



BEDRIJFSRUIMTE

WESTERESCH 0 ONG RODEN

Te koop € 3.950.000,00 vrij op naam

KENMERKEN



OMSCHRIJVING

Op Meubelboulevard Westeres te Roden wordt 3.497 m² hoogwaardige PDV-ruimte ontwikkeld door MINALE Projectontwikkeling B.V. en Arti Real Estate B.V. Het ontwerp wordt gekenmerkt door hoogwaardige uitstraling, functionaliteit, ruimtelijkheid en duurzaamheid.

Het ontwerp bestaat uit vier winkelruimtes variërend van 565 m² tot 1.390 m² welke uiteraard geschakeld kunnen worden. In het ontwerp is een laad- en losruimte aan de achterzijde meegenomen, ca. 64 parkeerplaatsen en een duurzaam brandstofpunt. Eén unit beschikt over een eigen buitenterrein van 1.209 m². Door de riante hoogte van 8 meter bruto (ca. 7,70 m. netto) is er de mogelijkheid om de units (gedeeltelijk) van een verdiepingsvloer te voorzien.

Belangrijkste kenmerken:

- Fundering en betonvloer

Gewapend beton, monoliet afgewerkt, belasting 1.500 kg/m², Rc tenminste 3,7 m²K/W.

- Staalconstructie

Hoofddraagconstructie met epoxy zinkfosfaatcoating 80 micrometer, voorbereid voor zonnepanelen (25 kg/m² extra).

- Dakconstructie

Tenminste Rc 6,3 m²K/W, PIR-isolatie, PVC-dakbedekking 1,5 mm, 10 jaar garantie, aanlijnpunten.

- Gevels

Sandwichpanelen, tenminste Rc 4,7m²K/W, staal buiten/binnen, binnenzijde RAL 9002.

- Kozijnen

Aluminium met HR++-glas (U minder dan 1,1 W/m²K), inbraakwerendheidsklasse 2.

- Trap en bordes

Staal met traanplaat treden, gepoedercoat.

- Duurzaamheid:

* Energiezuinig ontwerp (BENG-berekening

aanwezig);

* Dak voorbereid op zonnepanelen (25 kg/m² extra draagvermogen);

Planning & Oplevering:

* De bouw start na verlening van de omgevingsvergunning, beschikbaarheid van bouwwater en -stroom en wanneer tenminste 70% van het project verkocht is.

Bestemming

De locatie maakt deel uit van bestemmingsplan 'Herziening Westeres' (2018), enkelbestemming Detailhandel-Grootschalig, welke wordt gedefinieerd als detailhandel die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, woninginrichtingartikelen, tuininrichtingartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen. Neem voor meer informatie contact op met de gemeente Noordenveld of kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Een eigenaar of gebruiker is zelf verantwoordelijk voor toestemming van de bevoegde instanties voor het beoogde gebruik.

Prijzen

De koop-/aanneemsom voor het gehele project exclusief 1.400 m² t.b.v. het duurzaam brandstofpunt bedraagt €3.950.000 ex. BTW VON. Bij interesse in één of enkele units, neem dan even contact op.

De prijzen bij verhuur worden in overleg vastgesteld op basis van het opleveringsniveau. De prijzen voor meerwerk (waaronder plaatsing entresolvloer) worden in nader overleg met Nieuwenhuis Bouw vastgesteld.

Kosten

De volgende posten zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen;

- grondkosten;

- notariskosten overdracht;

