



**DE BOER+TEN HOEVE**  
Makelaardij in onroerend goed



## **Doorloper, 8331 LX Steenwijk**

**Koopsom vanaf € 189.000,-- V.O.N. Excl. BTW**



De Boer + Ten Hoeve Makelaardij o.g.  
Kornputsingel 12  
8331 JT, STEENWIJK  
Tel: 0521-515358  
Fax:  
E-mail: [info@boerentenhoeve.nl](mailto:info@boerentenhoeve.nl)

## Omschrijving

Aan de Doorloper (bedrijventerrein Hooijdijk) worden 3 bedrijfsunits gerealiseerd. Het bedrijfsverzamelgebouw is uitermate geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf. Dit mede door de representatieve uitstraling en goede locatie!

Met de toepassing van duurzame en hoogwaardige materialen zijn gebouwen ontworpen welke door materiaalgebruik en kleurstelling stijlvol en modern genoemd mogen worden.

De bedrijfsunits hebben een oppervlakte vanaf 120 m<sup>2</sup> tot 240m<sup>2</sup> verdeeld over één bouwlaag met de mogelijkheid om deze met een verdiepingsvloer uit te breiden.

Gebouw D:

- 4P: 1 x unit van circa 240m<sup>2</sup>. Koopsom € 375.000,-- V.O.N. 2 eigen parkeerplaatsen.
- 4Q: 1 x unit van circa 120m<sup>2</sup>. Koopsom € 189.000,-- V.O.N. 1 eigen parkeerplaats.
- 4R: 1 x unit van circa 120m<sup>2</sup>. Koopsom € 189.000,-- V.O.N. 1 eigen parkeerplaats.

Kenmerken

De units kenmerken zich door een hoge kwaliteit, eigen grond, parkeerplaats en een elektrische sectionaaldeur voorzien van glas en een loopdeur.

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in dit nieuwbouwproject gelegen op een goede zicht locatie op de hoek van de Doorloper en Dolderweg.

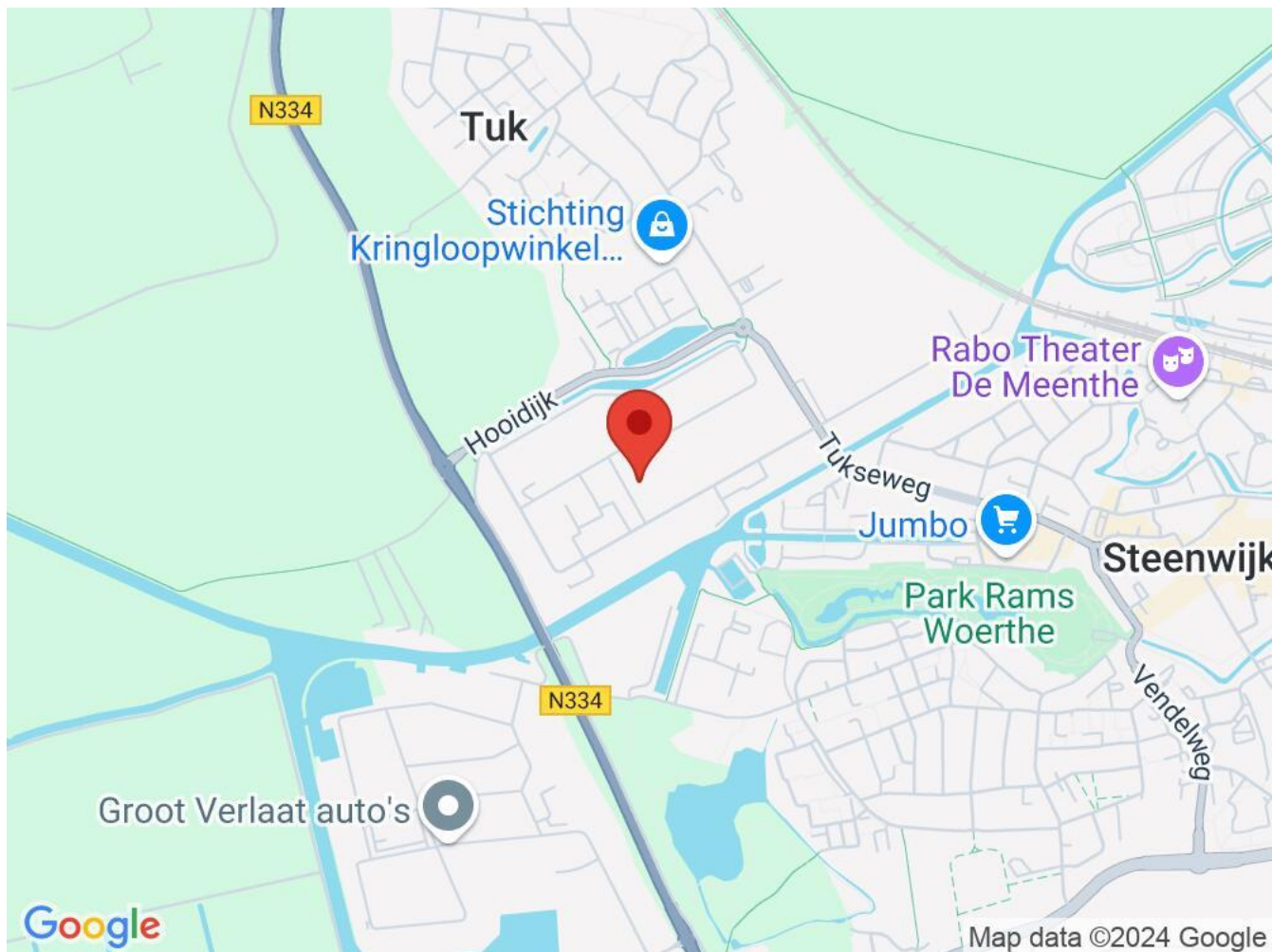
Het centrum van de stad Steenwijk en het NS (intercity) station zijn op korte afstand gelegen.

