



**BEDRIJFSUNITS**

**DE**

**BAARGE**

24 NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSUNITS IN STAPHORST

# OBJECT INFORMATIE

## Algemeen

### 24 nieuw te realiseren bedrijfsunits!

De units zijn verdeeld over tweetal verzamelgebouwen welke zijn gelegen op het bedrijventerrein 'De Baarge' in Staphorst. De units zijn geschikt voor stalling, opslagruimte alsmede werkplaats.

De totale kavel heeft een oppervlakte van ca. 3.562 m<sup>2</sup>. De gebouwen worden gerealiseerd op de hoek van de H. Zwerusstraat en Westerparallelweg.

## Oppervlakte

Er worden twee gebouwen gerealiseerd. De twee identieke gebouwen bestaan uit 12 bedrijfsunits. Beide gebouwen worden aan de voorzijde uitgevoerd met 2 kopunits welke een oppervlakte hebben van 110m<sup>2</sup> op de begane grond en 105m<sup>2</sup> op de verdieping.

De 2 hoekunits aan achterzijde hebben een oppervlakte van 55m<sup>2</sup> evenals de 8 tussenunits. Deze units kunnen eventueel vergroot worden middels een verdiepingvloer. De units zijn allen 7,5 meter hoog.

De bedrijfsunits worden voorzien van onder andere een overheaddeur (3 x 3,5) en meterkast met voorbereiding invoer voor water en elektra aansluiting. Tevens bestaat de mogelijkheid om meerwerkopties af te nemen, waaronder een verdiepingvloer, bovenraampartij, nutsaansluitingen etc.

## Bestemmingsplan

De locatie heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" (Bedrijventerreinen Staphorst) met de aanduiding 'categorie tot en met 3.2'.













# OBJECT LOCATIE

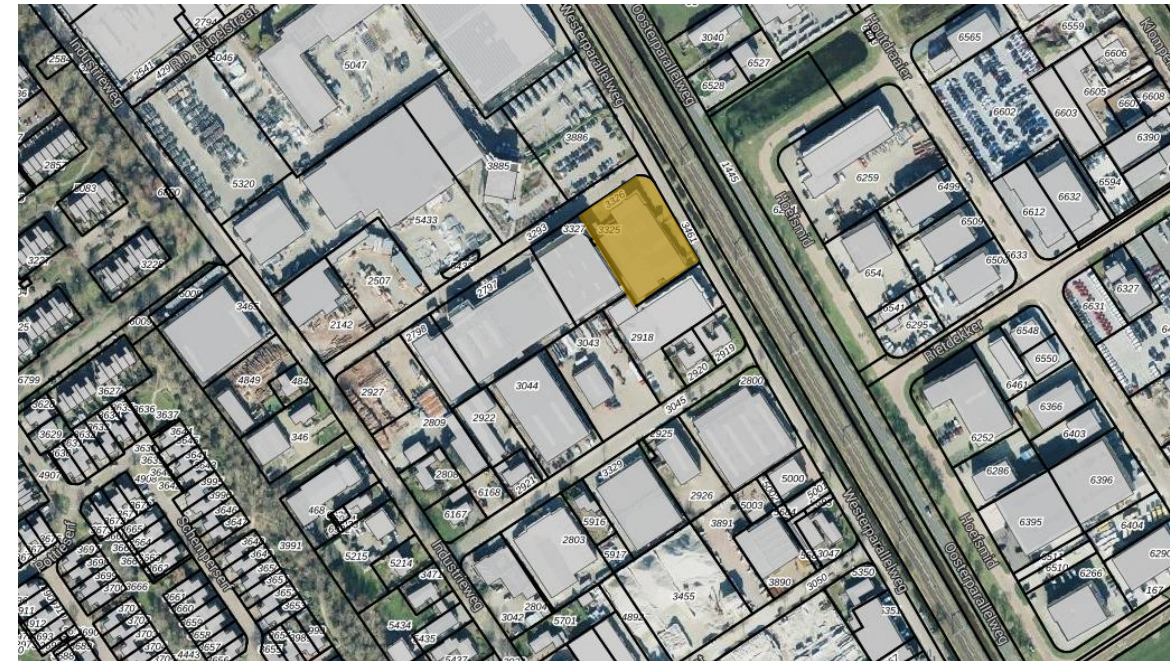
## Locatie

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de hoeklocatie van de H. Zwerusstraat en Westerparallelweg op het bedrijventerrein 'De Baarge'.

