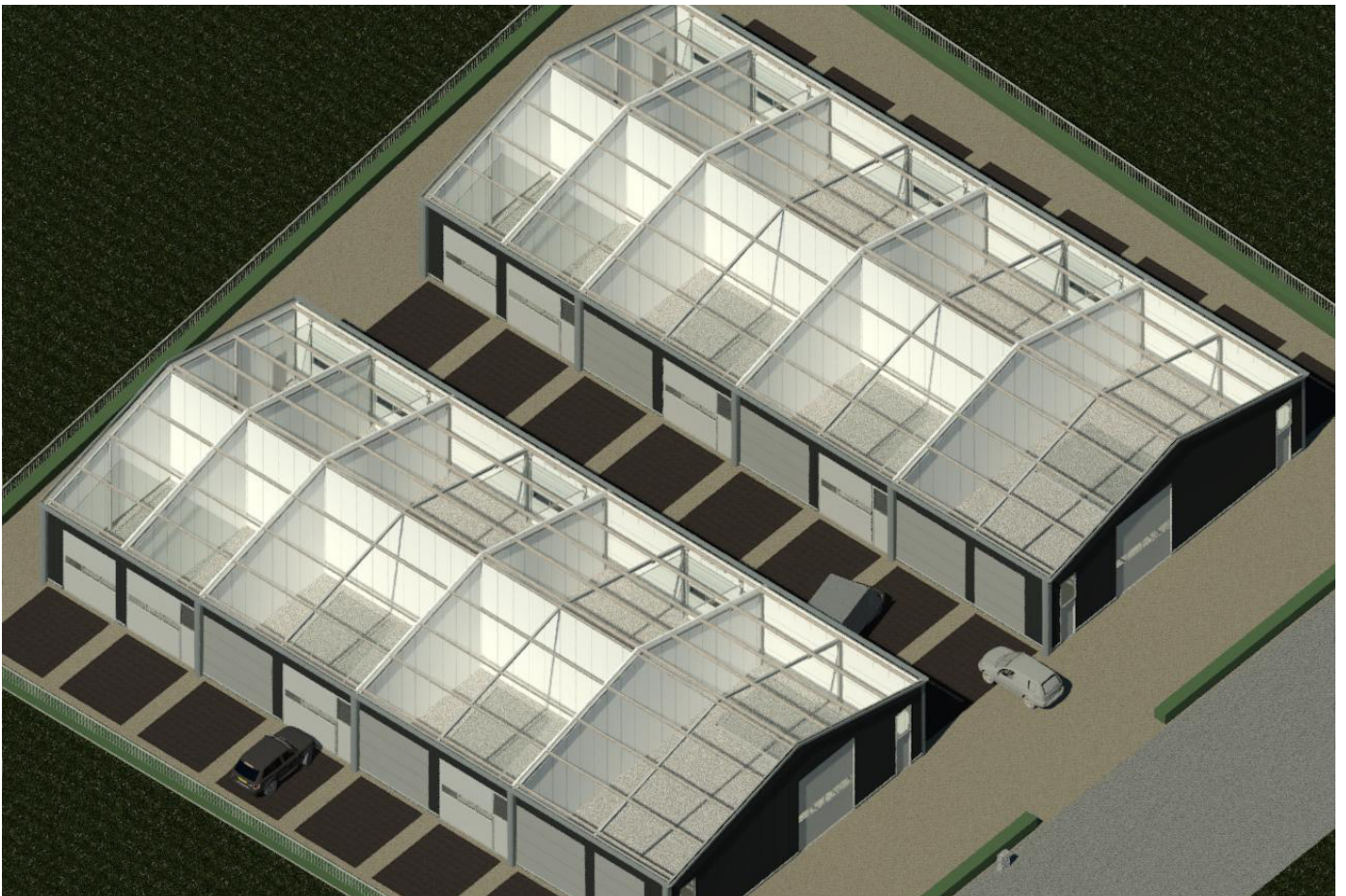
