

Bedrijfscomplex De Waal

De Waal 11 - 51 Best



32 bedrijfsunits ca 127 m² t/m ca 223 m²

Verdeeld over 2 bouwlagen

Te koop









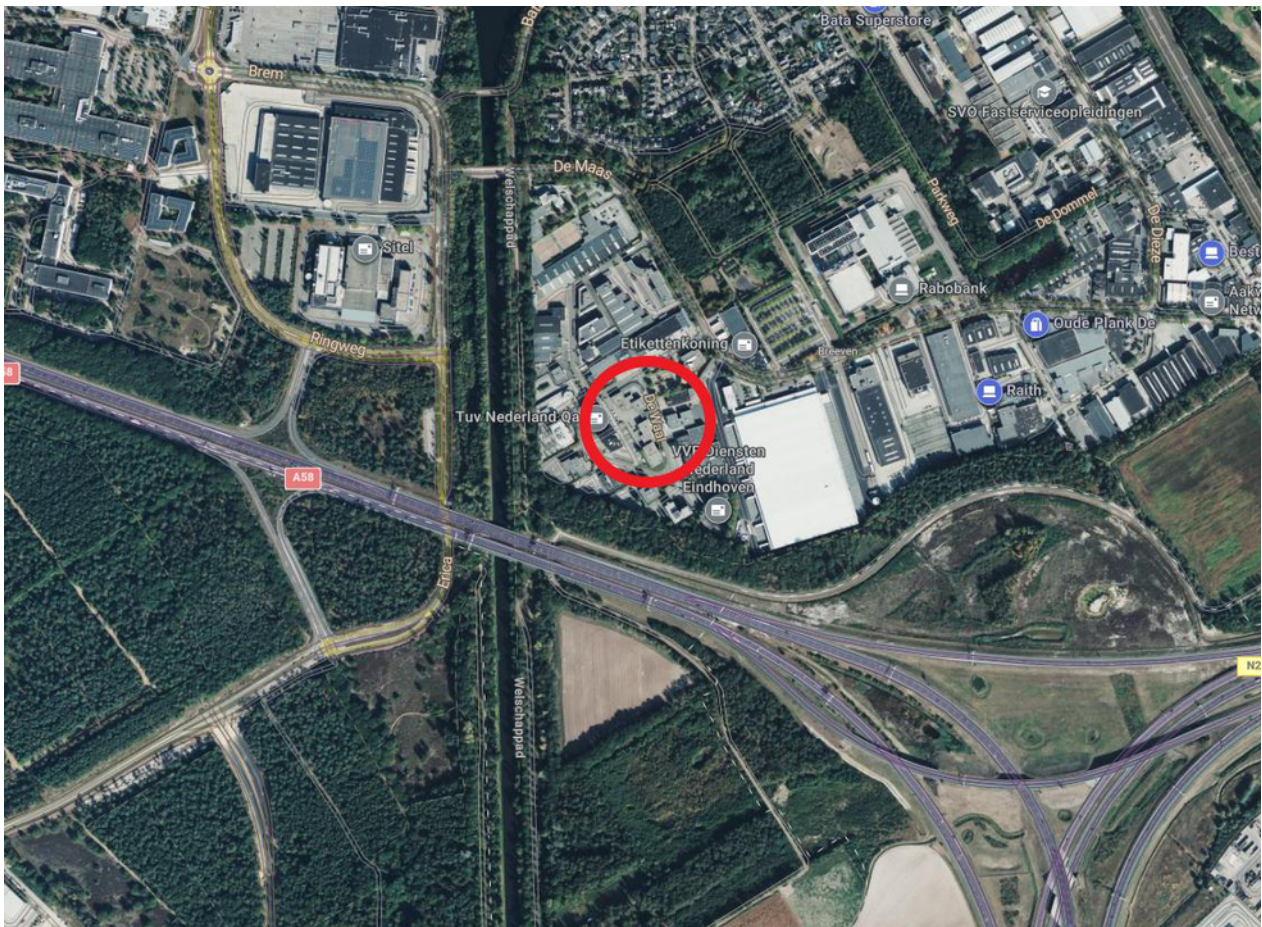
Locatiegegevens

Locatie:

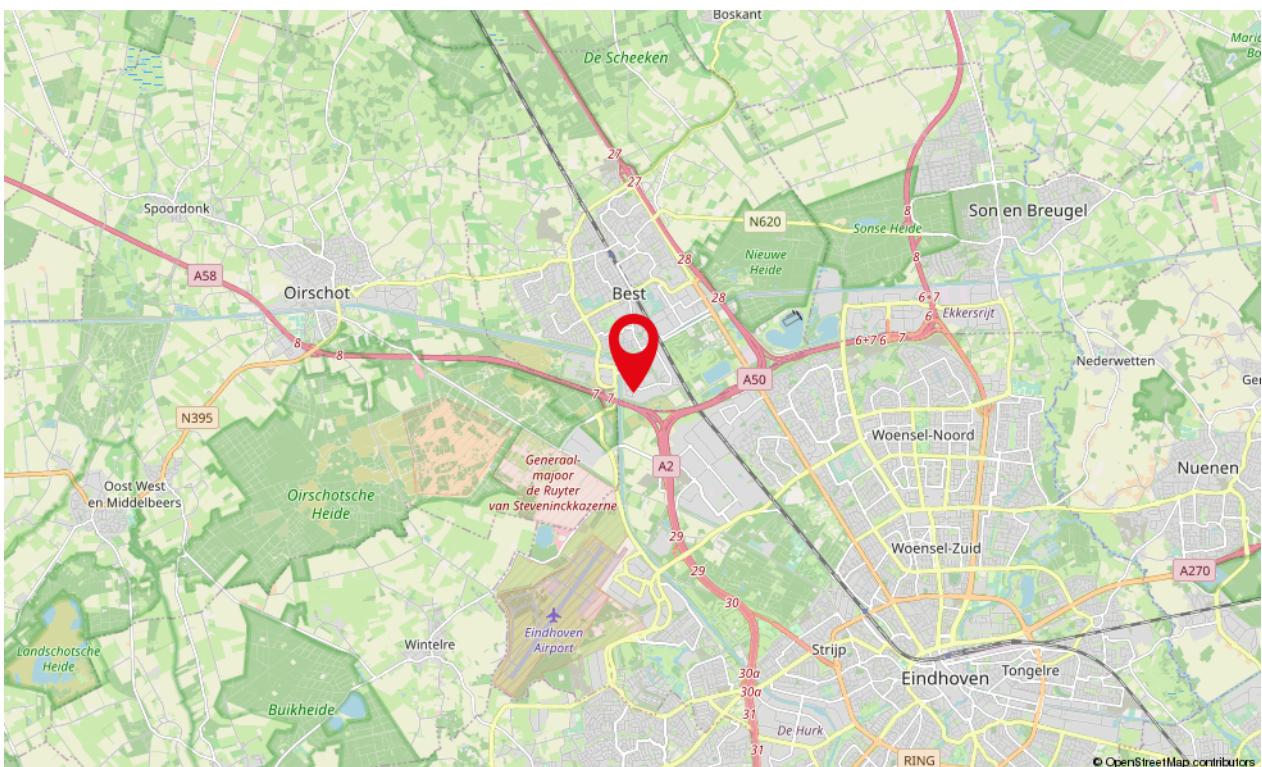
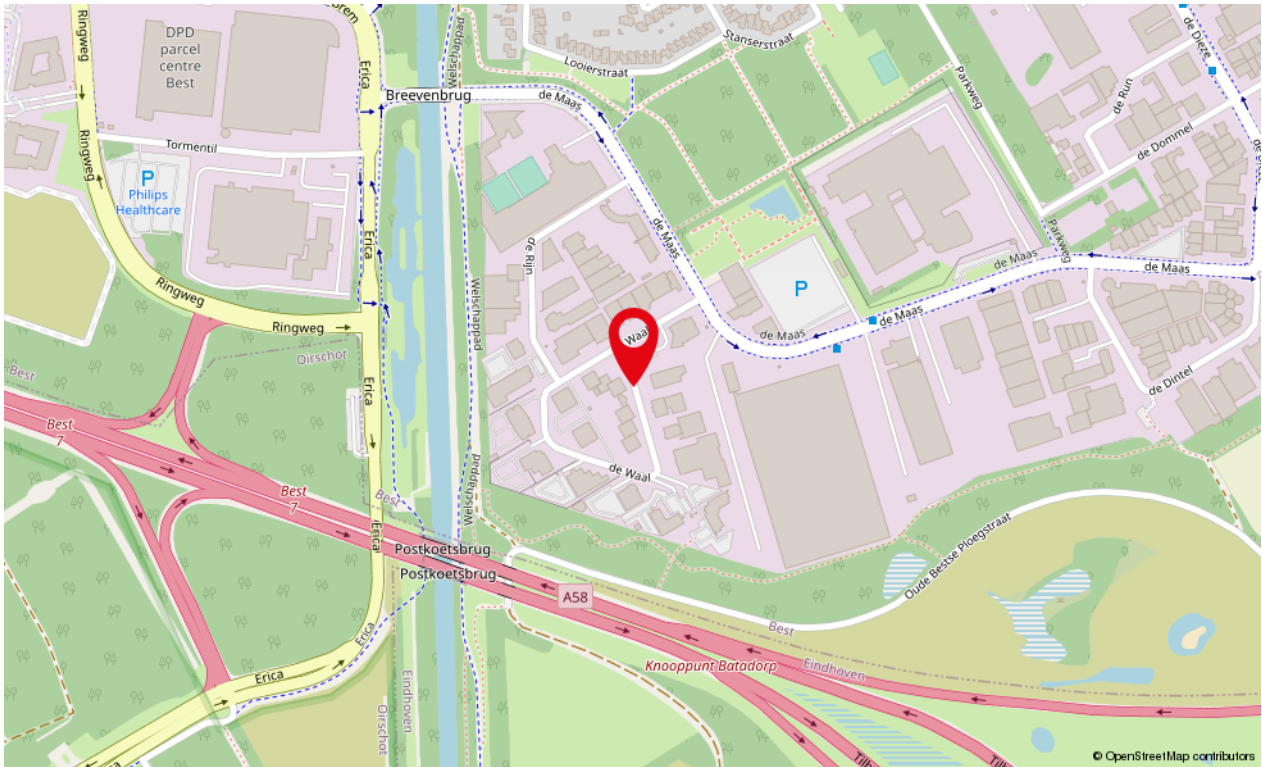
De te koop aangeboden casco bedrijfsunits met parkeerplaatsen in dit bedrijfscomplex aan De Waal 11-51 te Best - genaamd Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw, is gelegen binnen de Brainport regio op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van zowel kantoren, lichte industrie als logistieke bedrijven. In de omgeving zijn onder andere gevestigd; Heliox, Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King.

Bereikbaarheid De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw:

De Bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen. Het bedrijventerrein is gelegen aan de snelweg A58 (Eindhoven – Tilburg) bij de op- en afritten hiervan. Via de noordoostzijde van het bedrijventerrein zijn de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Eindhoven – Amsterdam), A50 (Eindhoven - Nijmegen) en Eindhoven Airport binnen enkele minuten bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Op loopafstand van het object bevindt zich een bushalte. Bovendien bevindt zich bij het centrum van Best een NS-station (traject Eindhoven – 's Hertogenbosch).



Locatiekaart



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Ca 4.666 m² (b.v.o.) totaal - verdeeld over 32 units voorzien van 2 bouwlagen

Gebouw A:

Unit A1: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A2: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A3: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A4: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A5: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A6: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A7: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen
Unit A8: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen
Unit A9: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A10: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A11: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A12: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A13: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A14: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A15: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit A16: ca. 127 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

Gebouw B:

Unit B17: ca. 223 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen
Unit B18: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B19: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B20: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B21: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B22: ca. 140 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B23: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B24: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B25: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit B26: ca. 155 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Gebouw C:

Unit C27: ca. 209 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen
Unit C28: ca. 160 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen
Unit C29: ca. 160 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen
Unit C30: ca. 138 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen
Unit C31: ca. 160 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen
Unit C32: ca. 160 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

Parkeergelegenheid De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw:

De bedrijfsunits beschikken allen over 2-3 of 4 parkeerplaatsen.

Objectgegevens Vervolg

Opleveringsniveau bedrijfsunits:

- vrije hoogte begane grond ca 4,6 meter
- volledige vrije overspanning
- maximaal toelaatbare vloerbelasting begane grond van ca 1.500 kg / m²
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele HR++ beglazing en te openen raam
- elektrisch bedienbare overheaddeur 3 of 3,2x4 meter (BxH)
- meterkast voorzien van aansluiting voor water, elektra en data
- monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond
- ruwe onafgewerkte kanaalplaatvloer op de gehele verdieping
- dak geschikt voor het laten aanbrengen van zonnepanelen
- lege mantelbuis van parkeerplaats naar meterkast t.b.v. laadpaal
- gehele complex duurzaam en hoogwaardig afgewerkt
- 2 Solatubes per unit op de verdieping voor extra daglicht
- hoekunits voorzien van extra raampartij
- toilet voorzien van fonteintje
- zie tevens de bijgevoegde technische beschrijving van het complex

Opleveringsniveau terrein:

- 100 % bestraat met betonstraatstenen, grasbetontegels en groen ingevuld daar waar mogelijk.

