

TE KOOP

27 premium bedrijfspanden

Veel ruimte voor uw bedrijf!



Businesspark Soesterberg

Hoogwaardig en toekomstbestendig

27 premium bedrijfspanden

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" bvo oppervlaktes en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. De in kleur afgebeelde gevelaanzichten en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan zijn geen rechten te ontleen.

Inhoud



Wat gaat u doen met uw multifunctionele bedrijfspand?

■	Ondernemen in Soesterberg	04
■	Businesspark Soesterberg	06
■	Plattegronden ontwerp	08
■	Gevelaanzichten ontwerp	10
■	Bedrijfspand kopen	14
■	Technische omschrijving	16
■	Bouwnummer en koopsom	18
■	Contactinformatie	19

Ondernemen doe je in Soesterberg

Ontdek de mogelijkheden

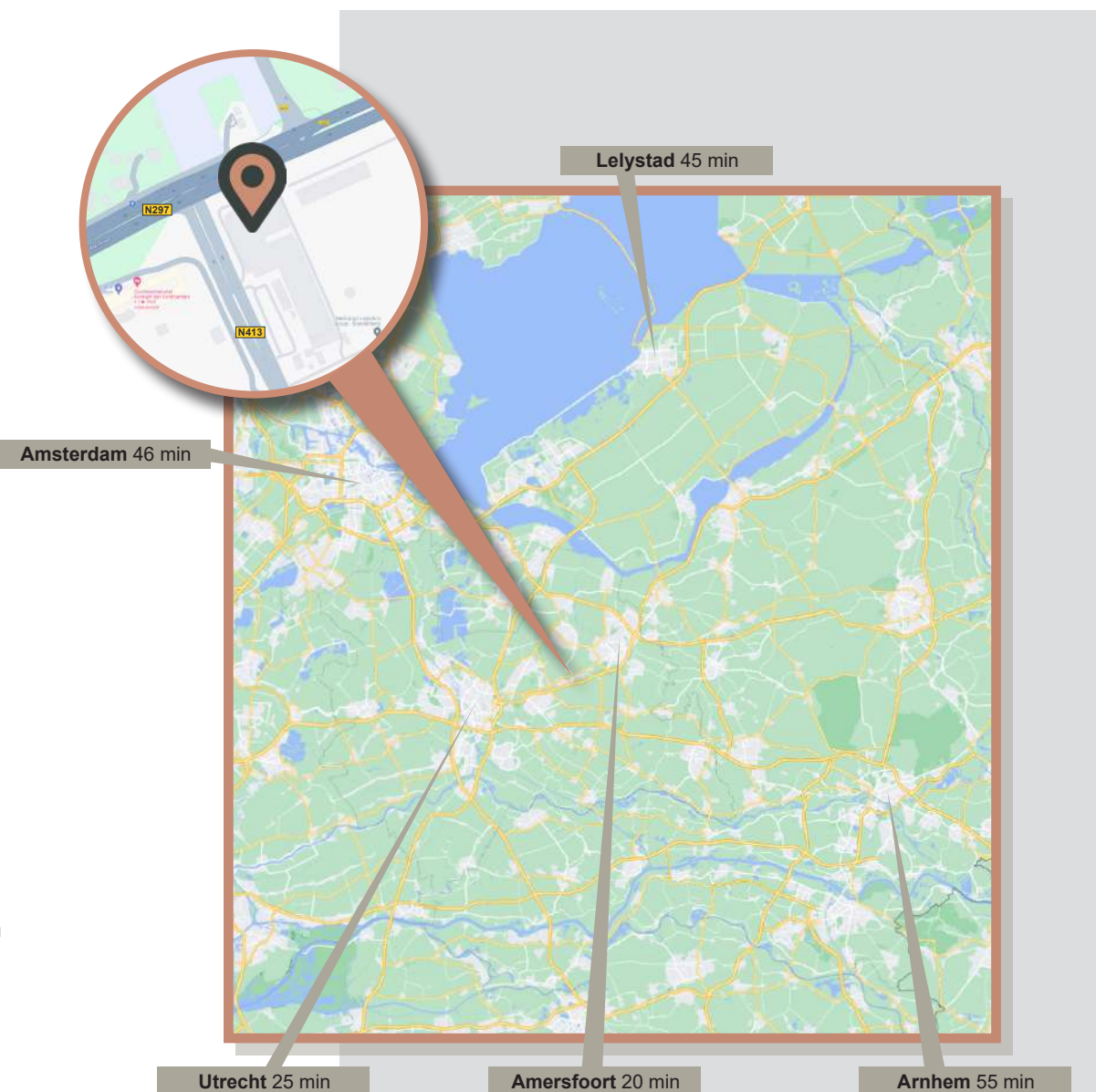
Vanzelfsprekend vanwege de centrale ligging in het land en de uitstekende zichtlocatie aan twee drukke wegen met duizenden passanten per dag.

