



LEEUWARDEN | Orionweg 53

Kenmerken en specificaties





Nieuwbouw bedrijfsunits te koop in Leeuwarden!
De units hebben 3 verdiepingen waardoor een combinatie van bedrijfsruimte en kantoor tot de mogelijkheden behoort.

De units zijn hoogwaardig opgezet en een aantal zijn voorzien van een buitenruimte (in te richten als balkon) op de bovenste etage.

Unit 1 en 2 zijn gelegen op zichtlocatie aan de Orionweg, unit 16 t/m 20 zijn gelegen op zichtlocatie aan de Saturnus welke een belangrijke verkeersader is op bedrijventerrein de Hemrik.

Koopprijzen

Unit 0.1 € 575.000
Unit 0.2 € 525.000
Unit 0.3 € 375.000
Unit 0.4 € 325.000
Unit 0.5 € 415.000
Unit 0.6 € 385.000
Unit 0.7 € 425.000
Unit 0.8 € 385.000
Unit 0.9 € 445.000
Unit 0.10 € 380.000
Unit 0.11 € 475.000

Unit 0.12 € 385.000
Unit 0.13 € 475.000
Unit 0.14 € 405.000
Unit 0.15 € 420.000
Unit 0.16 € 555.000
Unit 0.17 € 425.000
Unit 0.18 € 480.000
Unit 0.19 € 525.000
Unit 0.20 € 505.000
Unit 0.21 € 540.000

Een uitgebreid overzicht per unit vind u in de brochure.

Vrije hoogtes:

Begane grond: ca. 470 cm
1e verdieping: ca. 270 cm
2e verdieping: ca. 270 cm

Algemeen:

- Gevel geïsoleerde sandwichpanelen RC-waarde min. 4,70 m² K/W
- PVC dakbedekking. RC-waarde min. 6,30 m² K/W
- Overheaddeuren 350 x 400 cm (bxh) elektrisch bedienbaar

- Losse loopdeur max 1,60 m² W/m² K
- Kunststof buitenkozijnen max 1,60 m² W/m² K
- Isolerende beglazing max 1,60 m² W/m² K
- Afvoer voor toilet, onder de trap gepositioneerd
- Meterkast voorzien van 3 lichtgroepen en 1 krachtgroep

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- Grondkosten
- Notariskosten overdracht
- Kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- Honorarium architect
- Sonderingskosten
- Bouwkosten unit
- CAR verzekering tot de oplevering

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- Binnenschilderwerk
- BTW
- Opstartkosten VvE

Nutsvoorzieningen

Kosten aansluitingen indicatief:

- aansluiting waterleiding € 1.874,80 incl. 9% btw
- aansluiting elektra (3x25A) € 1.661,95 incl. 21% btw

De verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen, facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen verkoper/ontwikkelaar en koper. De kosten voor de aansluiting op de nutsvoorziening zijn indicatief en is afhankelijk van de regio. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening.

Er kunnen geen rechten worden ontleend jegens verkoper indien de plaatsing van de nutsvoorzieningen door de netbeheerder uitloopt. Verkoper zal indien dit zich voordoet voorzien in een tussenoplossing.

Technische informatie:

- Grondwerk/Fundering

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grond mechanisch advies bepaald.

- Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur.

- Bedrijfsvloer

De draagkracht van de begane grondvloer is 2.500 kg/m². De isolatiewaarde van de begane grond vloer heeft RC-waarde van ca. 3,70 m²K/W

De draagkracht van de (beton)verdiepingsvloeren is 300 kg/m².

- Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' met een hogere isolatiewaarde als gebruikelijk, in kleur donkergrijs (bovenzijde damwand) en hout/sandwich licht bruin. De panelen hebben een RC-waarde van ca. 4,70 m²K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op een betonnen plint/kant plank. Kleurstelling kan eventueel afwijken met de impressies.

- Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwichpanelen. Uitgevoerd met geluidsisolerende steenwolvulling.

- Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof uitvoering. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bedienbaar.

- Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw is 100 mm, daken worden afgewerkt met een PVC dakbedekking (wit) of gelijkwaardig product.

- Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht op de daarvoor aangegeven oppervlakken. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen. Eea conform het huishoudelijk reglement van de nog op te richten VvE.

- Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer en verdiepingsvloeren zullen monolithisch worden afgewerkt. Tegen meerprijs kunnen vloerverwarmingsbuizen worden aangebracht.

- Timmerwerken

De meterkast wordt afgewerkt, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

- Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool één en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren ten behoeve van het platte dak gaan buitenlangs de gevel.

- Sanitair/waterafvoer

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een afvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool. Positionering onder de trap.

- Wateraansluiting

De bedrijfsunits worden voorzien van een wateraansluiting en tevens voorzien van een mantelbuis tot onder de trap.

- Elektra

De bedrijfsunits voorzien van een meterkastverdeler met fundatieaarding en aansluiting t.b.v. de overheaddeur.

- Buitenterrein

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangegeven) door het aanbrengen van betonnen H-klinkers danwel asfalt verharding.

- Buitenruimte

De buitenruimtes/balkons worden voorzien van stalen balustrades met glasinfilling. Tegels/vlonderplanken zijn niet inbegrepen.

- Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden.

Ligging:

Ten zuidoosten van Leeuwarden ligt bedrijventerrein de Hemrik. Met een oppervlakte van circa 230 hectare is het een van de grootste bedrijventerreinen in Leeuwarden. Het terrein beschikt over een openbare laad- en loskade, waarmee transporten over water mogelijk zijn. Voor het grootste deel is het bestemd voor industriële, ambachtelijke, groothandels- en garagebedrijven. Ook wordt er onder bepaalde voorwaarden detailhandel toegestaan. De Hemrik is de thuisbasis voor zo'n 380 bedrijven waaronder bijvoorbeeld SMI, Makro, Huhtamaki en DSM. Maar ook het midden- en kleinbedrijf is goed vertegenwoordigd.

