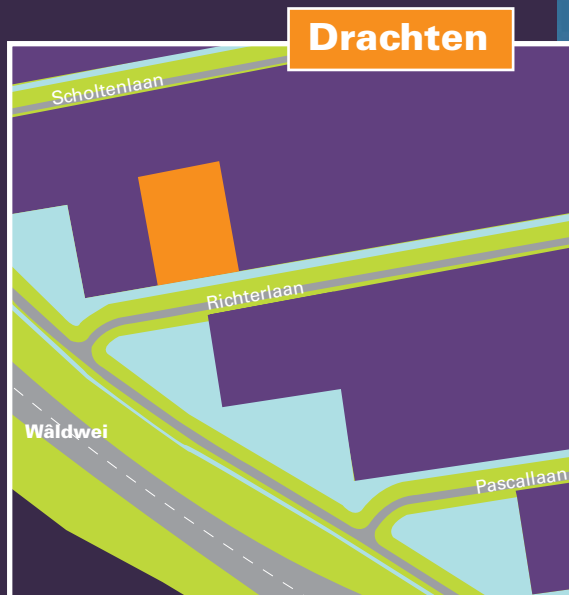


Businesscenter 'Wâldwei'

Bedrijventerrein A7 Noord (gelegen aan de Wâldwei)



Bedrijfsunits in diverse groottes: van 45 tot 141 m²

Aan de Richterlaan op bedrijventerrein A7 Noord (gelegen aan de Wâldwei) wordt het Businesscenter 'Wâldwei' gerealiseerd, een complex met bedrijfs- kantoorunits en combinaties hierin. De grootte van de bedrijfsunits varieert van 45 tot 141 m². Tevens is er een kantoorruimte beschikbaar van ca. 400 m² welke naar behoeven kan worden opgedeeld. De gecombineerde units hebben een bruto vloeroppervlak van 107 m². Ten opzichte van de Wâldwei staat het pand op een mooie zichtlocatie met prima aansluitingen op de A7 en de Wâldwei.

Businesscenter 'Wâldwei' biedt representatieve bedrijfsruimtes voor succesvol ondernemen

SPECIFIEKE Kenmerken

Strategische ligging aan de Wâldwei nabij knooppunt van autowegen richting Groningen, Leeuwarden, Heerenveen en de Randstad.

Zeer representatieve bedrijfsunits met hoogwaardige afwerking.

Bedrijfsunits in diverse groottes: van 45 tot 141 m².

Samenvoegen van units is mogelijk; flexibele indelingsmogelijkheden.

Maatvoering optimaal afgestemd op klein- en middenbedrijf.

Degelijke bouw, lage onderhoudskosten.

Gevelhoogte 7,5 meter.

Geïsoleerde overheaddeur, binnenrijden bedrijfsvoertuig mogelijk.

Aparte entree met loopdeur.

Afgewerkte betonvloer.

Eigen meterkast.

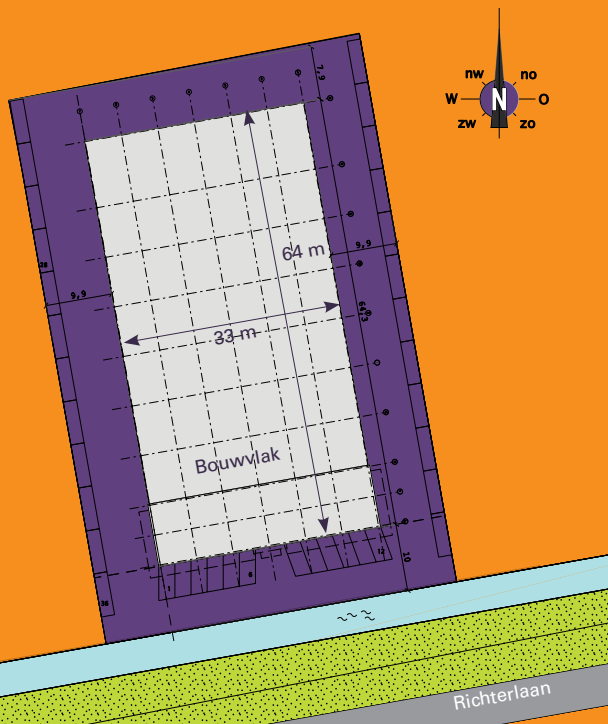
Buitenterrein geheel bestraat, parkeerruimte op eigen terrein.

