

TE KOOP “Zomerdijkhof” te Meppel





Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – object informatie

Het project

Op de kruising van de Zomerdijk en Groeneveld, op het bedrijventerrein Oevers C in Meppel, zal door Plan Visie een herontwikkeling plaatsvinden waarbij een voormalig bedrijfsobject is gesloopt en een bedrijfsverzamelgebouw zal worden gerealiseerd. Dit zorgt voor nieuwe huisvestingskansen!

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. De locatie is goed te bereiken middels de ringwegen van Meppel, welke aansluiten op enerzijds de N375 en anderzijds de rijksweg A32 en A28.

De bedrijfsunits zijn geschikt voor showroom, stalling, opslagruimte alsmede werkplaats.

Bedrijfsunits

De units worden uitgevoerd in verschillende oppervlaktes, variërend in grootte van ca. 42 m² tot 159 m². De units worden eveneens variërend opgeleverd waarbij voornamelijk variaties zitten in het opleveringsniveau van de gevels. Alle units worden voorzien van een meterkast met nutsvoorzieningen alsmede een betonvloer.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventueel meerwerk dient door en voor rekening van de koper te geschieden.

Bestemmingsplan

Enkelbestemming “Bedrijventerrein” onder het bestemmingsplan Meppel – bedrijventerrein. Meer informatie is te vinden op omgevingswet.overheid.nl of na te vragen op ons kantoor.



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – object informatie



Unique Selling Points:

- Bedrijfsunits worden voorzien van eigen meterkasten met nutsaansluitingen (water- en elektra);
- Hoogwaardige energiebesparende isolatiewaardes wand (RC 4,7 W/m²K), dak (RC 6,3 W/m²K) en begane grondvloer (RC 3,7 W/m²K);
- 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. 6,4 meter!

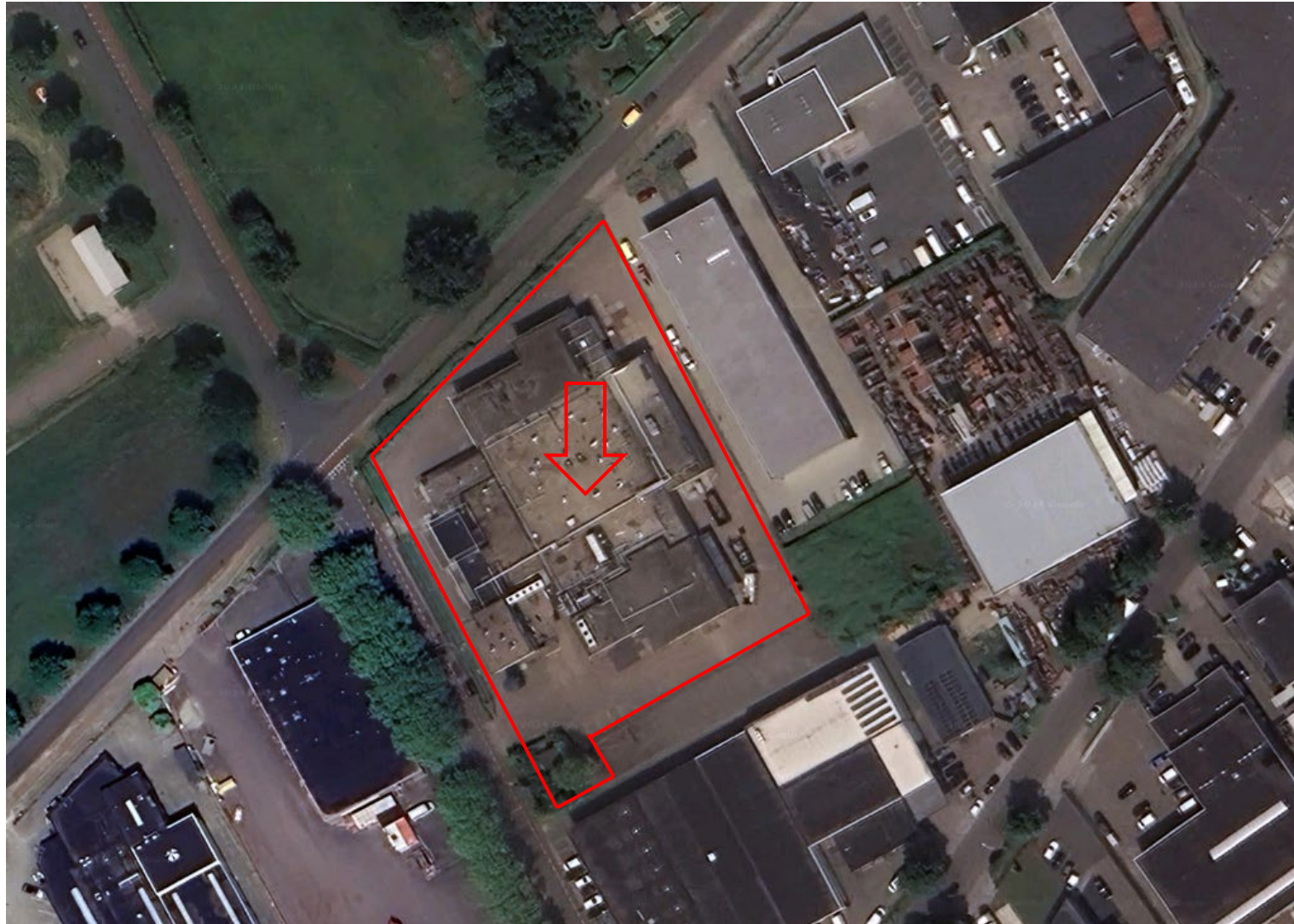
Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – locatie

