

A4 HUB

BEDRIJFS-/KANTOORUNITS | ROELOFAREND SVEEN



19 Bedrijfs-/ kantoorunits

MET DAKTERRAS

PROJECTBROCHURE

Welkom bij A4HUB

Een modern en onderscheidend nieuwbouwproject met 19 bedrijfs-/kantoorunits, elk voorzien van een privé-dakterras. Ideaal gelegen in de driehoek Leiden, Alphen aan den Rijn en luchthaven Schiphol en direct aan de A4. Ook Amsterdam en Den Haag bevinden zich slechts op 20-25 minuten afstand.

De units variëren in grootte van circa 229 tot 526 m² BVO verdeeld over 3 ruime bouwlagen. De units bieden een basis opleveringsniveau, maar kunnen indien gewenst (nagenoeg) volledig worden afgebouwd door de aannemer. De veelzijdigheid is groot. Van productieruimte tot opslag en van kantoorruimte tot showroom. De koopsommen starten vanaf € 325.000,- tot € 650.000,- VON excl. BTW. **Een strategische keuze voor ondernemers en investeerders met visie.**



**Optimaal
bereikbaar
langs
de A4!**

INHOUD

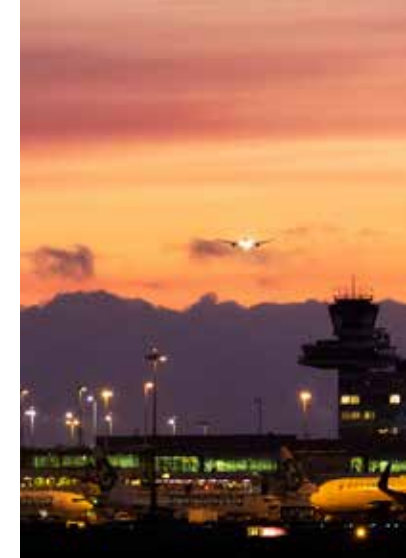
Locatie	5
Situatie	6
Het plan	8
Plattegronden Blok A	9
Plattegronden Blok B	11
Voorgevels	12
Doorsneden	13
Prijslijst	14
Technische omschrijving	16
Bovenaanzicht	18
Termijnschema	19
Administratieve bepalingen	20
Veelgestelde vragen	22



AMSTERDAM 30 min



HOOFFDDORP 18 min



LEIDEN 15 min



ALPHEN A/D RIJN 21 min





LOCATIE



Bedrijventerrein 'De Lasso Noord'

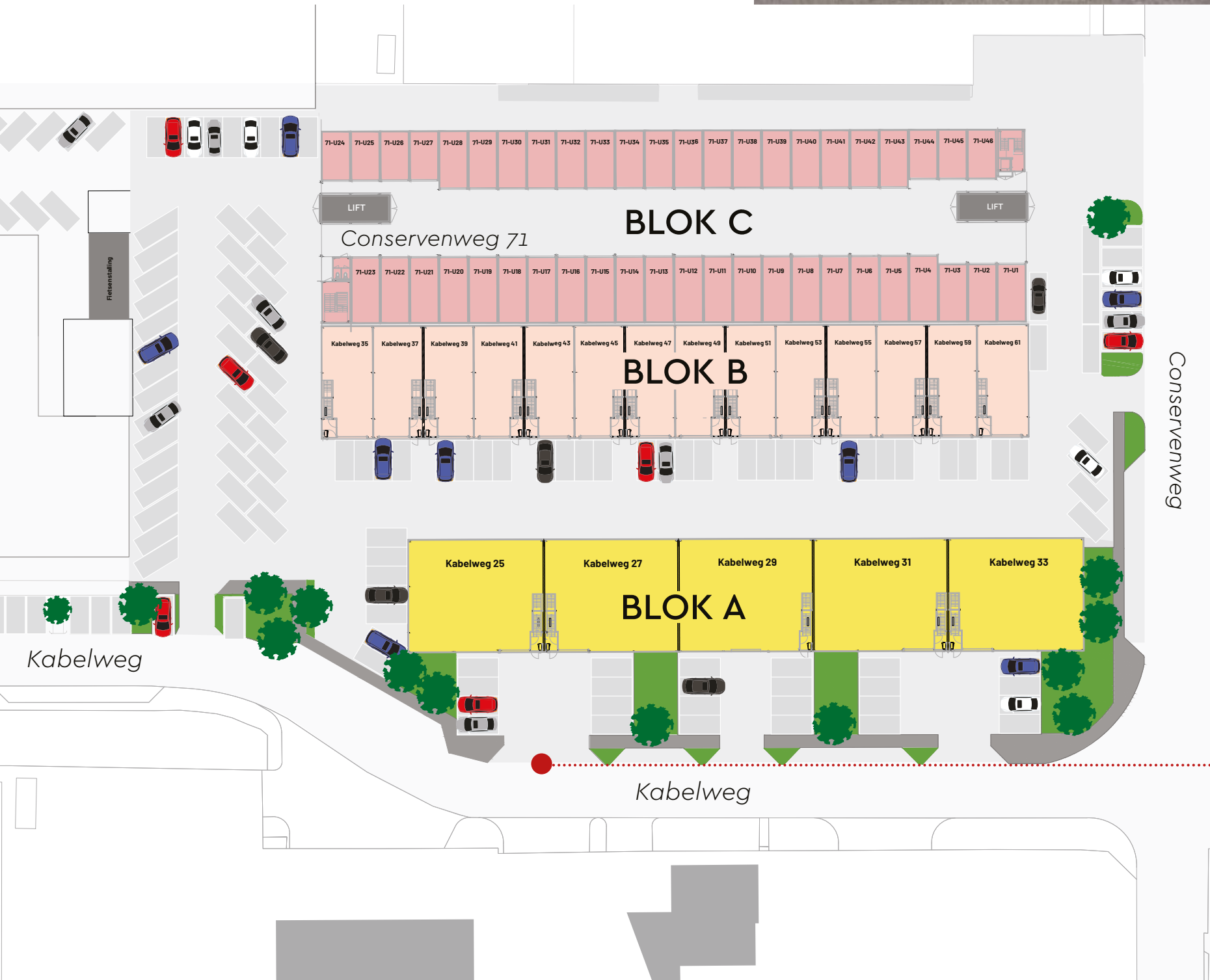
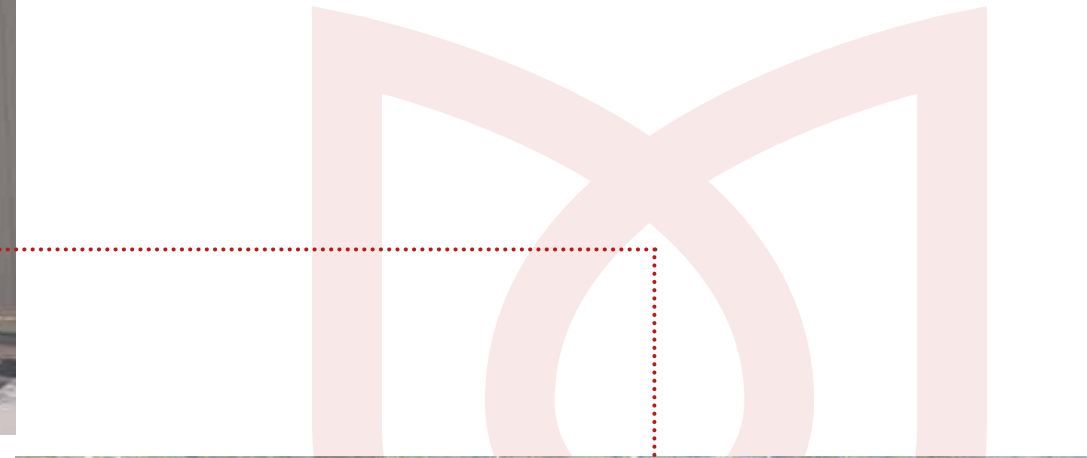
Bereikbaarheid is een van de troeven van De Lasso Noord. Volg vanaf de snelweg de Alkemadelaan en de borden richting De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde slaat u linksaf, waarna u moeiteloos toegang heeft tot het terrein. Bovendien is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden regelmatige verbindingen, zoals buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en bus 56 naar Leimuiden en Leiden.

Duurzaamheid, kwaliteit en veiligheid staan centraal bij de ontwikkeling van De Lasso Noord. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie.

Kies De Lasso Noord als de ideale vestigingsplaats en profiteer van alle voordelen die dit unieke terrein te bieden heeft.



