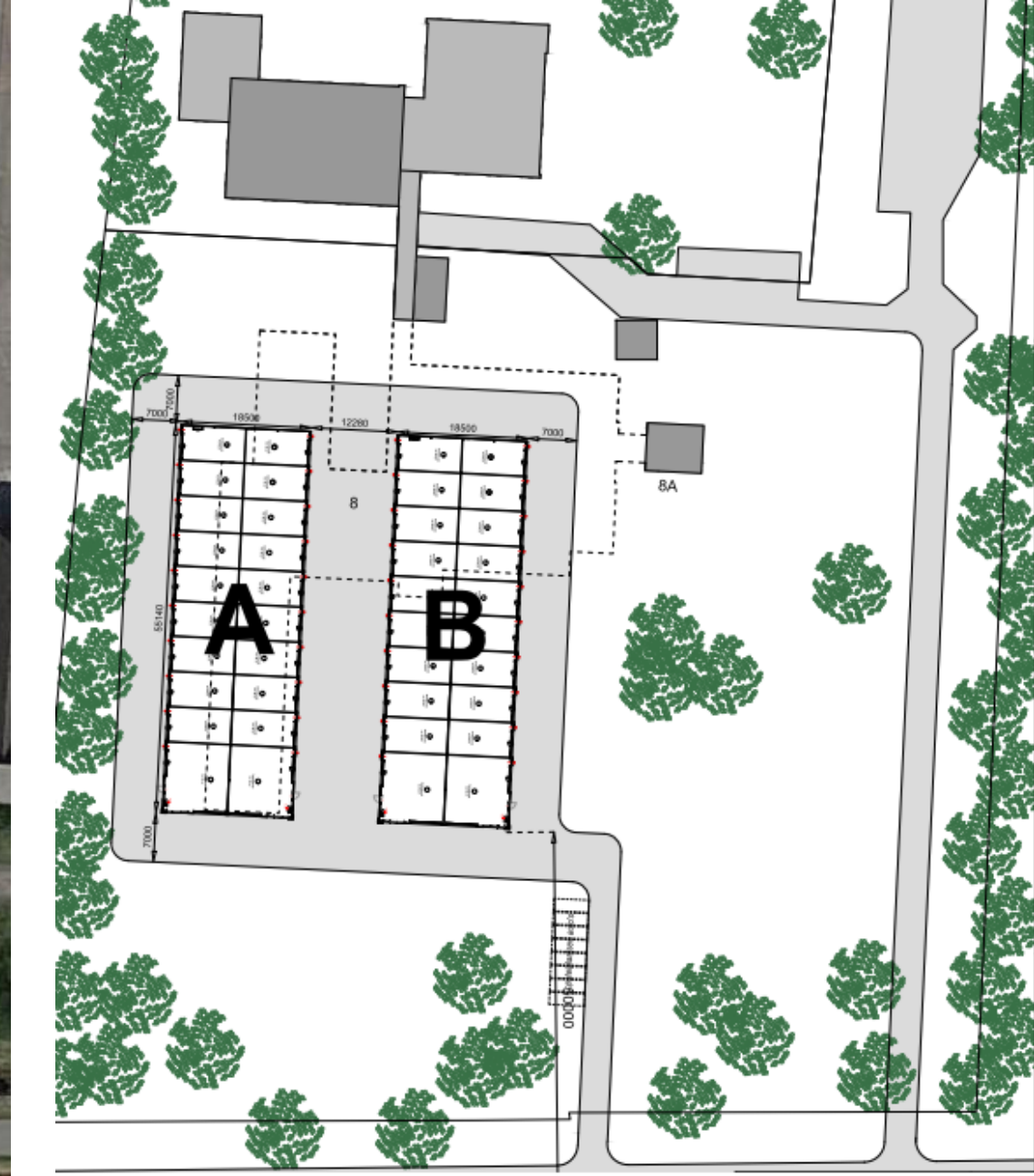
