

# Te Koop: 28 Bedrijfsunits

Op een goede stand gelegen, op Bedrijventerrein Rollepaal West, worden 28 bedrijfsunits gebouwd. De units zijn uitermate geschikt voor het stallen van een camper, maar ook als opslagruimte, hobbyruimte of kleine productieruimte voor ZZP-ers. De oppervlakte van elke unit is circa 62,5 m<sup>2</sup>, maar het is ook mogelijk om 2 of meer naast elkaar gelegen units te kopen, zonder tussenwand.





## Bijzonderheden/staat van afwerking

- Afgewerkte prefab meterkast met groepenkast en aansluitingen en meters voor elektriciteit en water en één loze buis
- Voorzien van complete elektrische installatie en verlichting (zie pagina 7)
- Afgedopte aansluiting riolering, t.b.v. een optioneel toilet (zie pagina 7)
- Achterin de unit wordt een uitstortgootsteen met koudwaterkraan geplaatst
- Verhard buitenterrein (ondergrond van puingranulaat, dus geen verzakkingen)
- Elektrisch bedienbare thermo overheaddeur (3.00 breed en 3.50 m hoog) voorzien van 1 volglas paneel met 2 afstandsbedieningen
- Kunststof loopdeur (1.00 x 2.50 m) met deurdranger en bovenlicht
- De hoogte van het gebouw is 7.300 m (vrije hoogte 6.400 m) dus geschikt voor een optionele verdiepingsvloer
- Voorzien van stalen liggers (voor optionele verdiepingsvloer/entresol en vaste trap, zie pagina 7)
- Geïsoleerde gevulde betonvloer met een dikte van 150 mm (Rc 2,5 m<sup>2</sup> K/W)
- Vloerbelasting: 1.250 kg per m<sup>2</sup>
- Afgedopte dakdoorvoer voor eventueel aanbrengen zonnepanelen, ontluftung etc.
- Hemelwater afvoeren verwerkt in het netwerk

- Kunststof raam (4.00 x 1.20 m) voorzien van H++ glas
- Geïsoleerde betonnen voet (borstwering) voorzien van siergrint tot 0,50 m boven peil
- Dak is voorzien van PIR isolatie (Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W), één laag gebitumineerd glasvlies en één A.P.P. toplaag
- Sandwich gevelbeplating (Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W)
- Handblusmiddel
- Optioneel: toilet, PV-panelen, verdiepingsvloer (zie pagina 7)

