

# TE KOOP



## HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



### 25 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS | GENDERENSEDIJK 7 TE GENDEREN

Vanaf 43 m<sup>2</sup> tot 265 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte



LOKALE KENNIS  
REGIONALE KRACHT  
PERSOONLIJK CONTACT

# UW MAKELAAR



## MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register  
Taxateur**

### **U kunt mij bereiken via:**

*mark@hofstedemakelaardij.nl*

085 -049 51 55

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland.

**Hofstede Bedrijfshuisvesting** is sinds 1999 uw zakelijke partner voor al uw vraagstukken met betrekking tot commercieel vastgoed. Het team van Hofstede Bedrijfshuisvesting bestaat uit vijf gepassioneerde leden, waarvan drie register taxateurs. Het werkgebied van Hofstede Bedrijfshuisvesting strekt zich uit van Vianen tot Breda en van Dordrecht tot aan Den Bosch, maar een uitstapje buiten deze grenzen gebeurt regelmatig. Binnen dit werkgebied is Hofstede Bedrijfshuisvesting marktleider.

Door de jarenlange ervaring en de kwaliteiten van de teamleden, die naadloos op elkaar aansluiten, is Hofstede Bedrijfshuisvesting de afgelopen twintig jaar uitgegroeid tot een betrouwbare partner met regionale bekendheid en lokale aanwezigheid, betrokkenheid en kennis. Onze lokale betrokkenheid komt voort uit het persoonlijke contact dat wij met onze klanten onderhouden. Kortom, wij weten wat er in uw regio speelt en hoe u daar op inspeelt!

## UW ZAKELIJKE PARTNER

### **VOLG ONS OOK OP:**



# ALGEMENE INFORMATIE

**GENDERENSEDIJK 7 TE GENDEREN:** Diverse bedrijfsunits met een oppervlakte van 43 m<sup>2</sup> tot 265 m<sup>2</sup>, gesitueerd in nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw.

**ALGEMEEN:** Op mooie locatie aan de Genderensedijk in Genderen zal dit nieuwbouwproject worden gerealiseerd, bestaande uit 25 hoogwaardige bedrijfsruimten die optimaal zijn voor kleinere bedrijven en zelfstandigen. Dankzij de ruime variatie aan oppervlakten biedt het project voor iedere ondernemer tal van kansen. Elke unit zal o.a. gaan beschikken over een elektrische overheaddeur, loopdeur en eigen parkeerplaatsen.

**OPPERVLAKTE UNITS:** van 43 m<sup>2</sup> t/m 265 m<sup>2</sup>

**KOOPPRIJS:** van €88.000,-- t/m €388.000,-- v.o.n. excl. btw

**OMGEVINGSVERGUNNING:** De aanvraag van de omgevingsvergunning zal worden ingediend wanneer 70% van de totale ontwikkeling verkocht is.

**PROJECTONTWIKKELAAR:** WPM bv - Werkendamse Projectontwikkelings Maatschappij bv

## OPPERVLAKTEN

**TOTAAL PERCEEL** 5.967 m<sup>2</sup>

UNIT:	BG (m <sup>2</sup> ):	VD (m <sup>2</sup> ):	TOTAAL (m <sup>2</sup> ):
1	76	73	149
2 t/m 6	43 - 44	-	43 t/m 44
7 t/m 9	142 - 144	24	166 t/m 168
10	228	38	266
11	213	38	251
12	95	42	137
13 t/m 18	108 - 109	48	156 t/m 157
19	113	56	169
20 t/m 24	91	46	137
25	113	56	169

### TOTALE OPPERVLAKTE PROJECT:

- Ca. 2.589 m<sup>2</sup> begane grond
- Ca. 889 m<sup>2</sup> verdiepingsvloeren



**DE VERMELDE  
METRAGES ZIJN  
UITSLUITEND  
INDICATIEF**

# KOOPPRIJZEN BEDRIJFSUNITS



## Unit nummer:

Unit 1  
Unit 2 t/m 3  
Unit 4 t/m 6  
Unit 7 t/m 9  
Unit 10 t/m 11  
Unit 12  
Unit 13 t/m 17  
Unit 18  
Unit 19  
Unit 20 t/m 24  
Unit 25