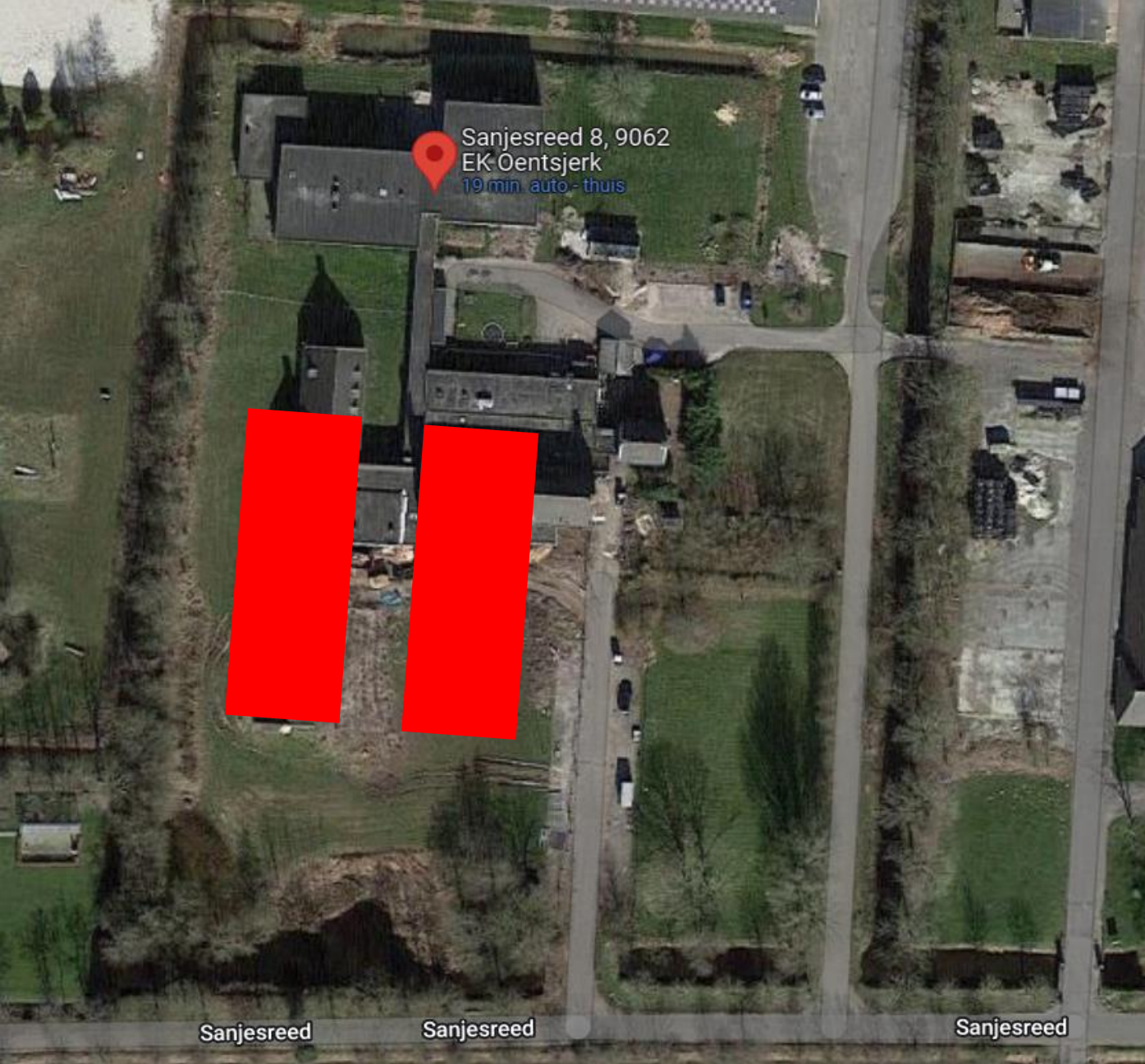


