

# LAARBERG BUSINESS CENTER



Bedrijvenpark "Laarberg "



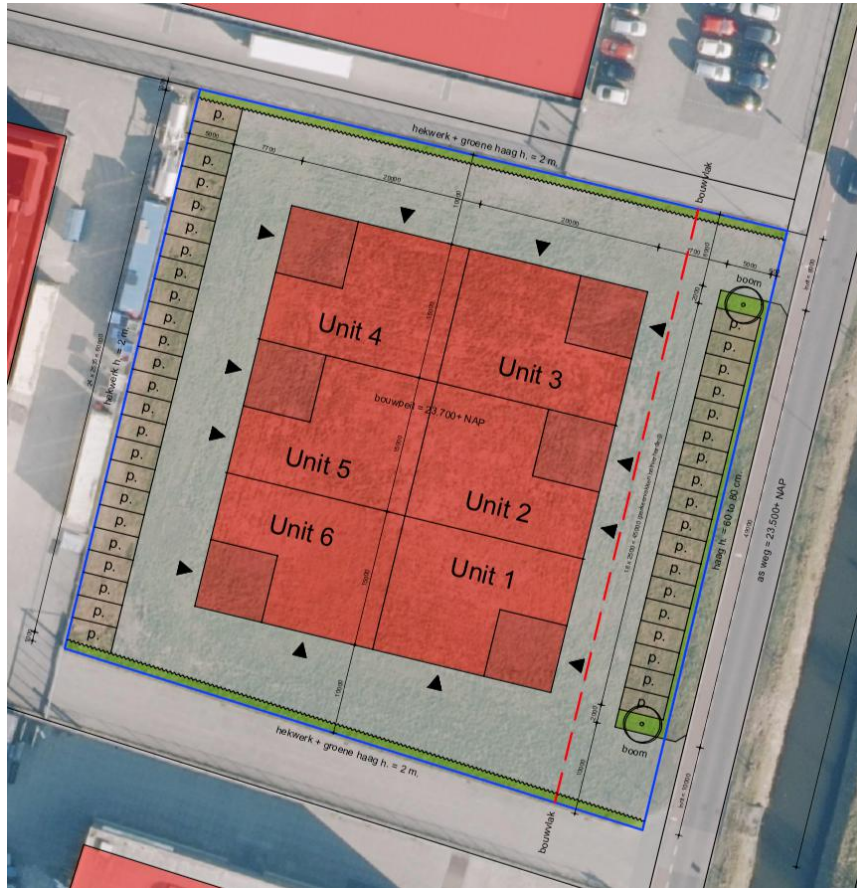
# KENMERKEN

KOOPSOM:	Vanaf € 435.000,- v.o.n.
SOORT:	Bedrijfs-onroerend goed
BESTEMMING:	Bedrijfshal
SOORTBOUW:	Nieuwbouw
UNIT OPPERVLAKTE:	Units van +/- 360 m <sup>2</sup>
OMGEVING/LIGGING:	Bedrijventerrein Laarberg Groenlo
VOORZIENINGEN:	De units worden casco opgeleverd

Eventuele aanvullingen op het oplevering niveau zijn in overleg mogelijk.

**Interesse in een van de bedrijfsunits?**

**[info@frankenvastgoed.nl](mailto:info@frankenvastgoed.nl)**



## OMSCHRIJVING

Op het centraal gelegen bedrijventerrein Laarberg in Groenlo wordt het nieuwbouwproject Laarberg Business Center ontwikkeld. Het project bestaat uit 1 gebouw en heeft 6 bedrijfsunits vanaf circa 360 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat dit project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer.

### **Kopunits, aantal: 4**

Totale oppervlakte circa 360 m<sup>2</sup>

300 m<sup>2</sup> op de begane grond

59,3 m<sup>2</sup> op de verdieping

### **Tussenunits, aantal: 2**

Totale oppervlakte circa 360 m<sup>2</sup>

300 m<sup>2</sup> op de begane grond

59,3 m<sup>2</sup> op de verdieping

**Mogelijkheid tot koppelen van meerdere units mogelijk. Bespreek de mogelijkheden samen met ons!**

# OMSCHRIJVING

---

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

## **Koopsom**

Vanaf € 435.000,- vrij op naam, exclusief BTW.

## **Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

## **Notaris**

Wilbrink den Otter te Hengelo (OV)

## **Betaling**

Grond gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.  
De bouw op basis van het in de aanneemovereenkomst genoemde termijnschema.

## **VVE**

Er zal een vereniging van eigenaren worden opgericht, deze vereniging zal onder andere de opstalverzekering regelen, de erfafscheiding, het dak onderhoud en het bijhouden van de algemene ruimten. Tevens zal de VVE lid worden van de Parkmanagementorganisatie Laarberg,, hiervoor zal door de VVE eenmalig een instap-/toetredingsbijdrage worden betaald en jaarlijks een vaste bijdrage.

