



40

ECKERTSTRAAT

KAMPEN

Algemeen

Binnenkort worden 8 nieuwbouunits op het prestigieuze bedrijvenpark 'Rijksweg N50', in Kampen gebouwd. De bedrijfsunits wordt met kwalitatief hoogwaardige materialen gerealiseerd. De praktische en functionele units zullen bestaan uit diverse afmetingen. De oppervlaktes variëren van ca. 65 m² tot en met 240 m². Iedere unit is voorzien van een overheaddeur.

Gebruik

Deze schitterend nieuwe bedrijfsruimten zijn onder meer te gebruiken als opslag (o.a. boot en/of caravan, werkplaats, showroom, kantoor of een combinatie daarvan. U kunt daarom kiezen uit een basis oplevering of een indeling en oplevering naar uw wensen. (zie technische omschrijving)

Bereikbaarheid

Op een centrale locatie, op bedrijfspark 'Rijksweg N50' wordt gestart met de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw. Dit bedrijfsverzamelgebouw is zeer centraal gelegen en uitstekend bereikbaar. Het industrieterrein heeft een goede aansluiting op diverse uitvalswegen, zoals de N50. Tevens is het openbaar vervoer (station) goed bereikbaar en op loopafstand gelegen.

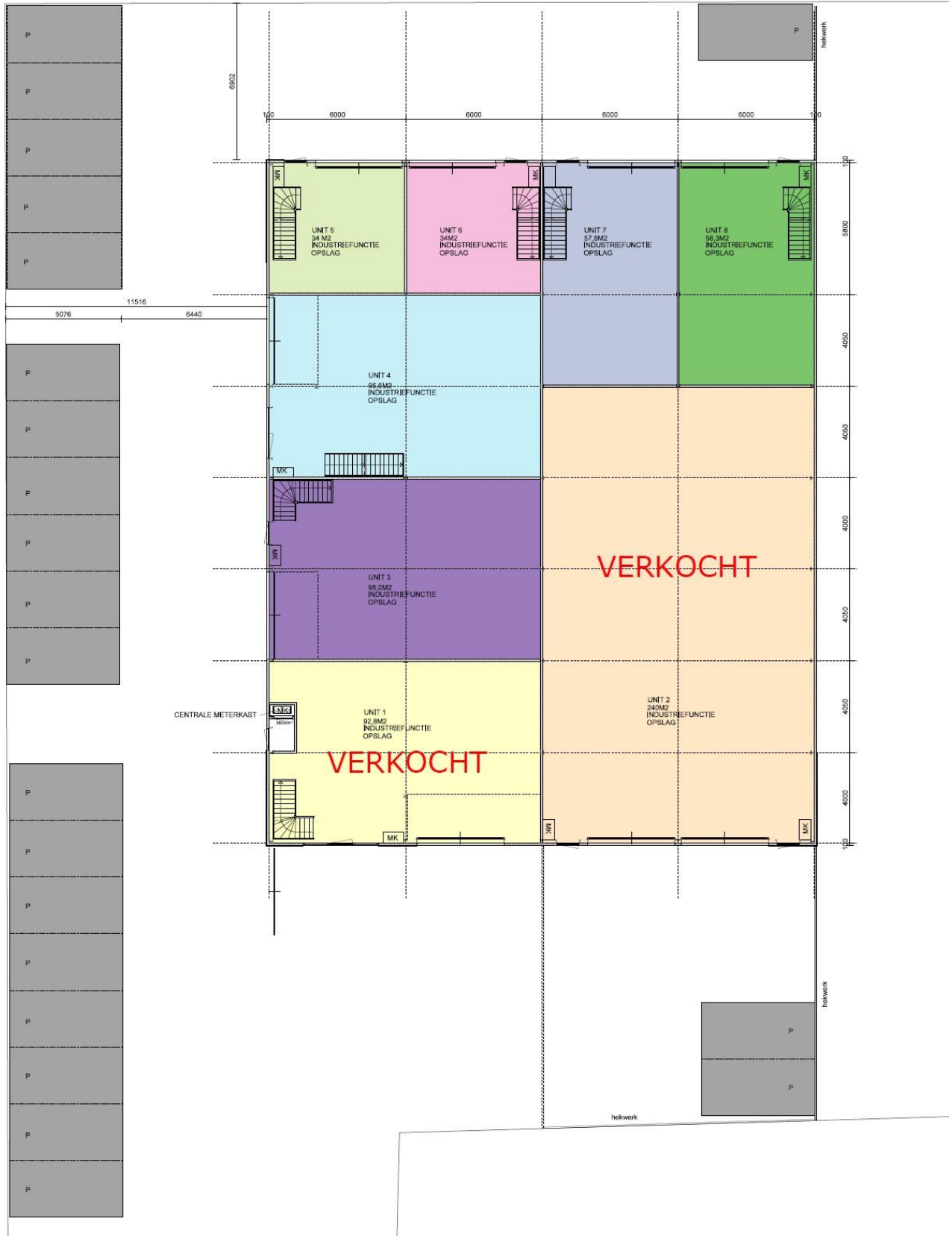
Parkeren

Per bedrijfsruimte wordt 1, 2 of 3 parkeerplaatsen gereserveerd. Deze worden op de tekening aangegeven.

