

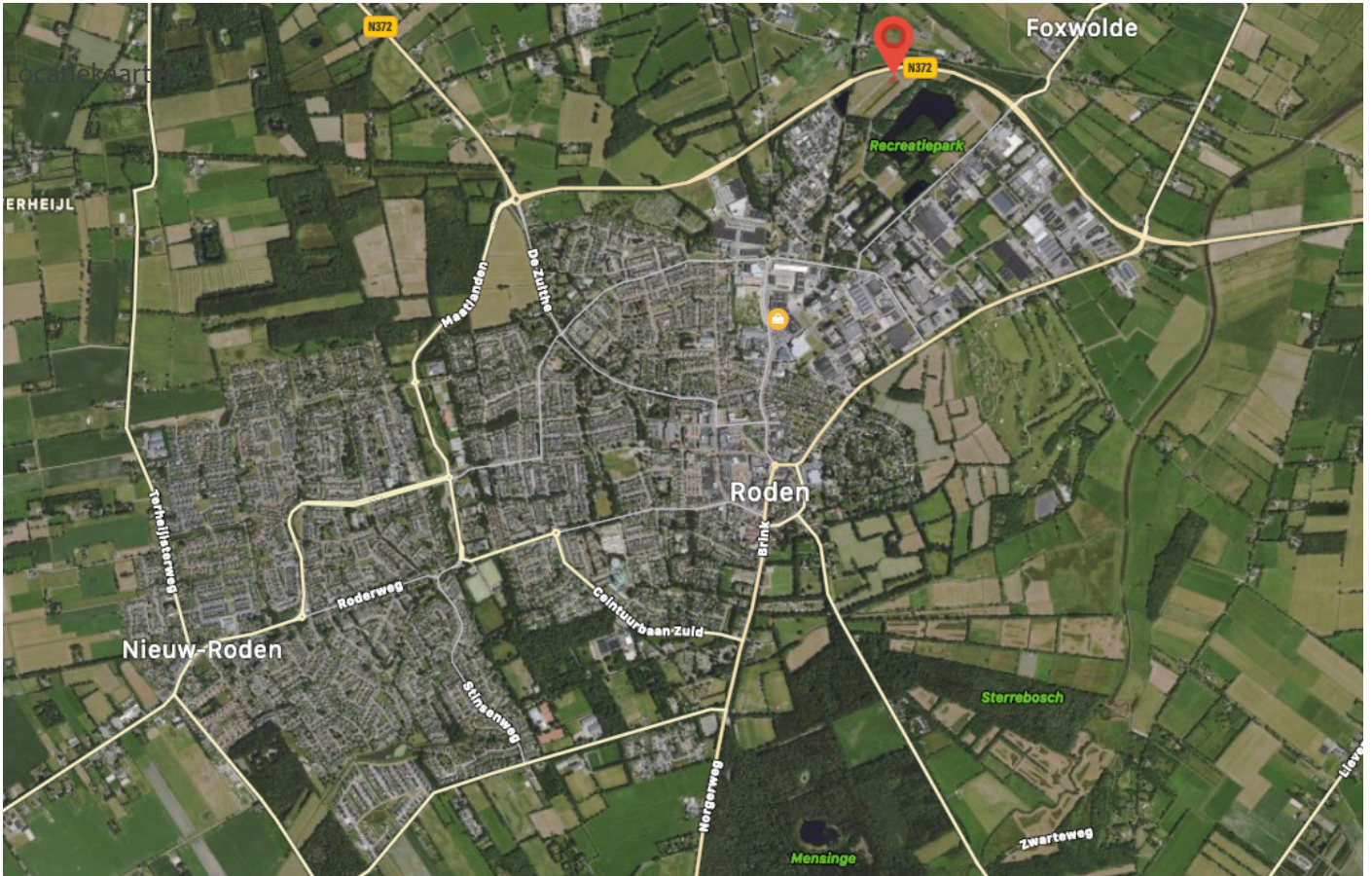


**MARKANT**  
GARANTIEMAKELAARS

**TE KOOP**  
Bedrijfs-kantoorunits  
Vlasveen, Roden







Op een prachtige zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein 'Haarveld' aan de Noordoost zijde van Roden wordt een fraai vormgegeven bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met 5 bedrijfskantoorunits en 6 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van circa 60 m<sup>2</sup> tot circa 100m<sup>2</sup>. Er bestaat de mogelijkheid om een verdieping te realiseren waardoor het bruikbaar oppervlak zou kunnen worden verdubbelt.

