

# TE KOOP “Zomerdijkhof II ” te Meppel

14 nieuw te bouwen bedrijfsunits!

Vanaf € 192.500,- vrij op naam  
exclusief BTW





# Zomerdijkhof II te Meppel – object informatie

## Het project

Op hoek van de Zomerdijk en de Groeneveld wordt door PlanVisie een representatief bedrijfscomplex gerealiseerd met daarin 14 riante bedrijfsruimtes

Het project wordt gerealiseerd op de kruising van de Zomerdijk en Groeneveld, op het bedrijventerrein Oevers C in Meppel. Het bedrijventerrein Oevers C is een bedrijventerrein die is gelegen aan het Meppelerdiep en gelegen nabij het centrum van Meppel. Het terrein betreft een gemengd terrein voor de lichte tot middelzware bedrijvigheid en tegenover het project zijn op Oevers E diverse woon-werklocaties gelegen. Het project is goed te bereiken door de ligging nabij de N375 waardoor de A32 en A28 in enkele minuten te bereiken zijn.

De bedrijfsunits in Zomerdijkhof fase II liggen voor een deel aan de Zomerdijk en voor een deel aan de Groeneveld. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend en een deel van de units ligt op een zichtlocatie met een hoge attentiewaarde!. Hierdoor zijn de units uitermate geschikt als showroom met bijvoorbeeld kantoor op de verdieping. Maar ook gebruik voor lichte productie, (particuliere) opslag, etc is heel goed mogelijk!

## Bedrijfsunits

Alle units zijn standaard voorzien van een sectionaaldeur (3,6 m<sup>1</sup> breed en 3,2 m<sup>1</sup> hoog), een fraaie glazen pui met loopdeur en een raampartij op de verdieping. Verder beschikken de units over een eigen meterkast met aansluitingen voor water en stroom. De beide kopunits beschikken daarnaast over een prachtige glaspui over een groot deel van de gevel op de begane grond en eerste verdieping aan de Zomerdijk.



Optioneel kan de unit worden voorzien van een betonnen verdiepingsvloer in de hele unit of in een deel daarvan.

Elke unit heeft 3 eigen parkeerplaatsen en de kopunits hebben maar liefst 5 of 8 parkeerplaatsen.





# Zomerdijkhof II te Meppel – Prijzen

## Koopprijzen

Unit 1: Kopunit - 162 m<sup>2</sup> - ONDER OPTIE

Unit 2: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- ONDER OPTIE

Unit 3: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup> - ONDER OPTIE

Unit 4: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- ONDER OPTIE

Unit 5: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup> - € 203.500,- v.o.n. excl. BTW

Unit 6: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- € 203.500,- v.o.n. excl. BTW

Unit 7: Hoekunit - 94 m<sup>2</sup> - € 208.500,- v.o.n. excl. BTW

Unit 8: Hoekunit - 94 m<sup>2</sup> - € 203.500,- v.o.n. excl. BTW

Unit 9: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- ONDER OPTIE

Unit 10: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup> - ONDER OPTIE

Unit 11: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- ONDER OPTIE

Unit 12: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup> - ONDER OPTIE

Unit 13: Tussenunit - 94 m<sup>2</sup>- € 192.500,- v.o.n. excl. BTW

Unit 14: Kopunit - 192 m<sup>2</sup> - € 415.500,- v.o.n. excl. BTW

## Bestemmingsplan

Enkelbestemming “Bedrijventerrein” onder het bestemmingsplan Meppel – bedrijventerrein. Meer informatie is te vinden op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl) of na te vragen op ons kantoor.



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – object informatie



## Unique Selling Points:

- Elke unit krijg een eigen meterkasten met aansluitingen voor water en elektra;
- Hoogwaardige energiebesparende isolatiewaardes wand (RC 4,7 W/m<sup>2</sup>K), dak (RC 6,3 W/m<sup>2</sup>K) en begane grondvloer (RC 3,7 W/m<sup>2</sup>K);
- Efficient ruimte indeling;
- Professioneel VvE beheer;
- Mogelijkheid tot aanbrengen van halve / volledige verdiepingsvloer;
- Bedrijfsunits zijn gelegen op een ruime kavel, waardoor er meer dan voldoende ruimte over blijft voor parkeren en manoeuvreren;
- De vrije hoogte van de bedrijfsunits bedraagt ca. 6,75 meter!

