

Regiomakelaardij



**KOOISTRA**  
**BOUWBEDRIJF**

**NIEUWBOUW 40 LUXE BEDRIJFSRUIMTES**  
BETTERWIRD.NL VANAF € 56.950 v.o.n.

## Inhoudsopgave:

Inleiding	3
Situatie/Plattegrond/Bouwtekening	4/5/6/
Technische omschrijving	7/8/9/10/11
Koopovereenkomst	12
Eigendomsoverdracht en betaling	13

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De ontwikkelaar heeft het recht om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt. Aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk c.q. esthetica en bruikbaarheid van de units wordt geen afbreuk gedaan. Mogelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening van meer,- en minderwerk. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de units, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Inleiding:

## Gebiedsomschrijving

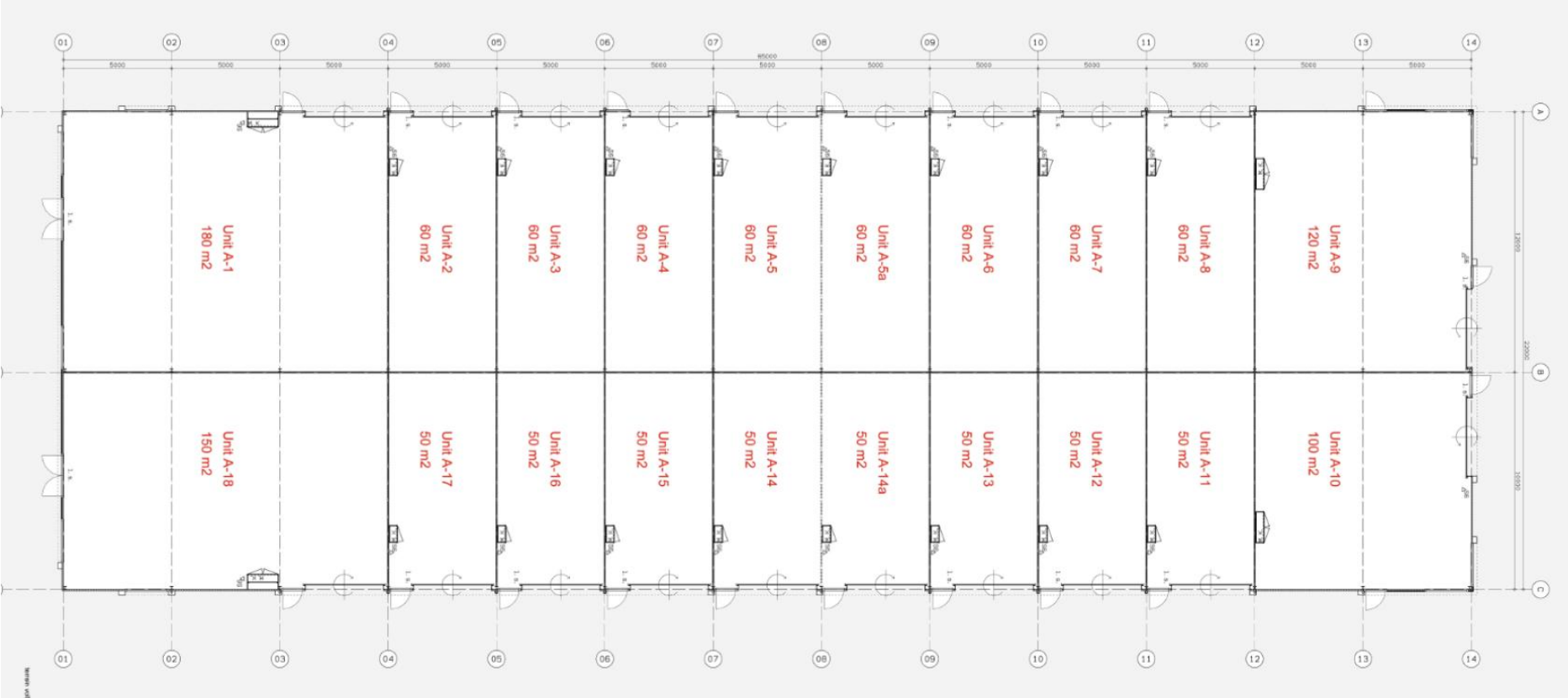
Aan de noord,-westzijde van het centrum van Dokkum, ligt het bedrijventerrein “De Betterwird”. Dit bedrijventerrein is in de afgelopen jaren uitgebreid. Het terrein wordt gekenmerkt voor zijn ruimtelijke opzet en goede aansluiting op de Centrale As. Binnen het park is een ruime wegenstructuur ontworpen met een uniforme richting. Van grote tot kleine ondernemers hebben hun locatie gevonden op dit gunstig gelegen bedrijven terrein. Bent u een watersport liefhebber, dit bedrijventerrein ligt dicht bij de Dokkumere EE.

