



# Florijn Unit 5 (NB) Emmeloord

TE KOOP



**Sloterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](https://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

## **Luxe nieuwbouw bedrijfsunit te koop Florijn – bouwnummer 5 Emmeloord**

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein De Munt in Emmeloord wordt momenteel een hoogwaardig en representatief bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, bestaande uit zes moderne bedrijfsunits. De bouw is reeds gestart.

Binnen dit project bieden wij nog één laatste bedrijfsunit te koop aan: unit 5 met 3 eigen parkeerplaatsen.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 223 m<sup>2</sup> bvo, verdeeld over een royale bedrijfsruimte op de begane grond en een entresol/verdieping, uitermate geschikt voor kantoor-, kantine- of opslagdoeleinden.

Het ruim opgezette complex wordt gebouwd op een groot perceel en kenmerkt zich door een luxe en representatieve uitstraling, hoogwaardige buitenafwerking en voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte op eigen terrein. De units zijn multifunctioneel inzetbaar en ideaal voor ondernemers die werkplaats, opslag en kantoor willen combineren.

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A6 en N50 en tevens goed ontsloten richting onder andere Marknesse en Steenwijk.

### **Bedrijfsunit 5**

- Totale oppervlakte: circa 223 m<sup>2</sup> bvo
- Begane grond: circa 162 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- Verdieping (beton): circa 62 m<sup>2</sup>
- Afmetingen unit: circa 8 x 20 meter
- Afmeting handmatige overheaddeur ( 4 (b) x 3,80 (h))
- Dakrand hoogte ca. 8 meter
- 3 eigen parkeerplaatsen

Aanvullingen op het standaard opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

### **Koopsom**

€ 195.000,- v.o.n., exclusief btw

### **Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen op de derdengeldenrekening van de projectnotaris.

### **Notaris**

Wilbrink den Otter Notarissen, Hengelo (OV)

# Omschrijving

## **Betaling**

- Grond: gelijktijdig met de juridische levering bij de notaris
- Bouwtermijnen: conform het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst

## **Vereniging van Eigenaars (VvE)**

Er wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht. De VvE verzorgt onder meer:

- Opstalverzekering
- Dakonderhoud
- Erf- en terreinafscheidingen
- Onderhoud en beheer van de algemene ruimten

U koopt een appartementsrecht en bent mede-eigenaar van het gebouw. Lidmaatschap van de VvE is van rechtswege verplicht.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde heffingen komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. Lopende lasten worden naar rato tussen partijen verrekend, met uitzondering van de onroerendesaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

## Tekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen en impressies zijn indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Voorbehoud

- Definitieve goedkeuring door de gemeente Noordoostpolder
- Deze informatie betreft geen aanbod, maar een uitnodiging om in onderhandeling te treden

## Interesse?

Deze hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunit is een uitstekende investering en biedt volop ruimte voor ondernemerschap en groei.

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie, plattegronden of het controleren van de beschikbaarheid.

# Omschrijving

## **De volgende posten zijn al reeds in de verkoopprijs opgenomen:**

- Grondkosten
- Architect kosten
- Constructeur kosten
- Sonderingskosten
- Bouwkosten van de unit
- Notariskosten overdracht en levering
- Kadastrale kosten voor inschrijving en inmeten
- CAR verzekering tot de definitieve oplevering van de unit

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

- Aansluitkosten water, elektra, riolering en data aansluiting
- BTW kosten indien van toepassing
- Eventueel meer- en minderwerk
- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- Schilderwerk binnen

## **Verplichte afname:**

- Riolaansluiting achter in de unit € 1650,-
- Isoleren begane grond vloer € 1250,-
- Aardpen € 350,-

## **Overige opties:**

- Loopdeur in overheaddeur € 950,-
- Raamvenster in overheaddeur € 575,-
- Elektrische overheaddeur € 950,-
- Elektrische overheaddeur aansluiten op meterkast € 650,-
- Inrichting meterkast volgens NEN1010, aanbrengen van een groepenkast voor 3-fase aansluiting met 4 installatieautomaten, twee aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar € 1.650,-

De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak.  
De genoemde prijzen op deze pagina zijn exclusief BTW.

# Omschrijving

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Noordoostpolder vastgesteld.

### Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating.

### Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

### Fundering en Constructie

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur.

### Begane grondvloer

De betonvloer krijgt een nuttige belasting van ten minste 1.000kg/m<sup>2</sup>.

### Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de kopunit, wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van ten minste 250kg/m<sup>2</sup>.

