

INFORMATIEBROCHURE

Bedrijfsverzamelgebouw 'De Riepel'



Geschikt
voor "natte"
bestemming!



 **ALPINA**
FINANCIËEL ZEKER

VERKOOP EN INFORMATIE:

Alpina Emmeloord
De Deel 21-1
8302 EK, Emmeloord

 05 - 27 276 180
 info.emmeloord@alpina.nl
 www.alpina.nl



PROJECTLOCATIE
Bedrijventerrein Urk

Inhoud

Projectlocatie	blz. 04
Unit opties	blz. 05
Algemene informatie	blz. 05
Beknopte technische gegevens	blz. 06
Kopersinformatie	blz. 07
Gevelaanzicht	blz. 08
Plattegrond	blz. 10
Doorsnede	blz. 11
Technische informatie	blz. 12
Impressie toegepaste materialen	blz. 13
Impressie indeling E-installatie	blz. 14
Prijslijst	blz. 15





PROJECTLOCATIE

Bedrijventerrein Urk



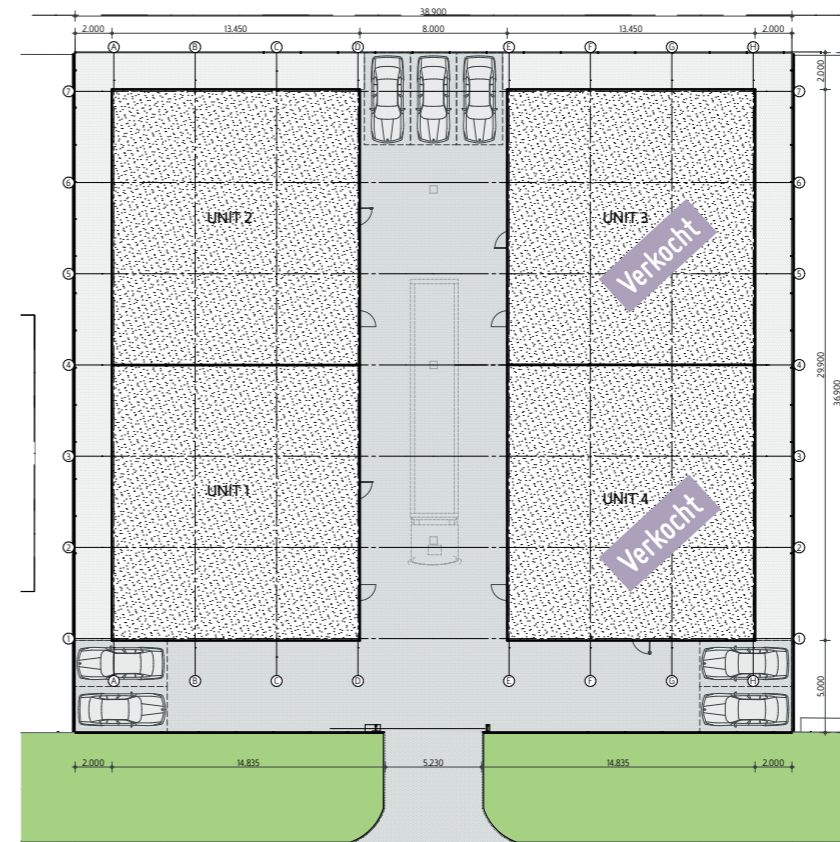
Het bedrijfsverzamelgebouw aan De Riepel ligt aan de rand van Urk. Binnen afzienbare tijd bent u op de Domineesweg. Ideaal, want hierdoor bent u binnen 5 minuten op de A6.



De units worden voorzien van een eigen loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een gevlinderde betonvloer op de begane grond, een gevlinderde verdiepingsvloer, een vuren trap naar de verdiepingsvloer, binnenwanden en binnendeuren volgens tekening, een lijngoot en een basis installatie.

Zie voor meer informatie pagina 12 en 13

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.



SITUATIE

ALGEMENE INFORMATIE

Op het bedrijventerrein in Urk realiseert De Boer Bouw & Ontwikkeling B.V. een bedrijfsverzamelgebouw met 4 bedrijfsunits met een oppervlakte van ca. 200 m² op de begane grond en ca. 190 m² op de 1^e verdieping. 2 van deze units worden te koop aangeboden.

De bouwvergunning is aangevraagd op basis van de volgende kenmerken: Een bedrijfshal met kantoren, kantine en opslagruimte.

- De bedrijfshal en de opslagruimte zijn aangemerkt als lichte industriefunctie.
- De kantoren als kantoorfunctie.
- De kantine als bijeenkomstfunctie.

