



**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**  
**“VERZAMEL-AKKERS”**  
**RUINERWOLD**

**Koopsom vanaf**  
**€ 97.750,00**  
(excl. BTW v.o.n)

 **gebrmiddelveld**  
STAALCONSTRUCTIE | DAK&GEVEL | INSTALLATIE

 **KALTEREN**  
VASTGOED

## ALGEMENE INFORMATIE

**Door een uitbreiding van het industrieterrein “Hoge Akkers” te Ruinerwold, ontstaat er voor ondernemers de mogelijkheid om een eigen bedrijf / huisvesting te kopen.**

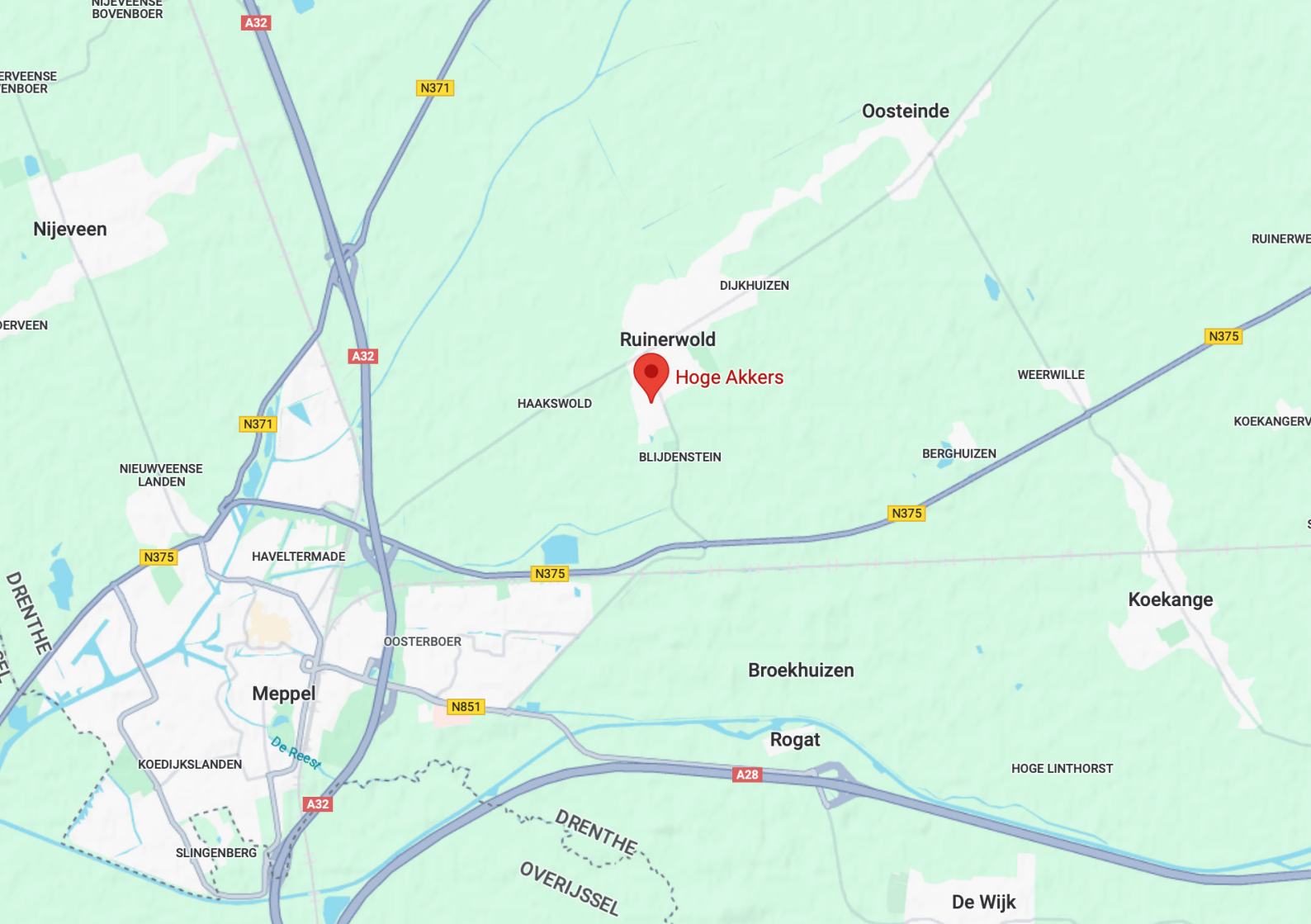
Op het bedrijventerrein Hoge Akkers realiseert Oosterveld Vastgoed uit Alteveer (De Wolden) een bedrijfsverzamelgebouw, 8 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van 112m<sup>2</sup> tot circa 126m<sup>2</sup>. Unit 1 t/m 3 hebben standaard kanaalplaat verdiepingsvloeren. Unit 1 en 3 kunnen nog uitgebreid worden met een extra 42m<sup>2</sup> houten vloer. Een staalconstructie voor de houten vloer is al aanwezig.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw lichte industriefunctie. Hier vinden activiteiten plaats waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Het bedrijfsverzamelgebouw zal gerealiseerd worden in een gesloten vorm, waarbij de units ruggelings aan elkaar worden gebouwd. Hierdoor bestaat er de mogelijkheden de units te schakelen.

