



Noorderstraat 275 1-12, 9611 AG Sappemeer

Vraagprijs € 99.000,00 excl BTW en vrij op naam

12 bedrijfsunits van 118m², 60m² begane grond en 58m² verdieping

Start realisatie 2023



funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

Omschrijving

Aan de Noorderstraat 275 te Sappemeer wordt een bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd.

Fase 1 is in ontwikkeling en wordt thans aangeboden, een bedrijfshal waarin 12 units. 5 van de units zijn inmiddels onder optie/verkocht, nummers 3-4-5-6-12.

Aanvang bouw bij verkoop van minimaal 60%.
Projectnotaris van toepassing.

Koopsom vanaf €99.000,00 excl BTW en VON.

Omschrijving:

Gebouw 1 is een bedrijfsverzamelgebouw opgedeeld in 12 afzonderlijke units. Afhankelijk van de bouwfase is het mogelijk om één of meerdere units aaneen te schakelen. De units zijn voorzien van een loopdeur en een elektrisch bediende roldeur optioneel uit te rusten met een afstandsbediening. Deze ruimtes zijn zeer geschikt voor kleine bedrijven, internetwinkels, opslag van goederen.

De begane grond:

De oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 60 m² en is geheel voorzien van een gewapende betonvloer 150mm dik. Tegen de achterwand is rioleringsbuis geplaatst t.b.v. het plaatsen van een toilet of spoelwater. Het is mogelijk om deze buis te verlengen naar de bovenetage.

De afwerking rondom de wanden is ral...

Op de begane grond etage is een stalen trap geplaatst naar de eerste verdieping.

De bovenetage:

De oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 58m², de vloer bestaat uit een houtvezelplaat 38mm dik geplaatst op houten balken.

Aan de deurzijde is een raamkozijn geplaatst met een kantelbaar raam.

Specificaties bedrijfsruimten gebouw 1

Benedenverdieping:

- Afmeting Lengte 10000mm Breedte 6000mm Hoogte 4500mm totaal ca.60m²
 - Vloer: gewapend beton 150mm dik maximale toegestane belasting: 20KN/m²
 - Buitenwanden: verzinkte geïsoleerde wandplaten Dikte 100mm
RC waarde= 4,5m²K/ W voorzien van HER+ coating.
Kleur binnenplaat RAL 9002 Kleur buitenplaat RAL 7016
 - Binnenwanden: verzinkte geïsoleerde wandplaten Dikte 60mm
 - Voorzien van overheaddeur Afmeting 4000x4000mm, derde paneel voorzien van 16mm dubbel acrylbeglazing. Elektrisch bediend. Kleur RAL 7016
 - Loopdeur in voorgevel naast de overheaddeur voorzien van cilinderslot
 - Stalen trap naar de verdieping met stalen leuning, geplaatst achter de toegangsdeur.
- De trap wordt geplaatst zonder balustrade, deze is tegen meerprijs leverbaar.

Bovenverdieping:

- Afmeting Lengte 10000mm Breedte 6000mm Hoogte 3000mm totaal (minus trapopgang) ca. 57m²
- Vloer: houtvezelplaat 38mm dik maximale toegestane puntbelasting: 3000N/m²
Geplaatst op houten balken h.o.h. 400mm
- Kunststof raamkozijn 3 delen waarvan 2 stuks met draai-kiep systeem voorzien van geïsoleerd glas HR++ kleur RAL 7016
- Verzinkt stalen dak beplating voorzien van EPS 80 Isolatie dikte 140mm dik, voorzien van



lieberom

makelaars sinds 1875

damp remmende folie en afgedekt met een polyester versterkte gebitumeerde dakbedekking
De dakconstructie is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Installaties:

- Groepenkast met 4 groepen 16 Ampère (400/230Volt)
- Aansluiting op gemeentelijk riool (middels een pompgemaal)
- Aansluiting drinkwater met eigen meter
- Aansluiting KPN glasvezel internet (zonder abonnement)
- Gerealiseerde aansluiting van de elektrische roldeur (400V)

Aan de bijgevoegde visuele impressies kunnen geen rechten ontleend worden.