Algemeen

De verkoopprijs van de unit is vrij op naam en exclusief BTW.

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijving en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- carr verzekering tot de oplevering.



Goed bereikbaar, ideale uitvalsbasis

Businesscenter 'Wâldwei' is de ideale vestigingslocatie voor bedrijven in het noorden. Door directe aansluiting op diverse hoofdverkeersaders ligt het hele noorden per auto binnen handbereik, evenals de randstad en Noord-Duitsland.

Gunstige prijs-kwaliteitsverhouding

Naast de locatie is een gunstige prijs in verhouding tot het hoge afwerkingsniveau een belangrijke succesfactor. Daarmee is een bedrijfsunit een toekomstbestendige investering. Overigens is het ook mogelijk om één of meerdere units te huren.

Multifunctionele bedrijfsruimte

De begane grond van de units leent zich uitstekend voor gebruik als werkplaats, magazijn, montageruime, opslagruimte of atelier. De verdieping is standaard geschikt als kantoorruimte en kan optioneel worden voorzien van een CV-installatie, pantry, toilet, verlichting.

Kleinere en grotere units

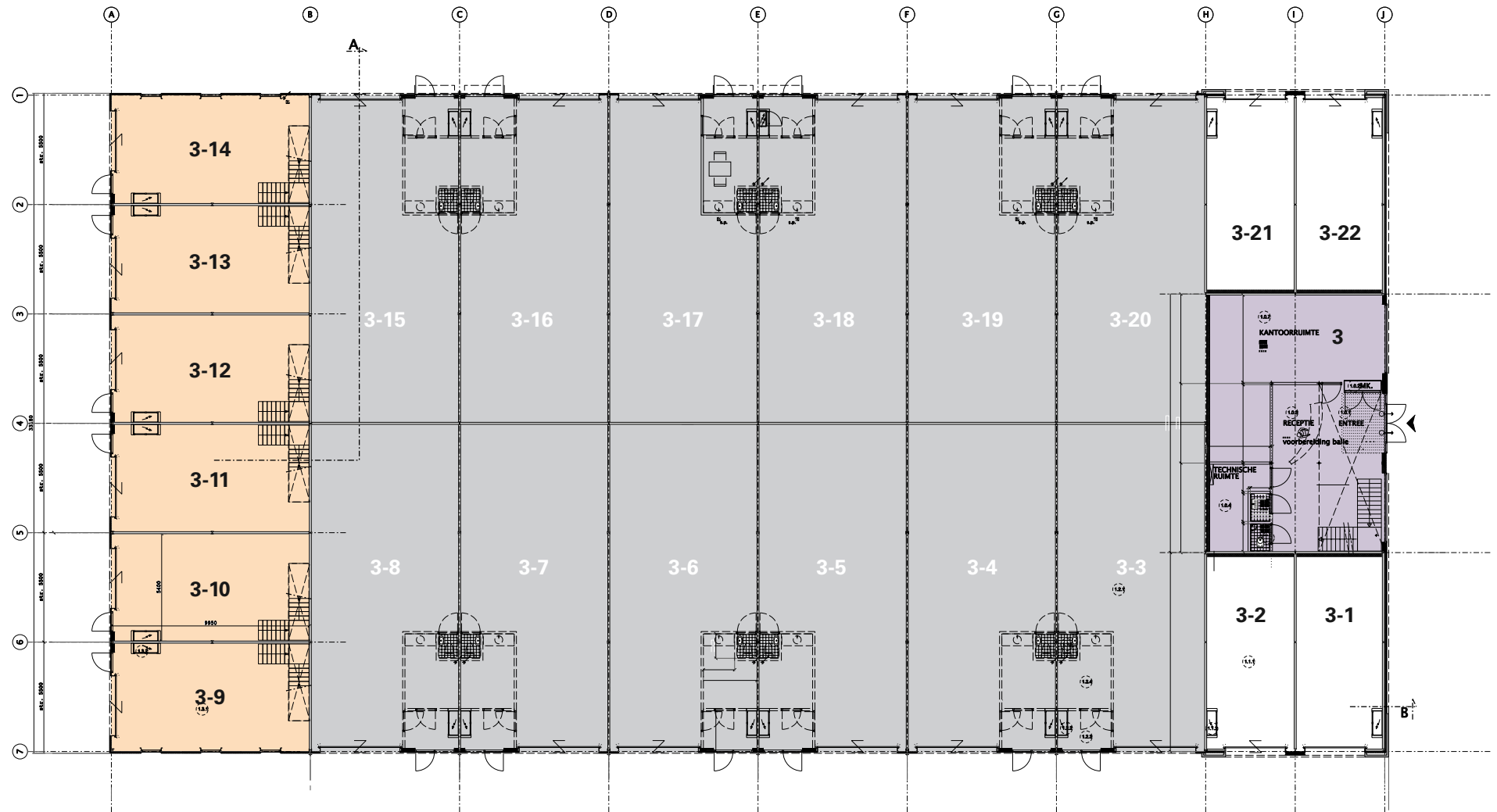
Als ondernemer kiest u de unit welke voor uw bedrijf op het lijf is geschreven. Een beneden- en bovenunit of een andere combinatie, zoals dubbele units. In principe is alles mogelijk.

