



# Bedrijfsverzamelgebouw "De Hanze"

te Deventer

PEIL =0= 6,5 m.+ N.A.P

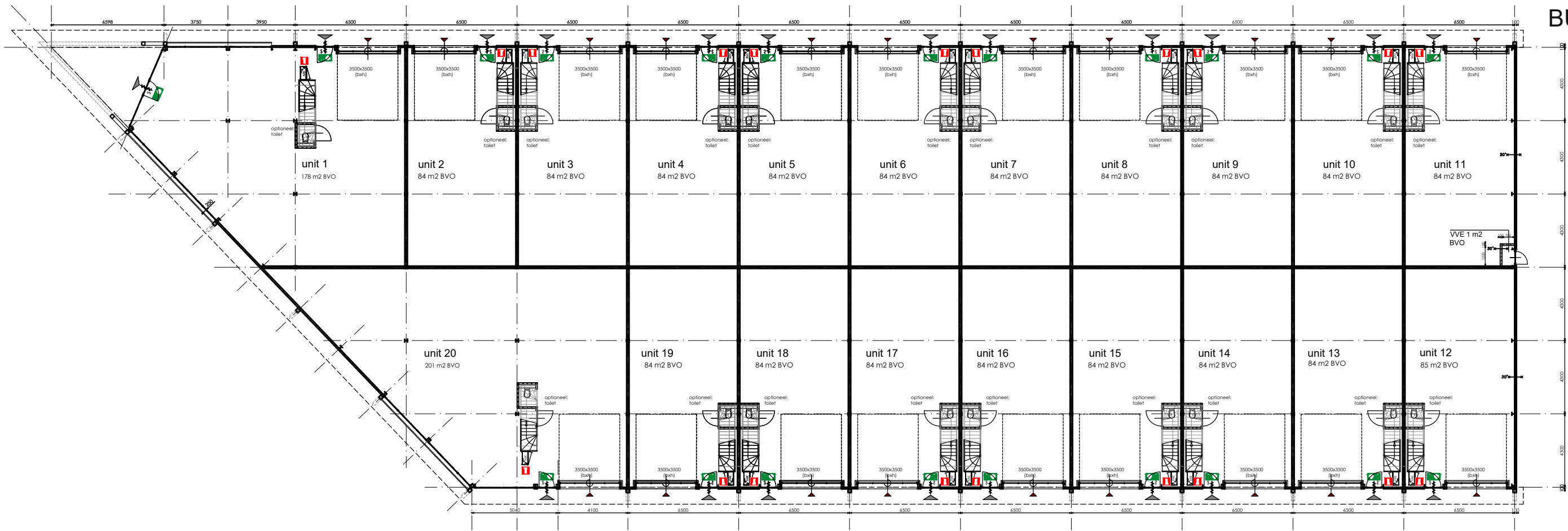


KADASTRALE GEGEVENS:

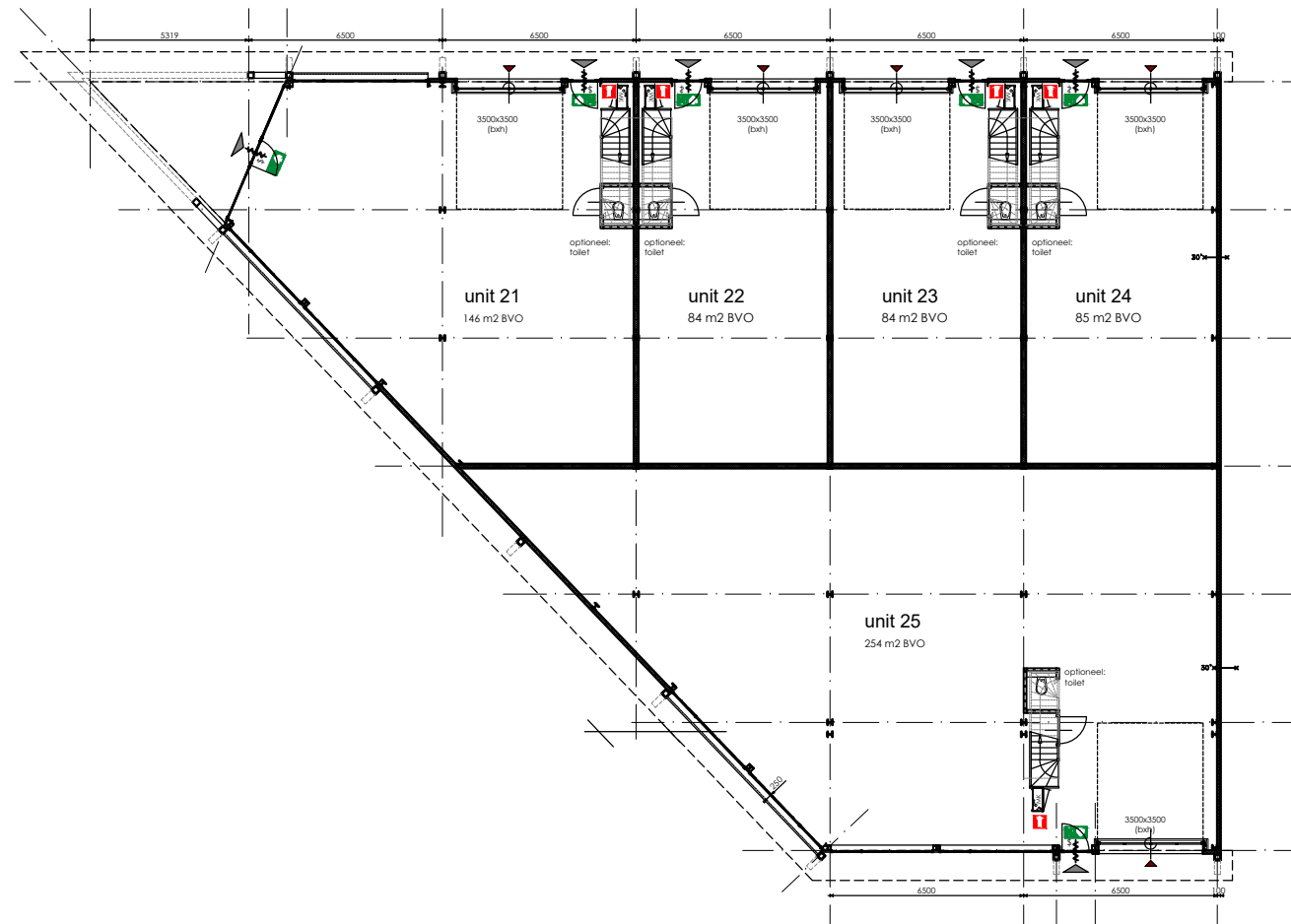
Gemeente	Deventer
Sectie	H
Nummer	4872
Adres	Dortmundstraat 2
Postcode	7418 BH Deventer

