

# TE KOOP

# 20 BEDRIJFSUNITS



**VANAF 53 M<sup>2</sup>**

**VANAF € 77.500,-\* VON**  
[TE VERMEERDEREN MET 21% BTW]



**DISCLAIMER**

Visuals en tekeningen zijn onderhevig aan definitieve goedkeuring van gemeente Olst-Wijhe.

**KORENMOLEN - WESEPE**  
GEMEENTE OLST-WIJHE

Versie 5 december 2024



## BEDRIJFSUNITS AAN DE KORENMOLEN IN WESEPE

Op een fantastische zichtlocatie aan de Korenmolen in Wesepe, op zicht vanaf de Raalterweg worden 20 bedrijfsunits aangeboden vanaf ca. 53 m<sup>2</sup> tot 306 m<sup>2</sup>. De units kennen een hoogwaardig en karakteristiek afwerkingsniveau.

**Bij de ontwikkeling van dit plan is uitgegaan van 20 bedrijfsunits ondergebracht in een modern gebouw. De aangeboden units kunnen op basis van actuele beschikbaarheid ook (nadien) gekoppeld worden tot grotere units.**

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een overheaddeur. Aan elke kant van het gebouw bevinden zich units, welke voorzien zijn van of optioneel voorzien kunnen worden van een verdiepings-/ entresolvloer. De fraaie gevels worden afgewerkt met duurzame materialen, zodat het pand een prachtige en duurzame uitstraling meekrijgt. De constructie is berekend op het mogelijk toepassen van een PV-installatie.

Kortom een modern gebouw opgedeeld in multidisciplinair inzetbare units, welke plaats bieden aan tal van mogelijkheden; Onder andere: kantoor, opslag, uitvalsbasis voor bijvoorbeeld uw webshop, catering-bedrijf of een (startende) productielocatie. Bovendien zijn de units zeer geschikt als beleggingsobject.

Door de ruime opzet van het bedrijventerrein is het een prettige plek om zich zowel overdag als 's avonds te begeven en uw kostbare bezit veilig achter te kunnen laten.

**Geïnteresseerd? [Klik hier voor de contactgegevens.](#)**

# INHOUD



Klik of tap op een van deze items om snel naar de betreffende informatie te navigeren.

LOCATIE & LIGGING	3
IMPRESSIE	5
TEKENINGEN	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	8
PRIJSLIJST	10
OPTIELIJST	12
CONTACTINFO	13