SITUATIE





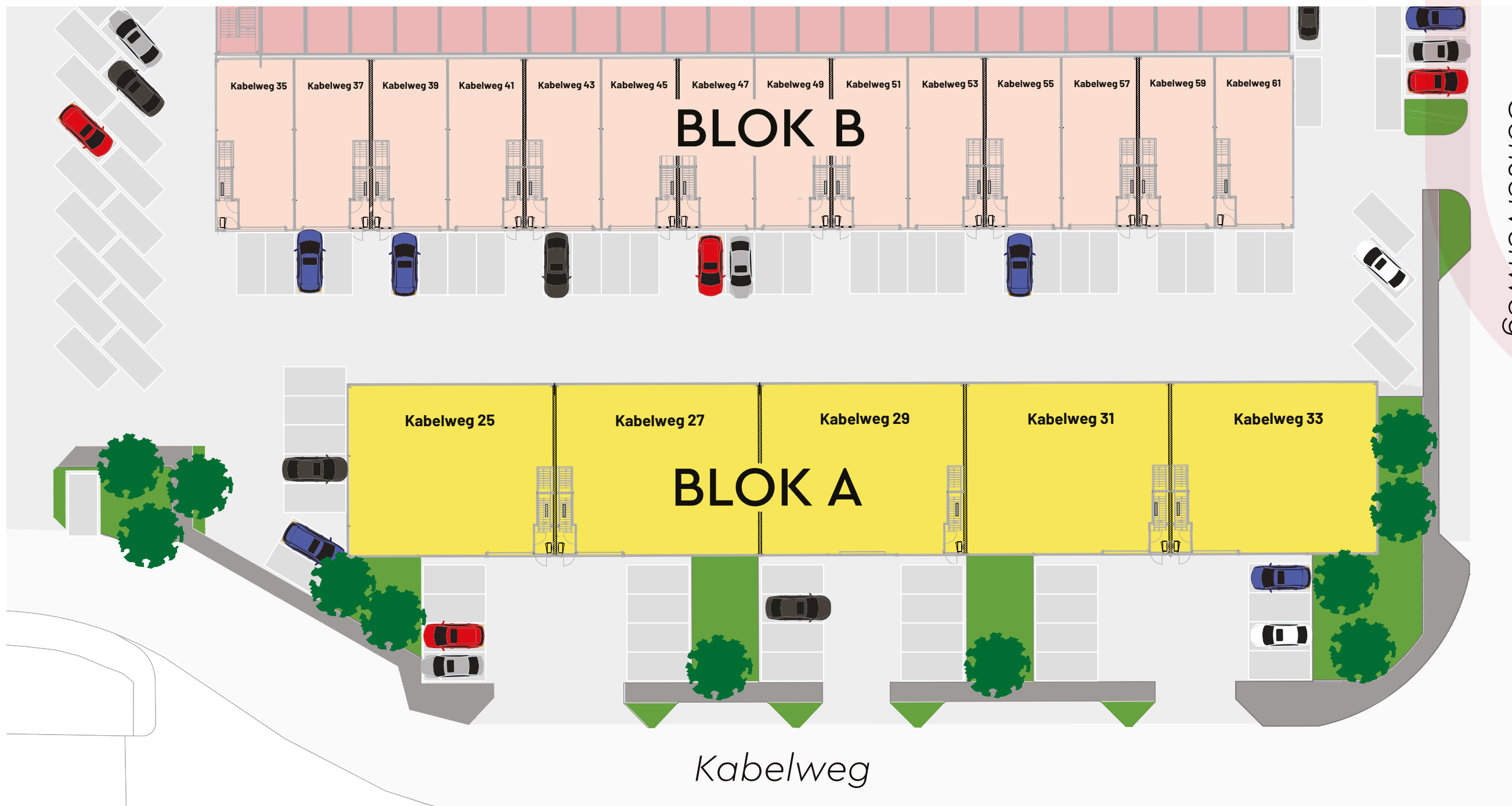
Een prachtig project en uniek in zijn soort

A4HUB is een uniek gecombineerd nieuwbouwproject met 183 opslag- en stallingsboxen en 19 bedrijfs-/kantoorunits, elk voorzien van dakterrassen. Deze ontwikkeling bevindt zich op bedrijventerrein De Lasso Noord in Roelofarendsveen en valt op door de indrukwekkende bouwhoogte van ruim 12 meter. De bestemmingsmogelijkheden zijn veelzijdig voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

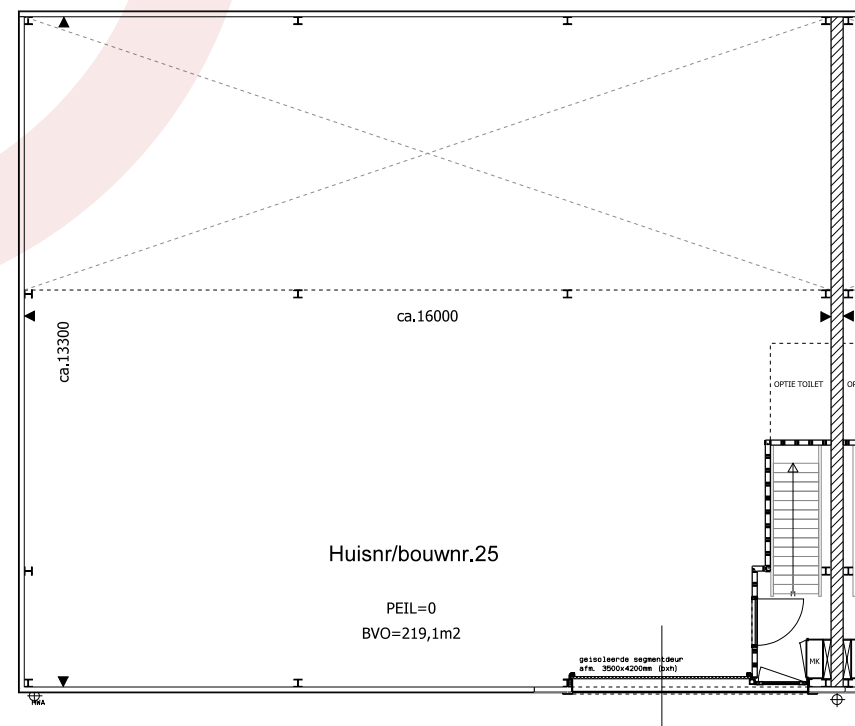
De projectlocatie ligt aan de Kabelweg en Conservenweg, centraal binnen het bedrijventerrein. De units (Blok A en Blok B) hebben hun adres aan de Kabelweg, bieden tal van mogelijkheden voor afbouw en inrichting op elke bouwlaag en omvatten dakterrassen voor buitenruimte en uitzicht. De boxen (Blok C) bevinden zich aan de Conservenweg, deels grenzend aan de units en dienen als duurzame opslag-/stallingslocatie voor particulieren en bedrijven. Diverse in-/uitritten op het perceel verzekeren optimale toegang en ontsluiting. Het project is doordacht ontworpen met ruime parkeervoorzieningen en groene accenten.

Roelofarendsveen geniet een gunstige ligging aan de A4 (afslag 5). Bedrijventerrein De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van diverse omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, vormt A4HUB een ideale uitvalsbasis.

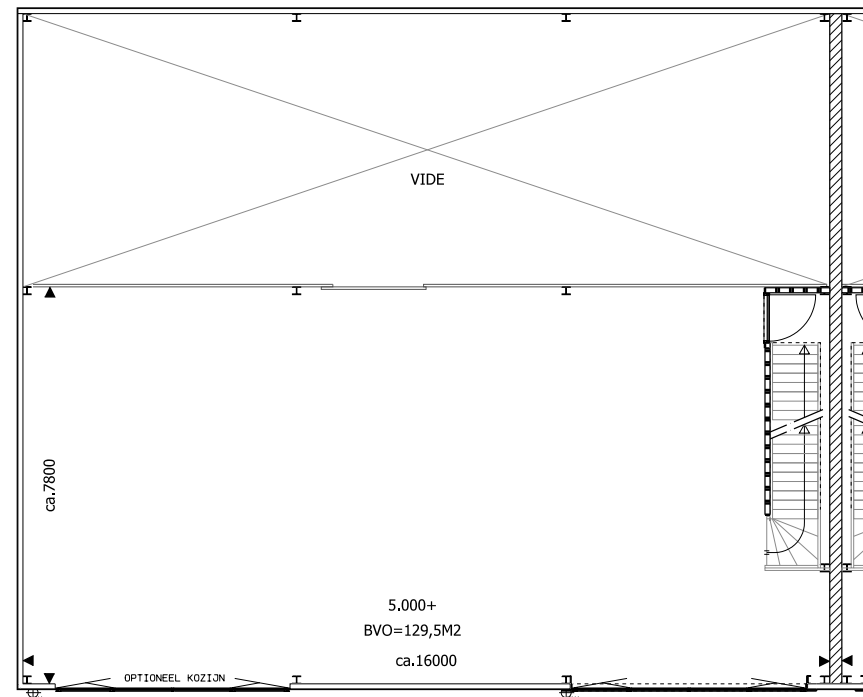
BLOK A + BLOK B



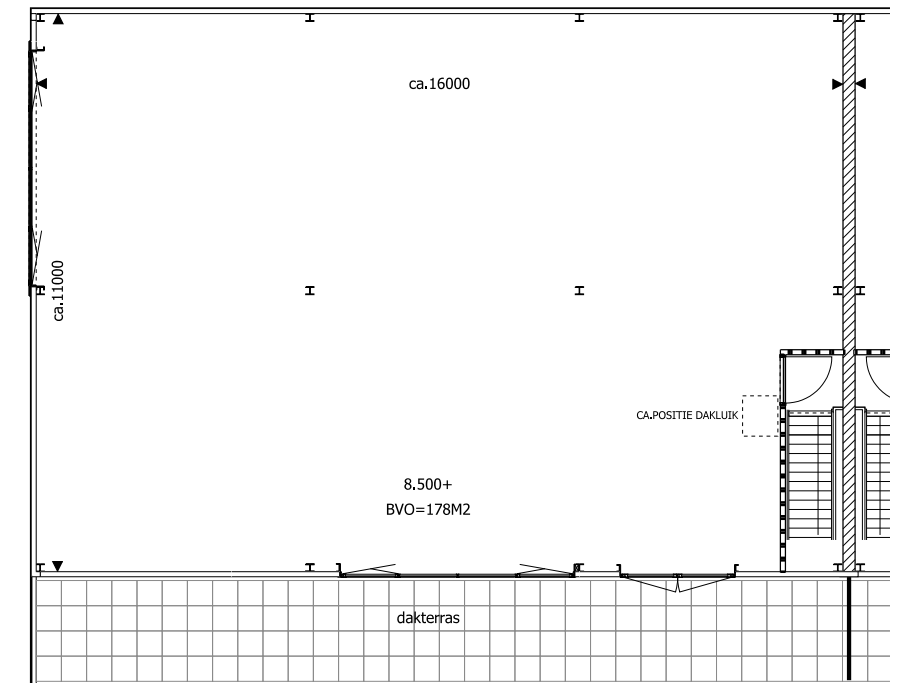
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



