

Bedrijfsverzamelgebouw

Oergongswei 1 te Scharnegoutum



29 bedrijfsunits

Op bedrijventerrein aan de Oergongswei

- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Aan de Oergongswei
- ✓ Units van ca. 58 m²
- ✓ Verdiepingsvloer optioneel
- ✓ Goed bereikbaar

Versie: 15-04-2025

Situatietekening



Op het bedrijventerrein aan de Oergongswei in Scharnegoutum wordt dit nieuwe bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. De infrastructuur op het bedrijventerrein is uitstekend. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar, nabij de rijksweg Sneek-Leeuwarden en de snelwegen Afsluitdijk-Sneek-Joure.



Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



De units worden casco opgeleverd en standaard voorzien van een eigen loopdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast, betonvloer en een staalconstructie voor een optionele verdiepingvloer.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein aan de Oergongswei te Scharnegoutum realiseert Miedema De Witte Vastgoed B.V. een bedrijfsverzamelgebouw met 29 units van ca. 58 m². De units hebben een uitstraling die passend is voor de omgeving en kunnen optioneel worden voorzien van een verdiepingsvloer voor extra zolderruimte.

De bouwvergunning is aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken:

- lichte industriefunctie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt).

Het project bestaat uit twee gebouwen; beide worden in gesloten vorm gerealiseerd, waarbij het grote verzamelgebouw de units ruggelings aan elkaar worden gebouwd. De units hebben een stramienmaat van ca. 5 meter, standaard voorzien van een eigen loopdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast, betonvloer en een staalconstructie voor een optionele verdiepingsvloer.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd op een ruime kavel. Hierdoor beschikt u over genoeg rangeerruimte om in en uit de unit te rijden. Het perceel is goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar, nabij de rijksweg Sneek-Leeuwarden en de snelwegen Afsluitdijk-Sneek-Joure.

Units:	Oppervlak bvo:
Unit 1 t/m 9	ca. 58 m ² + optie voor een verdiepingsvloer (ca. 40 m ²).
Unit 10 t/m 29	ca. 58 m ² + optie voor een verdiepingsvloer (ca. 47 m ²).

Beknopte technische gegevens

- vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m²
- stramienmaat 5 m¹
- standaard elektrisch overheaddeur
- wanden van geïsoleerde sandwichpanelen met Rc-waarde van 3,5 m² k/W
- hardhouten buitenkozijnen afgelakt en v.v. veiligheidsbeslag en HR++ beglazing
- separate loopdeur naast de overheaddeur
- standaard v.v. een staalconstructie voor de optionele verdiepingsvloer
- zadeldak met PIR isolatie met Rc-waarde van 3,5 m² k/W

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect
- honorarium constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten unit
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra en water
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten
- hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- binnen schilderwerk
- BTW
- eventueel meer-/minderwerk.

Kopersinformatie

De koop- / aannemingsovereenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden op uw verzoek door de makelaar en/of ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnenregeling zullen bij aankoop door makelaar en/of ontwikkelaar overhandigd worden.

Mandelige zaak en Vereniging van Eigenaren (VVE)

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel mandelige zaak geheten, wordt bij iedere koopakte een mandelighedsakte opgesteld waardoor iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m² grondoppervlak verantwoordelijk is. Door het kopen van een unit wordt u automatisch lid van de VVE. De VVE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid.

Bouwaanvraag

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning. Hoewel deze informatiebrochure met grote zorg is samengesteld aanvaarden de aanbidders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/ of tussentijdse wijzigingen. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze informatie is geheel vrijblijvend en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het Bedrijfsverzamelgebouw **“Oergongswei 1 Scharnegoutum”**. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken. Eventueel meer- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn.

Eigendomsoverdracht en Betaling

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van transport” bij de notaris. In de koopovereenkomst 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. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant “bouwkosten” zullen in de aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

Oplevering

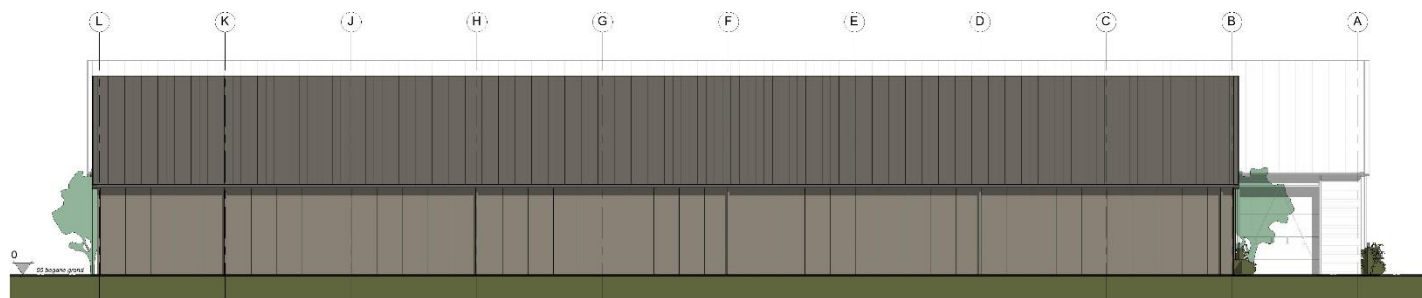
De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van de meer- en minderwerk opties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk opgelost. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidtoleranties welke vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na de oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Gevelaanzichten