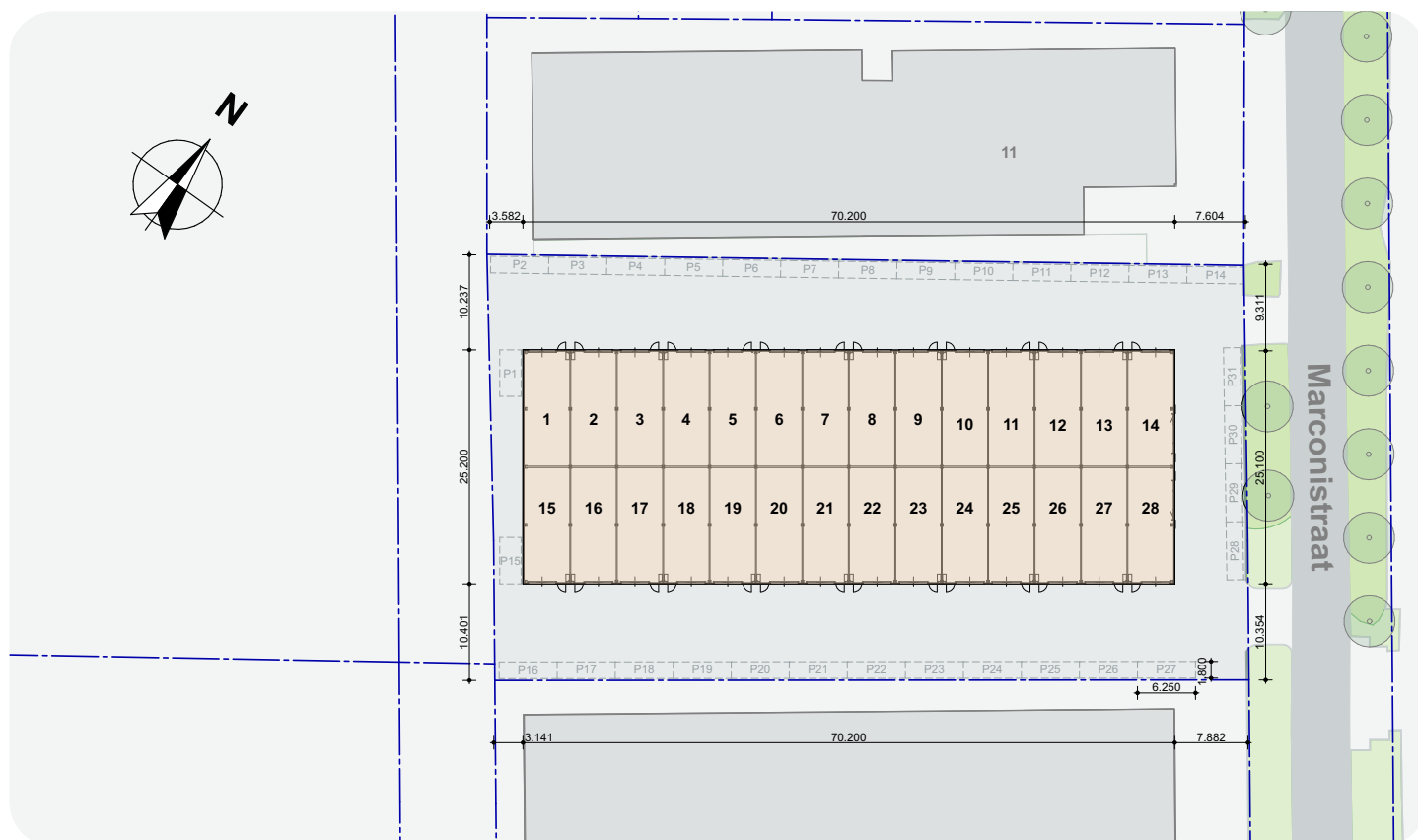
Start bouw: januari 2026\*

Bouw gereed: september 2026

\* mits 60% van de units is verkocht

## Afmetingen

|                |                                                                             |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Breedte        | circa 5 meter                                                               |
| Diepte         | circa 12,5 meter                                                            |
| Zijwandhoogte: | 7.30 meter (dus voldoende ruimte voor een verdiepingsvloer of een entresol) |



## Vereniging van Eigenaren (VvE)

Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht, die verantwoordelijk is voor het onderhoud, de verzekering en de aansprakelijkheid van het gebouw en de bestrating.

## Bestemmingsplan

De bestemming is Bedrijventerrein. Toegestaan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Avereest, sectie K, nrs. 4961 en 6150.