# LOCATIE & LIGGING

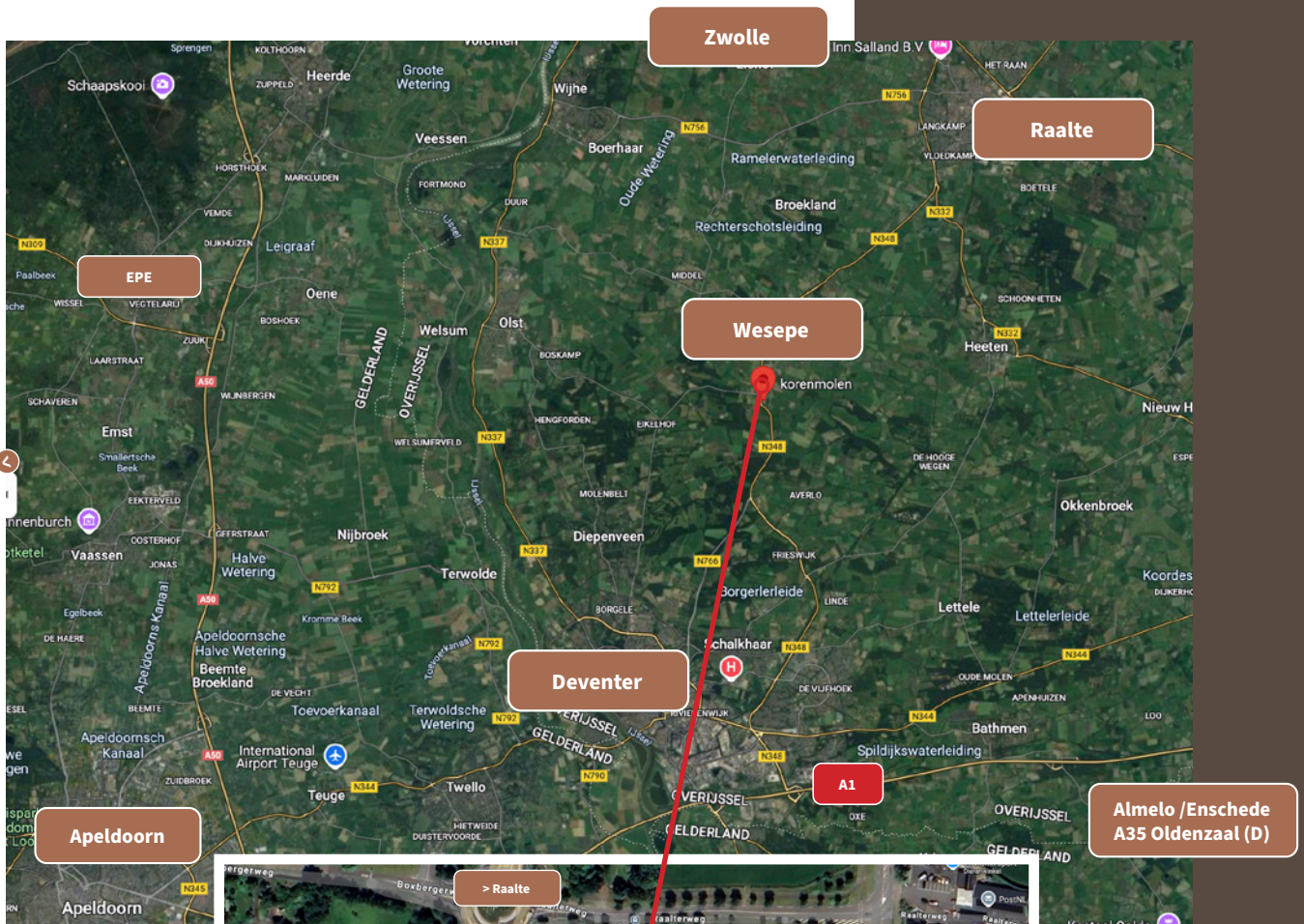
Versie 5 december 2024

Op een schitterende groene locatie op een mooi aangelegd bedrijventerrein in Wesepe, de Korenmolen in gemeente Olst-Wijhe.

Makkelijk bereikbaar vanaf en direct gelegen op zichtlocatie aan de N348. Centraal gelegen tussen Deventer en Zwolle.

De ruime opzet, geeft de gebruiker een veilig gevoel om ook buiten de reguliere kantooruren de bedrijfsunit te bezoeken en zich op het bedrijventerrein te begeven.

