



Nieuwbouw 10 loodsen

TE KOOP



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | info@shmakelaars.nl | shmakelaars.nl

TE KOOP: 10 LOODSEN

Locatie: *Bedrijvenpark "Ecopark"
Ecopark*

VERKOOP



Sloterwijk & Heinen Makelaars

Sloterwijk & Heinen makelaars

*Ecu 2
8305 BA Emmeloord
TEL: 0527-610260
info@shmakelaars.nl*

NOTARIS



Notaris
Nieuwdam

Notaris Nieuwdam

*De Helling 126
8251 GH Dronten
TEL: 0321-385370
info@notarisnieuwdam.nl*

ONTWIKKELING & REALISATIE



**WADDENBOUW
KLEINBOUW BV**

Waddenbouw Kleinbouw BV

*Staartweg 3
8309 PT Tollebeek
info@waddenbouwkleinbouw.nl*

HET BOUWPLAN

Op het bedrijventerrein Ecopark aan de Ecopark te Emmeloord worden op een kavel van 1.248m², door Waddenbouw Kleinbouw bv, 10 moderne loodsen ontwikkeld. De loodsen onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde.

*De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 40 m² BVO.
De loodsen zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.*

Voor het beheer en onderhoud zal door de eigenaren, van alle loodsen, een VVE opgericht worden, over de kavel van 1.248m².

Ecopark heeft een eigen VVE over het gehele park.

Omschrijving

NOG SLECHTS ENKELE TE KOOP, BOUW IS GESTART

Te koop: 10 nieuwbouw loodsen op het Ecopark te Emmeloord. Ondernemers, zzp-ers en particulieren opgelet; de mogelijkheden zijn eindeloos: als opslag- en werkruimte, bedrijfsvoorraad of stalling van boot, camper, auto, vouwwagen of caravan.

Op het bedrijventerrein Ecopark aan de Ecopark te Emmeloord worden op een kavel van 1.248 m², door Waddenbouw Kleinbouw B.V., 10 moderne units ontwikkeld. De loodsen onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde. Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 40 m² BVO (ca. 9 x 4,36). Hoogte ca. 6 meter, dus mogelijkheid voor een (gedeeltelijke) verdieping. De loodsen zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.

VVE

Voor het beheer en onderhoud zal door de eigenaren, van alle loodsen, een VVE opgericht worden, over de kavel van 1.248 m². Ecopark heeft een eigen VVE over het gehele park.

Indeling van de loodsen

De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 40 m² BVO. Elke loods is voorzien van een overheaddeur met loopdeur en een meterkast.

Overheaddeur

Elke loods wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van 4,0mtr x 4,0mtr incl. loopdeur. De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel. Een elektrische aandrijving is optioneel.

Prijs:

Koopsom € 74.950,-- excl. btw en v.o.n.

Heeft u interesse in deze nieuwbouw loods(en) aan het Ecopark te Emmeloord? Neem dan contact met ons op voor meer informatie. Wij staan klaar om u verder te helpen en u te voorzien van alle benodigde details.

Algemene voorwaarden & Technische omschrijving

Omschrijving van het project:

Het project bestaat uit een perceel grond van 1.248m² aan de Ecopark te Emmeloord waarop een pand wordt ontwikkeld bestaande uit in totaal 10 loodsen. Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

Indeling van de loodsen:

De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 40m² BVO.

Elke loods is voorzien van een overheaddeur met loopdeur en een meterkast, e.e.a. volgens tekening.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV GC);
- Het Bouwbesluit;
- De geldende voorschriften van brandweer en nutsbedrijven;
- Welstands- en bouwvergunning.

Wijzigingen voorbehouden:

De in deze brochure opgenomen tekeningen en overige informatie vormen een momentopname.

Wijzigingen zijn dus mogelijk waarbij altijd gezocht wordt naar betere dan wel vergelijkbare kwaliteit.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat de tekeningen en artist impressie, voor zover niet behorend bij de bouwvergunning, koopovereenkomst, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Peil:

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden opgemeten, wordt afgeleid van de opgave van de Gemeente Noordoostpolder.

