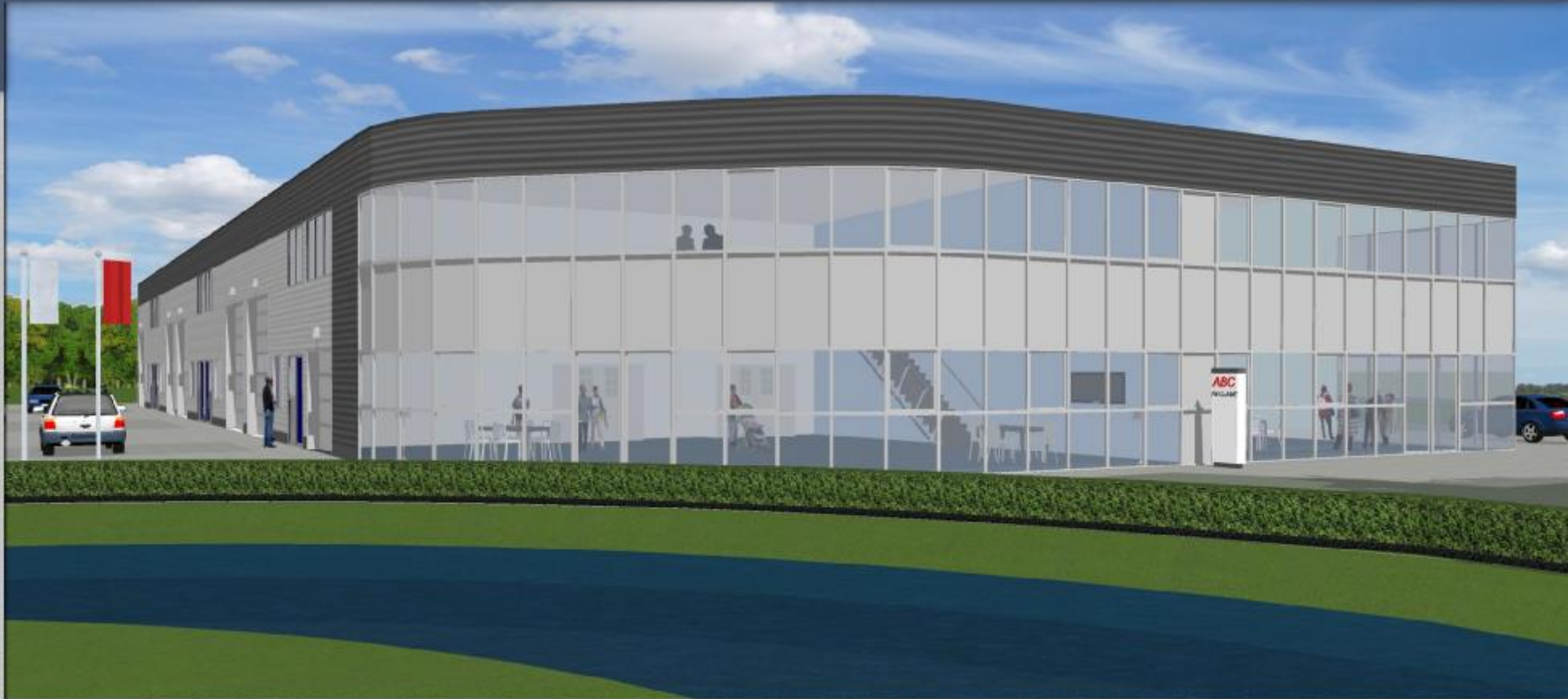


TE KOOP

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW TE JOURE



12 MULTIFUNCTIONELE
BEDRIJFSUNITS

ALGEMEEN

inleiding - inhoud

Inleiding

Voor u ligt de verkoopbrochure van het multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein 'De Ekers' te Joure.

Deze brochure geeft een duidelijk beeld van de indeling, uitstraling en opbouw van het gebouw aan de hand van tekeningen, impressies en de technische omschrijving.

Naast alle technische informatie van het gebouw is overzichtelijk alle informatie weergegeven ten aanzien van de aankoop van een unit.



Inhoud

pag.

Algemeen	2
Locatie	3
Plattegronden	6
Unit 1	8
Unit 2	10
Unit 3 en 5	12
Unit 4 en 6	13
Unit 7	14
Unit 8	15
Unit 9 en 11	16
Unit 10 en 12	17
Inbouwpakket units 1 en 2	18
Inbouwpakket units 3 t/m 7	19
Doorsneden en Gevels	20
Technische omschrijving	22
Kopersinformatie	26
Impressies	28

LOCATIE

Locatie joure

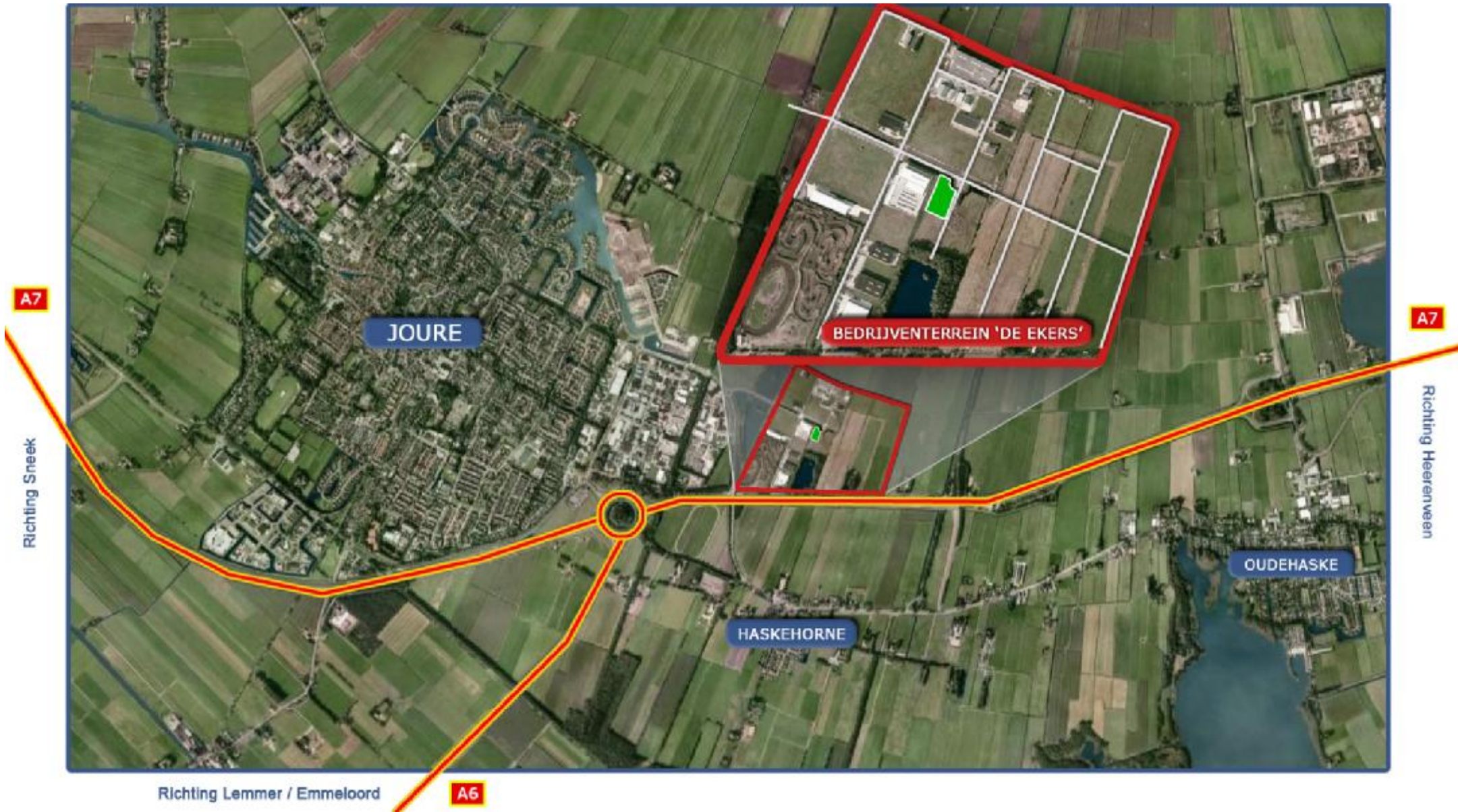
3



LOCATIE

Locatie bedrijventerrein

4



PLATTEGRONDEN

6



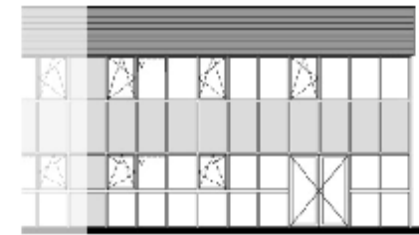
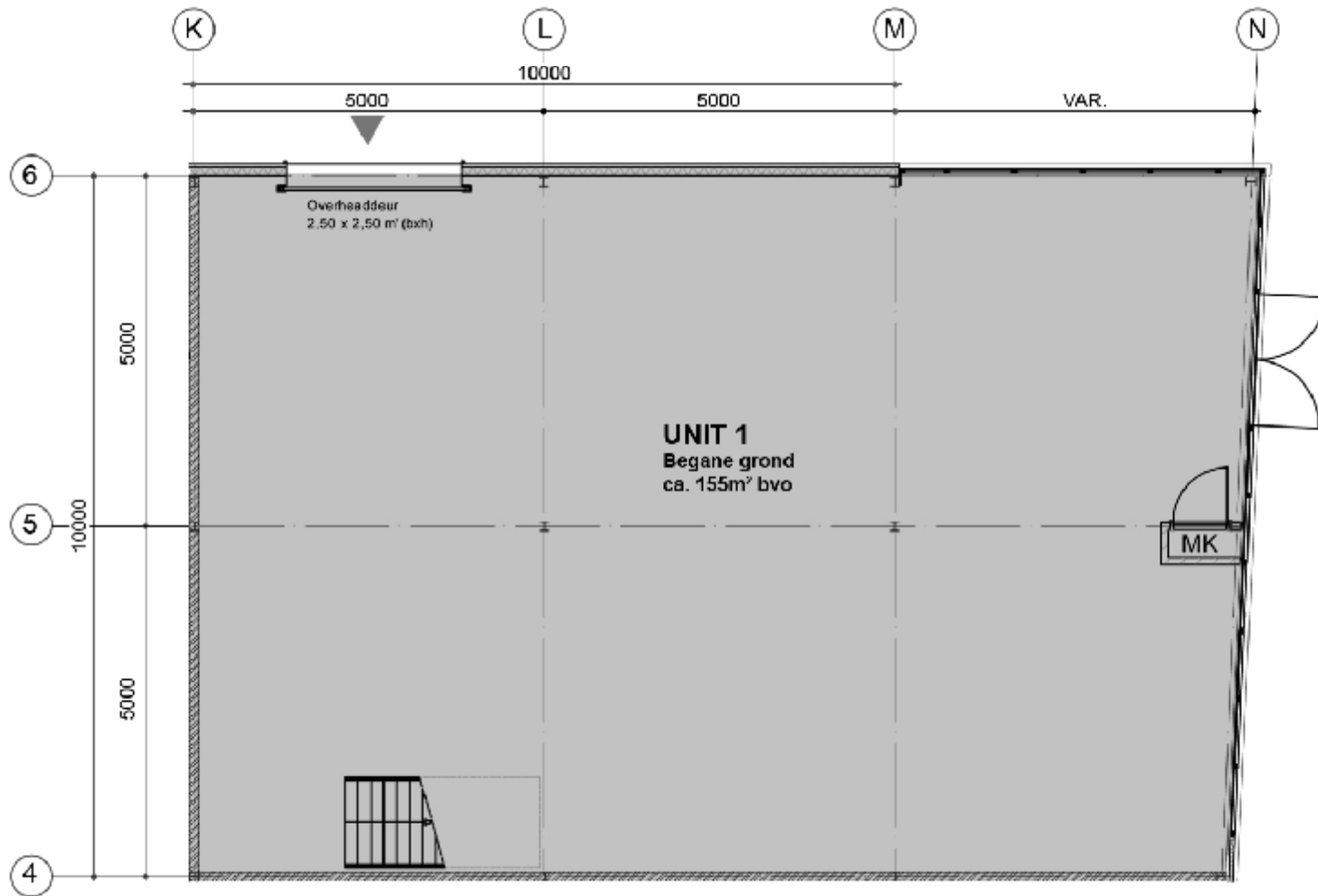
Het gebouw is verdeeld in een twaalfstal bedrijfsunits. De units 1 en 2 worden uitgevoerd in twee bouwlagen en zijn voorzien van een grote glaspui waardoor de ruimte ideaal als showroom gebruikt kan worden. De overige units worden zonder verdieping uitgevoerd en zijn geschikt voor opslag. De units zijn beschikbaar in verschillende oppervlaktes, variërend vanaf circa 100m² voor de units 8 tot en met 12, circa 150m² voor de units 3 tot en met 7 tot respectievelijk 285m² en 365m² voor de units 1 en 2.