Situatietekening

schaal 1:500  
formaat A3



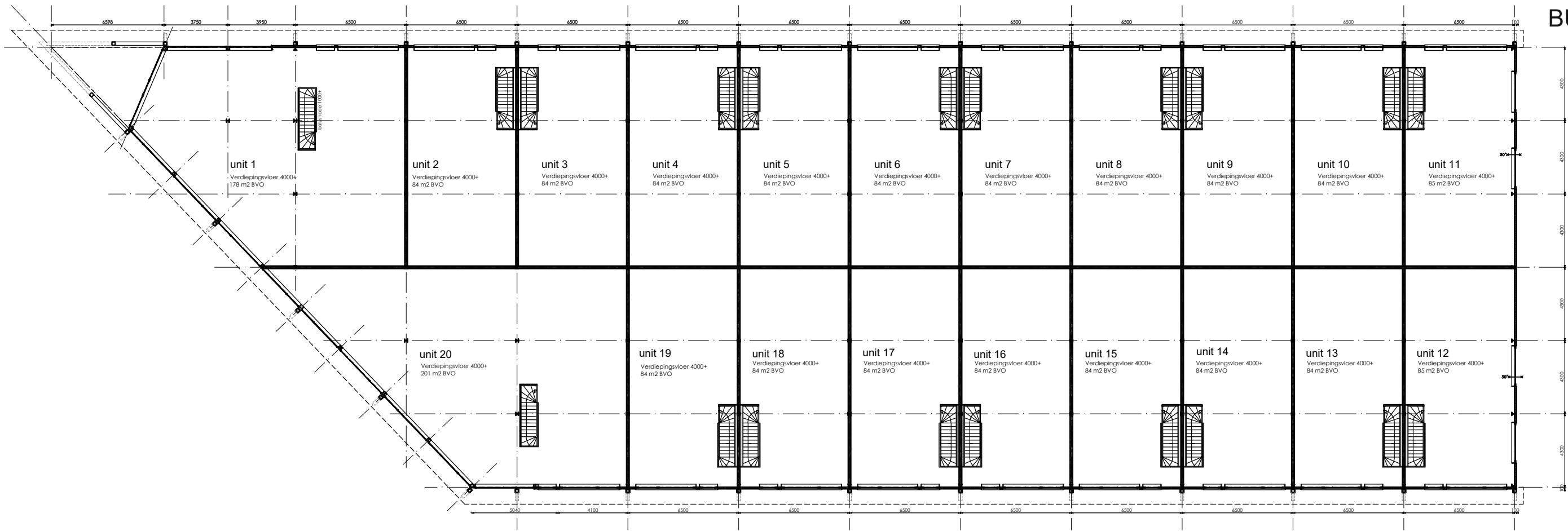
Begane grond  
BLOK 1



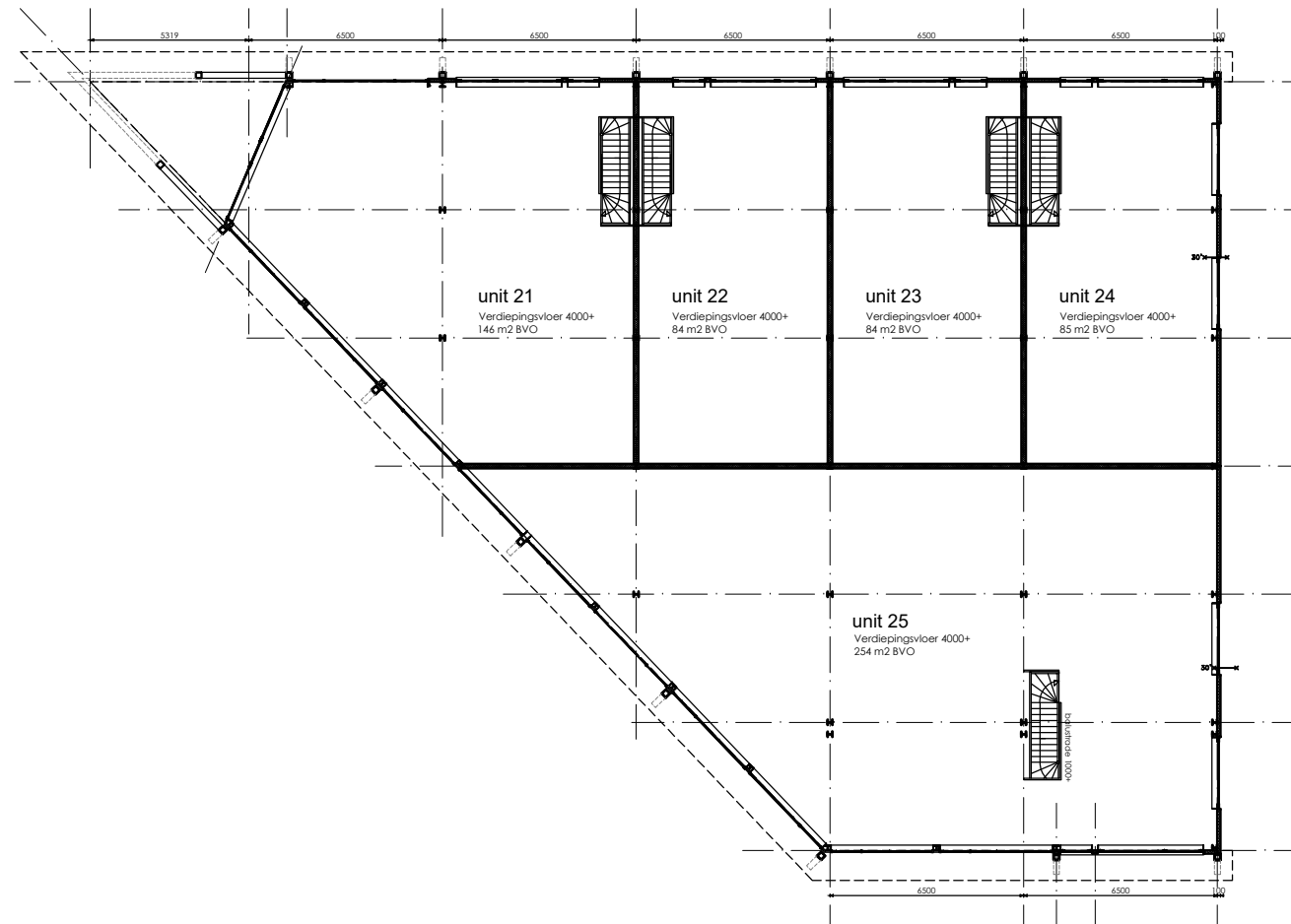
Begane grond  
BLOK 2

Begane grond

schaal 1:250  
formaat A3



Verdieping  
BLOK 1

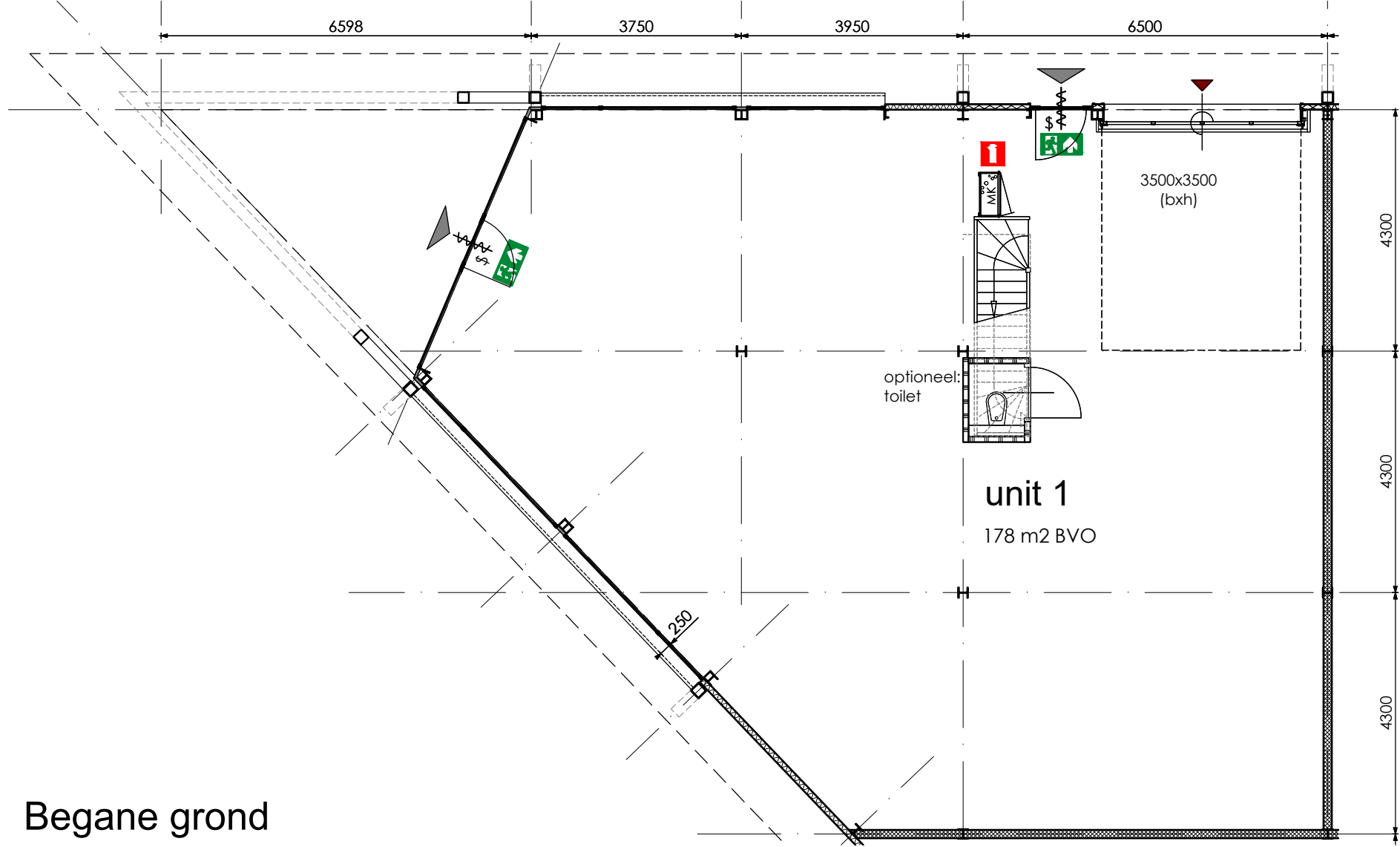


Verdieping  
BLOK 2

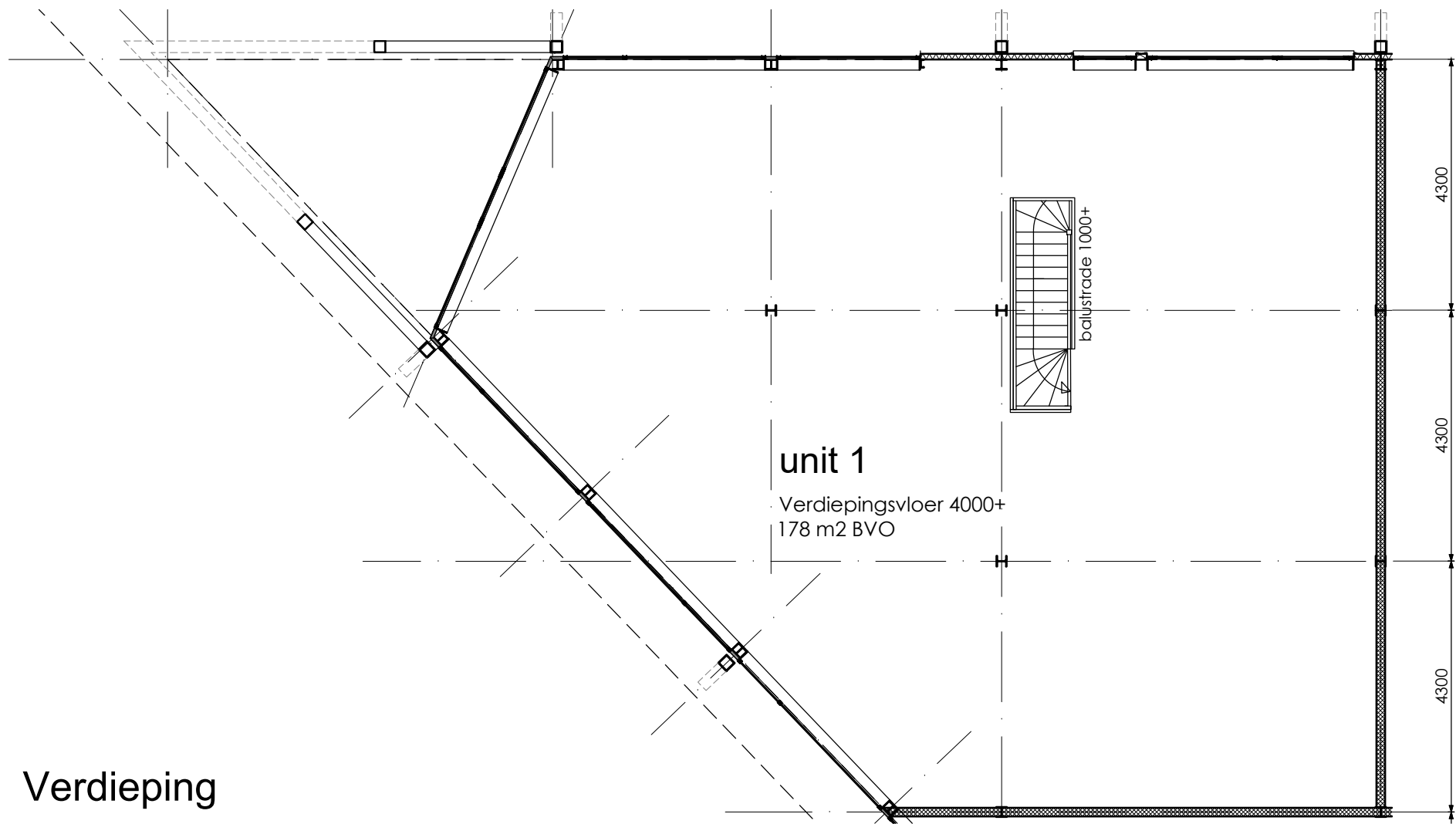
Verdieping

schaal 1:250  
formaat A3





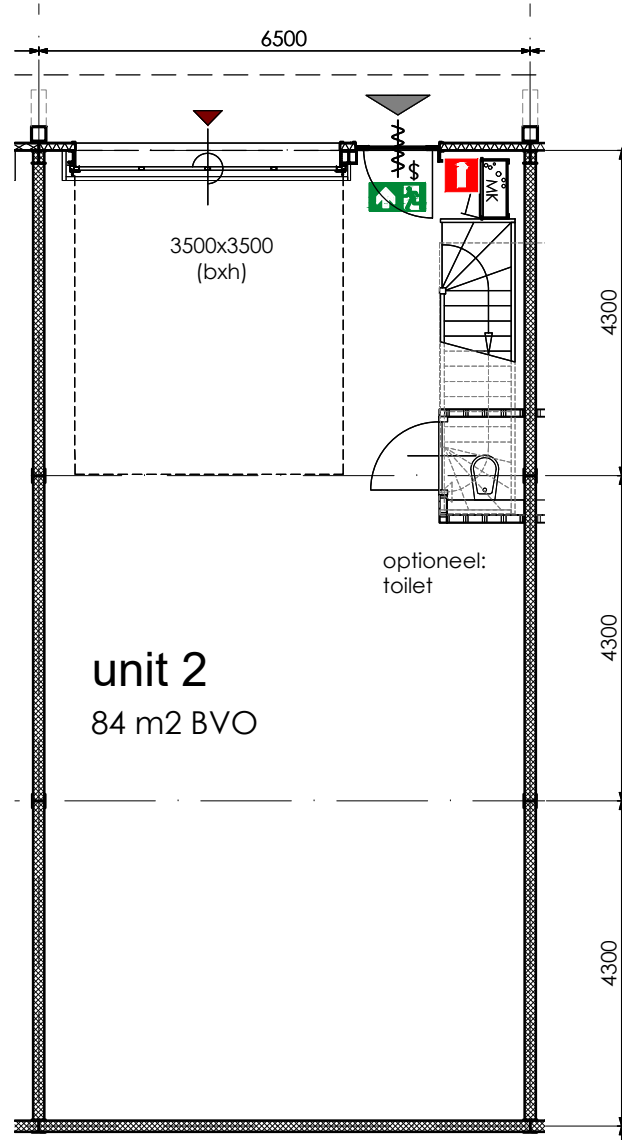
Begane grond



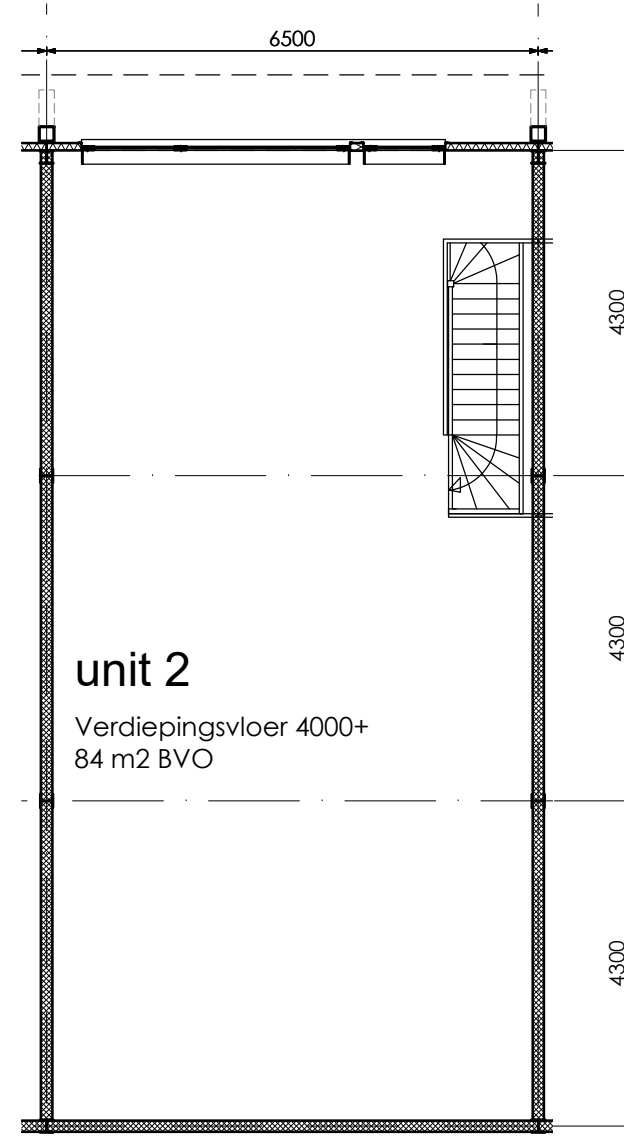
Verdieping

Plattegronden Unit 1

