

TE KOOP

Nieuwbouw bedrijfspanden

vanaf € 215.000,- v.o.n. excl. BTW



Businesspark | Zaandam

Hoogwaardig en toekomstbestendig

Nieuwbouw 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 bedrijfsunit?

■	Ondernemen in Zaandam	04
■	Project: Businesspark Zaandam	06
■	Situatietekening	08
■	Gevelaanzichten	10
■	Plattegronden	12
■	Bedrijfspand kopen	20
■	Technische omschrijving	22
■	Bouwnummer en koopsom	24

Ondernemen doe je in Zaandam

Ontdek de mogelijkheden

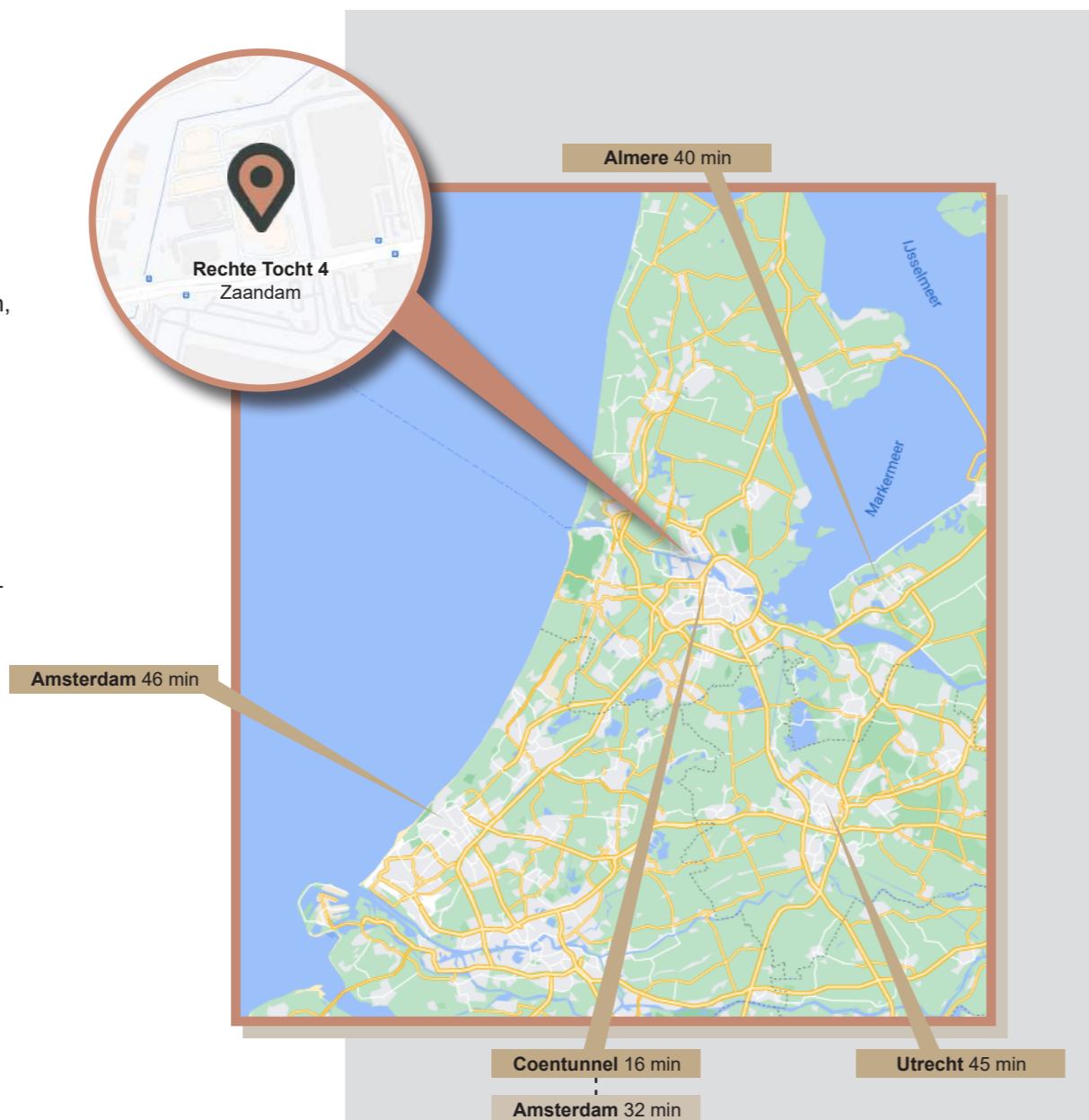
Vanzelfsprekend vanwege de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid...

Bedrijventerrein Westerspoor-Zuid in Zaandam is een bloeiend bedrijventerrein, gunstig gelegen nabij de **A8** en de **Coentunnelweg/A10** met tevens uitstekende verbindingen naar Beverwijk, de IJmond en station Zaandam, biedt dit terrein een strategische locatie voor bedrijven in diverse sectoren.