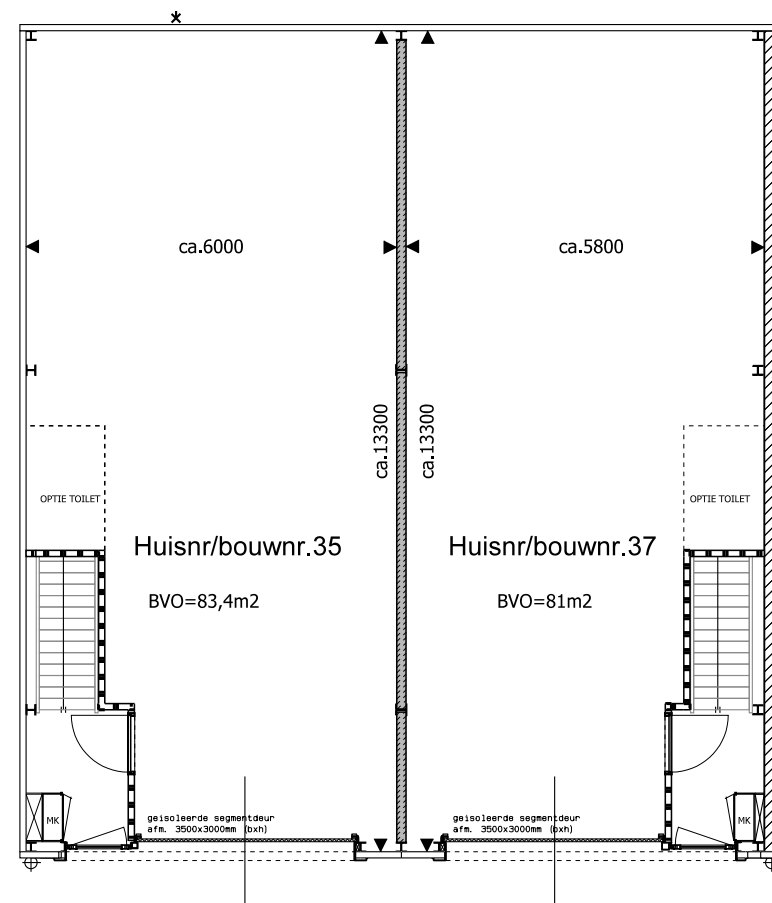
2^e VERDIEPING



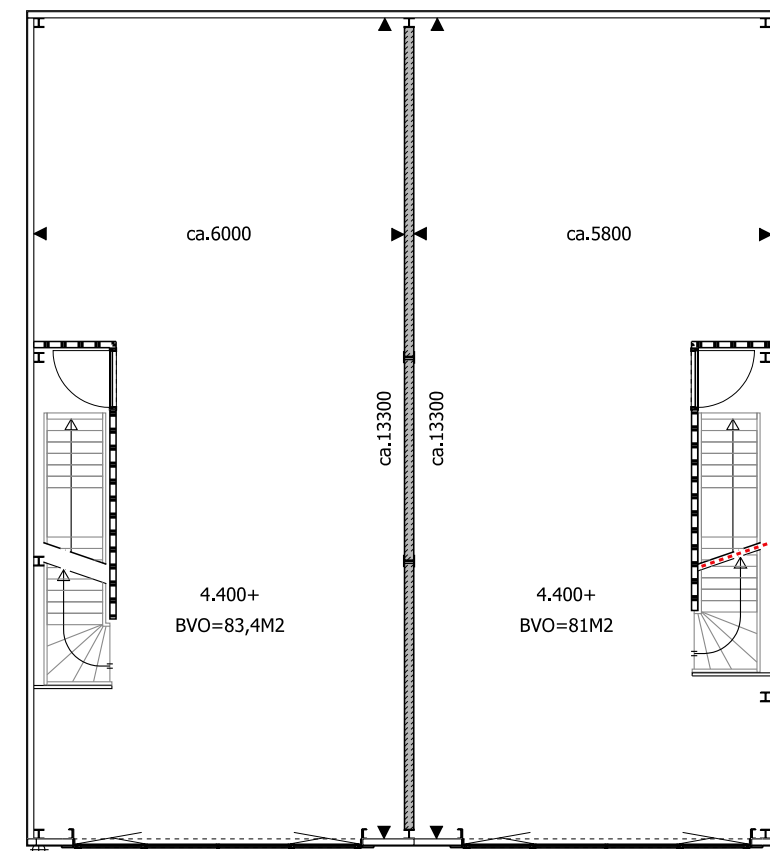
Dit betreft het voorbeeld van bedrijfs- /kantoorunit Kabelweg 25. Er is verschil tussen de hoekunits en tussenunits en de units kunnen gespiegeld zijn.



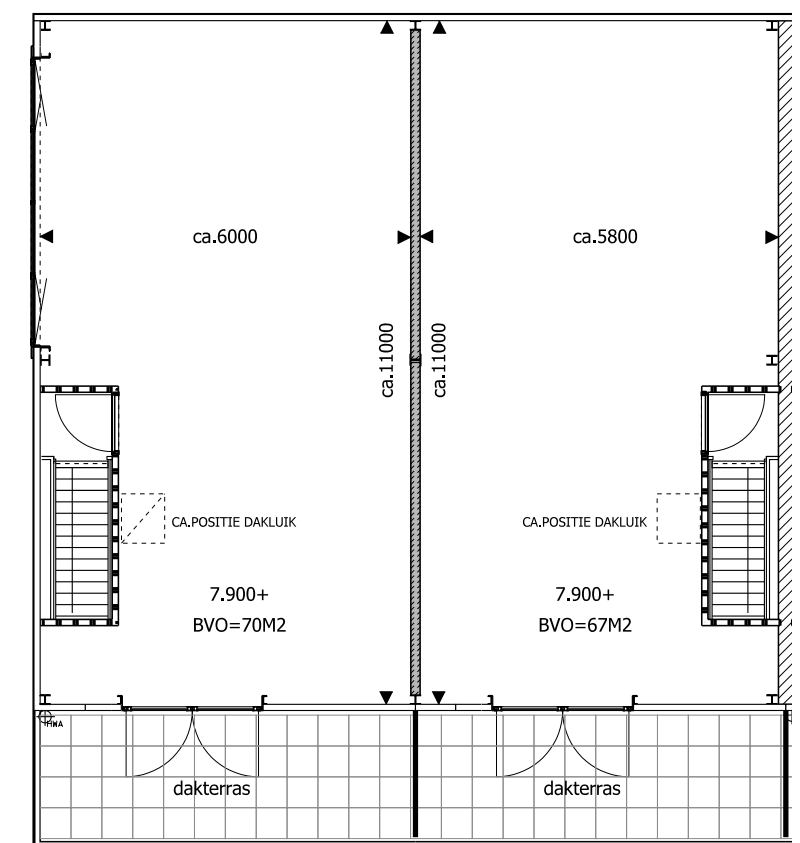
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Dit betreft het voorbeeld van de naast elkaar gelegen bedrijfs-/kantoorunits Kabelweg 35 en Kabelweg 37. Er is verschil tussen de hoekunits en tussenunits en de units kunnen gespiegeld zijn.