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



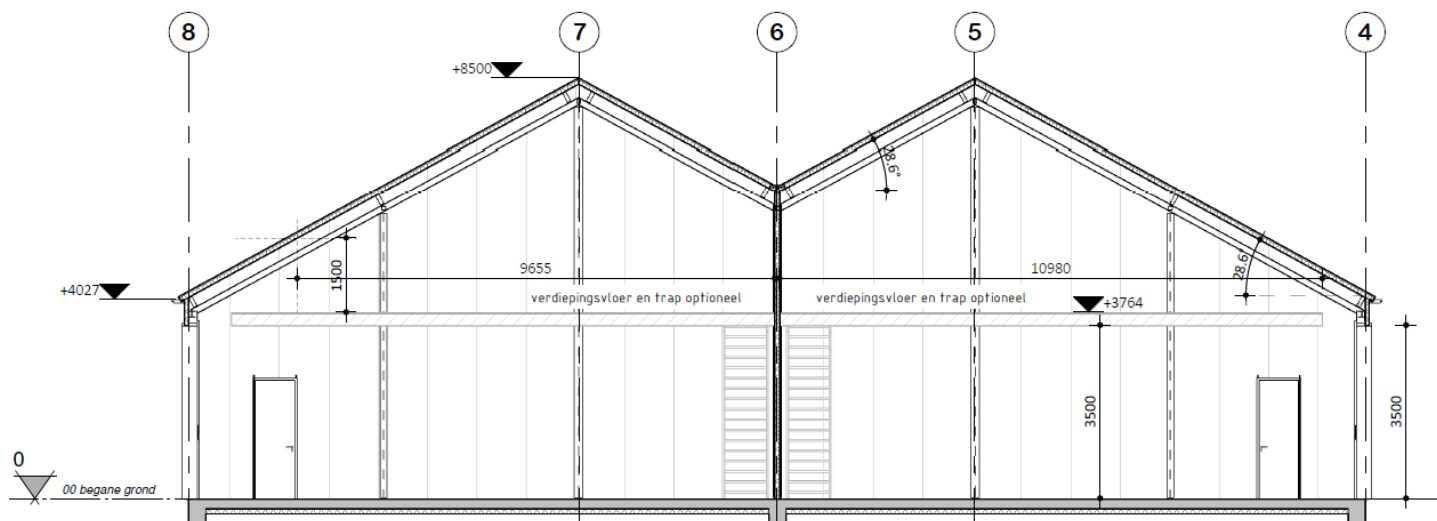
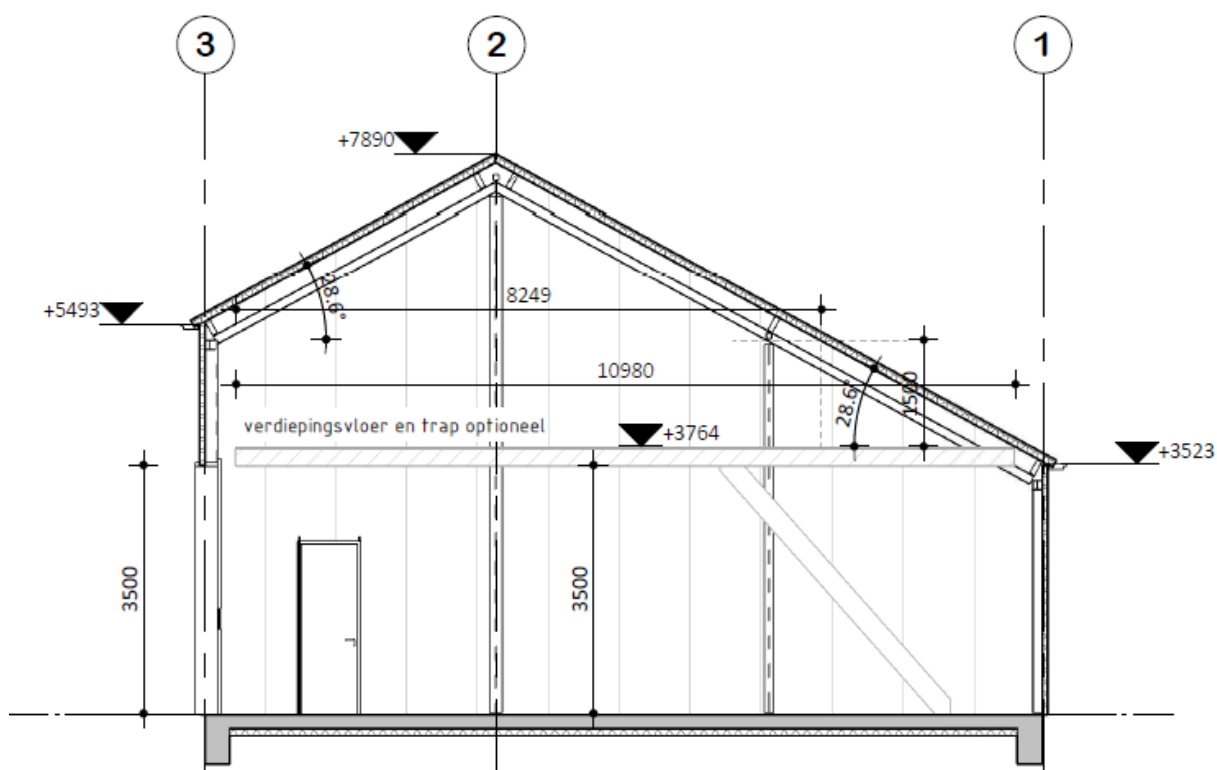
Linkerzijgevel



