

Business Plaza Oosterwolde

Energiezuinige kantoor- showroom- en bedrijfsruimtes



Uw visitekaartje
voor duurzaam
en succesvol
ondernemen!

Energie label A

VOOR DE ONDERNEMER VAN NU

UNIT XL bouwt toekomstgerichte bedrijfsunits die voldoen aan hoge isolatienormen en energiebesparende maatregelen. De units zijn onderhoudsarm en hebben een geweldige uitstraling en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Elke unit wordt geleverd met het Energielabel A certificaat.

De nieuw gebouwde bedrijfsunits in Oosterwolde zijn op de hoek Houtwal/Hornleger(industrieterrein Venekoten) gesitueerd en hebben een oppervlakte vanaf 200 m². De interne vrije hoogte van vloer tot onderkant dak is 6,3 m.

De units zijn gesitueerd op een bedrijfsterrein met ruime bestrating, waardoor de units ook voor vrachtwagens makkelijk bereikbaar zijn.

De combinatie van ligging, uitstraling, duurzame bouw en competitieve koopprijs maakt Business Plaza Oosterwolde een aantrekkelijke plek om te ondernemen.

Business Plaza Oosterwolde

**Uw visitekaartje
voor duurzaam en
succesvol ondernemen!**

DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- ▮ Prominente ligging op bedrijventerrein 'Venekoten'.
- ▮ Architectonische uitstraling.
- ▮ Door ruime opzet zeer functioneel in gebruik.
- ▮ Onbegrensde mogelijkheden qua samenvoegen van één of meerdere ruimtes.
- ▮ Voor veel toepassingen geschikt, toekomstbestendige investering.
- ▮ Future proof: comfortabele energiezuinige vloerverwarming incl. verdeler geschikt voor warmtepompinstallatie.
- ▮ Elke unit beschikt over een Energielabel A certificaat.
- ▮ Vaste lage energie- en onderhoudskosten door duurzame bouw en hoge isolatiewaarde.
- ▮ Hoogwaardige kwaliteit van bouwen, te zien in de demoruimte.
- ▮ Veel daglicht via de gevels, voldoet aan Arbo-eisen.
- ▮ Zowel zittend als staand uitzicht naar buiten, wat de motivatie en de productiviteit van medewerkers bevordert.
- ▮ Hoge vloerbelasting.
- ▮ Zeer ruime eigen parkeergelegenheid, uitstekend bereikbaar voor vrachtwagens.
- ▮ Netheid van het terrein gegarandeerd middels koopcontract.
- ▮ Indeling naar eigen inzicht en behoefte.
- ▮ Mogelijkheid voor het huren van een unit.
- ▮ Ook huur met optie op koop mogelijk.

ALGEMEEN

Kadastrale splitsing en Vereniging van Eigenaren (VvE)

De grond en de opstallen (het gebouw en de ondergrond) worden kadastraal gesplitst zodat elke bedrijfsruimte een juridische eigenaar heeft. De overige grond is onverdeeld gemeenschappelijk terrein. Voor het beheer en het onderhoud hiervan wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht. Hierbinnen wordt onder andere het onderhoud van dakbedekking en bestrating geregeld. Elke koper van een bedrijfsruimte wordt automatisch lid van de VvE.

Aanvullende eisen

Alle consequenties van aanvullende eisen van brandweer, gemeente, nutsbedrijven enzovoort die het gevolg zijn van wijziging van de standaard indeling of door de aard van het gebruik van de bedrijfsruimten zijn voor rekening van de koper/huurder

Oplevering en afwerkingsniveau

Deze bedrijfsruimtes worden standaard casco opgeleverd volgens de technische specificaties. Desgewenst is het mogelijk om de bedrijfsruimtes compleet afgebouwd op te leveren naar uw eigen wens en met een hoog kwaliteits- en afwerkingsniveau.

Eenheid in reclame uitingen

Om een eenheid te creëren zijn er in de voorgevels ruimtes aangegeven waarop reclame-uitingen mogelijk zijn.

Divers

De verkoopprijs van de bedrijfsruimtes is vrij op naam en exclusief BTW. De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen: Grondkosten; Notariskosten overdracht; Kadastrale inschrijving en inmeetkosten; Honorarium architect en constructeur; Sonderingskosten; Bouwkosten casco showroom-, bedrijfs-, kantoorruimte en C.A.R. verzekering tot de oplevering.

