

LEERLOOIERSSTRAAT TE SNEEK

16 (bedrijfs)Units



verkoopmakelaar

jan de lange

de sleutel tot uw thuis

ontwerp - ontwikkeling - realisatie



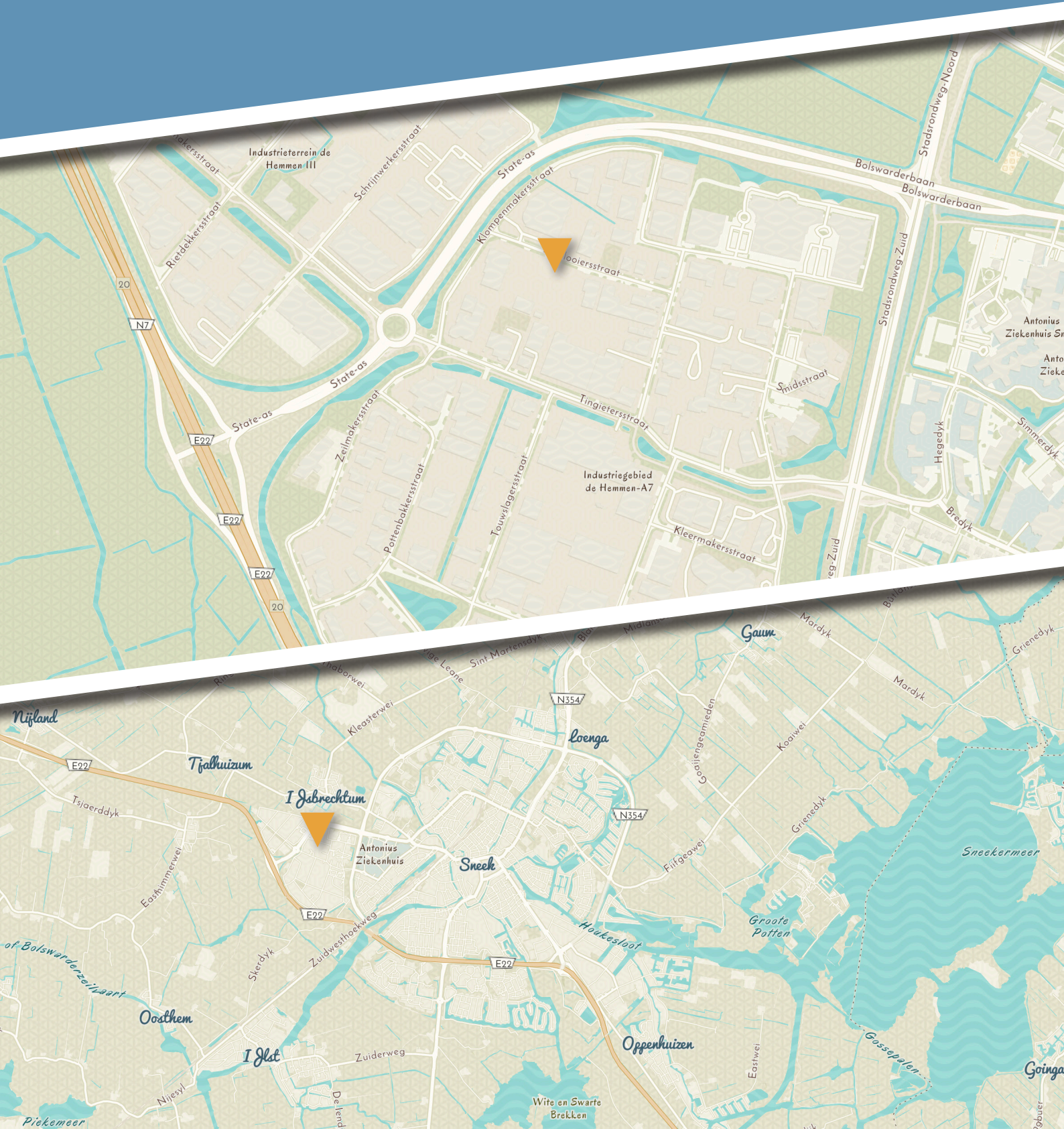
Heeringa

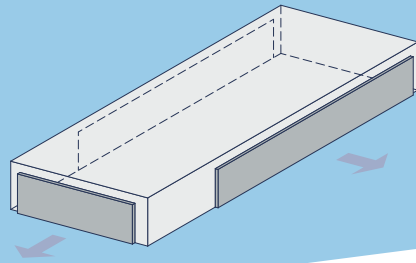
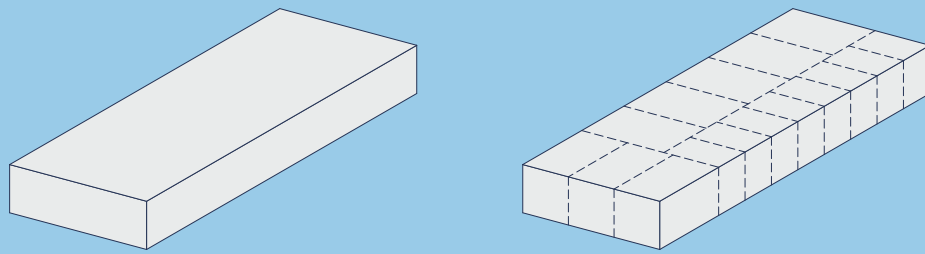
onderbouwt **bouwen**

DE LOCATIE

Op het bedrijventerrein de Hemmen - A7 worden 16 (bedrijfs) units gerealiseerd. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een ideale ligging aan de A7 en goede verbinding met het centrum van Sneek. Binnen 2 minuten bent u op de A7!