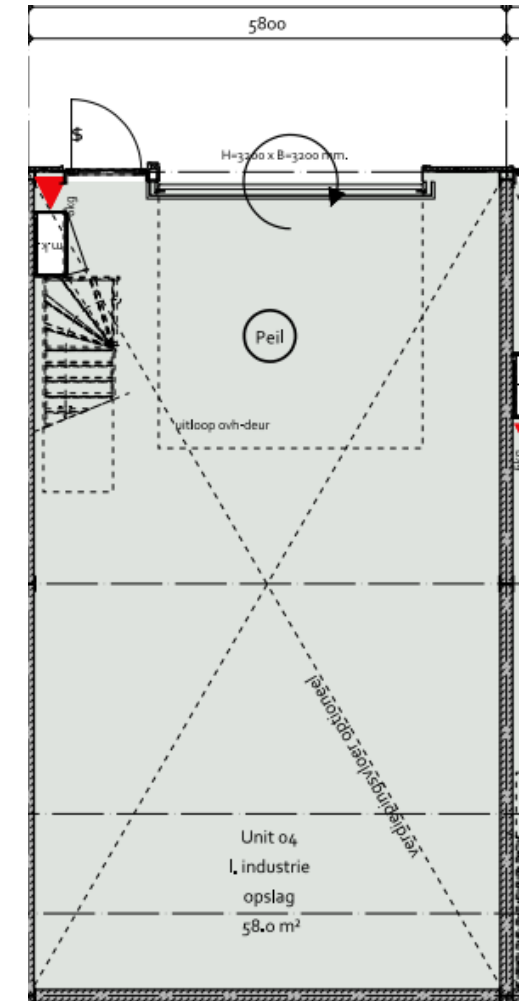


Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – locatie



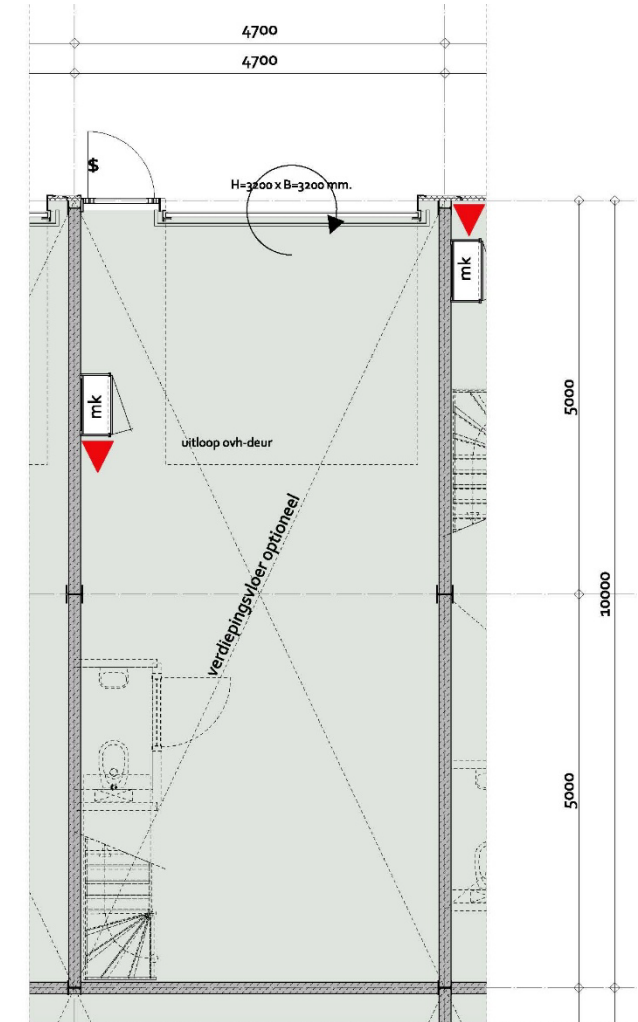
Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 3 en 4

- Koopsom: € 141.915,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 58 m²
- Maatvoering circa 10 meter diep x 5,8 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 meter hoog