NVM

funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 118 m²

In units vanaf: 118 m²

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Naam gebouw: Bedrijfsverzamelgebouw Noorderstraat

325 Sappemeer

Bouwjaar: 2023

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Overig



NVM

funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

lieberom

makelaars sinds 1875

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

lieberom

makelaars sinds 1875

Foto's



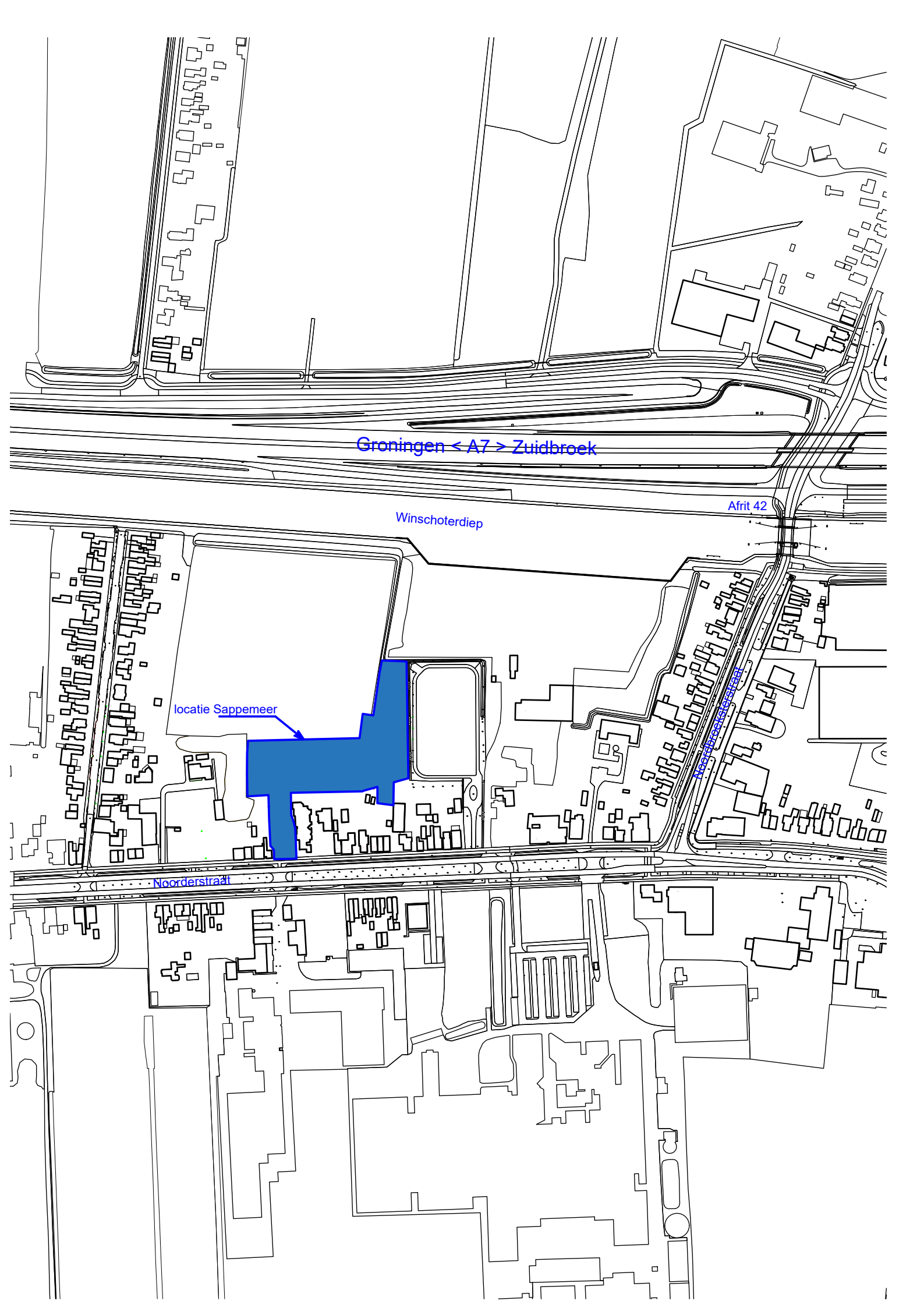
Groningen < A7 > Zuidbroek