Vuilwater riolering:

De aanleg en aansluiting van de vuilwaterafvoer- riolering op de gemeentelijke riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De leidingen worden uitgevoerd in PVC van voldoende capaciteit.

Fundering:

De constructie en de vloeren van de loodsen wordt gefundeerd op prefab betonnen heipalen en funderingsbalken.

Vloeren

De betonvloeren van de loodsen worden op de heipalen en funderingsbalken gestort.

De betonvloeren worden aan de bovenzijde mechanisch gevlienderd.

Vloerdikte en wapening volgens opgave van de constructeur.

De begane grondvloer heeft een vloerbelasting van 1.000 kg/m².

Terrein

Het buitenterrein wordt deels voorzien van bestrating welke is opgebouwd uit een ondergrond van gebroken puin met daarop een betonklinker bestrating.

De parkeerplekken aanduiding wordt uitgevoerd in zwarte betonklinkers.

Constructie

De draagconstructie wordt uitgevoerd in staal.

De constructie onderdelen worden gespoten in een nader te bepalen standaard kleur.

Deze is voor elke loods hetzelfde.

Dak beplating & dakbedekking Rc=3,5m².k/W.

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte dakplaten aangebracht.

Hierover heen een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak 3,5m² W-K bedraagt:

De dakbedekking bestaat uit bitumen dakbedekking of gelijkwaardig.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.

Buiten- & Binnenwanden

De buitenwanden worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen

Rc=3.5m².k/W in de kleuren RAL 7016 en RAL 9006.

De buitenwanden worden voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-aansluitprofielen conform de gevelbeplating.

De binnenzijde is voorzien van een wit gecoate staalplaat in een standaard profilering.

De binnenwanden tussen de loodsen worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen in een witte kleur.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.

Overheaddeur

Elke loods wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van

4,0mtr x 4,0mtr incl. loopdeur . De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel.

De buitenzijde van de overheaddeuren worden gecoat in de kleur RAL 7016, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit.

Een elektrische aandrijving is optioneel.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de nutsbedrijven.

In de meterkasten wordt een multiplex achterwand geplaatst waaraan de meterkast inrichting bevestigd kan worden.

In de meterkast wordt aangebracht:

voorzieningen voor een water- en elektrameter, een groepenkast met 4 automaten en hoofdschakelaar, een dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode.

In de loodsen worden naast de meterkast in totaal 2 elektra aansluitingen aangebracht:

*1 x dubbele WCD 230V
1 x enkelvoudige WCD 380V
4 x LED verlichtingsarmatuur op 2 schakelaars onder het dak.
Inbegrepen zijn de aansluitingen 3 x 25A elektra en wateraansluiting 2,5m³/h.*

Rioleringen en hemelwaterafvoeren

Er zal naast de meterkast een afvoer voor het toilet afgedopt worden aangelegd en aangesloten op de gemeentelijk riolering. Het hemelwater wordt geloodst op de sloot.

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften Gemeente Noordoostpolder.

Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

Meer en minder werk

De mogelijkheid tot meer of minderwerk is aanwezig mits technisch en volgens voorschriften haalbaar, zulks ter beoordeling van Waddenbouw Kleinbouw bv. De voortgang van de bouw mag er niet door worden verstoord.

Werkzaamheden uit te voeren door kopers en/of hun onderaannemers, zullen alleen na oplevering van de loodsen plaats kunnen vinden.

Reclame

*Voor reclame- uitingen is er ruimte boven elke overheaddeur.
Reclame- uitingen moeten voldoen aan de eisen die de gemeente Noordoostpolder hier aanstelt.*

Oplevering

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

De loodsen worden "bezemschoon" opgeleverd.

De bij de oplevering eventueel geconstateerde opleverpunten worden schriftelijk vastgelegd en binnen 30 dagen verholpen.