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 2 gebouwen. Elk gebouw zal gerealiseerd worden in een gesloten vorm waarbij de units ruggelings aan elkaar worden gebouwd. Hierdoor bestaat er de

mogelijkheid de units te schakelen.

De units hebben een breedte van ca. 14,75 meter, een hoogte van ca. 7,83 meter en een diepte van ca. 13,25 meter, voorzien van een eigen loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een gevlinderde betonvloer op de begane grond, een gevlinderde verdiepingsvloer, een vuren trap naar de verdiepingsvloer, binnenwanden en binnendeuren volgens tekening, een lijngoot en een basis installatie.

Zie voor meer informatie pagina 12 en 13.

Nummer:	Oppervlakte:
1	Begane grond: Ca. 200 m ² 1 ^e verdieping: Ca. 190 m ²
2	Begane grond: Ca. 200 m ² 1 ^e verdieping: Ca. 190 m ²
3	Verkocht
4	Verkocht

BEKNOPTTE TECHNISCHE GEGEVENS



- vloerbelasting:
 - > Begane grond: 1.500 kg / m².
 - > Verdieping: 500 kg / m².
- wanden van geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde van 3,5 m²k/W)
- kunststof buitenkozijnen, voorzien van veiligheidsbeslag en isolerende beglazing
- separate loopdeur naast de overheaddeur
- gevulde verdiepingsvloer van beton
- samenvoeging units mogelijk
- elke unit wordt voorzien van een basisinstallatie (zie pag. 12 en 13)



DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

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



DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN NIET IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- binnen schilderwerk
- BTW
- eventueel meer- minderwerk

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.



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.

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 aanbieders 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 'De Riepel'. 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.

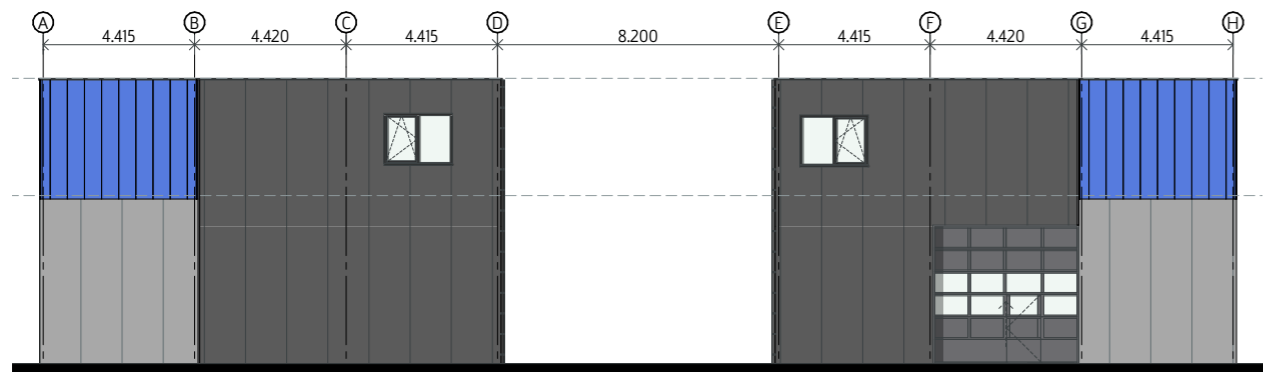
In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten 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

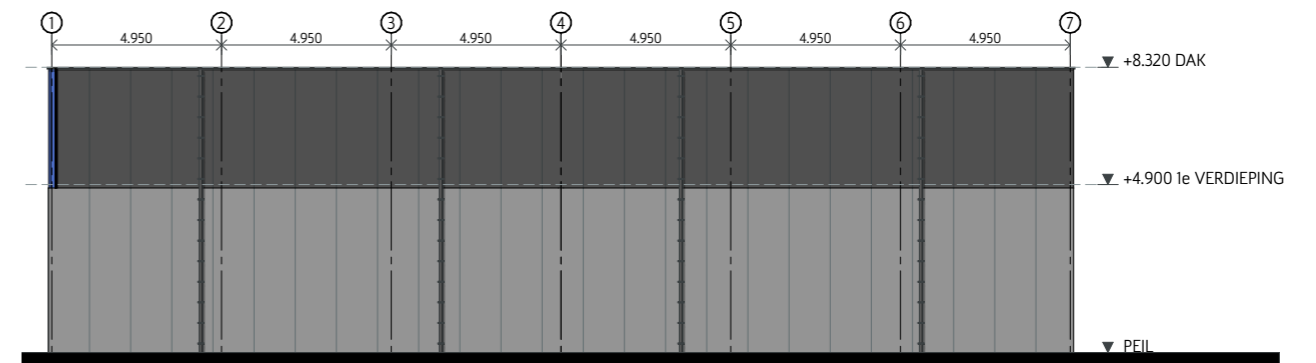
De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van de meer- en minderwerk. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgeleverd. Denk eraan dat de opstalverzekering eventueel geregeld wordt via de VvE. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaaf geplaatst. Deze opleverstaaf 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.

