

WADDENBOUW
KLEINBOUW BV

NIEUWBOUW
2 bedrijfsruimtes
AAN DE ESCUDO
TE EMMELOORD

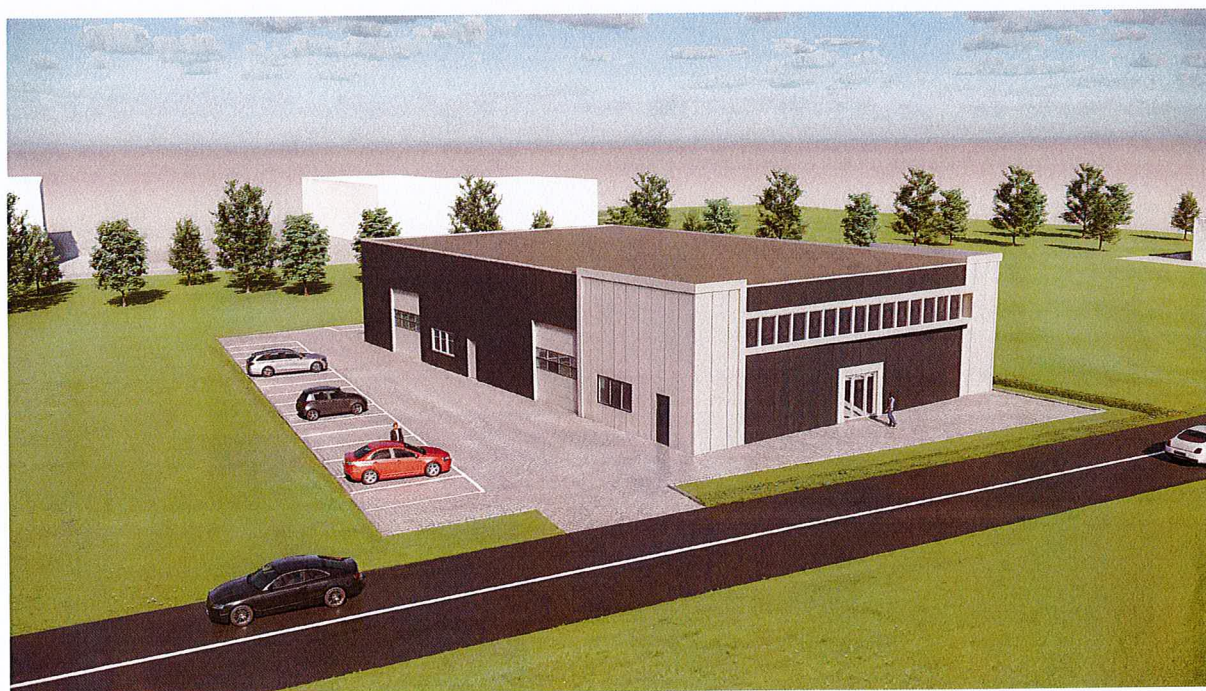
Postadres:

Postbus 226
8320 AE Urk

Kantoor:

Staartweg 3
8309 PT Tollebeek

Tel.: 0527-820226
E-mail: info@waddenbouwkleinbouw.nl
IBAN: NL60.INGB.0654.4629.84
BTW nr.: NL8502.20.129.B01
KvK nr.: 51901889



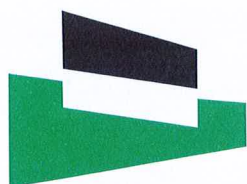
2 bedrijfsruimtes,
BVO vanaf ca. 411m²
vanaf € 489.000,-- excl. BTW V.O.N.

NIEUWBOUW 2x BEDRIJFSRUIMTE
AAN DE ESCUDO TE EMMELOORD

VERSIE 1.0
oktober 2025

Op al onze offertes, op al onze opdrachten aan ons en op al op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn van toepassing de Algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf (AVA 1992).
Voor offerteaanvragen en aangegane onderaannemings- en inkoopovereenkomsten zijn van toepassing de Algemene onderaannemings- en inkoopvoorwaarden van "Waddenbouw Kleinbouw bv"
gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere, zoals deze luiden volgens de laatste tijlke aldaar neergelegde tekst.