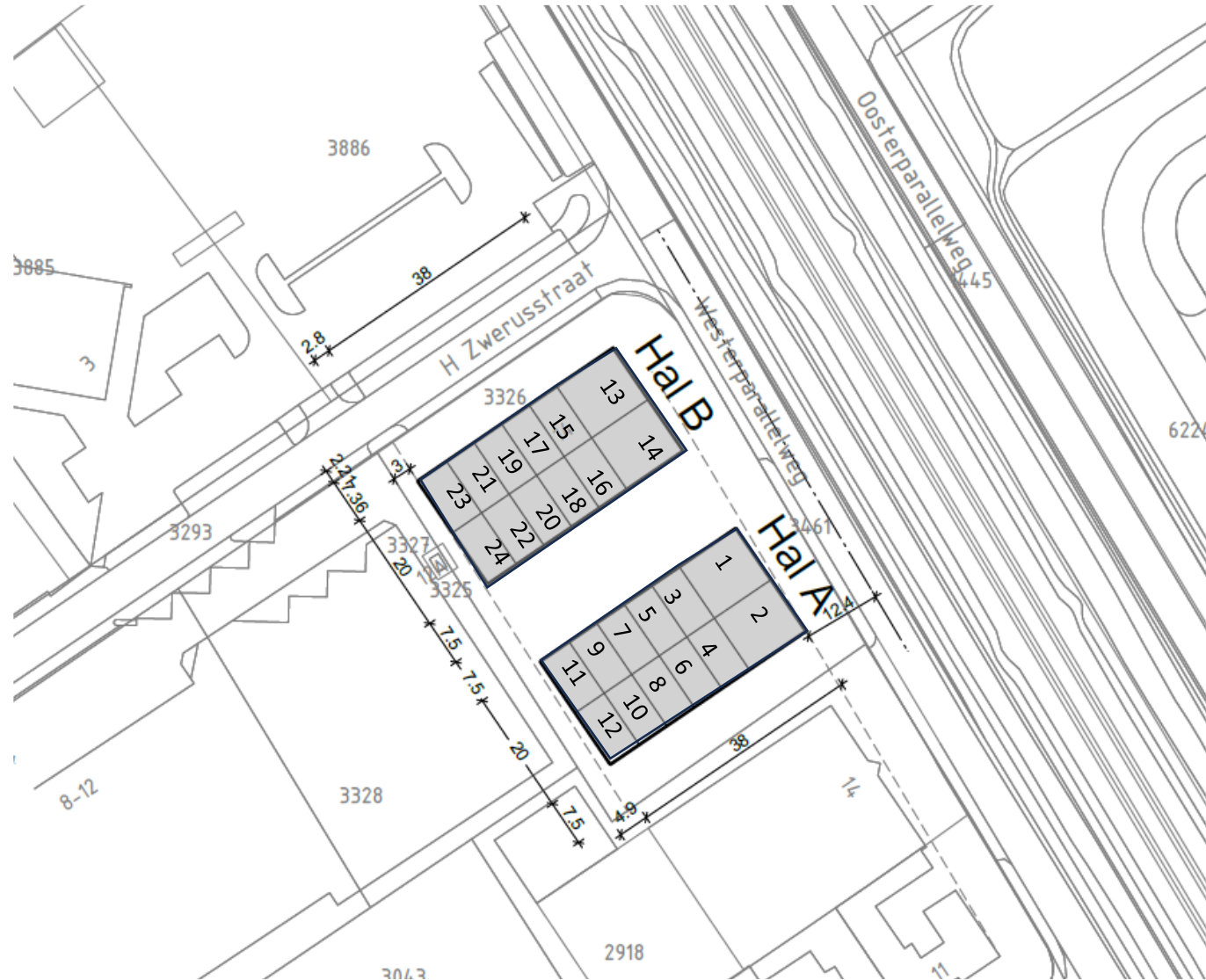
Centraal gelegen en goed bereikbaar!

## Parkeren

Het is mogelijk om te parkeren op eigen terrein.



# INFORMATIE PLATTEGROND



# OBJECT VOORWAARDEN EN PRIJZEN

Nummer	Type	Oppervlakte Begane grond	Oppervlakte verdieping	Prijs V.O.N. EXCL. BTW
<b>Gebouw A</b>				
1 – 2	Kopunit	110 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	€ 285.000,-
3 – 10	Tussen	55 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 125.000,-
11-12	Hoek	55 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 135.000,-
<b>Gebouw B</b>				
13-14	Kopunit	110 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 285.000,-
15-17-19-21	Tussen	55 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 129.500,-
16-18-20-22	Tussen	55 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 125.000,-
23-24	Hoek - tussenunit	67 m <sup>2</sup>	OPTIONEEL	€ 135.000,-

