

TEKOOP

KAPTEYNHOF LEEK

26 nieuw te bouwen geschakelde bedrijfsunits in een tweetal
bedrijfsverzamelcomplexen.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

INHOUD

- Key facts
- Informatie
- Technische informatie
- Bestemming
- Impressies
- Plattegronden
- Locatie
- Overige informatie
- Contact



KEY FACTS



26 bedrijfsunits



Vanaf ca. 45 m²



Verwachte oplevering Q1 2026



**Vanaf € 86.500,- v.o.n.,
exclusief BTW**



INFORMATIE

Ondernemen op een strategische locatie

In een dynamische omgeving, omringd door bedrijven uit diverse sectoren, wordt binnenkort een start gemaakt met de bouw van een nieuw bedrijfsverzamelcomplex. Gelegen op bedrijventerrein Leeksterhout, direct aan de A7, biedt deze locatie zowel bereikbaarheid als zichtbaarheid. De te realiseren bedrijfsunits variëren van ca. 45 m² tot ca. 141,2 m².

Object

Kapteynhof Leek

Soort

Nieuw te bouwen bedrijfsunits in een bedrijfsverzamelcomplex

Bedrijventerrein Leeksterhout

Het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Leeksterhout, gelegen aan de zuidzijde van de A7 bij Leek, in de gemeente Westerkwartier. Op dit moment zijn er ca. 100 bedrijven op dit terrein gevestigd, variërend van dienstverlening en kantoren tot lichte industrie. Ook is er detailhandel op dit terrein aanwezig. Divoza Horsecworld (ruitersportwinkel) ligt bijvoorbeeld direct achter de nieuw te bouwen bedrijfsunits. Andere omliggende bedrijven zijn Smilda & Zn, Remon Waterontharders, Remondis Smart Infra en Prokan. Dankzij directe ligging aan de autosnelweg A7 geniet deze locatie uitstekende bereik- en zichtbaarheid.

Parkeren

Rondom de bedrijfsunits worden parkeerplaatsen aangelegd.



INFORMATIE

Complex 1

Het nieuw te bouwen complex 1 is totaal groot circa 677 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte	Prijs per unit
Unit 1	ca. 141,2 m ²	€ 309.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 2	ca. 81 m ²	€ 161.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 3	ca. 45 m ²	€ 169.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 4	ca. 45 m ²	€ 94.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 5 t/m 9	ca. 45 m ²	€ 86.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 10	ca. 104,2 m ²	€ 229.500,- v.o.n., exclusief btw

Aanvaarding
Verwacht Q1 2026



INFORMATIE

Complex 2

Het nieuw te bouwen complex 2 is totaal groot circa 937 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte	Prijs per unit
Unit 11	ca. 95,8 m ²	€ 209.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 12 t/m 16	ca. 58 m ²	€ 109.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 17	ca. 45 m ²	€ 86.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 18	ca. 45 m ²	€ 94.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 19	ca. 81 m ²	€ 159.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 20 t/m 25	ca. 52,2 m ²	€ 99.500,- v.o.n., exclusief btw
Unit 26	ca. 67 m ²	€ 149.500,- v.o.n., exclusief btw

Aanvaarding
Verwacht Q1 2026



UNIQUE SELLING POINTS



- Alle bedrijfsunits worden voorzien van eigen meterkast
- Efficiënte ruimte indeling
- Scheidingswanden van gasbeton, dit is een geluidsreducerende oplossing
- Uniek aanbod, moderne vormgeving
- Professioneel VvE beheer
- Mogelijkheid tot aanbrengen van halve/volledige verdiepingsvloer
- Gelegen op een ruime kavel waardoor zowel parkeren als manoeuvreren erg gemakkelijk gaat.
- Maximale vloerbelasting van 1.250 kg/m²
- Vrije hoogte van ca. 6,5 meter

MEERWERKOPTIES

Mogelijke meerwerkopties

- Aanbrengen staal en betonnen tussenvloer, exclusief afwerkvloer
- Houten verdiepingstrap, incl. traphek
- Vloerverwarming slangen met verdeler
- Elektrapakket begane grond en verdieping
- Elektrische overheaddeur
- Mogelijkheden voor extra raamkozijn op de verdieping
- Dakdoorvoer

