

# STEENWIJK BUSINESS CENTER



Eeserwold  
Eeser Gaard



# KENMERKEN

KOOPSOM: Vanaf € 65.000,- v.o.n.

SOORT: Bedrijfs-onroerend goed

BESTEMMING: Bedrijfshal en kantoor

SOORTBOUW: Nieuwbouw

BOUWJAAR: Start Oktober 2024

32

UNIT OPPERVLAKTE: Units vanaf 54m<sup>2</sup>

OMGEVING/LIGGING: Bedrijventerrein en kantorenpark

VOORZIENINGEN: De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een handbediende overheaddeur

- monolithische afgewerkte betonvloer op de

begane grond;

- kopunits zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.



## OMSCHRIJVING

---

Op bedrijventerrein Eeserwold in Steenwijk, gelegen langs de A32, verrijst een gloednieuw bedrijfsverzamelgebouw. Op een zichtlocatie aan de levensader van het bedrijventerrein, op de kruising Eeser Gaard en Eeser Weide. Het bedrijfsverzamelgebouw is dusdanig gelegen dat de A32 binnen een minuut bereikbaar is.

Het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw wordt opgedeeld in 14 bedrijfsunits vanaf 54 vierkante meter tm 162 vierkante meter. De 4 kopunits hebben 82 vierkante meter begane grond en 82 vierkante meter op de verdieping. De units zijn ruim 7 meter hoog, hierdoor kunnen kopers of huurders de oppervlakte veel effectiever gebruiken.

### Steenwijk als vestigingsplaats

Met ruim 17.500 inwoners en een ideale ligging heeft Steenwijk een grote aantrekkingskracht van bedrijven en ondernemers uit de gehele omliggende regio weten te bemachtigen!

De positie van Steenwijk ten opzichte van overige naburige en interprovinciale kernen is strategisch gezien goed. Door haar directe snelweg verbinding naar het Noorden en Zuiden ben je zo in Hoogeveen, Assen, Meppel, Heerenveen, en in Zuidelijke richting Zwolle en Almelo. Ook Duitsland is binnen korte tijd bereikbaar.

Door deze gunstige ligging is Steenwijk een uitstekende vestigingslocatie voor zowel lokaal, regionaal als (inter)nationaal opererende bedrijven.

Ook het midden- en kleinbedrijf (MKB) in Steenwijk doet het bijzonder goed. Door hun continue aandacht voor innovatie, kwaliteit & veiligheid én hun betrokkenheid bij elkaar en de omgeving zorgen ze voor duurzame verbindingen en sterke samenwerkingsverbanden.

**Mogelijkheid tot koppelen van meerder units mogelijk.**

**Bespreek de mogelijkheden samen met ons!**

# OMSCHRIJVING

---

## Voorzieningen:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een handbediende overheaddeur (optioneel elektrisch uit te voeren);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- meterkast met afgedopte aansluiting, excl. installaties, aansluitkosten zijn voor rekening koper;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

## Koopsom

Vanaf € 65.000,- vrij op naam, exclusief BTW.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

## Vereniging van Eigenaren

Er zal een vereniging van eigenaren worden opgericht, deze vereniging zal onder andere de opstalverzekering regelen, de erfafscheiding, het dakonderhoud en het bijhouden van de algemene ruimten.

## Betaling

Grond gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

De bouw op basis van het in de aanneemovereenkomst genoemde termijnschema.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Overige condities

Koop-/aanneemovereenkomst conform model instrumenterende notarissen.

## Tekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring gemeente Steenwijk.

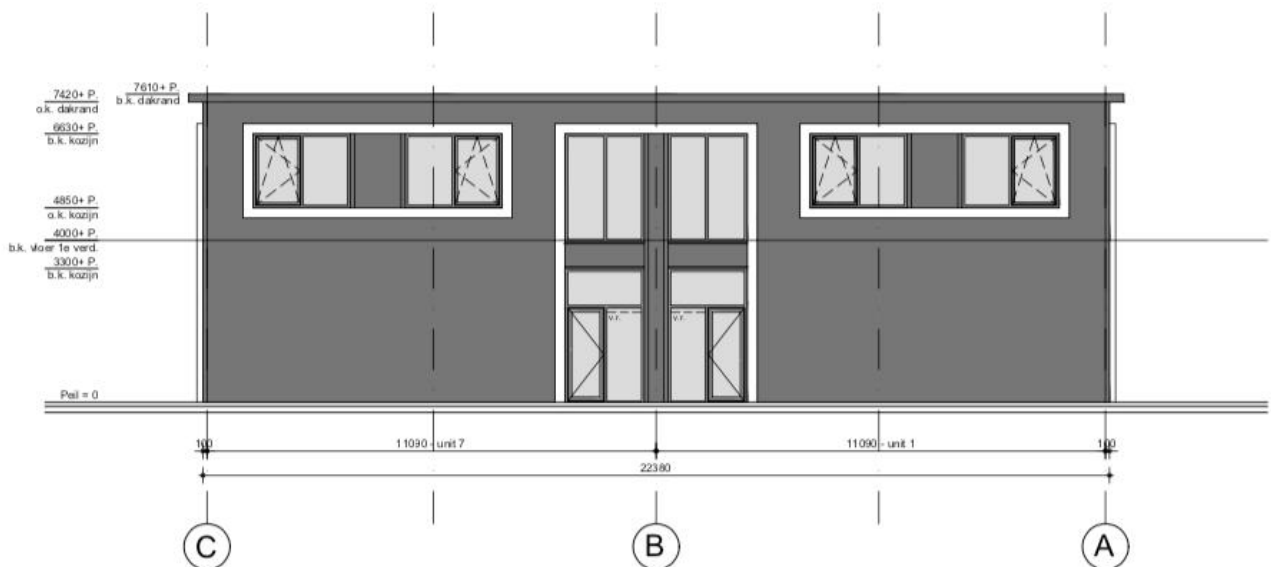
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