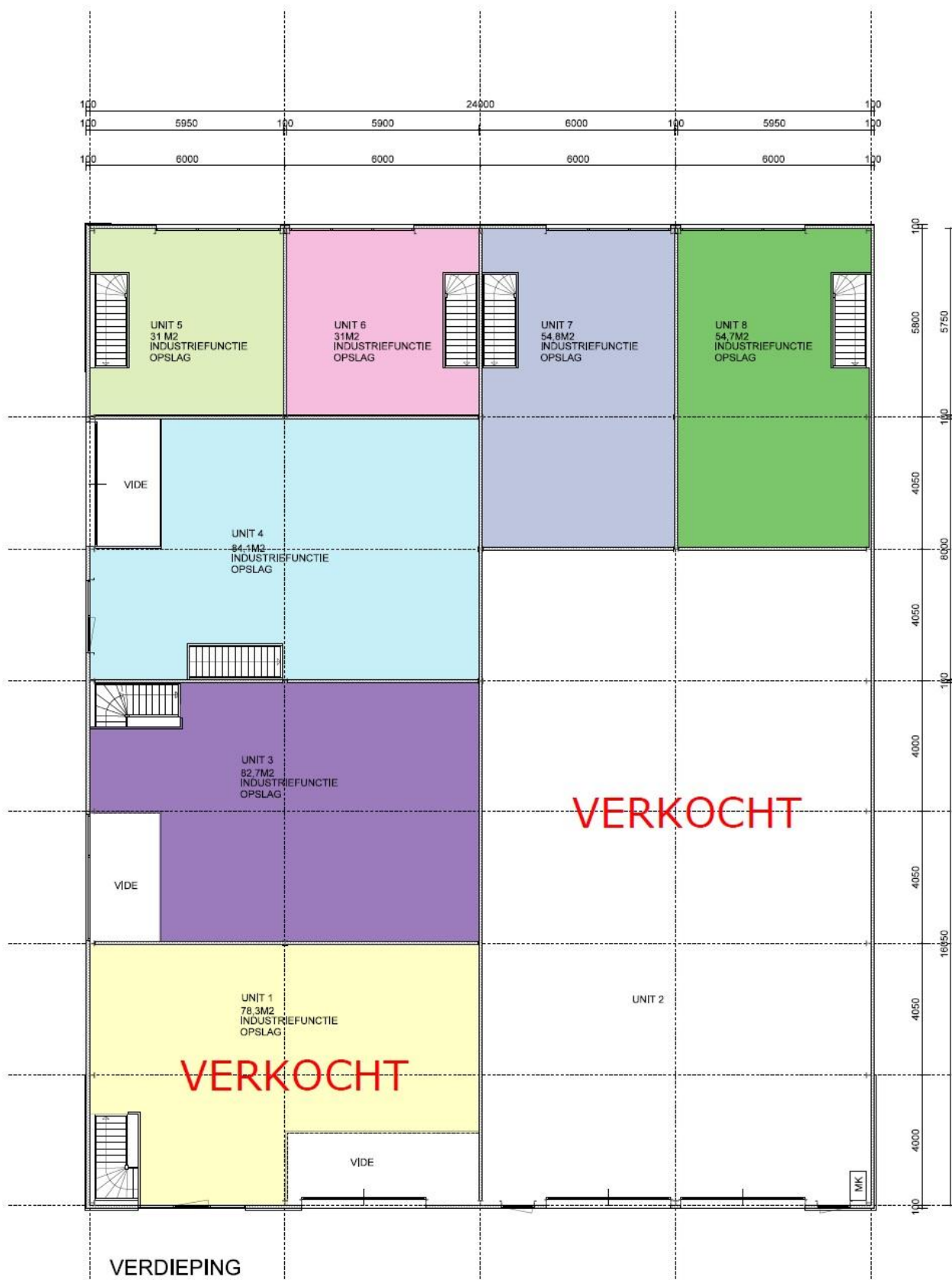
Overzicht units

Unit	Begane grond Opp. in m ²	Verdieping in m ²	Totale oppervlakte	Koopsom V.O.N. excl. BTW
Unit 1	92,80 m ²	78,30 m ²	171,10 m ²	Verkocht
Unit 2	240,00 m ²		240,00 m ²	Verkocht
Unit 3	95,00 m ²	83,70 m ²	178,70 m ²	€ 210.000,00
Unit 4	95,60 m ²	84,10 M ²	179,70 m ²	€ 210.000,00
