



Adres: Eems-Dollardweg, 9636 HR Zuidbroek

Koopprijs € 123.000,00 vrij op naam

Omschrijving

Nieuw te realiseren representatieve bedrijfsruimte.
Geen 13 in een Dozijn, maar een compleet en doordacht geheel.

Gelegen direct aan de A7 op ca. 15 autominuten van Groningen.

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenruimte.
Variërend in grootte van ca. 105m² tot ca. 264m², vier verschillende types.

- * Kantoorruimte op de eerste verdieping
- * Betonnen verdiepingsvloer
- * Toilet
- * Vaste trap naar de verdieping
- * Eigen nutsaansluitingen
- * ca. 7 meter vrije hoogte in de bedrijfsruimte
- * Eigen parkeergelegenheid
- * Buitenopslag mogelijk
- * Vele opties en aanpassingen bespreekbaar
- * Prijzen vanaf € 123.000,-- tot € 253.000,-- exclusief BTW, vrij op naam

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet
Oppervlakte: 79 m²
Vrije hoogte: 700 cm
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 25 m²
Aantal verdiepingen: 1
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 25 m²

Gebouw

Bouwjaar: 2022
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Omgeving

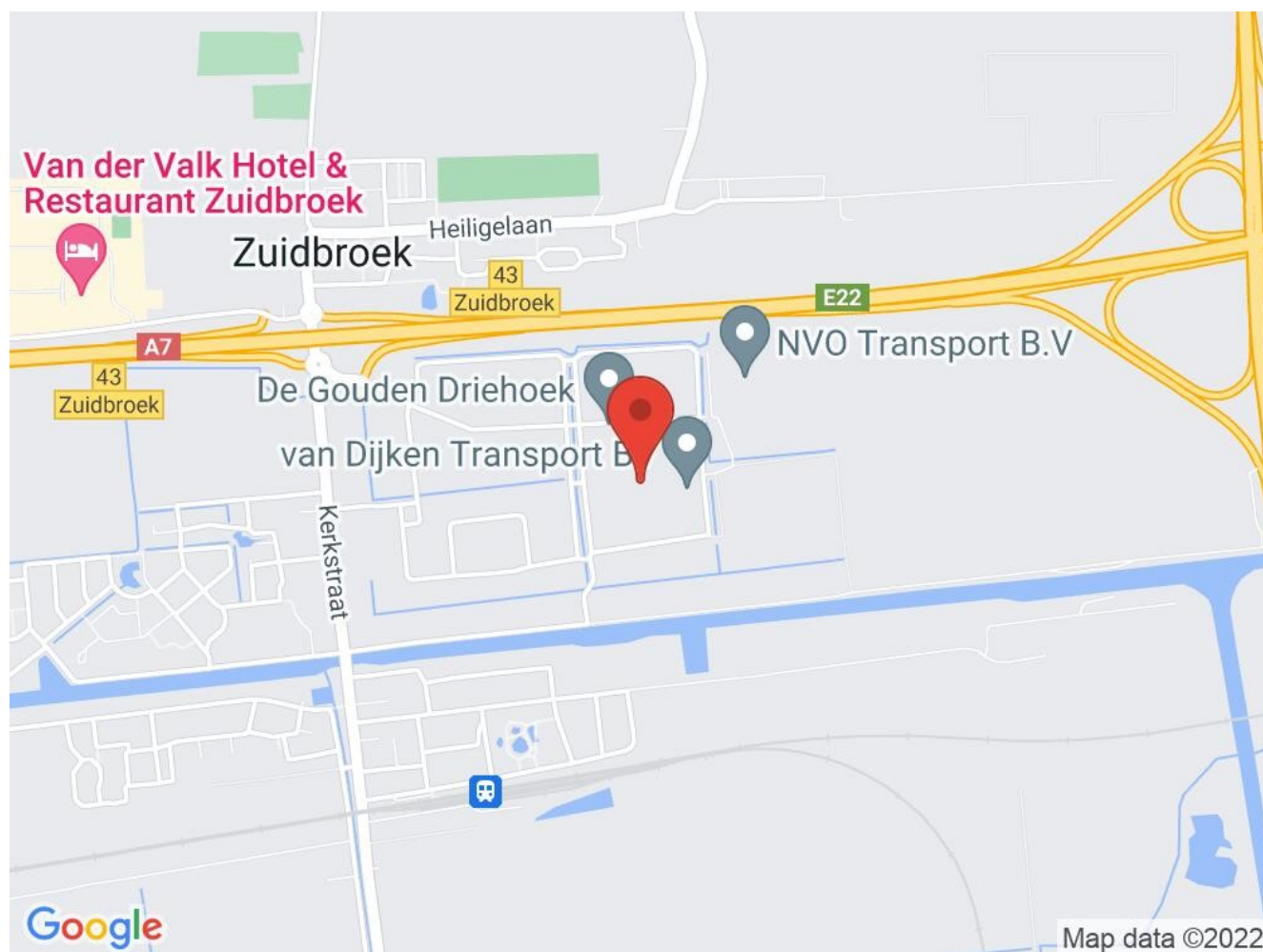
Ligging: Bedrijventerrein

Parkeren

Voorziening

Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m
Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Foto's





PROJECT ZUIDBROEK

ALGEMEEN

Deze documentatie is met zorg samengesteld.

