

An architectural rendering of a modern, two-story commercial building with a facade of vertical metal slats and large glass windows. The word 'reclame' is displayed in a dark, sans-serif font above several of the ground-floor openings. A large, leafy tree stands in the foreground on the right. People are shown walking and working in the building's interior and exterior spaces. A silver van is parked on the right side. The sky is blue with light clouds and birds in the distance.

# 17 bedrijfsunits op een prominente zichtlocatie te Deurne

Vanaf €148.000,- v.o.n.





## Inhoudsopgave

---

<b>01. Het project</b>	Pagina 2
<b>02. Locatie</b>	Pagina 3
<b>03. Highlights</b>	Pagina 4
<b>04. Situatie</b>	Pagina 5
<b>05. Verkoopprijzen</b>	Pagina 8
<b>06. Informatie</b>	Pagina 9
<b>07. Technische omschrijving</b>	Pagina 10
<b>08. Financiering &amp; Beleggen</b>	Pagina 13
<b>09. Contact</b>	Pagina 13

---



## 01. Het project

Het project wordt gerealiseerd op bedrijventerrein De Bottel te Deurne en omvat 17 hoogwaardige casco bedrijfsunits van 98 m<sup>2</sup> tot 136 m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 bouwlagen met een betonnen verdiepingvloer en een vrije doorrijhoogte van 3,20 meter.

Elke bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen. Tevens worden enkele algemene gezamenlijke parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van bezoekersparkeren.

De focus bij deze nieuwbouwontwikkeling ligt op toekomstbestendig bouwen. Zo zullen er duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen worden gebruikt en optioneel kunnen zonnepanelen worden geplaatst. In een gasaansluiting zal niet worden voorzien. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om energieneutraal te ondernemen. De aansprekende architectuur is een visitekaartje voor uw bedrijf of uw belegging.

Prijs

Vanaf €148.000,-

Aantal units

17

Eigen parkeerplaatsen

2 per unit

Oppervlakte

Vanaf 98m<sup>2</sup>





## 02. Locatie

De nieuwbouwontwikkeling is fraai gelegen op een absolute zichtlocatie op de kruising van de Grote Bottel en de Binderendreef op bedrijventerrein De Bottel in Deurne.

Het ruim opgezette bedrijventerrein kenmerkt zich door het nieuwe karakter en de gemêleerde gebouwen en gebruikers. Er zijn zowel regionaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven gevestigd in de sfeer van productie, logistiek, groothandel en overige bedrijvigheid.

### Bereikbaarheid











Bedrijventerrein De Bottel is uitstekend bereikbaar onder andere via de N270, de provinciale verbindingsweg Helmond-Deurne-Venray. De autosnelweg A67 is op korte afstand gelegen. De A67 is de snelweg richting Eindhoven-Venlo-Ruhrgebied Duitsland. Via de A67 zijn ook overige autosnelweg te bereiken waaronder de A2, A50 en A58. Vanaf de project locatie is de N270 richting Helmond-Venray binnen 5 autominuten bereikbaar. Vanaf de N27 is er een aansluiting naar de A73 (Nijmegen). De N270 sluit tevens aan op de N279 richting 's-Hertogenbosch-Roermond.







### 03. Highlights

-  Herkenbare zichtlocatie op bedrijventerrein De Bottel;
-  Unieke plek voor trotse ondernemers;
-  Solide investering, uitstekende verhuurbaarheid & aantrekkelijk rendement;
-  Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos;
-  Mogelijkheid tot het plaatsen zonnepanelen;
-  Elektrische (voorbereid) overheaddeur 3,2m (h) met een glassectie;
-  2 eigen parkeerplaatsen per unit en extra gemeenschappelijke bezoekersparkeerplaatsen;
-  Geen overdrachtsbelasting 10,4% (vrij op naam);
-  Onderhoudsarme aluminium deuren en kozijnen;
-  Gunstige financieringsvoorwaarden.



## 04. Situatie

Onderstaand een overzicht van de volgende pagina's. Deze geven u inzicht in de situatie van het aanbod.