Aanvaarding:

Q1 2025

Kadastrale gegevens De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 961

Oppervlakte: 5.086 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfscomplex aan De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Bouwjaar:

2023 / 2024.

Bijzonderheden:

Verkoop is onder voorbehoud verkrijging onherroepelijke omgevingsvergunning en minimale verkoop van 70% van de bedrijfsunits.

Objectgegevens Vervolg

Technische Omschrijving 32 bedrijfsunits te Best Bedrijfscomplex De Waal:

Algemeen:

Om aan de vraag naar betaalbare bedrijfsruimten in Brainport Eindhoven en omgeving te voldoen worden er tweeëndertig bedrijfsunits gebouwd op Bedrijventerrein "Breeven" aan De Waal 11-51 te Best. We zijn dan ook gestart met de verkoop van de casco nieuwbouw van "Bedrijfscomplex De Waal" bestaande uit een drietal soortgelijke bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit totaal 32 kwalitatief hoogwaardig en duurzaam gebouwde bedrijfsunits. Deze units worden casco opgeleverd.

Gebouw A:

Bestaande uit 16 units, A1 t/m A16.

Allen in de grootte 127 m² b.v.o. gelijk verdeeld over twee bouwlagen.

Gebouw B:

Bestaande uit 10 units, B17 t/m B26.

Variërend in grootte van 140 m² t/m 223 m² b.v.o. gelijk verdeeld over twee bouwlagen.

Gebouw C:

Bestaande uit 6 units, C27 t/m C32.

Variërend in grootte van 138 m² t/m 209 m² gelijk verdeeld over twee bouwlagen.

Casco oplevering:

De bedrijfsunits zullen casco opgeleverd worden, een kale bedrijfsruimte zonder voorzieningen zoals binnenwanden, binnendeuren, installaties en of afwerking van deze onderdelen. Het betreft een wind en waterdicht pand met gevelafwerking zoals, ramen, toegangs- en elektrische roldeur en in dit geval tevens voorzien van een volledig ingerichte toiletgroep voorzien van zwevend toilet met inbouwreservoir, een meterkast en een onafgewerkte trap. De begane grondvloer is een gevlinderde betonvloer en de verdiepingsvloer is een ruwe onafgewerkte kanaalplaatvloer. Op deze wijze kan koper zelf de afbouw, afwerking en installaties te bepalen.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- het vigerende Bouwbesluit
- plaatselijke voorschriften en bepalingen van overheidswege, zoals de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Best, brandweer en de nutsbedrijven
- vigerende Bestemmingsplan: zijnde Bedrijventerrein Best – 't Zand, Breeven en Heide bestemd voor bedrijfsdoeleinden en opslag activiteiten voor zover deze voorkomen tot en met milieucategorie 4.2, zoals opgenomen in "Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'"
- algemene voorwaarden behorende bij de Koopovereenkomst met ontwikkelaar en of aannemingsovereenkomst met de aannemer.

Bouwkundige beschrijving van het werk:

1.0 Peil

Het peil -P- is de referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de afgewerkte begane grondvloer. Het definitieve peil- zal in overleg met de gemeente Best worden bepaald.

Objectgegevens Vervolg

2.0 Sloopwerk

Het huidige pand zoals nu met huisnummer 11-52 op deze locatie is gesitueerd zal duurzaam en veilig worden gesloopt conform de in Best geldende sloopregels. Hierbij zal tot en met de funderingen volledig worden verwijderd echter, de bestaande palen worden tot 1 meter onder huidig maaiveld afgeknepen. Het nieuwe funderingsplan met haar nieuwe heipalen zullen dan zodanig hierop worden aangepast dat er geen hinder of negatieve invloed zal zijn. Waar mogelijk zullen diverse materialen worden aangeboden voor recycling en of hergebruikt zoals grond en of puinfunderingen, daar waar nodig.

3.0 Grondwerk

Het verrichten van de nodige grondwerken voor nieuwe fundering, leidingen en bestratingen. Voor het op hoogte brengen van het terrein, worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld met de uit ontgraving verkregen grond.

4.0 Heiwerk

De funderingsconstructies van de gebouwen zullen worden onderheid middels betonnen heipalen. Het aantal en afmeting van de palen zal door de constructeur worden bepaald afhankelijk van de sonderinggegevens en de constructieve berekeningen.

5.0 Fundering

De fundering bestaat uit gewapende en onderheide betonbalken waarvan de afmetingen en de hoeveelheid wapening door de constructeur worden bepaald.

6.0 Straatwerken, terreininrichting en parkeren

De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met genuanceerde betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden. De parkeervakken worden gemarkeerd aangegeven. Er zijn 85 parkeerplaatsen totaal beschikbaar voor bezoekers en werknemers. Per unit zijn er 2-3-5 of 6 eigen parkeerplaatsen aanwezig. De afwatering van het terrein vindt plaats via voldoende straatkolken. Bij de gebouwen wordt aan de voorzijde een groenafscheiding middels grasbetontegels (12 parkeerplaatsen) gerealiseerd en aan de achterzijde is een bestaand aanwezig of een nieuw gaashek van 1.80 meter hoog geplaatst. Daar waar mogelijk zullen enkele perenbomen in de groenvakken met bodembedekkers worden geplant.

7.0 Riolering en Hemelwaterafvoeren

7.1 Algemeen

Het grondrioleringssysteem bestaat uit twee stelsels; een vuilwater afvoersysteem voor de afvoer van spoelwater en fecaliën en een schoonwatersysteem voor de afvoer van het hemelwater. Alle grondrioleringen worden uitgevoerd in pvc. De in pandige riolering van de bedrijfsunits wordt opgehangen met een stevig band aan de fundering. Al het overige rioleringswerk wordt los in de ondergrond gelegd (verzakkingen door zetting van grond wordt niet verwacht). De riolering wordt berekend om onder normale omstandigheden een goede doorstroming te garanderen. De vuilwater- en schoonwater rioleringen worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel in nader overleg met de gemeente.

