

Bedrijventerrein

ROMTEPARK

HEERENVEEN

Box-Center units

voor opslag en lichte industrie

TE KOOP EN TE HUUR



Pand 1 en 2 versie 01-09-2025

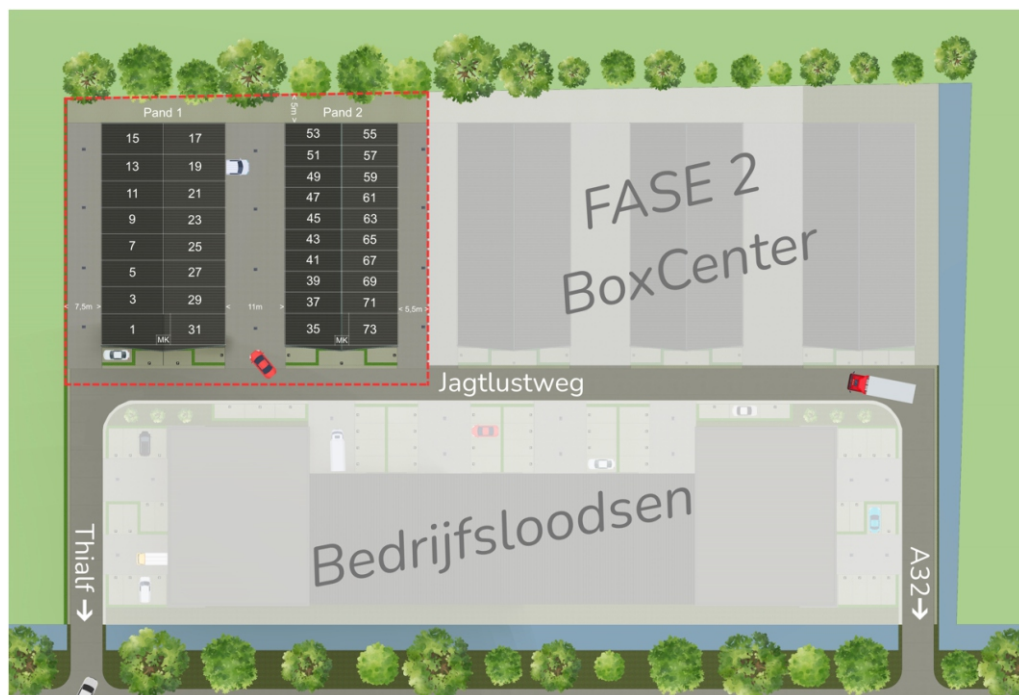
Romteparklocatie

2

Kavel weergegeven in google mapskaart



Kavel Romtepark Heerenveen



Romtepark is een initiatief van Romte Planontwikkeling bv

WWW.ROMTEPARK.COM

Gerard de Jong
06-50 288 075
gerard@romteplan.nl

Jetze de Jong
06-46 322 638
jetze@romteplan.nl

Bedrijventerrein
ROMTEPARK
HEERENVEEN

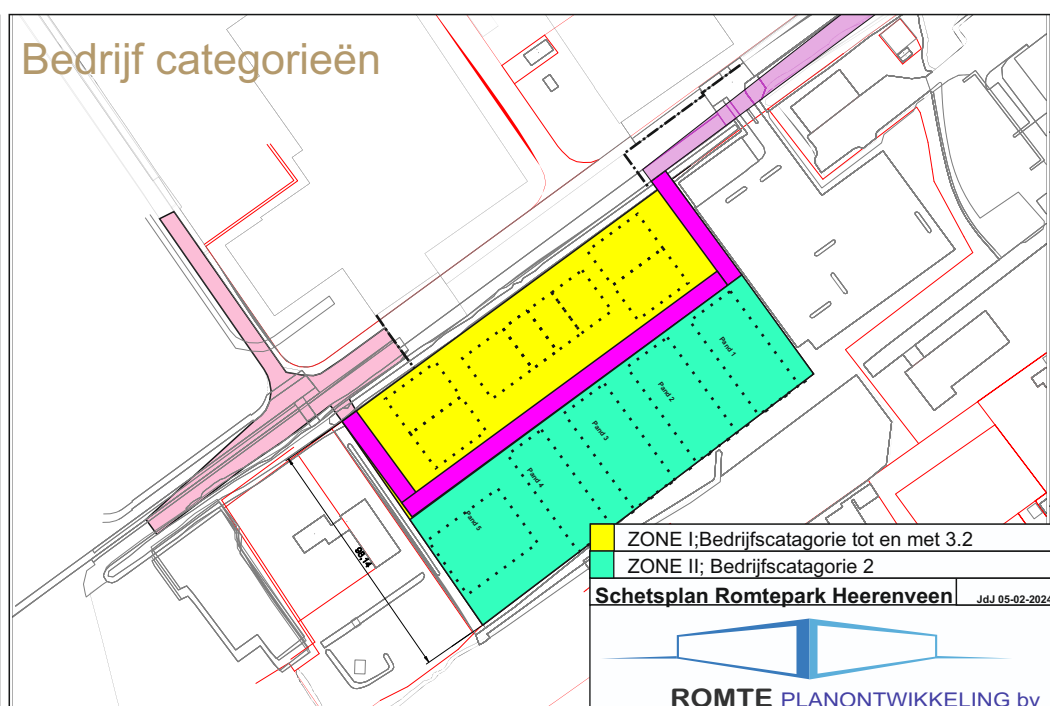
Het nieuwe bedrijventerrein **Romtepark** wordt gerealiseerd aan de Jagtlustweg in Heerenveen-Zuid, op de voormalige uitbreidingsgrond van Batavus.

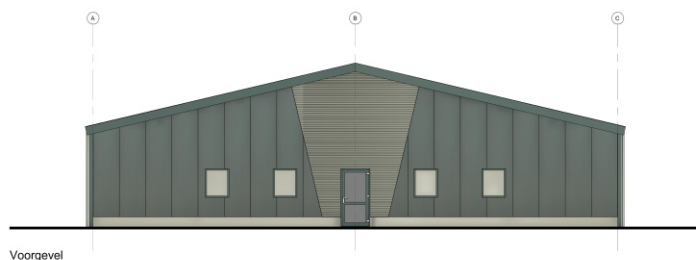
Momenteel is de Jagtlustweg door het buitenterrein van Batavus aan beide zijden doodlopend. Met de aanleg van een nieuwe weg over de kavel wordt de weg over en weer ontsloten en is daardoor weer doorgaand gemaakt.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel vanuit het centrum van Heerenveen als via de A32 en ligt direct nabij schaats-tempel Thialf.

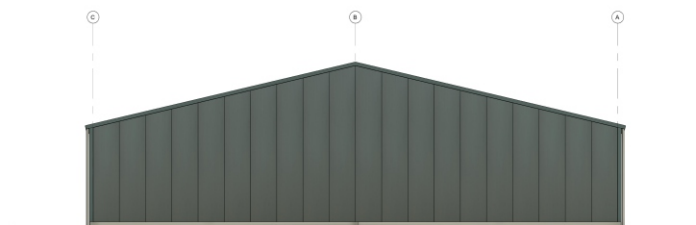
Op het terrein worden binnen de bestemming categorie 2 aan de oostzijde 5 panden gebouwd volgens het Box-Center concept voor opslag en lichte industrie. Deze units krijgen verschillende afmetingen, waardoor er variatie in aanbod is. De Box Center units vallen binnen bedrijfscategorie 2. Een ieder dient zelf te beoordelen of de beoogde activiteiten onder deze bestemming vallen en derhalve toegestaan zijn.

Aan de overzijde van de weg, waar een hogere bedrijfscategorie geldt, worden ruimere bedrijfshallen met gedeeltelijke kantoorfunctie ontwikkeld, deze worden te huur aangeboden.

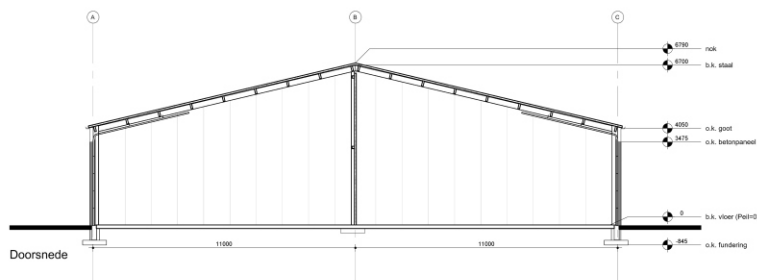




Voorgevel



Achtergevel



Doorsnede

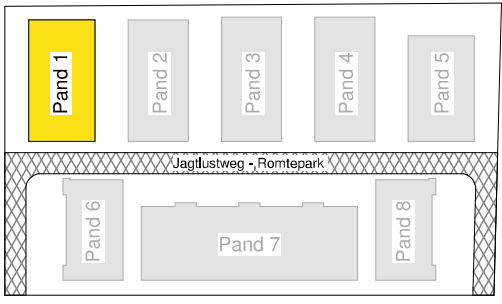
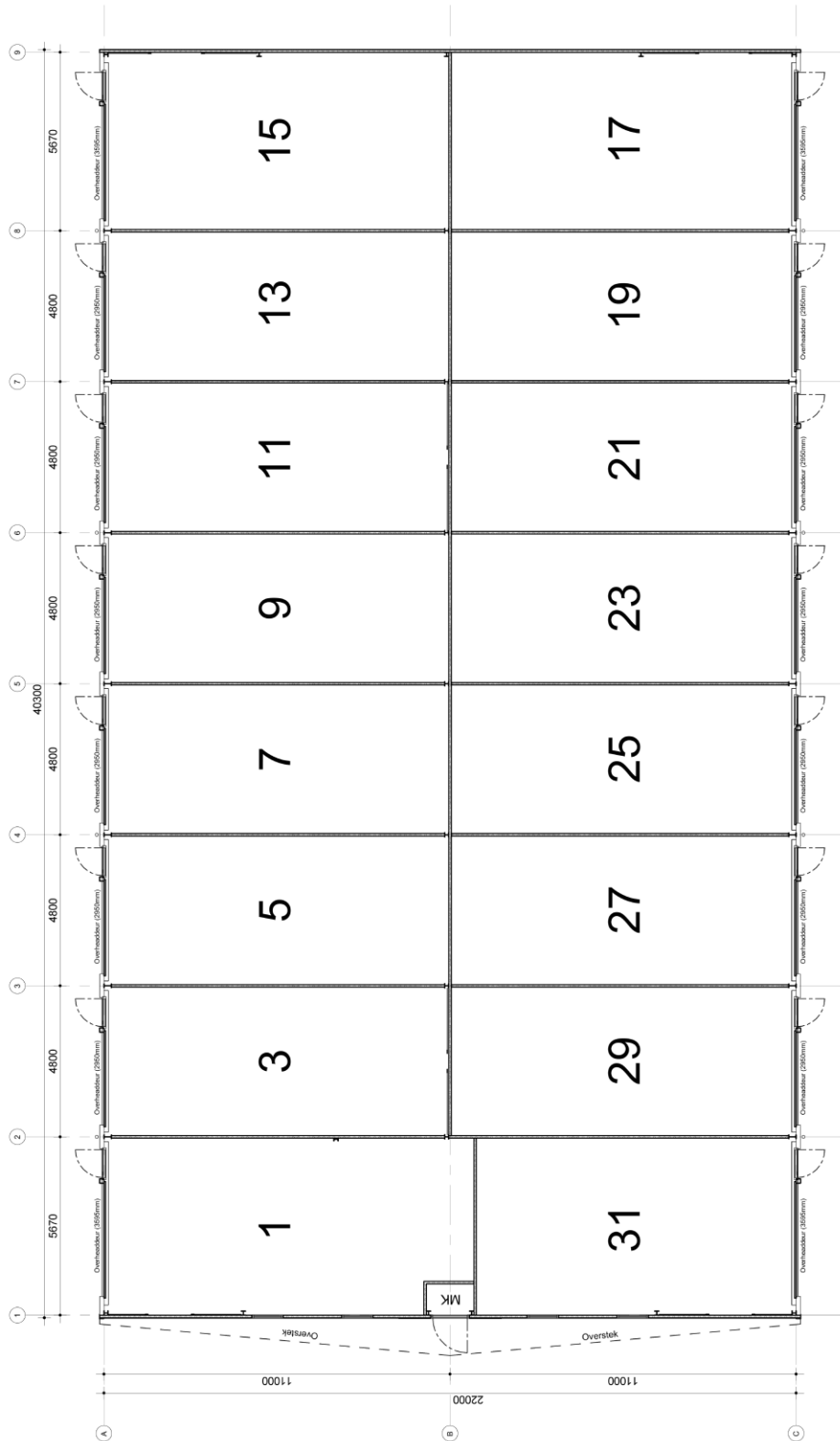


Linkergevel

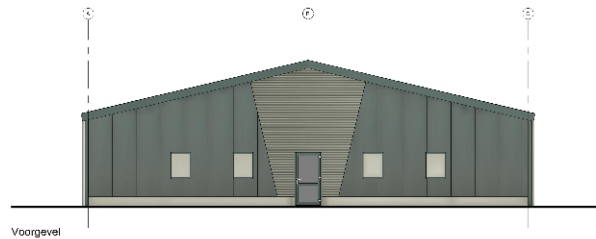


Rechtergevel

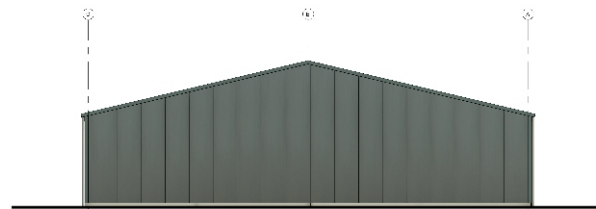
Pand 1 - Plattegrond



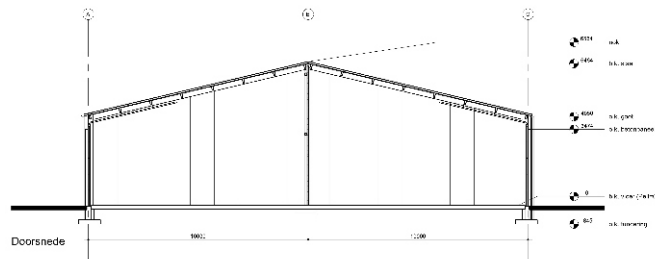
situatietekening



Voorgevel



Achtergevel



Doorsnede

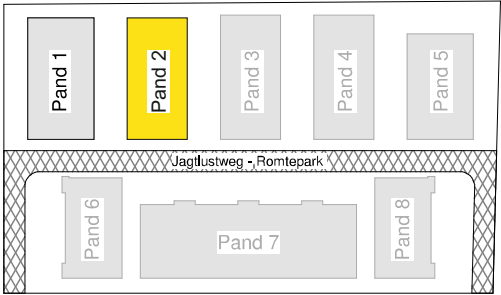
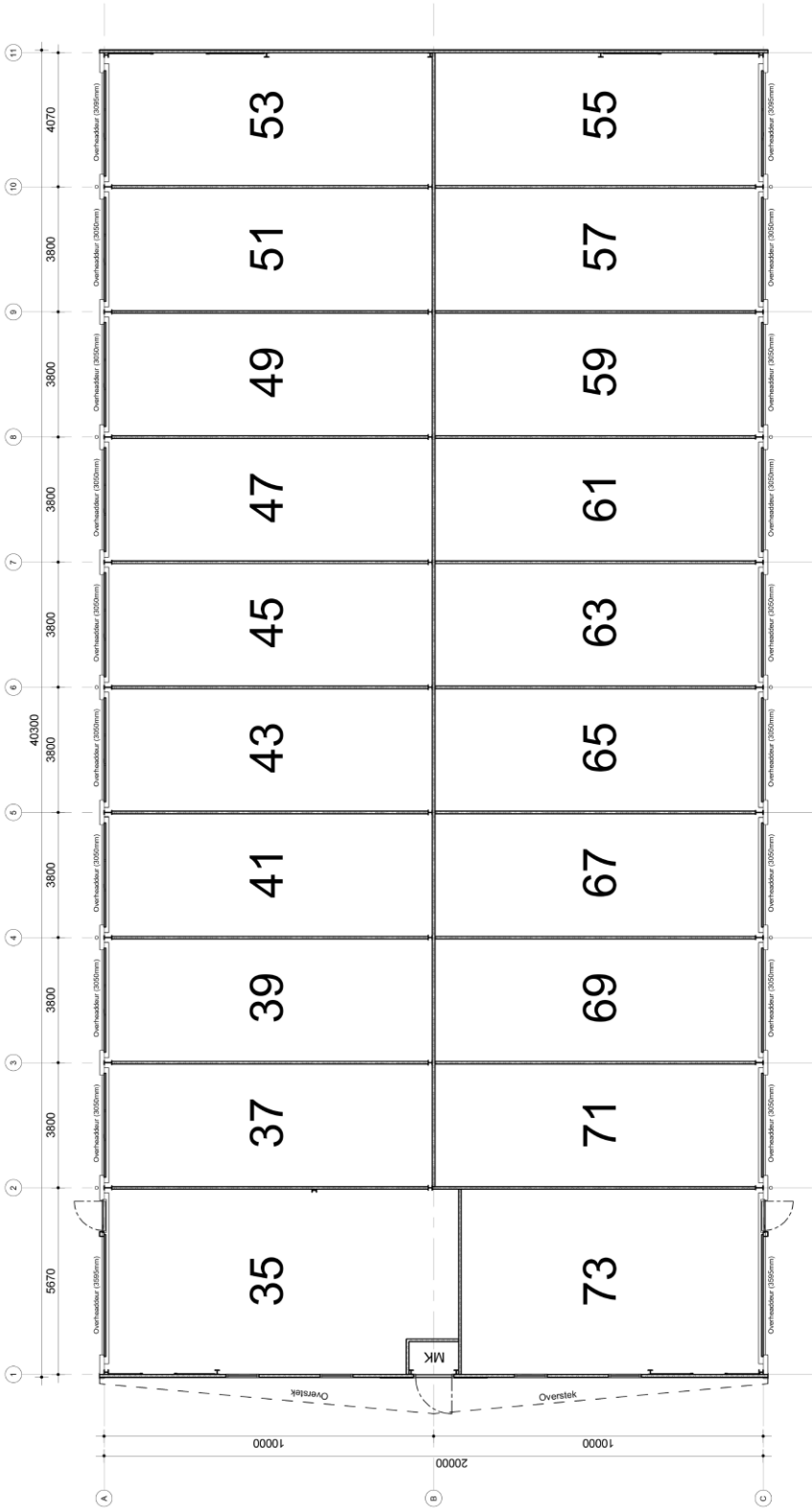


Linkergevel



Rechtergevel

Pand 2 - Plattegrond



Situatietekening

Opties:

Uw unit kan van de volgende opties worden voorzien:



extra Led verlichtingarmatuur
prijs € 240,-



extra dubbele wandcontactdoos
op de wand - 230 v -
op dezelfde groep

Prijs € 160,-



extra handzender voor
electrische overhead-
deur aandrijving

Prijs € 95



extra krachtgroep 400 V-3 x 16 A
met contactdoos nabij zekering-
kast (alleen mogelijk voor het
storten van de beton vloer)

Prijs € 750,-



Aansluiting water::
uitstortgootsteen met tapkraan, aangesloten op
waterleiding & riolering

Prijs € 475,-

prijzen zijn excl. BTW

Opties:

Verdiepingsvloeren: optioneel is iedere unit uit te breiden met een vrijstaande verdiepingsvloer.

Er zijn twee versies:

- 3.8 meter breedtebox, hier is de netto vloermaat ca 15 m²
(breedte 372 cm x diepte 400 cm)
- 4,8 meter breedtebox, hier is de netto vloermaat ca 19 m²
(breedte 472 cm x diepte 400 cm)

Uitvoering verdiepingsvloeren:

- * kolommen gepoedercoate koker 100 x 100 mm.
- * in de kleur van hoofdconstructie
- * verzinkte hoofdliggers C profiel 250 draagliggers C profiel 170
- * schoring waar nodig
- * vloerdelen: mezzanine entresolvloerdelen 38 mm dik met witte onderzijde.
- * aan de voorzijde een buisrailing als valbeveiliging
- * berekend draagvermogen 150 kg / m²
- * bovenzijde vloer 260 cm. en onderdoorgang 243 cm.
- * er wordt standaard een aluminiumladder geleverd voor toegang. Een vaste trap is meerprijs.

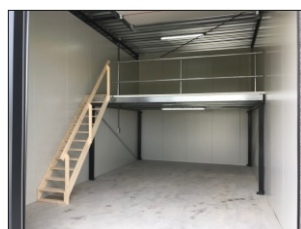
Prijzen voor compleet gemonteerde vloeren bedragen:

vloer 3.8 meter breed € 4.500,-

vloer 4,8 meter breed € 5.500,-

meerprijs vaste vurenhouten trap met leuning € 450,-

meerprijs ledverlichting onder de vloer € 240.-



VLOER MET VASTE TRAP



VERLICHTING ONDER DE VLOER

Buitenterrein

Het streven is om Romtepark een groene en uniforme uitstraling te geven. Waar mogelijk worden naast de gebruikelijke betonklinkers doorgroeitegels toegepast en er worden hagen aangeplant.

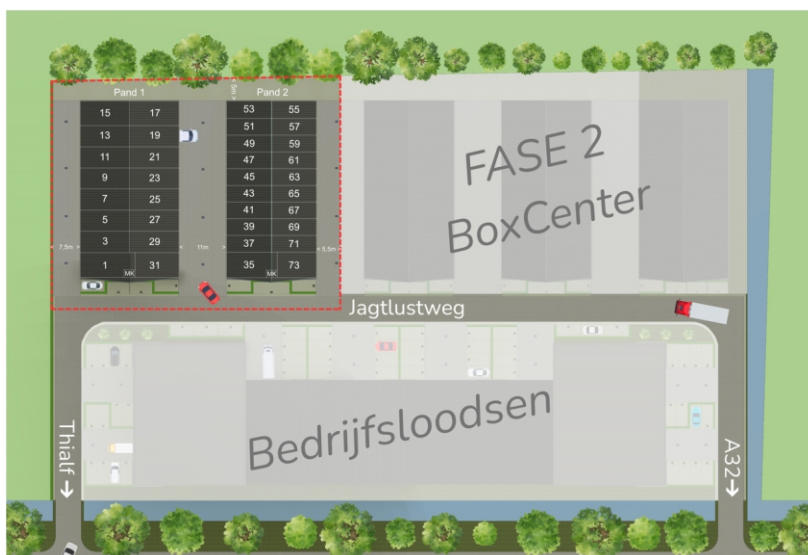
Het terrein is ruim van opzet en biedt een goede bereikbaarheid. De vrije doorgang tot de overheaddeur bedraagt circa 11 meter tussen de gebouwen en circa 7,5 meter tot de erfgrens. Deze afmetingen garanderen ruime manoeuvreerruimte om in uw unit te kunnen komen, tevens bestaat de mogelijkheid om rond de panden te rijden wat de toegankelijkheid ook vergroot.

Normaliter wordt er geparkeerd voor de eigen unit. Voor het gebouw wordt het voorterrein ingericht met twee algemene parkeerplaatsen.

Het buitenterrein is uitsluitend bedoeld voor gebruik bij aanwezigheid in de unit, 24-uurs parkeren en buitenopslag zijn niet toegestaan.

Het volledige buitenterrein, inclusief de toegangsweg en rioleringsstelsel van Romtepark, wordt ondergebracht in een beheersvereniging. Het eigendom van een unit op Romtepark maakt je automatisch mede-eigenaar van het gehele park en daarmee lid van de beheersvereniging. Hierdoor is het uniforme onderhoud en beheer van het totale Romtepark, nu en in de toekomst, gewaarborgd.

Nadere informatie over deze vereniging treft u verderop in deze brochure.



Beschrijving bouwwijze

Grond en graafwerk

Ten behoeve van de fundatie en vloer worden grond- en graafwerkzaamheden verricht, alsmede voor de invoeringen van nutbedrijven en rioleringen. Het terrein zal zoveel mogelijk op hoogte worden gebracht met de uit graafwerkzaamheden verkregen grond .

Fundering en vloer

Het gebouw wordt zogenaamd "op staal "gebouwd. Dit betekent dat de onder het gebouw liggende grond verbeterd wordt met een zandpakket, op aanwijzing van de constructeur. De draagconstructie komt op poeren en poerplaten te staan. Ringfundering bestaat uit prefab betonnen elementen. Voor de overheaddeur wordt de betonvloer afgekaderd met een hoeklijn. De staalvezel betonvloer wordt tevens gestort op het verbeterde zandpakket. Het oppervlakte van de betonvloer wordt monolithisch (gevlinderd) afgewerkt. Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

De berekende draagkracht van de vloer bedraagt 500 kg/m²

Staalconstructie

De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie zijn in zijgevels en dak kruisschoren, cq. windverbanden geplaatst.

De staalconstructie wordt gestraald en afgewerkt met poedercoating in de kleur ral 7016

Beschrijving bouwwijze

Tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van PU-sandwichpanelen in een witte interieurcoating

Unit scheidende tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in Pir-sandwichpanelen, in een witte interieurcoating, afgewerkt met benodigd zetwerk

Gevelbekleding en kozijnen

Sandwichpanelen (PIR) voor- en achtergevel in RAL 7016. Kozijnen in voorgevel zijn uitgevoerd in kunststof met HR++glas. De ongeïsoleerde betonpanelen rondom de overheaddeuren zijn 14 cm dik en hebben een granietsplitafwerking. Naast een fraaie- en degelijke aanblik, voorkomt dit tevens aanrijdschade aan het gebouw. Repeterend wordt boven de overheaddeuren tevens de collectieve buitenverlichting aangebracht.

Dak

Sandwichpanelen (PIR) worden op houten gordingen bevestigd, welke hun draagkracht uit de staalconstructie halen. Via aluminium dakgoot in kleur, wordt hemelwaterafvoer via centraal rioolstelsel naar de sloot afgevoerd.

Beschrijving bouwwijze

Overheaddeuren en naastgelegen loopdeuren

Sectionaaldeuren zijn van het gerenommeerde merk Hörmann, 40 mm dik geïsoleerd uitgevoerd.

De overheaddeuren zijn elektrisch bedienbaar via vaste bediening in de unit en middels 1 losse handzender.

De doorrijdhoogte bedraagt minimaal 330 cm en breedte afhankelijk van de unitgrootte. Afhankelijk van type unit zijn er loopdeuren in- of naast de overheaddeur (zie prijslijst en website). Materiaal loopdeur kent zelfde product-eigenschappen als de overheaddeur, waarbij loopdeur naast overheaddeur ook nog een extra bovenraam heeft. Kleurstelling; donkerzilver RAL 9007.

Buitenterrein

Geheel wordt bestraat met betonklinkers, inclusief afwatering via straatkolken en riolering naar sloot. Achterterrein en parkeerplaatsen worden bij voorkeur verhard met doorgroeitegels. Parkeerplekken en overgang naar "Romteparkweg" wordt afgekaderd met een haag.



Beschrijving bouwwijze

Elektra

Levering van stroom komt centraal binnen in de hoofdmeterkast aan de voorzijde van het gebouw, op naam van de vereniging van eigenaren. De stroom wordt via een tussenmeter naar iedere afzonderlijke box gebracht. Iedere box heeft een eigen zekeringskast.

Standaard wordt iedere unit uitgevoerd met de volgende elektrische installatie:

- Eigen zekeringskast met één aardlekautomaat van 16 ampere
- Een combinatieschakelaar; lichtschakelaar en wcd ineen.
- Halverwege de wand komt een dubbele wandcontactdoos
- Twee led TL-armaturen aan de gordingbalken, verdeeld over de ruimte.

Water, riolering

Levering van water komt op dezelfde wijze als stroom centraal binnen op naam van de vereniging van eigenaren. Aan de buitenzijde van het gebouw wordt een tappunt gemaakt om handen te wassen en water te tappen. Vuilwater-Riolering wordt aangesloten op het algemene rioolsysteem van Romtepark.

In iedere unit wordt een afgedopte waterleiding en afgedopte riolering, net onder de bovenzijde van de betonvloer aangebracht. Rioleringsdiameter is 110 mm., zodat eventueel een eigen toilet, naderhand, tot de mogelijkheden behoort. Optioneel kan gekozen worden om een uitstortgootsteen met waterkraan aan te laten sluiten op de waterleiding en riolering., waarbij aangetekend moet worden dat u bij gebruik van waterleiding en riolering hoogstwaarschijnlijk door de gemeente aangeslagen wordt voor rioolbelasting. .

Aspecten rondom het eigendom

Appartementsrechten

Het eigendom van de units (boxen) wordt verkocht als appartementsrecht. Dit betekent dat je eigendom (gebruiksrecht) hebt over je eigen unit, maar dat gemeenschappelijke voorzieningen gedeeld worden via:

- Vereniging van Eigenaren “gebouw”
- Beheersvereniging “algemene zaken”

Vereniging van Eigenaren “gebouw” (VvE BoxCenterRomtepark 1)

Elke koper wordt na het tekenen van de overdrachtsakte bij de notaris automatisch lid van deze vereniging.

Belangrijkste taken en zaken:

- Opstalverzekering gebouwen 1+2 (collectieve verzekering)
- Beheer en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes van beide gebouwen
- Inbreng van zeggenschap in de overkoepelend beheersvereniging.
- Beheer van de centrale bankrekening en opbouw van een reservepotje voor toekomstig groot onderhoud.
- Handhaving van het huishoudelijk reglement (basisregels).
- Beheer meterkastruimte en verrekening energiepools:
 - Elektrakosten → 1-op-1 middels tussenmeter naar leden
 - Waterverbruikskosten → verdeeld over afnemende leden
 - Algemene verlichting rondom → in algemeenheid verdeeld.

Bestuur: bij voorkeur gevormd door 3 leden uit de VvE.

Kosten VvE

- Eenmalige entreefee (startkapitaal): € 500,- per unit + € 5,- per m² bebouwd, te voldoen bij notariële overdracht. (voorbeeld: 38 m² box dus € 690,-)
- Jaarlijkse bijdrage: afhankelijk van de grootte van de unit (middels verdeelsleutel), tussen € 320,- en € 400,- per jaar.

Aspecten rondom het eigendom

Beheersvereniging “algemene zaken”

(Beheersvereniging Romtepark)

Elke koper wordt na het tekenen van de overdrachtsakte bij de notaris ook automatisch lid van deze vereniging

Belangrijkste taken en zaken:

- Hoofdbeheer over de algemeen toegankelijke delen (met name de algemene weg).
- Totaalbeheer van hoofdriool en rioolpersput en verdeling kosten daarvan (het park kent eigen rioolstel wat weer aansluit op gemeentelijk riool)
- Onderhoud van groen (heggen/gras) en bestrating (onkruidvrijhouden) van het totale Romtepark zodat dit uniform wordt onderhouden.
- Opbouw reserves voor toekomstige vervanging/groot onderhoud groen/bestrating Romtepark.
- Verrekening kosten op basis van m² bebouwd oppervlak.
- Bestuur wordt in basis gevormd vanuit de onderliggende VvE's die zorg dragen voor het beheer.

Kosten beheersvereniging:

- Eenmalige entreefee (startkapitaal): € 5,- per m² bebouwd, te voldoen bij notariële overdracht. (voorbeeld 38 m² box dus € 190,-
- Jaarlijkse bijdrage: wordt via de gebouw-VvE geregeld/verrekend en zit dus verwerkt in de jaarlijkse contributie daaraan

Bouw en uitvoering

De bouw wordt uitgevoerd conform:

- Het geldende bouwbesluit/regelgeving op het moment van vergunningaanvraag.
- De regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- De gebruiksfunctie volgens het Bouwbesluit is opslag en lichte industrie, passend binnen gebruiksklasse 2 en tot relatie waarop het gebouw is gebouwd
- Wijzigingen in materiaalkeuze en/of maatvoering die tijdens de uitvoering noodzakelijk of gewenst blijken door de ontwikkelaar, kunnen zonder nadere opgave worden doorgevoerd.

Aspecten rondom het eigendom

Verkoopproces / Overdracht & Kosten

Koopovereenkomst

Bij besluit tot aankoop wordt dit vastgelegd in een koopovereenkomst waarin alle relevante zaken worden beschreven. Binnen 14 dagen na ondertekening dient 10% van de koopsom bij de notaris in depot te worden overgemaakt als zijnde waarborgsom.

Notaris

De overdracht wordt verzorgd door de projectnotaris, zijnde notariskantoor Hoekstra & Partners in Leeuwarden

Leveringskosten

Voor de notariële opmaak van contracten en akten, de eigendomsoverdracht en de bijbehorende kadastrale inschrijvingen worden leveringskosten van € 590,- exclusief BTW in rekening gebracht. Deze kosten worden verrekend bij de eigendoms-overdracht.

Bouwvoortgang & Overdrachtsdatum

- u wordt op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw.
- vier weken voor de overdracht ontvang je een uitnodiging voor de notariële overdracht en sleuteloverdracht.

Financiële afhandeling bij overdracht

Tijdens de notariële overdracht worden de volgende zaken afgehandeld:

- Koopsom
- Leveringskosten
- Aandeel in de fee van de vereniging
- Verschuldigde BTW, te rekenen over de koopsom en leveringskosten

Overdrachtsbelasting

Omdat het om nieuw vervaardigd onroerend goed gaat, waarover btw wordt geheven, is de levering vrij van overdrachtsbelasting.

Aspecten rondom het gebruik

Eigen gebruik.

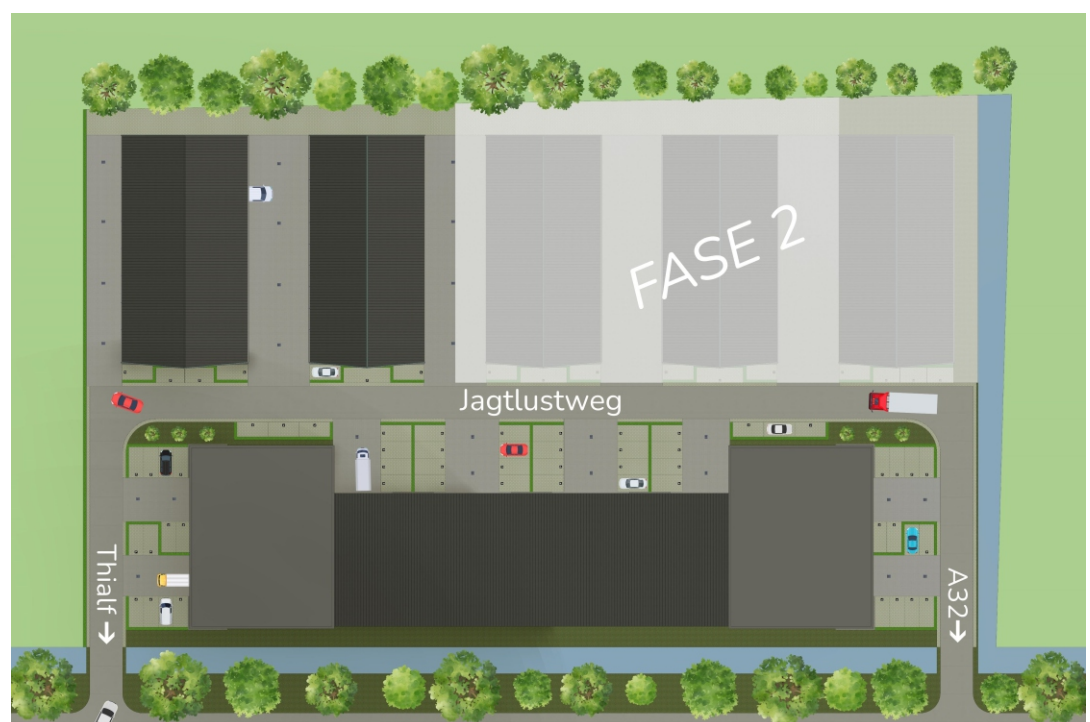
De aangekochte unit dient koper uitsluitend te bestemmen voor eigen gebruik, met andere woorden; dit project is niet bedoeld om te worden aangeschaft als investering of voor verhuur. Deze regeling geldt de komende 5 jaar tenzij ontwikkelaar Romtepark B.V. hiervoor schriftelijk toestemming verleent.

Verhuur.

In beginsel is verhuur uitsluitend toegestaan door Romtepark B.V., als ontwikkelaar van het project. Verhuur is altijd met een minimale duur van 1 jaar.

Energielabel.

Er wordt geen energielabel afgegeven, het betreft onverwarmde ruimtes, die als casco levering kunnen worden beschouwd zonder verdere installaties.



Bovenaanzicht Romtepark

Vervolg

Bent u enthousiast geworden over de mogelijkheden van een **Box-Center unit**?

Neem gerust contact met ons op voor een persoonlijke toelichting of om direct uw interesse kenbaar te maken. Voor de uitgifte van de boxen geldt het oude Nederlandse gezegde; *“wie het eerst komt, wie het eerst maalt”*. Als u besloten heeft tot koop of huur dan maken wij van de gemaakte afspraken een overeenkomst op.

Deze wordt na ondertekening gedeponereerd bij de projectnotaris. De koopsom voldoet u pas bij overdracht, met een aanbetaling van 10% binnen twee weken na ondertekening als zekerheidstelling.

Wilt u liever nog bedenktijd, dan kunt u een optie van twee weken aanvragen. Koop onder voorbehoud van financiering is tevens bespreekbaar.

Optieverzoek kan telefonisch aangevraagd worden op nummer:

06-50 288 075 Gerard de Jong,
06-46 322 638 Jetze de Jong,

Actuele prijslijsten en beschikbaarheid vindt u op
WWW.ROMTEPARK.COM



Tot Slot

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Vermelde maten van afmetingen van de boxen zijn bruto en gelden buitenmaats of hart op hart . Maten zijn indicatief en kunnen nog wijzigen.

Alle genoemde prijzen zijn tenzij anders vermeld excl. BTW., prijs- en of uitvoering wijzigingen zijn voorbehouden.

Koop is onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen.

Zoals vermeld willen we elektra en water met elkaar delen. Hierbij geldt ook het voorbehoud dat de netbeheerders hier toestemming voor verlenen.



Actuele prijslijsten en beschikbaarheid vindt u op
WWW.ROMTEPARK.COM

Gerard de Jong
 ☎ 06-50 288 075
gerard@romteplan.nl

Jetze de Jong
 ☎ 06-46 322 638
jetze@romteplan.nl