De bouw geschiedt overeenkomstig met de bijbehorende verkooptekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische-, bouwtechnische-, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

BOCLEVER is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van het gebouw. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enige recht tot het vragen van verrekening van minder- of meer kosten.

In het project zijn bepaalde onderdelen aanwezig, welke bepaald worden door dagprijzen. De verrekening betreft enkel in uitzonderlijk geval. Dit zijn de posten staal, dak en wandbekleding met een maximale van 10% verhoging t.o.v. het verkoopbedrag.

Maten op de tekeningen en in de beschrijvingen zijn circa maten. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden te gebruiken.

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dient alleen ter oriëntatie en is voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd en niet bij de koopsom inbegrepen. Hoewel de geveltekeningen, artist impressions en situatietekening zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleed. De samenstellers van deze brochure /omschrijving kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk en andere fouten.

De tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven (kopers keuzelijst).

De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kan u zich wenden tot ons aanspreek punt Ella van de goudendriehoek, via Dura-Vermeer, gemeente Midden-Groningen.

Bouwbesluit begrippen

De overheid hanteert voor zijn regelgeving begrippen uit het bouwbesluit 2012.

Meterkast = meterruimte

Opberg en zolder technische ruimtes = onbenoemde ruimte

Toilet = toiletruimte

Hal en overloop = verkeer ruimten

Kantoor = verblijfsruimte

Daglichttoetreding is voldoende en is n.v.t. wegens de onbenoemde ruimtes die naar eigen inzicht nader worden in gevuld door koper bedrijfsruimte.

Garantie

De bouw van deze bedrijfsruimten wordt gebouwd en de bouwtermijnen worden pas na gereedkomen der werkzaamheden gefactureerd van elk onderdeel afzonderlijk.

De bouwtermijnen staan omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bestaande uit een start termijn, en een 10 a 12 stuks tussentermijnen.

Na gereedkomen en opgeleverde bedrijfsruimten zal de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Bij de overdracht zal de slottermijn bij de notaris op de rekening staan. Na het tekeningen zal de overdracht van de sleutel plaatsvinden.

Voorrang bouwer bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, kunnen er omstandigheden plaats vinden om bepaalde onderdelen te wijzigen i.v.m. met betrekking voortgang bouwwerk. Ook hiervan zal het uiterlijk, kwaliteit en waarde geen afbreuk mogen doen aan het gebouw.

Hoogteligging van het bedrijfspand

Het peil van de bedrijfsruimten is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de bedrijfsruimten en wordt in overleg met bouw en woningtoezicht van de gemeente Midden-Groningen vastgesteld.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Grondwerk

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van;

- De funderingen van de bedrijfspannen.
- Alle rioleringsleidingen.
- Alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen.
-

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingen vanaf de erfgrenzen onderling, wordt aangevuld met uitkomend grond, net als de gedeelten waar geen bestrating of bebouwing is.

Riolering

Vanaf diverse afvoerpunten in de units worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op een buitenriolering. De buitenriolering is een gescheiden vuilwaterstelsel en het HWA-rioleringssysteem op het openbare riool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Bestrating

Uitvoering volgens situatietekeningen, bestaande uit beton klinkers. Parkeerplekken zullen worden aangegeven d.m.v. een antraciet klinker.

Terreininrichting

Perkjes, padjes, tuinbanken en boompjes worden later nog bepaald, maar zullen in de tekeningen terug te vinden zijn.

Fundering

Heipalen op het vast en worden bepaald aan de hand van de sonderingen.
Balkfundatie 350x 500 rondom het hele blok en alle stramiendelen.

Beganegrondvloer

200mm dik op zand en isolatie gestort ter voorkoming van een koudebrug.
De druk per m2 wordt omschreven in de bouwtekening.

Casco gevelwanden

Sandwichpaneel 100 mm dik zilverkleurig (De gekozen hoofdkleur is ontstaan door strak tijdloos, maar ook het aantrekken van warmte en kou te weerkaatsen.)

Dakconstructie

Sandwichpaneel op de kop gelegd met EPDM dakbedekking.
Rekening gehouden dat men in de meerwerkopties zonnepanelen kan plaatsen op het dak.

Gevelbekleding

Het afwerken met hoeken en aansluitingen met aluminium zetwerk.
Rondom de kozijnen worden verdikte witte kooflijsten aangebracht om de antracietkleurig kozijnen duidelijker naar voren te laten komen.

Buitenkozijnen

Kunststof kozijnen, antracietkleurig met dubbel glas HR +/-
Systeem Ideaal 4000nl Blockprofiel 1-zijdig buiten 7016 houtnerf structuur.

Roldeuren

Portenda Hoogezand roldeur 7016. Doorrijdhoogte circa 3000mm en breedte 345mm.

Binnendeuren en kozijnen

Binnendeuren kant en klaar kozijnen Skantrae met standaard binnenloopdeurbeslag. Enkel de deur naar de opslag werkplaats ruimte wordt voorzien van een cilinder. Deur van het toilet onder de trap met standaard vrij en bezet.

Beglazing

Dubbelglas HR+/+ me geleverd met kunststof kozijnen. EKO - OKNA

Schilderwerk

n.v.t.

Trappen

Vuren trap gegrond met antislip strip per trede met stootborden. 1-zijdig een leuning en boven open met een balustrade.

