

# te koop



## Bedrijfsverzamelgebouw "De Velde"

Zwartsluis

BONTHUIS VAARTJES  
MAKELAARS

vanaf € 75.000,- excl. b.t.w.

# Algemene informatie

Na succesvolle verkoop van fase I en II zijn wij gestart met de verkoop van fase III De Velde.

Op A-locatie op bedrijventerrein 'Kranerweerd' aan de oostzijde van Zwartsluis, ontstaan er voor ondernemer(s) nieuwe kansen voor hun huisvesting of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting.

Op het bedrijventerrein 'Kranerweerd' te Zwartsluis wordt een nieuw bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met 18 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van circa 50 m<sup>2</sup> tot circa 295 m<sup>2</sup>. Deze units worden te koop aangeboden. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: Lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt)

De inwendige hoogte is circa 6,20 meter. Alle unitsprijzen zijn excl. BTW.

## **De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:**

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

## **De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:**

- aansluit kosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;
- variatie in unitoppervlak is bespreekbaar.



# Kopers informatie

## Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de overeenkomst in 2-voud door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een origineel. Het andere originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die zal zorg dragen voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig tevens de hypotheekakte.

## Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een uitnodiging ontvangt van de notaris.

De notaris geeft aan wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en indien dit het geval is welke vervallen bouwtermijnen bij u in rekening worden gebracht. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

## Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren.

De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de verkoper verholpen.

## Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.



# Kopers informatie

## Wijzigingen

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

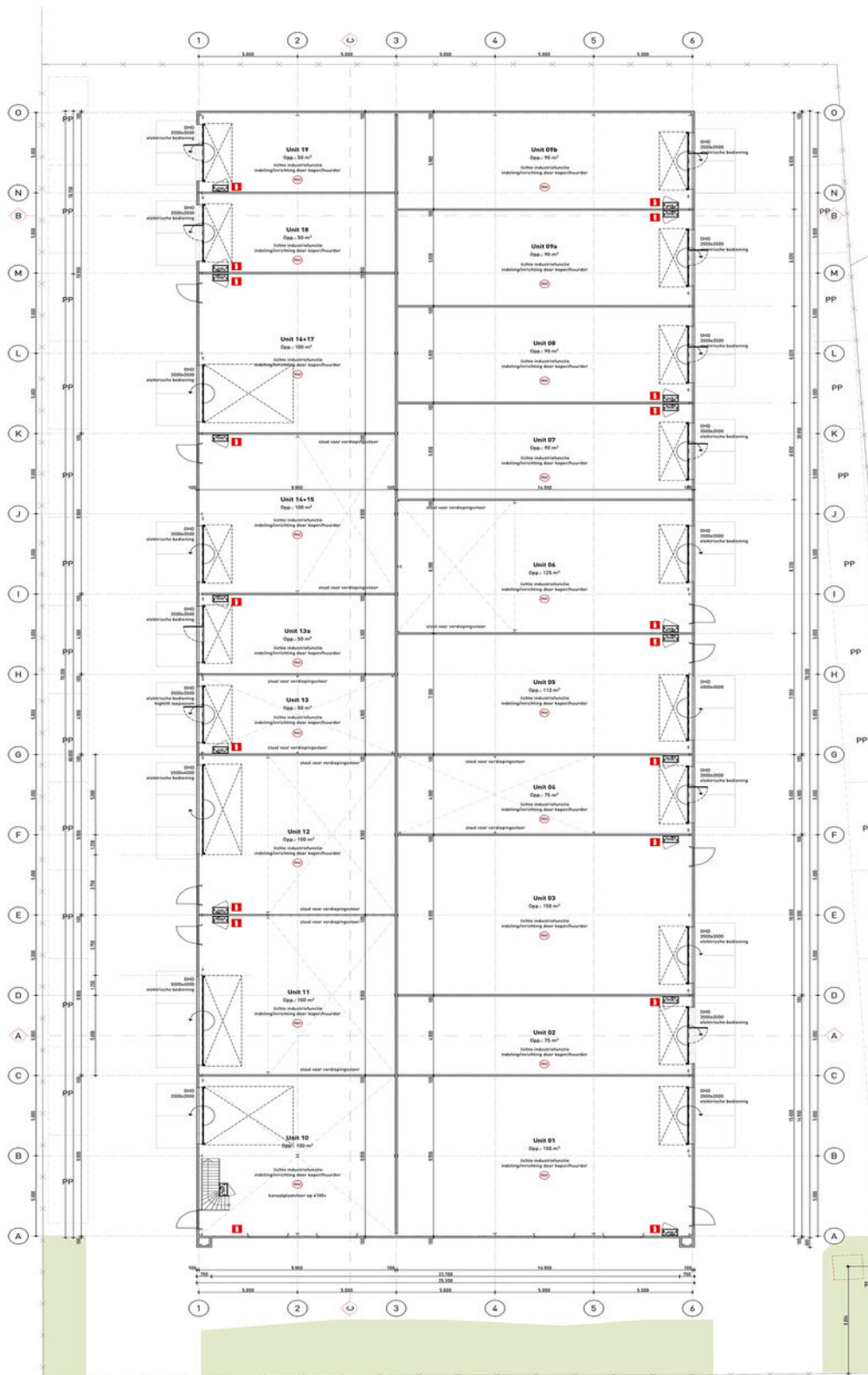
De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop-/aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.





# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Technische informatie

## Fundering / grondwerk

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

## Bedrijfsvloer

De begane grondvloer is een monolithisch afgewerkte betonvloer geschikt voor een belasting tot 1.250 kg/m<sup>2</sup> voor units tot en met 150 m<sup>2</sup>. Voor de unit van 195 m<sup>2</sup> is de maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>. Voor de unit van 295 m<sup>2</sup> is de maximale vloerbelasting 2.250 kg/m<sup>2</sup>.

## Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

## Gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde sandwich panelen in kleur, met een isolatiewaarde van Rc 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

## Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn handbediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie. De afmeting is circa 3,5 meter hoog en circa 3,5 meter breed. De deur van unit 18 is breder, ca 4 meter.

## Aluminium puien en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

## Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

# Technische informatie

## Dak

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd,

waardoor de isolatiewaarde van het dak Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

## Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. De hemelwaterafvoeren gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw, de positie zal nader worden bepaald. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

## Binnenwand

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen

In de bedrijfsunit wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

## Terreininrichting

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat). De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen.



# Technische informatie

## INSTALLATIES

### **Sanitair / vuilwaterafvoer**

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

### **WATERAANSLUITING**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een wateraansluiting.

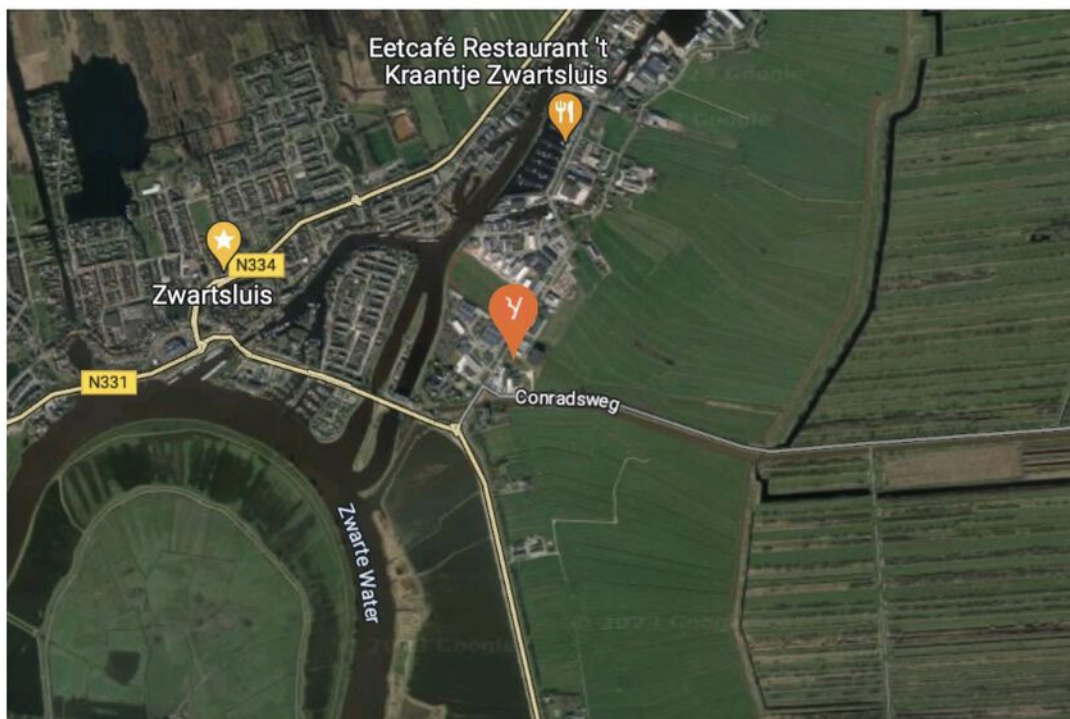
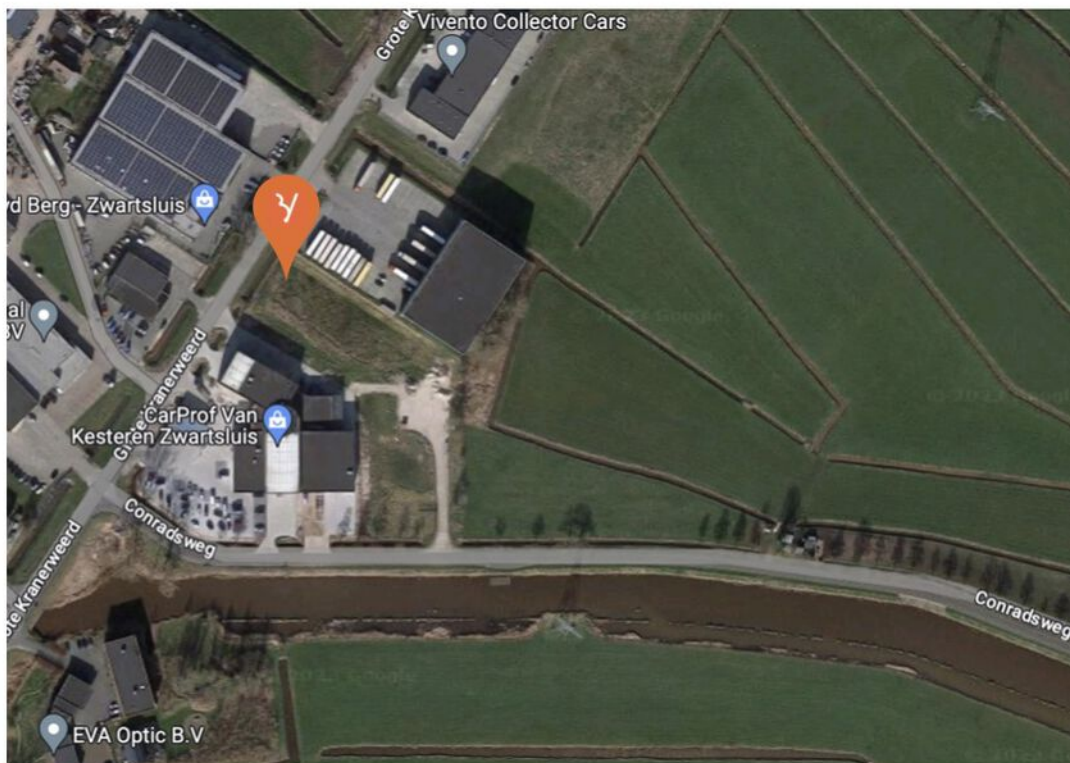
### **Electra**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

### **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente.

# Locatie



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Over ons