Een bekende zichtlocatie in Oosterwolde

Business Plaza Oosterwolde is gevestigd op een bekende zichtlocatie aan de Houtwal, met veel passanten over weg en water. De Houtwal is een prominente plek aan de rand van het bekende bedrijvenpark de Venekoten en is gesitueerd aan de Compagnonsvaart die bekend staat als onderdeel van de Turfroute nabij het nieuw te realiseren ecopark Eco Munity.

Multifunctionele bedrijfsruimtes

De representatieve bedrijfsruimtes van het Business Plaza Oosterwolde lenen zich

uitstekend voor het etaleren van uw bedrijf. De bedrijfsruimtes zijn multifunctioneel en daardoor geschikt voor kantoren, showroom en bedrijfsruimte.

Op maat gemaakt naar uw wensen

Als ondernemer kiest u de ruimte die voor uw bedrijf zit als een maatpak, en wellicht een maatje groter voor de groei. Vervolgens kunt u de ruimten indelen naar uw eigen inzicht en behoefte.

Tegen de beste condities kopen of huren

Naast de bekende locatie is een bijbehorende competitieve prijs in verhouding tot het hoge afwerkingniveau, een belangrijke succesfactor!

Daarmee is de aankoop van een bedrijfsruimte van het Business Plaza Oosterwolde een toekomstbestendige investering. Ook is het mogelijk een bedrijfsruimte tegen scherpe condities te huren en bieden we zelfs een huurmogelijkheid met optie op koop.

Bezoek vrijblijvend onze demoruimte

Maak een vrijblijvende afspraak op locatie om de hoge mate van werkcomfort en de diverse mogelijkheden van indeling die we bieden, persoonlijk te ervaren.



Business Plaza Oosterwolde Gebouw A aan de Houtwal



Business Plaza Oosterwolde

Uw visitekaartje
voor duurzaam en
succesvol ondernemen!

Energielabel A

Business Plaza Oosterwolde Gebouw B aan de Hornleger



Business Plaza Oosterwolde

Uw visitekaartje
voor duurzaam en
succesvol ondernemen!

Energielabel A



LOCATIE EN PLATTEGROND BUSINESS PLAZA OOSTERWOLDE

De units zijn verkrijgbaar in verschillende afmetingen.
De vrije interne hoogte op de begane grond en
verdieping is in beide gebouwen 3 meter.

GEBOUW A:

Alleen unit 12 is bij het ter perse gaan van deze brochure nog beschikbaar.
De unit is 7 meter breed en 22 meter lang, 154 m² op de begane grond
en 146 m² op de verdieping. **De totale oppervlakte is 300 m².**
De unit is voorzien van 2 trapgaten.

GEBOUW B:

Units 4 t/m 6 zijn bij het ter perse gaan van deze brochure nog beschikbaar.
De units zijn ieder 7 meter breed en 14 meter lang, 98 m² op de begane grond
en 90 m² op de verdieping. **De totale oppervlakte is 188 m².** Elke unit is
voorzien van 2 trapgaten.

Technische omschrijving

Peil en uitzetten

Het peil P- van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaathoogte ten opzichte van N.A.P. wordt door de gemeente bepaald.

Fundering

De bedrijfsruimten zijn gefundeerd op gewapende betonnen funderingsbalken, gedragen door heipalen.

Begane grond vloer

De geïsoleerde vloer van de begane grond is uitgevoerd in gewapend beton en glad afgewerkt door middel van vlinderen.

Vloerverwarming/-koeling: Energiebesparend en zeer comfortabel

De betonvloer op de begane grond is standaard voorzien van vloerverwarmingsbuis en verdeler geschikt voor een warmtepomp, dé energiezuinige verwarming voor nu en de toekomst: geen stof en geen lawaai van een heater. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om met toepassing van een warmtepomp ook te gaan koelen. Door de standaard toepassing van deze vloerverwarming bespaart u op de energiekosten. Ook geniet u een hoge mate van comfort.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloer wordt niet standaard afgewerkt met een cementdekvloer zodat de mogelijkheid blijft

bestaan om het eventuele leidingwerk en/of vloerverwarming aan te brengen en weg te werken. Ook de onderzijde van de verdiepingsvloer wordt niet standaard afgewerkt. Alle units zijn voorzien van twee trapgaten. Een trap wordt niet standaard geleverd.

