



Exclusief aanbod: De Zaak Vastgoed.

16 bedrijfsunits in Emmen

Inhoudsopgave.

Graag informeren wij u over een beleggingskans te Emmen.

ONZE UNITS ZIJN
VAN ALLE GEMAKKEN
VOORZIEN

LOCATIE

UNITS EN
PRIJZEN

MOGELIJKHEID TOT
FINANCIERING

SITUATIESCHETS

365 BEHEER

PLATTEGROND

ALLE VOORDELEN
OP EEN RIJ

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

CONTACT



Onze units zijn van alle gemakken voorzien.

De Zaak Vastgoed voorziet in multifunctionele bedrijfsruimte voor ZZP'ers. De units van De Zaak Vastgoed worden zo kostenefficiënt mogelijk aangeboden. Wat we erg belangrijk vinden bij De Zaak is dat de gebruiker van de ruimte centraal staat. De hardwerkende handen van Nederland moeten een functionele en zakelijk ruimte kunnen gebruiken om hier optimaal van te profiteren op werkgebied.

De bedrijfsruimtes van De Zaak hebben een zakelijk, praktisch maar net karakter. Door grote bedrijfsruimtes tegen lage kosten aan te bieden gaat De Zaak zo efficiënt mogelijk te werk en wordt het voor de ondernemer een aantrekkelijk object om te huren of te kopen. We willen onze units zo volledig mogelijk aanbieden. Dit kunt u terug vinden in onderstaande rij met al onze voordelen.

- ✓ **PANTRY MET KEUKEN**
- ✓ **LAADPAAL**
- ✓ **ZONNEPANELEN**
- ✓ **AFGESLOTEN TERREIN**
- ✓ **AIRCO DIE KAN VERWARMEN EN KAN VERKOELEN IN ELKE UNIT**
- ✓ **ENERGIELABEL A**
- ✓ **PARKEERPLAATSEN**
- ✓ **MOGELIJKHEID OM MEER PARKEERPLAATSEN BIJ 1 UNIT TE KOPEN/HUREN**



Units en prijzen.

De Zaak Vastgoed Emmen krijgt 16 bedrijfsunits. De units zijn als volgt ingedeeld; een begane grond en een verdieping. Voor alle units zijn er eigen parkeerplaatsen beschikbaar. In onderstaande tabel ziet u hoe dit is uitgewerkt. De parkeerplaatsen worden voorzien van betonnen klinkers. Het is mogelijk om naast de parkeerplaatsen die bij de units horen, extra parkeerplaatsen bij te kopen. Het gaat hier om 5 extra parkeerplaatsen.

Iedere unit heeft een elektrische en geïsoleerde overheaddeur van ca. 300x300 cm (breedte x doorrijhoogte). De overheaddeur wordt antraciet qua kleur. Alle units zullen worden voorzien van huisnummers. Het is ideaal om de units als zakelijk postadres te gebruiken. De bedrijfsruimtes worden gebruiksklaar opgeleverd met een toiletruimte, pantry, standaard installatie pakket, zonnepanelen en een airco installatie op de verdiepingsvloer (voor de exacte invulling van de units, zie technische omschrijving op pagina 9 t/m 15). De eigenaar heeft de gelegenheid om na oplevering de bedrijfsruimte naar eigen wens en smaak in te (laten) richten. Dit kan zijn van de muur- of vloerafwerking tot en met het plaatsen van tussenmuren en installatie voorzieningen.

Er wordt voor De Zaak Emmen een VvE opgezet door onze vertrouwde partner VT2000. De kosten hiervan zullen circa 70,- per maand zijn. Wilt u de unit verhuren? Dan kan onze partner 365 Beheer u hierin volledig ontzorgen. Meer informatie over 365 Beheer vindt u op pagina 5.

