

Bedrijfsverzamelgebouwen

Kalkovens 21 te Makkum



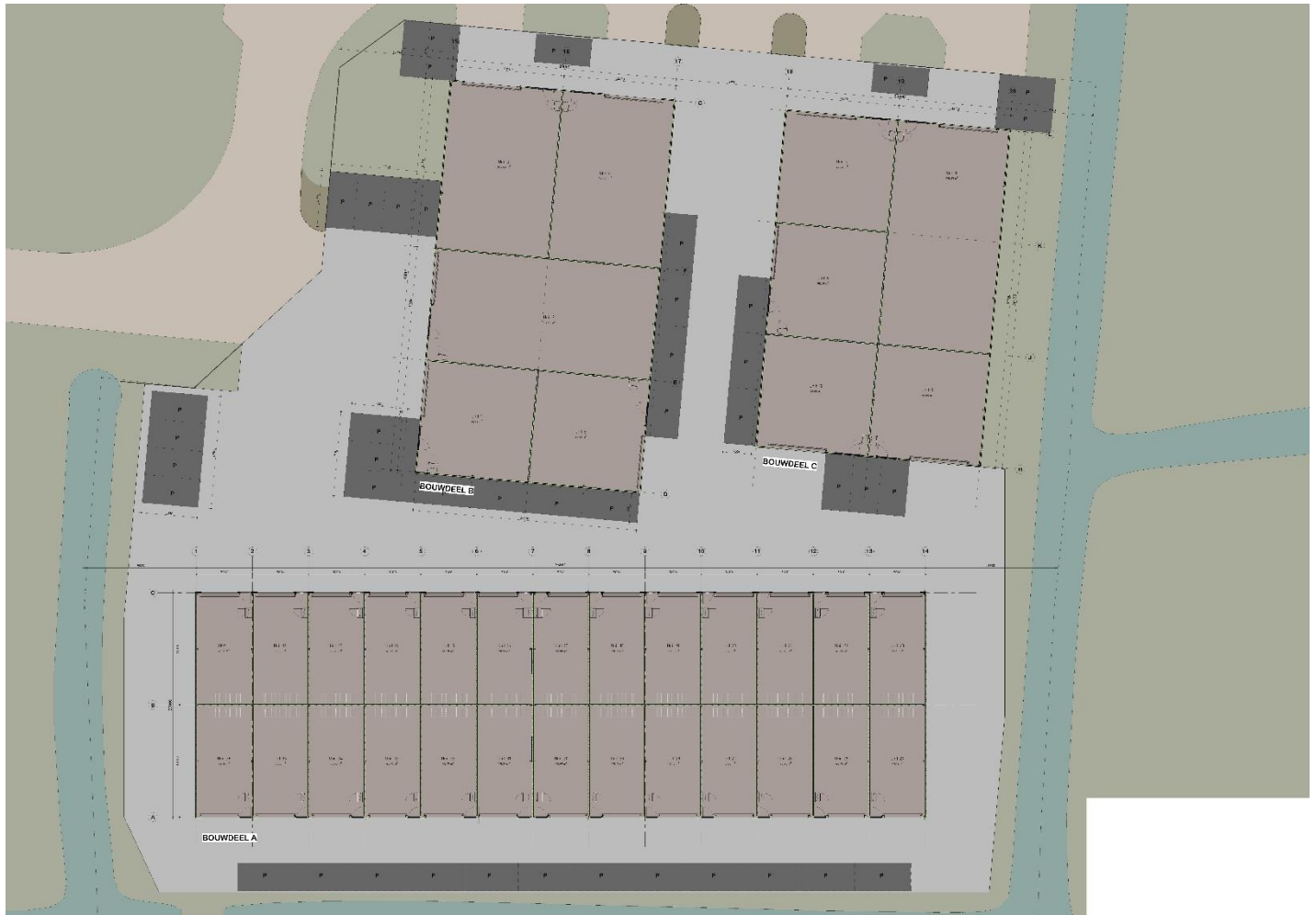
36 bedrijfsunits

Op bedrijventerrein de Kalkovens

- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Aan de Kalkovens in Makkum
- ✓ Units van ca. 50 - 200m²
- ✓ Verdiepingsvloer optioneel
- ✓ Uitstekend bereikbaar

Versie: 16-07-2026

Situatietekening



Op het bedrijventerrein de Kalkovens in Makkum worden deze drie nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. De infrastructuur op het bedrijventerrein is uitstekend. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanaf rondweg Oost. Makkum is gelegen nabij de kop afsluitdijk op korte afstand van de snelweg A7 met een goede ontsluiting richting Afsluitdijk-Sneek-Joure.



Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



De units worden casco opgeleverd en standaard voorzien van een eigen loopdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast, betonvloer b.g. en een staalconstructie voor een optionele verdiepingvloer bij de units van 50 m².

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein de Kalkovens te Makkum realiseert Miedema De Witte Vastgoed B.V. 3 bedrijfsverzamelgebouwen met totaal 36 units van ca. 50m², 100m², 150m² en 200m². De units hebben een robuuste uitstraling en kunnen optioneel worden voorzien van een verdiepingsvloer voor extra opslagruimte.

De bouwvergunning is reeds afgegeven op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken:

- lichte industriefunctie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt).

Het project bestaat uit drie gebouwen.

Gebouw A wordt in een gesloten vorm gerealiseerd, waarbij de units ruggelings aan elkaar worden gebouwd. De units hebben een stramienmaat van ca. 5 meter, standaard voorzien van een eigen loopdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast, betonvloer en een staalconstructie voor een optionele verdiepingsvloer.

Gebouw B en C wordt voorzien van een licht hellend dak en bestaat uit 6 units van 100m², 2 units van 150m² en 2 units van 200m². De units hebben een stramienmaat van ca. 5 meter, standaard voorzien van een eigen loopdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast en beton vloer. Alleen de units van 50 m² zijn standaard voorzien van een staalconstructie voor een optionele verdiepingsvloer.

De bedrijfsverzamelgebouwen worden gebouwd op een ruime kavel. Hierdoor beschikt u over genoeg rangeerruimte om in en uit de unit te rijden. Het perceel is goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanaf rondweg Oost. Makkum is gelegen nabij de kop afsluitdijk op korte afstand van de snelweg A7 met een goede ontsluiting richting Afsluitdijk-Sneek-Joure.

Units:	Oppervlak bvo:
Unit 11 t/m 36	ca. 50 m ² + optie voor een verdiepingsvloer (ca. 36 m ² of ca. 50 m ²)
Unit 1, 5, 6, 7, 9 en 10	ca. 100 m ²
Unit 3 en 4	ca. 150 m ²
Unit 2 en 8	ca. 200 m ²

Beknopte technische gegevens

- totale vloerbelasting maximaal 1.000 kg/m²
- stramienmaat 5 m¹
- standaard elektrisch overheaddeur
- wanden van geïsoleerde sandwichpanelen met Rc-waarde van 3,5 m² K/W
- hardhouten buitenkozijnen afgelakt en v.v. veiligheidsbeslag en HR++ beglazing
- separate loopdeur naast de overheaddeur
- alleen de units van 50 m² zijn standaard v.v. een staalconstructie voor de optionele verdiepingsvloer
- plat- en zadeldak met PIR isolatie met minimale Rc-waarde van 4 m² K/W

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect
- honorarium constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten unit
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra en water (indicatief € 1.296,- en € 1.650,-excl. btw);
- eventuele kosten hypotheekakte, taxatiekosten;
- hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- minderwerk;
- toekomstige bijdrage voor VvE.