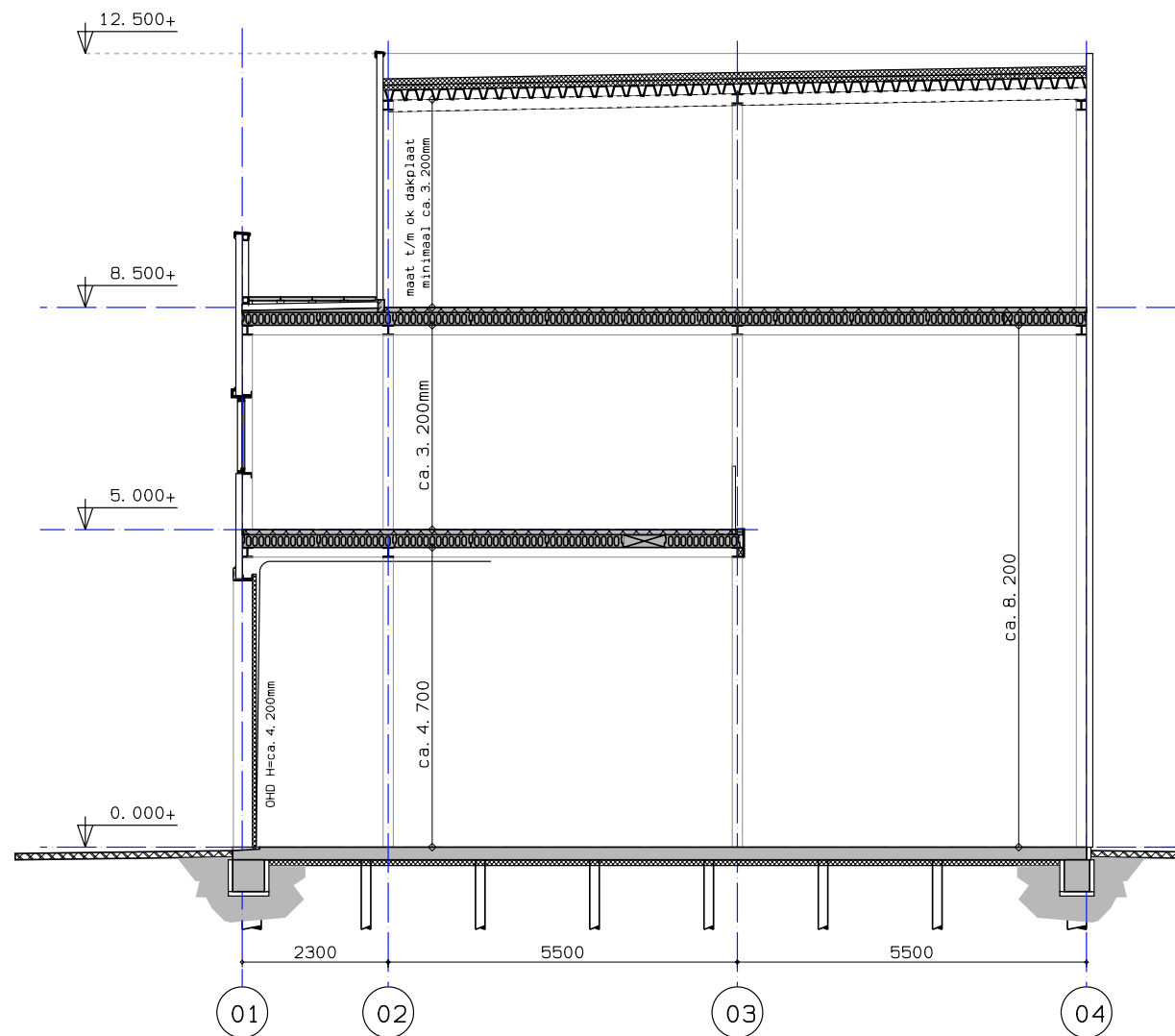
VOORAANZICHT **BLOK A** (Kabelweg)



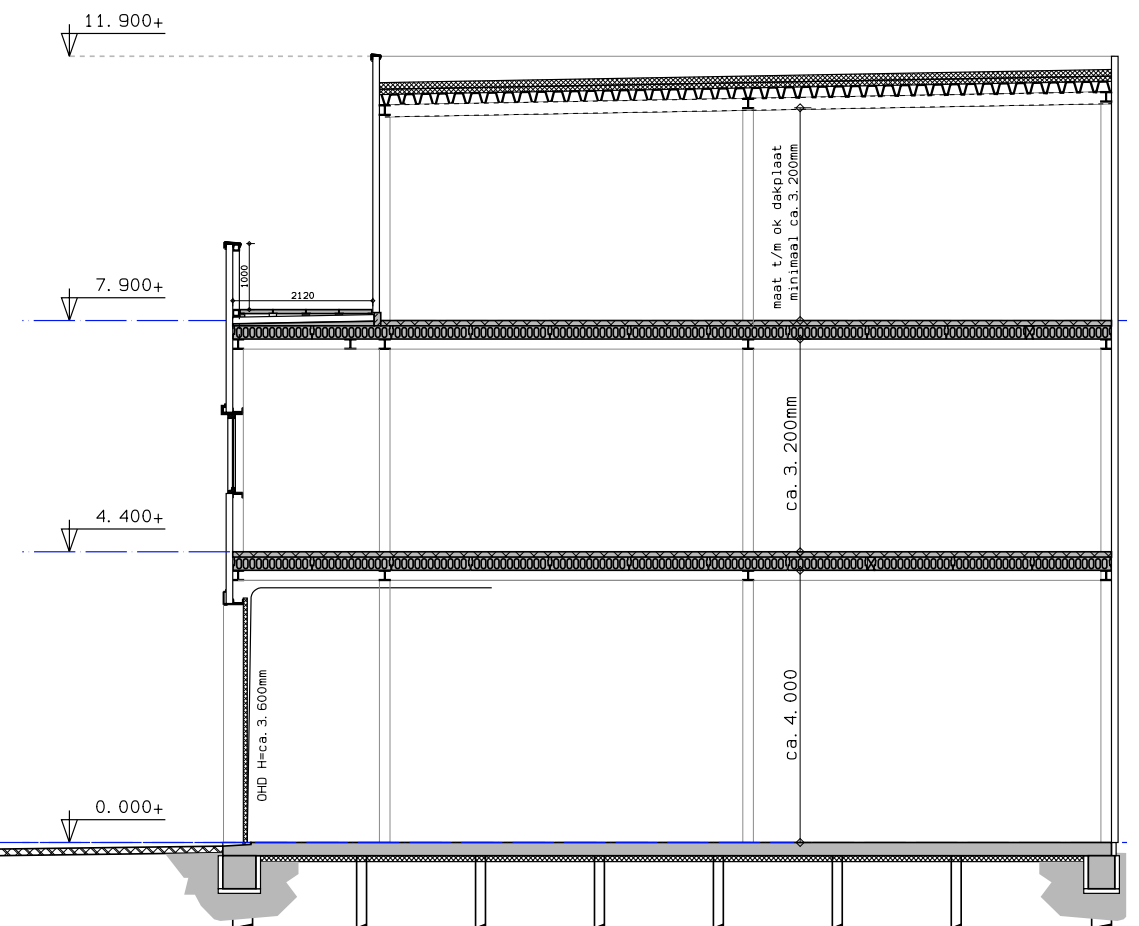
VOORAANZICHT **BLOK B** (Kabelweg)



DWARSDOORSNEDE BLOK A



DWARSDOORSNEDE BLOK B



BLOK A

Huisnummer	Perceel-oppervlakte (voorlopig) m ²	Begane grond m ² BVO	1 ^e verdieping m ² BVO	2 ^e verdieping m ² BVO	Totaal m ² BVO (exclusief dakterras)	Dakterras m ² BVO	Aantal parkeerplaatsen	Koopsom VON excl. BTW
25	410	219	130	178	527	33	4	€ 645.000
27	422	217	128	181	526	33	4	€ 635.000
29	379	217	128	181	526	33	8	€ 650.000
31	405	217	128	181	526	33	4	€ 625.000
33	483	219	130	178	527	33	4	€ 645.000

De genoemde oppervlakten zijn circa maten.

De koopsom is inclusief:

- Grondkosten en terreinverharding t.b.v. Blok A (eigendom) en Blok B (mandelig)
- Gemeentelijke leges voor vereiste omgevingsvergunning(en)
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Overdracht- en notariskosten
- Kadastrale uitmeting
- Bouwkosten en CAR-verzekering
- Parkeerplaatsen
- Aansluitkosten water, elektra en internet (voor zover van toepassing)
- Eventuele loon- en prijsstijgingen (deze worden niet doorberekend)

De koopsom is exclusief:

- Omzetbelasting volgens het thans geldende tarief (wettelijke wijzigingen tijdens de bouwperiode worden doorberekend)
- Financieringskosten zoals afsluitprovisie en notariële kosten hypotheekakte
- Eventuele rente tot de datum van levering over de grond en reeds vervallen, maar nog niet betaalde aanneemtermijnen
- Aanpassingen meer-/minderwerk
- Abonnementen t.b.v. nutsvoorzieningen



BLOK B

Huisnummer	Begane grond m ² BVO	1 ^e verdieping m ² BVO	2 ^e verdieping m ² BVO	Totaal m ² BVO (exclusief dakterras)	Dakterras m ² BVO	Aantal parkeer- plaatsen	Koopsom VON excl. BTW
35	83	83	70	237	13	2	€ 350.000
37	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
39	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
41	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
43	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
45	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
47	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
49	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
51	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
53	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
55	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
57	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
59	81	81	67	229	13	2	€ 325.000
61	83	83	70	237	13	2	€ 350.000

De genoemde oppervlakten zijn circa maten.

TOELICHTING

VON - Vrij Op Naam

BVO - Met BVO wordt de bruto vloeroppervlakte aangeduid. Dit houdt globaal in de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie.

0. PROJECTOMSCHRIJVING

Algemeen

Op het bedrijventerrein De Lasso worden 19 geschakelde bedrijfsunits gerealiseerd, onderverdeeld naar 5 units in Blok A en 14 units in Blok B.

De bedrijfsunits zijn ontworpen door ontwerp bureau Design for Architecture. De omgevingsvergunning is verleend op basis van een lichte industrie functie en zal volgens de bijbehorende bepalingen van het Bouwbesluit gebouwd worden.