---

**A.** Overzicht locatie & units

---

**B.** Doorsnede

---

**C.** Begane grond

---

**D.** Eerste verdieping

---

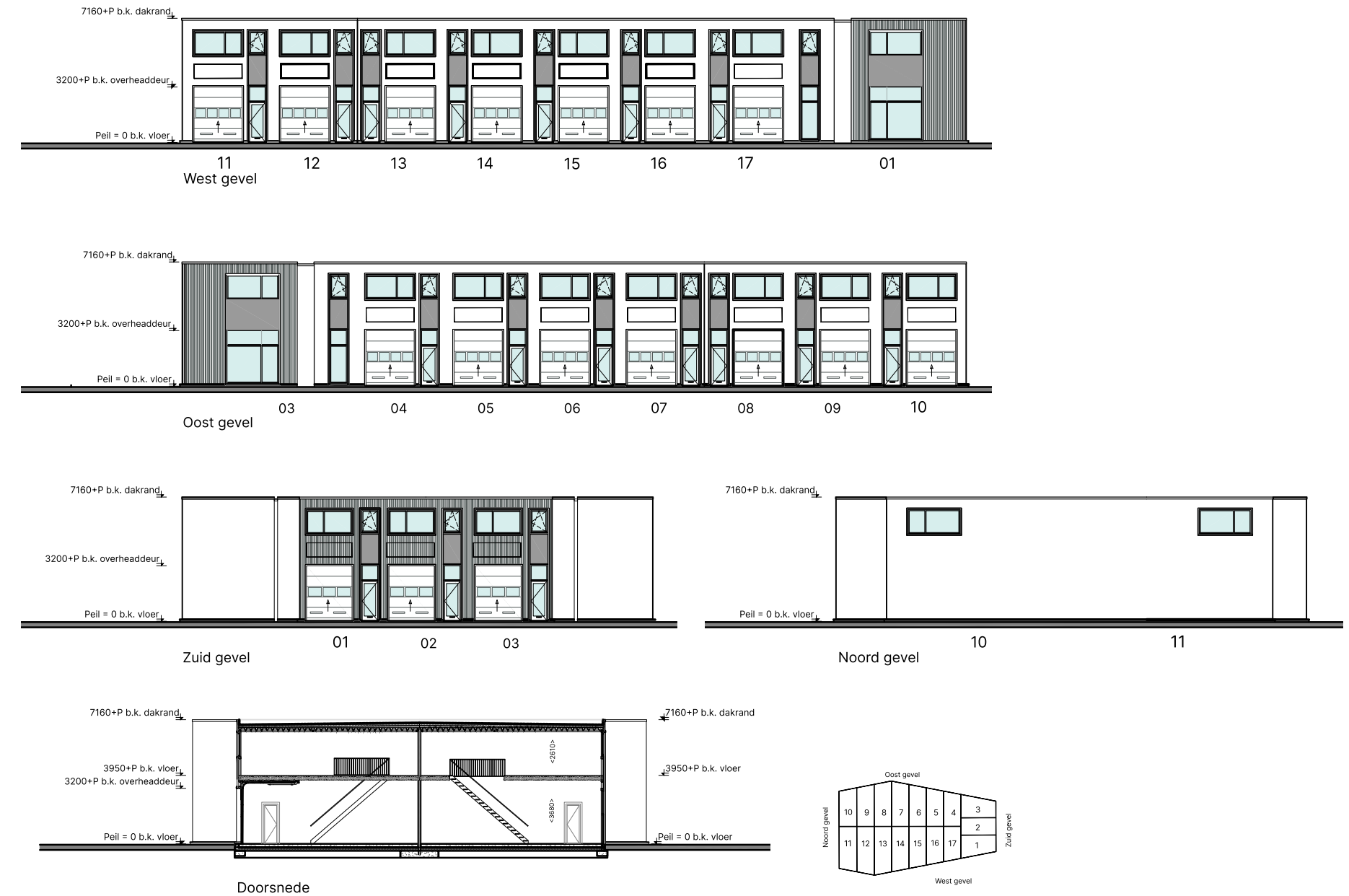




## A Overzicht locatie & units

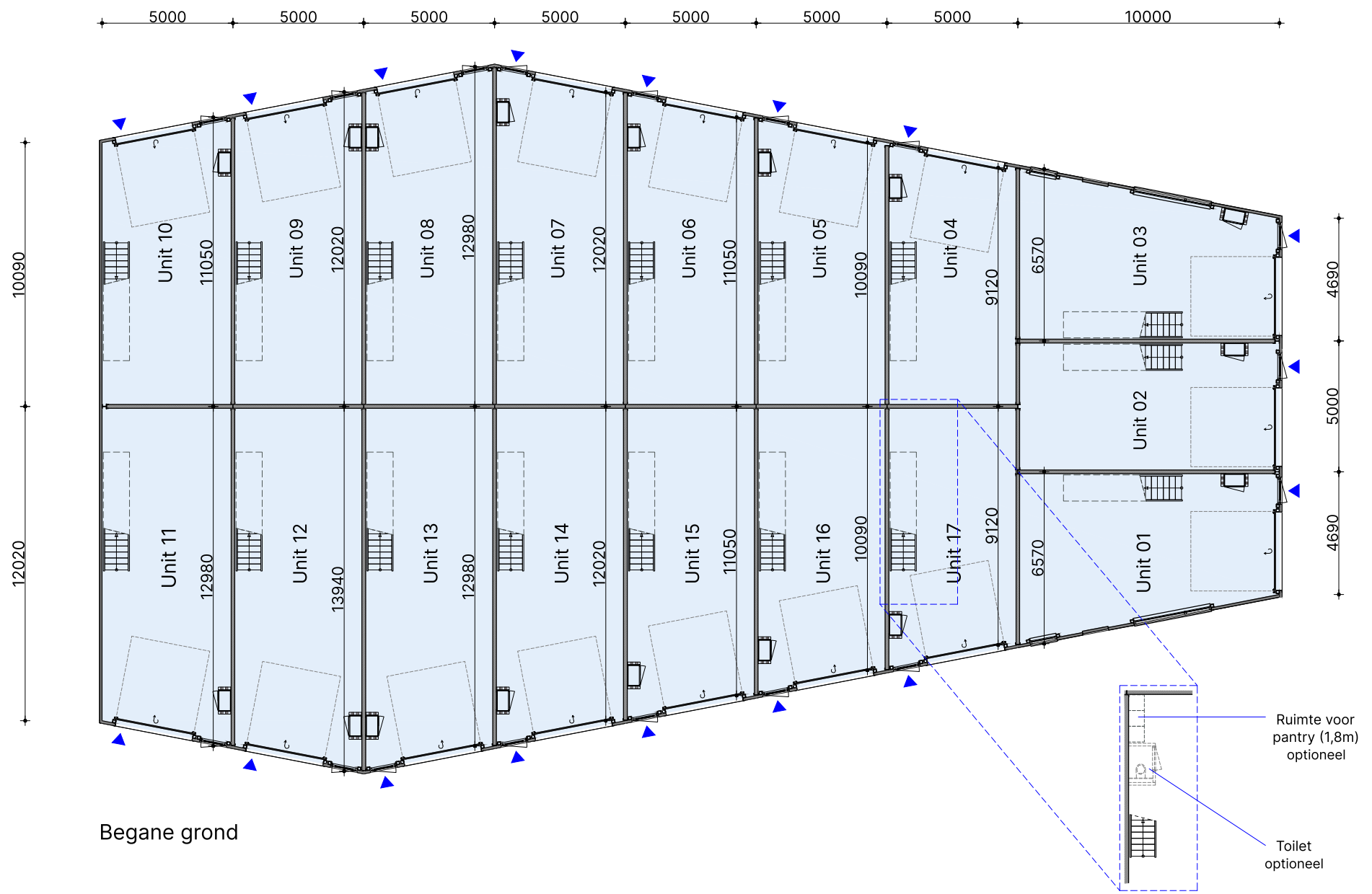


## B Doorsnede



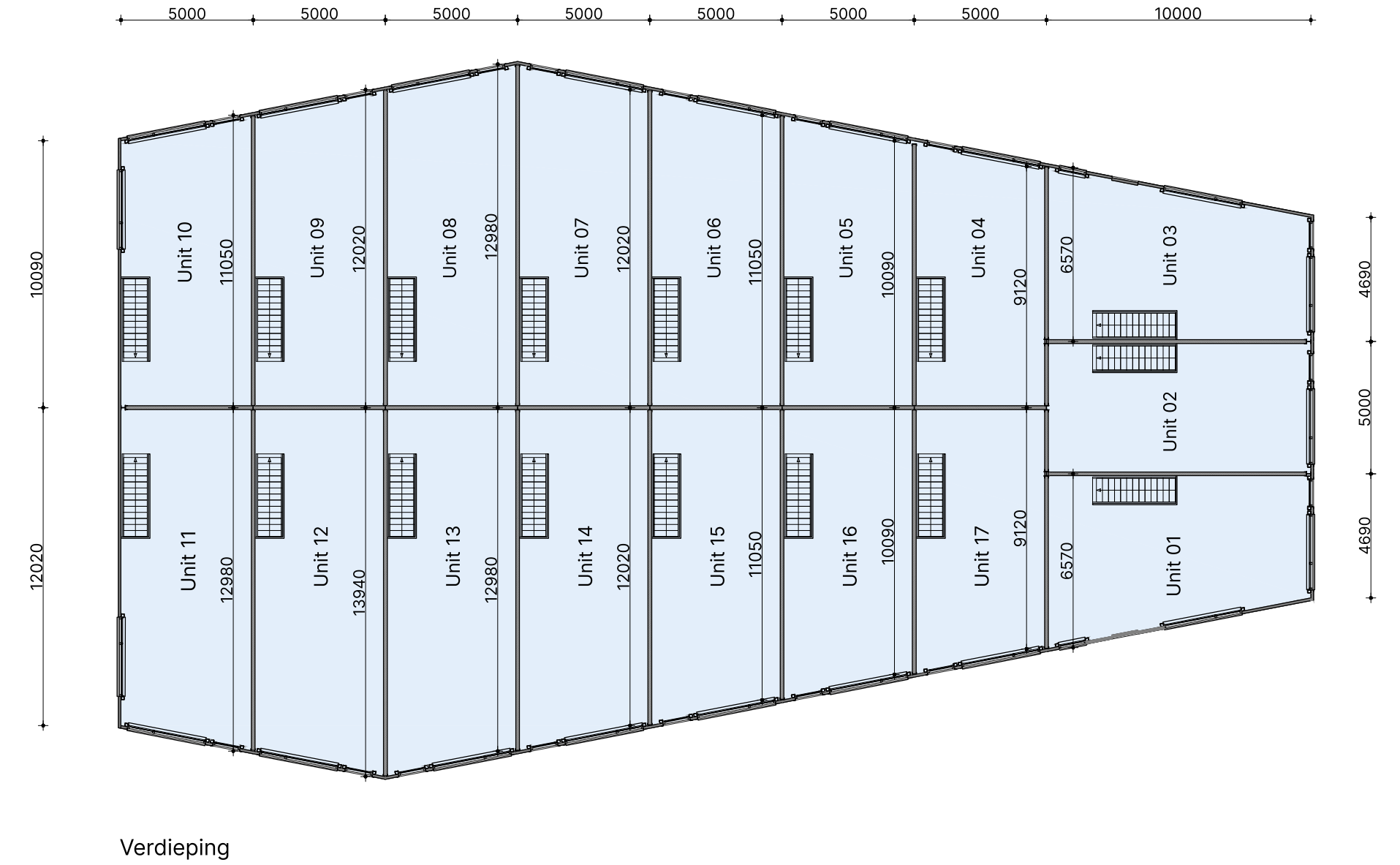


### C Plattegrond begane grond



Begane grond

### D Plattegrond eerste verdieping



Verdieping



## 05. Verkooprijzen

### De v.o.n. prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs | Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In-en uitrit naar de openbare weg

### Niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Rente over de grondprijs vanaf 01-06-2025
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte

### Oppervlakten

- De oppervlakten van 0,5m en hoger worden naar boven afgerond
