

Editie 26.8.2024

INVEST  
PROJECTS 



# Nieuwbouwproject Business- en Telewerkunits

 Bedrijventerrein Noorderbaan - BIDDINGHUIZEN

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

**Biddinghuizen Fase 2**

**Business- en Telewerkunits**



# Business- en Telewerk units

Binnenkort wordt gestart met de realisatie van **hoogwaardig en traditioneel** gebouwde Business- en Telewerk units via het High Executive concept.

De Business- en Telewerk units zijn **uitermate geschikt voor ondernemers maar bieden ook voor beleggers mogelijkheden.**

Het project is gelegen op bedrijventerrein Noorderbaan, te Biddinghuizen. In de nabijheid van vele jachthavens en campings van het randmerengebied.

Het bedrijventerrein is binnen enkele autominuten te bereiken vanaf de N709, N710 en N305. Ook is het bedrijventerrein gunstig gesitueerd ten opzichte van de A6 en A28.

Tevens zijn het centrum van Biddinghuizen, Vliegveld Lelystad, het Veluwemeer, Walibi en het Dolfinarium makkelijk te bereiken.

Dit project gaat bestaan uit ca. **12 units** met oppervlaktes variërend van ca. 80m<sup>2</sup> tot 115m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen. Afwijkende maatvoeringen of het koppelen van meerdere units zijn in overleg ook mogelijk.

De inrijhoogte van de units bedraagt ca. 3m<sup>20</sup>.



**‘duurzaam, hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze’**

De Business- en Telewerk units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit.

De hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke en duurzame materiaalkeuze maken dat deze Park&Store units helemaal **klaar zijn voor de toekomst.**

# De Business- en Telewerk units in één oogopslag

## Het High Executive concept:

- Betonnen dak** (voldoet ruimschoots aan brandweereisen en geschikt voor eenvoudige plaatsing van warmtepomp, airco-unit of zonnepanelen)
- Dakdoorvoeren** standaard aanwezig in iedere unit
- Betonnen monoliet gevlinderde begane grondvloer** voorzien van kruipruimte
- Kalkzandsteen scheidingswanden** (ca. 21cm dik)
- Betonnen verdiepingsvloer glad afgewerkt**
- Ruime parkeergelegenheid**
- Kunststof kozijnen**
- Sectionaaldeur** van ca. 3m20 hoog
- Dichte houten trap**
- Meterkast inclusief water- en elektrameter**
- Riolering en koudwaterleiding aangelegd tot onder de trap** t.b.v toiletruimte

## Iedere unit is standaard voorzien van:

- Eigen elektrameter**
- Eigen watermeter**
- Eigen meterkast**
- Betonnen verdiepingsvloer**
- Kunststof kozijnen met 1 draai- kiep deel**
- Dakdoorvoeren**

# De Business- en Telewerk units in één oogopslag

## Mogelijke opties:

- Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
  - Soft - start / Soft - stop
  - Obstakeldetectie
  - Noodontkoppeling binnen
  - Noodontkoppelingsslot van buitenaf te openen met trekkoord (binnen) en cilinderslot
  - Binnenverlichting
  - Stuurspanning 24 Volt
  - Aansluitspanning 230V - 50/60Hz (normaal stopcontact)
  - Afstandbediening incl. 2x handzender

€ 650,- ex. BTW

- Stukadoorwerkzaamheden van de steenachtige kalkzandsteenwanden
  - incl. voorstrijken
  - afwerking sausklaar

Vanaf € 28,-/m<sup>2</sup> ex. BTW

## Elektrapakket

- groepenkast (2 groepen) gemonteerd in de meterkast
- 1 stuks aardlekschakelaar 16 Amp
- 1 stuks aarding
- 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast

### Begane grond

- 1 stuks lichtschakelaar voor de bedrijfsruimteruimte
- 3 stuks verlichtingspunten voor de bedrijfsruimte, excl. LED armaturen
- 3 stuks dubbele (inbouw of opbouw) wandcontactdozen op een hoogte van 300+ of 1050+