Rechterzijgevel

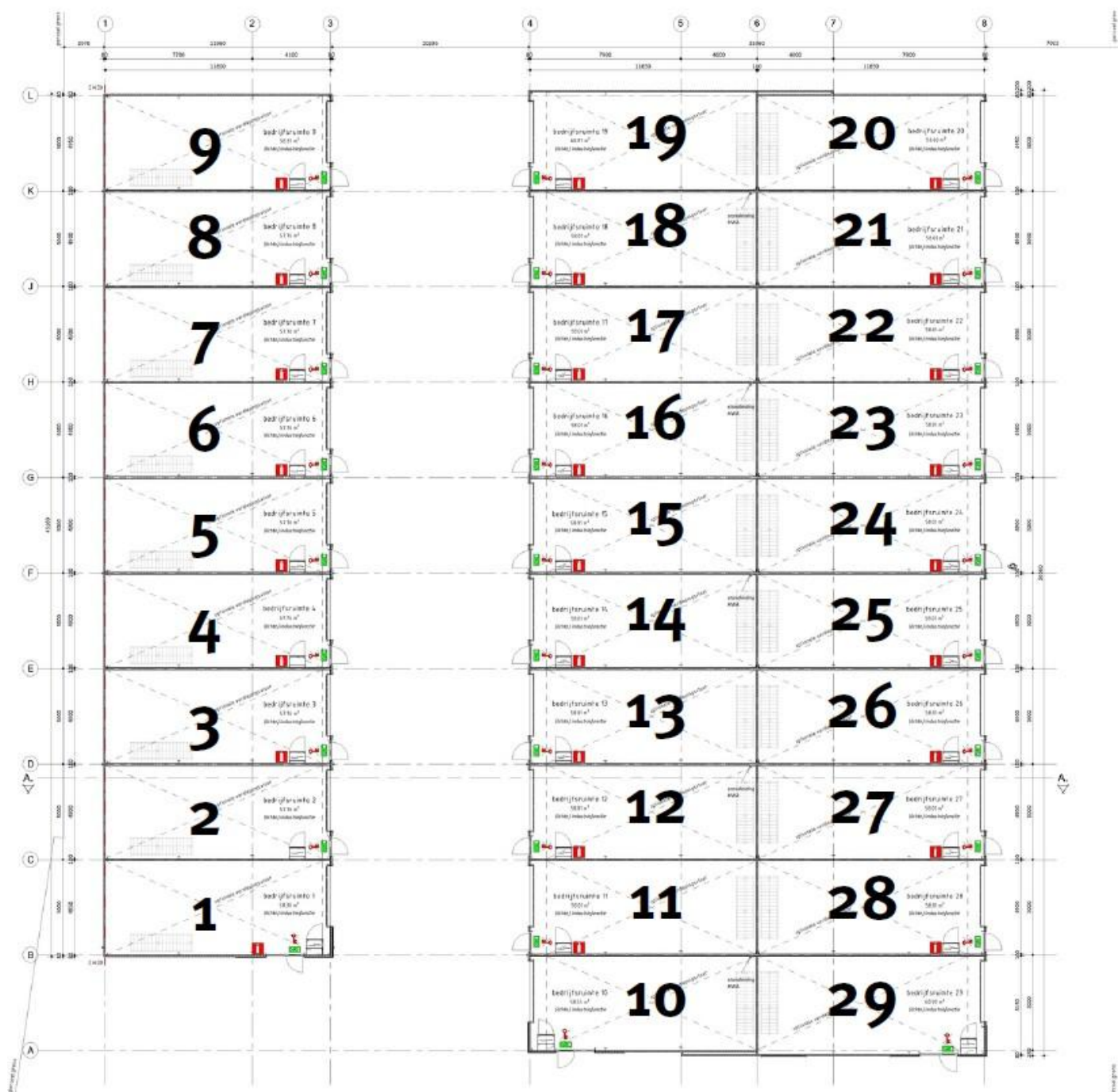
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Doorsnede