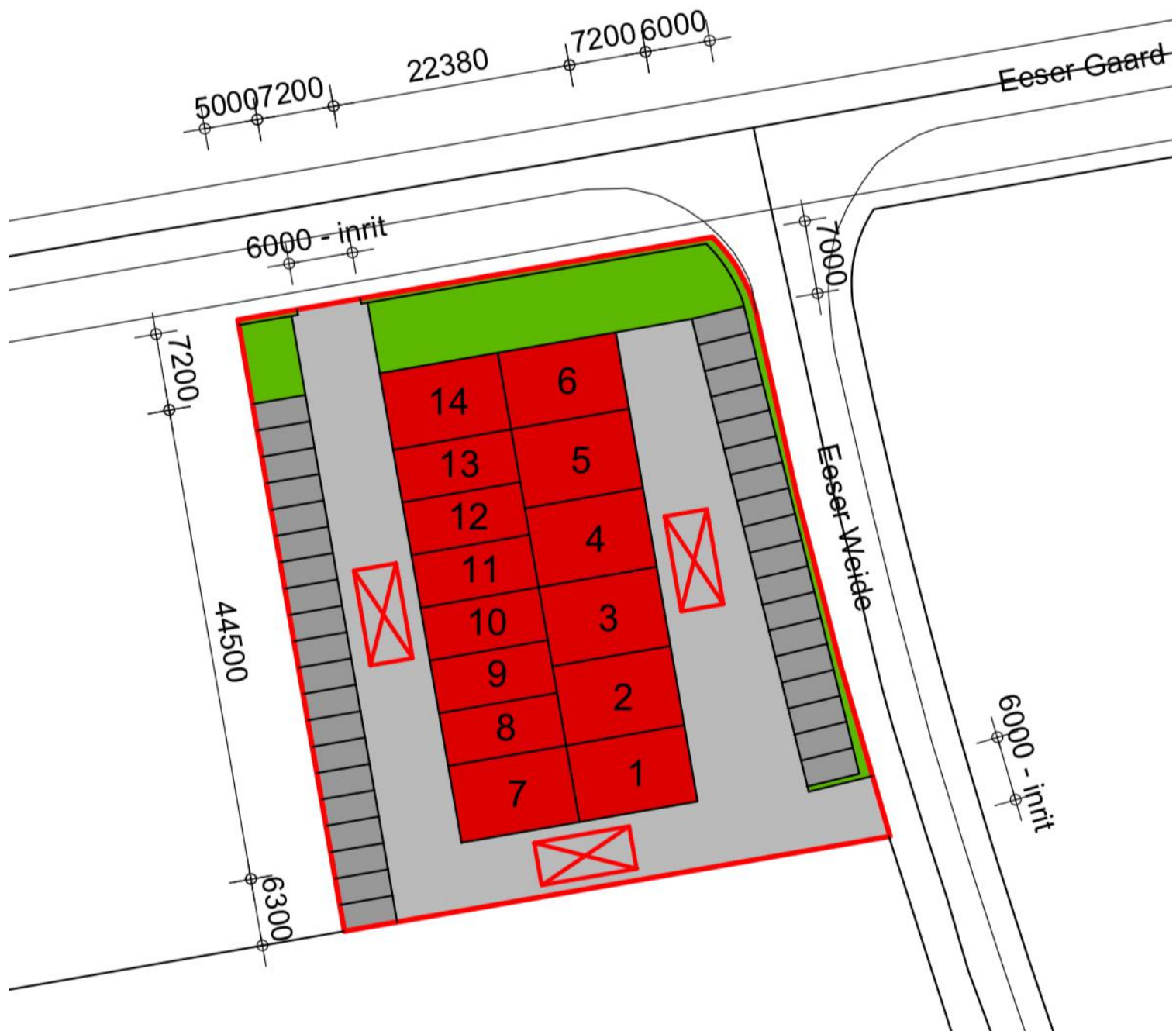


Aanzicht - Rechter Zijgevel  
(noord)

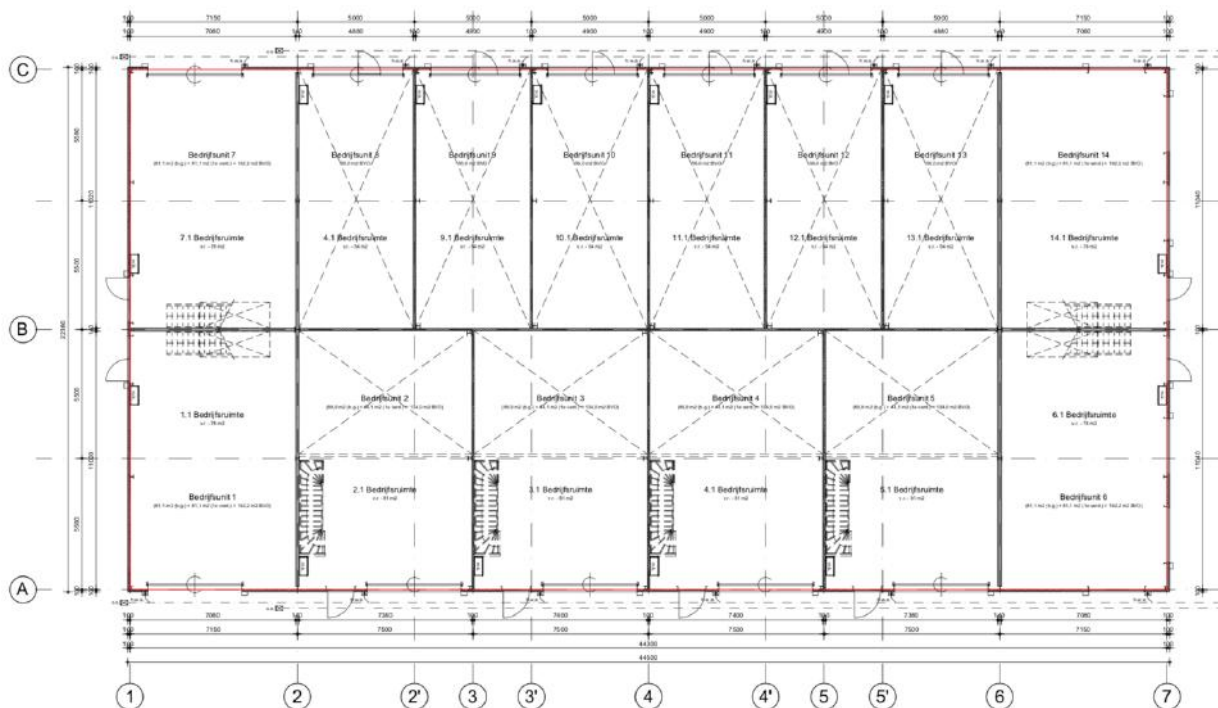


Aanzicht - Linker Zijgevel  
(zuid)

