

BEDRIJFSUNITS EYGELSHOVEN



16 Bedrijfsunits

Bart van Slobbestraat
6471WV Eygelshoven

Even voorstellen



Uw betrouwbare en betrokken partner in zakelijk vastgoed. MGM Peters Vastgoed is een jong bedrijf dat zich richt op kleinschalige vastgoedprojecten. Nadruk van onze activiteiten ligt in het ontwikkelen en in samenwerking realiseren van huisvesting voor het midden- en kleinbedrijf.



Bloxbouw is gespecialiseerd in het ontwerpen en bouwen van bedrijfspanden in elke gewenste vorm en in elk gewenst formaat. Wij adviseren op het gebied van regelgeving, bouwtechniek en bouwkosten. Wij helpen bedrijven en vastgoedeigenaren bij het realiseren van hun (ver)bouwplannen. Van begin tot eind!

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.



16 Bedrijfsunits

216 m² begane grond
36 m² verdieping

Projectomschrijving

Op het bedrijventerrein Julia in Eygelshoven worden representatieve bedrijfsunits gerealiseerd voor het midden- en kleinbedrijf.

Het plan bestaat uit een bouwblok met in totaal 16 units. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte vanaf circa 252 m² B.V.O.. De vrije hoogte is ca 7,5m.

De bedrijfsunits zijn voorzien van een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De units worden standaard al bedrijfsklaar (o.a. elektra en water tot in de meterkast en een aansluiting voor een toilet afgedopt tot peil) opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht. Iedere unit heeft minimaal 3 eigen parkeerplaatsen voor de eigen unit en een eigen inrit voor de grote sectionaalpoort. De achterste twee units hebben een afgesloten buitenterrein. De units zijn voorzien van een gedeeltelijke verdiepingsvloer van ca. 36m² B.V.O., uitgevoerd in verzinkt stalen liggers met vloerpanelen, aan de onderzijde wit gecoat.

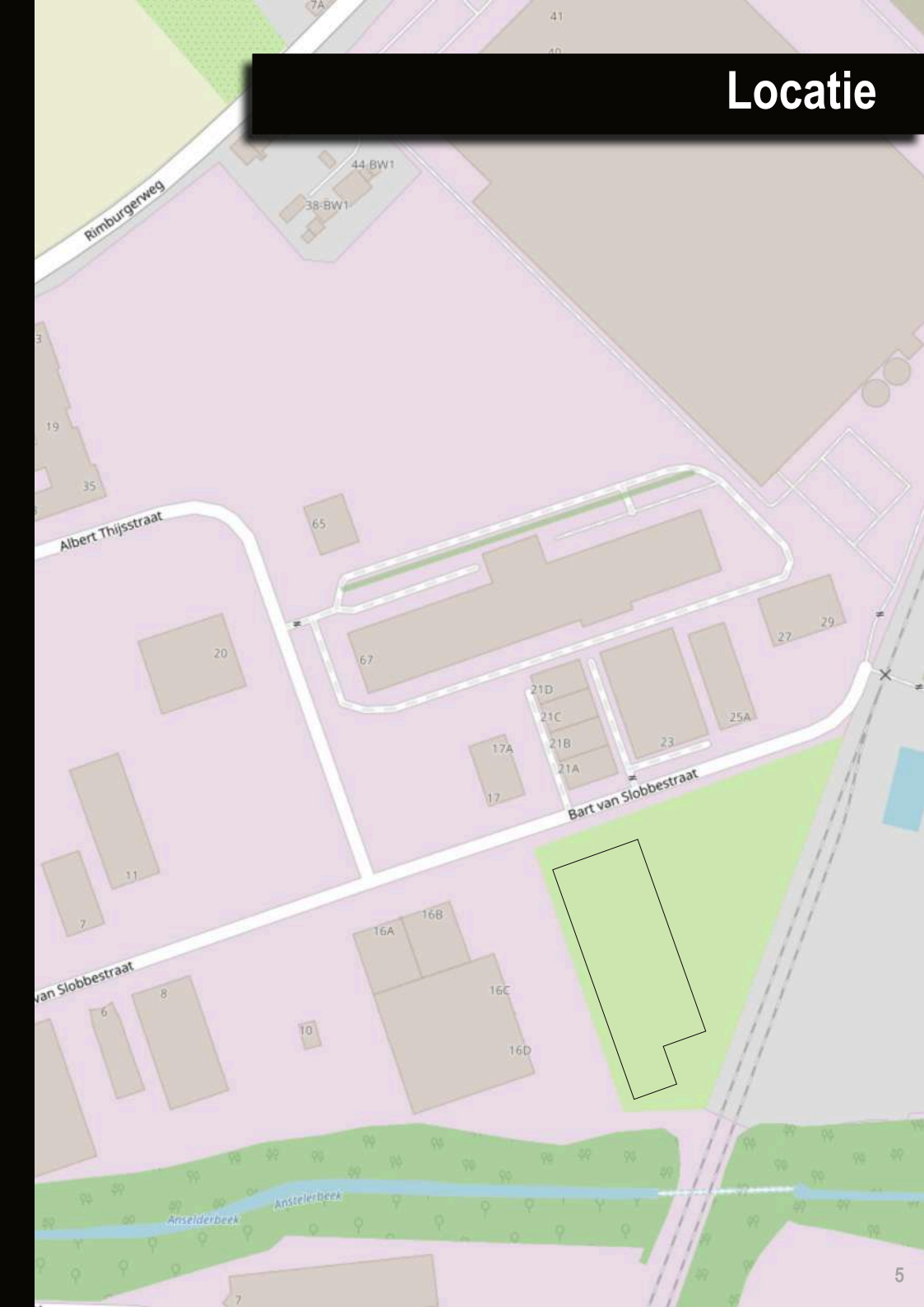
De units worden duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Bij de aankoop van één van deze bedrijfspanden staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt immers een bedrijfspand om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren.