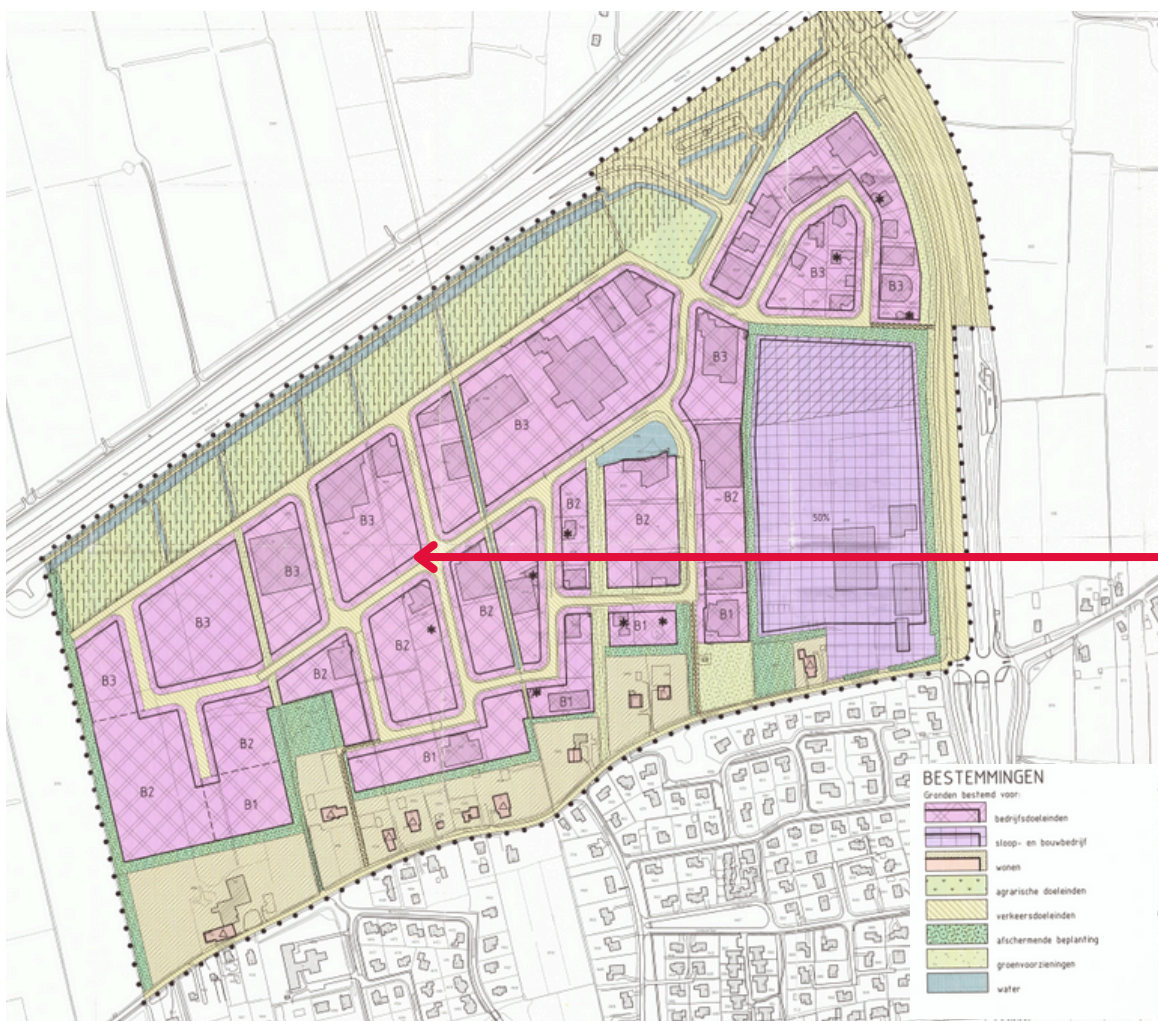
Overige wensen zijn te allen tijden bespreekbaar met de ontwikkelaar.