Tegelwerk

Toiletruimte basis 15x15 tegelwand en vloer +1200mm getegeld. Boven tegels niet afgewerkt gipsplaten in het zicht.

Wand en plafondaferkingen

B.g. beton zichtwerk.
1^e etage boven stalen dak in zicht

Cementdekvloeren

B.g gevulderde betonvloer
Enkel 1^e etage een dekvloer. Hieronder zijn de naden dichtgesmeerd.

Aftimmerwerk

N.v.t.

Keukenblok en kasten

N.v.t.

Sanitair en riolering

Inbouw reservoir van Geberit, Toilet standaard wit en fontein met koud water onder de trap.

Loodgieterswerk

Het voorbereiden keukenhoek en diversen van riolering en ontspanningsaansluitingen in het kantoor.

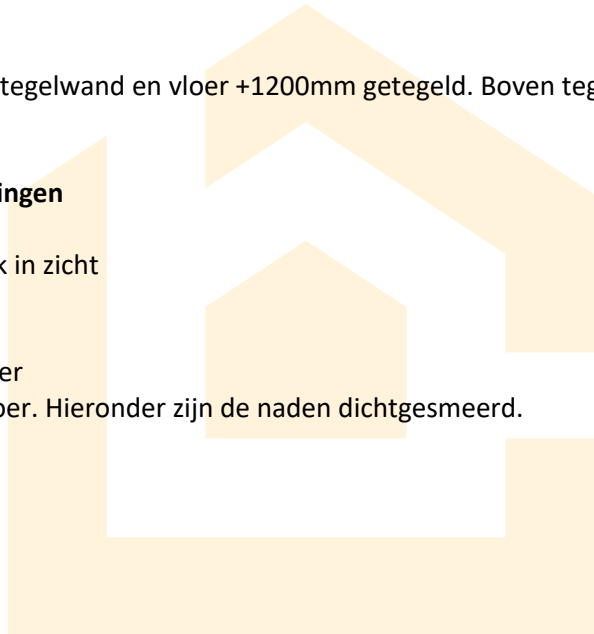
Verwarmingssysteem

N.v.t.

Behoort tot een meerwerk optie; optie bestaat uit een airco koel en warm station met meerdere verdeel units. Advies is om dit met zonnepanelen te combineren. (Tevens een eerwerkoptie)

Ventilatie

Doorvoer gereedgemaakt. Aanleg behoort tot meerwerk of eigen initiatief.



Elektrische installatie

De meterkast bestaat uit een basis 3 fasen aansluitingen met groepen kast met 6 groepen. De nutsaansluiting, die vanuit de bouw wordt aangevraagd, die naar binnen komt, is een 1 fase aansluiting en zal door de koper nog moet worden omgezet indien noodzakelijk. Stroomleverancier dient de klant zelf te regelen. Vooraf wordt op naam van de koper de aansluiting aangevraagd. Tijdens de afbouw zal men gebruik maken van het stroomnet per bedrijfsruimte. De hiervoor gebruikte stroom komt voor rekening van de koper.

Telecommunicatie

Mantels en voorbereidingen in de meterkast zijn opgenomen, maar klant/koper dient zelf zorg te dragen v.w.b. de installatie door een communicatie verlener/kabel exploitant. Vooraf zorgen wij dat de kabelexploitant de kabel binnen heeft.

Buiten terrein t.b.v. bedrijfsruimte

Het terrein wordt ingericht als een samenhangend geheel en dient als doel om het contact onder de ondernemers te stimuleren.

Op eigen terrein wordt aan de achterzijden de terreinen gescheiden door een hekwerk.



ALGEMENE ZAKEN

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/ aannemingsovereenkomst is overeengekomen totale aanneemsom staat vast. Behalve Prijsstijgingen voor staal, dak en wandbeplating met een maximale 10% overschrijding van de koopsom.

Meer en minderwerk

Kopers opties uit de kopers-optielijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen.

Deze worden ruimschoots op tijd voor de bouw besproken en worden onderdeel van de voorlopige koopovereenkomst. 14 dagen voor de start van de bouw moeten de keuzes bekend zijn.

Om de bouw voorspoedig en zo efficiënt mogelijk te laten verlopen hebben wij een beperkte hoeveelheid opties uitgewerkt. Deze opties behoren binnen het bouwsysteem en de eind bouwplanning. De bouwplanning bestaat uit ruwbouw en afbouwplanning.

Tijdig aanleveren van opties

De bouwer en onderaannemers bereiden de bouw voor en zullen alle bestellingen en fabrieksmatige zaken vastleggen. Daarom is het van groot belang dat de keuzes voor sluitingsdatum worden doorgegeven. Dit wordt in een kopers contract tekening vervaardigd.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal 2 weken voor oplevering worden kopers op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

De bedrijfsruimten worden bezemschoon opgeleverd.

Als alle bedrijfsruimten zijn opgeleverd wordt het bijbehorende terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Oplevering

Voor oplevering na de ruwbouw en tijdens de afbouw.

Na aankondiging van de oplevering in het 14 dagen termijn zal een schouw plaats vinden.

Sleuteloverdracht

Na het volledig nakomen van de financiële verplichtingen aan ons en de akte van transport is getekend, vindt de overdracht plaats van de sleutel, bent u de nieuwe eigenaar van een bedrijfspand en hebben wij het pand aan u opgeleverd.