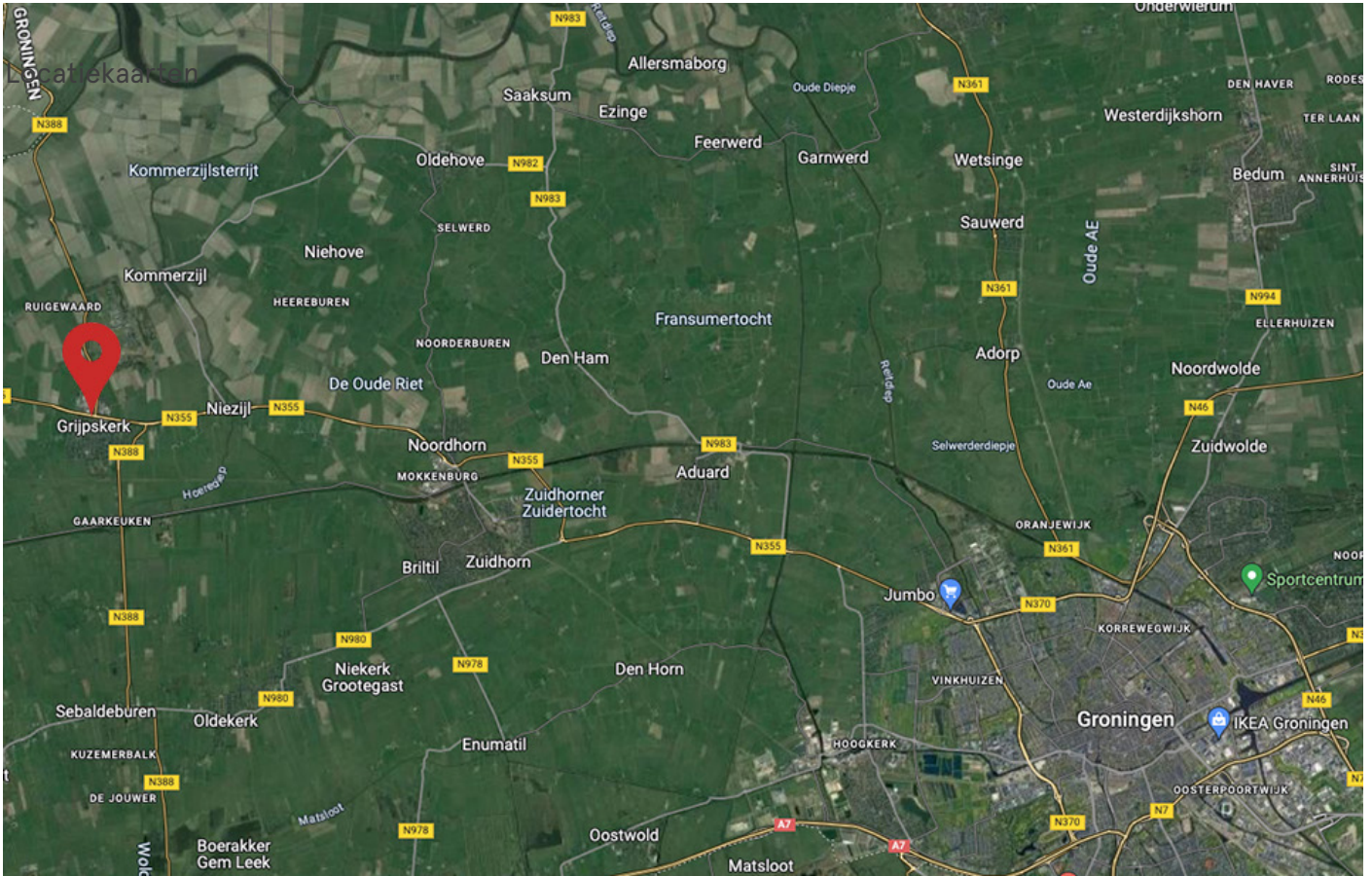