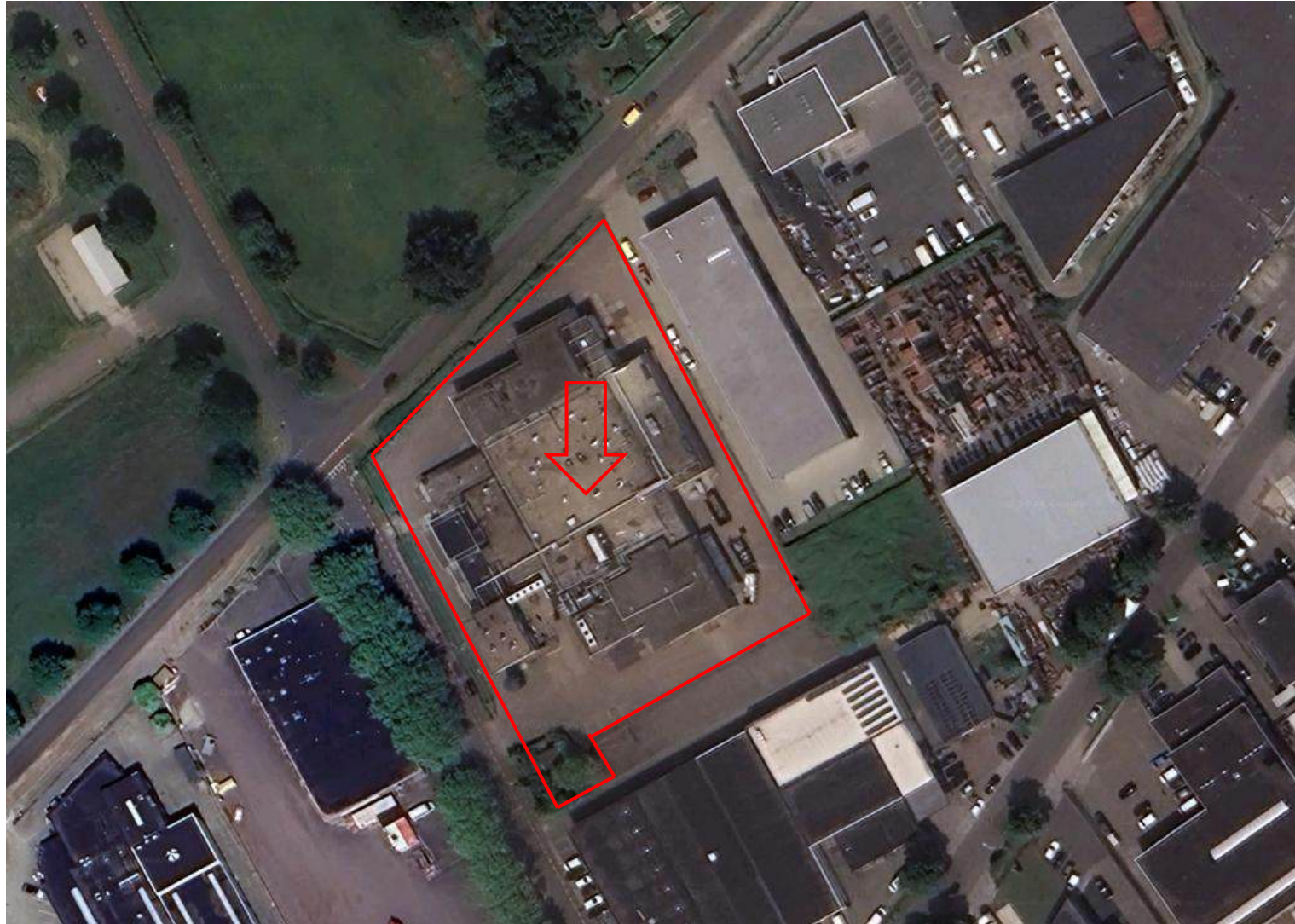
# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel



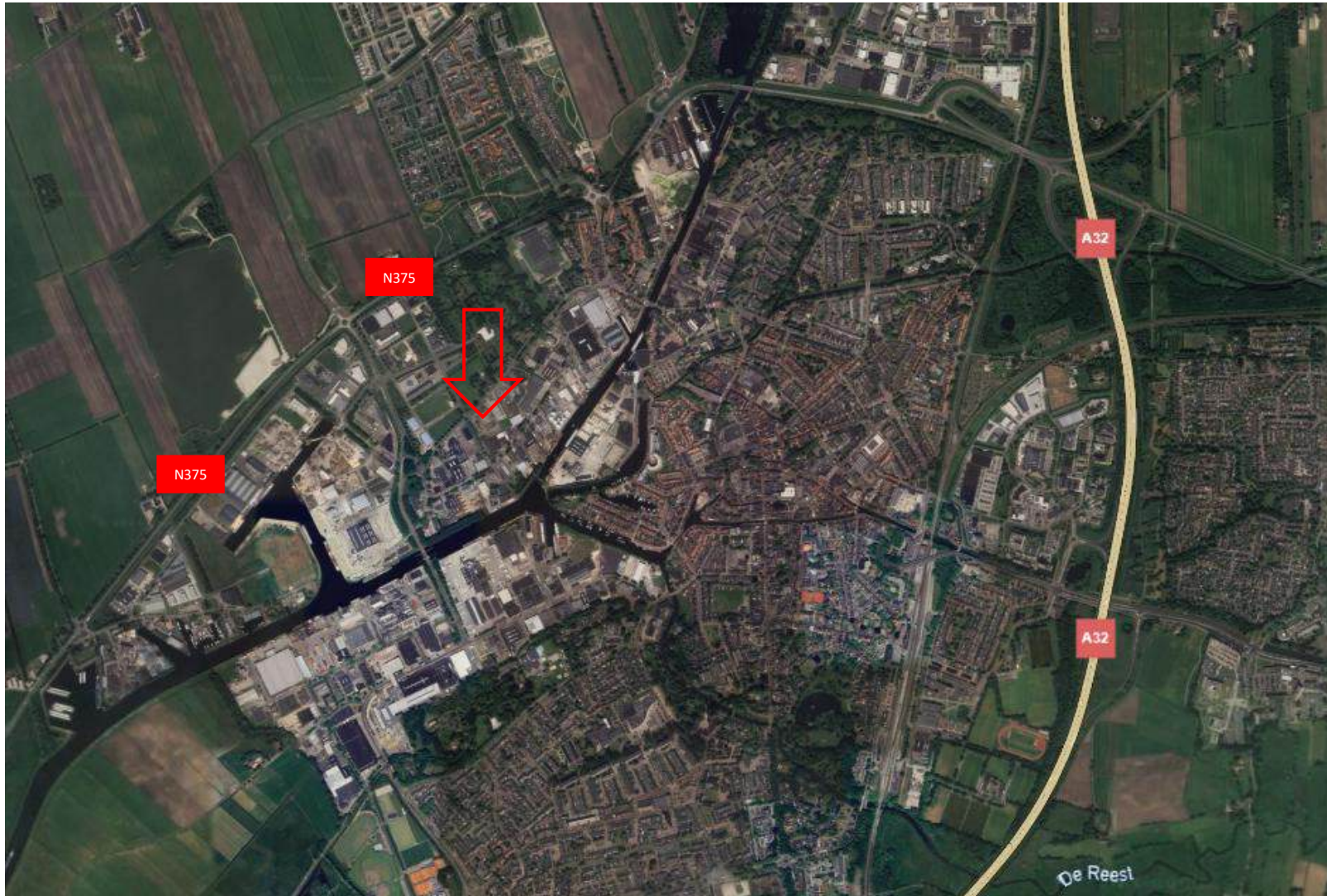
# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – locatie