Het bedrijventerrein Haarveld is goed bereikbaar via de rondweg en provinciale weg vanaf de A7 en de A28. Groningen ligt op 12 kilometer. Het bedrijvenpark heeft 11,5 hectare beschikbaar voor bedrijfsgebouwen. Daaromheen is een groot terrein met bos, waterpartijen en wandelpaden. Hiermee is Haarveld het groenste bedrijventerrein van Noord-Nederland.

Het gebouw is ontworpen door architecten Gertjan Buist en Erik van der Laan onder strengere welstandseisen met betrekking tot het kantoorgebouw op een zichtlocatie.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een gebouw met de volgende kenmerken:

- zakelijke dienstverlening
- hoogwaardige, weinig hinder veroorzakende, productie- en dienstverlenende industriebedrijven, laboratoria, groothandel, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsbedrijven.
- lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt unit 1 t/m 6).
- koper dient het gekochte te gebruiken conform de bestemming aangegeven in het bestemmingsplan. Afwijking is voor risico en rekening van de koper.

#### De koopprijs is inclusief:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings-en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

Het gehele dak is geschikt om zonnepanelen te dragen.

Alle unitsprijzen zijn exclusief BTW en casco opgeleverd.

Kantoor 1 en 6 kunnen optioneel worden voorzien van een overhead deur.

#### De koopprijs is exclusief:

- aansluit kosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer-en minderwerk;
- eventueel is samenvoeging van units bespreekbaar.

Unit	Oppervlak	Verdieping	Koopprijs
Unit 1	70	optioneel	€ 82.000,-
Unit 2	70	optioneel	€ 81.000,-
Unit 3	70	optioneel	€ 81.000,-
Unit 4	70	optioneel	€ 81.000,-
Unit 5	70	optioneel	€ 81.000,-
Unit 6	70	optioneel	€ 81.000,-
Kantoor 1	60	optioneel	€ 73.000,-
Kantoor 2	60	optioneel	€ 73.000,-
Kantoor 3	60	optioneel	€ 73.000,-
Kantoor 4	100	optioneel	€ 120.000,-
Kantoor 5	100	optioneel	€ 120.000,-



### **Casco oplevering**

Oplevering als kale bedrijfshal zonder verdiepingvloer met een basis meterkast.

De kantoren 1 t/m 5 dienen verplicht te worden gebruikt als kantoor.

Maatwerk en turn key mogelijk in overleg

### **Koop-en aannemingsovereenkomst**

Wanneer u besloten heeft om een unit uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- /aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorgdraagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht en zo nodig tevens voor de hypotheekakte.

Met het ondertekenen van de koop-en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de bedrijfsruimte en de levering van de daarbij behorende grond onder de opschortende voorwaarde dat 4 van de 5 kantoren moet zijn verkocht.

### **Betalingen**

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de door u gekochte bedrijfsruimte en de mogelijk overeengekomen wijzigingen en/ of aanvullingen. Zodra een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

### **Eigendomsoverdracht**

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en eventueel de hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

### **Verzekering**

Tijdens de bouw zijn alle units verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

## Oplevering

Wanneer uw bedrijfsruimte gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd.

Opleverpunten welke na het moment van oplevering worden vastgesteld door de koper zijn in vele gevallen moeilijk te honoreren, laat u dan ook tijdens de oplevering bijstaan door een erkend deskundige. Opleverpunten worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden. Wanneer u voldoet aan de financiële verplichtingen ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw bedrijfsruimte.