Onderhoudsperiode

In de onderhoudsperiode van in gebruik name na oplevering heeft de klant nog 3 maanden de tijd om gebreken te melden. Dit kunnen geen gebreken zijn die door verkeerd gebruik of werken van materialen zijn.

Krimp

Bij een nieuwgebouwd pand zullen krimp scheuren en naden optreden in het bouwwerk.

Dit komt door de verschillende materialen en de verschillende uitzettingcoëfficiënten.

Hier kan de aannemer niet voor worden aansprakelijk gesteld.

Verzekering

Tijdens de bouw is het pand verzekerd tegen brand en schade. Na de opleveringdatum zal koper het pand zelf moeten verzekeren.

Onderhoudsdisclaimergebruiksfase

Koper en de aangrenzende burenen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het pand . Bij de verkoop wordt een VVE opgericht en na oplevering wordt deze overgedragen aan koper en burenen. De bijbehorende VVE die wordt toegepast zal worden toegelicht, vooraf door de makelaar.



KLEUR EN MATERIAAL STAAT

Gebouw buitenzijde

Onderdeel	materiaal	kleur
Waterslag onderzijde	aluminium	zilverkleurig.
Buitengevel;	sandwichpaneel	zilverkleurig.
Buiten kozijnen Bu.Z.;	kunststof	antraciet
Buiten kozijnen Bi.Z. ;	kunststof	wit
Draaiende delen		
Roldeur	geïsoleerde roldeur	antraciet
Kade lijnen 150x150;	zetwerk aluminium	wit.
Beglazing	HR +/+	helder/ blank
Watersalgen en zetw;	zetwerk metaal aluminium	zilver/ antraciet
Dakbedekking;		
Afdekkap dakranden;		
Hemelwaterafvoeren;		
Waterspuwers;		
Brievenbus;		
Dak doorvoeren;		
Buitenlamp;		
Reclamepaneel;		

Gebouw binnenzijde

Onderdeel	materiaal	kleur
Binnen kozijnen	hout vuren geground	wit
Deuren	hout vuren geground	wit
Hang en sluitwerk	metaal	zilverkleurig
Onderdorpels	n.v.t.	
Vensterbanken		wit
Schakelmateriaal		wit
Plafond b.g.	beton	beton grijs
Plafond 1 ^e etage;	metaal	metaalkleurig

Buitenterrein en erfafscheiding

Onderdeel	materiaal	kleur
Bestrating;	betonklinker	grijs
Hekwerk	enkeldraadsmat 1,2m hoog	antraciet
Parkeervakken	betonklinker	
Looppad	grind	basalt
Reclame zuil bij de weg	metaal	antraciet
Park verlichting	lantaarnpaal metaal	antraciet
Laadpaal betaal plek voor		

MEERWERK OPTIES – VOORBEELDEN – NADER TE BEPALEN

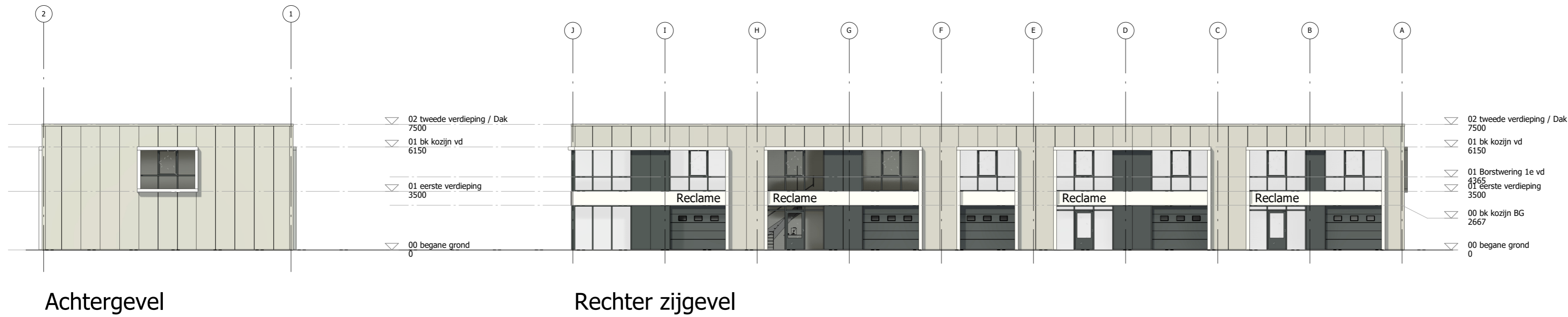
Onderdeel	omschrijving	eenheid	prijs /eenheid	totaal
*Binnenwanden;	w1 = 3,5x5,5= 19,25	m2	75,00	€ 1.443,75
*Binnendeuren;		st.		
*Hang en sluitwerk;				
*Keuken/ kasten;				
*Elektra;				
Meterkast				
Stopcontacten				
Krachtstroom				
*Loodgieterswerk;				
*Ventilatie;				
*Zonnepanelen;				
*Extra roldeur verrekening;				
*Laadpaal				





Voorgevel

Linker zijgevel



Achtergevel

Rechter zijgevel



Alvorens tot productie en/of in het werk brengen - over te gaan alle maat te controleren en bij geblekene verschillen of onvolkomenheden de directie of het ingenieursbureau onmiddellijk op de hoogte stellen.