7.2 Grondriolering en standleidingen ten behoeve van hemelwaterafvoer(schoonwater).

Het plaatsen van de riolering voor de afwatering van het regenwater met de daarbij behorende aansluitingen van de hemel- waterafvoeren en de standleidingen zelf. Er zullen voldoende ontstoppingsstukken worden opgenomen. Daar waar aanrijdgevaar van een hemelwaterafvoer kan ontstaan, worden deze uitgevoerd middels stevige ondereinden.

Objectgegevens Vervolg

8.0 Vloeren

8.1 Betonvloer op de begane grond

De begane grondvloer is een onderheide traditioneel gewapende betonvloerconstructie volgens de berekeningen van de constructeur. De betonvloer wordt aangebracht op een onderlaag van EPS-isolatie $R_c=3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$. De vloer wordt ingestrooid met kwarts en gevlienderd tot een vlakheidsklasse 5 volgens NEN2747 en daarna voorzien van een curing compound om uitdroging van de beton te voorkomen. De nuttige belasting van de begane grondvloer is max. 1.500 kg per m^2 .

8.2 Betonvloer in de bedrijfsunits op de verdieping

De verdiepingsvloeren worden gerealiseerd met een ruwe betonnen kanaalplaatvloer met een door de constructeur vastgestelde dikte, echter zonder druklaag of cementdekvloer. Deze afwerklaag is door koper later aan te brengen. De kanaalplaatvloeren zijn aan de onderzijde glad en worden niet afgewerkt. De nuttige belasting van de verdiepingsvloer bedraagt max. 350 kg per m^2 .

9.0 Staalconstructie en bedrijfsunit scheidende wanden

9.1 Staalconstructie

De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. In de constructie worden voldoende kruisschoren en windverbanden aangebracht. De gehele staalconstructie wordt gepoedercoat in de kleur RAL 9002. Waar nodig zal de staalconstructie worden voorzien van een brandwerende coating.

9.2 Bedrijfsunit scheidende wanden

De bedrijfsunit scheidende wanden worden vervaardigd van 150 mm dikke cellenbetonwanden, horizontaal aangebracht. Indien u meerdere bedrijfsunits wilt samenvoegen is dit technisch mogelijk, eventueel met toepassing van een extra staalconstructie.

10.0 Gevels

10.1 Betonplint

Tot ca. 85 cm boven vloerpeil wordt een geïsoleerde betonplint dik 250 mm, isolatiewaarde $R_c=4,63 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ geplaatst, afwerking glad-grijs. In deze beton kunnen kleurnuances voorkomen.

10.2 Gevelbekleding

De gevel is opgebouwd uit verticaal en horizontaal aangebrachte sandwichpanelen, dikte 100 mm, isolatiewaarde $R_c=4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ in de kleur Ariana. De accentvlakken bestaan uit Noble Wood (natuurlijke vergrijzing) geïmpregneerd met in water opgeloste polymeren, vervaardigd van bagasse (een afvalproduct van suikerriet). Daarnaast worden er witte contrastvlakken van geprofileerde golfplaten type 18/76 aangebracht. Ter plaatse van de overgangen en beëindigingen van de gevels worden zetwerken in kleur aangebracht.

11.0 Dakbeplating en -afwerking

11.1 Dakbeplating

Het dak wordt opgebouwd met geprofileerde stalen warmdakplaten in een door de constructeur te bepalen afmeting en dikte. De onderzijde – zichtzijde – van deze dakplaat is voorzien van een interieurcoating kleur grijswit.

Objectgegevens Vervolg

11.2 Dakisolatie

Het dak wordt geïsoleerd met FM-approved PIR-isolatieplaten, isolatiewaarde $R_c=6,30 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Daar waar nodig wordt steenwol toegepast in dezelfde dikte.

11.3 Dakbedekking

De dakbedekking wordt uitgevoerd middels een 1-laags pvc dik 1,5 mm, kleur muisgrijs. Verwerking: mechanisch bevestigd in de overlap, naden thermisch gelast.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc, kleur antraciet. Aantal en afmetingen van de hemelwater-afvoeren volgens af te voeren dakoppervlak. Tevens worden er noodoverlopen aangebracht volgens opgave constructeur.

In het dak worden per unit 2 dak doorvoeren aangebracht ten behoeve van de door de koper te installeren ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie en de mogelijk te installeren zonnepanelen.

11.4 Solatubes

Er worden per bedrijfsunit, t.b.v. lichtinval op de 1e verdieping, twee (2) Solatubes (powerdaylight) diameter 53 cm inclusief raveeling aangebracht. Montage is echter exclusief verlaagd plafond verlengstukken of afmontage indien benodigd.

12.0 Trappen

12.1 Trappen bedrijfsunits

De steek-bordes-steektrappen worden uitgevoerd in vurenhout FSC Mix 70%, dekkend wit gegrond.

- dichte uitvoering
- muurleuning* rond 40 mm, wit gegrond of transparant gelakt
- inclusief 1 slijtstrip* per trede, door uzelf na aflakken te plaatsen
- de trappen worden gemaakt volgens de eisen van het bouwbesluit en eigen voorschriften van de fabrikant.(*). Let op: zowel de muurleuning als de slijtstrippen dienen door de koper zelf te worden geplaatst.

13.0 Kozijnen, ramen en deuren

13.1 Deur- en raamkozijnen

Alle kozijnen worden uitgevoerd in aluminium 1-laags gemoffeld 60 mu, kleur RAL 7006. Alle kozijnen worden geplaatst in gegronde houten stelkozijnen en rondom afgekit.

Deurkozijn entree:

- loop- vluchtdeur met bovenlicht.
- aluminium deur kleur RAL 7006 voorzien van langwerpig HR++ isolerende beglazing met brievenbus en standaard knopcilinder bediende meerpuntssluiting, binnen kruk / buiten kruk.
- het paneel boven de toegangsdeuren (bestemd voor reclame-uitingen) is een geïsoleerd sandwichpaneel.
- de bedrijfsunits worden voorzien met een huisnummer boven de deuren.

Raamkozijnen voorgevel/zijgevel:

- raamkozijn aluminium conform tekeningen en kleur RAL 7006.
- blank HR++ isolerende beglazing $U_g = 1.0$, (exclusief veiligheidsglas conform NEN 3569).

Objectgegevens Vervolg

De esthetische houten omlijsting rondom kozijnen zijn conform tekening en bestaat uit Noble Wood met een natuurlijke vergrijzing. Het hout en regelwerk is geïmpregneerd met in water opgeloste polymeren vervaardigd van bagasse (een afvalproduct van suikerriet).