De stad Steenwijk is gelegen aan de A32 (o.a. goede verbinding met de Randstad en noord Nederland, zoals Groningen en Leeuwarden).



**DE BOER+TEN HOEVE**  
Makelaardij in onroerend goed

## Locatiekaart

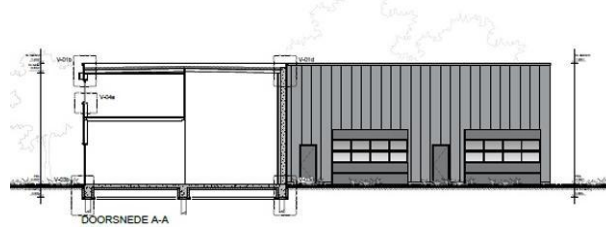


De Boer + Ten Hoeve Makelaardij o.g.  
Kornputsingel 12  
8331 JT, STEENWIJK  
Tel: 0521-515358  
Fax:  
E-mail: [info@boerentenhoeve.nl](mailto:info@boerentenhoeve.nl)



**DE BOER+TEN HOEVE**  
Makelaardij in onroerend goed

## Foto's

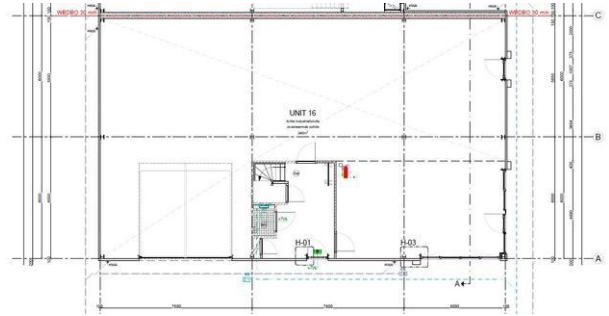
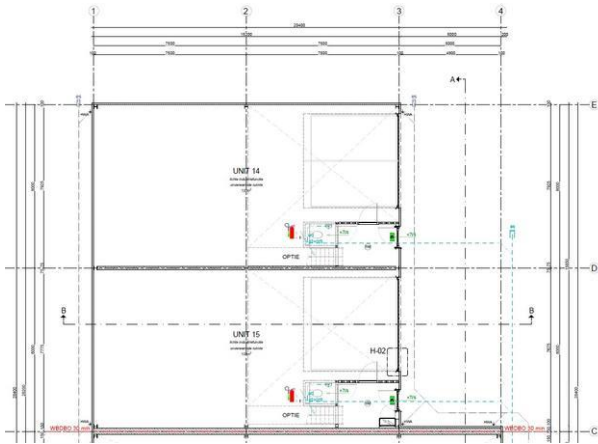
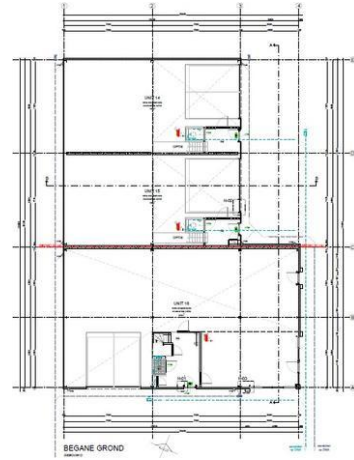
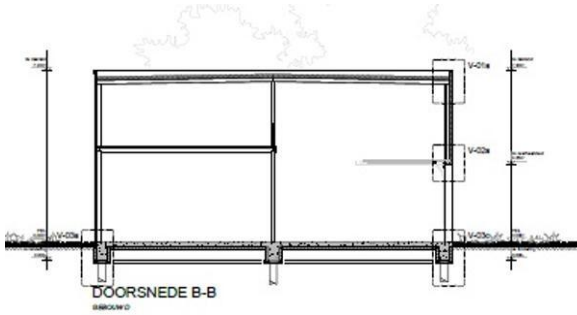