TEKENING

Aanvraag Voorlopig ontwerp

Projectnaam Loods Zuidbroek

Omschrijving Aanzichten

OPDRACHTGEVER

TEKENBUREAU

Rudolphie Design

01008

VO-201

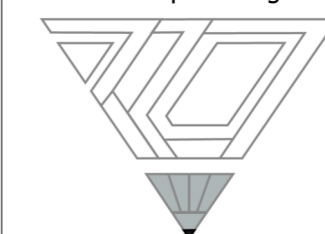
Gravure 4
7942NL te Meppel

Schaal: 1 : 200

tel.nr. 06 40 68 34 38
robbie@rudolphiedesign.nl
www.rudolphiedesign.nl

Datum: 20-04-2022

Formaat: A2

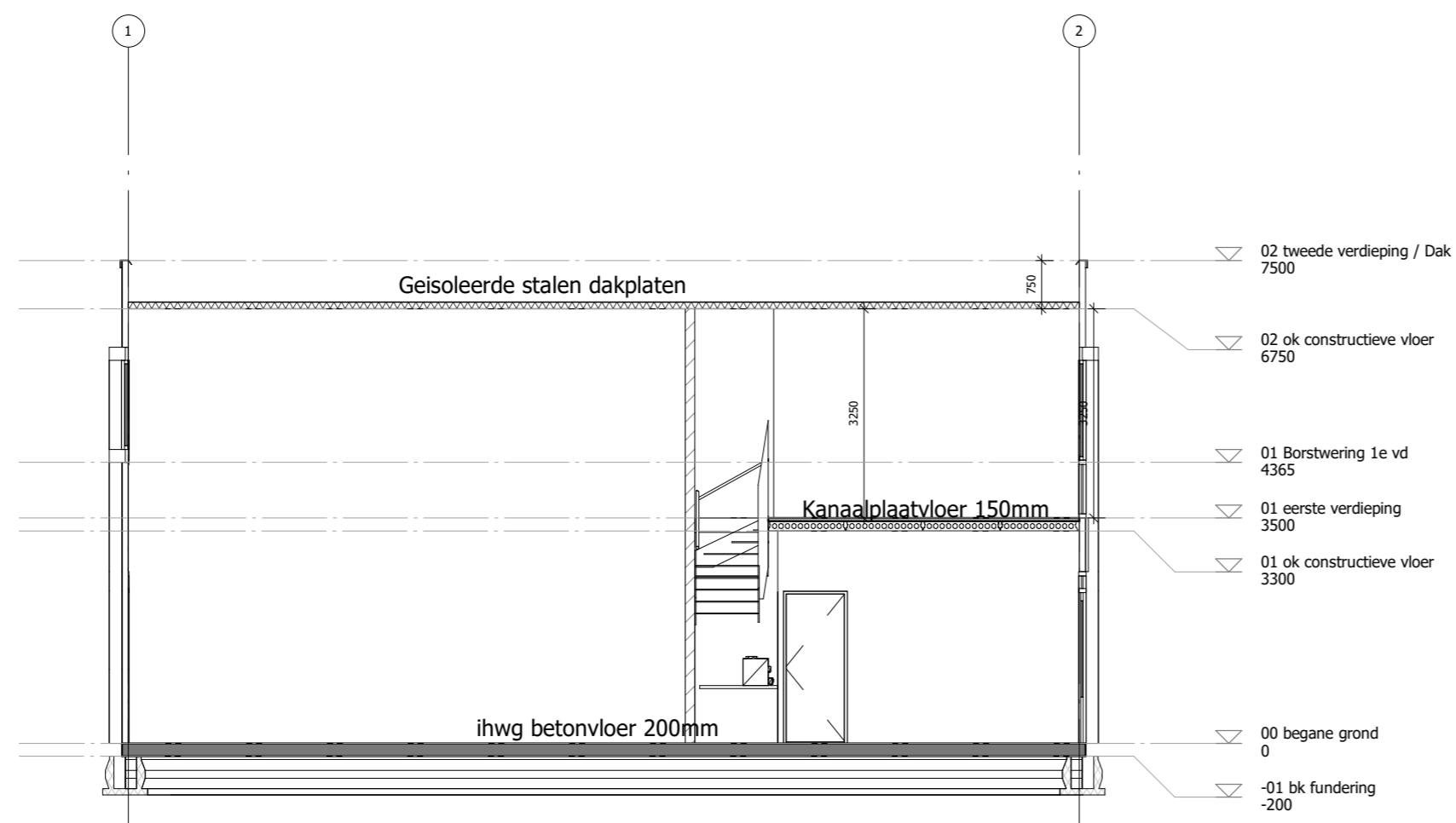


RUDOLPHIE DESIGN

Revisie	Omschrijving	Datum	getek.

Alle maten in het werk controleren

Alle constructieve onderdelen volgens opgave constructeur.



Doorsnede A

Alvorens tot productie en/of in het werk brengen - over te gaan alle maat te controleren en bij geblekene verschillen of onvolkomenheden de directie of het ingenieursbureau onmiddellijk op de hoogte stellen.