### Verdieping

- 1 stuks lichtschakelaar voor de bedrijfsruimte
- 3 stuks verlichtingspunten voor de bedrijfsruimte, excl. LED armaturen
- 3 stuks dubbele (inbouw of opbouw) wandcontactdozen op een hoogte van 300+ of 1050+

Vanaf € 2.600,- ex. BTW

# De Business- en Telewerk units in één oogopslag

## Keukenblok (verdieping)

- lengte 1200mm, locatie in overleg te bepalen
- riool- en wateraansluiting t.b.v. keukenblok ca. 10 cm afgedopt boven betonvloer
- 2 stuks onderkasten met zijwangen, incl. metalen handgrepen
- 2 stuks bovenkasten , incl. metalen handgrepen zonder spotjes erin verwerkt - materiaal spaanplaat 22 mm in kleur standaard wit
- werkblad 32 mm multiplex in ABS afwerking antraciet grijs
- RVS spoelbak met koud waterkraan
- geen laden opgenomen
- geen achterwand opgenomen
- terug liggende plint 155 mm
- incl. koelkast
- incl. montage keuken
- incl. koudwater- en riolaansluitingen van de keuken op de aanwezige aansluitpunten.
- excl. warmwater close-in-boiler

**Vanaf € 2.870,- ex. BTW**

## Meerwerk op maat

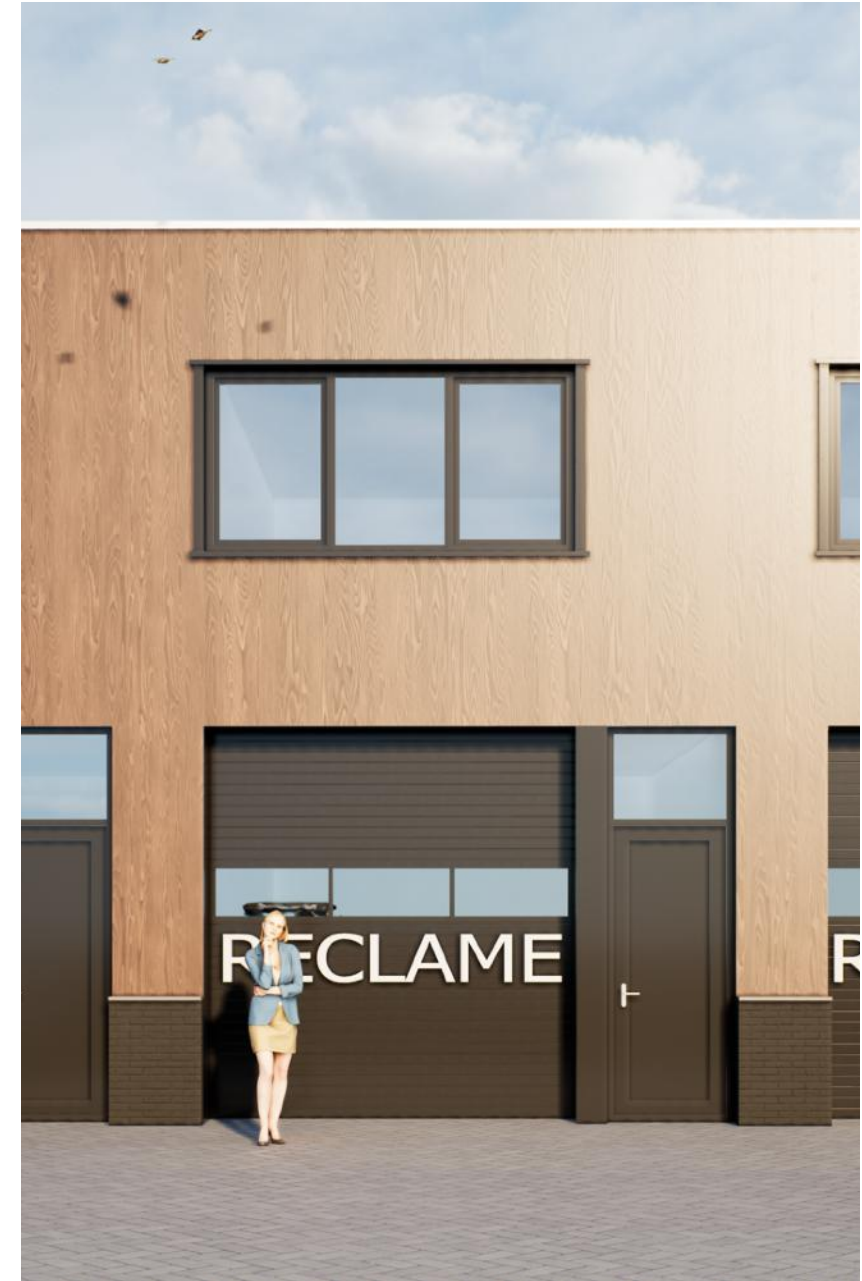
Mocht u speciale wensen hebben of aanvullende werkzaamheden willen laten uitvoeren, biedt de aannemer u de mogelijkheid om een offerte op maat te laten opstellen.

Dit betekent dat u uw bedrijfsruimte volledig kunt afstemmen op uw persoonlijke smaak en behoeften. Of het nu gaat om extra luxe afwerkingen, uitbreidingen of specifieke aanpassingen, de aannemer staat klaar om uw ideeën werkelijkheid te maken.

Zo kunt u uw nieuwe bedrijfsruimte tot in de kleinste details aanpassen, zodat deze perfect aansluit bij uw bedrijfsactiviteiten.

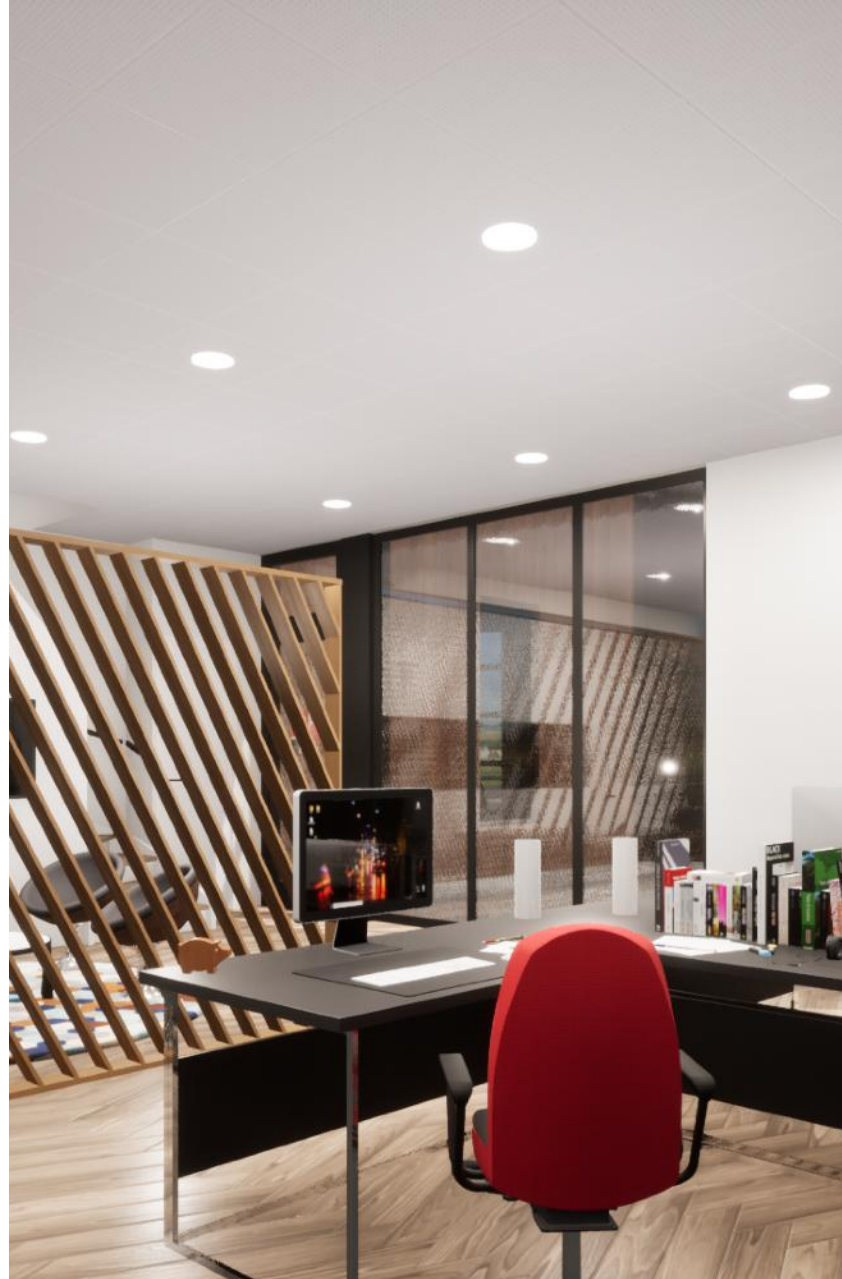


# Impressies





# Impressies





# Park & Store Biddinghuizen

## Telewerkunits

Werkt u tegenwoordig ook veel vanuit huis maar is de combinatie van werk, keukentafel, kinderen en hond niet ideaal dan is een telewerkunit wellicht de oplossing. De ideale plek waar u buitenshuis kunt werken.

De bedrijfs- en telewerkunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers maar bieden ook voor beleggers mogelijkheden.

Het gebouw leent zich voor o.a. kantoorfuncties, opslag, fabricagefuncties, hoveniers etc. Detailhandel is niet toegestaan. Bedrijfsmatige investeerders komen mogelijk in aanmerking voor investeringsaftrek. Overleg e.e.a. met uw boekhouder.

## Casco of Turn Key

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Bij ons gaat casco wel wat verder dan u gewend bent. De omschrijving van ons casco vindt u onder het High Executive concept. Een fijne start die u nog wel alle ruimte biedt om de ruimte helemaal zelf naar uw behoefte in te delen en af te werken.

U kunt de afwerking natuurlijk ook uitbesteden aan de aannemer. De aannemer is zeer ervaren in turnkey-projecten en kan uw bedrijfsunit volledig naar wens afbouwen.

## Optieverlening

Opties kunnen in overleg worden verleend. **Bij ons betaalt u geen reserveringsvergoeding.**