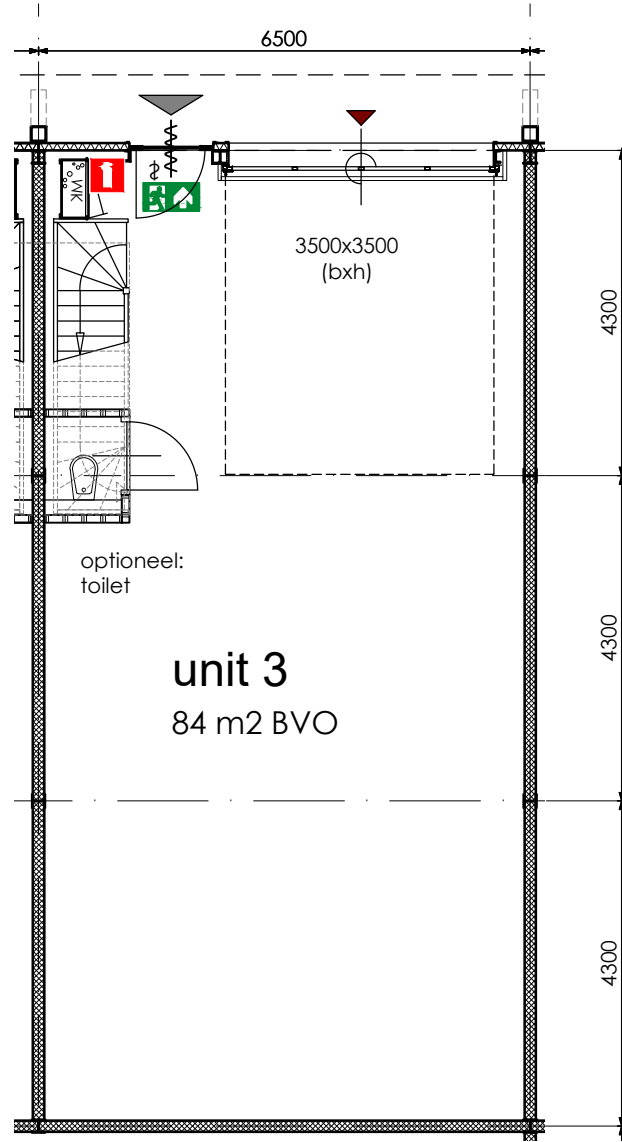
schaal 1:100  
formaat A3



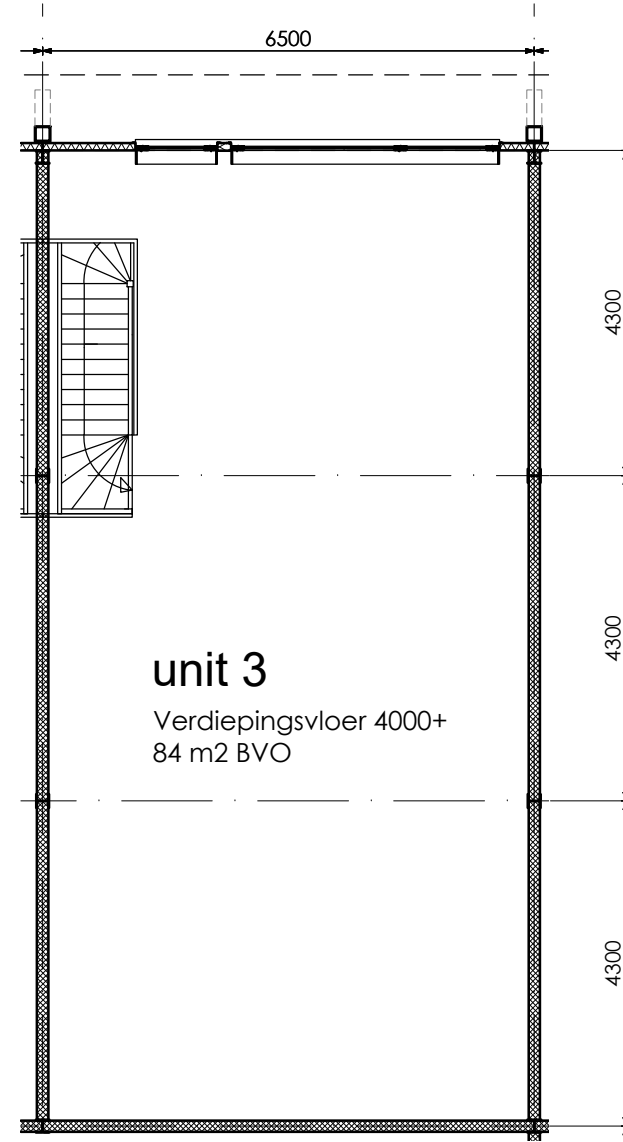
Begane grond



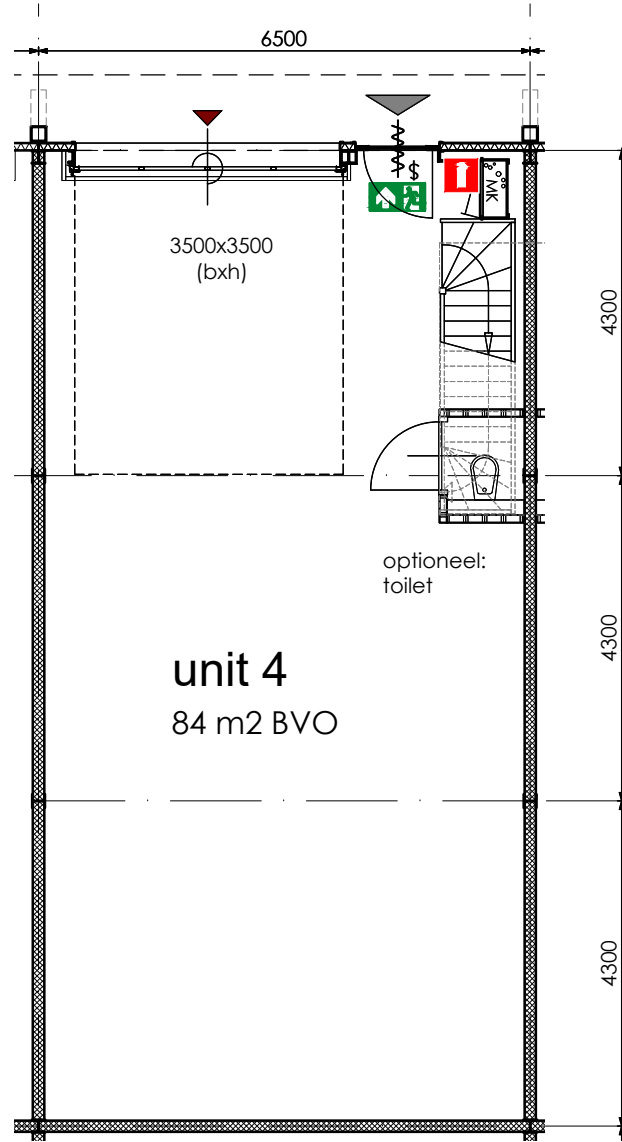
Verdieping



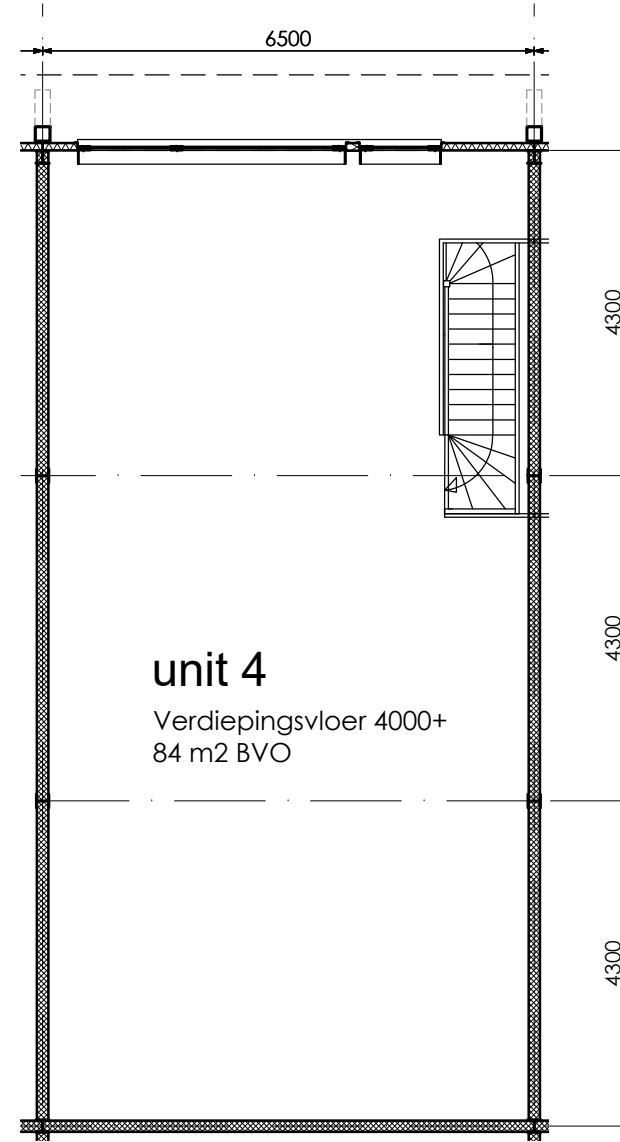
Begane grond



Verdieping

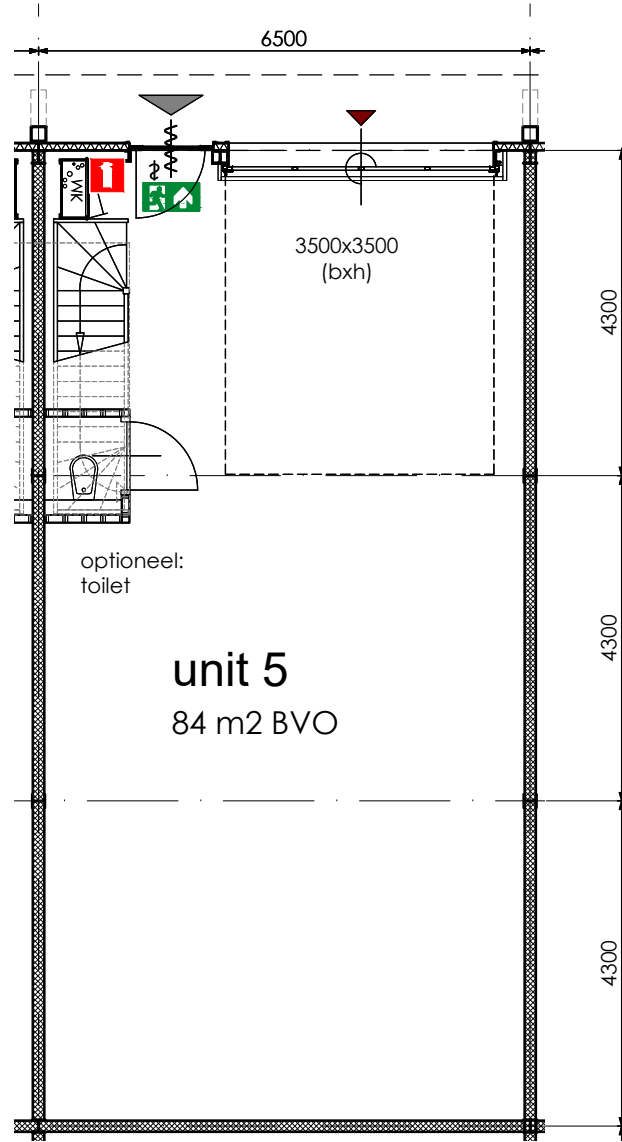


Begane grond

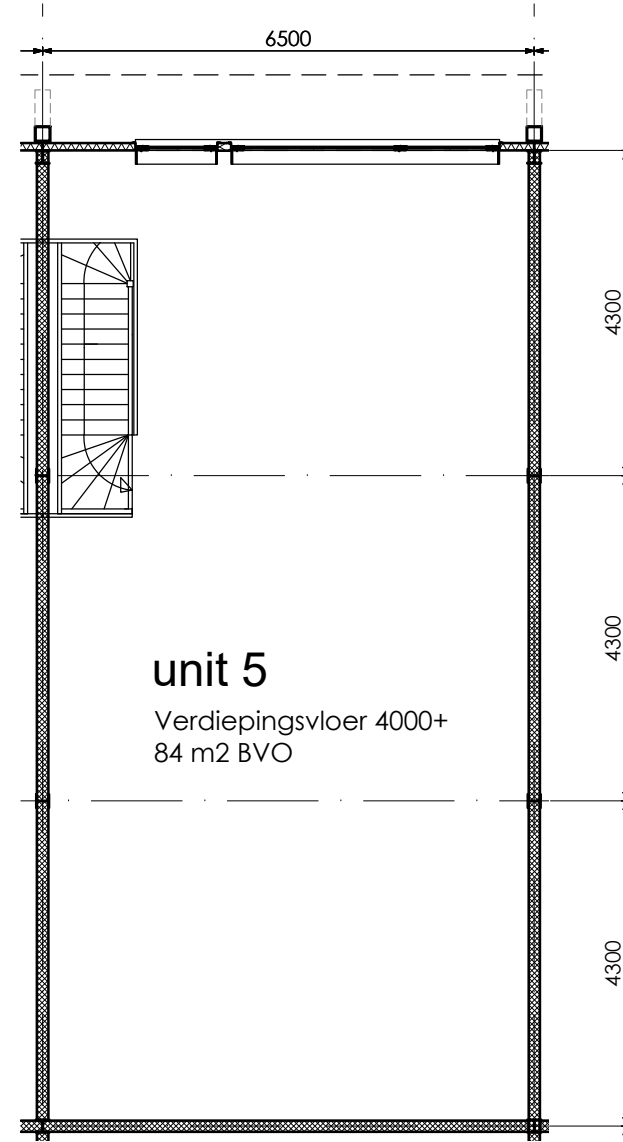


Verdieping

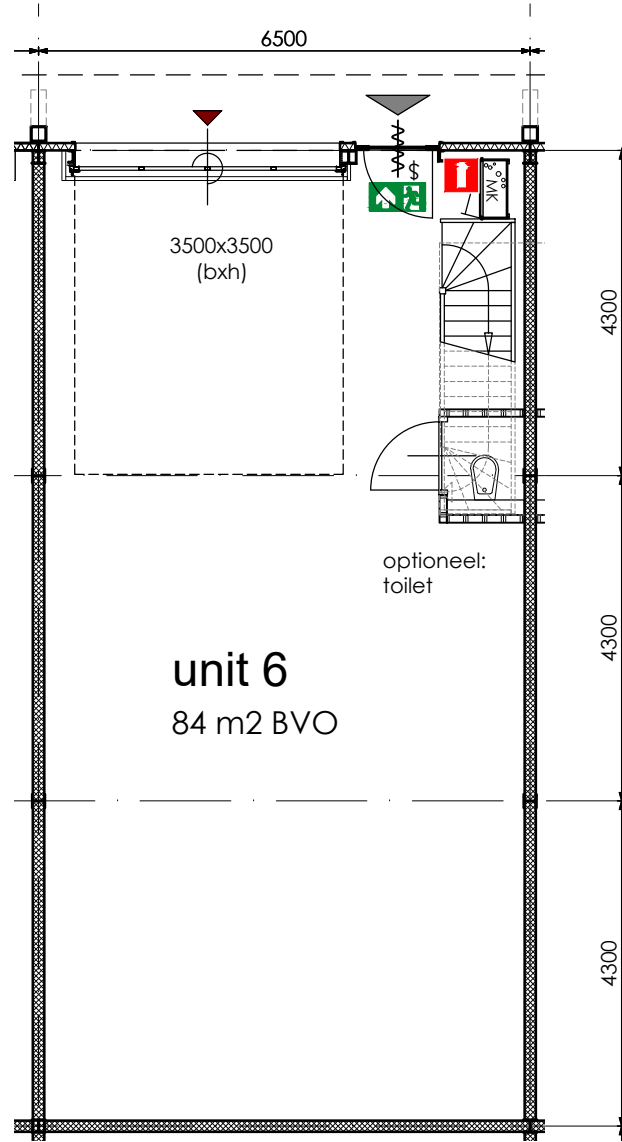




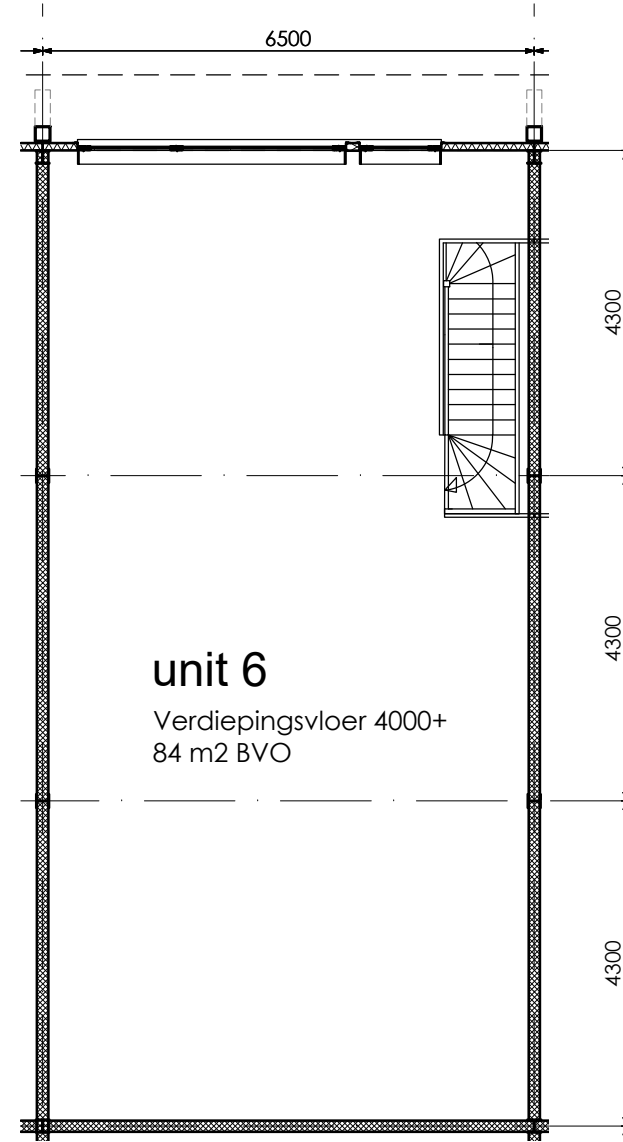
Begane grond



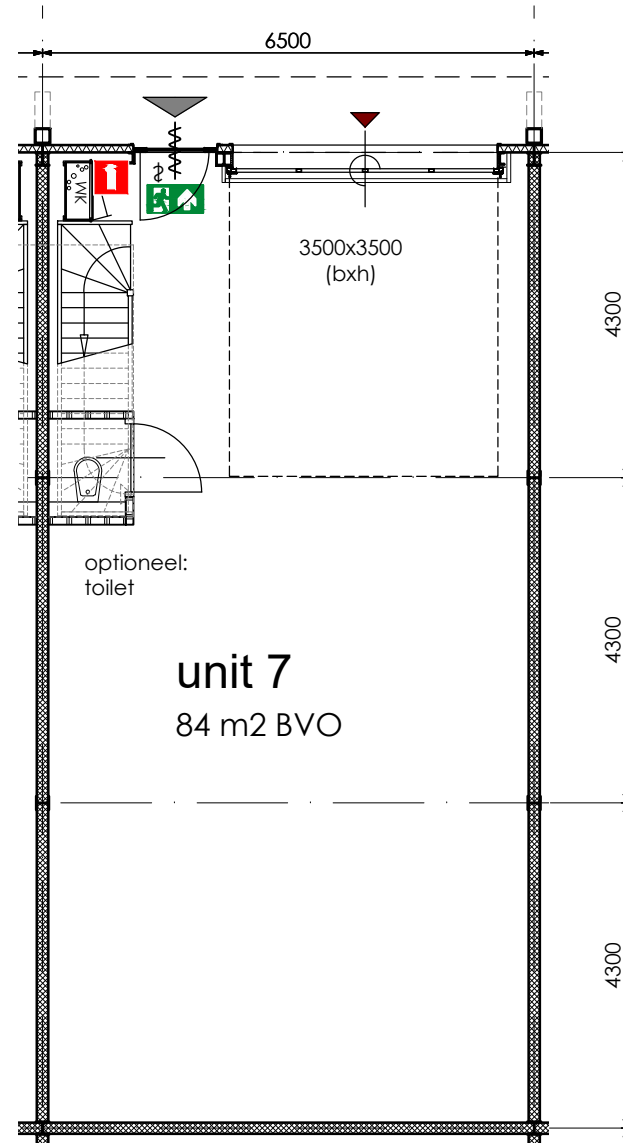
Verdieping



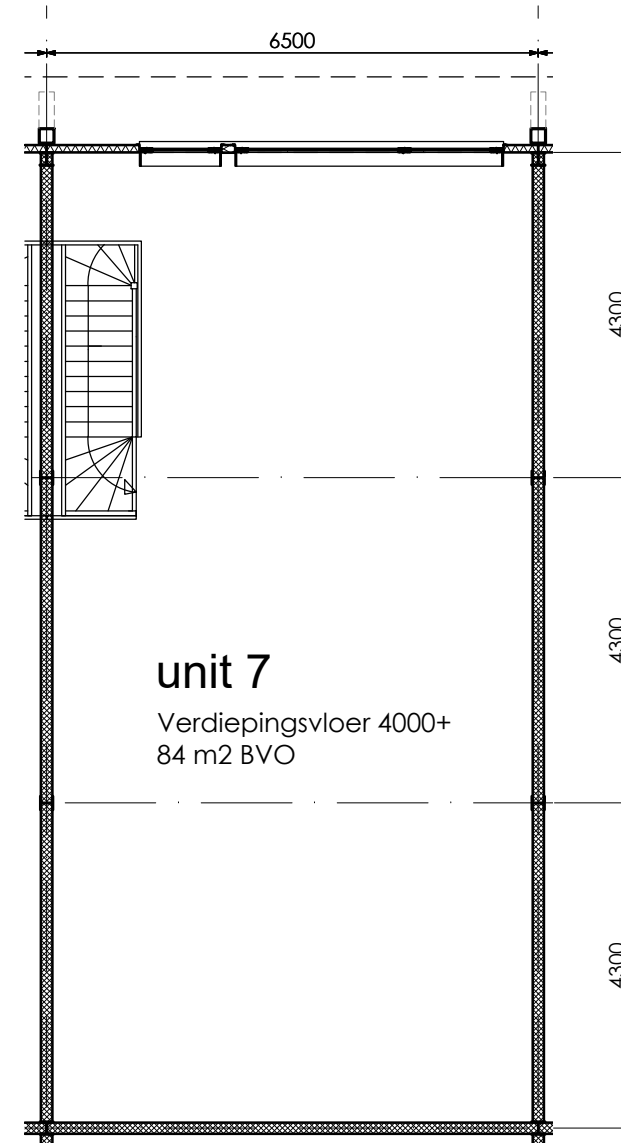
