

Te Koop: 5 Bedrijfsunits

Op een prachtige stand gelegen, meteen bij de entree van bedrijventerrein Rollepaal West, aan de overkant van het kanaal de Dedemsvaart, op een zichtlocatie, worden 5 representatieve bedrijfsunits gebouwd. Deze units zijn uitermate geschikt als kantoor, presentatieruimte of opslagruimte. Er komt 1 unit van 225 m² (begane grond) en 75 m² (verdieping) en 4 units van 150 m² (begane grond) en 50 m² (verdieping).





Bijzonderheden/staat van afwerking

- Afgewerkte prefab meterkast met groepenkast en meters voor elektriciteit en water
- Afgedopte aansluiting voor riolering
- Verhard buitenterrein (ondergrond van puingranulaat, dus geen verzakkingen)
- De hoogte van het gebouw is 7.710 m (vrije hoogte 6.784 m)
- Aan de voorzijde over de volle breedte wordt een betonnen verdieping aangebracht van 5 meter (kanaalplaatvloer) met trap en balustrade
- Optioneel wordt er een volledige betonnen verdieping aangebracht (zie pagina 7). De fundering en de constructie is daar standaard al op voorbereid.
- Geïsoleerde gevulde betonvloer met een dikte van 150 mm (Rc 2,5 m² K/W, vloerbelasting 1250 kg. Vloerverwarming optioneel
- Afgedopte dakdoorvoer voor eventueel aanbrengen van zonnepanelen, ontluchting etc.
- Aluminium geïsoleerde vliesgevel puien voorzien van zonwerend HR +++ isolatieglas (letselbeperkend gelaagd) met gedeeltelijk Colorbel panelen (zwartgrijs) en voorzien van 2 uitzetramen
- Sandwich gevelbeplating (Rc 4,7 m² K/W)
- Brandwerende wanden tussen de units (cellenbeton elementen met een dikte van 150 mm, 60 minuten WBDBO)
- Luifel rondom van aluminium composiet
- Gezette stalen sierkolommen (kleur Natural Oak)
- Gezette stalen bloemkozijnen in diverse kleuren met dubbele loopdeur voorzien van SKG hang- en sluitwerk en opbouw deurdranger (inbraakwerend klasse 2)
- Dak is voorzien van PIR isolatie (Rc 6.3 m² K/W)
- De units worden casco opgeleverd, dus zonder plafonds, elektrische installatie, etc.

