

# Liessent

BOUW & ONTWIKKELING

INFORMATIEBROCHURE  
BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW:

## ARCHIMEDESWEG



  
**Makelaardij**  
**Friesland**

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

-

058 2449100  
info@makelaardijfriesland.nl  
makelaardijfriesland.nl

**Liessent**  
BOUW & ONTWIKKELING

Freark Damwei 10  
8914 BM Leeuwarden

-

058 8432996  
info@liessent.nl  
liessent.nl

START  
BOUW  
BEGIN  
2022

Meer info:  
**LIESSENT.NL**

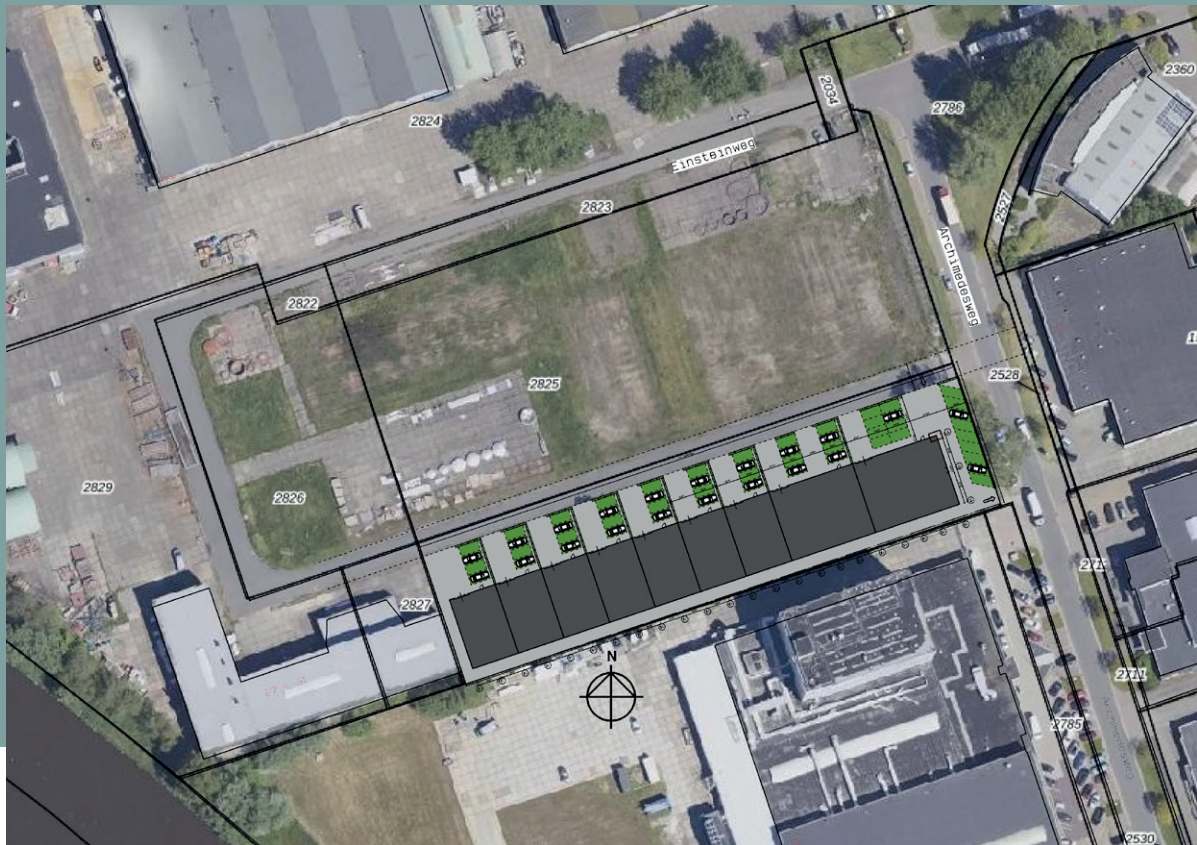
# | INHOUD |

- | **01** | LOCATIE
- | **02** | INFORMATIE
- | **03** | BEDRIJFSUNITS
- | **07** | TECHNISCHE GEGEVENS
- | **09** | KOPERSINFORMATIE
- | **10** | IMPRESSIE
- | **11** | PRIJZEN
- | **12** | OPTIES
- | **14** | CONTACT

# | LOCATIE |

Industrieterrein de Zwette  
8912 AK Leeuwarden

## ARCHIMEDESWEG



Liessent B.V. start voorjaar 2022 met de bouw van 9 nieuw te realiseren bedrijfsunits op bedrijventerrein De Zwette aan de westkant van Leeuwarden. De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging van diverse uitvalswegen en de strategische ligging t.o.v. het centrum en de haak om Leeuwarden. Binnen minuten bereikt u de N31, A31 en A32.