De optie wordt definitief zodra de koop-/aannemingsovereenkomst getekend is en er binnen 10 dagen na ondertekening een waarborgsom van 10% van de koopsom gestort is bij de notaris. Tot die tijd behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor de indeling van de units te kunnen wijzigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan een optie.

## Alle genoemde prijzen ex. BTW en vrij op naam.

(Bij vrij op naam betaalt u geen overdrachtsbelasting en geen notariële leveringskosten).

# Park & Store Biddinghuizen

## Bedrijfsactiviteiten

U dient zelf te toetsen of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan van de betreffende gemeente.

Bestemmingsplannen zijn o.a. in te zien via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl>

## Vereniging van Eigenaren

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein, het buitenschil en constructie gebouw.
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement waarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten staan vermeld.
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld.

Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd.

De daaropvolgende (maandelijkse) bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld.

Ter indicatie: Over het algemeen bedraagt deze bijdrage **ca. € 60,- per maand uit voor een unit van ca. 80m<sup>2</sup>.**

De maandbedragen worden door de leden zelf vastgesteld en kunnen dus later hoger of lager uitvallen.

Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/ betalen:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering
- Reservering voor onderhoud
- Gevelreiniging
- Onderhoud van evt. groenvoorziening
- Afstemmen van reclame-uitingen
- Vuilafvoer etc

Alle tekeningen en impressies zijn onder voorbehoud goedkeuring en dienen enkel ter illustratie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en totdat de omgevingsvergunning is verleend kunnen er wijzigingen plaatsvinden.