TEKENING

Aanvraag Voorlopig ontwerp

Projectnaam Loods Zuidbroek

Omschrijving Doorsnede A

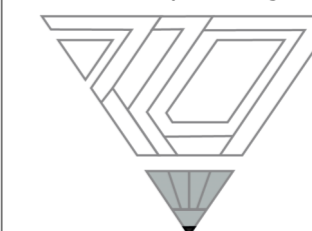
OPDRACHTGEVER

TEKENBUREAU

Rudolphie Design

Gravure 4
7942NL te Meppel

tel.nr. 06 40 68 34 38
robbie@rudolphiedesign.nl
www.rudolphiedesign.nl



RUDOLPHIE DESIGN

01008

VO-301

Schaal: 1 : 100

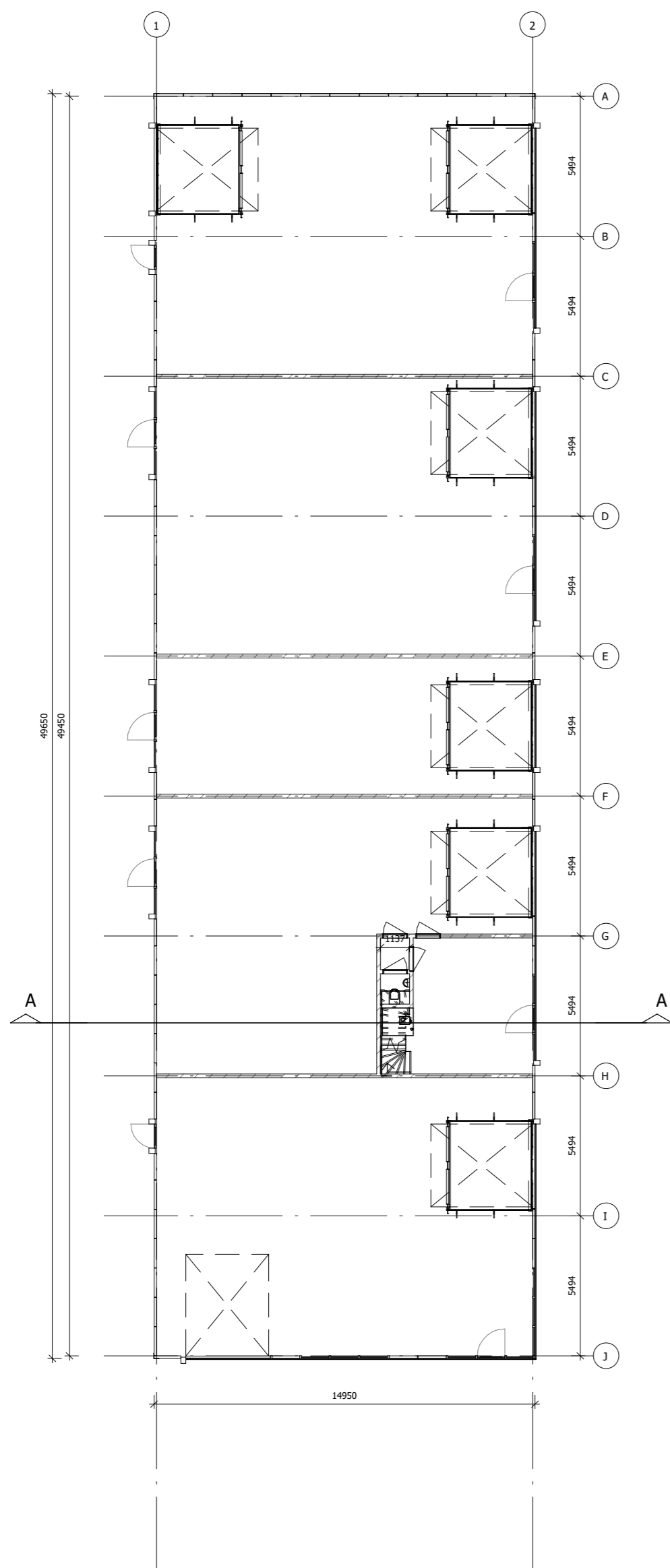
Datum: 20-04-2022

Formaat: A2

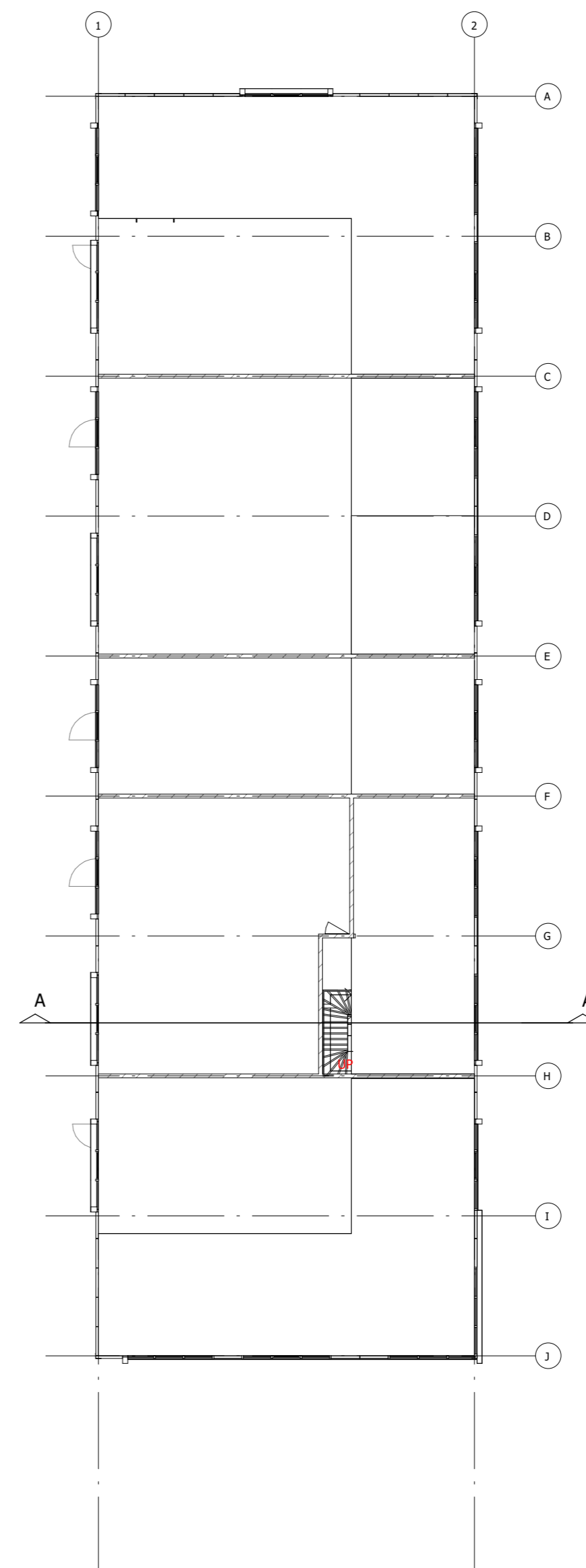
Revisie	Omschrijving	Datum	getek.