Op slechts enkele minuten loopafstand van Westerspoor-Zuid bevindt zich de bushalte "Ronde Tocht", waardoor uw medewerkers en relaties eenvoudig toegang hebben tot het openbaar vervoer richting station Zaandam en Beverwijk. Vanaf station Zaandam zijn er directe treinverbindingen naar onder andere Amsterdam, waardoor de bereikbaarheid van het terrein nog verder wordt verbeterd.

Dit bedrijventerrein huisvest een mix van grote bedrijven in de handel, distributie en vervoersector, evenals diverse midden- en kleinbedrijven. De aanwezigheid van een actieve ondernemersvereniging welke onder andere collectieve beveiligingsmaatregelen heeft geïmplementeerd, draagt bij aan een veilige werkomgeving.

Kortom, bedrijventerrein Westerspoor-Zuid in Zaandam biedt een ideale mix van locatievoordelen, en diversiteit aan bedrijven en een ondersteunende ondernemersgemeenschap, een succesvolle vestigingsplaats...



Zit uw bedrijf binnenkort hier?

Businesspark Zaandam

Vier bedrijfscomplexen, hoogwaardig gebouwd!

Aan de Rechte Tocht in Zaandam wordt deze ontwikkeling gerealiseerd. In totaal 8 type bedrijfsunits verdeeld over vier bedrijfscomplexen. Iedere bedrijfsunit is een zelfstandig bedrijfsgebouw en voorzien van een volledige verdiepingsvloer. De bedrijfsunits variëren in oppervlakte en zijn beschikbaar vanaf 100 m² tot 621 m².

De bedrijfsunits worden hoogwaardig gebouwd. De gevels worden gedeeltelijk opgetrokken uit metselwerk en luxe afgewerkt met houten gevelbekleding. Iedere bedrijfsunit heeft een aansluiting voor elektra met krachtstroom (3x 25 ampère) en internet.

De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen uit het bouwbesluit. Met een minimale vrije hoogte van ca. 3,65 meter op de begane grond zijn de bedrijfsunits 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. 1.500kg/m² wordt monolithisch afgewerkt. De kanaalplaatvloer op de verdiepingen wordt voorzien van een cementdekvloer en heeft een maximale draagkracht van 250kg/m². Alle vloeren krijgen zo een fraaie uitstraling en zijn daarmee geschikt voor diverse soorten gebruik.

Iedere unit heeft een rechte steektrap die toegang biedt tot de eerste verdieping. Alle bedrijfspanen beschikken over fraaie raampartijen die voor veel daglicht zorgen.

De bedrijfsunits zijn bereikbaar via een ca. 6 meter brede toegangsweg. Deze toegangsweg loopt geheel rondom alle vier de bedrijfscomplexen, hierdoor zijn de rondrijmogelijkheden ideaal. Verder beschikt iedere bedrijfsunit over minimaal twee eigen parkeerplaatsen. Ook beschikken de bedrijfsunits over grote elektrische bedienbare overheaddeuren van 3.50 meter hoog. De bereikbaarheid binnen deze ontwikkeling is dus optimaal.



Duurzaamheid

Alle bedrijfspanen worden gasloos opgeleverd. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfspanen hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie conform de laatste normen van het bouwbesluit.

Appartementsrechten / 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 eigen parkeerplaats. Daarnaast bent u ook mede-eigenaar van het buitenterrein.

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

- Opstalverzekering
- Onderhoud (reservering voor toekomstig)
- Glas- en gevebewassing
- 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.

Situatietekening

Overzicht bedrijfsgebouwen



! Een volledige set vergunningstekeningen van de plattegronden, gevels en doorsnedes inclusief maatvoering en oppervlaktes is op te vragen via de verkopende partijen. Deze pagina dient slechts ter illustratie.

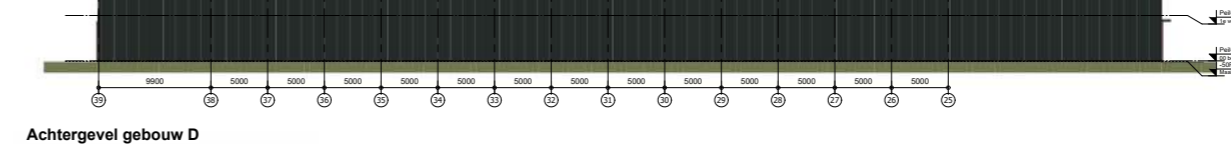
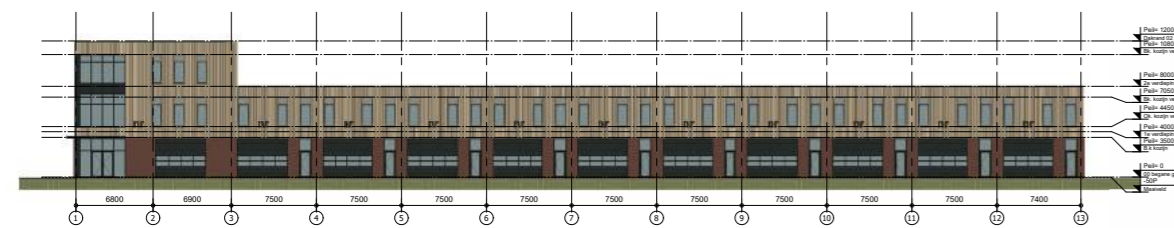
“Plattegronden per type bedrijfsunit zijn te vinden op pagina 12 t/m 19 van deze brochure.”