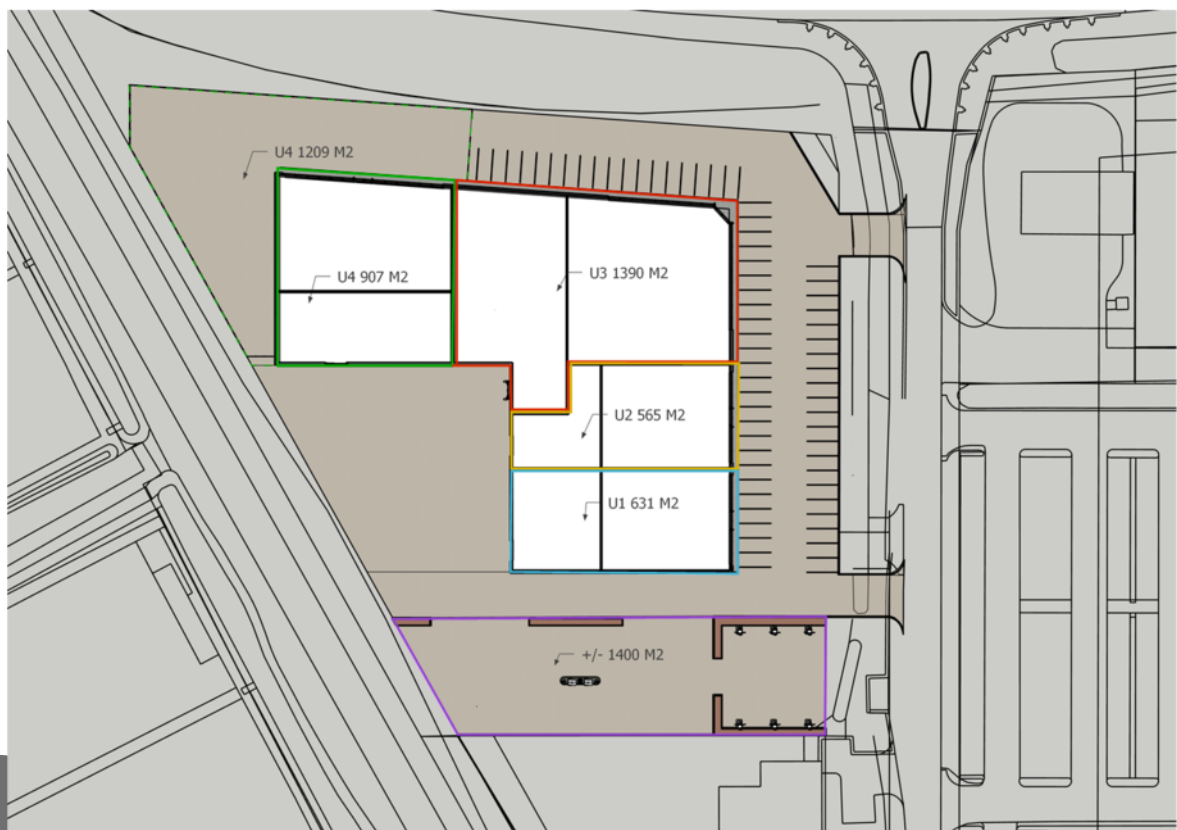




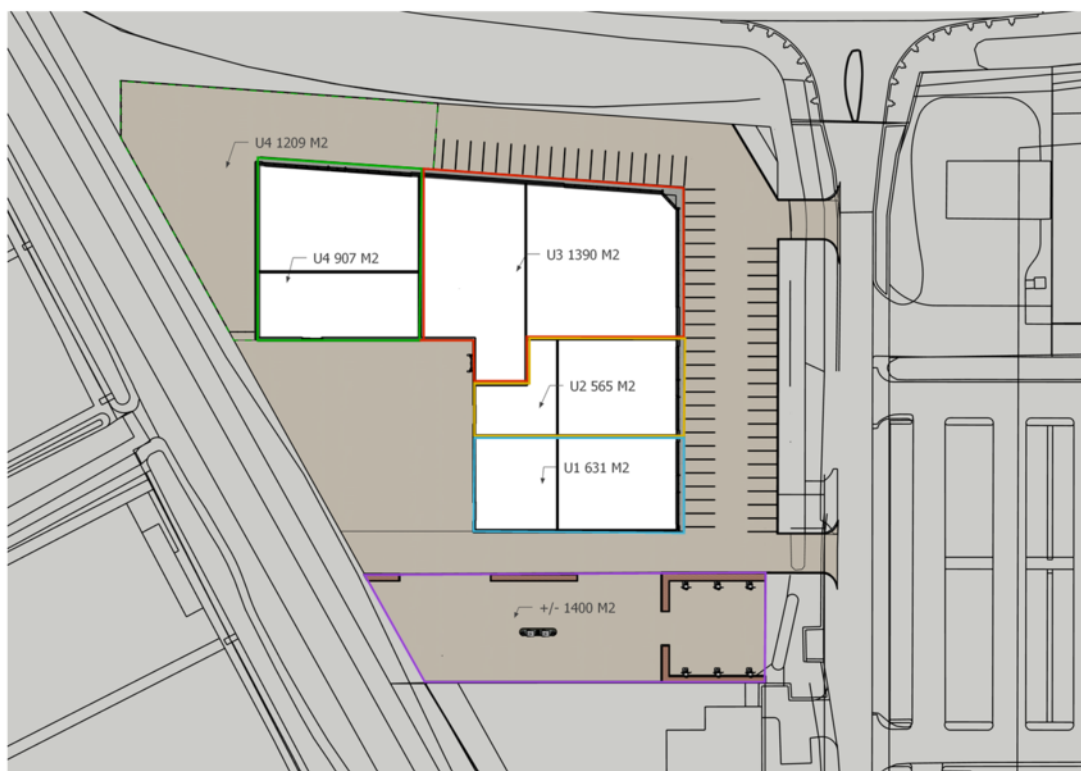












PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.
Hereweg 95
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66
info@ocbedrijfsmakelaars.nl
www.ocbedrijfsmakelaars.nl