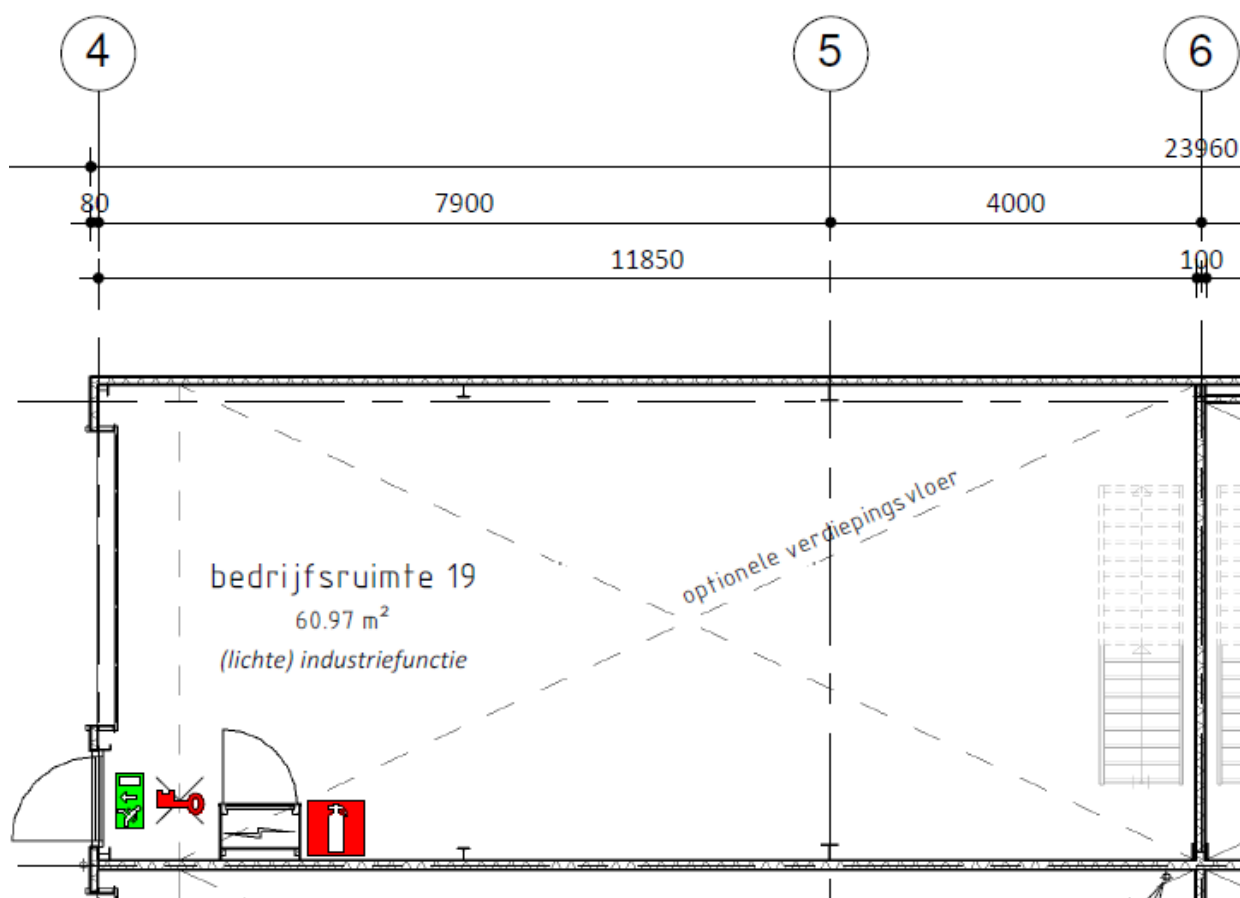
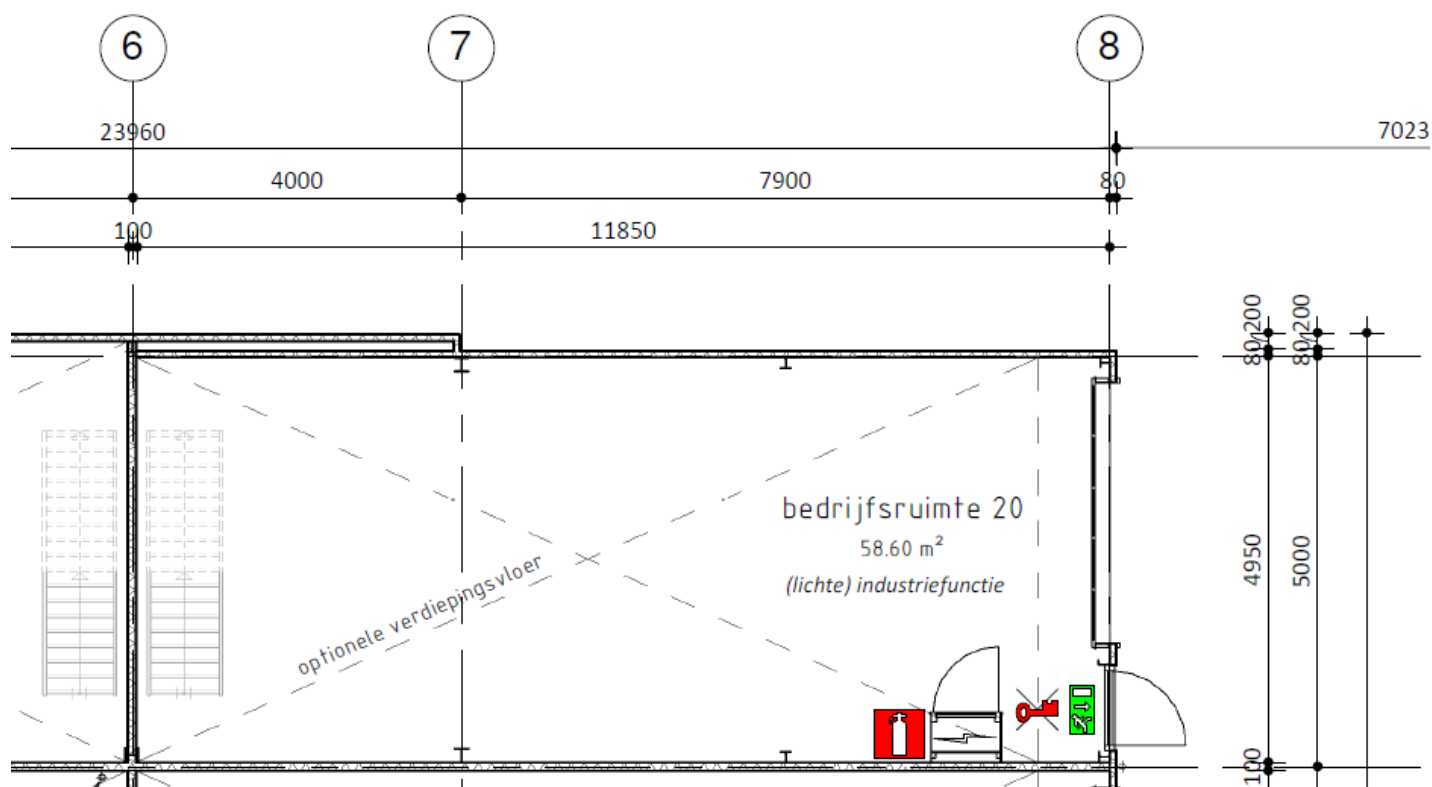


Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

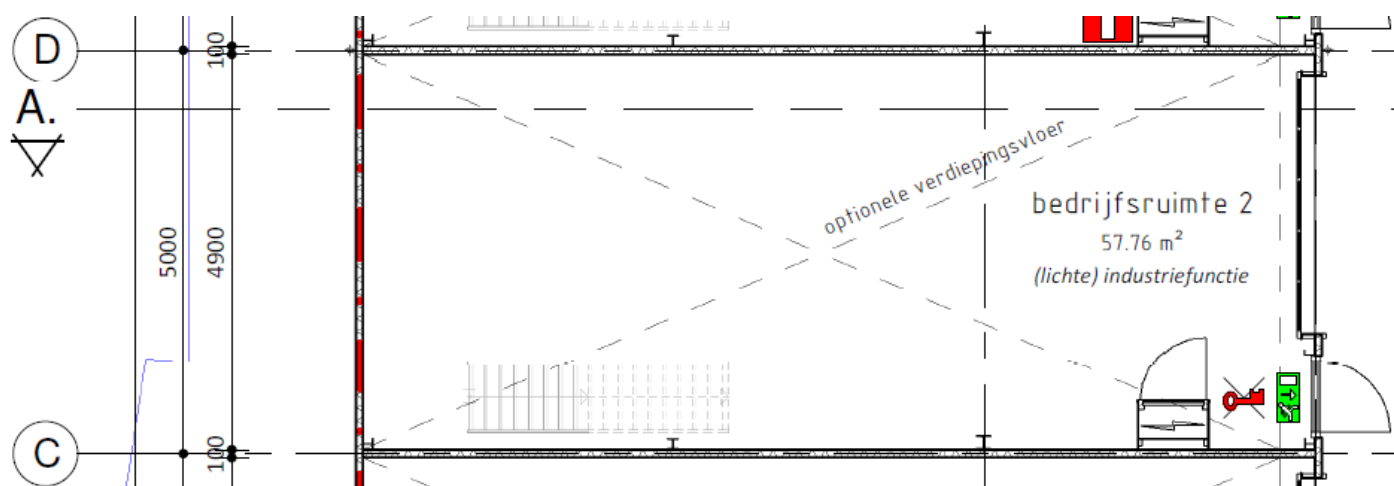
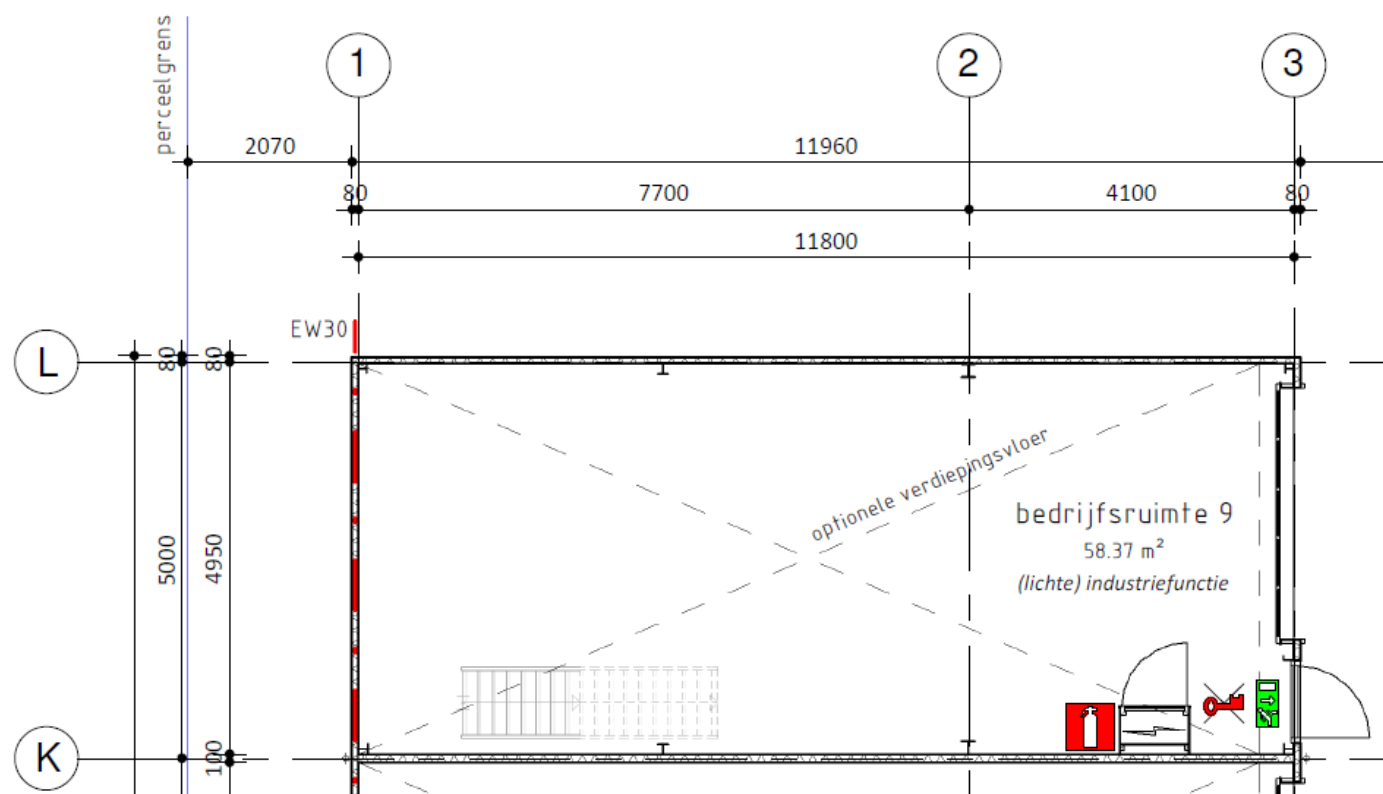
Plattegronden begane grond



