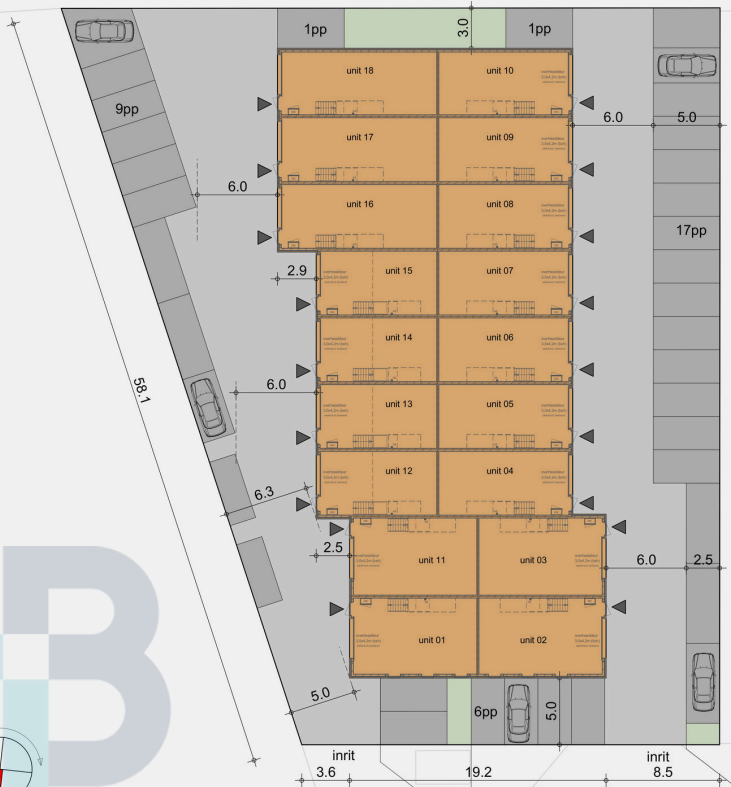
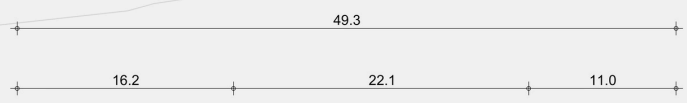
situatie 1:2000



b.	04-12-2024	jn	definitief ontwerp
a.	05-11-2024	jn	Voorslag Ontwerp
datum	getek.	omschrijving	status



opdrachtgever NEVA
De Ruyterkade 7
1013 AA Amsterdam
bouwadres Kelvinstraat Oldenzaal
werk Nieuwbouw van een bedrijfsverzamel pand
onderdeel Situatie Verkoop



Kelvinstraat

Betreft: meerwerkopgave bedrijfsverzamelgebouw Oldenzaal

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u de meerwerkopties toekomen voor uw unit. Enkele opties worden hieronder nader omschreven. Vul alleen de opties in die voor u van toepassing zijn.

Na de sluitingsdatum zullen wij u voorzien van een bevestiging met een definitieve prijsopgave.

Omschrijving	Prijs / per	Aantal	Totaal prijs
Vloerverwarming in de BG vloer opnemen	€15,-m2 /unit	m2	€
Vloerverwarming in de verdiepingsvloer opnemen	€26,-m2 /unit	m2	€
Waterleiding ø16 (meerlagenbuis afgedopt) vanuit meterkast in begane grondvloer gestort naar andere plek in unit (max 8m1) (gewenste plek aangeven op tekening)	€ 180.- /st	st	€
Verplaatsen van afgedopte riool ø110 verplaatsen (gewenste plek aangeven op tekening)	€ 100.- /m1	/m1	€
Extra dakdoorvoeren ø125 (gewenste plek aangeven op bijgevoegde schets). <i>Unit standaard is al voorzien van 3 dakdoorvoeren,</i>	€ 200.- /st	st	€
Sparing t.b.v. doorvoeren ø125 door kanaalplaatvloer op de verdieping (gewenste plek aangeven op tekening)	€ 50.- /st	st	€
Groepenkast in prefab meterkast.	€ 2350.- /st	st	€
Afstandsbediening bij overheaddeur	€ 144.- /st	st	€
Extra Afstandsbediening bij overheaddeur	€ 72.- /st	st	€
Optilbeveiliging d.m.v. schuifgrendel met microscharnelaar op de overheaddeur.	€ 152,- /st	st	€
Dakluik t.b.v. daktoetreding (bijvoorbeeld voor onderhoud zonnepanelen etc.)	€ 7375.- /st	st	€
Brievenbus in entree deur	€ 146,- /st	st	€
Loze leiding naar parkeerplaats t.b.v. laadpaal ø50	€ 250,- /st	st	€
Trap uitvoeren met stootborden	€ 250,- /st	st	€

De meer- en minderwerken worden na getekende bevestiging onmiddellijk met de eerstvolgende termijn verrekend.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht, verblijven wij, in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Pim Nolten
Commercieel projectmanager \ Nieuwenhuis Bouw

Specificaties vloerverwarming:



De vloerverwarming kan worden gebruikt voor zowel bij- als hoofdverwarming. Hart op hart wordt deze gelegd op 150mm met een afmeting van rond 16. De vloerverwarming is zonder warmtebron en zonder verdeler maar inclusief drukmeter. Op de begane grond kan de vloerverwarming op het wapeningsnet worden aangebracht. Op de verdieping moeten er extra voorzieningen worden getroffen zoals:

- Vloerverwarmingsnetten
- Randisolatie
- Dekvloer 2 cm dikker maken (70mm i.p.v. 50mm)

Omschrijving groepenkast:

- Het leveren en installeren van een elektrische basis installatie ten behoeve van de bedrijfsunit:

Meterkast:

- 1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A voorzien van de volgende onderdelen:
- 1 st Hoofdschakelaar 3x 25A
- 1 st Aardlekautomaat 230V 16A/30mA
- 1 st Aardlekautomaat 400V 16A/30mA

Aansluitpunt t.b.v. overheaddeur:

- 1 st CEE wandcontactdoos 400V 16A, naast de meterkast.

Aansluitpunt t.b.v. algemeen gebruik:

- 1 st Wandcontactdoos 230V 16A (in de meterkast)

Buitenverlichting:

- 1 st buitenverlichtingsarmatuur IP65 met schemerschakelaar, gemonteerd boven de entree deur.

Aarding installatie:

- 1 aarding, Uitgevoerd in Cu 25mm² elk met een aardingsweerstand van < 80 Ohm. Inclusief het afmonteren op een basisvereffeningsrail gemonteerd in de meterkast voor de basis vereffening conform NEN 1010.

Schetsen:

De locaties van de door u gekozen opties kunt u in bijgaande tekening aangeven door middel van de onderstaande symbolen/kleuren.

Indien u geen keuze maakt worden de meerwerk opties op een voor ons logische plek geplaatst (Sparingen door de kanaalplaatvloer en dak doorvoeren boven de meterkast, en het afgedopte riool en de waterleiding naar de hoek achterin de unit).

Legenda

- | | |
|----|---------------------------------|
| AB | ○ Afgedopt binnenriool |
| W | ● Waterleiding |
| S | ● Sparing door verdiepingsvloer |
| ⊕ | Dakdoorvoer |





Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit project begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.