Het bedrijventerrein is ruim opgezet met een zeer goede infrastructuur. De (bedrijfs)units zijn van een hoogwaardige kwaliteit en bieden voldoende parkeergelegenheid.





Concept vormgeving



ALGEMENE INFORMATIE

Bouwbedrijf Heeringa realiseert op het Bedrijventerrein de Hemmen - A7 verschillende (bedrijfs)units. De units zijn beschikbaar in verschillende groottes, variërend van circa 50 tot 112 m². De bouwvergunning voor de units is reeds ontvangen. De bouwvergunning is aangevraagd onder de noemer lichte industriefunctie. Het verblijven van mensen speelt in deze een ondergeschikte rol. Verwachting is dat de units medio 2024 worden opgeleverd.

De verschillende units zullen worden gerealiseerd in een rechthoekig hoofdvolume. Dit volume is opgedeeld in verschillende maten waardoor de onderlinge verdeling van de units is ontstaan. Uit het volume worden vervolgens verschillende elementen opgetrokken. In deze elementen vallen de verschillende deuren. Door te werken met twee materialen, ontstaat een sterk beeld en luxe uitstraling.

KOPERSINFORMATIE

Koopovereenkomst en eigendomsoverdracht

De concept koop/aannemingsovereenkomst kan tezamen met de algemene voorwaarden bij gedegen intresse aan u worden versterkt door de ontwikkelaar. Het is mogelijk een reservering, optie, op een van de units te nemen doormiddel van een schriftelijke vastlegging en een aanbetaling van €2500,-. Bij definitieve aankoop zal de aanbetaling worden verrekend.

Met het ondertekenen van de koop/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de afgesproken koopprijs. Tezamen ondertekend de ontwikkelaar voor het realiseren van de (bedrijfs)units. Na de ondertekening ontvangt u een kopie van de betreffende stukken, de originele stukken zullen door de projectnotaris worden opgenomen in de noteriële akte van eigendomsoverdracht. Voor dit project is gekozen om te werken met een vaste notaris, de zogenoemde projectnotaris. Het is niet mogelijk om de stukken via een andere notaris te laten passeren.

Appartementsrecht een Vereniging Van Eigenaren

De oplevering van de units zal plaatsvinden via het zogenoemde appartementsrecht. Hierdoor bent u mede eigenaar van het gebouw en terrein en het recht om uw eigen (privé) unit te gebruiken. Een derde component van het appartementsrecht is de Vereniging van Eigenaren (VVE). Deze zal voor de overdracht worden opgericht. Het is verplicht deel te nemen aan deze VVE. De VVE zal het beheer en onderhoud van het gebouw en terrein organiseren. Daarnaast is de VVE verantwoordelijk voor de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid.

Vergunningen

U als toekomstige koper bent zelf verantwoordelijke de voor de benodigde vergunning voor de activiteiten die u uitvoert in en om de unit. Hierbij kunt u denken aan vestigings-, milieu- en gebruikersvergunningen.

De ontwikkelaar is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor vergunningen, meldingen of overtredingen met betrekking tot het gebruik van de units.

Oplevering

De (bedrijfs)units worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum is gesteld, wordt u hiervan op de hoogte gesteld. Samen met de aannemer worden de units opgeleverd. Na de officiële oplevering vervalt de verzekering van de aannemer en neemt de verzekering via de VVE dit over. U bent vanaf dit moment volledig eigenaar van uw unit en de sleutel zal aan u worden overhandigd!



VOORBEHOUD

Deze verkoopbrochure is met de zorg voor u samengesteld. Ondanks dit feit staat deze geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De aanbieders hebben geen verantwoordelijkheid op onvolledigheden, afwijkingen en/of tussentijdse wijzigingen. De gegeven informatie is geheel vrijblijvend.

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de ontwerper, constructeur en onderaannemers e.d. zijn voorbehouden

TECHNISCHE INFORMATIE

Algemeen

- Alle constructieve onderdelen worden conform de constructie berekeningen uitgevoerd.

Grondwerk en bestrating

- Alle benodigd grondwerk t.b.v. de fundering, vloer, leidingwerk en de bestrating met riolering.
- Het gehele terrein voorzien van nieuwe BKK 8 cm dikke klinkers in een grijze kleur en onder goed afschot aanleggen. Inclusief opsluitbanden en molgoten met straatkolken. Afvoer water op eigen terrein.
- Zie voor bestrating de bijbehorende tekening.

Riolering en invoerbochten

- De riolering voor het vuilwater van p.v.c. aangesloten op het gemeenteriool. Per unit wordt er standaard 1 stuks afgedopt rioleringspunt gemaakt \varnothing 110 mm. Plaats achter in de units.
- De riolering voor het regenwater van het platdak wordt afgevoerd naar het gemeente riool. De regenwaterafvoeren t.b.v. het platdak worden aan de buitenzijde gesitueerd.
- De riolering uit te voeren in p.v.c. volgens de huidige eisen inclusief de benodigde hulpstukken zoals bochten T-stukken, ontstoppingstukken ed. De riolering aan de fundering en betonvloer ophangen met daarvoor geschikte hulpmiddelen.
- Terreinriolering van p.v.c. inclusief hulpstukken, ontstoppingstukken, erfafscheidingsput en straatkolken.
- In unit A.03 wordt een hoofdmeterkast gemaakt van waaruit alle units worden gevoed.
- Per unit worden er 2 stuks getrokken p.v.c. invoerbochten aangebracht inclusief een p.v.c. vloerplaat mal en een fundering doorvoer volgens de huidige eisen.
 - 1x \varnothing 50 mm t.b.v. water blauw.
 - 1x \varnothing 50 mm t.b.v. elektra rood.