De Zaak Emmen

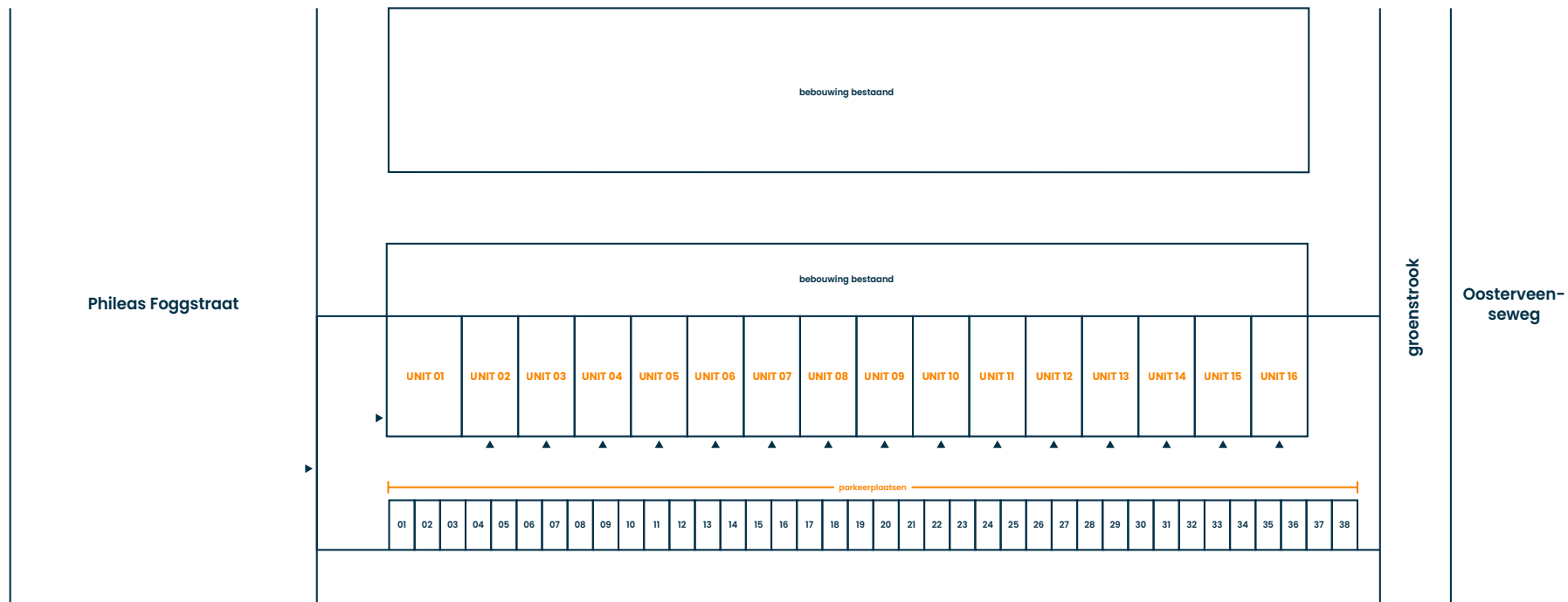
Locatie: Gemeente Emmen, Phileas Foggstraat

Calculatie opgesteld door J.M. de Waal d.d. 12-10-2021 aangepast d.d. 7-1-2022

Totaal 16 units

Type	Aantal	m ²	Verkoopprijs	Huurprijs (7% BAR)
Unit type A (bouwnr. 1) incl. 3 parkeerplaatsen	1	162	€ 159.000,00	€ 929
Unit type B (bouwnr. 2 t/m 15) incl. 2 parkeerplaatsen	14	122	€ 119.000,00	€ 695
Unit type C (bouwnr. 16) incl. 2 parkeerplaatsen	1	125	€ 122.000,00	€ 715
Parkeerplaats	5		€ 7.999,00	

Situatieschets.

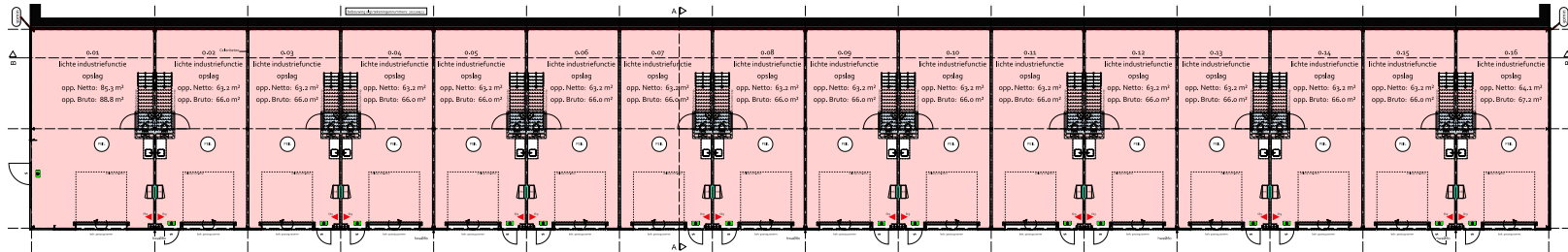


Plattegrond.