## **Baten en lasten**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, indien van toepassing, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

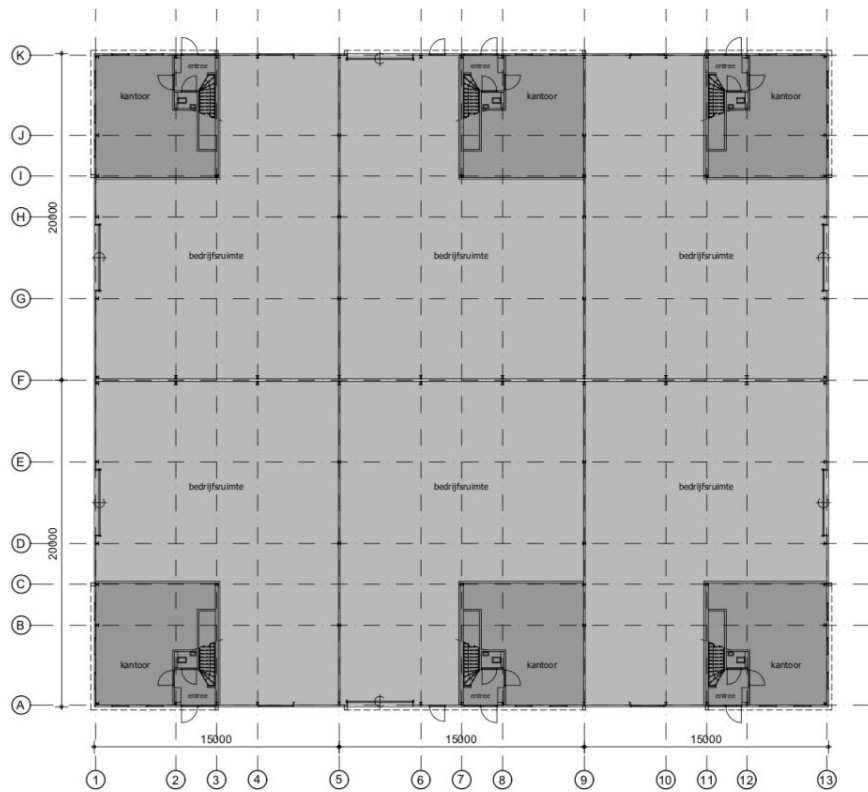
## **Tekeningen en impressies**

De in deze project informatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

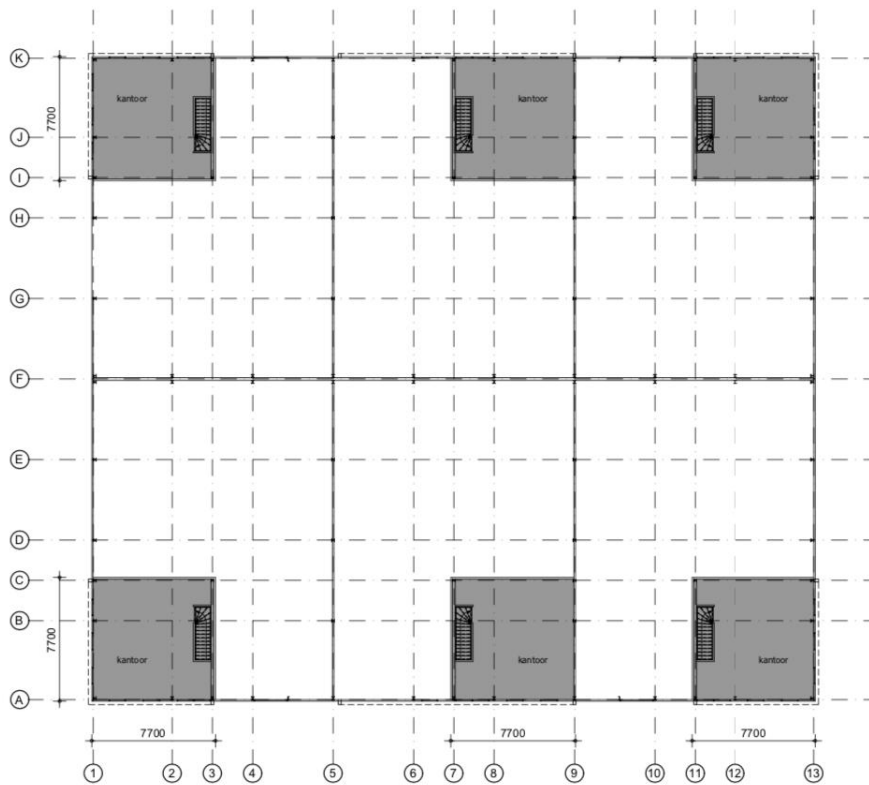
## **Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring gemeente Oost Gelre.