Levering

De levering van de loodsen geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een loods gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Transportakte notaris
- Bouwkosten
- Architecten- en advieshonoraria.
- Makelaarscourtage
- Verkoopkosten
- Gemeentelijke leges
- Kadastrale inmeting
- Complete bouwvergunning
- Aansluitingen water-, hemelwaterafvoer,-, en elektriciteitsleidingen

Algemeen

Tijdens de bouw zijn alle loodsen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.

Voorafgaand aan de oplevering dient de koper zelf voor de nodige inboedel verzekering te zorgen. De VVE moet zorgdragen voor de opstalverzekering.

Onder voorbehoud goedkeuring gemeente Noordoostpolder.

Prijzen

Alle in deze brochure genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Niet in de koopsom opgenomen:

- Kosten hypotheek akte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw
- Eventueel meer- minderwerk

Betalingstermijnen

De koopsom voor een loods bestaat uit het perceel en het bedrijfspand.

Na het sluiten van de koop-aannemings-overeenkomst, wordt deze naar de notaris verstuurd en vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats.

De overige werkzaamheden en leveringen worden verrekend volgens de hierna genoemde termijnstaat.

De grondtermijn en de eerste termijn 10% wordt via de notaris verrekend.

<i>Termijnstaat</i>	<i>Grondtermijn</i>
1.	10% project kosten.
2.	25% bij aanvang fundatie.
3.	25% bij aanvang montage staalconstructie.
4.	20 % na montage dak- en wandplaten.
5.	10 % bij wind- en waterdicht van de loodsen.
6.	10% bij oplevering.

Slotbepaling

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens verstrekt door het teken- en constructiebureau.

Desondanks moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn "circa" maten.

Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen die geen van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de loods, zonder voorafgaande toestemming van de koper.

PRIJSLIJST

Loods	Oppervlakte (BVO)	<u>Koopsom</u> <u>excl. btw</u>
01	ca 40 m ²	€ 74.950,--
02	ca 40 m ²	€ 74.950,--
03	ca 40 m ²	€ 74.950,--
04	ca 40 m ²	€ 74.950,--
05	ca 40 m ²	€ 74.950,--
06	ca 40 m ²	€ 74.950,--
07	ca 40 m ²	€ 74.950,--
08	ca 40 m ²	€ 74.950,--
09	ca 40 m ²	€ 74.950,--
10	ca 40 m ²	€ 74.950,--

➤ Alle genoemde bedragen zijn excl. btw. en V.O.N

Contact:

Verkoop



Slotervijk & Heinen Makelaars

Slotervijk & Heinen makelaars

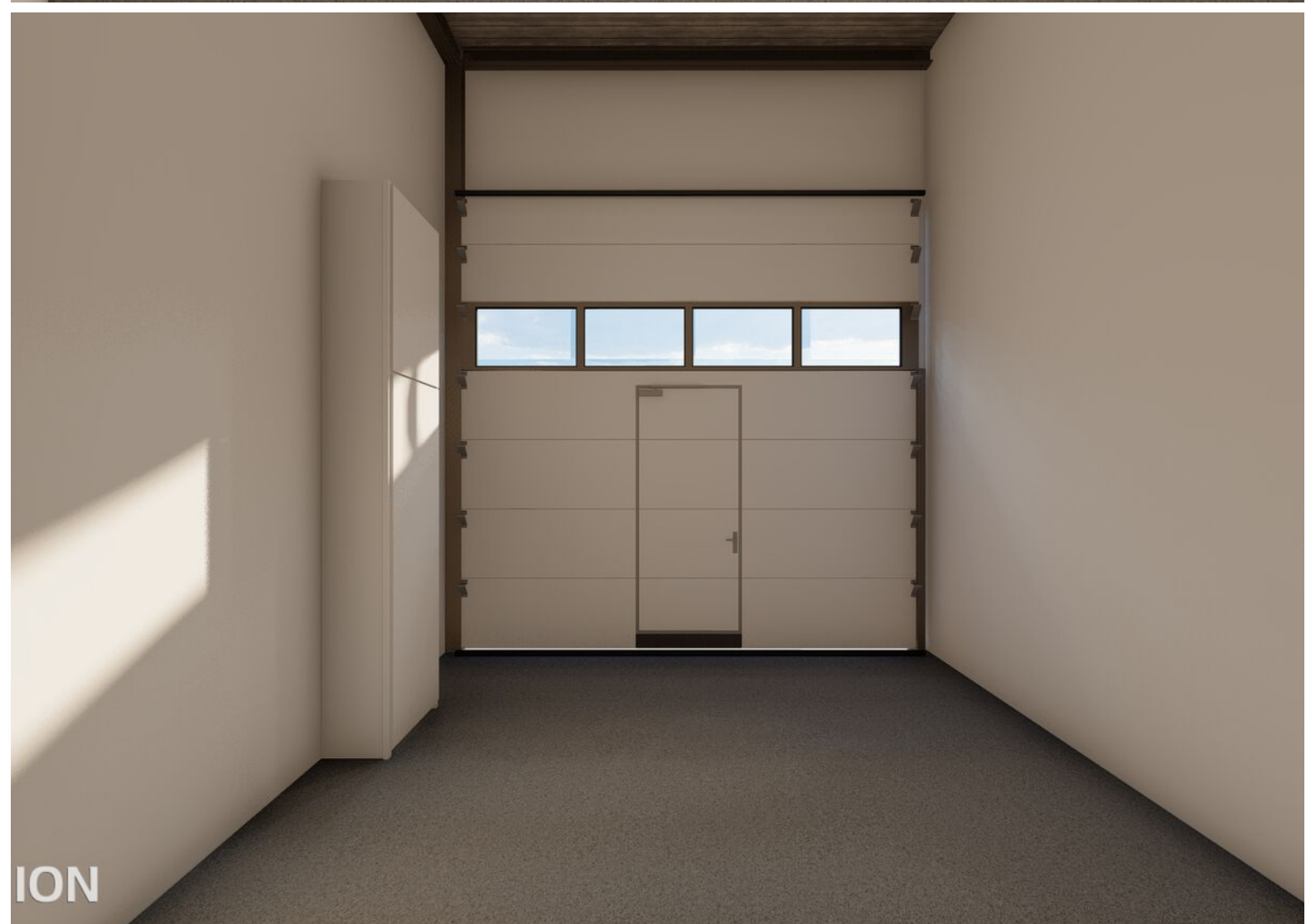
Ecu 2

8305 BA Emmeloord

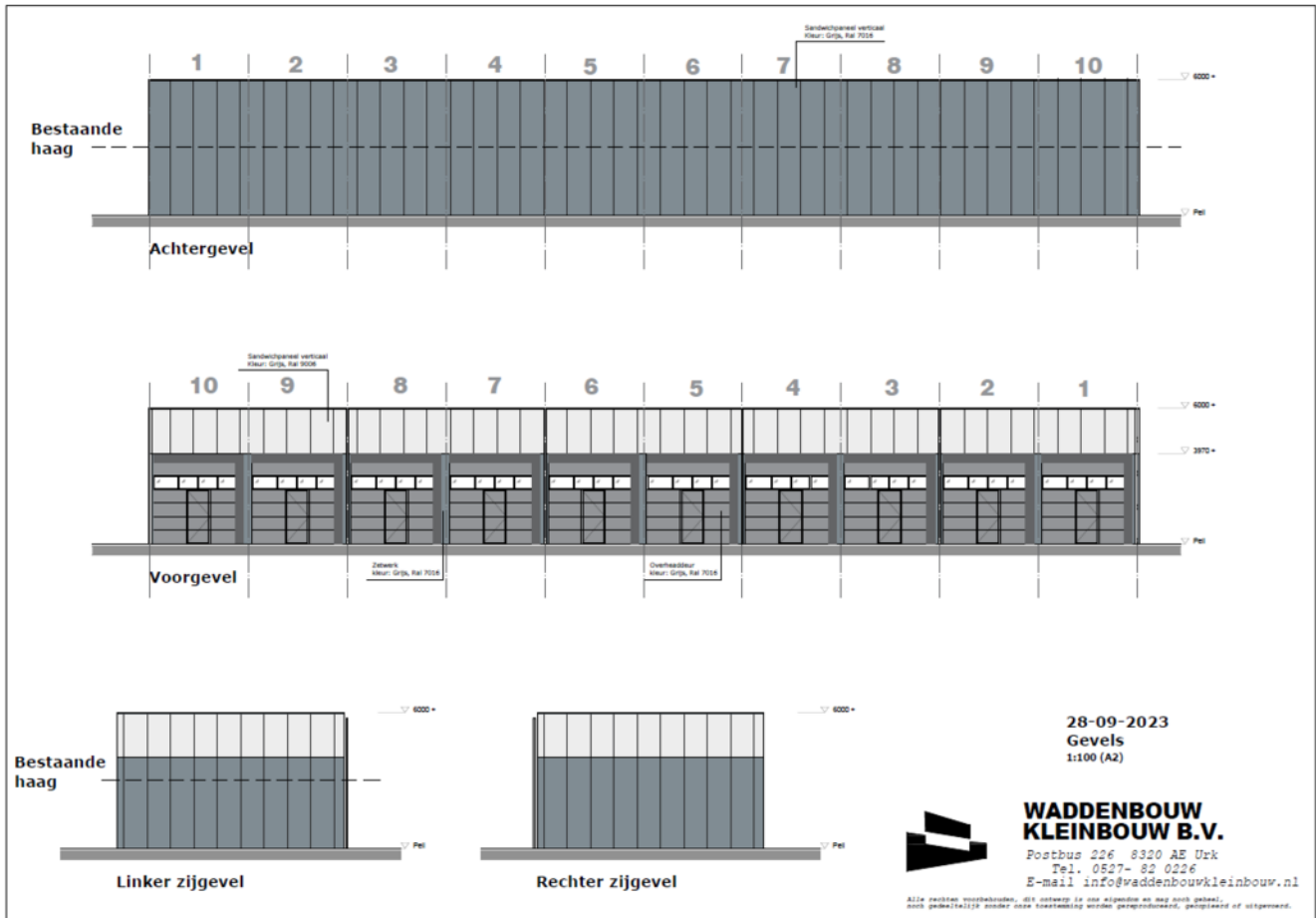
TEL: 0527-610260

info@shmakelaars.nl