Winschoterdiep

Afrit 42

locatie Sappemeer

Noorderstraat

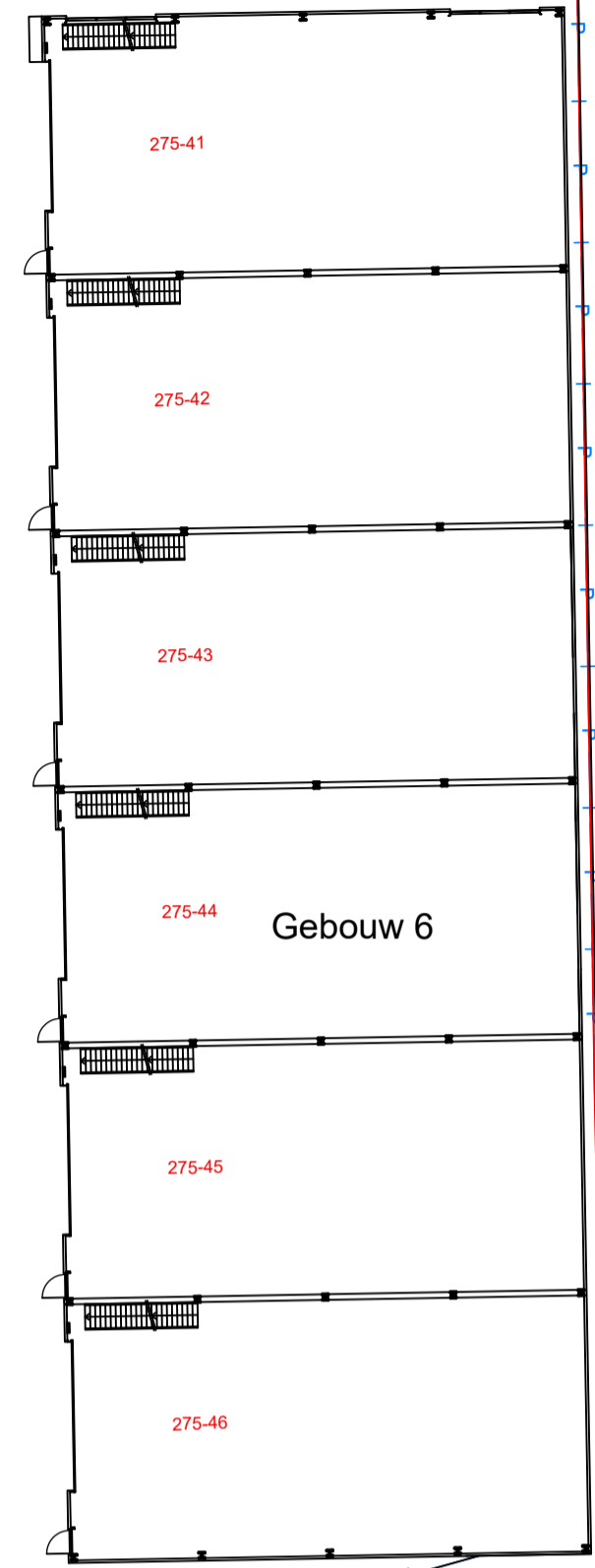
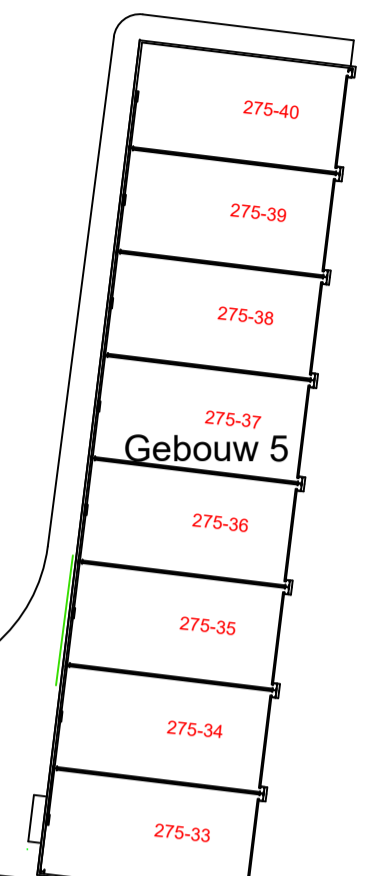
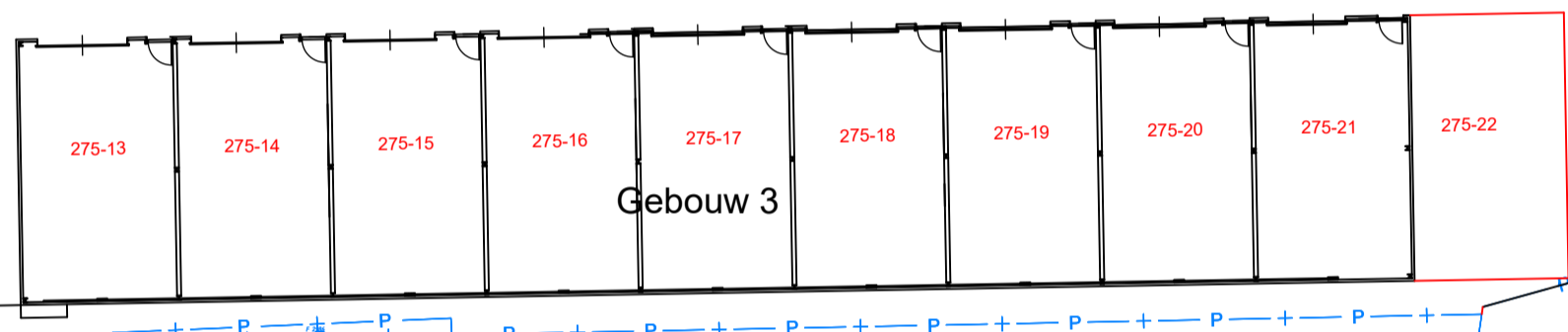
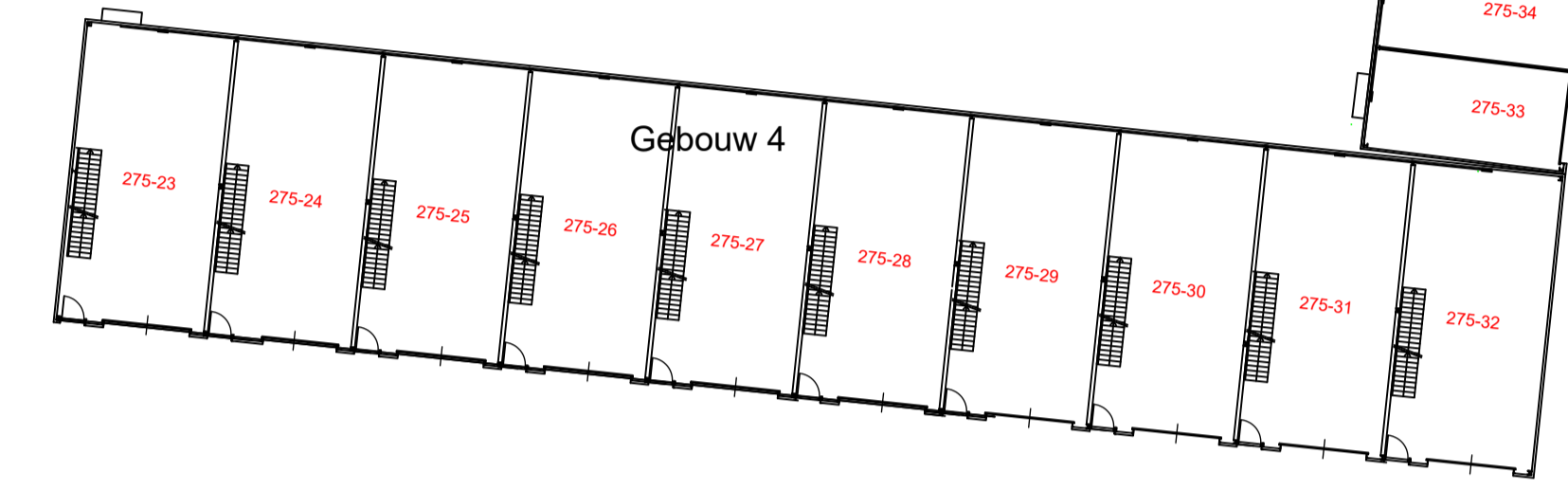
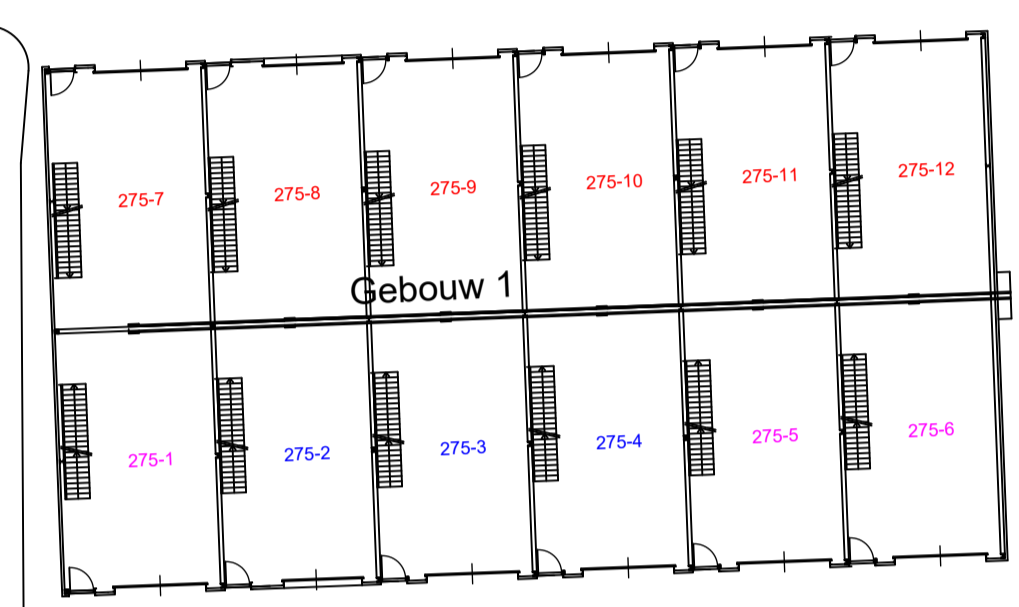