A1, richting Deventer - Amsterdam



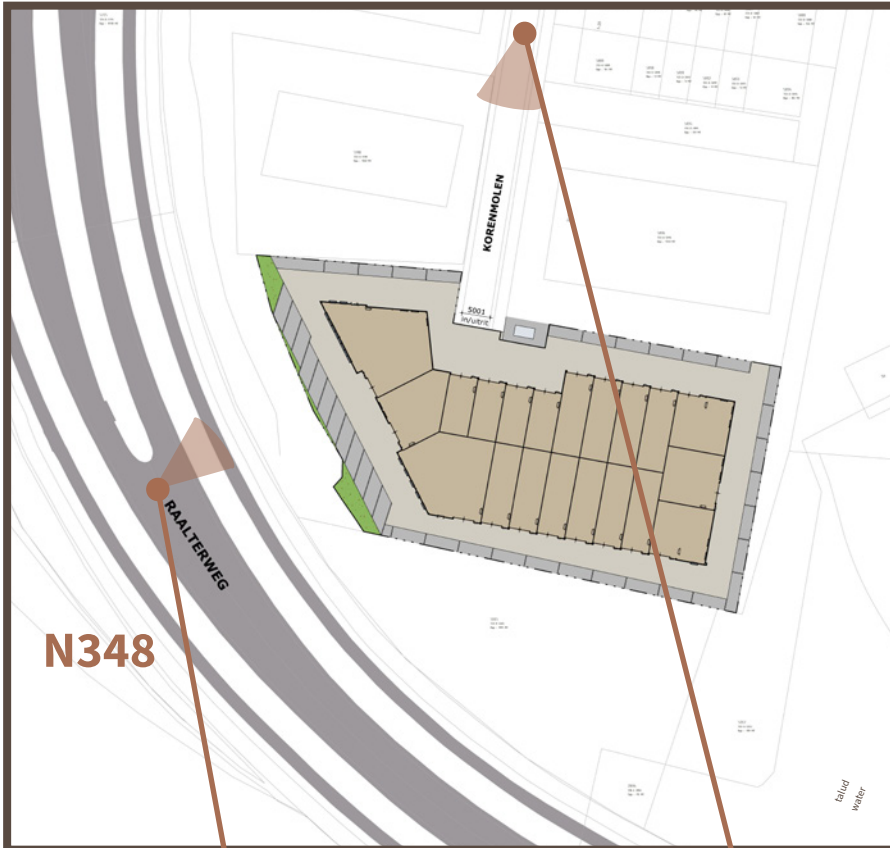
Bron: Google maps®

# LOCATIE & LIGGING

Versie 5 december 2024

Het plan weergegeven in de **huidige situatie (september 2024)**.

## RAALTE



## DEVENTER



Bron: Google streetview®



# IMPRESSIE

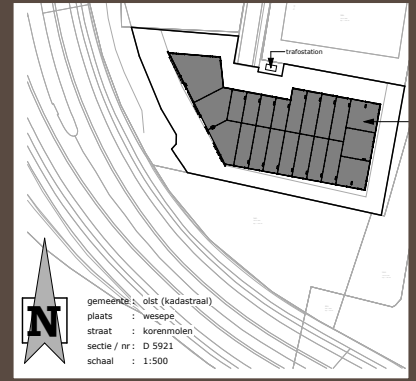
Versie 5 december 2024

Onder architectuur ontwikkelde bedrijfsunits verdeeld over een statig gebouw. De strakke look en de fraai gemetselde voorgevel, geeft het geheel een heel fraaie en duurzame uitstraling. **De 3D impressies en geveltekeningen zoals in deze brochure afgebeeld zijn op dit moment nog concept-ontwerpen. Deze moeten nog goedgekeurd worden door de welstand en kunnen daardoor in werkelijkheid afwijken.**