**MARKANT**  
GARANTIEMAKELAARS

**TE KOOP**  
Bedrijfs-units  
de Rietlanden, Grijskerk





Op een goed bereikbare locatie aan de rand van het bedrijventerrein 'de Rietlanden' aan de Noordzijde van Grijpskerk worden twee bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd met elk 9 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van circa 46 m<sup>2</sup> tot circa 185 m<sup>2</sup> op de begane grond.

Het bedrijventerrein de Rietlanden is goed bereikbaar via de N355. Groningen ligt op 18 kilometer, de A7 op 14 km, Drachten op 34 km, Leeuwarden op 39 km. Het bedrijvenpark heeft 11,5 hectare beschikbaar voor bedrijfsgebouwen.

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

- Lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt). Bedrijven vallende onder de categorie 1, 2 t/m 3.2 zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan. Deze uitgebreide lijst is op aanvraag beschikbaar.
- 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 constructeur;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

#### De koopprijs is exclusief:

- aansluitkosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;

Alle prijzen zijn exclusief BTW en casco opgeleverd.

Samenvoeging van units is bespreekbaar.

Gebouw 1	Oppervlak	Koopprijs
1	185 m <sup>2</sup>	€ 149.500,-
2	92.5 m <sup>2</sup>	€ 77.500,-
3	92.5 m <sup>2</sup>	€ 74.500,-
4	92.5 m <sup>2</sup>	€ 77.500,-
5	92.5 m <sup>2</sup>	€ 74.500,-
6	46 m <sup>2</sup>	€ 42.500,-
7	46 m <sup>2</sup>	€ 39.500,-
8	46 m <sup>2</sup>	€ 42.500,-
9	46 m <sup>2</sup>	€ 39.500,-
Gebouw 2	Oppervlak	Koopprijs
1	185 m <sup>2</sup>	€ 159.500,-
2	92.5 m <sup>2</sup>	€ 79.500,-
3	92.5 m <sup>2</sup>	€ 77.500,-
4	92.5 m <sup>2</sup>	€ 79.500,-
5	92.5 m <sup>2</sup>	€ 77.500,-
6	46 m <sup>2</sup>	€ 44.500,-
7	46 m <sup>2</sup>	€ 42.500,-
8	46 m <sup>2</sup>	€ 44.500,-
9	46 m <sup>2</sup>	€ 42.500,-

### **Casco oplevering**

Oplevering als kale bedrijfshal met een basis meterkast.

### **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.

### **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. 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 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 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, 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 bedrijfsruimte 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- en funderingswerk wordt uitgevoerd volgens de 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 monolithisch glad en vlak afgewerkte gewapende betonvloer.

### **Hoofddraagconstructie**

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanen, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie zijn gestraald en worden behandeld met een zinkfosfaat primer grondlaag en een zinkfosfaat primer, ral 7016, antraciet.

### **Gevels**

Wandpanelen sandwich, vlak, verdekt geschroefd,  $d = 60\text{mm}$ ,  $R_c = 2,7\text{m}^2\text{K/W}$ . De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels en hoek- en aansluitprofielen.

### **Overheaddeuren**

De overheaddeuren zijn handbediend. Deze deuren zijn sectionaaldeuren, voorzien van isolatie. De afmeting is circa 4 meter hoog en circa 3,2 meter breed. De unit aan de kopgevel heeft de deur een afmeting van circa 4,5 meter hoog en circa 4 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**

Het dakpakket bestaat uit stalen liggers met stalen gordingen waarop geprofileerde sandwichpanelen zijn aangebracht.

### **Hemelwaterafvoeren**

Aan de dakgoten worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente.

### **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.

### **Electra**

De bedrijfsunit wordt voorzien van een basis meterkast.

### **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.



### **Terreininrichting**

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers.