De naam Hemrik komt van het Oud-Friese Hemrike, dat marktplaats of dorpsgemeenschap betekent. De Hemrik maakt zijn naam meer dan waar. Er is namelijk een actieve bedrijvenvereniging waar de meer dan 200 leden al jaren samenwerken om het gebied te maken tot een plek waar het goed ondernemen is.

Bestemming:

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, buurthuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis';
- perifere detailhandel in de vorm van ABC-goederen;

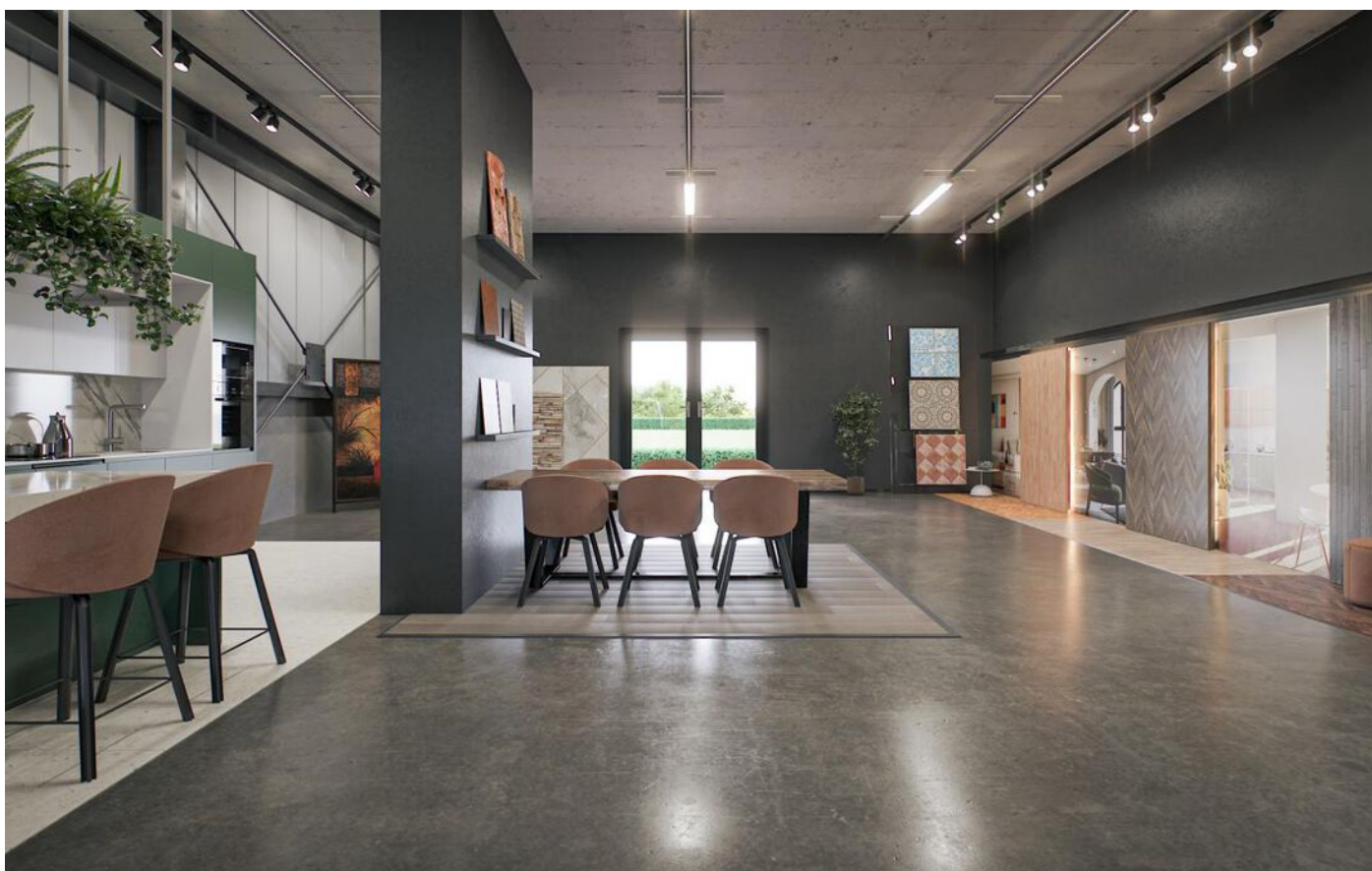
De verkoopprijzen en metrages kunt u vinden in het overzicht in de brochure.