Kopersinformatie

De koop- / aannemingsovereenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden op uw verzoek door de makelaar en/of ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnenregeling zullen bij aankoop door makelaar en/of ontwikkelaar overhandigd worden.

Mandelige zaak en Vereniging van Eigenaren (VVE)

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel mandelige zaak geheten, wordt bij iedere koopakte een mandelighedsakte opgesteld waardoor iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m² grondoppervlak verantwoordelijk is. Door het kopen van een unit wordt u automatisch lid van de VVE. De VVE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid.

Bouwaanvraag

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning. Hoewel deze informatiebrochure met grote zorg is samengesteld aanvaarden de aanbidders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/ of tussentijdse wijzigingen. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze informatie is geheel vrijblijvend en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het Bedrijfsverzamelgebouw “**Kalkovens 21, Makkum**”. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken. Eventueel meer- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn.

Eigendomsoverdracht en betaling

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van transport” bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant “bouwkosten” zullen in de aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

Oplevering

De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van de meer- en minderwerk opties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk opgelost. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidtoleranties welke vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na de oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Gevelaanzichten



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



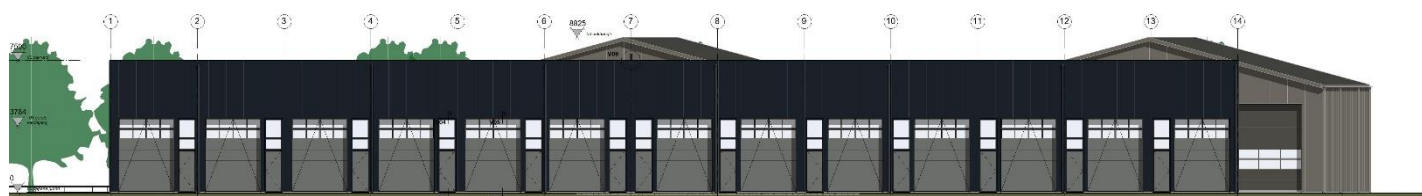
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Gevelaanzicht Noord