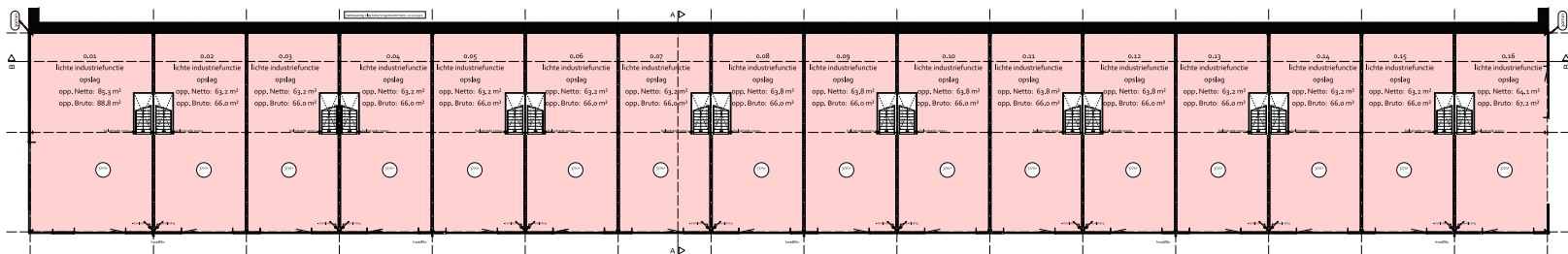
VOORGEVEL
ZUIDWESTGEVEL



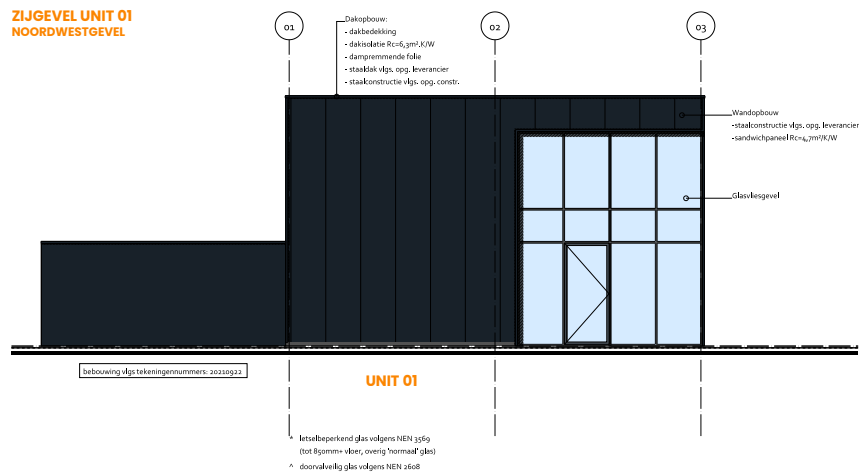
BEGANE GROND



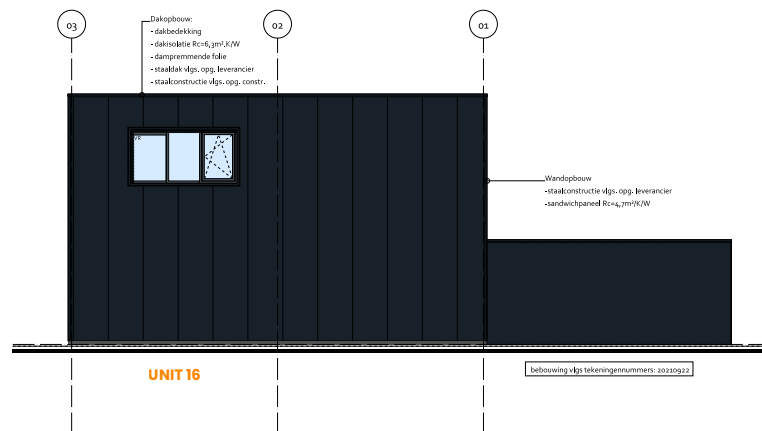
EERSTE VERDIEPING



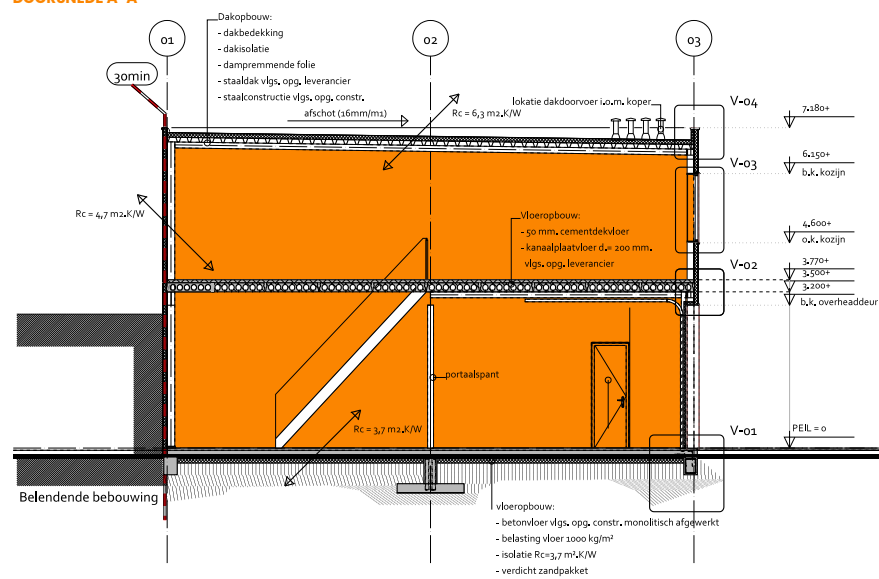
**ZIJGEVEL UNIT 01
NOORDWESTGEVEL**



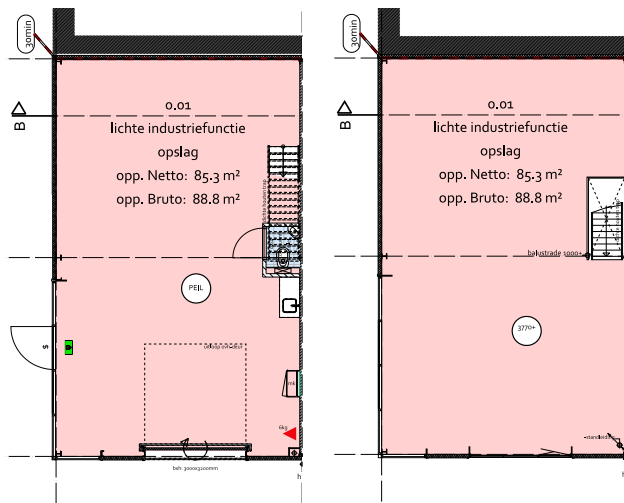
**ZIJGEVEL UNIT 16
ZUIDOOSTGEVEL**



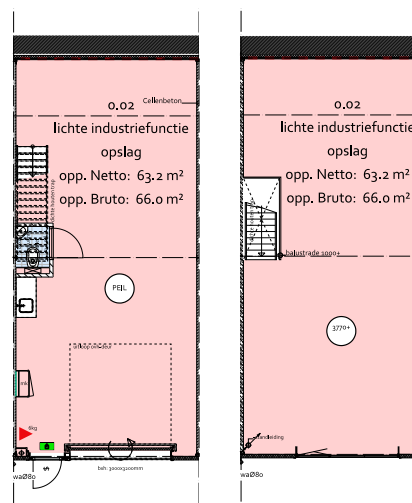
DOORSNEDE A-A



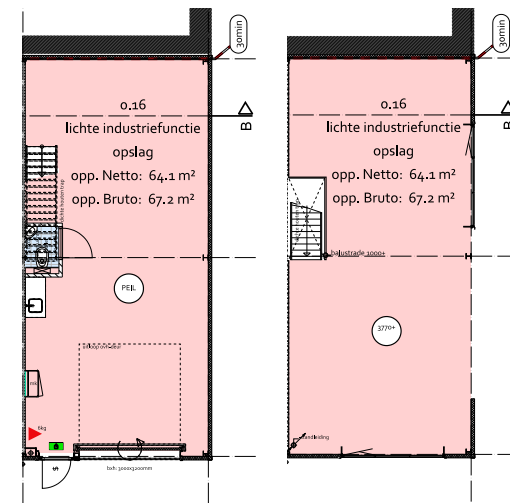
TYPE A | BG EN 1^E VERDIEPING
UNIT 01



TYPE B | BG EN 1^E VERDIEPING
UNIT 02 T/M 15



TYPE C | BG EN 1^E VERDIEPING
UNIT 16



Technische omschrijving.

0. ALGEMEEN

Inleiding

'Bedrijfsverzamelgebouw De Zaak' gelegen op bedrijventerrein Bargermeer aan de Phileas Foggstraat in Emmen. Het project omvat 16 stuks multifunctionele bedrijfsruimten.

Bestemming

Voor de bestemming en de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Emmen. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform bestemmingsplan.

Functieverandering bedrijfsruimte

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd

worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogde gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of (omgevings) vergunning(en).

1. PEIL

Maatvoering peil

Het peil van waaruit alles wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer en is



afgestemd op de omliggende bebouwing en bestrating en zal worden vastgesteld door de gemeente.

2. GRONDWERK

Grondwerk terrein/nuts

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering en de leidingen van de nutsbedrijven worden de nodige grondwerken verricht. De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond. Uitgekomen grond wordt hergebruikt.

3. RIOLERING

Aanleg- en aansluitkosten riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen en komen dus achteraf niet voor rekening van de koper.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. Leidingverloop en diameter worden uitgevoerd volgens de gelde voorschriften van de gemeente.

4. TERREININRICHTING

Algemeen

De bestrating zal middels grijskleurige betonklinkers worden uitgevoerd.

Parkeervakken

De parkeervakken zullen in een afwijkende accentkleur betonklinker worden aangeduid, als visuele afscheiding tussen de parkeervakken.

Terreinbeplanting

Op diverse plaatsen op het terrein zullen groenvoorzieningen worden geplaatst.