funda in business

De Boer + Ten Hoeve Makelaardij o.g.  
Kornputsingel 12  
8331 JT, STEENWIJK  
Tel: 0521-515358  
Fax:  
E-mail: info@boerentenhoeve.nl



**DE BOER+TEN HOEVE**  
Makelaardij in onroerend goed



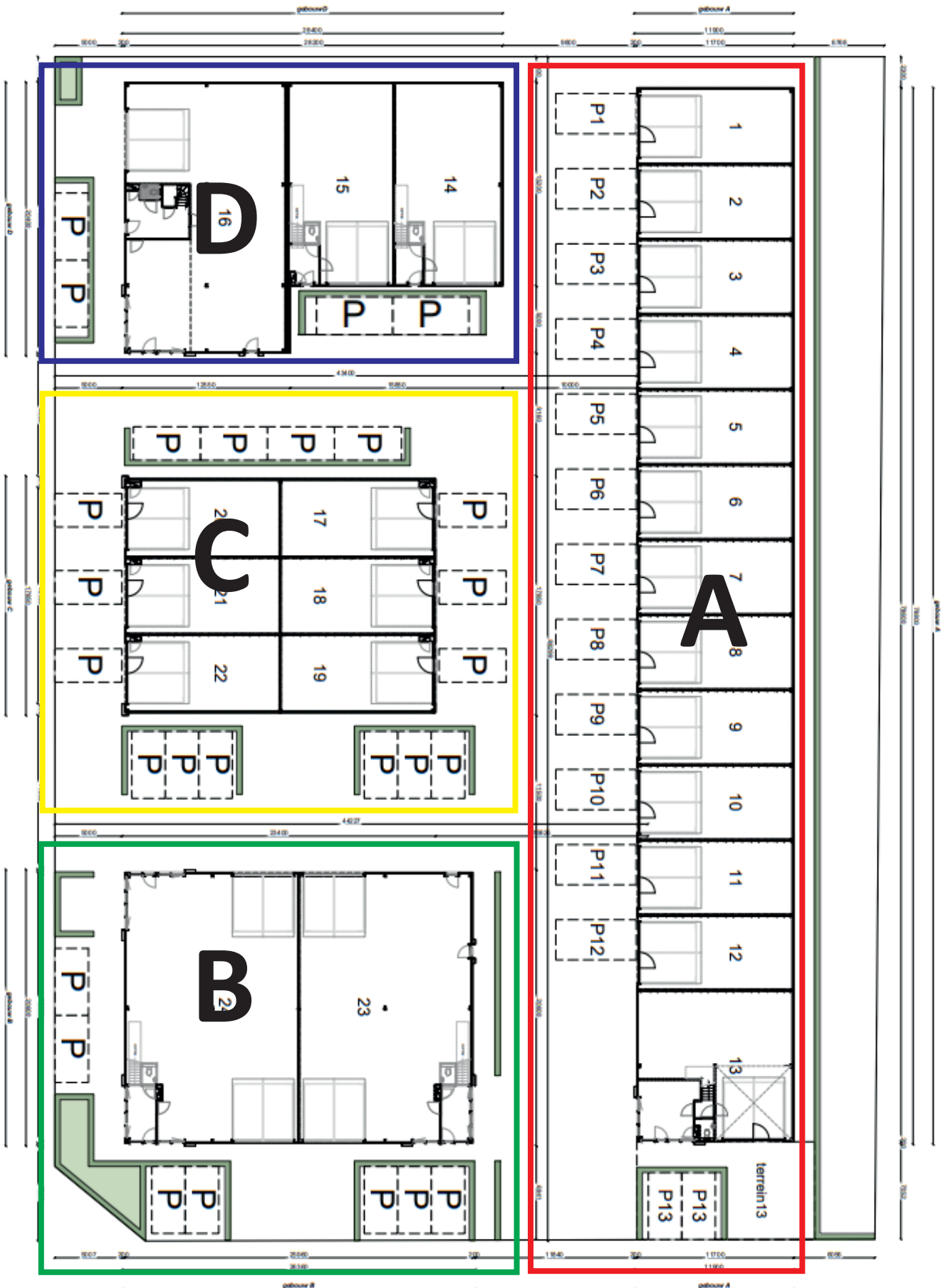
funda in business

De Boer + Ten Hoeve Makelaardij o.g.  
Kornputsingel 12  
8331 JT, STEENWIJK  
Tel: 0521-515358  
Fax:  
E-mail: info@boerentenhoeve.nl