13.2 Bedrijfsdeuren

De geïsoleerde stalen bedrijfsdeur bij de kleine units (A-gebouw) in de afm. ca. 2.90 x 4.00 meter (bxh) en bij de grote units (B-en C-gebouw) in de afm. ca. 3.20 x 4.00 meter behoudens unit B22: 3.00 x 4.00 meter (bxh). Deze bedrijfsdeuren zijn opgebouwd uit sandwichpanelen dikte 40 mm, kleur buitenzijde RAL 9007 met binnenzijde RAL 9002. De deuren zijn elektrisch bediend inclusief afstandsbediening en worden geleverd met 1 handzender afstandsbediening.

14.0 Nutsvoorzieningen

Elke unit heeft een eigen meterkast naast het toilet waarin de volgende aansluitingen komen:

- elektra 3-fase, 3x 25A.
- water Q3 - 2,5 m3.
- glasvezelkabel.

De aanvraag voor het aanleggen van de nutsleidingen zal door de aannemer worden verzorgd. De aansluitkosten nutsvoorzieningen worden separaat bij koper in rekening gebracht.

15.0 Verwarming

De bedrijfsunits worden zonder verwarmingsinstallaties opgeleverd en kan door koper zelf worden bepaald.

16.0 Elektra

Elke unit wordt afzonderlijk op het elektriciteitsnet aangesloten.

Er wordt aangebracht:

- een 3 fase groepenkast, bestaande uit 5 installatieautomaten achter 2 aardlek-schakelaars. Compleet met hoofdschakelaar en beltransformator.
- aansluiting 400 V voor de elektrisch bediende overheaddeur.
- op de buitengevel één buitenlamp met lichtsensor boven de entree deur met geïntegreerde daglichtsensor.
- een loze elektra leiding naar een tegen het pand gelegen parkeerplaats t.b.v. oplaadpunt elektrische auto.

17.0 Water

Elke unit wordt afzonderlijk op het waterleidingnet aangesloten inclusief aansluiting in toilet en meterkast.

18.0 Toilet

In elke unit komt een standaard toilet met daarnaast een meterkast.

18.1 Opbouw

Het plafond en de wanden zijn kitloos en vormvast opgebouwd met behulp van hout plaatmateriaal; krasvast, slijtvast en stootvast. De binnenwand is standaard wit afgewerkt. En het standaard meegeleverde toilet en fontein is van een A-merk.

Objectgegevens Vervolg

18.2 Vloer

De toiletunit is met een duurzame Sika gietvloer afgewerkt in de RAL kleur 7039 (donkergrijs), inclusief tien jaar garantie.

18.3 Verlichting

Alle toiletunits worden standaard geleverd met verlichting, inclusief bewegingssensor.

18.4 Toebehoren

De toiletunit is kant-en-klaar, dus inclusief deur, deurkozijn, wc-borstel, spiegel en toilethouder.

19.0 Brandbestrijding

In elke unit worden twee (2) schuimblussers inclusief pictogram aangebracht. Daarbij wordt tevens het benodigde nooduitgang bordje ter plaatse van de entree deur voorzien.

20.0 Afwerkingsniveau

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd zoals omschreven onder 'algemeen casco' en deze technische omschrijving.

21.0 Zonnepanelen

Er zijn ter illustratie zonnepanelen op het dak getekend. Deze zijn ter eigen keuze en aanschaf van de koper. Het dak is constructief berekend op een extra belasting van zonnepanelen met 20 kg/m². U dient als koper voor de verzekering van uw eventuele zonnepanelen de aanvraag te doen bij uw verzekering. Dakisolatie zoals nu in paragraaf 11.2 omschreven is acceptabel tenzij richtlijnen wettelijk of vanuit verzekeraar worden gewijzigd.

22.0 Maatvoering en tekeningen

Bij de bouwuitvoering kunnen maatafwijkingen ontstaan. Als zodanig moet u de maataanduidingen op de tekeningen dan ook bezien als "circa maten", veelal uitgedrukt in millimeters. Verkoper aanvaard voor deze mogelijke afwijkende situaties geen aansprakelijkheid. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt, bestaat er geen recht op verrekening.

23.0 Algemeen, reclame, aanvullende eisen, wijzigingen voorbehouden

Deze technische informatie en 3D renderingen is samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, constructeur, gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische, bouwtechnische en/of constructieve aard, alsmede voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit eisen en wensen van overheidswege (gemeente Best) verlangde wijzigingen met namen met betrekking tot verstrekking van de bouwvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven.

Verkoper is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

Objectgegevens Vervolg

Wij wijzen koper erop dat voor reclame-uitingen een vergunning cq. toestemming van de gemeente Best dient te worden verkregen. Het vastgelegde punt voor het voeren van reclame zal worden opgenomen in de splitsingsakte en tekeningen van de Vereniging van Eigenaars. Gezien de casco oplevering, zoals omschreven in hoofdstuk 20.0, zijn er onvoldoende gegevens beschikbaar om volgens het voorgeschreven ISSO-protocol BRL 9500-06 een energielabel op te kunnen opstellen. Verkoper zal hierdoor geen energielabel utiliteit, in de zin van casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BENG), afgeven.

Voor wat betreft het gebruik van de bedrijfsunits is er voor het project een bouwvergunning bij gemeente Best aangevraagd als industrie (gebouw)functie. Afhankelijk van het beoogde gebruik kan koper de bedrijfsunits na oplevering geheel naar eigen inzicht (laten) indelen. Bijvoorbeeld kantoor, showroom, atelier, werkplaats, bedrijfsruimte, magazijn, opslag, productie- en handelsactiviteiten. Ten aanzien hiervan kan de Gemeente aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot afmelden van een energielabel, reclame-uitingen, milieu eisen en het gebruik, echter met inachtneming van hetgeen is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en geldende eisen van het bouwbesluit en brandweer van de Gemeente Best. Koper is zelf verantwoordelijk voor de tijdige verkrijging van de voor hun benodigde vergunningen (niet zijnde sloop-, bouw -of nutsaansluitingen vergunningen).

24.0 Aansprakelijkheid en Garanties

De aansprakelijkheidstermijn voor de aannemer is 5 jaar voor verborgen gebreken en 10 jaar voor ernstige gebreken als in het Burgerlijk Wetboek omschreven. Voor alle onderdelen gelden de productgaranties als door de leveranciers afgegeven. Deze zullen na de bouw aan de kopers worden verstrekt. Op aangebracht straatwerk en riolering wordt 2 jaar garantie verstrekt. Het dak heeft een verzekerde productgarantie van 10 jaar op waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze dakbedekking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd conform advies.

