

KOOISTRA
BOUWBEDRIJF
Tel. 06-537 438 67

Makelaardij *Roos*
Eerst de mensen, dan de huizen[©]
0519-220030

Nieuwbouw 10 luxe bedrijfsunits
TAKOMST fase 1 prijs vanaf € 43.500 v.o.n.



INHOUDSOPGAVE:

- Inleiding 3
- Situatie/Plattegrond/Bouwtekening 4/5/6/7
- Technische omschrijving 8/9/10/11
- Koopovereenkomst/ Eigendomsoverdracht en Betaling 12
- Ontwikkeling 13

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De ontwikkelaar heeft het recht om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt. Aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk c.q. esthetica en bruikbaarheid van de units wordt geen afbreuk gedaan. Mogelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening van meer,- en minderwerk. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de units, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

Gebiedsomschrijving:

Aan de noord,-westzijde van het centrum van Dokkum, ligt het bedrijventerrein “De Betterwird”. Dit bedrijventerrein is in de afgelopen jaren uitgebreid. Het terrein wordt gekenmerkt voor zijn ruimtelijke opzet en goede aansluiting op de Centrale As. Binnen het park is een ruime wegenstructuur ontworpen met een uniforme richting. Van grote tot kleine ondernemers en tevens ook particulieren hebben hun locatie gevonden op dit gunstig gelegen bedrijven terrein. Bent u een watersport liefhebber, dit bedrijventerrein ligt dicht bij de Dokkumere EE.

Bij het ontwerp van de bedrijfsunits is naast het functionele aspect ook rekening gehouden met de uitstraling van het gebouw. Door toepassing van grote raam partijen met name aan de voorzijde van het gebouw, kunnen hier mooie kantoorruimte's worden gerealiseerd. Daarbij is er in de materiaal keuze, gekozen voor zoveel mogelijk onderhoudsarm materialen. De wanden hebben geen dragende functie, waardoor een flexibele indeling (grotere en kleinere units) tot de mogelijkheden behoort.

De bouwkaavel wordt optimaal benut, waarbij aan weerszijden van het gebouw een strook van circa 10.00 meter bestrating wordt aangebracht.

Kooistra Holding B.V. realiseert aan de “Oostergoweg”, 10 hoogwaardige bedrijfsunits variërend van 50 m² tot 400 m². De units zijn, vanwege de afmetingen, zowel geschikt voor bedrijf als particulier.

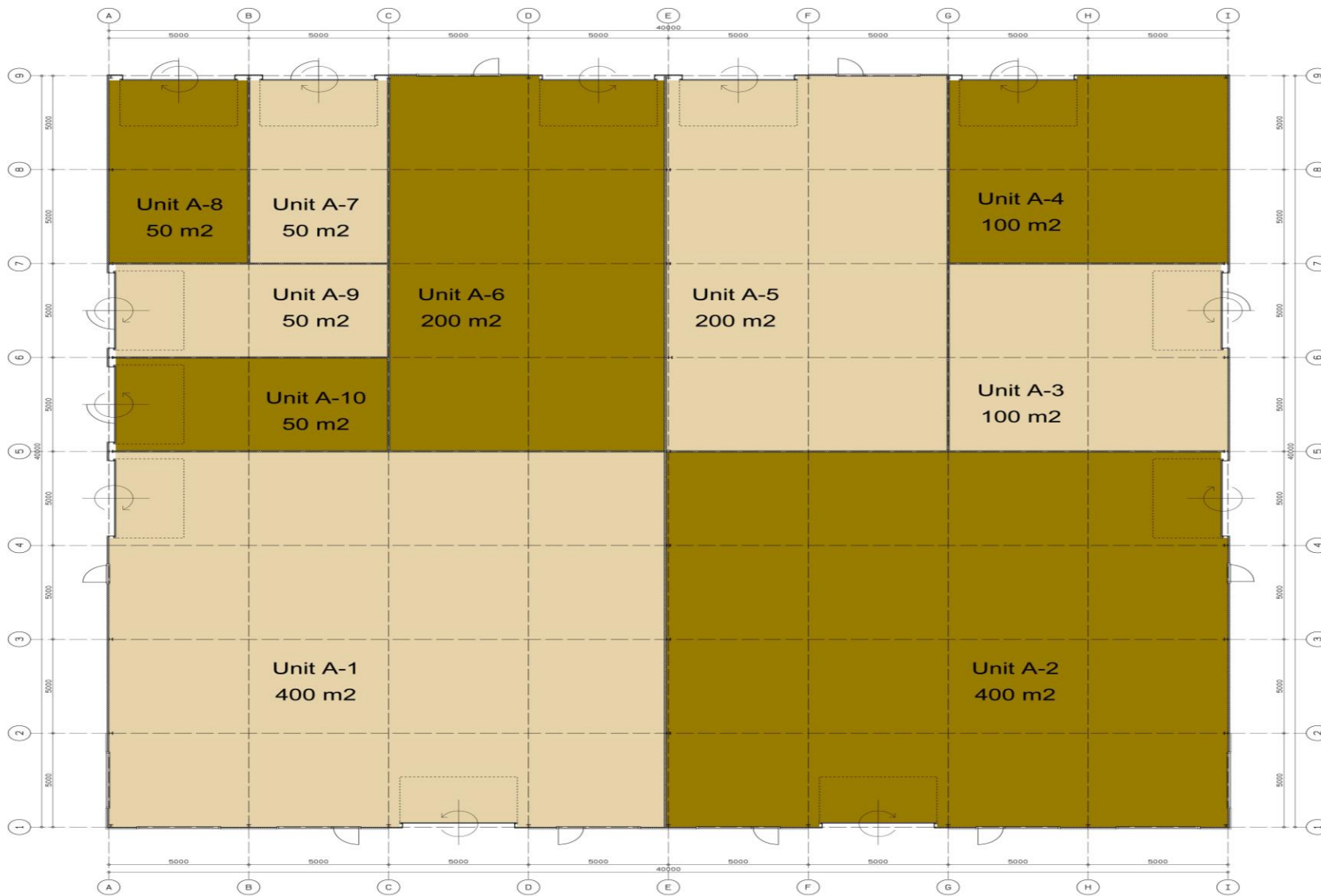
Variatie in unitoppervlakten is bespreekbaar.