Bij het ontwerp van de bedrijfsunits is naast het functionele aspect ook rekening gehouden met de uitstraling van het gebouw. Door toepassing van grote raam partijen met name aan de zij gevels van het gebouw, kunnen hier mooie kantoorruimtes worden gerealiseerd. Daarbij is er in de materiaal keuze, gekozen voor zoveel mogelijk onderhoudsarm materialen. De wanden hebben geen dragende functie, waardoor een flexibele indeling (grotere en kleinere units) tot de mogelijkheden behoort.

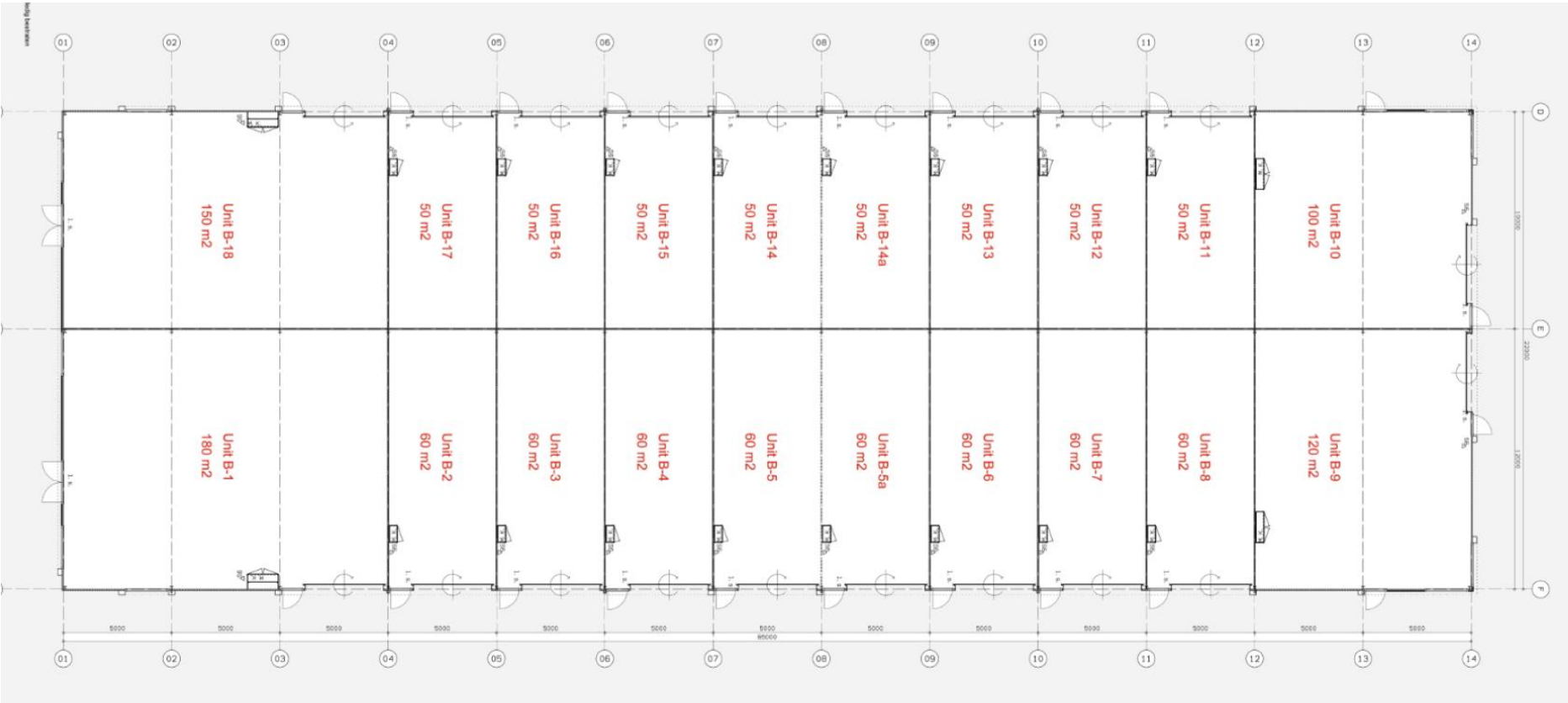
De bouwkaavel wordt optimaal benut, waarbij ook rekening is gehouden met de toegankelijkheid.