Na het moment van sleutel overdracht bent u verantwoordelijk voor de bedrijfsruimte. U dient uw eigendom vanaf de dag van oplevering zelf te verzekeren. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

## Onderhoudstermijn

Binnen de onderhoudstermijn, van drie maanden worden de gebreken verholpen. Mocht u binnen de drie maanden een nieuw gebrek constateren dient u dit te melden. De klacht mag niet voortkomen uit verkeerd gebruik of werking van de paneel elementen. U dient Miedemabouw altijd de gelegenheid te geven om het gebrek op te lossen. Wanneer u zelf het gebrek verhelpt kunt u de gemaakte kosten niet op Miedemabouw verhalen.

## Situatie, bouw- en huisnummers

De situering van de units is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

### Artist impressions

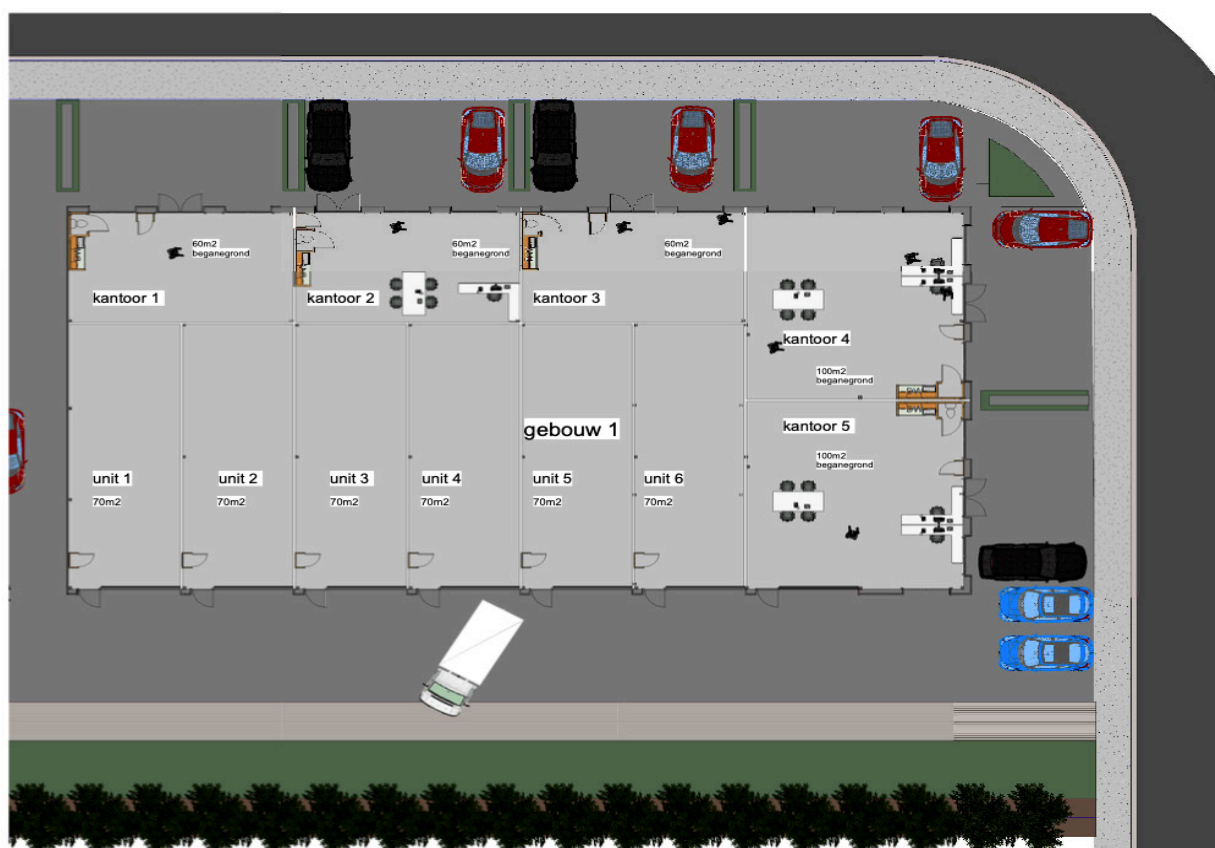
In de verkoopbrochure zijn een artist impressions en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

### Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven etc. De projectontwikkelaar/bouwer behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop-/aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.