Fundering

- Het leveren en heien van de benodigde prefab betonnen heipalen ten behoeve van de funderingsbalken en de betonvloer. Alles volgens berekening van onze constructeur.
- Funderingsbalken onder de buitengevel van beton C20/25, klasse XC3. Er wordt een PS-bekisting toegepast.
- Voorzien van de benodigde wapening fundering.

Betonvloer

- Onder de betonvloer een EPS-100, dik 80 mm. Rd. 2.20 m² K/W
- Wapening onder en boven volgens berekening van onze constructeur. Op basis van een maximale vloerbelasting van 1250 kg/m². De wapening op te stellen op betonblokjes en voorzien van de benodigde supporten.
- De vloer voorzien van beton C30/37, milieuklasse XC3 met een gemiddelde dikte van 250 mm en gevlienderd.
- Vorenvermelde constructie is volgens berekening van onze constructeur.
- In de dagopening van de overheaddeuren zijn gegalvaniseerd L-stalen opgenomen. Dit ten behoeve van de onder aanslag van de deuren.
- Geïsoleerde kantstrook aan de buitenzijde van de betonvloer.

Staalconstructie

- Een staalconstructie volgens NEN-normen voor staalconstructies volgens berekening constructeur. De stramienmaat volgens tekening. Inclusief staalwerk ten behoeve van de kopgevels, kozijn frames, windverbanden, strippen, ankerbouten etc.
- De constructie staalstralen en voorzien van een 1- laagse poedercoating in een standaard basiskleur kleurgroep 1, lichtgrijs. Dit systeem is geschikt voor toepassing in belastingklasse C1-binnen (verwarmde gebouwen als kantoren, winkels, scholen hotels en C2 binnen (onverwarmde gebouwen waar condensatie kan optreden, bijvoorbeeld opslagplaatsen en sporthallen) Laagdikte is 60 μ m epoxy polyester, niet UV-bestendig en alleen geschikt

voor binnen toepassing. Omdat het systeem fabrieksmatig wordt aangebracht, moet er rekening worden gehouden met transport-en of montagebeschadigingen, die weliswaar met dezelfde verfmaterialen hersteld zullen worden, maar als reparatieplek zichtbaar blijven.

Dak- en gevelbeplating

- Gevelbeplating: Geïsoleerde stalen sandwich wandplaten type Falk 1060WB, verticaal gemonteerd. De sandwichplaten zijn 80 mm dik voorzien van PU-PIR-isolatie met een isolatiewaarde van $R_c 3,76 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De buitenplaat is een microrib profilering voorzien van HPS-coating in de kleur zwart. De binnenplaat in box profilering voorzien van polyester 25 mu interieurcoating wit Ral 9002. Verdekt bevestigd. Geschroefd onzichtbaar bevestigd. Gevelbeplating: Ongeïsoleerde stalen gevelpanelen type 988/18 werkende breedte 988 mm met golfprofilering 18 mm hoog, v.v. HPS-coating in een standaard lichtgrijze zilverkleur. Geschroefd zichtbaar bevestigd op de vorenvermelde sandwich wandbeplating waar van toepassing.
- Het zetwerk van de luifel in de kleur zwart idem als de zwarte gevelbeplating
- Inclusief het benodigde zetwerk zoals dakkappen, lekdorpels, hoekstukken, afwerking bij deuren.
- Binnenwanden: Geïsoleerde stalen sandwich wandplaten, verticaal gemonteerd. De sandwichplaten zijn 80 mm dik voorzien van PU-PIR-isolatie met een isolatiewaarde van $R_c 3,76 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De beide binnenplaten in box profilering voorzien van polyester 25 mu interieurcoating wit Ral 9002. Verdekt bevestigd.
- U-profiel onderlangs de panelen en boven voorzien van afwerkhoeven tegen het dak.
- Dakplaten: Ongeïsoleerde stalen dakplaten type 106R, dik 0,75 mm. Standaard sendzimir verzinkt, geen kleurcoating. Gesloten op de onderliggende constructie, platen onderling getekst h.o.h. ca. 300 mm
- Dakdedekking: Een tweelaags daksysteem. Een dampremmende laag PE-folie, overlappend getapet. Een laag vlakke PIR-isolatie, dik ca.80 mm ($R_c 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en t.p.v. de regenwaterafvoeren dunner isolatie. Een onderlaag 460P60 mechanisch te bevestigen volgens windbelastingberekening NEN6707. Een laag dakbedekking 470K14, 4 mm te branden. Inclusief dakrandafwerking, plakplaten t.b.v. de regenwaterafvoeren en noodoverlopen. De regenwaterafvoeren zijn van standaard grijze en zwarte p.v.c. buizen tot aan maaiveld inclusief beugels en aangesloten op de riolering. De nood overstorten zijn aluminium plakplaten. De regenwaterafvoeren komen buiten in het zicht tegen de gevel van as 1.