De Voorwaarden worden op uw verzoek toegezonden.



WADDENBOUW
K L E I N B O U W B V

TE KOOP: 2 BEDRIJFSRUIMTES

Locatie:

Escudo te Emmeloord

VERKOOP



Sloterwijk & Heinen

Bedrijfsmakelaars

T 0527 61 02 60 | shmakelaars.nl

Sloterwijk & Heinen makelaars

Ecu 2

8305 BA Emmeloord

TEL: 0527-610260

info@shmakelaars.nl

NOTARIS



Notaris
Nieuwdam

Notaris Nieuwdam

De Helling 126

8251 GH Dronten

TEL: 0321-385370

info@notarisnieuwdam.nl

ONTWIKKELING &
REALISATIE



WADDENBOUW
KLEINBOUW BV

Waddenbouw Kleinbouw BV

Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

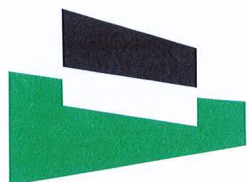
info@waddenbouwkleinbouw.nl

NIEUWBOUW 2x BEDRIJFSRUIMTE
AAN DE ESCUDO TE EMMELOORD

VERSIE 1.0
oktober 2025

Op al onze offertes, op al onze opdrachten aan ons en op al op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn van toepassing de Algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf (AVA 1992).
Voor offerteaanvragen en aangegane onderaannemings- en inkoopovereenkomsten zijn van toepassing de Algemene onderaannemings- en inkoopvoorwaarden van "Waddenbouw Kleinbouw bv"
gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere, zoals deze luiden volgens de laatstelijke aldaar neergelegde tekst.

De Voorwaarden worden op uw verzoek toegezonden.



WADDENBOUW

KLEINBOUW BV

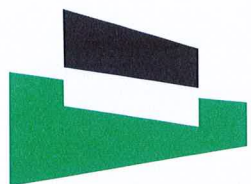


NIEUWBOUW 2x BEDRIJFSRUIMTE
AAN DE ESCUDO TE EMMELOORD

VERSIE 1.0
oktober 2025

Op al onze offertes, op al onze opdrachten aan ons en op al op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn van toepassing de Algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf (AVA 1992).
Voor offerteaanvragen en aangevane onderaannemings- en inkoopovereenkomsten zijn van toepassing de Algemene onderaannemings- en inkoopvoorwaarden van "Waddenbouw Kleinbouw bv"
gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere, zoals deze luiden volgens de laatste luidende tekst.

De Voorwaarden worden op uw verzoek toegezonden.



HET BOUWPLAN

Aan de Escudo te Emmeloord worden op een kavel van ca. 1.909m² door Waddenbouw Kleinbouw bv, 2 moderne bedrijfsruimtes ontwikkeld. De bedrijfsruimten onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde.

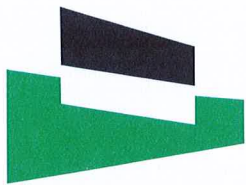
De bedrijfsruimten hebben een oppervlakte van ca. 411m² BVO. bedrijfsruimten zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.

bedrijfsruimte A

*BVO ca. 411 m²
Afmeting 22,16m x 18,58m
Hoogte 7,5m*

bedrijfsruimte B

*BVO ca. 411 m²
Afmeting 22,16m x 18,58m
Hoogte 7,5m*



Algemene voorwaarden & Technische omschrijving

Omschrijving van het project:

Het project bestaat uit een perceel grond van ca. 1.909m² aan de Escudo te Emmeloord waarop een pand wordt ontwikkeld.

Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

Indeling van de bedrijfsruimte:

Bedrijfsruimte A is voorzien van een kunststof entree pui met bovenlicht, een overheaddeur, een loopdeur, raamstrook en een meterkast, e.e.a. volgens tekening.

Bedrijfsruimte B is voorzien van een overheaddeur, een loopdeur, raamstrook en een meterkast, e.e.a. volgens tekening.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV GC):
- Het Bbl
- De geldende voorschriften van brandweer en nutsbedrijven:
- Welstands- en bouwvergunning.

Wijzigingen voorbehouden:

De in deze brochure opgenomen tekeningen en overige informatie vormen een momentopname.