Bedrijfsterrein Noorderstraat 275-1 t/m 275-46 te Sappemeer

- Gebouw 1 : 12 stuks bedrijfsunits a ca. 118m² inclusief bovenetage realisatie 2023
- Gebouw 2 : 1 stuks bedrijfsunits a ca. 400m² inclusief beperkte bovenetage realisatie 2023
- Gebouw 3 : 10 stuks bedrijfsunits a ca. 60m² realisatie 2024 - 2025
- Gebouw 4 : 10 stuks bedrijfsunits a ca. 141m² inclusief bovenetage realisatie 2024 - 2025
- Gebouw 5 : 8 stuks bedrijfsunits a ca. 32m² realisatie 2025 - 2026
- Gebouw 6 : 10 stuks bedrijfsunits a ca. 397m² inclusief bovenetage realisatie 2025

Eigen weg

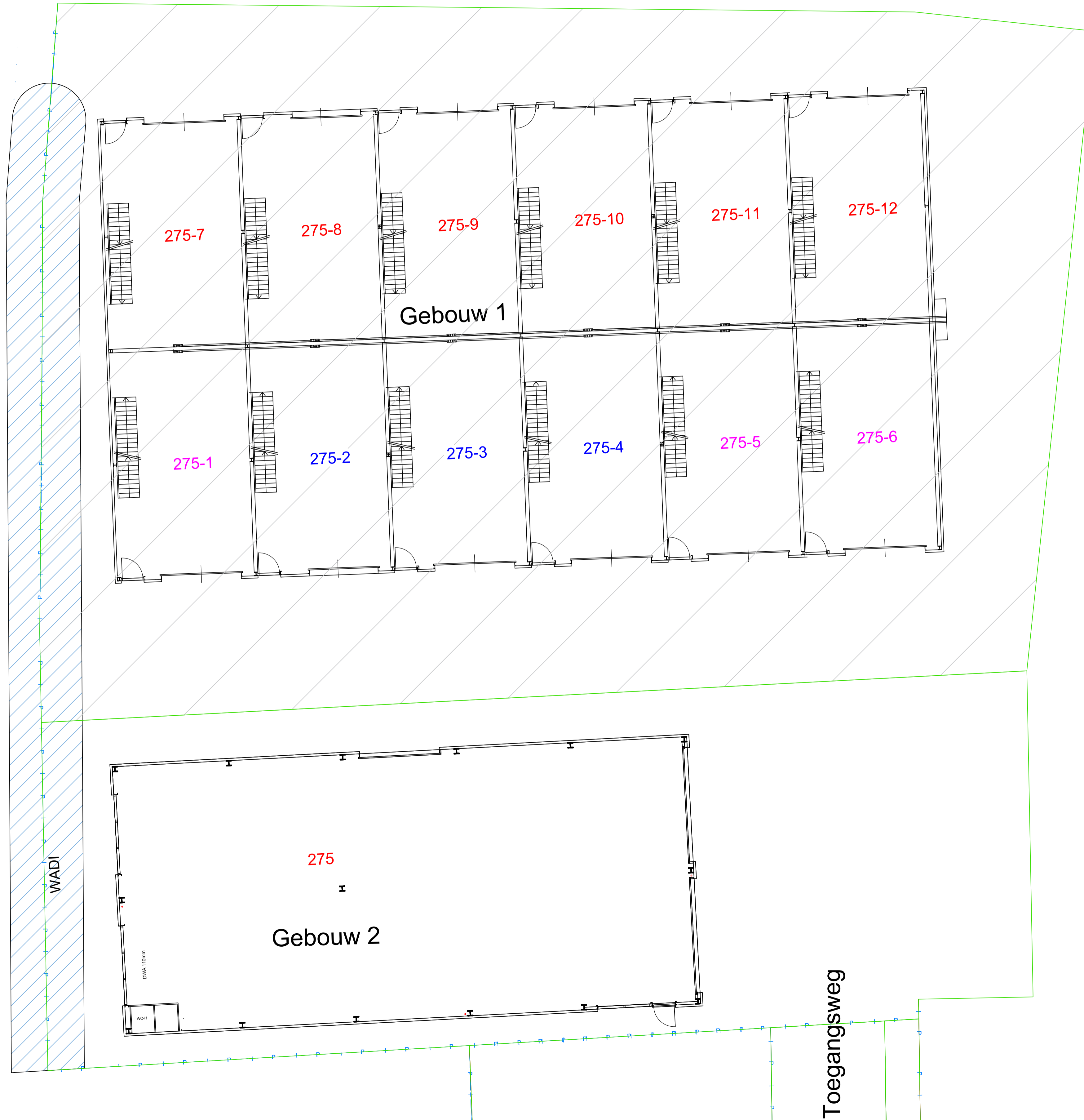
Kavel (onbebouwd) 1076m²



Getekend	A. Brondijk	Revisie:	
Controle			
Datum	Augustus 2023	Tek. Nr.	kadastraal herverkavelen
Locatie	Noorderstraat 275-1 t/m 275-46	Onderd:	
	Sappemeer	Schaal:	1:100 (or to fit)
Project:	Bedrijfshallen Sappemeer	A1	



Landbouwweg 495m²



Gebouw 1 (12 units)

- bedrijfsunit 3 stuks
- bedrijfsunit 3 stuks