- Separate loopdeur en overheaddeur aan de voorkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping
- Voorzien van:
 - volledige betonnen verdiepingvloer met cementdekvloer
 - Trap
 - Dakdoorvoer
 - Verdeler en slangen voor vloerverwarming op de begane grond



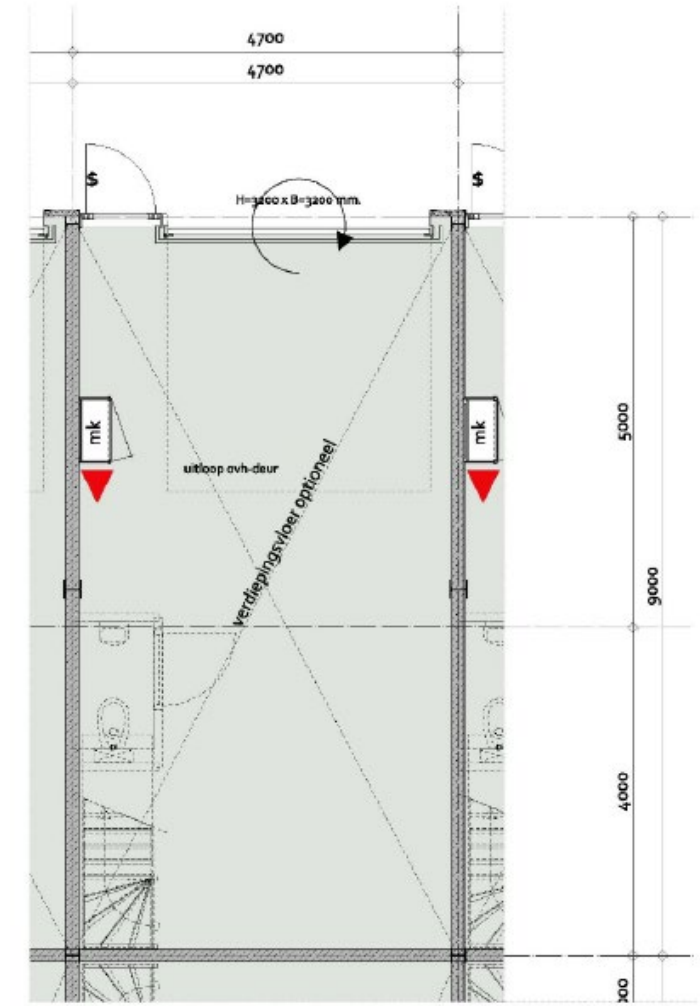
Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 5