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterhout. De bestemming van het object is 'Bedrijfsdoeleinden'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B1: Bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 achter deze voorschriften);

Op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B2: Bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven uit categorie 3 (tot 100 m) alleen zijn toegestaan op een afstand van minimaal 100 m vanuit woonbebouwing, niet zijnde dienstwoningen;

Op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B3: Bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven uit categorie 4 (tot 300 m) alleen zijn toegestaan op een afstand van minimaal 300 m vanuit woonbebouwing, niet zijnde dienstwoningen, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, showrooms, andere bouwwerken, open terreinen, wegen, parkeerplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE

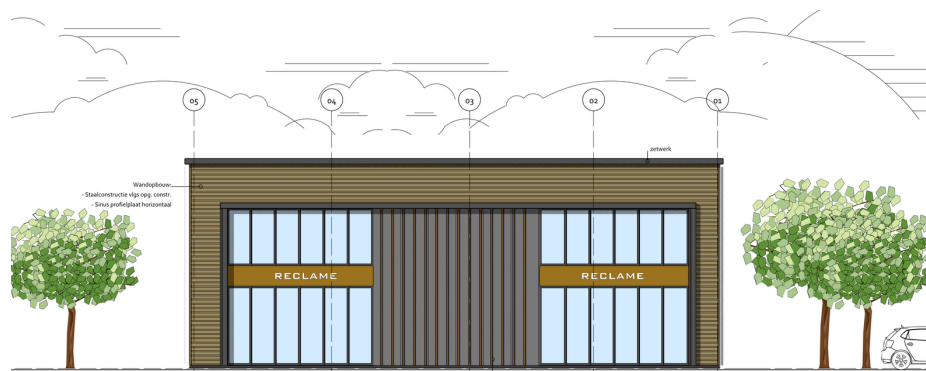


PLATTEGROND



PLATTEGROND

COMPLEX 1

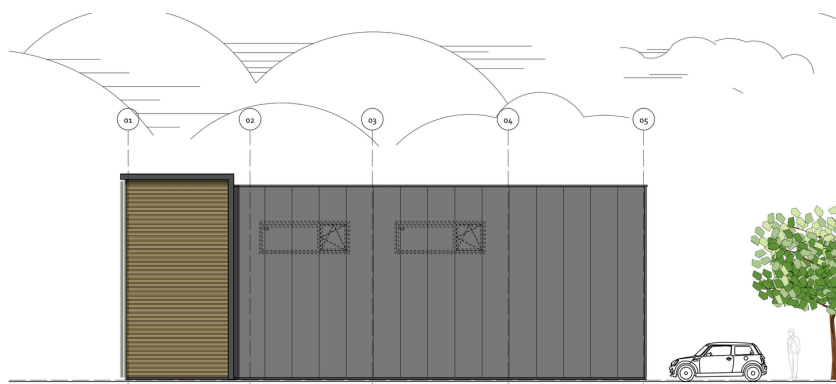


Unit 10
- VOORGEVEL - Gebouw 1
- NOORDWESTGEVEL -
A: doorsluiting glas volgens NEN 2648
(dat 80mm vloer, overig normaal glas)

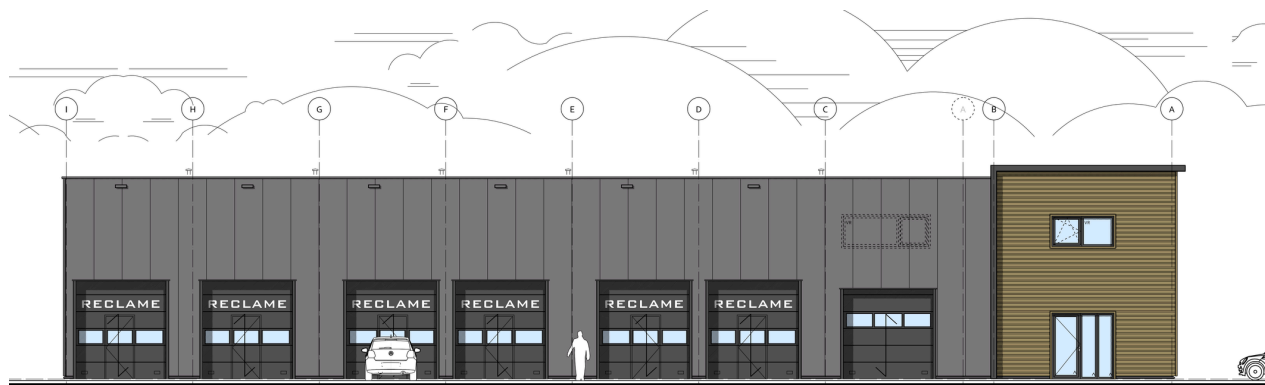


Unit 01
- RECHTERZIJGEVEL - Gebouw 1
- OOSTGEVEL -
A: doorsluiting glas volgens NEN 2648
(dat 80mm vloer, overig normaal glas)