Unit type	Begane grond	1e Verd.	2e Verd.	Totaal	P.P.*
Gebouw A					
A (U.1)	207,0	207,0	207,0	621,0	10
B (U. 2-11)	112,5	112,5	-	225,0	3
A (U.12)	207,0	207,0	207,0	621,0	10
B (U. 13-22)	112,5	112,5	-	225,0	3
Gebouw B					
C	179,4	179,4	179,4	538,2	10
D	81,3	81,3	-	162,6	2
Gebouw C					
E	151,8	151,8	151,8	455,4	9
F	55,0	55,0	-	110	2
Gebouw D					
G	138,0	138,0	138,0	414,0	7
H	50,0	50,0	-	100,0	2

- Alle in bovenstaande tabel opgenomen oppervlaktes betreffen BVO's
 * Een exacte toebedeling van de parkeerplekken per bedrijfsunit wordt later opgesteld.

Gevelaanzichten

Gevelrenvooi



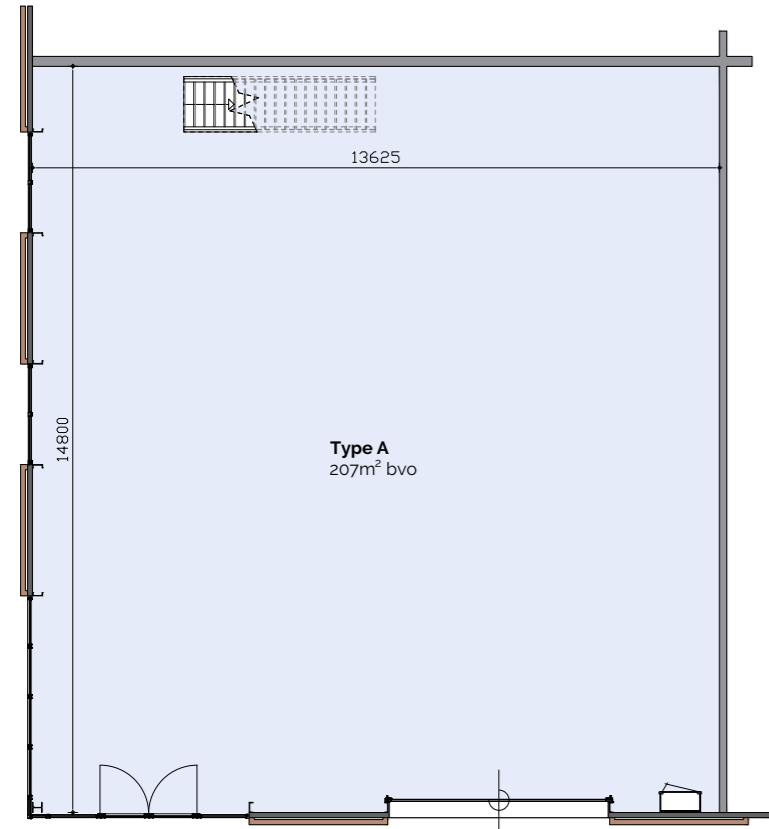
! Een volledige set vergunningstekeningen van de plattegronden, gevels en doorsnedes inclusief maatvoering en oppervlaktes is op te vragen via de verkopende partijen. Deze pagina dient slechts ter illustratie.

Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL
Gevelbekleding I	Sandwichpaneel	antracietgrijs	7021
Gevelbekleding II	metseiwerk	Rutiel WS WF Wienerberger	-
Gevelbekleding III	houten geveldelen	houtskleur	-
Kozijnen I	aluminium	antracietgrijs	7021
Kozijnen II	aluminium	grijsbeige	1019
Overheaddeur	aluminium	antracietgrijs	7021
Zetwerk (incl. dakrand)	aluminium	antracietgrijs	7021

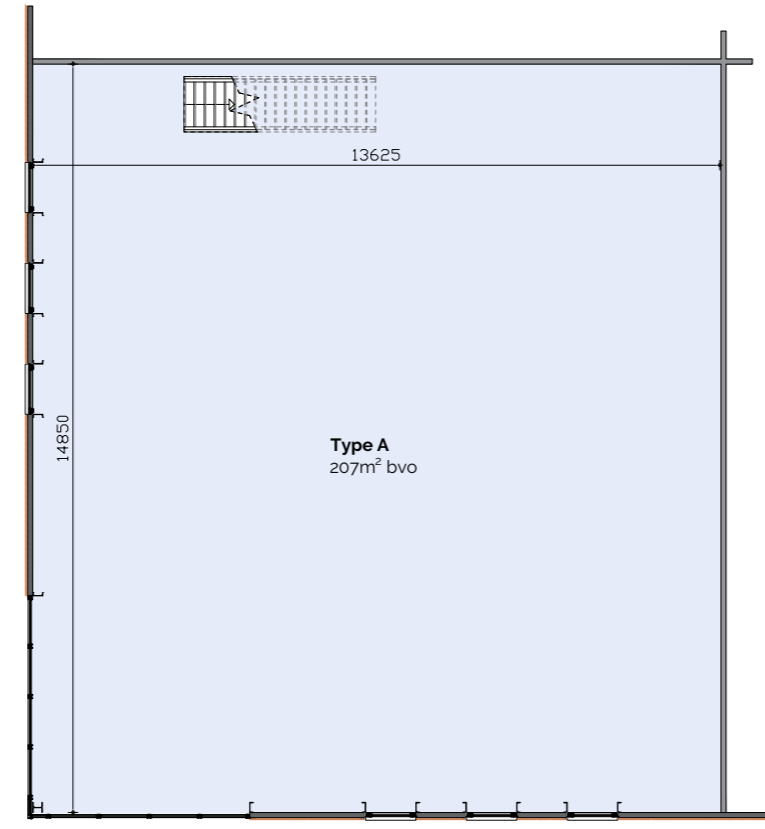
Gebouw A

Ruim opgezet!