### **Installaties**

Sanitair / vuilwaterafvoer

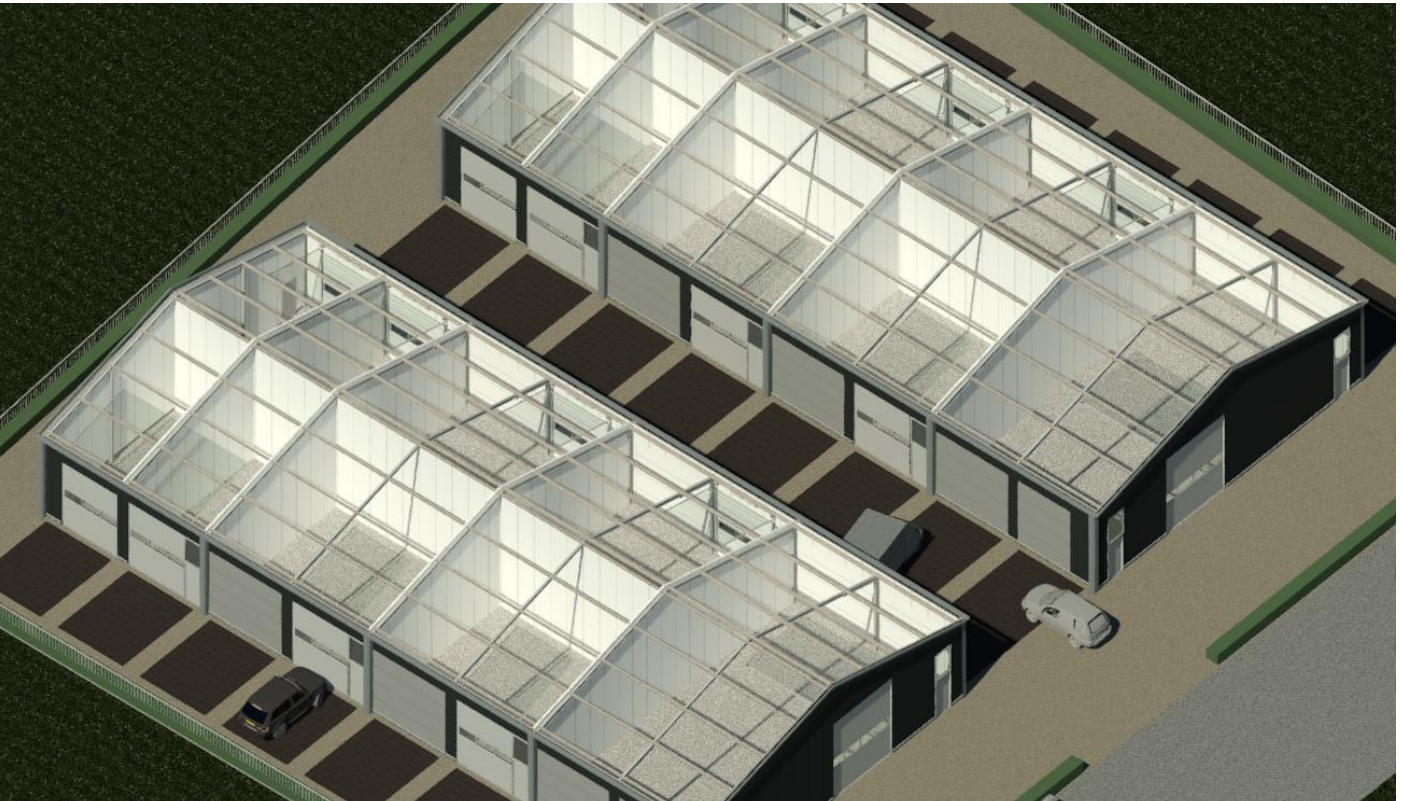
De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een afgedopte toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