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – locatie



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – Voorwaarden en prijs



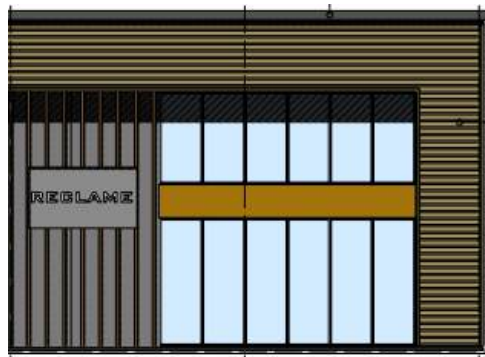
Unit	Soort unit	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte verdieping	Prijs
1	Hoekunit	162 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup> (optie)	€ 349.500,00
2-6 & 8	Tussenunit	94 m <sup>2</sup>	47 of 94 m <sup>2</sup> (optie)	€ 203.500,00
9-13	Tussenunit	94 m <sup>2</sup>	47 of 94 m <sup>2</sup> (optie)	€ 208.500,00
14	Hoekunit	192 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup> (optie)	€415.000,00

De prijzen van de bedrijfsunits zijn vrij op naam excl. BTW. Tevens zijn de prijzen inclusief nutsaansluiting (aansluiting elektra en water).



# Zomerdijkhof II te Meppel – Unit 1

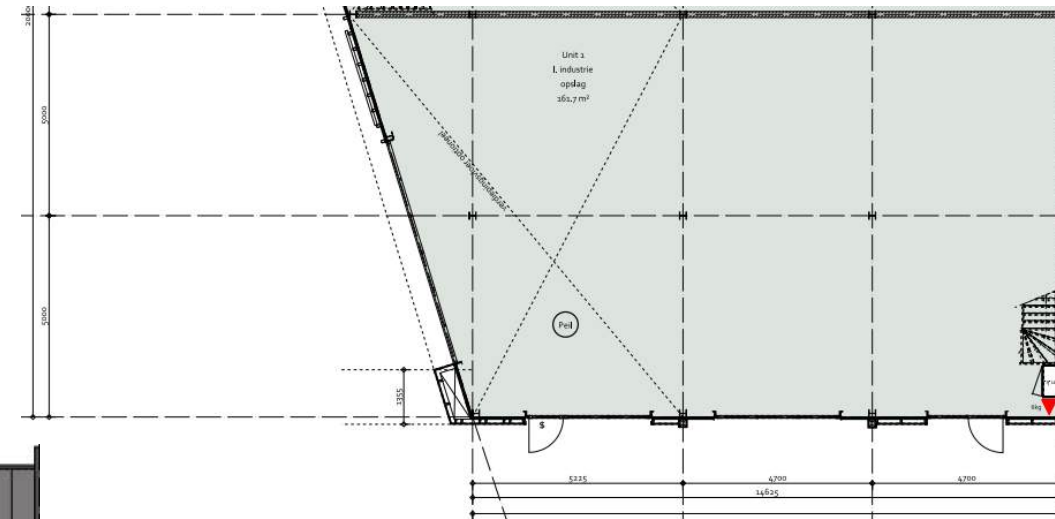
- Koopsom: € 349.500,00,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 162 m<sup>2</sup>
- Ruime glaspui aan de voorzijde van de unit
- Loopdeur aan zijkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,75 meter zal bedragen
- In overleg zijn verschillende meerwerkopties mogelijk waaronder een verdiepingvloer
- Unit is aan de zijkant voorzien van verschillende raampartijen op zowel de begane grond alsmede verdieping