### **Fundering / grondwerk**

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanischadvies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

### **Bedrijfsvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithischafgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>. 120mm vloerisolatie Rc 3,7.

De eventuele houten verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup> en is afgewerkt met underlaymentbeplating. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000 kg/m<sup>2</sup>.

### **Hoofddraagconstructie**

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies.

De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

### **Gevels**

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur. 100mm wandisolatie Rc 4,7.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

### **Overheaddeuren**

De overheaddeuren zijn handbediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie. De afmeting is circa 5,5 m hoog en circa 3,5 meter breed.

### **Reclamevoorziening**

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

## **Dak**

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd. 140mm PIR dakisolatie Rc 6,3.

De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

## **Hemelwaterafvoeren**

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

## **Kunststof puien en kozijnen**

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

## **Electra**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een uitgebreide elektra-aansluiting.

De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

## **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente.



### **Lichtstraten**

Bij de units kan optioneel een lichtstraat worden aangebracht.

### **Binnenwand**

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen. In de bedrijfsunit wordt een basis meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

### **Terreininrichting**

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen.

### **Installaties**

Sanitair / vuilwaterafvoer

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

### **Wateraansluiting**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een wateraansluiting.

### **Van toepassing zijnde bouwvoorschriften**

De bedrijfsruimten worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water en elektriciteit en riolering. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.