Niet onder de garantie vallen:

- Gebreken aan het dak (zie 11.0) ten gevolge van normale slijtage, verwaarloosd onderhoud of onjuist gebruik en gebreken ten gevolge van overstroming of wind met een windkracht van meer dan 20 m/s.
- Als door andere aan de door de dakdekker te garanderen dakbedekking (zie 10.0) reparaties en/of werkzaamheden buiten zijn voorkennis en toestemming worden verricht.
- Lichte scheurvorming in het betonwerk (zie 8.1). Dit is gebruikelijk en zal niets afdoen aan de degelijkheid en constructieve veiligheid.
- Kleur- en structuurverschil van de reparatieplekken aan de unit scheidende gasbetonwanden, scheurvorming (zie 9.2)
- Verzakkingen aan het straatwerk door oneigenlijk gebruik of inklinking van de ondergrond.
- Groenvoorzieningen en lichtmasten.

Koopgegevens

Koopsom bedrijfsunits:

Gebouw A

Unit A1: € 222.000,00 (v.o.n.)
Unit A2: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A3: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A4: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A5: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A6: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A7: € 218.000,00 (v.o.n.)
Unit A8: € 225.000,00 (v.o.n.)
Unit A9: € 222.000,00 (v.o.n.)
Unit A10: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A11: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A12: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A13: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A14: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A15: € 215.000,00 (v.o.n.)
Unit A16: € 225.000,00 (v.o.n.)

Gebouw B:

Unit B17: € 385.500,00 (v.o.n.)
Unit B18: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B19: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B20: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B21: € 281.000,00 (v.o.n.)
Unit B22: € 237.000,00 (v.o.n.)
Unit B23: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B24: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B25: € 269.000,00 (v.o.n.)
Unit B26: € 281.000,00 (v.o.n.)

Gebouw C:

Unit C27: € 358.500,00 (v.o.n.)
Unit C28: € 288.500,00 (v.o.n.)
Unit C29: € 301.500,00 (v.o.n.)
Unit C30: € 237.000,00 (v.o.n.)
Unit C31: € 288.500,00 (v.o.n.)
Unit C32: € 301.500,00 (v.o.n.)

Inclusief: grondkosten, bouwkosten, prijsstijgingen materialen, kosten architect en adviseurs, toezicht tijdens bouw, notariskosten en makelaarscourtage.

Koopgegevens Vervolg

Notaris:

Door verkoper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling:

10 % van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

B.T.W.:

Prijzen exclusief 21% B.T.W.

Meer informatie De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsunits in dit nieuwbouw bedrijfscomplex aan De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

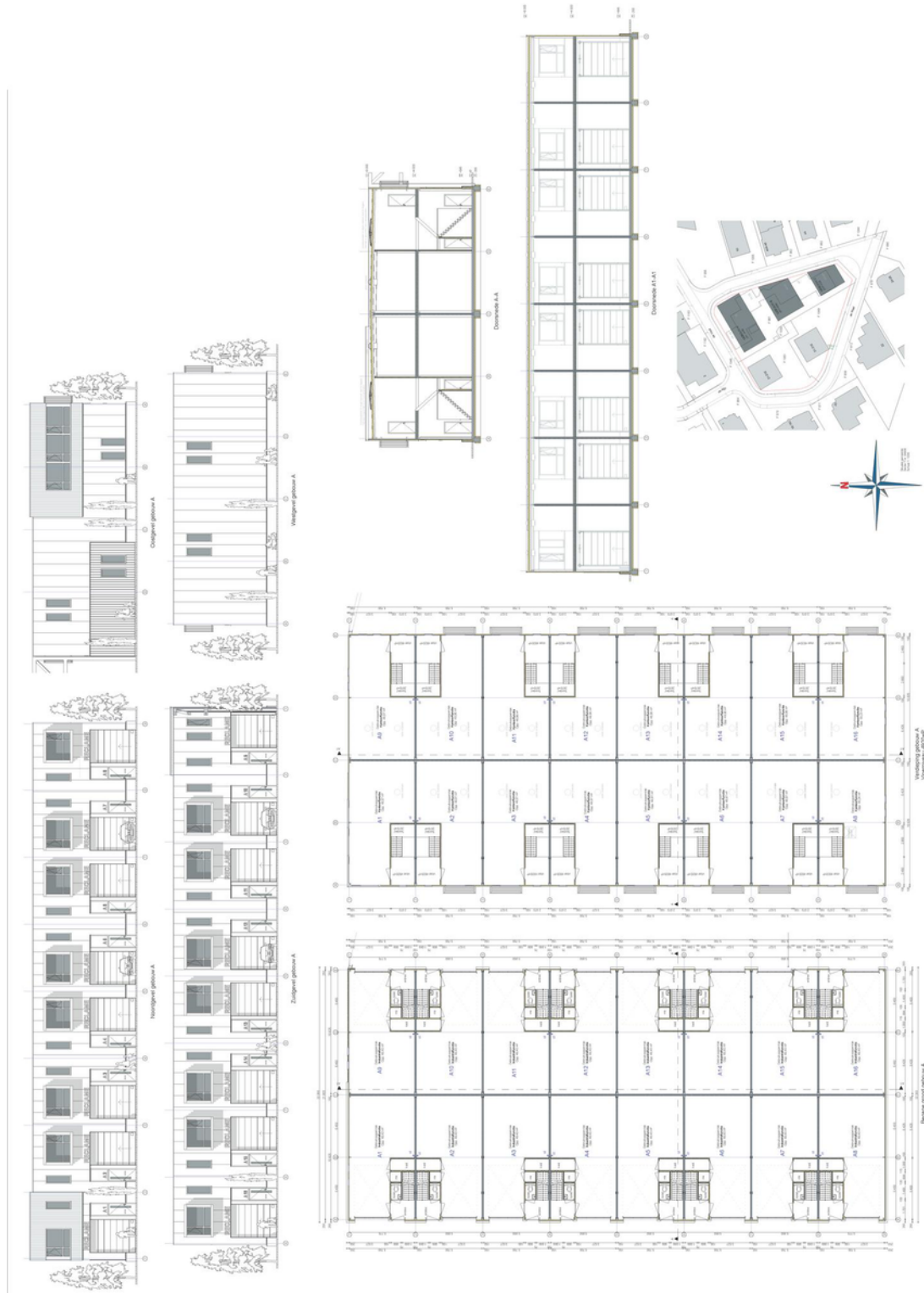
Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RT RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van de bedrijfsunits aan De Waal 11-51 te Best - Bedrijfscomplex De Waal - Nieuwbouw