Unit 5	34,00 m ²	31,00 m ²	65,00 m ²	€ 89.500,00
Unit 6	34,00 m ²	31,00 m ²	65,00 m ²	€ 89.500,00
Unit 7	57,80 m ²	54,80 m ²	112,60 m ²	€ 155.000,00
Unit 8	58,30 m ²	54,70 m ²	113,00 m ²	€ 170.000,00

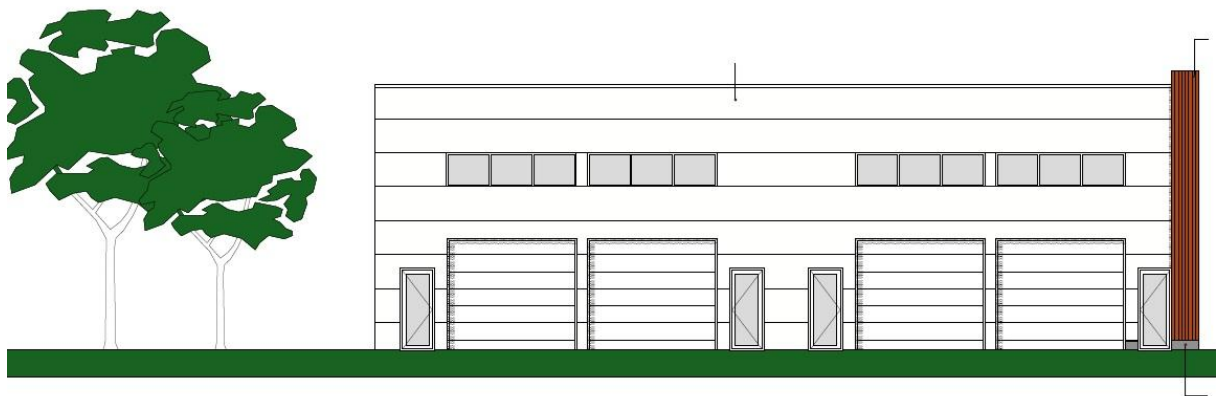
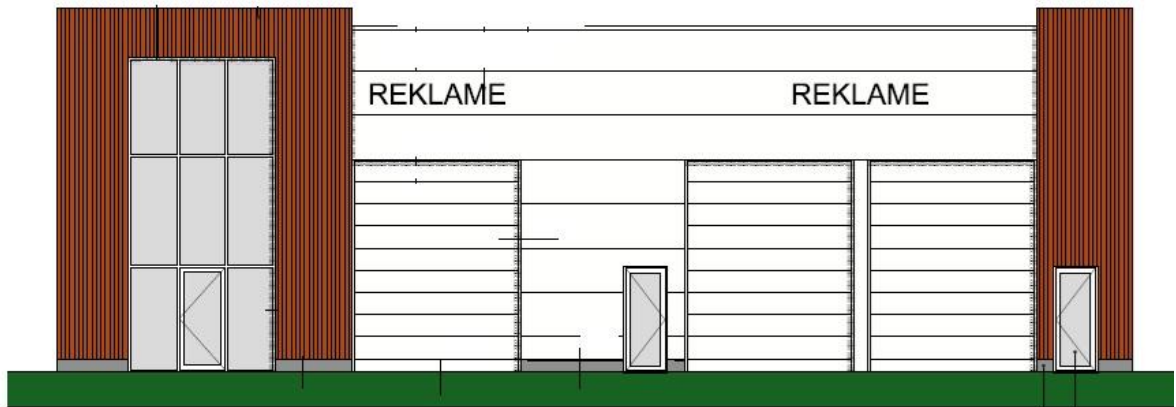
Plattegrond Begane grond