## Koopprijs (per unit):

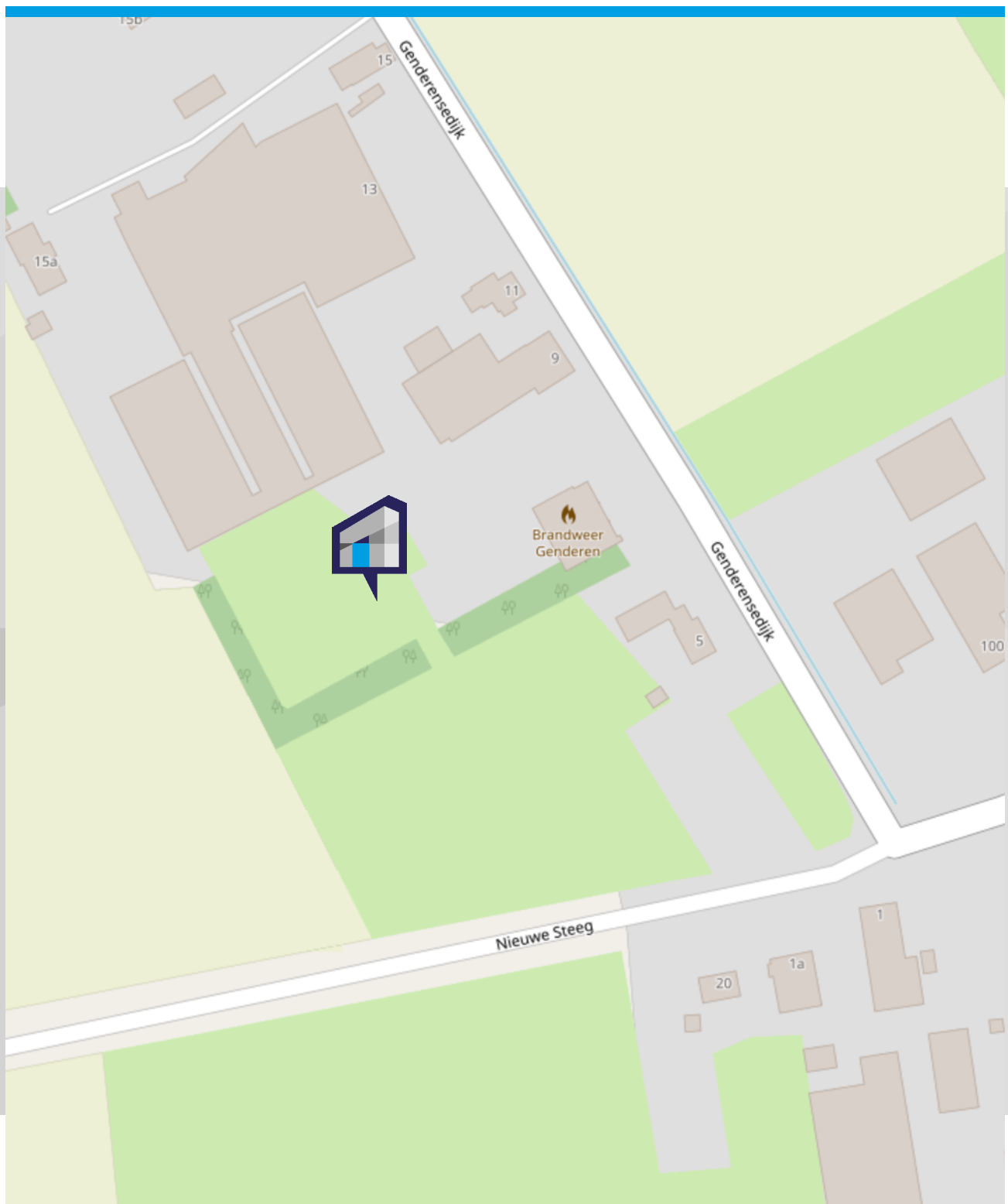
€ 221.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 88.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 88.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 245.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 360.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 210.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 215.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 220.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 225.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 195.000,-- V.O.N. excl. btw  
€ 225.000,-- V.O.N. excl. btw

# SITUATIETEKENING



## SITUATIETEKENING NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS TE GENDEREN

# LOCATIE VAN HET PROJECT



**NIUWBOUW GENDERENSEDIJK 7 TE GENDEREN**







# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (1/6)

## AFMETINGEN

- B.g.g. conform plattegrond, totaal ca. 2.589 m<sup>2</sup>.
- Verdiepingsvloeren, totaal ca. 889 m<sup>2</sup>.
- Zijhoogte 7 m<sup>1</sup>.