Bedrijfsruimten 'BVG Oentsjerk'  
Units vanaf 46 m<sup>2</sup>





Situering bedrijfsunits

## Algemene informatie:

Aan de Sanjesreed 8 te Oentsjerk worden door DSR Beheer 40 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd met een vloeroppervlakte variërend van 46 m<sup>2</sup> tot 92 m<sup>2</sup>.

De bedrijfsunits gesitueerd aan de Sanjesreed te Oentsjerk hebben via de N361 een goede ontsluiting in de richting van Leeuwarden en ook de Centrale As richting Drachten is snel te bereiken. Het ontwerp van het gebouw is functioneel. Daarbij zijn aan de voorgevel een aantal grotere units gesitueerd waarbij ook een extra pui in voorgevel zit. Verder naar achteren op de kavel zijn de kleinere (opslag)units getekend, waarbij een flexibele indeling uiteraard mogelijk is. In de materialisering is gekozen voor zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen.

De ruimtes zijn geschikt voor zeer uiteenlopende doeleinden, waarbij activiteiten mogelijk zijn tot categorie 2 als genoemd in het bestemmingsplan. Een viertal units dicht tegen de bestaande bebouwing zijn beperkt tot categorie 1 (units 10 en 20).

De bouwvergunning wordt aangevraagd als lichte industriefunctie. (activiteiten waarbij het verblijven van mensen van ondergeschikte rol is).

De stramienmaat (breedte) van de bedrijfsunits is 5.00 meter waarbij de diepte vanaf de gevel 9.25 meter bedraagt. De scheidingswanden tussen de units onderling zijn geïsoleerd en 80mm dik. De wanden hebben geen dragende functie, waardoor een flexibele indeling (grotere of kleinere units) tot de mogelijkheden behoort.

Door de toepassing van een lessenaar dak varieert de dakhoogte van het gebouw. De minimale hoogte van units aan de lage zijde bedraagt ca. 5.50 netto onder het dak. De minimale hoogte aan de hoge zijde bedraagt ca. 6.30 meter onder het dak, wat ook mogelijkheden biedt voor het aanbrengen van een optionele verdiepingsvloer.

De bouwkaavel wordt optimaal benut, waarbij aan weerszijden van het bedrijfsverzamelgebouw een strook van 7.0 meter bestrating wordt aangebracht. Tussen beide gebouwen is een ruimte van 12 meter, welke ook volledig wordt voorzien van bestrating.

Unit:	Oppervlak	Verdieping	Kooprijs
Nr. 1	92m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 121.000,-
Nr. 2	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 3	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 4	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 5	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 6	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 7	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 8	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 9	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 10	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 55.500,-
Nr. 11	92m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 118.000,-
Nr. 12	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 13	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 14	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 15	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 16	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 17	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 18	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 19	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-
Nr. 20	46m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 54.000,-

Genoemde prijzen zijn v.o.n. exclusief BTW.

Zie voor beschikbaarheid, de separate 'beschikbaarheidslijst'.

## Kopersinformatie:

### *Bouwnummers*

De cijferaanwijzingen van de bedrijfsunits zijn op de situatietekeningen aangegeven en hebben betrekking op het type en het bouwnummer. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken, koop-/ aannemingsovereenkomsten en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers en hebben daarom geen betrekking op uw nieuwe adres. De definitieve huisnummers worden toegekend door de gemeente als de bedrijfsunits klaar zijn. Wij zullen u zo spoedig mogelijk informeren wanneer de huisnummers bekend zijn.

### *Koop- /aannemingsovereenkomst*

Koop-/aannemingsovereenkomst Bij deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom van de bedrijfsunit(s), terwijl de verkoper zich verplicht tot de bouw van de bedrijfsunit(s) en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door de koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele akte wordt naar de projectnotaris gezonden, die dan de notariële akte van transport (akte van levering) kan opmaken.

### *Eigendomsoverdracht*

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een akte van levering bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de transport datum wordt de transportakte van de bedrijfsunit getekend en indien van toepassing wordt ook de hypotheekakte getekend met betrekking tot de lening die u van uw bank ontvangt.

### *Koopsom v.o.n. (vrij op naam)*

In de koopsom Vrij Op Naam exclusief BTW zijn onder meer begrepen de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, constructeur, planontwikkelaar, verkoopkosten, bouwkosten, notaris, leges van de gemeente, kadastrale meting en bouwvergunning. Kosten welke niet zijn begrepen in de Vrij Op Naam koopsom zijn onder andere de aansluitkosten nutsvoorzieningen en telefonie, de kosten die koper maakt ten behoeve van zijn financiering, de depotstorting voor een eventuele Vereniging van Eigenaren.