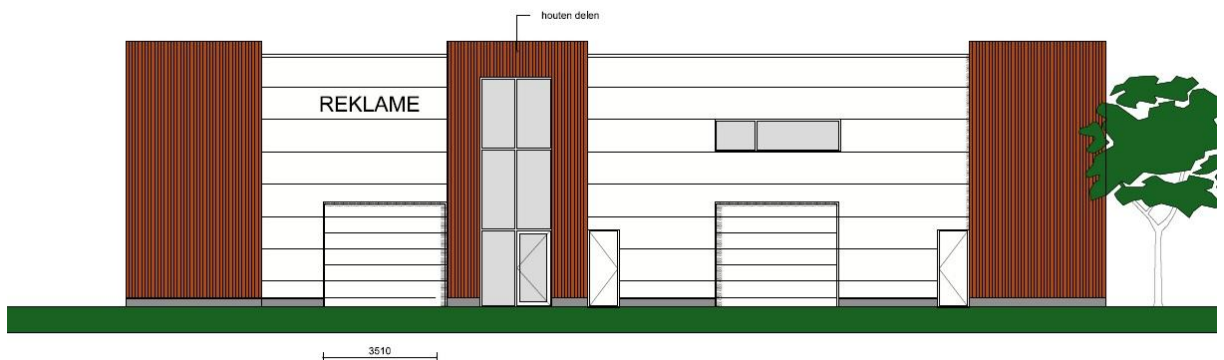
Plattegrond Verdieping



Aanzichten

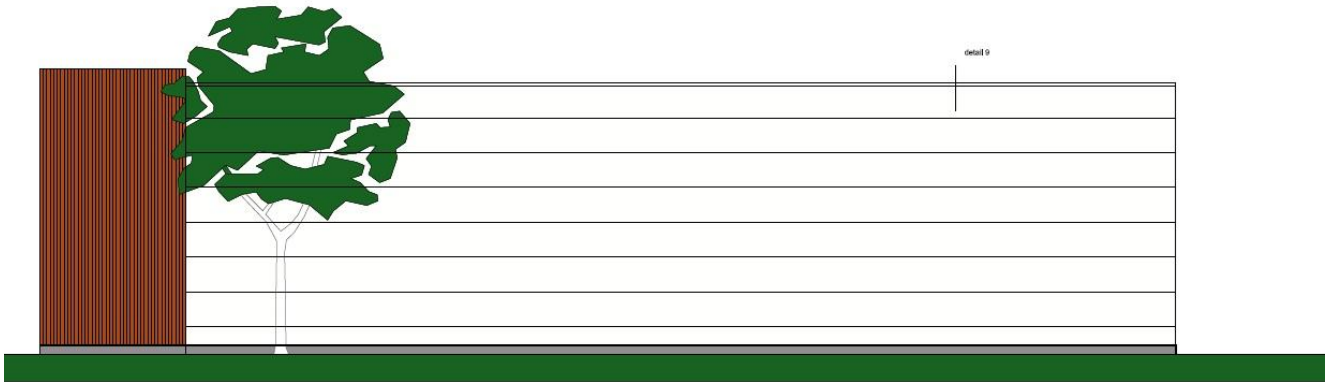


ACHTERGEVEL

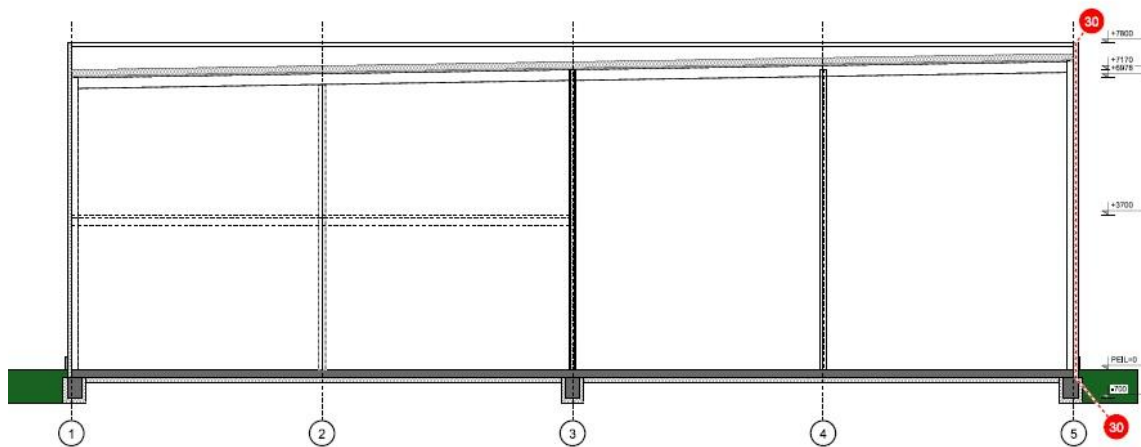


LINKER ZIJGEVEL

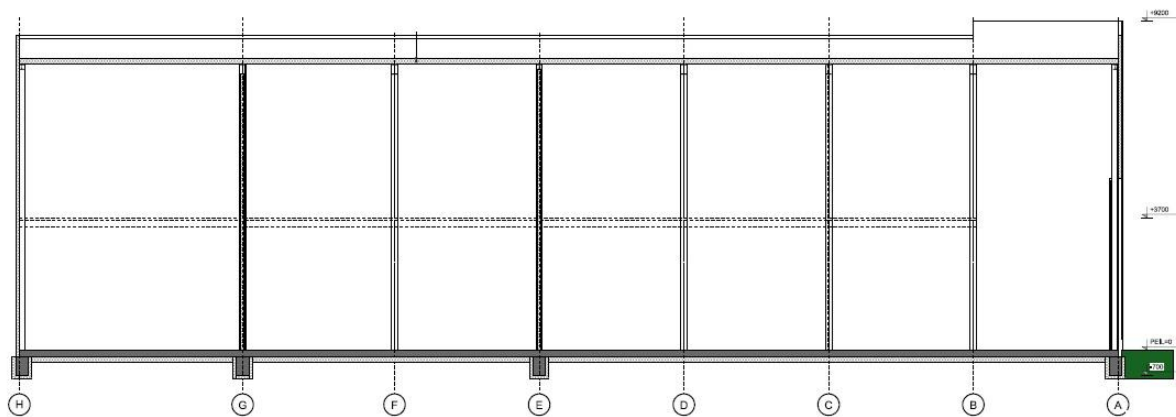
Aanzichten



RECHTER ZIJGEVEL



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

Technische omschrijving

Algemene informatie

Omdat bij het bouwen nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de verkoper zich het recht voor, op of aan de opstellen, dat naar zijn/ haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Alle genoemde maten zijn circa-maten en geven op basis van de beschikbare gegevens de best mogelijke informatie weer. Alle informatie in deze brochure over het plan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door bouw en woningtoezicht alsmede nutsbedrijven. De perspectieftekeningen is in een vroeg stadium getekend en geeft derhalve slechts een impressie waardoor kleine afwijkingen mogelijk zijn. De reële kleur van de gevel, plaatmaterialen, schilderwerk en dakbedekking kan afwijken. De terreininrichting is naar eigen visie ingevuld. De situatietekening geeft een voorlopige inrichting van de openbare ruimte aan. Eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het geheel of van de individuele bedrijfsruimte en geven dan ook geen aanleiding tot enige verrekening met huurder. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Basis oplevercondities van de bedrijfsruimtes