Begane grond



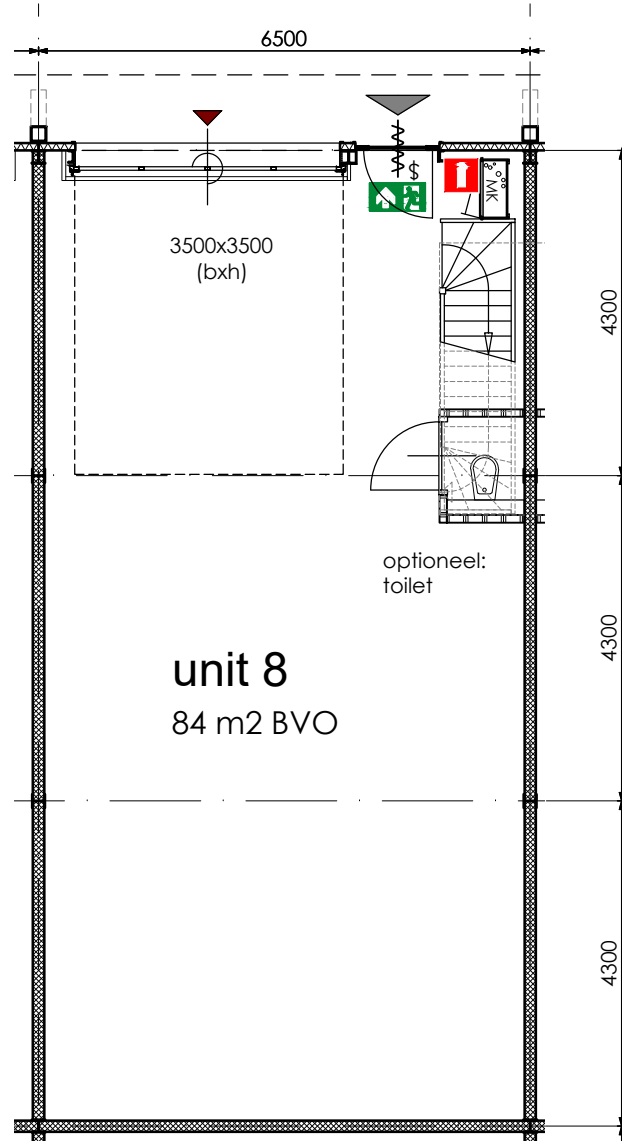
Verdieping



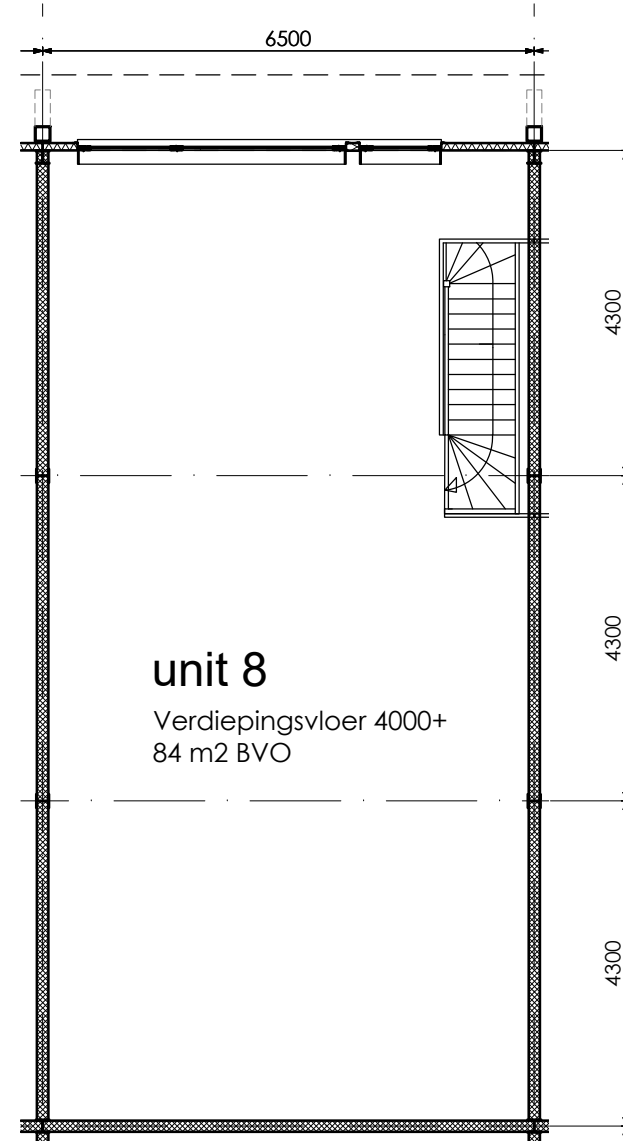
Begane grond



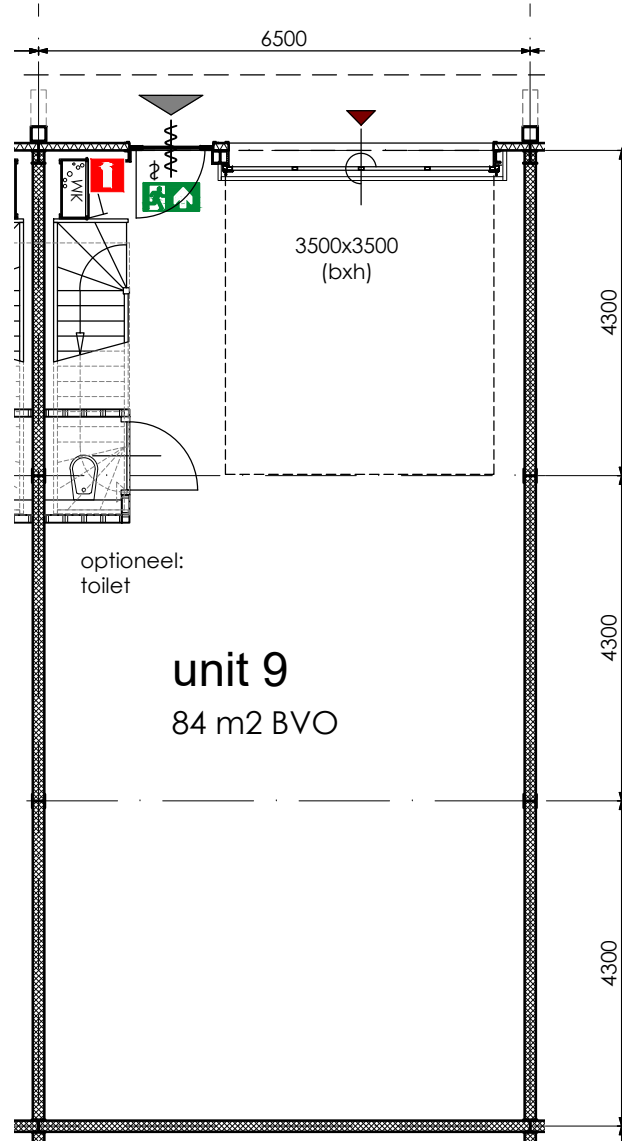
Verdieping



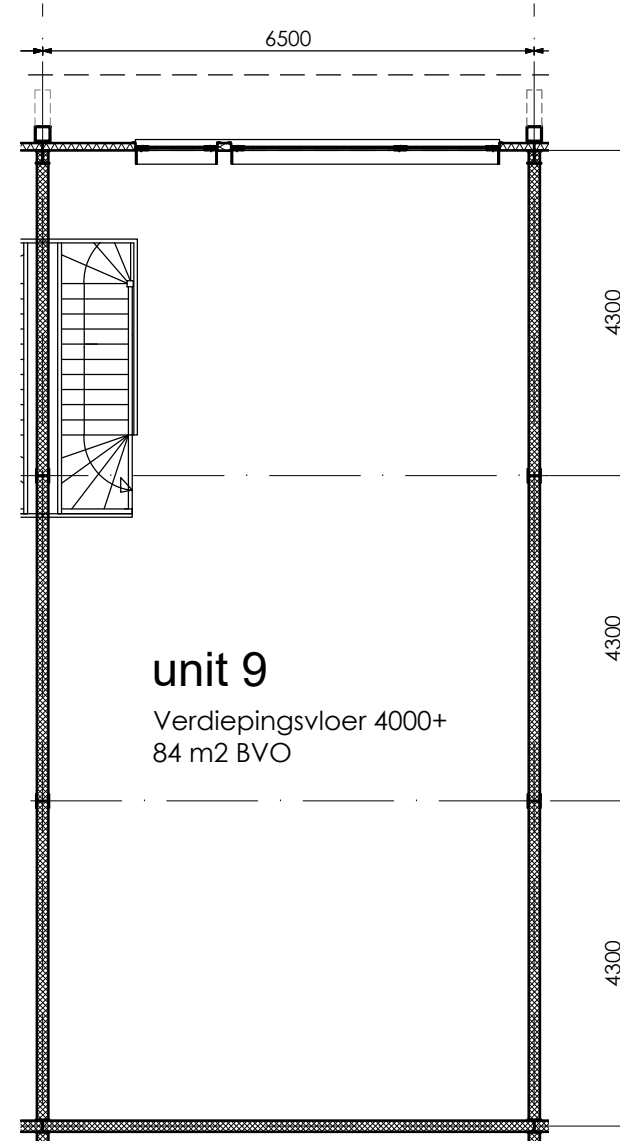
Begane grond



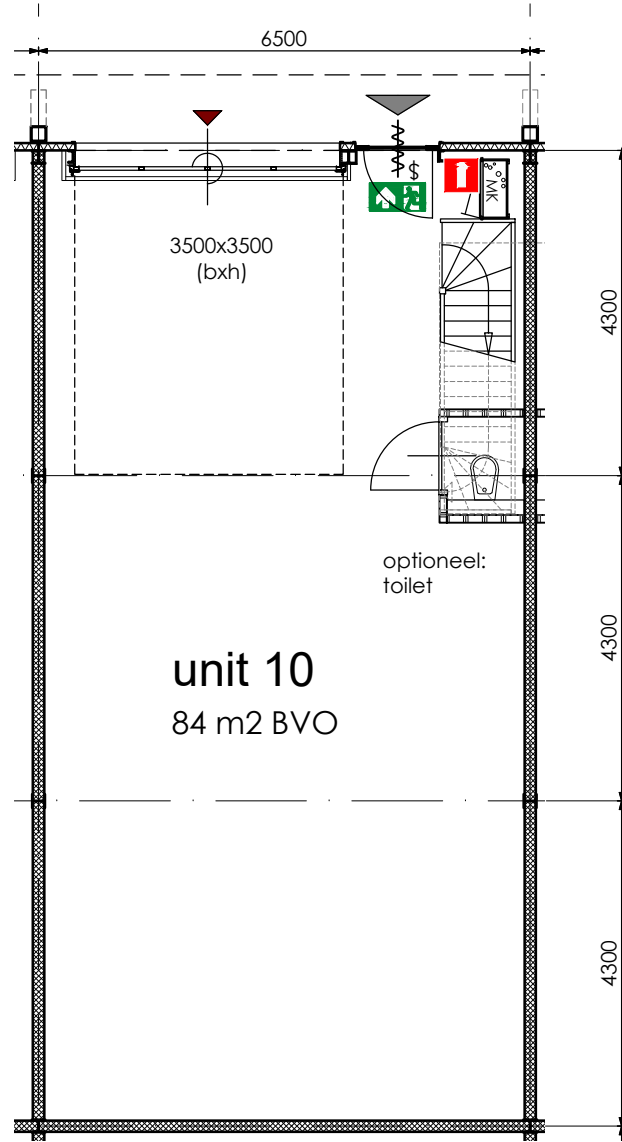
Verdieping



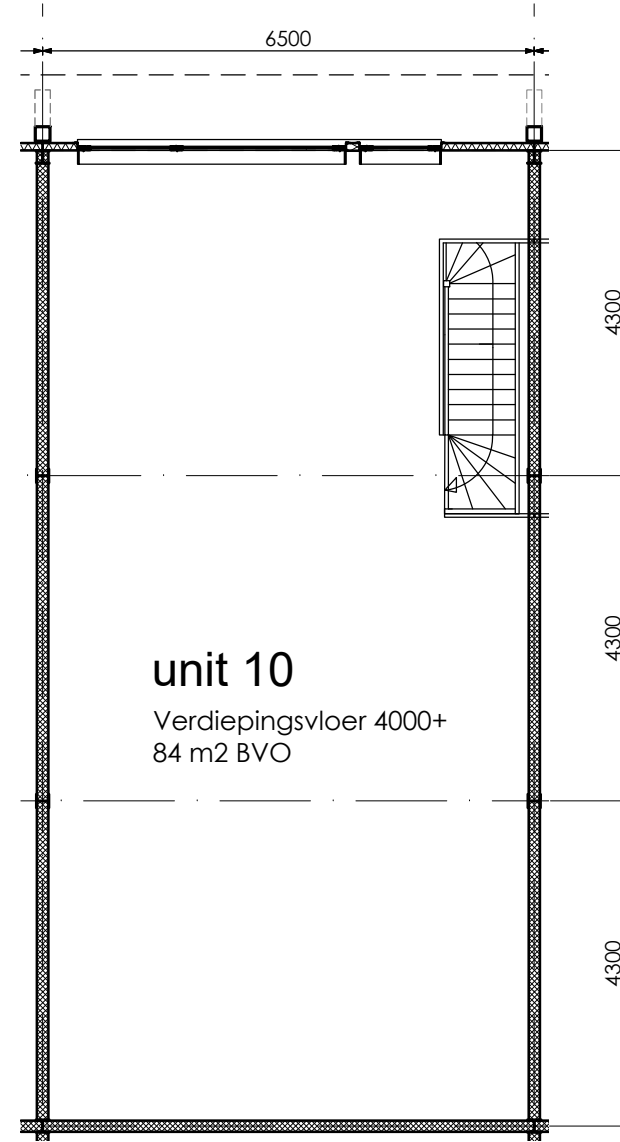
Begane grond



Verdieping

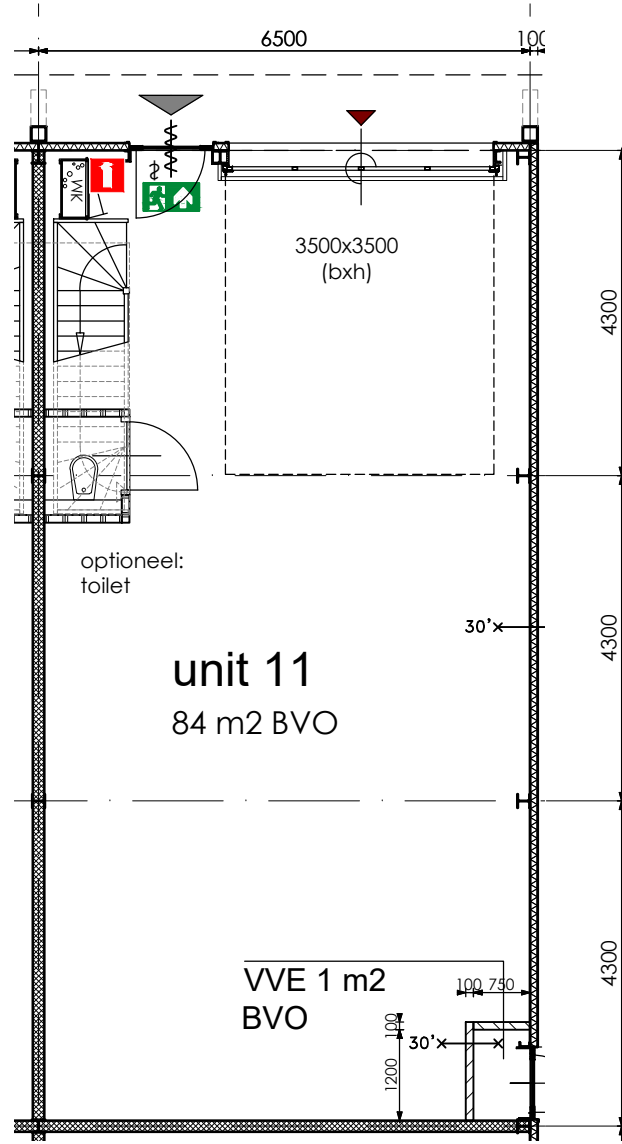


Begane grond

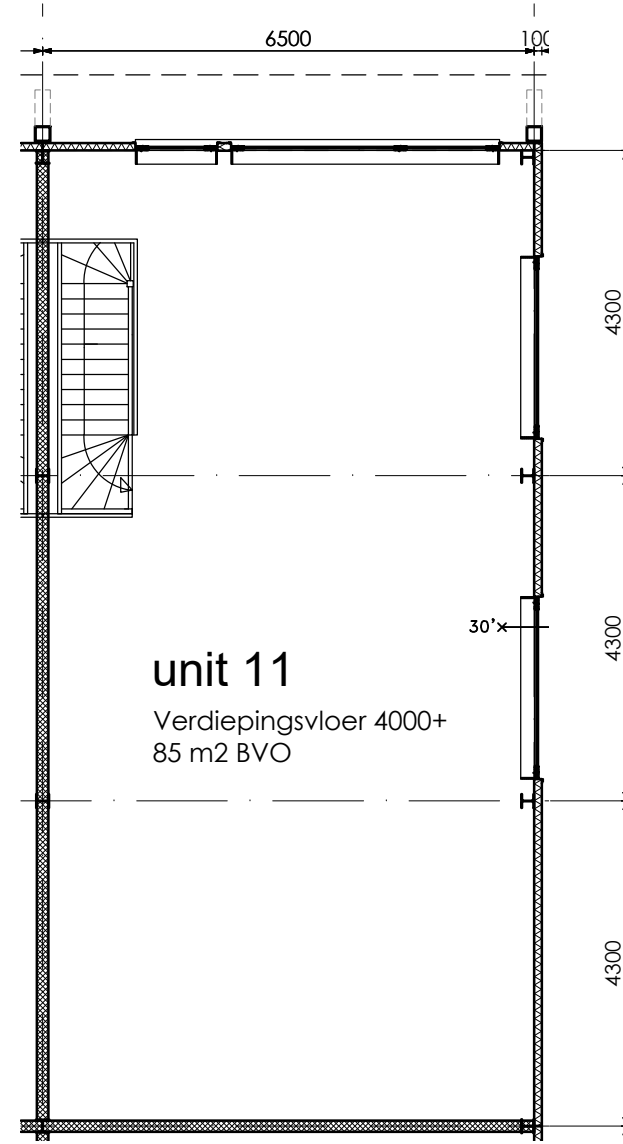


Verdieping

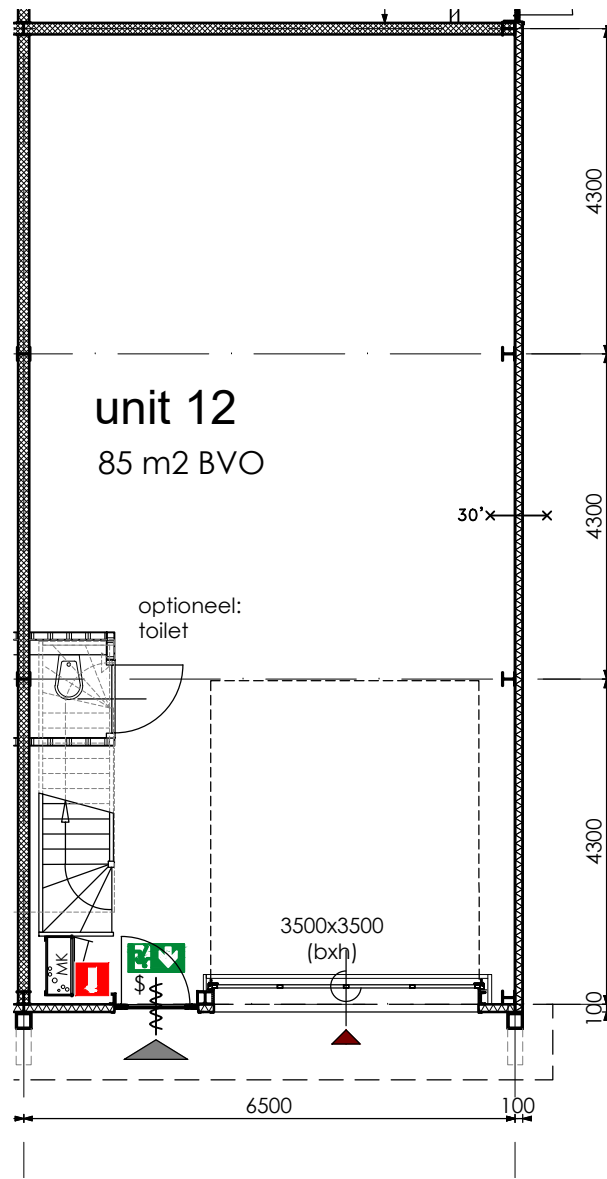