De bedrijfsunits hebben een nette en esthetische uitstraling en kunnen voor verschillende doeleinden gebruikt worden. Dit luxe en moderne bedrijfsverzamelgebouw wordt met het oog op duurzaamheid en kwalitatief hoogwaardige materialen gebouwd.

**Meer info:**  
**LIESSENT.NL**



## | INFORMATIE |

Na de succesvolle oplevering van 3 vergelijkbare projecten, eveneens gelegen op bedrijventerrein De Zwette, gaat voorjaar 2022 de bouw van dit eigentijdse project van start. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 9 bedrijfsunits die voor verschillende doeleinden zoals showroom, werkplaats, opslag en kantoorruimte gebruikt kunnen worden. Er is de optie tot een verdiepingvloer waardoor het totaaloppervlak verdubbeld kan worden. Dit pand is eveneens interessant als belegging. De units worden met kwalitatief hoogwaardige materialen gebouwd. Daarnaast worden er zoveel mogelijk duurzame elementen toegepast zoals hoogwaardige isolatie, geen gasaansluiting, voldoende groenvoorziening op het terrein, de voorbereiding voor elektrische laadpalen en de optie tot zonnepanelen.

De bedrijfsunits in dit bedrijfsverzamelgebouw worden standaard casco opgeleverd met een basispakket aan voorzieningen. Er is de optie tot een verdiepingvloer, waardoor het totaaloppervlak verdubbeld kan worden. Daarnaast kunnen de units tegen een meerprijs en naar eigen wens, volledig gebruiksklaar opgeleverd worden.

# | BEDRIJFSUNITS |

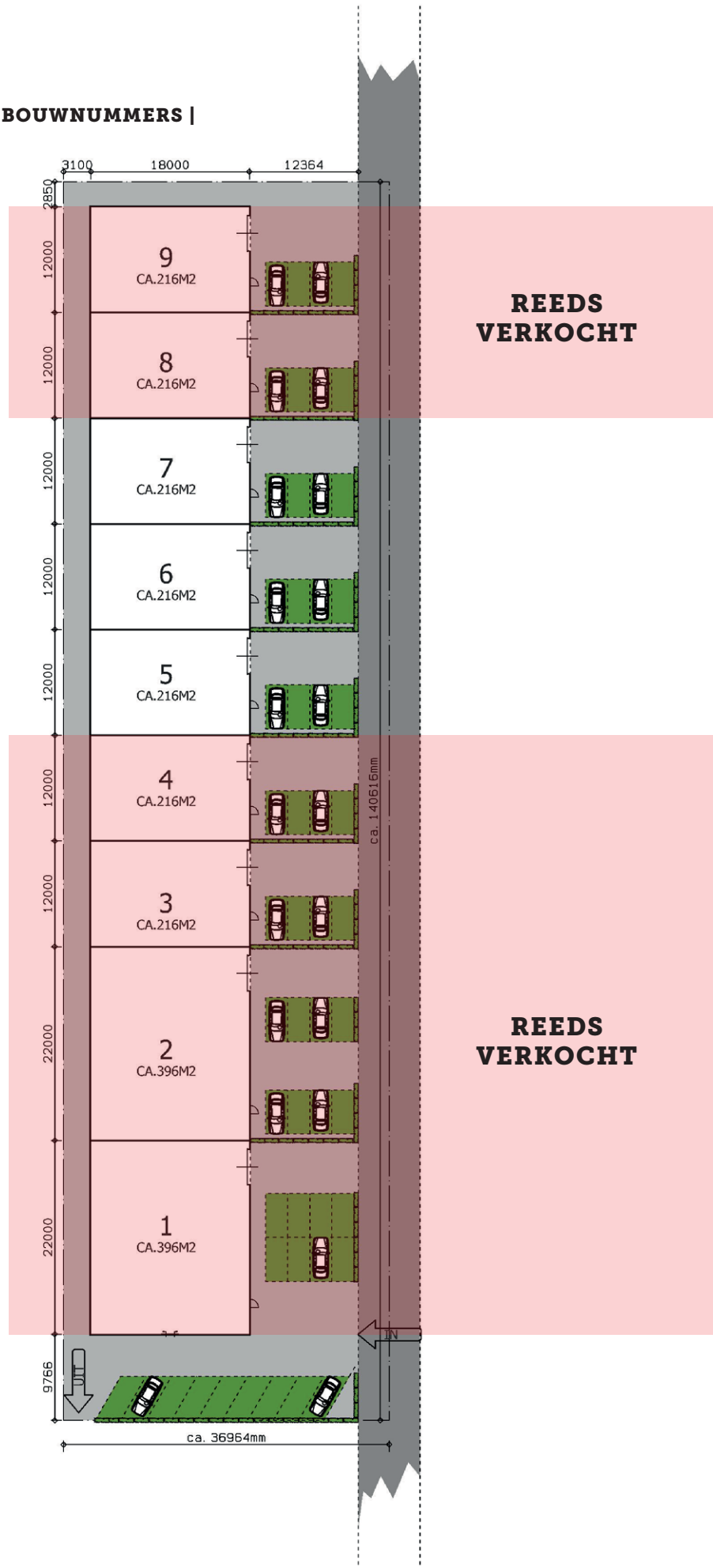
Liessent B.V. ontwikkelt een bedrijfsverzamelgebouw met 9 bedrijfsunits met verschillende oppervlaktes (zie tabel). Ongeacht de grootte, hebben alle units een basis aan voorzieningen. Ze hebben een vrije hoogte van 7 m en een diepte van 18 m. De onderste gevelmeter wordt uitgevoerd in een prefab betonnen plint die aan de buitenzijde is afgewerkt met ingewassen grind, dit geeft het geheel een strak en elegant aanzien. De gevel wordt uitgevoerd in grijze sandwichpanelen. De aluminiumkozijnen worden uitgevoerd in de kleur zwart en elke unit beschikt over een eigen geïsoleerde overheaddeur. De positie van de reclame-uiting op de gevels wordt verzorgd en is in stijl met het project. Het geheel heeft een moderne, statige en stijlvolle uitstraling.

De bedrijfsunits hebben een geïsoleerde onderheide betonvloer met een draagkracht van 1.500 kg/m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn de units voorzien van een prefab meterkast met daarin een groepenkast met 6 groepen.

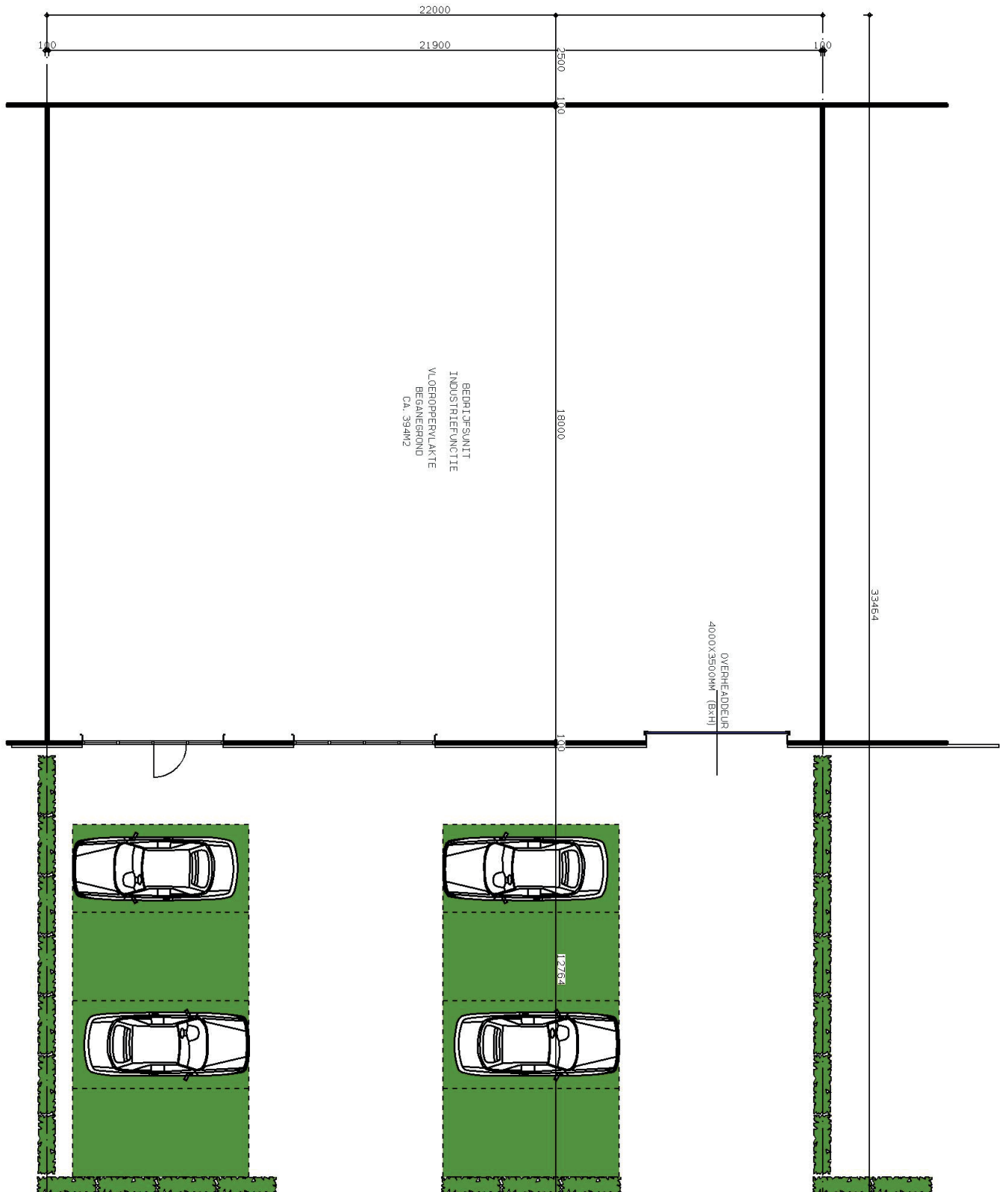
Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd op een ruime kavel, waarbij iedere unit beschikt over een eigen terrein en eigen parkeerplaatsen (minimaal 4). Het perceel is goed bereikbaar door een recentelijk aangelegde moderne asfaltweg waarop alle inritten uitmonden.



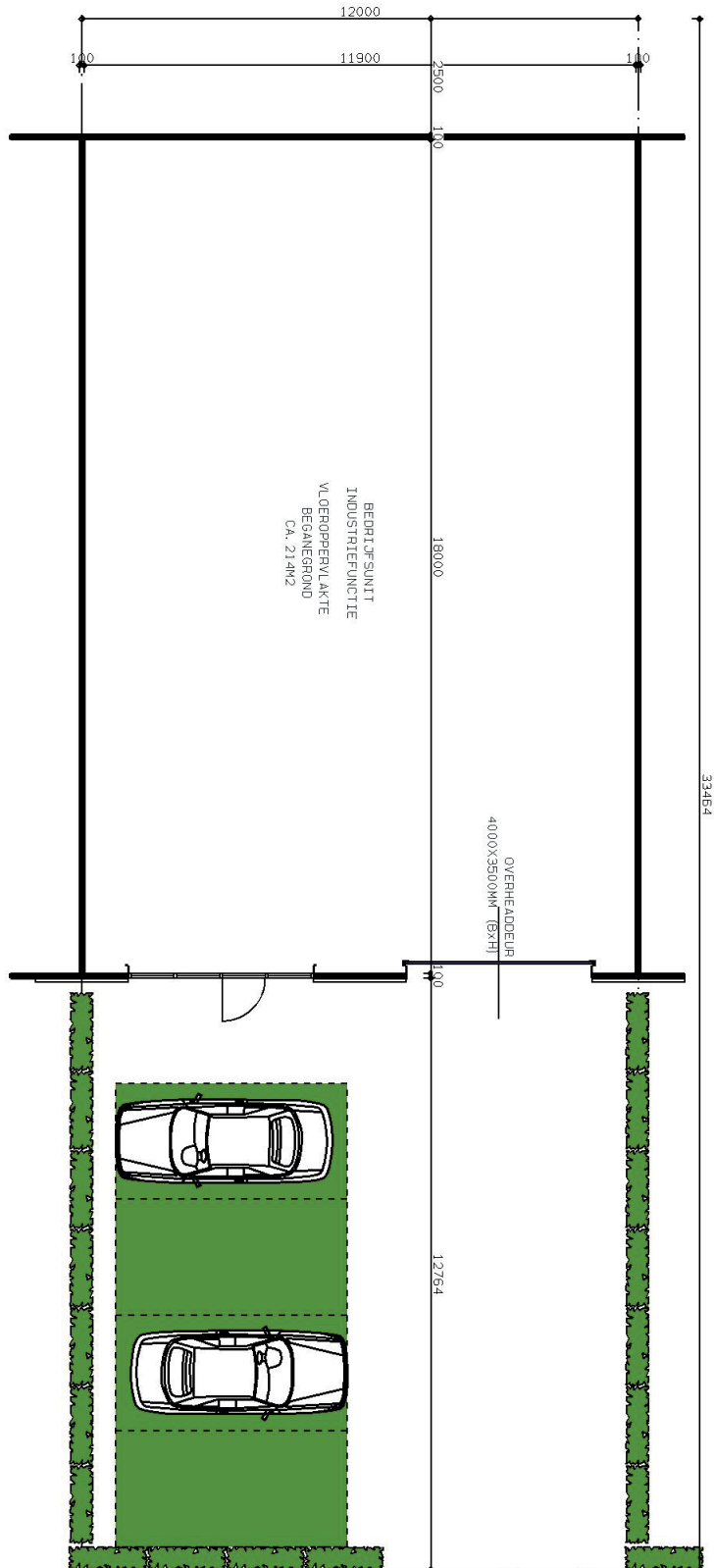
**| PLATTEGROND & BOUWNUMMERS |**



| BOUWNUMMER 1 & 2 |



| Bouwnummer 3 t/m 9 |





# | TECHNISCHE GEGEVENS |



De bedrijfsunits in dit bedrijfsverzamelgebouw worden standaard casco opgeleverd met een basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder meer uit de volgende voorzieningen:

- Een gevlinderde geïsoleerde betonvloer met een draagkracht van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Blind bevestigde geïsoleerde wandpanelen van 100 mm dik,  $R_c=4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Binnenwanden (scheidingswanden) uitgevoerd in cellenbeton, 140 mm dik
- Geïsoleerde overheaddeur, 4000 x 3500 mm (bxh), inclusief dubbele lichtstraat handbediend (merk: Hormann)
- Aluminiumkozijnen, HR++ isolatieglas ( $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Al het glas tot +80cm vanaf maaiveld uitgevoerd in gelaagd veiligheidsglas
- Plat dak geïsoleerd met 140 mm pir ( $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ), afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen
- Nutsvoorzieningen; water, elektra en glasvezel (via DDFR)
- Meterkast met 6 groepen en 1 krachtgroep
- Voorbereiding voor toilet d.m.v. 110 mm rioleringsbuis

Het terrein van het bedrijfsverzamelgebouw wordt met de volgende voorzieningen opgeleverd:

- Elke unit beschikt over een eigen terrein met daarbij een eigen inrit en minimaal (afhankelijk van de grootte van de unit) 4 parkeerplekken
- Brievenbus
- Elke unit wordt voorzien van 1 led-buitenlamp met schemerschakelaar
- Het terrein wordt voorzien van bestrating en/of stelconplaten (betonklinkers)
- Alle parkeerplekken worden uitgevoerd met betonnen infiltratietegels waar gras doorheen groeit
- Als terreinafscheiding wordt tussen elk perceel een haag aangeplant
- In elke haag wordt vanaf de meterkast een loze buis aangelegd. Hierin kan later een elektriciteitskabel worden getrokken t.b.v. een elektrische laadpaal



**DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:**

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- gemeenteleges
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect en constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten
- verkoopkosten
- CAR verzekering tot de oplevering
- elektra- en wateraansluiting tot in de meterkast
- stichtingsakte van de VvE



**DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN NIET IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:**

- kosten hypotheekakte
- taxatiekosten
- hypotheekrente tijdens de bouw
- BTW
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in de technische omschrijving
- eventueel meerwerk

# | KOPERSINFORMATIE |

**De koop/aannemingsovereenkomst wordt samen met de algemene voorwaarden en de technische omschrijving op uw verzoek door de makelaar/ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnregeling zullen bij de aankoop door de makelaar/ontwikkelaar overhandigd worden.**

Het verkrijgen van een optie op een van de bouwnummers is kosteloos en te reserveren voor de duur van 2 weken. Daarna kan de optie verlengd worden middels een betaalde optie, deze bedraagt € 1000,- per maand. Dit bedrag zal in mindering worden gebracht bij de aankoop. Het terugtrekken van een betaalde reservering is voor rekening en risico van de koper.

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een akte van transport bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de datum van transport vermeld. Voor de datum van transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De betalingstermijnen voor de bouwkosten zullen in de aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Na het gereedkomen van alle werkzaamheden worden de bedrijfsunits opgeleverd. Oplevering vindt alleen plaats indien alle bouwtermijnen zijn voldaan. De opstalverzekering voor het gehele complex wordt gereld via de VvE.

Eigenaren van de bedrijfsunits zijn verplicht lid te zijn van de VvE en hun maandelijkse bijdrage daaraan te voldoen. Dit lidmaatschap zal als kettingbeding worden opgenomen in de koopaannemingsovereenkomst en de splitsingsakte van de VvE.

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de units bestemd voor bedrijfsdoeleinden (mogelijk tot industrieklasse 4). De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestigings-, milieu- en gebruiksvergunning.

# | IMPRESSIE |



Bouwnr.	BVO:	Verdieping:	Koopprijs (v.o.n.)
Unit 01	398m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>
Unit 02	398m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>
Unit 03	216m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>
Unit 04	216m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>
Unit 05	216m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 237.500,-
Unit 06	216m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 237.500,-
Unit 07	216m <sup>2</sup>	Optioneel	€ 237.500,-
Unit 08	216m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>
Unit 09	216m <sup>2</sup>	Optioneel	<b>VERKOCHT</b>



### DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- gemeenteleges
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect en constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten
- verkoopkosten
- CAR verzekering tot de oplevering
- elektra- en wateraansluiting tot in de meterkast
- stichtingsakte van de VvE



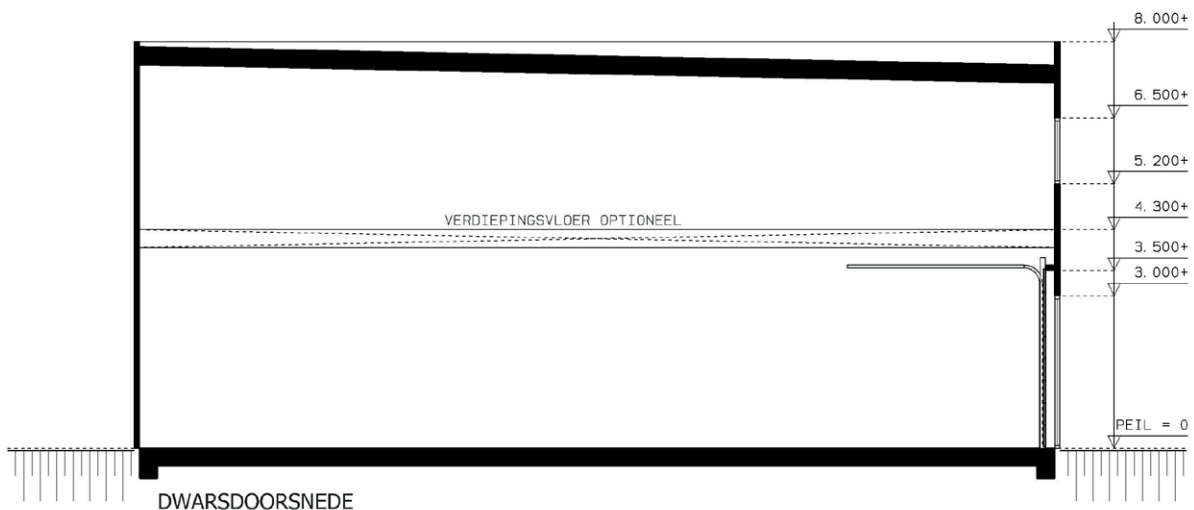
### DE VOLGENDE KOSTEN ZIJN NIET IN DE VERKOOPPRIJS MEEGENOMEN:

- kosten hypotheekakte
- taxatiekosten
- hypotheekrente tijdens de bouw
- BTW
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in de technische omschrijving
- eventueel meerwerk

# | OPTIES |

## | Verdiepingsvloer |

- Bouwnummer 3 t/m 9 over de gehele afmeting, totaal circa 216 m2 BVO
- Bouwnummer 1 en 2 over de halve afmeting, totaal circa 198 m2 BVO, optie tot een hele verdiepingsvloer op aanvraag
- Uitvoering van de constructie met een staalconstructie, balklaag en 22 mm vloerhout
- Vloerbelasting bedraagt 300 kg per m2
- Inclusief dichte steektrap met bordes
- Vrije hoogte op de begane grond is 4 m
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer is 2,60 m



## | Elektrische overhaddeur |

- Overhaddeur voorzien van 400v aandrijving met bedieningspaneel welke naast de deur wordt geplaatst (exclusief kettingtakel)
- Compleet met ontvanger en handzender
- Inclusief 400v stekker naast het bedieningspaneel en krachtstroomkabel aangesloten in de groepenkast

## | Lichtkoepel |

- Koepel bestaande uit een witte geïsoleerde kunststofopstand en een transparante 3-laags koepel, de dagmaat is 100x200 cm
- Positie lichtkoepel is onderhevig aan de windverbanden in het dak
- Een optie is een lichtkoepel met dakuitstap, waarvan de koepel onder 90 graden open kan

# | OPTIES |

## | Overige informatie |

Naast de opties is er een totaalpakket aan maatwerk afbouw mogelijk. Volledig naar wens kan alle afbouw gerealiseerd worden. Denk hierbij aan een entree/hal, kantoren, wc-groepen, verlichting, duurzame installaties (verwarmen en koelen) of glazen wanden. Uiteraard zijn zonnepanelen ook een mogelijkheid. Ter inspiratie en om een indruk te krijgen, zijn er op aanvraag overzichtstekeningen beschikbaar. Voor alle afbouwwerkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Liessent B.V. van toepassing.

Ideeën voor maatwerk afbouw en het tekenwerk hiervan kunnen in overleg met de architect uitgewerkt worden. Neem voor het bespreken van de mogelijkheden of de aanvraag van een offerte contact op.

### **OPTIES:**

Verdiepingsvloer bouwnummer 1 en 2

Verdiepingsvloer bouwnummer 3 t/m 9

Elektrische overheaddeur

Lichtkoepel

Lichtkoepel met dakuitstap

### **Prijs:**

€ 23.640,-

€ 22.500,-

€ 1.395,-

€ 2.750,-

€ 3.250,-

## | HEEFT U BELANGSTELLING VOOR DIT PROJECT? |

Neem voor beschikbaarheid en aanvullende informatie contact op met de makelaar.



Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden  
-  
058 2449100  
info@makelaardijfriesland.nl  
makelaardijfriesland.nl

**Liessent**  
BOUW & ONTWIKKELING

Freak Damwei 10  
8914 BM Leeuwarden  
-  
058 8432996  
info@liessent.nl  
liessent.nl

Ondanks dat deze brochure met zorg is opgesteld kan er niet gegarandeerd worden dat deze informatie foutloos, volledig en actueel is. Deze brochure staat geheel los van de overige verkoopdocumenten. Daarom kunnen aan de informatie en de beelden in deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle genoemde bedragen in deze brochure zijn exclusief 21% omzetbelasting.