- Koopsom: € 116.280,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 47 m²
- Maatvoering circa 10 meter diep x 4,7 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 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. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping
- De unit is voorzien van:
 - Een volledige betonnen verdiepingvloer met cementdekvloer en een trap
 - Een dakdoorvoer



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 8

- Koopsom: € 106.115,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 42 m²
- Maatvoering circa 9 meter diep x 4,7 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 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. 6,4 meter zal bedragen
- De unit wordt opgeleverd inclusief een volledige betonnen verdiepingsvloer met een trap en een cementdekvloer, voorbereiding voor vloerverwarming op de begane grond en een dakdoorvoer
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping

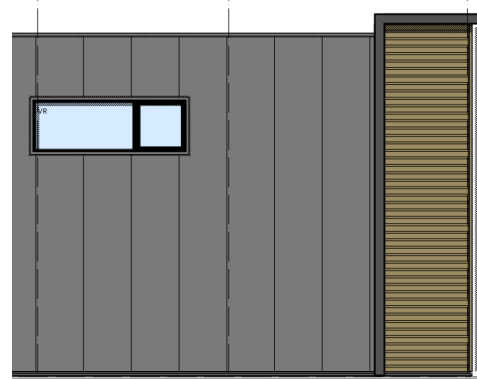


Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 15

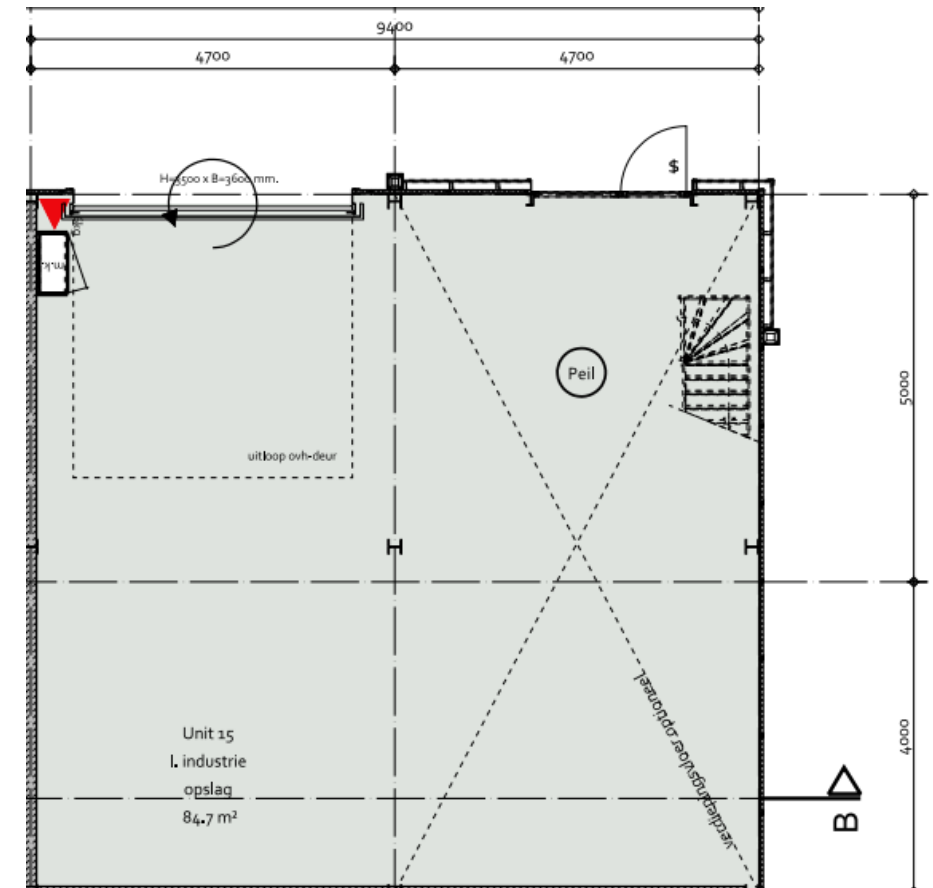
- Koopsom: € 192.815,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 84 m²
- Maatvoering circa 9 meter diep x 9,4 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,6 meter breed x 3,5 meter hoog
- Loopdeur en overheaddeur aan zijkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is voorzien van:
 - Een betonnen verdiepingvloer over de helft van de unit
 - Inclusief trap en cementdekvloer
 - Een verdeler en slangen ten behoeve van vloerverwarming
 - Een extra raam in de kopgevel en een dakdoorvoer
 - Elektrische bediening van de overheaddeur