## OMGEVINGSVERGUNNING

Het indienen van de volledige omgevingsvergunning, onderdeel bouwen van een bouwwerk, bestaande uit:

- De benodigde sonderingen.
- Het vervaardigen van de bouwkundige tekeningen als plattegronden, gevelzichten en detailtekeningen.
- Toetsing bouwbesluit (verblijfsruimten, gebruiksoppervlakten, rook- en brandcompartimentering)
- Het vervaardigen van de benodigde constructieve tekeningen en berekeningen m.b.t. de fundering en staalconstructie.

- Een eventueel vereiste milieuvergunning en/ of melding door koper te verzorgen.

## VOORBEREIDENDE WERKEN

- Rooilijn en peil i.o.m. de gemeente, op de bouwplaats te bepalen.

## GRONDWERKEN

- Uitgraven t.p.v. nieuwbouw en t.b.v. van bestrating, totaal ca. 5.980 m<sup>2</sup> tot gem. 420 mm. -/- peil.
- Uitgraven funderingsstroken tot 750 mm. -/- peil.
- T.p.v. de hal en de bestrating het terrein aanvullen met gebroken puin, dikte ca. 200 resp. 250 mm.
- Leveren en aanbrengen van 50 mm. bodemafluiting in de funderingsleuven en poeren.
- Leveren en aanbrengen van ca. 50 mm. zand tot onderzijde van de vloerisolatie in de hal.
- Profileren zandbaan t.b.v. plaatsen isolatie in de hal.

## HEIWERKEN

- Alvorens tot een afgerond funderingsadvies te kunnen komen moeten eerst de sonderingen worden gemaakt.
- Uitgangspunt is een paallengte van 13,0 m<sup>1</sup>.
- Een volledig onderheid pand, zowel de fundering als de vloer.
- Leveren, inheien, kalenderen en koppensnellen van 300 palen #25.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (2/6)

---

## FUNDERING

- Funderingsbalken en poeren, afmetingen en wapening volgens de berekeningen van onze constructeur.
- Wapening uitvoeren in FeB500 HKN.  
Betonwaliteit C20/25 XC3.
- Het plaatsen van de benodigde ankers.

## VLOERISOLATIE

- Het plaatsen van een 130 mm. dikke PS isolatie, Rc waarde 3,7 m<sup>2</sup> k/W onder de gehele b.g.g. vloer.

## BETONVLOER B.G.G.

- Uitgangspunt is een max. vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>.
- Stellen van bekisting t.b.v. de betonstort.
  - Betonvloer bedrijfshal, dikte & wapening volgens berekening van onze constructeur.
  - Het beton wordt gestort op plastic folie.
- De vloer wordt monoliet afgewerkt, met 2 kg/m<sup>2</sup> kwarts ingestrooid.
- T.p.v. de overheaddeuren wordt in de vloer een dubbele verzinkte hoeklijn met aangelaste ankers ingestort.
- Wapening uitvoeren in FeB500 HKN.
- Betonvloer gestort en afgewerkt volgens NEN 2743 (2003), vlakheid NEN 2747 (2001), klasse 5.

## VERDIEPINGSVLOEREN

- Volgens tekening zijn er verdiepingsvloeren voorzien, bestaande uit betonnen kanaalplaten.
- Dikte platen volgens berekening van onze constructeur, uitgaande van een nuttige toelaatbare belasting van 350 kg/m<sup>2</sup>.
- Hierop is een krimpnet Ø5-150 voorzien.
- Vloer voorzien van een 70 mm. dikke zandcement dekvloer, kwaliteit D30.

## METAALCONSTRUCTIE

- De constructie wordt vervaardigd volgens de tekening en berekening van onze constructeur.
- De constructie is erop berekend dat er zonnepanelen op het dak kunnen worden geplaatst met een gewicht van 20 kg/m<sup>2</sup>.
- De constructie wordt op de fundering verankerd door middel van ankerplaten.
- Kopgevelsteunen, windverbanden en kokerprofielen, t.b.v. raampuien, overheaddeuren en buitenwanden, zijn inbegrepen.
- Productie- en montageproces alsmede toleranties e.d. volgens de norm NEN-EN1090-1.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (3/6)

- De metalen onderdelen worden ontdaan van onzuiverheden en walshuid door middel van staalstraling - norm SA 2.5.
- De onderdelen worden behandeld met een laag zinkfosfaat-verf; dikte  $\pm 70$  micron en in een standaard kleur.
- Zinkfosfaat-verven zijn technisch en optisch geen eindlagen en niet geschikt voor (tijdelijke) buitencondities.
- Eventuele brandweereisen aan de staalconstructie zijn niet inbegrepen, mits omschreven.
- De kolommen worden ondersabeld met een krimparme mortel.