De exacte verdeling van de oppervlakte van de units is als volgt:

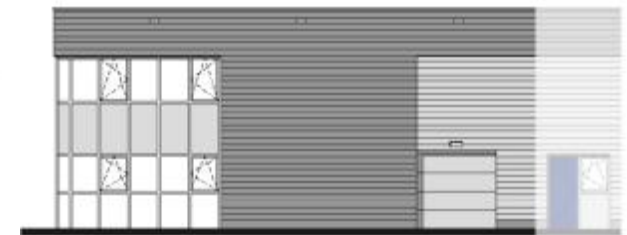
	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte verdieping	Oppervlakte totaal	Aantal parkeerplaatsen
Unit 1	ca. 155m ² bvo	ca. 130m ² bvo	ca. 285m ² bvo	7 parkeerplaatsen
Unit 2	ca. 195m ² bvo	ca. 170m ² bvo	ca. 365m ² bvo	7 parkeerplaatsen
Unit 3	ca. 150m ² bvo	-	ca. 150m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 4	ca. 150m ² bvo	-	ca. 150m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 5	ca. 150m ² bvo	-	ca. 150m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 6	ca. 150m ² bvo	-	ca. 150m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 7	ca. 155m ² bvo	-	ca. 155m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 8	ca. 105m ² bvo	-	ca. 105m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 9	ca. 102m ² bvo	-	ca. 102m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 10	ca. 102m ² bvo	-	ca. 102m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 11	ca. 102m ² bvo	-	ca. 102m ² bvo	4 parkeerplaatsen
Unit 12	ca. 102m ² bvo	-	ca. 102m ² bvo	4 parkeerplaatsen

UNIT 1

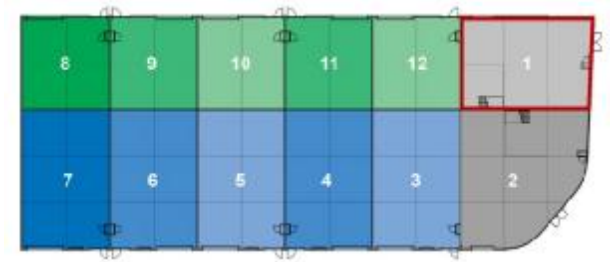
begane grond

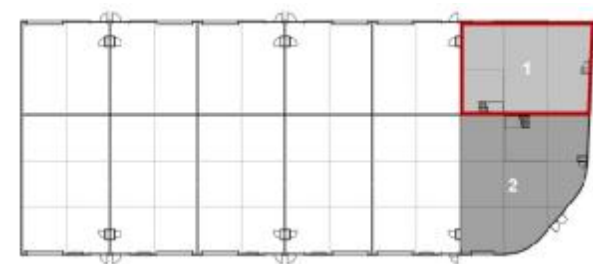
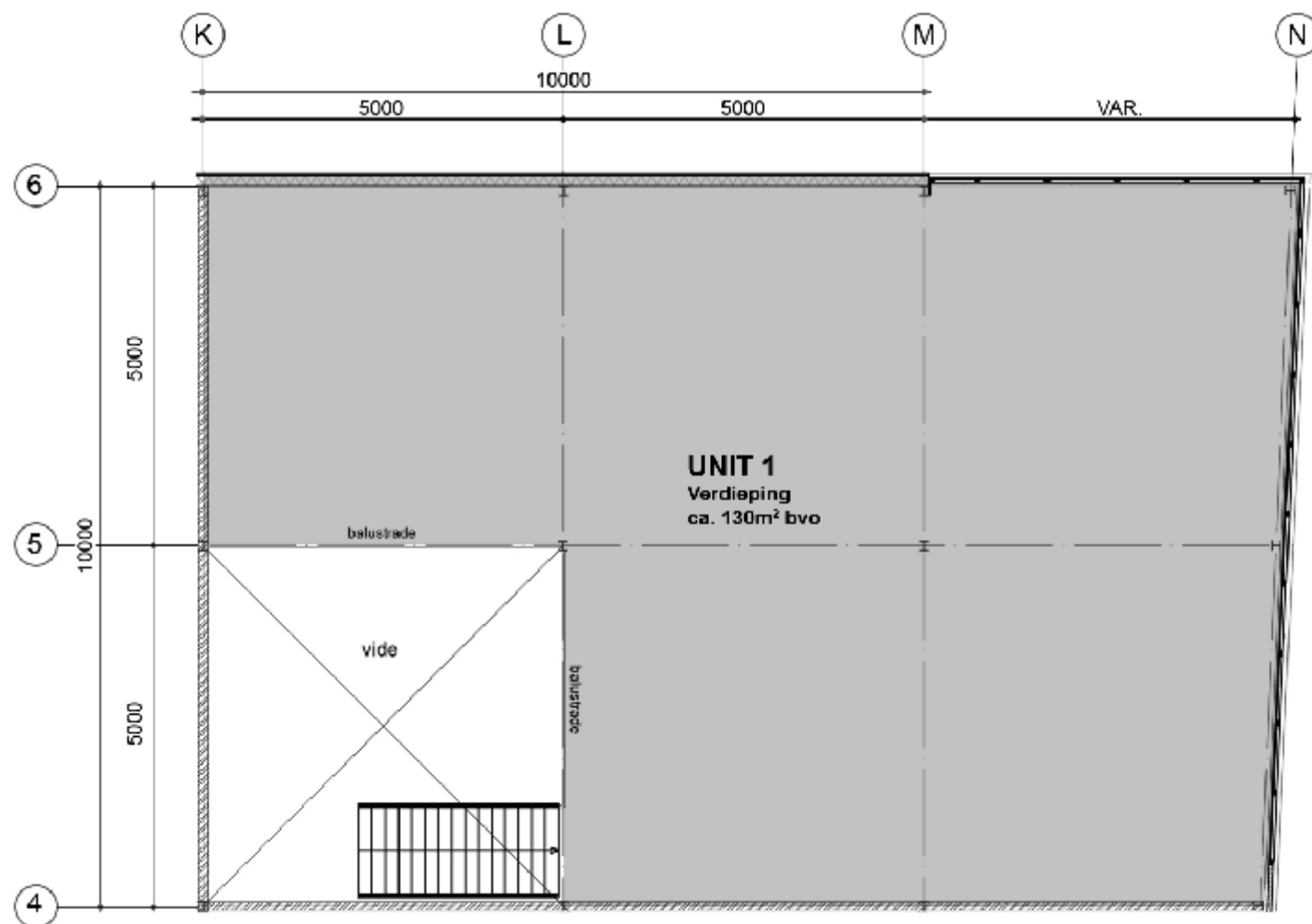


Vooranzicht gevel unit 1



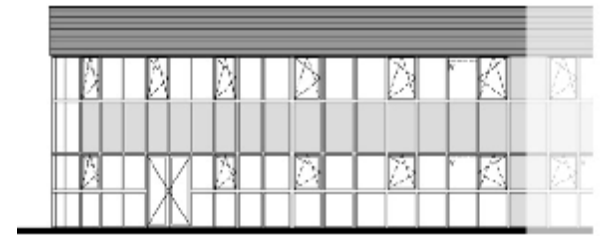
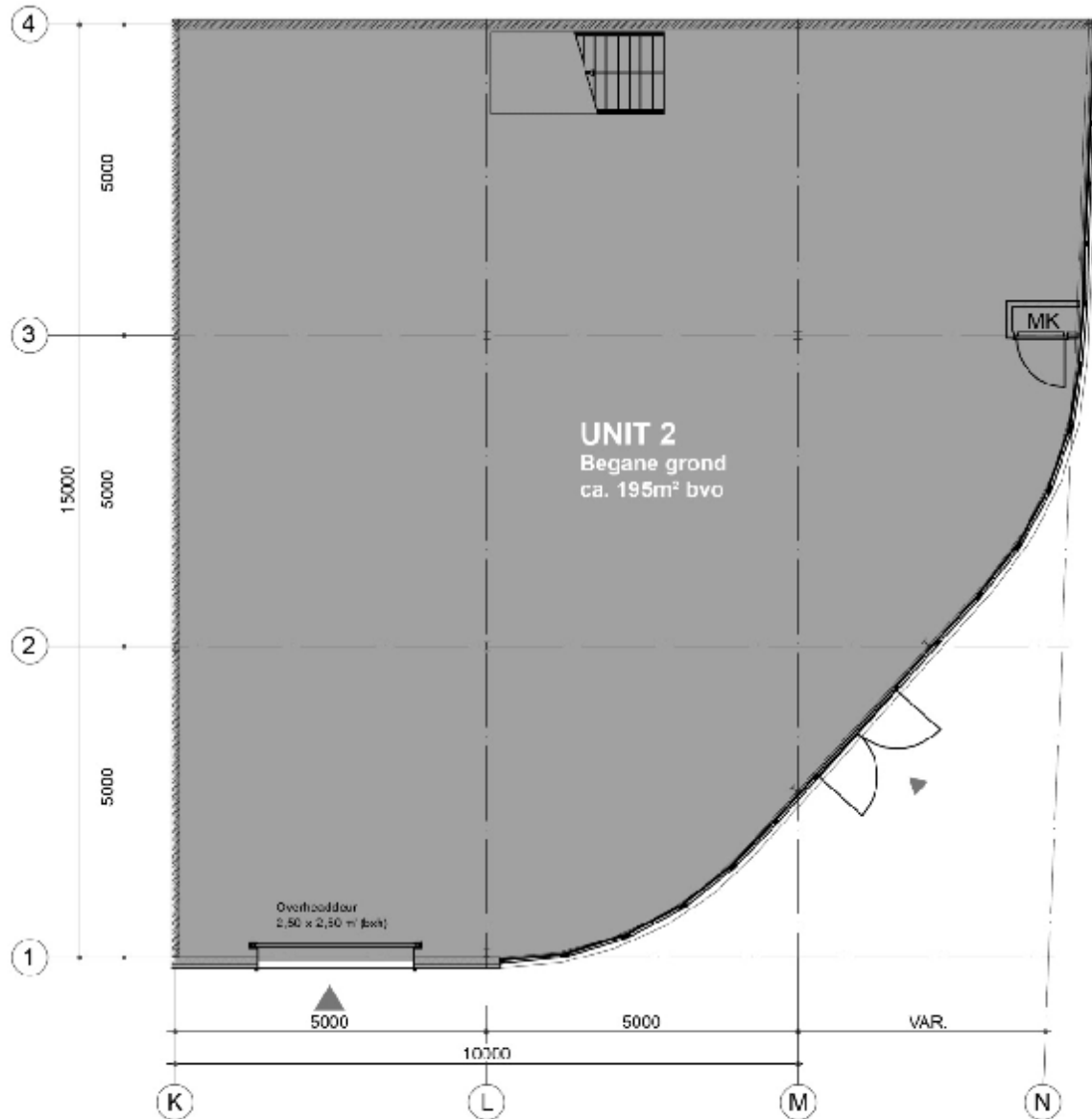
Zijaanzicht gevel unit 1