Voorzijde hoekunit

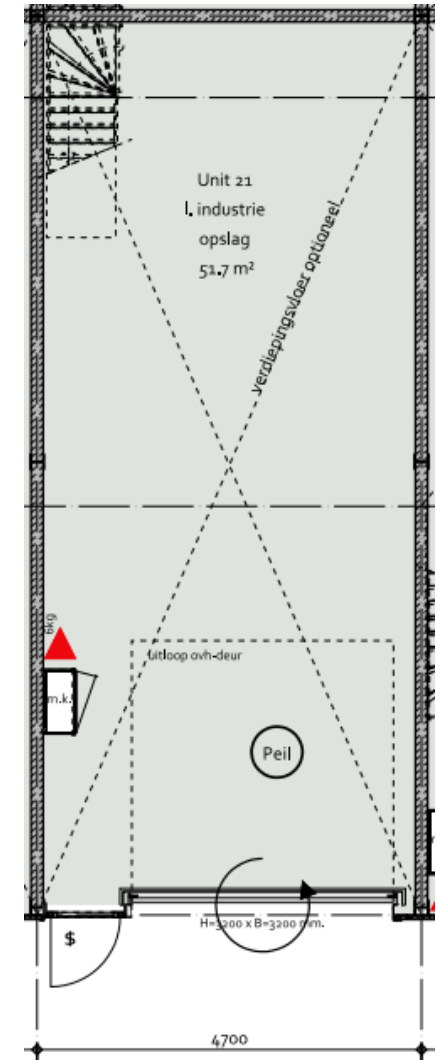


Zijkant hoekunit (raam is optie)



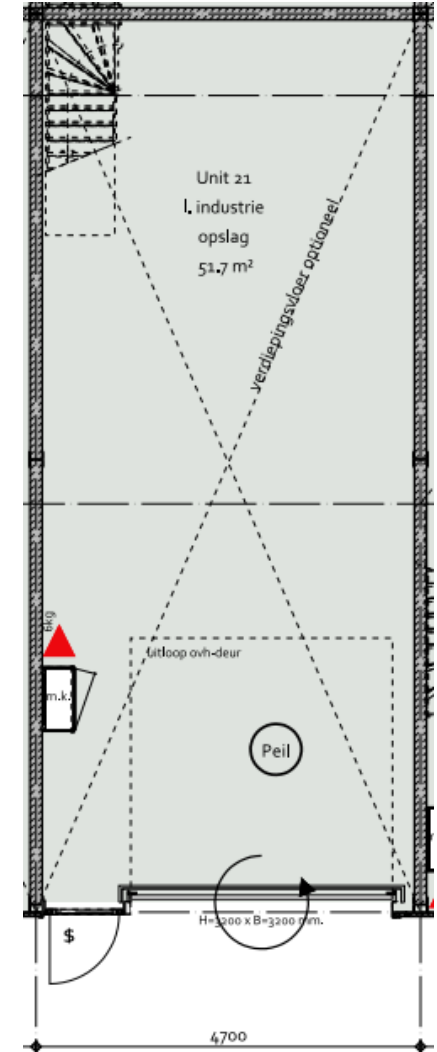
Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 22

- Koopsom: € 117.185,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 51 m²
- Maatvoering circa 11 meter diep x 4,7 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 meter hoog
- Separate loopdeur en overheaddeur aan de voorkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij
- Unit is voorzien van stalen liggers ten behoeve van een houten verdiepingsvloer
- Unit is voorzien van een dakdoorvoer