Nummer	Oppervlak
<i>Unit 1</i>	<i>400 m²</i>
<i>Unit 2</i>	<i>400 m²</i>
<i>Unit 3</i>	<i>100 m²</i>
<i>Unit 4 (hoek)</i>	<i>100 m²</i>
<i>Unit 5</i>	<i>200 m²</i>
<i>Unit 6</i>	<i>200 m²</i>
<i>Unit 7</i>	<i>50 m²</i>
<i>Unit 8(hoek)</i>	<i>50 m²</i>
<i>Unit 9</i>	<i>50 m²</i>
<i>Unit 10</i>	<i>50 m²</i>

Takomst fase 1

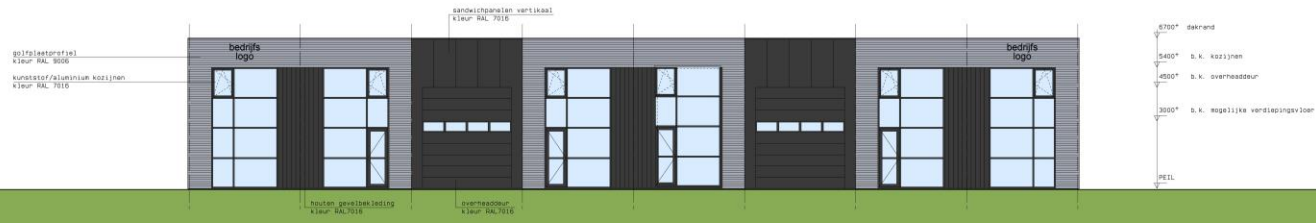


Takomst fase 1

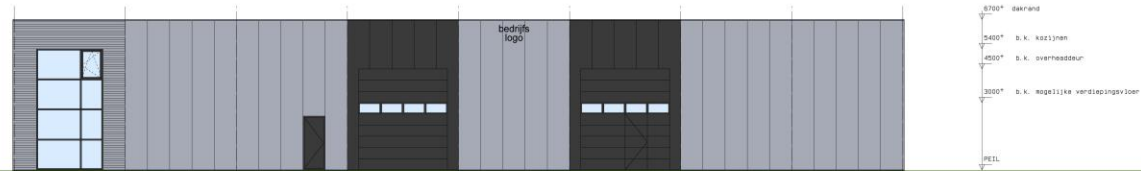


Plattegrond begane grond

Takomst fase 1



Voorgevel (zijde Oostergoweg)



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Technische omschrijving:

1. Algemeen:

De verkoop van de unit is vrij op naam en excl. Btw.

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijving,- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- makelaarscourtage;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot oplevering;
-

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- Aansluitkosten elektra, water, Kpn en Cai;
- Een gas aansluiting is **niet** meer mogelijk;
- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- Binnen schilderwerk;
- Btw;
- Eventueel meer,- en minderwerk;
- Variatie in unitoppervlak is bespreekbaar.

