



**NIJ BEETS** | Swynswei 2D1-2D25

# Kenmerken en specificaties



Nieuwbouw bedrijfsunits te koop!

Op de Swynswei te Nij Beets worden in totaal 18 bedrijfsunits gerealiseerd, met afmetingen variërend van 46 m<sup>2</sup> tot 345 m<sup>2</sup>.

Algemeen:

- Gevels geïsoleerde sandwichpanelen
- Bitumen bestaande dakbedekking
- Overheaddeuren 300 x 330 cm (bxh)
- Losse loopdeur in de overheaddeur
- Afvoer 125 mm voor toilet, naast de meterkast
- Meterkast voorzien van hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 lichtgroepen. 3 x 25A

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

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

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- Kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de verbouw van het object
- 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 lichte tussenoplossing.



Technische informatie:

- Grondwerk/Fundering

De units worden gerealiseerd op de bestaande fundering

- Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie

- Bedrijfsvloer

Betonvloer

- Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen', en deels Loofhout antraciet. Kleurstelling kan eventueel afwijken met de impressies.

- Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

- Buitenkozijnen en deuren

De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn hand bedienbaar.

- Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit de bestaande damwandplaten. De daken zijn afgewerkt met een bestaande bitumen dakbedekking.

- 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 betreft de bestaande betonvloer.

- 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 125 mm met een aansluiting op het gemeentelijk riool. Positionering naast de meterkast.

-Wateraansluiting

De bedrijfsunits worden voorzien van een wateraansluiting.

- Elektra

De bedrijfsunits worden voorzien van een meterkastverdeler met fundatieaarding.

- Buitenterrein

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

- 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.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren en te manoeuvreren.

Status	Unit nr.	Huisnummer	Appartementsindex	Oppervlakte m2	Koopsom afgerond
<b>Bedrijfsruimte</b>					
Beschikbaar	0.01	2D-1	A1	138	€ 132.000,00
Beschikbaar	0.02	2D-2	A2	276	€ 235.000,00
Beschikbaar	0.03	2D-24	A3	345	€ 259.000,00
Gereserveerd	0.04	2D-10	A4	69	€ 69.000,00
Gereserveerd	0.05	2D-11	A5	69	€ 69.000,00
Beschikbaar	0.06	2D-12	A6	69	€ 69.000,00
Beschikbaar	0.07	2D-13	A7	69	€ 69.000,00
Beschikbaar	0.08	2D-14	A8	69	€ 69.000,00
Beschikbaar	0.09	2D-15	A9	69	€ 69.000,00
Beschikbaar	0.10	2D-16	A10	46	€ 53.000,00
Gereserveerd	0.11	2D-17	A11	46	€ 51.000,00
Gereserveerd	0.12	2D-18	A12	46	€ 51.000,00
Beschikbaar	0.13	2D-19	A13	69	€ 66.000,00
Beschikbaar	0.14	2D-20	A14	69	€ 66.000,00
Beschikbaar	0.15	2D-21	A15	69	€ 66.000,00
Beschikbaar	0.16	2D-22	A16	69	€ 66.000,00
Verkocht	0.17	2D-23	A17	69	€ 66.000,00
Beschikbaar	0.18	2D-25	A18	184	€ 148.000,00

**Ligging:**

Gelegen op een goede zichtlocatie aan een doorgaande weg te Nij Beets. Het bedrijventerrein aan de Swynswei ligt op een paar minuten rijden van de A7 richting o.a. Heerenveen, Groningen en Drachten.

**Bestemming:**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
- dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- perifere detailhandel met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