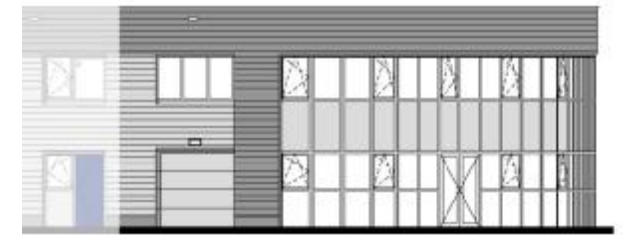


UNIT 2

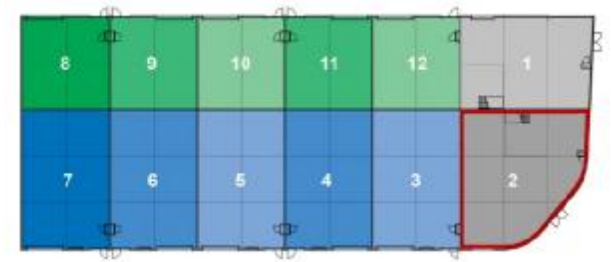
begane grond



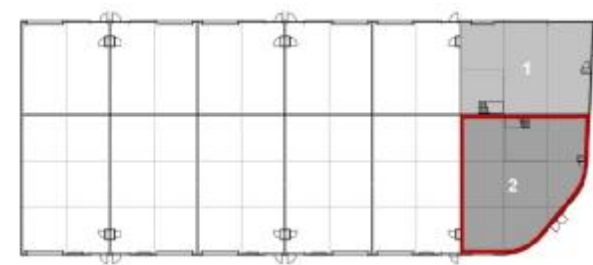
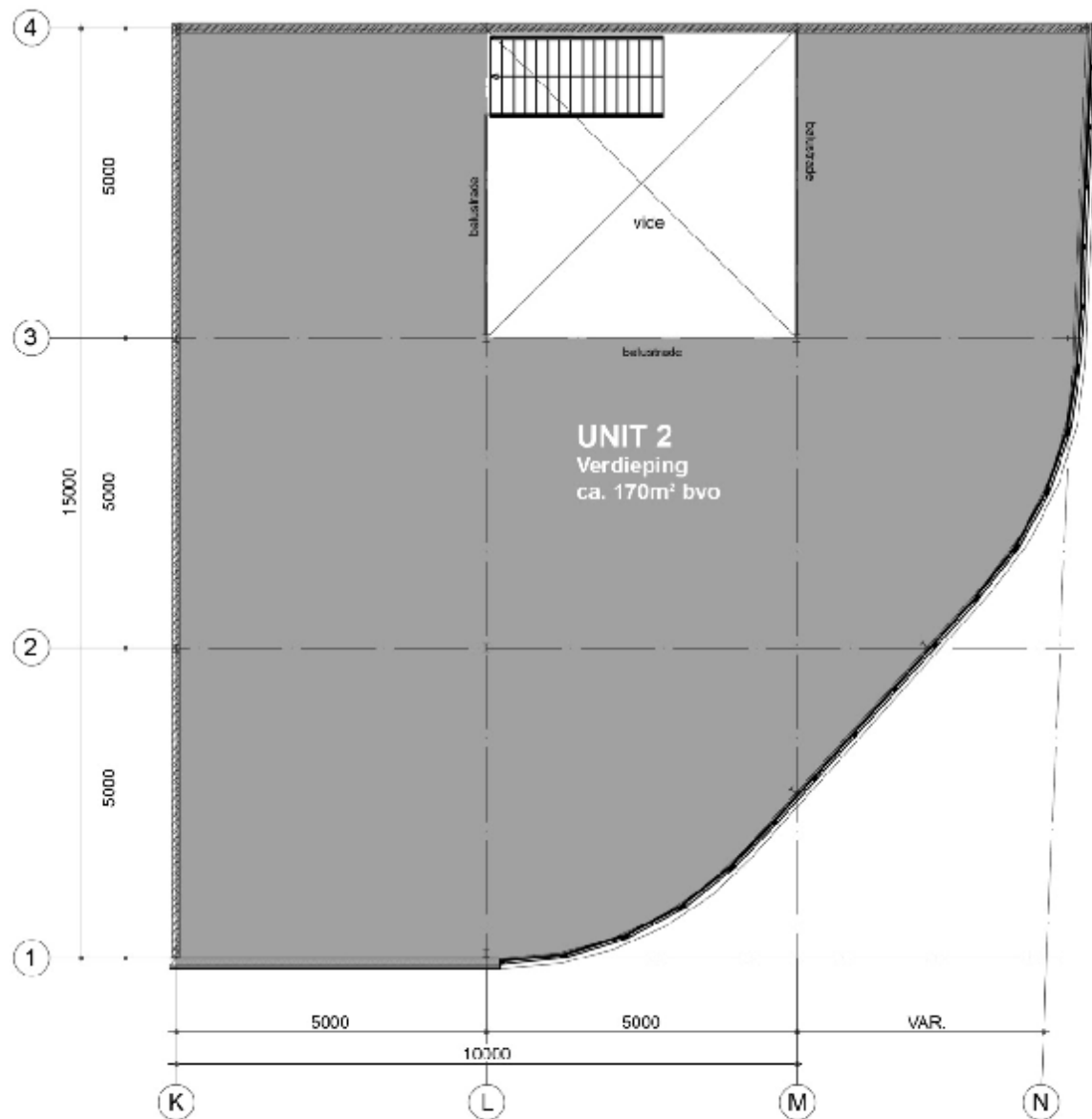
Vooranzicht gevel unit 2



