



Zuiderboslaan 32  
7702 BB Dedemsvaart  
T (0523) 61 47 79

E [info@m2bouw.nl](mailto:info@m2bouw.nl)  
I [www.m2bouw.nl](http://www.m2bouw.nl)

IBAN NL82 RABO 0132 3695 32  
KvK 50412094  
BTW NL822727018B01

Dedemsvaart 22 november 2024

Betreft: 3 bedrijfsgebouwen te Dedemsvaart

Geachte heer/mevrouw,

### **3 bedrijfsgebouwen aan de Einsteinstraat in Dedemsvaart**

**Gebouwen met veel mogelijkheden, waar wonen en werken mogelijk is.**

Met dank voor uw aanvraag ontvangt u hierbij de prijsopgave omtrent de bouw van een woon- werk gebouw aan de Einsteinstraat te Dedemsvaart. Wij hebben ervoor gekozen om het pand casco aan te bieden.

- Wilt u de voorkant inrichten als showroom? Geen probleem.
- Wilt u er wonen? Geen probleem.
- Wilt u boven wonen en beneden kantoor? Geen probleem.
- Wilt u de gehele voorkant inrichten als kantoor? Geen probleem.

Zoals u ziet een invulling die u zelf kunt bepalen. De buitenkant staat voor een solide en onderhoudsarme "buitenschil".

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

**M2 Bouw**

Hans & Rick van der Most  
Annemer Burgerlijke & Utiliteitsbouw



**Verkooprijzen**

<b>Huisnummer:</b>	<b>Kavelgrootte</b>	<b>Prijs excl. btw</b>
Einsteinstraat 9	629 m <sup>2</sup>	€ 377.000, -
Einsteinstraat 9a	616 m <sup>2</sup>	€ 375.500, -
Einsteinstraat 9b	709 m <sup>2</sup>	€ 391.500, -

**Verkooprijzen is inclusief:**

- Salaris notaris en kadastraal recht in verband met grondoverdracht.
- Verkoopkosten.
- Leges bouwvergunning en welstandsadvies.
- Sonderingskosten, kosten bodemonderzoek.
- Aansluitkosten water, elektra, data en riolering.
- Honorarium architect en constructeur, kosten voor toezicht en uitvoering.
- Goed geïsoleerde bedrijfshal met geïsoleerde betonvloer
- Diverse extra's inclusief volgens bijlage

**Doch exclusief:**

- Kosten i.v.m. afsluiten hypotheek zoals: hypotheekakte, afsluitprovisie, en nationale hypotheek garantie.
- Keukeninrichting.
- Schilder en behangwerkzaamheden

**Meer- en minderwerk:**

- Meer- en minderwerk in nader overleg

**E.a. conform:**

- bijgaande tekeningen en onderstaande omschrijving.

De v.o.n. prijsopgave is inclusief:

- Volledig geïsoleerde bedrijfshal
- Bedrijfshal gedeeltelijk voorzien van betonnen verdiepingsvloer
- Kunststof buitenkozijnen
- Geheel onderhoudsarm door aluminium gevelbekleding - Legeskosten bouwvergunning - Aansluitkosten nutsbedrijven.

## Technische omschrijving 3 bedrijfsgebouwen Einsteinstraat Dedemsvaart

- 1. Grondwerk:**  
Ontgravingen worden verricht voor fundering, riolering en straatwerk.
- 2. Fundering:**  
De fundering wordt uitgevoerd als een fundering met betonpoeren volgens opgave van de constructeur.
- 3. Bestrating:**  
Bestratingen komen voor door middel van H klinkers kleur grijs.
- 4. Vloeren:**  
De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer op zand. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer.
- 5. Buitenmuren:**  
De buitenmuren worden uitgevoerd in sandwichbeplating, Kleuren volgens monster. Onder de buitenkozijnen worden aluminium raamdorpels toegepast.
- 6. Binnenmuren:**  
Er komen geen binnenmuren voor in het project.
- 7. Dak elementen:**  
Het platte dak van de bedrijfshal is een staaldak en de constructie is geschikt voor pv panelen.
- 8. Dakbedekking:**  
Alle platte daken worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking.
- 9. Buitenkozijnen & overheaddeur:**  
De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd volgens tekening. Uitvoering in kunststof. De ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk. Overheaddeur.
- 10. Binnendeurkozijnen en binnendeuren:**  
De binnenkozijnen worden uitgevoerd in houten kozijnen (zonder bovenlichten) en worden voorzien van standaard afgelakte opdekdeuren (meterkast).
- 11. Buitentimmerwerk:**  
De gevelbekleding wordt uitgevoerd in aluminium gevelbeplating volgens monster.
- 12. Binnentimmerwerk:**  
Er worden geen trappen of balustraden geleverd en gemonteerd.
- 13. Keukeninrichting:**  
De keuken en kastinrichting inclusief tegels is niet bij de koopsom inbegrepen en komen voor rekening van de opdrachtgever.
- 14. Tegelwerken:**  
Er komen geen wand en vloertegels voor in het project.
- 15. Elektrische installatie:**  
De elektrische installatie wordt uitgevoerd met een 3-fase verdeelkast (3x35a met 1 aardlekautomaat en 1 hoofdschakelaar 40A 4-polig).
- 16. Centrale verwarmingsinstallatie:**  
Er wordt geen verwarmingsinstallatie aangebracht.



Zuiderboslaan 32  
7702 BB Dedemsvaart  
T (0523) 61 47 79

E [info@m2bouw.nl](mailto:info@m2bouw.nl)  
I [www.m2bouw.nl](http://www.m2bouw.nl)

IBAN NL82 RABO 0132 3695 32  
KvK 50412094  
BTW NL822727018B01

**17. Mechanische ventilatie:**

Is niet van toepassing.

**18. Sanitair:**

Is niet van toepassing, in overleg met de koper kunnen we rioleringspunten op nader te bepalen posities plaatsen.

**19. Stukadoorswerkzaamheden:**

Is niet van toepassing.

**20. Schilderwerken:**

De binnendeurkozijnen, en overige betimmeringen zijn fabrieksmatig gegrond. Het afschilderwerk op de bouwplaats dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

**21. Beglazing:**

Alle buitenkozijnen worden voorzien van dubbelglas.