

BEDRIJVENTERREIN BLANKENFOORT

# Businesspark Heino

**Te koop**

**25** geschakelde  
bedrijfsunits  
vanaf € 149.500,00



25 geschakelde  
bedrijfsunits

IN HEINO

Verrassend & inspirerend  
Ontdek de vele mogelijkheden!

# Inhoudsopgave

■	Ondernemen in Heino	4
■	Businesspark Heino	6
■	Plattegronden	8
■	Units huren of verhuren?	10
■	Gevelaanzichten	12
■	Technische tekening	16
■	Opties en overige kosten	18
■	Gerealiseerde projecten	22
■	Technische omschrijving	24
■	Contactinformatie	28

## Disclaimer

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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



25 GESCHAKELDE BEDRIJFSUNITS

# Businesspark Heino

Businesspark Heino bestaat uit 25 bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> tot 225 m<sup>2</sup>. Alle units worden voorzien van een kantoorgedeelte met trap richting de verdiepingvloer.

Naar wens van de koper kunnen units worden samengevoegd, zodat er nog meer afmetingen mogelijk zijn. Toegang tot de panden wordt verkregen door middel van een loopdeur en een elektrisch bedienbare overheaddeur (nog aan te sluiten). De afmetingen van de units worden op de plattegronden en tekeningen weergegeven.

“ De units kunnen worden samengevoegd voor meer mogelijkheden.



## Duurzaamheid

Alle bedrijfsunits worden gasloos opgeleverd. Wel worden de bedrijfsunits voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsunits hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een goed ontwerp van de gebouwschil.

## Bestemming

De units mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopend makelaar of de Gemeente Raalte.

## Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper.



OVERZICHT UNITS

# De plattegronden

**Units**

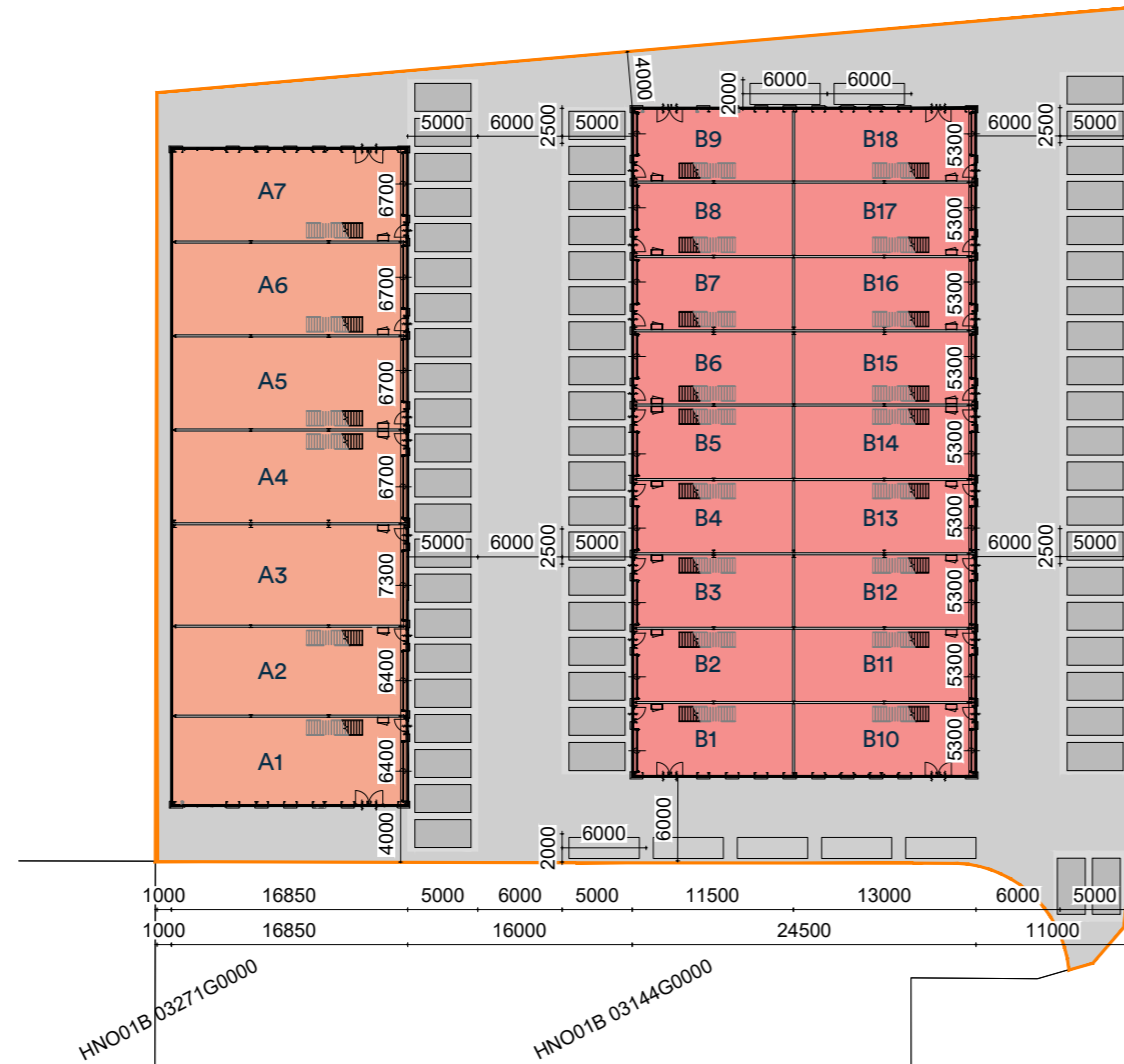
De afmetingen van de units staan in de plattegrond weergegeven. Unit A3 wordt niet voorzien van een verdiepingsvloer. Unit A1, A2, A4, A5 en A6 worden voorzien van een halve verdiepingsvloer. De overige units zijn volledig voorzien van een verdiepingsvloer.