De zichtbaarheid is een groot voordeel voor bedrijven die zich hier willen vestigen en waarde hechten aan bekendheid bij hun doelgroep. Een ander groot voordeel van deze locatie is de nabijheid tot belangrijke autosnelwegen. De A28 ligt op slechts twee autominuten afstand, waardoor de verbinding met de steden Utrecht, Amersfoort en Zwolle optimaal is. Daarnaast is het openbaar vervoer goed geregeld in dit gebied. De bushalte ligt voor de locatie met bijvoorbeeld een directe verbinding naar station Amersfoort-Centraal, dit zorgt voor een goede bereikbaarheid van werknemers die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer.

Bedrijventerrein Richelleweg

De Richelleweg is een hoogwaardig en duurzaam, gemengd bovenlokaal en regionaal terrein. Het terrein ligt in een groene, bosrijke omgeving in het hart van de Utrechtse Heuvelrug.

De centrale ligging in de regio is een belangrijke impuls voor de voornamelijk regionale bedrijven om voor deze locatie te kiezen. Naast grote bedrijfspanden op de Richelleweg zijn er kleinere bedrijfsverzamelunits.



‘Een fraaie zichtlocatie, wellicht iets voor u?’

Businesspark Soesterberg

27 hoogwaardige bedrijfspanden

De 27 bedrijfspanden variëren in oppervlakte van circa 111 m² tot circa 493 m². Alle bedrijfspanden beschikken over een halve of een volledige verdiepingvloer.