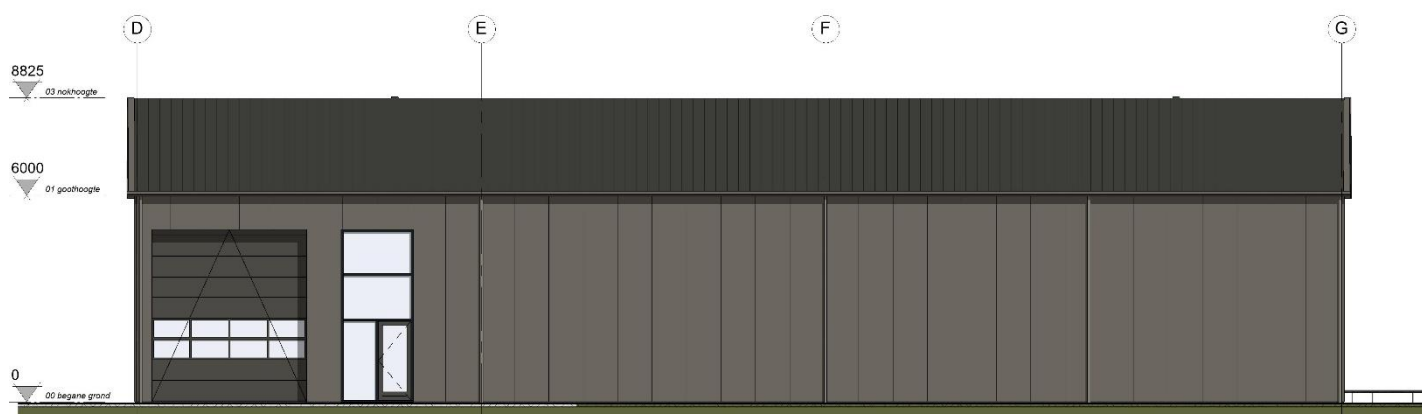
Gevelaanzicht Oost



Gevelaanzicht Zuid

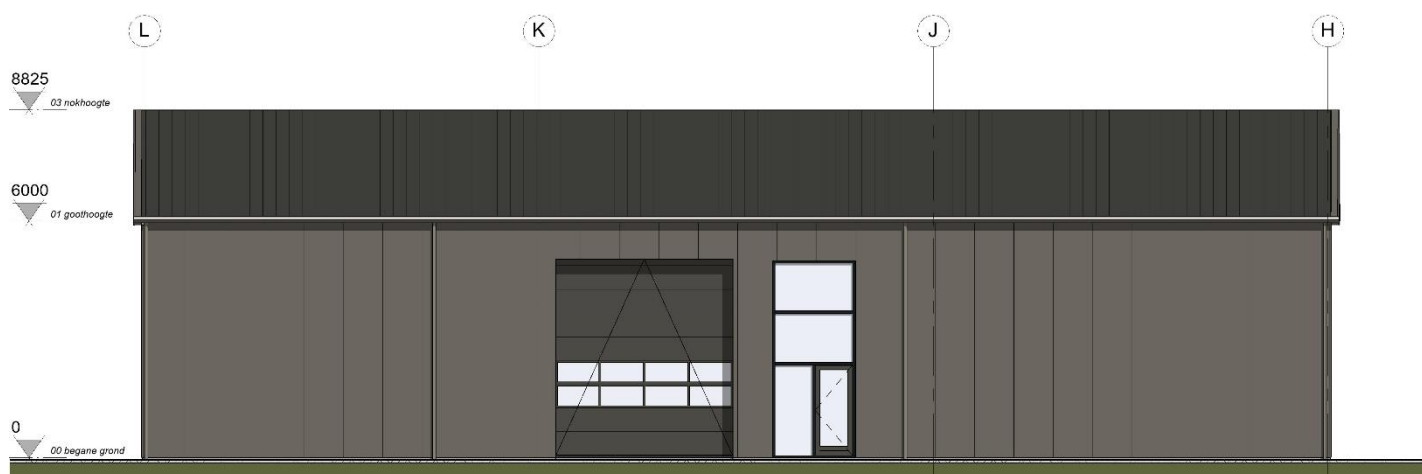


Gevelaanzicht West

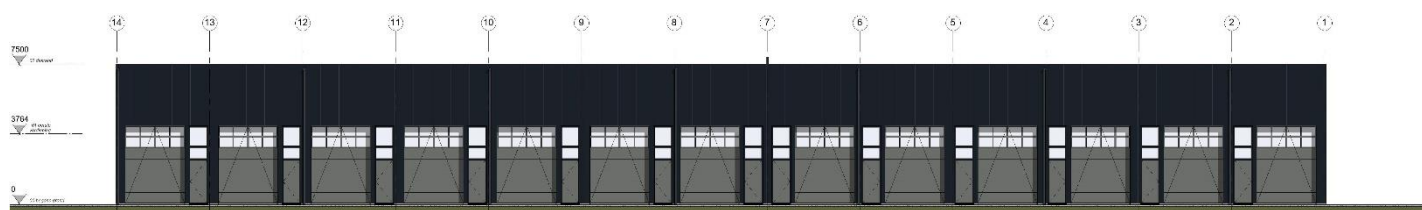


Oostgevel gebouw B

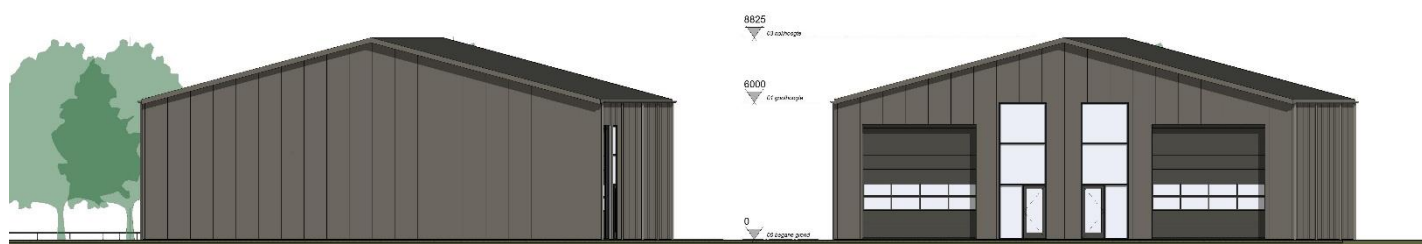
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Westgevel gebouw C