- bedrijfsunit 6 stuks

Getekend	A. Brondijk	Revisie:	
Controle			
Datum	20 juli 2023	Tek. Nr.	kadastraal herverkavelen
Locatie	Noorderstraat 265/275	Onderd:	
	Sappemeer	Schaal:	1:100 (or to fit)
Project:	Bedrijfshallen Sappemeer	A1	

BRC Holding B.V.
Verkoop Gebouw 01



Noorderstraat 265
9611AG Sappemeer
k.v.k. 02092022
Tel. 06-53861693
Email:bertbrondijk@home.nl

Juli 2023

PLANINFORMATIE: Gebouw 01 ; 12 units met bovenetage huisnummers 275-1 t/m 275-12

De volgende verschillen worden gemaakt (zie bijgaande tekening)

Unitnummer **275-1** en **275-6** zijn units op een hoeklocatie (zuidzijde)

Unitnummer **275-5** is een unit met een ruime uitrit en uitkijk (zuidzijde)

Unitnummer **275-2, 275-3, 275-4** zijn tussengelegen units tegenover gebouw 2 (zuidzijde)

Unitnummer **275-7,275-8,275-9,275-10,275-11,275-12** hebben uitzicht op de A7 (noordzijde)

Omschrijving:

Gebouw 1 is een bedrijfsverzamelgebouw opgedeeld in 12 afzonderlijke units.