### *Wat en wanneer te betalen*

De koop-/aanneemsom, inclusief de vergoeding over de grondkosten en overige vervallen termijnen, worden u in rekening gebracht in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. Op de datum van het notarieel transport voldoet u de grondkosten en reeds verlopen bouwtermijnen. Na het notarieel transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota.

## Kopersinformatie:

### *Oplevering / sleuteloverdracht*

Wanneer de bedrijfsunit geheel is afgebouwd, wordt deze aan u opgeleverd en krijgt u de sleutel. De bedrijfsunit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met verkoper de bedrijfsunit(s) op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op de opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door ieder der partijen wordt ondertekend. Indien er gebreken zijn worden deze door verkoper zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens verkoper te zijn voldaan. Nadat eventuele gebreken waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt zijn verholpen, wordt verkoper geacht aan zijn leveringsverplichtingen te hebben voldaan.

### *Oplevering / verzekering*

Tijdens de bouw is het bedrijfsverzamelgebouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade (CAR verzekering). Deze verzekering eindigt op het moment dat de bedrijfsunit(s) aan de koper per oplevering wordt overgedragen, dan wel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Alsdan gaat het risico van verkoper over op de koper. U dient dan zelf zorg te dragen voor de opstalverzekering.

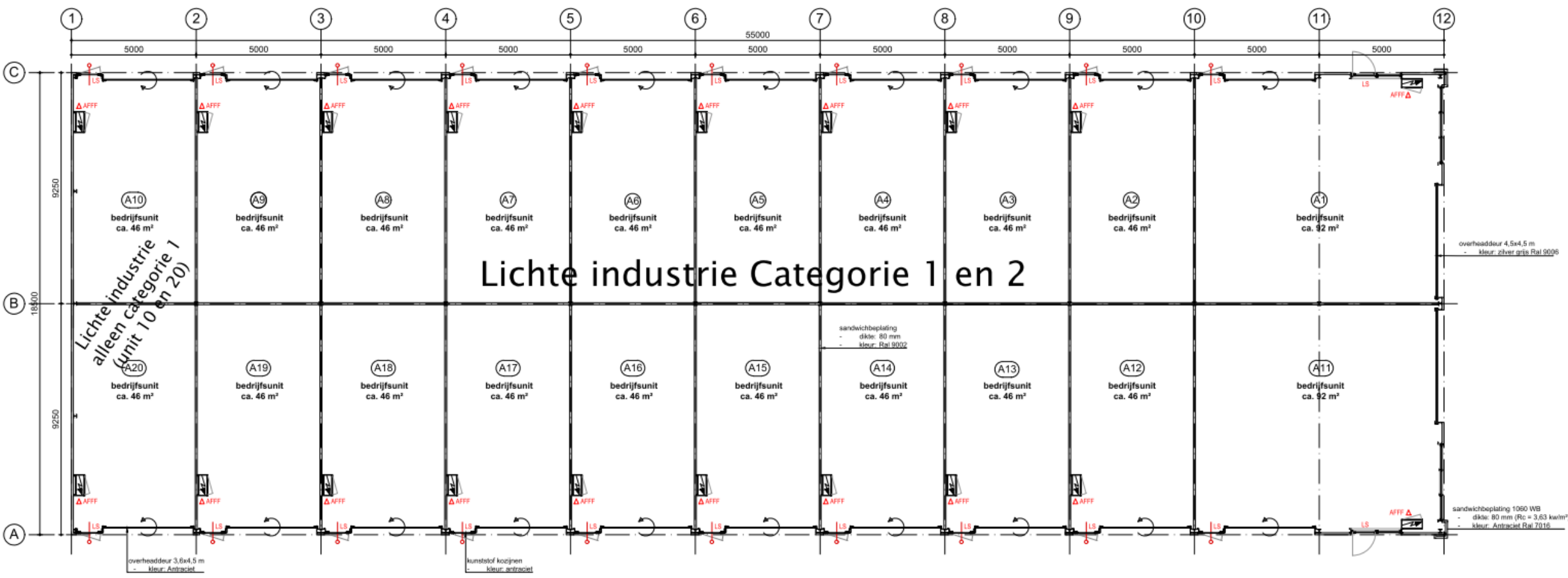
### *Meerwerk opties*

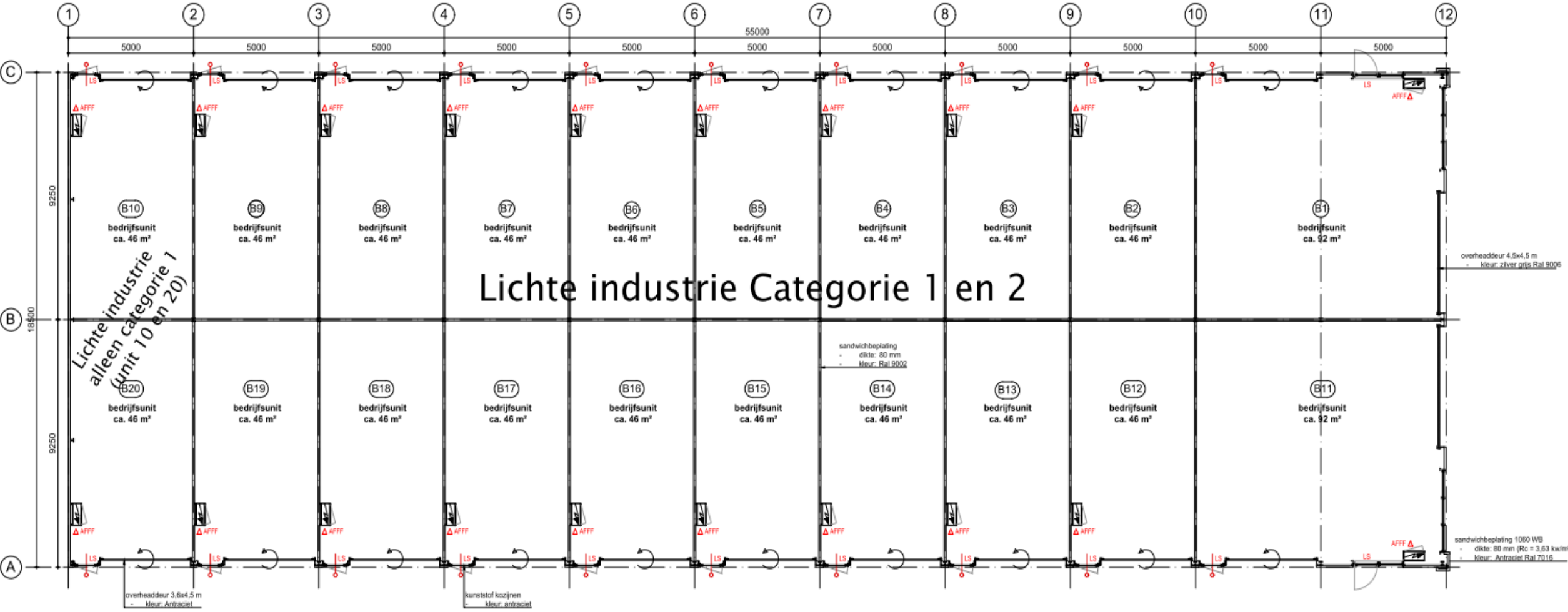
Het is mogelijk om een aantal opties te kiezen voor uw bedrijfsunit welke dan direct in de bouw worden meegenomen. Wij bieden u de volgende opties aan:

- Staalvoorbereiding t.b.v. verdiepingsvloer (door koper zelf aan te brengen houten vloer)
- Complete verdiepingsvloer inclusief staalvoorbereiding en houten trap.
- Elektrische bediening overheaddeur eventueel met handzender.
- Geïsoleerde betonvloer eventueel voorzien van vloerverwarmingsleidingen.
- Nutsvoorziening aansluitkosten op waterleiding € 1125,00 excl. BTW.
- Nutsvoorziening aansluitkosten elektra 3x25A € 925,00 excl. BTW.
- Zonnepanelen.

### *Disclaimer*

Alle verstrekte informatie die te vinden is op de website van verkoper (inclusief de downloadbare documenten) is met zorg samengesteld. De gebruikte gebouwfotografieën zijn artist-impressions en dienen enkel ter illustratie. De definitieve kleurstellingen worden bepaald door de architect. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De vrijblijvende informatieverstrekking dient niet te worden gezien als een aanbieding of offerte. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond





## Technische informatie:

### *Fundering*

Naar aanleiding van een grondonderzoek (sondering) wordt er door de constructeur een berekening gemaakt over de toe te passen funderingsconstructie.