Elk bedrijf dat zich ter plaatse vestigt moet via www.aimonline.nl een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer doen bij de Omgevingsdienst West-Holland.

1. PEIL

Maatvoering

Het peil -p- (ten opzichte van N.A.P) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en woningtoezicht van de gemeente. Het peil van waaruit alles wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. Het peil zal tenminste 25 cm boven de as van de omliggende weg komen te liggen.

2. GRONDWERK

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, bestrating, hemelwaterafvoer, kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

3. RIOLERING

Aanleg- en aansluitkosten riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de uitpandige vuilwater- en hemelwaterriolering, zijn in de koopsom inbegrepen, en komen dus niet achteraf voor rekening van de koper. De riolering van de bedrijfsunits wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater wordt afgevoerd naar open water of op het schoonwaterriool wordt aangesloten. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren, welke aan de buitenzijde langs de gevels lopen, worden uitgevoerd in pvc. Leiding verloop en diameter wordt

uitgevoerd volgens de voorschriften en wordt aangesloten op de buitenriolering.

4. TERREININRICHTING

Verharding

De verharding op het terrein zal in asfalt en of bestrating worden uitgevoerd. Plaatselijk worden vakken opgevuld met groen.

Parkeerplaatsen

Parkeervakken worden aangegeven met belijning en ter plaatse van gevels voorzien van stootbanden in de bestrating of op het asfalt verlijmd.

5. FUNDERING

Fundering

De bedrijfsunits worden gefundeerd op betonnen funderingspalen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren, en balken alsmede de aanlegdiepte van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende Gemeentelijke dienst. Er wordt geen kruipruimte gerealiseerd.

6. VLOEREN

Vloeren & belastingen

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde in het werk gestorte vloer. Met een Rc waarde van 3,7 m²k/W. Deze is monolithisch afgewerkt (gevlinderd). De maximale vloerbelasting op de begane grondvloer bedraagt 2.000 kg/m². De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen die in het werk worden aangestort met beton. De naden van de betonelementen blijven zichtbaar in het plafond. Op de verdiepingsvloer bedraagt de maximale vloerbelasting 350 kg/m².

Afwerkingen vloeren

De begane grondvloer wordt glad (gevlinderd) opgeleverd. De verdiepingsvloeren worden ook voorzien van een gevlinderde betonnen druklaag. Afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatie laag. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

7. Hoofddraagconstructie

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE

De bedrijfsunits worden uitgevoerd met een stalen kolom en ligger constructie. Tussen deze constructie worden stalen profielen als hulpstaal gemonteerd voor de bevestiging van de gevel – en dak bekledingen. De stalen constructie blijft in het zicht. Het staal wordt antraciet gecoat in de RAL kleur 7016.

STABILITEIT

Voor de stabiliteit worden er windverbanden opgenomen. De locatie wordt door de constructeur nader bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast en/of verwijderd worden.

8. GEVELS

Gevels algemeen

De buitengevels van de bedrijfsunits worden uitgevoerd met stalen sandwichpanelen in kleur RAL 7016 antraciet. Aan de binnenzijde in kleur RAL 9002 grijswit. De buitengevels hebben een isolatiewaarde van 4,7 m²/kW. Waar de gevel grenst aan het terrein en onder de aluminium kozijnen die grenzen aan het terrein wordt een geïsoleerde kantplank toegepast. De afwerking van de gevels wordt vervaardigd uit stalen zetwerk volgens details van de aannemer.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van de bedrijfsunit worden uitgevoerd in aluminium. De ramen, waar aangegeven op de tekeningen, worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draai-kiepramen of als vast. De terras / balkondeuren worden uitgevoerd als een dubbele naar buiten draaiende deur. De cilinders van alle buitendeuren zijn per unit gelijk sluitend. De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de bedrijfsunit worden voorzien van transparante dubbele beglazing (HR++). Dit is hoog rendement glas met een uitstekende isolerende werking. Iedere unit wordt voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur v.v. handzender (1 stuks). Voor Blok A zijn de afm. 3500x4200mm (bxh), voor Blok B zijn de afm. 3500x3600mm. (bxh)

Reclame

Om ervoor te zorgen dat er in het gebied op een eenduidige manier reclame wordt gevoerd is er de mogelijkheid om boven de overheaddeur een reclame uiting te plaatsen (zoals aangegeven op de geveltekening). Dit is de enige plek op de gevels waar reclame gevoerd mag worden.

9. Daken

Dakbedekking

Het platte dak van de bedrijfsunit bestaat uit stalen dakplaten die worden voorzien van isolatie met een Rc van 6,3 m²K/W. Op het platte dak wordt een pvc dakbedekking o.g. aangebracht met een dikte van minimaal 1.3mm. De dakbedekkingsopbouw, isolatie en dakbedekking is geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen. (met een maximaal gewicht van 30 kg/m²). De dakplaten zijn aan de binnenzijde voorzien van interieurcoating RAL 9002 grijswit.

DOORVOEREN

Per unit zal er één dak doorvoerder worden gerealiseerd t.b.v. bijvoorbeeld toekomstige ontluchting riolering of ventilatie en een inspectieluik van 900x700mm met bijbehorende steekladder.

Hemelwaterafvoeren

Om het dak te ontdoen van regenwater worden voldoende hemelwaterafvoeren gerealiseerd.

Dakterras

Het dakterras wordt voorzien van 50x50cm betontegels, grijs en wordt vlak uitgevoerd. De tegels liggen op opstandhouders ter bescherming van de dakbedekking.

10. BINNENWANDEN EN KOZIJNEN

Binnenwanden

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in cellenbeton. Deze worden onafgewerkt opgeleverd. Deze wanden worden tussen de staalconstructie geplaatst. De overige binnenwanden worden uitgevoerd als een lichte metal stud scheidingswand. Bijgewerkte plekken en vochtplekken kunnen zichtbaar blijven.

Geluid

Cellenbeton in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in bepaalde mate. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt waar u minder last heeft van omgevingsgeluid.

Binnen kozijnen en –deuren

De binnendeur op de begane grond wordt uitgevoerd met een houten binnendeurkozijnen en deur voorzien van een glasstrook. Deze wordt 20 min rookwerend uitgevoerd en voorzien van hang- en sluitwerk (loopslot), deurkrukken en schilden. Deze deur wordt ook zelfsluitend uitgevoerd. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Deuren en kozijnen zijn voorzien van grondverf.

11. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trap

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd als een dichte vuren houten trap. De leuning en het traphek zullen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap, leuning en traphek zijn fabrieksmatig in de witte grondverf gezet.

Afwerking vloerranden en trapgaten

Ter plaatse van een vide wordt de vloerrand afgetimmerd met (gegrond) plaatmateriaal en afgeschermd met een stalen spijlenhekwerk met een uitneembaar deel.

12. AFWERKINGSNIVEAU

Casco opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd. Casco geeft de toekomstige eigenaar de gelegenheid om de bedrijfsruimte naar eigen wens en smaak in te (laten) richten. Dit kan zijn van de muren/ of vloerafwerking tot en met plaatsen van binnenwanden en installaties.

Functieverandering bedrijfsruimte

Indien de toekomstige eigenaar bijvoorbeeld de verdiepingsvloer een andere functie (bestemming) wil geven, anders dan die van de lichte industriefunctie, zal hij hiertoe zelf de benodigde installaties dienen toe te passen en aan te brengen (e.e.a. conform de wettelijke regelgeving en vergunningen). Een functieverandering en eventueel hiervoor benodigde vergunningen zijn voor eigen rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

13. INSTALLATIES

Aansluitkosten

De kosten voor aansluiting van water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen. Er is geen gas aanwezig.

Installatie

De bedrijfsunits worden zonder verwarmings- of koelingsinstallatie opgeleverd. Er wordt een groepen verdeelkast opgenomen in de meterkast van de bedrijfsunit. De meterkast is voorzien van een 3x40 Ampère aansluiting. De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. In de meterkast wordt tevens een dubbelle wandcontactdoos geplaatst.

Op de voorgevel en bij het dakterras van iedere unit wordt een buitenlamp aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar.

Waterinstallatie

De bedrijfsunits worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof. Naar het optionele toilet op de begane grond wordt een afgedopte leiding aangebracht.

Binnenriolering

Ter plaatse van het optionele toilet op de begane grond wordt een afgedopte afvoer incl. afgedopte waterleiding aangebracht. De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool.

14. ALGEMEEN

MAATVOERING

De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters.

OPENBAAR GEBIED

De situatietekening is gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Verkoopinformatie

De verstrekte tekeningen, technische omschrijvingen en artist impressions van de gebouwen en het terrein zijn bedoeld om zo goed mogelijk het beeld over te brengen van de nog te realiseren gebouwen en het terrein. Ze worden ter goede trouw verstrekt, toch kunnen er altijd wijzigingen zijn ten opzichte van het eindresultaat. Tegenstrijdigheden in deze technische omschrijving, prevaleren vergunningstekeningen boven deze omschrijving. De ontwikkelaar behoudt het recht voor zonder dat dit tot verrekening van kosten leidt, om op onderdelen af te wijken van ontwerp en omschrijving zolang dit niet tegenstrijdig is aan de verleende vergunning en of beoogd gebruik. Artist impressies zijn enkel ter verbeelding en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bouwvolgorde en oplevering

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze behoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn. Het gebouw wordt "bezemschoon" opgeleverd. De beglazing wordt nat gereinigd en schoon opgeleverd.