Scheidingsmuren

De muren die de ruimten van elkaar scheiden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Gevels

Geïsoleerde 8 cm sandwichpanelen met een Rc van 3,53.

Kapconstructie

Geprofileerd staalplaat met steenwol isolatie afgedekt met 2 lagen bitumineuze dakbedekking met een garantie van minimaal 10 jaar of het bekende Xdeck systeem van Kingspan afgedekt met éénlaags bitumen.

Ramen en deuren

Alle kozijnen zijn van aluminium. Hang- en sluitwerk SKG 2. Kozijnen volgens tekening. Waar het bouwkundig wordt voorgeschreven wordt er veiligheidsglas toegepast.

Overheaddeuren

Merk: Novoform. Formaat: 3,0 m breed en 2,75 m hoog, draaien onder de verdiepingsvloer. Kleur: antraciet. Geïsoleerd. Bediening: standaard handmatige bediening. (tegen meerprijs is er een elektrische bediening eventueel op afstand mogelijk).

Thermische isolatie

Gevel: geïsoleerde sandwichpanelen met een RC-waarde van 3,53. Dak-vloerisolatie met een minimale RC-waarde van 2,5. Beglazing: hoog rendement veiligheidsglas HR ++

Elke unit wordt geleverd met het Energielabel A certi caat.

Installaties nutsvoorzieningen

De bedrijfsruimte wordt bij het basispakket casco geleverd zonder installaties. Wel zijn de invoeren voor de nutsvoorzieningen aangebracht waarbij de kosten voor het invoeren van de nutsvoorzieningen voor de koper zijn. Er is geen standaard meterkast aanwezig. Voorzieningen welke worden opgelegd door de brandweer zijn voor kosten van de koper.

Riolering - hemelwaterafvoeren - noodoverstorten

De riolering is werkend tot de erfgrans van de gemeente aangelegd. Er zijn voldoende hemelwaterafvoeren en daknoodoverstorten aanwezig.

Buitenterrein en netheid

Het buitenterrein is zowel voor als naast de gebouwen bestraat opgeleverd en is waar nodig worden voorzien van staatkolken.

De gemeente heeft grenzend aan de weg een beukenhaag geplaatst waarvan de onderhoudskosten voor de VVE zijn. Middels de koop-aanname overeenkomst wordt notarieel

geregeld dat het terrein te allen tijde netjes is en blijft en het geheel een zeer nette verzorgde uitstraling heeft. Dit als bescherming voor elke eigenaar.

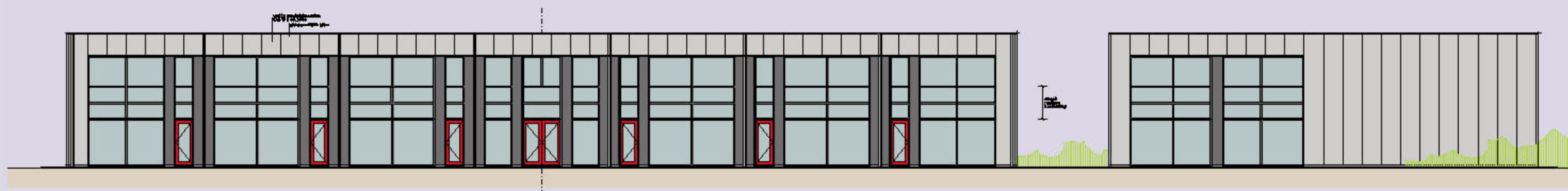
Kleurstelling

De wandbeplating heeft een combinatie van lichtgrijs en donkerantraciet metallic kleur. De aluminium kozijnen met veel glas zijn donker antraciet van kleur. Door deze combinatie krijgt het gebouw een hightech-chique uitstraling. De binnenzijde van de wandpanelen en de staalconstructie is wit. De onderkant van het dak is aluminium kleurig. De overheaddeuren zijn antraciet en de mandeuren rood.