Gebouw

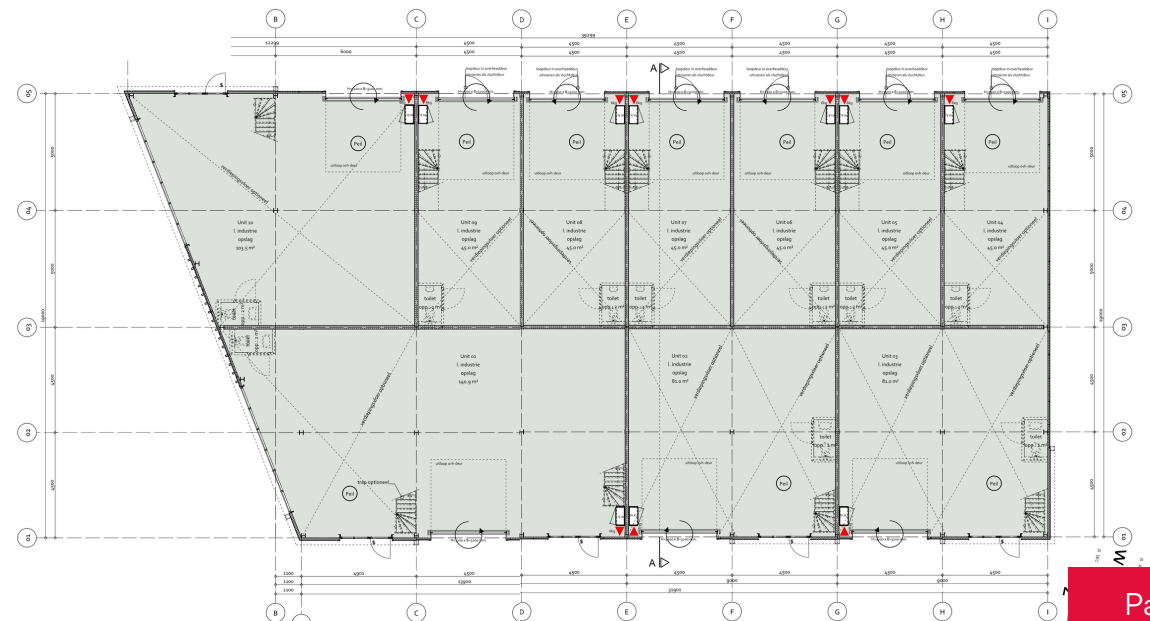
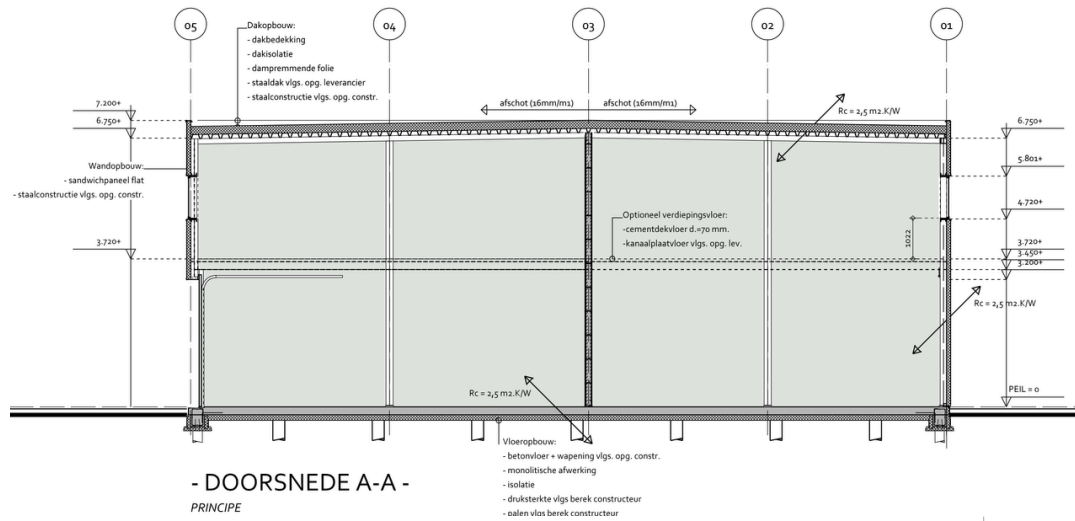