## **BORSTWERING**

- Op de fundering wordt tot ca. 500 mm. +peil een geïsoleerd betonplint gemonteerd als borstwering.
- Betonplint aan de buitenzijde glad afgewerkt, kleur naturel grijs.
- De binnenzijde van de betonelementen zijn afgestroken.
- Dikte betonplint 250 mm., Rc waarde  $4,7 \text{ m}^2 \text{ k/W}$

## **GEVELBEPLATING**

- De gevels worden uitgevoerd met sandwichpanelen, type JI Wall VB 1.000 WB, o.g. dikte 100 mm., verticaal gemonteerd.
- De kern van dit paneel is een 100 mm. dikke PIR isolatie, Rc-waarde  $4,7 \text{ m}^2 \text{ k/W}$ .
- De platen worden verticaal geplaatst en onzichtbaar bevestigd tegen de achterliggende constructie.
- De binnenplaat (dikte 0,50 mm) is standaard gelinieerd (licht geprofileerd) en voorzien van een interieurcoating ( $\pm \text{RAL 9002}$ ).
- De buitenplaat (dikte 0,60 mm) is voorzien van een HPS coating, kleur naar keuze uit het standaard programma van de leverancier.
- Alle benodigde hulpstukken zoals lekdorpels, dakkappen, hoekstukken, waterslagen e.d., zijn inbegrepen en uitgevoerd in een sendzimir verzinkte staalplaat met coating en dikte als wandbeplating.

## **SCHEIDINGSWANDEN**

- De units worden onderling van elkaar gescheiden middels een scheidingwand, bestaande uit 150 resp. 200 mm. dikke beton panelen.
- De panelen worden horizontaal gemonteerd.
- Transport- en montageschade worden zichtbaar bijgewerkt.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (4/6)

---

## DAKBEPLATING (PLATDAK)

- De dakplaten zijn erop berekend dat er zonnepanelen op het dak kunnen worden geplaatst max. totaal gewicht 20 kg/m<sup>2</sup>.
- De dakplaten zijn geprofileerde sendzimir verzinkte stalen profielplaten, profieltype en dikte volgens berekening.
- Platen bevestigd op de spanten en kopgevels d.m.v. roestvrij stalen schietnagels.
- De langsnaden onderling gekoppeld met popnagels of zelftappende teks, h.o.h. 50 cm.
- Permanente belasting incl. eigen gewicht 0,5 KN/m<sup>2</sup> en een veranderlijke belasting van 1,0 KN/m<sup>2</sup> over 10 m<sup>2</sup>.

## DAKISOLATIE EN -BEDEKING

- Een laag polyethyleenfolie, dik 0,2 mm., los gelegd.
- Polyisocyanuraat-Pir isolatieplaten, dikte 142 mm., Rc-waarde bedraagt 6,3 m<sup>2</sup> k/W.
- Geheel mechanisch bevestigd op het staaldak d.m.v. dakboorschroeven met kunststof tules, aantallen volgens voorschrift fabrikant.
- Een laag polyester gewapende PVC dakbedekking, dikte 1,8 mm., fabrikaat Sikaplan type 15G.
- Verdekt mechanisch bevestigd in de overlap, geheel conform NEN 6702 en NEN 6707.
- De overlappen thermisch gelast d.m.v. hete lucht.
- Benodigde PVC plakplaten t.b.v. de noodoverstorten en hemelwaterafvoeren.
- Het leveren en inplakken van 2 PVC plakplaten per unit, max. doorsnede Ø 250 mm.
- 10-jaar garantie op waterdichtheid.

## DAKTOETREDINGSLUIK

- Het plaatsen van totaal 3 st. dakluiken als daktoetreding, afm. 900 x 700 mm., afsluitbaar (excl. ladder).
- Buitenzijde gemoffeld in Ral 9010, afsluitbaar middels een cilinderslot en handgreep.
- Het luik is voorzien van een gasveer.

Voor onderhoud en inspectie zullen er daktoetredingsluiken komen in de units 1, 12 en 25.

