

NIEUWBOUW 26 LOODSEN AAN DE TINNEGIETER TE STADSKANAAL

Postadres

Nijverheidspad 8
8321 DV Urk

Bezoekadres

Staartweg 3
8309 PT Tollebeek

Tel.: 06-13122573

Tel.: 06-51316733

E-mail: odhvastgoed@solcon.nl

K.v.K. nr: 81808666

BTW nr: NL862227276B01

IBAN: NL85INGB.0008.5495.25



**26 LOODSEN, BVO ca 46m²
Vanaf € 69.750,-- excl. BTW v.o.n.**

TE KOOP: 26 LOODSEN

Locatie: *Tinnegieter te Stadskanaal*

VERKOOP



Van Beilen makelaars

Beneluxlaan 1 a

9501 CT Stadskanaal

TEL: 0599-696303

TEL Makelaar: 06-31531504

info@vanbeilenmakelaars.nl

NOTARIS

DIJKSTRA JANSSEN BERGMAN

NOTARISSEN & JURIDISCH ADVISEURS

DJBnotarissen

Lilienthalplein 3

9501 XP Stadskanaal

TEL: 0599-612016

info@djbnotarissen.nl



ONTWIKKELING



ODH Vastgoedontwikkeling BV

Nijverheidspad 8

8321 DV Urk

odhvastgoed@solcon.nl

REALISATIE



**WADDENBOUW
KLEINBOUW BV**

Waddenbouw Kleinbouw BV

Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

TEL: 0527 - 820226

info@waddenbouwkleinbouw.nl

HET BOUWPLAN

Op het bedrijventerrein aan de Tinnegieter te Stadskanaal worden op een kavel van 2.323m², door ODH Vastgoedontwikkeling BV, 26 moderne loodsen ontwikkeld. De loodsen onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde.

*De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 46 m² BVO.
De loodsen zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.*

Voor het beheer en onderhoud van alle loodsen zal een VVE opgericht worden, over de kavel van 2.323m².

Algemene voorwaarden & Technische omschrijving

Omschrijving van het project:

Het project bestaat uit een perceel grond van 2.323m² aan de Tinnegieter te Stadskanaal waarop een pand wordt ontwikkeld bestaande uit in totaal 26 loodsen. Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

Indeling van de loodsen:

De loodsen hebben een oppervlakte van ca. 46m² BVO.

Elke loods is voorzien van een overheaddeur met loopdeur, e.e.a. volgens tekening.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV GC);
- Het Bouwbesluit;
- 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 Stadskanaal.

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 loodsen worden gefundeerd op staal of op prefab betonnen heipalen en funderingsbalken; e.e.a. wordt bepaald door de constructeur.

Vloeren

De betonvloeren van de loodsen worden 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 1.000 kg/m².

Terrein

Het buitenterrein wordt deels 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 loods 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=2.7m².k/W in de kleuren RAL 7016 en 9006.

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 binnenwanden tussen de loodsen worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen in een witte kleur.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen.

Overheaddeur

Elke loods wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van

3,75mtr x 4,5mtr incl. loopdeur. De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel.

De buitenzijde van de overheaddeuren worden gecoat in de kleur RAL 7016, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit. (Een elektrische aandrijving is optioneel.)

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 naast de meterkast in totaal 3 elektra aansluitingen aangebracht:

1 x dubbele WCD 230V

1 x enkelvoudige WCD 380V

6 x LED verlichtingsarmatuur op 1 schakelaar onder het dak.

1 x Wandarmatuur buiten met schemer-sensor

Inbegrepen zijn de aansluitingen 3 x 25A elektra en wateraansluiting 2,5m³/h.

Rioleringen en hemelwaterafvoeren

Er zal een afvoer voor het toilet afgedopt worden aangelegd en aangesloten op de gemeentelijk riolering.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gemeentelijk riolering, deze worden aangesloten conform voorschriften Gemeente Stadskanaal.

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 De sleuteloverdracht 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 Stadskanaal hier aanstelt.

Sleuteloverdracht

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

De loodsen worden "bezemschoon" overgedragen.

Levering

De levering van de loodsen geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een loods 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 sleuteloverdracht dient de koper zelf voor de nodige inboedel verzekering te zorgen. De VVE moet zorgdragen voor de opstalverzekering.

Onder voorbehoud goedkeuring gemeente Stadskanaal.

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 loods bestaat uit het perceel en het bedrijfspan.