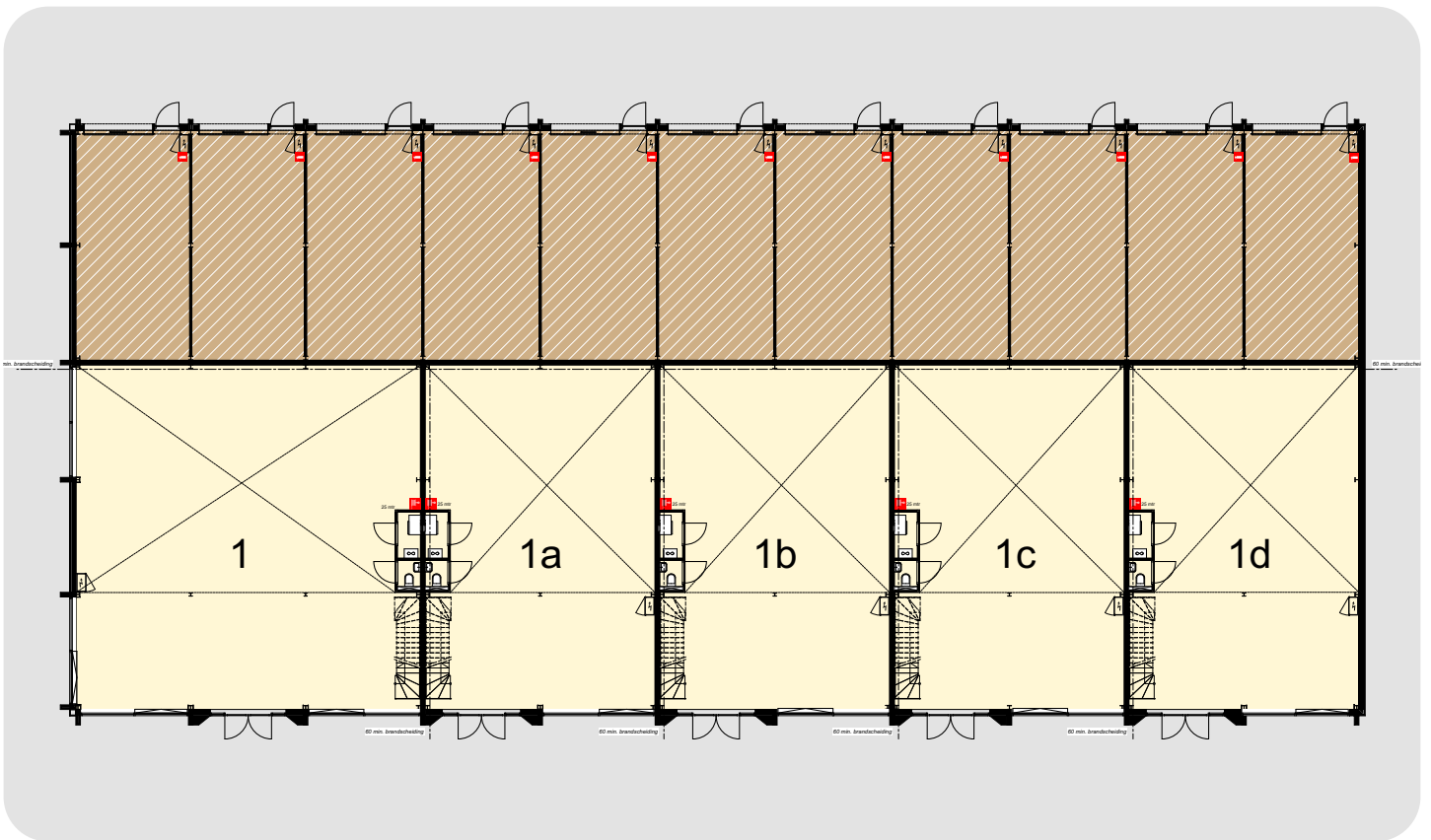
Start bouw: mei 2025*

Bouw gereed: december 2025

* mits 60% van de units is verkocht

Afmetingen

Unit 1	Breedte: 15 meter diepte: 15 meter
Units 1a, 1b, 1c, 1d	Breedte: 10 meter Diepte: 15 meter



Vereniging van Eigenaren (VvE)

Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht, die verantwoordelijk is voor het onderhoud, de verzekering en de aansprakelijkheid van het gebouw en de bestrating.

Kosten notariële akte van transport

Deze kosten zijn in de koopprijs begrepen. De kosten i.v.m. het verkrijgen van een hypothecaire geldlening komen voor uw eigen rekening.

Terrein/parkeren

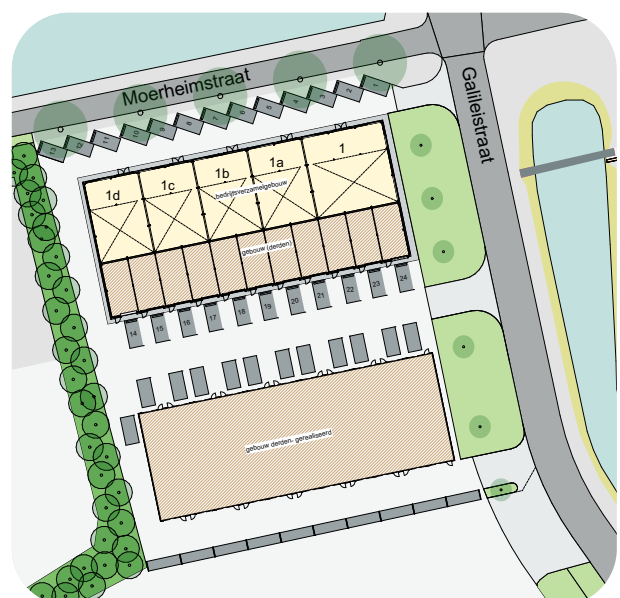
Vóór de unit is voldoende parkeerruimte. Het buitenterrein is gemeenschappelijk.