BOVENAANZICHT



Blok A		Aandeel van de koopsom		Termijn 1	Termijn 2	Termijn 3	Termijn 4	Termijn 5	Termijn 6
				Grond/ ontwikkeling	Aanvang grondwerk	Fundering gereed	Wind- en waterdicht	Bouw gereed	Oplevering
Huisnummer	Koopsom VON excl. BTW	Grond en ontwikkeling	Aanneemsom	100%	20%	20%	20%	30%	10%
25	€ 645.000	€ 322.500	€ 322.500	€ 322.500	€ 64.500	€ 64.500	€ 64.500	€ 96.750	€ 32.250
27	€ 635.000	€ 317.500	€ 317.500	€ 317.500	€ 63.500	€ 63.500	€ 63.500	€ 95.250	€ 31.750
29	€ 650.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 97.500	€ 32.500
31	€ 625.000	€ 312.500	€ 312.500	€ 312.500	€ 62.500	€ 62.500	€ 62.500	€ 93.750	€ 31.250
33	€ 645.000	€ 322.500	€ 322.500	€ 322.500	€ 64.500	€ 64.500	€ 64.500	€ 96.750	€ 32.250

Blok B		Aandeel van de koopsom		Termijn 1	Termijn 2	Termijn 3	Termijn 4	Termijn 5	Termijn 6
				Grond/ ontwikkeling	Aanvang grondwerk	Fundering gereed	Wind- en waterdicht	Bouw gereed	Oplevering
Huisnummer	Koopsom VON excl. BTW	Grond en ontwikkeling	Aanneemsom	100%	20%	20%	20%	30%	10%
35	€ 350.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 52.500	€ 17.500
37	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
39	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
41	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
43	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
45	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
47	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
49	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
51	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
53	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
55	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
57	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
59	€ 325.000	€ 162.500	€ 162.500	€ 162.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 32.500	€ 48.750	€ 16.250
61	€ 350.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 52.500	€ 17.500

Bovenstaande koopsommen komen uit de prijslijst. Dit schema is zorgvuldig samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat bepaalde informatie niet (meer) correct is. Aan het gestelde kunnen geen rechten worden ontleend. Het bedrag aan meer-/minderwerk wordt pas na aankoop van de unit overeengekomen tussen aannemer en koper. Termijn 6 te voldoen vóór oplevering/sleuteloverdracht.

0. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN VOOR DE UITVOERING BEHOREND BIJ DE BEDRIJFS-/KANTOORUNITS VAN A4HUB

Algemeen

De bedrijfs-/kantoorunits zullen worden gebouwd conform bouwbesluit (lichte industriefunctie), ministeriële regelingen en de gemeentelijke bouwverordening, zoals deze ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning golden. Almede de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven en andere voorschriften en bepalingen van de gemeente waarin wordt gebouwd, eveneens zoals deze ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning golden.

Afwijkingen

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de ontwikkelaar en of aannemer. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen vindt niet plaats.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de benodigde opslagvoorzieningen en bouwketen geplaatst. Aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht om voor en tijdens de bouw reclame-uitingen te plaatsen.

Aanvang bouwwerkzaamheden

De bouwwerkzaamheden van de bedrijfs-/kantoorunits zullen binnen twaalf weken na de bouwbeslissing van start gaan. De bouwbeslissing vindt plaats wanneer 70% van de bedrijfs-/kantoorunits van Blok A en Blok B tezamen zijn verkocht en een onherroepelijke omgevingsvergunning is ontvangen, tenzij de ontwikkelaar aangeeft, ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde, toch aan te vangen met de (gefaseerde) bouw van het project. E.e.a. conform artikel 12 van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Meer- en minderwerk

Eventueel meer- en minderwerk van een individuele koper wordt rechtstreeks met de aannemer overeengekomen.

Oplevering en opleveringstermijn

De bedrijfs-/kantoorunits worden bezemschoon opgeleverd. De oplevering vindt plaats binnen de termijn, zoals in de koop-/aannemingsovereenkomst is genoemd.

1. DE VERKOOPBROCHURE

Algemeen

De verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect. De opgenomen tekeningen geven een "artist impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen een impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de "artist-impression" tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De technische tekeningen en de omschrijving zijn maatgevend voor wat u geleverd krijgt. In geval van tegenstrijdigheden tussen de omschrijving en de bijbehorende tekeningen prevaleert de omschrijving.

Wijzigingen

De brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen, omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg over de uitvoering. Daarnaast kunnen wijzigingen ontstaan wanneer deze door de overheid of nutsbedrijven worden voorgeschreven en kleine afwijkingen, zoals bedoeld onder "administratieve bepalingen voor de uitvoering". Genoemde "afwijkingen" worden doorgevoerd, ook nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is getekend en soms is het tijdens de uitvoering zelfs noodzakelijk om enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Hiervoor zal geen verrekening plaatsvinden en deze wijzigingen in de materialen en afwerkingen zullen nimmer afbreuk doen aan de beoogde kwaliteit.

2. PROCEDURE BIJ AANKOOP EN VERDERE BIJZONDERHEDEN

Algemeen

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een bedrijfs-/kantoorunit te kopen, alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons doel om binnen de gegeven prijs, een zo goed mogelijk product te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken beginnend met het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Appartementsrecht

Een aantal zaken wijkt bij het kopen van een appartementsrecht af ten opzichte van een zelfstandig gebouw. Het gebouw wordt namelijk d.m.v. een "splitsingsakte" opgesplitst in afzonderlijke appartementsrechten en u wordt voor een, in deze akte van splitsing aangegeven breukdeel, eigenaar van het gebouw met ondergrond en verdere toebehoren en krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartementsrecht (inclusief de daarbij behorende parkeerplaatsen).

Deze akte van splitsing wordt in het openbare register van het Kadaster ingeschreven. Een appartementsrecht kan, net als een zelfstandig onroerende zaak, worden verkocht en met een hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Op het moment dat u eigenaar wordt van een appartementsrecht bent u tevens (wettelijk) lid van de Vereniging van Eigenaren.

In project A4HUB is de onderverdeling als volgt:

Blok A: Kabelweg 25 t/m 33 (5 units)	Eigen grond (geen onderdeel van VvE)
Blok B: Kabelweg 35 t/m 61 (14 units)	Appartementsrecht (separate VvE)

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren behartigt de belangen van alle appartements-eigenaren. De ontwikkelaar heeft JWA Beheer uit Roelofarendsveen voor het eerste jaar als administrateur voor de Vereniging van Eigenaren benoemd. Voor een goede gang van zaken wordt een huishoudelijk reglement gemaakt. Dit is een aanvulling op het modelreglement dat hoort bij de akte van splitsing. Volgens de statuten zullen algemene kosten en reserveringen voor het (groot) onderhoud van het complex worden vastgesteld. De ontwikkelaar zal voor de oplevering van de bedrijfs-/kantoorunit de kopers uitnodigen voor de eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaren.

Tijdens deze vergadering komen onder andere de volgende onderwerpen aanbod: verkiezing dagelijks bestuur, opstal- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, vaststelling bijdrage eerste jaar en

onderhouds- en administratiekosten.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Met deze akte gaan koper en ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de ontwikkelaar zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van de bedrijfs-/kantoorunit. Nadat u deze koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie van het contract dat door de ontwikkelaar is meeondertekend. De originele akte wordt naar de projectnotaris toegestuurd, die de notariële akte van eigendoms-overdracht kan voorbereiden. De koper dient binnen vier weken na ondertekening van de overeenkomst een waarborgsom van 10% van de totale koop-/aanneemsom te storten op derdengeldenrekening van de projectnotaris.

Transport projectnotaris

De eigendomsoverdracht van de grond c.q. het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de projectnotaris. De projectnotaris zal u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht. Ruim voor de datum van deze notariële levering ontvangt u van de projectnotaris een nota van afrekening waarop de reeds betaalde waarborgsom is verrekend met het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten, vervallen termijnen en bouwrente) is aangegeven. De koper dient zorg te dragen dat het bedrag voor de eigendomsoverdracht op de derdengeldenrekening van de projectnotaris is gestort.

Betaling overige termijnen

Na de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris zal de ontwikkelaar en/of aannemer de nog niet vervallen termijnen rechtstreeks in rekening brengen bij de koper. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen aan de orde is, ontvangt u van de ontwikkelaar en/of aannemer een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor de betaling zorgdraagt. Deze betaling dient binnen de overeengekomen betalingstermijn te worden voldaan. Bij een te late betaling zal de ontwikkelaar en/of aannemer rente in rekening brengen over het verschuldigde bedrag, zoals is overeengekomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Koopsom

In de koopsom VON (Vrij Op Naam) zijn inbegrepen:

- Grondkosten en terreinverharding
Blok A (eigendom) en Blok B (mandelig)
- Gemeentelijke leges voor vereiste omgevingsvergunning(en)
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Overdracht- en notariskosten
- Kadastrale uitmeting
- Bouwkosten en CAR-verzekering

- Parkeerplaatsen
- Aansluitkosten water, elektra en internet
- Eventuele loon- en prijsstijgingen (deze worden niet doorberekend)

De eventueel met de financiering van uw unit verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen. Deze bijkomende kosten zijn:

- BTW, volgens het thans geldende tarief, wettelijke wijzigingen tijdens bouwperiode worden doorberekend
- De kosten verbonden met het verkrijgen van een hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De rente tot de datum van levering over de grond en reeds vervallen, maar nog niet betaalde termijnen

Andere bijkomende kosten zijn:

- Abonnementen t.b.v. nutsvoorzieningen
- Eventuele aanpassingen c.q. meer-/minderwerk aan de casco unit

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast tot einde werk met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Opleveringsprognose

Op het moment van de aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: indicatiedatum waarop de unit gereed is. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van de bedrijfs-/kantoorunits onderhevig is aan weersinvloeden, levertijden materialen, beschikbaarheid personeel, etc., welke een belangrijke tijdfactor kunnen zijn. Hoe verder de bouw is gevorderd, hoe nauwkeuriger die prognose vastgesteld kan worden.

