

# Bedrijfsverzamelgebouw

## De Wieken 27B t/m 27V te Franeker

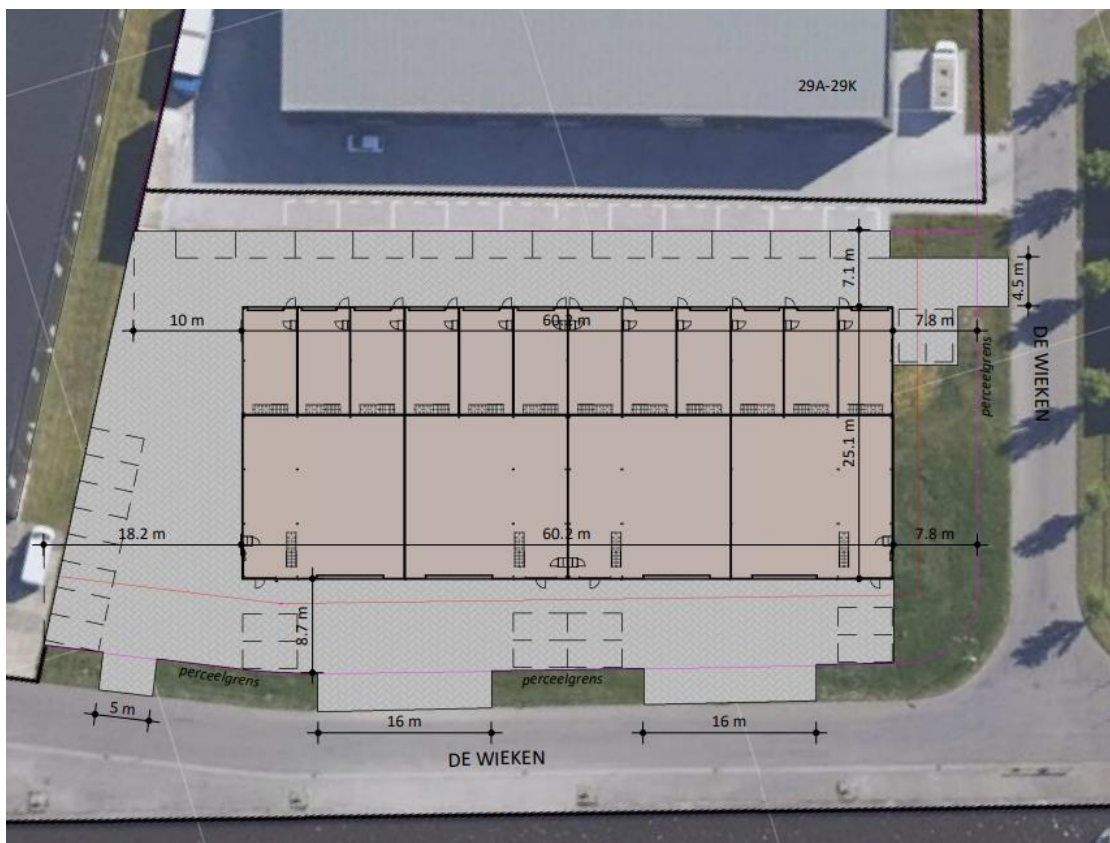


16 bedrijfsunits

### Op bedrijventerrein “KIE”

- ✓ Nieuwbouw
- ✓ aan De Wieken
- ✓ goed bereikbaar, ca. 50 m<sup>2</sup> en 225 m<sup>2</sup>
- ✓ aan het Van Harinxmakanaal

## Situatietekening



Op bedrijventerrein 'Kie' aan De Wieken in Franeker wordt dit nieuwe bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. De infrastructuur op het bedrijventerrein is uitstekend. Vanaf de A31, N31 en N384 is het terrein makkelijk bereikbaar.



Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



De units worden casco opgeleverd en standaard voorzien van een eigen loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een betonvloer, een meterkast. Een entresolvloer behoort tot één van de opties. De 4 grote units aan de straatzijde hebben standaard een grote elektrische overheaddeur en zijn goed zichtbaar vanaf de weg en het water.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Algemene informatie

Op bedrijventerrein 'Kie' aan De Wieken realiseert Miedema De Witte Vastgoed B.V. een bedrijfsverzamelgebouw met 16 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van circa 50 m<sup>2</sup> en circa 225 m<sup>2</sup>. De units aan de straatzijde hebben een robuuste uitstralingen en zijn vanaf het doorgaand vaarwater ook goed zichtbaar. De andere units hebben een praktisch formaat van 50 m<sup>2</sup> en kunnen optioneel worden voorzien van een entresolvloer.