Hekwerk

Er zal een afsloten elektrisch bedienbaar hekwerk ter afsluiting bij de inrit(ten) geplaatst worden.

Postkasten

Voor elke unit zal nabij de inrit een postkast geplaatst worden, in de kleur RAL 7016.

5. FUNDERING

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd door middel van

een betonnen fundering op betonpalen dan wel 'op staal' volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Kruipruimte

Er wordt onder de begane grondvloer geen kruipruimte gerealiseerd.

6. HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit in het werk gemonteerde stalen profielen en hulpstaal voor gevelconstructies en bekledingen en wordt gemonteerd volgens opgave van de constructeur. Het staal wordt grijs gepoedercoat in standaard RAL 7001 kleur. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij kleurverschillen kunnen optreden.

Stabiliteit

Voor de stabiliteit worden er windverbanden opgenomen. De locatie wordt door de constructeur nader bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden.

7. VLOEREN

Begane grond

De begane grondvloer is een gestorte 180 mm dikke betonvloer op zand voor een nuttige belasting van 1000kg/m². Deze is monolithisch afgewerkt (gevlinderd) volgens DIN 18202, rij 3. Deze vloer heeft een isolatie-waarde van $R_c = 3,7 \text{ m}^2/\text{kW}$.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer voor een nuttige belasting van 250 kg/m². Deze zal worden afgewerkt met een 60 mm dikke cementdekvloer.

8. BUITENWANDEN

Gevels algemeen

Alle gevels zijn opgebouwd uit sandwichpanelen in de kleur RAL 9007 (grijs metallic).

Isolatie-waarde gevels

De isolatie-waarde van de gevels bedraagt $R_c = 4,7 \text{ m}^2/\text{kW}$.

Reclame

Om ervoor te zorgen dat er in het gebied op een eenduidige manier reclame wordt gevoerd is besloten om dit op geveltekeningen aan te geven op de daarop aangegeven posities.

9. DAKEN

Algemeen dak

Het dak wordt opgebouwd uit een stalen dakplaten 106/750-0.75 sendzimir verzinkt en harde dakisolatie onder afschot en voorzien van 1-laagse lichtgrijze kunststof PVC dakbedekking vastgezet op de stalen dakplaat. Het dak heeft een totale isolatiewaarde van $R_c = 6.3 \text{ m}^2/\text{kW}$.

Dakdoorvoeren

Er is standaard 1 dakdoorvoer opgenomen voor de airco installatie.

Hemelwaterafvoeren

Om het dak te ontdoen van regenwater, worden voldoende hemelwaterafvoeren gerealiseerd. Deze worden aangesloten op de buitenriolering. Er worden noodoverstorten gerealiseerd volgens opgave constructeur.

Daktoetreding

Middels een daktoetredingsluik is het mogelijk het dak te bereiken. Het project is voorzien van 1 daktoetredingsluik in unit 16. De eigenaar van unit 16 zal periodiek toegang verlenen aan medewerkers van bedrijven welke in opdracht van de VvE werkzaamheden uitvoeren op het dak.

10. KOZIJNEN/DEUREN

Algemeen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd uit kunststof, zijn antraciet (RAL 7016) gekleurd en voorzien van HR++ glas. Draaiende delen zijn voorzien van een tochtwering. Het toegepaste hang- en sluitwerk is deugdelijk en van goede kwaliteit (SKG **).

Waterslagen

Waterslagen van de voorgevel zijn vervaardigd uit zetwerk volgens details architect.

Overheaddeur

Iedere unit is standaard voorzien van een elektrische (400V) overheaddeur van ca. 3x3 (bxh) meter. De overheaddeur wordt antraciet

(RAL 7016) qua kleur. De elektrische besturingskast ca. 200 mm breed wordt op ooghoogte aan de binnenzijde gemonteerd. 400V aansluitpunt is standaard opgenomen.

Huisnummering

De units worden op de voordeuren voorzien van witte huisnummerstickers.

11. BINNENWANDEN

Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgebouwd uit onafgewerkte gasbeton elementen. Eventuele kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

12. TRAPPEN EN (AF-)TIMMERWERK

Trap

De trap naar de verdiepingsvloer is een rechte, dichte vurenhouten trap. De leuning wordt uitgevoerd in vurenhout en wordt los bijgeleverd. Het traphek wordt uitgevoerd in vurenhout. De trap, leuning en traphek zijn fabrieksmatig in

de witte grondverf gezet.

Afwerking vloerranden

De trapgaten worden afgewerkt met gegronde multiplex spiegelstukken

Balustrade langs trapgat

De balustrade wordt uitgevoerd in vurenhout en is fabrieksmatig in de witte grondverf gezet.

13. OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden gebruiksklaar opgeleverd met een toiletruimte, pantry, standaard installatie pakket, zonnepanelen en een airco installatie op de verdiepingsvloer. De eigenaar heeft de gelegenheid om na oplevering de bedrijfsruimte naar eigen wens en smaak in te (laten) richten. Dit kan zijn van de muur- of vloerafwerking tot en met het plaatsen van tussenmuren en meerdere installatie voorzieningen.



14. NUTS VOORZIENINGEN

Aansluitkosten

De kosten voor aansluiting van water en elektra (NUTS) zijn in de koopsom inbegrepen. Er is geen gas aanwezig. De aansluitingen ten behoeve van water en elektra worden tot in de meterkast aangebracht.

Opleveringsniveau NUTS

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de NUTS voorzieningen voor water en elektra. De bedrijfsruimten worden opgeleverd met een standaard installatie pakket en een airco installatie op de verdiepingsvloer. De eigenaar heeft na de oplevering de gelegenheid om de bedrijfsruimte naar eigen wens en smaak verder in te (laten) richten. Het leveringscontract voor de elektra, water en eventueel data dient de koper zelf aan te vragen. De meterkast bevat een 3 x 25 Ampère aansluiting. De watervoorziening heeft de capaciteit Qn 1,5. Indien beschikbaar wordt in het terrein telecommunicatievoorzieningen aangelegd. De koper dient zelf een aanvraag voor een abonnement in te dienen. Het is mogelijk dat hier nog aanvullende kosten

mee gemoeid zijn. De meterkast van unit 01 zal worden voorzien van een groepenkast, waarbij er 1 of 2 groepen zullen worden voorzien van een tussenmeter waarop de elektrische bediening van de toegangspoort en straatlantaarns worden aangesloten. De eigenaar van unit 01 zal het elektraverbruik jaarlijks bij de Vereniging van Eigenaren in rekening brengen.

15. TOILETRUIMTE

Toiletruimte onder de trap

Alle units zullen worden van een afgewerkte toiletruimte onder de trap bestaande uit;

- Houten geïsoleerde binnenwanden die aan de buitenzijde worden voorzien van gegronde interieur multiplex plaat
- Binnenzijde wordt tegelwerk gereed afgewerkt
- Hardhouten kozijn incl. toiletdeur incl. vrij/bezet slot
- Inbouwreservoir incl. planchet betimmering tot 1200+ tegelwerk gereed afgewerkt
- Vloertegels en achterwand planchet in een neutrale grijze kleur
- Wandtegels in een neutrale witte kleur

- Gipsplafond op ca 2400+
- Water- en rioolaansluitingen t.b.v. toilet en fonteintje
- Closetcombinatie vrijdragend compleet afgemonteerd
- Fonteincombinatie compleet afgemonteerd
- Excl. saus en schilderwerk
- Schakelaar en lichtpunt in toilet onder trap, incl. LED armatuur

16. PANTRY

Pantry

Alle units zullen worden voorzien van een pantry op de begane grond ter hoogte van de toilet bestaande uit;

- Water- en rioolaansluitingen t.b.v. pantry
- 1x aansluitpunt op aparte groep t.b.v. 10 liter warmwater boiler
- 1x aansluitpunt koelkast
- 1x dubbele opbouw wandcontactdoos boven werkblad
- Leveren en montage pantry blok 1200 mm incl. bovenkasten.
- Leveren en montage koelkast met klein

- vriesvakje
- Leveren en montage spoelbak incl. aansluiten
- Excl. leveren en aanbrengen 10 liter boiler
- Alleen aansluitpunt is aanwezig

17. ELEKTRAPAKKET

Elektra pakket

Alle units zullen worden voorzien van een elektrapakket bestaande uit;

Begane grond

- Groepenkast met de benodigde groepen in meterkast
- 1x 400V aansluiting opbouw t.b.v. elektrische overheaddeur
- Schakelaar opbouw, nabij entree voor verlichting begane grond
- 3x opbouw verlichtingspunten begane grond incl. dubbel LED-TL balk armatuur
- 3x dubbele opbouw wandcontactdoos op 1050+

Eerste verdieping

- Wisselschakelaar opbouw, nabij trapopgang (beneden/boven) voor verlichting verdieping
- 3x opbouw verlichtingspunten verdieping incl. dubbel LED-TL balk armatuur
- 3x dubbele opbouw wandcontactdoos op 1050+
- 1x aansluitpunt voor de airco installatie op een aparte groep

18. AIRCO INSTALLATIE

Airco installatie

Alle units zullen worden voorzien van een airco installatie op de verdieping die de ruimte kan koelen/verwarmen bestaande uit;

- Binnen- en buitenunit welke met koelleidingen met elkaar verbonden
- Binnendeel zal bestaan uit een wandmodel en zal hoog aan de wand worden geplaatst
- De buitenunits zal op het platte dak worden gemonteerd
- Er zal een dakdoorvoer en condenspomp worden aangebracht

19. WATER- EN RIOOLAANSLUITING

Water aansluiting

Alle units zullen worden voorzien van een rioolaansluiting voor een toekomstig pantry verdieping, deze zal naast de meterkast op de begane grond worden afgedopt;

- Mogelijkheid om in de toekomst een pantry op de verdieping te creëren.