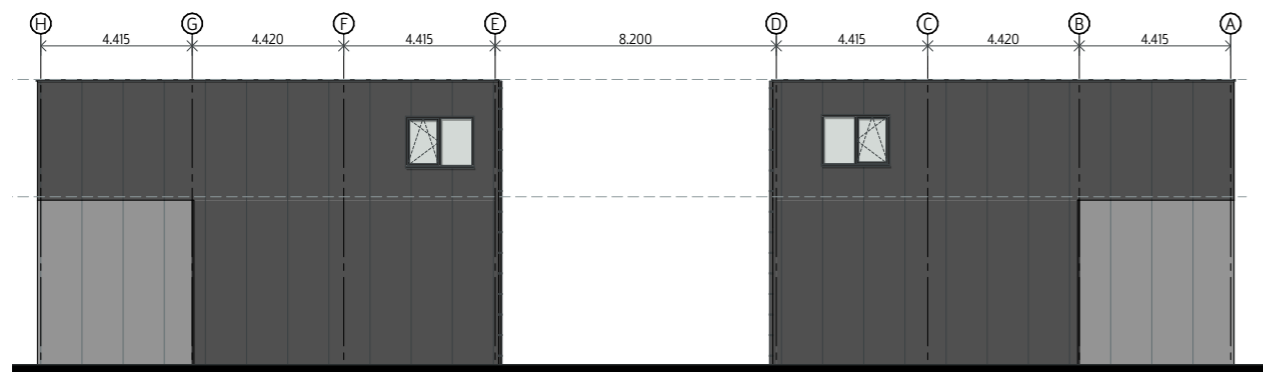
GEVELAANZICHTEN



Voorgevel



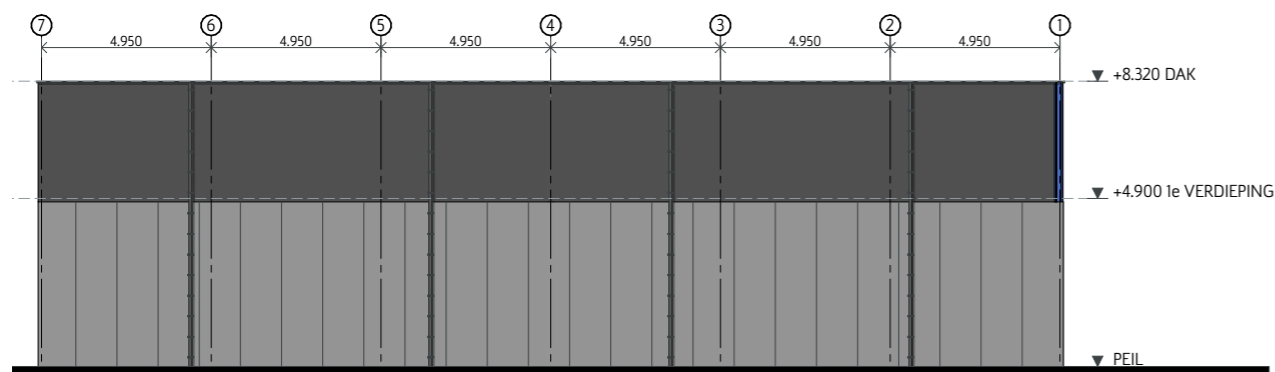
Rechterzijgevel



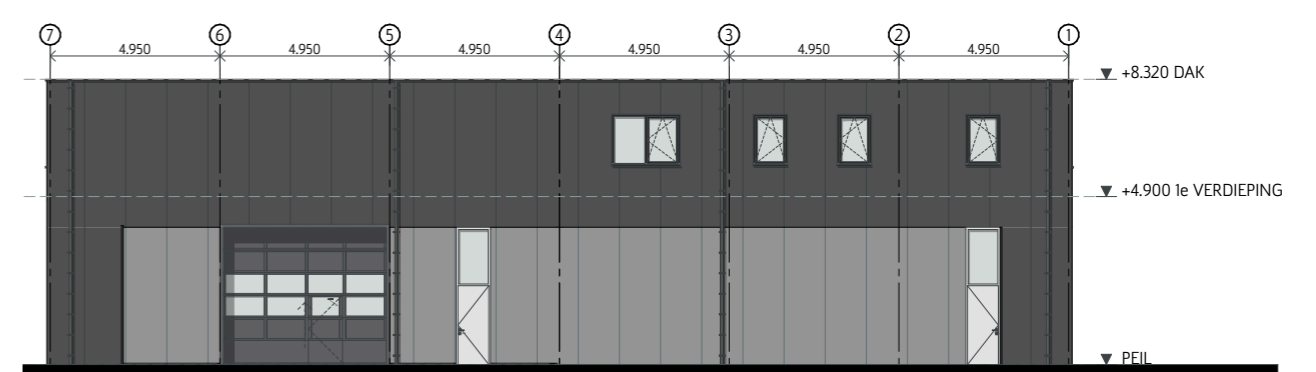
Achtergevel