Het te bouwen verzamelgebouw krijgt een totale oppervlakte van 605m<sup>2</sup> op een kavelgrootte van 1500m<sup>2</sup>. Daardoor is er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.





Nijeveen

Oosteinde

Ruinerwold

Hoge Akkers

Meppel

Broekhuizen

Koekange

Rogat

De Wijk

A32

N371

A32

N371

N375

N375

N375

N375

N851

A28

DRENTH

OVERIJSEL

DRENTH

De Reeser

SLINGENBERG

KOEDIJKSLANDEN

HAVELTERMADE

NIJEUWVEENSE  
LANDEN

HAAKSWOLD

BLIJDENSTEIN

BERGHUIZEN

WEERWILLE

DIJKHUIZEN

RUINERW

KOEKANGERV

HOGELINTHORST

ERVEN  
ENBOER

ERVEEN

NIJEUWVEENSE  
BOVENBOER



## UNITS

- **Unit 1 en 3 begane grond**  
84m<sup>2</sup>, verdieping 42m<sup>2</sup>  
(optie: extra houten verdiepingvloer 42m<sup>2</sup>)  
breed 9m / diep 9,3m
- **Unit 2 begane grond**  
56m<sup>2</sup>, verdieping 56m<sup>2</sup>  
breed 6m / diep 9,3m
- **Unit 4 t/m 7 begane grond**  
62m<sup>2</sup>  
breed 5,75m / diep 10,75m
- **Unit 8 begane grond**  
125m<sup>2</sup>  
breed 11,50m / diep 10,75m

Vrije hoogte bedrijfsruimte unit 4 t/m 8:  
min 5,30 max 6.20 meter.

Vrije hoogte tussenvloer (optie) van unit 1 t/m 3  
b.g.g naar onderkant vloer: 3.00 meter  
Bovenkant vloer onderkant dak: 6.60 meter.  
Bij unit 7 eigendom buitenterrein bestraat van  
101m<sup>2</sup> (zie tekening).