De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt.

In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

### Binnenwerk

Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren en wc's vermeld staan zijn deze indicatief, het pand zal in casco staat worden opgeleverd, afbouw is voor rekening koper. De unit scheidende tussenwanden worden gemaakt van goed isolerende sandwichpanelen.

# Omschrijving

## **Gevelbekleding**

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Beplating volgens tekening en detaillering architect

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

Zetwerken, indien van toepassing, rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

## **Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en is indicatief. Binnenzijde is met een kruk bediend. De buitenzijde is te openen met een sleutel.

De handmatige te bedienen sectionaldeuren, optioneel elektrisch, zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen.

## **Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende beglazing toegepast.

## **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering.

## **Trappen**

De kopunit wordt uitgerust met een vurenhouten trap.

## **Dakbedekking**

Het goed geïsoleerde dak word voorzien van pvc dakbedekking.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## **Loodgieterswerk**

De hemelwaterafvoeren worden buiten het gebouw gebracht middels een pvc afvoersysteem.

Per bedrijfsunit is optioneel een (riool)aansluitpunt voor een toilet mogelijk. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de koper.

# Omschrijving

## **Waterleiding**

De aanvraag voor de watermeter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. De watermeter zal afgedopt in de meterkast worden aangelegd. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen.

## **Elektrische installatie**

De aanvraag voor de elektrameter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektraaansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen.

## **Gasinstallatie**

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## **Telecom**

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## **Verwarming**

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

## **EPC verblijfsruimte**

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

## **Vergunningen**

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-/ milieu-/ en-/of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