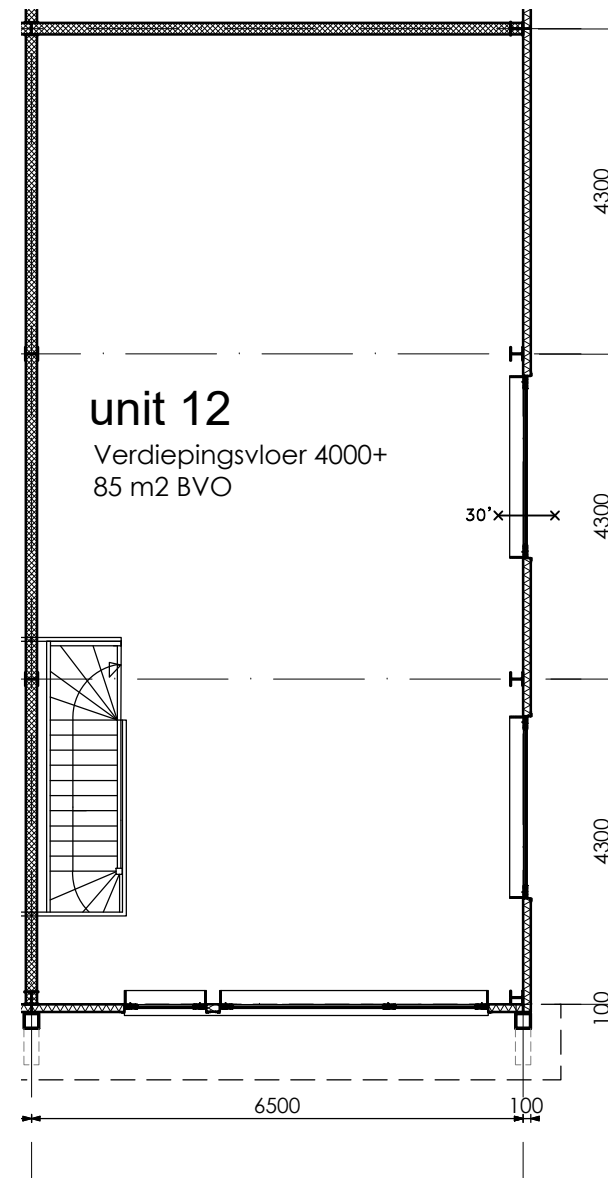
Begane grond



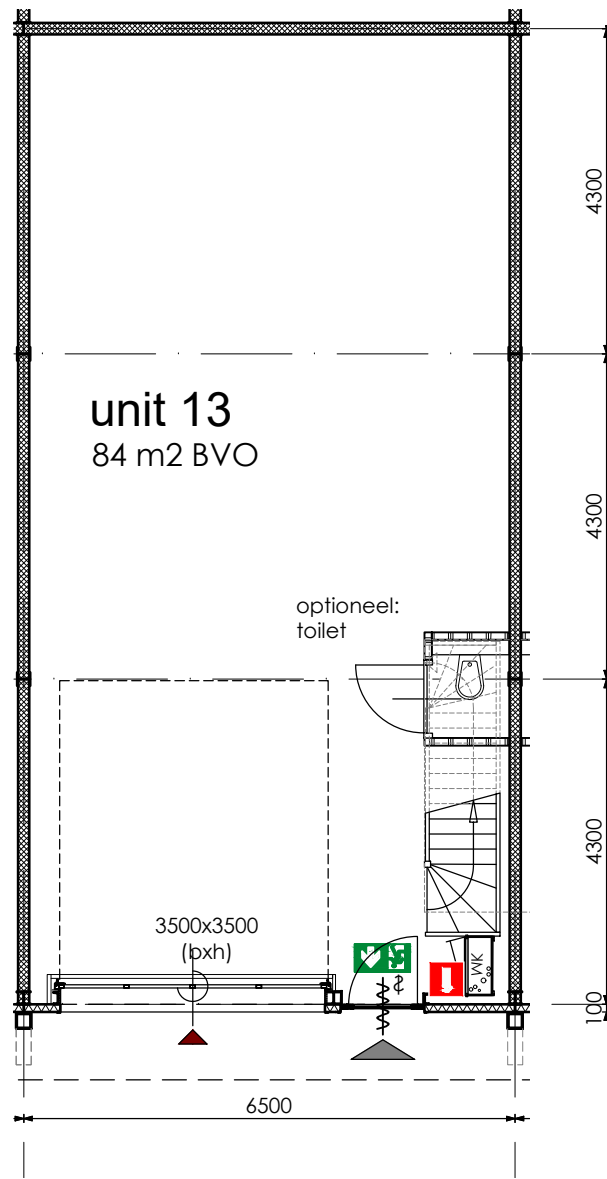
Verdieping



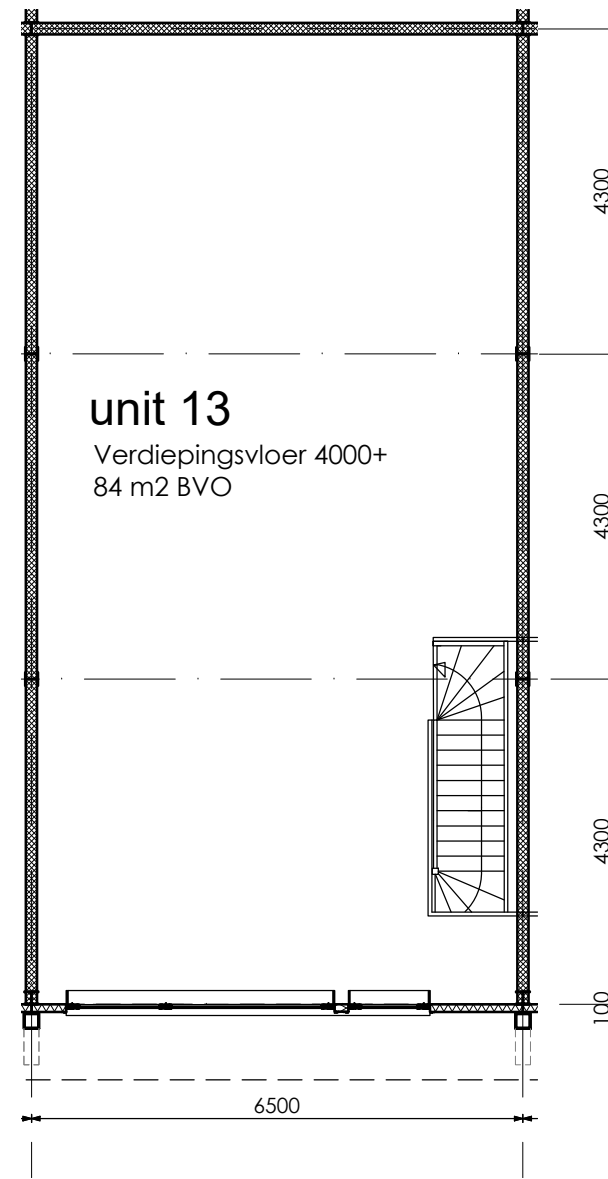
Begane grond



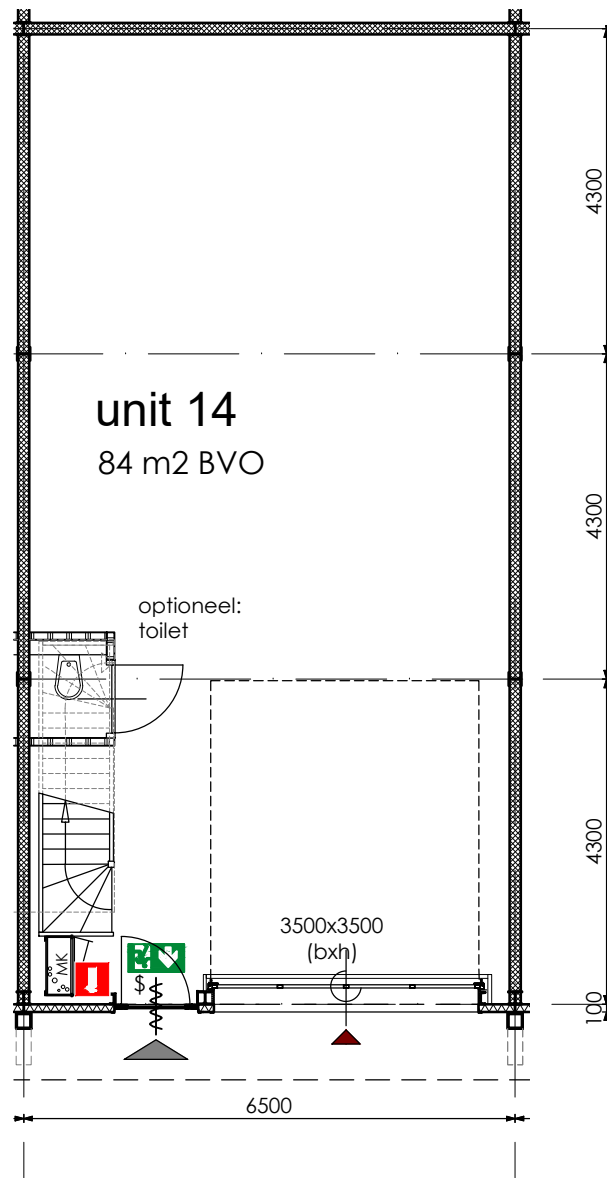
Verdieping



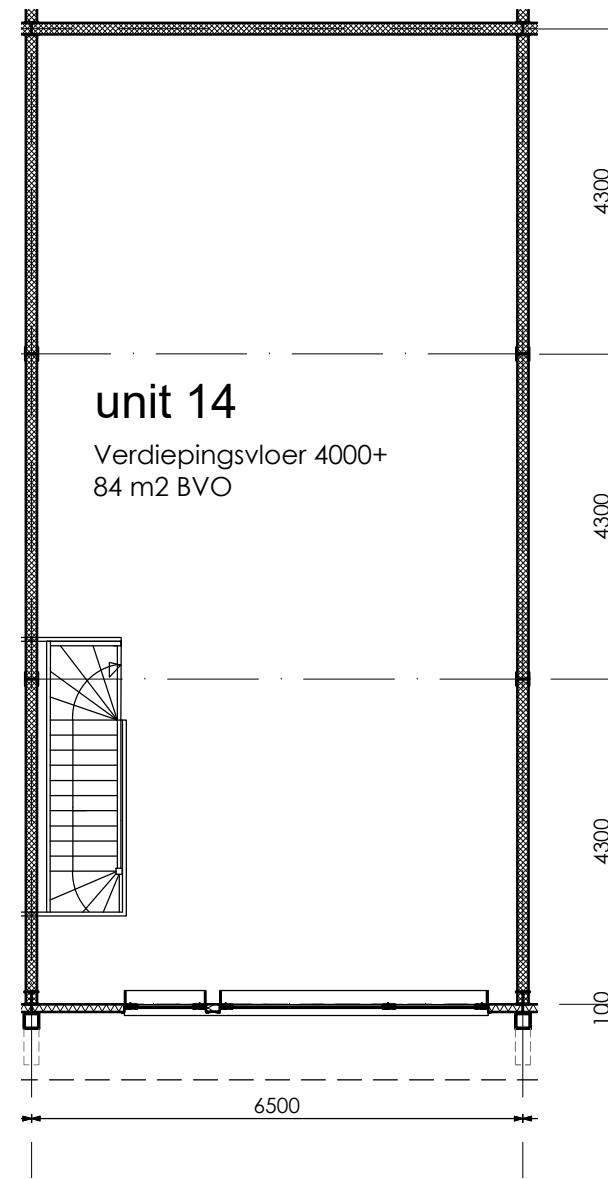
Begane grond



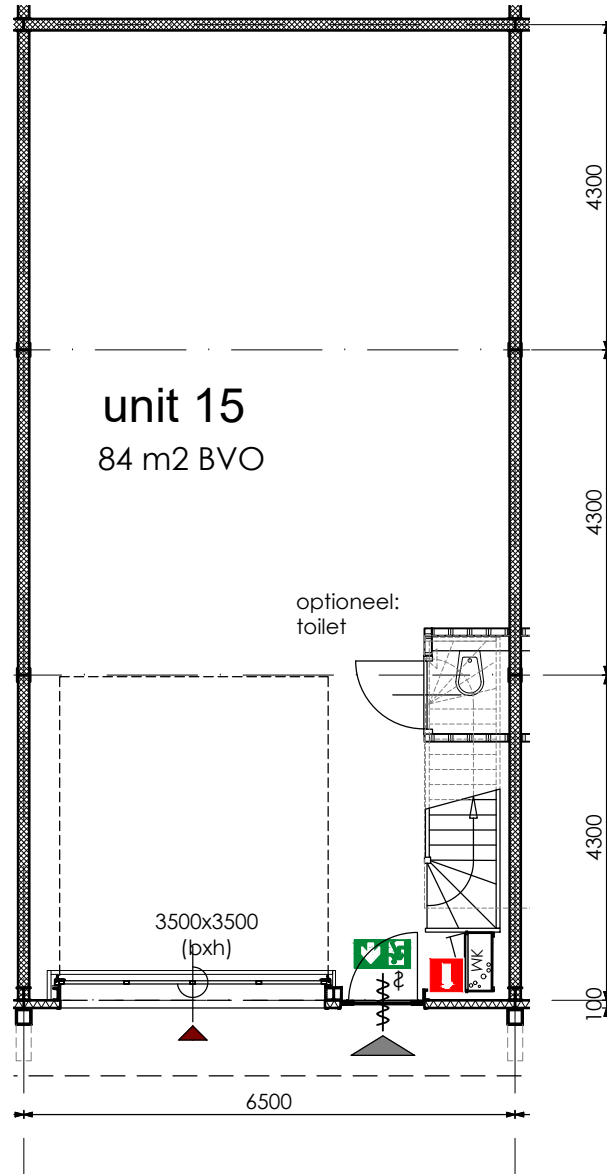
Verdieping



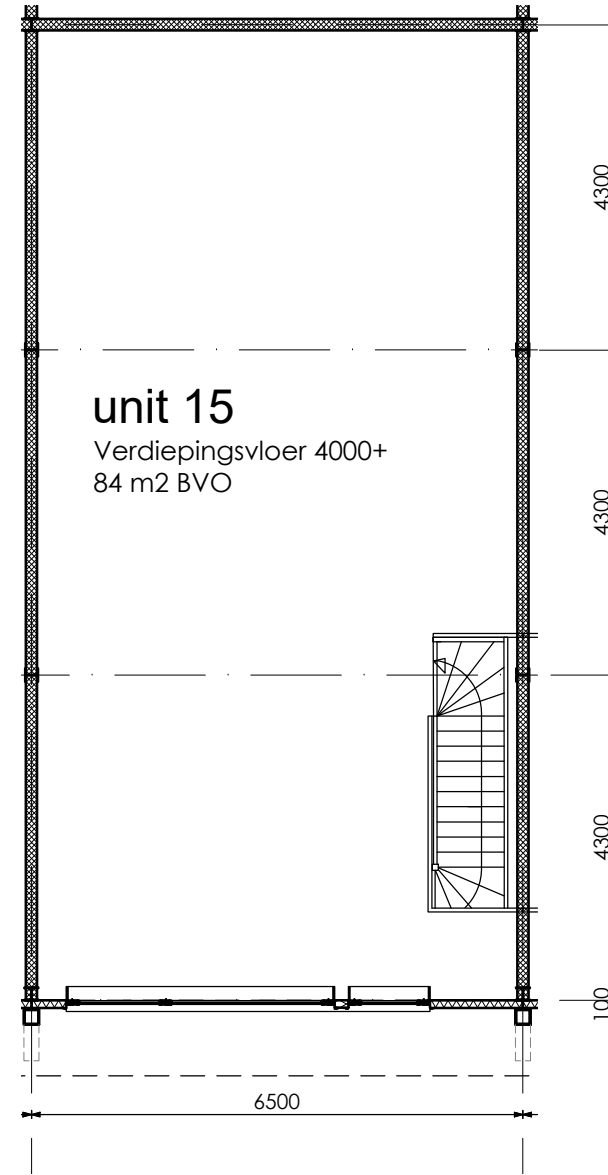
Begane grond



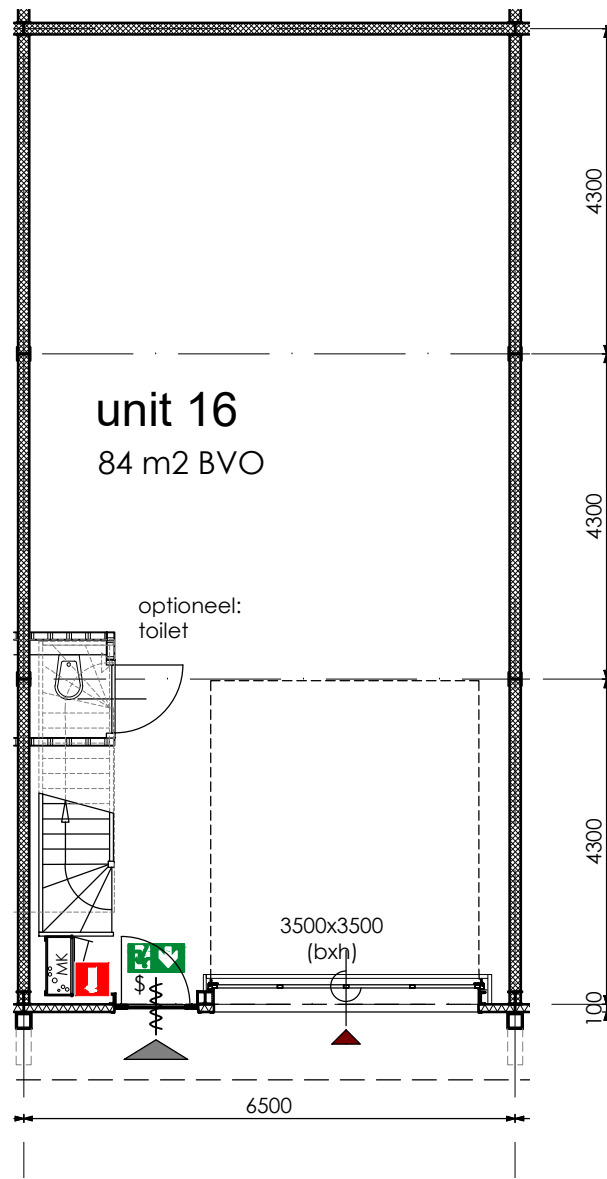
Verdieping



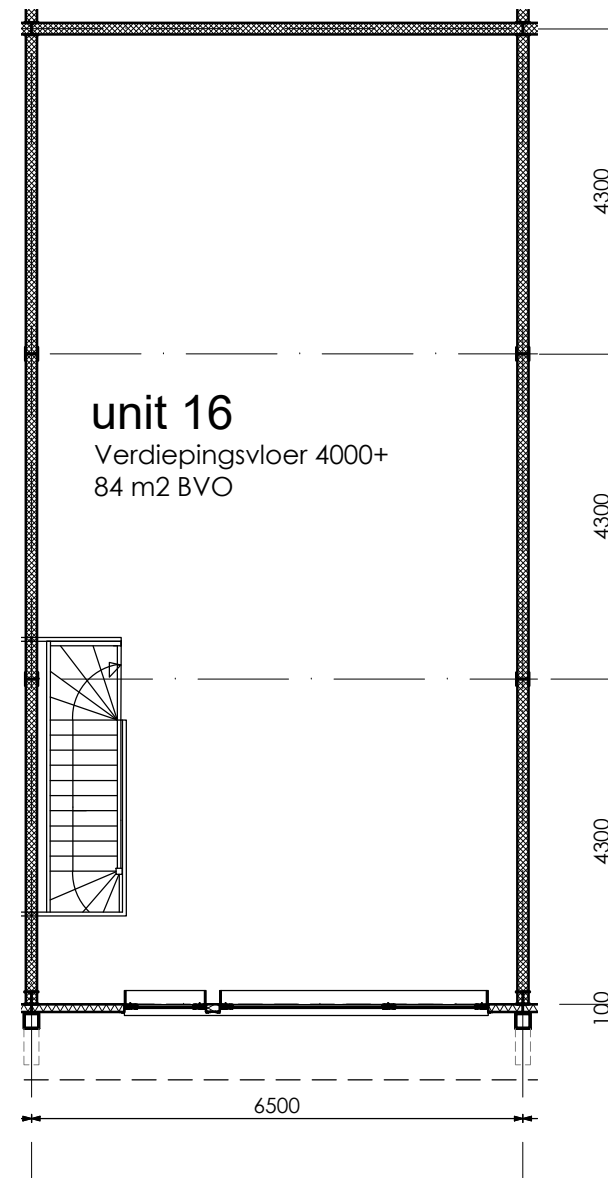
Begane grond



Verdieping

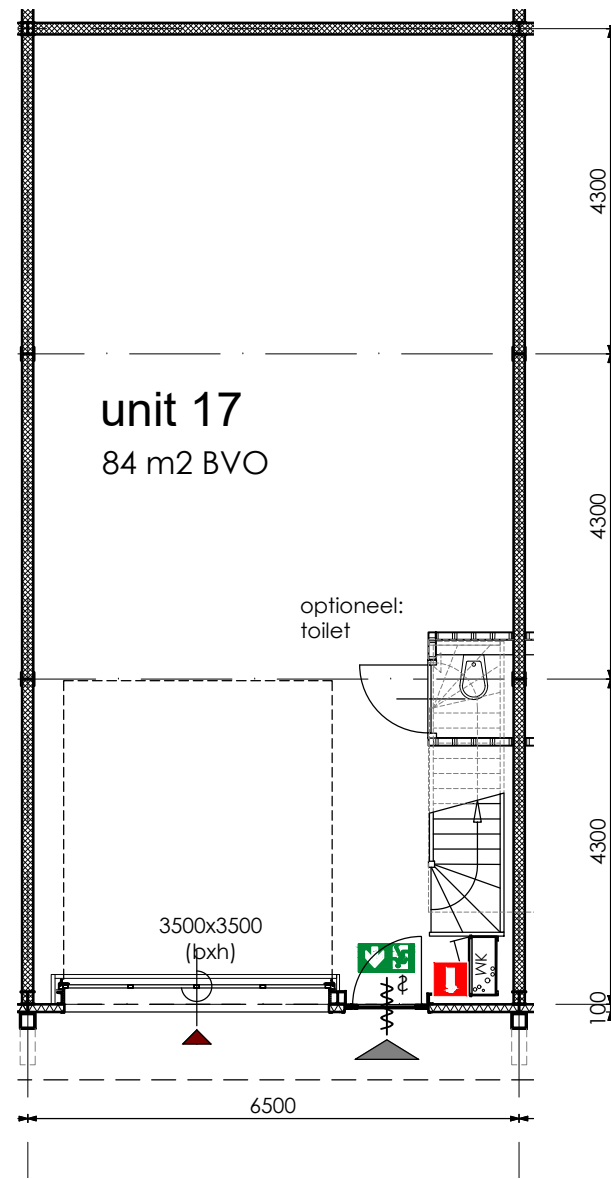