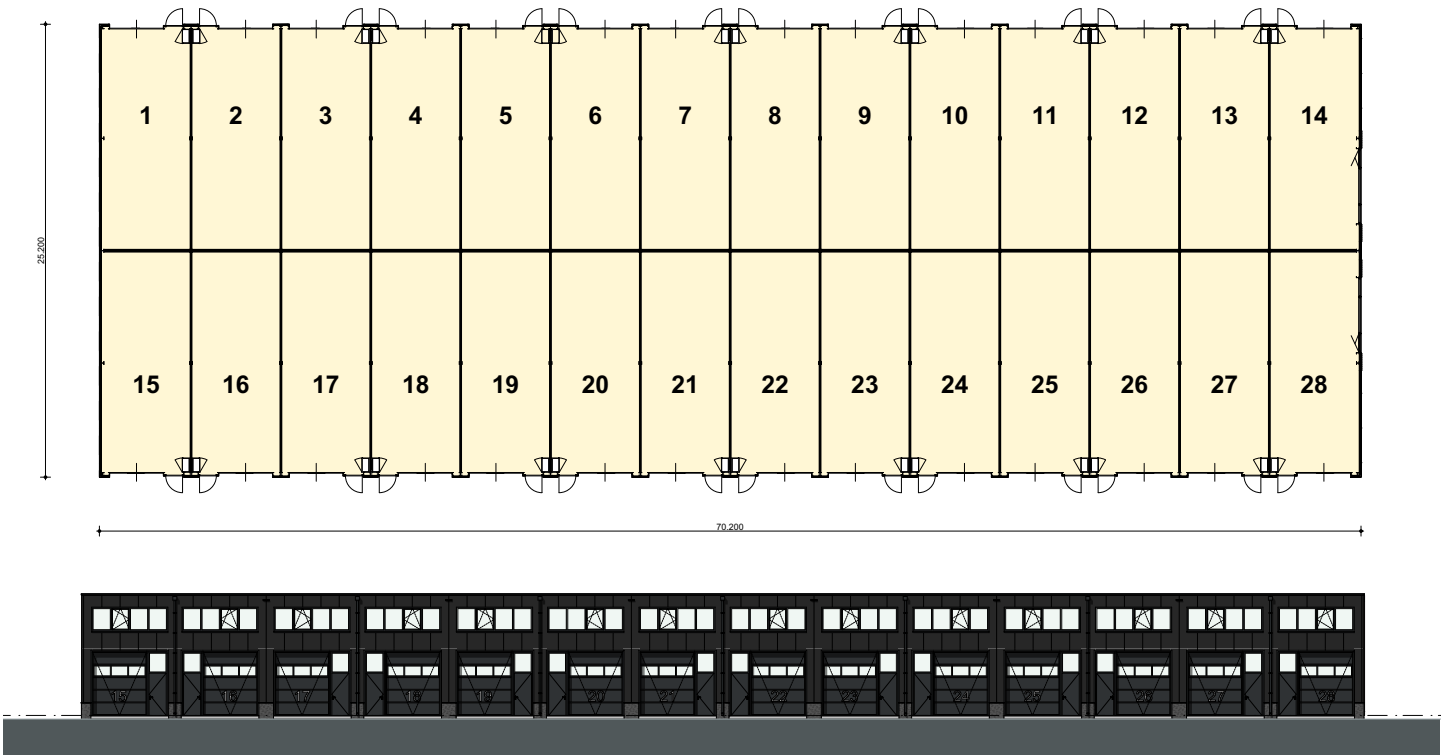
## Kosten notariële akte van transport

Deze kosten zijn in de koopprijs begrepen. De kosten i.v.m. het verkrijgen van een hypothecaire geldlening komen voor uw eigen rekening.

## Terrein/parkeren

Vóór de units is voldoende parkeerruimte. Het buitenterrein is gemeenschappelijk.