Afhankelijk van de bouwfase is het mogelijk om één of meerdere units aaneen te schakelen.

De units zijn voorzien van een loopdeur en een elektrisch bediende roldeur optioneel uit te rusten met een afstandsbediening.

Deze ruimtes zijn zeer geschikt voor kleine bedrijven, internetwinkels, opslag van goederen.

De begane grond:

De oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 60 m² en is geheel voorzien van een gewapende betonvloer 150mm dik. Tegen de achterwand is rioleringsbuis geplaatst t.b.v. het plaatsen van een toilet of spoelwater. Het is mogelijk om deze buis te verlengen naar de bovenetage.

De afwerking rondom de wanden is ral...

Op de begane grond etage is een stalen trap geplaatst naar de eerste verdieping.

De bovenetage:

De oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 58m², de vloer bestaat uit een houtvezelplaat 38mm dik geplaatst op houten balken.

Aan de deurzijde is een raamkozijn geplaatst met een kantelbaar raam.

Installaties en nutsvoorzieningen:

Er is een rioleringsysteem die via een pompgemaal loost op het gemeente riool, alle kosten en Heffingen worden rechtstreeks aan de eigenaar in rekening gebracht ofwel doorberekend door de VVE waaronder de service kosten van het pompgemaal.

Het hoofdgebouw is voorzien van een 3 groepen van 80 Ampère stroomaansluiting die naar de diverse units wordt verdeeld, uitgaande van 4 groepen van 15 Ampère

De verbruiksmeter zijn afzonderlijk echter centraal gesitueerd in de hoofdmeterkast van het gebouw.

Via de Vereniging van eigenaren (VVE) worden deze kosten maandelijks verrekend / berekend.

Iedere unit is aangesloten op het KPN glasvezelnetwerk, de hardware aansluiting is al gerealiseerd

Wel dient iedere eigenaar zelf een contract te sluiten bij KPN voor de levering.

Nabij dezelfde plek is een waterverbruiksmeter geplaatst, Deze wordt jaarlijks door de VVE opgenomen.

De bestrating / verhardingen:

Het terrein is nu ontsloten via de toegang via de Noorderstraat 265, Het is de bedoeling dat de ontsluiting op termijn wordt verplaatst naar de achter gelegen landbouwweg.

Indien dit het geval is, komt het recht van overpad langs Noorderstraat 265 te vervallen echter blijft deze beschikbaar voor nooddiensten.

De gekozen verharding bestaat uit betonklinkers.

Alle bestratingen welke deel uit maken van het basiskavel komen in eigendom van de VVE

Het onderhoud, schoonhouden enz. , wordt verzorgd en betaald vanuit de VVE service bijdrage.

Het is niet toegestaan om voertuigen of materialen buiten de bedrijfsruimtes te plaatsen dan wel te parkeren. Uitsluitend kortstondig parkeren (minder dan 8 uur) is toegestaan voor de eigen deur.

Wel dient men er rekening mee te houden dat de naastgelegen eigenaren niet gehinderd mogen worden in het komen en gaan naar hun bedrijfsruimte.

Eigen vergunningen of beschikkingen:

Indien de units worden gebruikt voor opslag en stalling zijn er veelal geen extra vergunningen noodzakelijk. De koper dient dit zelf te verifiëren.

Voor gebruik als bedrijfsruimte dient de koper zelf zorg te dragen voor een omgevingsvergunning.