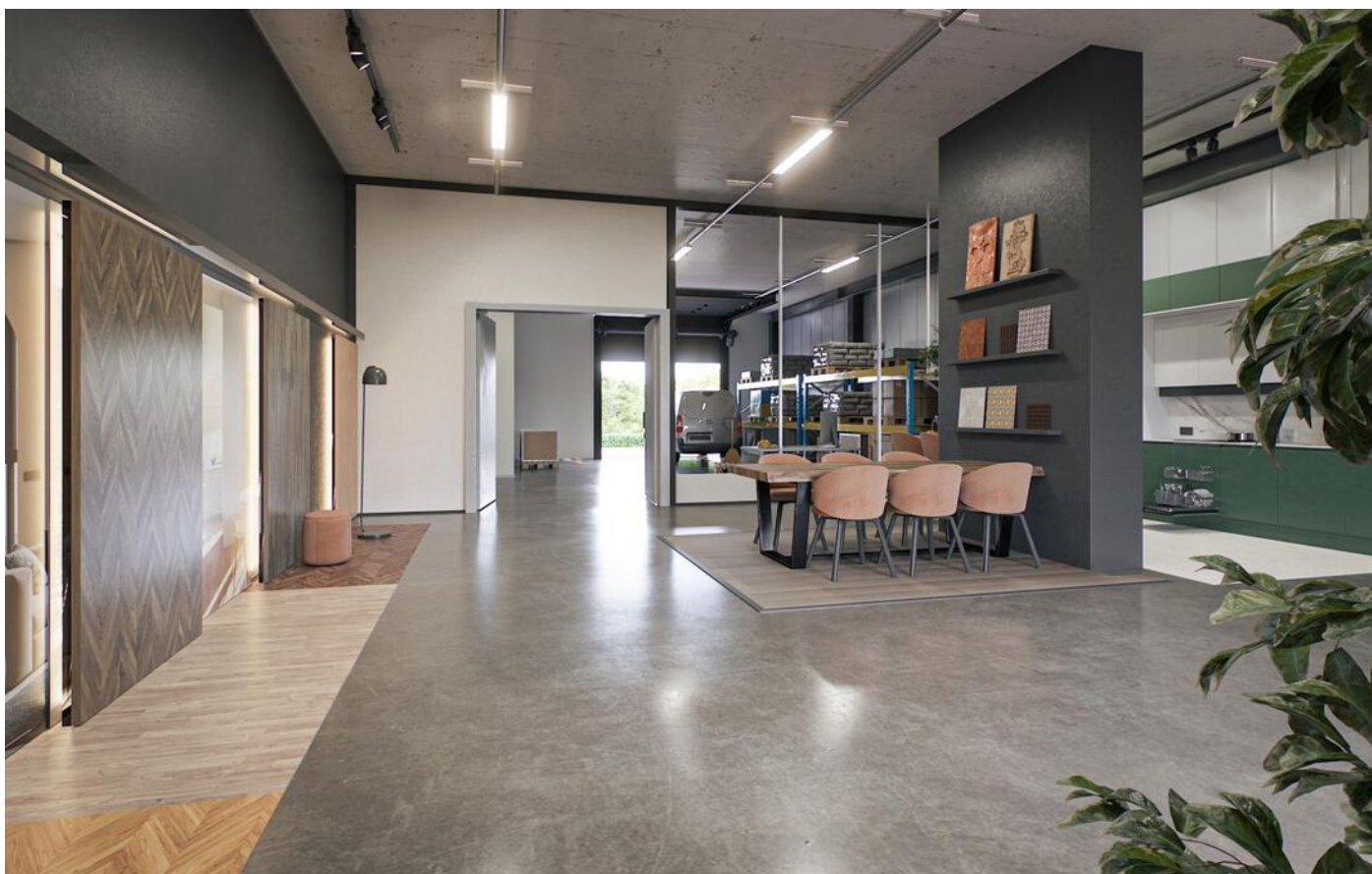
De in deze brochure, tekeningen en plattegronden opgenomen afmetingen zijn met zorg samengesteld. Afwijkingen in maatvoering zijn mogelijk als gevolg van nadere technische uitwerking, constructieve aanpassingen, installaties, wandafwerkingen en uitvoeringsmethoden. De verkoper en/of ontwikkelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen tussen de aangegeven en de uiteindelijke gerealiseerde afmetingen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Status	Unit nr.	Oppervlakte BG	Oppervlakte 1e	Oppervlakte 2e	Buitenruimte	Oppervlakte totaal	Koopsom
Beschikbaar	0.1	219	219	171	48	657	€ 575.000
Beschikbaar	0.2	194	194	140	54	582	€ 525.000
Beschikbaar	0.3	150	150	150		450	€ 375.000
Beschikbaar	0.4	134	134	134		402	€ 325.000
Beschikbaar	0.5	173	173	173		519	€ 415.000
Beschikbaar	0.6	158	158	158		474	€ 385.000
Beschikbaar	0.7	197	197	197		591	€ 425.000
Beschikbaar	0.8	158	158	158		474	€ 385.000
Beschikbaar	0.9	230	230	230		690	€ 445.000
Beschikbaar	0.10	158	157	157		472	€ 380.000
Beschikbaar	0.11	252	252	252		756	€ 475.000
Beschikbaar	0.12	158	158	158		474	€ 385.000
Beschikbaar	0.13	183	183	109	72	547	€ 475.000
Beschikbaar	0.14	151	151	90	60	452	€ 405.000
Beschikbaar	0.15	157	157	94	62	470	€ 420.000
Beschikbaar	0.16	212	212	160	51	635	€ 555.000
Beschikbaar	0.17	131	131	99	32	393	€ 425.000
Beschikbaar	0.18	151	151	114	36	452	€ 480.000
Beschikbaar	0.19	191	191	144	46	572	€ 525.000
Beschikbaar	0.20	171	172	129	41	513	€ 505.000
Beschikbaar	0.21	201	201	144	56	602	€ 540.000