**MARKANT**

GARANTIEMAKELAARS

## Buurtinformatie - Noordenveld / Roden

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 7%

25 - 44: 17%

45 - 64: 23%

65+: 39%

Huishouden



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 26%

Koop / huur



Koop: 59%

Huur: 41%

47%  
man



53%  
vrouw



1,0 per huishouden







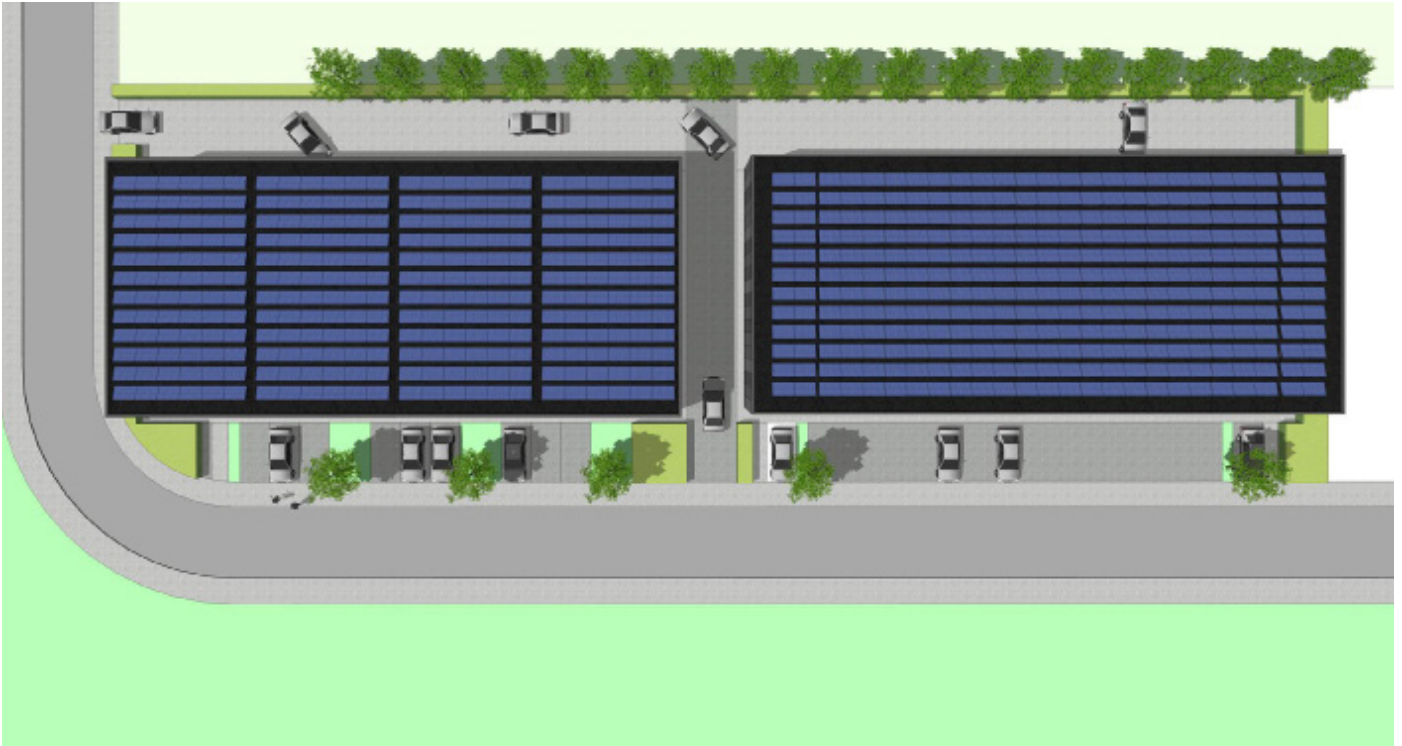




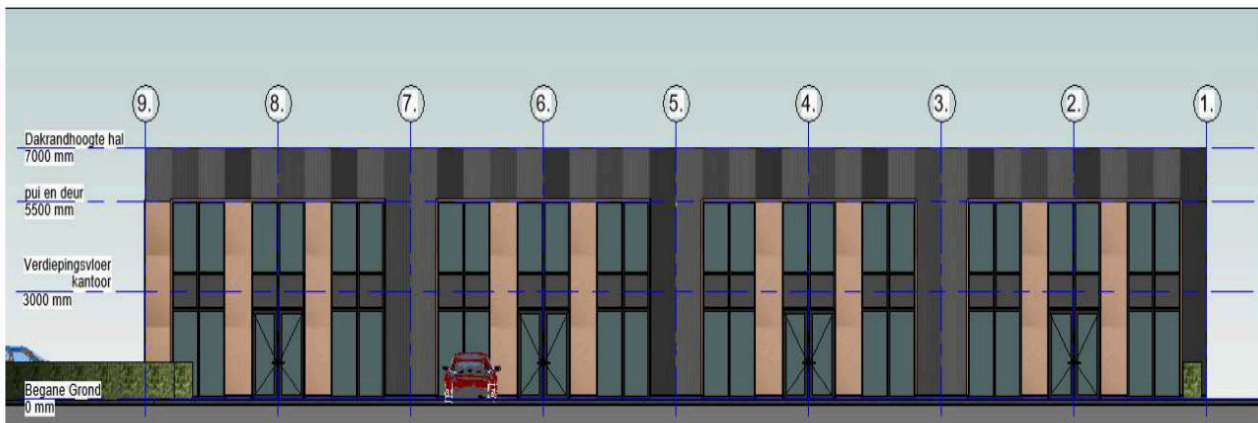
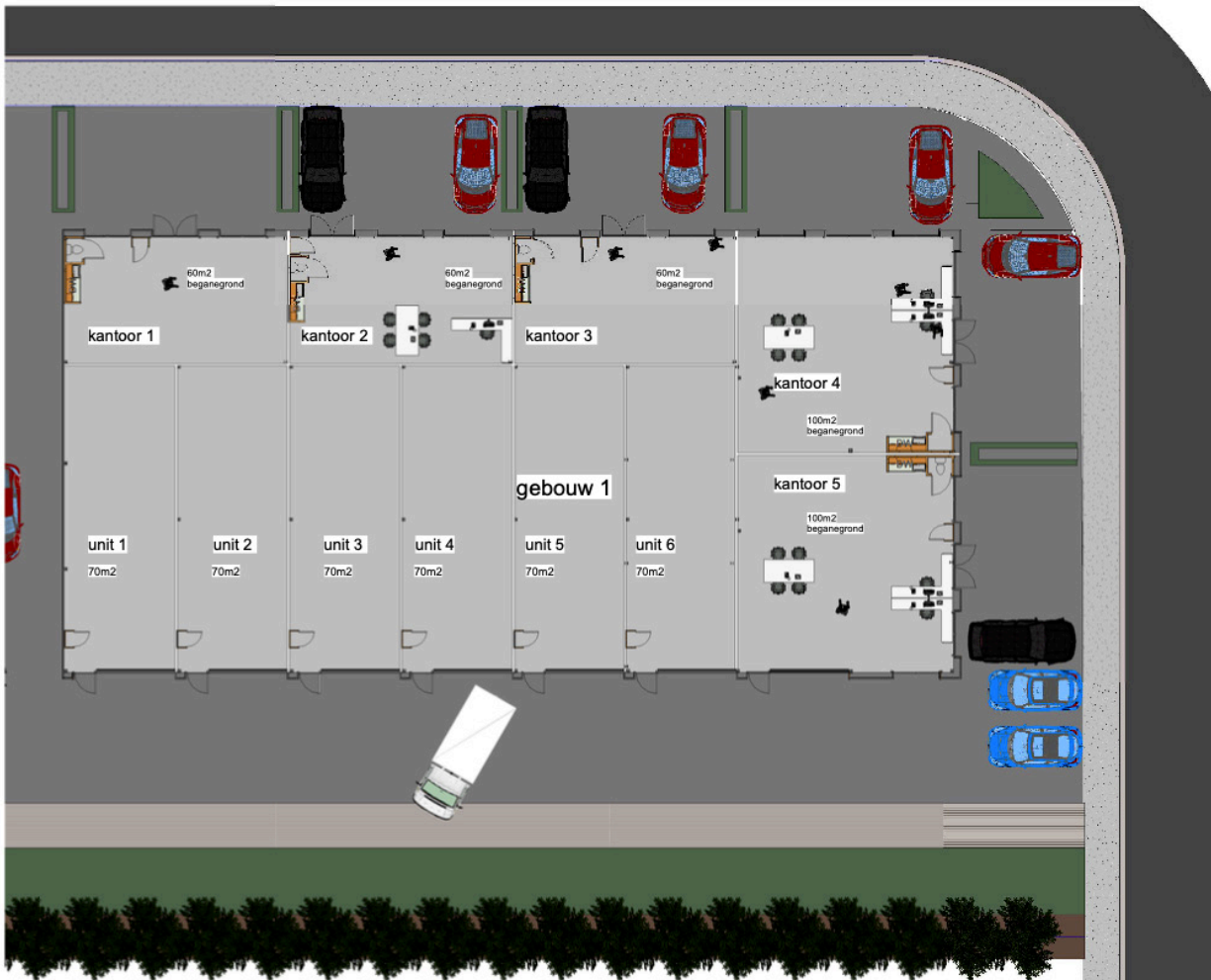