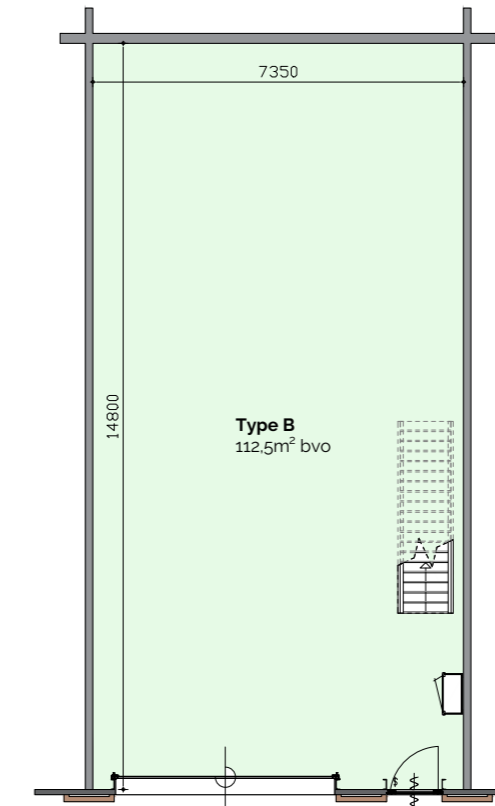
schaal 1:200



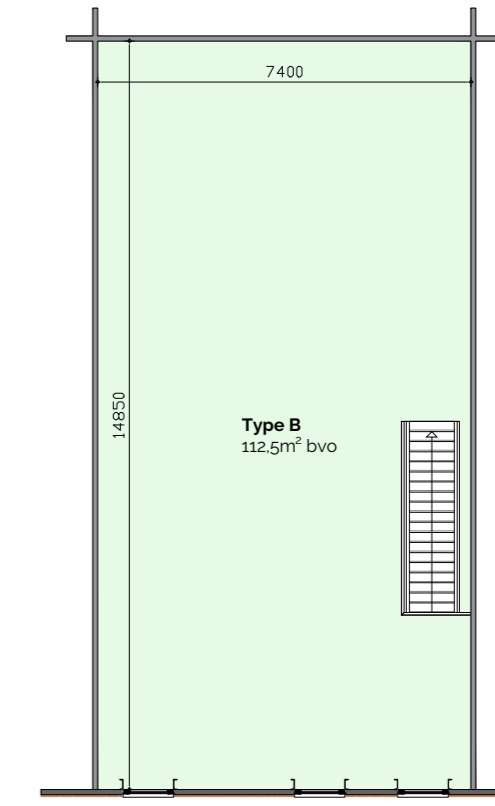
begane grond



1e/2e verdieping



begane grond



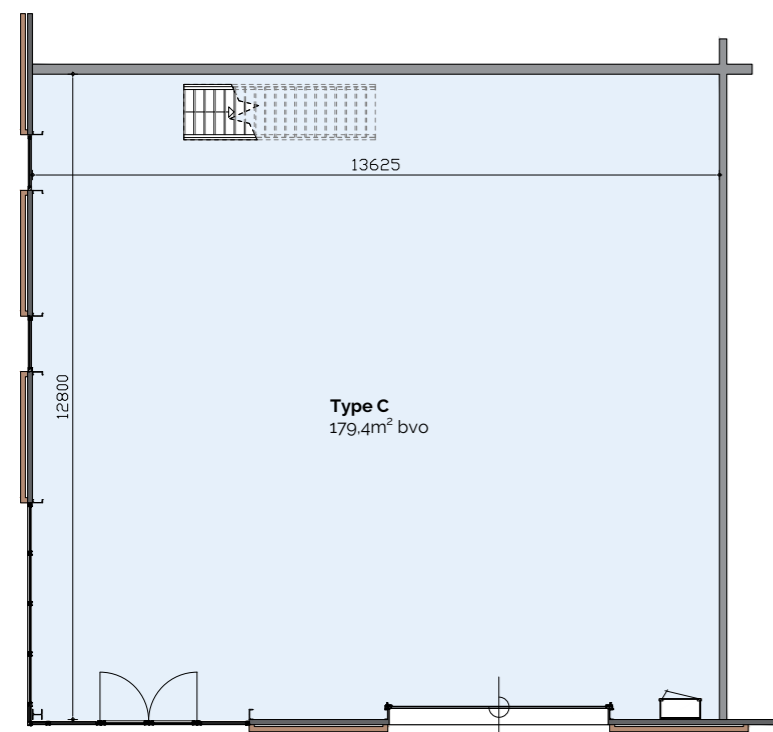
1e verdieping

schaal 1:200

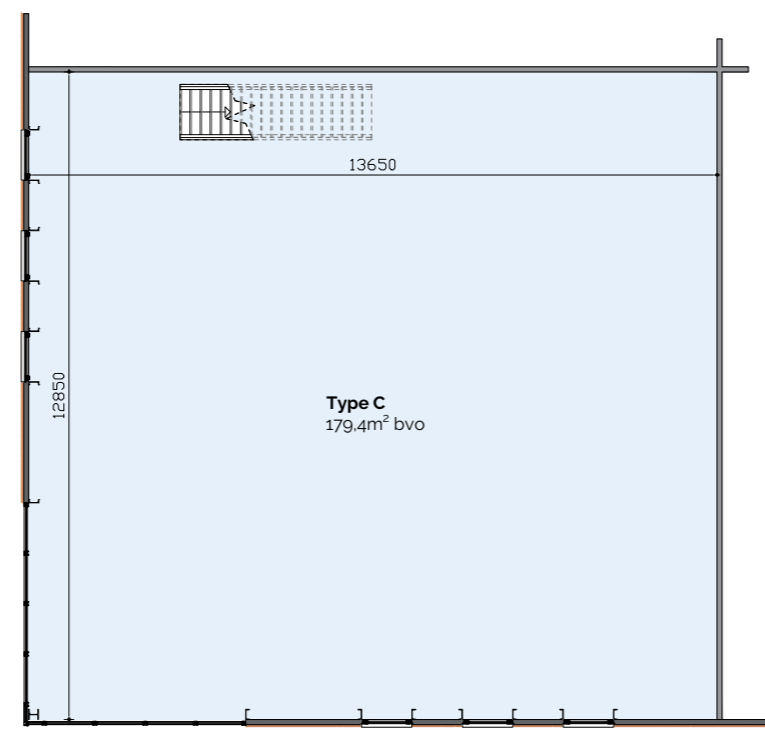
Gebouw B

Ruim opgezet!