Hoofdzaak is dat u met uw bedrijf optimaal uit de voeten kunt!

Situatie

- Bedrijventerrein aan de Richterlaan kavel 3
- Gemeente Smalingerland

Begane grond



Voorzijde (centrale entree)

Unit 3

Begane grond 45 m²

Parkeren op eigen terrein

Zijkanten (klein)

Units 3-1, 3-2, 3-21, 3-22

Begane grond 45 m²

Parkeren op eigen terrein

Zijkanten (groot)

Units 3-3 t/m 3-20

Begane grond 124 m²

Verdieping 17 m²

Oppervlakte totaal 141 m²

Parkeren op eigen terrein

Achterzijde

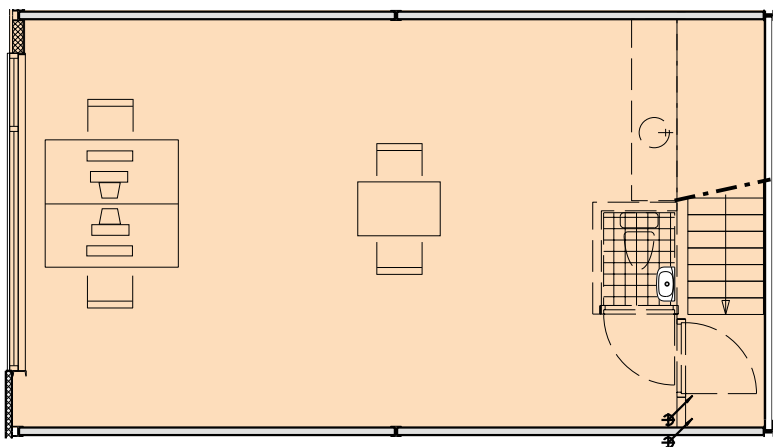