Kozijnen en deuren

- Geïsoleerde sectionaldeuren, type ISO
In unit A. 01 t/m A. 03.
Standaard plafond systeem waarbij de deuren net boven de dagopening horizontaal lopen als ze open zijn. Minimaal benodigde vrije bovenruimte 430 mm
Dagmaat 4000 x 4250 (b x h)
Panelen voorzien van micro profilering.
De deur is uitgerust met een deurgreep
De binnenzijde van het deurblad wordt standaard gecoat in RAL9002 (wit) en buiten standaard RAL7021 (zwartgrijs)
Bovenin de deur 3 raamsecties met dubbelwandig acrylaat, aluminium geanodiseerde omlijsting in de kleur van de deuren.
Deurbediening door middel van elektrische aandrijving 400 Volt. Deze is standaard uitgerust met drukschakelaars op besturingskast (op-stop-neer)
- Geïsoleerde sectionaldeuren, type ISO
In unit B. 01 t/m B. 08.
Standaard plafond systeem waarbij de deuren net boven de dagopening horizontaal lopen als ze open zijn. Minimaal benodigde vrije bovenruimte 430 mm
Dagmaat 3500 x 4250 (b x h)
Panelen voorzien van micro profilering.
De deur is uitgerust met een deurgreep
De binnenzijde van het deurblad wordt standaard gecoat in RAL9002 (wit) en buiten standaard RAL7021 (zwartgrijs)
Bovenin de deur 2 raamsecties met dubbelwandig acrylaat, aluminium geanodiseerde

omlijsting in de kleur van de deuren.

Deurbediening door middel van elektrische aandrijving 400 Volt. Deze is standaard uitgerust met drukschakelaars op besturingskast (op-stop-neer)

Loopdeur in de deur, naar buiten toe openend, aluminium geanodiseerde omlijsting niet in kleur van de deur. Verlaagde dorpel 110 mm

- Geïsoleerde sectionaldeuren, type ISO

In unit C. 01, C. 02, D.01 t/m D.04

Standaard plafond systeem waarbij de deuren net boven de dagopening horizontaal lopen als ze open zijn. Minimaal benodigde vrije bovenruimte 430 mm

Dagmaat 4000 x 4250 (b x h)

Panelen voorzien van micro profilering.

De deur is uitgerust met een deurgreep.

De binnenzijde van het deurblad wordt standaard gecoat in RAL9002 (wit) en buiten standaard RAL7021 (zwartgrijs)

Bovenin de deur 2 raamsecties met dubbelwandig acrylaat, aluminium geanodiseerde omlijsting in de kleur van de deuren.

Deurbediening door middel van elektrische aandrijving 400 Volt. Deze is standaard uitgerust met drukschakelaars op besturingskast (op-stop-neer)

Loopdeur in de deur, naar buiten toe openend, aluminium geanodiseerde omlijsting niet in kleur van de deur. Verlaagde dorpel 110 mm

- Loopdeuren in vaste pui (Deze komen naast de 3 sectionaldeuren in de kopgevel aan de wegzijde, unit A01 t/m A03)

dagmaat ca. 1250 x 4250 mm (b x h)

boven loopdeur 3 alu-secties met dezelfde panelen en opbouw als sectionaldeur ernaast.

- 1 kozijn met 1 stel deuren van de hoofdmeterkast, welke buiten zitten, zijn deuren conform de genoemde loopdeuren echter met de volgende aanpassingen:

- afmeting 1400 x 2350 mm (b x h)

- twee deurbladen.

- Kleur deuren buiten Ral 7021

- 1 loopdeur en 1 vaste deur

- 5-puntsluiting

- in de deuren onder en boven een ventilatie rooster opnemen.

Diversen

- De binnenwanden van de hoofdmeterkast in unit A.03 samen te stellen uit vuren regelwerk waartussen isolatie met op de meterkast zijde 18 mm underlayment en een de zijde van unit A.03. 12 mm interieur multiplex wit gegrond.

Installatiewerk

- De hoofdvoedingen voor elektra en water komen vanuit de openbare weg binnen in de hoofdmeterkast. Vanuit de hoofdmeterkast wordt de verdeling buitenom naar alle 16 stuks units gemaakt. In de hoofdmeterkast komen 16 stuks tussenmeters voor het elektra. De kosten voor water, vast recht en gebruik, worden evenredig verdeeld over de units.

Installatiewerk per unit:

Elektra: In unit A. 01 t/m A. 03; C.01 & C.02; D.01 t/m D.04

- 1 groepenkast met 2 groepen. Een lichtgroep met 4 contactdozen en een krachtgroep met 2 contactdozen; afgezekerd op 16A.

- 1 x lichtpunt op schakelaar

- Oriëntatie verlichting buitenkant gebouw op nachtschakeling. Verdeling n.t.b.

Elektra: In unit B. 01 t/m B. 08.

- 1 groepenkast met 2 groepen. Een lichtgroep met 3 contactdozen en een krachtgroep met 1 contactdoos afgezekerd op 16A.

- 1 x lichtpunt op schakelaar

- Oriëntatie verlichting buitenkant gebouw op nachtschakeling. Verdeling n.t.b.

Water:

- 1 x tapkraan bij groepenkast.