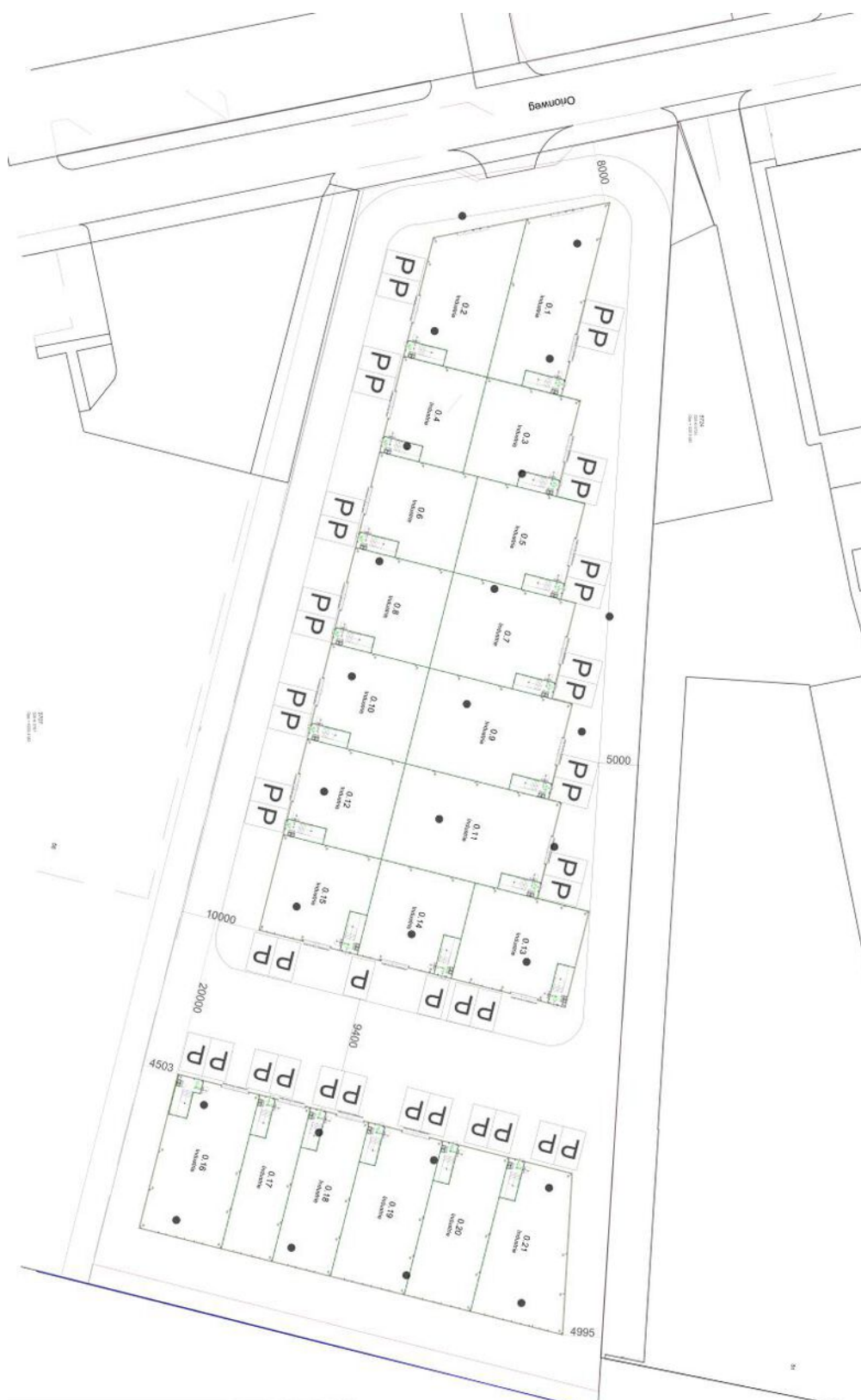




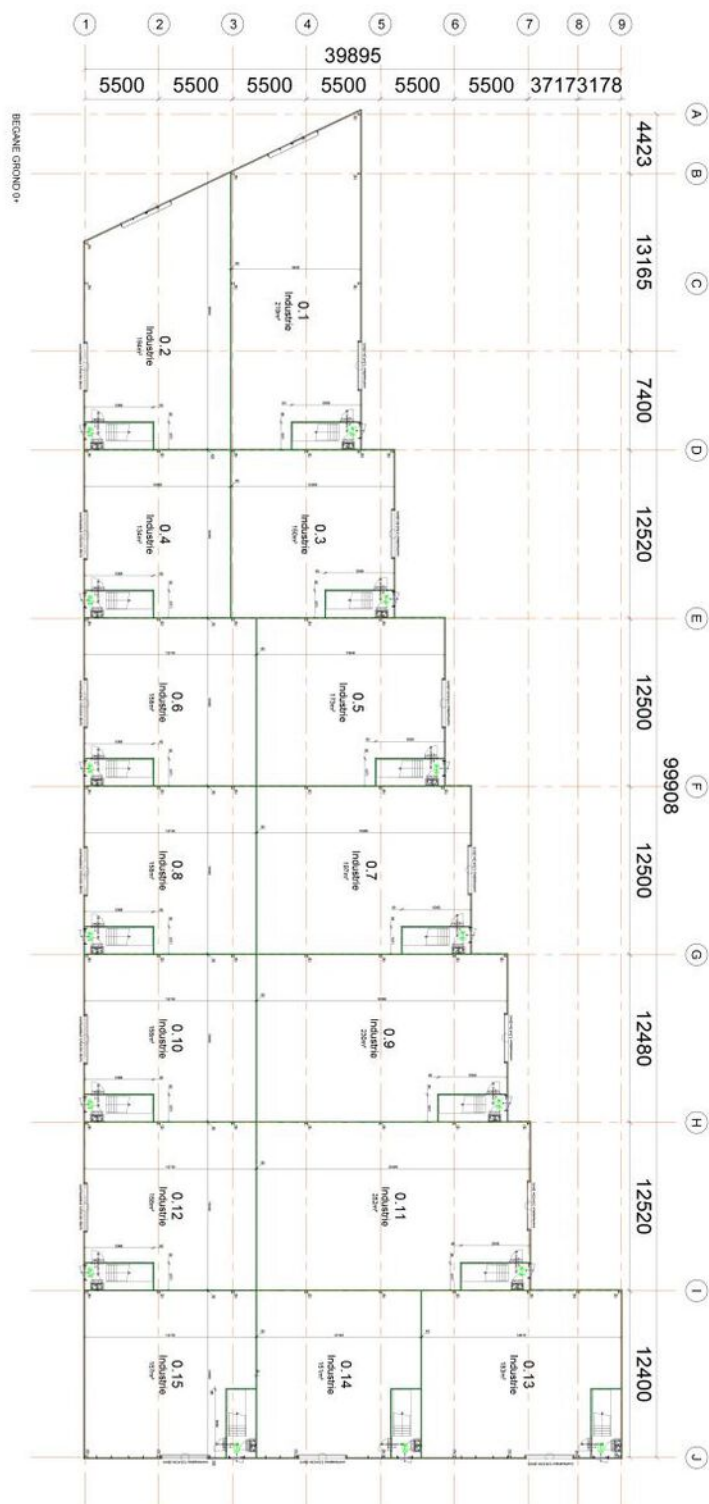




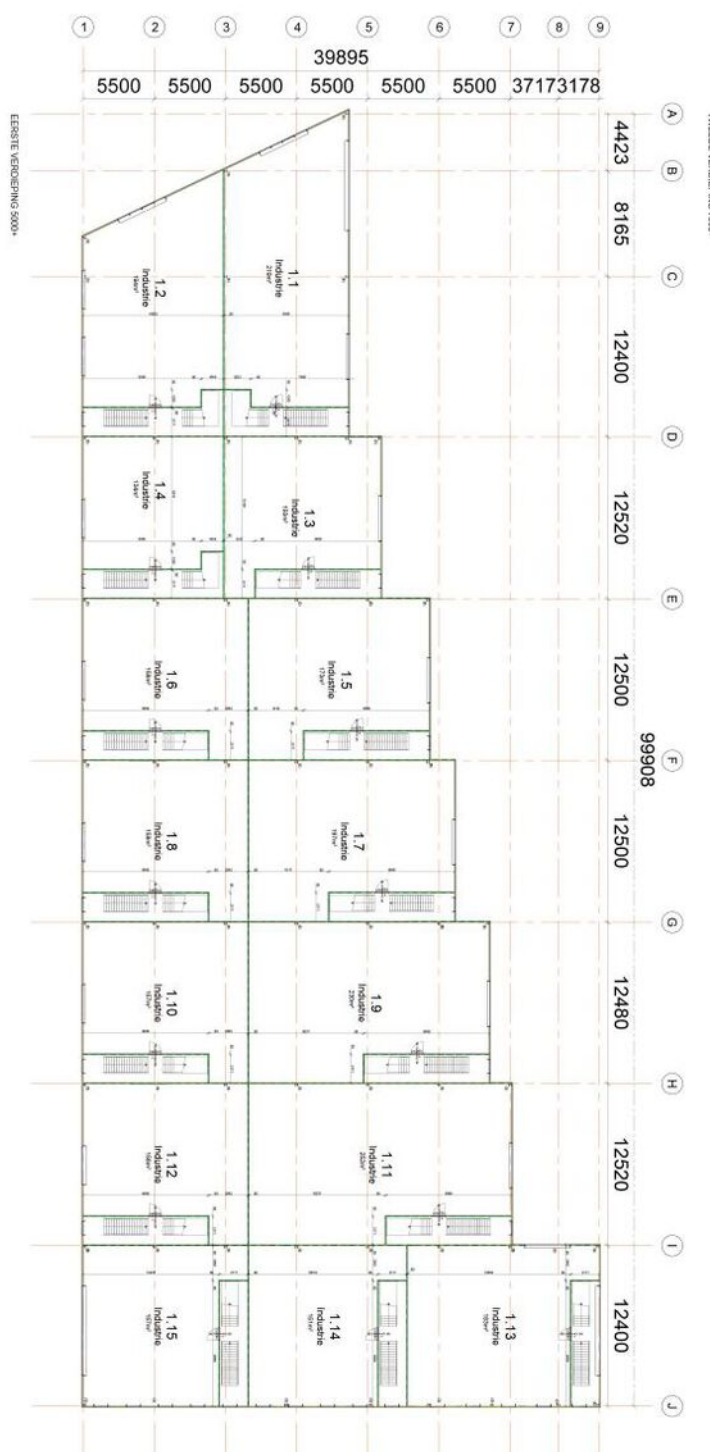