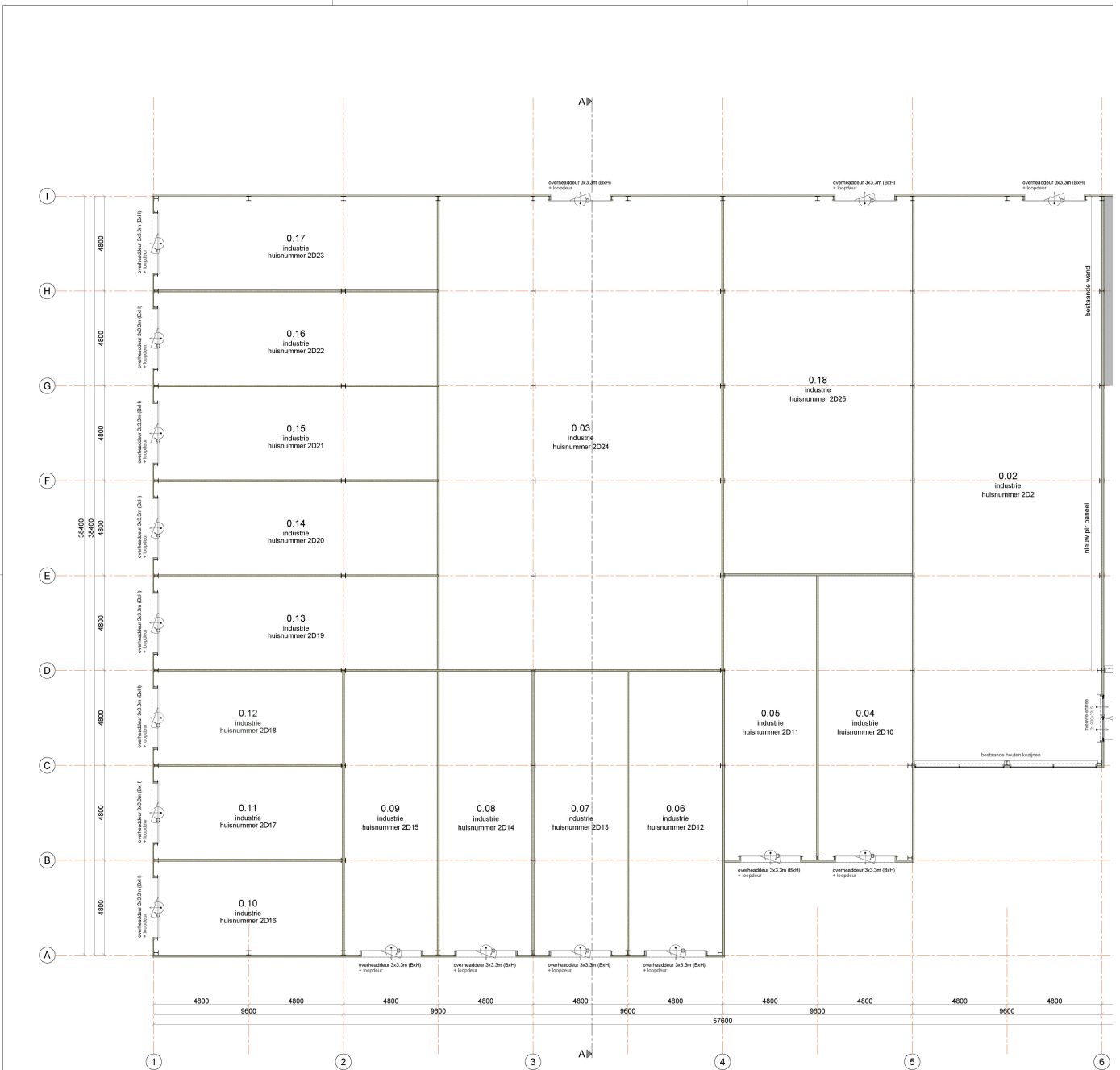
De verkoopprijzen en metrages kunt u vinden in het overzicht in de brochure.

De koopprijzen worden vermeerderd met 21% omzetbelasting en 10,4% overdrachtsbelasting.

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.