Brandpreventie:

- 1 brandblusser 5 kg

Hekwerken

- Hekwerk dubbelstaaf verzinkte uitvoering tussen het verzamelgebouw en Veenstra banden. Hekwerk met palen waartussen hekwerken hoog ca. 2 m^l.
- 1 stuks nieuwe schuifpoort, afmeting 600 x 200 cm (l x h) t.p.v. de bestaande schuifpoort welke verwijderd, geschikt maken voor gsm bediening.
- GSM module: De GSM module werkt d.m.v. nummerherkenning, hierdoor neemt de unit niet op maar weigert zelf de oproep en stuurt de poort open. De module wordt geleverd met Sim kaart, wel dient u het abonnement na 1 maand zelf te verlengen. Omdat de units bij normaal gebruik de oproep niet opnemen betaald u geen gesprekskosten. De GSM module heeft een beveiliging d.m.v. een pincode, hierdoor kunt u alleen nieuwe nummers aan de unit toevoegen. De module is geschikt voor het 4G-netwerk. De unit eigenaren krijgen een app op de mobiele telefoon waarmee het hekwerk is te openen. Hek gaat automatisch dicht na 2 minuten.
- In het bestaande hekwerk, aan de wegzijde voor de nieuwe units, een looppoort te maken, breed ca. 1 m^l. Inclusief cilinderslot. Deze is te gebruiken bij een eventuele storing van de schuifpoort waardoor het terrein van de units toch bereikbaar blijft.
- Bestaande hekwerk (aan zijde Friso) vanaf achterzijde trafo unit tot achterzijde: demonteren en afvoeren. Nieuw hekwerk dubbelstaaf verzinkte uitvoering. Hekwerk met palen waartussen hekwerken hoog ca. 2 m^l. Dit hekwerk voorzien van privacy band.
- Alle nieuwe hekwerken en poorten worden thermisch verzinkt.

Overige inclusief

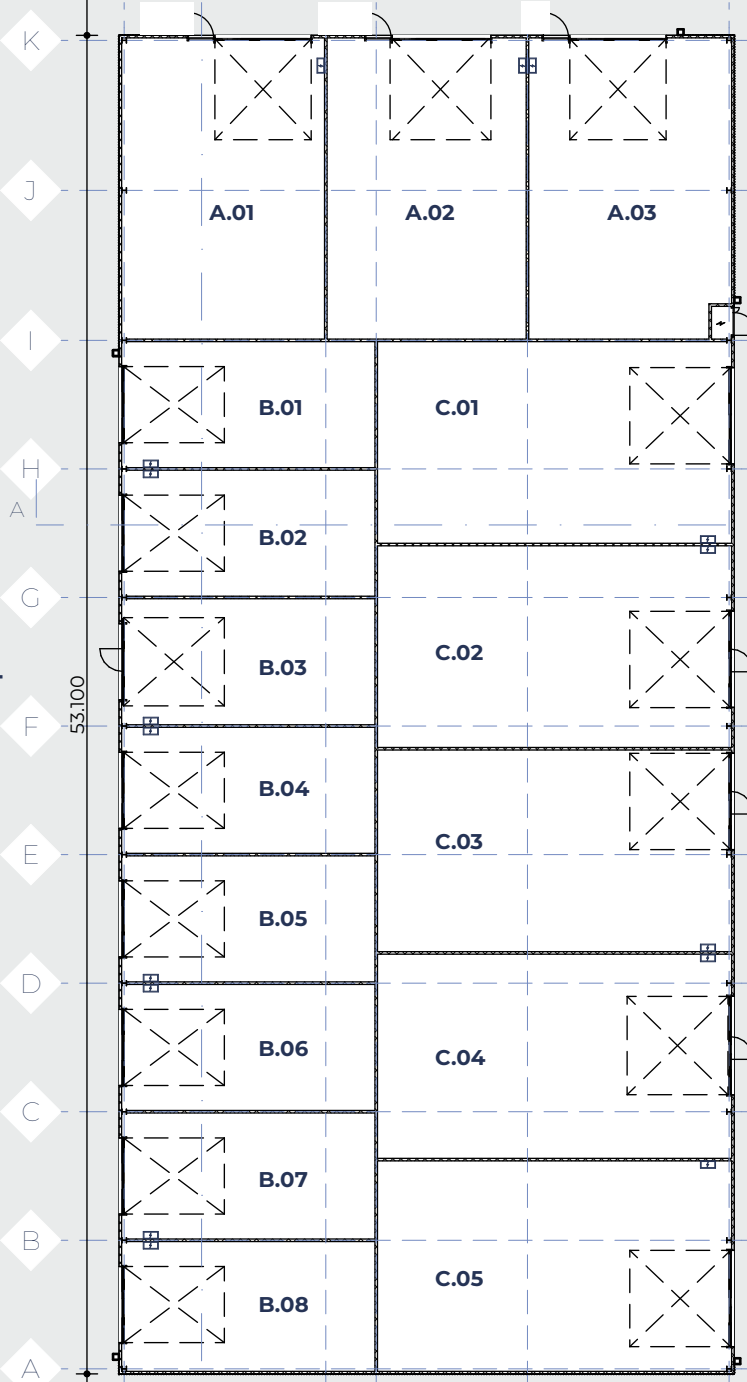
- Legeskosten aanvraag omgevingsvergunning.
- Notariële overdrachtskosten van verkoper naar koper unit.
- Kadastrale inmeetkosten.
- Project promotie.
- Verkoopkosten.
- Unit nummers op de gevel of deuren.
- Kosten hoofdaansluitingen water en elektra.
- Kosten hoofdaansluiting riolering.
- Mantelbuizen vanuit hoofdmeterkast t.b.v. de 17 units. 1x elektra en 1x water.
- Kosten notaris oprichten vereniging van eigenaren. VVE.