Plattegrond



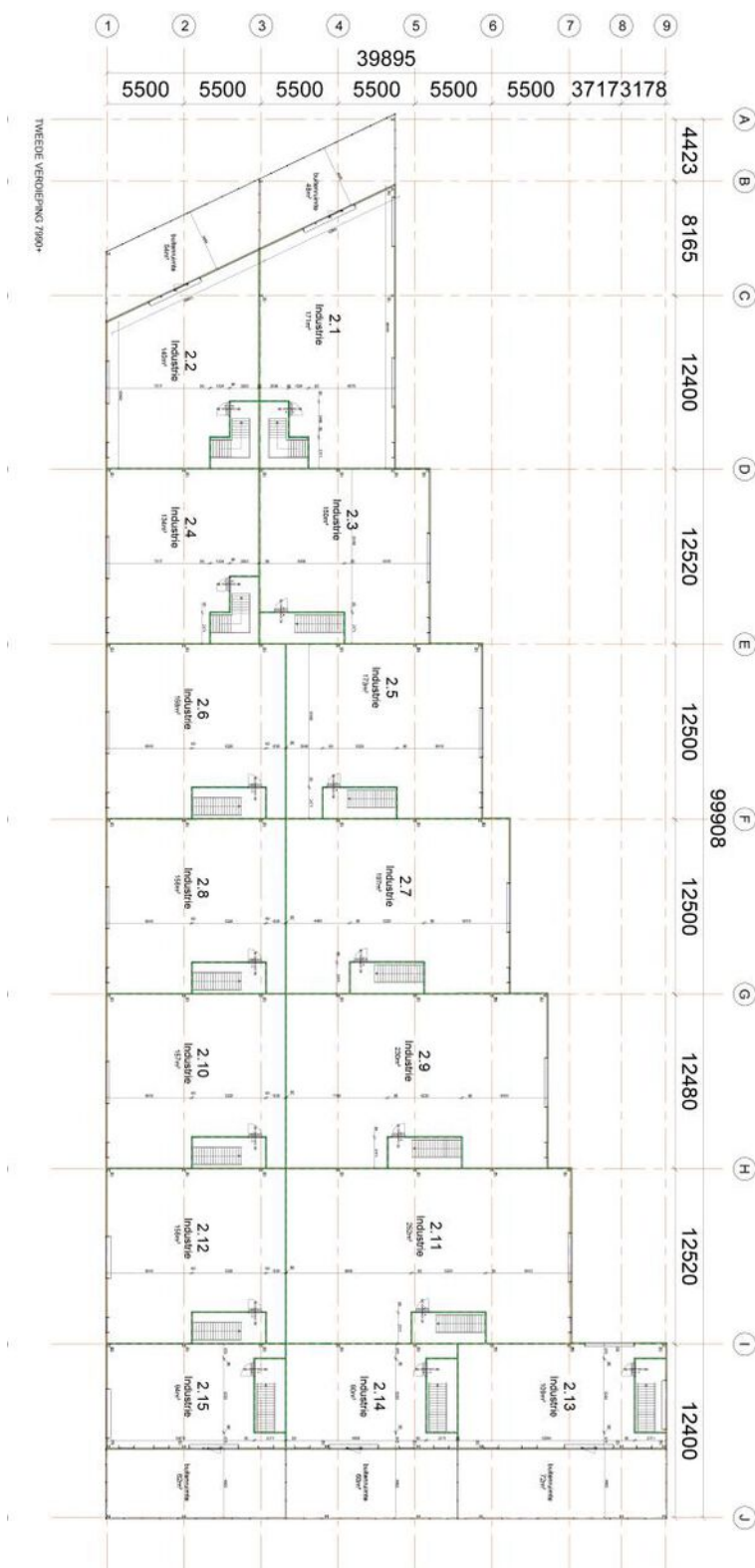
Plattegrond



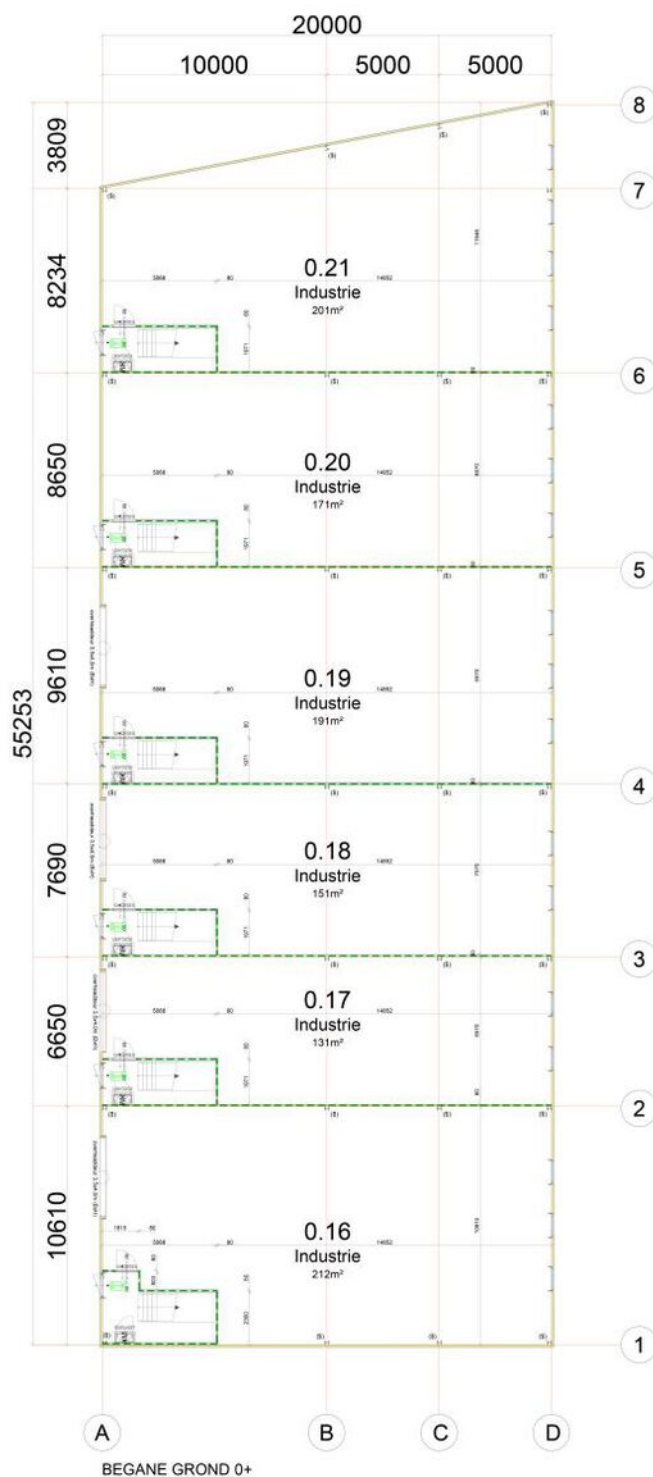
Plattegrond