- Casco oplevering gebaseerd op opslagruimten
- De begane grond van elke bedrijfsruimte wordt uitgevoerd met een vrijdragende gewapende betonvloer. Als afwerking wordt de betonvloer monolitisch afgewerkt. De vloer is geschikt voor een maximale belasting van 2500 kg/m².
- Aluminium kozijnen met dubbel glas HR++
- Gevels bestaande uit sandwichpanelen met 100 mm dikte en een RC van 4,7.
- PVC dakbedekking
- Elke bedrijfsruimte beschikt over een meterkastopstelling volgens voorschrift met een aansluiting van maximaal 3 x 25 Amp.
- Elke bedrijfsruimte wordt voorzien van 3 LED armaturen en 1 wandcontactdoos.
- Afgedopte aansluiting voor de riolering t.b.v. eventueel te plaatsen toiletgroep.
- Dienstleiding waterleidingbedrijf tot in de meterkast.
- Dienstleiding elektriciteitsbedrijf tot in de meterkast.

Optiemogelijkheden zijn in overleg te realiseren en bespreekbaar

Peil

Als peil geldt bovenzijde afgewerkt betonvloer in nader overleg met de gemeente te bepalen.

Straatwerk

Straatwerk wordt aangebracht en daar waar nodig worden er voor de waterafvoer de benodigde straatkolken aangebracht. Kleur en steen keuze worden nader bepaald

Heiwerk betonwerk

Het gebouw is gefundeerd middels een betonnen ringbalk op heipalen, en de vloer is een vrijdragende betonvloer gefundeerd op de betonnen ringbalken met een vloerbelasting van 2500 kg/m². De betonvloer op palen is geïsoleerd.

Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met cementdekvloer

Gevels

De gevels zijn opgebouwd uit sandwichpanelen met 100 mm dikte en een RC van 4,7.

Dakbedekking

Het dak RC van 7,3. wordt voorzien van een PVC dakbedekking. Het dak wordt per unit separaat aangebracht en voorzien van de nodige nood overstorten.

Technische omschrijving

Installatie

Per unit wordt het volgende geleverd en aangebracht:

- Meterkast volgens voorschrift en voorzien van een elektra meter en groepenkast van maximaal 3 x 25 ampère.
- 1 w.c.d. 220 volt en 3 LED bakken.
- Wateraansluiting in meterkast afgedopt met een standaard 3/4" aansluiting
- 1 x vuilwaterafvoer Ø110

Binnenwanden

Alle binnenwanden worden opgeleverd als steenwol gevulde sandwichpanelen.

Kozijnen en Deuren

De buitenkozijnen en deuren in aluminium uitgevoerd. Iedere bedrijfsruimte heeft een eigen overheaddeur uitgevoerd in een geïsoleerd sandwichpaneel.

Hang en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van veiligheid garnituren en veiligheidsscharnieren.

Metaalwerken

De eventueel aanwezige hulpstaalconstructie wordt gestraald en fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

Optie mogelijkheden

Wijzigingen, aanvullende en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, bespreekbaar.

- **Voor meer informatie zie meer-minderwerklijst**

Technische omschrijving

Koopakte

Dit betreft een koop- aanneemovereenkomst. Verkoper en koper gaan een overeenkomst aan waarbij de verkoper zich onder meer verplicht tot overdracht van het VVE* aandeel van de ondergrond van door koper aan te kopen bedrijfsunit. Tevens verplicht verkoper zich middels de aanneemovereenkomst tot de bouw van de bedrijfsruimte volgens de omschreven technische voorschriften.

Nadat de koop- aanneemovereenkomst is ondertekend door zowel koper als verkoper krijgen beide partijen een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte voor de overdracht kan voorbereiden.

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen, naar rato het werk is gevorderd. Voor de facturen geldt een betalingstermijn van 14 dagen.

* *Vereniging van eigenaren*

Eigendomsoverdracht

De overdracht geschiedt door middel van "akte van transport" bij de notaris. De uiterste datum van overdracht wordt in de koopovereenkomst bepaald en is afhankelijk van de oprichting van de VVE.