Exclusief

- Indeling
- Overig installatiewerk
- Data
- Sanitair
- Binnen afwerking
- Keuken
- Inventaris
- Vloerbedekking
- Zonwering
- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- Schilderwerk
- Toekomstige bijdrage voor VVE
- Eventueel meer- minderwerk
- Niet met name genoemde onderdelen

recht van overpad

8.500



recht van overpad

53.100

7.000

24.400

9.000

ca. 6.400

recht van overpad

recht van overpad

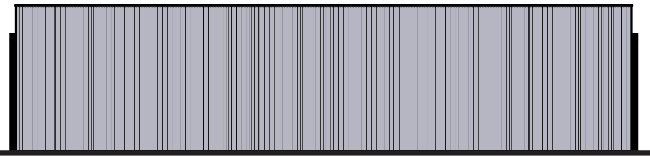
PLATTEGROND



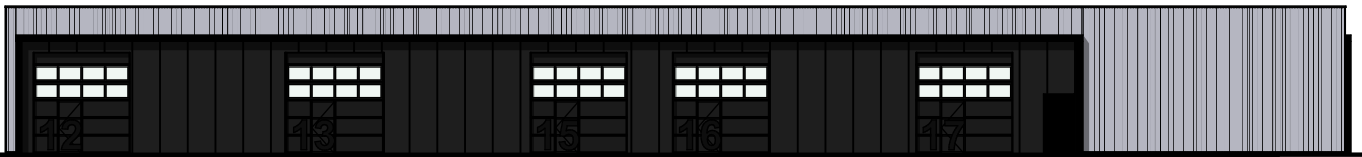
zijgevel WEST



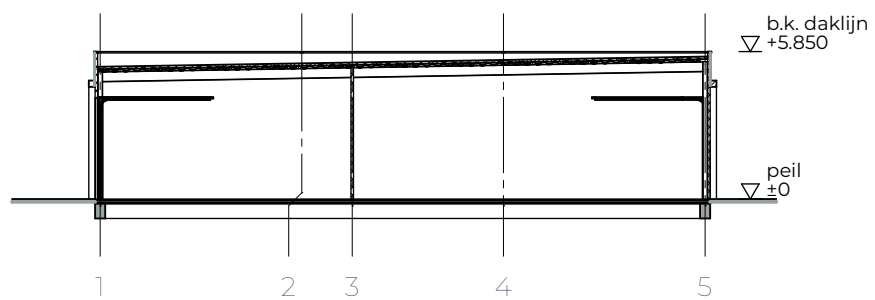
voorgevel NOORD



achtergevel ZUID



zijgevel OOST



dwarsdoorsnede

GEVELBEELDEN en DOORSNEDE

MATERIALIZATIE



sandwichpaneel golf zilver/grijs

sandwichpaneel microrib zwart

MATERIALIZATIE



Nummers in zijde glans
duidelijk op de deuren

Geïsoleerde zwarte