**Terrein**

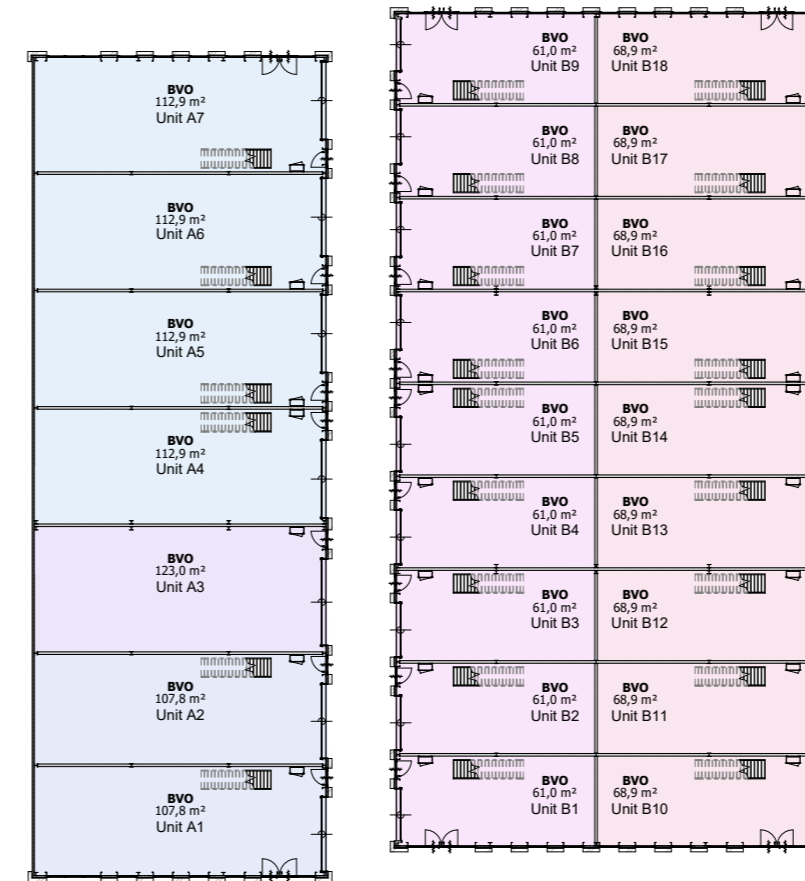
Het ruim opgezette terrein bevat 1 inrit en heeft voldoende doorrij mogelijkheden.

**Parkeren**

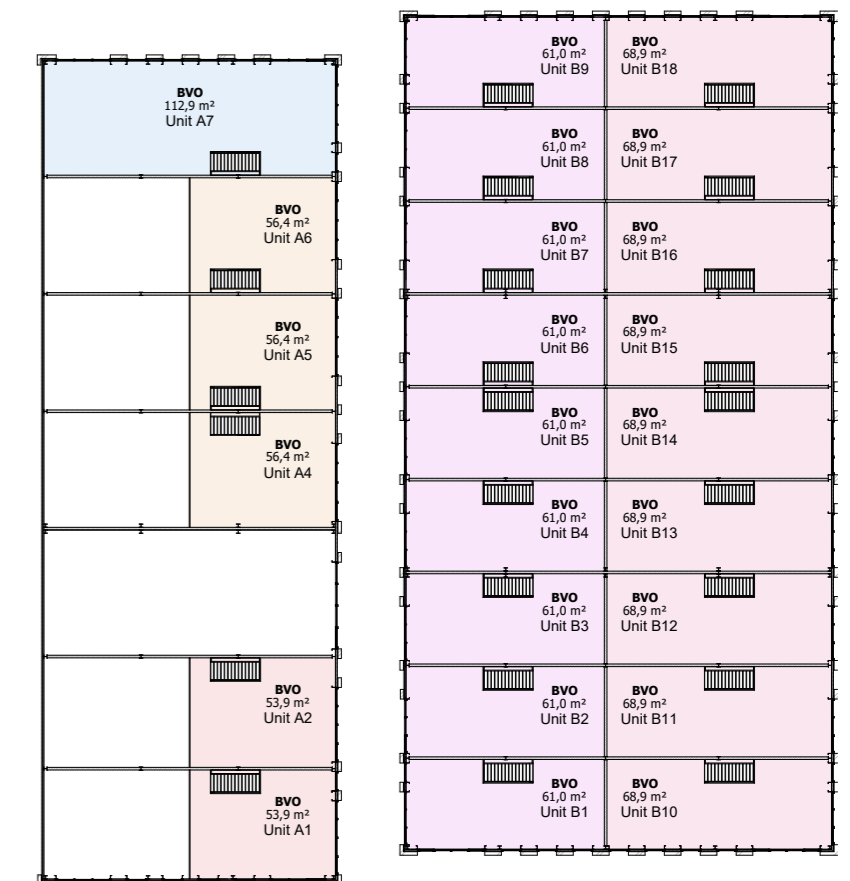
Er is conform het bestemmingsplan voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Op de prijslijst treft u het aantal parkeerplaatsen per unit aan.



## Begane grond



## Verdieping



Ruim aantal kuubs



Luxe sectionaaldeur



Diverse gebruiksmogelijkheden

ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN

# Units huren of verhuren?

Bij onze projecten verkopen wij steevast een aantal units aan beleggers. Om te voorkomen dat we concurreren met de beleggers, onze gewaardeerde kopers, bieden we de units alleen te koop aan. U kunt ze bij ons dan ook niet huren.

Beleggers mogen uitgaan van een goed rendement. Als voorbeeld: voor de units van 117 m<sup>2</sup> adviseren wij een maandelijkse huur van € 937,- per maand exclusief BTW. Rekent u even met ons mee?

Aankoop bedrijfsunit 117 m<sup>2</sup>

**Totale investering:** €149.500,-

**Huurprijs per jaar:** €11.250,00 (bruto aanvangsrendement 7,5%)

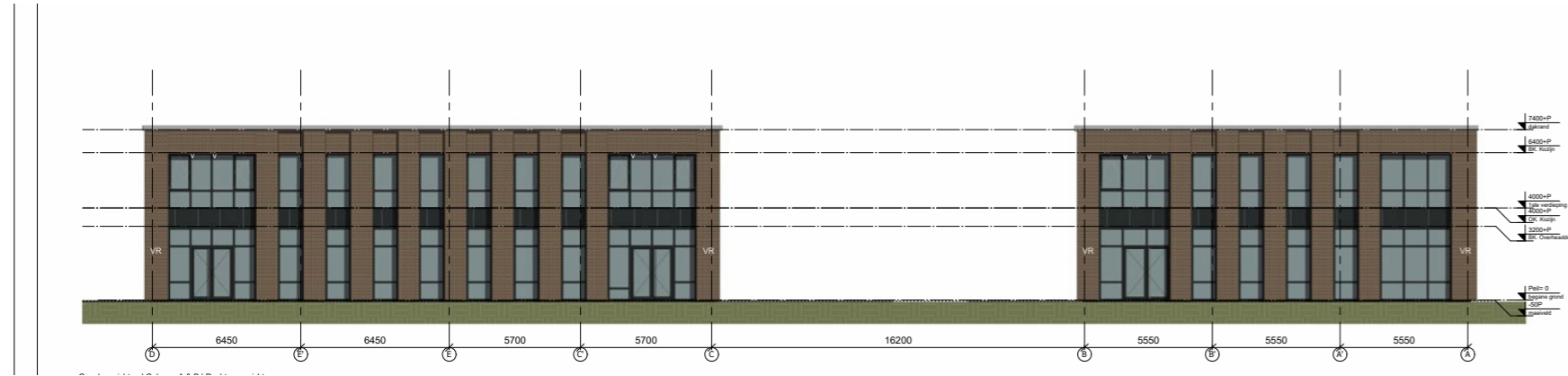
“ Een bruto aanvangsrendement van maar liefst 7,5%



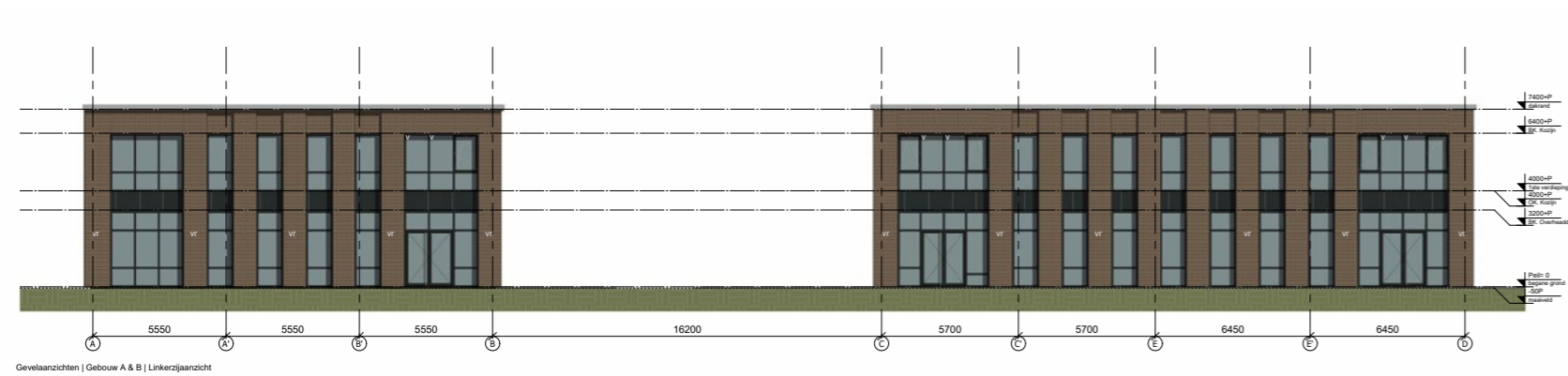
- Uiteraard staat het u geheel vrij de huurprijs zelf te bepalen.
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Of u nu als bedrijf of als particulier gaat verhuren: Als u verhuurt aan een BTW-plichtige huurder kunt u een BTW-nummer aanvragen bij de belastingdienst en de BTW verrekenen.
- De VvE ontzorgt u volledig: u hoeft alleen de huurder te vinden en de huur te innen. Dat is makkelijk!
- Het is gebruikelijk de huur jaarlijks te indexeren met de inflatie. Het huurrendement neemt daardoor zelfs jaarlijks toe!
- De rendementen van de andere units zijn vergelijkbaar.

# Gevelaanzichten

VOORGEVEL ↓



ACHTERGEVEL ↓

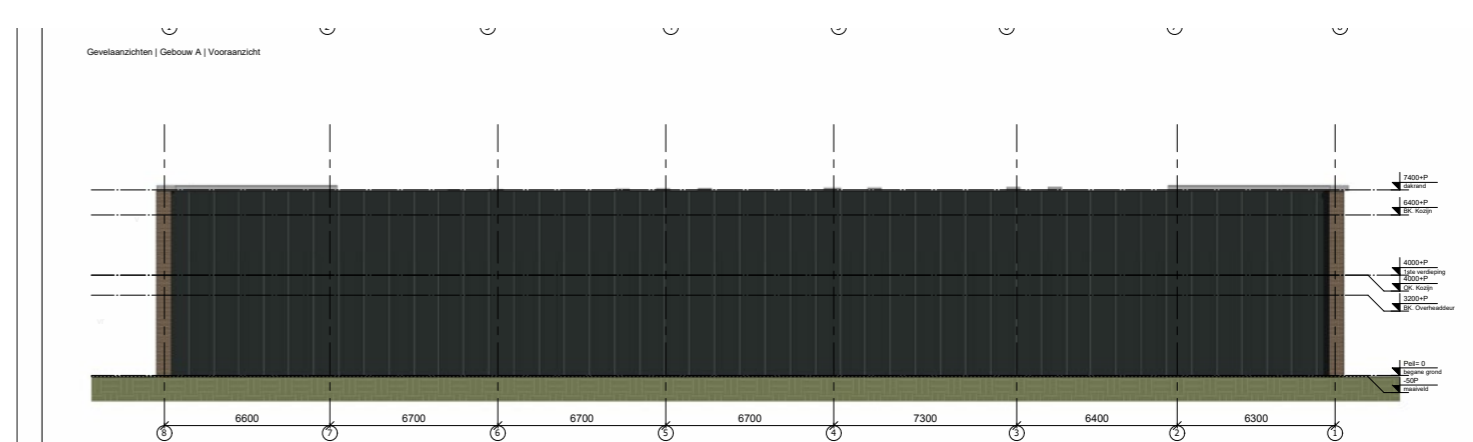


Gevelaanzichten | Gebouw A & B | Linkerzijzicht

LINKERZIJAANZICHT GEBOUW A ↓



RECHTERZIJAANZICHT GEBOUW A ↓

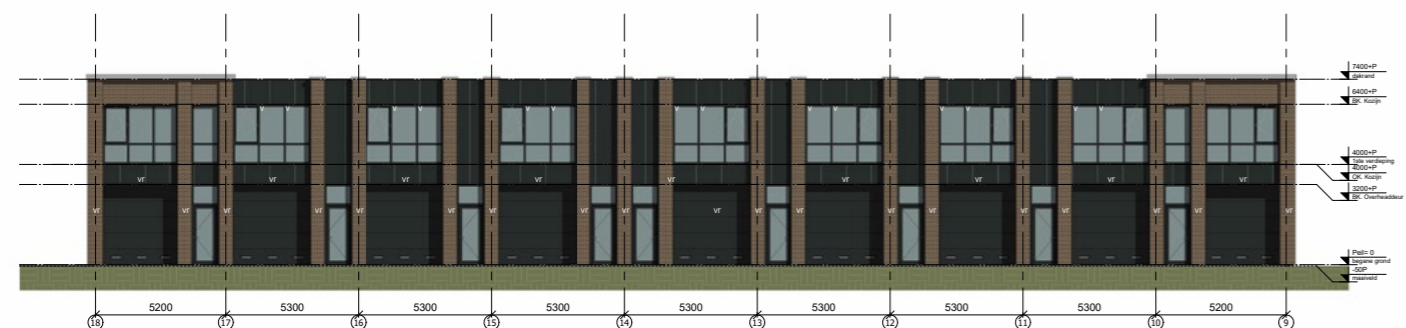


# Gevelaanzichten

LINKERZIJAANZICHT GEBOUW B



RECHTERZIJAANZICHT GEBOUW B



De gewenste **hoogwaardige uitstraling** van de Gemeente Heino is door de architect doorgetrokken naar dit project.

Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een **absolute meerwaarde** aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw bezit.





HELDER INZICHT

# Opties en overige kosten

We maken het u graag gemakkelijk door helder inzicht te geven in de bijkomende vaste kosten. Daarmee kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat de investering en/of het rendement van uw unit is.

## Vaste aansluitkosten water en elektra

Enexis en Vitens brengt ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij het transport bij de notaris zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten € 1.536,70 excl. BTW voor Enexis en € 1.346,15 excl. BTW voor Vitens. U krijgt daarbij een 3x25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m<sup>3</sup>/uur aangelegd.



## Kosten VvE

De Vereniging van Eigenaren zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- Reservering voor (toekomstig) onderhoud
- Kosten beheer
- Onderhoud van het groen

De indicatieve kosten bedragen tussen de € 100,- en € 150,- excl. BTW per maand. Afhankelijk van de oppervlakte van de unit.

De kosten zijn indicatief, omdat deze afhankelijk zijn van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Deze worden definitief vastgesteld na een opleveringsinspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen. Met deze kosten zijn al uw kosten betaald welke u ook zou moeten reserveren bij een bedrijfsunit buiten de VvE.

WAT WE HEBBEN GEDAAN

# Gerealiseerde projecten

De projecten op deze pagina hebben we allemaal al succesvol verkocht. Gemiddeld zijn 50% van de kopers eindgebruikers en 50% van de kopers beleggers. Daarnaast is er nog nooit sprake geweest van leegstand. Ze zijn dus erg gewild!



**Businesspark Drunen**  
Alcoalaan te Drunen



**Businesspark Nijmegen**  
Bijsterhuizen te Nijmegen



**Businesspark Oisterwijk**  
Veldweg te Oisterwijk



**Project Ambachtsgilde Cuijk**  
Spinding te Cuijk

Onze bedrijfsunits  
zijn erg gewild!



# 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 vastgesteld.

## Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

## Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

## Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trappat.

## Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonpanelen.

## Constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur RAL 7016. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

## Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van beplating en/of metselwerk volgens tekening en detaillering architect.

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

De gemiddelde RC-waarde van de wanden is minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W

## Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren worden voorzien van RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. De binnenzijde is met een kruk bediend. Aan

de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Per unit wordt standaard 1 handzender meegeleverd.

## Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

## Hang- en sluitwerk

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten.

## Trappen

De units worden voorzien van dichte vurenhouten trappen (wit geground). Tevens wordt er bij deze units een houten trap hek op de verdieping geplaatst.

## Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De gemiddelde isolatiewaarde is minimaal 6,3 m<sup>2</sup> K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de constructie. Het

# De kleine letters... ...maar dan groter

dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen conform opgave constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De dakconstructie is geschikt om volledig vol gelegd te worden met PV-panelen.

## Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Per unit worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Een onder de trap, en een achterin de unit in het verlengde van de trap. De aansluitpunten worden afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

## Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Per unit wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Bij deze lampen wordt een kabel van circa 1 meter lengte naar binnen gelegd. Bij het aanleggen van de elektrische installatie kan deze worden aangesloten op de meterkast.

## Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## 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.

## Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

## 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- of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd worden.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk

van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

## 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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

### Garanties door de aannemer:

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

### Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.



### Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- aaneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aaneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

### Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

### Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning.

### Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.



## Enthousiast over Businesspark Heino?

Heeft u interesse of wilt u  
meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met  
Muller Bedrijfs Onroerend  
Goed.

**Zij staan u graag te woord!**

### Makelaar



**Muller Bedrijfs Onroerend Goed**  
038 423 71 11  
info@mullerbog.nl  
www.mullerbog.nl

### Ontwikkelaar



**HK Vastgoed**  
www.hkvastgoed.nl

### Architect



**AGB van Dijk**

### Aannemer



**IV Bouw**