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.	10% project kosten.
2.	25% bij aanvang fundatie.
3.	25% bij aanvang montage staalconstructie.
4.	20 % na montage dak- en wandplaten.
5.	10 % bij wind- en waterdicht van de loodsen.
6.	10% bij oplevering.

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 loods, zonder voorafgaande toestemming van de koper.

PRIJSLIJST

<i>Loods</i>	<i>Oppervlakte (BVO)</i>	<i>Koopsom excl. btw</i>
01	ca 46 m ²	€ 73.750,--
02	ca 46 m ²	€ 69.750,--
03	ca 46 m ²	€ 69.750,--
04	ca 46 m ²	€ 69.750,--
05	ca 46 m ²	€ 69.750,--
06	ca 46 m ²	€ 69.750,--
07	ca 46 m ²	€ 69.750,--
08	ca 46 m ²	€ 69.750,--
09	ca 46 m ²	€ 69.750,--
10	ca 46 m ²	€ 69.750,--
11	ca 46 m ²	€ 69.750,--
12	ca 46 m ²	€ 69.750,--
13	ca 46 m ²	€ 73.750,--
14	ca 46 m ²	€ 73.750,--
15	ca 46 m ²	€ 69.750,--
16	ca 46 m ²	€ 69.750,--
17	ca 46 m ²	€ 69.750,--
18	ca 46 m ²	€ 69.750,--
19	ca 46 m ²	€ 69.750,--
20	ca 46 m ²	€ 69.750,--
21	ca 46 m ²	€ 69.750,--
22	ca 46 m ²	€ 69.750,--
23	ca 46 m ²	€ 69.750,--
24	ca 46 m ²	€ 69.750,--
25	ca 46 m ²	€ 69.750,--
26	ca 46 m ²	€ 73.750,--

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

Contact:

VERKOOP



Van Beilen makelaars

Beneluxlaan 1 a

9501 CT Stadskanaal

TEL: 0599-696303

TEL Makelaar: 06-31531504

info@vanbeilenmakelaars.nl

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 "ODH Vastgoedontwikkeling BV" gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere, hierbij deponeren wij de nieuwe AVA-voorwaarden 2023 voor zakelijk en consument zoals deze luiden volgens de laatste tekst. De Voorwaarden worden op uw verzoek toegezonden.

Prijzen 26 loodsen aan de Tinnegieter Stadskanaal

Exclusief 21% BTW v.o.n. inclusief grond

Bedrijfsruimte nr:		€
Elektrische aandrijving OH deur	€ 1.650,-	€
Houten zolder van ca.28m2, incl. open rechte steektrap, hekwerk en verlichting	€ 8.900,-	€
	Totaal excl. 21% BTW	€

Naam bedrijf:

Contactpersoon:

Mail-Adres:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Tel.nr:

Voor akkoord:

Aldus getekend, dd.:

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 "ODH Vastgoedontwikkeling BV" gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere, hierbij deponeren wij de nieuwe AVA-voorwaarden 2023 voor zakelijk en consument zoals deze luiden volgens de laatstelijke aldaar neergelede tekst. De Voorwaarden worden op uw verzoek toegezonden.