# Prijzlijst Business- en Telewerk units

BOUWNUMMER	KOOP-/ AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA) IN m2	GEBRUIK AANTAL PARKEERVAKKEN
<b>Hoek voorzijde 1</b>	<b>€ 132'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5x10	109.1	3
<b>2</b>	<b>€ 119'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5x10	104.5	2
<b>3</b>	<b>€ 119'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5x10	104.5	2
<b>4</b>	<b>€ 119'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5x10	104.5	2
<b>5</b>	<b>€ 119'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5x10	104.5	2
<b>6</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>7</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>8</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>9</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>10</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>11</b>	<b>€ 95'750</b>	ex. btw en v.o.n.	4x10	83.6	1
<b>Hoek achterzijde 12</b>	<b>€ 137'750</b>	ex. btw en v.o.n.	5.33x10	116.9	2

GEBRUIK EXTRA PARKEERVAK	KOOPSOM
<b>A</b>	<b>€ 5'000 ex. btw</b>
<b>B</b>	<b>€ 5'000 ex. btw</b>
<b>C</b>	<b>€ 5'000 ex. btw</b>
<b>D</b>	<b>€ 5'000 ex. btw</b>
<b>E</b>	<b>€ 5'000 ex. btw</b>



# Financieringsmogelijkheden

## FinaForte

FinaForte is gespecialiseerd in bedrijfsfinancieringen en vastgoedfinancieringen.

Met méér dan 50 financieringsoplossingen zijn zij 100% onafhankelijk. Doordat FinaForte veel ervaring heeft met zakelijke kredietoplossingen en over een groot netwerk beschikt vinden zij altijd een passende financiering voor u.

Naast de gebruikelijke grote banken en alternatieve financiers heeft FinaForte ook een eigen netwerk met investeerders.

## Invest Projects en FinaForte

Wanneer de Business- en Telewerkunits bedrijfsmatig worden aangekocht voor eigen gebruik of als belegging kan FinaForte de mogelijkheden onderzoeken voor financiering van kopers in de nieuwbouwprojecten van Invest Projects.

Geïnteresseerd? Neem dan vrijblijvend contact op met de onderstaande adviseur.



### **Peter Huijts**

Radarweg 541  
1043 NZ Amsterdam

085-0074080  
06-83254311

[www.finaforte.nl/zakelijk](http://www.finaforte.nl/zakelijk)  
[p.huijts@finaforte.nl](mailto:p.huijts@finaforte.nl)

# Betrokken partijen

## Makelaar

Contactpersoon:  
Robin van den Brink



Hogeweg 2  
3841 KV Harderwijk  
0341-412241  
06-51047769

[www.vanderhoekmakelaardij.nl](http://www.vanderhoekmakelaardij.nl)  
[robin@vanderhoekmakelaardij.nl](mailto:robin@vanderhoekmakelaardij.nl)

## Makelaar

Contactpersoon:  
George Biemond



Maliebaan 2  
3581 CM Utrecht  
030-2331116  
06-52334686

[www.brecheisen.nl](http://www.brecheisen.nl)  
[gbiemond@brecheisen.nl](mailto:gbiemond@brecheisen.nl)

## Ontwerp

Contactpersoon:  
Jaap Heetebrij



De Kampen 22  
8325 DE Vollenhove  
0527-242743

[www.om-team2.nl](http://www.om-team2.nl)  
[info@om-team2.nl](mailto:info@om-team2.nl)

## Notaris

Contactpersoon:  
Mr. René Vierhout



Putterweg 12  
3851 GD Ermelo  
0341-557444

[www.vitariskantoor.nl](http://www.vitariskantoor.nl)  
[info@vitariskantoor.nl](mailto:info@vitariskantoor.nl)

# Interesse?

## Neem contact op met ons op



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

[info@investprojects.nl](mailto:info@investprojects.nl)

+31 (0)6 121 66 155

+31 (0)6 55 38 33 61

**Bezoekadres:**

**Braillestraat 17-9**

**3846 CP Harderwijk**

**Geopend op afspraak**

**Postadres:**

**Postbus 431**

**3840 AK Harderwijk**