# Plattegrond



Projectontwikkeling Vastgoed



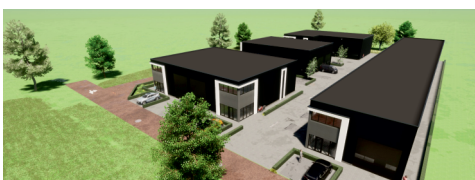


Verzamelgebouw D kent 2 units van ieder circa 120 m<sup>2</sup> en 1 unit van circa 240 m<sup>2</sup> met een respectievelijke vloeroppervlakte van circa 8 meter x 15 meter en circa 12 meter x 20 meter.

Zoals bij de andere units worden de elektrische sectionaal deuren voorzien van glas en een extra inloopdeur. De grote unit heeft een fraaie hoekraampartij en daardoor wellicht interessant te gebruiken als showroom.  
zie voor verdere bouwomschrijvingen de bijlage.

## Algemene informatie:

- De koopsommen zijn vrij op naam excl. btw.  
De 2 grote units in verzamelgebouw B kunnen wellicht gesplitst worden in 4 kleinere units van ieder 128 m<sup>2</sup>
- De units komen inclusief ondergrond en 1 of 2 parkeerplaatsen in volle eigendom, overige parkeer- en verkeersruimten worden ondergebracht in een rechtsgeldige constructie (mandelingheid).
- Parkeer- en verkeersruimten worden geheel bestraat opgeleverd, nadat alle bouwactiviteiten afgerond zijn.
- Een houten verdiepingsvloer om het BVO aanzienlijk te verhogen behoort tot de opties, in de staalconstructie wordt hier rekening mee gehouden.
- Uitgangspunten zijn de tekeningen van B&V Bouwmeesters.
- Planning aanvang bouw wanneer 75% verkocht is van één verzamelgebouw  
De bouwperiode bedraagt circa 4 tot 6 maanden.
- Geringe afwijkingen in het bouwtraject zijn zonder vooroverleg mogelijk.
- Groenplan: onder andere groenblijvende taxushagen met relatief weinig onderhoud, besproeiing gedurende het eerste jaar via een druppelsysteem.
- Afwijkingen door gemeentelijke eisen of constructieve aanpassingen zijn mogelijk, evenals wijzigingen in de aanleg van de verkeersruimten en parkeerplaatsen.
- Offerte prevaleert boven tekeningen.
- Offerte geldigheid 7 dagen na dagtekening.
- Door te late levering van materialen/diensten van toeleveranciers kan gebruik gemaakt worden van het recht van overmacht voor bijvoorbeeld vertraging in de bouwperiode en zal dus niet kunnen leiden tot enige aansprakelijkheid in welke vorm dan ook.
- Er is alles aan gedaan om redelijke verkoopprijzen aan te bieden, alsnog valt er niet aan te ontkomen om eventuele verhoogde prijzen op de inkoopmarkt van grondstoffen door te berekenen.







### Bijlage / bouwomschrijving

- architect Sander Boer, B & V Bouwmeesters
- in de maatvoering wordt uitgegaan van circa stramienmaten van de begane vloerooppervlakten
- bouwhoogte circa 7.20 m
- fundering op heipalen
- vloerbelasting circa 800 kg/m<sup>2</sup> begane grond
- isolatie: Vloer RC waarde circa 3.5
  - Wanden RC waarde circa 4.5
  - Dak RC waarde circa 6.3
- gevulde betonvloer circa 200 mm met dubbele bewapening
- geïsoleerde kantplanken
- staalbouw voorzien van poedercoating
- buitenzijde hoogwaardige sandwich panelen, kleur combinatie antraciet / grijswit
- dak sandwichpanelen met EPDM/PVC bedekking
- sectionaaldeuren elektrisch bediend, inclusief ramen en inloopdeur, hoogte circa 4.20 m breedte 4.10 m
- tussenwanden d.m.v. hebelwanden 15 cm
- parkeren- en verkeersruimten worden geheel bestraat opgeleverd
- voor bedrijfspanden t/m 120 m<sup>2</sup> is één parkeerplaats in de prijs inbegrepen, bij de grotere units behoren twee parkeerplaatsen
- een houten verdiepingsvloer om het BVO aanzienlijk te verhogen behoort tot de opties, in de staalconstructie wordt hier al rekening mee gehouden (circa 250 kg/m<sup>2</sup> verdieping optioneel)
- elektra geleverd in de meterkast
- groepenkast 3x25A incl. 1 wcd
- water geleverd in meterkast
- optioneel leidingen water, elektra, en riolering naar eventuele toilet/pantry ruimte
- vloerverwarming begane grond met verdeler, exclusief verwarmingssysteem
- kunststof kozijnen met tweelaags isolatieglas HR++, deels uitvoering draai/kiép
- veiligheidsglas waar nodig