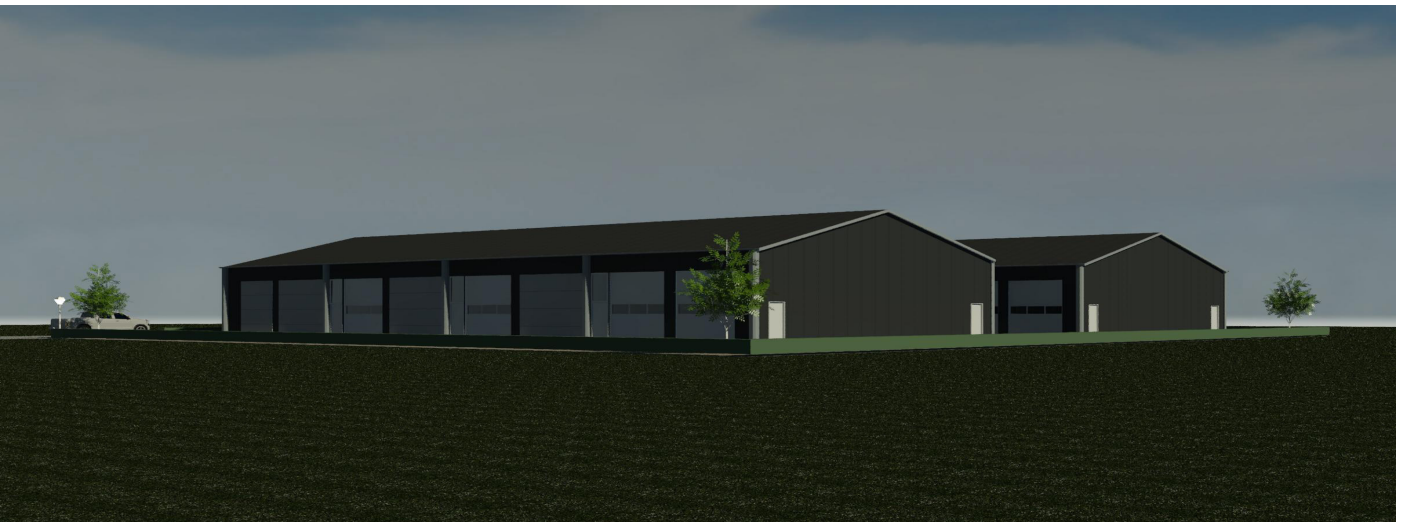
### **WATERAANSLUITING**

De bedrijfsunit wordt voorzien van een aansluiting in de meterkast voor water. De binnen installatie is voor rekening van koper.

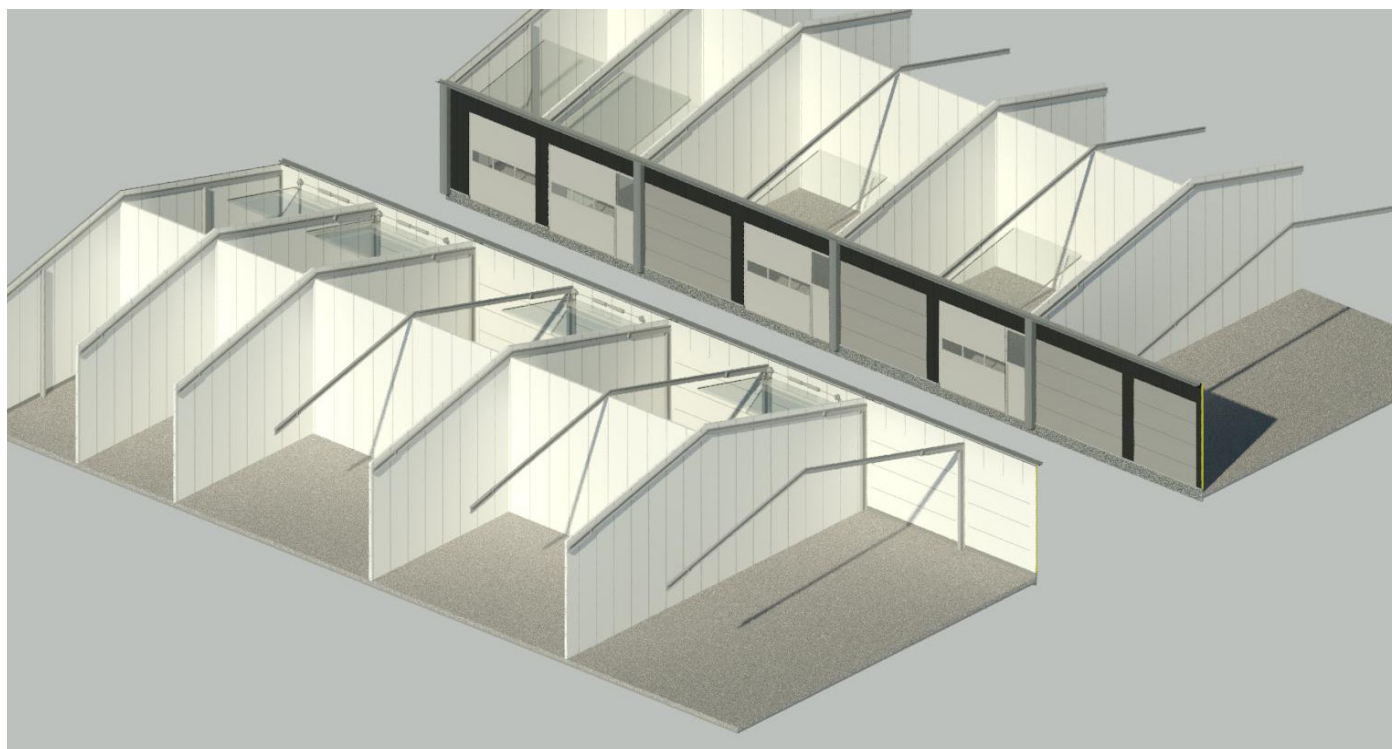
### **Van toepassing zijnde bouwvoorschriften**