Multifunctioneel

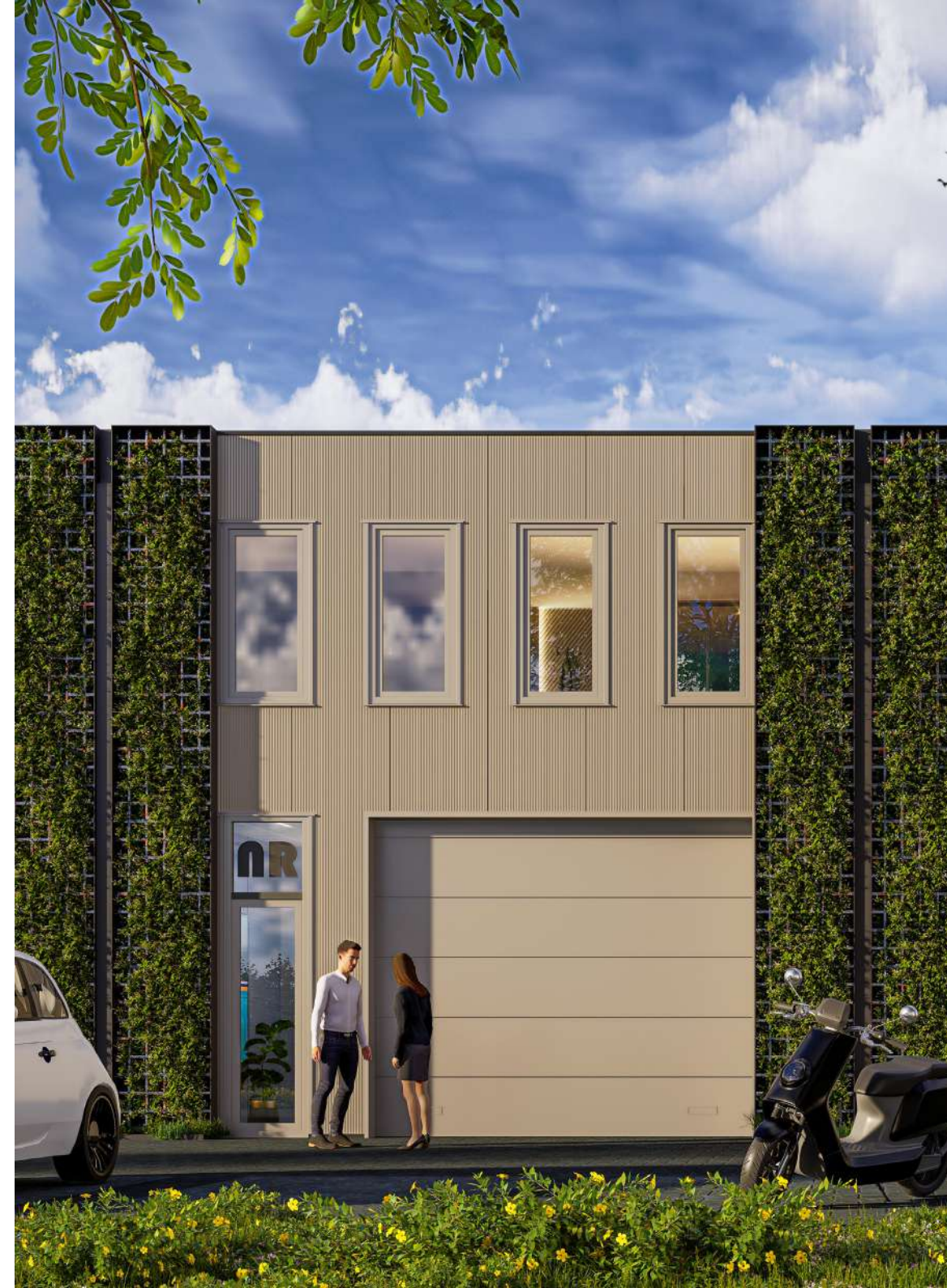
De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen uit het bouwbesluit. Met een minimale vrije hoogte van ruim 3,50 meter zijn de bedrijfspanden naar hartelust in te richten. De verdiepingshoogte en de constructie maken het mogelijk om ook de verdiepingen multifunctioneel te gebruiken.

De begane grondvloer, met een maximale draagkracht van ca. 1000kg/m², wordt monolithisch afgewerkt. De kanaalplaatvloer op de verdiepingen wordt voorzien van een cementdekvloer en heeft een maximale draagkracht van 400kg/m². Alle vloeren krijgen zo een fraaie uitstraling en zijn daarmee geschikt voor diverse soorten gebruik.

Ieder bedrijfspand heeft een rechte steektrap die toegang biedt tot de eerste verdieping. Alle bedrijfspanden beschikken over fraaie raampartijen die voor veel daglicht en ventilatie zorgen. Daarnaast is bij verschillende bedrijfspanden panden ook het vrije uitzicht over de drukke wegen een noemenswaardig pluspunt.

De bedrijfspanden zijn bereikbaar via een brede toegangsweg en beschikken elk over grote overheaddeuren van 3,20 tot 4,00 meter breed bij 3,38 tot 3,98 meter hoog. Dit maakt de bedrijfspanden ook goed bereikbaar.

Kortom, Businesspark Soesterberg is een doordacht en fraai bedrijvenpark met verschillende type bedrijfsgebouwen. Een zichtbare locatie en een gebouw om trots op te zijn.



Duurzaamheid

Alle bedrijfspanden worden gasloos opgeleverd. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en water-aansluiting. De bedrijfspanden hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie. Tevens is een groot deel van de gevel bekleed met groene klimplanten.

Terrein

Het ruim opgezette terrein heeft een brede inrit. De inrichting van het terrein maakt bovendien dat de bedrijfspanden makkelijk te bevoorraden zijn. Het parkeerterrein -gedeeltelijk uit grasbetontegels- biedt een goede infiltratie voor regenwater. Het systeem is geschikt voor zwaar verkeer.