Voorzijde hoekunit

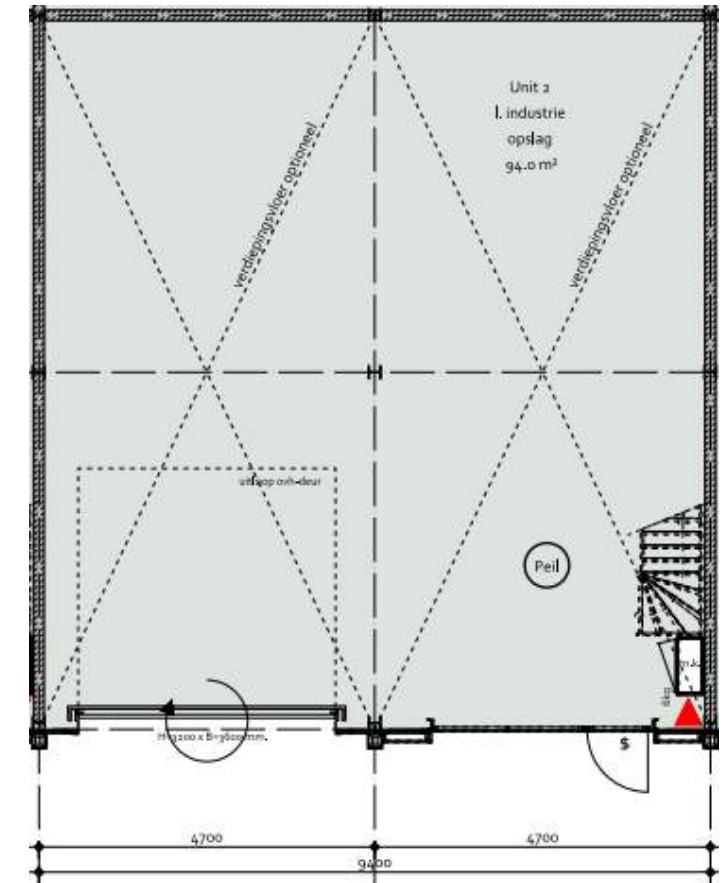
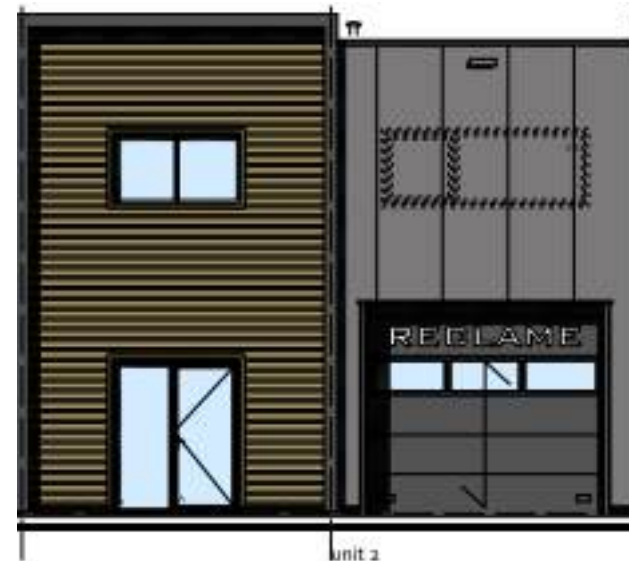


Zijkant hoekunit



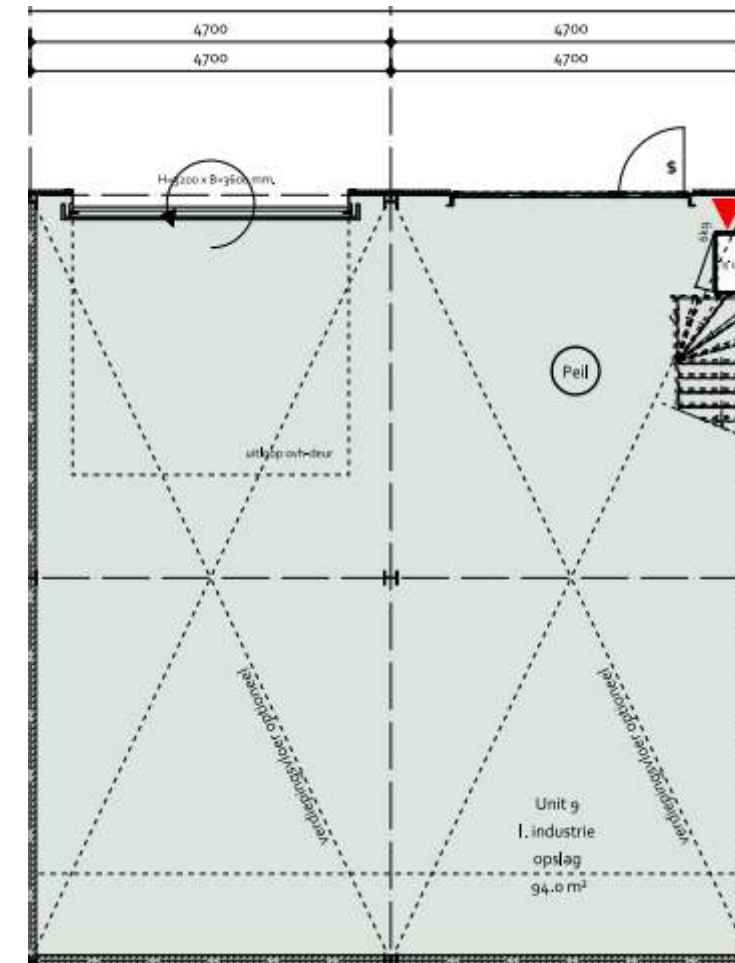
# Zomerdijkhof II te Meppel – Unit 2 t/m 6 & 8