Noordgevel gebouw A



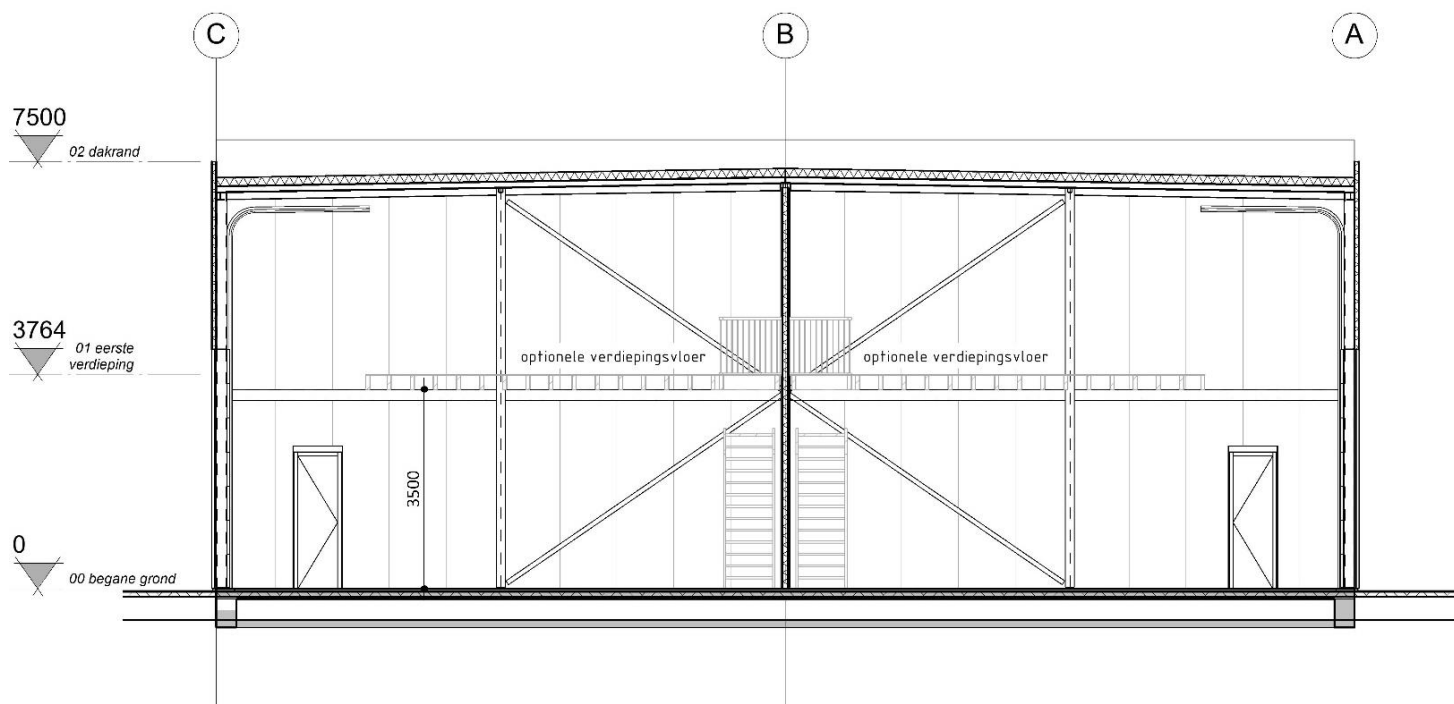
Zuidgevel gebouw B

Zuidgevel gebouw C

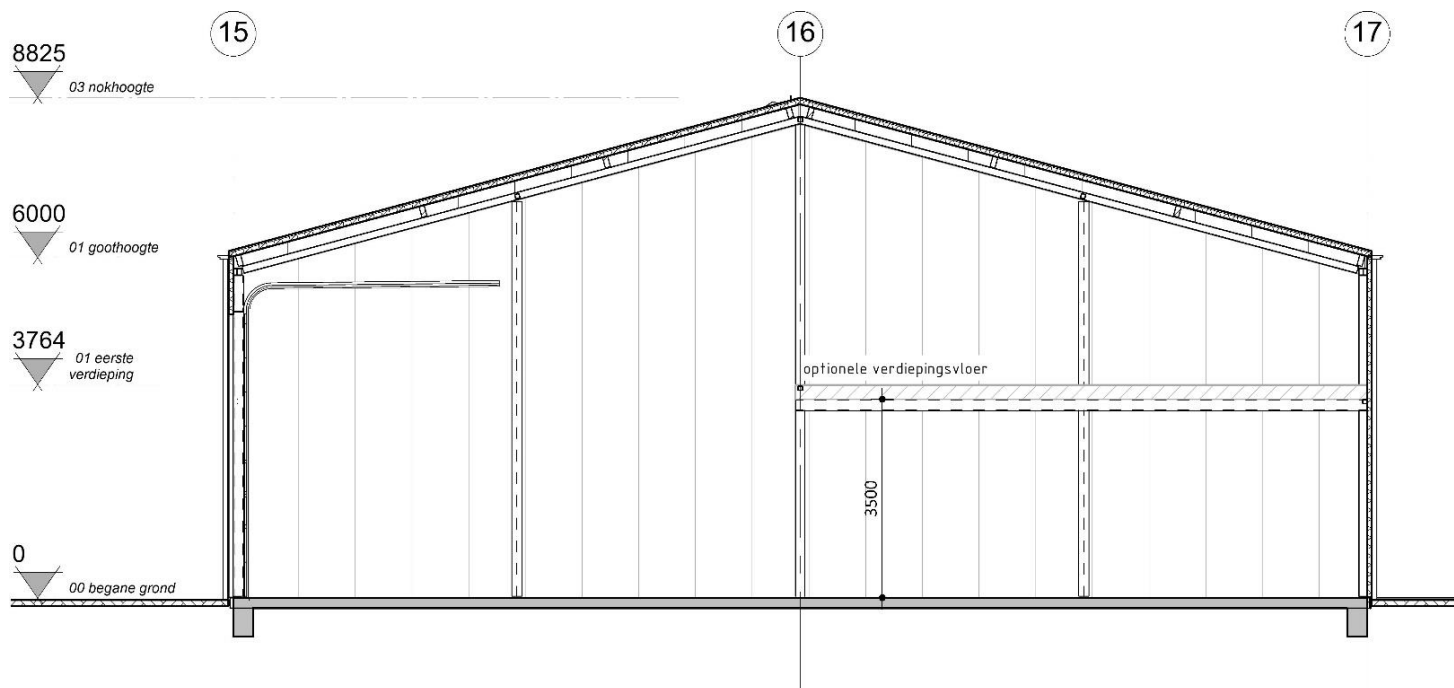
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Doorsnede

Gebouw A

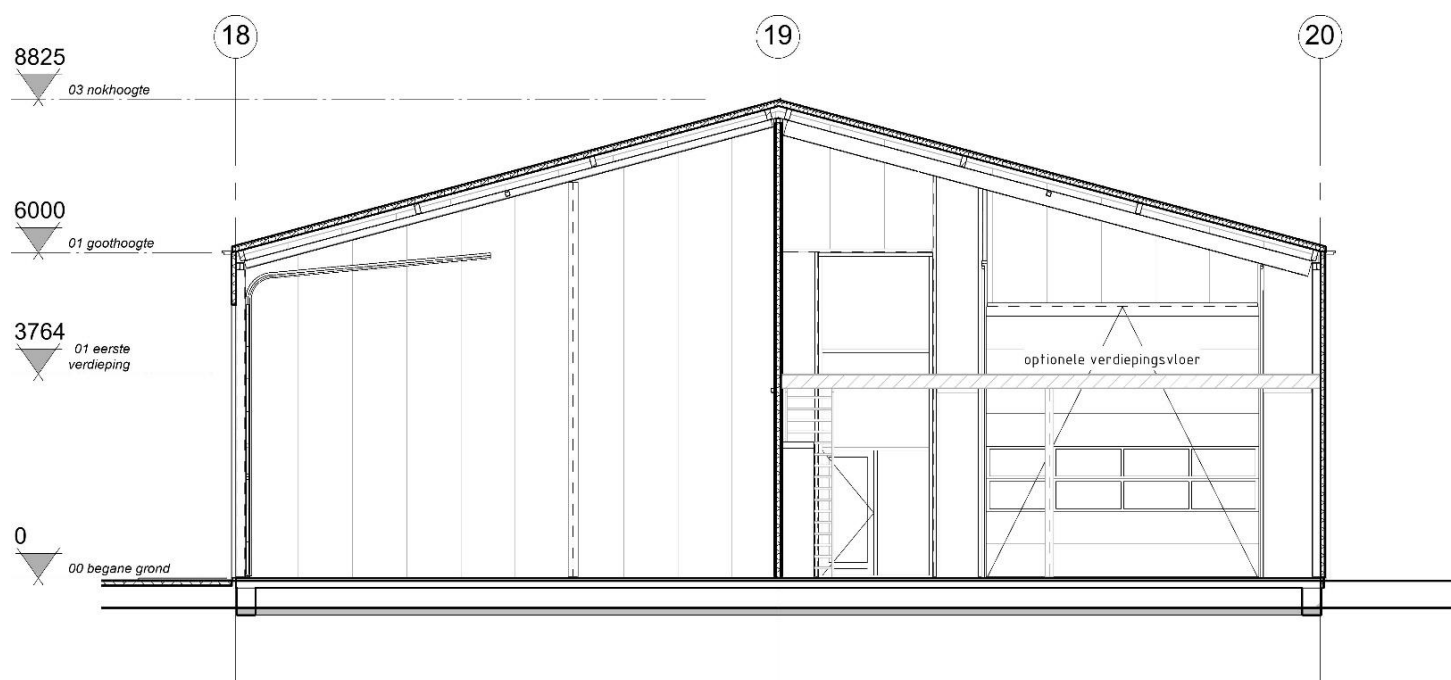


Gebouw B



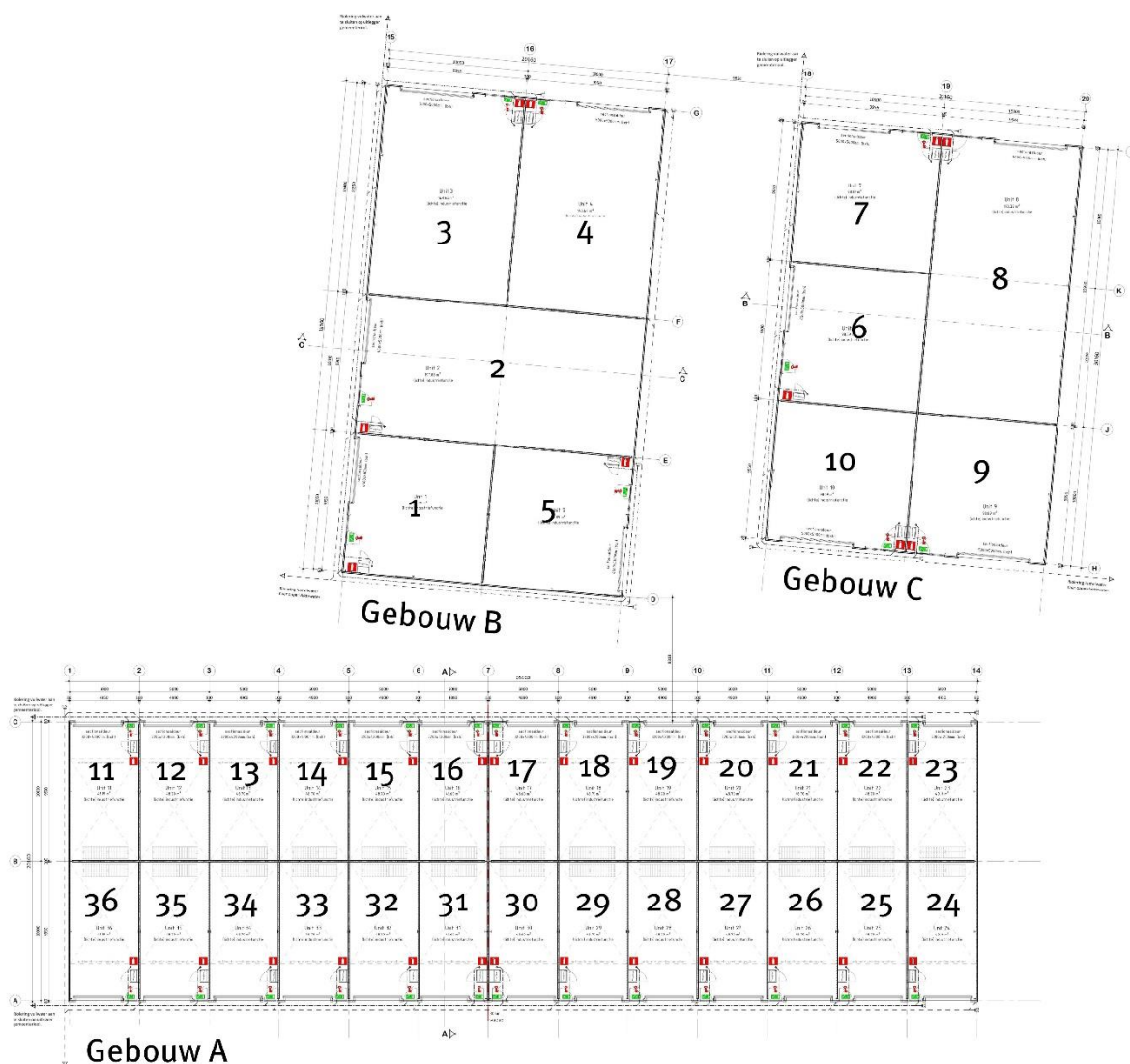
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Gebouw C