Gebruik van de bedrijfspanden

De bedrijfspanden zijn inzetbaar voor bedrijven t/m milieucategorie 2. Daarnaast staan de bestemmingsregels volumieuze detailhandel toe in de bedrijfspanden 1 t/m 5 en 22 t/m 27. Verdere bestemmingsplaninformatie is opvraagbaar via de makelaarskantoren. Koper dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle (eventueel van overheidswege) benodigde toestemmingen en vergunningen in de ruimste zin des woords. Koper dient zich er zelf van te vergewissen dat het voorgenomen gebruik passend is binnen de bestemming.

Plattegronden

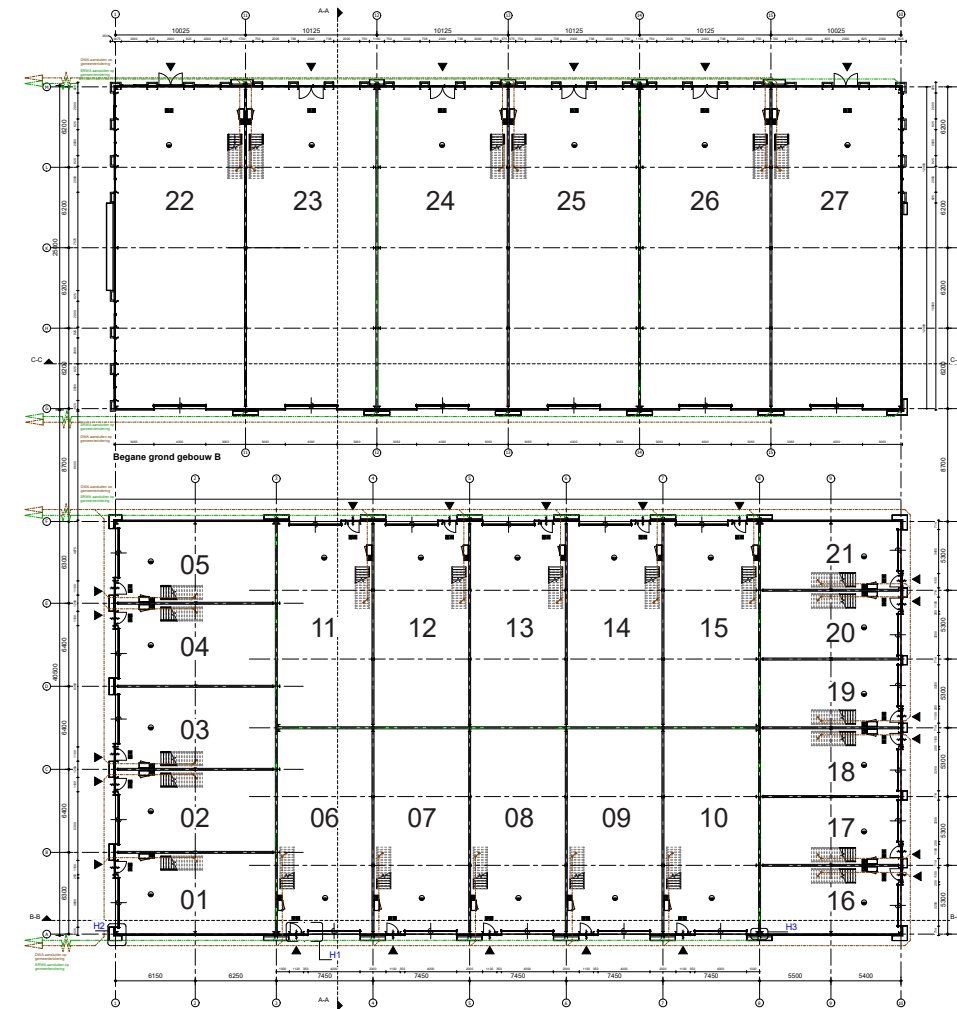
Overzicht bedrijfsgebouwen