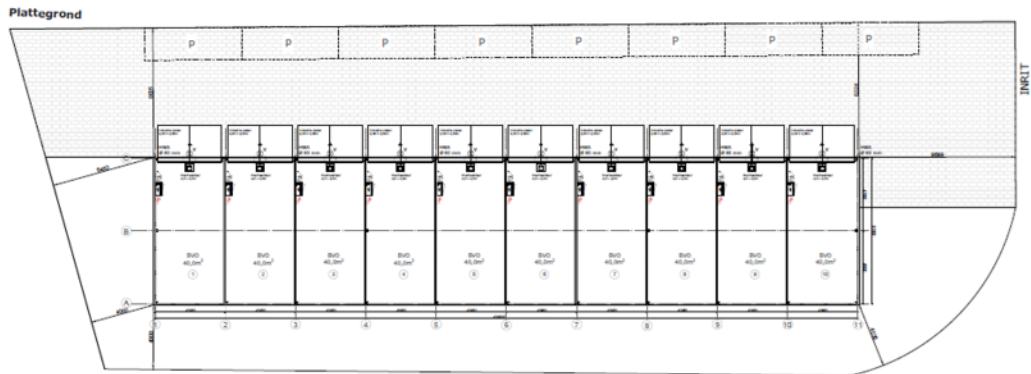




Plattegrond



Plattegrond



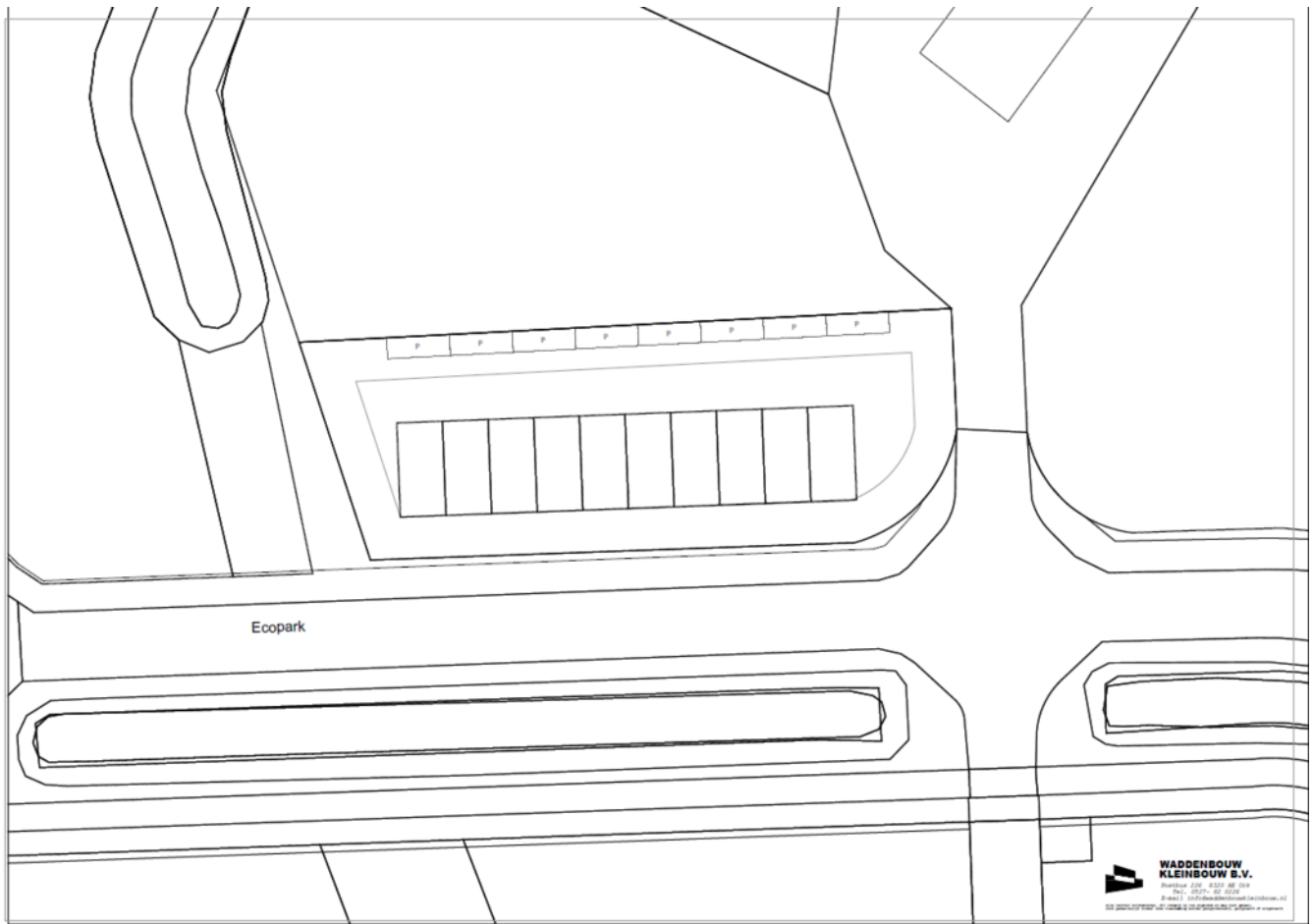
28-09-2023
Plattegrond
1:100 (A3)



**WADDENBOUW
KLEINBOUW B.V.**
Postbus 226 8310 AE Ock
Tel. 0527- 82 0226
E-mail info@waddenbouwkleinbouw.nl

Alle rechten voorbehouden. Het verspreiden of kopiëren van dit plan is strafbaar.
Het gebruik van dit plan is uitsluitend voor de afnemers van de afgeleverde tekening.