Wijzigingen zijn dus mogelijk waarbij altijd gezocht wordt naar betere dan wel vergelijkbare kwaliteit.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat de tekeningen en artist impressie, voor zover niet behorend bij de bouwvergunning, koopovereenkomst, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Peil:

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden opgemeten, wordt afgeleid van de opgave van de Gemeente Noordoostpolder.

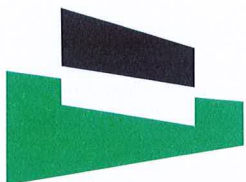
Vuilwater riolering:

De aanleg en aansluiting van de vuilwaterafvoer- riolering op de gemeentelijke riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De leidingen worden uitgevoerd in PVC van voldoende capaciteit.

Fundering:

De constructie en de vloeren van de bedrijfsruimtes wordt gefundeerd op prefab betonnen heipalen en funderingsbalken.



Vloeren

*De betonvloer van de bedrijfsruimtes word op de heipalen en funderingsbalken gestort.
De betonvloeren worden aan de bovenzijde mechanisch gevulderd.
Vloerdikte en wapening volgens opgave van de constructeur.
De begane grondvloer heeft een vloerbelasting van 1.250 kg/m².*

Terrein

Het buitenterrein wordt voorzien van bestrating welke is opgebouwd uit een ondergrond van gebroken puin met daarop een betonklinker bestrating.

De parkeerplekken aanduiding wordt uitgevoerd in witte betonklinkers.

Constructie

*De draagconstructie wordt uitgevoerd in staal.
De constructie onderdelen worden gespoten in een nader te bepalen standaard kleur.*

Deze is voor elke bedrijfsruimte hetzelfde.

Dak beplating & dakbedekking Rc=3,5m².k/W.

*Over de stalen liggers worden stalen verzinkte dakplaten aangebracht.
Hierover heen een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak 3,5m² W-K bedraagt:*

De dakbedekking bestaat uit bitumen dakbedekking of gelijkwaardig.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.

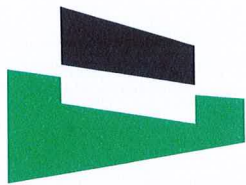
Buiten- & Binnenwanden

*De buitenwanden worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen Rc=3.5m².k/W in de kleur RAL 9006/7016.
De buitenwanden worden voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-aansluitprofielen conform de gevelbeplating.*

De binnenzijde is voorzien van een wit gecoate staalplaat in een standaard profilering.

De binnenwand tussen de bedrijfsruimtes word uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen in een witte kleur

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.



Overheaddeur

Elke bedrijfsruimte wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van 4,5mtr x 4,5mtr. De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel. De buitenzijde van de overheaddeuren worden gecoat in de kleur RAL 9006, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit.

Een elektrische aandrijving is optioneel.

Kozijnen, ramen en deuren

Bedrijfsruimte A wordt voorzien van een entree pui beide bedrijfsruimtes worden voorzien van een Loopdeur uitgevoerd in kunststof.

Alle deuren en ramen worden voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk en tochtafdichting.

Kunststof kozijnen in de kleur Antracieten/lichtgrijs, binnen wit.

Beglazing

De vaste delen van de kozijnen worden voorzien van standaard HR++ isolatieglas. De loopdeuren worden voorzien van een geïsoleerd sandwichpaneel in de kleur Antraciet/lichtgrijs.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de nutsbedrijven. In de meterkasten wordt een multiplex achterwand geplaatst waaraan de meterkast inrichting bevestigd kan worden.

In de meterkast wordt aangebracht: voorzieningen voor een water- en elektrameter, een groepenkast met 4 automaten en hoofdschakelaar, een dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode.

In de bedrijfsruimte worden de volgende elektra aansluitingen aangebracht:

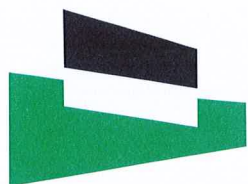
5 x dubbele WCD 230V
2 x enkelvoudige WCD 380V
25x LED verlichtingsarmatuur op 2 schakelaars onder het dak.
Inbegrepen zijn de aansluitingen 3 x 25A elektra en wateraansluiting 2,5m³/h.