## Boelens Jorritsma Bedrijfsmakelaars en Poortman makelaars geeft te kennen:

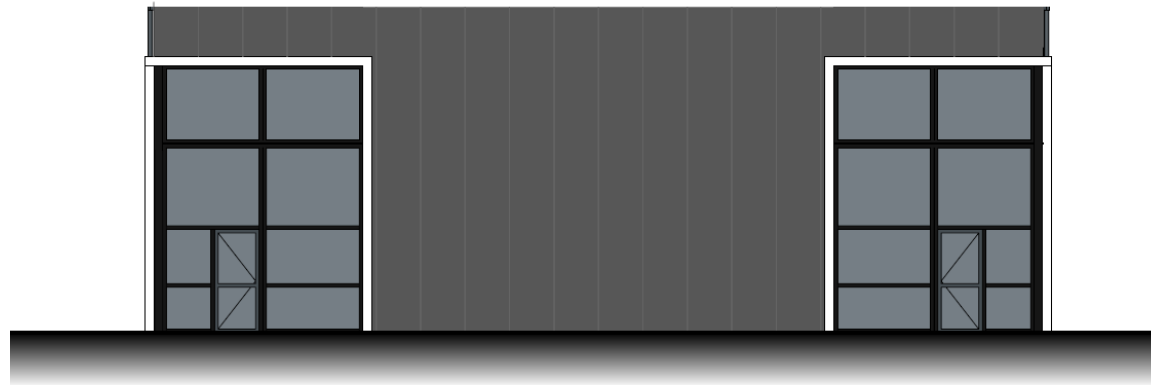
1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Toekenning / optie indicatief qua unitnummer. Definitieve toekenning is afhankelijk van verkoop en definitieve indeling;
3. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
4. Geen persoon in dienstverband bij Boelens Jorritsma Bedrijfsmakelaars en Poortman Makelaars heeft toestemming om enige garanties dan wel zekerheden af te geven in relatie tot dit object.
5. De verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld en mag op geen enkele wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij door print, fotokopie of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven door Boelens Jorritsma Bedrijfsmakelaars en Poortman Makelaars .
6. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en Boelens Jorritsma Bedrijfsmakelaars en Poortman Makelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



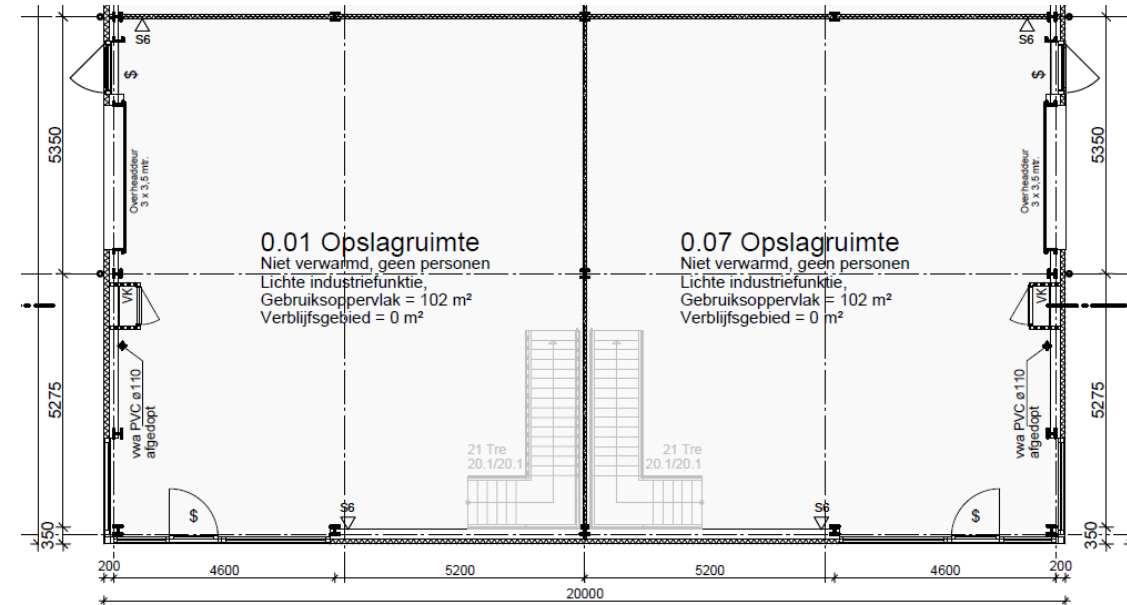
# INFORMATIE KOPUNIT

## - KOPUNIT

- Maatvoering circa 10,6 meter x 10 meter BVO;
- Ruime overhaddeur van 3 meter x 3,5 meter (bxh);
- Loopdeur naast overhaddeur;
- Hoekpui van glas met loopdeur;
- Eigen meterkast met voorbereiding water en elektra;
- Standaard kanaalplaat verdiepingsvloer inbegrepen;