20. ZONNEPANELEN

Zonnepanelen

Alle units zullen worden voorzien van een PV installatie met 6 zonnepanelen (offline-geen internetverbinding), waarbij de micro omvormer op het dak onder de panelen geplaatst zal worden. Voor afleesmogelijkheid zal geen rekening worden gehouden.

21. AUTOLAADPAAL

Autolaadpaal

Alle units zullen bij 1 parkeerplaats, die bij de betreffende unit hoort worden voorzien worden van een autolaadpaal met LCD (Laad Contact Doos). Deze zal op een staander met verankering in het straatwerk worden geplaatst.

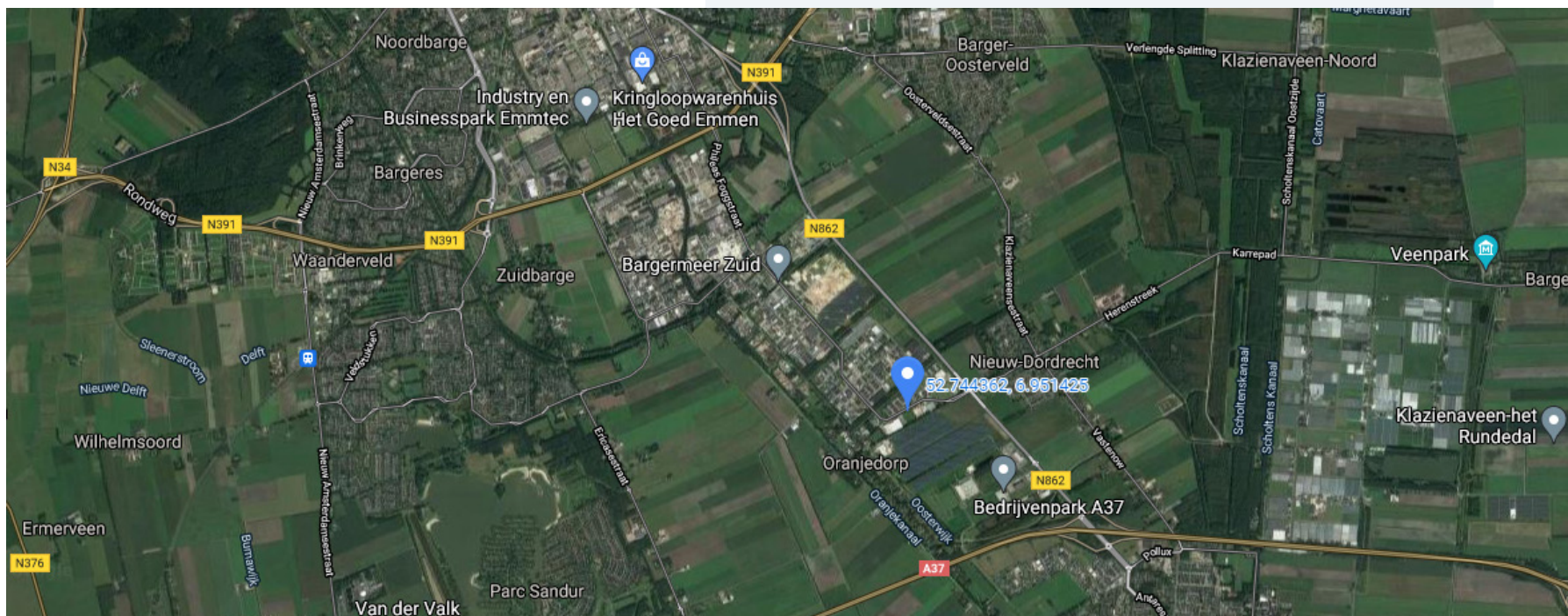
22. NUTSAANSLUITINGEN

Als ontwikkelaar zullen wij tijdig de nutsaansluitingen aanvragen zodat deze tijdig voor oplevering kunnen worden gerealiseerd. Mocht de nuts niet voor oplevering kunnen worden gerealiseerd door overmacht van de nutspartijen, zullen wij als ontwikkelaar hier niet aansprakelijk voor zijn.



Locatie.

De Zaak Vastgoed Emmen (16 units) ligt aan de Phileas Foggstraat op het bedrijventerrein Bargemeer, nabij Emmen. Bargemeer is het grootste bedrijventerrein van Noord-Nederland. De locatie is dan ook uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de provinciale wegen N391 en de N862, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Ook de A37 ligt vlakbij Emmen, waardoor de units vanuit meerdere richtingen gemakkelijk te bereiken zijn.