**Bonthuis Vaartjes Makelaars** is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.



## **Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?**

Wij zijn volledig onafhankelijk. Wij houden voor u het overzicht en vergelijken hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders.

We nemen uw persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij uw inkomen en uw nieuwe huis past. Of u nu uw eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis. Bel voor een afspraak rechtstreeks met onze adviseurs op 038 - 3868507. Advies is mogelijk op één van onze kantoren in Genemuiden of Zwartsluis of bij u thuis.



**VESTIGINGEN:**  
**GENEMUIDEN - OOSTERKAAI 51**  
**ZWARTSLUIS - SPORTLAAN 2**





# Ons team



**Bert Vaartjes**  
Vennoot

info@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Freek van den Berg**  
Vennoot

freek@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Piet Bonthuis**

piet@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Céleste Bloemhof -  
Visscher**

celeste@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Elwin van der  
Linde**

elwin@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Nicole Daenen**

nicole@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Karin Oostindiën**

karin@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Miranda Besten**

miranda@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Charlotte  
Logtenberg**

charlotte@bvmakelaars.nl  
038-3866666



# interesse?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.



Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Oosterkaai 51  
8281 BK GENEMUIDEN

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl

Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Sportlaan 2  
8064 BS ZWARTSLUIS

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl



BONTHUIS VAARTJES  
M A K E L A A R S

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)





## Makelaar:

Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Oosterkaai 51  
8281 BK GENEMUIDEN

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl

Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Sportlaan 2  
8064 BS ZWARTSLUIS

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl



**BONTHUIS VAARTJES**  
MAKELAARS

## Ontwikkelaar:

