

VIJZEL PARK

94 moderne
casco bedrijfsunits
in Lelystad





Inhoudsopgave

Algemene projectinformatie
Locatie
Situatietekening
Kwaliteit en duurzaamheid

03
04
05
07

Bestemmingsplan
Technische specificaties
Unit details/verkoopprijzen Fase 1
Contactgegevens makelaar

08
09
11
12

Algemene projectinformatie

Op Industrieterrein Noordersluis worden op een kavel aan de Vijzelweg/Schoepenweg 94 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd.

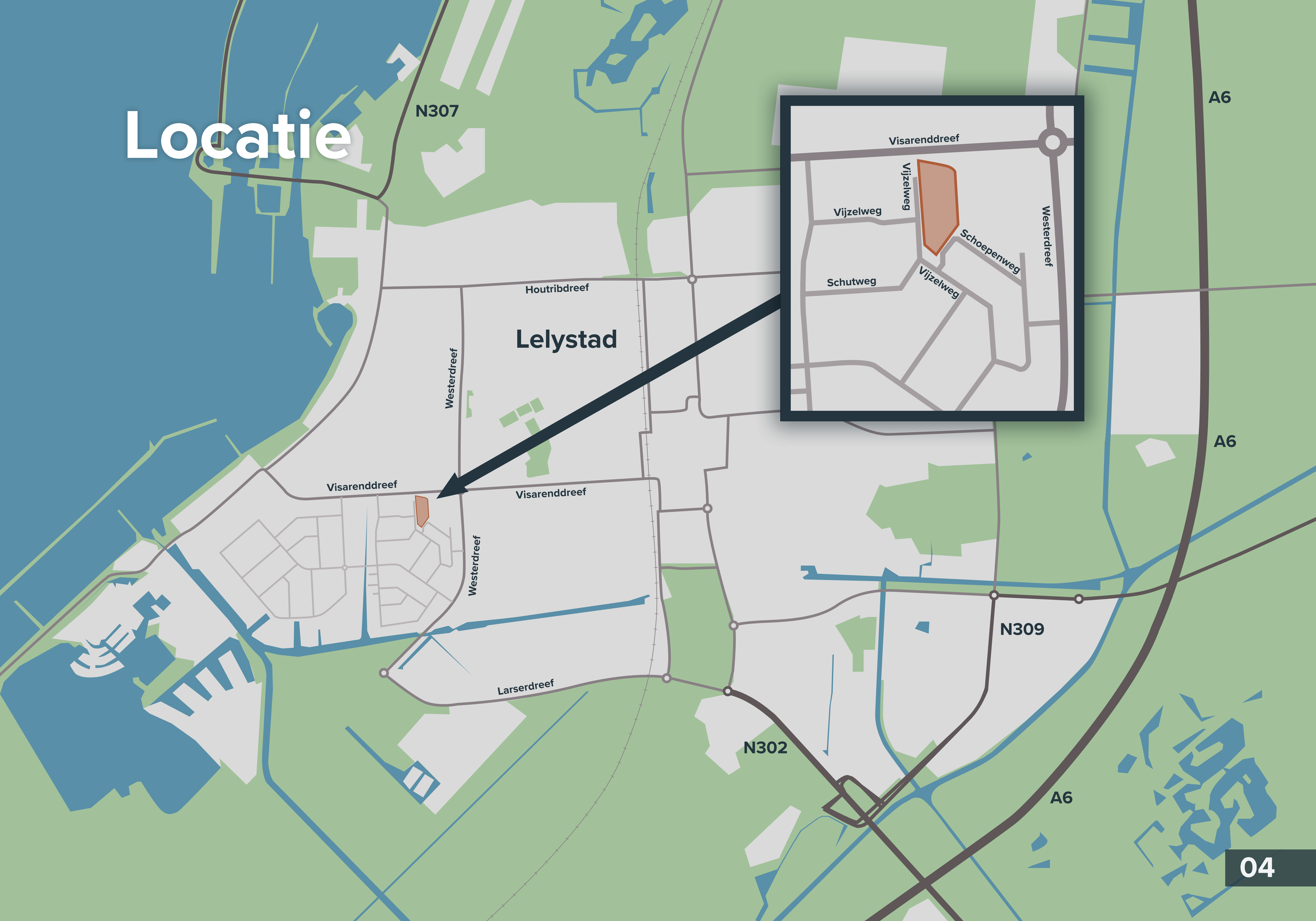
De units maken onderdeel uit van vijf bedrijfsgebouwen en zijn voor meerdere doeleinden geschikt. Het terrein ligt op een strategische plek, nabij het Markermeer en met een snelle ontsluiting via de A6.



Elke unit bestaat uit een bedrijfshal voorzien van een elektrische overheaddeur, separate toegangsdeur, diverse raampartijen en heeft standaard een betonnen verdiepingsvloer op de eerste verdieping welke bijvoorbeeld als kantoorruimte kan worden gebruikt.