Prijzen en nadere informatie zijn te verkrijgen bij:



**DE BOER+TEN HOEVE**  
Makelaardij in onroerend goed

Tel.: 0521-515358 [info@boerentenhoeve.nl](mailto:info@boerentenhoeve.nl)  
[www.boerentenhoeve.nl](http://www.boerentenhoeve.nl)



**VOORGEVEL**  
GEBOUW D

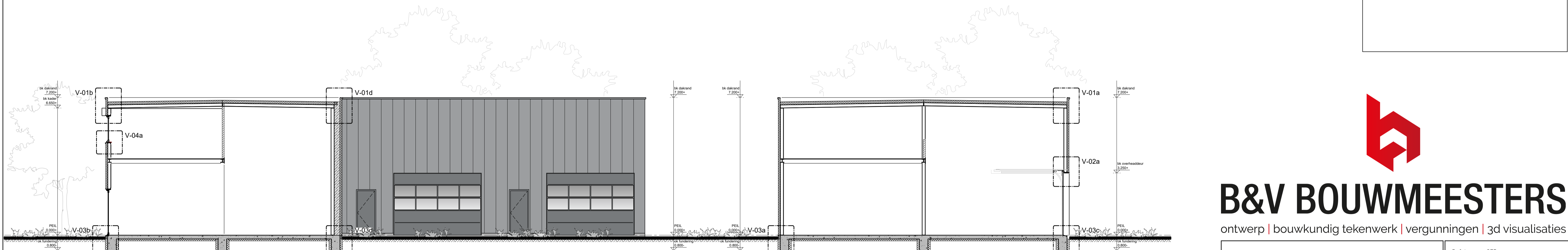
**RECHTER ZIJGEVEL**  
GEBOUW D



**ACHTERGEVEL**  
GEBOUW D

**LINKER ZIJGEVEL**  
GEBOUW D

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	
BEDRIJFSVERZAMEL GEBOUW	
gevel:	
materiaal	: sandwichpanelen
kleur	: donkergrijs / antraciet
kleur (buiten binnen kader)	: lichtgrijs
gevel / overhang / dakoverhang:	
materiaal	: geïsoleerde kantplank
kleur	: antraciet
kozijnen en draaiende delen:	
materiaal	: kunststof
kleur kozijn	: antraciet
kleur draaiende delen raam	: antraciet
dakbedekking:	
materiaal	: EPDM
kleur	: zwart
daktrim:	
materiaal	: aluminium zetwerk
kleur	: antraciet/ zwart
waterslagen:	
materiaal	: aluminium zetwerk
kleur	: antraciet/ zwart
kaders rondom kozijnen:	
materiaal	: aluminium zetwerk
kleur	: wit
hemelwaterafvoeren:	
materiaal	: zink
kleur	: naturel
uitvoering	: Ø80mm