- De oppervlakten betreffen Bruto Vloer Oppervlakten (BVO), deze worden bepaald door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenwanden op te meten

Unit	BVO	BVO verd	Totaal	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Type unit
1	58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>	2	€199.500,-	Front/ hoekunit
2	51m <sup>2</sup>	51m <sup>2</sup>	102m <sup>2</sup>	2	€172.500,-	Frontunit
3	58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>	2	€195.000,-	Front/ hoekunit
4	49m <sup>2</sup>	49m <sup>2</sup>	98m <sup>2</sup>	2	€148.000,-	Tussenunit
5	53m <sup>2</sup>	53m <sup>2</sup>	106m <sup>2</sup>	2	€162.000,-	Tussenunit
6	58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>	2	€177.000,-	Tussenunit
7	63m <sup>2</sup>	63m <sup>2</sup>	126m <sup>2</sup>	2	€192.000,-	Tussenunit
8	63m <sup>2</sup>	63m <sup>2</sup>	126m <sup>2</sup>	2	€192.000,-	Tussenunit
9	58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>	2	€177.000,-	Tussenunit
10	53m <sup>2</sup>	53m <sup>2</sup>	106m <sup>2</sup>	2	€165.000,-	Hoekunit
11	63m <sup>2</sup>	63m <sup>2</sup>	126m <sup>2</sup>	2	€199.500,-	Hoekunit
12	68m <sup>2</sup>	68m <sup>2</sup>	136m <sup>2</sup>	2	€214.000,-	Tussenunit
13	68m <sup>2</sup>	68m <sup>2</sup>	136m <sup>2</sup>	2	€214.000,-	Tussenunit
14	63m <sup>2</sup>	63m <sup>2</sup>	126m <sup>2</sup>	2	€199.000,-	Tussenunit
15	58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>	2	€183.000,-	Tussenunit
16	53m <sup>2</sup>	53m <sup>2</sup>	106m <sup>2</sup>	2	€169.000,-	Tussenunit
17	49m <sup>2</sup>	49m <sup>2</sup>	98m <sup>2</sup>	2	€153.000,-	Tussenunit

*Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen en het recht van gunning.*





## 06. Informatie

### Bouw

De bouw van project is in handen van Industriebouw Zuid B.V., een familiebedrijf met meer dan 80 jaar ervaring in het realiseren van industriebouw. Industriebouw Zuid staat voor kwaliteit en daadkracht. Kijk op [www.industriebouwzuid.nl](http://www.industriebouwzuid.nl)

### Verkoopbegeleiding

De verkoopbegeleiding is in handen van Richard Rooijackers van Adriaan van den Heuvel Makelaars Adviseurs en Koen van den Biggelaar van Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars.

### Notaris

De projectnotaris is notaris Kantoor Taylor Wessing (Kennedyplein 201, 5611 ZT Eindhoven). Dit notaris Kantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met de financiering komen voor rekening van de koper.

### Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Kopers zijn automatisch lid van de VvE die beheert wordt door een externe beheerder De Horst BV te Waalwijk.

### Beheerder

De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijks bijdrage vast voor de leden. De indicatieve kosten bedragen tussen de €58,- en €80,- excl. BTW per maand. Deze kosten zijn o.a. afhankelijk van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering en de oppervlakte van de unit en worden definitief vastgesteld na een inspectie door de verzekeraar. Bij aanvang is de eenmalige bijdrage €350,- excl. BTW per unit. Deze moet worden voldaan bij notarieel transport.

### Meer- en minderwerk

In overleg met de aannemer is een keuzelijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de keuzelijst het meer- en/ of minderwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aannemovereenkomst en wordt overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.



### Zakelijke lasten

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

### Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht.

### Planning

Het conceptverzoek fysieke leefomgeving gemeente Deurne is aangevraagd. De omgevingsvergunning wordt in het 3e kwartaal van 2025 verwacht. Na gereedkomen van de fundering worden de units uiterlijk binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd.

### Verbod vestigen autobedrijven

In de notariële akte zal worden opgenomen dat het niet is toegestaan om in het verkochte autobedrijven (autohandel, in- en verkoop van auto's etc.), autoreparatie- en autopoetsbedrijven en dergelijke bedrijven te (laten) vestigen.

### Voorbehoud van financiering

Indien nodig kan de koop- en aannemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan dit project gelieerde partner Jan van den Nieuwenhof van Rabobank Peelland Zuid.

### DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd



## 07. Technische omschrijving

### **Algemeen:**

Het project omvat 17 casco bedrijfsruimten, bestaande uit een begane grond en verdiepingvloer.

Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de Gemeente Deurne. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaats vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het beoogd gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen ervan uit wet-en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken.

### **01. Peil uitzetten:**

Het peil van het bedrijfspannd van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### **02. Grondwerk:**

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, riolering en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erf grenzen ligt een puinbed met daarover een laag zand, waarop de bestrating zal worden aangebracht. Ter plaatse aanwezige grond zal worden hergebruikt.

### **03. Riolering:**

Elke unit zal worden voorzien van 2 afgedopte vuilwaterafvoeren, een met een diameter van 110 mm voor een toilet en een met een diameter van 75 mm voor een pantry. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringsysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnen riolering is niet standaard opgenomen.

### **04. Bestratingen:**

Buiten de gebouwen en binnen de erf grens wordt verhard met een bestrating van betonklinkers en grasbetontegels. Kleurstelling daarvan wordt in overleg met de architect en gemeentelijke dienst vastgesteld.