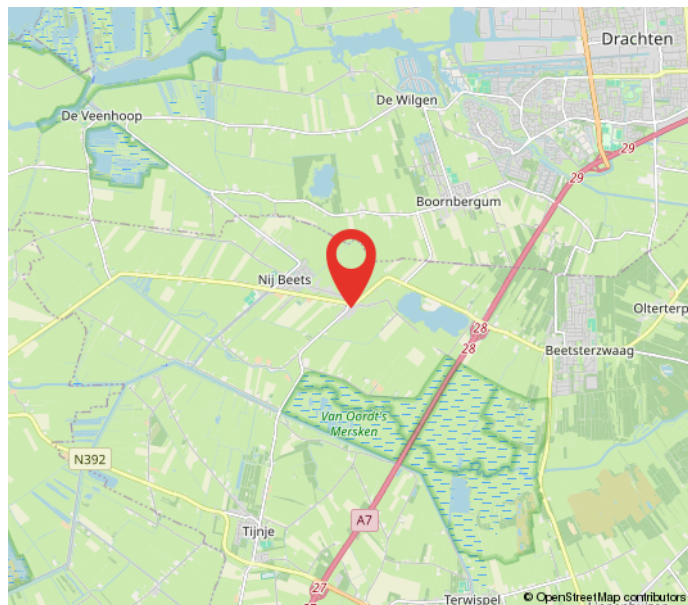
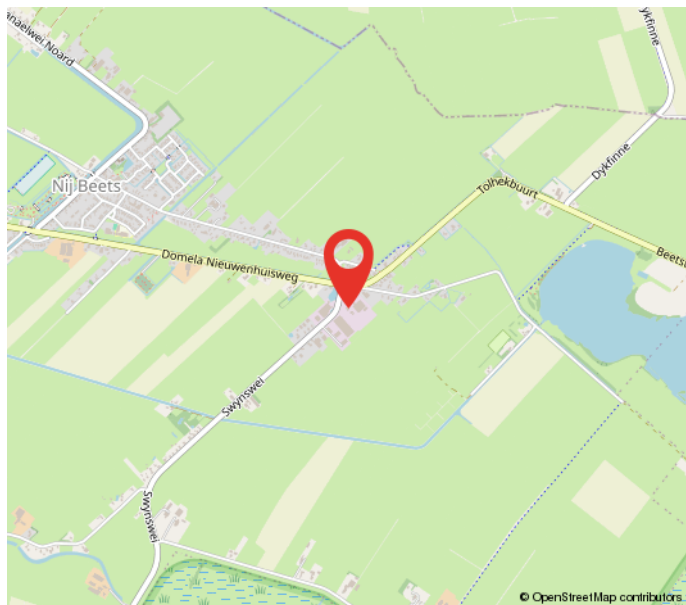
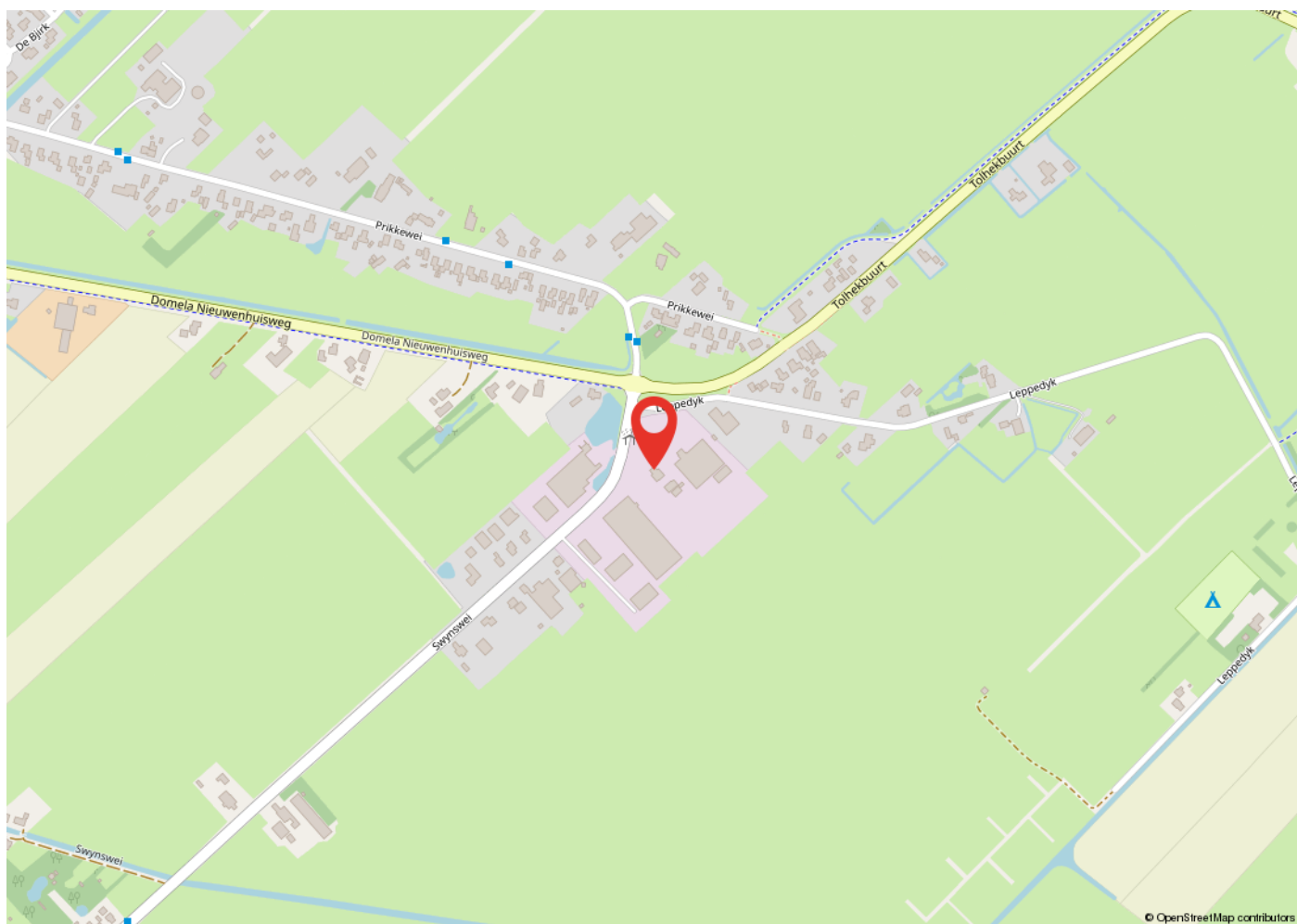