Unit 03
- ACHTERGEVEL - Gebouw 1
- NOORDGEVEL -



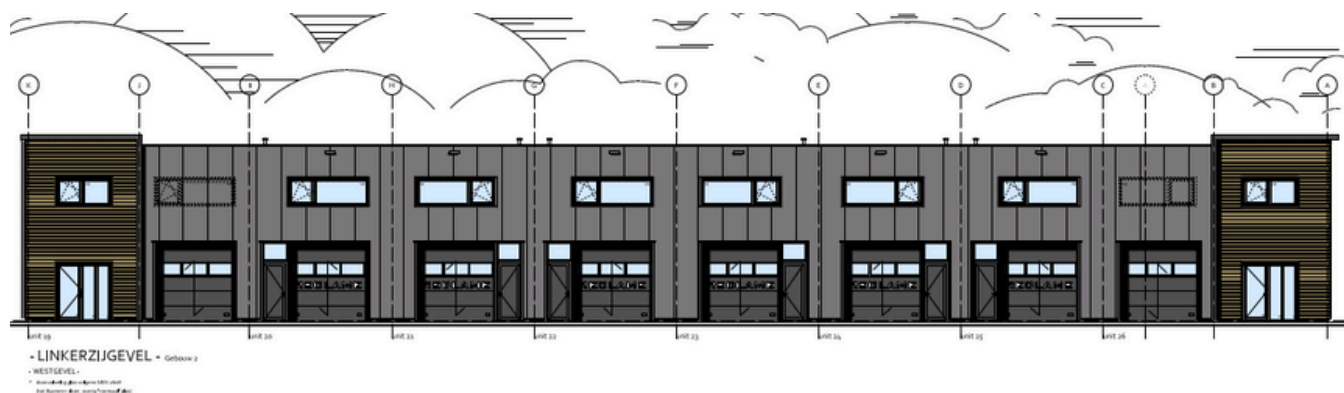
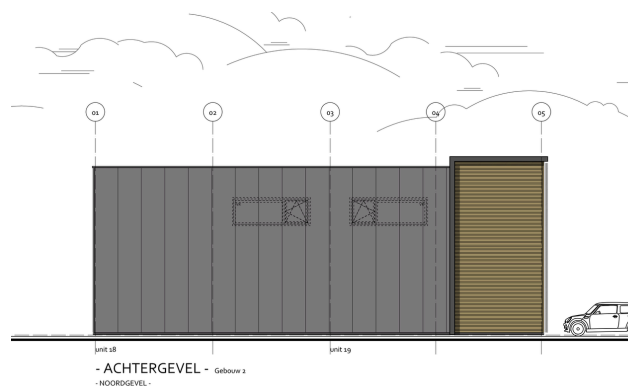
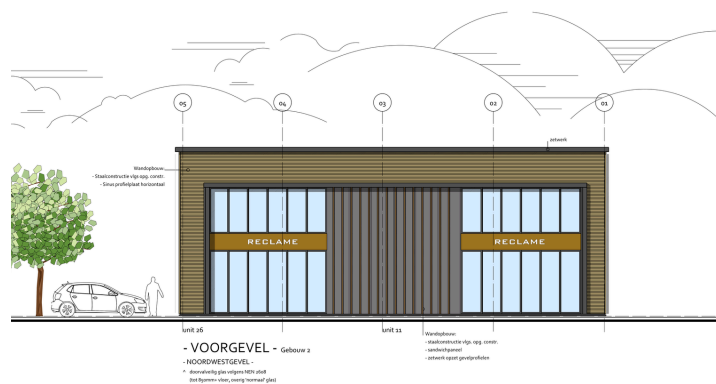
Unit 04
- LINKERZIJGEVEL - Gebouw 1
- WESTGEVEL -
A: doorsluiting glas volgens NEN 2648
(dat 80mm vloer, overig normaal glas)