De hoofdbestration wordt uitgevoerd in een betonklinker, de toegewezen parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

### **05. Terreinrichting:**

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. De definitieve terreinrichting met groen zal door de architect nader worden bepaald. Aan de zijde grenzend aan het perceel Grote Bottel 10 zullen i.v.m. de privacy bomen worden gepland, deze dienen in stand te worden gehouden, bepalingen hierover zullen worden opgenomen in de op te richten splitsingsakte. Op de erfafscheiding met het buurperceel Grote Bottel 10 wordt een gaashekwerk geplaatst, hoog 120 cm, kleur nader te bepalen door de architect.

### **06. Fundering:**

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave advies constructeur.

### **07. Begane grondvloer:**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer. De begane grondvloer wordt monoliet (gevlinderd) afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie met een  $rc \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ . Als gevolg van droog- of verhardingskrimping of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

### **08. Nuttige belasting begane grondvloer:**

Alle units hebben maximaal toelaatbare vloerbelasting van  $1.500 \text{ kg/m}^2$ . Vlakheid vloer zal volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 5 worden opgeleverd.





#### 09. Hoofddraagconstructie:

De dragende constructie bestaat uit een combinatie van geprefabriceerde gewapend betonnen wanden met een dikte van 14 cm en een staalconstructie en hulpstaal voor de gevelconstructies, bekledingen en windverbanden. Deze constructies worden uitgevoerd conform advies constructeur.

De staalconstructie zal voorzien zijn van een coating. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 3851 in de constructie worden er windverbanden in de gevels en dak opgenomen, volgens opgave constructeur. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden en staalconstructie worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

#### 10. Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt, alleen de naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen. De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>.

#### 11. Brandwerende bekledingen:

Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

#### 12. Dak:

Het dak wordt uitgevoerd in een stalen trapezium dakplaat zonder perforaties. Deze dakplaat wordt fabrieksmatig voorzien van een interieurcoating in kleur RAL 9002. Als dakbedekking worden de dakplaten voorzien van PIR-dakisolatie, waar vervolgens een PVC-dakbedekking op wordt aangebracht met een dikte van 1,5 mm. Bevestiging van de dakbedekking en isolatie wordt voorzien conform de geldende voorschriften. Het dak heeft een isolatiewaarde van  $RC \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/w}$ . Er zijn 4 dakdoorvoeren per unit opgenomen.

#### 13. Hemelwaterafvoer:

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de units (niet voorzien van isolatie en aftimmering) Afhankelijk van het binnenklimaat kan condensatie optreden. De ronde afvoeren zijn van PVC in de kleur grijs. De hemelwaterafvoeren worden op de schoonwaterriolering aangesloten. Tevens worden er spuwers, conform opgave constructeur, aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

#### 14. Wandbeplating: Plaatmateriaal

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen, type Falk 1060 WB-m8 of gelijkwaardig, microrib met een isolatiewaarde van  $RC \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/w}$ , inclusief een fabrieksmatig aangebrachte coating kleur Prisma Ephyra.



Aan de straatzijde Grote Bottel wordt de gevel (unit 1,2 en 3) conform opgave architect verder afgewerkt met staalplaat, type Falk Cadence 1&2 of gelijkwaardig, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating kleur Prisma Ephyra. Deze wordt d.m.v. metalen regelwerk aangebracht op de geïsoleerde sandwichpanelen.

#### Zetwerk

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

#### 15. Kozijnen, ramen en deuren:

De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk. Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect en worden voorzien van isolerende beglazing.

#### 16. Sloten:

Per unit zal er 1 veiligheidscilinder worden toegepast en zullen er 3 sleutels worden geleverd.

#### 17. Ventilatie:

De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur. E.e.a. conform tekening architect.

#### 18. Sluiting:

De te openen ramen op de verdieping (conform opgave architect) worden voorzien van draai- kiepsluitingen.

#### 19. Inbraak werend:

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraak werend uitgevoerd volgens de geldende eisen in het geldende bouwbesluit. De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van sloten met een meer-punt-sluiting en veiligheidscilinders (SKG\*\*).

#### 20. Thermische isolatie:

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 w/m<sup>2</sup> k.

#### 21. Overheaddeuren:

De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. De overhead deuren zijn voorzien van 1 glassectie, blank geanodiseerd. Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. Alle overheaddeuren hebben een hoogte van 3,20 meter. De overheaddeuren worden uitgevoerd in een kleur conform opgave architect en zijn elektrisch voorbereid. De aannemer kan de benodigde voeding en overige elektra in de unit tegen meerprijs realiseren. Zo lang de voeding nog niet gerealiseerd is, is het mogelijk de deur handmatig te bedienen.