Alle maten in het werk controleren

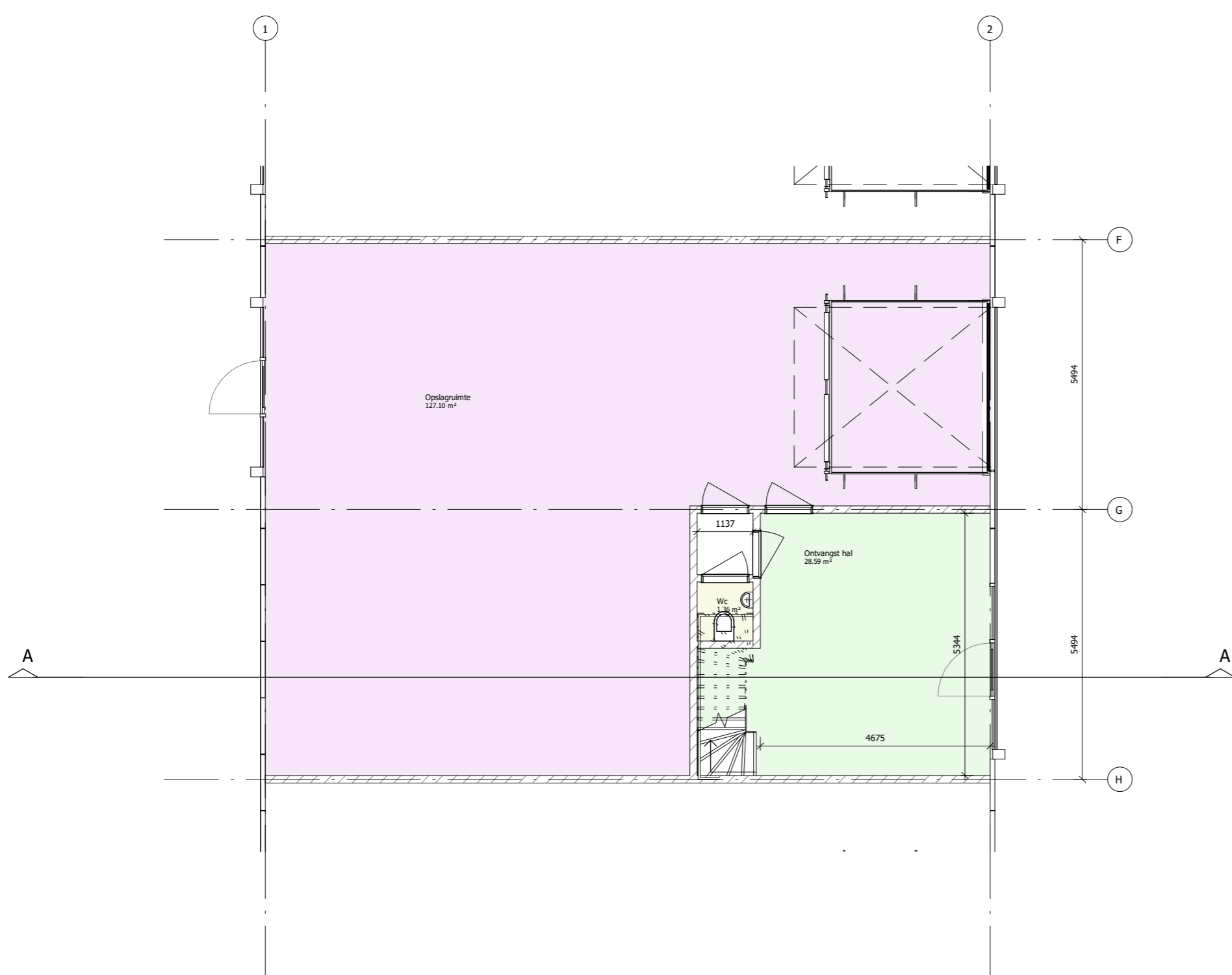
*Alle constructieve onderdelen
volgens opgave constructeur.*