Plattegrond



Meerwerk opties
10 loodsen Emmeloord

1. Elektrisch aandrijving overheaddeur.

- *Leveren en aanbrengen wandcontactdoos 380V naast de overheaddeur*
- *Elektrische aandrijving met ingebouwde veerbreek beveiliging, en lichtlijst beveiliging.*
- *De elektrische bediening wordt inclusief 2 stuks handzenders geleverd.*

Prijzen 10 loodsen Emmeloord
Exclusief 21% BTW v.o.n. inclusief grond

<i>Bedrijfsruimte nr:</i>		€
<i>Elektrische aandrijving OH deur</i>	€ 1.400,-	€
	<i>Totaal excl. 21% BTW</i>	€

Naam bedrijf:

Contactpersoon:

Adres:

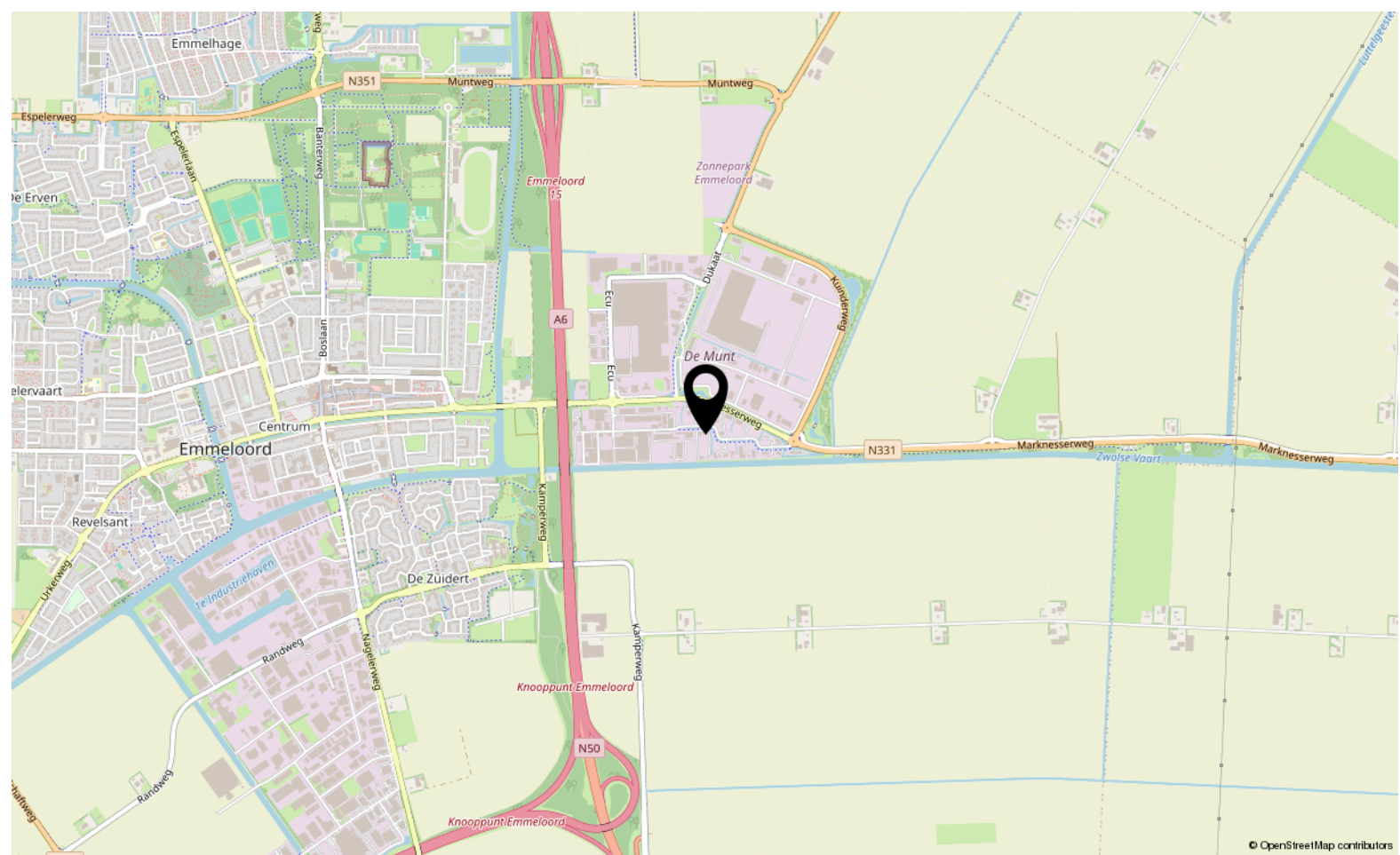
Postcode:

Plaats:

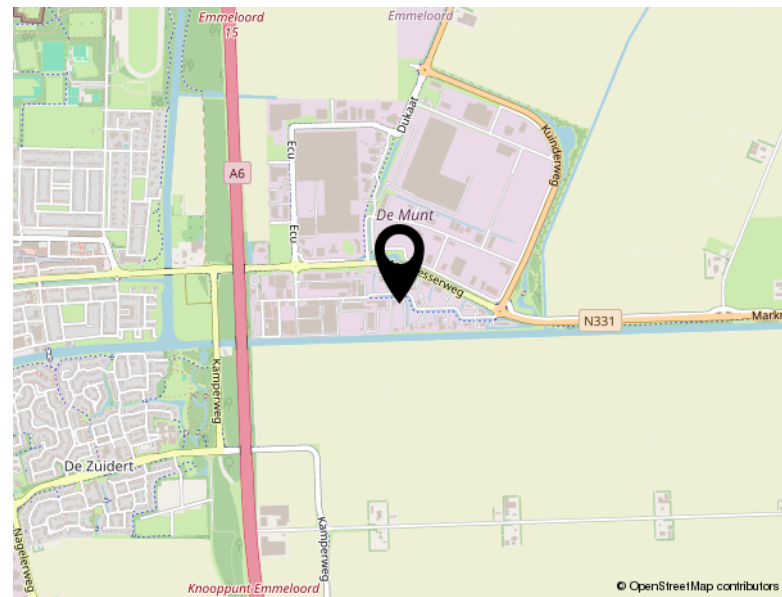
Tel.nr:

Voor akkoord:

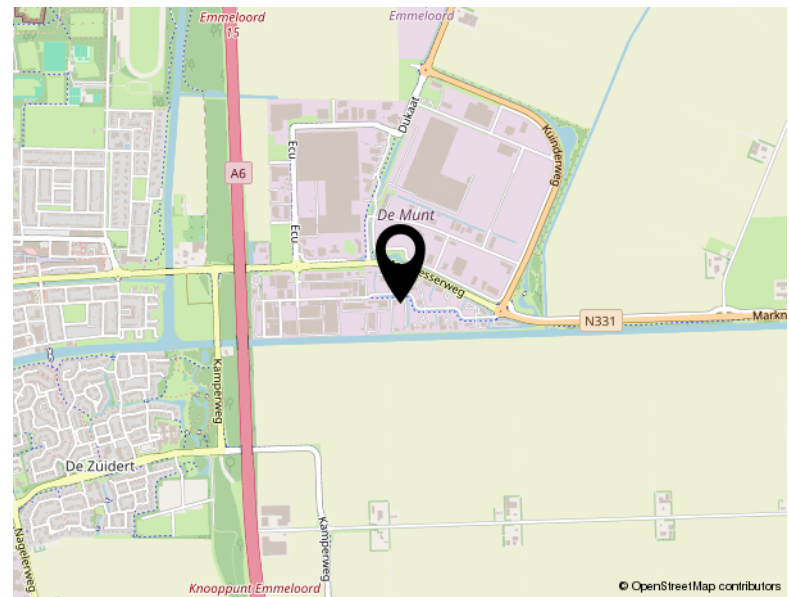
Aldus getekend, dd.:



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

ECOPARK 0 ONG
Emmeloord

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Slotewijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Ecopark 0 ong, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk dit bedrijfspand
op je mobiel!





TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Sloterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Shanti

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

0527 61 02 60
info@shmakelaars.nl
shmakelaars.nl