Wijziging/rechten

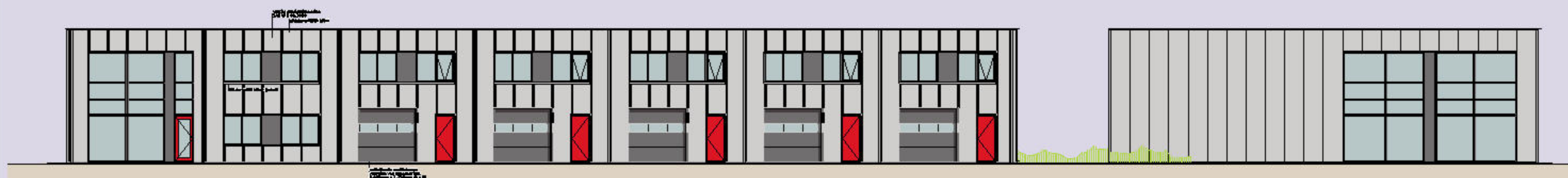
Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld in een voorbereidende fase van het werk. Vandaar dat wijzigingen mogelijk zijn die voortvloeien uit de definitieve gegevens voor constructeurs, installateurs, nutsbedrijven, toeleveranciers, brandweer en gemeente. De ontwikkelaar heeft het recht om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt. Aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk c.q. esthetica en bruikbaarheid van de bedrijfsruimten wordt geen afbreuk gedaan. De in deze brochure weergegeven tekeningen en impressies zijn opgenomen om u een indruk te geven van de bedrijfsruimten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





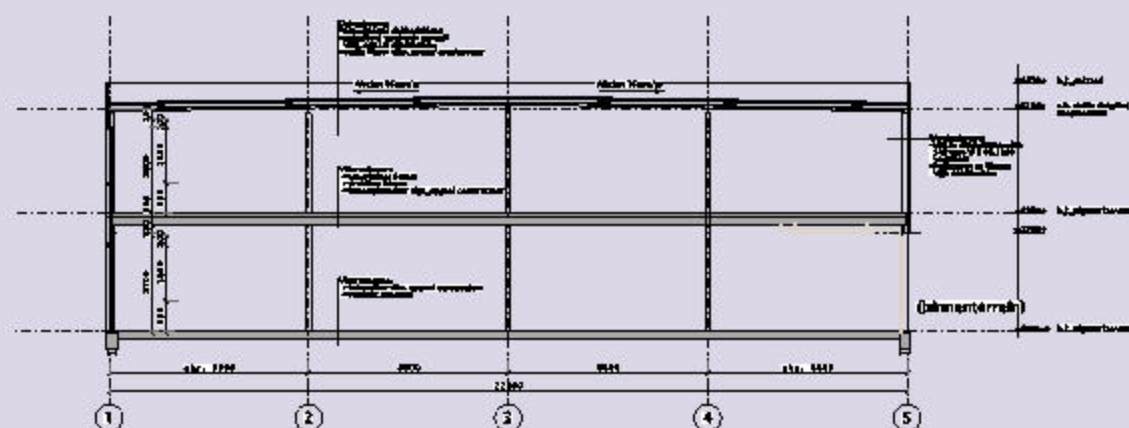
NOORDOOST GEVEL
(Houtwal)

NOORDWEST GEVEL
(Hornleger)



ZUIDWEST GEVEL
(binnenterrein)

ZUIDOOST GEVEL



DWARS DOORSNEDE - A

**ARCHITEKTENBUREAU
REIN DE VALK**

Oostersloot 24
9203 BE BRACHTEN
T: 0512-517833
F: 0512-524176
E: post@reindevalk.nl

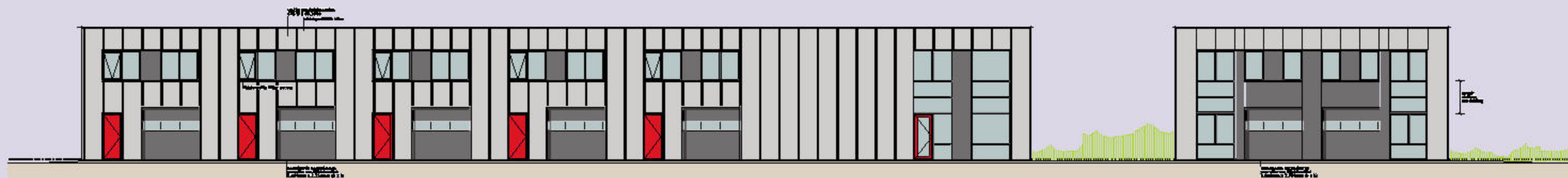


www.reindevalk.nl

projectnaam:
DUURZAAM BEDRIJFSGEBOUW

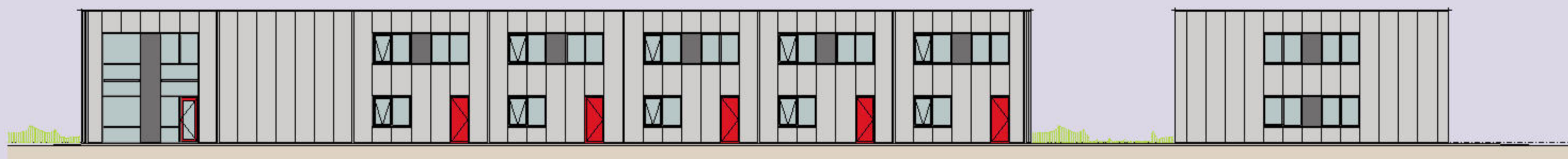
Opdrachtgever:

unitXL
duurzame bedrijfshuisvesting



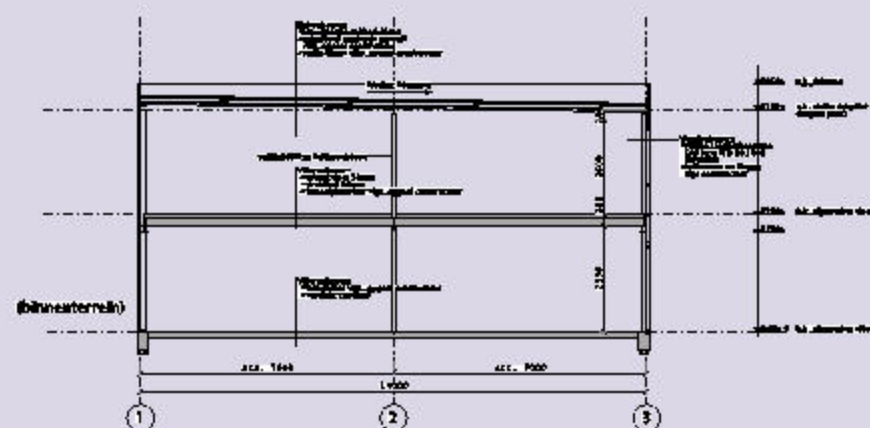
NOORDOOST GEVEL
(binnenterrein)

NOORDWEST GEVEL
(Hornleger)

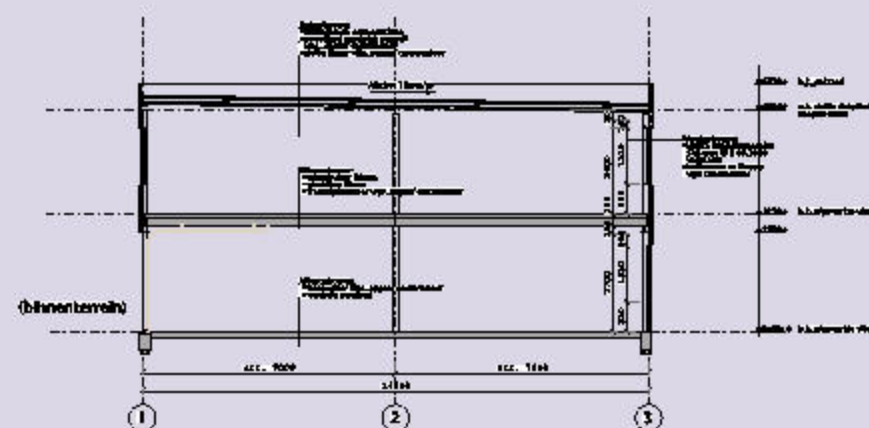


ZUIDWEST GEVEL

ZUIDOOST GEVEL



DWARS DOORSNEDE - B
(kop)



DWARS DOORSNEDE - B
(rest)

**ARCHITECTENBUREAU
REIN DE VALK**

Oosterstraat 24
9203 BB DRACHTEN
T: 0512-51883
F: 0512-524176
E: post@reindevalk.nl



www.reindevalk.nl

projecttitel:
DUURZAAM BEDRIJFSGEBOUW
Opdrachtgever:

unitXL
duurzame bedrijfspandinvesting

INFORMATIE:

PROJECTONTWIKKELING:



duurzame bedrijfshuisvesting

Unit XL

Waskemeer T. 0516 - 420 420

www.unit-xl.nl

Contactpersoon:

Jan Witteveen

M. 06- 53 88 06 06