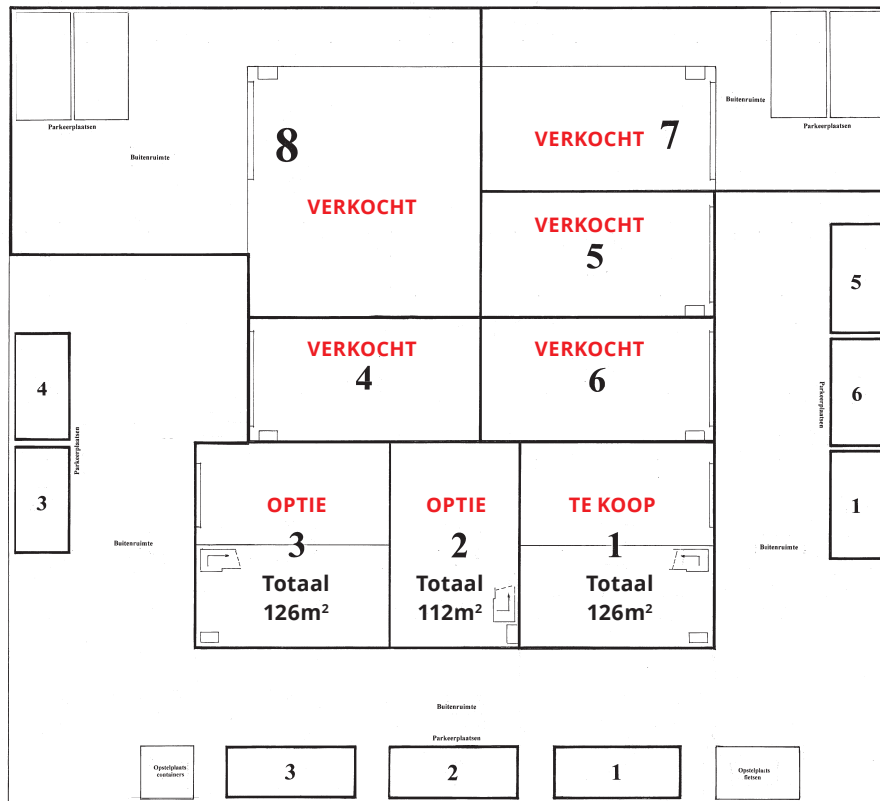
Bij unit 8 eigendom buitenterrein bestraat van  
159m<sup>2</sup> (zie tekening).

**Overhaddeur** (plaatsing in zijgevel):  
De overhaddeur met glassectie zal elektrische  
bediend worden (moet nog worden aangesloten  
door koper).

- Unit 1 en 3: breed 3m / hoog 3m
- Unit 4 t/m 8 breed: 4,50m / hoog 4,50m
- Unit 2 heeft geen overhaddeur.
- Unit 8 heeft twee overhaddeuren.

### Loopdeur:

- Unit 1 en 3: loopdeur in zijgevel.
- Unit 2: loopdeur in voorgevel.
- Unit 4, 5 en 6: loopdeur in overhaddeur.
- Unit 7 en 8: loopdeur in achtergevel.



## PRIJSLIJST BEDRIJFSPAND "VERZAMEL-AKKERS"

**Unit 1** (128m<sup>2</sup> b.g.g. plus verdieping)  
€ 132.950,- excl. BTW en V.O.N

**TE KOOP**

**Unit 2** (112m<sup>2</sup> b.g.g. plus verdieping)  
€ 97.750,- excl. BTW en V.O.N

**OPTIE**

**Unit 3** (128m<sup>2</sup> b.g.g. plus verdieping)  
€ 132.950,- excl. BTW en V.O.N

**OPTIE**

**Unit 4** (62m<sup>2</sup> b.g.g.)  
€ 79.750,- excl. BTW en V.O.N

**VERKOCHT**

**Unit 5** (62m<sup>2</sup>)  
€ 78.500,- excl. BTW en V.O.N

**VERKOCHT**

**Unit 6** (62m<sup>2</sup> b.g.g.)  
€ 78.500,- excl. BTW en V.O.N

**VERKOCHT**

**Unit 7** (62m<sup>2</sup> b.g.g. + terrein 101m<sup>2</sup>)  
€ 82.750,- excl. BTW en V.O.N

**VERKOCHT**

**Unit 8** (125m<sup>2</sup> b.g.g. + terrein 159m<sup>2</sup>)  
€ 179.950,- excl. BTW en V.O.N

**VERKOCHT**

*Alle prijzen en configuraties in deze brochure zijn onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen en eventuele drukfouten.*



## MEERWERKOPTIES EN PRIJZEN (EXCL. BTW)

### Algemeen

aansluiten op waterleiding	€ 1.350,00
aansluiten op elektra (3*25A)	€ 1.350,00
groepenkast 3 groepen *3*25A) met aardpen	€ 600,00
aanbrengen dakdoorvoer rond 110mm	€ 200,00
brievenbusgleuf in loopdeur	€ 300,00
handzender overhaddeur	€ 150,00
instorten mantelbuis rond 50 mm trekdraad van meterkast naar buiten (laadpaal)	€ 300,00

### Units 1 en 3 (128 m<sup>2</sup>)

houten verdiepingsvloer 42m <sup>2</sup>	€ 5.500,00
staalconstructie voor houten tussenvloer van 42 m <sup>2</sup>	€ 2.000,00





## TECHNISCHE INFORMATIE

### GRONDWERK/ FUNDERING

Het grondwerk/annex de fundering, wordt naar aanleiding van het grondmechanisch-advies bepaald.

### DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie, die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. Elke bedrijfsunit wordt kolomvrij overspannen. De staalconstructie is gestraald en volgens voorzien van één laag poedercoating.

### BEDRIJFSVLOER

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1250kg/m<sup>2</sup>.

De verdiepingvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 350kg/m<sup>2</sup>.

De optionele houten verdiepingvloeren van de units, die zijn afgewerkt met Under-layment beplating, en hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250kg/m<sup>2</sup>.

### VLOERAFWERKING

De eerdere omschreven begane grondvloer en betonnen verdiepingvloer zal monolithisch worden afgewerkt.

### GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde "geïsoleerde sandwichpanelen" in kleur. De panelen hebben een totale Rc waarde van 4,7m<sup>2</sup>K/W. Deze horizontale panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten bij de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

### BINNENWANDEN

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits onderling worden uitgevoerd in gasbeton.

### BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof en het aangebrachte hang- en sluitwerk voldoet aan weerstand-klasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden vervaardigd van geïsoleerd verzinkt stalen sandwichpanelen in kleur. Deze deuren zijn elektrisch bedienbaar. De overheaddeuren van unit 1 en 3 t/m 8 worden geplaatst in de zijgevel, zie pagina 8. Unit 2 heeft geen overheaddeur. Unit 8 heeft twee overheaddeuren.

Alle bedrijfsunits worden voorzien van een loopdeur (zie pagina 5). De plaatsing van de loopdeur komt naast of in de overheaddeur, behalve unit 7 en 8, daar zitten de loopdeuren verwerkt in de achterpui.

### DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van het platte dak van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen profileerde dakplaten, voorzien van PIR isolatie en een damp-remmende laag en een isolatiewaarde van 6,2m<sup>2</sup>K/W.

Het platte dak worden afgewerkt met een pvc-dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10-jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander al beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De daken zijn berekend op een extra belasting t.b.v. zonnepanelen van 20kg/m<sup>2</sup>.

Op het hellende dak worden zogenaamde "geïsoleerde

sandwichpanelen” in kleur toegepast. De panelen hebben een totale Rc waarde van 6,2m<sup>2</sup> K/W.

### **RECLAME-UITINGEN**

Reclame-uitingen kunnen, na oplevering, door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente en de VVE te verkrijgen.

### **TIMMERWERKEN**

De meterkast wordt afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden, voor storten van de betonvloer, invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, data-aansluiting; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. De stalen onderdelen van de hoofddragconstructie worden, waar nodig, volgens voorschriften van de brandweer brandwerend bekleed.

### **RIOLERING**

De riolering wordt uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool, een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren ten behoeve van de schuine en platte daken gaan buitenom het verzamelgebouw. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het schoonwaterriool wat wordt aangesloten op de wadi.

### **SANITAIR/VUILWATERAFVOER**

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeenteriool.

### **WATERAANSLUITING**

De bedrijfsunits kunnen optioneel, tegen meerkosten worden voorzien van een wateraansluiting.

### **ELECTRA**

De bedrijfsunits kunnen optioneel, tegen meerkosten, worden voorzien van elektra-aansluiting. De aard-pen wordt niet meegenomen in meterkast, deze is door en voor rekening van gebruiker.

### **BUITENTERREIN**

Het terrein alsmede de in-en uitritten worden verhard (zoals op tekening aangegeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers in de kleur grijs (aangebracht op een laag puingranulaat). De parkeervakken worden aangeduid middels een afwijkende kleur klinker. Aan unit 1 t/m 6 zijn twee parkeervakken toegewezen. Bij unit 7 en 8 zijn de parkeervakken gesitueerd op eigen terrein. Zie tekening pagina 5.

### **BRANDVEILIGHEID**

De unit wordt standaard voorzien van een handblusmiddel.