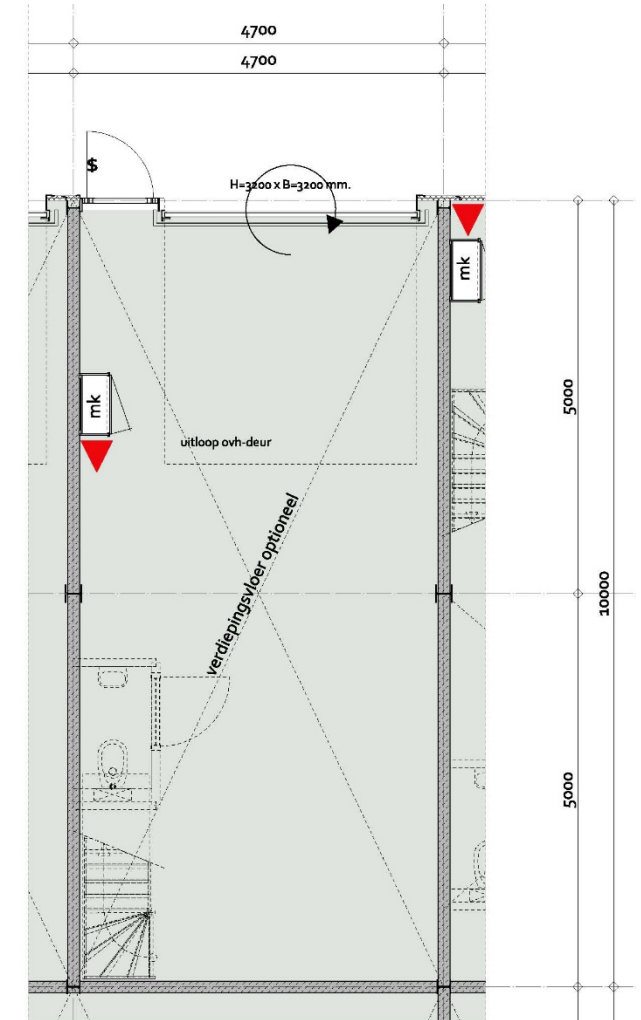
Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 24

- Koopsom: € 128.995,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 51 m²
- Maatvoering circa 11 meter diep x 4,7 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 meter hoog
- Separate loopdeur en overheaddeur aan de voorkant van de unit
- Eigen meterkast met water en elektra aansluitingen
- Zijgevelhoogte ca. 7,2 meter, waarbij de vrije hoogte ca. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij
- Unit is voorzien van een volledige betonnen verdiepingsvloer met cementdekvloer en een trap
- Unit is voorzien van een dakdoorvoer
- Unit is op de begane grond voorzien van een verdeler en slangen voor vloerverwarming



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof te Meppel – Unit 26

- Koopsom: € 117.480,- excl. BTW vrij op naam
- Oppervlakte: ca. 47 m²
- Maatvoering circa 10 meter diep x 4,7 meter breed
- Ruime overheaddeur van circa 3,2 meter breed x 3,2 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. 6,4 meter zal bedragen
- Unit is aan de voorzijde voorzien van een raampartij op de verdieping
- De unit is voorzien van:
 - Een betonnen verdiepingsvloer
 - Inclusief trap en cementdekvloer
 - Een verdeler en slangen ten behoeve van vloerverwarming
 - Een dakdoorvoer



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof 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/m² bedraagt met een isolerend vermogen van 3,7 W/m²K. 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/m²K 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/m²K 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 erfdienstbaarheden. 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 te Meppel – Impressies



Bedrijfsverzamelgebouw Zomerdijkhof 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.



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
E m.brands@kroesetempert.nl

KroeseTempert
BEDRIJFSMAKELAARS

Ceintuurbaan 26-D
8024 AA ZWOLLE
T 038 453 73 72
E info@kroesetempert.nl
W www.kroesetempert.nl

Erik Niezen

T 06 25 00 17 88

E erik@boelensjorritsma.nl


Boelens Jorritsma
makelaars

De Putstoel 4
7941 BX MEPPEL
T 0522 25 24 12
E info@boelensjorritsma.nl
W www.boelensjorritsmameppel.nl

Ontwikkeling / Uitvoering door:

W www.planvisie.nu

 **PLANVISIE**
ONTWIKKELT EN REALISEERT

KroeseTempert
BEDRIJFSMAKELAARS


Boelens Jorritsma
makelaars


PLANVISIE
ONTWIKKELT EN REALISEERT