De bouwvergunning is aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken:

- lichte industriefunctie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt).

Het bedrijfsverzamelgebouw zal gerealiseerd worden in een gesloten vorm waarbij de units ruggelings aan elkaar worden gebouwd. Hierdoor bestaat er de mogelijkheid de units te schakelen. De units hebben een stramienmaat van ca. 5 meter en zijn ca. 7,00 meter hoog (intern), voorzien van een eigen loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast en de staalconstructie voor optionele verdiepingsvloer.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd op een ruime kavel. Hierdoor beschikt u over genoeg rangeerruimte. Het perceel is goed bereikbaar via de N384.

<b>Nummer:</b>	<b>Oppervlak bvo:</b>
Unit 1, 2, 3 en 4	ca. 225 m <sup>2</sup> + optie voor een verdiepingsvloer (ca. 75 m <sup>2</sup> ).
Unit 5 tm 16	ca. 50 m <sup>2</sup> + optie voor een verdiepingsvloer (ca. 34 m <sup>2</sup> ).

---

# Beknopte technische gegevens

- vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m<sup>2</sup> (units 50 m<sup>2</sup>) en 1.500 kg/m<sup>2</sup> (units 225 m<sup>2</sup>)
- stramienmaat 5 m<sup>1</sup>, gevelhoogte extern ca. 7,50 m<sup>1</sup>
- standaard v.v. elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,2 \* 4,2 m<sup>1</sup> en 6 \* 6 m<sup>1</sup> voor de voorste units, inclusief één handzender
- wanden van geïsoleerde sandwichpanelen met Rc-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>k/W
- standaard staalconstructie voor optionele verdiepingsvloer, zie meerwerklijst
- onderzijde staalconstructie entresolvloer ca. 3,5 m
- hardhouten buitenkozijnen afgelakt en voorzien van veiligheidsbeslag en isolerende beglazing, HR++
- separate loopdeur naast de overheaddeur
- dakisolatie Rd-waarde 4,05 en vloerisolatie Rd-waarde 2,75
- separate loopdeur naast de overheaddeur

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect
- honorarium constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten unit
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra en water
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- binnen schilderwerk
- BTW
- eventueel meer- minderwerk
- toekomstige bijdrage voor VVE

---

# Kopersinformatie

De koop- / aannemingsovereenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden op uw verzoek door de makelaar en/of ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnenregeling zullen bij aankoop door makelaar en/of ontwikkelaar overhandigd worden.

## Mandelige zaak en Vereniging van Eigenaren (VVE)

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel mandelige zaak geheten, wordt bij iedere koopakte een mandelighedsakte opgesteld waardoor iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m<sup>2</sup> grondoppervlak verantwoordelijk is. Door het kopen van een unit wordt u automatisch lid van de VVE. De VVE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid.

## Bouwaanvraag

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning. Hoewel deze informatiebrochure met grote zorg is samengesteld aanvaarden de aanbieders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/ of tussentijdse wijzigingen. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze informatie is geheel vrijblijvend en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

## Koop-/ aannemingsovereenkomst

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 "De Wieken 27B t/m 27V te Franeker". 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. Eventueel meer- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn.

## 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. Vóór 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 aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

## 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 de 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 opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde. 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.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Gevelaanzichten