overheaddeuren met glasstrook

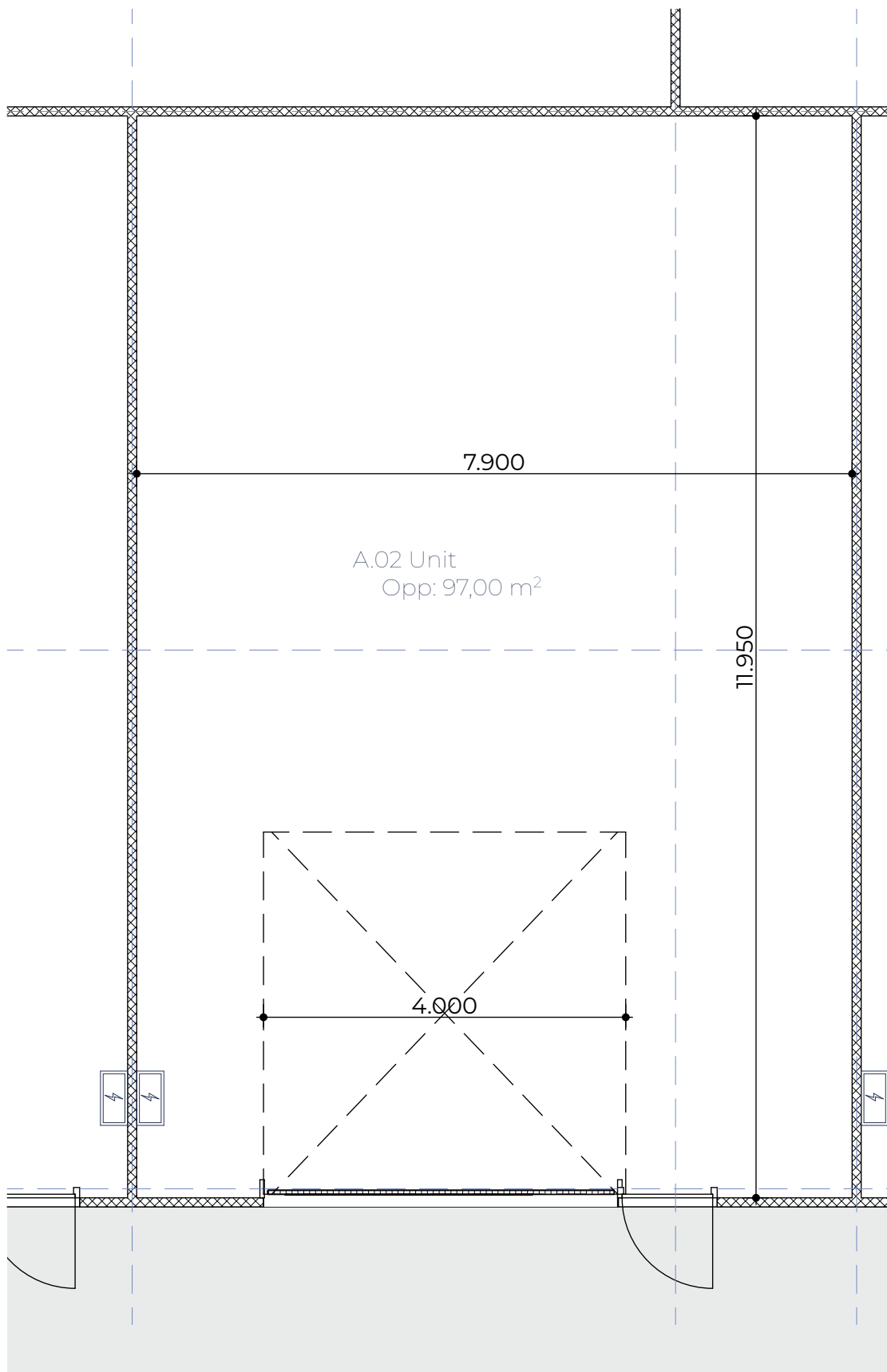
Nieuwe BKK 8cm
grijze klinkers

Zwart zetwerk
accent

Goed geïsoleerde zwarte
gevelpanelen

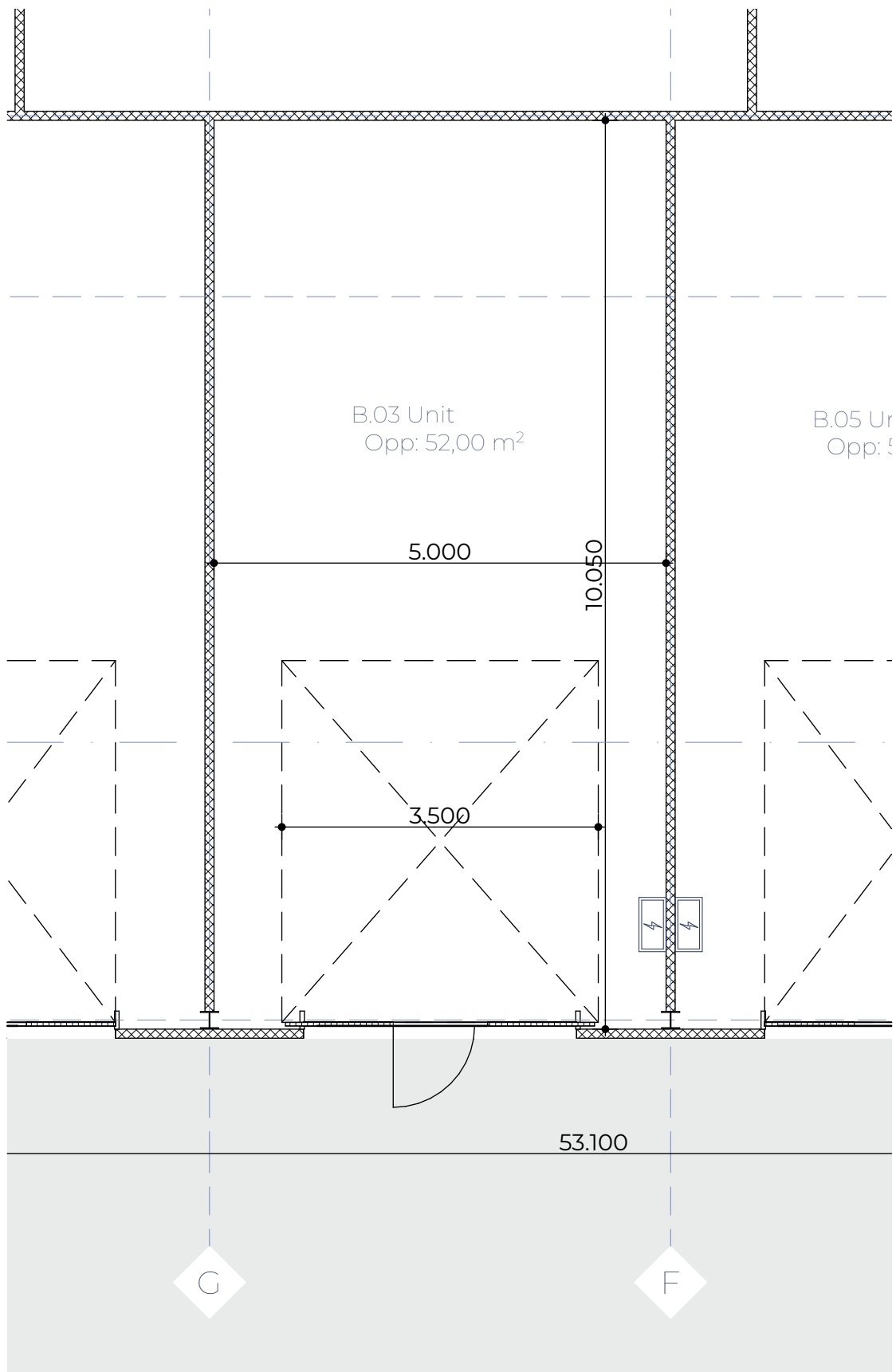
Golvende gevelpanelen





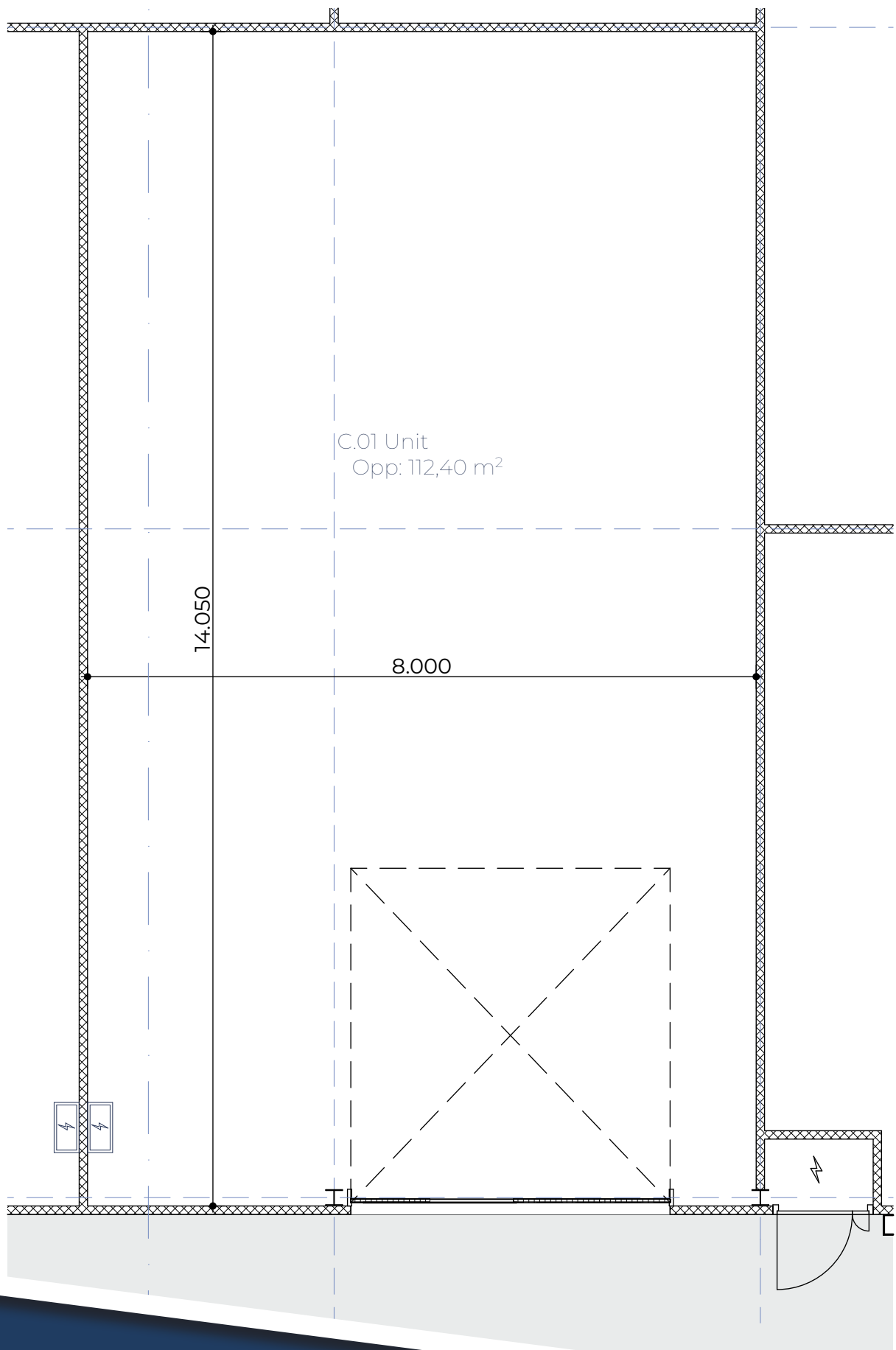
UNIT A

PRINCIPE PLATTEGROND



UNIT B

PRINCIPE PLATTEGROND



UNIT C
PRINCIPE PLATTEGROND

PRIJSLIJST

(Bedrijfs) units	Oppervlakte units in bruto vloeroppervlak	Koopprijs v.o.n.
A.01 unit	99 m ²	€ 165.000,-
A.02 unit	97 m ²	€ 165.000,-
A.03 unit	99 m ²	€ 165.000,-
B.01 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.02 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.03 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.04 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.05 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.06 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.07 unit	52 m ²	€ 79.500,-
B.08 unit	54 m ²	€ 79.500,-
C.01 unit	112 m ²	€ 179.500,-
C.02 unit	112 m ²	€ 179.500,-
C.03 unit	112 m ²	€ 179.500,-
C.04 unit	112 m ²	€ 179.500,-
C.05 unit	122 m ²	€ 182.500,-

Alle prijzen zijn exclusief BTW.

De prijzen zijn geldig tot januari 2024.

inmiddels zijn er reserveringen op de nummers A0.1, A0.2, B0.2 t/m B.07, C0.5

Bouwkundige opties zijn mogelijk in overleg met ontwikkelaar.

heeft u belangstelling,
bent u nieuwsgierig of
heeft u een vraag?



Neem dan contact op met
de verkoopmakelaar!



jan de lange
de sleutel tot uw thuis

Makelaar Manfred de Wolff
Westersingel 35 8601 EN Sneek
T: 0515 412 345
M: 06 208 50 755
www.makelaardij-delange.nl

ontwerp - ontwikkeling - realisatie



Heeringa
onderbouwt **BOUWEN**

de tunen 17 8748 EG Witmarsum | T: 0517 533 080 | www.bouwbedrijf-heeringa.nl