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

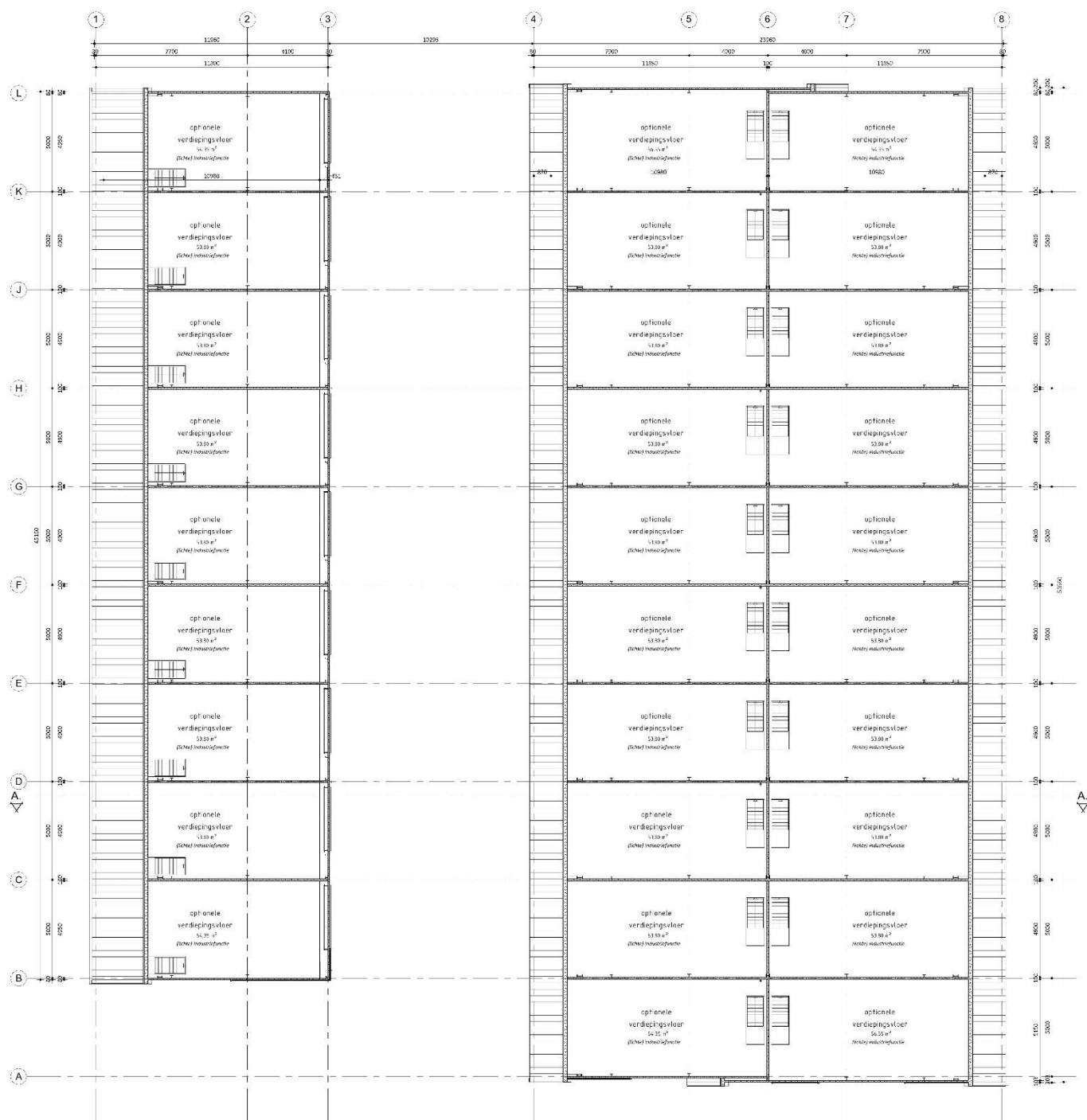


Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

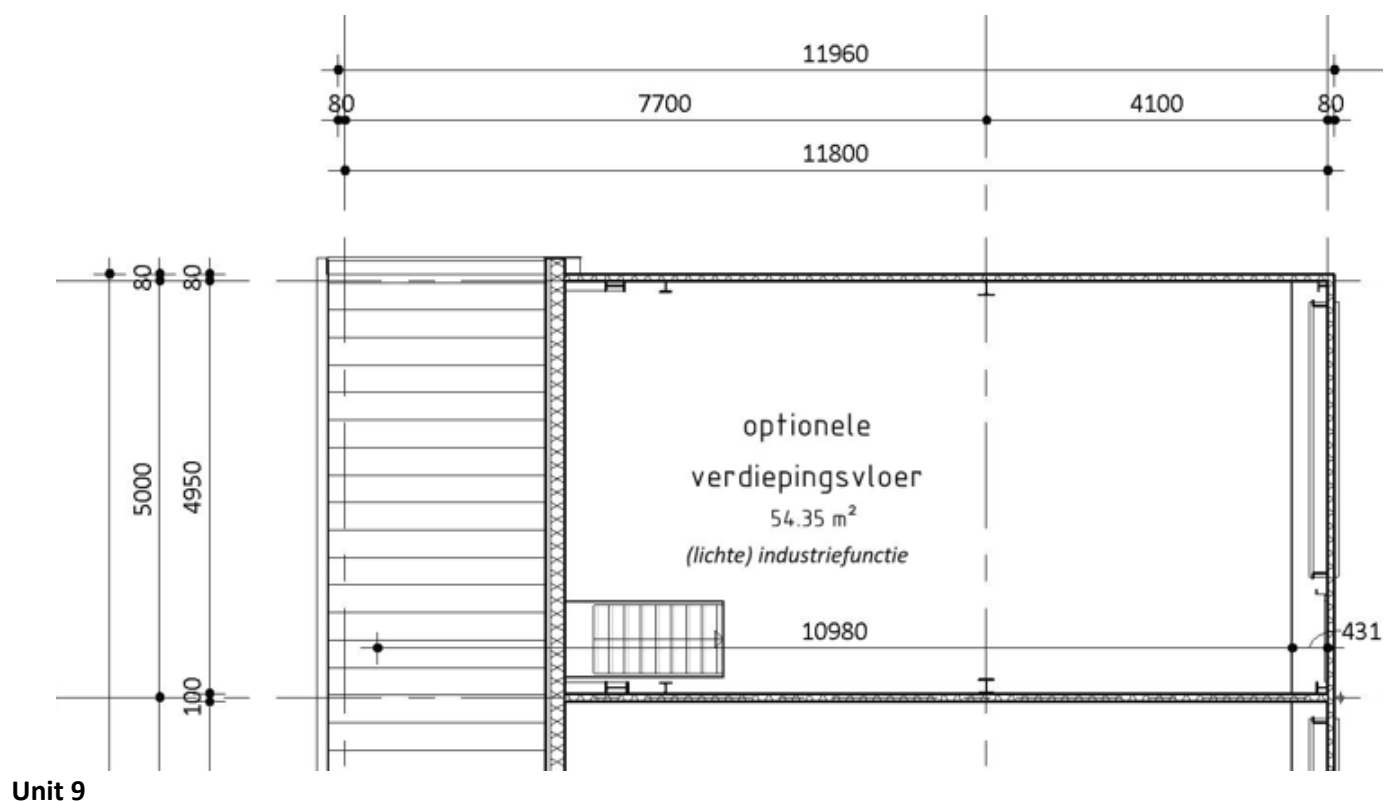
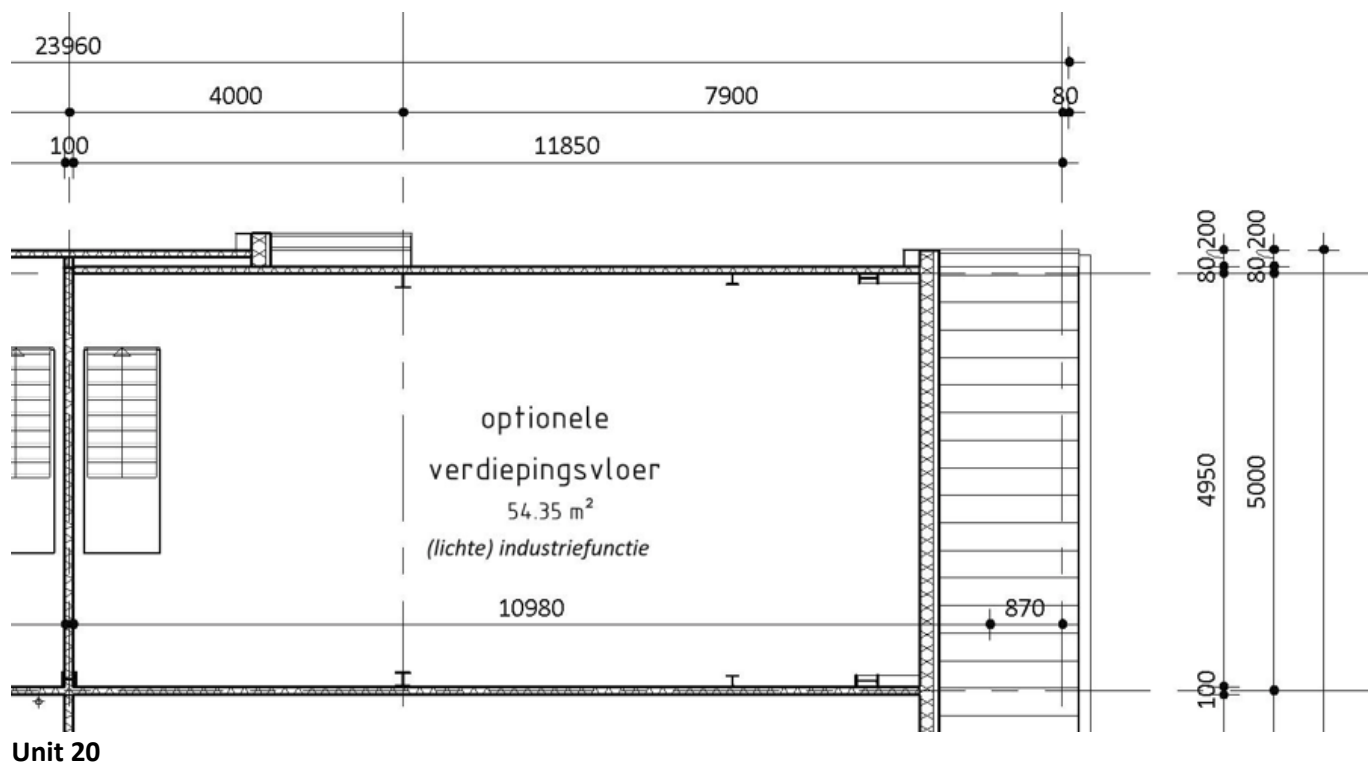


Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden verdieping



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

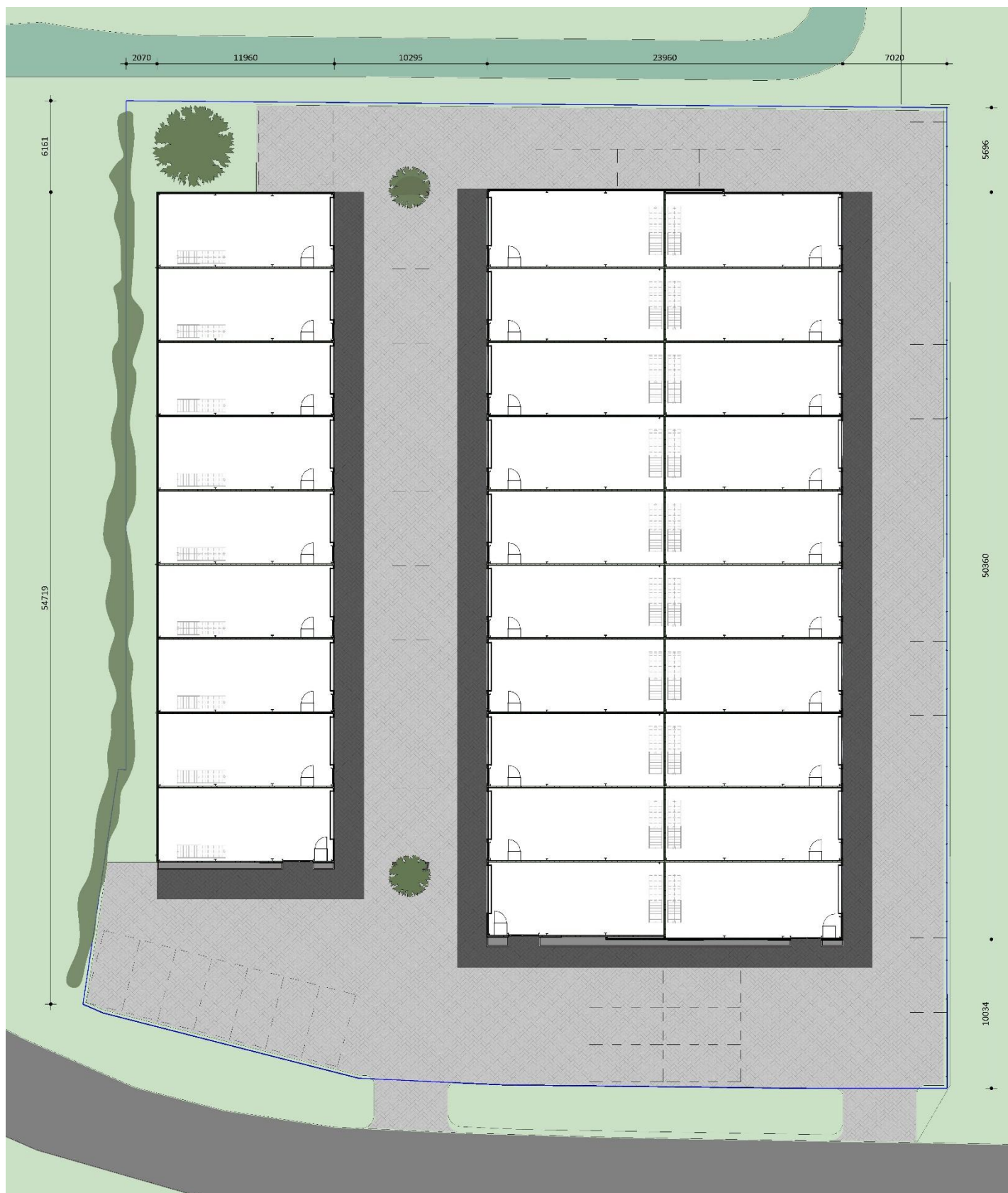


Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Situatietekeningen



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Technische informatie

Grondwerk/ fundering

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grond mechanisch advies bepaald.

Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. De units worden standaard voorzien van een staalconstructie voor een verdiepingsvloer.

Houten entresolvloer (optioneel)

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloer- belasting van 1.500 kg/m². De units kunnen optioneel worden voorzien van een houten entresolvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m².

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 3,5 m²K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer. Kleurstelling kan eventueel afwijken met de impressies.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen of gelijkwaardig.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hout en het aangebrachte hang en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bedienbaar. De units hebben een overheaddeur van ca. 3,2 meter breed en ca. 3,5 meter hoog. Alle bedrijfsunits zijn tevens standaard voorzien van een loopdeur naast de overheaddeur.

Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit een zogenaamde 'geïsoleerde sandwichplaat'. Rd-waarde van 3,5 m²K/W).

Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer zal monolithisch worden afgewerkt.

Timmerwerken

De meterkast wordt afgewerkt, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren van de units aan de voorzijde ten behoeve van het platte dak gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw. De positie zal nader worden bepaald.

Sanitair / vuilwaterafvoer

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een afgedopte rioolbuis (rond 110) met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

Wateraansluiting

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een wateraansluiting.

Electra

De bedrijfsunits zijn als meerwerk voorzien van een elektra aansluiting (i.v.m. de standaard elektrisch bedienbare overheaddeur). De aardpen wordt standaard meegenomen in de meterkast. De groepenkast en voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrisch bedienbare overheaddeur dient koper in eigen beheer te verzorgen.

Impressie opleveringsniveau meterkast:



Buitenterrein

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. Voorbehoud verkrijgen omgevingsvergunning.

Prijslijst

Bedrijfsverzamelgebouw Oergongswei 1
Scharnegoutum



Bouwnummers	Oppervlakte b.g. circa (bvo)	Koopprijs (v.o.n.)
Hoekunits voorzijde Nrs. 1, 10 en 29	58 m ²	€ 79.500,-
Tussenunits	58 m ²	€ 76.500,-
Hoekunits achterzijde Nrs. 9, 19 en 20	58 m ²	€ 78.500,-

De bovenstaande prijzen zijn excl. BTW.

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra, water, kpn en CAI;
- groepenkast in meterkast
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- minderwerk;
- toekomstige bijdrage voor VvE.

Optielijst

Bedrijfsverzamelgebouw

Oergongswei 1 Scharnegoutum



Bijlage behorende bij de koop- / aannemingsovereenkomst unit.

De koper, van unit _____ geeft opdracht tot het uitvoeren van onderstaande meerwerk:

Optie voor units 1 t/m 9:

- ☐ Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade
Kosten € 6.450,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 54 m² (ca. 40 m² VVO)

Optie voor units 10 t/m 29:

- ☐ Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade
Kosten € 6.450,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 54 m² (ca. 47 m² VVO)

- ☐ Extra handzender overheaddeur Kosten € 125,- excl. BTW

- ☐ Aansluiting op waterleiding Kosten € 1.650,- excl. BTW (indicatief)

- X Aansluiting op elektra, (3 x 25 A) Kosten € 1.296,- excl. BTW (indicatief)
(verplicht i.v.m. elektrische overheaddeur)

De verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen. Facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper. De kosten voor de aansluiting op de nutsvoorziening zijn indicatief en zijn afhankelijk van de regio. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening. Hierdoor zouden deze bedragen nog af kunnen wijken. De algemene kosten voor de aansluiting op nutsvoorziening zijn € 280,- excl. BTW.

Aldus getekend,

Naam: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Informatie & verkoop

ONTWIKKELAAR

Miedema de Witte Vastgoed B.V.
Bolsward



VERKOOPMAKELAAR

Makelaardij Jan de Lange B.V.
Makelaar **Manfred de Wolff**
Westersingel 35, 8601 EN Sneek
T: 0515 – 412 345
E: info@makelaardij-delange.nl
W: www.makelaardij-delange.nl



Heeft u belangstelling?
Neem dan contact op met Makelaardij Jan de Lange
via bovenstaande gegevens.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.