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

## Gevelaanzichten De Wieken 27B t/ 27E



## Gevelaanzichten De Wieken 27G t/ 27V

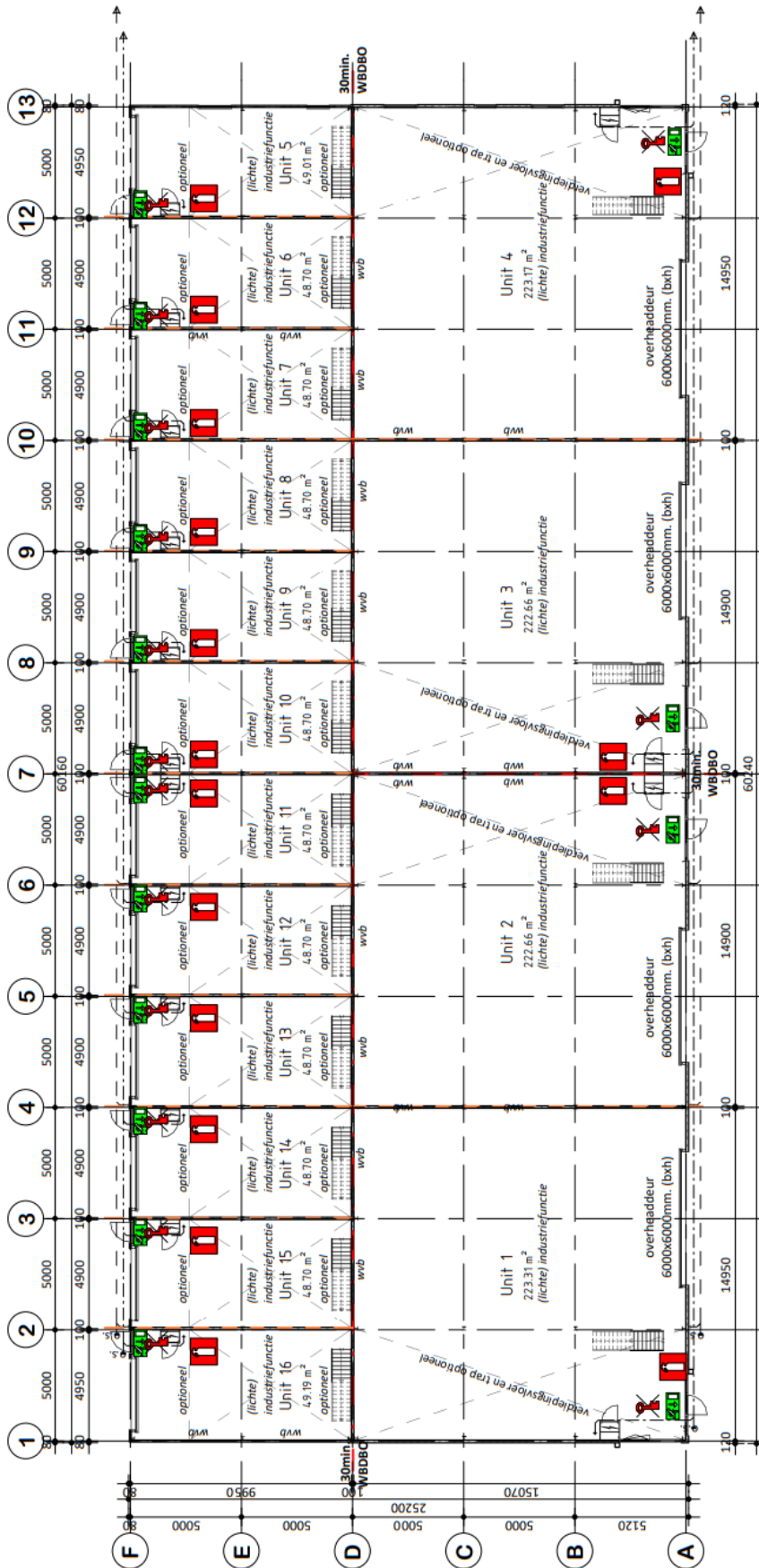


Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



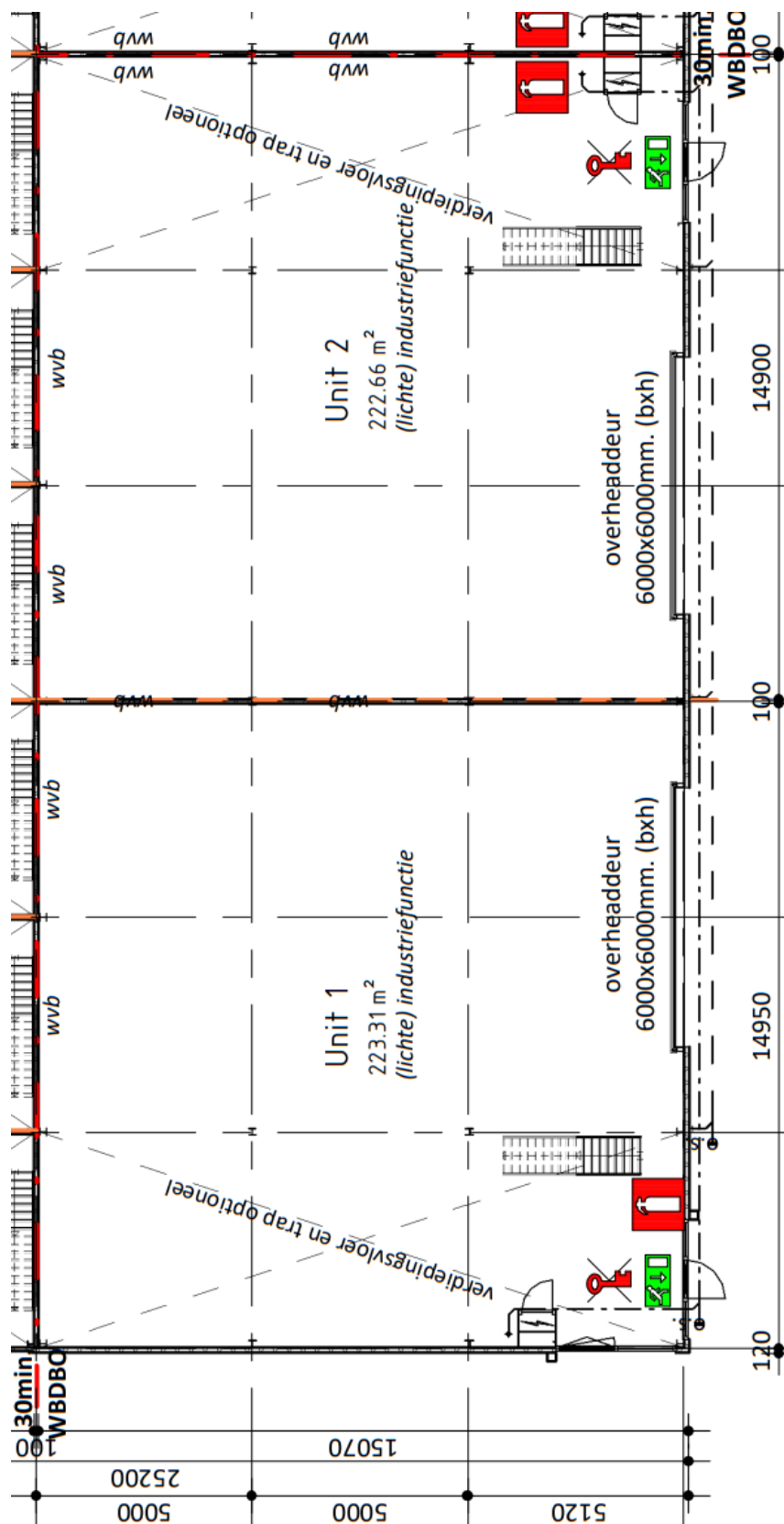


# Plattegrond totaal



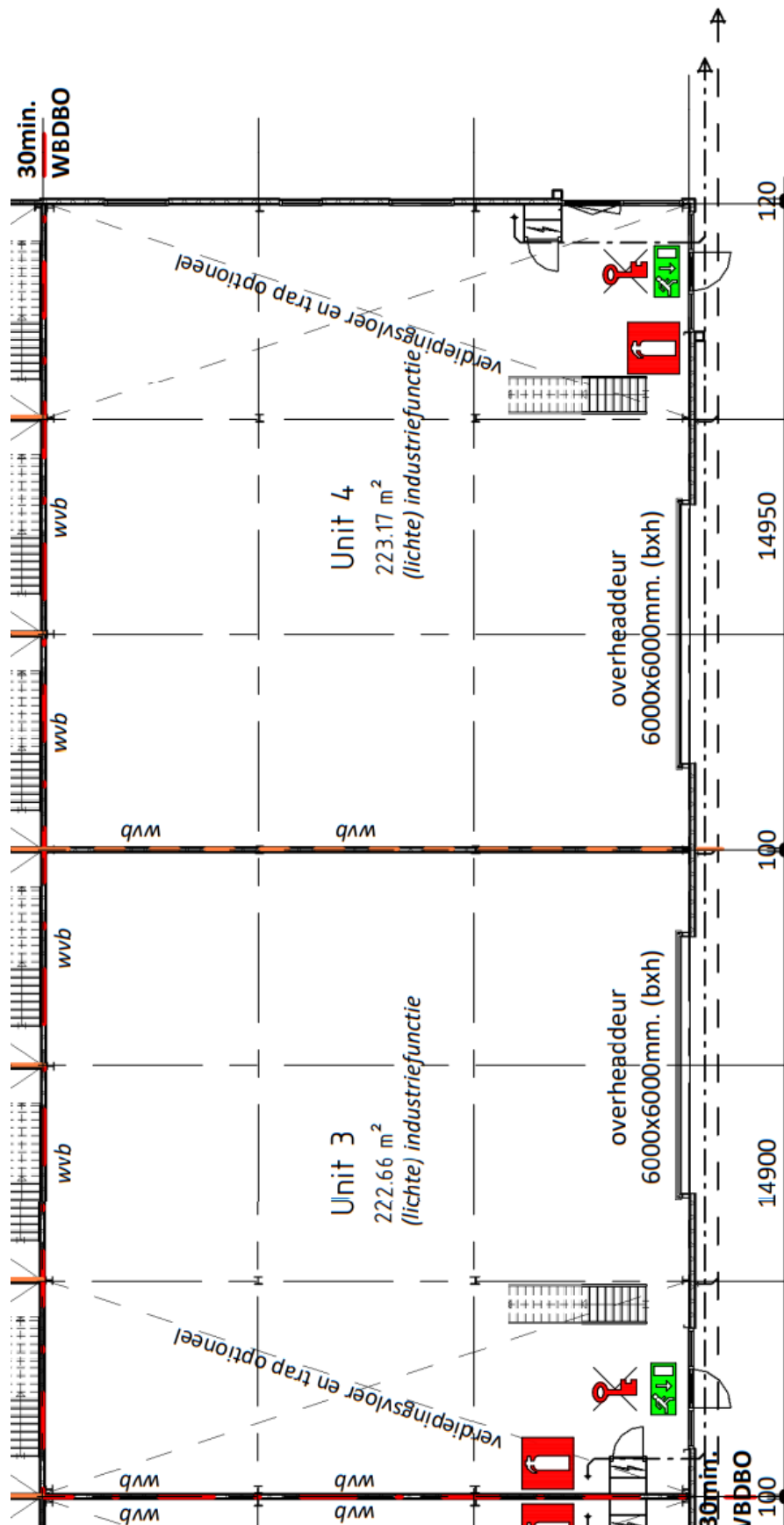
Onlangs