Bestemmingsplan

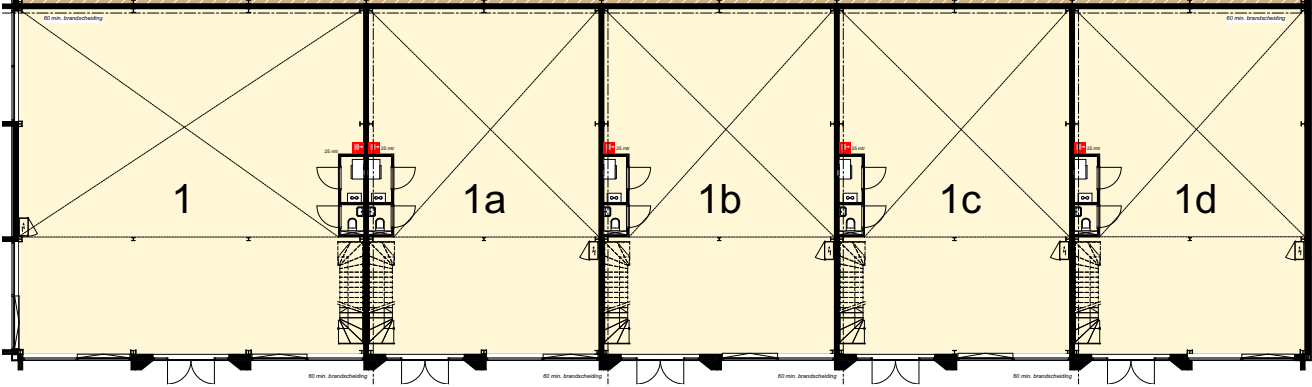
De bestemming is Bedrijventerrein. Toegestaan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2.

Kadastrale gegevens

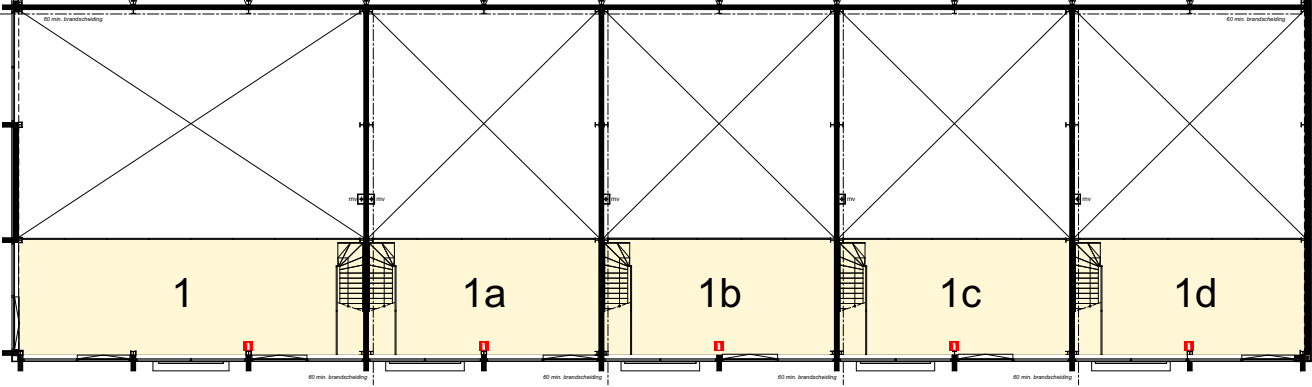
Gemeente Avereest, sectie K, nr. 7809 (ged.)