Begane grond

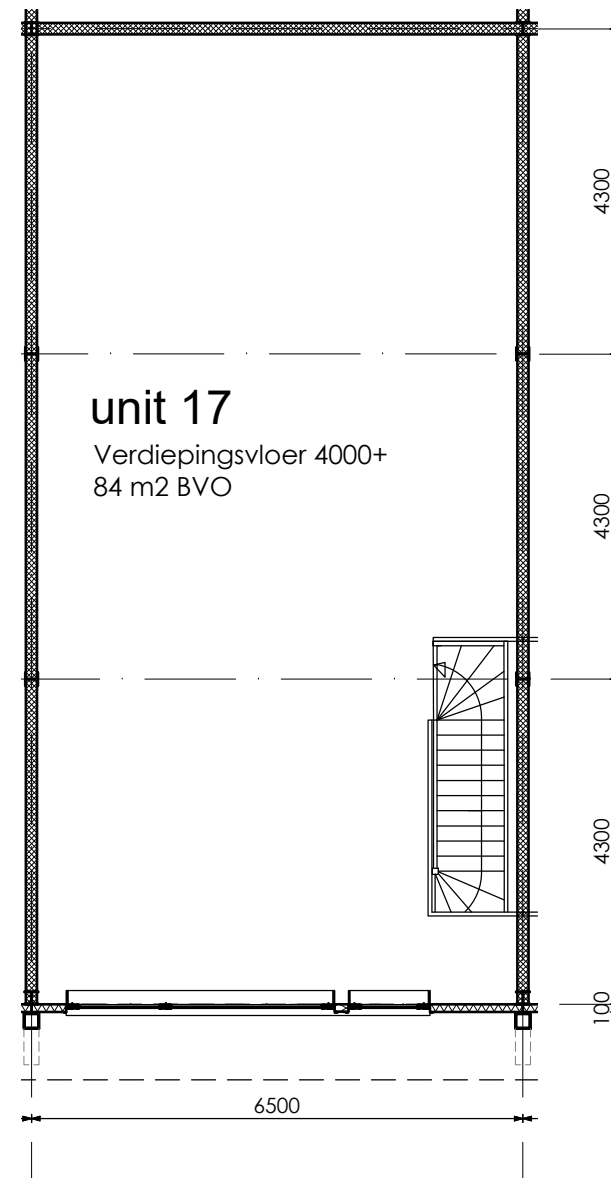


Verdieping

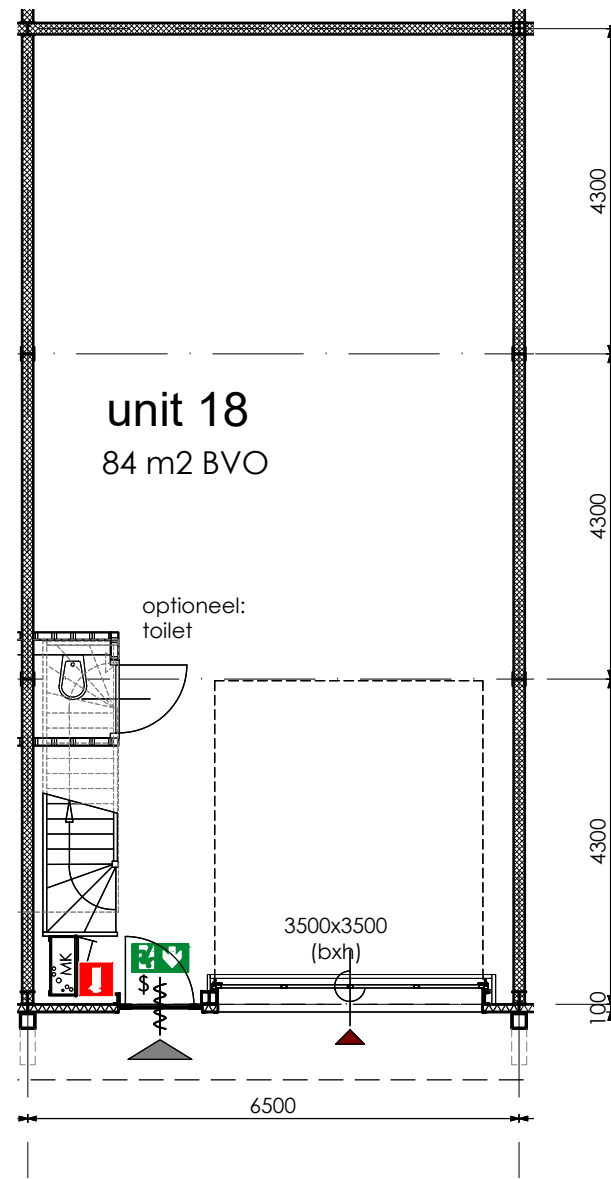




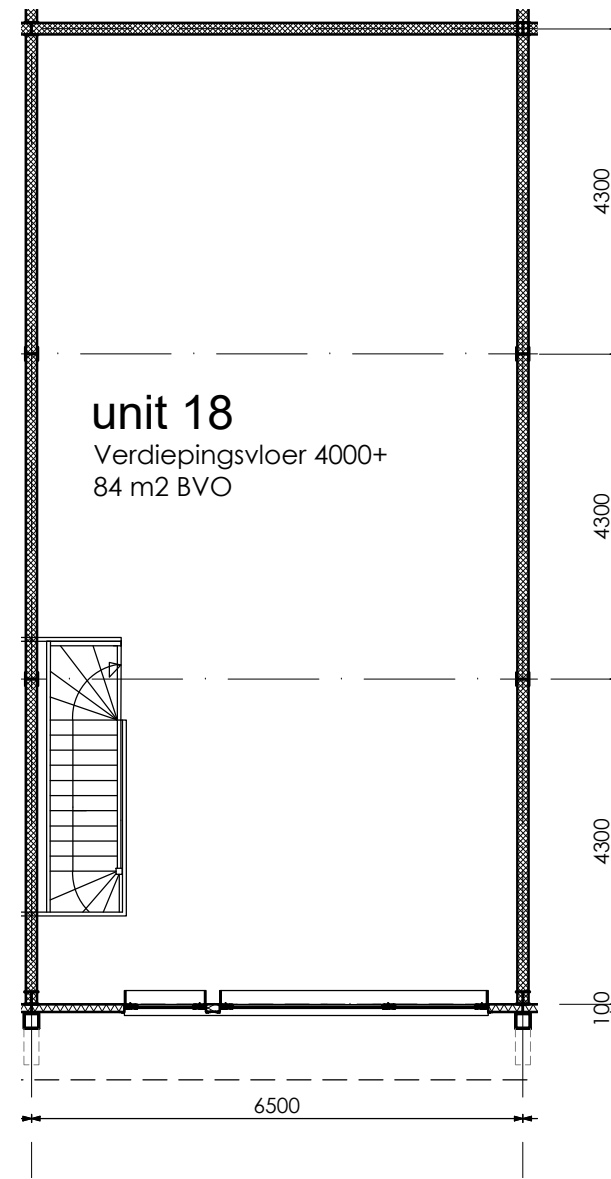
Begane grond



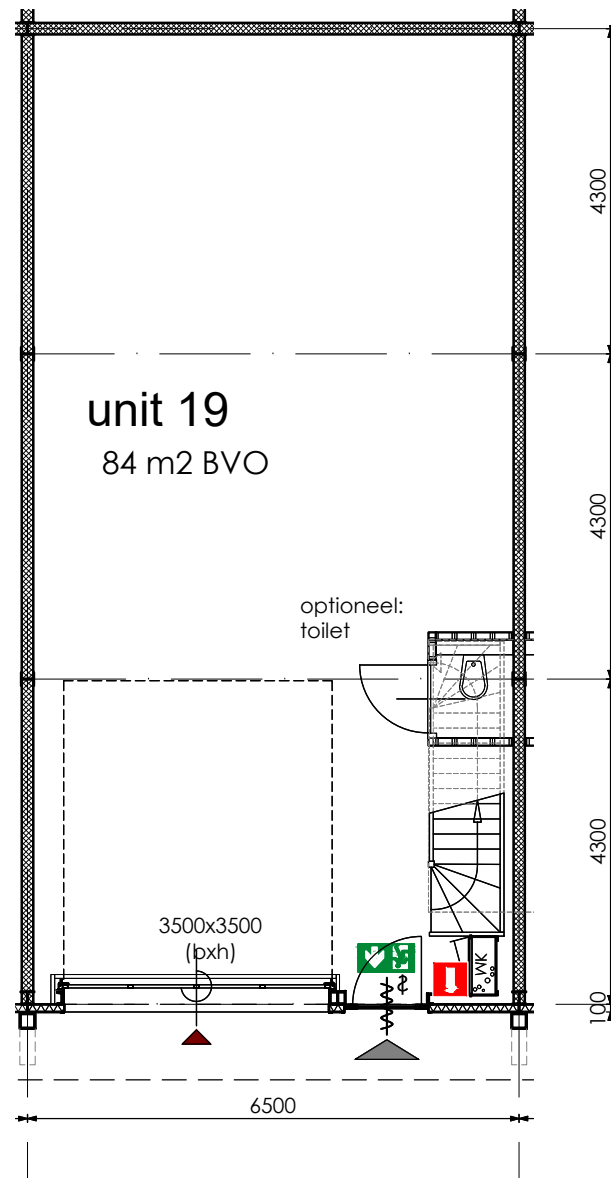
Verdieping



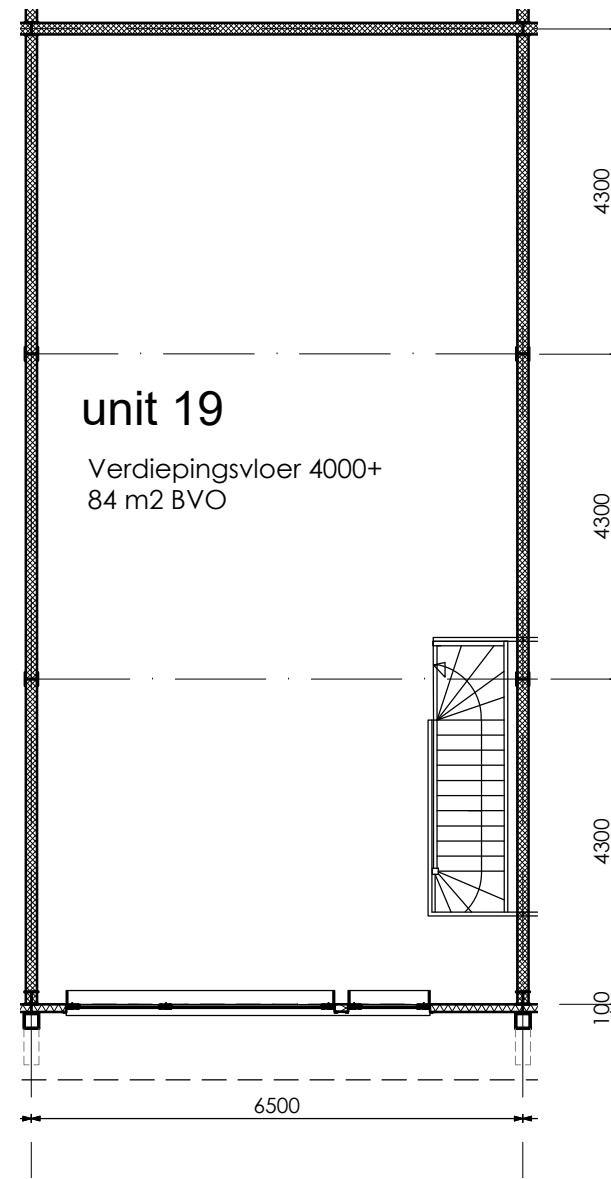
Begane grond



Verdieping



Begane grond



Verdieping

Begane grond

unit 20

201 m2 BVO

optioneel:  
toilet

3500x3500  
(bxh)

unit 20

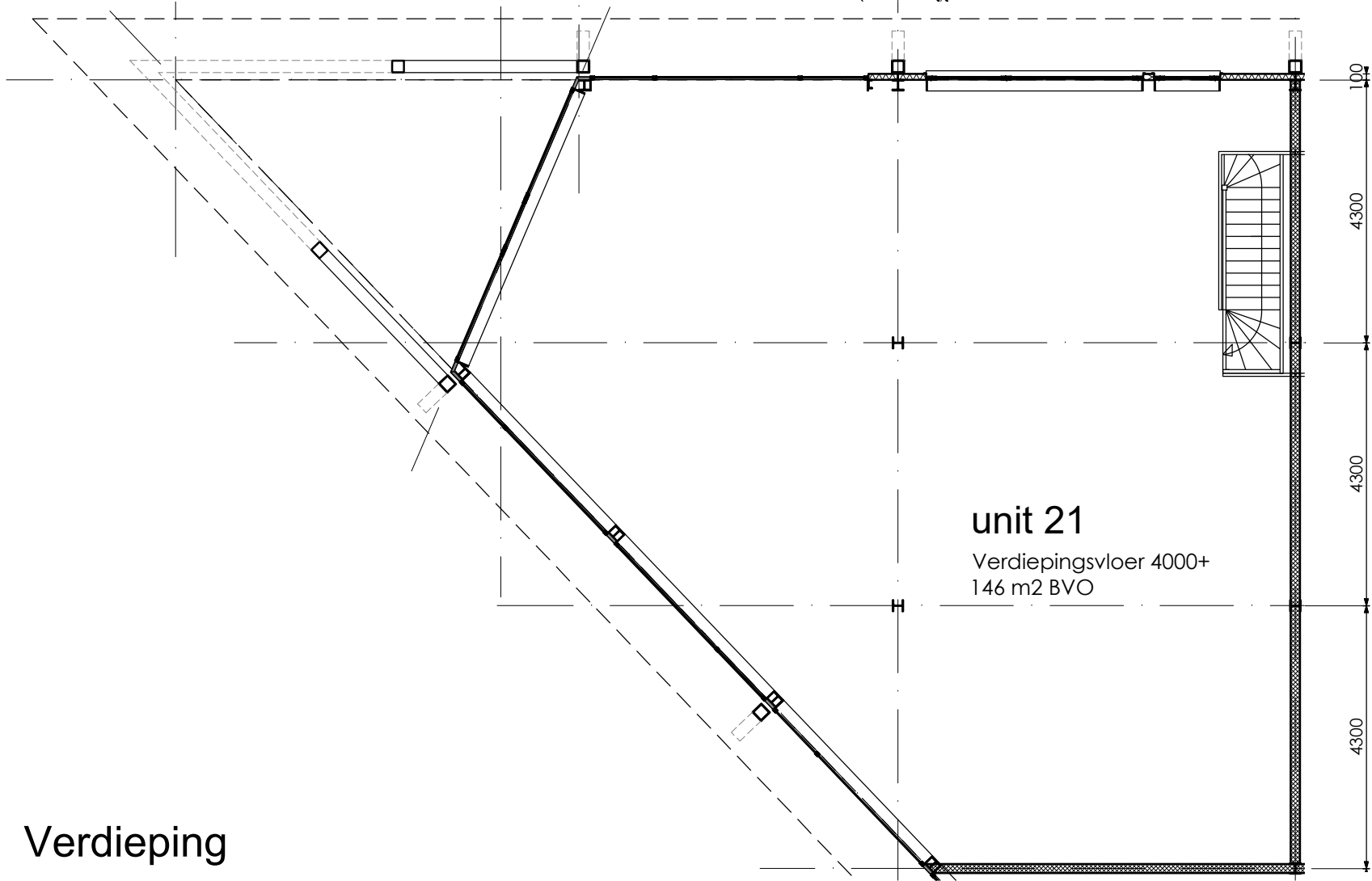
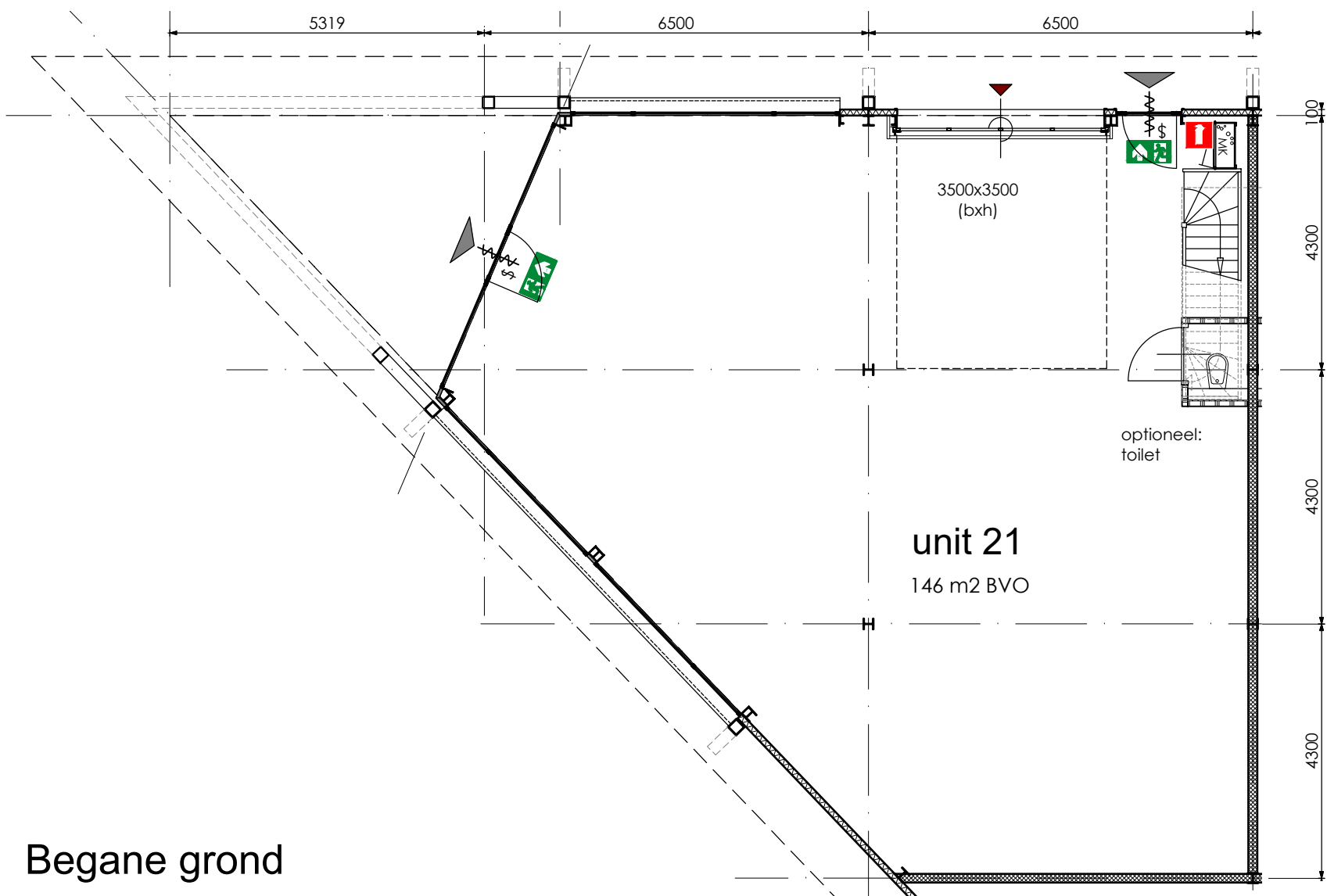
Verdiepingsvloer 4000+  
201 m2 BVO