het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Unit 1 en 2 voorzijde



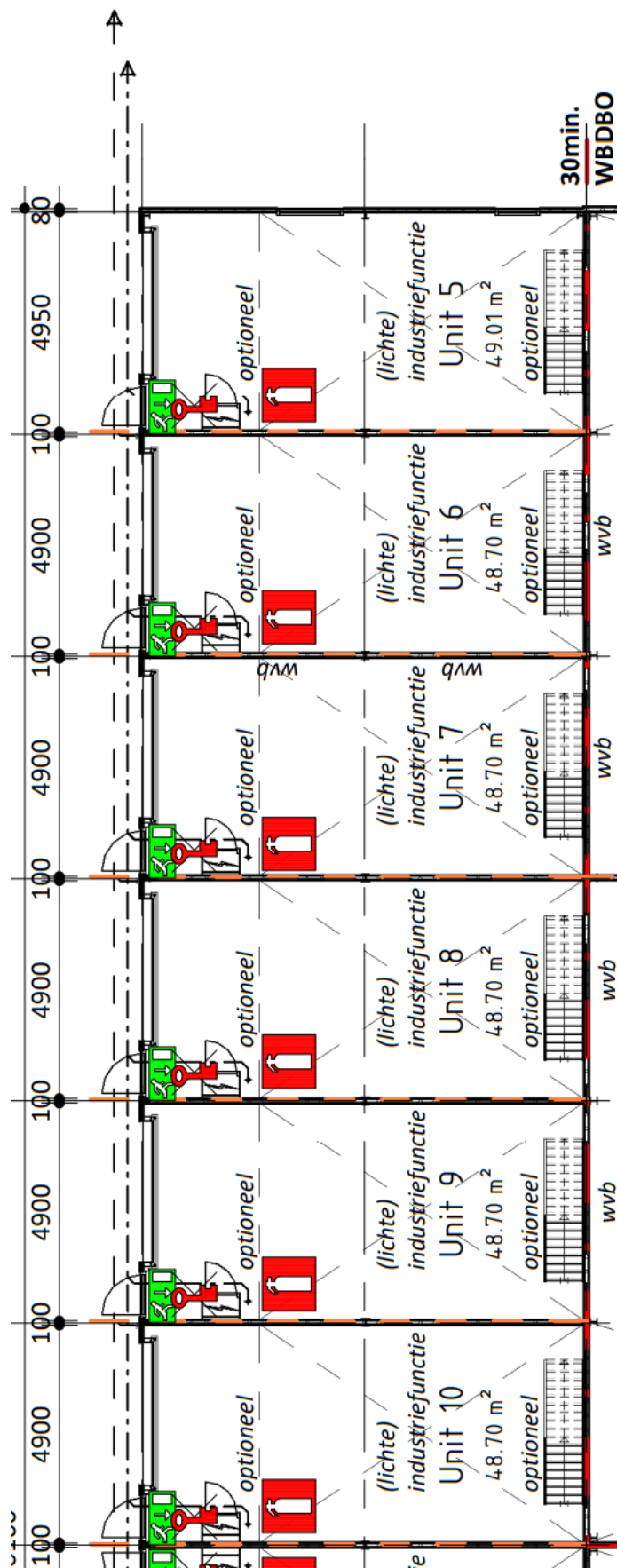
Onlangs het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Unit 3 en 4 voorzijde