Ruim voor de datum van overdracht stuurt de notaris de afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

De volgende kosten zijn in de overeenkomst inbegrepen:

- Grondkosten
- Terreininrichting
- Bouwkosten
- Notariskosten
- Architect- en constructeurhonorarium en bouwbegeleiding
- Bouwvergunning (legeskosten)
- Aansluitkosten riolering
- Mantelbuizen water, elektra en data tot in de meterkast
- Plaatsingskosten centrale meter met aparte tussenmeters voor elke bedrijfsruimte t.b.v. water en elektra-aansluitingen

Kosten die niet zijn inbegrepen in de overeenkomst:

- Afwerking en gebouwinrichting
- Eventuele bouwrente
- Financieringskosten
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend)

De in deze brochure verzamelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

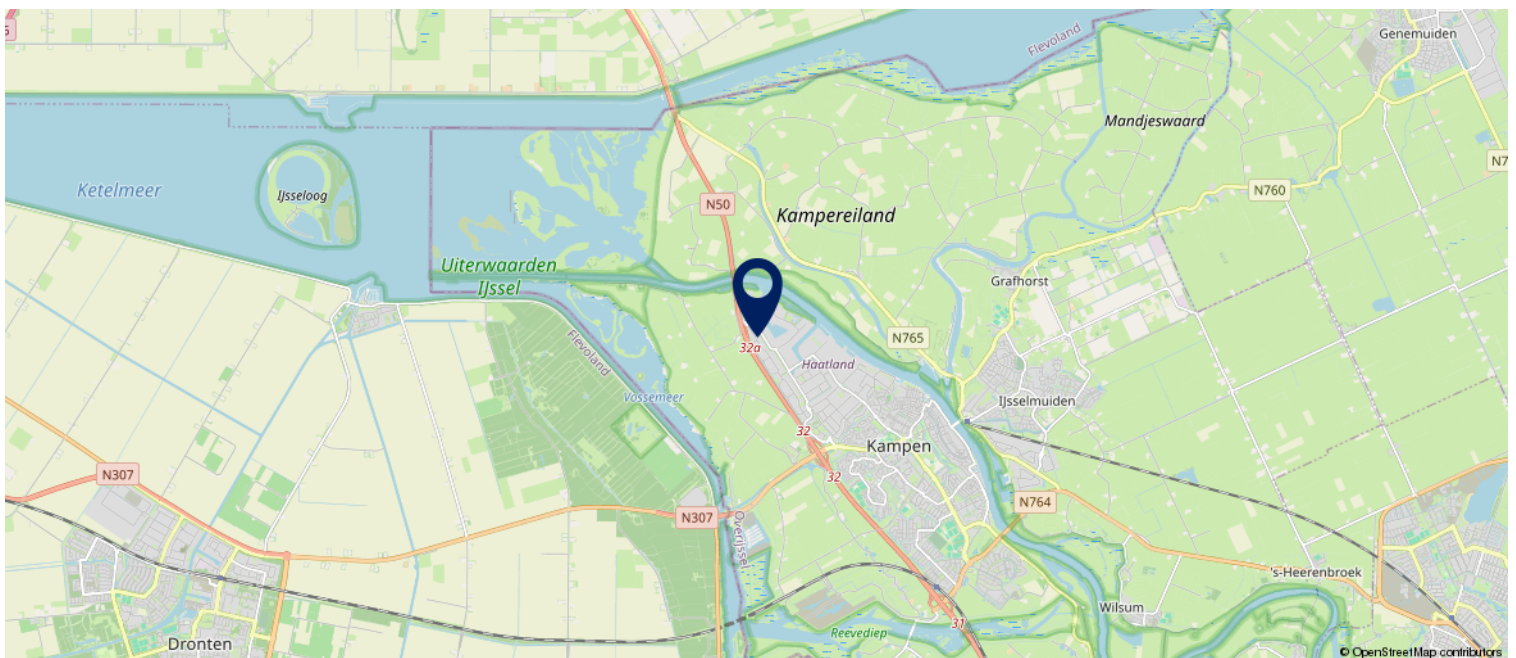
Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eckertstraat



