



**VAN DER WAL**  
COMPLEET ADVIES IN WONEN



## Franeke, Units aan De Vang

Koopsom € 73.350,- v.o.n. per stuk, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2022 - 2023
Soort:	bedrijfsruimte / opslagruimte
Vrije hoogte inpandig	ca. 5.80 m onder stalen balklaag
De vloerbelasting bedraagt:	1.000 kg/m <sup>2</sup>
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Omschrijving

Op het bedrijventerrein van Franeker aan het Kie gelegen, worden 35 representatieve bedrijfsruimtes ontwikkeld met verschillende afmetingen. Het pand is goed bereikbaar en ligt op korte afstand van de ontsluitingswegen o.a. N31 (richting Afsluitdijk en/of Leeuwarden). Hetgeen is zeer geschikt voor een zzp-er/ondernemer echter ook voor de particulieren die ruimte zoeken voor hun hobby. Het geheel onderscheid zich dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen en goede isolatiewaarde. Wij informeren u graag over de mogelijkheden.

In totaal zijn er 35 bedrijfsruimten. Indien gewenst kunnen er meerdere bedrijfsruimtes geschakeld worden waardoor de oppervlakte kan worden vergroot. Het plaatsen van een verdiepingsvloer (optie) behoort eveneens tot de mogelijkheden.



## Afmetingen e.a.

Afmeting: 5 x 10 = 50 m<sup>2</sup>

Afmeting: 10 x 10 = 100 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte inpandig is ca. 5.80 m (onder stalen balklaag).

Bedrijfsruimtes

bouwnr. 24: ca. 100 m<sup>2</sup> - € 123.750 v.o.n.

overige bouwnrs. ca. 50 m<sup>2</sup> - € 63.950 v.o.n.

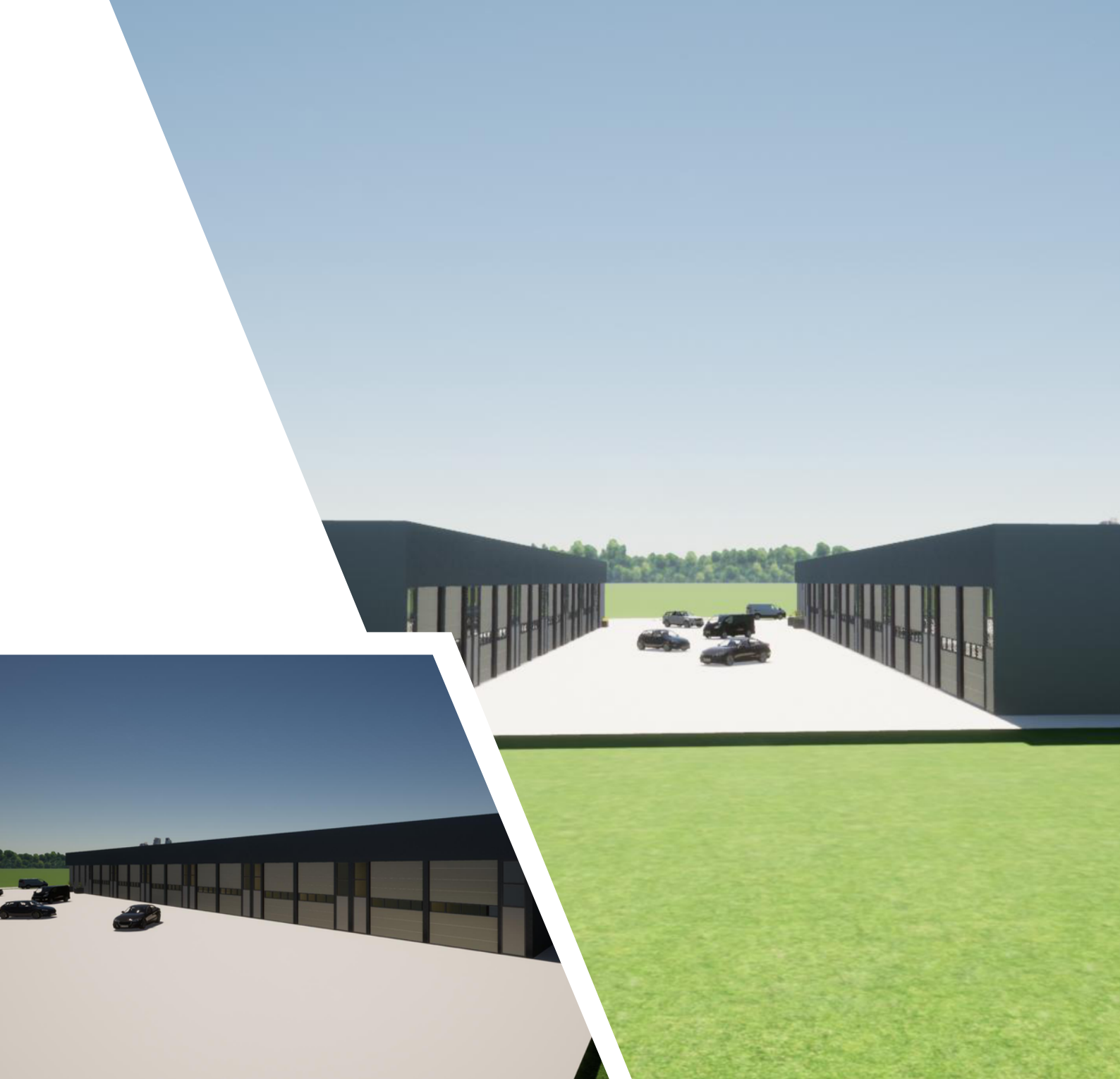
Alle genoemde prijzen zijn excl. BTW.