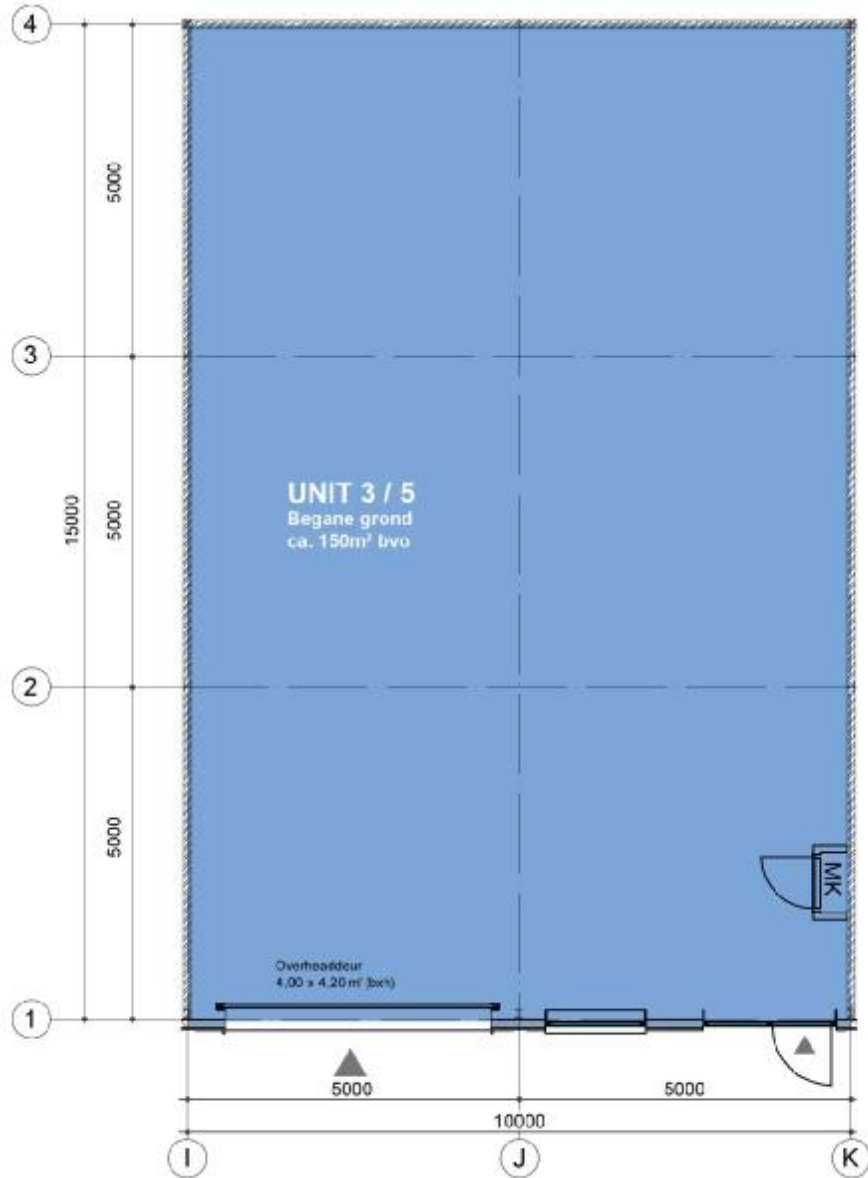
Zijaanzicht gevel unit 2



verdieping



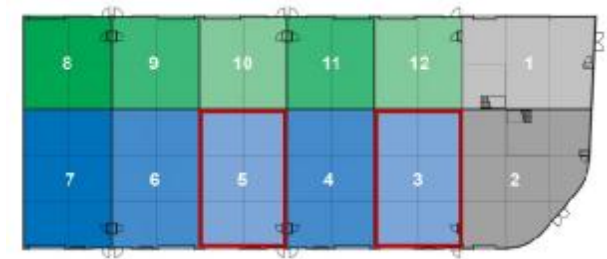
UNIT 3 & 5

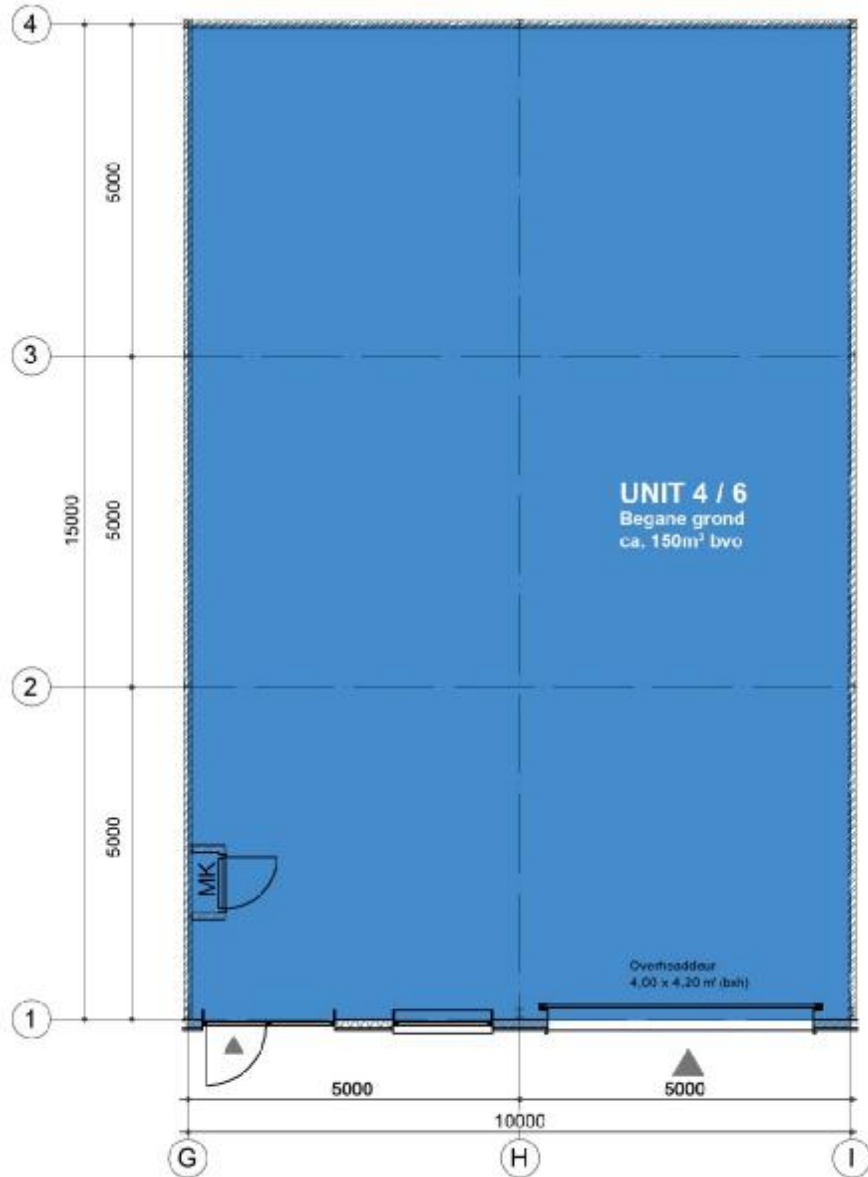


Gevelaanzicht unit 3



Gevelaanzicht unit 5

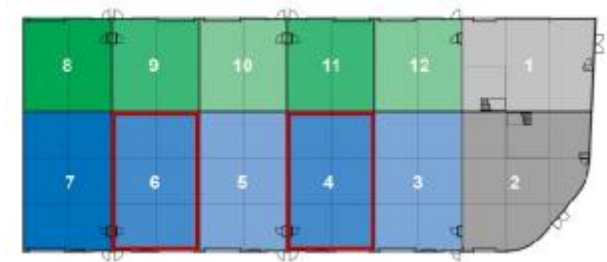


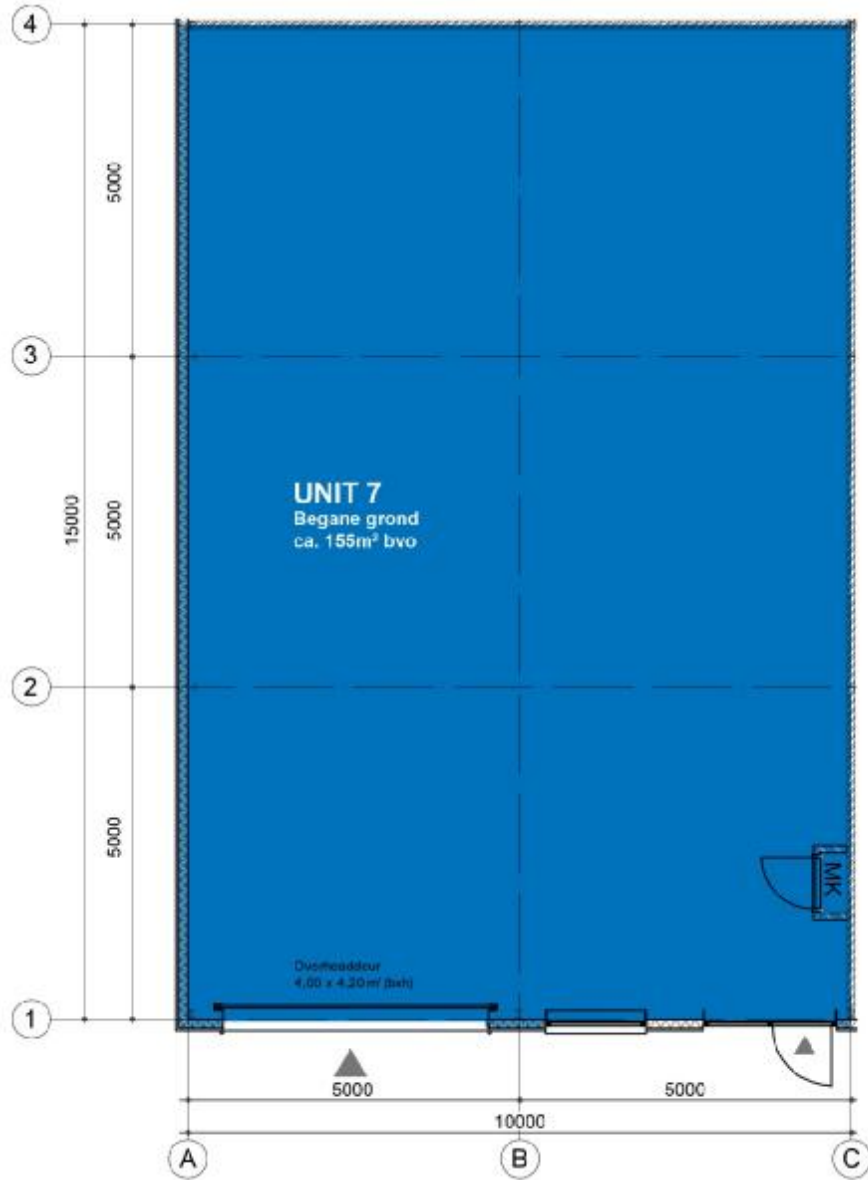


Gevelaanzicht unit 4

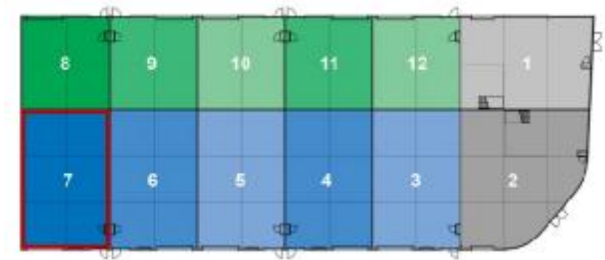


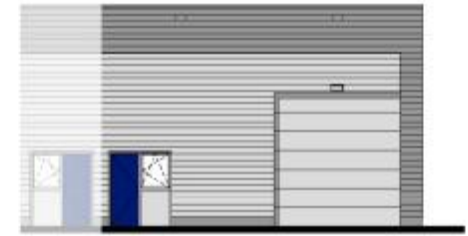
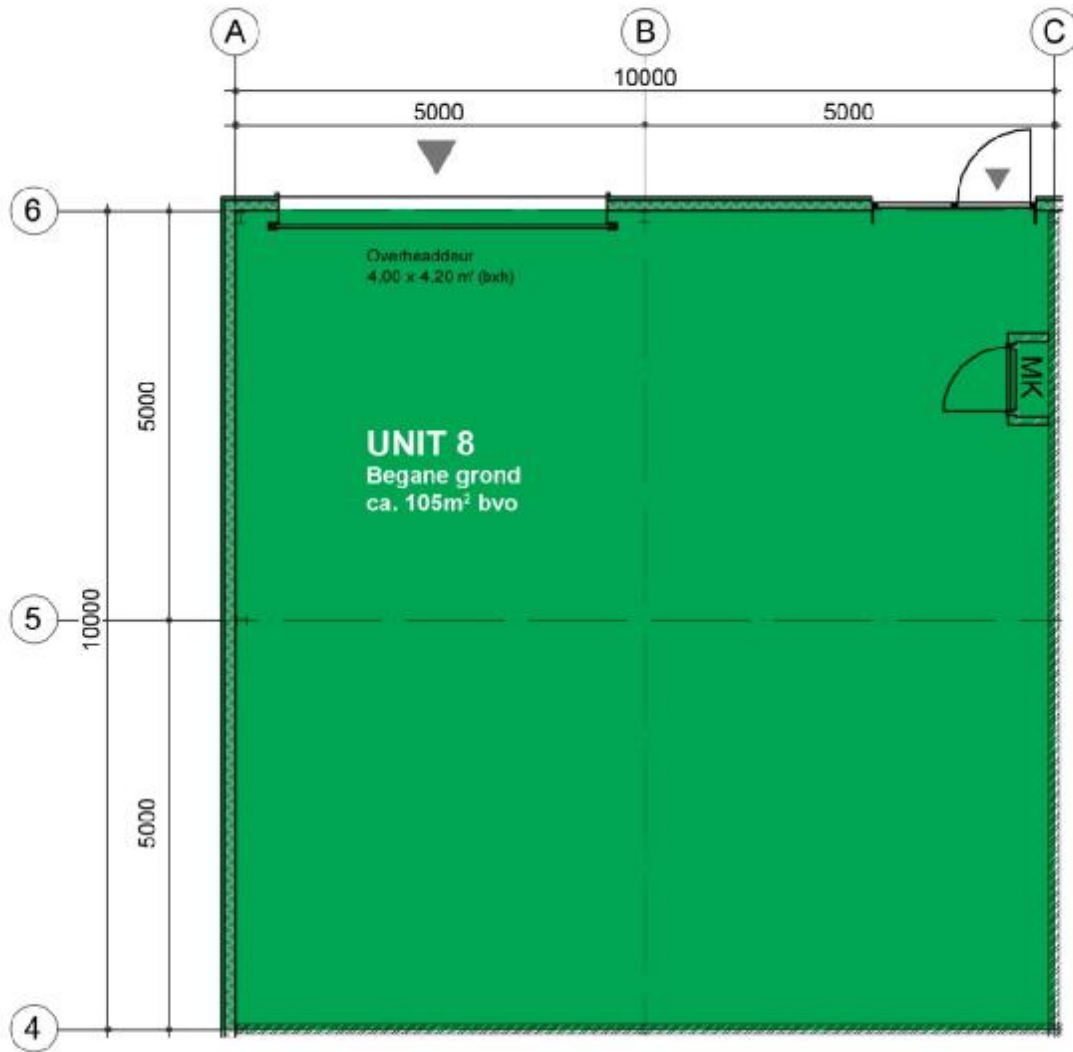
Gevelaanzicht unit 6