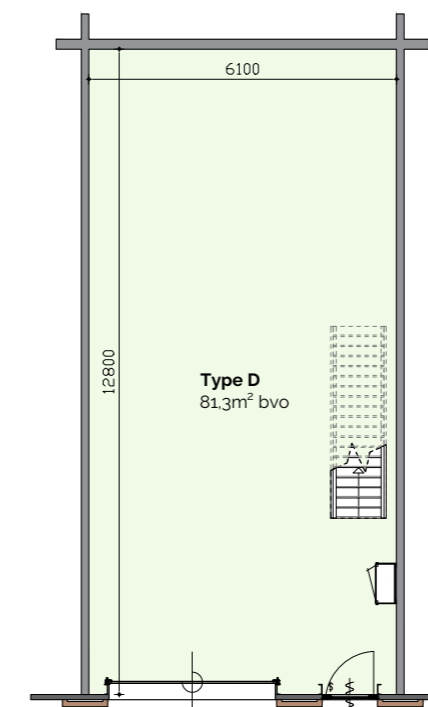
schaal 1:200



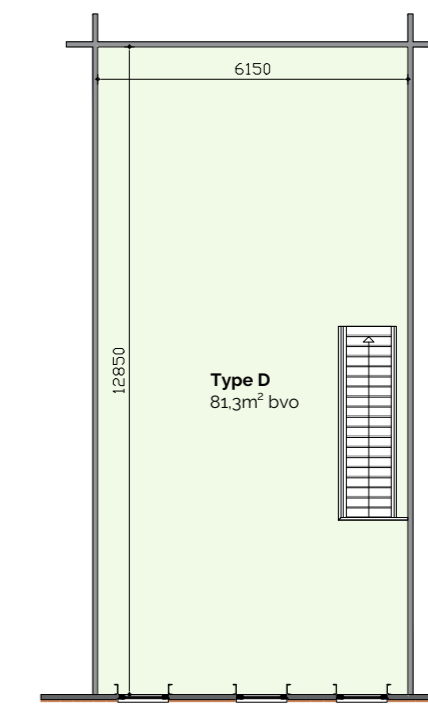
begane grond



1e/2e verdieping



begane grond



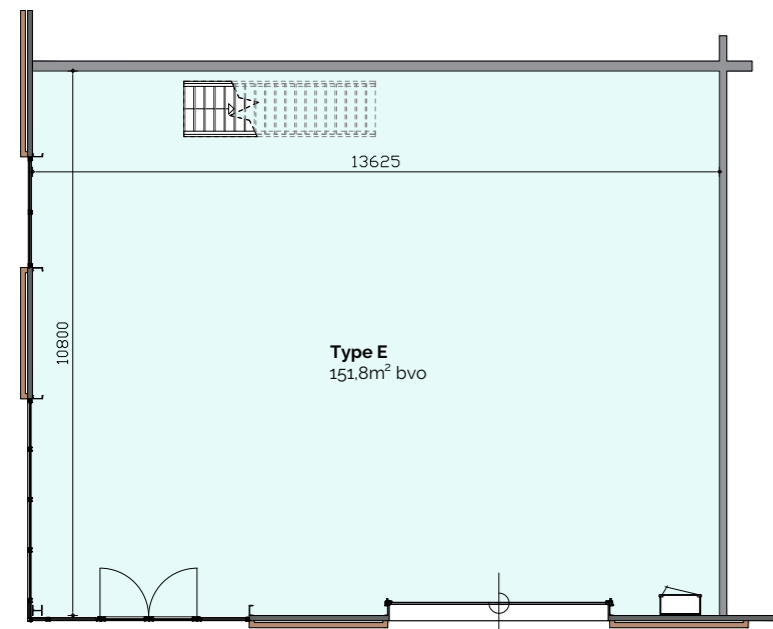
1e verdieping

schaal 1:200

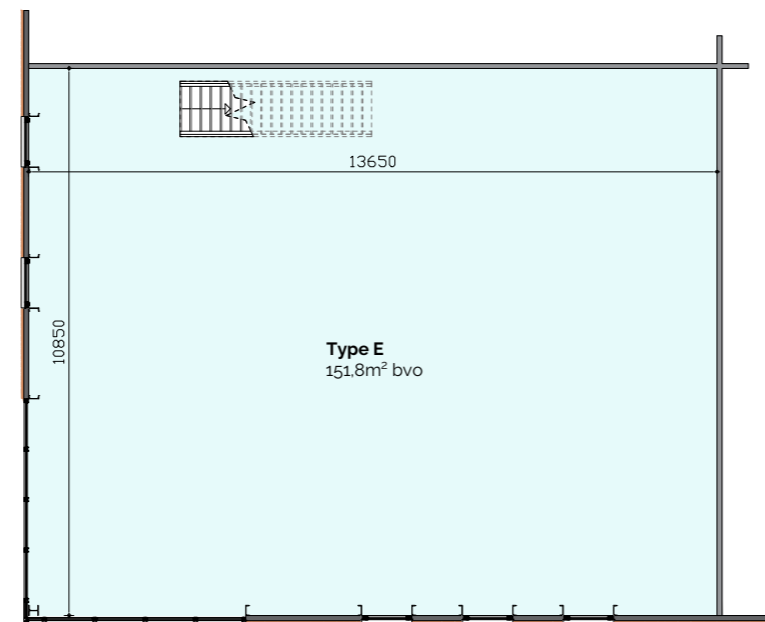
Gebouw C

Ruim opgezet!