## Over Markant Garantiemakelaars Groningen

Markant Garantiemakelaars is een middelgroot NVM-makelaarskantoor waar met aandacht en persoonlijke flair wordt gewerkt aan het verwezenlijken van de doelen van onze opdrachtgevers. We zijn niet alléén gefocust op een transactie, een moment, maar daarentegen geconcentreerd op je toekomst. Want je huis is een thuis, een plek om te wonen. Het maakt deel uit van je leven en daarom verdient het kopen of verkopen van je huis alle persoonlijke zorg en aandacht. Dit zorgt ervoor dat je zeker weet dat dit het huis van je dromen is en blijft.

Meer informatie vindt u op [www.markantgarantiemakelaars.nl](http://www.markantgarantiemakelaars.nl)

*De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

<b>Projectontwikkelaar</b>	Mathom BV
<b>Bouwer</b>	Miedemabouw
<b>Architect</b>	Gertjan Buist & Erik van der Laan
<b>Project notaris</b>	Hoekstra & partners Groningen
<b>Verkopende makelaar</b>	Markant Garantiemakelaars



Markant Garantiemakelaars Groningen  
Leonard Springerlaan 7  
9727 KB Groningen  
T: 050 52 58 958  
E: [info@markantgarantiemakelaars.nl](mailto:info@markantgarantiemakelaars.nl)  
[www.markantgarantiemakelaar](http://www.markantgarantiemakelaar.nl)