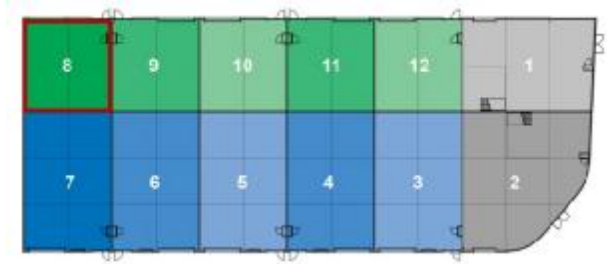


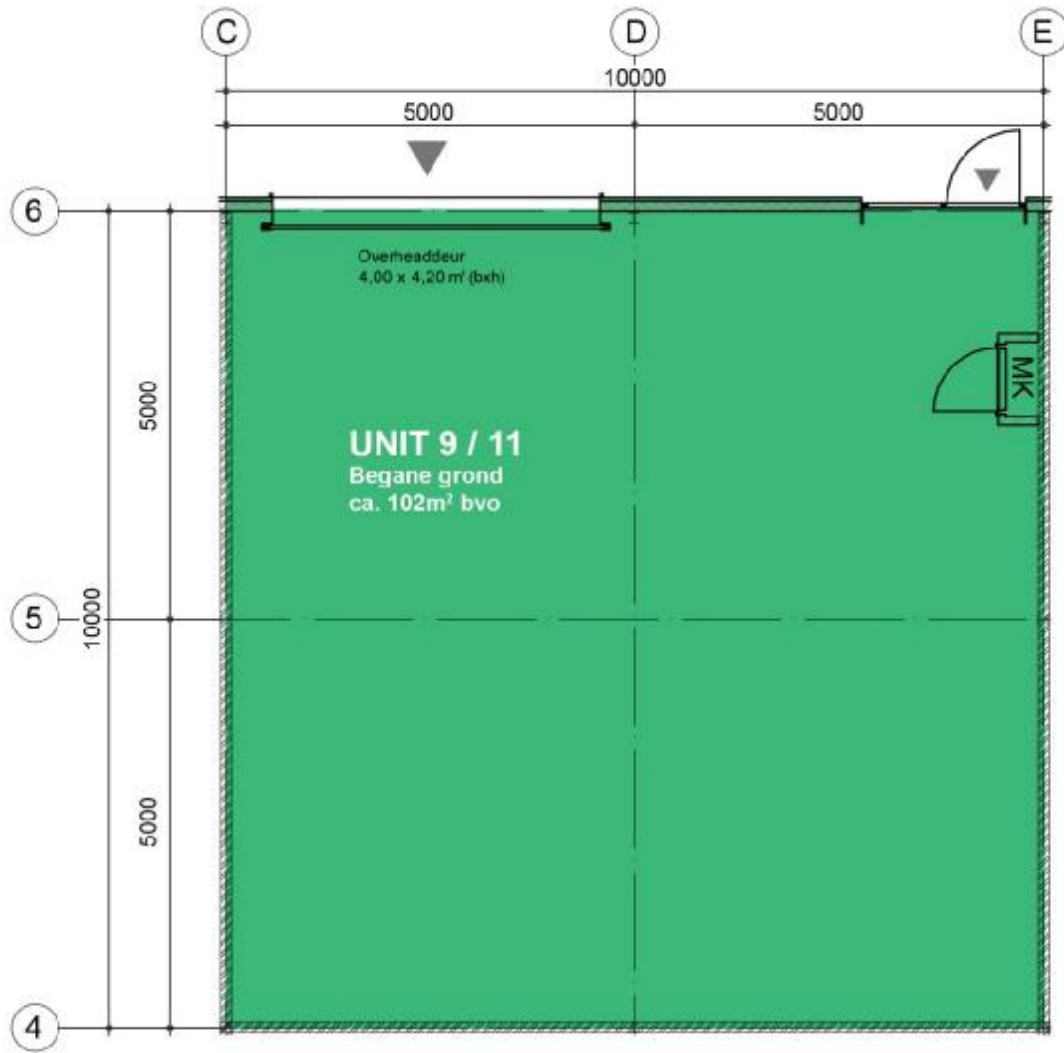
Gevelaanzicht unit 7





Gevelaanzicht unit 8

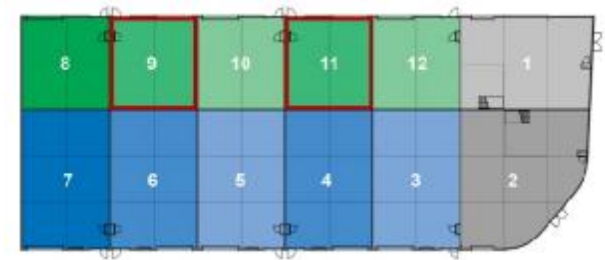




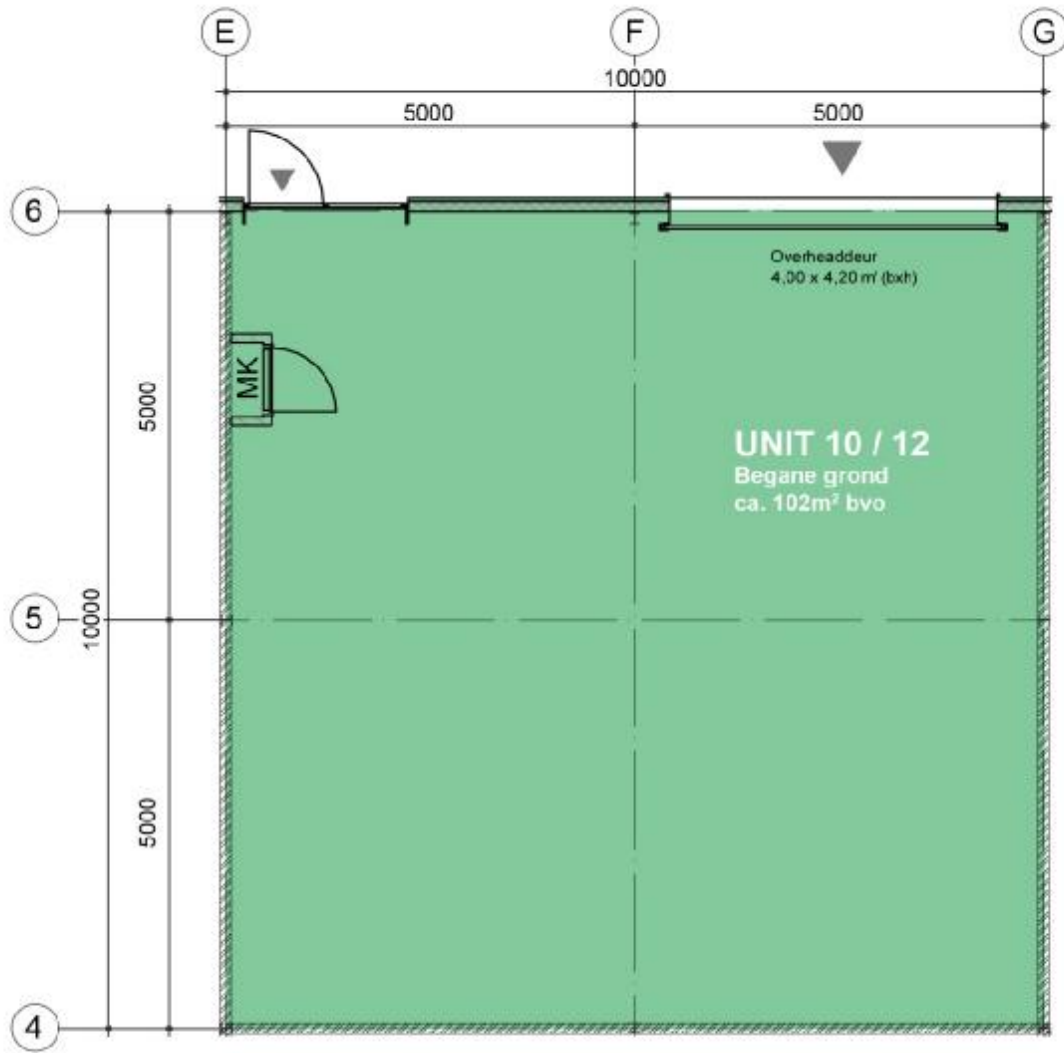
Gevelaanzicht unit 9



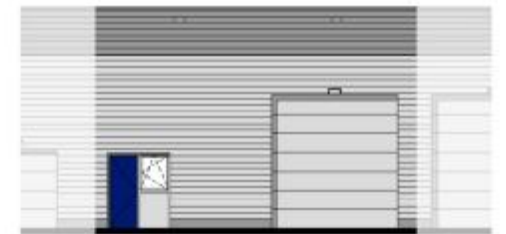
Gevelaanzicht unit 11



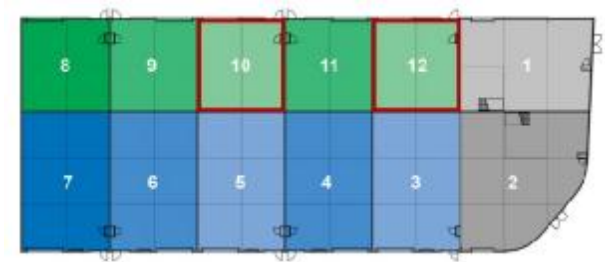
UNIT 10 & 12



Gevelaanzicht unit 10



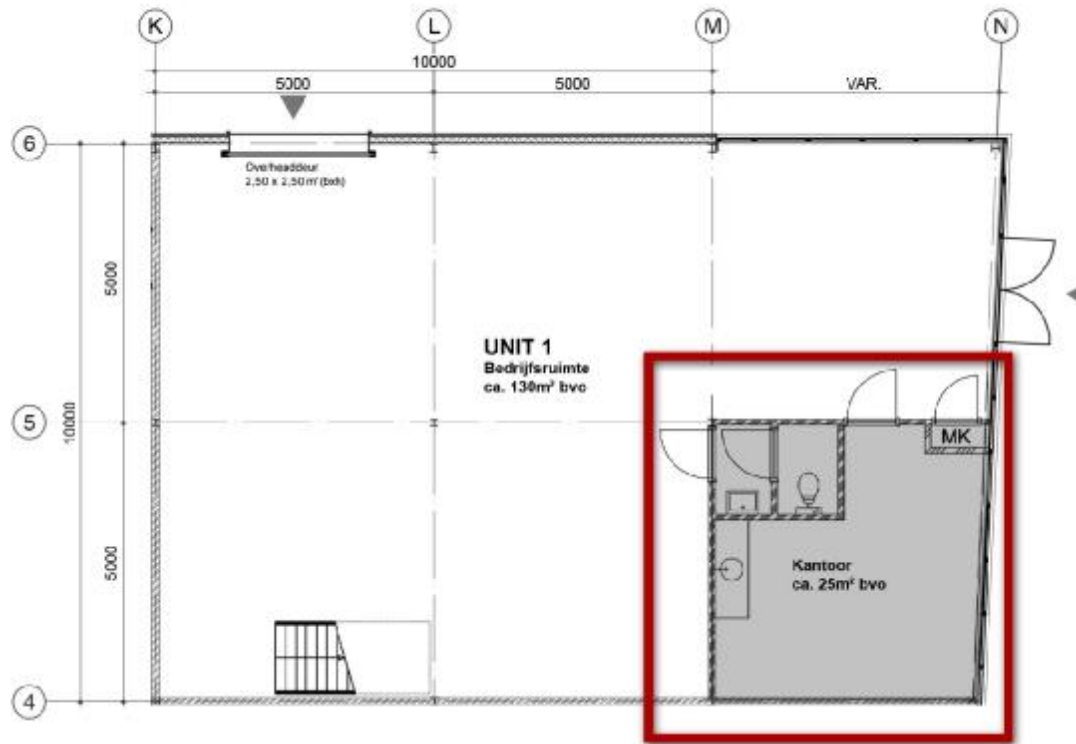
Gevelaanzicht unit 12



INBOUWPAKKET

unit 1 & 2

8



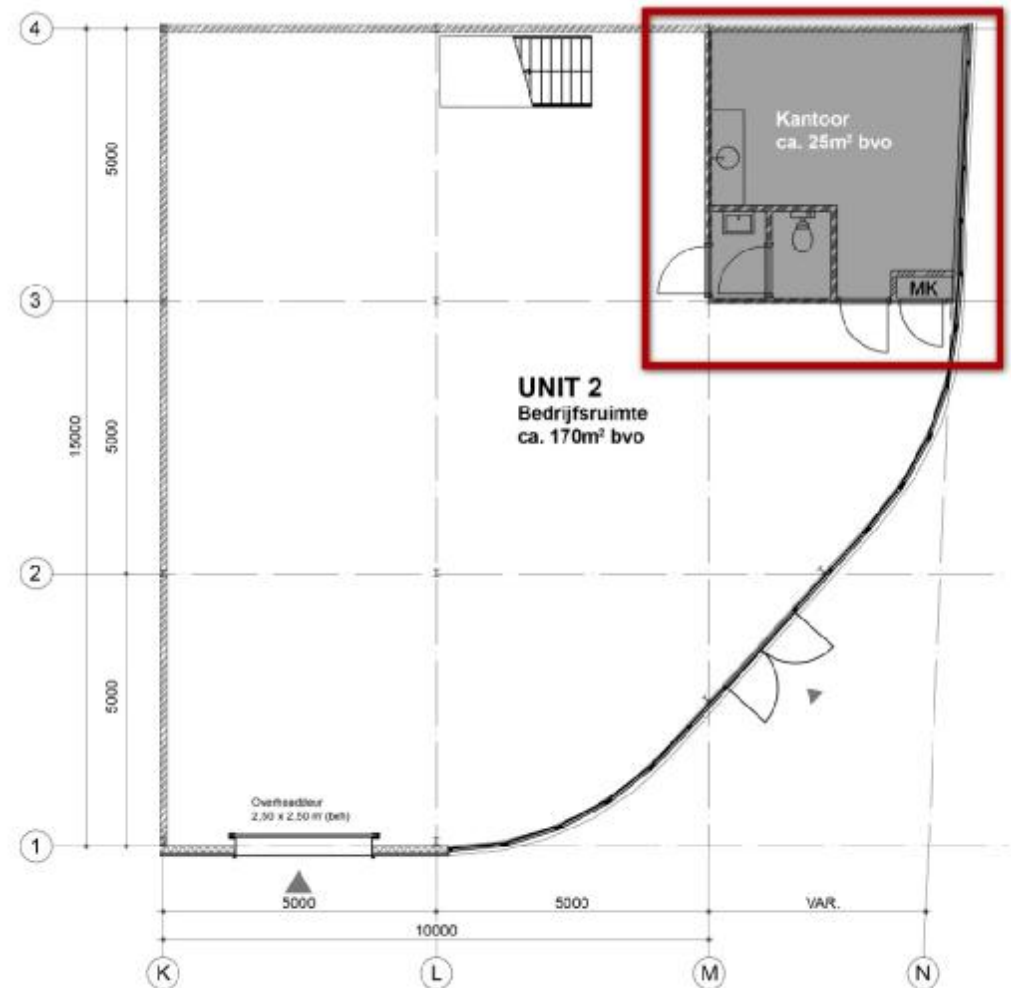
BEGANE GROND

OPTIONEEL

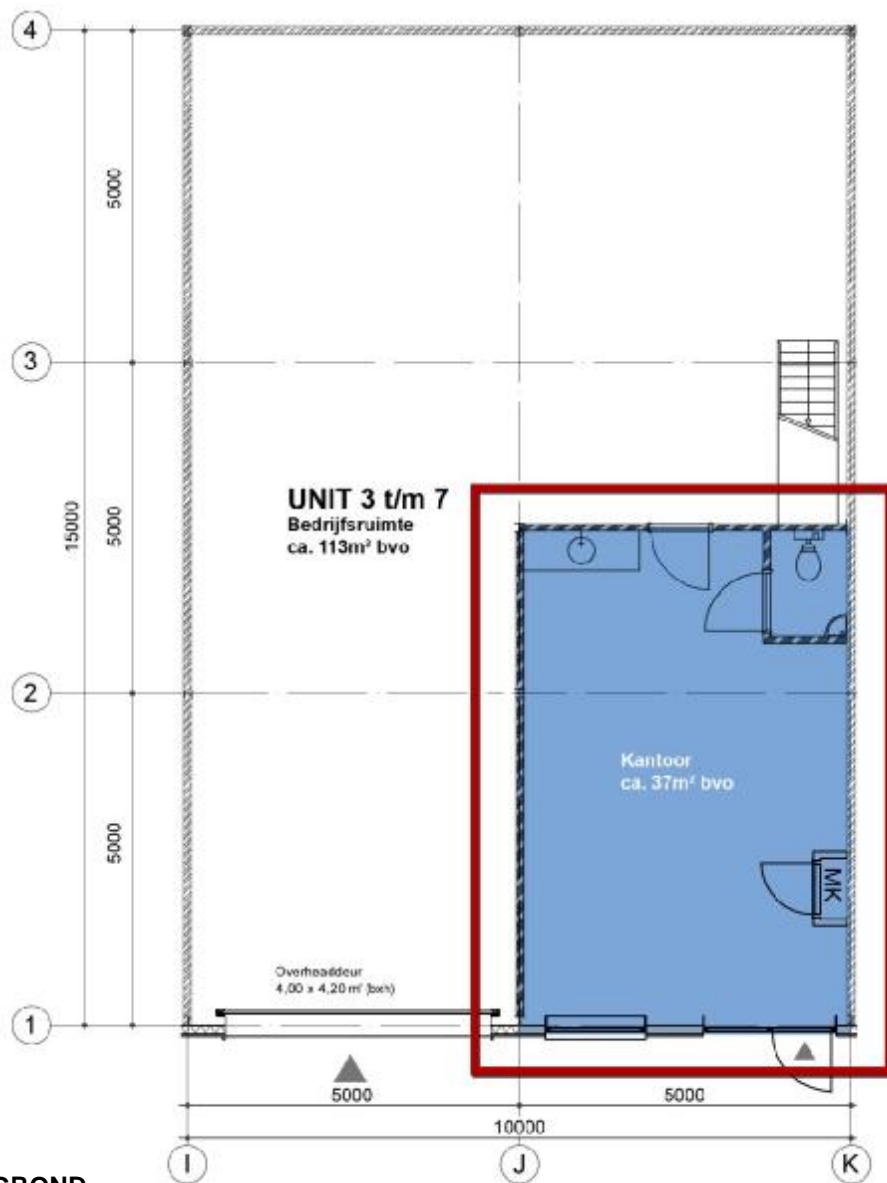