Verdieping

Plattegronden Unit 20

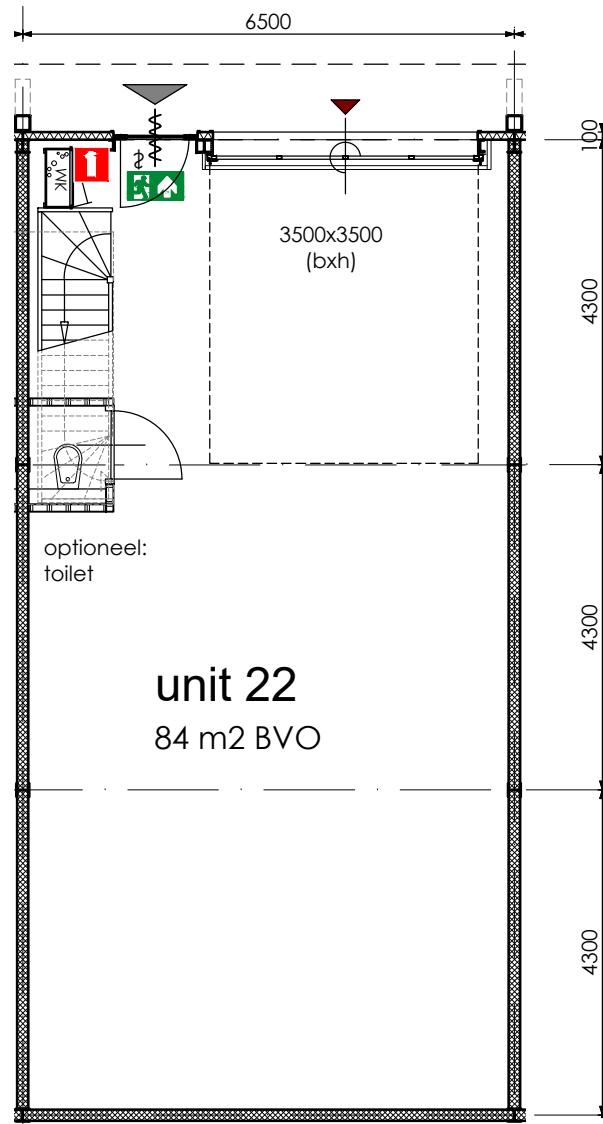
schaal 1:100  
formaat A3

06-02-2025

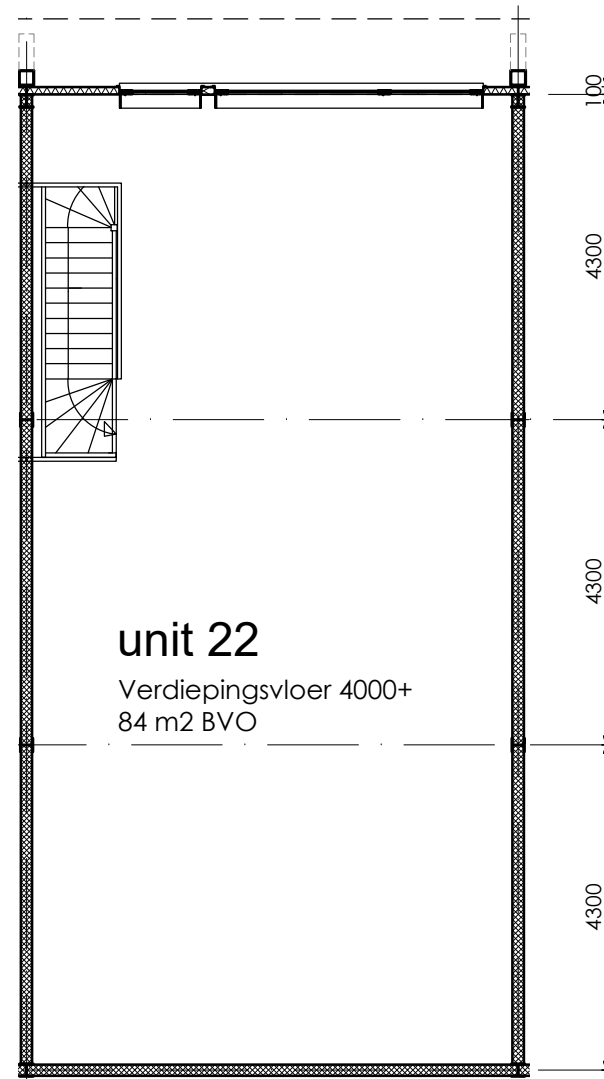


Plattegronden Unit 21

schaal 1:100  
formaat A3

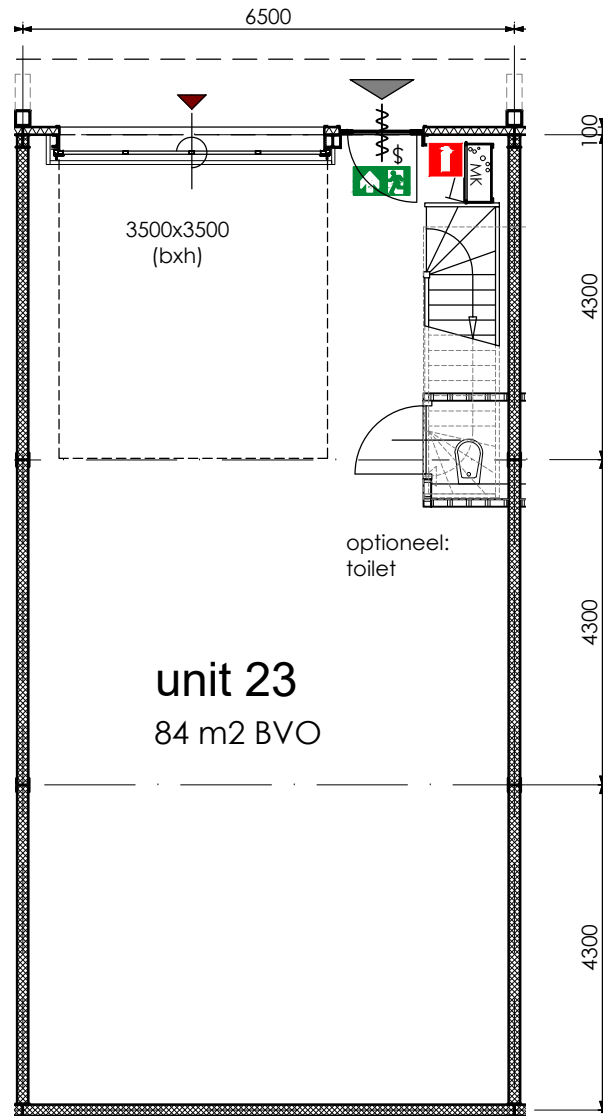


Begane grond

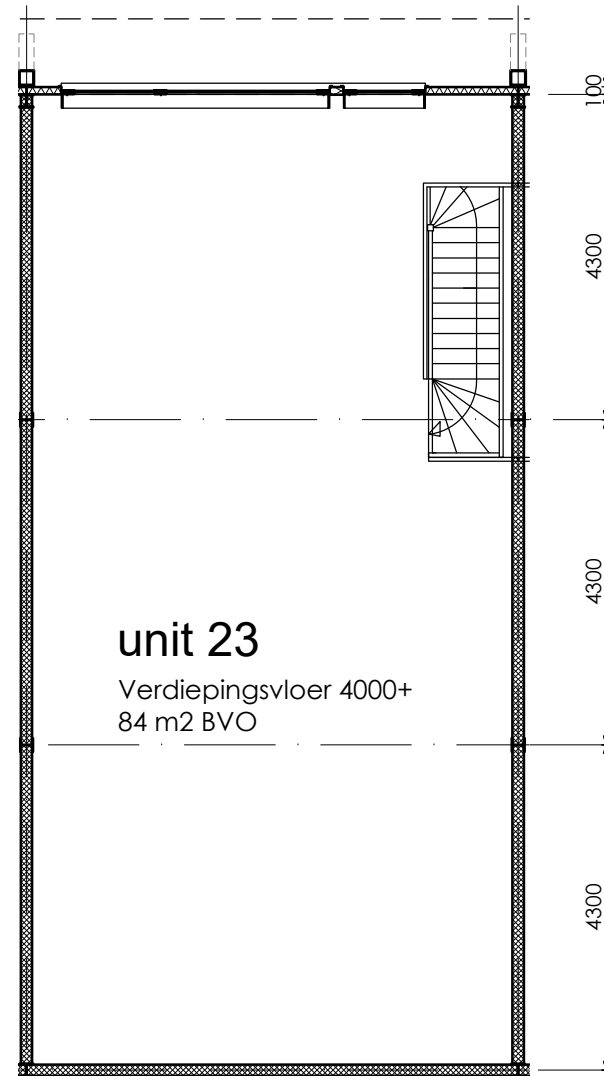


Verdieping

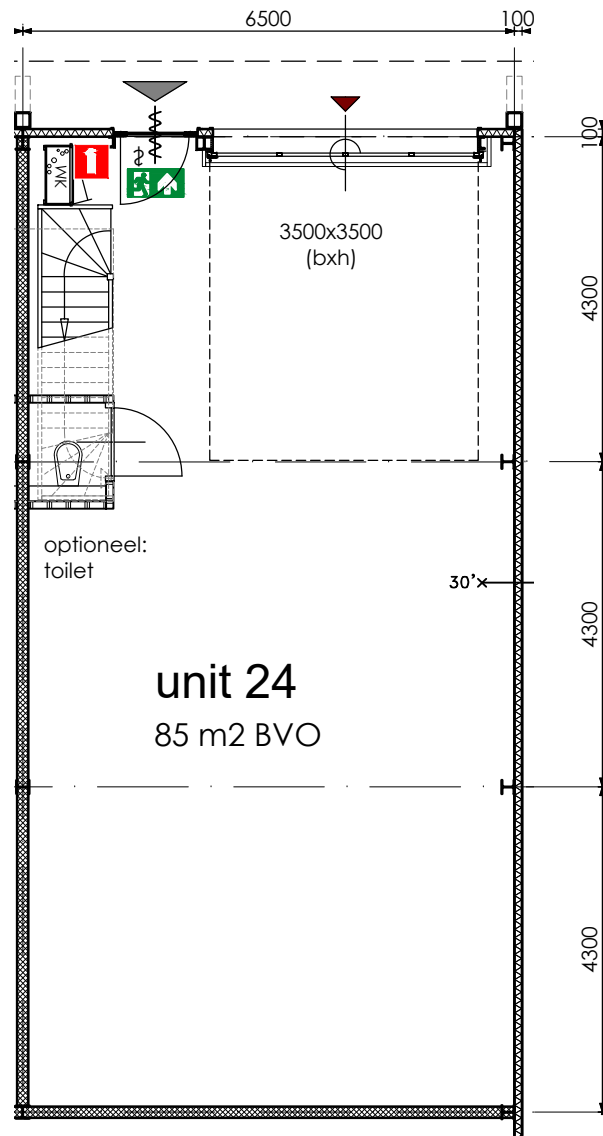




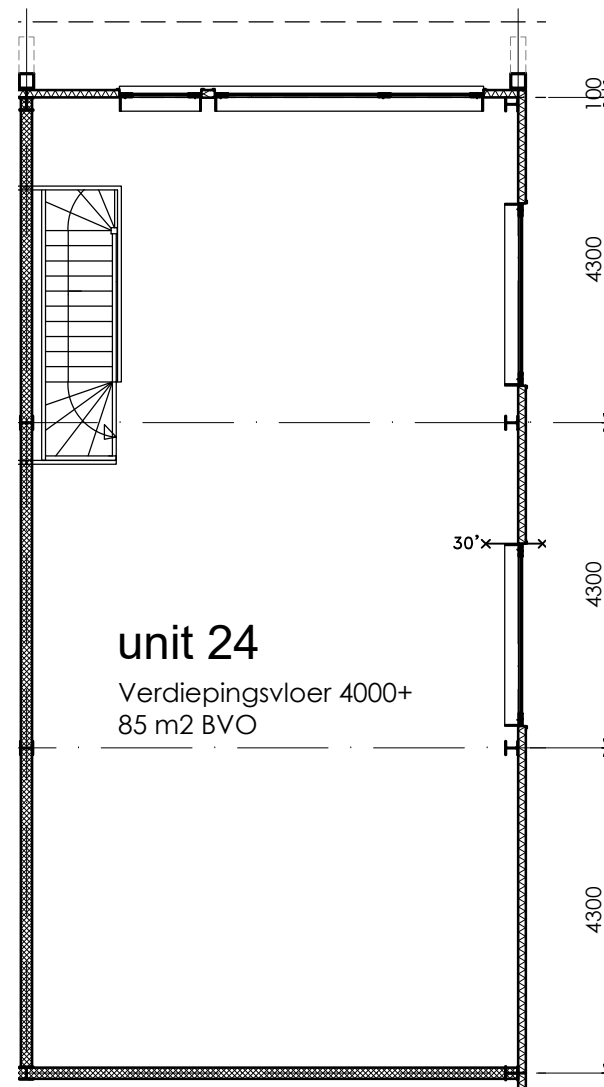
Begane grond



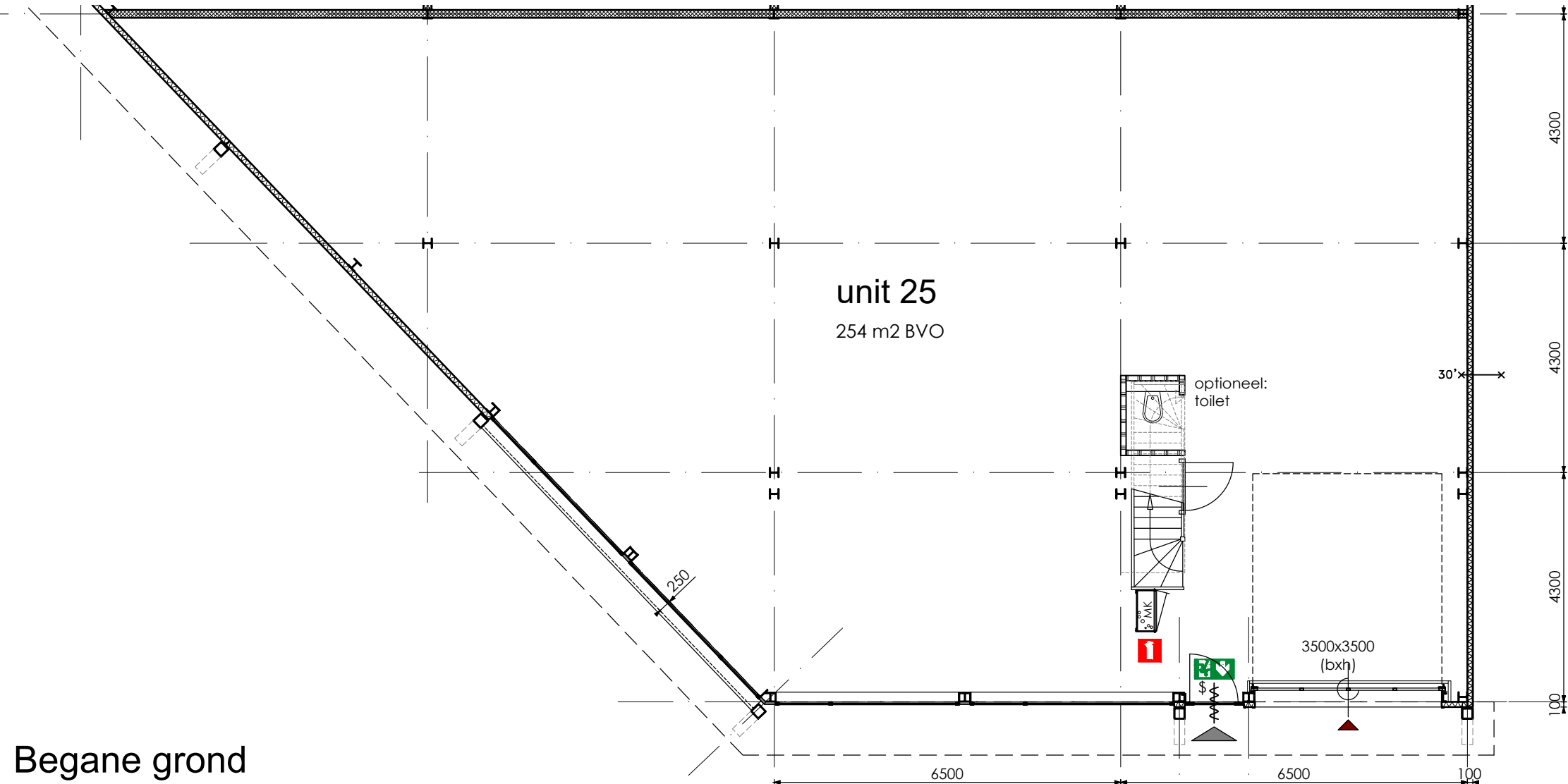
Verdieping



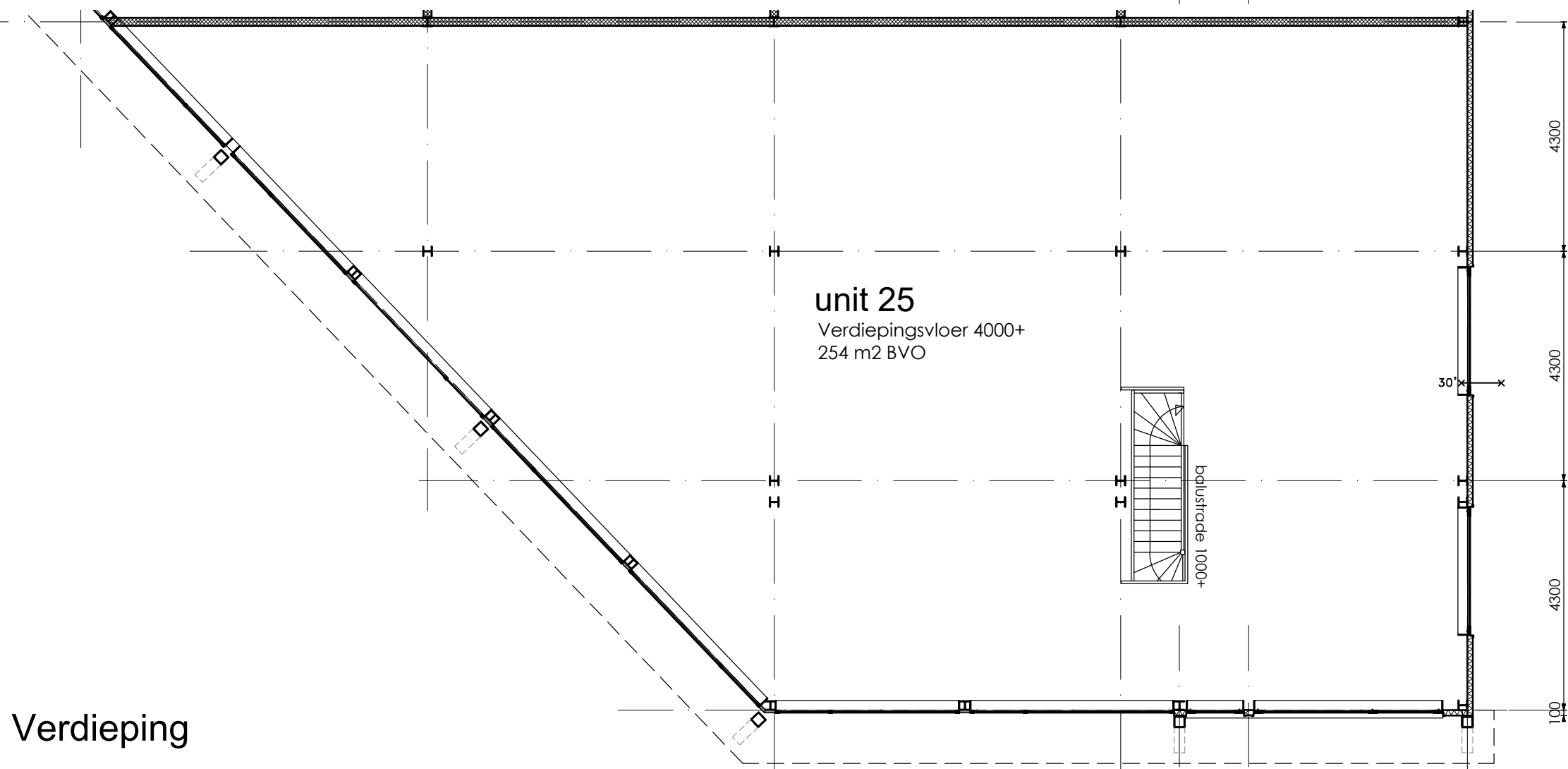
Begane grond



Verdieping



Begane grond



Verdieping

unit 25

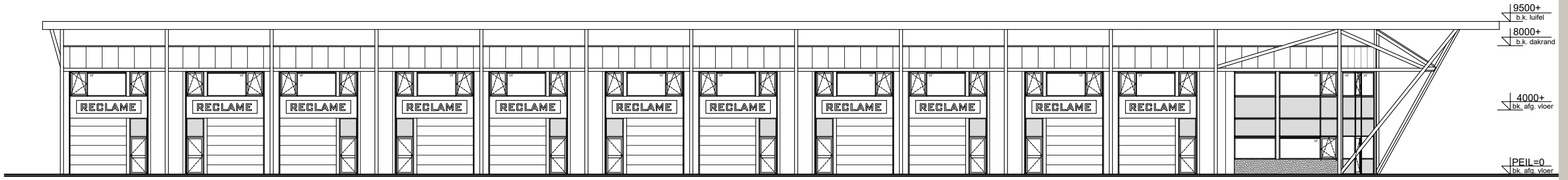
254 m2 BVO

unit 25

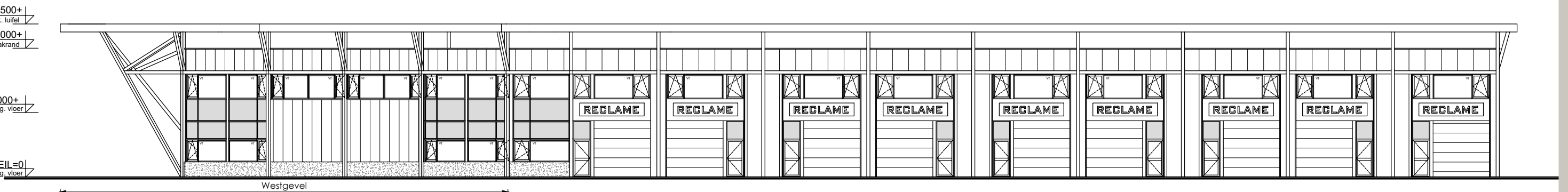
Verdiepingsvloer 4000+  
254 m2 BVO

Plattegronden Unit 25

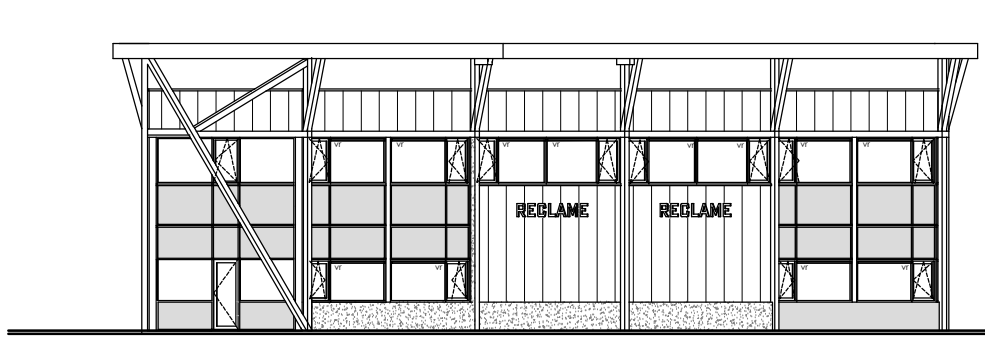
schaal 1:100  
formaat A3



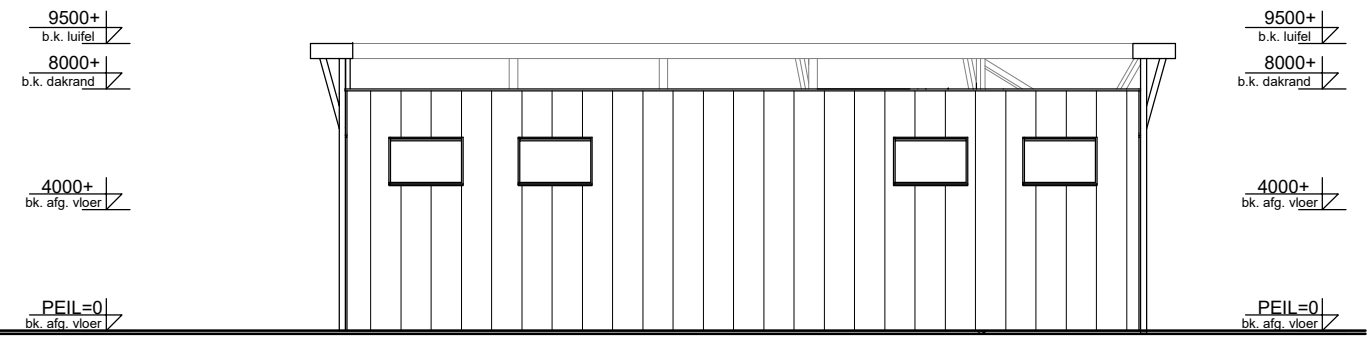
Blok 1 Noordgevel



Blok 1 Zuidgevel



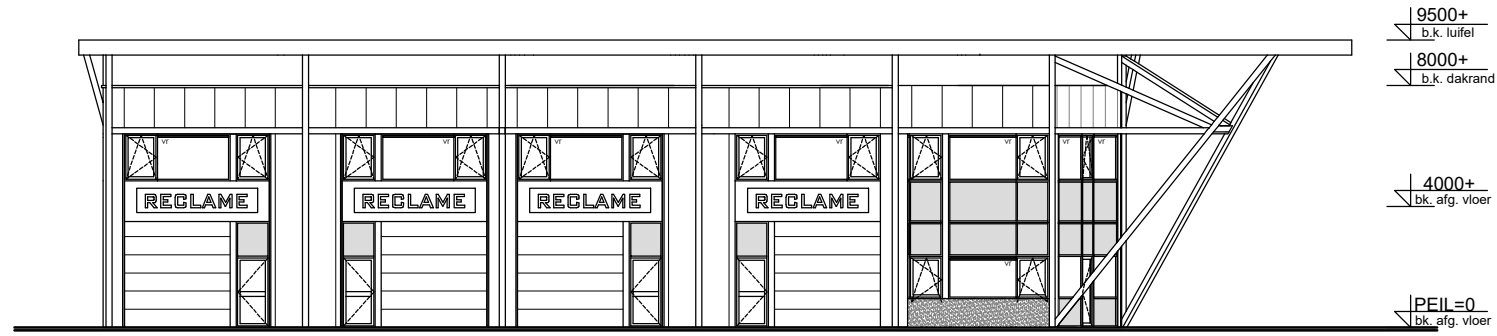
Blok 1 Westgevel



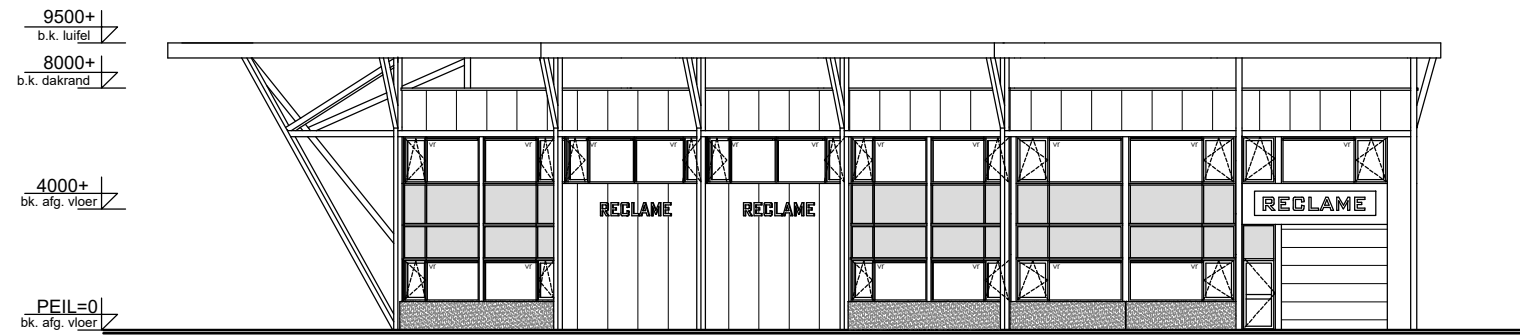
Blok 1 Oostgevel

Gevels blok 1

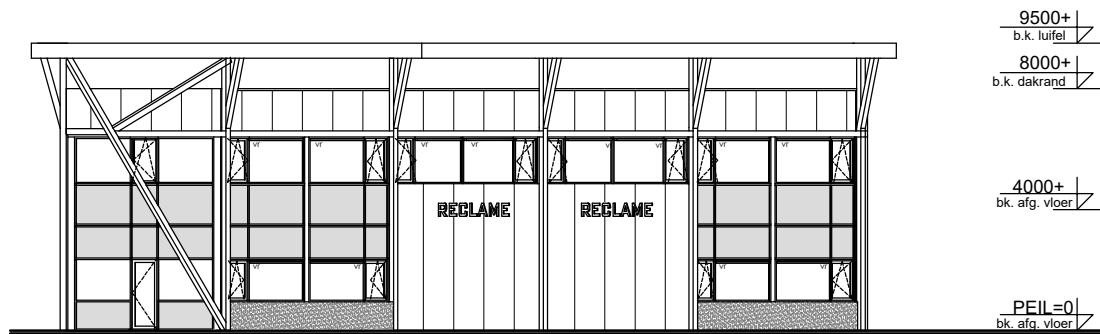
schaal 1:250  
formaat A3



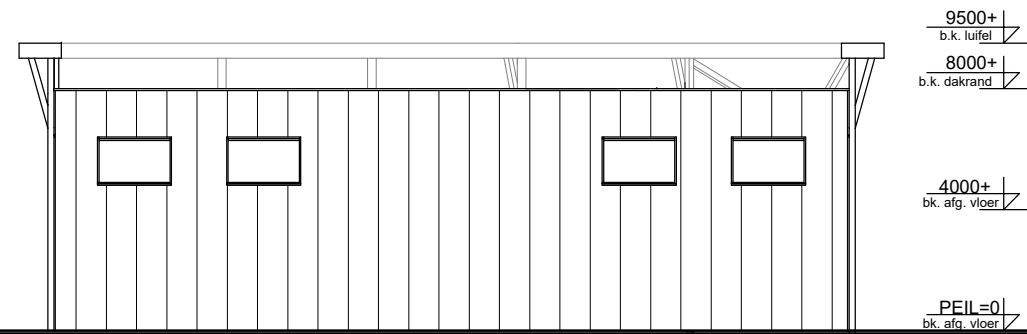
Blok 2 Noordgevel



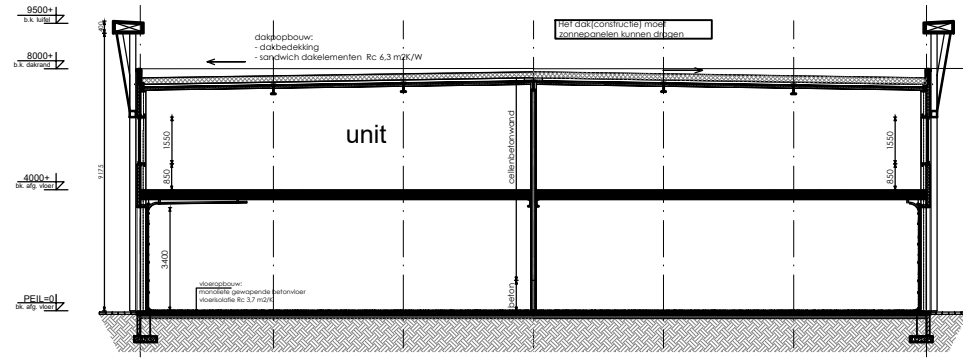
Blok 2 Zuidgevel



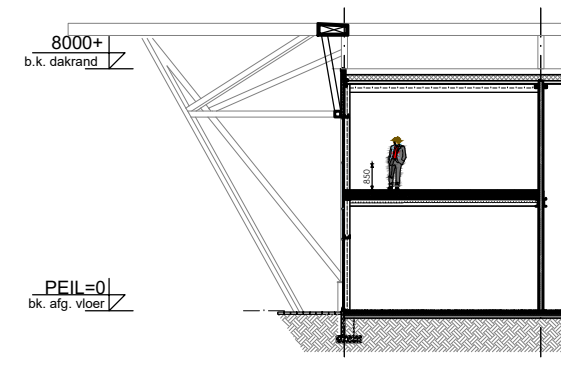
Blok 2 Westgevel



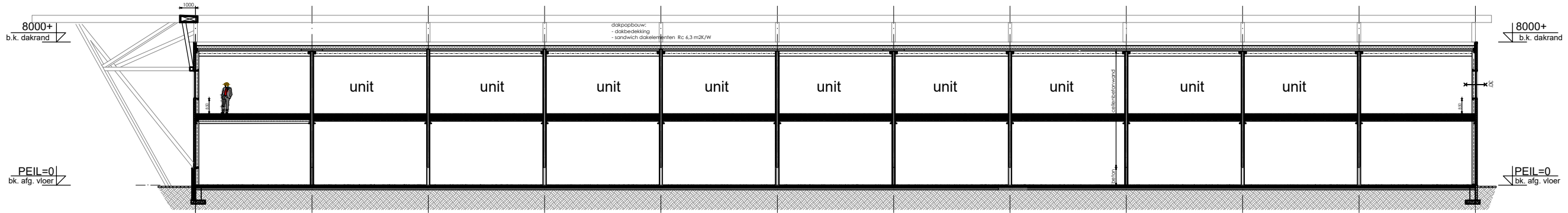
Blok 2 Oostgevel



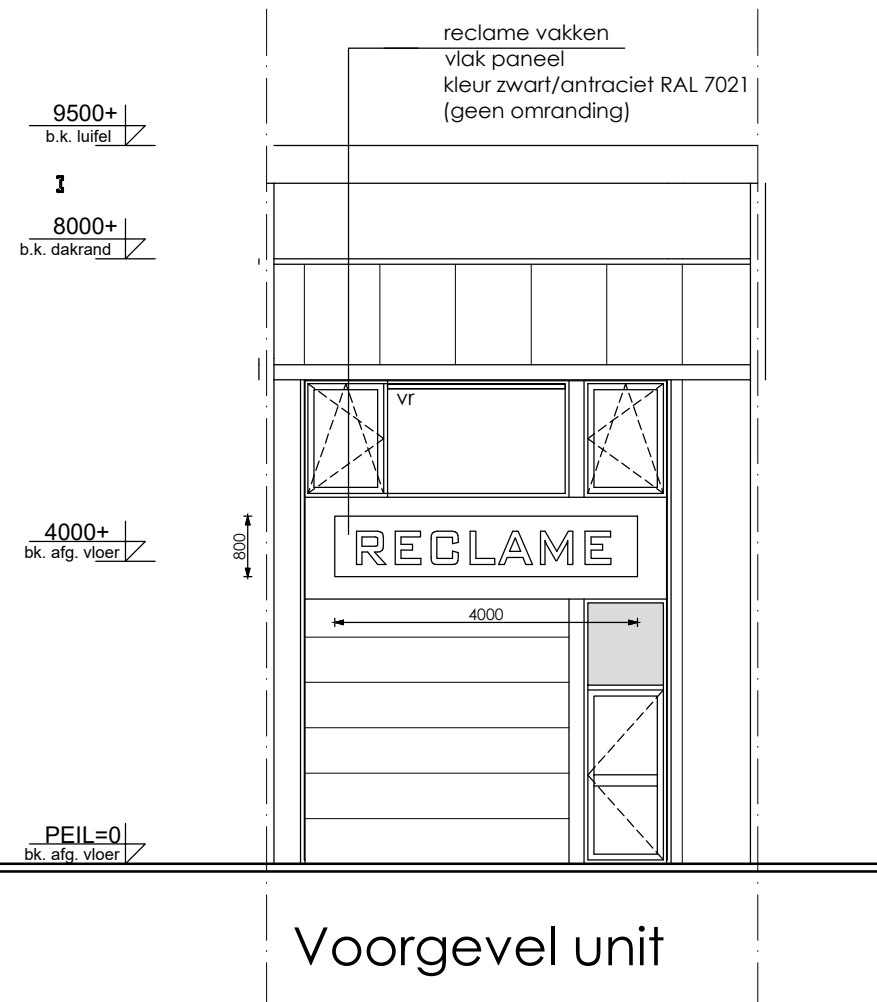
Doorsnede A-A



Doorsnede C-C



Doorsnede B-B



Voorgevel unit

### Doorsnedes, voorgevels unit

schaal 1:250, 1:100  
formaat A3





## Visualisaties I



Visualisaties II





Visualisaties III









Visualisaties V

formaat A3



**Algemene en Technische omschrijving**

Algemeen

Project "De Hanze" te Deventer.

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject "De Hanze" te Deventer aanbieden.

Het project kenmerkt zich door een fraaie architectuur en geweldige buitenruimtes. Het gehele project bestaat uit 25 units welke allen zijn voorzien van minimaal 2 parkeerplaatsen.

Dit prachtige ontwerp van architect Jerry Ruijs zal zeker opvallen aan deze voor Deventer zeer bekende straat.

De bestemming kent vele mogelijkheden. Laat u vooral door ons informeren of het door u gewenste gebruik op deze locatie mogelijk is.

De bouw van dit project zal worden verzorgd door bouwbedrijf Van der Griff Bouw en Montage B.V. uit Lunteren

Westeneng Makelaars

Martijn Cluistra

Bedrijfsverzamelgebouw "De Hanze"

- Perfect bereikbaar
- Gelegen op een super zichtlocatie
- Eigen architectuur
- Prima parkeergelegenheid voor de deur
- Prima ontsluiting van het gebouw
- Uitstekend materiaalgebruik
- Goede isolatiewaarden

Bedrijfsverzamelgebouw "De Hanze"

Door de zeer aansprekende en bijzondere architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, verzekerd u zich van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf.

Door de duidelijke herkenbaarheid zal het voor uw klanten geen probleem zijn uw bedrijf te vinden.

Neem daarbij de perfecte ligging op het bedrijventerrein "Kloosterlanden" en u heeft de ideale plek gevonden voor uw bedrijf.

Het project heeft voor iedere unit voldoende parkeerplaatsen (minimaal 2 stuks bij iedere unit)

Kortom ook hier is nagedacht over het optimale gebruik van uw ruimte in dit bedrijfsverzamelgebouw.

Aankoop van een bedrijfsunit

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. De weg tussen de units wordt eigendom van de VVE.

De Notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (ook akte van transport genoemd), van het perceel grond en de eventueel daarop in aanbouw zijnde unit, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag wat u eventueel aan hypotheek ontvangt, hoeveel daarvan op dat moment wordt uitbetaald en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Aan extra kosten kan hierop vermeld staan:

- De (bouw)rente over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de eventuele hypotheekakte.
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten.
- Bij het transport tekent u dus twee akten: de transportakte en de eventuele hypotheekakte.

Koopsom Vrij Op Naam (V.O.N.)

De koopsom van de unit is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde kosten, die met het verwerven van een unit zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Makelaarscourtage & verkoopkosten
- Gemeenteleges
- Kadastrale inmeting (kadastraal recht)
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit op het openbare leidingnetwerk
- De kosten van verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- Verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van uw unit verband houdende kosten zijn niet in de koop- aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten van uw financieel tussenpersoon
- Rentekosten

Andere kosten welke niet zijn inbegrepen in de koopsom zijn:

- BTW (Thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Abonnee- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet
- Abonneekosten internet

**Technische omschrijving**

Fundering

De fundering van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd in beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport en constructieberekeningen.

Draagconstructie

Het dragende skelet wordt uitgevoerd in staal met beton en/of cellenbeton unit-scheidende wanden en vloerelementen. De wanden worden niet nader afgewerkt. De goed geïsoleerde (Rc-waarde 3,5) -monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot 1500 kg/m2 terwijl de (eventuele) kanaalplaat verdiepingsvloer, belastbaar is tot 400 kg/m2, met een cementdeklaag wordt afgewerkt. Het geïsoleerde staalprofiel dak (Rc-waarde 6,0) heeft een pvc dakdekking. Deze is voorzien van afvoeren en overstort. De afvoer van de daken wordt uitgevoerd door middel van een pluvia-systeem. Het dak is voorzien van een randbeveiliging voor werkzaamheden op het dak.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,5) met aluminium kozijnen en isolerend glas. Standaard worden de bedrijfsruimten voorzien van een overheaddeur met een vrije hoogte van 3,50 meter en 3,50 meter breed. Naast de overheaddeur is een aparte toegangsdeur aanwezig. Op de verdieping zijn raampartijen waarvan op de tekening zijn aangeven de kozijnen met draai-, kiepramen en valramen.