Deze kunt u aanvragen via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) waarbij u rekening moet houden dat dit kosten met zich mee kan brengen. Deze locatie valt onder industrie categorie 2

Dit hou in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten die onder deze categorie vallen zijn toegestaan op deze locatie. (www.planviewer.nl) uiteraard kunt u altijd informatie hierover vragen bij de Gemeente Midden Groningen telefoonnummer 0598-373737



Gebouw 1 Zuidzijde



Gebouw 1 Noordzijde

Optionele mogelijkheden:

- Samenvoegen van bedrijfsruimten: Kan uitsluitend voorafgaande de start van de opbouw
- Infraroodverwarming: Reinders Installatiebureau Foxhol kan u hierin adviseren en dit aan u offrenen.
- Ledverlichting, installatie werkzaamheden: Reinders installatiebureau Foxhol verzorgd voor ons de installatie werkzaamheden en kan deze aan u offrenen. Tel. 0598-392263
- Afstandsbediening op de roldeur: Cymac BV kan dat tegen meerprijs voor u regelen.
- Plaatsen van een eenvoudige toilet met wasbak (unit) richtprijs € 2750,-- exclusief BTW

Hij is tijdens de bouw niet toegestaan om derden in te huren anders dan onze eigen betrokken partijen. Indien u met Reinders afspraken wenst te maken dan kan hierop een uitzondering gemaakt worden. Hiervoor moet vooraf toestemming worden gevraagd en verkregen .

Wel zijn alle in uw opdracht aangebrachte aanpassingen voor uw eigen risico en vallen dan ook niet onder onze garantie regeling.

Deze aanpassingen worden genegeerd tijdens de rondgang bij de oplevering.

Prijzen:

Blauw aangemerkte bedrijfsruimten	Vraagprijs	€ 99.000,-- Excl. BTW, Kosten Koper
Paars aangemerkte bedrijfsruimten	Vraagprijs	€ 119.000,-- Excl. BTW, Kosten Koper
Rood aangemerkte bedrijfsruimten	Vraagprijs	€ 125.000,-- Excl. BTW, Kosten Koper

Specificaties bedrijfsruimten gebouw 1

Benedenverdieping:

- Afmeting Lengte 10000mm Breedte 6000mm Hoogte 4500mm totaal ca.60m²
- Vloer: gewapend beton 150mm dik maximale toegestane belasting: 20KN/m²
- Buitenwanden: verzinkte geïsoleerde wandplaten Dikte 100mm
RC waarde= 4,5m²K/ W voorzien van HER+ coating.
Kleur binnenplaat RAL 9002 Kleur buitenplaat RAL 7016
- Binnenwanden: verzinkte geïsoleerde wandplaten Dikte 60mm
- Voorzien van overheaddeur Afmeting 4000x4000mm, derde paneel voorzien van 16mm dubbel acrylbeglazing. Elektrisch bediend. Kleur RAL 7016
- Loopdeur in voorgevel naast de overheaddeur voorzien van cilinderslot
- Stalen trap naar de verdieping met stalen leuning, geplaatst achter de toegangsdeur.
De trap wordt geplaatst zonder balustrade, deze is tegen meerprijs leverbaar.

Bovenverdieping:

- Afmeting Lengte 10000mm Breedte 6000mm Hoogte 3000mm totaal (minus trapopgang) ca. 57m²
- Vloer: houtvezelplaat 38mm dik maximale toegestane puntbelasting: 3000N/m²
Geplaatst op houten balken h.o.h. 400mm
- Kunststof raamkozijn 3 delen waarvan 2 stuks met draai-kiep systeem voorzien van geïsoleerd glas HR++ kleur RAL 7016
- Verzinkt stalen dak beplating voorzien van EPS 80 Isolatie dikte 140mm dik, voorzien van damp remmende folie en afgedekt met een polyester versterkte gebitumeerde dakbedekking
De dakconstructie is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Installaties:

- Groepenkast met 4 groepen 16 Ampère (400/230Volt)
- Aansluiting op gemeentelijk riool (middels een pompgemaal)
- Aansluiting drinkwater met eigen meter
- Aansluiting KPN glasvezel internet (zonder abonnement)
- Gerealiseerde aansluiting van de elektrische roldeur (400V)

*Aan deze bijlage en genoemde waarden of afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend
De genoemde RAL kleuren kunnen soms afwijken, dit valt veelal te wijten aan het gebruik van verschillende materialen,
coatings of lakken. Eventuele verschillen in kleur kunnen derhalve niet worden gegarandeerd.*