De mogelijkheid bestaat om een kantoor te realiseren in de bedrijfsruimte. Op uw verzoek kunnen wij dit aanbieden.

In de units 1 en 2 kan op de begane grond een kantoor geplaatst worden, zoals de tekeningen op deze pagina weergeven.

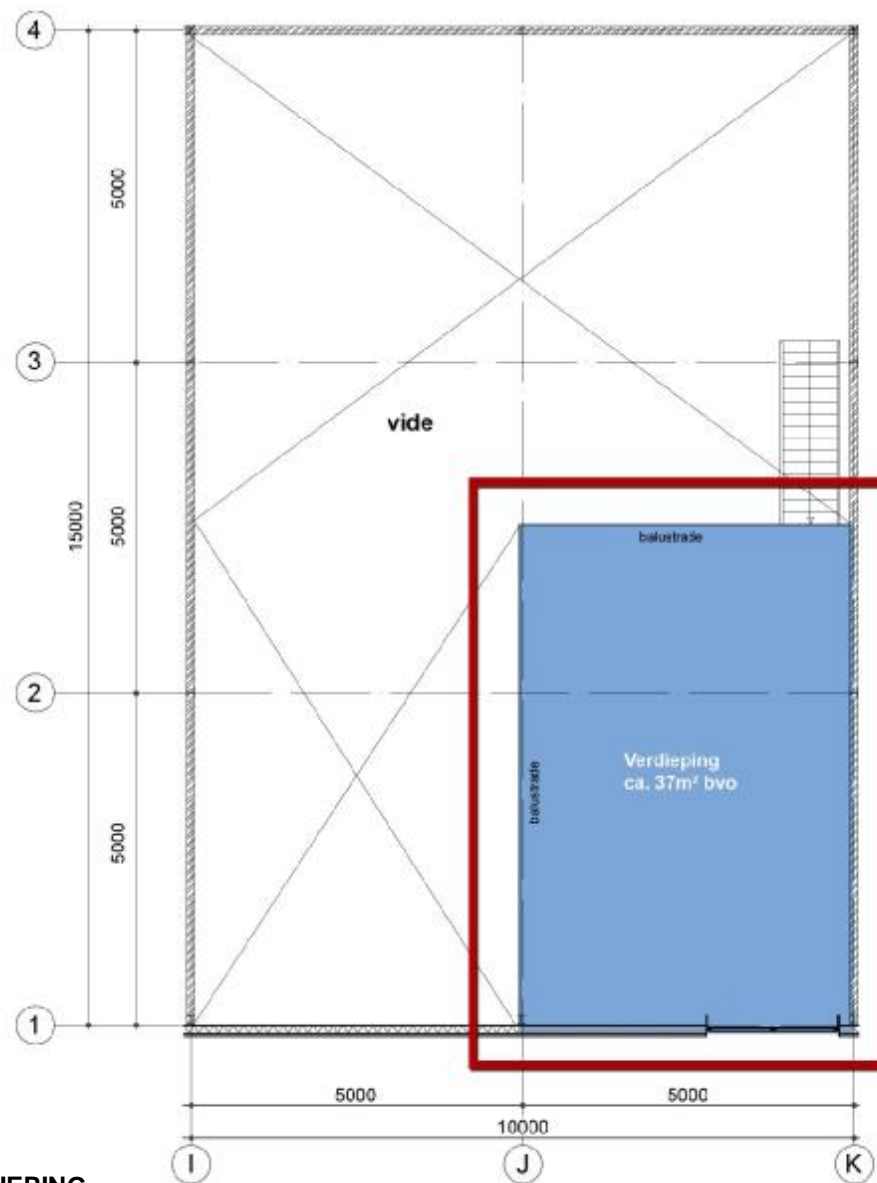
In de units 3 t/m 7 kan op de begane grond een kantoor gerealiseerd worden waardoor een verdiepingvloer ontstaat zoals weergegeven op de tekeningen op pagina 19.



BEGANE GROND



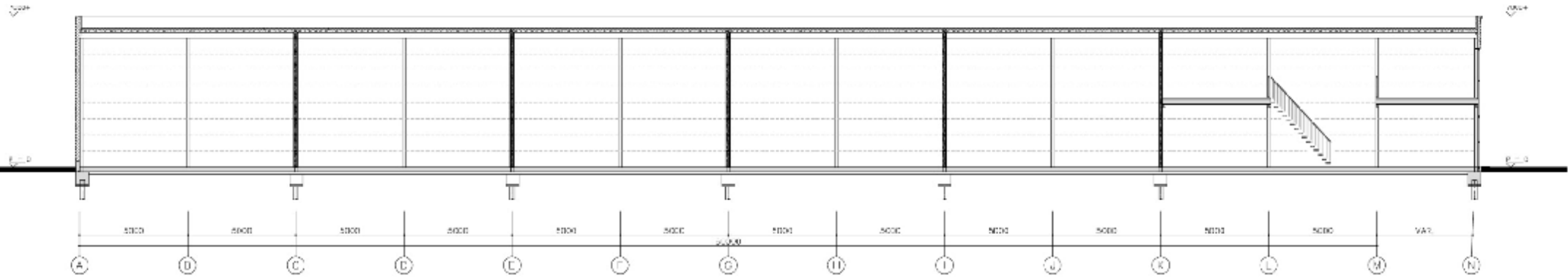
BEGANE GROND



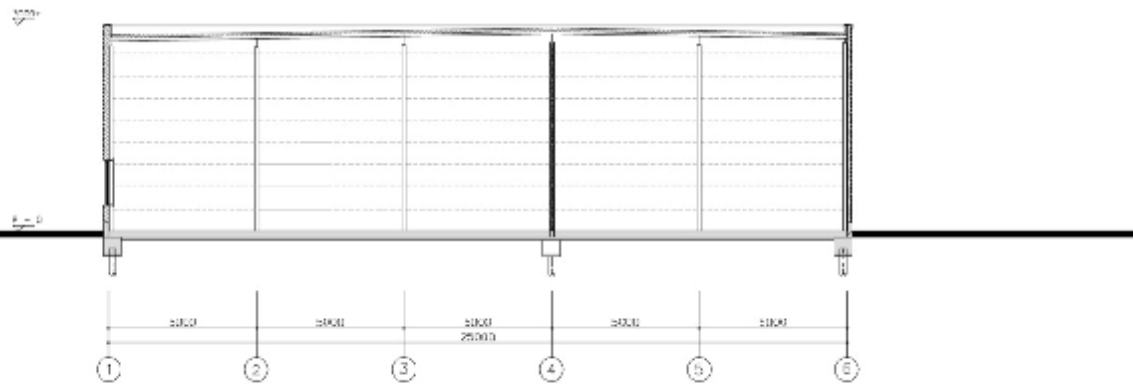
VERDIEPING

DOORSNEDEN & GEVELS

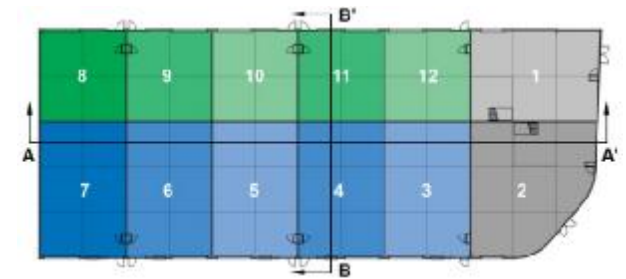
20



DOORSNEDE A-A'