Rechterzijzicht tussen



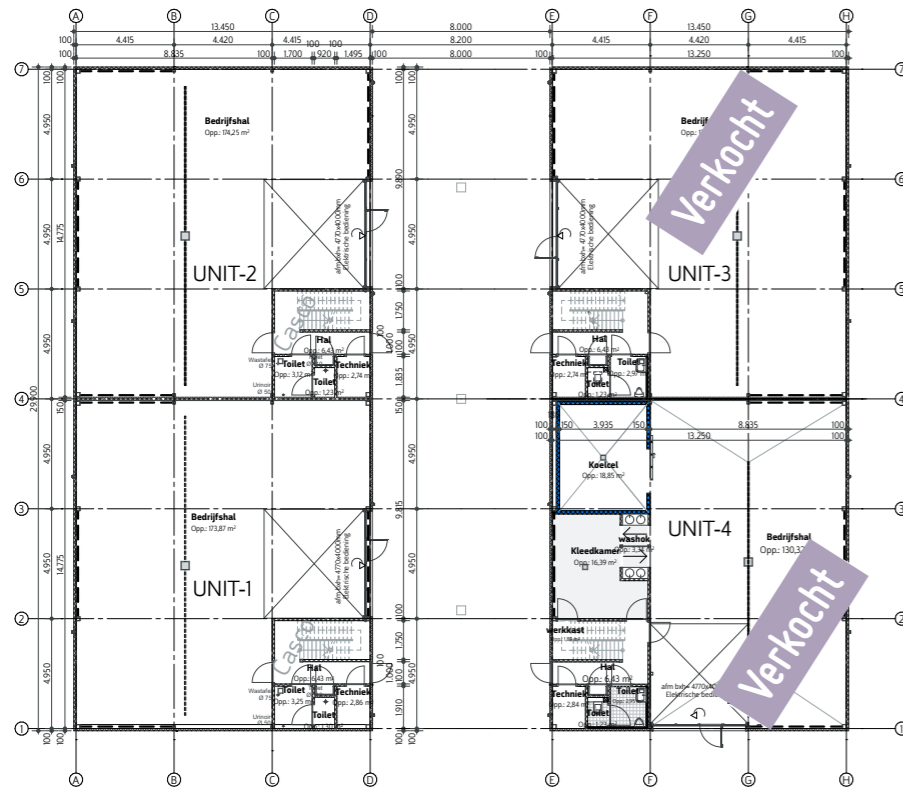
Linkerzijgevel



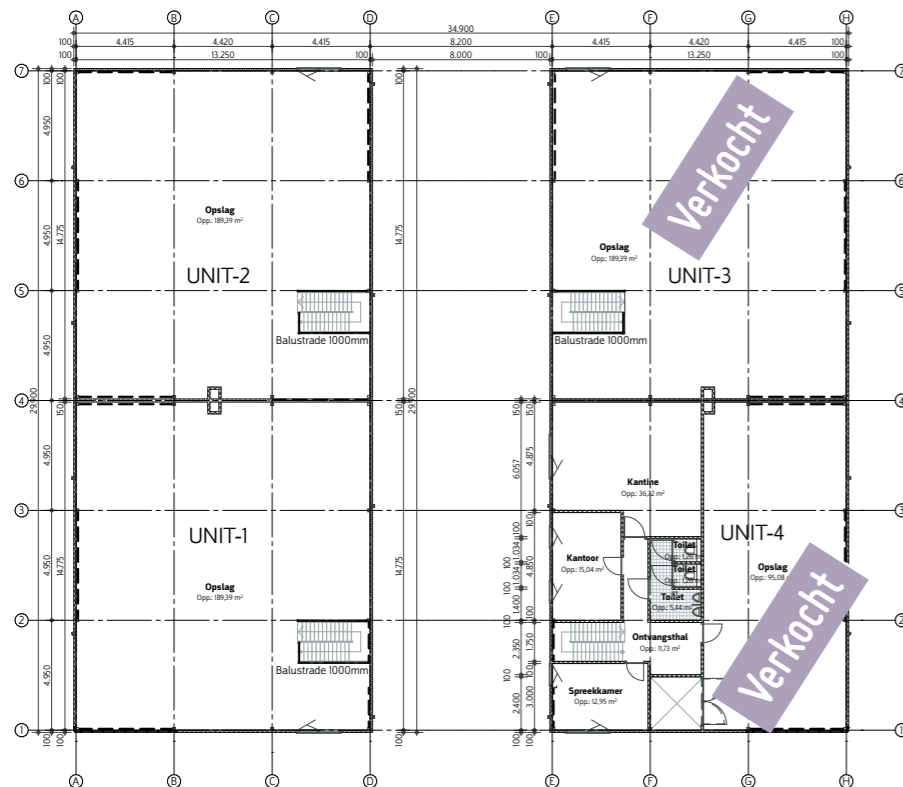
Linkerzijzicht tussen

PLATTEGROND