Rioleringen en hemelwaterafvoeren

De afvoer van hemelwater aangelegd en aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er zal naast de meterkast een afvoer voor het toilet afgedopt worden aangelegd en aangesloten op de gemeentelijk riolering.

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften Gemeente Noordoostpolder.

Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.



WADDENBOUW

KLEINBOUW BV

Meer en minder werk

De mogelijkheid tot meer of minderwerk is aanwezig mits technisch en volgens voorschriften haalbaar, zulks ter beoordeling van Waddenbouw Kleinbouw bv. De voortgang van de bouw mag er niet door worden verstoord. Werkzaamheden uit te voeren door kopers en/of hun onderaannemers, zullen alleen na oplevering van de loodsen plaats kunnen vinden.

Reclame

Voor reclame- uitingen is er ruimte boven elke overheaddeur. Reclame- uitingen moeten voldoen aan de eisen die de gemeente Noordoostpolder hier aanstelt.

Oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers op de hoogte gesteld van datum en tijdstip van oplevering.

De bedrijfsruimtes worden "bezemschoon" opgeleverd.

De bij de oplevering eventueel geconstateerde opleverpunten worden schriftelijk vastgelegd en binnen 30 dagen verholpen.

Levering

De levering van de bedrijfsruimte geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een showroom/bedrijfsruimte gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Transportakte notaris
- Bouwkosten
- Architecten- en advieshonoraria.
- Makelaarscourtage
- Verkoopkosten
- Gemeentelijke leges
- Kadastrale inmeting
- Complete bouwvergunning
- Aansluitingen water-, hemelwaterafvoer-, en elektriciteitsleidingen

Algemeen

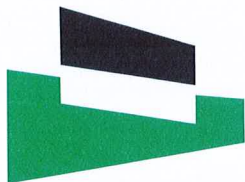
Tijdens de bouw zijn alle loodsen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.

Voorafgaand aan de oplevering dient de koper zelf voor de nodige verzekeringen te zorgen.

Onder voorbehoud goedkeuring gemeente Noordoostpolder.

NIEUWBOUW 2x BEDRIJFSRUIMTE
AAN DE ESCUDO TE EMMELOORD

VERSIE 1.0
oktober 2025



Prijzen

Alle in deze brochure genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Niet in de koopsom opgenomen:

- *Kosten hypotheek akte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw*
- *Eventueel meer- minderwerk*

Betalingstermijnen

De koopsom voor een bedrijfsruimte bestaat uit het perceel en het bedrijfspand.

Na het sluiten van de koop-aannemings-overeenkomst, wordt deze naar de notaris verstuurd en vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats.

De overige werkzaamheden en leveringen worden verrekend volgens de hierna genoemde termijnstaat.

De grondtermijn en de eerste termijn 10% wordt via de notaris verrekend.

<i>Termijnstaat</i>	<i>Grondtermijn</i>
1.	<i>10% project kosten.</i>
2.	<i>25% bij aanvang fundatie.</i>
3.	<i>25% bij aanvang montage staalconstructie.</i>
4.	<i>20 % bij aanvang dak- en wandplaten.</i>
5.	<i>10 % bij wind- en waterdicht van de loodsen.</i>
6.	<i>10% bij oplevering.</i>

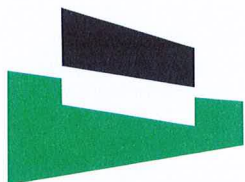
Slotbepaling

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens verstrekt door het teken- en constructiebureau.

Desondanks moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn "circa" maten.

Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen die geen van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de showroom/bedrijfsruimte, zonder voorafgaande toestemming van de koper.



PRIJSLIJST

Bedrijfsruimte		Oppervlakte (BVO)	Prijsindicatie excl. btw
A		ca 411 m ²	€ 519.500,--
B		ca 411 m ²	€ 489.000,--

➤ Alle genoemde bedragen zijn excl. btw. en V.O.N

Contact:

Verkoop



Sloterwijk & Heinen

Bedrijfsmakelaars

T 0527 61 02 60 | shmakelaars.nl

Sloterwijk & Heinen makelaars

Ecu 2

8305 BA Emmeloord

TEL: 0527-610260

info@shmakelaars.nl