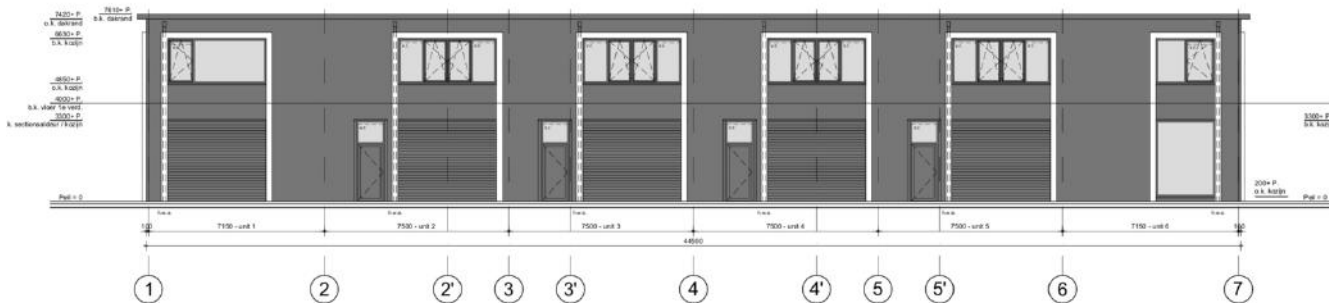
# Plattegrond



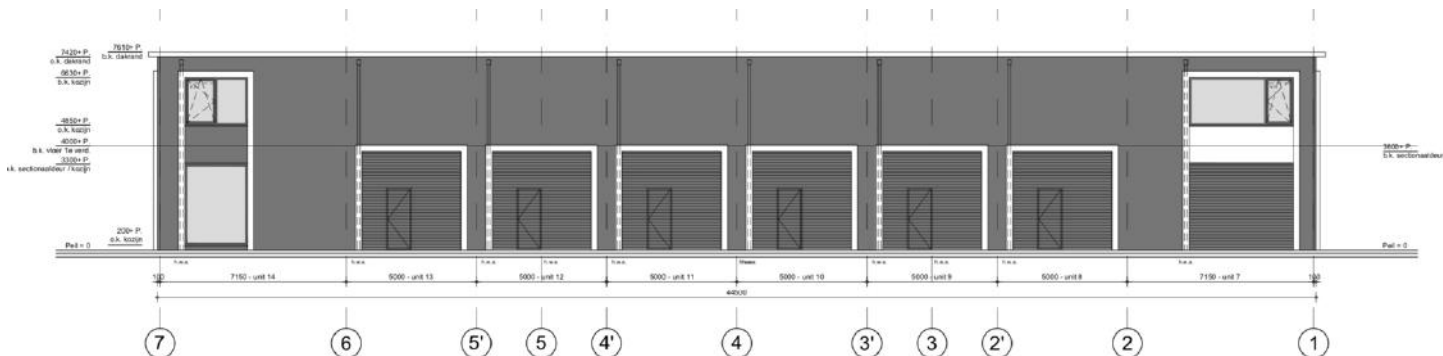




Plantaard - Begane Grond



Aanzicht - Voorgevel  
(oost)



Aanzicht - Achtergevel  
(west)

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

01-06-2024

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ter informatie en illustratie en uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Steenwijkerland vastgesteld.

## **Grondwerken**

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating.

## **Bestratingen**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van klinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

## **Fundering en Constructie**

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur.

## **Begane grondvloer**

De begane grondvloer zal een nuttige belasting van ten minste 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

## **Verdiepingsvloer**

De verdiepingsvloer van de 4 kopunits wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van ten minste 250kg/m<sup>2</sup>.

De prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

## **Binnenwerk**

Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Gevelbekleding**

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

## **Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde hand bediende overheaddeuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen.

## **Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende beglazing toegepast volgens bouwbesluit.

## **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering.

## **Trappen**

Optioneel kunnen in de units met verdiepingsvloeren vurenhouten trappen worden geplaatst.

## **Dak**

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden gerealiseerd middels een pvc afvoersysteem.

Optioneel kan er een aansluitpunt voor een toilet worden gerealiseerd. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de koper.

## Waterleiding, riool en elektrische installatie

De aanvraag voor de watermeter en elektrameter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. De watermeter zal afgedopt in de meterkast worden aangelegd. Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de water-/riool/elektraaansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, dit is een verplichte optie.