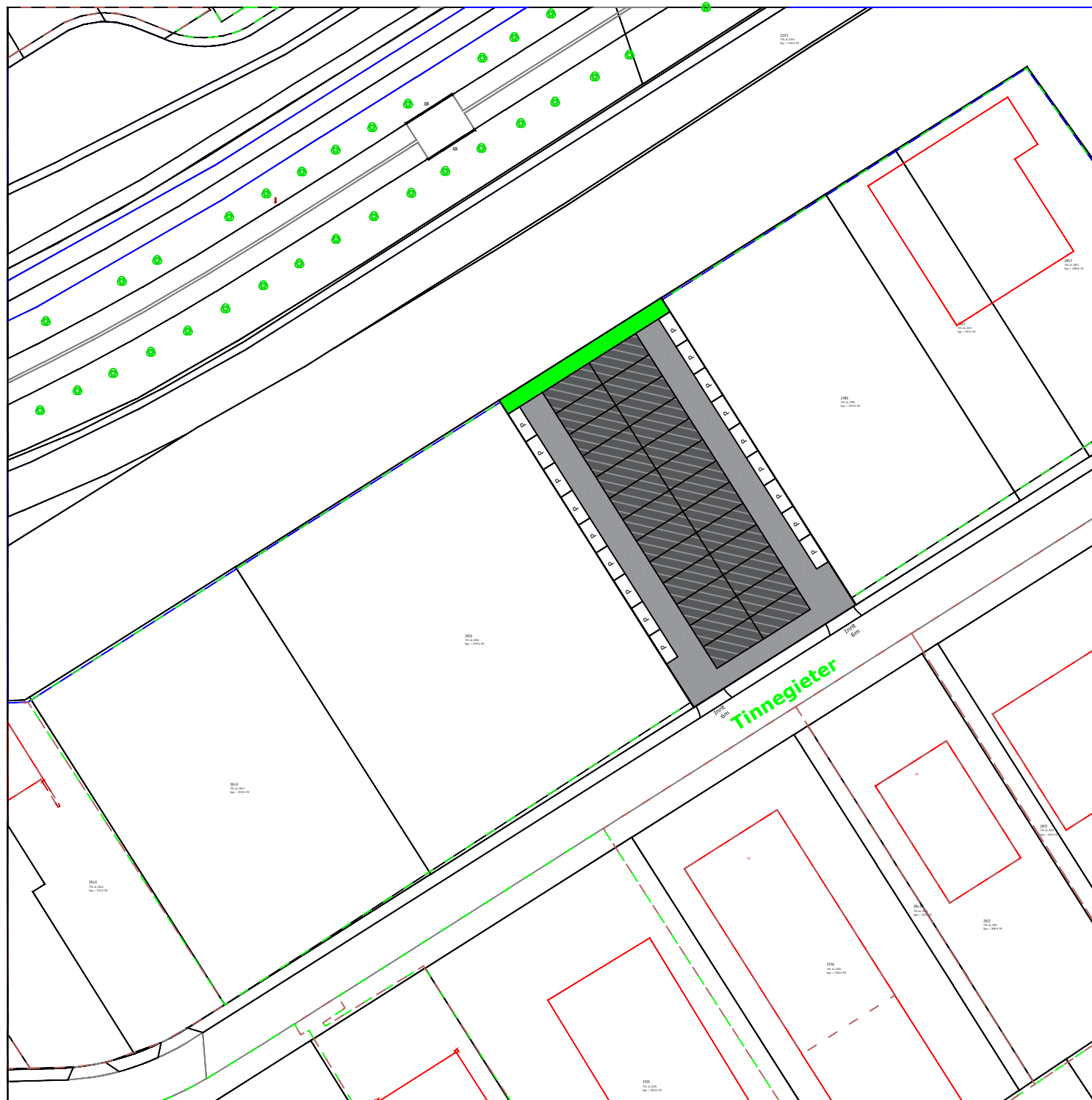
Meerwerk opties
26 loodsen Stadskanaal

1. Elektrisch aandrijving overheaddeur.

- Leveren en aanbrengen wandcontactdoos 230V naast de overheaddeur
- Elektrische aandrijving met ingebouwde veerbreek beveiliging, en lichtlijst beveiliging.
- De elektrische bediening wordt inclusief 1 stuks handzender geleverd.

2. Houten zolder van ca. 28m².

- Leveren en aanbrengen van de benodigde balklaag met underlaymentplaat.
- Het leveren aanbrengen van een open vuren rechte steektrap (wit gegrond).
- Het leveren en monteren van een houten hekwerk om het trapgat en voorzijde zolder.
- 2 LED verlichtingsarmaturen, op 1 schakelaar
- 1x dubbele WCD 230V



ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

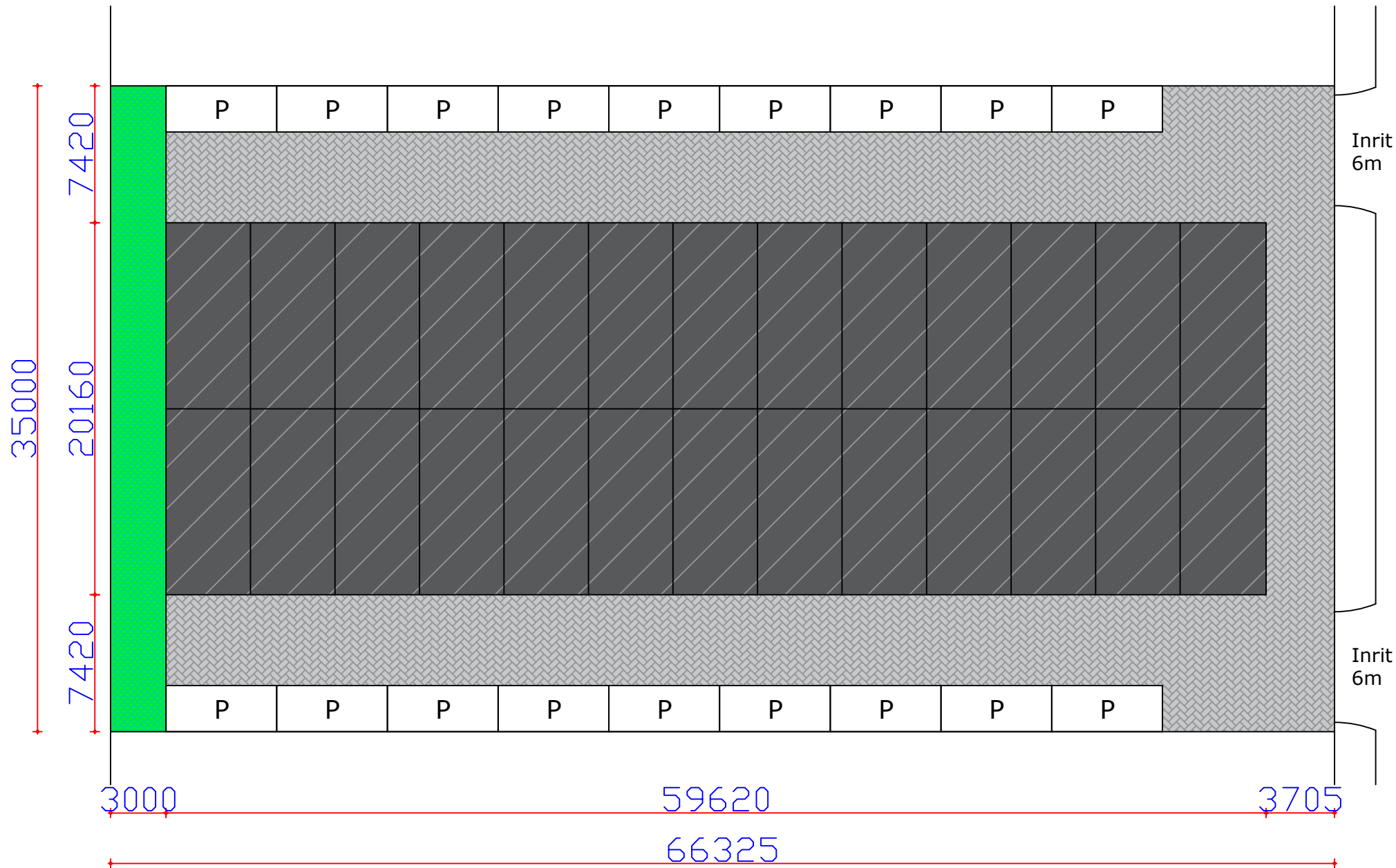
Postadres Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@solcon.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel, noch gedeeltelijk zonder onze toestemming worden gereproduceerd, geüpload of uitgevoerd.



ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

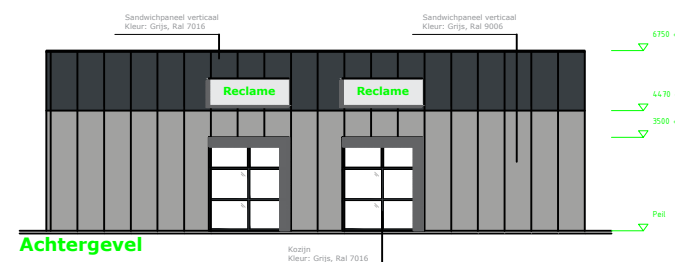
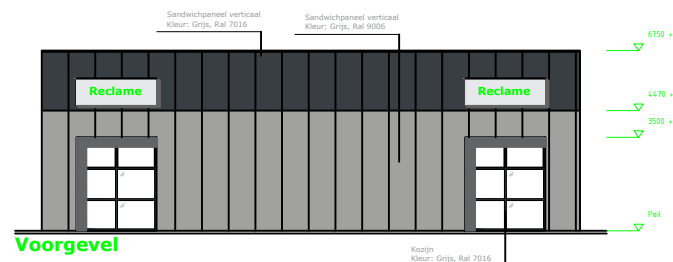
Postadres Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@solcon.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel, noch gedeeltelijk zonder onze toestemming worden gereproduceerd, geüpload of uitgevoerd.



ODH
Vastgoed ontwikkeling BV
 Postadres Staartweg 3
 8309 PT Tollebeek
 Tel. 0527- 82 0226
 E-mail odhvastgoed@solcon.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel, noch gedeeltelijk zonder onze toestemming worden gereproduceerd, geüpload of uitgevoerd.







