



EESERWOLD BUSINESS CENTER

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

www.eeserwoldbusinesscenter.nl

VERKOOP
GESTART!



8 HOOGWAARDIGE
BUSINESS UNITS TE EESERWOLD

DUURZAAM GEBOUWD & GASLOOS

OOK
GESCHIKT ALS
BELEGGING

INHOUDSOPGAVE

- 01 / BEDRIJVENTERREIN EESERWOLD
- 02 / EESERWOLD BUSINESS CENTER
- 03 / DE ARCHITECT AAN HET WOORD
- 04 / KOOP OF HUUR VAN EEN BUSINESS UNIT
- 05 / GEVELAANZICHTEN
- 06 / PLATTEGRONDEN
- 07 / UNIT INDELING
- 08 / TECHNISCHE OMSCHRIJVING



01 / BEDRIJVENTERREIN EESERWOLD

Eeserwold Business Center wordt gerealiseerd op Bedrijventerrein Eeserwold in Steenwijk, gelegen in de Gemeente Steenwijkerland. Deze gemeente telt ruim 44.000 inwoners en is centraal gesitueerd tussen Wolvega, Hoogeveen, Meppel en Emmeloord. De locatie van het perceel op de hoek van de Eeser Gaard/ Gebogen Laan maakt het een mooie zichtlocatie en is tevens uitstekend bereikbaar.

Van toepassing is het bestemmingsplan "Eeserwold" en de bestemming is "Bedrijventerrein", bedrijven behorende tot categorie 1 t/m 3.2. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u graag door naar:

www.ruimtelijkeplannen.nl



Uitstekende Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Eeserwold in Steenwijk is gunstig gesitueerd tussen Emmeloord, Hoogeveen, Wolvega en Meppel. Dit maakt het een uitermate geschikt bedrijventerrein om uw bedrijf te vestigen. Het terrein ligt aan de N855 en op slechts enkele minuten afstand van de A32 en is daarmee dus uitstekend bereikbaar.

02 / EESERWOLD BUSINESS CENTER

Op bedrijventerrein Eeserwold hebben wij het genoegen u een onder architectuur ontwikkeld, uiterst representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw aan te mogen bieden. "Eeserwold Business Center", zoals het bedrijfsverzamelgebouw gaat heten, bestaat uit 8 schakelbare units verdeeld over 2 bouwlagen met uiteenlopende metrages.

De 8 units zijn er in 3 verschillende types:

- aan de voorzijde komen 2 kopunits met een oppervlakte van ca. 253 m² en ca. 286 m² verdeeld over 3 bouwlagen, de units hebben op de begane grond dubbel openslaande deuren.
- aan de zijkanten komen 4 tussenunits met een opervlakte vanaf ca. 146 m² verdeeld over 2 bouwlagen, speciaal ontwikkeld voor het MKB dat zowel wat bedrijfs- en opslagruimte nodig heeft als kantoor- en spreekruimte.
- aan de achterzijde komen 2 hoekunits met een oppervlakte van ca. 158 en ca. 170 m² verdeeld over 2 bouwlagen, de gevel wordt gemaakt van geïsoleerde gevelbeplating en is voorzien van meerdere raampartijen.

De units worden casco opgeleverd, zodat u als koper het geheel naar uw eigen wensen kunt (laten) afwerken. Verder beschikken alle units over een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een absolute meerwaarde aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw onderneming.



GEHEEL ENVI-FRIENDLY

Gasloos en duurzaam

Eeserwold Business Center zal geheel naar de eisen van deze tijd worden opgeleverd. Zo zullen de Business Units ENVI-FRIENDLY, dus zonder gas, worden opgeleverd. Verwarming en koeling kan plaatsvinden door het gebruik van schone energie dat duurzaam wordt opgewekt, eventueel door plaatsing van een zonnestroomsysteem op het dak van ieder pand. De Business Units zullen dus worden opgeleverd met enkel een aansluiting op het elektriciteitsnet. De uitstekende isolatie zorgt ervoor dat er niet te veel elektriciteit hoeft te worden opgewekt of extern te worden betrokken.

Gebruik

De bedrijfspanden mogen onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montage ruimte, een en ander passend in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neemt u dan contact op met ons / de verkopende makelaar.

03 / DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Aan de Eeser gaard in Steenwijk (gemeente Steenwijkerland) wordt het industrieterrein 'Eeserwold' ontwikkeld met daarop het Eeserwold Business Center!

HUIBERS bureau voor architectuur heeft in opdracht van en in samenwerking met Kleinmaeks & Nijdam B.V. dit bedrijfsverzamelgebouw ontworpen. Bedrijfsverzamelgebouwen zijn vaak bedoeld voor jonge startende ondernemers die zich huisvesten onder één dak. Vaak zijn dit soort gebouwen dertien in een dozijn en is de uitstraling van ondergeschikt belang. Niet als je het vraagt aan de investeerders en de architect van dit bedrijfsverzamelgebouw. Al vrij vroeg in het ontwerpproces werd duidelijk dat de esthetiek van het gebouw belangrijk is. Het doel was dan ook om een gebouw te ontwerpen waarvan de toekomstige gebruikers zullen zeggen dat ze in een gebouw met uitstraling zitten.

De chique en dynamische uitstraling van het gebouw zit hem in de repetitie van de architectuur. Twee functies verspreid over twee lagen onder één dak. Lichte industrie op de begane grond en een ondersteunende kantoorfunctie op de verdieping. Twee verschillende functies die we qua karakter hebben verbonden door ze in te kaderen en in kleur en materiaal te verbinden. De grote raamopening zorgen enerzijds voor veel lichtinval en anderzijds voor een goed zicht op het omliggende kavel.

Het maakt dat de gebruikers van het pand niet in een 'standaard' bedrijfsverzamelgebouw worden gehuisvest. En wij tonen tezamen met onze opdrachtgever aan dat ook in dit soort panden een mooie architectonische opdracht schuilt die we graag met elkaar aangaan.



Over HUIBERS bureau voor architectuur

HUIBERS bureau voor architectuur is een ontwerp bureau met een stevige bouwtechnische basis en een ruime ervaring in het ontwerpen van gebouwen en het begeleiden van (ver)bouwprojecten. Met onze laagdrempelige aanpak bedienen wij klanten door heel Nederland. Kwaliteit, heldere afspraken en een goede communicatie staan bij ons hoog in het vaandel. Wensen en mogelijkheden van onze klanten zijn belangrijk voor ons werk, met een passend ontwerp als resultaat. Dit bedrijfsverzamelgebouw is in onze ogen daarvan een mooi voorbeeld.



Joep Durlinger, architect en grafisch vormgever
bij HUIBERS bureau voor architectuur



04 / KOOP OF HUUR VAN EEN BUSINESS UNIT

Koop of huur

De business units in Eeserwold Business Center worden zowel te huur als te koop aangeboden. De voorwaarden en condities zijn afhankelijk van uw wensen en eisen. Verder is er zowel gedacht aan bedrijfs- als aan kantoor ruimte.

Multifunctioneel

De business units zijn flexibel indeelbaar en het is mogelijk de units onderling te koppelen, waardoor u eventueel een grotere gebruiksruimte kunt realiseren.

Inspraak

Bij de aankoop van één (of meerdere) Business Units staan uw wensen uiteraard centraal. U koopt of huurt natuurlijk een bedrijfspand om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om zo voor u de perfecte werkplek te realiseren.

8 Business Units

Eeserwold Business Center bestaat uit 8 business units met uiteenlopende metrages. In onderstaand overzicht zijn de namen, metrages en het aantal parkeerplaatsen per business unit weergegeven.

Unit	Naam	Type	Grootte (m²)	Parkeren
1	One	Kopunit	253 m² (2 x 84 m²/ 1 x 85 m²)	7
2	Two	Tussenunit	157 m² (2 x 79 m²)	2
3	Three	Tussenunit	148 m² (2 x 74 m²)	2
4	Four	Hoekunit	158 m² (2 x 79 m²)	3
5	Five	Kopunit	286 m² (3 x 95 m²)	7
6	Six	Tussenunit	155 m² (2 x 77 m²)	2
7	Seven	Tussenunit	146 m² (2 x 73 m²)	2
8	Eight	Hoekunit	170 m² (2 x 85 m²)	3

* Metrages zijn indicatief en niet gemeten conform NEN
* (prijs)wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden

Opties

Om in de gelegenheid te worden gesteld een eventueel noodzakelijke financiering te regelen en de nodige vergunningen aan te vragen, kan een optieovereenkomst worden gesloten op één (of meerdere) business units.

Contracten koop

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en condities en door partijen ondertekend.

Koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst is leidend.
De in deze overeenkomst opgenomen koop-/aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond en de ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering aan de ontwikkelaar, en;
- de aanneemsom van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert rechtstreeks aan de aannemer.

Voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst dienen kopers zich te verzekeren van het kunnen krijgen van zowel de voor kopers eventueel (van overheidswege) benodigde toestemmingen en vergunningen, als ook de financiële middelen om het gekochte te kunnen betalen.

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 70% van het te realiseren nieuwbouwproject.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werkvoor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper en zal de opstalverzekering via de VVE worden afgesloten.

Lidmaatschap VVE Eeserwold Business Center

Koper wordt bij overdracht van de grond tevens lid van de Vereniging van Eigenaars Eeserwold Business Center. Deze vereniging heeft tot hoofddoel het terrein en het groen rond het bedrijfsverzamelgebouw te onderhouden. In overleg zouden er zaken als stroomopwekking en warmtepompen geregeld kunnen worden via de Vereniging van Eigenaars.



Vorgevel



Achtergevel

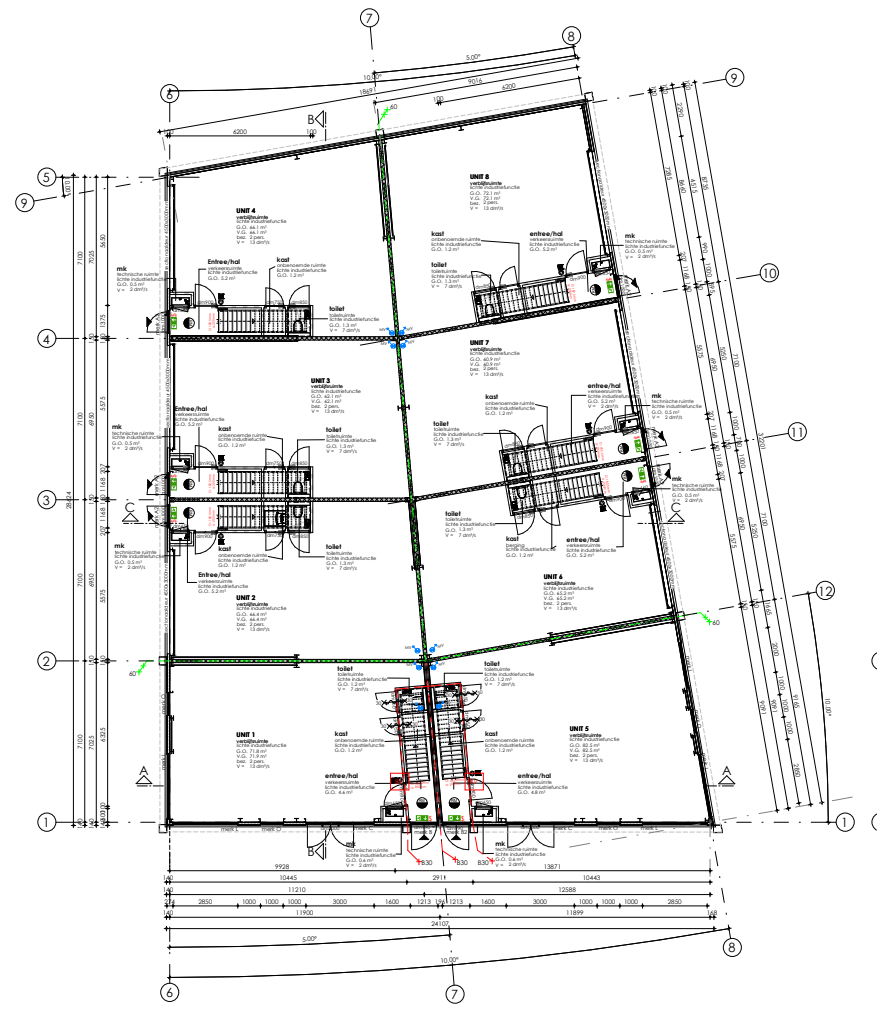


Rechter zijgevel

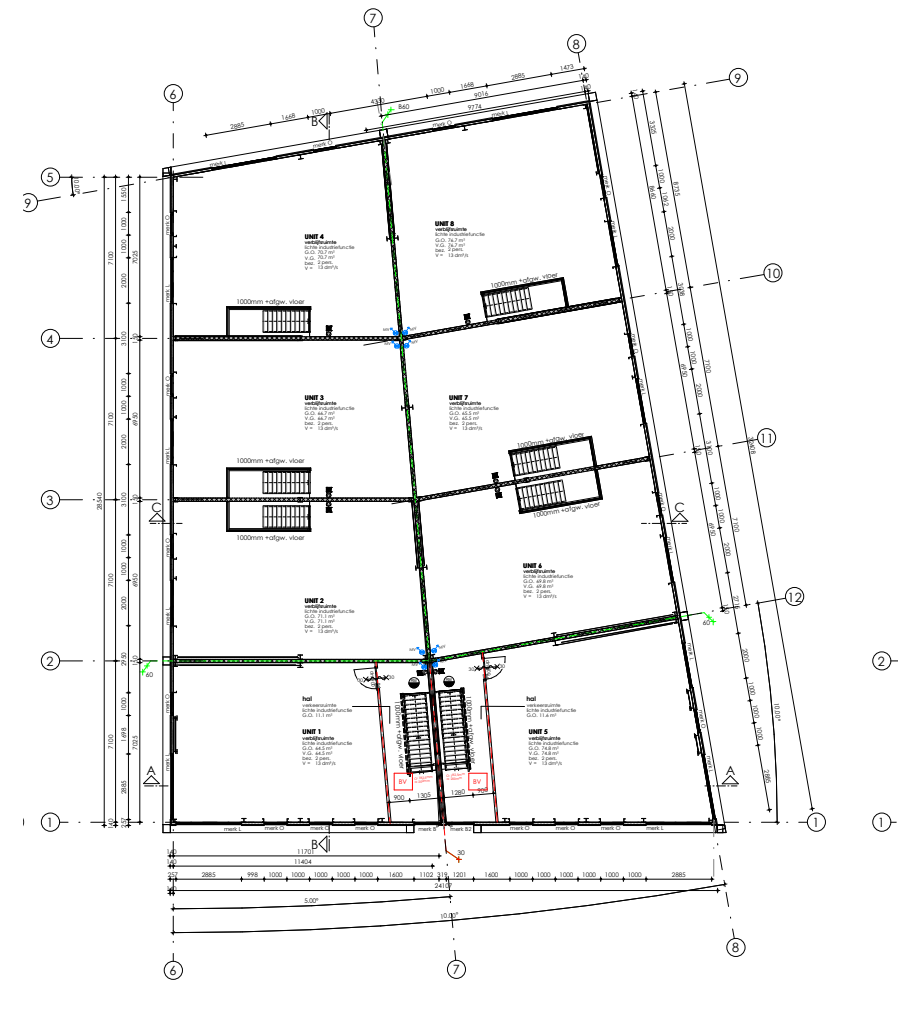


Linker zijgevel

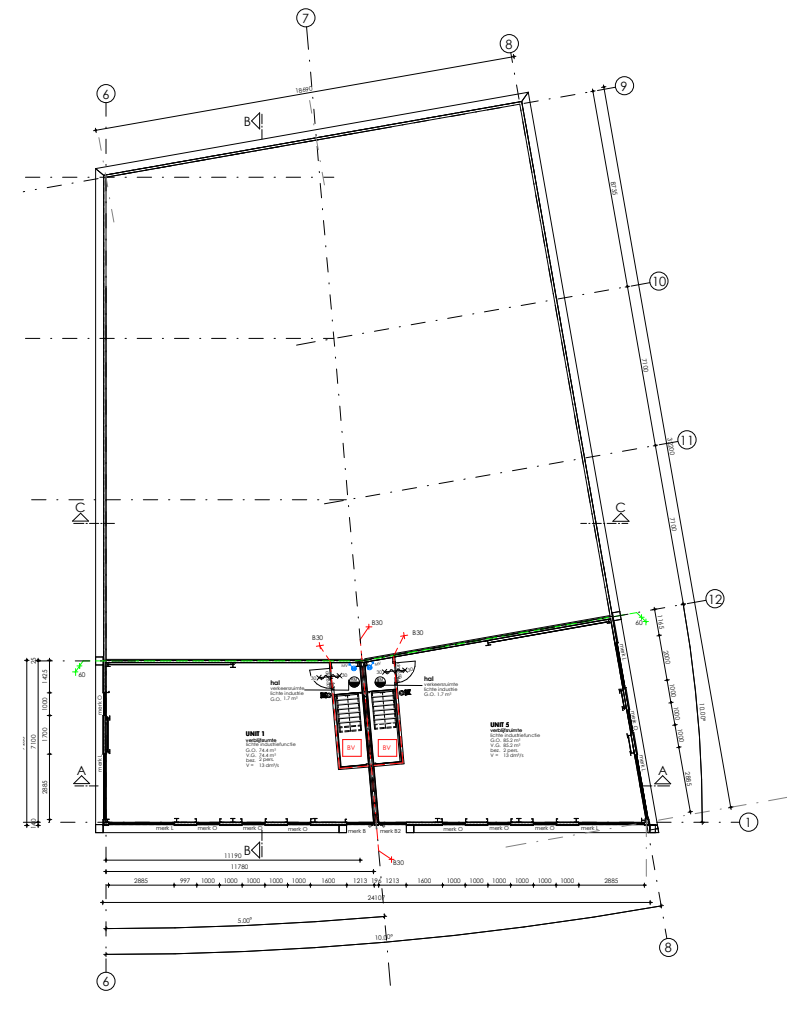
06 / PLATTEGRONDEN



Begane grond



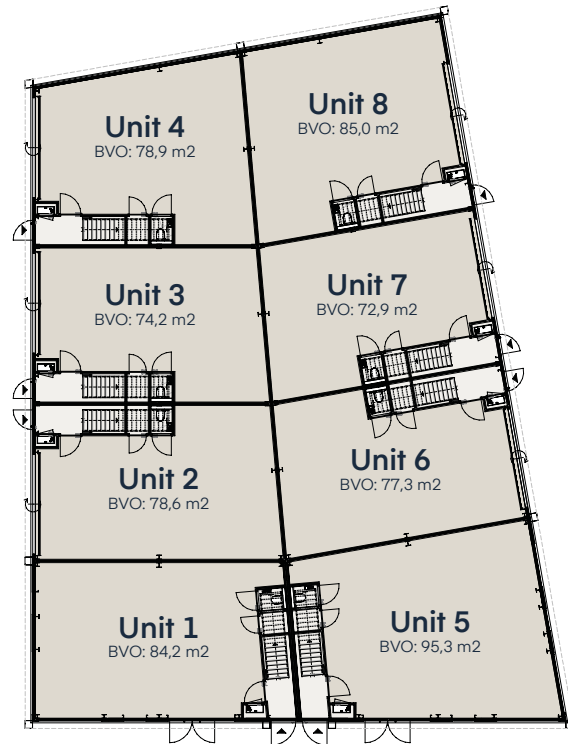
1e verdieping



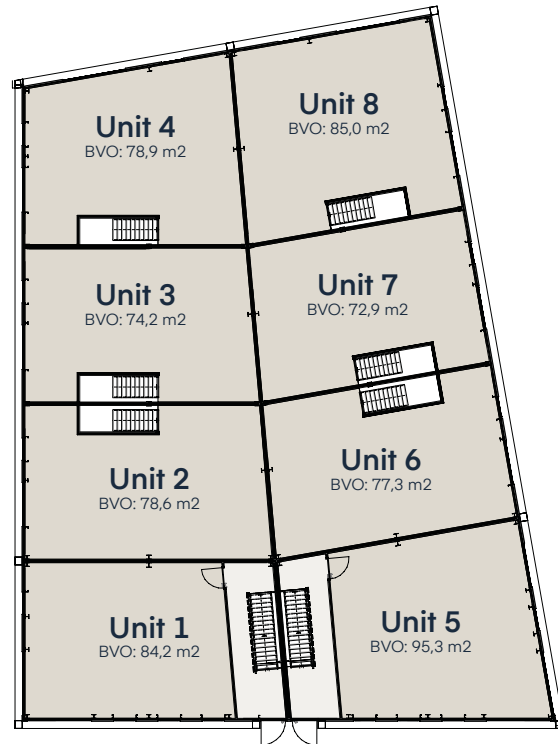
2e verdieping



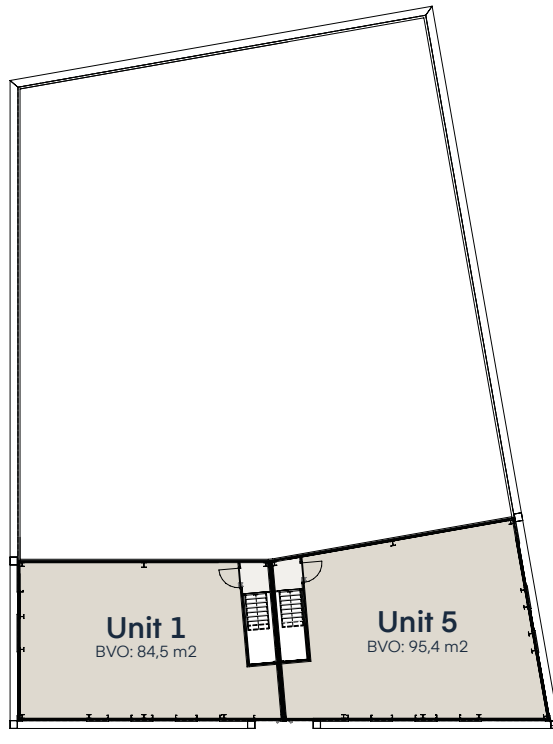
07 / UNIT INDELING



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Situatie / inrichtingsplan





Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Steenwijkerland vastgesteld.



Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Eventuele overtollige grond zal worden afgevoerd.



Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met een grijze betonsteen.

De parkeervakken worden bestraat in een doorlopende strook met een antracieten betonstraatsteen. De markeerlijnen van de parkeervakken worden gelegd met een grijze betonstraatsteen om en om gelegd. Verdere indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan in samenspraak met architect en directie.

De bestrating wordt in zijn geheel opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein binnen de erfgrens wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

Het perceel zal worden ontsloten door twee inritten.



Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.



Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (indien noodzakelijk onderheid) met een nuttige belasting van 1.500kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie.

In de begane grondvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van de leiding in-/afvoer (riool, NUTS).

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m². De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat inclusief een sparing ten behoeve van een standleiding. Eventuele extra sparingen zijn voor rekening koper/huurder.



Binnenwerk

De scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab cellenbeton. Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.



Constructie

De staalconstructie wordt gespoten in kleur RAL7016. Definitieve kleurstelling voor productie ter goedkeuring voorleggen aan Directie/Architect Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Geveldragers worden uitgevoerd volgens opgave leverancier, deze zijn in kleur (in overleg met architect) gespoten.



Gevelbekleding / kaders

De buitengevels worden uitgevoerd met

- 2 verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:
 - Beplating geïsoleerd sandwichpaneel 1060WB o.g. (in de kleur antraciet (RAL 9004), volgens tekening en detaillering architect.
 - Beplating, profielplaat en carierpaneel (conform monster jorisode) o.g. (mushroom), volgens tekening en detaillering architect.
 - Alucobont zetwerk kaders RAL 9006



Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd. Reclame-uitingen mogen louter toegepast worden op de in het ontwerp gereserveerde plek. Hiervoor dient koper zelf zorg te dragen voor de eventueel benodigde toestemmingen en vergunningen.



Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoat aluminium profielen in de kleur (RAL9004) volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren op de begane grond worden aan de buitenzijde uitgevoerd met RVS deur duwers over de volle hoogte van de deuren. Binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in



Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m² K, gemiddelde U-waarde van het kozijn i.c.m. glas minimaal 1,65 W/m² K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.



Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

kleur en spui-voorziening met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren, dient afgestemd te worden met huurder a.d.h.v. de definitieve unit indeling en gebruik. Te voldoen aan de minimale eisen van het bouwbesluit

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (aangesloten in de meterkast). Deze zijn in kleur gespoten (RAL 9004). Ook zijn ze voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en beschikken ze over rubber aanslag profielen als kierdichting.

Eventuele (gevel)aanpassingen n.a.v. opgave koper welke afwijken van de vergunningstekeningen dienen te worden voorgelegd aan de architect en het bevoegd gezag (gemeente). Hiervoor dient koper zelf zorg te dragen voor de eventueel benodigde toestemmingen en vergunningen.

Technische omschrijving



Trappen

In de units worden vuren houten trappen toegepast wit gegrond. De trap wordt eenzijdig uitgevoerd met een spijlenhekwerk (vuren) die is gemonteerd op de trapboom. Leuning aan unitscheidingszijde wordt wel geleverd maar niet aangebracht. De balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later door koper zelf te plaatsen scheidingswanden. Vanuit de bouwfase zal hier een tijdelijke doorvalbeveiliging worden aangebracht.



Dakbedekking en dakrand

Het dak wordt uitgevoerd middels een stalen dakplaat volgens opgave constructeur/leverancier met een harde isolatielaag (PIR) waar een laag kunststof dakbedekking (licht grijs) op wordt aangebracht. De isolatiewaarde volgens tekening en detaillering architect.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en/of verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Er wordt één dak doorvoer (minimale diameter Ø150mm) per bedrijfsunit toegepast aan de achterzijde van de unit, 1m vanuit de achtergevel, t.b.v. leidingdoorvoeren van installaties op het dak.



Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia systeem, of er wordt gekozen dit te doen in pvc afvoersystemen.

Per bedrijfspand is gerekend op één aansluitpunt voor een toilet en een standleiding vanaf de verdieping. De aansluitpunten worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper. Eventuele extra aansluitingspunten zijn voor kosten koper en kunnen tegen een meerprijs worden gerealiseerd. Getekende indeling begane grond (wand trap en toilet) is indicatief en maakt geen onderdeel uit van de casco oplevering.



Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.



BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

Afhankelijk van het soort gebruik van de units en de behoeftes zal door koper een definitief installatieadvies gemaakt moeten worden. Deze moet minimaal voldoen aan de geldende normen van het bouwbesluit. Gebouwen met de functie werkplaats of opslag zijn uitgezonderd van de BENG normen en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren.



Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.



Gasinstallatie

De bedrijfspanden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.



Telecom

De telecomaansluitingen zijn voor rekening van koper.



Glasvezelkabel

De koper dient te gedogen dat verkoper of een door hem aan te wijzen derde het recht heeft in het verkochte een glasvezelkabel met toebehoren aan te brengen, te houden, te onderhouden, te vernieuwen en te exploiteren. Een eventuele aansluiting op een glasvezelnetwerk wordt hiermee mogelijk gemaakt maar is technisch niet altijd haalbaar.



Verwarming

Verwarming (luchtwarmtepomp) is niet aanwezig en is door derden te verzorgen en voor rekening koper.



Overige installaties

Blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.



Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheid)instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering en inrichting benodigde vergunningen/activiteiten melding en dient deze derhalve zelf aan te vragen.



Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.



Vereniging van eigenaren

Koper/huurder dient lid te worden van de vereniging van eigenaren.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Druk- en zetfouten zijn voorbehouden.



ONTWIKKELAAR

Kleinmaeks & Nijdam B.V.
Business and Real Estate

Kleinmaeks & Nijdam B.V.

Drs. Marco van Kesteren

Storkstraat 49

3905 KX Veenendaal

☎ 0318 – 240 330

✉ info@kleinmaeksennijdam.nl

MAKELAAR



Vanenburgh vastgoed

David Polak

Storkstraat 49

3905 KX Veenendaal

☎ +31 (0)6 12 20 53 06

✉ info@vanenburghvastgoed.nl



WWW.EESERWOLDBUSINESSCENTER.NL