## HEMELWATERAFVOER

- Het leveren en plaatsen van de benodigde PVC hemelwater afvoerbuizen, aangesloten op de uitlopers van de riolering.

## OVERHEADDEUREN

- Het leveren en monteren van 25 geïsoleerde overheaddeuren, afmeting 2 st. 4.000 x 4.200 mm. en 23 st. 3.000 x 3.300 mm.
- De deuren zijn voorzien van 1 full-vision paneel, beglaasd met 2 x 2,5 mm. SAN UV, 4 glasvlakken.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (5/6)

- Buitenzijde overige panelen gespoten in een standaard kleur RAL kleur naar keuze uit het standaard programma van de leverancier, binnenzijde RAL 9002.
- De deuren zijn voorzien van veerbreek beveiliging en uitgevoerd met een high-lift.
- De deuren zijn elektrisch bediend middels een op-stop-neer bediening en voorzien van een onderloopbeveiliging. Exclusief elektrisch aansluiten.
- De deuren zijn uitgevoerd met een optil beveiliging.

## RAMEN EN DEUREN

- Aluminium raam- en deurkozijnen, thermisch onderbroken profielen, gemoffeld in standaard Ral kleur, nader door architect te bepalen, gemiddelde laagdikte 60 Mu.
- Blank isolatieglas met de volgende eigenschappen:
  - U-waarde: 1.1 W/m<sup>2</sup>K
  - L.T.A.: 82%
  - Z.T.A.: 65%
- Glasdikten volgens NEN 2608, waar nodig v.z.v. veiligheidsglas volgens NEN 3569 (doorval- en letselveiligheid).
- Afmetingen:
  - 18 st. kozijn, afm. 3.500 x 1.500 mm. v.z.v. een 1 x draai/kiëp deel
  - 2 st. kozijn, afm. 4.000 x 1.500 mm. v.z.v. een 1 x draai/kiëp deel
  - 2 st. kozijn, afm. 3.000 x 6.200 mm. v.z.v. een 2 x draai/kiëp delen
  - 1 st. kozijn, afm. 2.000 x 6.200 mm. v.z.v. een entreedeur
  - 2 st. deurkozijn, afm. 1.000 x 4.200/2.400 mm., loopdeur met bovenlicht
  - 23 st. deurkozijn, afm. 1.000 x 3.000/2.400 mm., loopdeur met bovenlicht
- Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in standaard naturel geanodiseerd aluminium.
- De deuren worden uitgevoerd met 3 stuks deurscharnieren, een 3-puntssluiting, standaard deurkrukken en een deurdranger Geze TS 4000.
- Het hang- en sluitwerk voldoet aan SKG\*\*.
- De deuren worden opgeleverd met een tijdelijke bouwcilinder.
- De kozijnen worden gemonteerd in houten stelkozijnen.
- Eventuele binnenafwerking is niet voorzien.

## TRAPPEN

- Per unit is een dichte houten vuren trap voorzien, aan 1 zijde v.z.v. een leuning.
- Trapbreedte ca 1.000 mm.
- Trap uitgevoerd met aan 1 zijden een hekwerk.
- Trappen 1 x voorzien van een grondlak.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING (6/6)

---

## METERKAST & VOORZIENING NUTS INVOER

- Per unit wordt een prefab standaard meterkast met meterbord en ventilatieroosters aan de onder- en bovenzijde.
- Per unit wordt er een meterkastvloerplaat met de benodigde NUTS invoerbuisen geplaatst, voor de nutsvoorzieningen.
- In de fundering wordt een aardedraad geplaatst met per unit een aftakking in de meterkast.

## RIOLERING

- Per unit wordt er een PVC buis Ø110 mm. tot max. 5 m<sup>1</sup> vanuit de voorgevel geplaatst, afgedopt op max. 100 mm. boven peil 0.
- De rioleringsbuis wordt door de funderingsbalk geplaatst en aangesloten op de uitlopers van de buitenliggende riolering.

## DAKTOETREDINGSLUIKEN UNITS 2, 12 en 25

Voor onderhoud en inspectie van het dak zullen er een daktoetredingsluiken komen in de units 2, 12 en 25.

## OPLEVERING

- Het pand wordt bezemschoon opgeleverd.