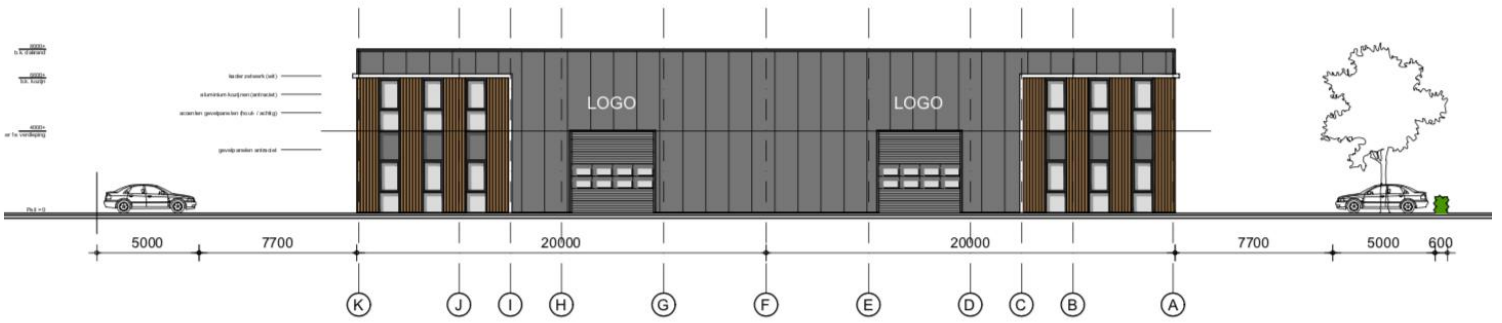
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



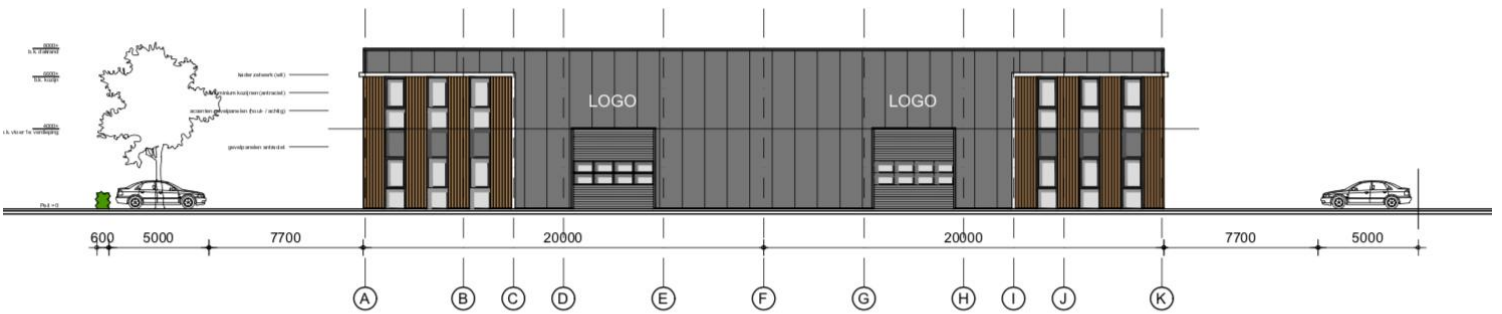
\* indeling is indicatief  
units worden casco (zonder indeling) opgeleverd



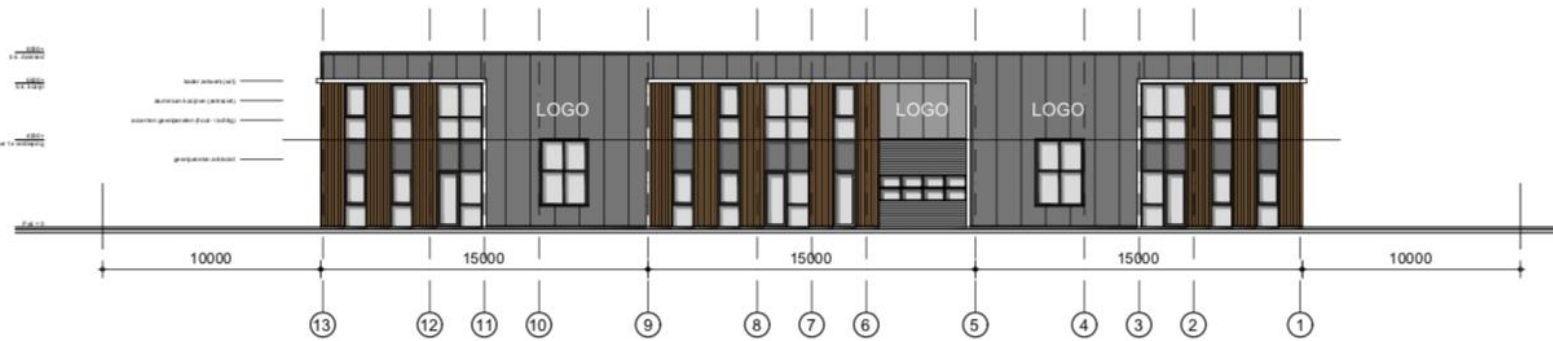
\* indeling is indicatief  
units worden casco (zonder indeling) opgeleverd