De units worden casco opgeleverd. Voor elke bedrijfsunit zijn er twee parkeervakken op eigen terrein. Het terrein rondom de bedrijfsgebouwen wordt ingericht met een mandelige weg, een aantal parkeerplaatsen voor algemeen gebruik en groenvoorziening. De bouw wordt in twee fases uitgevoerd.

Locatie



Situatietekening







Kwaliteit en duurzaamheid

Deze units worden gebouwd met het oog op de toekomst en met aandacht voor duurzaamheid.

Dit geldt voor het ontwerp, maar ook zeker voor het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

Alle units krijgen een eigen brandcompartimentering, het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen en de units beschikken over eigen parkeerplaatsen.



Bestemmingsplan

De bedrijfsunits worden gerealiseerd conform het “Bestemmingsplan Noordersluis 2012”. Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 toegestaan zoals benoemd in de bijlage “Staat van Bedrijven en Inlichtingen” behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de Gemeente Lelystad of de website www.omgevingsloket.nl.

De bijlage “Staat van Bedrijven en Inlichtingen” is ook op te vragen bij de makelaar.

Technische specificaties

Riolering

Ten behoeve van de units wordt een gescheiden pvc-rioleringssysteem aangelegd en deze wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Tevens zal er een afgedopte vuilwateraansluiting nabij de trap boven de begane grondvloer worden aangebracht welke wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

Vloerbelasting

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m² (10 kN/m²). De vloer wordt monolithisch afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt $R_c \geq 3,70$ m² K/W. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een nuttige vloerbelasting van 500 kg/m² (5 kN/m²) zonder afwerking. De dakvloer wordt tevens uitgevoerd als een kanaalplaatvloer.

Houten trap

De verdiepingvloer is per open vurenhouten trap te bereiken en is voorzien van de bijbehorende hekwerken.





Installatie/nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- een wateraansluiting met een standaard capaciteit van QN 1,5 m³/h;
- een elektra aansluiting met een standaard vermogen van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- 1x rioolaansluiting ter plaatse van de trap, volgens tekening;
- 1x wandcontactdoos nabij de overheaddeur voor de elektrische aandrijving.

Overheaddeuren, kozijnen en deuren

De bedrijfsruimten worden voorzien van een geïsoleerde en elektrische bedienbare overheaddeur met de afmetingen 3350 × 3300 mm (b × h) in RAL 7016, kleur antracietgrijs. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht en zijn voorzien van één glassectie. Alle buitenkozijnen worden

uitgevoerd in aluminium profielen, gepoedercoat in dezelfde kleur als de overheaddeur. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerende hang- en sluitwerk (SKG**).

De buitenkozijnen worden verder voorzien van isolatieglas en colorbel. In de voordeur wordt er een brievenbus aangebracht.

Gevelreclame

Het is toegestaan om op de horizontale gevelbekleding boven de entree- en overheaddeur reclame aan te brengen in de vorm van bestickering op een vlakke achtergrond.

Bestrating

Voor de gebouwen wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening, met betonklinkers en de nodige opsluitingen.

De parkeervakken worden gemarkeerd.

Een volledige technische omschrijving is op te vragen bij de verkopende makelaar.

Unit details/verkoopprijzen Fase 1



Fase 1

Unit nr.	Beg. grond ca. in m ²	1e verdiep. ca. in m ²	Totaal ca. in m ²	Koopsom vrij op naam (ex. BTW)
39	61	59	120	€ 162.000,00
40 - 49	61	59	120	€ 156.000,00
50 - 51	61	59	120	€ 162.000,00
52 - 61	61	59	120	€ 156.000,00
62 - 63	61	59	120	€ 162.000,00
64 - 73	61	59	120	€ 156.000,00
74 - 75	61	59	120	€ 162.000,00
76 - 85	61	59	120	€ 156.000,00
86	61	59	120	€ 162.000,00

Fase 1

Unit nr.	Beg. grond ca. in m ²	1e verdiep. ca. in m ²	Totaal ca. in m ²	Koopsom vrij op naam (ex. BTW)
87	88	85	173	€ 224.900,00
88	81	79	160	€ 208.000,00
89	74	72	146	€ 189.800,00
90	68	65	133	€ 172.900,00
91	61	59	120	€ 156.000,00
92	54	52	106	€ 137.800,00
93	48	45	93	€ 120.900,00
94	41	38	79	€ 110.600,00

VANDERLINDEN
BEDRIJFSMAKELAARS

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.

Zilverparkkade 101B

8232 WK Lelystad

T 0320 - 241 774

E I.vanderfeer@vanderlinden.nl

W www.vanderlinden.nl



Dit project is een ontwikkeling van
Onroerend Goed Lelystad B.V.