VOORGEVEL



# INFORMATIE TUSSENUNIT

## - Tussen units:

- Maatvoering circa 10 meter x 5,35 meter;
- Ruime overhaddeur van 3 meter x 3,5 meter (bxh);
- Loopdeur naast overhaddeur;
- Eigen meterkast met voorbereiding water en elektra;
- Vrije hoogte circa 7 meter;
- Mogelijkheid tot aanbrengen verdiepingsvloer;
- Mogelijkheid tot aanbrengen van raamkozijn op de verdieping;



# INFORMATIE HOEKUNIT

## - Hoekunit:

- Maatvoering circa 10 meter x 5,28 meter;
- Ruime overheaddeur van 3 meter x 3,5 meter (bxh);
- Loopdeur naast overheaddeur;
- Hoekpui van glas;
- Eigen meterkast met voorbereiding voor water en elektra;
- Mogelijkheid tot aanbrengen verdiepingsvloer;



ACHTERGEVEL





# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Fundering:

De vloer is een staalvezel betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m<sup>2</sup> bedraagt. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd).

## Scheidingswanden:

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd. Daar waar constructief noodzakelijk worden stalen windverbanden toegepast.

## Buitenwanden:

Als basis voor de buitengevels wordt gebruik gemaakt van stalen sandwichpanelen in meteen Rc van 3,5 W/m<sup>2</sup>K welke verticaal dan wel horizontaal gemonteerd worden op een borstwering, e.e.a. conform de tekeningen.

## Kozijnen, ramen en deuren:

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de tekening. Alle overheaddeuren voorzien wij standaard van een lichtsectie paneel. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

## Dakconstructie

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie, dit doormiddel van staaldak welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 3,5 W/m<sup>2</sup>K met daarover een kunststof dakbedekking of gelijkwaardig. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de gevels van het pand bevinden zich nood overstorten.

## Installaties:

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor een toekomstig toilet worden de rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt aan de buitengevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

## Terrein en verharding:

Het onbebouwde deel van terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met een huishoudelijk reglement. Dit betekend dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

## Afwerking:

Alle units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit.

# KOPERSINFORMATIE

## **Koop / aannemingsovereenkomst**

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

## **Vereniging van eigenaren**

Het verzamelgebouw zal worden opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein, de verzekering van het gebouw.

## **Bouwaanvraag**

De bouwvergunning wordt 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). De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

## **Start bouw**

De bouw zal zo spoedig mogelijk worden gestart nadat de onvoorwaardelijke bouwvergunning is vertrekt en 70% van het gebouw is verkocht. De bouw staat gepland op start Q3 2025

# MEERWERK OPTIES

## Mogelijke meerwerkopties

- Aanbrengen staal en betonnen verdiepingsvloer;
- Verdiepingsvloer hout incl. trap en traphek;
- Raamkozijn op de verdieping;
- Elektrische overheaddeur;
- Dak doorvoer (t.b.v. zonnepanelen, airco, warmtepomp);
- Elektrische bediening overheaddeur;
- Nutsvoorzieningen elektra en water;

Een specifieke meerwerklijst met de prijzen is op te vragen bij de verkopende makelaar of ontwikkelaar.



# AANVULLENDE INFORMATIE

## Verkoop / Begeleiding

Meer informatie? Neem vrijblijvend contact op met onderstaande contactpersonen:

### Leon van den Berg

T 06 13 76 33 15

E [Leon@boelensjorritsma.nl](mailto:Leon@boelensjorritsma.nl)

### Boelens Jorritsma Makelaars

De Putstoel 4  
7941 BX Meppel  
T 0522 25 24 12

E [Info@boelensjorritsma.nl](mailto:Info@boelensjorritsma.nl)

W [www.boelensjorritsma.nl](http://www.boelensjorritsma.nl)



### Klariska Kuiers

T 06 54 65 31 70

E [klariska@poortmanmakelaars.nl](mailto:klariska@poortmanmakelaars.nl)

### Poortman Makelaars

Bergerslag 1A  
7951 DR Staphorst  
T 0522-464040

E [Info@poortmanmakelaars.nl](mailto:Info@poortmanmakelaars.nl)

W [www.poortmanmakelaars.nl](http://www.poortmanmakelaars.nl)





**BEDRIJFSUNITS**

**DE**

**BAARGE**

24 NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSUNITS IN STAPHORST