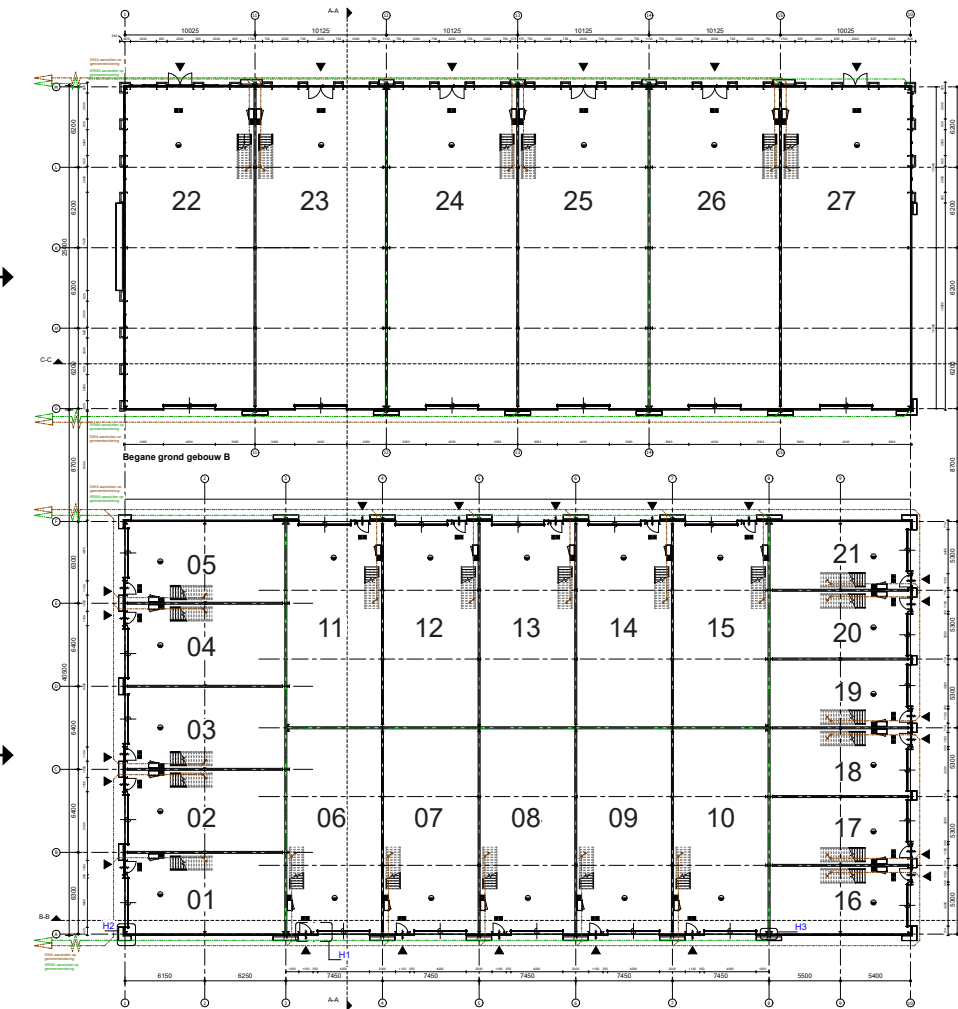
! Een volledige set vergunningstekeningen van de plattegronden, gevels en doorsnedes inclusief maatvoering en oppervlaktes is op te vragen via de verkopende partijen.

Bouwnummer	Begane grond	1e Verd.	Totaal	Eigen P.P.*
1	76,7	76,7	153,4	2
2 t/m 4	77	77	154	2
5	76,7	76,7	153,4	2
6 t/m 15	115,5	115,5	231	3
16	56,6	56,6	113,2	2
17 t/m 20	55,7	55,7	111,4	2
21	56,6	56,6	113,2	2
22	246,8	246,8	493,6	12
23 t/m 26	247,4	123,7	371,1	10
27	246,8	123,4	370,2	10

* aantal eigen parkeerplekken dat bij de koopsom in zit. Conform de geldende parkeernorm. Parkeerplekken zijn verdeeld op basis van de grootte van de bedrijfspanden.



begane grond



1e verdieping

Gevelaanzichten

Gebouw A



voorgevel A



achtergevel A



linkergevel A



rechtgergevel A

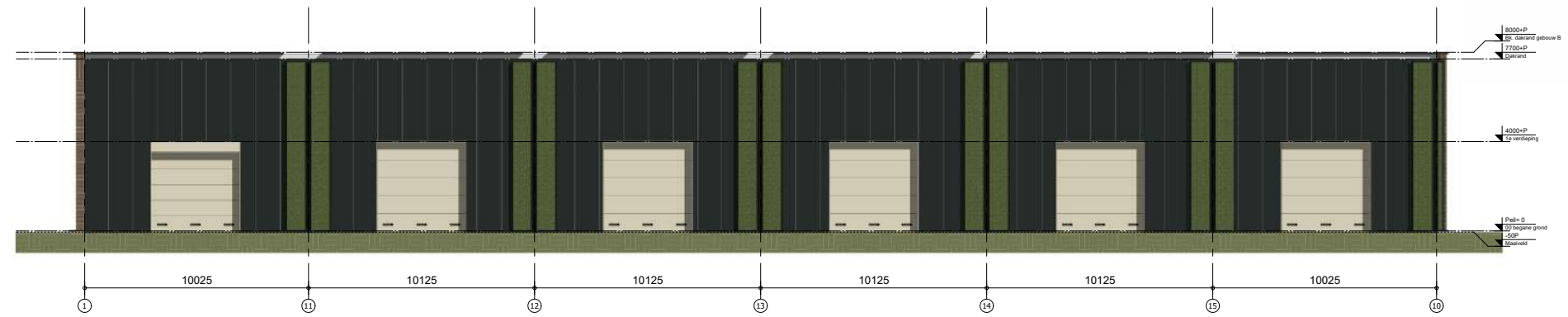
Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL
Gevelbekleding I	sandwichpaneel	zwart-grijs	7021
Gevelbekleding II	sandwichpaneel	parelwit	1013
Kozijnen	aluminium	zwart-grijs parelwit	7021 1013
Overheaddeuren	aluminium	parelwit	1013
Groene gevels	n.t.b.		

Gevelaanzichten

Gebouw B



voorgevel B



achtergevel B



linkergevel B



rechtergevel B

Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL
Gevelbekleding I	sandwichpaneel	zwart-grijs	7021
Gevelbekleding II	stucwerk	wit	-
Gevelbekleding III	metsewerk	zie visualisaties	-
Kozijnen	aluminium	zwart-grijs	7021
Overheaddeuren	aluminium	parelwit	1013
Groene gevels	n.t.b.	-	-

Bedrijfsruimte kopen

Ontdek de mogelijkheden

De 27 bedrijfsgebouwen worden casco opgeleverd, doch voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer BG is geïsoleerd (Rc 3,7) en monolithisch afgewerkt (vloerbelasting circa 1.000kg/m²)
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer, afgewerkt met cementdekvloer (vloerbelasting ca. 400kg/m²);
- Rioolaansluiting begane grond;
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter;
- Fraaie raampartijen;
- Vurenhouten trappen.

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 worden de bedrijfspanden verzekerd door de vereniging van eigenaren.

Appartementsrecht / VVE

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het

recht geeft op het uitsluitende gebruik van het eigen bedrijfspand en de bijbehorende parkeerplekken.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten onder andere:

- Opstalverzekering
- Onderhoud (reservering voor toekomstig)
- Kosten beheer
- Onderhoud van het terrein

Elke koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren. Om de eerste gezamenlijke aanvangskosten te voldoen zal een koper gelijktijdig met de overdracht van de grond, via de nota van Afrekening, een bedrag op de rekening van de Vereniging storten.

Het VVE beheer is ondergebracht en zal beheerd worden door JW Vastgoedadvies.



Technische omschrijving

Oog voor detail

1) 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 Soesterberg vastgesteld.

2) Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

3) Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen. In de units wordt voor de binnen-riolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

4) Aansluitingen

De aansluitingen van de bedrijfsunits t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nuts bedrijven. Aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker/koper.

5) Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrrens wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-irrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

6) Fundering en constructie

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering. De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel- constructies en eventuele windverbanden.

De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. De brandscheidingswanden van de bedrijfsunits worden uitgevoerd in prefab (cellen)beton elementen. De (hoofdscheidings)wanden van de bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

7) Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1000 kg/m2. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waarde vloerisolatie minimaal 3,7m2 K/W.

8) Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer en een nuttige belasting van 400 kg/m2. Peilhoogte 4000+.

9) Daken

Het dak bestaat uit geprofileerd dakpaneel. Op het dakpaneel wordt een kunststof dakbedekking aangebracht (EPDM geföhnd). Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,3 m2 K/W. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met PVDF2 gecoate metalen dakkappen. Deze afwerking is goed bestand tegen Uv-straling en chemische invloeden waardoor een lange levensduur is gegarandeerd. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

10) Gevelbekleding

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m2 K/W.

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

11) Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in traditioneel systeem en worden aangesloten op het “openbare net”.

12) Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium en/of kunststof profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden

voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De ventilatie van de bedrijfspanden geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur. De overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bedienbaar met afstandsbediening, niet aangesloten en eveneens in en standaard RAL kleur gespoten. Tevens zijn de deuren voorzien van rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

13) Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd c.q. gehard glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2.W/m2 K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht. Op tekening aangegeven punten worden ventilatieroosters toegepast. Ter plaatse van verdiepingsvloeren wordt een ondoorzichtig paneel aangebracht.

14) Trappen

De units worden voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade. De trappen zullen geground afgewerkt worden opgeleverd.

15) Installaties

- De bedrijfsunit wordt niet voorzien van verwarming en warmtepomp;
- Luchtverversing natuurlijke toevoer d.m.v. kozijnroosters;
- Mechanische afvoer wordt niet aangebracht, door gebruiker;
- Verlichting niet van toepassing, door gebruiker;
- Draagbare blustoestellen gebouw dekkend, door gebruiker;
- Vluchtweg aanduidingen, noodverlichting, door gebruiker.

16) 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 ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, 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. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

17) Garanties

De aannemer geeft de volgende garanties:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

18) Vergunningen

De koper van de bedrijfspanden is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit; - reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd.

Eventuele inbouwpakketten dienen door u en voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

Bouwnummer en koopsom

Helder inzicht

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt, op basis van de overeengekomen voorwaarden, en door partijen ondertekend.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

De koop-/ aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure.

De in deze overeenkomst opgenomen koop- aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering.
- De aanneemsom van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

Koopsom V.O.N. exclusief BTW

Koper koopt vrij op naam. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien het nieuwbouw betreft. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koop-/aannemingsovereenkomst en de transportakte zijn voor rekening van verkoper. Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper. De omzetbelasting is voor rekening van koper.

Bouwnummer	Begane grond	1e Verd.	Totaal	Koopsom
1	76,7	76,7	153,4	€ 295.000
2 t/m 4	77	77	154	€ 285.000
5	76,7	76,7	153,4	€ 295.000
6 t/m 15	115,5	115,5	231	€ 379.000
16	56,6	56,6	113,2	€ 235.000
17 t/m 20	55,7	55,7	111,4	€ 225.000
21	56,6	56,6	113,2	€ 235.000
22	246,8	246,8	493,6	verkocht!
23 t/m 26	247,4	123,7	371,1	€ 975.000
27	246,8	123,4	370,2	€ 999.000

Colofon

Wie doen er mee?

Architect



AGBvanDIJK
www.agbvandijk.nl

Aannemer



Goed-Bouw
www.goedbouwbedrijfshallen.nl

Verkopende partijen en informatie



CMC Bedrijfsmakelaars
033 - 303 5600
info@cmcbedrijfsmakelaars.nl
www.cmcbedrijfsmakelaars.nl



Brandt Bedrijfsmakelaars
0341 - 414 353
info@bbh.nu
www.bbh.nu



EVS Invest Zwolle B.V.
Ontwikkelaar



Geïnteresseerd?

Meer informatie?

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen omtrent de mogelijkheden?

Neem dan contact met ons op... (p.19)

Wij staan u graag te woord!

Deelnemende partijen