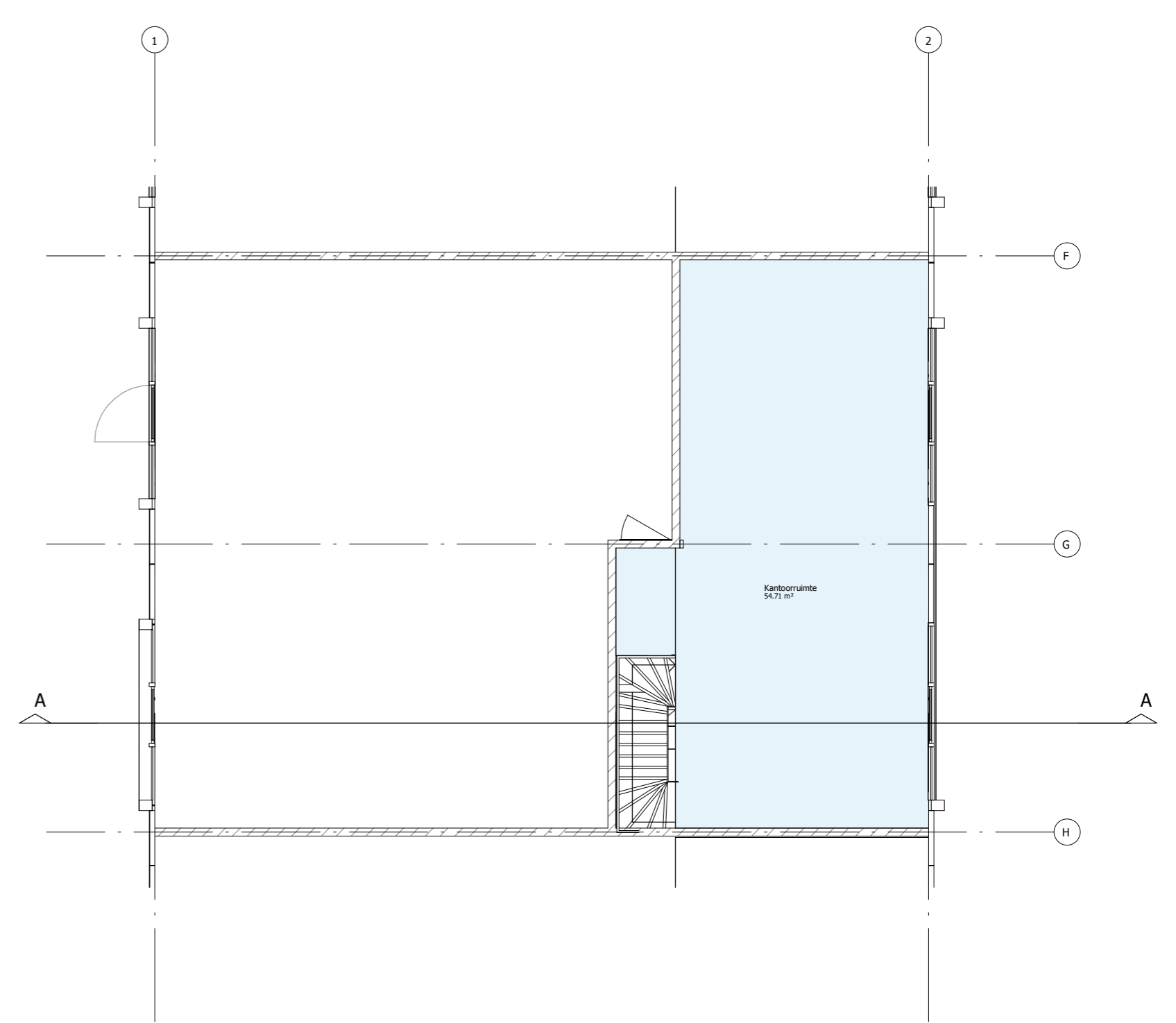
Begane grond - OVERZICHTSTEKENING



Verdiepingsvloer - OVERZICHTSTEKENING



Begane grond - STR. H tot F



Verdiepingsvloer - STR. H tot F

Alvorens tot productie en/of in het werk brengen - over te gaan alle maat te controleren en bij geblekene verschillen of onvolkomenheden de directie of het ingenieursbureau onmiddellijk op de hoogte stellen.

TEKENING

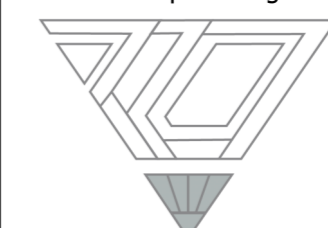
Aanvraag Voorlopig ontwerp
Projectnaam Loods Zuidbroek
Omschrijving Plattegronden

OPDRACHTGEVER

TEKENBUREAU

Rudolphie Design
 Gravure 4
 7942NL te Meppel
 tel.nr. 06 40 68 34 38
 robbie@rudolphiedesign.nl
 www.rudolphiedesign.nl

01008 VO-101
 Schaal: 1:100 & 1:200
 Datum: 20-04-2022
 Formaat: A1



RUDOLPHIE DESIGN

Revisie	Omschrijving	Datum	getek.

Alle maten in het werk controleren

Alle constructieve onderdelen volgens opgave constructeur.