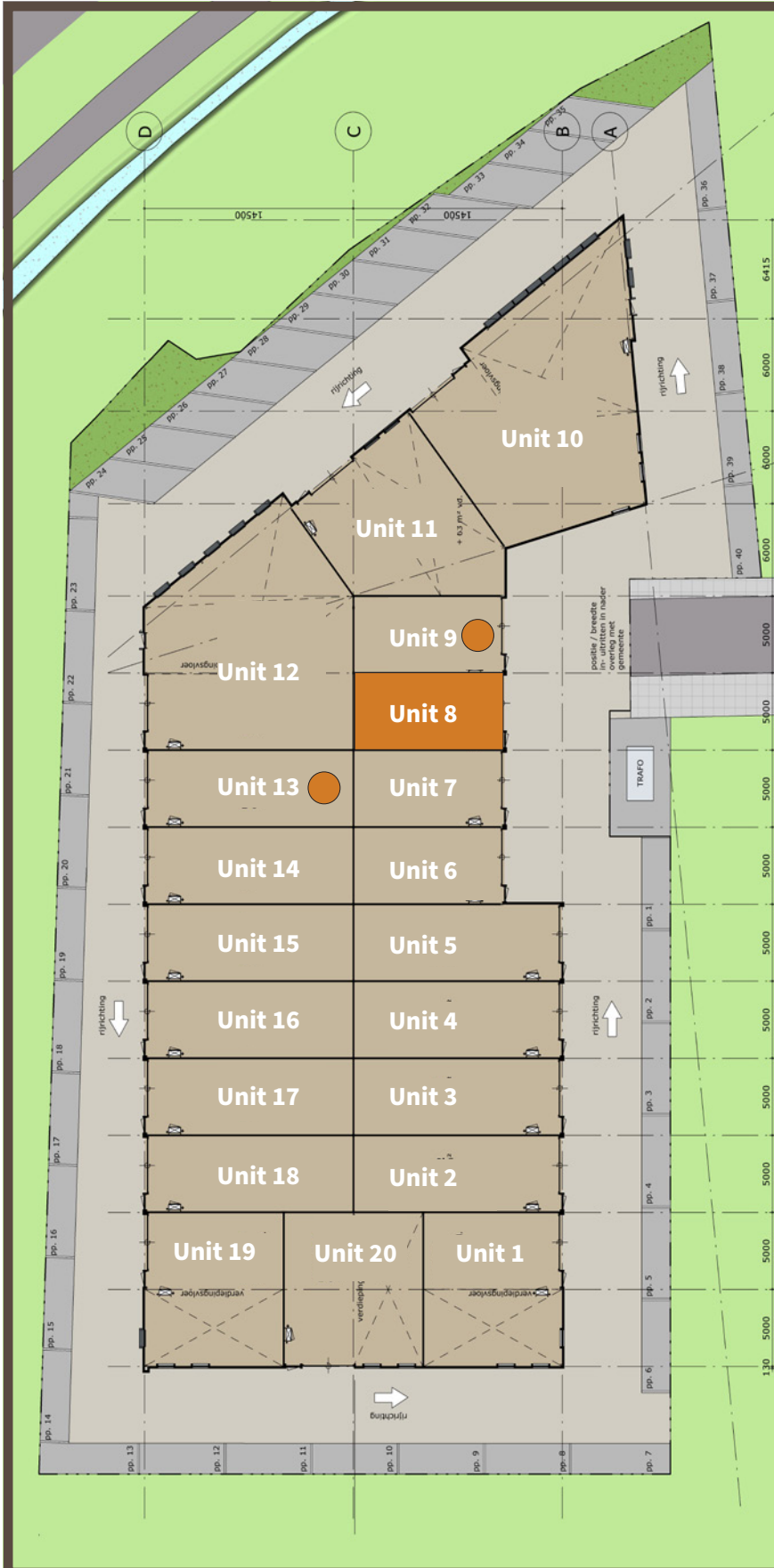


# TEKENINGEN UNITS

Zichtlocatie vanaf de N348



Zichtlocatie vanaf de N348



**PARKEREN (PP)**  
Rondom het pand zijn  
40 parkeerplaatsen ingetekend.

**IN OPTIE**

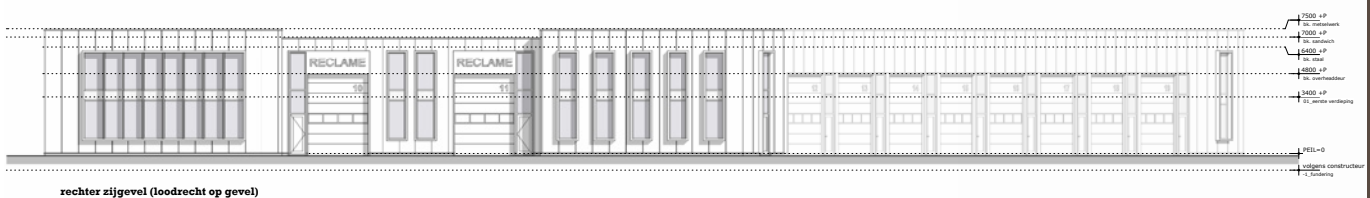
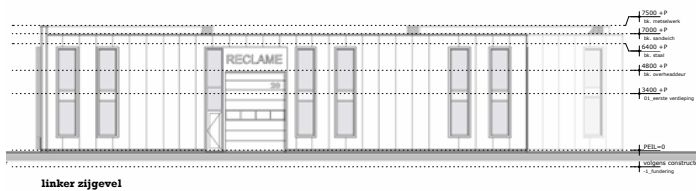
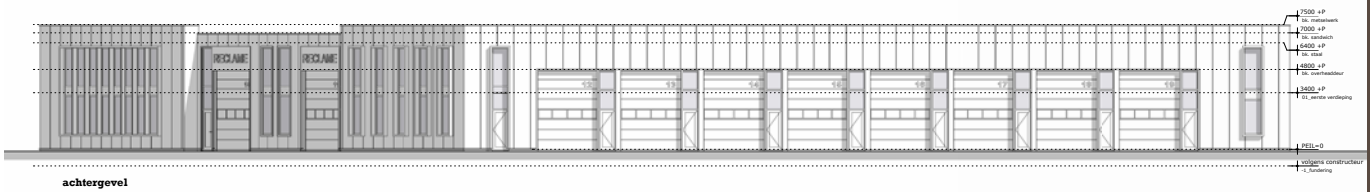
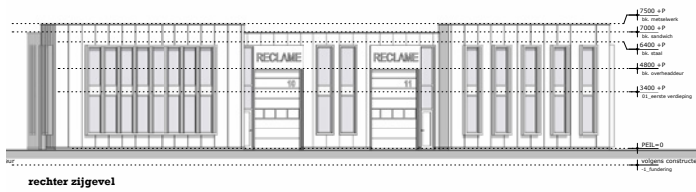
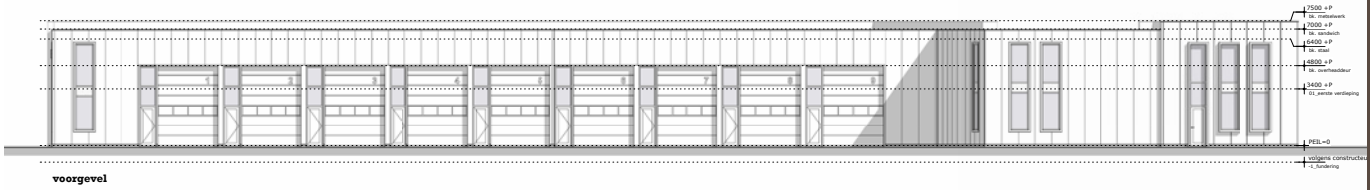
**VERKOCHT**

● Unit 9 gereserveerd voor unit 11  
● Unit 13 gereserveerd voor unit 12

ⓘ De units kunnen op basis van  
beschikbaarheid ook worden  
gekoppeld tot een grotere unit.

Bezoek onze website voor een  
vergroting en/of download  
van deze plattegrond.  
[www.dd-projecten.nl](http://www.dd-projecten.nl)

# TEKENINGEN GEVELS



De 3D impressies en geveltekeningen zoals in deze brochure afgebeeld zijn op dit moment nog concept-ontwerpen. Deze moeten nog goedgekeurd worden door de welstand en kunnen daardoor in werkelijkheid afwijken.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Versie 5 december 2024

## ALGEMEEN

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw zal nieuw en casco worden gebouwd.

## GRONDWERK/FUNDERING

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grondmechanisch advies bepaald.

## DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur.

## BEDRIJFSVLOER

De begane monoliet afgewerkte grondvloer heeft standaard een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg per m<sup>2</sup>. De eventueel optionele houten verdiepingsvloeren, welke zijn afwerkt met underlaymentbeplating, hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg per m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld. De begane grondvloer bij deze units met optionele houten verdiepingsvloer, hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000 kg per m<sup>2</sup> in plaats van 1.250 kg per m<sup>2</sup>. De standaard verdiepingsvloeren (unit 1, 10, 11, 12, 19 en 20) zijn uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is daar op de verdiepingsvloer 500 kg per m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld. De maximale vloerbelasting van de begane grond aldaar is maximaal 1.250 kg per m<sup>2</sup>.

## GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde "geïsoleerde sandwichpanelen" in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup> K/W (gehele pand). Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

## BINNENWANDEN

De units worden voorzien van geïsoleerde binnenwanden met een dikte van 80 mm. De binnenzijde is voorzien van een interieurcoating Ral 9002. Het gebouw krijgt op een nader te bepalen plaats een 60 minuten brandwerende muur tussen de units.

Beglazing zal worden uitgevoerd in HR++. De overheaddeur is standaard handmatig bedienbaar.

## DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten met PVC dakbedekking met een Rc-waarde 6. Het gebouw wordt compleet met hemelwaterafvoeren en noodoverlopen opgeleverd. De dakconstructie is zo berekend dat zonnecollectoren mogelijk zijn.

## LICHTSTRATEN

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een lichtstraat.

## RECLAME UITINGEN

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

## VLOERAFWERKING

De eerder omschreven begane grondvloer zal monolithisch worden afgewerkt.

## TIMMERWERKEN

De meterkast wordt afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, data-aansluiting; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

## RIOLERING

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

## WATERAANSLUITING

De bedrijfsunits worden optioneel voorzien van een wateraansluiting.

**LEES VERDER OP DE VOLGENDE PAGINA >>**



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Versie 5 december 2024

## **ELEKTRA**

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

## **BUITENTERREIN**

Het terrein, alsmede de in-/uitrit worden verhard (zoals op de tekening aangegeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

## **DIVERSE**

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.

UNIT	OPPERVLAKTE BG	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
1	99 m <sup>2</sup> + 48 vd	€ 189.500	98m <sup>2</sup> kantoor BG + circa 48m <sup>2</sup> op verdiepingsvloer
2	73 m <sup>2</sup>	€ 99.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
3	73 m <sup>2</sup>	€ 99.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
4	73 m <sup>2</sup>	€ 99.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
5	73 m <sup>2</sup>	€ 99.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
6	53 m <sup>2</sup>	€ 77.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
7	53 m <sup>2</sup>	€ 77.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
8	53 m <sup>2</sup>	€ 77.500	IN OPTIE
9	53 m <sup>2</sup>	€ 77.500	IN OPTIE VOOR KOPPELING UNIT 11
10	209 m <sup>2</sup> + 97 vd	€ 369.500	met 97m <sup>2</sup> verdiepingsvloer.
11	112 m <sup>2</sup> + 63 vd	€ 239.500	met 63m <sup>2</sup> verdiepingsvloer.
12	191 m <sup>2</sup> + 98 vd	€ 369.500	met 98m <sup>2</sup> verdiepingsvloer.
13	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	IN OPTIE VOOR KOPPELING UNIT 12
14	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie (zichtlocatie N348)
15	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie (zichtlocatie N348)
16	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie (zichtlocatie N348)

## OPMERKINGEN:

- Alle units beschikken over een separate loopdeur naast de overheaddeur.

**ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN GELDIG T/M 31 DECEMBER 2024.**

\* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE



UNIT	OPPERVLAKTE BG	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
17	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie (zichtlocatie N348)
18	73 m <sup>2</sup>	€ 109.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie (zichtlocatie N348)
19	99 m <sup>2</sup> + 48 vd	€ 199.500	99m <sup>2</sup> kantoor BG (zichtlocatie N348) + circa 48m <sup>2</sup> op verdiepingsvloer
20	98 m <sup>2</sup> + 48 vd	€ 189.500	98m <sup>2</sup> kantoor BG + circa 48m <sup>2</sup> op verdiepingsvloer

## OPMERKINGEN:

- Alle units beschikken over een separate loopdeur naast de overheaddeur.
- Aan de rand van het huidige industrieterrein met vrij uitzicht.

**ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN GELDIG T/M 31 DECEMBER 2024.**

\* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

## VERDIEPINGSVLOER (MITS VOORAFGAAND AAN DE BOUW MEEGENOMEN IN TEKENWERK)

\* LET OP! Onder voorbehoud van totaal aantal overgebleven parkeerplaatsen.

- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Staalconstructie voorbereiding met tussenkolom voor tussenvloer tot circa 25 m<sup>2</sup>** **5.385 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Een houten vloer met trap en balustrade van tussenvloer tot circa 25 m<sup>2</sup>** **6.970 euro**  
**Combi: totale kosten voor een verdiepingsvloer van ca. 25 m<sup>2</sup> wordt dan:** **11.500 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Staalconstructie voorbereiding met tussenkolom voor tussenvloer tot circa 50 m<sup>2</sup>** **6.895 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Een houtvloer met trap en balustrade van tussenvloer tot circa 50 m<sup>2</sup>** **8.975 euro**  
**Combi: totale kosten voor een verdiepingsvloer van ca. 50 m<sup>2</sup> wordt dan:** **14.950 euro**

## LICHTSTRAAT

- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Polycarbonaat lichtstraat met een afmeting van circa. 1,40 x 5,0 m<sup>1</sup>** **4.850 euro**

## ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Elektrische overheaddeur in tegenstelling tot handbediend** **925 euro**  
**Kosten handzender** **168 euro**  
*(let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening dient de koper in eigen beheer te verzorgen)*

## EXTRA RIOOLAANSLUITING

- Kosten voor het aanbrengen van:  
**Een extra rioolafvoer achter in de bedrijfsruimte conform tekening** **345 euro**

## NUTSVOORZIENINGEN, PRIJZEN INDICATIEF!

- Kosten voor de aansluiting van:  
**Waterleiding, indicatief** **wel/niet** **1.150 euro**
- Kosten voor de aansluiting van:  
**Elektra (3x 25A), indicatief** **wel/niet** **1.050 euro**

## OPMERKINGEN

De nutsvoorzieningen worden als service voor u geregeld en worden onder voorbehoud aangeboden. Hoewel wij er alles aan doen om deze tijdig en naar wens te realiseren, kunnen wij dit helaas niet altijd volledig garanderen. Uiteraard zetten wij ons volledig in om deze zaken optimaal voor onze kopers te organiseren.

**ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN GELDIG T/M 31 DECEMBER 2024.**

\* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE



# CONTACTINFORMATIE

# BOERS

— REAL ESTATE —

## BOERS REAL ESTATE B.V.

Maagdenburgstraat 22  
7421 ZC Deventer

T 085-48 68 321  
E [info@boersrealestate.nl](mailto:info@boersrealestate.nl)  
I [www.boersrealestate.nl](http://www.boersrealestate.nl)



### ONTWIKKELAAR

**D&D Vastgoed**  
Laan van Indië 6H  
7602 DB Almelo

**pr8**  
**archi**  
**tecten**

### ARCHITECT

**PR8 ARCHITECTEN**  
Twentepoort Oost 34  
7609 RG Almelo

T 0546 540 840  
E [info@pr8.nl](mailto:info@pr8.nl)  
I [www.pr8.nl](http://www.pr8.nl)

### AANNEMER

**Gegevens volgen zodra  
aannemer definitief is gekozen.**

\* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

\*\* Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg opgesteld door D&D vastgoed (november 2024). Echter aan dit document kunnen op basis van mogelijke typfouten of door overmacht veranderende omstandigheden geen rechten worden ontleend.