Prijswijzigingen voorbehouden.

In de koopsom zijn inbegrepen:

- \* Bouwkosten;
- \* Architecten- en advieshonoraria;
- \* Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- \* Gemeentelijke leges;
- \* Kadastrale inmeting;
- \* Complete bouwvergunning;
- \* Aansluitingen water-, hemelwaterafvoer,- en elektriciteitsleidingen.





## Indeling e.a.

Indeling:

Bedrijfsruimte: entree, middels kunststof pui v.v. bovenlicht, overheaddeur en meterkast. In overleg kan elke bedrijfsruimte v.v. worden van een verdiepingsvloer (optioneel).

Bouwkundige en technische gegevens:

Betonvloer wordt op funderingsbalken gestort, de betonvloer wordt mechanische gevlienderd. De vloerbelasting bedraagt  $1.000 \text{ kg/m}^2$ . De dragende constructie wordt uitgevoerd in staal. De dakbedekking zal bestaan uit stalen verzinkte dakplaten waarover een isolatielaag ( $R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ k/W}$ ) mechanisch bevestigd zal worden.





## Overig

### Buiten- & binnenwanden:

De buitenwanden worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen met een  $R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ k/W}$ . De binnenzijde is uitgevoerd in wit gecoate staalplaat in standaard profilering. De binnenwanden tussen de bedrijfsruimtes worden eveneens in stalen geïsoleerde sandwichpanelen uitgevoerd.

Ramen, deuren en kozijnen worden uitgevoerd in kunststof (RAL 7016). Alle deuren en ramen worden v.v. inbraak werend hang- en sluitwerk,

tochtafdichting en stormketting. Er worden geïsoleerde overheaddeuren (RAL 7016) geplaatst met een afmeting van  $3\frac{1}{2} \times 4\frac{1}{2} \text{ m}^1$ . De deuren zijn standaard handbediend. Een elektrische bediening is optioneel.

### Installatiewerk:

De meterkast wordt ingericht met voorzieningen voor water- en elektrameter, een groepenkast bestaande uit 4 automaten en hoofdschakelaar, dubbel stopcontact met randaarde en aardelektrode. In de bedrijfsruimte worden naast de meterkast 2 elektra aansluitingen aangebracht. 1 x dubbele WCD 230 V ; 1 x enkelvoudige WCD 380 V, 6 x LED verlichtingsarmatuur op 1 schakelaar. Tevens is er water en riolering aangelegd.





## Tenslotte...

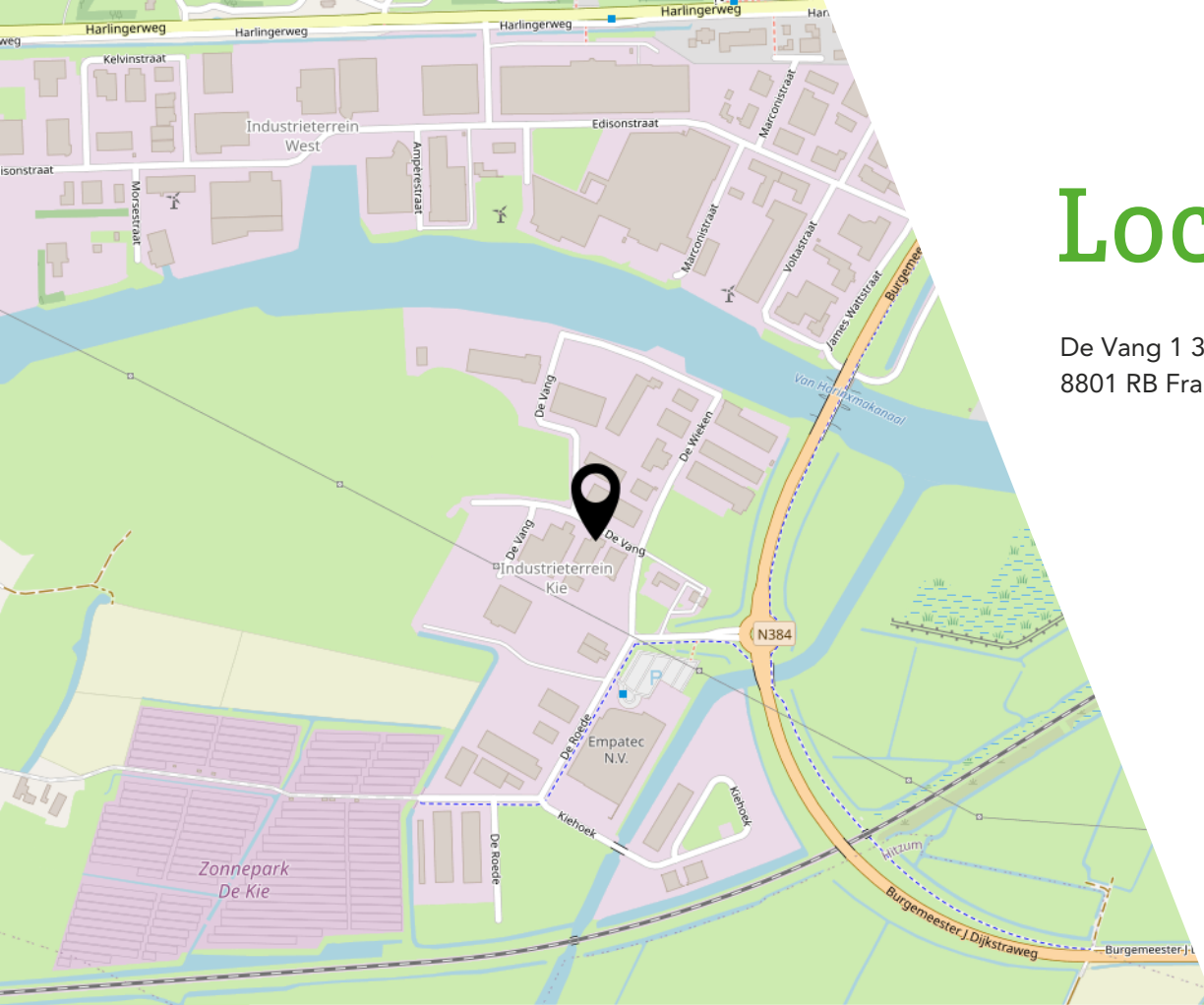
### Buitenterrein:

Het buitenterrein zal worden verhard met betonklinkers. De parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd / aangeduid in een andere kleur steen.

### Vereniging van Eigenaren:

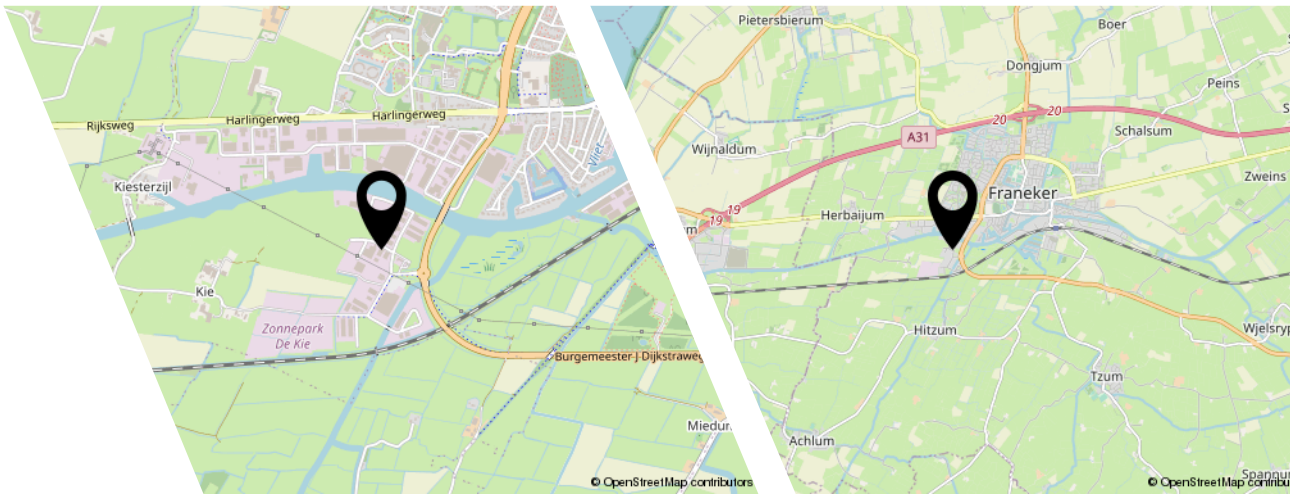
Voor het beheer en onderhoud van de wegen en groenstroken zal door de eigenaren van alle bedrijfsruimtes een beheers-vereniging of een Vereniging voor Eigenaren opgericht worden.

Deze informatie (inclusief bijlagen) van Van der Wal makelaars bv is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan Van der Wal makelaars bv geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend.



# Locatie

De Vang 1 31  
8801 RB Franeker





# Over ons

## Natuurlijk Van der Wal

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Je hebt uitgesproken ideeën over hoe je het hebben wilt. Of juist onuitgesproken wensen, omdat je twijfelt tussen verbouwen of verhuizen... Van der Wal begrijpt dit en weet hoe je tot verantwoorde beslissingen kunt komen. Wij doen dit werk tenslotte al ruim 40 jaar, en het is onze tweede natuur geworden. Jouw huis vind je bij Van der Wal. Bij Van der Wal werken gediplomeerde en gecertificeerde specialisten op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, en we werken samen met diverse professionals die gespecialiseerd zijn in allerlei disciplines, zoals hypotheek en assurantiën. Wij gaan voor 'n eerlijk, onafhankelijk advies en een compleet advies in wonen. Advies waar je echt iets mee kunt!

## Compleet advies in wonen...

Ons advies gaat verder dan je voorkeur. Heb je een frisse kijk nodig op je huidige of nieuwe interieur? Groeien je tuinideeën je boven het hoofd? Zoek je een verbeterde receptuur voor je keuken? Met ons totaaladvies kom je er altijd uit. We kennen een heel aantal deskundigen die net zo betrokken zijn als jij en wij. Kom gerust bij ons langs om eens vrijblijvend van gedachten te wisselen.

## Uw partner in bedrijfshuisvesting ...

Wat we voor particulieren doen, kunnen we ook voor onze bedrijfsmatige opdrachtgevers. We helpen u graag op het gebied van de ver- en aanhuur, alsmede de ver- en aankoop van kantoren, bedrijfspanden en winkels. Bovendien bent u bij ons aan het juiste adres voor goed onderbouwde taxaties en adviezen van een gecertificeerd makelaar. U kunt vertrouwen op onze deskundigheid. Neem vrijblijvend contact met ons op; wij vertellen u graag wat we aan onroerend goed in huis hebben.

## Tot slot...

Een taxatie geeft een waarde van de woning en is nodig voor o.a. het verkrijgen van een financiering. Als geregistreerd taxateur informeren wij u graag over de mogelijkheden.

Bedankt namens ons en onze opdrachtgevers dat u belangstelling toont voor deze woning. Wij verzamelen onze informatie zorgvuldig. Deze brochure dient als informatief te worden gezien, daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. Hoe groot wij bij Van der Wal makelaars ook waarde hechten aan zorgvuldigheid, toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Als koper heeft u ook een eigen onderzoeksplicht. U kunt daarin bij aankoop van een woning een beroep doen op vele diverse deskundigen. Daarom is het verstandig om een aankoopmakelaar in de hand te nemen. Die gaat deze route samen met u bewandelen en neemt u de zorgen uit handen!

Na een bezichtiging van een woning zijn wij benieuwd wat u van de woning vindt. Hebben wij u uw droomwoning kunnen laten zien? Ook de verkoper is benieuwd naar uw oordeel. Wij stellen het dan ook zeer op prijs dat we een reactie van u mogen ontvangen!

## Natuurlijk Van der Wal

### Op werkdagen:

Telefonisch bereikbaar	9:00 - 12:30	13:30 - 17:00
Kantoor open	8:30 - 12:30	13:30 - 17:30
Per mail	Altijd bereikbaar	



# Interesse?



Noord 58  
8801 KR Franeker  
Telefoon: 0517 - 395225

Zuiderhaven 7  
8861 CJ Harlingen  
Telefoon: 0517 - 431224

[receptie@vdwalmakelaars.nl](mailto:receptie@vdwalmakelaars.nl)  
[www.vanderwalmakelaars.nl](http://www.vanderwalmakelaars.nl)