NB. Gestippelde kozijnen zijn optioneel



PLATTEGROND

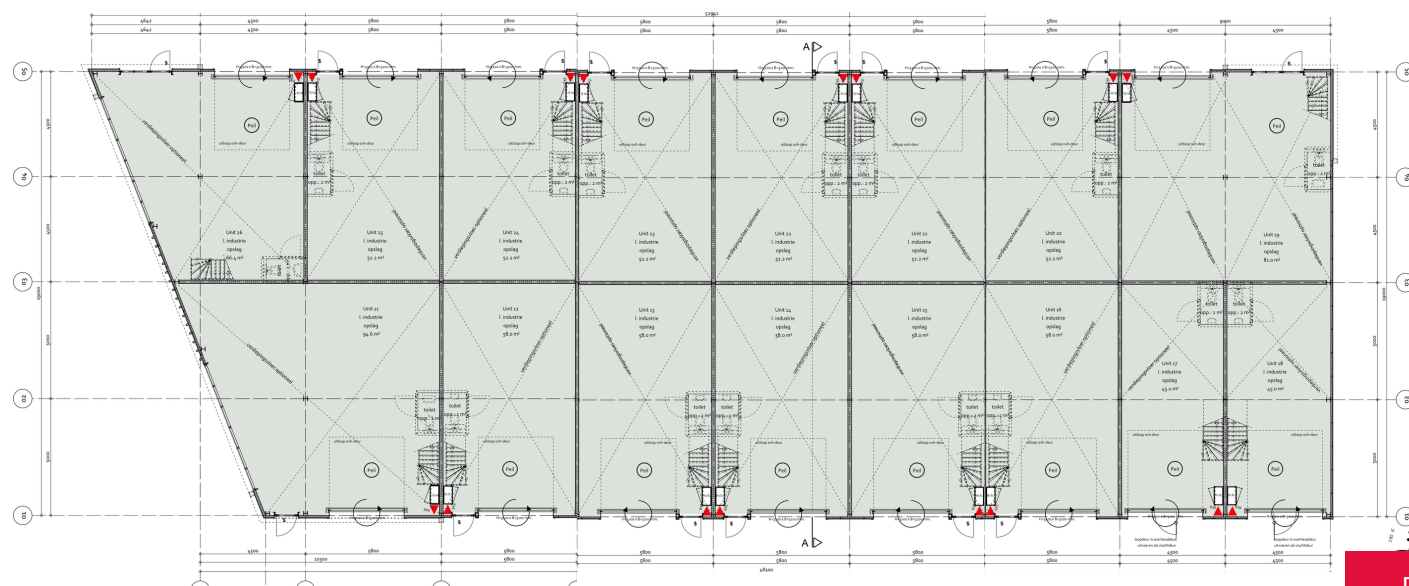
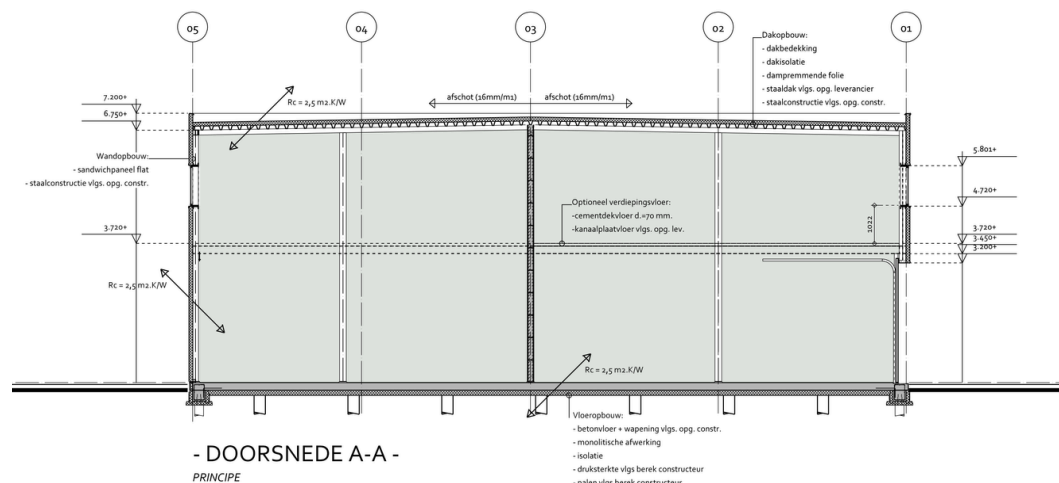
COMPLEX 2