- Koopsom: € 203.500,00- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 94 m<sup>2</sup>
- Maatvoering circa 10 meter diep x 9,4 meter breed
- Ruime overhaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,6 meter hoog
- Separate loopdeur en overhaddeur aan de voorkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,75 meter zal bedragen
- Mogelijkheid tot aanbrengen volledige verdiepingsvloer
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping



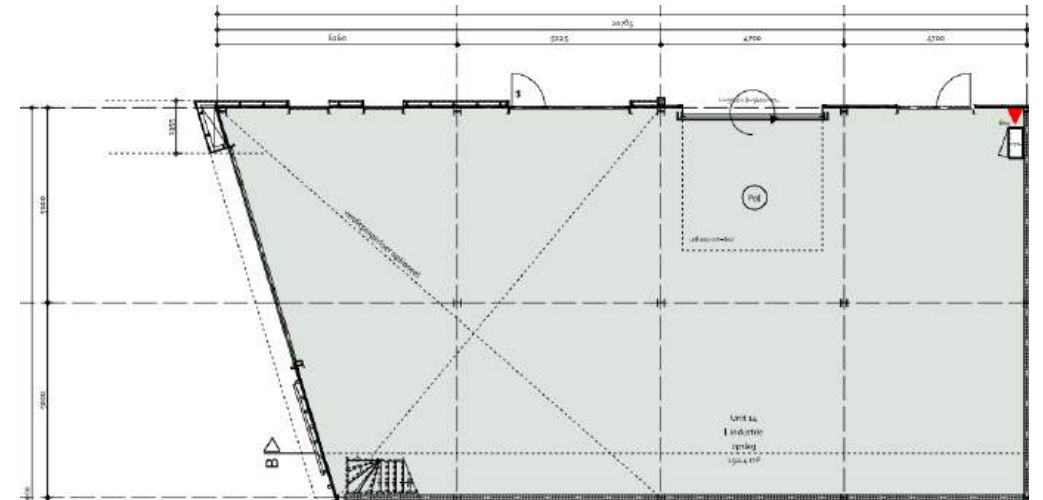
# Zomerdijkhof II te Meppel – Unit 9-13

- Koopsom: € 192.500,00,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 94 m<sup>2</sup>
- Maatvoering circa 10 meter diep x 9,4 meter breed
- Ruime overhaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,6 meter hoog
- Separate loopdeur en overhaddeur aan voorzijde kant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,75 meter zal bedragen
- Mogelijkheid tot aanbrengen volledige verdiepingvloer
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping



# Zomerdijkhof II te Meppel – Unit 14

- Koopsom: € 415.000,00,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 192 m<sup>2</sup>
- Hoge en ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,6 meter hoog
- Separate loopdeur en overheaddeur aan voorzijde kant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,75 meter zal bedragen
- Mogelijkheid tot aanbrengen volledige verdiepingvloer
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping



Voorzijde hoekunit



Zijkant hoekunit

# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – Technische omschrijving



## Fundering:

De wijze van funderen wordt bepaald door de constructeur middels sonderingen en zal bestaan uit een paalfundering of een fundering rechtstreeks op het zand. Het pand wordt rondom voorzien van een ringbalk. De vloer is een geïsoleerde onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m<sup>2</sup> bedraagt met een isolerend vermogen van 3,7 W/m<sup>2</sup>K. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

## Hoofddraagconstructie:

De hoofddraagconstructie wordt gevormd door een staalconstructie van hoofdspanten, kopgevel-constructies en daar waar noodzakelijk windverbanden. Deze constructie wordt overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur uitgevoerd. De staalconstructie wordt gecoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Indien vereist wordt eventueel incidenteel brandwerende bekleding aangebracht.