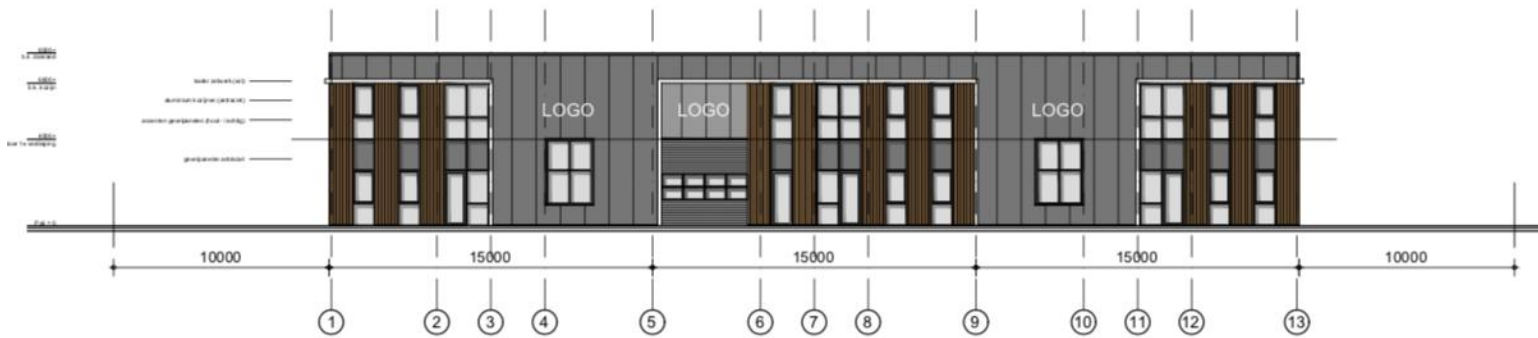
**linker zijgevel**



**rechter zijgevel**



**achtergevel**



**voorgevel**



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ter informatie en illustratie en uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Alle voorgaande technische omschrijvingen komen hiermee te vervallen.

**DATUM: 01-03-2024**

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Oost Gelre vastgesteld.

## **Grondwerken**

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt onder andere gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## **Bestratingen**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. De erfafscheiding zal door de VVE geregeld worden.

## **Fundering en Constructie**

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofd draagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur.

## **Begane grondvloer**

De betonvloer krijgt een nuttige belasting van ten minste 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

## **Verdiepingsvloer**

De verdiepingsvloer, waar van toepassing, wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van ten minste 250kg/m<sup>2</sup>. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

## **Binnenwerk**

Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren en WC's vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Gevelbekleding**

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Beplating volgens tekening en detaillering architect

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken, indien van toepassing, rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

## **Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en is indicatief. Binnenzijde is met een kruk bediend. De buitenzijde is te openen met een sleutel.

De handmatige te bedienen sectionaldeuren, optioneel elektrisch, zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen.

## **Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende beglazing toegepast.

## **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering.

## **Trappen**

De units worden uitgerust met een vurenhouten trap.

## **Dakbedekking**

Het goed geïsoleerde dak word voorzien van pvc dakbedekking.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## **Loodgieterswerk**

De hemelwaterafvoeren worden buiten het gebouw gebracht middels een pvc afvoersysteem.

Per bedrijfsunit is gerekend op één (riool)aansluitpunt voor een toilet. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de koper.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Waterleiding**

De aanvraag voor de watermeter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. De watermeter zal afgedopt in de meterkast worden aangelegd. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen.

## **Elektrische installatie**

De aanvraag voor de elektrameter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen.

## **Gasinstallatie**

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## **Telecom**

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## **Verwarming**

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

## **EPC verblijfsruimte**

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

## **Vergunningen**

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-/ milieu-/ en-/of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## **Oplevering**

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

## **Overige installaties**

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Garanties**

De aannemer geeft de onderstaande garantie, waar van toepassing:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 5 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;

## **Wijzigingen**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



## Interesse in een van de bedrijfsunits?



### **Franken Vastgoed**

Havenstraat 124  
7005 AG DOETINCHEM  
T.. 0314 – 646610  
E.. [info@frankenvastgoed.nl](mailto:info@frankenvastgoed.nl)