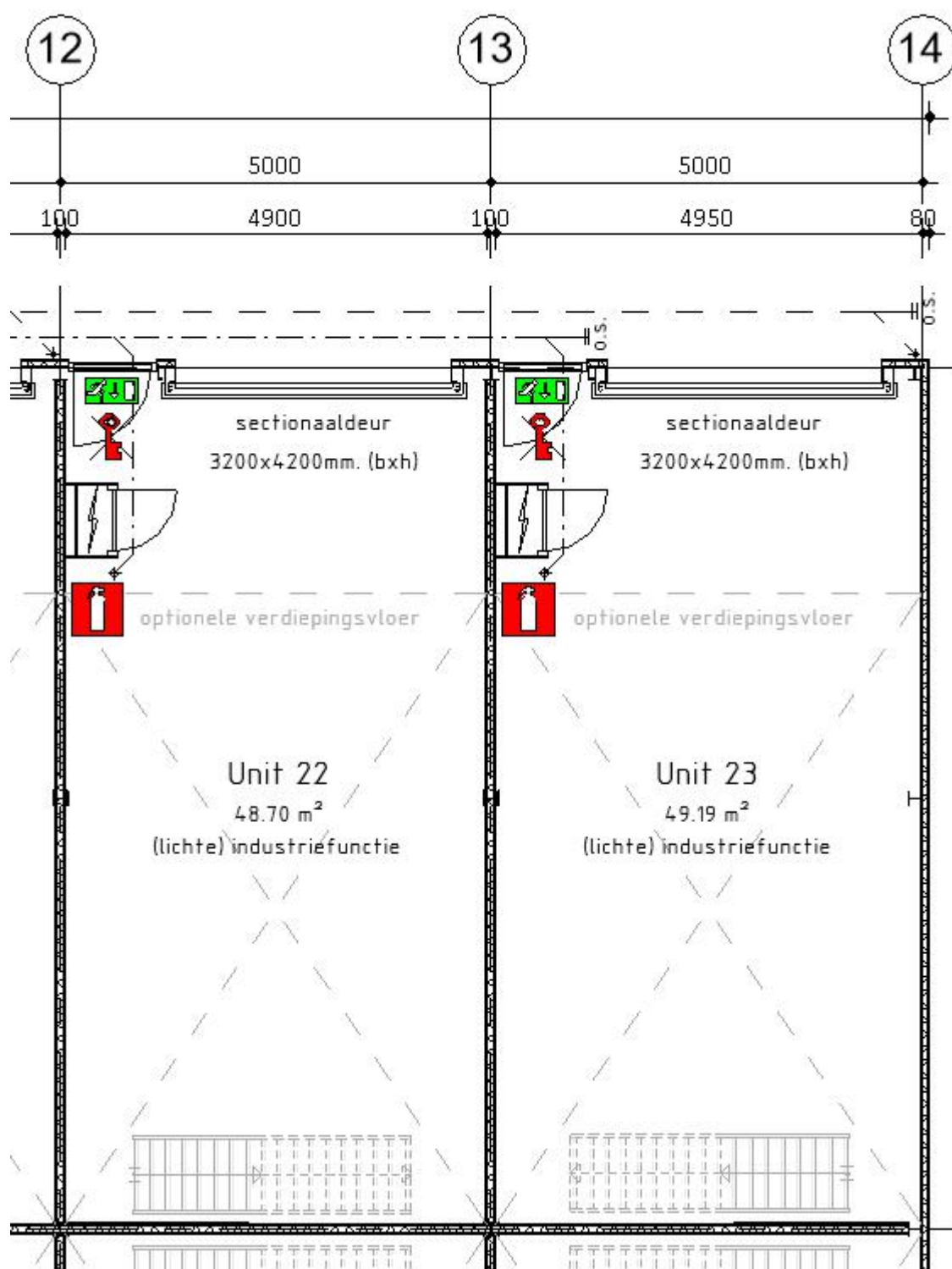
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond begane grond met unit nummers



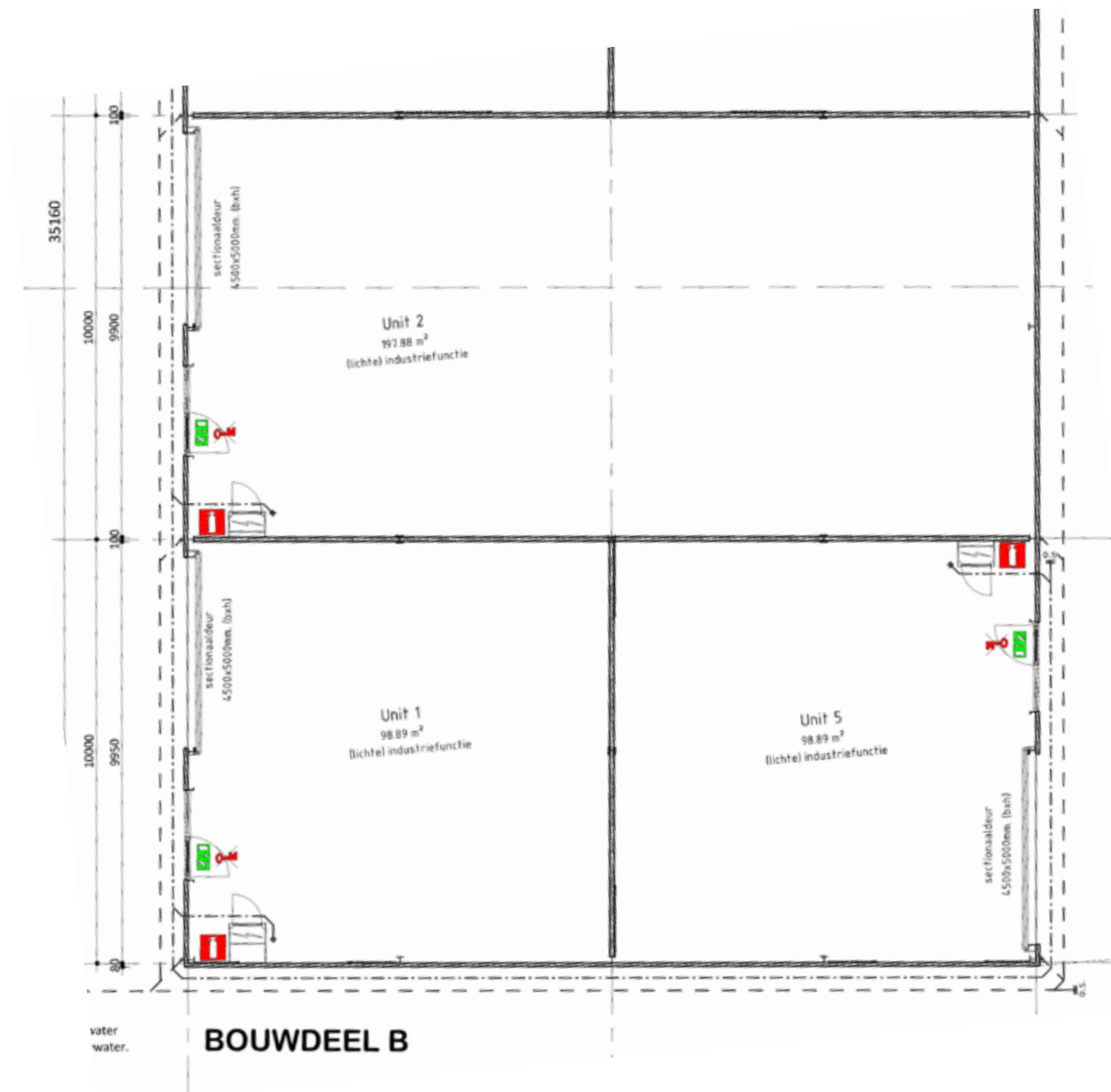
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Units van 50 m² (gebouw A)



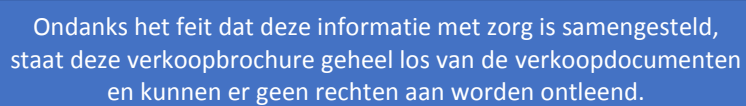
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Unit 1, 2 en 5 (gebouw B)



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Riolering vuilwater aan te sluiten op uitlegger gemeenteriool.



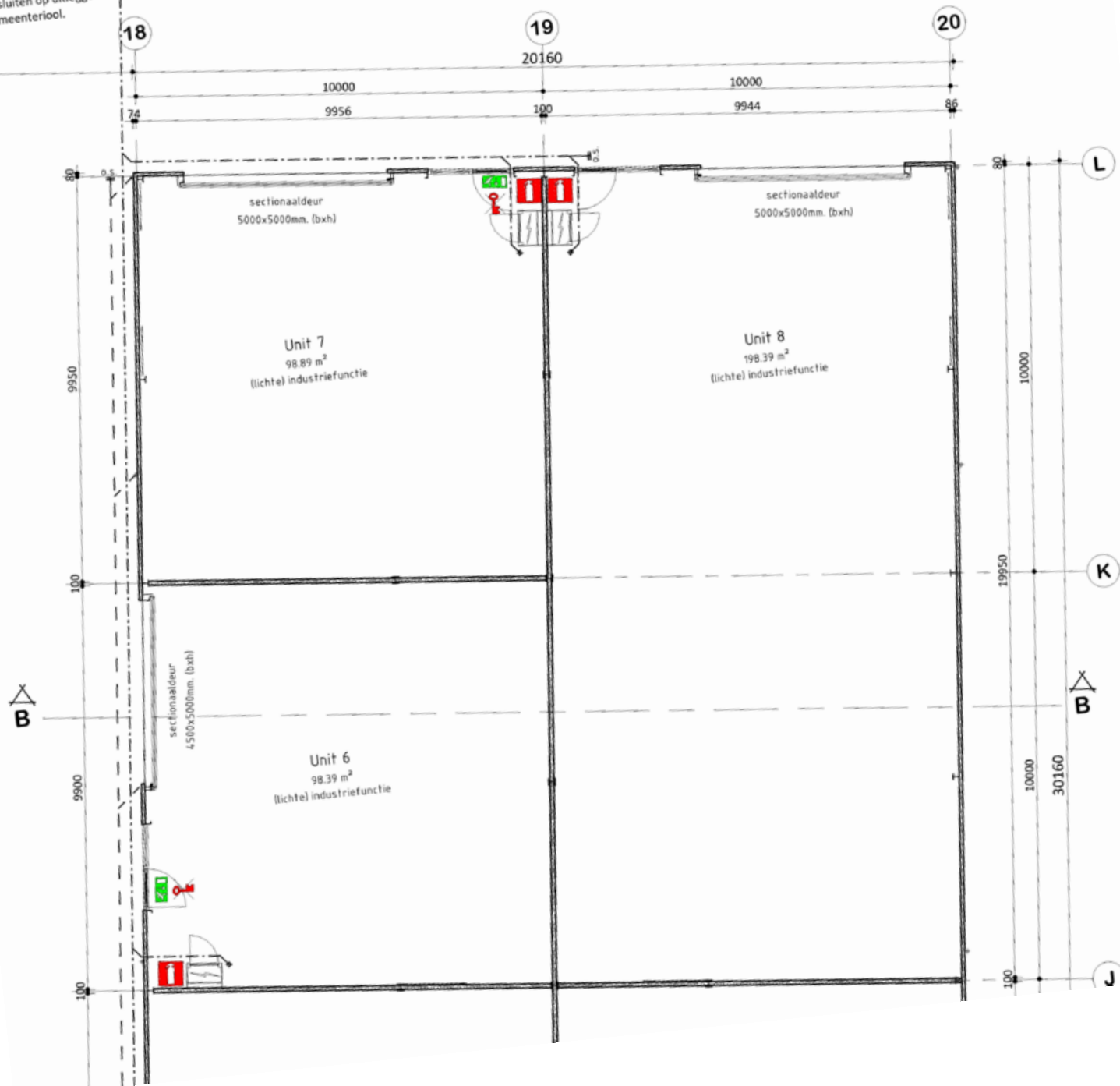
Unit 9 en 10 (gebouw C)



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

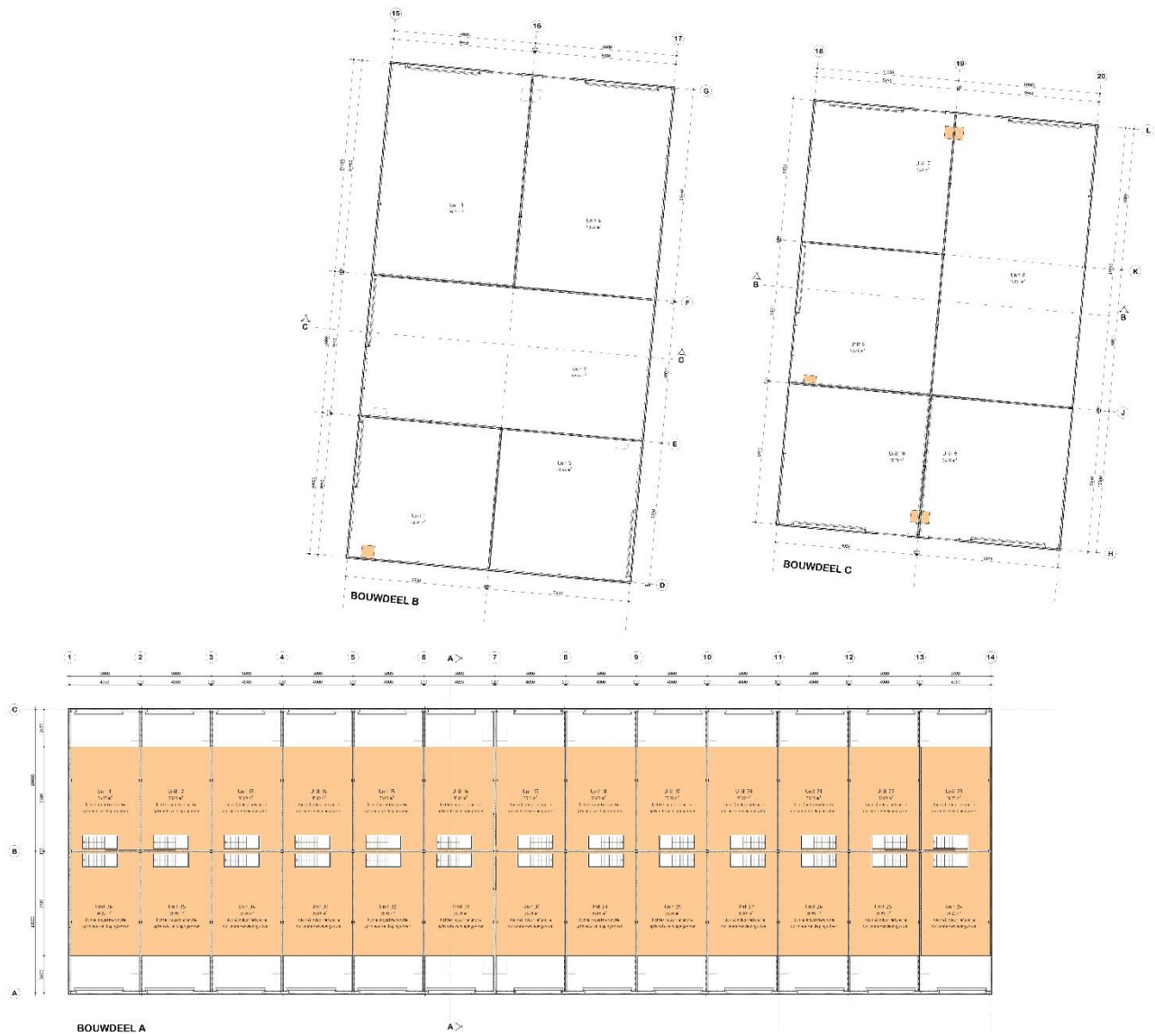
Unit 6, 7 en 8 (gebouw C)

Riolering vuilwater aan
te sluiten op uitlegger
gemeenteriool.



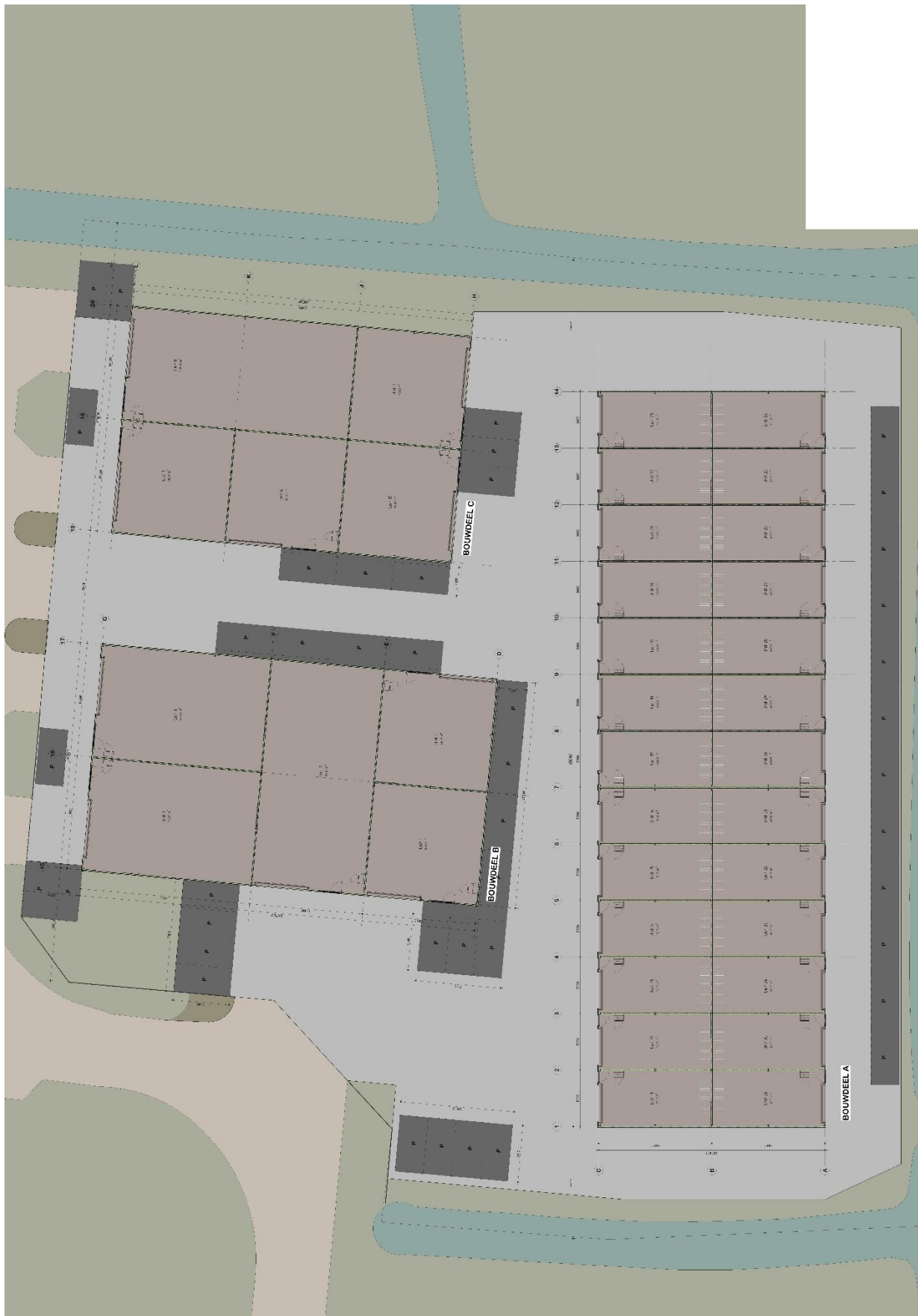
Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond optionele verdiepingen



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Terreininrichting



Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Technische informatie

Grondwerk/ fundering

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grond mechanisch advies bepaald.

Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. De units worden standaard voorzien van een staalconstructie voor een verdiepingsvloer.

Houten entresolvloer (alleen optioneel bij units van 50 m²)

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloer- belasting van 1.000 kg/m². De units kunnen optioneel worden voorzien van een houten entresolvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m².

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 3,5 m²K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer. Kleurstelling kan eventueel afwijken met de impressies.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen of gelijkwaardig.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hout en het aangebrachte hang en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits worden geïsoleerd uitgevoerd. Deze deuren zijn elektrisch bedienbaar. De units van 50 m² hebben een overheaddeur van ca. 3,2 * 4,2 meter. Unit 1, 2, 5 en 6 nummer hebben een overheaddeur van 4,5 * 5 meter. De units 3, 4, 7, 8, 9 en 10 hebben een overheaddeur van 5 * 5 meter. Alle bedrijfsunits zijn tevens standaard voorzien van een loopdeur naast de overheaddeur.

Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouwen bestaat uit een hellend dak met stalen sandwichpanelen of een platdak met bitumen, beide voorzien van PIR isolatie met een minimale Rc-waarde van 4 m²K/W.

Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer zal monolithisch worden afgewerkt.

Timmerwerken

De meterkast wordt afgewerkt, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Riolering

De riolering word uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool, een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren van het hellend dak gaan via een goot, en van het plat dak via een stadsuitloop naar het oppervlakte water. De positie zal nader worden bepaald.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Sanitair / vuilwaterafvoer

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een afgedopte rioolbuis (rond 110) welke is aangesloten op het gemeentelijk riool.

WATERAANSLUITING

De bedrijfsunits zijn als meerwerk voorzien van een wateraansluiting.

Electra

De bedrijfsunits zijn als meerwerk voorzien van een elektra aansluiting (i.v.m. de standaard elektrisch bedienbare overheaddeur). De aardpen wordt standaard meegenomen in de meterkast. De groepenkast en voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrisch bedienbare overheaddeur dient koper in eigen beheer te verzorgen.

Impressie opleveringsniveau meterkast:



Buitenterrein

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. Voorbehoud verkrijgen omgevingsvergunning.

Prijslijst

Bedrijfsverzamelgebouw Kalkovens 21 Makkum



Bouwnummers	Oppervlakte b.g. circa (bvo)	Koopprijs (v.o.n.)
Gebouw A Tussenunits Nr. 12 t/m 22 Nr. 25 t/m 35 Hoekunits Nr. 24 en 36 Nr. 11 en 23	Alle units ca. 50 m ² met staalconstructie voor verdiepingsvloer.	 € 76.500,- € 75.500,- € 76.500,- € 77.500,-
Gebouw B Nr. 1 Nr. 5 Gebouw C Nr. 6 Nr. 7 Nr. 9 en 10	ca. 100 m ² ca. 100 m ² ca. 100 m ² ca. 100 m ² ca. 100 m ²	 € 160.000,- € 155.000,- € 155.000,- VERKOCHT € 157.500,-
Gebouw B Nr. 3 en 4	ca. 150 m ²	VERKOCHT
Gebouw B Nr. 2 Gebouw C Nr. 8	ca. 200 m ² ca. 200 m ²	VERKOCHT VERKOCHT

De bovenstaande prijzen zijn exclusief BTW.

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra en water (indicatief € 1.296,- en € 1.650,-excl. btw);
- eventuele kosten hypotheekakte, taxatiekosten;
- hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- minderwerk;
- toekomstige bijdrage voor VvE.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Optielijst

Bedrijfsverzamelgebouw *Kalkovens 21 Makkum*



Bijlage behorende bij de koop- / aannemingsovereenkomst unit.

Versie: 16-07-2026

De koper, van unit(s) _____ geeft opdracht tot het uitvoeren van onderstaande meerwerk:

Optie alleen voor units 11 t/m 36:

- ☐ Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade
Kosten € 5.450,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 36 m²
- ☐ Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer met trap en balustrade
Kosten € 7.500,- excl. BTW t.b.v. verdiepingsvloer tot circa 50 m²
- ☐ Extra handzender overheaddeur Kosten € 125,- excl. BTW
- ☒ Aansluiting op waterleiding Kosten € 1.650,- excl. BTW (indicatief)
(verplicht i.v.m. vroegtijdige aanvraag bij Vitens)
- ☒ Aansluiting op elektra, (3 x 25 A) Kosten € 1.296,- excl. BTW (indicatief)
(verplicht i.v.m. elektrische overheaddeur)

De verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen. Facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper. De kosten voor de aansluiting op de nutsvoorziening zijn indicatief en zijn afhankelijk van de regio. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening. Hierdoor zouden deze bedragen nog af kunnen wijken.

De algemene kosten voor de aansluiting op nutsvoorziening zijn € 280,- excl. BTW.

Aldus getekend,

Naam: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Reeds gerealiseerd door Miedema De Witte Vastgoed



Alexanderstraat 19 Sneek - 9 units



Alexanderstraat 17 Sneek - 16 units



Leerlooiersstraat 8 Sneek - 10 units



Leerlooiersstraat 10 Sneek - 20 units



Taanderij 10 Lemmer - 14 units



Westerpolder 4 Dronrijp - 11 units

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Yttingwei 13 Workum - 15 units



De Wieken 27 Franeker – 17 units



De Marne 240 Bolsward – 13 units

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Informatie & verkoop

ONTWIKKELAAR

Miedema de Witte Vastgoed B.V.
Bolsward



VERKOOPMAKELAAR

Makelaardij Jan de Lange B.V.
Makelaar **Manfred de Wolff**
Westersingel 35, 8601 EN Sneek
T: 0515 – 412 345
E: info@makelaardij-delange.nl
W: www.makelaardij-delange.nl



Heeft u belangstelling?
Neem dan contact op met Makelaardij Jan de Lange
via bovenstaande gegevens.

Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld,
staat deze verkoopbrochure geheel los van de verkoopdocumenten
en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.