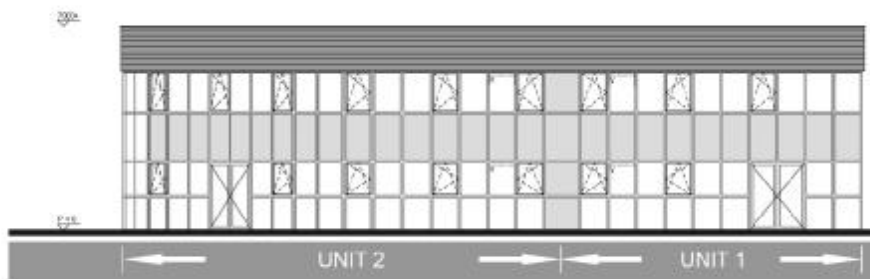


DOORSNEDE B-B'

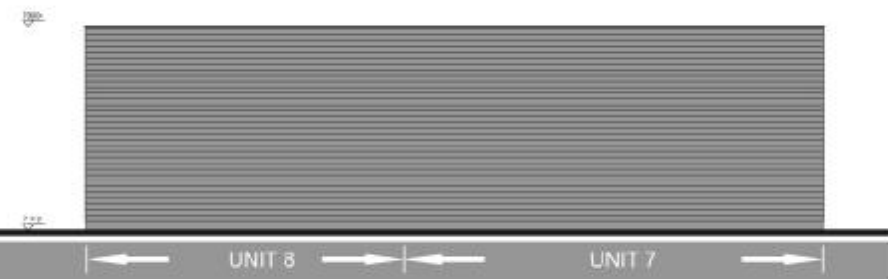




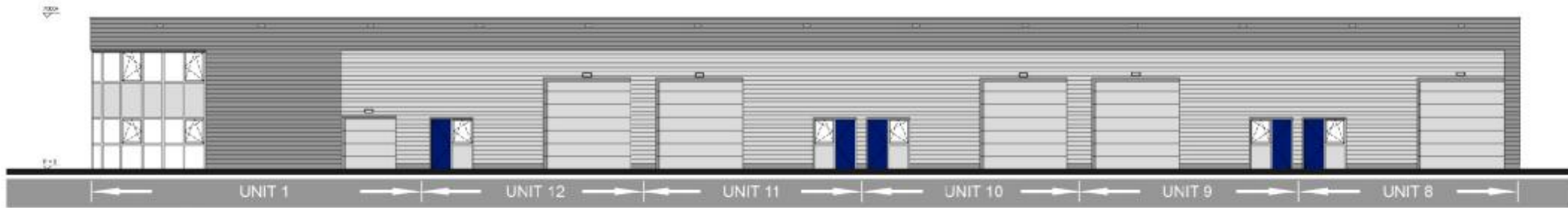
VOORGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ZIJGEVEL LINKS



ACHTERGEVEL

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen:

Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte begane grond	: 1.500 kg/m ²
Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte 1 ^e -verdieping (unit 1 en 2)	: 500 kg/m ²
Dakrandhoogte	: 7,00 m ¹
Vrije hoogte	: 6,00 m ¹

Veiligheid- en betreden werkerrein:

Op dit project wordt gewerkt volgens de eisen van de VCA** (Veiligheids Checklist Aannemers). U wordt vriendelijk verzocht het werk tijdens de realisatie niet te betreden alvorens u toestemming heeft gekregen van de aannemer. De aannemer kan bijzondere verplichtingen stellen aan het betreden van het werkerrein.

Maatvoering en materiaalkeuze:

Wijzigingen ter voldoening aan eisen en voorschriften van overheid en nutsbedrijven alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Alle maten zijn "circa" maten in mm. Aan de tekeningen kunnen geen rechten of verplichtingen ontleend worden.

Peil:

Uitgangspunt aanneme vloerpeil gebouw waaruit de hoogten worden gemeten is bovenkant afgewerkte begane grondvloer.

Grondwerk:

Ten behoeve van de aanleg van de funderingen en leidingen wordt het nodige grondwerk verricht. De uitgekomen grond wordt gebruikt ter aanvulling rondom de funderingen, leidingen en dergelijke. Overtollige grond wordt afgevoerd naar het gemeentelijk depot.

Rioleringswerken:

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis van voldoende diameter, waar nodig voorzien van verbindings-, ontoppings-, en expansiestukken.

Ter plaatse van de bestrating worden de nodige straatkolken aangebracht ten behoeve van de afvoer van het regenwater.

Bestratingen:

Conform de situatietekening wordt de verharding aangebracht volgens onderstaande omschrijving.

Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grijze betonsteenklinkers.

Aan de achterzijde van de units 8 t/m 12 en de rechter zijde van de units 1 en 2 worden de parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetontegels.

Rijstroken worden uitgevoerd in grijze H- betonsteenklinkers. Aan de rechterzijde van het gebouw wordt de rijstrook uitgevoerd in grasbetontegels.

Bij de overhaddeuren worden één rij betonplaten in de kleur grijs, zonder stalen omranding aangebracht.

Funderingen:

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen worden prefab betonnen heipalen toegepast. Een en ander conform de adviezen van de constructeur. De funderingsbalken worden uitgevoerd in beton en voorzien van het nodige wapeningstaal, conform berekening en ontwerp van de constructeur. In de fundering worden de nodige mantelbuizen aangebracht ten behoeve van de doorvoer van gas, water, elektra, telefoon en de afvoer van de binnenriolering.

Betonvloeren:

De ongeïsoleerde begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte monolithisch afgewerkte betonvloer, vlakheidklasse Zeile 3 volgens de DIN 18202. Vloerbelasting max. 1.500 kg/m².

Ter plaatse van de overhaddeuren worden verzinkt stalen hoeklijnen opgenomen ter beëindiging van de vloeren.

De verdiepingsvloeren van de units 1 en 2 worden uitgevoerd in een prefab kanaalplaatvloer, voorzien van monolithisch afgewerkte druklaag. Vloerbelasting max. 500 kg/m².

Staalconstructie:

De staalconstructie van het gebouw wordt opgebouwd uit stalen kolommen en liggers. De staalconstructie wordt behandeld met een zinkfosfaatprimer in een standaard grijze kleur van de leverancier.

Gevelbeplating:

De geïsoleerde gevelbeplating bestaat uit een stalen, sendzimir verzinkte horizontaal gemonteerde binnendoos, met een minerale isolatievulling en een horizontale geprofileerde buitenplaat. De isolatie van de buitengevel heeft een Rc-waarde van 2,5m²K/W.

De gevelbeplating wordt afgewerkt met de nodige lekdorpels, waterslagen, dakkappen en hoek- en zetstukken.

Buitenkozijnen, -deuren en -beglazing:

De buitenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in geïsoleerde profielen van gemoffeld aluminium. De kozijnen worden voorzien van de nodige afdichting- en aansluitvoorzieningen. In verband met de luchttoevoer zijn op verschillende plaatsen in de kozijnen ventilatieroosters opgenomen.

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in aluminium, welke voldoet aan de inbraakwerendheid conform SKG** en VMRG.

De entreedeuken van de units 1 en 2 bestaan uit dubbele deuren waarbij de rechterdeur als loopdeur wordt uitgevoerd. In het slot van de entreedeur wordt een standaard profielcilinder geplaatst. De linkerdeur is te openen nadat de mechanische vergrendeling van binnenuit is ontgrendeld.

Alle kozijnen zijn voorzien van blank helder HR++ isolatieglas. De niet-transparante kozijnstroken worden ter plaatse van wanden en vloeren voorzien van een sandwichpaneel met aluminium beplating.

De geïsoleerde overheaddeuren bestaan uit horizontale panelen. De deuren zijn handmatige bedienbaar. De overheaddeuren van de units 3 t/m 7 zijn voorzien van 1 rij beglazingsectie, helder acrylaat.

Afmeting van de overheaddeuren in de units 3 t/m 12 bedraagt 4.000x 4.200mm (bxh) en de afmeting van de overheaddeuren in de units 1 en 2 bedraagt 2.500x 2.500mm (bxh). De overheaddeuren worden rondom voorzien van een rubberafdichting en zijn van binnenuit af te sluiten.

Dakconstructie:

Het dak wordt uitgevoerd in sendzimir verzinkt stalen dakplaten. Op de stalen dakplaten worden EPS-isolatieplaten (Rc-waarde 2,5m²K/W) met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking aangebracht. Op de brandscheidingen wordt steenwol isolatie aangebracht. De dakbedekking wordt afgewerkt met de benodigde randafwerkingen, dakkappen, noodoverstorten en hemelwaterafvoeren. Op deze dakbedekking zal een 10-jarige verzekerde garantie worden verstrekt.

Meterkast:

De meterkast (MK) wordt uitgevoerd als geprefabriceerde kast voorzien van een witte HPL-deur. De deur wordt voorzien van een loopslot met nachtschoot en bijpassend deurbeslag.

Trap:

De trap in de bedrijfsruimte van de units 1 en 2 zal worden uitgevoerd als een vaste gepoedercoate rechte stalen steektrap in een standaard fabriekskleur, bestaande uit stalen trapbomen, leuning en balusters, afgewerkt met houten treden. De totale breedte van de trap bedraagt 1.300mm.

Hemelwaterafvoersysteem:

De afvoer van het hemelwater wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerd vacuümsysteem inclusief benodigde noodoverstorten. Het hemelwater wordt door middel van een gescheiden rioleringsstelsel afgevoerd naar het nabij gelegen oppervlaktewater.

Binnenriolering:

Het gebouw wordt voorzien van een rioleringsstelsel van dikwandige PVC-buizen met KOMO-keurmerk.

Op dit stelsel worden alle sanitaire toestellen en indien nodig, technische installaties aangesloten (afgedopt).

Waterinstallatie:

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter welke geplaatst wordt in de meterkast naar de onderstaande afgedopte tappunten:

- Spoelbak toilet.
- Fontein.
- Pantry.

Elektrotechnische installatie:

De basisaansluiting in de meterkast t.b.v. elektra is 3 x 25A.

Ten behoeve van de verdeelinrichting wordt een groepenkast, conform advies van de installateur, met één reservegroep en een aardlekschakelaar geplaatst in de meterkast.

De bedrijfsruimte zal verlicht worden door 2 x 58W TL-verlichtingsarmaturen welke tegen onderzijde betonvloer (units 1 en 2) en tegen het staaldak wordt gemonteerd. Het verlichtingsniveau bedraagt ca. 150 Lux.

Er wordt een voeding aangelegd naar de volgende posities:

- Beldrukker bij de voordeur.
- Alle noodverlichtingarmaturen.
- Opsteekarmatuur, bestaande uit een TL-armatuur boven de overhaddeur.

De installatie zal geheel conform de norm NEN-1010 worden uitgevoerd.

Noodverlichting en aarding:

Deze installatie bestaat uit noodverlichting boven vluchtdeuren in de bedrijfsruimte.

De nodige rookmelders worden conform de eis van de brandweer aangebracht.

In de meterkast wordt een aardpen geplaatst.

