

Liessent

ONTWIKKELING

informatiebrochure
bedrijfsverzamelgebouw

ORIONPARK



START
BOUW
BEGIN
2024

Liessent

ONTWIKKELING

Einsteinweg 31
8912 AP Leeuwarden

06 20 52 80 56
info@liessent.nl
www.orionpark.nl

INHOUD

LOCATIE	01
INFORMATIE	02
BEDRIJFSUNITS	03
PLATTEGROND	04
TECHNISCHE GEGEVENS	05
TERREIN	06
KOPERSINFORMATIE	07
IMPRESSIE	08
PRIJSLIJST	09
KOSTEN	10
OPTIES	11
CONTACT	12



LOCATIE



Liessent B.V. start begin 2024 met de bouw van 20 nieuw te realiseren bedrijfsunits op bedrijventerrein De Hemrik aan de oostkant van Leeuwarden. De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging van diverse uitvalswegen en de strategische ligging t.o.v. het centrum en de rondweg van Leeuwarden. Ook ligt het station Camminghaburen op loopafstand (1 min.).

De bedrijfsunits krijgen 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.

**Industrieterrein De Hemrik | Orionpark
Orionweg 6 | 8932 AH Leeuwarden**

INFORMATIE

Na de succesvolle oplevering van 4 vergelijkbare projecten gelegen op Bedrijventerrein De Zwette aan de westkant van Leeuwarden, gaat voorjaar 2024 de bouw van dit eigentijdse nieuwbouwproject op Bedrijventerrein De Hemrik van start. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 20 bedrijfsunits die voor verschillende doeleinden zoals showroom, werkplaats, opslag en kantoorruimte gebruikt kunnen worden. Dit project 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 en voldoende groenvoorziening op het terrein. Het dak wordt verzwaard uitgevoerd, waardoor er zonnepanelen geplaatst kunnen worden.

De units krijgen afmetingen van 94 m², 178 m² en 215 m² begane grond vloeroppervlakte. De bedrijfsunits in dit bedrijfsverzamelgebouw worden standaard casco opgeleverd met een basispakket aan voorzieningen. Er is de optie tot een verdiepingsvloer (standaard inbegrepen bij de units van 94 m²), waardoor het totaaloppervlak verdubbeld kan worden.



BEDRIJFSUNITS

Liessent B.V. ontwikkelt een bedrijfsverzamelgebouw met 20 bedrijfsunits met verschillende oppervlaktes (zie tabel). Ze hebben een vrije hoogte van 7 m. Ongeacht de grootte, hebben alle units een basispakket aan voorzieningen. De onderste gevelmeter wordt uitgevoerd in een prefab betonnen plint die aan de buitenzijde is afgewerkt met ingewassen grind. Dit geeft het geheel een strakke en elegante uitstraling. De gevel wordt uitgevoerd in grijze sandwichpanelen.

De aluminiumkozijnen worden uitgevoerd in de kleur zwart en elke unit beschikt over een eigen geïsoleerde elektrische overheaddeur. De positie van de reclame-uiting op de gevels wordt verzorgd en is in stijl met het project. Het geheel heeft zo een moderne, statige en stijlvolle uitstraling.

De bedrijfsunits hebben een geïsoleerde onderheide betonvloer met een draagkracht van 1000kg/m². 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 parkeerplaatsen op eigen terrein (afhankelijk van de unitgrootte). Het perceel is goed bereikbaar door een nieuw aangelegde toegangsweg.

AFMETINGEN

Bouwnummer	Diepte	Breedte	Totaal
2 t/m 4	16,5 m	13,0 m	215 m ²
5 t/m 10	16,5 m	10,8 m	178 m ²
11 t/m 20	14,5 m	6,5 m	94 m ²

ORIONPARK



PLATTEGROND & BOUWNUMMERS

TECHNISCHE GEGEVENS



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

- Een gevulde betonvloer met een draagkracht van ca. 1000 kg/m².
- Blind bevestigde geïsoleerde gevelpanelen 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), elektrisch bediend.
- Aluminiumkozijnen, HR++ isolatieglas ($U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$). Al het glas tot +80 cm 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 plaatsen zonnepanelen.
- Nutsvoorzieningen: water, elektra en internet.
- Meterkast met 6 groepen en 1 krachtgroep.
- Voorbereiding toilet d.m.v. 110 mm rioleringsbuis.

TERREIN

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

- Elke unit beschikt over een eigen terrein met daarbij een eigen inrit en parkeerplaatsen (afhankelijk van de grootte van de unit) op eigen grond.
- Brievenbus.
- Elke unit wordt voorzien van 1 LED-buitenlamp met schemerschakelaar.
- Het terrein wordt voorzien van bestrating.
- Alle parkeerplekken worden uitgevoerd met betonnen infiltratietegels waar gras doorheen groeit.
- Als terreinafscheiding wordt tussen elk perceel een haag geplant.
-



KOPERSINFORMATIE

De koop/aannemingsovereenkomst wordt samen met de algemene voorwaarden en de technische omschrijving op uw verzoek door de ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnregeling zullen bij aankoop door de 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 betalingstermijn 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 geregeld 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. De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestigings-, milieu- en gebruiksvergunning.

IMPRESSIE



PRIJSLIJST

bouwnummer	BVO	verdieping	koopprijs (v.o.n.)
Unit 01	428 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 02	215 m2	optioneel	€ 267.500,-
Unit 03	215 m2	optioneel	€ 267.500,-
Unit 04	215 m2	optioneel	VERKOCHT
Unit 05	178 m2	optioneel	€ 259.500,-
Unit 06	178 m2	optioneel	€ 219.500,-
Unit 07	178 m2	optioneel	€ 219.500,-
Unit 08	178 m2	optioneel	€ 219.500,-
Unit 09	178 m2	optioneel	€ 219.500,-
Unit 10	178 m2	optioneel	€ 234.500,-
Unit 11	94 m2	inclusief	VERKOCHT
Unit 12	94 m2	inclusief	VERKOCHT
Unit 13	94 m2	inclusief	VERKOCHT
Unit 14	94 m2	inclusief	VERKOCHT
Unit 15	94 m2	inclusief	€ 139.500,-
Unit 16	94 m2	inclusief	€ 139.500,-
Unit 17	94 m2	inclusief	€ 139.500,-
Unit 18	94 m2	inclusief	€ 139.500,-
Unit 19	94 m2	inclusief	€ 139.500,-
Unit 20	94 m2	inclusief	€ 144.500,-

KOSTEN

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-, water- en internetaansluiting tot in de meterkast
- stichtingsakte 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 2 t/m 4 over de gehele afmeting, totaal ca. 215 m² BVO.
- Bouwnummer 6 t/m 10 over de gehele afmeting, totaal ca. 178 m² BVO.
- Bouwnummer 11 t/m 20 wordt standaard uitgevoerd met een verdiepingvloer over de gehele afmeting, totaal ca. 94 m² BVO.
- Uitvoering van de constructie met een staalconstructie, balklaag en vloerhout, dikte 22 mm.
- Vloerbelasting bedraagt 300 kg per m².
- Inclusief dichte steektrap met bordes. Voor de steektrap geldt een standaardpositie. Tegen een meerprijs kunnen de positie en/of afmetingen worden gewijzigd.
- Vrije hoogte op de begane grond is 4 m.
- Vrije hoogte op de verdiepingvloer is 2,6 m.

PRIJZEN

Bouwnummer

Verdiepingvloer bouwnummer 2 t/m 4
Verdiepingvloer bouwnummer 5 t/m 10

Totaal

€ 22.750,-
€ 19.750,-



INTERESSE?

HEEFT U BELANGSTELLING VOOR DIT PROJECT?

Neem voor beschikbaarheid en aanvullende informatie
contact met ons op!

Liessent

ONTWIKKELING

Einsteinweg 31
8912 AP Leeuwarden

06 20 52 80 56
info@liessent.nl
www.orionpark.nl

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