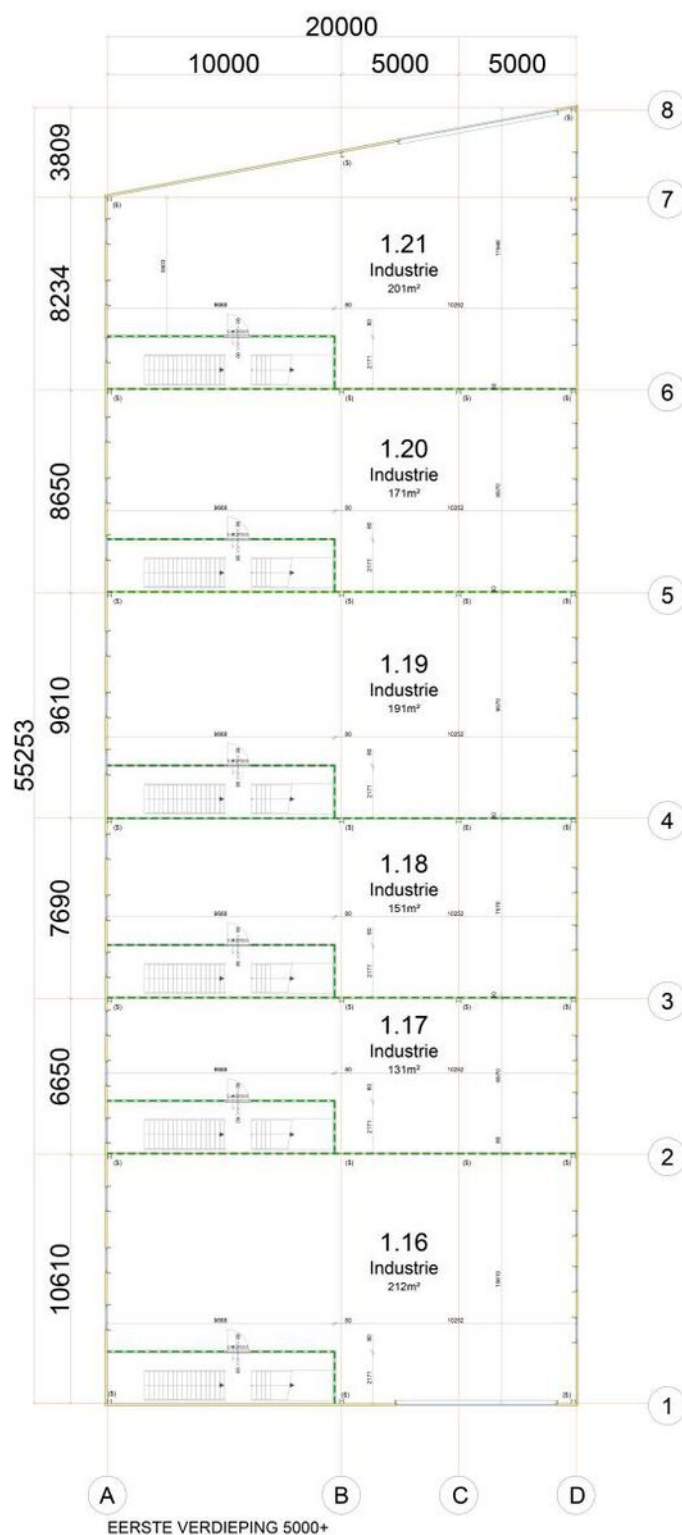
Plattegrond



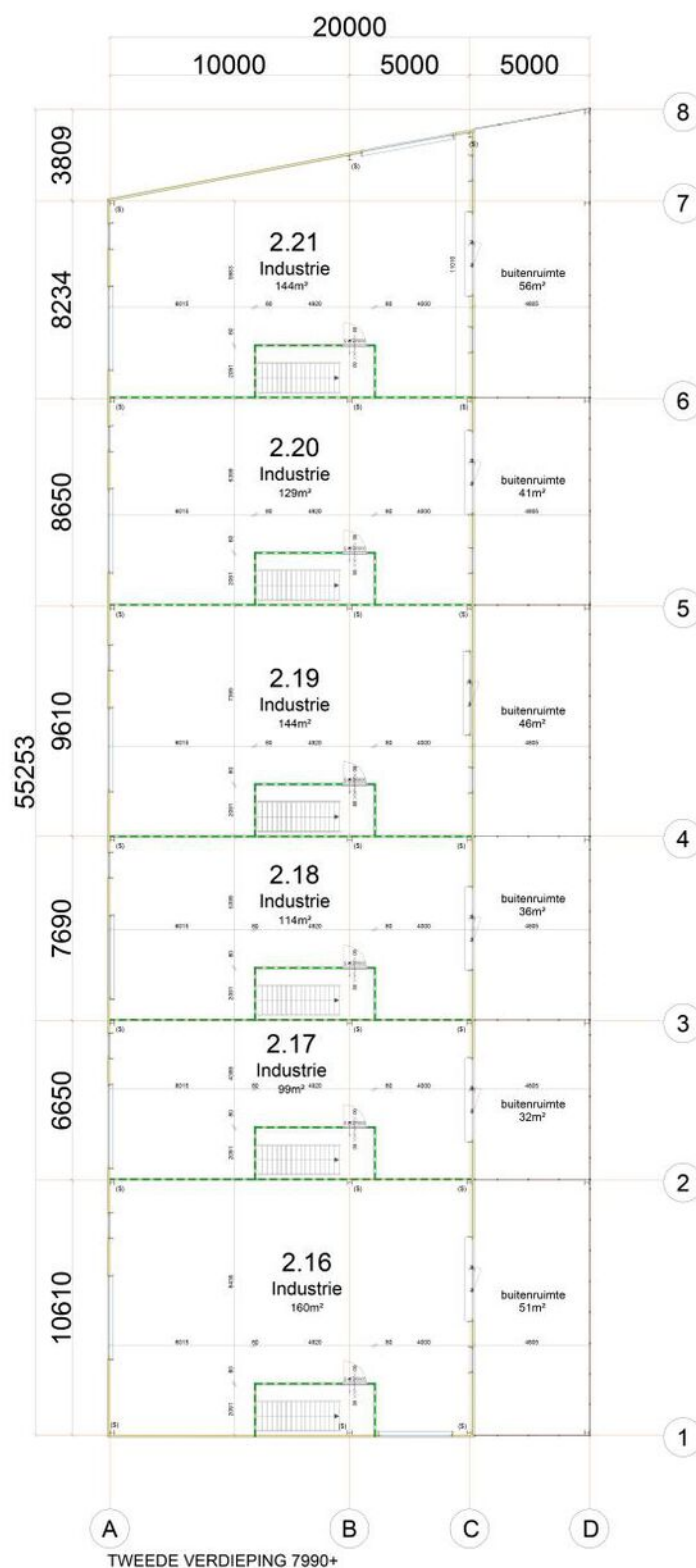
Plattegrond



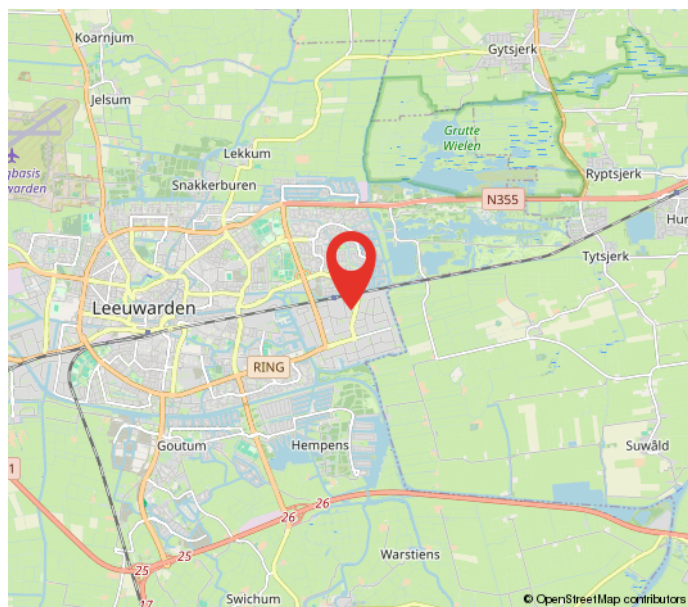