Aan de Hendoweg worden 36 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd, variërend van 50m<sup>2</sup> 60m<sup>2</sup> 100m<sup>2</sup> 120m<sup>2</sup> 150m<sup>2</sup> en 180m<sup>2</sup>. De units zijn, vanwege de afmetingen, zowel geschikt voor grote en kleine ondernemers.

# Bedrijfsruimtes kavel A

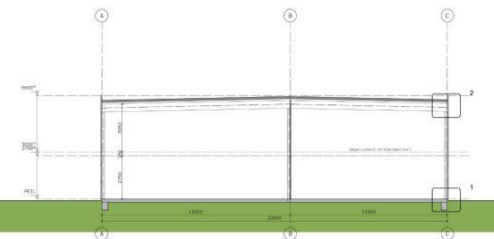


# Bedrijfsruimtes kavel B

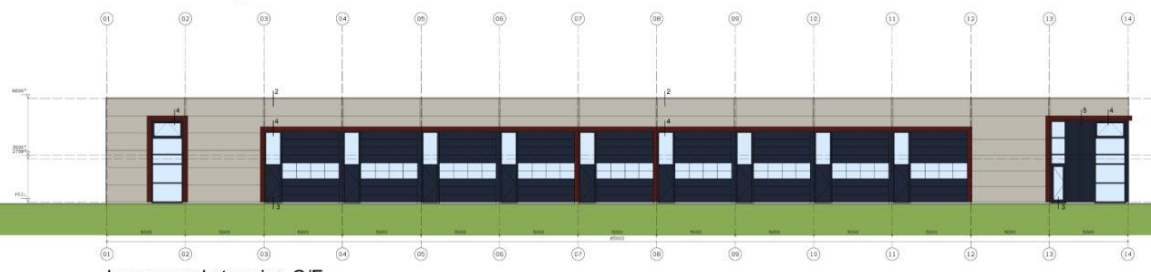




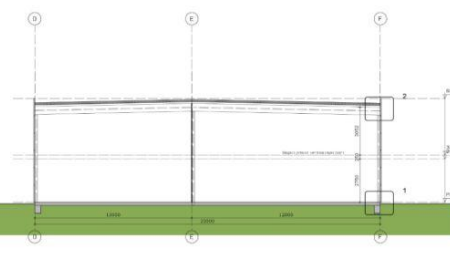
Voorgevel



Doorsnede A-C



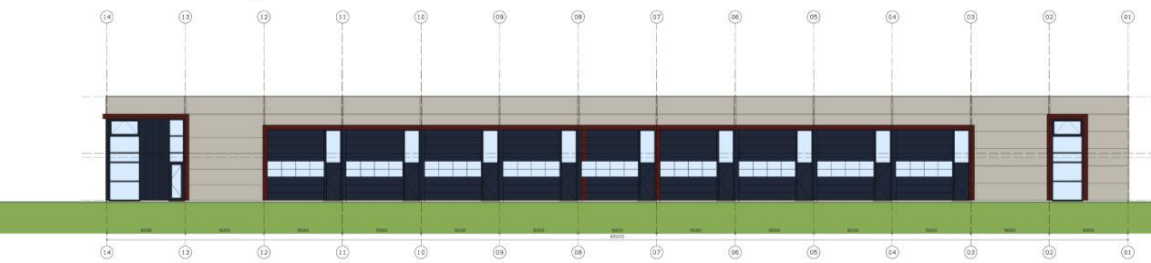
Langsgevel stramien C/F



Doorsnede D-F



Achtergevel



Langsgevel stramien A/D

**Materialen / kleuren**

Material / Color	Material / Color	Material
WAND/DORRELIJST	WAND/DORRELIJST	ALUMINUM
WINDUZE	GLAZIE	GLAZIE
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND
VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND	VERBODENDE WAND



BE-02

OPMERKING: **Nieuwbouw bedrijfspanden met gemeenschappelijke inkomloop**  
**Bestand A en D zijn in tekening**  
**Bestand B en C zijn in tekening**  
**Bestand E en F zijn in tekening**  
**Bestand G1 en G14 zijn in tekening**

TITEL: **Gevels en doorsneden**  
 TEKEN: **SI-PWB**  
 FORMA: **JGD**

SCHALA: **1:100**  
 DATUM: **06-05-2023**  
 OFTE: **23-11-2023**  
 OFTE: **08-11-2023**

## Technische omschrijving:

### Algemeen:

De verkoop van de unit is vrij op naam en excl. Btw.