Mogelijkheid tot financiering.

MKB Finanz en De Zaak Vastgoed werken samen om het financieren van een bedrijfsruimte zo makkelijk mogelijk te maken. De Zaak Vastgoed biedt de bedrijfsruimte aan en MKB Finanz kan je helpen met het verkrijgen van een financiering. Hieronder lees je meer over MKB Finanz en wat zij precies voor je kunnen betekenen.

MKB Finanz is voor haar ondernemende relaties dagelijks bezig met het financieren van investeringen. Wij regelen voor MKB ondernemers de beste financieringen voor werkkapitaal, bedrijfsmiddelen, groei- en overname en vastgoed. Wij regelen zowel financieringen voor de aanschaf van vastgoed voor eigen gebruik als vastgoed voor de belegging.

Ondernemers willen één aanspreekpunt voor alle financieringsmogelijkheden. MKB Finanz vervult deze rol. Ondernemers houden de focus op het ondernemen, terwijl wij de financiering regelen. Wij zijn ook expert op het gebied van financieren van vastgoed. Via ons netwerk regelen wij (beleggings)hypotheken voor verschillende soorten panden. Met ondernemers en professionele vastgoedbeleggers delen wij graag onze kennis, ervaring en netwerk. Neem contact met ons op voor meer informatie of kijk rechtstreeks op de website van www.mkbfinanz.nl.

Krijn Sweers

06 - 20 93 57 27 | 085 007 40 49

krijn@mkbfinanz.nl



365Beheer.

Zorgeloos het beheer van je bedrijfsunit uitbesteden? 365Beheer helpt je graag!

Het beheer van je bedrijfsunit is dan ook bij in goede handen bij 365Beheer. Wij zijn de specialist op gebied van technisch, financiële en commercieel beheer voor alle type vastgoed, door het hele land.

Wat kan je als klant van 365Beheer verwachten:

- ✓ **EERSTE AANSPREEKPUNT HUURDERS VOOR ALLE ADMINISTRatieve EN TECHNISCHE ZAKEN**
- ✓ **STORINGSDIENST IN DE AVONDUREN EN WEEKENDEN**
- ✓ **HET INCASSEREN VAN DE MAANDELIJKSE HUURPENNINGEN EN JAARLIJKSE VERHOGINGEN**
- ✓ **FINANCIEEL OVERZICHT EN CONTROLE**
- ✓ **ONLINE PORTAL VOOR HUURDER EN VERHUURDER**

Heb je interesse in deze dienstverlening? Neem geheel vrijblijvend contact op voor meer informatie via 088-1235000 of info@365beheer.nl. De vastgoedmanagers van 365Beheer staan voor je klaar!



Alle voordelen op een rij.

Ben je geïnteresseerd? Onderstaand hebben we alles nog een keer voor u op een rij gezet.

DE ZAAK VASTGOED

De Zaak Vastgoed voorziet in multifunctionele bedrijfsruimte voor ZZP'ers. De units van De Zaak Vastgoed worden zo kostenefficiënt mogelijk aangeboden. Wat we erg belangrijk vinden bij De Zaak is dat de gebruiker van de ruimte centraal staat. De hardwerkende handen van Nederland moeten een functionele en zakelijk ruimte kunnen gebruiken om hier optimaal van te profiteren op werkgebied.

MKB FINANZ

Voor de financiering van bedrijfsruimte kan onze partner MKB Finanz je uitstekend helpen. Zij hebben veel ervaring met het financieren van investeringen. Zij regelen zowel financieringen voor de aanschaf van vastgoed voor eigen gebruik als vastgoed voor de belegging.

365 BEHEER

Bij 365 Beheer kan je zorgeloos het beheer van je bedrijfsunit uitbesteden. 365 Beheer is de specialist op gebied van technisch, financiële en commercieel beheer voor alle type vastgoed, door het hele land.

Onze units zijn van alle gemakken voorzien:

- ✓ **PANTRY MET KEUKEN**
- ✓ **LAADPAAL**
- ✓ **ZONNEPANELEN**
- ✓ **AFGESLOTEN TERREIN**
- ✓ **AIRCO DIE KAN VERWARMEN EN KAN VERKOELEN IN ELKE UNIT**
- ✓ **ENERGIELABEL A**
- ✓ **PARKEERPLAATSEN**
- ✓ **MOGELIJKHEID OM MEER PARKEERPLAATSEN BIJ 1 UNIT TE KOPEN/HUREN**



**De Zaak
staat voor
jou klaar.**

Contact.

Graag informeren wij u over een beleggingskans te Emmen.



Rogier de Mildt

06 - 51 44 34 02

info@dezaakvastgoed.nl



Jan Hartog

06 - 82 31 60 10

info@dezaakvastgoed.nl