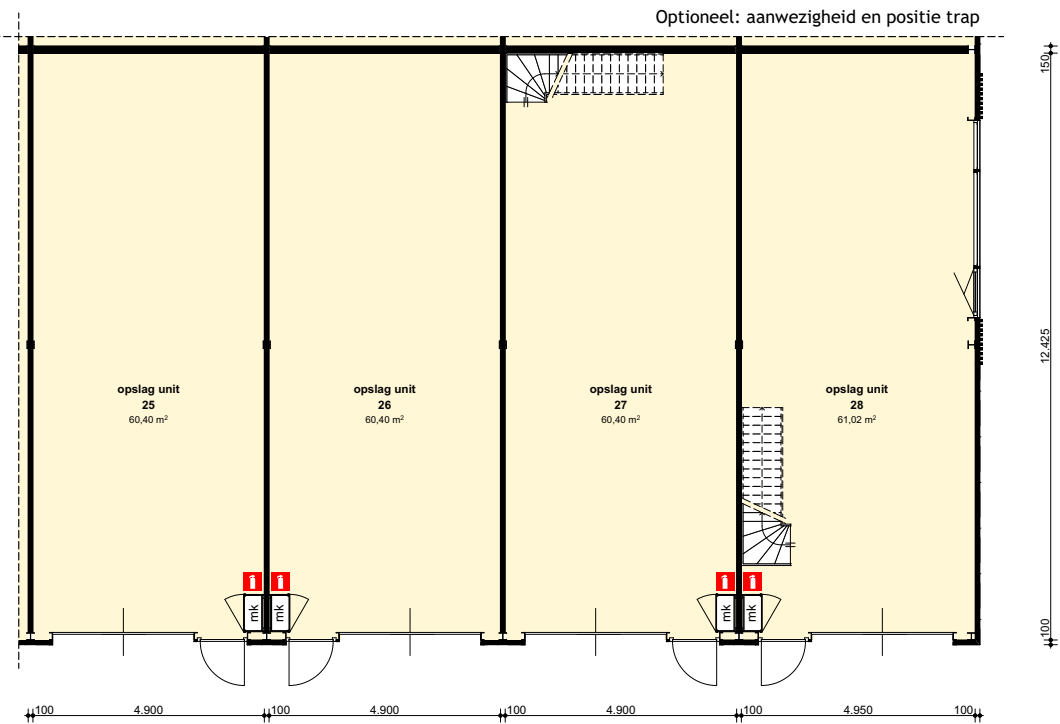
# Totaalproject



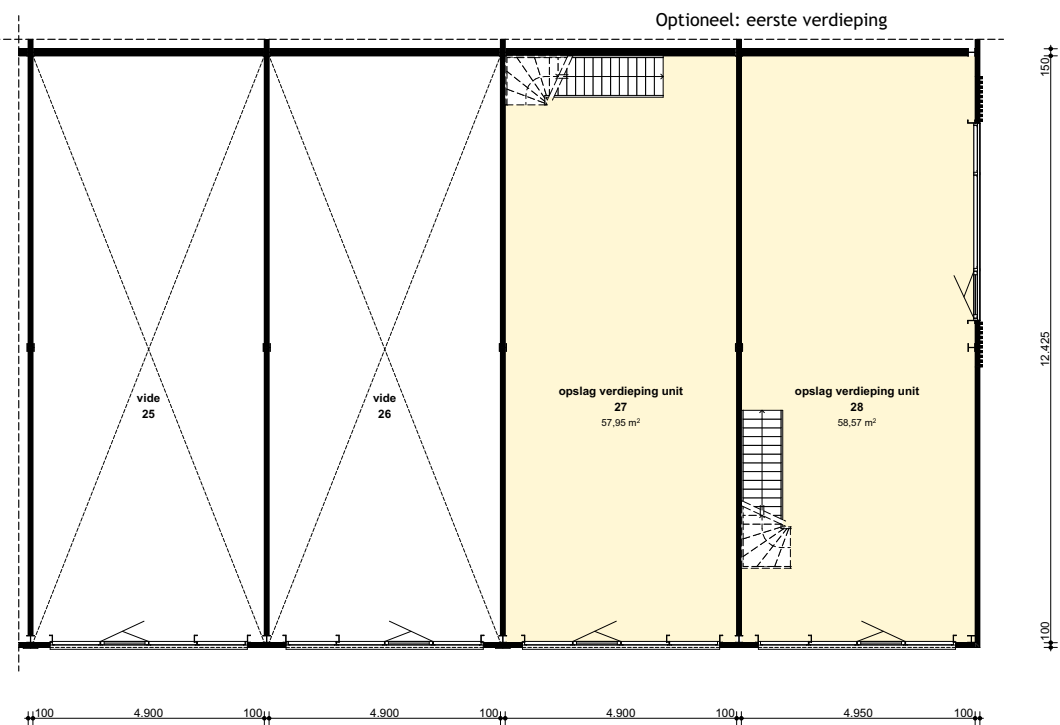
# Gevel 4 units



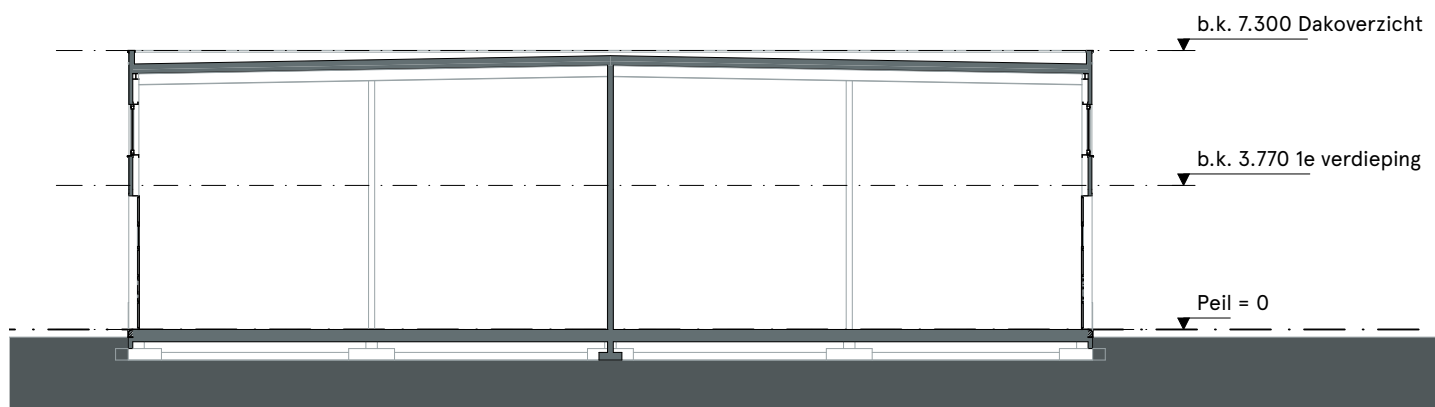
# Plattegrond 4 units - begane grond



# Plattegrond 4 units - eerste verdieping



# Doorsnede



## Elektra

De units worden voorzien van een elektra-aansluiting met meter en de navolgende installatie:

Leveren en monteren van:

- 1 stuks verdeelinrichting (3x25A) t.b.v. de hier genoemde installatie
- 1 stuks aardingsvoorziening t.b.v. de meterkast
- 2 stuks LED-opbouwarmaturen in de unit geschakeld middels opbouwschakelaar
- 1 stuks LED-opbouwarmatuur aan de gevel, geschakeld middels geïntegreerde schemersensor
- 1 stuks dubbele opbouwcontactdoos nabij meterkast
- 1 stuks CEE 16A/400V wandcontactdoos t.b.v. overheaddeur
- 1 stuks elektrotechnische keuring van bovenstaande installatie

## Optioneel

De units kunnen worden voorzien van een houten verdiepingsvloer met de afmetingen: 5x12,5 mtr., als volgt omschreven:

- Ca. 160 mtr. vuren houten balklaag à 71x246 mm