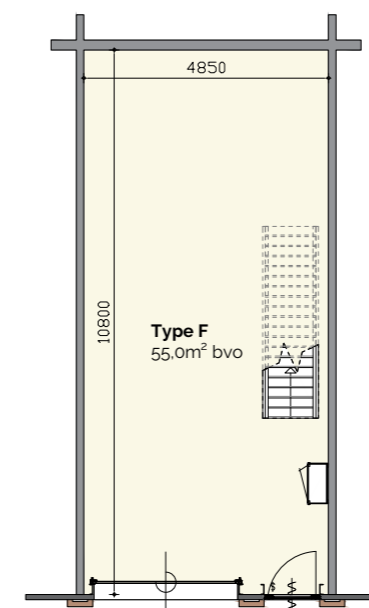
schaal 1:200



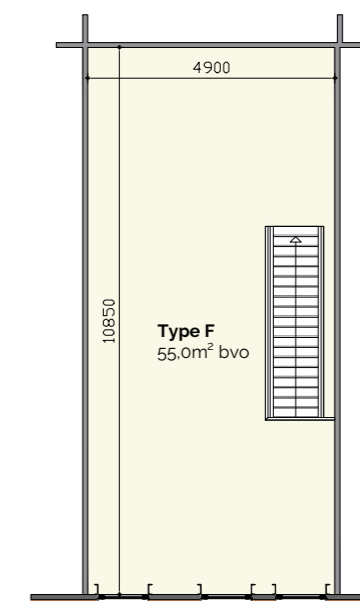
begane grond



1e/2e verdieping



begane grond



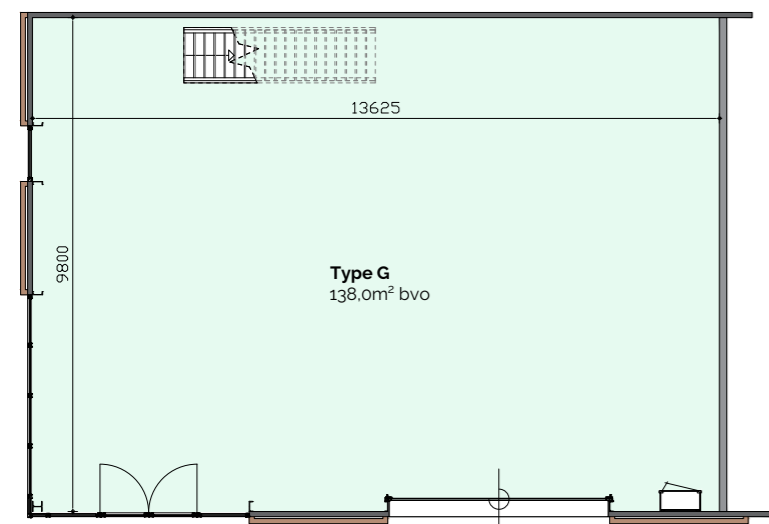
1e verdieping

schaal 1:200

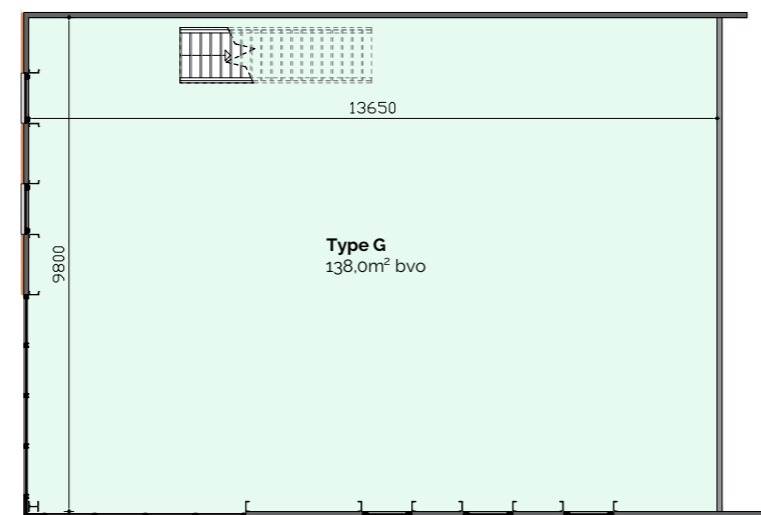
Gebouw D

Alles wat je nodig hebt!