Kadastrale kaart



Plattegrond

Bestektekening gebouw A



Bgg - 1e verdiep

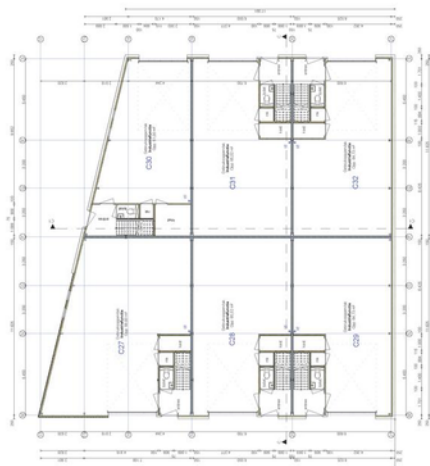
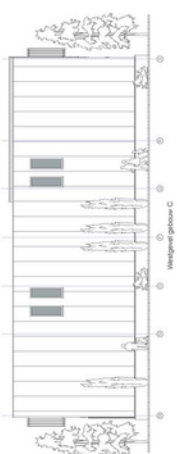
Plattegrond

Bestektekening gebouw B



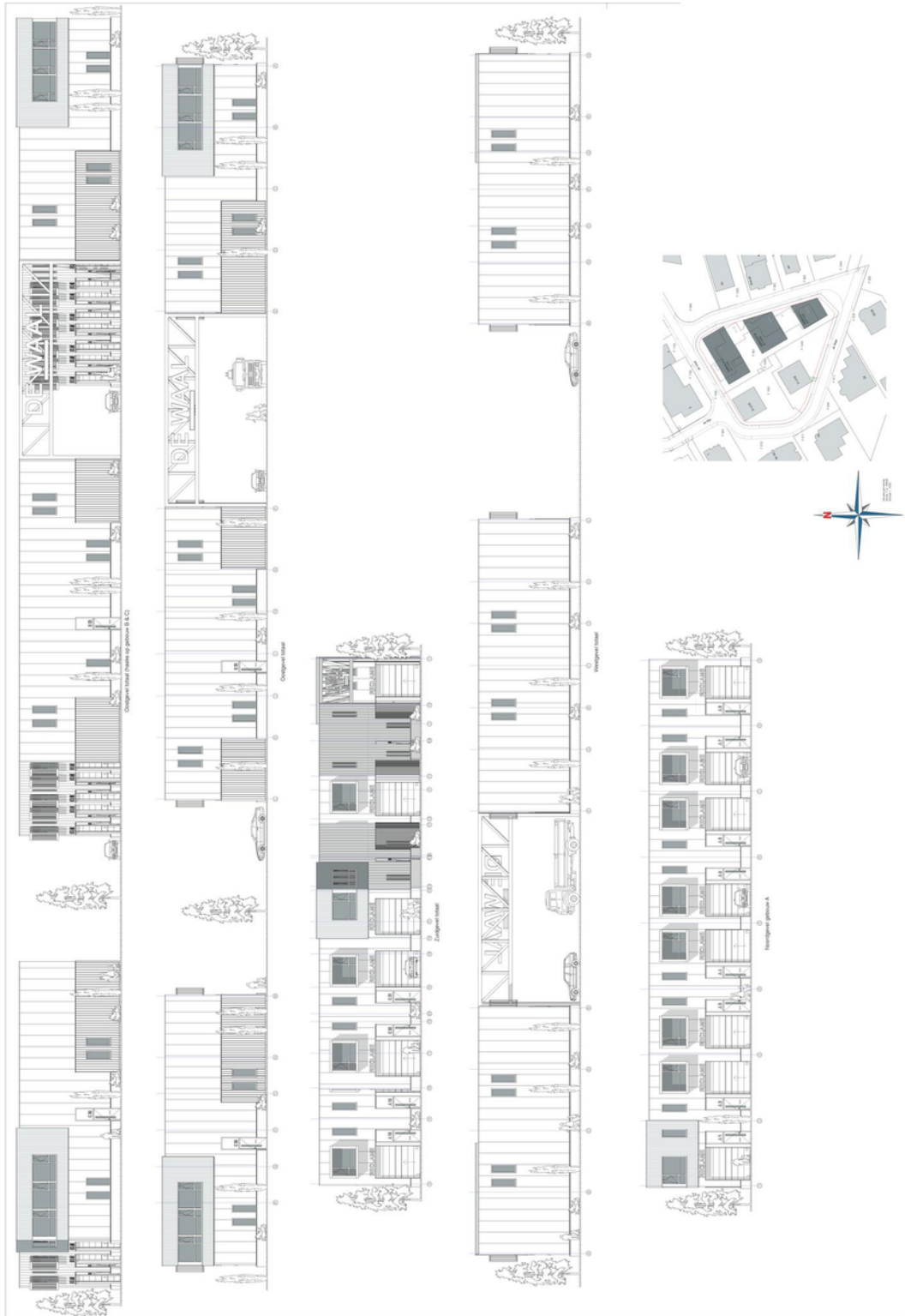
Plattegrond

Bestektekening gebouw C



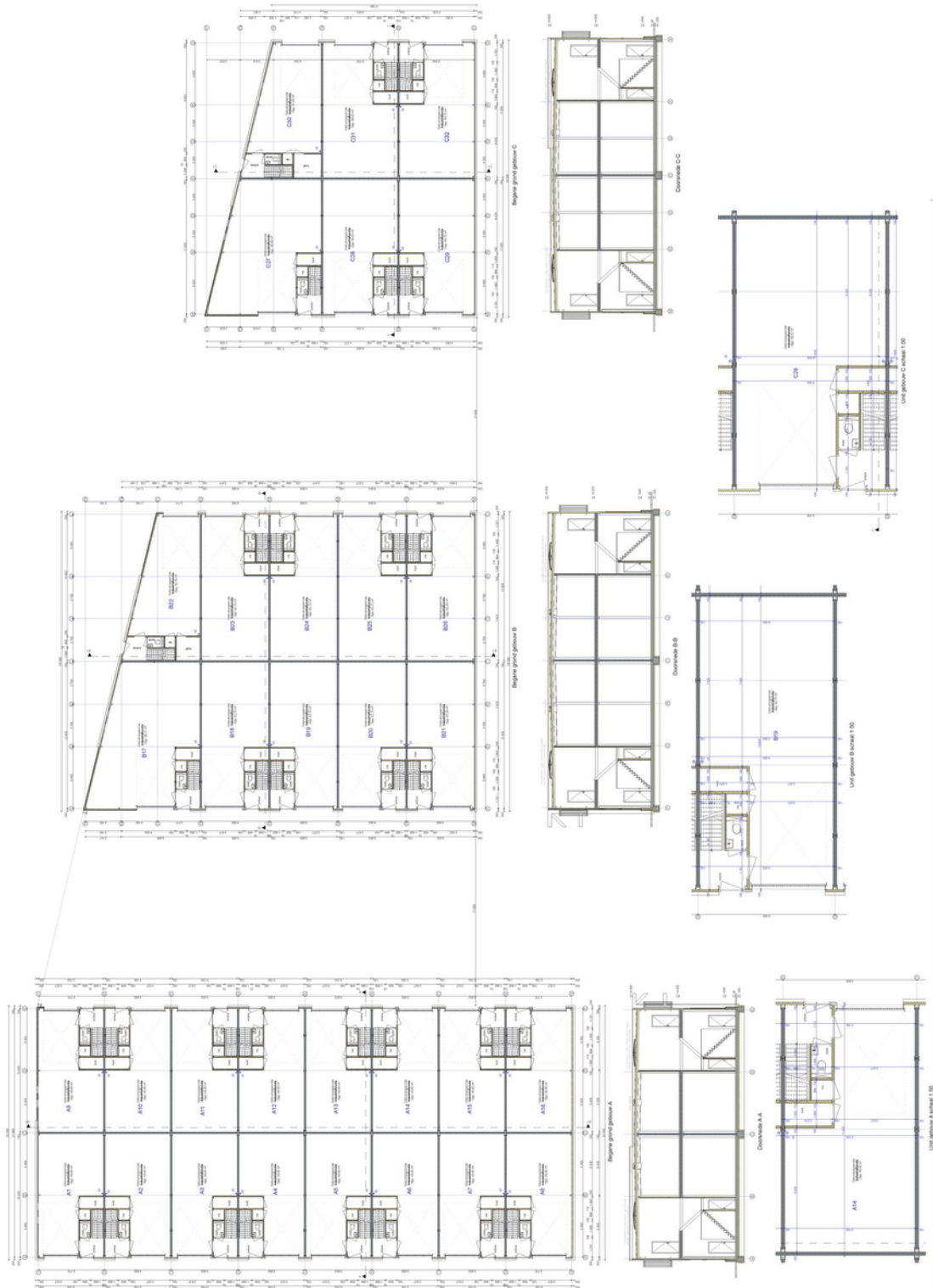
Plattegrond

Buitengevels totaal aanzicht



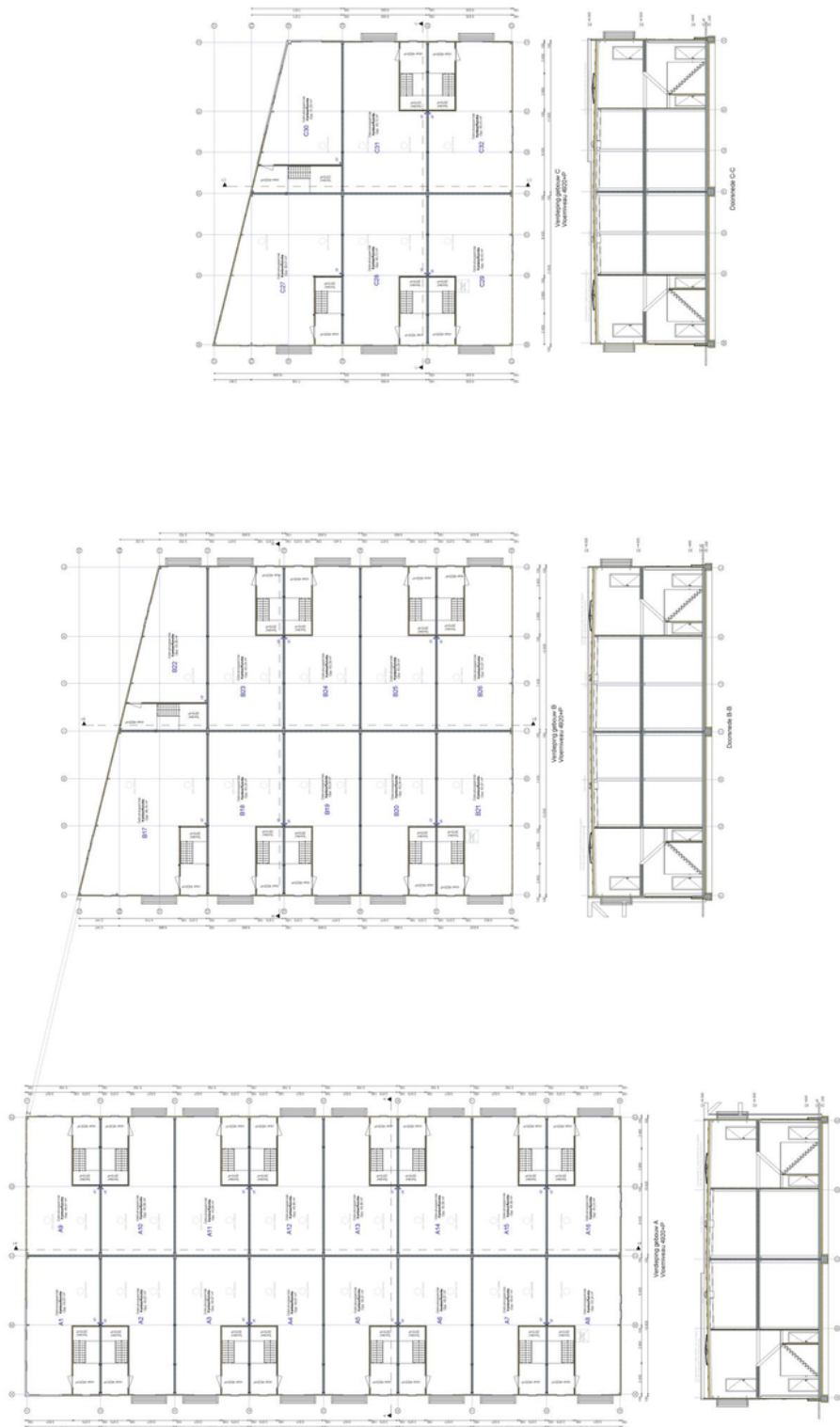
Plattegrond

Plattegrond totaal overzicht



Plattegrond

Verdieping totaal overzicht



1e verdieping

Plattegrond

Terreinindeling



Plattegrond

Vloeroppervlakte



Bgg - 1e verdiep



Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT

Tel: +31 (0)6 13 35 25 49

Mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen:

Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.