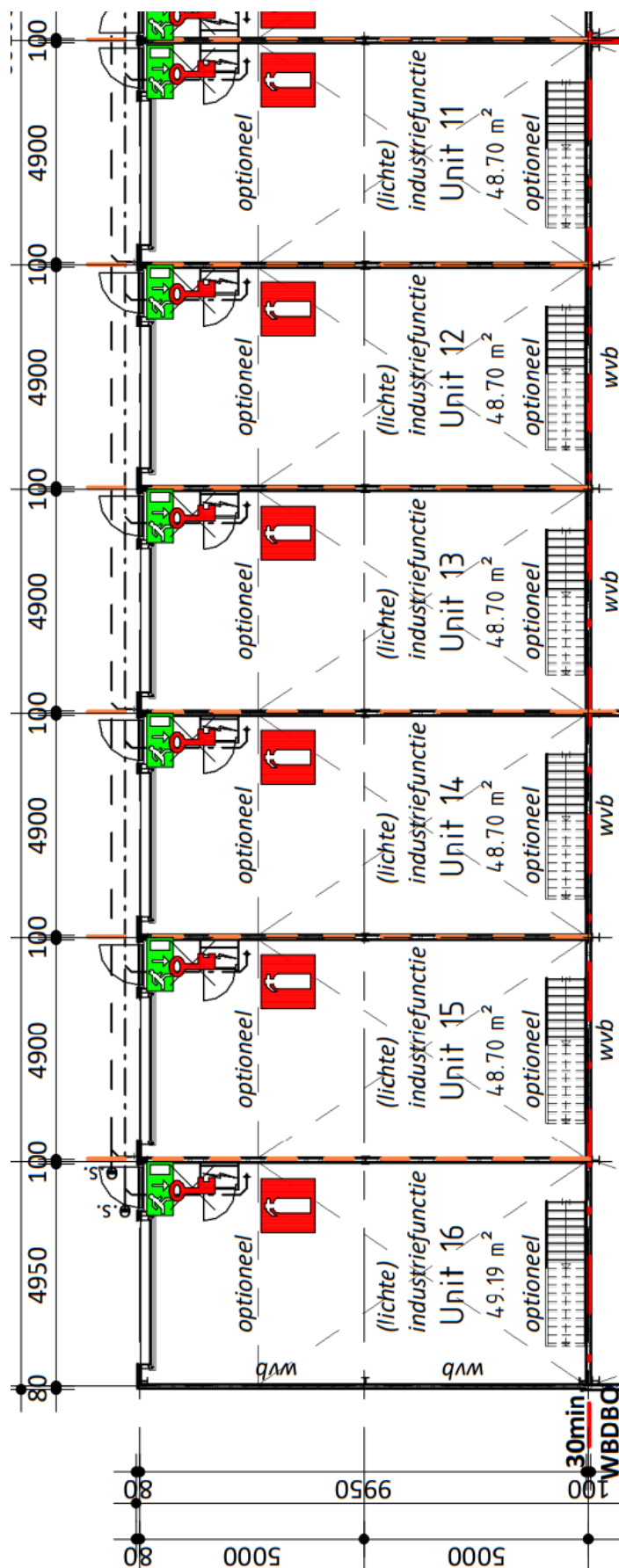
Onlangs het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Unit 5 t/m 10