### *Bedrijfsvloeren*

De begane grondvloer wordt in het werk gestort en monolithisch afgewerkt (vlinderen). De hoeveelheid toe te passen wapening wordt door de constructeur bepaald.

Uitgangspunt is hierbij een maximale vloerbelasting van 1.000kg/m<sup>2</sup>.

Een eventuele verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met een houten balklaag, eveneens te bepalen door de constructeur met een vloer van 18mm underlayment. Toegestane belasting op de verdiepingsvloer bedraagt 250kg/m<sup>2</sup>.

### *Staalconstructie*

De bovenbouw wordt gevormd door een staalconstructie conform berekeningen en tekeningen van de staalconstructeur. De units worden kolomvrij overspannen met uitzondering van eventuele zolderliggers. Conservering van de constructie bestaat uit stralen + 1 laag zinkfosfaat primer.

### *Dakconstructie*

Het dak wordt uitgevoerd in een stalen sandwichpaneel type 80/115 voorzien van een isolatiekern van 80mm PIR, Rc waarde 3,99. De buitenplaat is voorzien van een HPS 200mu plastisol coating. De binnenplaat is voorzien van een interieurcoating, kleur wit.

De dakplaten worden gemonteerd op verzinkte stalen gordingen welke tussen de constructie zijn aangebracht.

### *Gevels*

De gevels wordt uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen 80mm dik voorzien van PIR isolatie met een isolatiewaarde van minimaal Rc 3,5m<sup>2</sup>K/W. Afwerking van de sandwichpanelen rondom deuren, ramen, hoeken en dakranden met behulp van stalen zetwerk in de kleur van de sandwichpanelen. De sandwichpanelen lopen tot onder op de betonvloer, waar deze aansluiten op een lekdorpel. De panelen wordt bevestigd aan achterliggende staalconstructie.

### *Binnenwanden*

De scheidingswanden tussen de verschillend bedrijfsunits worden opgebouwd van sandwichpanelen 80mm dik voorzien van PIR isolatie. Aansluitingen op de vloer en tegen dak worden afgewerkt met zetwerk in de kleur van het paneel (wit).

## Technische informatie:

### *Kozijnen en puiën*

De buitenkozijnen, en loopdeuren worden uitgevoerd in kunststof kozijnen voorzien van HR ++ beglazing. De kunststof kozijnen worden aangebracht in een houten stelkozijn welke middels geschoten montage aan het staal wordt bevestigd.

### *Overheaddeuren*

De overheaddeuren worden uitgevoerd conform tekening en zijn standaard handbediend (kettingtakel). De afmetingen van de overheaddeuren zijn ca. 3.50 breed en 4.50 meter hoog.

### *Nutsaansluiting*

Iedere bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een goedgekeurde meterkast met een complete invoerset ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De te kiezen nutsvoorzieningen zijn optioneel.

### *Riolering en HWA*

Ten behoeve van de vuilwaterriolering wordt er door het gebouw wordt er een rioolbuis Ø125 aangelegd. Iedere unit wordt voorzien van één vuilwater rioolpunt, optioneel kan er een extra rioolpunt worden aangelegd. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel. Langs de zijgevels wordt een aluminium bakgoot aangebracht in de kleur antraciet. De HWA afvoeren Ø100 worden aangesloten op de HWA riolering die langs de zijgevels ligt.

### *Buitenterrein*

Het buitenterrein wordt voorzien van bestrating uitgevoerd in H-klinkers. Deze wordt compleet aangebracht met benodigde opsluitbanden en putten t.b.v. afwatering. De in- en uitritten als op de situatie aangegeven worden in overleg met de gemeente voorzien van bestrating. Eventuele groenstroken worden afgewerkt met zwarte grond.



Artist impressions

## Initiatiefnemer

DSR Beheer  
Hannelswei 9d  
9251 MR Burgum

## Makelaar



Link Makelaars & Taxateurs  
Markt 55  
9251 JR Burgum  
0511-469048  
[info@linkmakelaars.nl](mailto:info@linkmakelaars.nl)