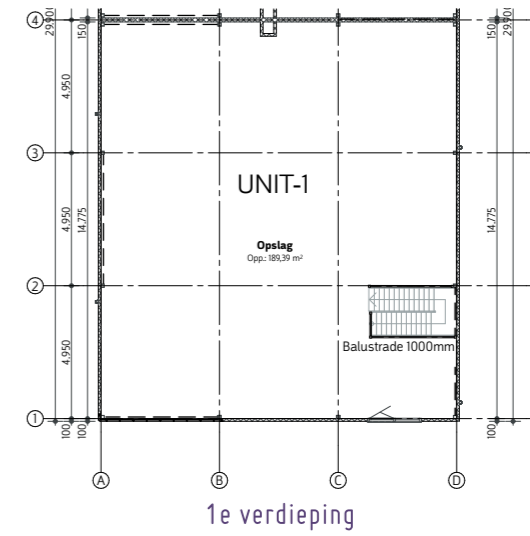
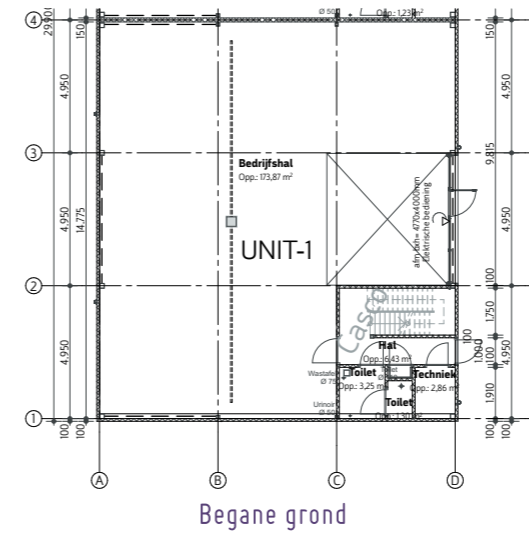
Begane grond



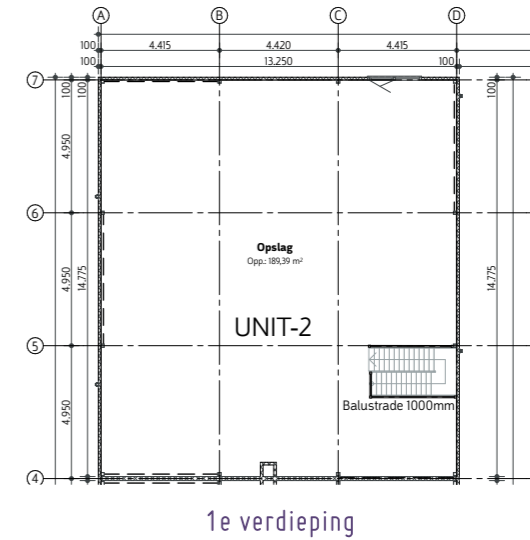
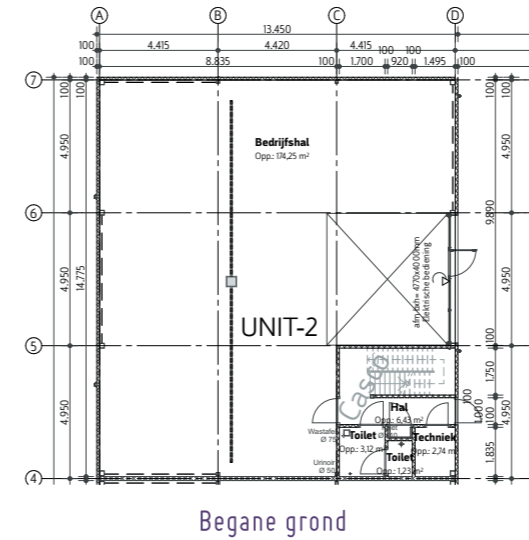
1^e verdieping



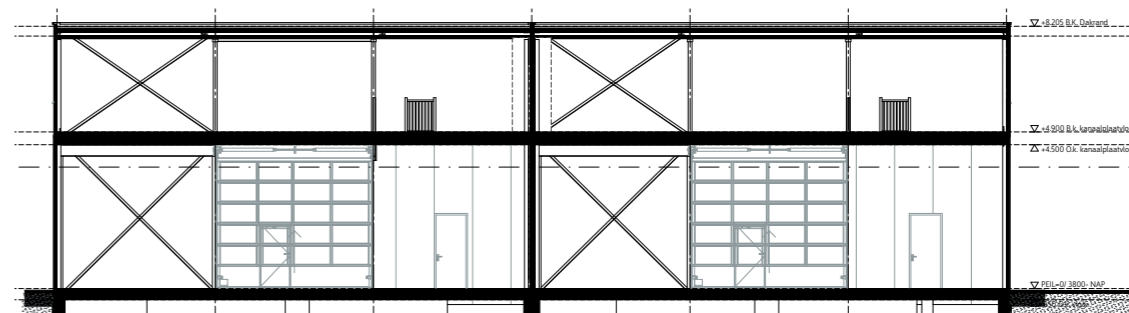
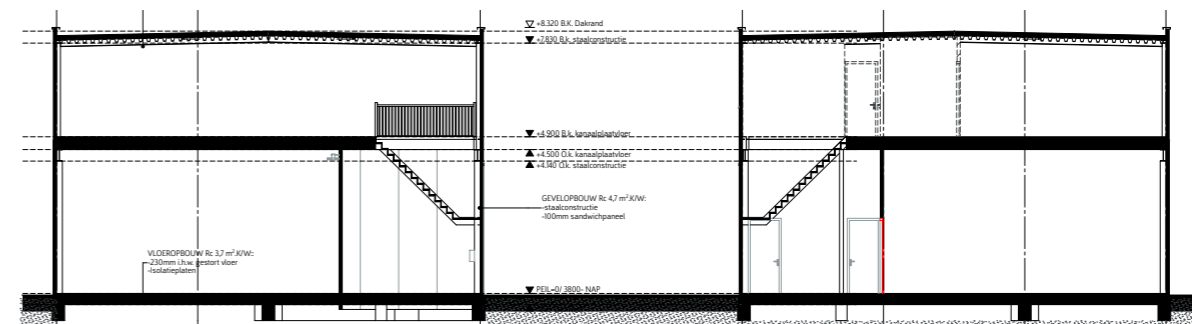
Unit 1



Unit 2



Doorsnede basis



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.

Bedrijfsvloer

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg per m². De verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 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 sandwichpanelen of gelijkwaardig.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof en het aangebrachte hang en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bediend. De overheaddeuren hebben een breedte van 4,77 meter en een hoogte van 4 meter. Alle bedrijfsunits zijn standaard voorzien van een loopdeur naast de overheaddeur. Let op: als er wordt gekozen voor een raamkozijn in de gevel in lijn boven de overheaddeur en er wordt gekozen dat de deur langs het raam naar de dakplaat loopt dan kan het raam niet open als de overheaddeur open is of wordt geopend.

Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een dampremmende laag en isolatie (totale Rc-waarde van 3,5 m²K/W). De daken worden afgewerkt met een PVC dakbedekking of gelijkwaardig product.

Reclame uitingen

Reclameuitingen kunnen aangebracht worden in overleg met de VvE.

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.

Vloerafwerkingen

De eerder omschreven begane grondvloer en verdiepingsvloer 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. De stalen onderdelen van de hoofdconstructie worden waar nodig volgens voorschriften van de brandweer brandwerend bekleed.

W-installatie

Het NUTS bedrijf zal een wateraansluiting in de meterkast maken. Aansluitwaarde: 1,5 m³/h

Het volgende wordt opgepakt qua werktuigbouwkundig (w)-installatie:

- Het verzorgen van riolering voor de vloergoot, deze wordt aangesloten op een gezamenlijke vetafscheider.
- Het leveren en monteren van een RVS vloergoot volgens tekening.
- Het verzorgen van een afgedopte afvoer voor de volgende onderdelen volgens tekening:
 - ✓ Toilet
 - ✓ Urinoir
 - ✓ Wastafel
- Het verzorgen van de HWA-installatie inclusief de benodigde rioleringen.

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 ten behoeve van het platte dak gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw. De positie zal nader worden bepaald.

Buitenterrein

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zie tekening) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers of vergelijkbaar (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.

E-installatie

De NUTS bedrijven zullen een elektra-aansluiting in de meterkast maken. Aansluitwaarde: 3x 25A.

Het volgende wordt opgepakt qua elektrische (e)-installatie:

1 Aarding

1 Hoofdaarding meterkast- fundering

2 Basis installatie

2.1 Entree

1 Noodverlichtingsarmatuur met pictogram

3 Downlight LED

1 Bewegingsmelder t.b.v. verlichting

1 Dubbelvoudige wcd/ra

2.2 Techniek

1 Schakelaar IP44 opbouw

1 LED armatuur 60W / 5000K opbouw

1 Dubbelvoudige wcd opbouw ip44

2.3 Voorruimte toilet

2 Downlight LED

1 Bewegingsmelder t.b.v. verlichting

2.4 Toilet

1 unidoos achter systeemplafond

1 Downlight met bewegingsmelder

2.5 Meterkast

1 Meterkast met daarin op genomen:

- 1 Hoofdschakelaar 40A/4P
- 2 Aardlekautomaat B16A/1P/N/230V t.b.v. algemene installatie
- 2 Aardlekautomaat C16A/1P/N/230V t.b.v. wcd `s bedrijfshal
- 1 Aardlekautomaat C16A/3P/N/400V t.b.v. wcd `s bedrijfshal
- 1 dubbele wcd t.b.v. router
- 1 Aarding water en meterkast

2.6 Bedrijfshal

- 9 LED armatuur 60W / 5000K opbouw
- 1 schakelaar opbouw IP-44
- 2 Kracht wcd 16A/5p/400V door vloer 5x2.5
- 1 Noodverlichtingsarmatuur met pictogram
- 4 30V wcd door vloer 3x2,5

3 Voeding overheaddeur

- 1 Kracht wcd 16A/5p/400V door vloer 5x2.5

4 Buiten verlichting

- 1 Armatuur met schemerschakelaar boven loopdeur
- 1 Sunbow armatuur met lichtsensor 30 W/4000K boven overheaddeur

5 Installatie verdiepingsvloer

- 6 LED armatuur 60W / 5000K opbouw
- 4 dubbele wcd

IMPRESSIE TOEGEPASTE MATERIALEN

BINNENVERLICHTING:

1. LED armaturen



2. LED downlight



BUITENVERLICHTING:

1. Boven loopdeur

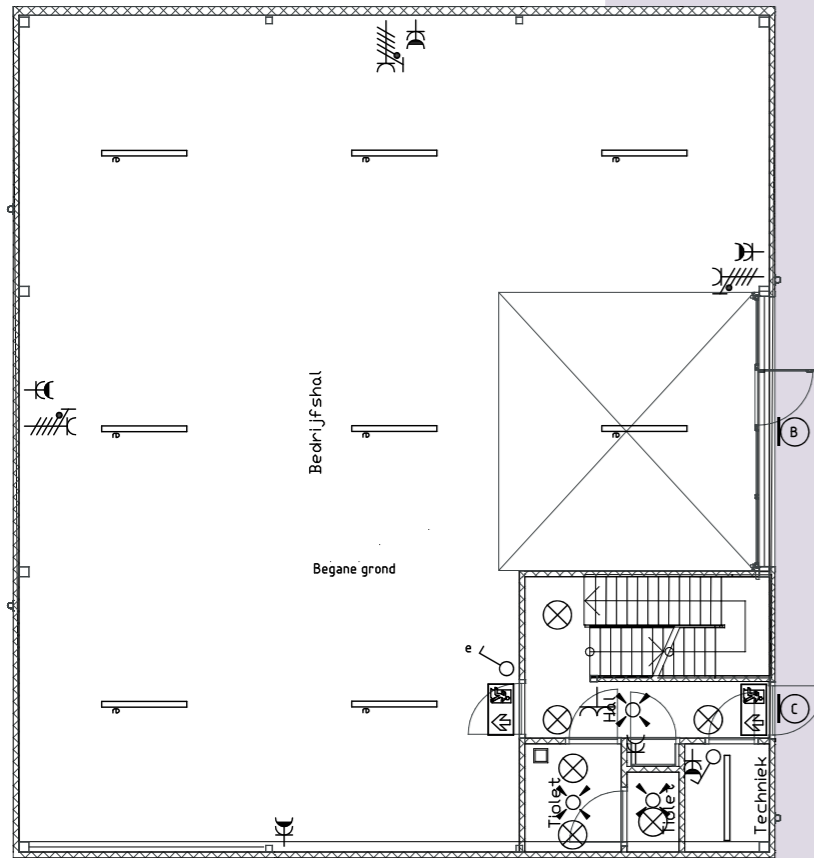


2. Boven overheaddeur



Impressies

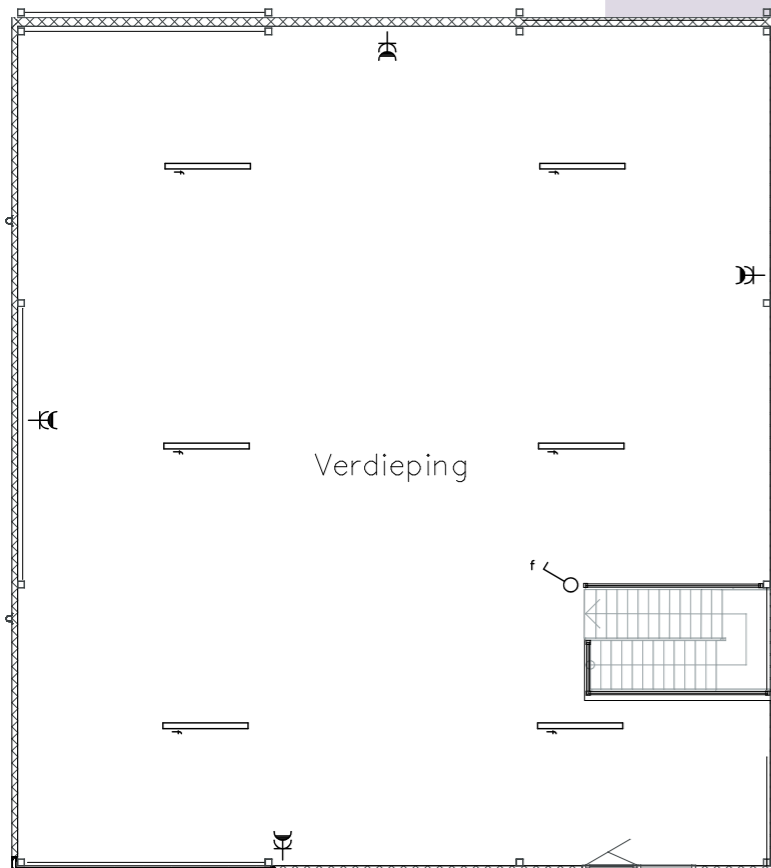
INDELING E-INSTALLATIE



LEGENDA E-INSTALLATIE

- Bewegingsmelder t.b.v. verlichting
- Dubbele wandcontactdoos inbouw
- LED armatuur 1,5m lang opbouw
- Dubbele wandcontactdoos opbouw spatwaterdicht
- Kracht wandcontactdoos
- Inbouw armatuur in systeemplafond
- Noodverlichtingsarmatuur
- Armatuur met schemerschakelaar
- Armatuur met schemerschakelaar

begane grond



Verdieping



Prijslijst

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW 'DE RIEPEL'

Bouwnummers	Oppervlakte B.G. ca. (BVO)	Bouwlaag	Koopprijs (v.o.n.)
Unit 1	Ca. 200 m ²	begane grond	€ 475.000,-
	Ca. 190 m ²	1 ^e verdieping	
Unit 2	Ca. 200 m ²	begane grond	€ 450.000,-
	Ca. 190 m ²	1 ^e verdieping	
Unit 3	Ca. 200 m ²	begane grond	VERKOCHT
	Ca. 190 m ²	1 ^e verdieping	
Unit 4	Ca. 200 m ²	1 ^e verdieping	VERKOCHT
	Ca. 190 m ²	begane grond	



DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

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



DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN NIET IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- minderwerk;
- verdere onderdelen niet genoemd in de verkoopbrochure.

Heeft u belangstelling?

Neem dan contact op met
ALPINA EMMELOORD



VERKOOP EN INFORMATIE:

Alpina Emmeloord

De Deel 21-1
8302 EK Emmeloord

☎ 05 - 27 276 180
✉ info.emmeloord@alpina.nl
🌐 www.alpina.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE:

De Boer Bouw & Ontwikkeling B.V.

Griend 12-6
8321 MN Urk

☎ 0527 - 205 659
✉ info@dbbo.nl
🌐 www.dbbo.nl



Azur Seafood BV

Marsdiep 10
8321 MC Urk

☎ 0031 (0) 527 68 8805
✉ info@azurseafood.com
🌐 www.azurseafood.com

*Azur Seafood
in samenwerking
met De Boer Bouw
& Ontwikkeling*