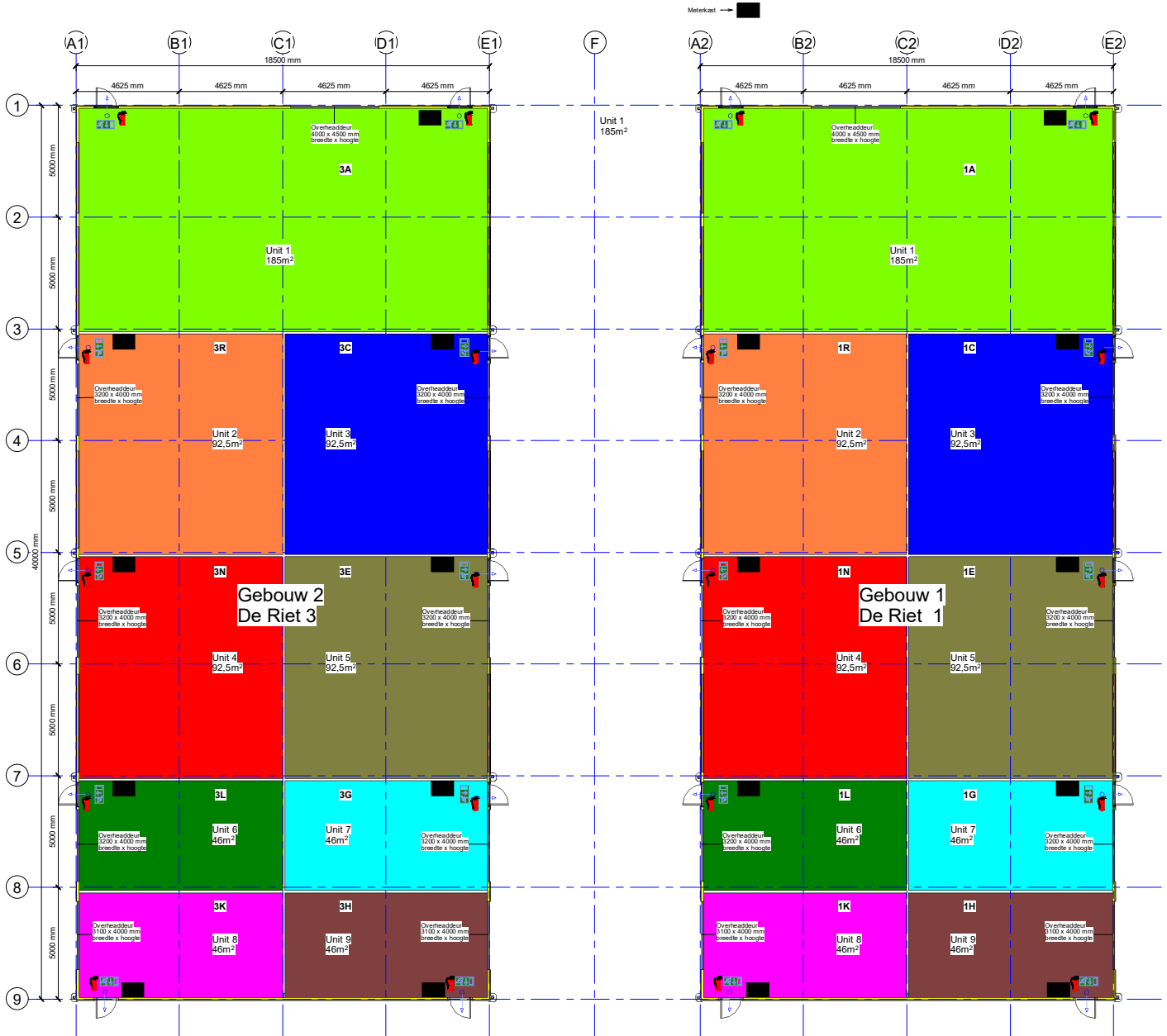
De bedrijfsruimten worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water en elektriciteit en riolering. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen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















## 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.*





**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)