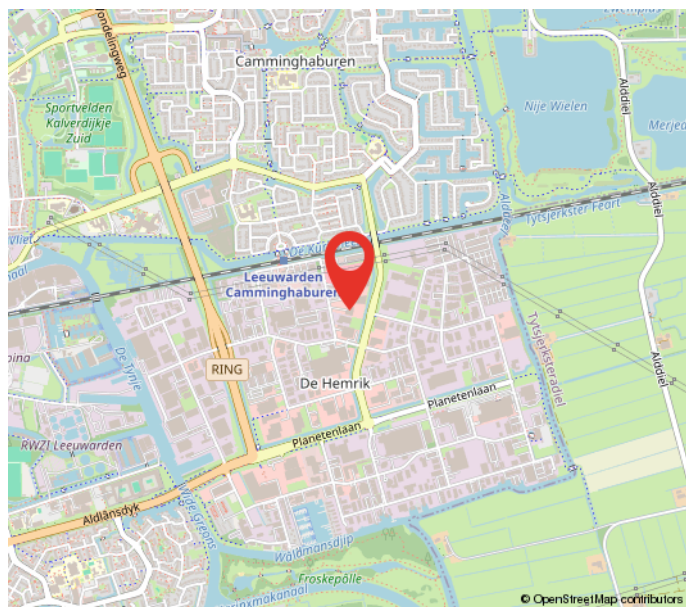
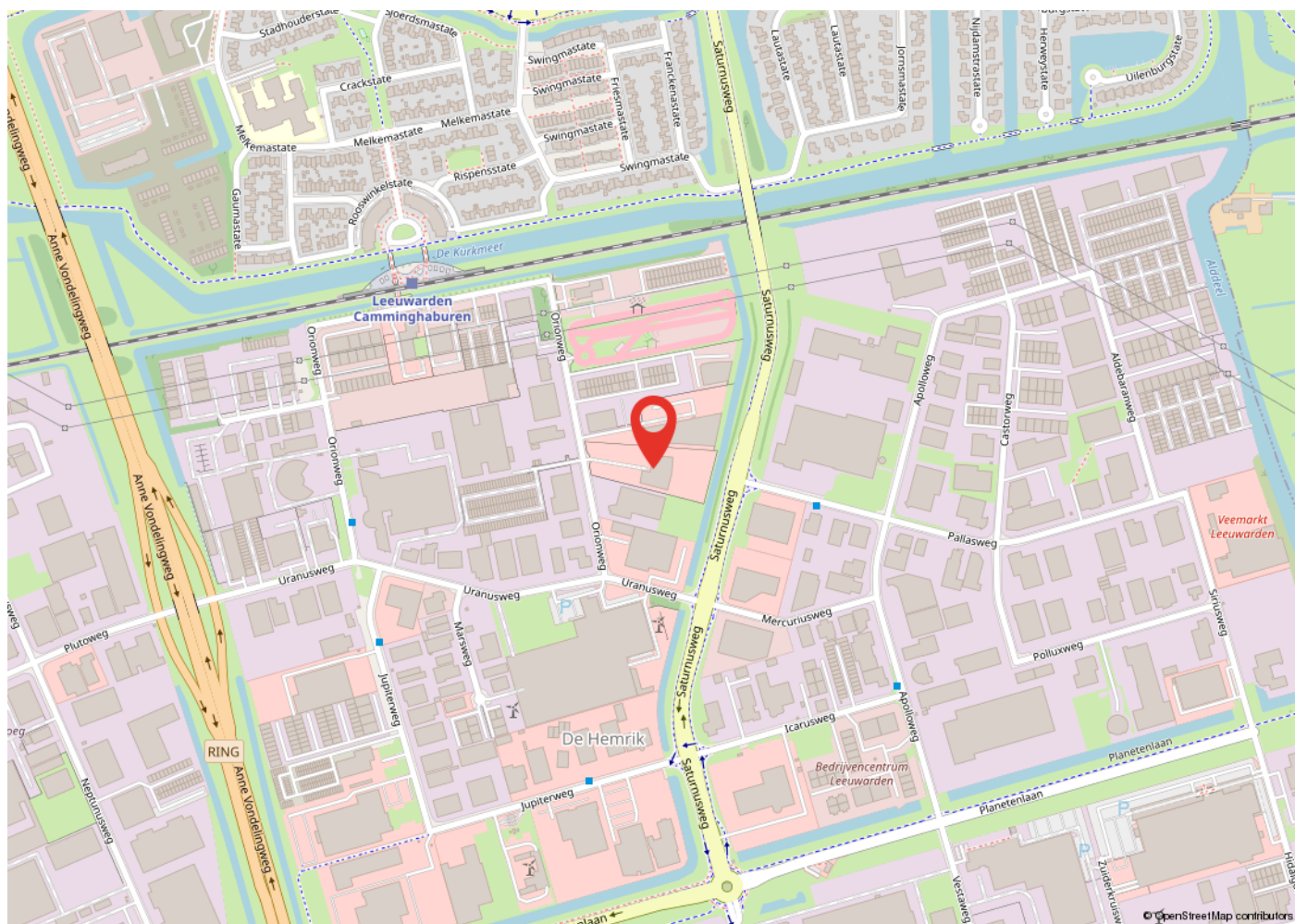
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart





Heeft u interesse?



Zuiderdwarsvaart 72
9203 JB
Drachten
Tel. 0512-541400
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.