# Omschrijving

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

## Garanties

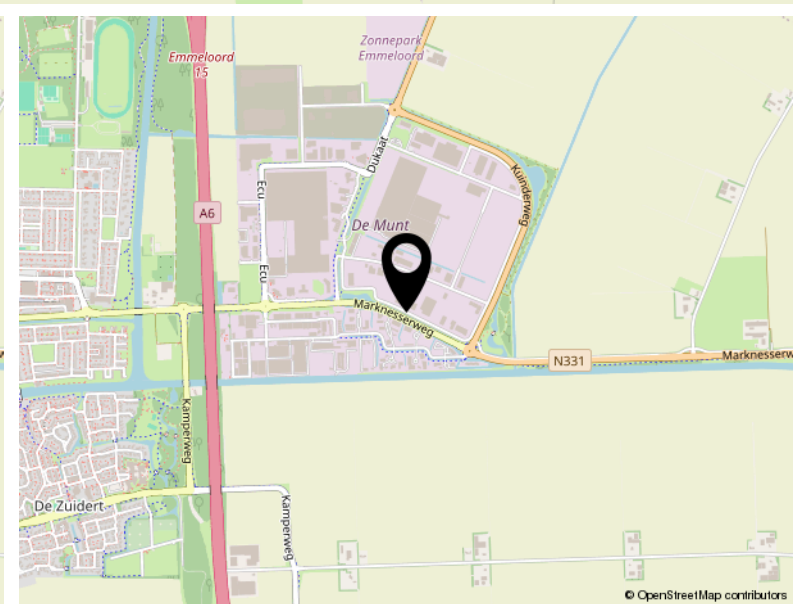
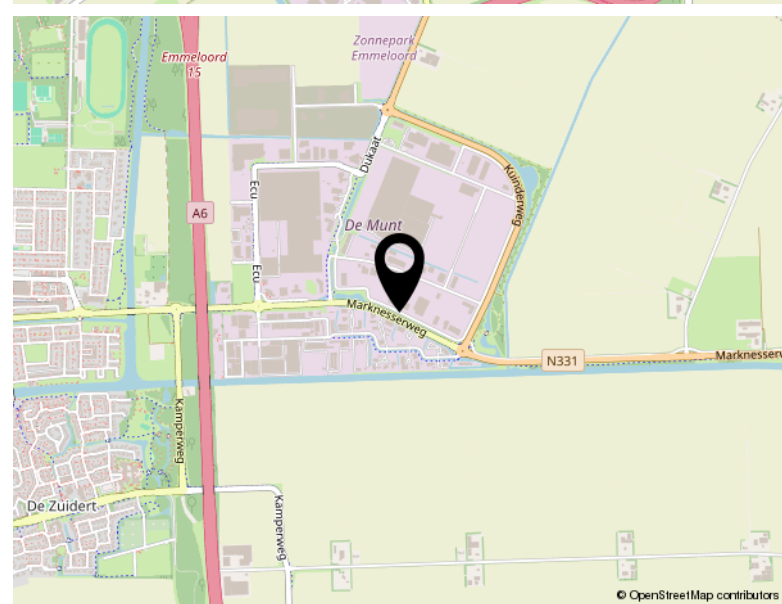
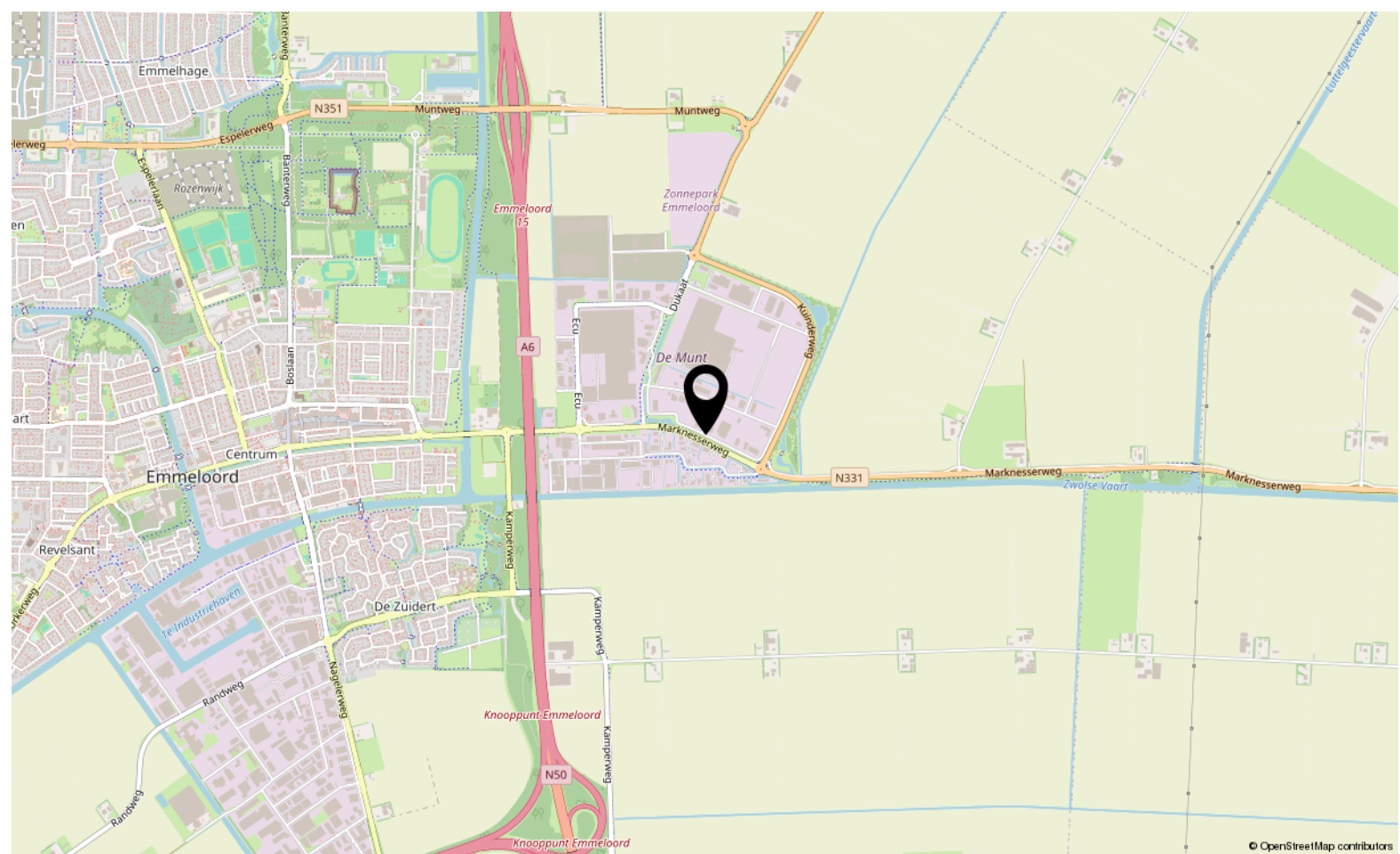
De aannemer geeft de onderstaande garantie, waar van toepassing:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 5 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;

## Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



# Locatie

FLORIJN O ONG  
Emmeloord



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars – Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & 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! Slotterwijk & 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 Jessica**

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & 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 Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Slotterwijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Florijn 0 ong, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Sloterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



Vastgoed  
Ned.

**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

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