Bedrijventerrein

ROMTEPARK

HEERENVEEN

Box-Center units

voor opslag en lichte industrie

TE KOOP EN TE HUUR



Pand 3 en 4 versie 11-11-2026

Bedrijventerrein
ROMTEPARK
HEERENVEEN

Romteparklocatie



Kavel Romtepark Heerenveen



Romtepark is een initiatief van Romte Planontwikkeling bv

WWW.ROMTEPARK.NL

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

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

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Romtepark

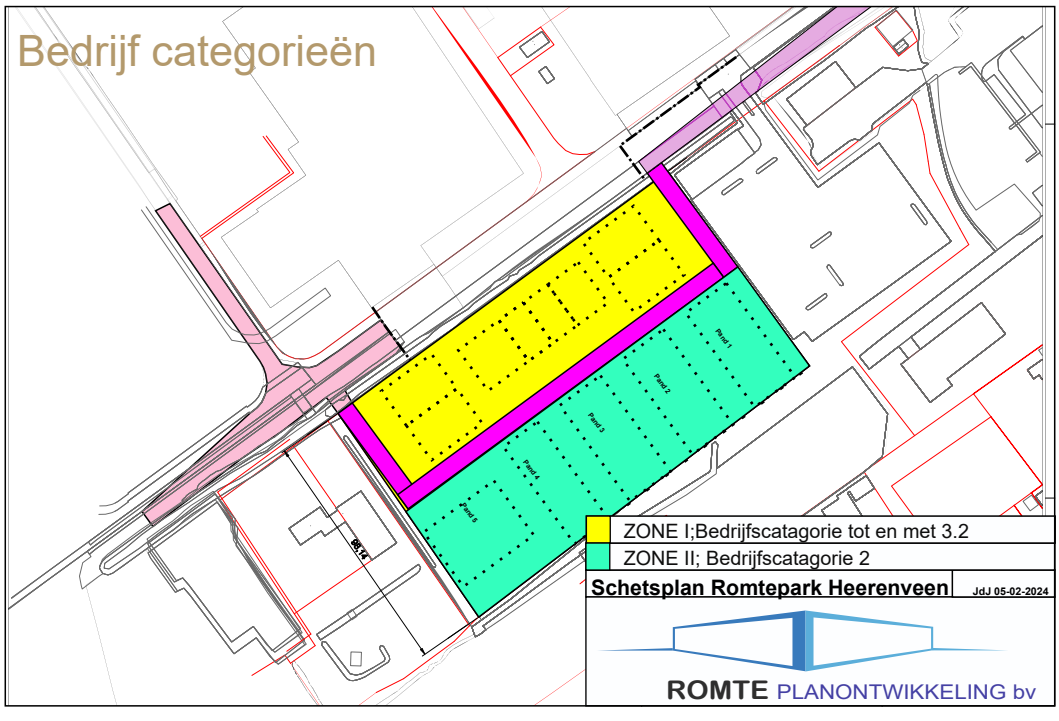
Aan de Jagtlustweg in Heerenveen-Zuid wordt Romtepark gerealiseerd, een nieuw en veelzijdig bedrijventerrein op de voormalige uitbreidings-grond van Batavus.

Dankzij de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg wordt de Jagtlustweg weer doorgaand en verbetert de bereikbaarheid van het gebied. Romtepark ligt bovendien gunstig ten opzichte van het centrum van Heerenveen, de A32 en schaatsstadion Thialf.

Aan de oostzijde van het terrein worden vijf bedrijfsgebouwen volgens het Box-Center-concept gerealiseerd. Deze bieden bedrijfsunits in verschillende afmetingen, geschikt voor opslag en lichte industrie binnen bedrijfscategorie 2. Geïnteresseerden dienen zelf te beoordelen of hun bedrijfsactiviteiten binnen de geldende bestemming zijn toegestaan.

Aan de overzijde van de weg worden ruimere bedrijfshallen met een gedeeltelijke kantoorfunctie ontwikkeld. Deze hallen vallen binnen een hogere bedrijfscategorie en worden te huur aangeboden.

Romtepark biedt ondernemers volop mogelijkheden: van praktische opslag- en bedrijfsunits tot ruime bedrijfshallen op een uitstekend bereikbare locatie in Heerenveen.



ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Pand 3 - Gevels

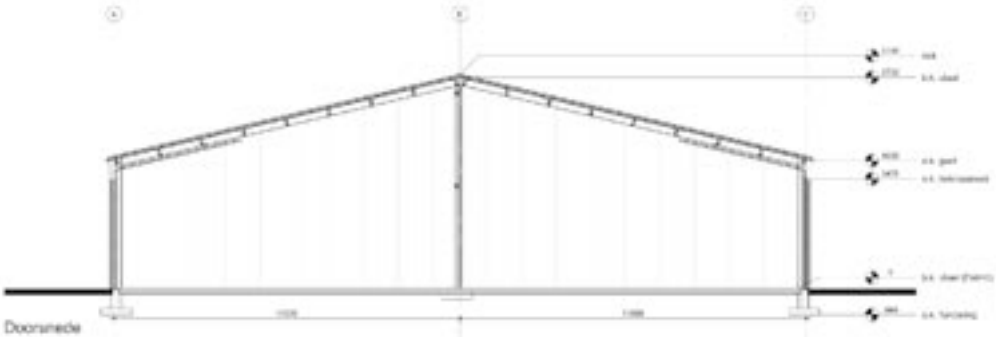
Bedrijventerrein
ROMTEPARK
HEERENVEEN



Voorgevel



Achtergevel



Doorsnede



Linkergevel



Rechtergevel

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

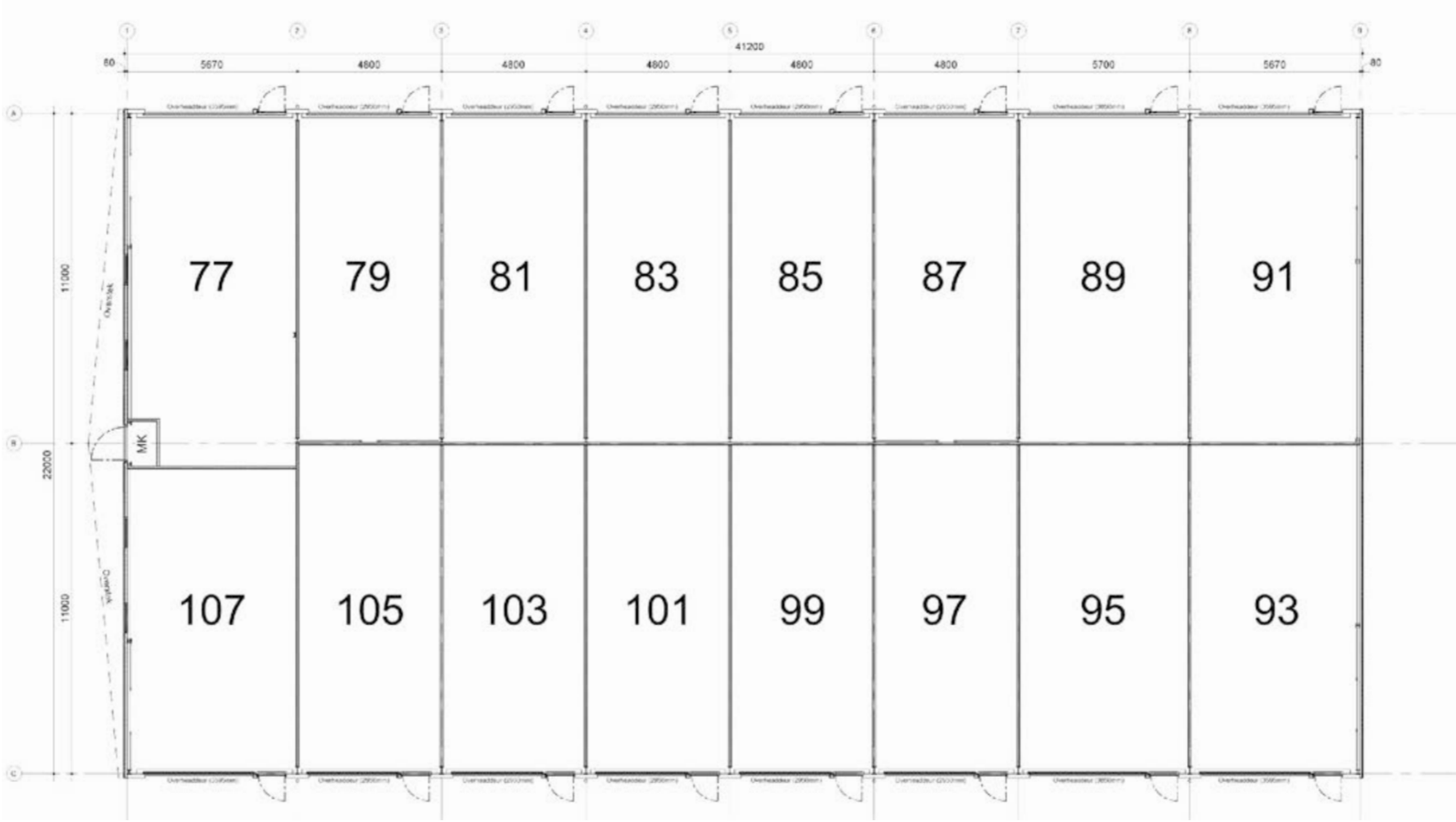
ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein

ROMTEPARK

HEERENVEEN

Pand 3 - Plattegrond

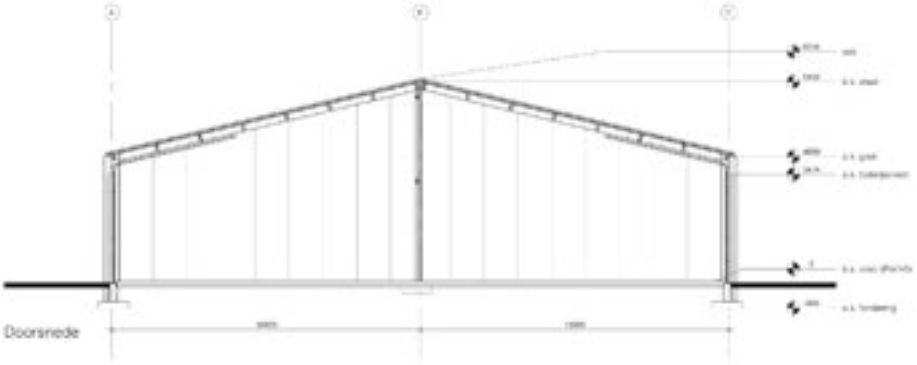


Bedrijventerrein
ROMTEPARK
HEERENVEEN

Pand 4 - Gevels









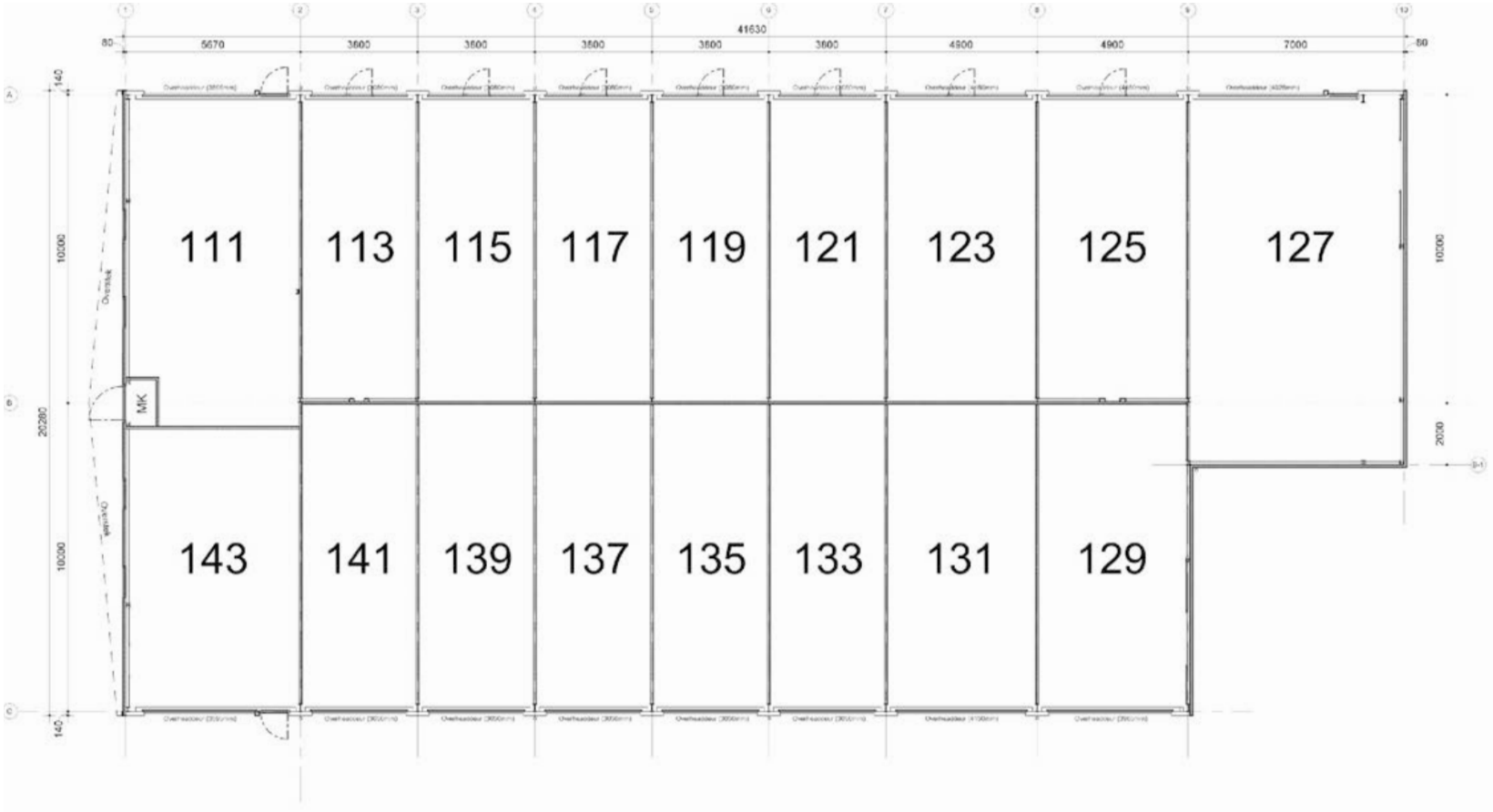


ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein

ROMTEPARK

HEERENVEEN



Pand 4 - Plattegrond

Aanvullende extra opties

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Uw unit kan van de volgende opties worden voorzien:



extra led-verlichtingsarmatuur

prijs € 240,-



extra dubbele wandcontactdoos op zij wand - 230 v - op dezelfde groep (aan zekering-kastzijde)

prijs € 180,-



extra handzender voor elektrische overhead-deur aandrijving

prijs € 95,-



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

prijs € 750,-



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

prijs € 590,-

prijzen zijn excl. b.t.w.

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Aanvullende extra opties:

Verdiepingsvloeren:

Optioneel is iedere unit uit te breiden met een vrijstaande verdiepingsvloer.
- 3.8 meter box, hier is de netto vloermaat ca 15 m2
(breedte 372 cm x diepte 400 cm)
- **4,8 meter box**, hier is de netto vloermaat ca 19 m2
(breedte 472 cm x diepte 400 cm)

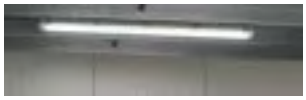
Uitvoering verdiepingsvloeren:

** kolommen gepoedercoate stalen frame 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 € 5.500,-
vloer 4,8 meter breed € 6.500,-

meerprijzen:
- vaste vurenhouten trap met leuning € 650,-
- ledverlichting onder de vloer € 240.-
- extra wandcontactdoos € 180,-


Verdiepingsvloer met houten trap


Extra verlichting onder vloer


extra wandcontactdoos

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Buitenterrein

Een groen, verzorgd en toegankelijk Romtepark

Romtepark krijgt een groene en uniforme uitstraling, waarbij kwaliteit en een verzorgde inrichting centraal staan. Naast de toepassing van traditionele betonklinkers wordt waar mogelijk gebruikgemaakt van doorgroeitegels. Ook worden hagen aangeplant, wat bijdraagt aan een groene representatieve uitstraling van het gehele terrein.

Het park is ruim opgezet en biedt uitstekende bereikbaarheid en manoeuvreer-ruimte. Tussen de gebouwen is circa 11 meter vrije doorgang tot de overheaddeur beschikbaar en de afstand tot de erfgrens bedraagt circa 7,5 meter. Hierdoor is er voldoende ruimte om uw unit gemakkelijk te bereiken en in te rijden. Bovendien bestaat de mogelijkheid om rondom de gebouwen te rijden, wat de toegankelijkheid van het park verder vergroot.

In de reguliere situatie parkeert u direct voor uw eigen unit. Daarnaast wordt op het voorterrein een tweetal algemene parkeerplaatsen gerealiseerd voor gezamenlijk gebruik.

Het buitenterrein is uitsluitend bedoeld voor gebruik tijdens de aanwezigheid in uw unit. Langdurig of 24-uurs parkeren en buitenopslag zijn daarom niet toegestaan. Zo blijft het park overzichtelijk, toegankelijk en representatief.

Gezamenlijk beheer, blijvende kwaliteit

Het volledige buitenterrein, inclusief de toegangsweg en het rioleringsstelsel van Romtepark, wordt ondergebracht in een beheersvereniging.

Als eigenaar van een unit wordt u automatisch mede-eigenaar van het gezamenlijke terrein en daarmee lid van deze vereniging. Op deze manier wordt het gezamenlijke onderhoud en beheer van Romtepark structureel geregeld. Dit waarborgt een uniforme, verzorgde uitstraling en een goede kwaliteit van het park, zowel nu als in de toekomst.

Meer informatie over de beheersvereniging vindt u verderop in deze brochure.

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Beschrijving bouwwijze

Grond- en graafwerkzaamheden

Ten behoeve van de fundering, de vloer en de aansluitingen van nuts-voorzieningen en riolering worden de benodigde grond- en graafwerkzaam-heden uitgevoerd. Het terrein wordt, waar mogelijk, op het gewenste peil gebracht met de grond die vrijkomt bij de graafwerkzaamheden.

Fundering en vloer

Het gebouw wordt gefundeerd op staal. Dit houdt in dat de ondergrond ter plaatse van het gebouw, overeenkomstig de aanwijzingen van de constructeur, wordt verbeterd met een pakket zand.
De draagconstructie wordt ondersteund door betonnen poeren en poerplaten.
De ringfundering wordt uitgevoerd met prefab betonnen funderingselementen.
Ter plaatse van de overheaddeur wordt de betonvloer voorzien van een stalen hoeklijn als randafwerking.
De vloer wordt uitgevoerd als staalvezelbetonvloer en gestort op het verbeterde zandpakket. Het betonoppervlak wordt monolithisch afgewerkt (gevlinderd), waardoor een vlak en slijtvast vloeroppervlak ontstaat. Als gevolg van droog- en verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan in de betonvloer lichte scheurvorming optreden. Dit is een normaal verschijnsel bij betonvloeren en heeft geen nadelige invloed op de constructieve veiligheid en deugdelijkheid van de vloer. Bij een staalvezelbetonvloer kan het voorkomen dat na het storten en afwerken plaatselijk enkele staalvezels aan het oppervlak zichtbaar worden of uitsteken. Dit is inherent aan de toepassing van staalvezelbeton en heeft geen nadelige invloed op de kwaliteit, functionaliteit of constructieve veiligheid van de vloer. Eventueel uitstekende staalvezels kunnen eenvoudig worden afgeknipt.
De berekende draagkracht van de vloer bedraagt 500 kg/m².

Staalconstructie

De staalconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Om de stabiliteit van het gebouw te waarborgen, worden in de zijgevels en het dak kruisschoren en/of windverbanden aangebracht. De staalconstructie wordt gestraald en vervolgens voorzien van een poedercoating in de kleur RAL 7016 (antracietgrijs)

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Beschrijving bouwwijze

Gevelbekleding en kozijnen

De voor- en achtergevel worden uitgevoerd met PIR-sandwichpanelen in de kleur RAL 7016 (antracietgrijs).De kozijnen in de voorgevel worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++-beglazing.

Rondom de overheaddeuren worden ongeïsoleerde betonnen gevelpanelen toegepast met een dikte van 14 cm en een granietsplitafwerking. Deze afwerking zorgt niet alleen voor een fraaie en robuuste uitstraling, maar biedt tevens bescherming tegen aanrijdschade.

Boven de overheaddeuren wordt, op repeterende wijze, collectieve buitenverlichting aangebracht.

Tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in PIR-sandwichpanelen met een witte interieurcoating. De wanden worden afgewerkt met het benodigde zetwerk.

Dakconstructie en hemelwaterafvoer

Het dak wordt opgebouwd uit PIR-sandwichpanelen, die worden bevestigd op houten gordingen. De gordingen worden gedragen door de staalconstructie.De hemelwaterafvoer vindt plaats via een aluminium dakgoot in kleur. Het hemelwater wordt via het centrale rioolstelsel afgevoerd naar de aangrenzende sloot.

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Beschrijving bouwwijze

Overheaddeuren en naastgelegen loopdeuren

De units worden voorzien van hoogwaardige sectionaaldeuren van het gerenommeerde merk Hörmann. De deuren hebben een dikte van 40 mm en zijn uitgevoerd met een isolerende kern.

De overheaddeuren zijn elektrisch bedienbaar via een vaste bediening in de unit en worden standaard geleverd met één losse handzender.

De minimale doorrijhoogte bedraagt 330 cm. De breedte is afhankelijk van de afmetingen van de betreffende unit.

Afhankelijk van het type unit is deze voorzien van een geïntegreerde loopdeur in de overheaddeur of een afzonderlijke loopdeur naast de overheaddeur. De loopdeuren zijn vervaardigd uit hetzelfde hoogwaardige materiaal als de overheaddeuren. De afzonderlijke loopdeur naast de overheaddeur is bovendien voorzien van een extra bovenraam. De deuren worden uitgevoerd in de kleur donkerzilver (RAL 9007).

Buitenterrein

Het gehele buitenterrein wordt voorzien van een bestrating met betonklinkers. Ook de afwatering wordt zorgvuldig verzorgd, door middel van straatkolken en een rioleringssysteem dat afwatert op de aangrenzende sloot.

Het achterterrein en de parkeerplaatsen worden bij voorkeur uitgevoerd met doorgroeitegels. Dit zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling, terwijl het terrein goed toegankelijk en bruikbaar blijft. De parkeerplaatsen en de overgang naar de Romteparkweg worden afgeschermd met een haag. Hiermee ontstaat een nette, groene overgang tussen het terrein en de openbare ruimte.



Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Beschrijving bouwwijze

Elektrische installatie

De elektriciteitsvoorziening komt centraal binnen in de hoofdmeterkast aan de voorzijde van het gebouw. De aansluiting staat op naam van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Vanuit deze hoofdmeterkast wordt de elektriciteit via een tussenmeter naar iedere afzonderlijke unit geleid, waarbij iedere unit beschikt over een eigen zekeringskast.

De standaard elektrische installatie per unit bestaat uit:

- een eigen zekeringskast met één aardlekautomaat van 16 ampère.
- een combinatieschakelaar, bestaande uit een lichtschakelaar en een wandcontactdoos (WCD).
- een dubbele wandcontactdoos, halverwege de wand geplaatst.
- twee led-TL-armaturen, gemonteerd aan de gordingbalken en gelijkmatig verdeeld over de ruimte.

Water en riolering

De watervoorziening komt, net als de elektriciteitsvoorziening, centraal het gebouw binnen en staat op naam van de Vereniging van Eigenaars (VvE).
Aan de buitenzijde gebouw 4 wordt een gezamenlijk water tappunt gerealiseerd. Dit tappunt is geschikt voor het wassen van de handen en het tappen van water.
De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het algemene rioolstelsel van Romtepark.
In iedere unit worden standaard een afgedopte waterleiding en een afgedopte rioolaansluiting aangebracht. Deze aansluitingen bevinden zich net onder de bovenzijde van de betonvloer. De rioolaansluiting heeft een diameter van 110 mm, waardoor het realiseren van een eigen toilet in de toekomst tot de mogelijkheden behoort.

Het is mogelijk om tegen meerprijs een uitstortgootsteen met waterkraan te laten installeren. Deze wordt aangesloten op de aanwezige waterleiding en riolering.
Let op: bij het gebruik van een eigen water- en rioolaansluiting kan de gemeente mogelijk rioolheffing in rekening brengen.

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

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 energiepool:
  - 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.

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

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/regelgevening 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.

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

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 eigendoms-overdracht 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.

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

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.(of een daaraan gelieerde partij), 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

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

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*”.

Kopen of huren

Heeft u besloten tot koop of huur? Dan leggen wij de gemaakte afspraken vast in een overeenkomst. Na ondertekening wordt deze gedeponeerd bij de projectnotaris. Bij aankoop betaalt u de koopsom pas bij de overdracht. Wel vragen wij binnen twee weken na ondertekening een aanbetaling van 10% als zekerheidstelling.

Liever nog even bedenktijd?

Dat kan natuurlijk ook! U kunt vrijblijvend een optie op een unit aanvragen voor een periode van twee weken. Ook een aankoop onder voorbehoud van financiering behoort tot de mogelijkheden. Wij bespreken graag de voorwaarden met u.

Optieverzoek kan telefonisch aangevraagd worden:

Gerard de Jong
06-50 288 075

Jetze de Jong
06-46 322 638

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



ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein ROMTEPARK HEERENVEEN

Tot Slot

Disclaimer: Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
De vermelde afmetingen van de boxen zijn bruto-afmetingen en betreffen buitenmaten dan wel hart-op-hartmaten. Alle maten zijn indicatief en kunnen nog wijzigen.

Alle genoemde prijzen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief btw.
Prijs- en/of uitvoeringswijzigingen zijn voorbehouden.
De koop vindt plaats onder voorbehoud van het verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemmingen.

Zoals eerder vermeld, is het uitgangspunt dat de voorzieningen voor elektra en water gezamenlijk worden gebruikt. Dit is echter onder voorbehoud van goedkeuring en toestemming door de betreffende netbeheerders en nutsbedrijven.



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

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

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

ROMTE PLANONTWIKKELING bv

Bedrijventerrein
ROMTEPARK
HEERENVEEN

Inspiratie Box-Center units







Voorbeeld binnenzijde van de unit



Voorbeeld overheaddeur - betonblok



Voorbeeld zekeringskast in de unit



Voorbeeld Brandblusser



Voorbeeld loopdeur met overheaddeur

ROMTE PLANONTWIKKELING bv