### **DIVERSEN**

Wijzigingen op tekening, als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn “circa” maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

## KOPERS INFORMATIE

**De koop- en aannemers overeenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden, op uw verzoek, door de makelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnenregeling zullen bij aankoop door de makelaar overhandigd worden.**

### **GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM**

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel gemeenschappelijk eigendom geheten. Er wordt bij iedere koopakte een splitsingsakte opgesteld. Hierdoor is iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m<sup>2</sup> grondoppervlakte verantwoordelijk.

### **BOUWAANVRAAG**

De koper is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen voor zijn bedrijfsvoering zoals bijvoorbeeld vestiging, milieu, en gebruikersvergunning.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)**

Door de koop van een unit wordt u automatisch lid van VvE beheer Kalteren Vastgoed. De VvE is verantwoordelijk voor onderhoud van het gebouw en de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid. Indicatie VvE bijdrage: € 7,00 per m<sup>2</sup> b.g.g. per jaar (verrekening per kwartaal).

### **KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Met het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, waarbij wij

ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw op het industrieterrein Hoge Akkers

te Ruinerwold. Wij zorgen ervoor, dat de ondertekende koop- en aannemersovereenkomst wordt doorgezonden naar de notaris, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken. Eventueel meerwerk wordt verrekend naar rato over de te betalen termijnen.

### **EIGENDOMSOVERDRACHT EN BETALING**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een akte van levering, die zal passeren bij Notaris Stotijn in De Wijk. De datum waarop de levering plaatsvindt wordt door de notaris bepaald en ligt binnen 3 weken nadat alle ontbindende voorwaarden van verkoper geen werking meer hebben. Bij een niet tijdige levering, door toedoen van de koper, zal de verkoper aan koper rente in rekening brengen. Voor de datum van aktepassering zendt de notaris u een nota van afrekening waarop het door u verschuldigde bedrag is gespecificeerd. De eerste termijn "grond en bijkomende kosten" zullen bij de aktepassering voldaan moeten worden aan de verkoper. De betalingstermijnen voor de bouwkosten zullen in de koop aannemersovereenkomst worden vermeld en deze dienen door de koper aan de aannemer te worden voldaan. De notariële kosten van de levering zijn voor rekening van de koper.

### **COMMUNICATIE**

Tijdens het gehele ontwikkelingstraject wordt u door ons middels nieuwsbrieven, via de mail, geïnformeerd over

de vergunnings- trajecten, de voortgang van de bouw, de oplevering en de voor u belangrijke contactpersonen.

### **OPLEVERING**

De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en eventuele factuur van meer- en minder-werkopties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer en ontwikkelaar wordt de unit opgeleverd. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden binnen een week m.u.v. besteltermijnen opgelost. Op de dag van oplevering moet er voor het totale bedrijfsgebouw een opstalverzekering zijn afgesloten naar herbouwwaarde. Hiervoor worden uw personalia en bedrijfsactiviteit kenbaar gemaakt aan de VvE.

Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidtolerantie welke vallen binnen de tolerantienormen, die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd.

### **VERTRAGING DOOR (SEMI) OVERHEID**

Helaas komt het af en toe voor, dat de nutsvoorzieningen niet conform planning worden aangebracht door het betrokken

nutsbedrijf. Het gevolg kan zijn, dat de oplevering van het bouwproject enige vertraging oploopt. In dergelijk

voorkomende gevallen is verkoper niet aansprakelijk voor enige vorm van de hieruit vloeiende door de koper geleden en nog te lijden schade. Verkoper zal koper (waar mogelijk is) tijdig informeren en zal zich uiteraard maximaal inspannen om in dergelijk gevallen de vertraging trachten te minimaliseren.

### **OVERIGE**

Hoewel deze informatiebrochure met zorg is samengesteld aanvaarden de aanbieders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/of tussentijdse wijzigingen. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de brandweer, overheid en nutsbedrijven.

Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven recht tot enige verrekening met de koper.



**Informatie & Verkoop:**

BNS Bedrijfsmakelaars  
M. (Mathijs) Steenbergen  
T. (Thijs) Zweep  
Werkhorst 38  
7944AV Meppel  
T: +31 (0)85 065 66 58  
E: [info@bnsbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bnsbedrijfsmakelaars.nl)  
W: [www.bnsbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bnsbedrijfsmakelaars.nl)

**Ontwikkelaar:**  
Kalteren Vastgoed

**Bouwer en ontwikkelaar:**  
Gebr. Middelveld B.V.