Locatie op de kaart



Plannaam: **bestemmingsplan Bedrijvenpark Rijksweg 50 - 2010**

Datum afdruk: 2024-06-13

Naam overheid: Gemeente Kampen

IMRO-versie: IMRO2008

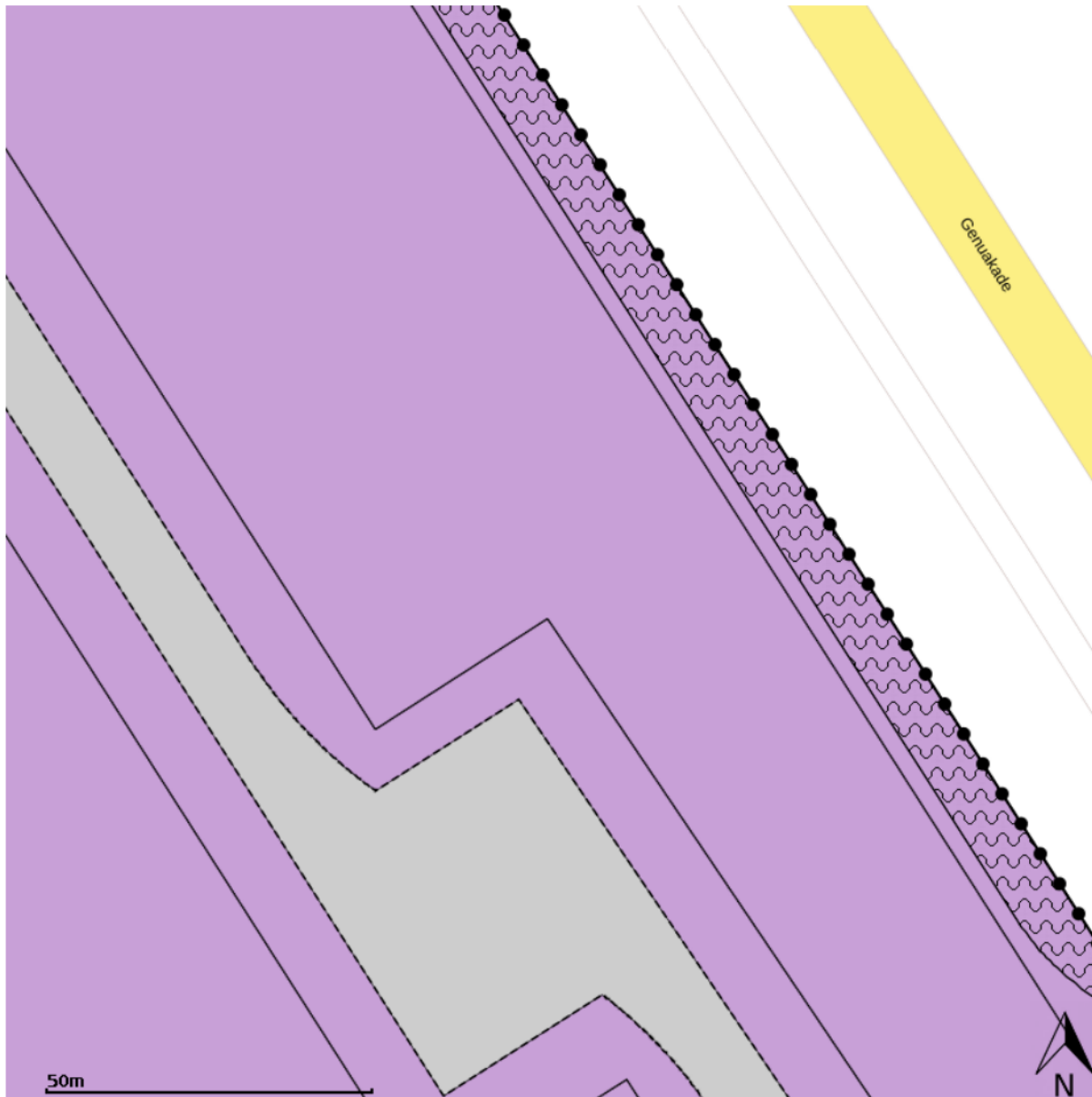
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2010-12-16

Planidn: NL.IMRO.0166.00991012-VB01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“ Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen! ”

“ Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft! ”

“ Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers! ”

FUNDA
BEOORDELING
9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