Trap

De units zijn voorzien van een verdiepingsvloer en worden voorzien van een trap. De trap wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap met leuning en hekwerk rondom het trapgat.

Overheaddeur

De overheaddeur wordt standaard als een elektrisch bediende overheaddeur uitgevoerd. De overheaddeuren worden niet op de meterkast aangesloten. Middels de optielijst kunt u kiezen voor een eventuele afstandsbediening en/of een optiepakket waarbij de overheaddeur wordt aangesloten op een te plaatsen groepenkast.

Toilet en keukenblok

De units zijn **niet** voorzien van een toiletruimte of van een keukenblok. De units worden voorzien van een afvoerbuis welke wordt aangesloten op het riool. Deze afvoerbuis kunt u gebruiken voor het (laten) plaatsen van een toilet en/of een keukenblok.

Nutsvoorzieningen

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit.

U kiest zelf voor de leverancier van deze nutsvoorzieningen.

De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de inpandig installatie voor de koper. Dit geldt ook voor het slaan van een eventuele aardepen. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Deze bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar binnen nabij de trap naast de meterkast. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Internetaansluiting

Alle units zijn bij de oplevering voorzien van een glasvezelaansluiting via Fore Freedom Fiber. De gebruiker van een unit kan zelf met Fore Freedom Fiber keuzes maken voor de levering van diensten zoals internet, telefonie, televisie, camera's of beveiliging. Deze keuzes worden middels een contract met Fore Freedom Fiber afgesloten. De kosten van deze contracten zijn voor rekening van de gebruiker van de unit(s).

# Technische Omschrijving

Verwarming en warmwatervoorzieningen

De bedrijfsunits zijn **niet** voorzien van een verwarmingsinstallatie of warmwaterinstallatie. Hoe u de ruimte gaat verwarmen is sterk afhankelijk van het voorgenomen gebruik. Indien u de verwarming wilt laten plaatsen en aanleggen door uw eigen aannemer is dat mogelijk na de oplevering van de units. Uiteraard kunt u deze installatie ook laten aanleggen door van de aannemer van het project. Zij zullen u graag nader informeren over de mogelijkheden

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden machinaal bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater. De bij de units behorende parkeerplaatsen hebben een eigen aanduiding met huisnummer in de parkeerplaats. De parkeerplaatsen tegen de zijkant van het perceel met de nummers 26 tot en met 58, 95 tot en met 102 en 105 tot en met 108 zullen worden voorzien van een varkensrug.

(Een varkensrug (of biggenrug) is een halfronde betonnen afscheiding, die in een parkeerplaatsen wordt geplaatst om te voorkomen dat een voertuig te ver doorrijdt tegen de omheining.)

Groenvoorziening

De groenvoorziening als opgenomen in de verkooptekening, gelegen aan de weg zal door de verkoper/aannemer worden aangelegd. De VVE zal zelf voor het dagelijks en jaarlijks onderhoud zorgdragen.

Reclame

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde speciale beplating aan het gebouw. Deze beplating (Vi bond 4 mm dik RAL 7016) zal worden aangebracht tijdens de bouw door de bouwer. Dit geldt niet voor de units 1, 20, 21 en 25. Deze units mogen reclame aanbrengen op de door de architect opgenomen locaties op de gevels. Het is niet toegestaan de gekochte units aan de buitenzijde te veranderen van kleur en/of gedaante.

Buitenverlichting

Iedere bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd met een buitenlamp welke wordt aangesloten op de meterkast van de VVE. Deze meterkast is opgenomen in Bedrijfsruimte met unitnummer-11-. De kosten van energie voor deze buitenlampen zal worden betaald uit de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren.

Casco oplevering

Alle units worden casco opgeleverd. De NEN regelgeving aangaande NEN 3140 (Elektra) en NEN 2650 (Rookmelders) zijn niet van toepassing.

Vluchtweg aanduiding en brandblusser

Alle units worden voorzien van een vluchtweg aanduiding boven de loopdeur en een brandblusser. De vluchtwegaanduiding wordt niet aangesloten op de meterkast.

Oplevering

Minimaal 1 week voor de oplevering krijgt u van de aannemer bericht. De unit zal bezemschoon worden opgeleverd. Dit houdt in dat de vloer zal zijn verwijderd van materiaal en dat de vloeren worden schoongeveegd. Bezemschoon houdt niet in dat de gehele constructie stofvrij wordt opgeleverd.

Administratie Vereniging van Eigenaars

De administratie van de vereniging van eigenaars (VVE) zal voor de eerste drie jaar worden gevoerd door JW Vastgoed Management uit Ede.

Gebruik en toepassingen

De bedrijfsunit beschikt in voldoende mate over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van uw bedrijf. U kunt bij de gemeente Deventer navraag doen omtrent eventuele vestigingseisen.

Barneveld, 6 februari 2025

Deze kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld.

Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven. Ook is het mogelijk dat wij gedwongen zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn.

Wij zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de unit(s); deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten.

De op tekening aangegeven en in de omschrijving genoemde maten zijn "circa" maten. Indien de tekeningen verschillen met de technische omschrijving, dan geldt de inhoud van de laatste als bindend. Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontfemen. De perspectiefftekeningen geven een impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Makelaar : Martijn Cluistra  
 Adres : Thorbeckelaan 18 te Barneveld  
 Telefoon : 0342-415589  
 Mobiel : 06-20598722  
 Email : martijn@westeneng.nl



Contactpersoon : Dennis van der Grift  
 Adres : Renswoudsestraatweg 31  
 Telefoon : 033-2006021  
 Email : info@bouwenmontage.nl

# BURO RUIJS

Ontwerp : Jerry Ruijs  
 Adres : Grotestraat 102 te Ede  
 Telefoon : 06-21241914  
 Email : info@buroruijs.nl