### De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijving, - en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- makelaarscourtage;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot oplevering;

### De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- Aansluitkosten elektra, water, Kpn en Cai;
- Een gas aansluiting is **niet** meer mogelijk;
- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- Binnen schilderwerk;
- Btw;

- Eventueel meer, - en minderwerk;

#### **Administratieve bepalingen:**

De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen, zoals daar zijn KOMO-certificaten en dergelijke. De voor het werk verstrekte bouwvergunning; Voorschriften nutsbedrijven.

#### **Peil en uitzetten:**

Als peil van het object wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer aangehouden, zoals dit aangegeven is op tekening. Het peil is een vaste maat en wordt opgegeven door de gemeente Noard East Fryslân, evenals rooilijnen en terreinbegrenzingslijnen.

#### **Grondwerk:**

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grond mechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

#### **Fundering:**

De fundering en betonvloer wordt onderheid. Hiervoor worden standaard, betonnen funderingspalen geheid e.e.a. conform opgave constructeur.

De fundering van het pand bestaat uit een in het werk te storten ringbalk.



**Bedrijfsvloer:**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van  $1.250 \text{ kg/m}^2$ . De eventuele houten verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van  $250 \text{ kg/m}^2$  en is afgewerkt met underlaymentbeplating. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van  $1000 \text{ kg/m}^2$ .

**Hoofddraagconstructie:**

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag en is berekend op zonnepanelen.

**Gevels:**

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen als de gevelbeplating. Afgewerkt in de kleur mushroom.

**Daken:**

Het dak wordt voorzien van sendzimir verzinkte stalen dakplaten. Dakisolatie RC-waarde 2.50 m<sup>2</sup>K/W los te leggen. Een laag APP eenzijdig gemodificeerd ,gebitumineerd polyester-mat type Unicoat 460P60, mechanisch te bevestigen volgens windbelastingberekening NEN 6707. Een laag APP gemodificeerd gebitumineerd polyester/glasvlies combimat MEC.Type Garant-gum 470K14 te branden.

**Kunststof kozijnen:**

De kozijnen worden in de stalen UNP-profielen gemonteerd. De kozijnen worden, conform ontwerp uitgevoerd in kunststof, standaard RAL kleur 7016.

Verdere specificaties;

- beglazing: HR ++ U-waarde 1,1;
- Hang,- en sluitwerk politiekeurmerk veilig wonen (SKG\*\*)

**Reclamevoorziening:**

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgt, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

### **Overheaddeuren:**

De overheaddeuren, afmetingen volgens tekening.

De glaspanelen worden als Full Vision paneel met 2 x 3mm SAN UV beglazing uitgevoerd.

De deuren worden voorzien van:

- schuifgrendel;
- kettingbediening 1:4;
- kleur antraciet 7016;

### **Erf verharding:**

Het terrein wordt voorzien van erfverharding, met de nodige afvoer putten en voorzien van beton klinkers. Ten behoeve hiervan wordt op een eerder aangebrachte laag puingranulaat ca. 50 mm stelzand aangebracht.

### **Scheidingswanden:**

De scheidingswanden worden uitgevoerd met sandwichpanelen conform Bouwvergunning. Deze scheidingswanden worden verticaal en zichtbaar bevestigd. Deze panelen bestaan uit een stalen binnen,- en buitenplaat voorzien van Interieurcoating met een kern van 80 mm isolatie.

### **Meterkast:**

In elke unit wordt een meterkast aangebracht met inwendige maten van 450 x 750 mm, 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, telefoon en CAI aansluiting. De wanden van de meterkast bestaan uit 18 mm meranti multiplex. In de voorzijde van de meterkast wordt een stompe boarddeur aangebracht, in een gegrond vuren kozijn.

### **Wijzigingen:**

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De ontwikkelaar heeft het recht om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt. Aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk c.q. esthetica en bruikbaarheid van de units wordt geen afbreuk gedaan. Mogelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening van meer,- en minderwerk. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de units, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar merknamen in de brochure of op tekening zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

## **16. Oplevering:**

De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van het meer,- en minderwerk opties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgenomen. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden

ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk opgelost. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidtoleranties welke vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na de oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd. De koper is zelf verantwoordelijk voor, de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu en gebruiksvergunning.

Denk eraan dat u vanaf deze dag, het pand heeft verzekerd, middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

## **Koopovereenkomst:**

De koopovereenkomst vormt gezamenlijk met de tekeningen van het object, het contract. De in de koopovereenkomst gehanteerde betalingstermijnen dienen gehanteerd te worden. Eventueel meer,- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken.

## **Eigendomsoverdracht en Betaling:**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant “bouwkosten” zullen in de koop-aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