**DOORSNEDE A-A**  
GEBOUW D

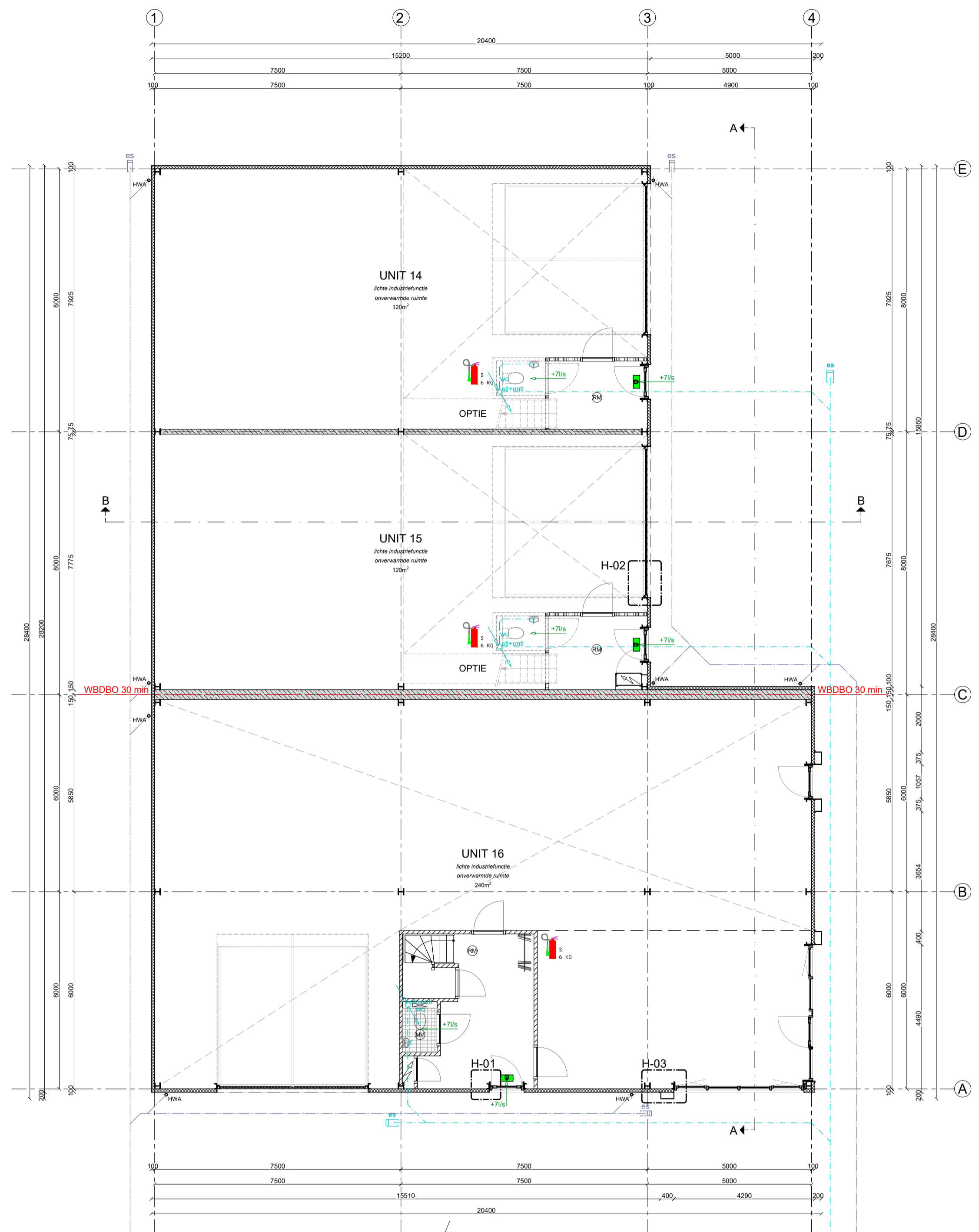
**DOORSNEDE B-B**  
GEBOUW D



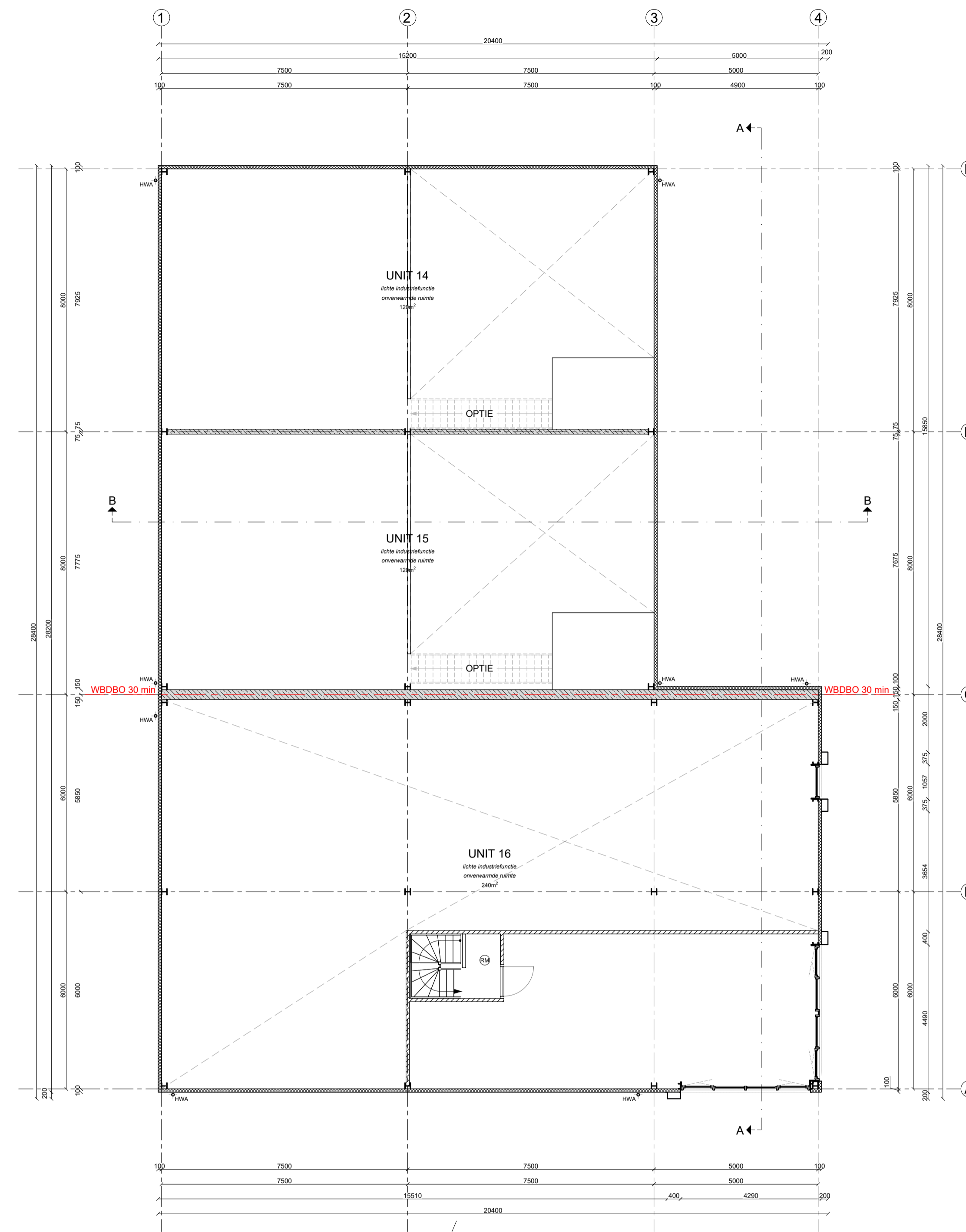
# B&V BOUWMEESTERS

ontwerp | bouwkundig tekenwerk | vergunningen | 3d visualisaties

fase: <b>OMGEVINGSVERGUNNING</b>	Dolderweg 27B 8331 LL Steenwijk Tel. 06 46 76 26 96 Website: www.denvbouwmeesters.nl E-mail: info@denvbouwmeesters.nl	blad: <b>OV-204</b>
status: <b>DEFINITIEF</b>	opdr.: ARA AUTO MOBILITY CENTER werk: NIEUWBOUW 4-TAL BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN DOLDERWEG TE STEENWIJK onderwerp: VERZAMELBLAD GEVELS & DOORSNEDES [ BOUWWERK D ]	werksnummer: <b>07921</b>
datum: 05-01-2022	schaal: 1: 100	
gewijzigd: a:    b:    c:    d:    e:		
In: indatum: 26-01-2022 11: 19		
Maten en hoogten in het werk te controleren cq aanpassen aan bestaand!		