Units 3-9, 3-10, 3-11, 3-12, 3-13, 3-14

Begane grond 55 m²

Verdieping 50,5 m²

Oppervlakte totaal 105,5 m²

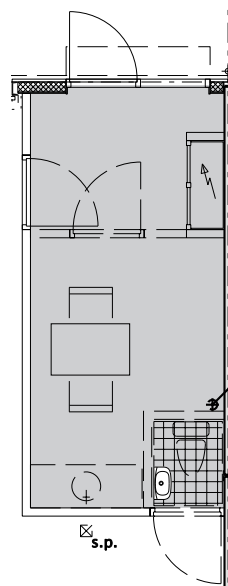
Parkeren op eigen terrein



Vloerverdieping

Units 3-9, 3-10, 3-11, 3-12, 3-13, 3-14

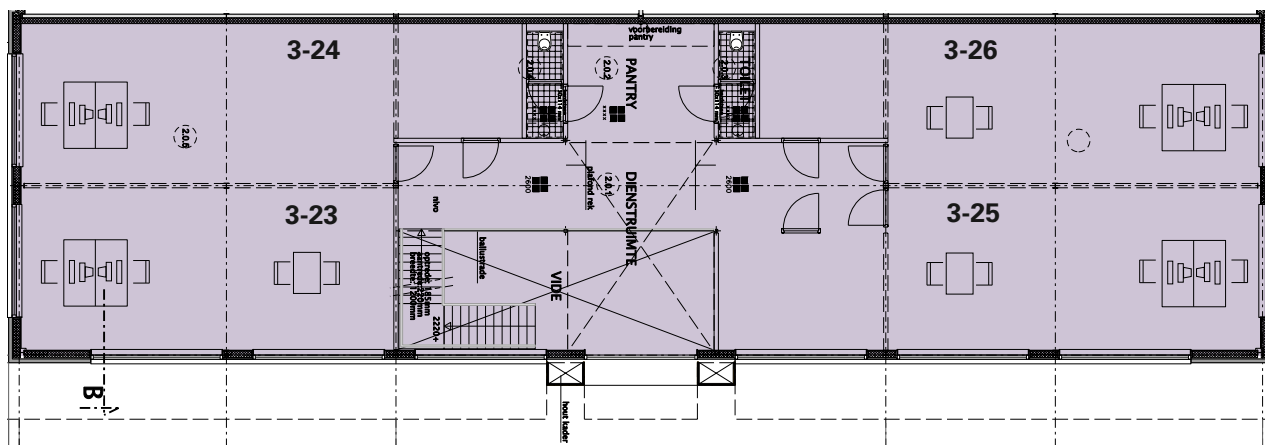
- Trap standaard
- Toilet + pantry optioneel
- Kantoorindeling wordt als extra optie bij verkoop aangeboden



Optie units

Units 3-3 t/m 3-15

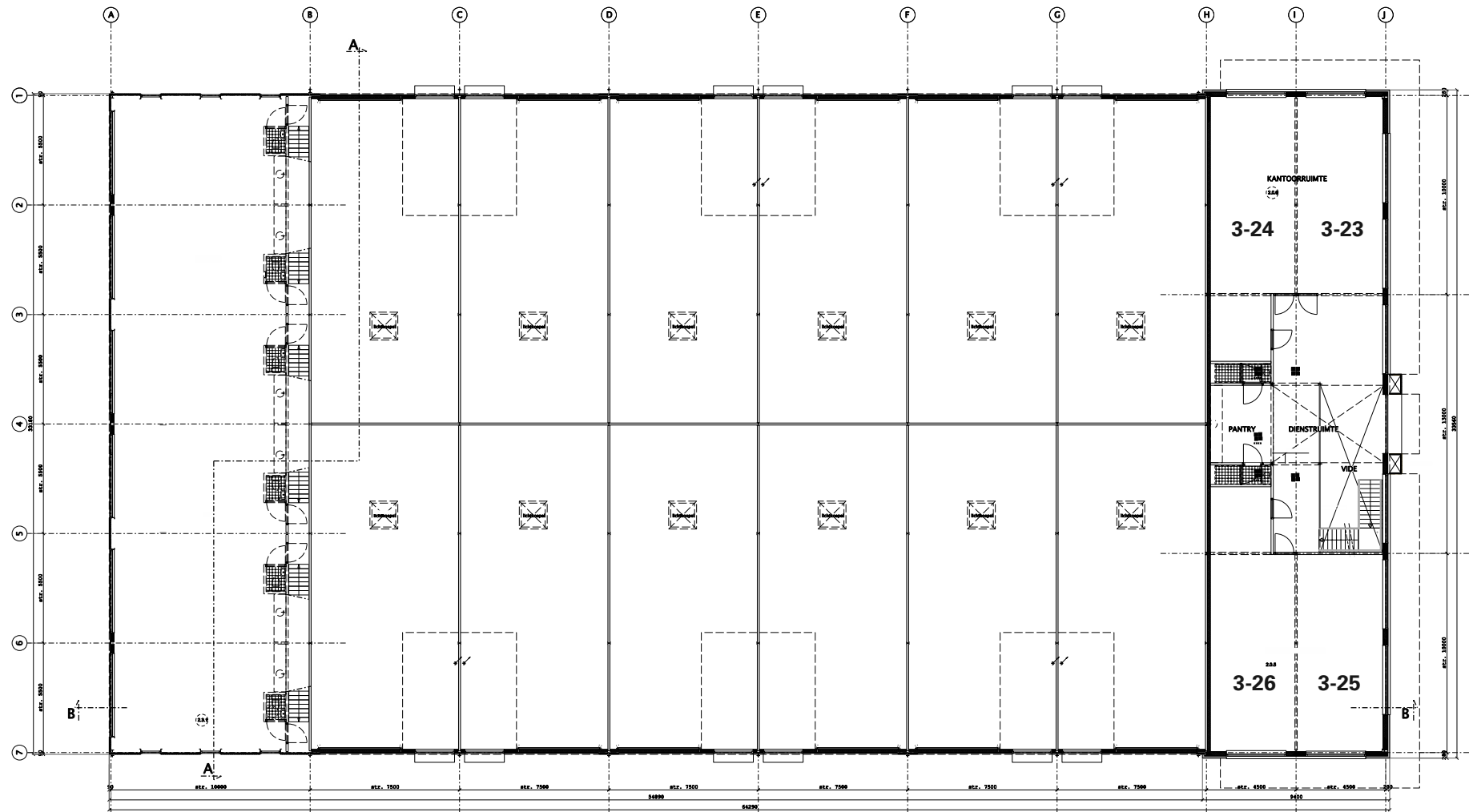
- Kantoorindeling wordt als extra optie bij verkoop aangeboden