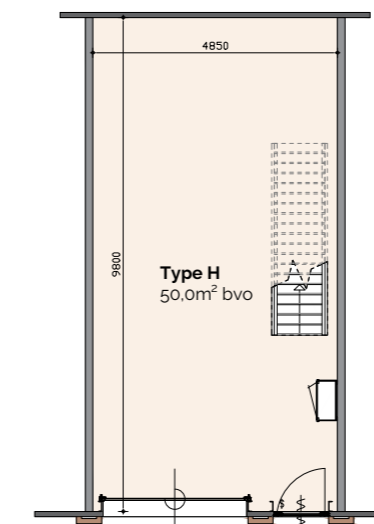
schaal 1:200



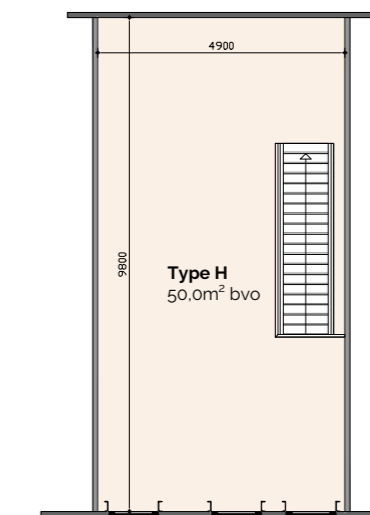
begane grond



1e/2e verdieping



begane grond



1e verdieping

schaal 1:200

Bedrijfsruimte kopen

Ontdek de mogelijkheden

Alle bedrijfsgebouwen worden casco opgeleverd.
Koopsommen zijn inclusief de volgende zaken:

- Eigen meterkast met nutsaansluitingen (water, elektra en glasvezel);
- Aangesloten elektrisch bedienbare overhead-deur;
- Cementdekvloer op de verdieping(en) met een vloerbelasting van ca. 250kg/m²;
- Betonvloer begane grond is geïsoleerd en monolithisch afgewerkt met een vloerbelasting van ca. 1.500kg/m²;
- Rioolaansluiting begane grond;
- Vurenhouten verdiepingstrappen.

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.



Technische omschrijving

Oog voor detail

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 Zaandam vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd.

Bestratingen

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

Fundering

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

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m2. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met verdiepingsvloeren als

prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloeren kanaalplaat wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren zijn onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen/of betonwanden. Deze wanden zijn onafgewerkt, eindafwerking door koper. Onder de trap is er rekening gehouden, dat er later altijd een wc kan worden geplaatst, wanden/kozijn/ventilatie hiervoor, zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

Constructie

De staalconstructie wordt gepoederd coat in kleur in een standaard ral kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding

De buitengevels worden geheel voorzien van sandwich beplating, vanaf maaiveld tot aan 3500+ wordt hier in een schoon metselwerk gevel voorheen gezet, met daarboven houten gevel bekleding op sandwich gemonteerd. volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van

de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De isolatiewaarde van de wanden is met uitzondering van de eventuele beglazing minimaal 4,7m2K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoat aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De buiten en binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel. De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of door middel van kunststof in de overheaddeuren. De overheaddeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren. Deze zijn in kleur gespoten. Glassecties in de overheaddeuren zijn uitgevoerd in aluminium omlijsting.

Beglazing

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

Hang- en sluitwerk

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

Trappen

De units worden voorzien van vuren dichte trappen (wit gegrond). Deze worden voorzien van een leuning, aan 1 zijde.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket of d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie. Het dak wordt voorzien van de nodige nood-overlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pluvia afvoersystemen. Per unit wordt eventuele toekomstige wc onder de trap aangesloten op riool, afgedopt 10cm boven vloer.

Waterleiding Nuts

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. Aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Elektrische installatie Nuts

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25 A. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen. In het basispakket zijn de volgende posten opgenomen:
- Groepenpakket met 3 groepen;
- 1x stroom aansluiting overheaddeur;
- 1x buitenlamp met sensor.

Telecom Nuts

De telecom nutsaansluitingen zijn in de aanneemsom inbegrepen. Er wordt gebruik gemaakt van 1 aanbieder.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden aangebracht.

Algemeen

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

Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere; vestiging, milieu of Hinderwetvergunning, reclamevoering en eventuele afbouwpakketten, die anders zijn dan in de vergunning is verkregen.

Oplevering

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

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids-)instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwebesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Goed Bouw Bedrijfshallen B.V.

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. De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Koopsom V.O.N.

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.

Unit type	Begane grond	1e Verd.	2e Verd.	Totaal	Koopsom
Gebouw A					
A (U.1)	207,0	207,0	207,0	621,0	€ 835.000
B (U. 2-11)	112,5	112,5	-	225,0	€ 390.000
A (U.12)	207,0	207,0	207,0	621,0	€ 835.000
B (U. 13-22)	112,5	112,5	-	225,0	€ 372.500
Gebouw B					
C	179,4	179,4	179,4	538,2	€ 725.000
D	81,3	81,3	-	162,6	€ 297.500
Gebouw C					
E	151,8	151,8	151,8	455,4	€ 635.000
F	55,0	55,0	-	110	€ 229.000
Gebouw D					
G	138,0	138,0	138,0	414,0	€ 575.000
H	50,0	50,0	-	100,0	€ 215.000

* Alle in bovenstaande tabel opgenomen oppervlaktes betreffen BVO's

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



GA Makelaars
020 - 420 3200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl



Geïnteresseerd?

Meer informatie?

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

Neem dan contact met ons op... (p.25)

Wij staan u graag te woord!

Deelnemende partijen