NB. Gestippelde kozijnen zijn optioneel

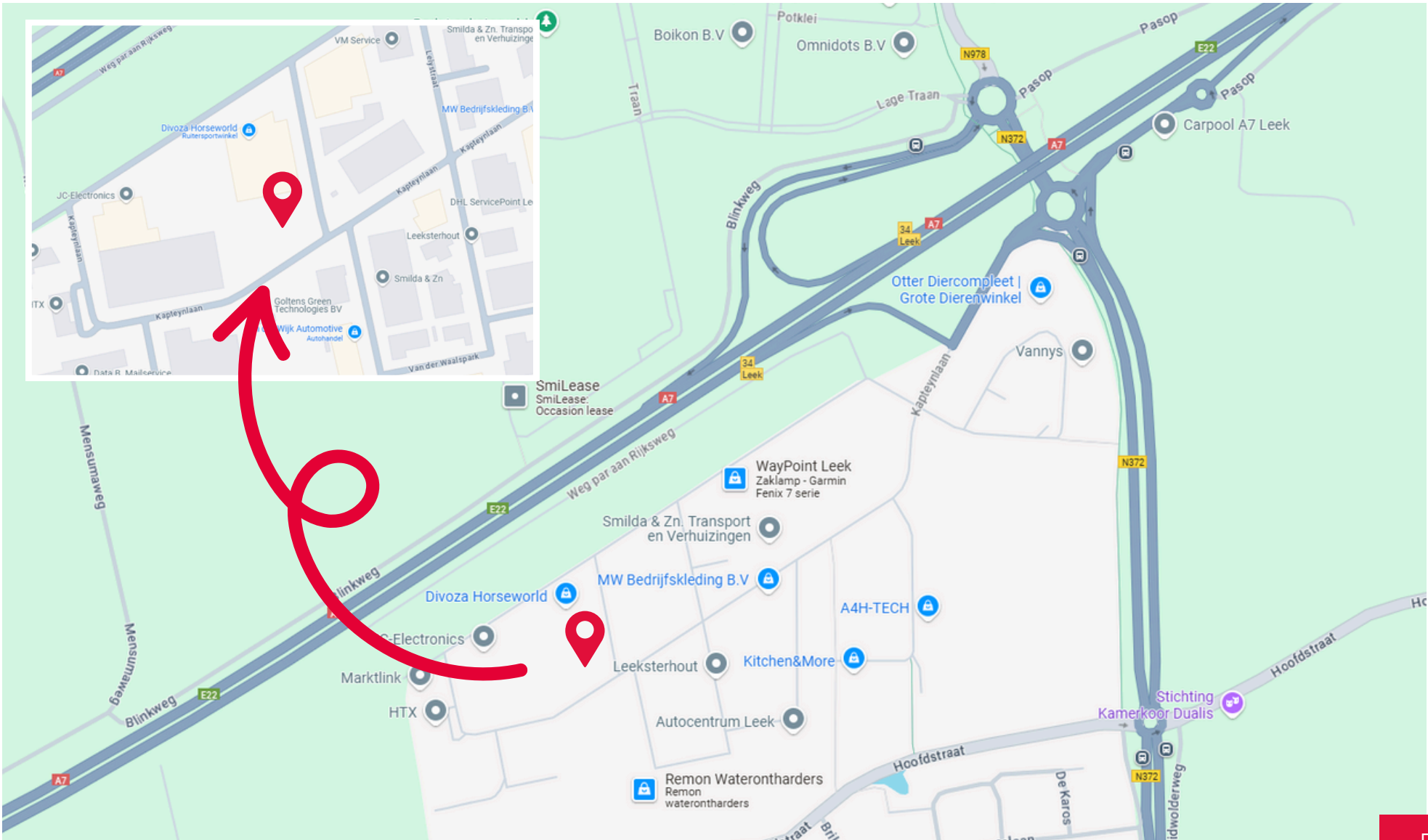
PLATTEGROND

COMPLEX 2



LOCATIE

Gelegen aan de A7



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 2,5 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 2,5 W/m²K welke verticaal dan wel horizontaal gemonteerd worden, eea 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 2,5 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Terrein en verharding:

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. Daar waar aangegeven zal ruimte voor een groene invulling worden gecreëerd. 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.



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).

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 Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters

06 – 290 444 12

d.wolters@kooistrafeenstra.nl



Danielle Harkema

06 – 311 877 15

d.harkema@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