## BESTRATING

- In profiel brengen buitenterrein t.b.v. de bestrating over ca. 3.185 m<sup>2</sup>.
- Leveren en aanbrengen zandpakket, dikte ca. 50 mm.
- T.p.v. de overheaddeuren wordt onder de bestrating een betonplaat geplaatst, afgesteund op een aan de fundering gemonteerde gegalvaniseerde hoeklijn.
- Leveren en leggen van BKK's 80 mm., gelegd in keperverband. Door het toepassen van twee kleuren klinkers (licht- en donkergrijs) zullen de parkeervakken worden aangeduid, afgescheiden middels een witte steen.
- Riolering vuilwater en hemelwater vanaf het pand, aangesloten op de gemeenteriolering.
- Het plaatsen van de benodigde straatkolken, aangesloten op de terrein riolering.

## EXCLUSIEF

- volledige W&E installaties
- gehele binnen(af)bouw
- eventuele aanvullende eisen brandweer

## INCLUSIEF

- aansluitkosten elektra(3 x 25A)/standaard wateraansluiting/aansluiting riolering
  - terreinafscheiding
-

# PLATTEGROND GEOWEB



# VERKOOPVOORWAARDEN

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het model BOG Koopovereenkomst 2019 NVM of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom dient binnen vier weken na koopovereenstemming te worden gedeponereerd bij de notaris.

## Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelinge) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden inroepen.

## Overdrachtsbelasting

Bij koop van een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 6%. U betaalt de overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak. U betaalt ook overdrachtsbelasting over rechten op onroerende zaken zoals erfpachtrechten etc. Over roerende zaken hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen. Een notaris doet namens u aangifte voor de overdrachtsbelasting.

## Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

## Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

## Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

**HOFSTEDE**  
BEDRIJFSHUISVESTING



# VERKOOPVOORWAARDEN

## Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

## Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

**HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL**

**AANKOPEN OF  
AANHUREN DOET U  
MET EEN VAN ONZE  
SPECIALISTEN.**



# ALGEMENE INFORMATIE

## Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

## Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

## Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

## Nuttige links

### Bestemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 [Ga naar Bestemmingsplannen](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/)

### Bodeminformatie/vervuiling:

[www.bodemloket.nl/kaart](http://www.bodemloket.nl/kaart)

 [Ga naar Bodeminformatie](http://www.bodemloket.nl/kaart)

### Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

[bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/](http://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/)

 [Ga naar Kadaster](http://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/)

### Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: [www.nvm.nl/service/brochures](http://www.nvm.nl/service/brochures)

 [Ga naar Voorwaarden NVM](http://www.nvm.nl/service/brochures)

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

# EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

OPLEVERING

5

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.

**HOFSTEDE**

BEDRIJFSHUISVESTING

# EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

**BEZICHTIGEN**

**1**

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

**2**

**ONDERHANDELEN**

**CONTROLLEREN**

**3**

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

**4**

**TEKENEN**

**INSPECTEREN**

**5**

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

**6**

**OVERDRACHT  
NOTARIS**

# TEAM

## HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



### THEO BAKKER

#### **Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business**

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



### SANDER DE RIE

#### **Accountmanager / Assistent Taxateur**

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



### ALBERT DE LANGE

#### **Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business**

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



### LEENDERT PAANS

#### **Medewerker Binnen-/ Buitendienst**

Leendert is onze jongste kracht van de organisatie. Naast zijn werk studeert hij aan de Hogeschool Rotterdam en volgt de opleiding Vastgoed & Makelaardij. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





## MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur  
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.

# UW ZAKELIJKE PARTNER



## FRANCIENE SNOEI

**Office Manager**

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.

**HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL**

**NIEUWENDIJK**

Ippelseweg 1  
4255 HW Nieuwendijk  
085 - 049 51 55



## MAURITS VERMEULEN

**Register Taxateur**

Maurits is sinds 2008 werkzaam in het vastgoed en al enkele jaren werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting als Register Taxateur. Hij stelt de waarde vast van woningen, gebouwen en stukken grond en velt hierover een onafhankelijk oordeel. Maurits is sociaal, punctueel en heeft een brede kennis van zaken, waardoor uw dossier in goede handen is.

**SLIEDRECHT**

Brouwerstraat 12  
3364 BE Sliedrecht  
0184 - 41 01 51



**U VINDT ONS HIER**

AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



# HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

## KANTOOR WERKENDAM

Hoogstraat 24, 4251 CL Werkendam

[info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl)

 085 - 049 51 55

## KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

[albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl](mailto:albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl)

 0184 - 41 01 51