- Ca. 62,5m<sup>2</sup> underlayment à 2.440x1.220 mm, 18 mm dik
- Steektrap, als volgt opgebouwd (twee posities mogelijk):
  - Materiaal vuren
  - Dikte bomen 38 mm
  - Dikte treden 38 mm
  - Leuning 36x100 mm
  - Spil 85x85 mm
  - Balusters 36x100 mm
- 2 stuks LED opbouwarmatuur geschakeld middels opbouwschakelaar

Meerprijs gemonteerd: € 10.475,- excl BTW

## Optioneel

Aanbrengen wandcloset-combinatie compleet, inclusief deur en zijwand en toilet-accessoires.

Meerprijs gemonteerd: € 3.375,- excl BTW



## Optioneel

Het leveren en aanbrengen van:

- 3 stuks PV-panelen (standaard uitvoering) (minimaal 430 Wp) met omvormer
- Platdak bevestiging inclusief ballast
- PV-bekabeling
- Groep tbv PV-Panelen
- Montagekosten

Meerprijs: € 1.682,- excl BTW



#### Contactgegevens

0523 - 28 27 28

dedemsvaart.makelaardij@vrieling.nl

#### Ons bezoekadres

Langewijk 47

7701 AB Dedemsvaart

#### Openingstijden

Ma 08:30 tot 17:30 uur

Di 08:30 tot 17:30 uur

Wo 08:30 tot 17:30 uur

Do 08:30 tot 17:30 uur

Vr 08:30 tot 17:30 uur

[vrieling.nl/makelaardij](https://vrieling.nl/makelaardij)