#### 22. Scheidingswanden:

Voor de scheidingswanden tussen de units onderling worden geprefabriceerde gewapend betonnen wanden toegepast. Deze worden niet verder afgewerkt en zijn voor een groot deel dragend uitgevoerd conform opgave constructeur.

#### 23. Trappen:

In de bedrijfsunits worden open houten vuren trappen toegepast. De trappen worden voorzien van de benodigde traphekken en benodigde trapleuningen. Allen in wit gegrond opgeleverd.

#### 24. Dekvloeren:

Er worden geen verdere afwerkvloeren c.q. dekvloeren aangebracht. De ruwe betonnen kanaalplaatvloer blijft in het zicht, verdere vloerafwerkingen zijn door de aannemer tegen meerprijs aan te brengen.

#### 25. Afvoer toilet (begane grond):

Voor een toilet worden de voorbereidingen opgenomen in de vorm van een riolering die afgedopt wordt boven de vloer en een loze waterleiding vanuit de meterkast naar de toiletruimte. Het toilet zelf en het verdere verloop van leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

#### 26. Afbouw-timmerwerk, binnen schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden:

Niet in de koopsom inbegrepen. De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouw-timmerwerk, vensterbanken, binnen schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.



### 27. E-installatie:

Er worden geen installaties aangebracht. De meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit gegrond afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast).

Ten behoeve van later aan te brengen oplaadpunten van elektrische auto's is vanuit iedere meterkast een loze mantelbuis tot de buitenzijde van de fundering opgenomen.

### 28. W-installatie:

Er worden geen installaties aangebracht. De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze, voor risico en rekening van koper, worden voorzien van een W-installatie.

### 29. Aansluitkosten E- en W-installatie:

De kosten voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen zitten niet in de koopsom van het gekochte. Enexis en Brabant Water brengen de aannemer namens koper de vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belast de aannemer zonder opslagen aan de koper door. De factuur dient uiterlijk voor de oplevering aan de aannemer voldaan te zijn. Namens de koper wordt een 3 x 25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur aangevraagd.

### 30. Brandbeveiligingsinstallaties:

Brandwerende voorzieningen conform de geldende normen en eisen zullen worden aangebracht. Uitgangpunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit is koper verantwoordelijk voor eventuele aanvullende voorzieningen. De vluchtrouteaanduiding, rookmelders en blustoestellen moeten in eigen beheer aangebracht worden, conform de normen van het bouwbesluit.

### 31. Verwarming:

Installaties en warmtebronnen zijn niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen, voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

### 32. Mechanische ventilatie:

De mechanische ventilatie is niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen, voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

### 33. Energielabel:

De units worden casco opgeleverd er wordt bij de oplevering van het casco bedrijfsunit geen energielabel afgegeven. Voor wat betreft de afbouw is de koper/gebruiker verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

### 34. Zonnepanelen:

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen je eigen dakvlak – in samenspraak met de VVE - zonnepanelen te realiseren, de dakconstructie is binnen het daarvoor bestemde dakdeel berekend op pv-panelen met een maximumbelasting van 20 kg/m2.

### 35. Oplevering:

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor twee weken 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.

### 36. Wijzigingen:

De informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen en wensen van overheden met name m.b.t. verstrekking van de omgevingsvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven. Wij behouden ons het recht voor hier omtrent wijzigingen aan te brengen.

### 37. Reclame:

Reclame als zijnde naamaanduiding kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen zoals op de tekening in de bijlage zijn weergegeven en conform de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte en met toestemming van de VVE. Er worden hiervoor geen bouwkundige voorzieningen opgenomen door de aannemer.



### 38. Vergunningen:

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, en/of website van de overheid: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). De koper van de bedrijfsruimte is zelf verantwoordelijk voor verkrijgen van de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, gebruikersmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder kunnen onder andere vallen: vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit; reclamevoering; aanvraag omgevingsvergunning (indien wijziging functie gebruik), zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is.

### 39. Meer- en minderwerk:

Meer- en minderwerk mogelijkheden zijn weergegeven op een door de aannemer verstrekte keuzelijst. Andere meer-en of minderwerken dan vermeld op de keuzelijst zijn niet mogelijk, deze kunnen desgewenst door koper na oplevering zelf worden uitgevoerd.