# Plattegrond



BEGANE GROND (Peil = 0)

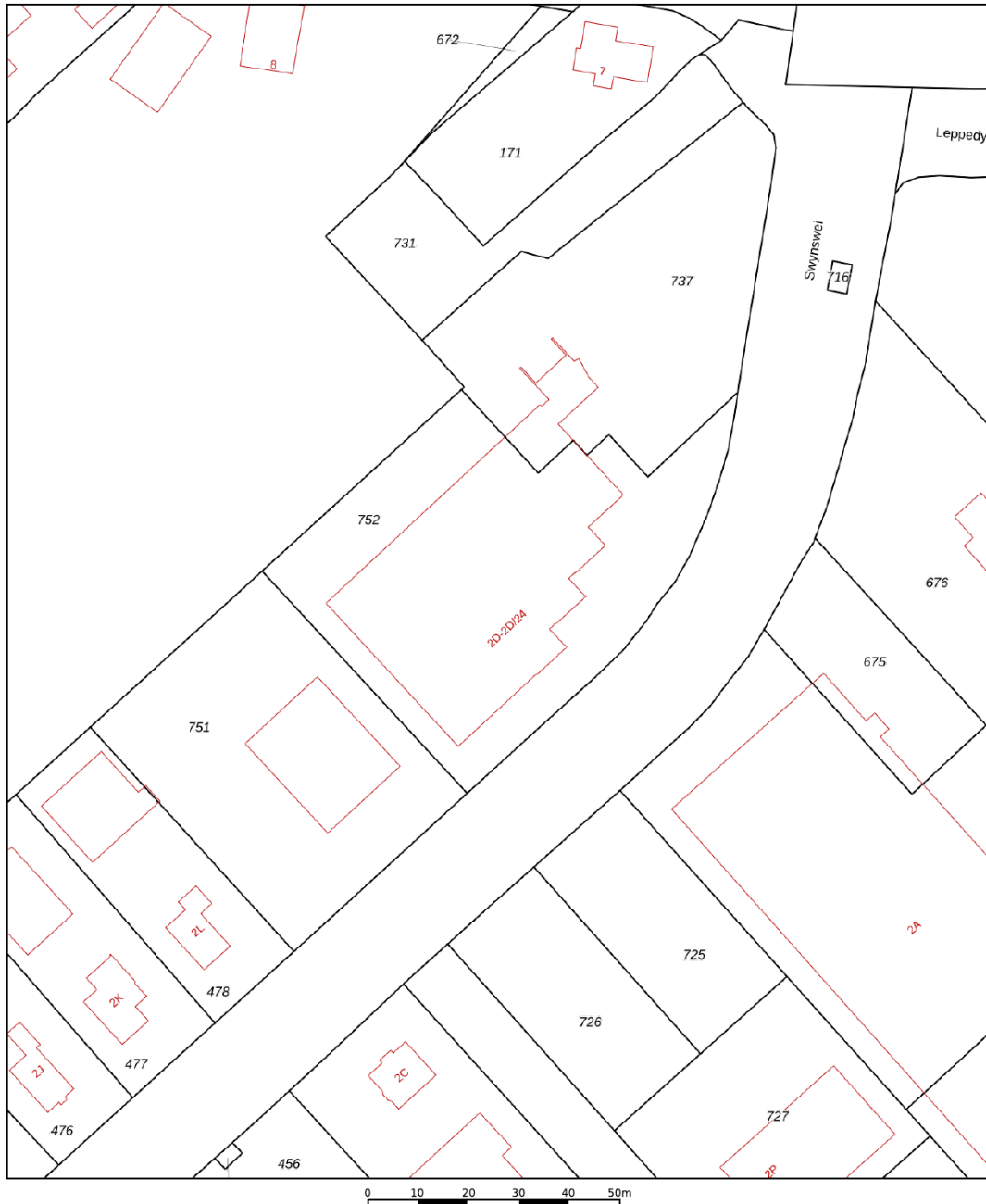
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Swynswei 2D ev



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beetsterzwaag</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 752</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Heeft u interesse?



Zuiderdwarsvaart 72  
9203 JB  
Drachten  
Tel. 0512-541400  
[info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl)  
[www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl](http://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.*