## Gasinstallatie

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## Verwarming

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

## EPC verblijfsruimte

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

## Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-/ milieu-/ en-/of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie, indien van toepassing:

- 5 jaar op fundering en vloer tegenverzakking;
- 5 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;

## Wijzigingen

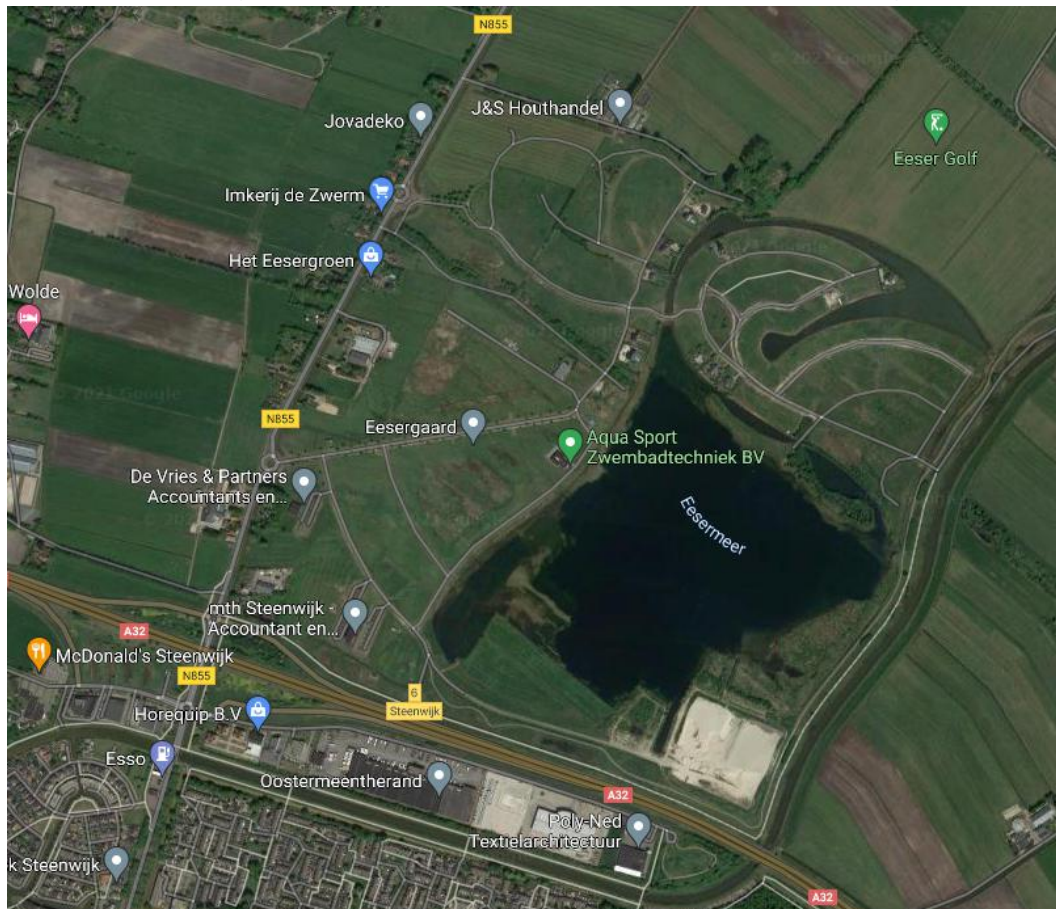
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



# LOCATIE

## Bedrijvenpark Eeserwold - Steenwijk



### Bedrijventerrein Eeserwold

Eeserwold ligt direct aan de oprit naar de A32. Een perfecte locatie voor ondernemers die snel in Zwolle, Heerenveen of Leeuwarden moeten zijn. Een half uurtje rijden en u bent er. Groningen, Almelo en Apeldoorn liggen op een uur rijafstand. Steenwijk heeft een treinstation met een P+R en een fietsenstalling waar u de eerste 24 uur gratis stalt met uw OV-Chipkaart. Ook kunt u hier een OV-fietsen pakken en fietst u in tien minuten naar het bedrijvenpark. Handig voor medewerkers of bezoekers die bij voorkeur met het openbaar vervoer reizen.

**VESTIGT UW BEDRIJF ZICH  
BINNENKORT IN DEZE  
UNIEKE OMGEVING?**





## Makelaar



## Boer + Ten Hoeve

Komputsingel 12  
8331 JT STEENWIJK  
T.. 0521 – 515358  
E.. [info@boerentenhoeve.nl](mailto:info@boerentenhoeve.nl)

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is intensieve zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en/of schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is hiervoor niet aansprakelijk enan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gehouden voor directe en-/of indirecte schade.