2. Administratieve bepalingen:

De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen, zoals daar zijn KOMO-certificaten en dergelijke.
De voor het werk verstrekte bouwvergunning; Voorschriften nutsbedrijven.

3. Peil en uitzetten:

Als peil van het object wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer aangehouden, zoals dit aangegeven is op tekening. Het peil is een vaste maat en wordt opgegeven door de gemeente Noard East Fryslân, evenals rooilijnen en terreinbegrenzingslijnen.

4. Grondwerk:

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

5. Fundering:

De fundering en betonvloer wordt onderheid. Hiervoor worden standaard, betonnen funderingspalen geheid e.e.a. conform opgave constructeur. De fundering van het pand bestaat uit een in het werk te storten ringbalk.

6. Vloer:

Bedrijfsvloer De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m². De eventuele houten verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m² en is afgewerkt met underlaymentbeplating. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000 kg/m².

7. Staal Constructie:

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

8. Gevels:

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen als de gevelbeplating. Afgewerkt in de kleur grijs Ral 9006 en antraciet Ral 7016.

9. Daken:

Het dak wordt voorzien van sendzimir verzinkte stalen dakplaten. Dakisolatie RC-waarde 2.50 m2K/W los te leggen. Een laag APP eenzijdig gemodificeerd ,gebitumineerd polyester-mat type Unicoat 460P60, mechanisch te bevestigen volgens windbelastingberekening NEN 6707. Een laag APP gemodificeerd gebitumineerd polyester/glasvlies combimat MEC.Type Garant-gum 470K14 te branden. Het dak is geschikt voor zonnepanelen.

10. Kunststof kozijnen:

De kozijnen worden in de stalen UNP-profielen gemonteerd. De kozijnen worden, conform ontwerp uitgevoerd in kunststof, standaard RAL kleur 7016.

Verdere specificaties;

- beglazing: HR ++ U-waarde 1,1;
- Hang,- en sluitwerk politiekeurmerk veilig wonen (SKG**)

11.Overheaddeuren:

De overheaddeuren, afmetingen volgens tekening.

Het zesde paneel wordt als Full Vision paneel met 2 x 3mm SAN UV beglazing uitgevoerd.

De deuren worden voorzien van:

- schuifgrendel;
- kettingbediening 1:4;
- kleur antraciet 7016.

12. Erf verharding:

Het terrein wordt voorzien van erfverharding van 80 mm BKK klinkers. Ten behoeve hiervan wordt op een eerder aangebrachte laag puingranulaat ca. 100 mm stelzand aangebracht. Buiten terrein, deels bestraat.

13. Scheidingswanden:

De scheidingswanden worden uitgevoerd met sandwichpanelen conform Bouwvergunning. Deze scheidingswanden worden verticaal en zichtbaar bevestigd. Deze panelen bestaan uit een stalen binnen,- en buitenplaat voorzien van Interieurcoating met een kern van 80 mm isolatie.

14. Meterkast:

In elke unit wordt een meterkast aangebracht met inwendige maten van 450 x 750 mm. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, telefoon en CAI aansluiting. De wanden van de meterkast bestaan uit 18 mm meranti multiplex. In de voorzijde van de meterkast wordt een stompe boarddeur aangebracht, in een gegrond vuren kozijn.

15. Wijzigingen:

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De ontwikkelaar heeft het recht om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt. Aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk c.q. esthetica en bruikbaarheid van de units wordt geen afbreuk gedaan. Mogelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening van meer,- en minderwerk. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de units, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar merknamen in de brochure of op tekening zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

16. Oplevering:

De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van het meer,- en minderwerk opties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgenomen. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk opgelost. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidtoleranties welke vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na de oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd. De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu en gebruiksvergunning.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst vormt gezamenlijk met de tekeningen van het object, het contract. De in de koopovereenkomst gehanteerde betalingstermijnen dienen gehanteerd te worden. Eventueel meer,- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken.

Eigendomsoverdracht en Betaling:

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant "bouwkosten" zullen in de koop-aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.



Project Ontwikkeling:

Hegewâl 15

9109 NW De Falom

Tel: 0511-420910 / 06-53743867

www.bouwbedrijf-kooistra.nl



AANNEMER

Hegewâl 15

9109 NW De Falom

Tel: 0511-420910 / 0653743867

www.bouwbedrijf-kooistra.nl

Makelaardij Roos

Aalsumerpoort 6-8

9101 JL Dokkum

Tel: 0519-220030

nvm@roosdokkum.nl