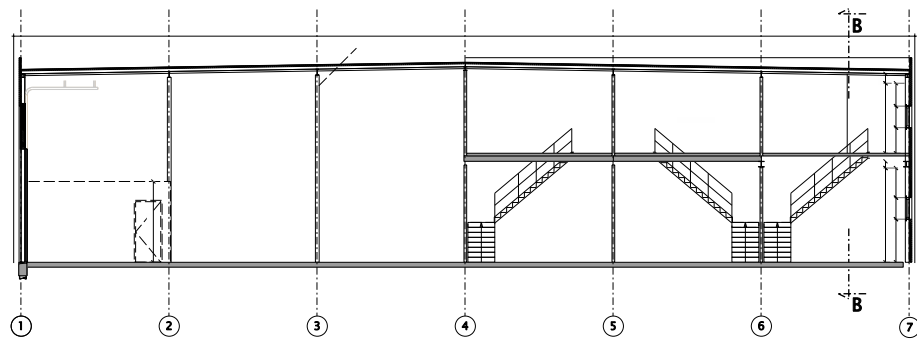


Verdieping

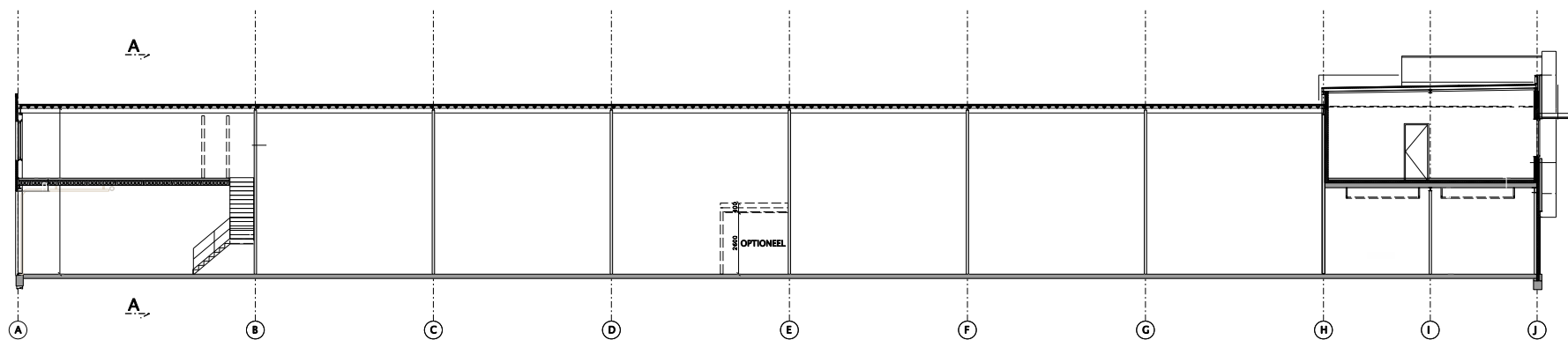
Units 3-23, 3-24, 3-25, 3-26

Bovenverdieping



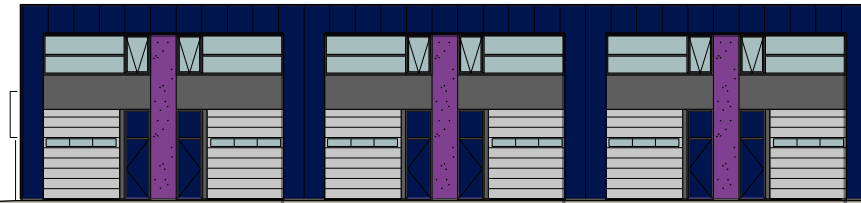


DOORSNEDE A - A

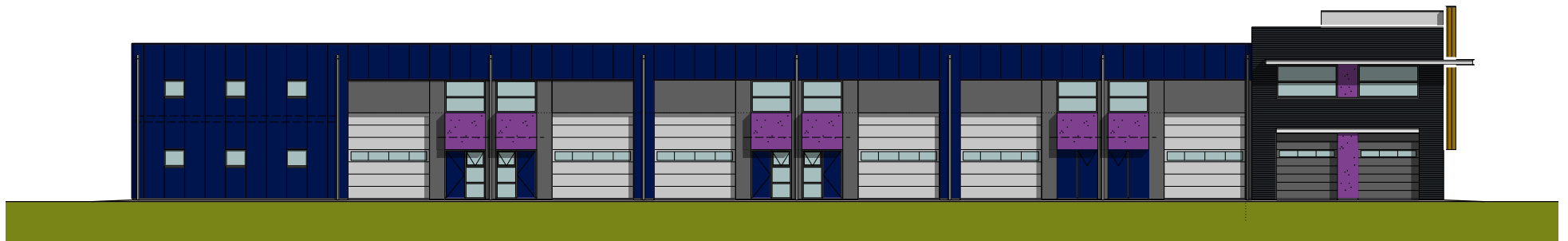


DOORSNEDE B - B

Gevels Bussinescenter 'Wâldwei'



NOORDGEVEL

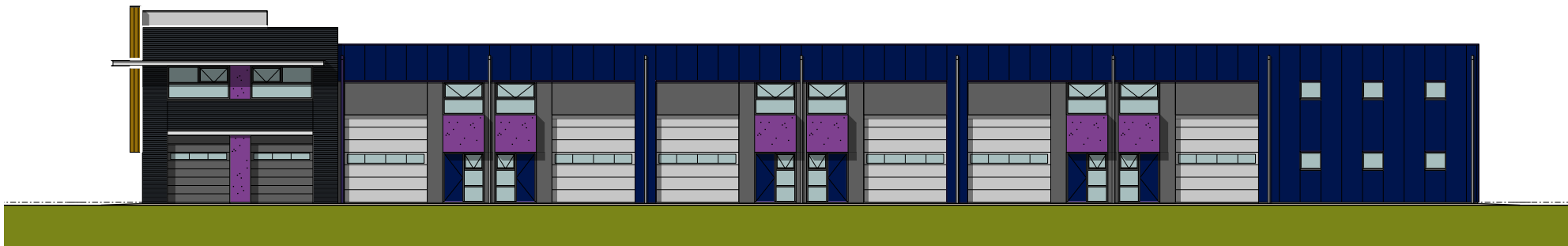


WESTGEVEL

Gevels Bussinescenter 'Wäldwei'



ZUIDGEVEL



OOSTGEVEL

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil en uitzetten

Het peil –P– van waar uit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte grondvloer. De juiste peilmaathoogte ten opzichte van N.A.P. wordt door de gemeente bepaald.

Fundering

De bedrijfsunits worden gefundeerd op gewapend betonnen funderingsbalken, gedragen door heipalen.

Vloer begane grond

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in gewapend beton, gefundeerd op heipalen, glad afgewerkt door middel van vlinderen. De toegestane veranderlijke belasting bedraagt 1000 kg/m².

Verdiepingsvloer is standaard en wordt uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer. De toegestane veranderlijke belasting bedraagt 400 kg/m². De verdieping is bereikbaar via een trap.

Scheidingsmuren

De muren die de units van elkaar scheiden worden uitgevoerd als steenelementen.

Gevels

De gevels bestaan uit een met sandwichpanelen afgewerkte constructie. Daarnaast worden delen van het buitenblad afgewerkt met een antracietkleurige baksteen.