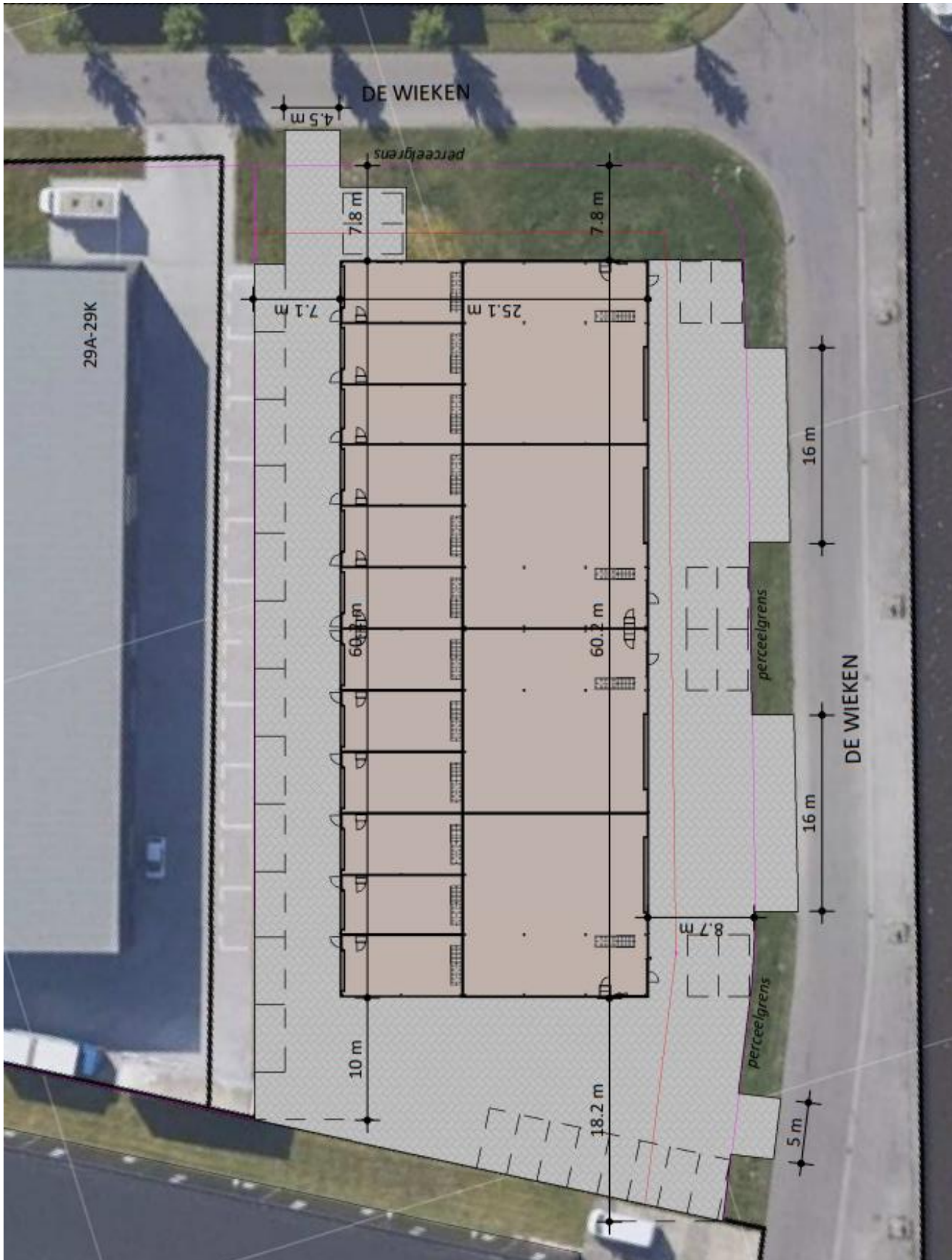
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Unit 11 t/m 16



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Situatietekening



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Technische informatie

## Grondwerk/ fundering

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grond mechanisch advies bepaald.

## Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. De units worden standaard voorzien van een staalconstructie voor een verdiepingsvloer.

## Houten entresolvloer (optioneel)

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloer- belasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> (units ca. 50 m<sup>2</sup>) en 1.500 kg/m<sup>2</sup> (units ca. 225 m<sup>2</sup>) . De units kunnen optioneel worden voorzien van een houten entresolvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>.

## Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer. Kleurstelling kan eventueel afwijken met de impressies.

## Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen of gelijkwaardig.

## Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hout en het aangebrachte hang en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bediend baar. De overheaddeur aan de straatzijde/voorzijde heeft een breedte van 6,00 en is 6,00 meter hoog. De overige units hebben een overheaddeur met een breedte van 3,20 en hoogte van ca. 4,20 meter hoog. Alle bedrijfsunits zijn tevens standaard voorzien van een loopdeur naast de overheaddeur.

## Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een damp remmende laag en PIR-isolatie (Rd-waarde van 4,05 m<sup>2</sup> K/W). De daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking of gelijkwaardig product.

## Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

## Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer zal monolithisch worden afgewerkt.

### **Timmerwerken**

De meterkast wordt afgewerkt, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

### **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren van de units aan de voorzijde ten behoeve van het platte dak gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw. De positie zal nader worden bepaald.

### **Sanitair / vuilwaterafvoer**

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

### **Watersaansluiting**

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een watersaansluiting.

### **Electra**

De bedrijfsunits zijn als meerwerk voorzien van een elektra aansluiting (i.v.m. de standaard elektrisch bedienbare overheaddeur). De aardpen wordt standaard meegenomen in de meterkast. De groepenkast en voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrisch bedienbare overheaddeur dient koper in eigen beheer te verzorgen.

### **Impressie opleveringsniveau meterkast:**



### **Buitenterrein**

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

### **Diversen**

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



# Prijslijst

## Bedrijfsverzamelgebouw De Wieken 27B t/m 27V



Bouwnummers (huis nr.)	Oppervlakte b.g. circa (bvo)	Koopprijs (v.o.n.)
1 - (27B)	225 m <sup>2</sup>	€ 275.000,-
2 - (27C)	225 m <sup>2</sup>	€ 250.000,-
3 - (27D)	225 m <sup>2</sup>	€ 250.000,-
4 - (27E)	225 m <sup>2</sup>	€ 275.000,-
5 - (27G)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
6 - (27G)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
7 - (27J)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
8 - (27K)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
9 - (27L)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
10 - (27M)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
11 - (27N)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
12 - (27P)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
13 - (27R)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
14 - (27S)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
15 - (27T)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-
16 - (27V)	50 m <sup>2</sup>	€ 69.500,-

### De bovenstaande prijzen zijn excl. BTW.

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra, water, kpn en CAI;
- groepenkast in meterkast
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- minderwerk;
- toekomstige bijdrage voor VvE.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Optielijst

Bedrijfsverzamelgebouw De Wieken 27B t/m 27V



*Bijlage behorende bij de koop- / aannemingsovereenkomst unit.*

De koper, van unit \_\_\_\_\_ geeft opdracht tot het uitvoeren van onderstaande meerwerk:

Optie van toepassing bij unit 5 t/m 16 (50 m<sup>2</sup>)

- Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade  
**Kosten € 5.450,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 34 m<sup>2</sup>**

Optie van toepassing bij unit 1 t/m 4 (225 m<sup>2</sup>)

- Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade  
**Kosten € 10.750,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 75 m<sup>2</sup>**

- Extra handzender overheaddeur      Kosten € 125,- excl. BTW
- Aansluiting op waterleiding      Kosten € 1.100,- excl. BTW (indicatief)
- Aansluiting op elektra, (3 x 25 A)      Kosten € 850,- excl. BTW (indicatief)  
(verplicht i.v.m. elektrische overheaddeur)

De verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen. Facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper. De kosten voor de aansluiting op de nutsvoorziening zijn indicatief en is afhankelijk van de regio. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achter in rekening.

De algemene kosten voor de aansluiting op nutsvoorziening is € 280,- excl. BTW.

Aldus getekend,

\_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,  
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten  
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Informatie & verkoop

## ONTWIKKELAAR

**Miedema de Witte Vastgoed B.V.**  
Bolsward



**Miedema  
de Witte  
Vastgoed**

## VERKOOPMAKELAAR

**Makelaardij Jan de Lange**  
Makelaar **Manfred de Wolff**  
Westersingel 35, 8601 EN Sneek  
T: 0515 – 412 345  
E: [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
W: [www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)



**jan de lange**  
*de sleutel tot uw thuis*

**Heeft u belangstelling?  
Neem dan contact op met Makelaardij Jan de Lange  
via bovenstaande gegevens.**

---

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,  
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten  
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---