### 40. Garantieverklaring:

De aannemer overlegt bij oplevering een garantieverklaring op onderstaande onderdelen:

- Funderingsconstructie/casco 10 jaar (hoofddraagconstructie)
- Stalen dakkappen, staal zetwerk 10 jaar
- Prefab betonnen onderdelen 10 jaar
- Gevelbeplating 10 jaar
- Kleurechtheid 1 jaar
- Dakbedekkingen, aansluitingen 10 jaar opgaand werk en doorvoeren
- Waterdichtheid 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, 10 jaar aansluitingen en dergelijke)
- Conservering metalen onderdelen 5 jaar
- Kozijnen, ramen en deuren 5 jaar
- Nat lak conservering droog 3 jaar binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte 60mu, 3 jaar aflopend. 1e jaar 100%, 2e jaar 65%, 3e jaar 35% van de daadwerkelijke herstellkosten
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering 1 jaar
- Trappen en balustraden 1 jaar
- Voegvullingen en kit werk 1 jaar
- Overheaddeuren 1 jaar

### 41. Overige voorwaarden/ wijzigingen:

Op de verkooptekening VK begane grond 29-01-2025 staan opties (stippellijnen) ingetekend deze maken geen deel uit van de casco oplevering. De VK nieuwe situatietekening 28-01-2025 geeft een voorlopige terreininrichting aan. De op deze tekening vermelde m2 BVO per bouwlaag zijn circa m2 BVO, 0,5M en hoger zijn naar boven afgerond. De VK nieuwe situatietekening 28-01-2025 vormt geen onderdeel van het bestek, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de perspectieftekeningen, artist impressies, website en brochure kunnen ook geen rechten worden ontleend.



## 08. Financier en & Beleggen

Binnen 24 uur duidelijkheid over jouw financieringsmogelijkheden

Project korting en aangepaste gunstige voorwaarden!

### Financier en

Wilt u een bedrijfsunit kopen voor eigen gebruik of als belegging? Onze projectpartner Jan van den Nieuwenhof van Rabobank Peelland Zuid begeleidt u, geheel vrijblijvend, bij elke stap. Hij geeft u binnen 24 uur inzicht in uw mogelijkheden en kan, indien gewenst, het gehele financieringstraject verzorgen.

#### In het kort:

- Voor eigen gebruik kunt u tot maximaal 100% financieren
- Beleggers kunnen tot maximaal 75% financieren
- Project korting en aangepaste gunstige voorwaarden!
- Begeleiding en advisering van het begin tot het einde van het financieringstraject.

### Beleggen

Indien u meer rendement wilt halen uit uw deposito of spaarrekening, dan biedt deze ontwikkeling een goede kans om uw geld met beperkte risico's te beleggen. Door de hoge inflatie van de afgelopen jaren zijn de huurprijzen van (kleinschalige) bedrijfsruimtes sterk gestegen, wat een positieve invloed heeft op het directe rendement van uw investering, maar ook de verwachte waarde stijging van het vastgoed zal op de lange termijn het rendement op uw investering indirect doen laten toenemen. Wilt u meer geïnformeerd worden over de kansen voor u als belegger, dan kunt u contact opnemen met de makelaars.

#### In het kort:

- **Solide en waarde vast:** uitstekend verhuurbaar door de gewilde locatie;
- **Zeer courant:** duurzaam en onderhoudsarm, schaalbaar, aansprekende architectuur;
- **Toekomst bestendig:** gasloos, energiezuinig, mogelijkheid voor zonnepanelen en laadpalen;
- **Hoog aanvangsrendement.**

## 09. Contact opnemen

Interesse? Neem contact op met een van de makelaars via onderstaande gegevens:

### Verkoopinformatie



Richard Rooijackers  
Adriaan vd Heuvel

✉ Richard@heuvel.nl

☎ +31 6 37 45 85 65

☎ 0492-661884

### Verkoopinformatie



Koen van den Biggelaar  
Verschuuren & Schreppers

✉ koen@verschuuren-schreppers.nl

☎ +31 6 46 06 57 66

☎ 040-2111112

### Financieel adviseur

**Rabobank**



Jan van den Nieuwenhof  
Rabobank

✉ Jan.van.den.Nieuwenhof@rabobank.nl

☎ +31 6 13 44 35 72

### Ontwikkelaar



HRH Vastgoed Deurne BV  
www.HVP-vastgoed.nl

### Aannemer



Industriebouw Zuid  
www.industriebouwzuid.nl