Overheaddeur

Bij de overheaddeuren gaat het om handbediende geïsoleerde sectionaaldeuren (Hormann o.g.). Dagmaat deuropeningen afhankelijk van gekozen type unit.

Kleuren

Zie de afwerkstaat.

Dak

Het dak wordt voorzien van XDek dakplaten, of gelijkwaardig. Dakisolatie met een minimale Rc waarde van 2,5 m² K/W.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc.

Sanitair

Voor de sanitaire voorzieningen zijn de rioolbuizen aanwezig. De voorzieningen kunnen via het optiepakket worden meegenomen.

CV-installatie

Elke unit kan worden voorzien van een CV-installatie/heater. Ook hier geldt dat deze zaken in het optiepakket kunnen worden meegenomen.

Meterkast

Elke unit wordt voorzien van een meterkast. Voor de nutsvoorzieningen worden mantelbuizen aangebracht.

Nutsvoorzieningen

De units zijn voorzien van een 2 m³/uur wateraansluiting en een 3 x 25 A elektriciteitsaansluiting (behalve de kleine opslagunits).

Vluchtweg noodvoorziening

Behoort tot het installatiepakket dat optioneel kan worden aangeboden.

Straatwerk

De inritten en rijwegen worden uitgevoerd met betonstraatstenen. Het gedeelte dat bij het pand hoort, wordt met een afwijkende kleur bestraat. Het straatwerk wordt voorzien van de nodige straatkolken.

Kleurenschema

| Omschrijving | Materiaal | Kleur |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kopgebouw | | |
| Metselwerk schijven | Baksteen | Antraciet |
| Afdekkers metselwerk | Staal | In kleur steen |
| Vlakken weerszijden entree | Horizontaal profiel | Donker metallic (ral 9007) |
| Kader midden voorgevel | Larix of douglas | Naturel |
| Zonwering/luifels | Stalen profiel/vulling dejo | Gegalvaniseerd |
| | | |
| Kozijnen | Meranti/kunststof | Antraciet |
| Entreedeur | Meranti/kunststof | Paars |
| Panelen tussenvlakken | Trespa/gelijkwaardig | Paars |
| | | |
| Achter en zijgevels | | |
| Gevels | Vlak sandwichpaneel | Donker blauw |
| Overheaddeuren | Staal | Grijs |
| | | |
| Paneel boven overheaddeur | Trespa/gelijkwaardig | Antraciet |
| Panelen verticaal | Trespa/gelijkwaardig | Antraciet |
| Luifels boven entreedeur | Trespa/gelijkwaardig | Paars |
| | | |
| Loopdeur | Meranti | Donker blauw |
| Kozijnen | Meranti | Antraciet |
| | | |
| Dakranden gevel | Staal | In de kleur van de wand |

OVERIGE BEPALINGEN

Kadastrale splitsing en Vereniging van Eigenaren (VvE)

De grond en de opstallen (het gebouw en de ondergrond) worden kadastraal gesplitst zodat elke unit een juridische eigenaar heeft.

De overige grond is onverdeeld gemeenschappelijk terrein. Voor het beheer en het onderhoud hiervan wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht. Hierbinnen wordt onder andere het onderhoud van dakbedekking en bestrating geregeld.

Aanvullende eisen

Alle consequenties van aanvullende eisen van brandweer, gemeente, nutsbedrijven enzovoort die het gevolg zijn van wijziging van de standaard indeling of door de aard van het gebruik van de units zijn voor rekening van de koper/huurder.

Afwerkingsniveau

Bewust is gekozen voor een hoog kwaliteits- en afwerkingsniveau. Het is desgewenst mogelijk om de tussen-units casco op te leveren. U heeft dan de gelegenheid om uw unit naar eigen wens in te delen.

Wijziging/rechten

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld in een voorbereidende fase van het werk. Vandaar dat wijzigingen mogelijk zijn die voortvloeien uit de definitieve gegevens voor constructeurs, installateurs, nutsbedrijven, toeleveranciers, brandweer en gemeente. 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. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de units. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Projectontwikkeling



Ampèrelaan 7 - 8
9207 AM Drachten

T 0512 - 34 28 27
E info@riemersmaprojecten.nl
I www.riemersmaprojecten.nl