Plattegrond 4 units - begane grond



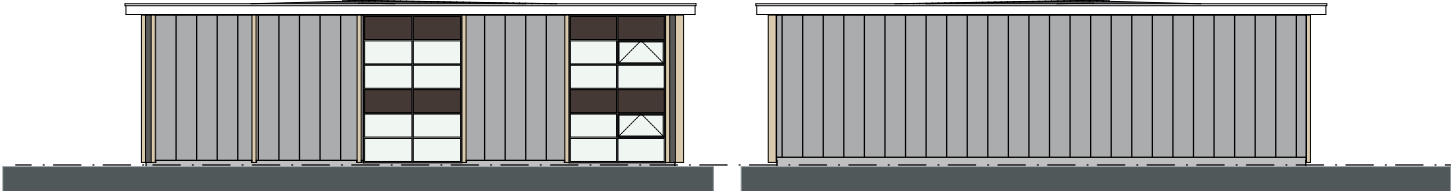
Plattegrond 4 units - eerste verdieping



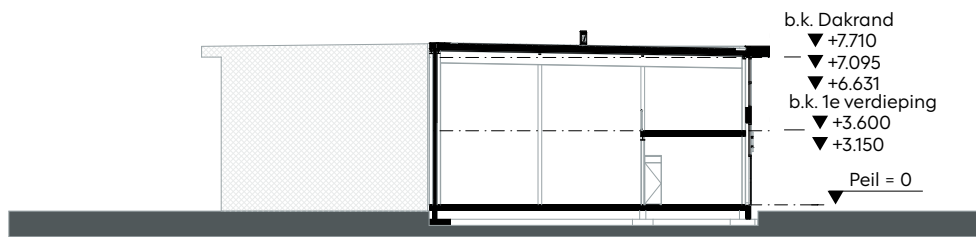
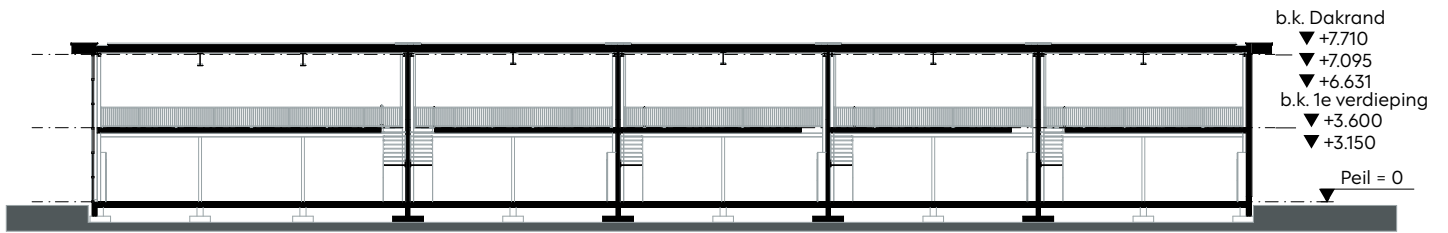
Voorgevels



Zijgevels



Doorsnede



Doorsnede B-B





Optioneel

- Het leveren en aanbrengen van:
 - 3 stuks PV-panelen (standaard uitvoering) (minimaal 430 Wp)
 - 1 stuks omvormer
 - Platdak bevestiging inclusief ballast
 - PV-bekabeling
 - Groep tbv PV-Panelen
 - Montagekosten

Meerprijs: € 1.682,- excl BTW

- De units 1a, 1b, 1c en 1d kunnen extra voorzien worden van 100 m² betonnen verdiepingsvloer, zodat er een complete verdieping wordt gerealiseerd.

Meerprijs € 17.650,00 excl. btw

- Deze 5 units hebben geen achterdeur en geen overheaddeur. Het is mogelijk een achterliggende, aangrenzende kleine unit (5.00 x 10.00 m) bij te kopen. Er zal dan een branddeur geplaatst worden in de wand tussen beide units.

Prijs op aanvraag

vrieling

makelaardij

Contactgegevens

0523 - 28 27 28

dedemsvaart.makelaardij@vrieling.nl

Ons bezoekadres

Langewijk 47

7701 AB Dedemsvaart

Openingstijden

Ma 08:30 tot 17:30 uur

Di 08:30 tot 17:30 uur

Wo 08:30 tot 17:30 uur

Do 08:30 tot 17:30 uur

Vr 08:30 tot 17:30 uur

vrieling.nl/makelaardij