## Scheidingswanden:

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab (cellen)beton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd. Daar waar constructief noodzakelijk worden stalen windverbanden toegepast.

## Buitenwanden:

Als basis voor de buitengevels wordt gebruik gemaakt van stalen sandwichpanelen in met een Rc van 4,7 W/m<sup>2</sup>K welke verticaal dan wel horizontaal gemonteerd worden, één en ander conform de tekeningen.

## Kozijnen, ramen en deuren:

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

## Dakconstructie:

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie. Dit doormiddel van stalen trapezium dakplaat welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 6,3 W/m<sup>2</sup>K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langsgevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

## Nutsaansluiting en installaties:

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet worden de rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

## Terrein en verharding:

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. In geval van een kavelsloot zal het talud daarvan onverhard blijven. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met erfdiensbaarheden. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

## Afwerking:

Alle opslag units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit. Eventuele inbouwpakketten dienen dan ook door en voor rekening van de koper te geschieden.

## Vergunningen:

De koper van de opslag unit is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen aangaande zijn specifieke bedrijfsvoering en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## Disclaimer:

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden 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. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – Impressies



# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – Kopersinformatie

## **Koop / aannemingsovereenkomst**

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

## **Vereniging van eigenaren**

Het verzamelgebouw zal worden opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein alsmede de verzekering van het gebouw.

## **Bouwaanvraag**

De bouwvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: - lichte industrie functie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt). De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

## **Start bouw**

De bouw zal zo spoedig mogelijk worden gestart nadat de onvoorwaardelijke bouwvergunning is vertrekt en 70% van het gebouw is verkocht.

## **Voorwaarden**

1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Toekenning / optie indicatief qua unitnummer. Definitieve toekenning is afhankelijk van verkoop en definitieve indeling;
3. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
4. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en KroeseTempert Bedrijfsmakelaars danwel Boelens Jorritsma Makelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

# Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof II te Meppel – Meerwerk opties



## Mogelijke meerwerkopties:

- Aanbrengen staal en betonnen tussenvloer exclusief afwerkvloer
- Verdiepingstrap hout incl. traphek
- Vloerverwarming slangen met verdeler
- Diverse elektra pakketten
- Elektrische overheaddeur
- Raamkozijn verdieping
- Dakdoorvoer

Overige wensen zijn te allen tijden bespreekbaar met de ontwikkelaar



# Aanvullende informatie

## Verkoop / Begeleiding:

Meer informatie? Neem vrijblijvend contact op met onderstaande contactpersonen:

Daniël Kroese  
Marc Brands

T 06 57 57 97 36  
T 06 17 02 12 27

E [d.kroese@kroesetempert.nl](mailto:d.kroese@kroesetempert.nl)  
E [m.brands@kroesetempert.nl](mailto:m.brands@kroesetempert.nl)

Ceintuurbaan 26-D  
8024 AA ZWOLLE  
T 038 453 73 72  
E [info@kroesetempert.nl](mailto:info@kroesetempert.nl)  
W [www.kroesetempert.nl](http://www.kroesetempert.nl)

Erik Niezen

T 06 25 00 17 88

E [erik@boelensjorritsma.nl](mailto:erik@boelensjorritsma.nl)

De Putstoel 4  
7941 BX MEPPEL  
T 0522 25 24 12  
E [info@boelensjorritsma.nl](mailto:info@boelensjorritsma.nl)  
W [www.boelensjorritsmameppel.nl](http://www.boelensjorritsmameppel.nl)

## Ontwikkeling / Uitvoering door:

W [www.planvisie.nu](http://www.planvisie.nu)

**KroeseTempert**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**Boelens Jorritsma**  
makelaars

**PLANVISIE**  
ONTWIKKELT EN REALISEERT