Oplevering

Tijdens de oplevering wordt uw unit door u en de uitvoerder van de aannemer (namens de ontwikkelaar) geïnspecteerd en de geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering dat door beide partijen wordt ondertekend. Inmiddels heeft u de eindafrekening van de ontwikkelaar ontvangen en als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u de sleutels van uw unit. De unit is vanaf dat moment uw eigendom. Dit wordt de feitelijke levering genoemd. De aannemer heeft dan wel nog enkele weken nodig om de eventuele geconstateerde onvolkomenheden te verhelpen. Behoudens verborgen gebreken, die na de oplevering worden geconstateerd, kunnen later geen bemerkingen meer in behandeling worden genomen, welke niet zijn vastgelegd in het proces-verbaal

van oplevering.

Indien u onderdeel bent van Blok A dan dient u zelf voor een passende opstalverzekering zorg te dragen. Indien u onderdeel bent van een Vereniging van Eigenaren (Blok B) wordt de opstalverzekering collectief geregeld door de administrateur van de VvE.

Vergunningen

De koper van de unit is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen; zoals vestigings-, milieu- en/of Hinderwetvergunning. Wanneer u er niet voor kiest om een afbouwpakket door de aannemer tijdens de bouw aan te laten brengen, maar dit na de oplevering zelf regelt, dient hier door de koper mogelijk een separate omgevingsvergunning voor te worden aangevraagd.

Onderhoudstermijn

Tot ongeveer drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik en/of het "werken" van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één ding rekening houden: een bouwwerk wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent dat in de hoeken van stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door wegtrekkende bouwvocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen niet worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de ontwikkelaar geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Klachten, die na de onderhoudstermijn optreden, dienen respectievelijk rechtstreeks schriftelijk te worden gemeld aan de aannemer (kopers Blok A) dan wel aan de Vereniging van Eigenaren (kopers Blok B).

0. INLEIDING

Hieronder vindt u een overzicht van de veel gestelde vragen. Mocht uw vraag hier niet bijstaan, neem dan gerust contact met de make-laar en/of de ontwikkelaar op.

1. AANKOOP

Moet ik een waarborgsom betalen?

Ja, conform het contract moet u een waarborgsom voldoen bij de projectnotaris (Signum Notariaat te Aalsmeer). De waarborgsom bedraagt 10% van de koop-/aaneemsom. De waarborgsom dient derhalve tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen en dient binnen vier weken na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst te worden voldaan. Koopt u met een voorbehoud van financiering, neem dan contact op met de projectnotaris om dit te bespreken.

Moet ik rente betalen?

Wanneer de verplichtingen binnen de gestelde termijnen voldaan worden, hoeft u geen rente te voldoen.

Wanneer worden de verschillende termijnen in rekening gebracht?

Zie ter illustratie het termijnschema. Er valt op dit moment nog niks te zeggen over de facturatie data. De genoemde bedragen in het schema zijn exclusief BTW. De koopsom wordt in zes verschillende termijnen in rekening gebracht. De totale koopsom is opgebouwd uit grondkosten en de aaneemsom. Hier komt eventueel nog het bedrag bij voor het meer- en minderwerk. Optioneel meer-/minderwerk wordt rechtstreeks overeengekomen en afgerekend met de aannemer. Op het moment dat de bouw start, zal de projectnotaris contact opnemen voor het maken van een afspraak voor de levering.

Mag ik mijn bedrijfs-/kantoorunit doorverkopen voor de oplevering?

Nee. Het is niet toegestaan om uw bedrijfs-/kantoorunit gedurende de bouw te verkopen dan wel aan derden aan te bieden. Conform de koop-/aannemingsovereenkomst staat hier een boeteclausule op.

2. BESTEMMING

Aan welke eisen voldoet mijn bedrijfs-/kantoorunit?

De omgevingsvergunning is verstrekt op basis van een lichte industriefunctie en zal volgens de bijbehorende bepalingen van het Bouwbesluit gebouwd worden. Mocht u (een gedeelte van) uw bedrijfs-/kantoorunit gaan inrichten als kantoor-/showroomruimte, dan adviseren wij om geluidsisolerende maatregelen te nemen. Voorbeelden hiervan zijn geïsoleerde voorzetwanden en systeemplafonds.

Over welke bestemming beschikt mijn bedrijfs-/kantoorunit?

Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem is van toepassing. Bedrijven tot en

met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u op basis van het adres meer informatie opzoeken.

3. DE BOUW

Wanneer is de start bouw?

De start bouw hangt af van de volgende voorwaarden:

- 70% van het project (Blok A en Blok B) is verkocht;
- de omgevingsvergunning is onherroepelijk.

De ontwikkelaar houdt u op de hoogte over de voortgang van bovenstaande voorwaarden en informeert u wanneer alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Wat voor meerwerkopties zijn er?

Graag verwijzen we u naar de optielijst van aannemer RvB Realisatie B.V. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft u voldoende gelegenheid om uw wensen in een persoonlijk gesprek met de aannemer kenbaar te maken. De aannemer zal hiertoe tijdig het initiatief nemen.

Wanneer is de oplevering?

De oplevering zal naar verwachting in de tweede helft van 2024 plaatsvinden. De is mede afhankelijk van de voortgang van de verkoop, de weerverwachtingen en het aantal werkbare werkdagen conform de koop-/aannemingsovereenkomst. U krijgt minimaal twee weken voor de oplevering officieel bericht van de oplevering.

Hoe gaat de oplevering in zijn werk?

Bij de oplevering draagt de ontwikkelaar uw bedrijfs-/kantoorunit over aan u. Zij zullen samen met u door de ruimten lopen. Mochten er opleverpunten zijn, dan zullen deze op het proces-verbaal van oplevering genoteerd worden. Deze opleverpunten zal de aannemer in de weken na de oplevering oplossen. Zodra deze punten zijn opgelost, zal de ontwikkelaar met u contact opnemen om de punten op het proces-verbaal nogmaals na te lopen. Wanneer alle verplichtingen voldaan zijn bij de oplevering ontvangt u van de ontwikkelaar de sleutels.

Mijn bedrijfs-/kantoorunit wordt casco opgeleverd. Wat houdt dit in?

Dit betekent dat de bedrijfs-/kantoorunit wind- en waterdicht wordt opgeleverd: inclusief ramen, deuren, glas en een dak met dakbedekking. Dit alles wordt afgewerkt zoals omschreven in de technische omschrijving. In de meterkast worden voorbereidingen getroffen voor de elektrische-, de water- en de media & communicatie-installaties. Meer hierover valt te lezen in het hoofdstuk Nutsaansluitingen. Onder/achter de trap is een afgedopt riool te vinden. Hier kunt u bijvoorbeeld uw toilet op aansluiten. De globale positie is terug te vinden op de verkooptekening ter plaatse van "optie toilet".

4. NUTSAANSLUITINGEN

Hoe en wanneer zorg ik ervoor dat mijn bedrijfs-/kantoorunit wordt aangesloten?

Hieronder vindt u per onderdeel een korte omschrijving over hoe en wanneer u deze kunt laten aansluiten. Aangezien op dit moment nog een aantal zaken onbekend zijn zoals EAN-codes en het type media & communicatie aansluiting, volgt er op een later moment meer informatie hierover.

Elektra

In de meterkast wordt de hoofdmeter voor elektra geplaatst. U dient zelf een overeenkomst aan te gaan met een energieleverancier. Voor een overeenkomst met een energieleverancier heeft u in ieder geval de volgende gegevens nodig:

- Adres
- Contact-/bedrijfsgegevens
- EAN-code(s) (later te ontvangen)

Op het moment dat u een energieleveringscontract heeft afgesloten, wordt dit bij de netbeheerder Liander gemeld.

Water

In de meterkast wordt een watermeter geplaatst. Er zijn in uw casco bedrijfs-/kantoorunit geen binnenleidingen aangelegd. Deze dient u zelf aan te (laten) leggen. Via de website van netbeheerder Oasen kunt u uw bedrijfs-/kantoorunit aanmelden voor water.

Voor de aanvraag heeft u in ieder geval de volgende gegevens nodig:

- Adres
- Contact-/bedrijfsgegevens
- Meterstanden (op te nemen tijdens de oplevering)
- Datum van sleuteloverdracht (deze is pas op een later moment bekend)

Ik heb geen gas. Hoe kan ik mijn bedrijfs-/kantoorunit verwarmen?

Nieuwbouwprojecten worden tegenwoordig opgeleverd zonder aansluiting op het aardgasnet. Dit betekent dat u op een andere manier dan u wellicht gewend bent uw bedrijfs-/kantoorunit moet gaan verwarmen. Er zijn meerdere mogelijkheden om uw bedrijfs-/kantoorunit te verwarmen. Enkele voorbeelden zijn:

- Elektrische heater of straalkachel
- Airco-installatie
- Infrarood installatie
- Elektrische cv-ketel en/of warmtepomp met vloerverwarming

Het dak is geschikt voor toepassing van zonnepanelen. In de basis worden deze niet geleverd.

5. NA DE OPLEVERING

Heb ik garantie op mijn bedrijfs-/kantoorunit?

Na de oplevering volgt een onderhoudsperiode van drie maanden, waarin u wordt gevraagd de eventuele geconstateerde verborgen gebreken schriftelijk aan de aannemer te melden. Na het verstrijken van de onderhoudsperiode gaat u zelf de verantwoordelijkheid aan. Op dat moment gaan ook de garantietermijnen in. Tijdens de onderhoudsperiode kunt u dit telefonisch melden bij de servicecoördinator van de aannemer. De contactgegevens van de service coördinator ontvangt u bij de oplevering.

Is mijn bedrijfs-/kantoorunit tijdens de bouw verzekerd?

Tijdens de bouw (tot het moment van sleuteloverdracht) is uw bedrijfs-/kantoorunit verzekerd door de aannemer. Vanaf het moment dat de ontwikkelaar de bedrijfs-/kantoorunit aan u oplevert, bent u hiervoor zelf verantwoordelijk.

Moet ik zelf een opstalverzekering afsluiten?

De eigenaren van een bedrijfs-/kantoorunit in Blok A hebben zelf de verantwoordelijkheid om de bedrijfs-/kantoorunit van een passende opstalverzekering te voorzien. Blok A valt niet onder een Vereniging van Eigenaren omdat de bedrijfs-/kantoorunits op eigen grond zijn gelegen en rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar zijn. De opstalverzekering van Blok B loopt wel via de Vereniging van Eigenaren.

Moet ik zelf een glasverzekering afsluiten?

Wij adviseren u te controleren of de opstalverzekering ook glasschade dekt. Zo niet, dan is het raadzaam om een aparte glasverzekering af te sluiten. In geval van een VvE (Blok B) is het glas doorgaans collectief verzekerd via de VvE, maar het is raadzaam dit goed te controleren.

Moet ik zelf een inboedelverzekering afsluiten?

Bij het betrekken van een nieuw bedrijfspand is dikwijls een aanpassing van uw inboedelverzekering nodig. Vraag zo nodig advies bij uw verzekeraar of tussenpersoon. Zij beschikken vaak over handige overzichtslijsten waarmee u zelf de waarde van uw inboedel kunt schatten. Ook bij o.a. de Consumentenbond kunt u informatie vragen over "goed verzekerd zijn".

6. VERENIGING VAN EIGENAREN (UITSLUITEND BLOK B)

Het bedrijvencomplex "Bedrijfs-/kantoorunits A4HUB te Roelofarendsveen" is zodanig opgezet dat er een Vereniging van Eigenaren (VvE) is opgericht door de projectnotaris welke zorgdraagt voor het beheer en onderhoud van alle gemeenschappelijke zaken betreffende het complex. Gemeenschappelijke zaken zijn onder andere veel delen van het gebouw welke dienen tot gezamenlijk belang, zoals daken, gevels, straatwerk, groenvoorziening etc. Deze dienen onderhouden te worden en op langere termijn

weer vervangen te worden. Maar ook regels omtrent diverse gemeenschappelijke zaken zijn onderwerp binnen de VvE. Verder zal een en ander financieel geregeld moeten worden in de zin dat er een begroting, periodieke bijdrage per eigenaar, jaarrekening en verdere administratie moet worden opgezet en gevoerd. Om de toekomstige eigenaren en het te vormen bestuur in deze materie te ondersteunen, is ervoor gekozen om een ervaren VvE beheerder (JWA Beheer uit Roelofarendsveen) in te schakelen. JWA Beheer zal in overleg met de ontwikkelaar een aantal maanden voor oplevering een eerste "vergadering van eigenaars" organiseren, waarbij zij zich nader zullen voorstellen. De agenda zal bestaan uit punten om de hiervoor genoemde onderwerpen concreet te maken.

Wat is een Vereniging van Eigenaren?

Als een gebouw door middel van een splitsingsakte met bijbehorende splitsingstekening wordt gesplitst in appartementsrechten die los verkocht kunnen worden, dient er een Vereniging van Eigenaren opgericht te worden. De eigenaren van de appartementsrechten zijn automatisch ('van rechtswege') lid van die Vereniging van Eigenaren.

Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen en zaken van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder valt met name het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, staat beschreven in de (concept) splitsingsakte.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de vergadering van eigenaren. Gebruikelijk is dat uit de leden een bestuur uit een oneven aantal personen wordt gekozen welke de belangen van de leden behartigt. Het bestuur adviseert de VvE en geeft vervolg aan de door de leden genomen besluiten. Het zijn dus altijd de eigenaren die de besluiten nemen. In tegenstelling tot andere verenigingen wordt het bestuur van een VvE vaak bijgestaan door een professionele VvE-beheerder.

Wat is een appartementsrecht?

Een appartementsrecht is een aandeel in het eigendom van het gebouw of de grond met het exclusieve gebruiksrecht van een bepaald afzonderlijk gedeelte (het privé-gedeelte). Daarnaast bent u automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren.

Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren?

Na oplevering is JWA Beheer uit Roelofarendsveen aangesteld als beheerder van de Vereniging van Eigenaren voor het eerste jaar. Zie de (concept) splitsingsakte voor meer informatie.

Welke kosten komen er kijken bij een Vereniging van Eigenaren?

Beheerder JWA Beheer is gespecialiseerd in het beheer van bedrijfsverzamelgebouwen, zoals die worden gerealiseerd bij A4HUB. Zij stellen een begroting op met de te verwachten kosten. Een aantal voorbeelden van kostenposten:

- Opstalverzekering
- Periodieke onderhoudskosten
- Reservering voor (toekomstig) groot onderhoud
- Schoonmaakkosten
- Bankkosten
- Verenigingskosten

Exacte bedragen zijn op dit moment nog niet te noemen. Ten tijde van de eerste vergadering van de VvE zal JWA Beheer een conceptbegroting met de periodieke VvE-bijdrage per appartementsrecht presenteren voor de bedrijfs-/kantoorunits van Blok B.

Kosten die bijvoorbeeld voor eigen rekening van de eigenaars komen zijn:

- Afvalstoffenheffing
- Inboedelverzekering
- Onroerende zaakbelasting (eigenaars en gebruikersdeel)
- Waterschapslasten

Ben ik eigenaar van de parkeerplaatsen gelegen voor mijn bedrijfs-/kantoorunit?

Nee, deze parkeerplaatsen vallen ook onder de Vereniging van Eigenaren. U heeft als appartementsrecht eigenaar wel het exclusief gebruiksrecht op de parkeerplaatsen gelegen voor uw bedrijfs-/kantoorunit.

Is er toestemming nodig van de vergadering als een VvE-lid een airco-installatie of zonnepanelen wil plaatsen?

Indien wijzigingen worden aangebracht aan gemeenschappelijke delen en zaken, is toestemming van de vergadering vereist. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Hiervoor kunt u t.z.t. contact opnemen met JWA Beheer.

Is verhuur van mijn bedrijfs-/kantoorunit binnen een VvE toegestaan?

Artikel 5:120 BW bepaalt dat een appartementsrecht eigenaar bevoegd is het gedeelte dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt, zelf te gebruiken of aan een ander in gebruik te geven/te verhuren. Verhuur kan niet in het geheel worden verboden. Voor meer informatie raadpleegt u de (concept) splitsingsakte.

A4 HUB

19 Bedrijfs-/
kantoorunits
MET DAKTERRAS



MAKELAAR:

Van Luling BOG
Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
T 020 - 888 10 88
E info@vanlulingbog.nl



MAKELAAR:

Rietbroek Makelaardij
Geestweg 38
2371 AE Roelofarendsveen
T 071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl



ARCHITECT:

deSign for Architecture
Nobelstraat 18
3846 CG Harderwijk
T 088 - 78 68 560



PROJECTNOTARIS:

Signum Notariaat
Stommeerweg 35
1431 ET Aalsmeer
T 0297 - 32 94 21
E info@signumnotariaat.nl



AANNEMER:

RvB Realisatie
Nobelstraat 18
3846 CG Harderwijk
T 088 - 78 68 500
E info@rvbgroep.nl



ONTWIKKELAAR:

**Roelofarendsveen
Investment OG**

DISCLAIMER

Artist impressions zijn indicatief. Aan de artist impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de kleuren in de Artist impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in / van de units. Aan situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting van het plan met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, openbare verlichting, waterpartijen e.d. De situatietekening betreft een bouwlocatie, waarvan de exacte uitvoering nog niet definitief vaststaat. Aan gegeven inrichtings- en bebouwingsindicaties kunnen geen rechten worden ontleend. De koopsommenlijst is zorgvuldig samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat bepaalde informatie niet (meer) correct is. Aan het gestelde kunnen geen rechten worden ontleend.