BEGANE GROND  
GEBOUW D



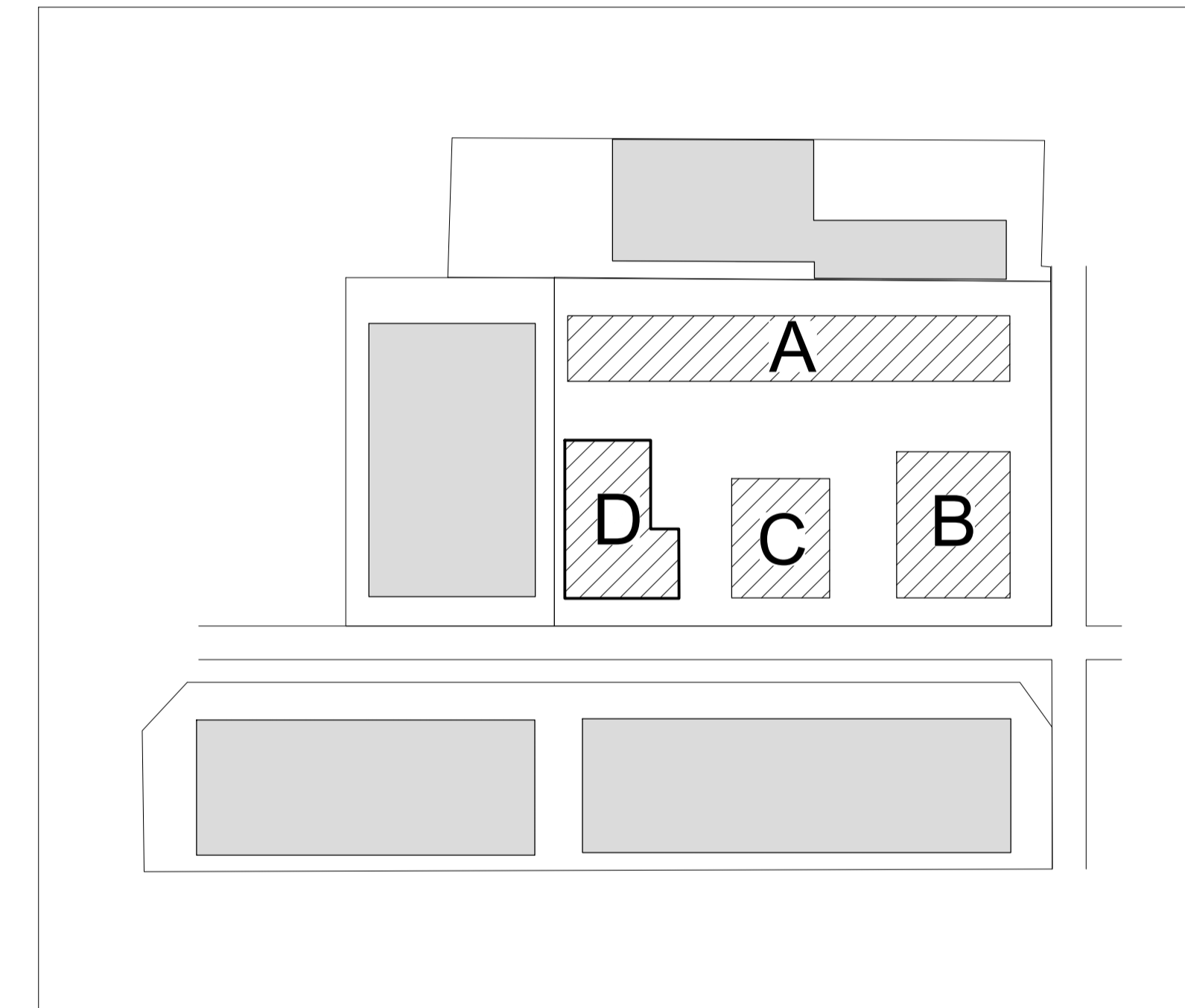
VERDIEPING  
GEBOUW D

RENVOOI RIOLERING

Verklaring symbolen riolering

DWA	—	Vuilwaterafvoer
HWA	—	Hemelwaterafvoer
STL	—	Standaard riolering
CS	—	Ontstoppingkast
ES	—	Eindstuk
PE	—	Polder expansiestuk
CV	—	Condensafvoer CV-unit
UG	—	Uitstortgootsteen
UR	—	Urn
D	—	Douchepijp
F	—	Fontein
GS	—	Gootsteen
WC	—	Watercloset
WT	—	Wastafel
B	—	Bad
WM	—	Wasmachine
WD	—	Wasdruger
ONT	—	ontluchting binnenriolering
NO	—	Noodoverstort in gevel, binnenbuismodel afn. en plaats conform opgave constructeur
P	—	Pluvia plattendak afvoertrechter
Isolatie	—	Afisolatie, afschot 15 mm/m1 gemiddelde RC-waarde = ...m2 kW
LK	—	Sparing lichtkoepel 1200x1200 mm
DL	—	Dakluk
↖ afschot	—	Afschot 16mm/m1

Riolering:  
aansluitingen en dimensioneringen conform NEN 3215  
definitieve uitvoering conform opgave installateur



SITUATIE  
schaal 1:1000



# B&V BOUWMEESTERS

ontwerp | bouwkundig tekenwerk | vergunningen | 3d visualisaties

fase: <b>OMGEVINGSVERGUNNING</b>	Dolderweg 27B 8331 LL Steenwijk Tel. 06 46 76 26 96 Website: www.denvbouwmeesters.nl E-mail: info@denvbouwmeesters.nl
status: <b>DEFINITIEF</b>	
opdr.: ARA AUTO MOBILITY CENTER werk: NIEUWBOUW 4-TAL BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN DOLDERWEG TE STEENWIJK onderwerp: VERZAMELBLAD PLATTEGRONDEN [ BOUWWERK D ]	blad: <b>OV-103</b>
datum: 05-01-2022 gewijzigd: a: b: c: d: e:	schaal: 1: 100 werknummer: <b>07921</b>
Maten en hoogten in het werk te controleren cq aanpassen aan bestaand!	