ONDERDEEL:**MATERIAAL/ AFWERKING:****KLEUR:**

Gevelbeplating	Binnendoos staal sendzimir verzinkt, horizontaal gemonteerd Horizontale geprofileerde buitenplaat voorzien van gekleurde coating	Blank Antraciet/grijs
Dakplaten	Staal, sendzimir verzinkt	Blank
Staalconstructie	Staal, behandeld met zinkfosfaatprimer	Grijs
Gevelkozijnen	Geïsoleerd aluminium	Blank geanodiseerd
Beglazing	HR++ isolatieglas	Blank
Panelen in kozijn	Sandwichpanelen voorzien van aluminium buitenplaat.	Blank geanodiseerd
Panelen in entreedeur units 3 t/m 12	Sandwichpanelen voorzien van aluminium buitenplaat	Blauw RAL 5013
Overheaddeuren	Dichte panelen. Overheaddeuren bij de units 3 t/m 7 zijn voorzien van één lichtdoorlatende sectie.	Grijs
Dakbedekking	Bitumen	Standaard zwart
Dakkap	Aluminium	Antraciet gemoffeld

De navolgende posten zijn in de koopsom opgenomen:

- De grondkosten.
- De kosten van de buitenbestrating.
- De bouw- en installatiekosten.
- De kosten van de notariële overdracht.
- Makelaarscourtage ten behoeve van de verkoop.
- Honorarium architect en constructeur.
- Kosten bodemonderzoek, sonderingen en funderingsadvies.
- Legeskosten en bouwvergunning.
- Aansluitkosten riolering en basis aansluitwaarden nutsvoorzieningen.

De navolgende posten zijn niet in de koopsom opgenomen:

- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte.
- De omzetbelasting (BTW 19%).
- Renteverlies over de gronden à 6,00% per 1 november 2009 excl. BTW.
- Renteverlies over vervallen bouwtermijnen à 6,00% excl. BTW.
- Terreininventaris, beplanting en hekwerken en poorten.
- Eventueel meerwerk in afwijking van deze technische omschrijving.
- Reclame-uitingen.
- Natreinigen bij oplevering.
- Kosten oprichten VVE (Vereniging van Eigenaren).

Meer- en minderwerk:

Tijdens de realisatie kan, nadat de koop-/aanneemovereenkomst (KAO) is gesloten, rekening gehouden worden met de individuele wensen van koper ten aanzien van het inbouwpakket, mits deze tijdig aan de aannemer bekend zijn gemaakt.

Alle wijzigingen, verrekeningen en overige aangelegenheden ten aanzien van de bouw zijn slechts geldig nadat hiervan een schriftelijke bevestiging van de koper is ontvangen.

Het kan voorkomen dat wensen ten aanzien van meer- en minderwerk, gezien de stand van het werk, niet meer kunnen worden meegenomen. Het blijft aan de verkoper om te beoordelen of wensen nog kunnen worden ingepast. Het uitvoeren van werken door derden, voor de datum van oplevering, is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper.

Meer- en minderwerken in afwijking van deze technische omschrijving, opgedragen door koper, worden verrekend op basis van een nader te bepalen betalingsregeling.

Opleverdatum:

Bij de start van de bouw wordt een globale opleveringsprognose afgegeven. Dit is een globale datum waarop het gebouw voor gebruik gereed zal zijn. Deze datum kan beïnvloed worden door externe factoren zoals het weer.

Tevens kan de opleverdatum beïnvloed worden door wijzigingen van extra werk. De aannemer zal aangeven welke invloed dit heeft op de opleverdatum.

Het gehele werk wordt opgeleverd binnen 200 werkbare werkdagen na gereedkomen van de funderingsconstructie. De AVA'92 regeling is van toepassing.

De verkrijger is niet gerechtigd het gekochte voor de datum van oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betalingen hebben plaats gevonden in gebruik te nemen of te doen nemen, behoudens schriftelijke toestemming van de verkoper.

Oplevering:

Het gebouw wordt bezemschoon opgeleverd.

Wanden, kozijnen inclusief draaiende delen en vloeren zijn vrij van beschadiging en van mortel-, verf- en kitresten.

De beglazing is vrij van beschadigingen, papier en plastic en is geheel schoon gemaakt.

Het terrein rondom het gebouw zal schoon worden opgeleverd.

Wijzigingen:

De verkoper is gerechtigd in of aan het bouwplan de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische, technische of vanuit overheidsinstantie verlangde wijzigingen aan te brengen. Dit mag echter geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw.

De wijzigingen, maatafwijkingen geven geen aanleiding tot enige verrekening met koper.

Te garanderen onderdelen:

Voor de navolgende onderdelen zal een garantie worden afgegeven die zal gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode:

- | | |
|----------------|---------|
| - kitwerk | 1 jaar |
| - kozijnen | 5 jaar |
| - beglazing | 5 jaar |
| - dakbedekking | 10 jaar |
| - elektra | 1 jaar |
| - riolering | 1 jaar |

Met betrekking tot deze onderdelen zal een garantie worden afgegeven van de desbetreffende leverancier of onderaannemer.

De garantieverklaring houdt in dat de garant zich verbindt de voor zijn rekening voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de koper zo spoedig mogelijk zal herstellen, tenzij garant kan aantonen dat gemelde gebreken niet voor zijn rekening zijn.

De garantieverklaringen zullen worden afgegeven bij oplevering. In geval van uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van de gebruikte materialen, bijvoorbeeld krimpscheuren, ontleent de koper geen rechten.

Bouwaanvraag:

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen zoals bijvoorbeeld reclameuitingen, vestiging-, milieu- en hinderwetvergunning. Wanneer er gekozen wordt voor een inbouwpakket, anders dan het standaardpakket, dient hiervoor een separate bouwvergunning te worden aangevraagd.

CAR-verzekering:

Gedurende de bouwtijd van het project wordt door de verkoper een Construction All Risk (CAR)- verzekering afgesloten, waarin alle materiele schade en/ of verlies of vernietiging voor zover redelijkerwijs verzekeraar zijn, gedekt wordt. De duur van de verzekering loopt van aanvang van het werk tot en met de dag van oplevering.

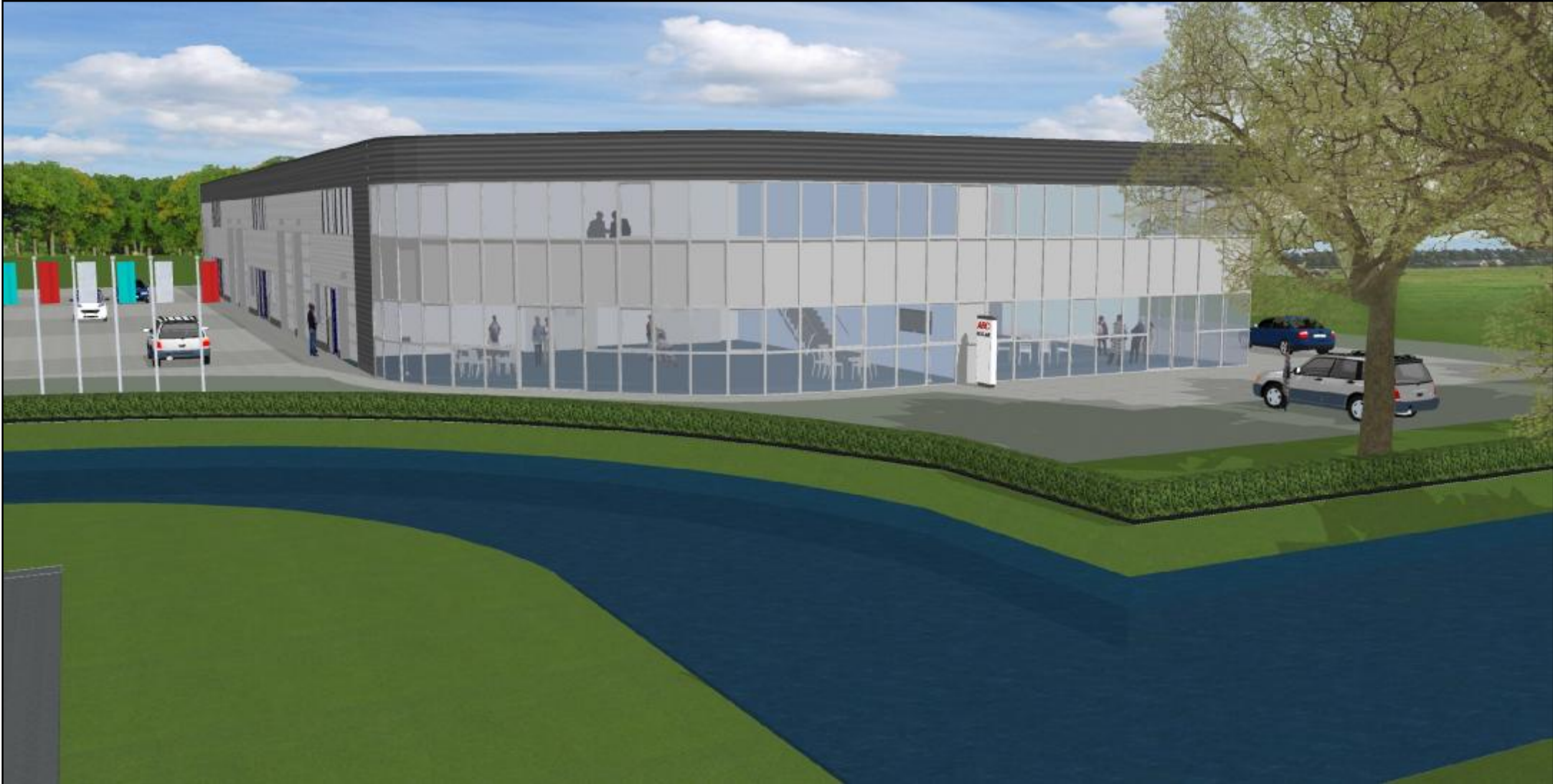
Financiële zaken:

De koop-/aanneemovereenkomst wordt samen met de Algemene Voorwaarden AVA'92, op verzoek van de koper ter beschikking gesteld door de makelaar. De betalingstermijnen zullen als volgt in rekening worden gebracht:

- 1e termijn 40% bij transport van de grond bij de notaris.
- 2e termijn 20% binnen veertien dagen na staalconstructie gereed.
- 3e termijn: 20% binnen veertien dagen na het wind- en waterdicht zijn van het gebouw.
- 4e termijn: 15% binnen veertien dagen na gereedkomen van de begane grondvloer.
- 5e termijn: 5% bij oplevering.

Over reeds vervallen termijnen wordt bouwrente berekend conform een wettelijk vastgesteld rentepercentage (6%).

Hoewel deze informatiebrochure met grote zorg is samengesteld, aanvaardt de verkoper geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/of tussentijdse wijzigingen. Tevens zal de verkoper een voorbehoud maken voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze informatie is geheel vrijblijvend en aan deze brochure kunnen dus geen rechten worden ontleend.





Ontwikkelaar/verkoper:

Brogro
Exploitatiemaatschappij

Brogro Exploitatiemaatschappij

Spoelstraat 8-10
8280 AB Genemuiden
T. 038 - 385 51 61
F. 038 - 385 65 24

Makelaar:



A7 Makelaars

Midstraat 105
8501 AJ Joure
T. 0513 - 41 40 55
F. 0513 - 41 59 25
info@a7.nl
www.a7.nl

Aannemer:



Groothuis Bouwgroep

Spoelstraat 8-10
8281 JT Genemuiden
T. 038 - 385 51 61
F. 038 - 385 65 24
info@groothuisbouwgroep.nl
www.groothuisbouwgroep.nl

Gemeente:



Gemeente Skarsterlân

Herema State 1
Joure
T. 0513 - 481 234
F. 0513 - 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl