



**JOURE** | Nipkowweg 23-1 t/m 23-10

# Kenmerken en specificaties





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

De units zijn hoogwaardig opgezet en zijn allen voorzien van een buitenruimte (in te richten als balkon) op de bovenste etage. Vanaf de bovenste verdieping hebben de units een vrij uitzicht over de landerijen.

Vrije hoogtes:

Begane grond: ca. 380 cm

1e verdieping: ca. 260 cm

2e verdieping: ca. 250 cm

Prijzen en afmetingen:

Nipkowweg 23-1

-Begane grond: 149,2 m<sup>2</sup>

-1e verdieping: 149,2 m<sup>2</sup>

-2e verdieping: 111 m<sup>2</sup>

-Buitenruimte: 38 m<sup>2</sup>

-Parkeerplaatsen: 3

-€ 400.000,--

Nipkowweg 23-2

-Begane grond: 108,4 m<sup>2</sup>

-1e verdieping: 108,4 m<sup>2</sup>

-2e verdieping: 81 m<sup>2</sup>

-Buitenruimte: 27 m<sup>2</sup>

-Parkeerplaatsen: 2

-€ 255.000,--

Nipkowweg 23-3

-Begane grond: 108,4 m<sup>2</sup>

-1e verdieping: 108,4 m<sup>2</sup>

-2e verdieping: 81 m<sup>2</sup>

-Buitenruimte: 27 m<sup>2</sup>

-Parkeerplaatsen: 2

-€ 255.000,--

Nipkowweg 23-4

-Begane grond: 108,4 m<sup>2</sup>

-1e verdieping: 108,4 m<sup>2</sup>

-2e verdieping: 81 m<sup>2</sup>

-Buitenruimte: 27 m<sup>2</sup>

-Parkeerplaatsen: 2

-€ 255.000,--

**Nipkowitzweg 23-5**

- Begane grond: 128,4 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 128,4 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 96 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 3
- € 300.000,--

**Nipkowitzweg 23-6**

- Begane grond: 128,4 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 128,4 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 96 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 3
- € 300.000,--

**Nipkowitzweg 23-7**

- Begane grond: 128,4 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 128,4 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 96 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 3
- € 300.000,--

**Nipkowitzweg 23-8**

- Begane grond: 138,4 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 138,4 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 103,8 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 34,6 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 3
- € 325.000,--

**Nipkowitzweg 23-9**

- Begane grond: 145,6 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 145,6 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 85,7 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 30 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 5
- € 400.000,--

**Nipkowitzweg 23-10**

- Begane grond: 142,1 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 142,1 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 55,2 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 85 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen: 5
- € 400.000,--



**Algemeen:**

- Gevel geïsoleerde sandwichpanelen RC-waarde min. 4,70 m<sup>2</sup> K/W
- PVC dakbedekking. RC-waarde min. 6,30 m<sup>2</sup> K/W
- Overheaddeuren (unit 1,5 t/m 10) 360 x 360 cm (bxh) elektrisch bedienbaar
- Overheaddeuren (unit 2,3 en 4) 345 x 360 cm (bxh) elektrisch bedienbaar
- Losse loopdeur max 1,60 m<sup>2</sup> W/m<sup>2</sup> K
- Aluminium buitenkozijnen max 1,60 m<sup>2</sup> W/m<sup>2</sup> K
- Isolerende beglazing max 1,60 m<sup>2</sup> W/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>. De isolatiewaarde van de begane grond vloer heeft RC-waarde van ca. 3,70 m<sup>2</sup>K/W. De draagkracht van de (beton)verdiepingsvloeren is 300 kg/m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>K/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 aluminium uitvoering. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bedienbaar.

**- Dakconstructie**

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit stalen geprofileerde staalplaten met 100 mm PIR. De 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.

**- Wataansluiting**

De bedrijfsunits worden voorzien van een wataansluiting 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 klinkers.

**- Buitenruimte**

De buitenruimtes/balkons worden voorzien van een glazen balustrade. 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:**

De bedrijfsunits zijn gelegen aan de Nipkowsing op bedrijventerrein Woudfennen dat zich ten zuiden van Joure bevindt. Het bedrijventerrein sluit ten noorden direct aan op de bebouwing van de plaats Joure. Het zuiden van het bedrijventerrein grenst aan de A7, welke via de afslag Joure West mede zorgt voor de ontsluiting en bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Het bedrijvenpark is vooral gericht op de kleine en middelgrote kennisintensieve bedrijven met een beperkte verkeersaantrekkende werking en een beperkte milieubelasting in de productie- en dienstverlenende sector met een representatieve uitstraling, zoals ingenieursbureaus, accountancy-bedrijven en andersoortige advies- en dienstverlenende bedrijven en bedrijven in de hoogwaardige productie-sfeer, zoals hard- en software producenten/leveranciers, fijnmechanische productiebedrijven et cetera. Bedrijvenpark Woudfennen is nadrukkelijk als "hoogwaardig bedrijvenpark" met een zekere allure ingericht. Het plangebied is volgens de volgende uitgangspunten ingericht:



- In het plangebied is veel groen en water aangelegd, waarbij aangesloten is bij de eerste fase van de Woudfennen en de bestaande lijnen in het landschap;
- Het bedrijventerrein kent een adequate ontsluiting;
- Er is gekozen voor een hoogwaardig materiaalgebruik wat betreft bestrating, verlichting en bewegwijzering;
- De bedrijfsbebouwing is overwegend kleinschalig en milieuvriendelijk van karakter met een zeer representatieve uitstraling.

**Bestemming:**

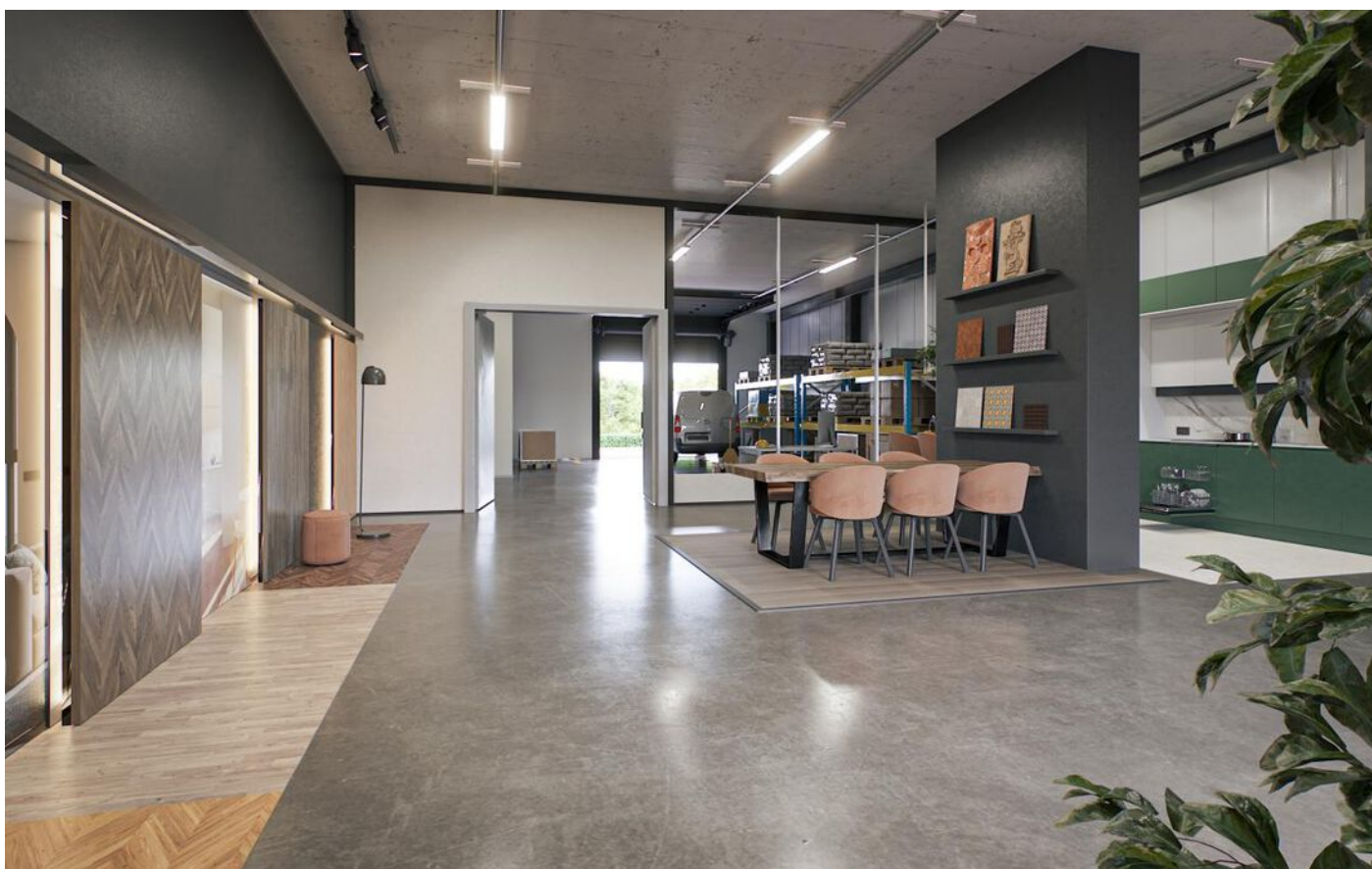
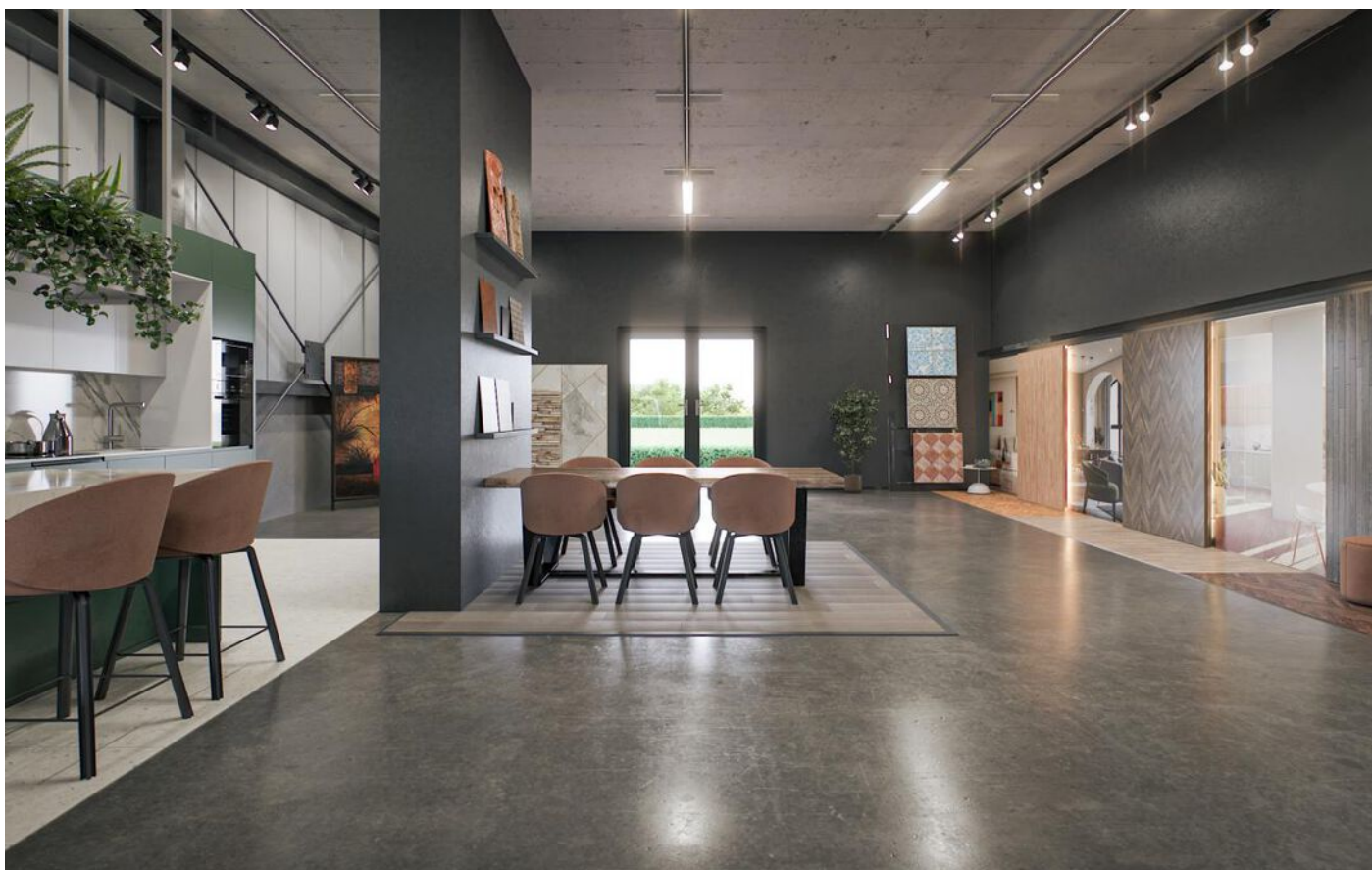
De voor 'Bedrijventerrein - Bedrijvenpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor: gebouwen ten behoeve van:

- 1.hoogwaardige, kennisintensieve, weinig hinder veroorzakende bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 3;
- 2.instellingen voor beroepsopleidingen en bijscholing;
- 3.detailhandel voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf als bedoeld onder 1;

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.

De getoonde impressies geven een sfeerbeeld weer voor een interne afwerking. Afbouw en inrichting maken geen onderdeel uit van de aangeboden prijs.



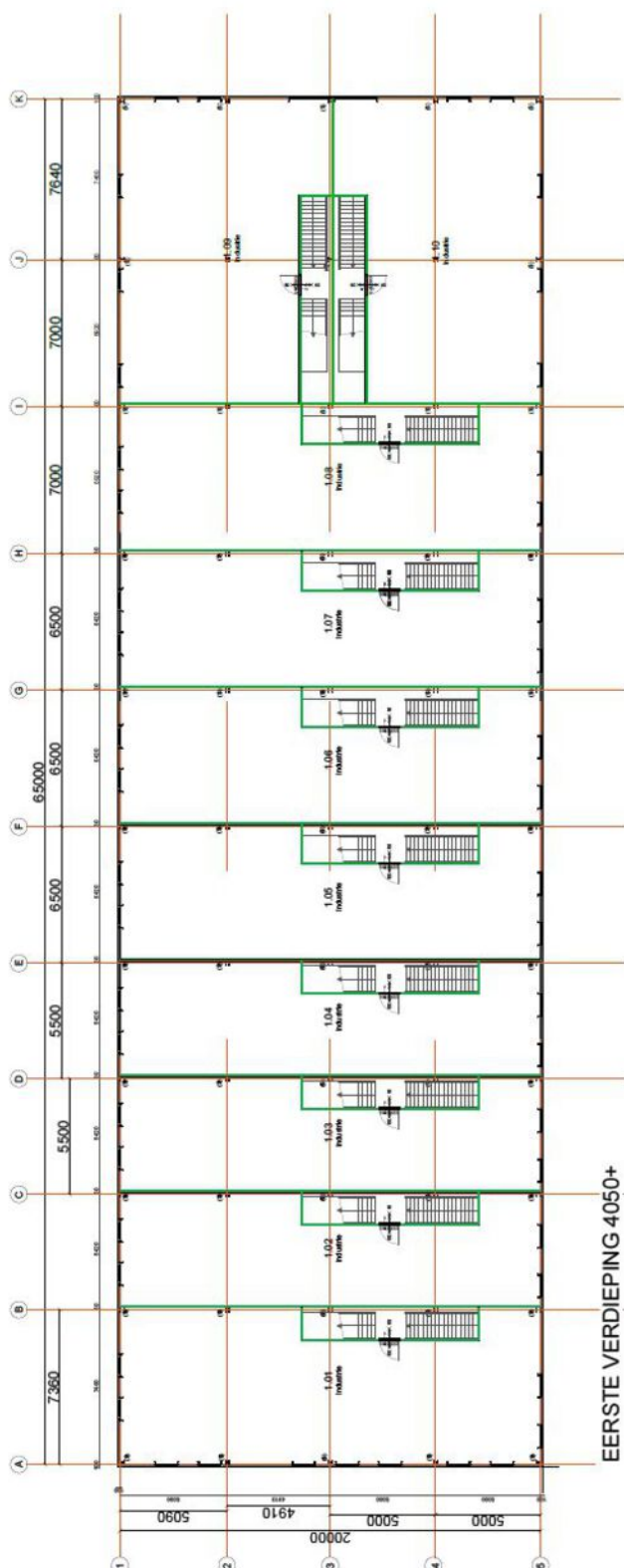


# Plattegrond

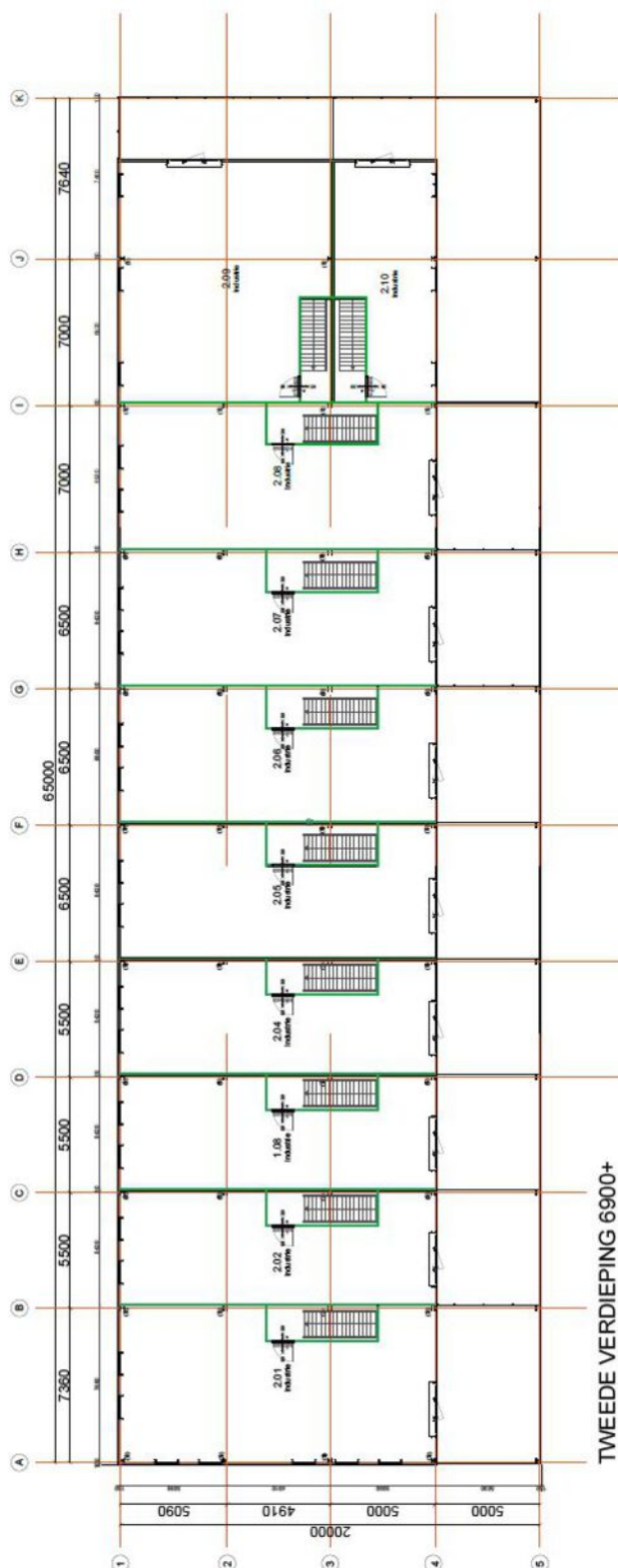


BEGANE GROND 0+P

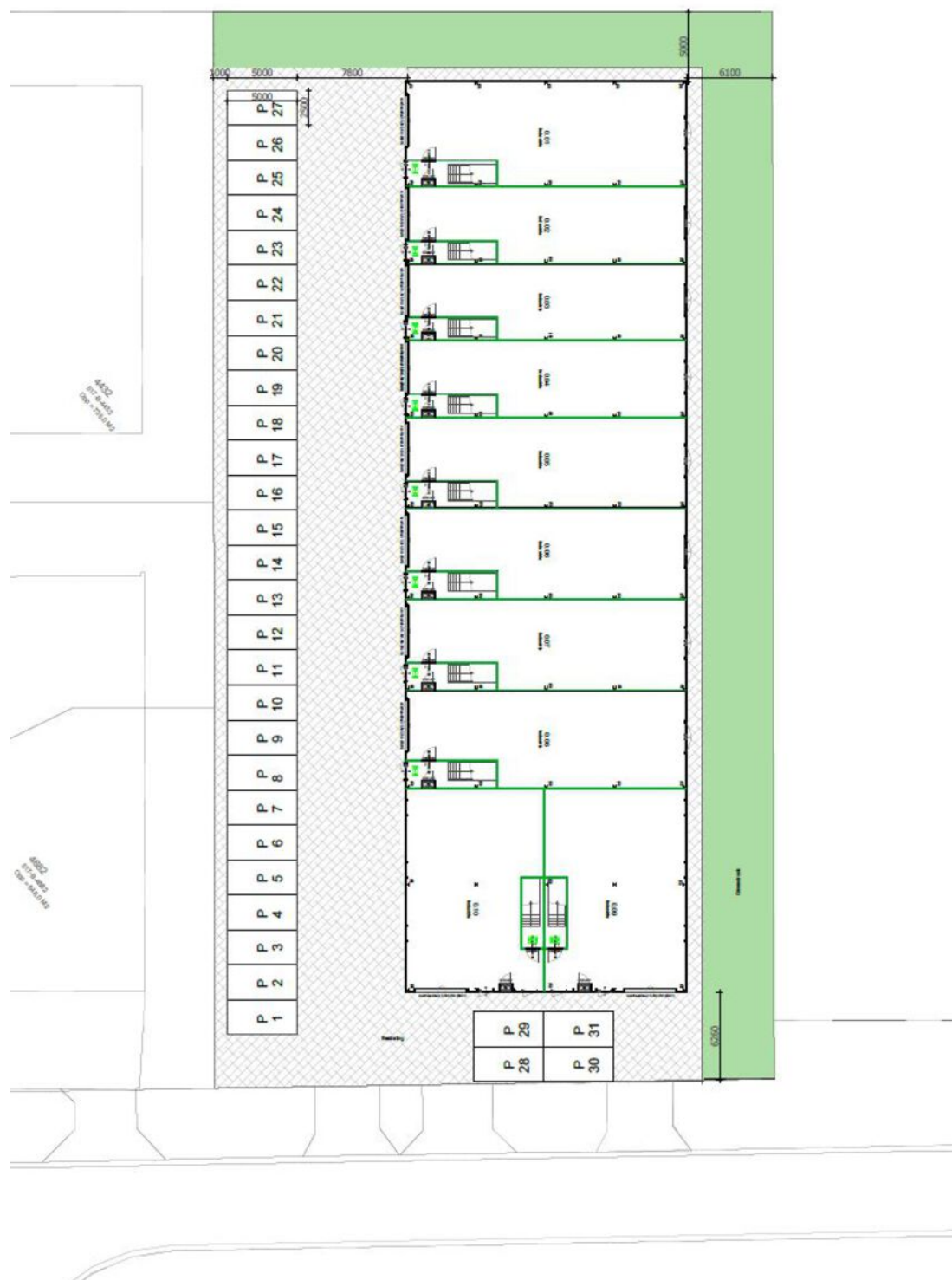
# Plattegrond



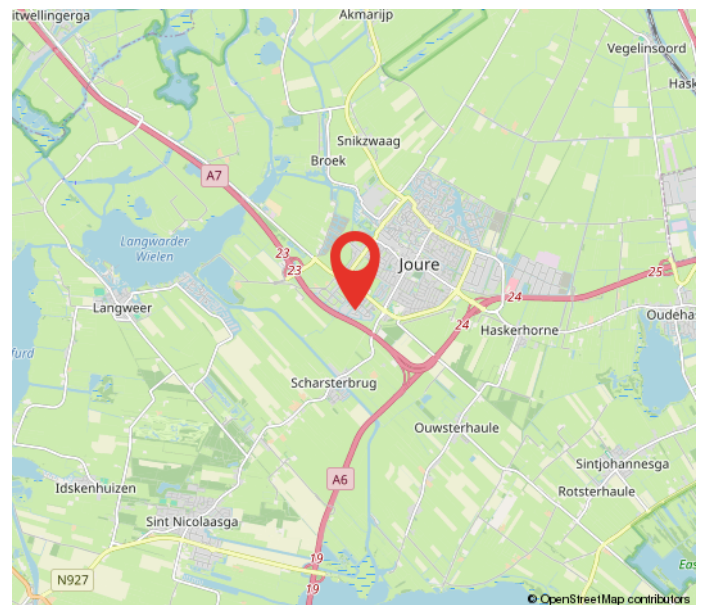
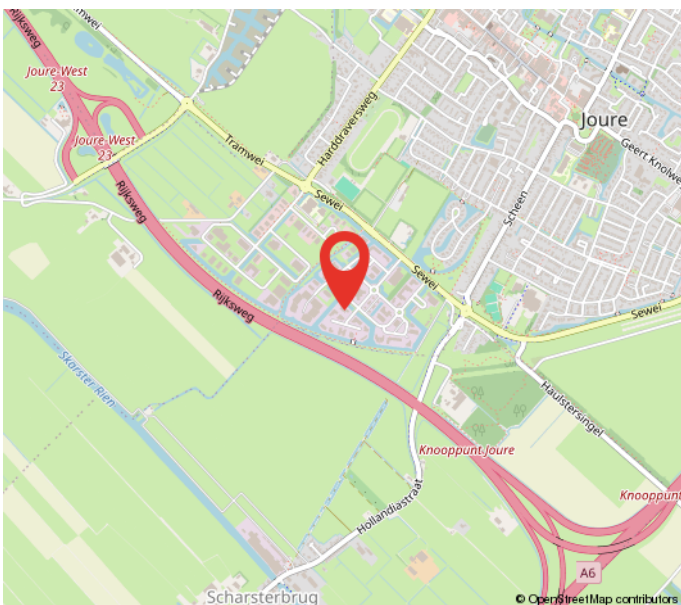
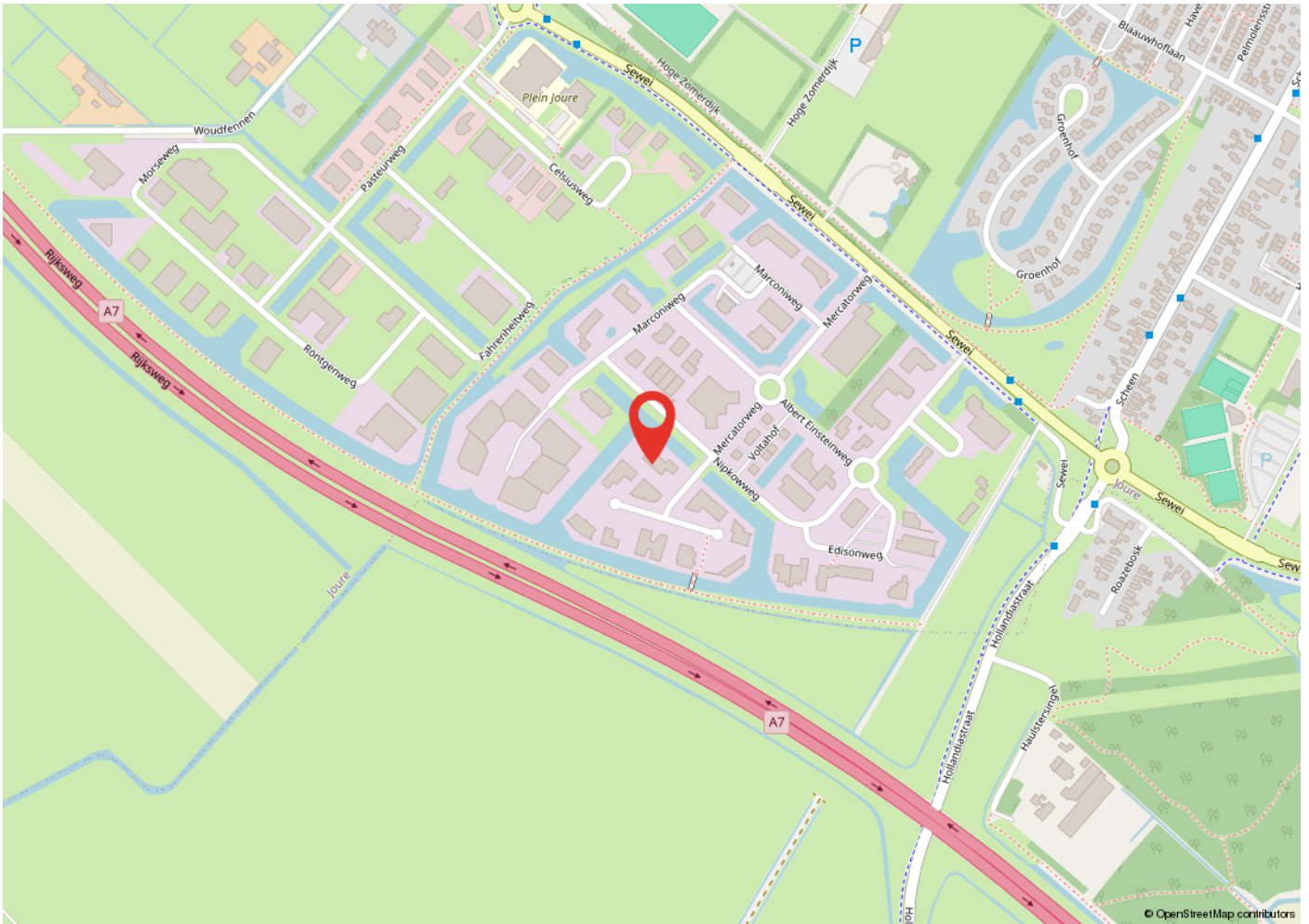
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nipkowweg 23 Joure



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer Sectie B Perceel 4433</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025  
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.*