Bestemming

Voor het bedrijvenpark Julia geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Julia". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie t/m 3.2 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

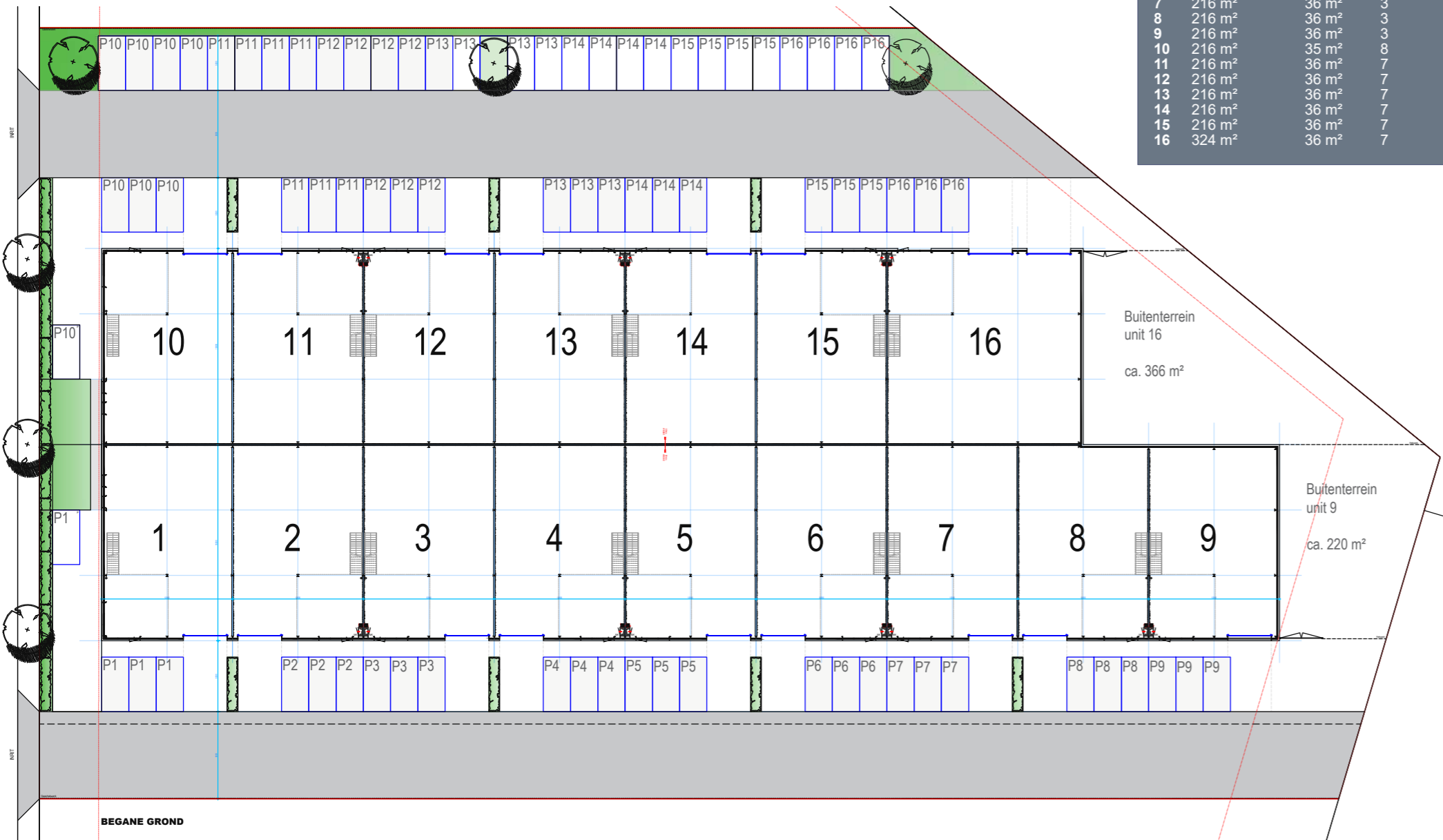


Locatie

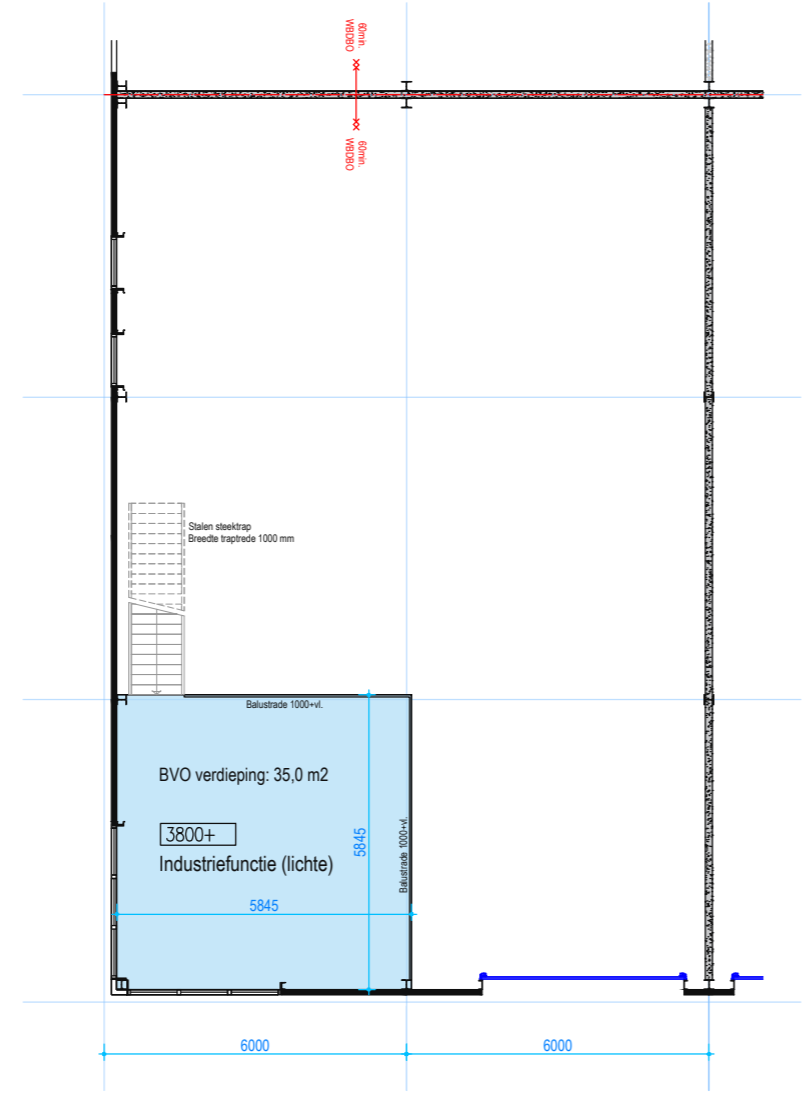
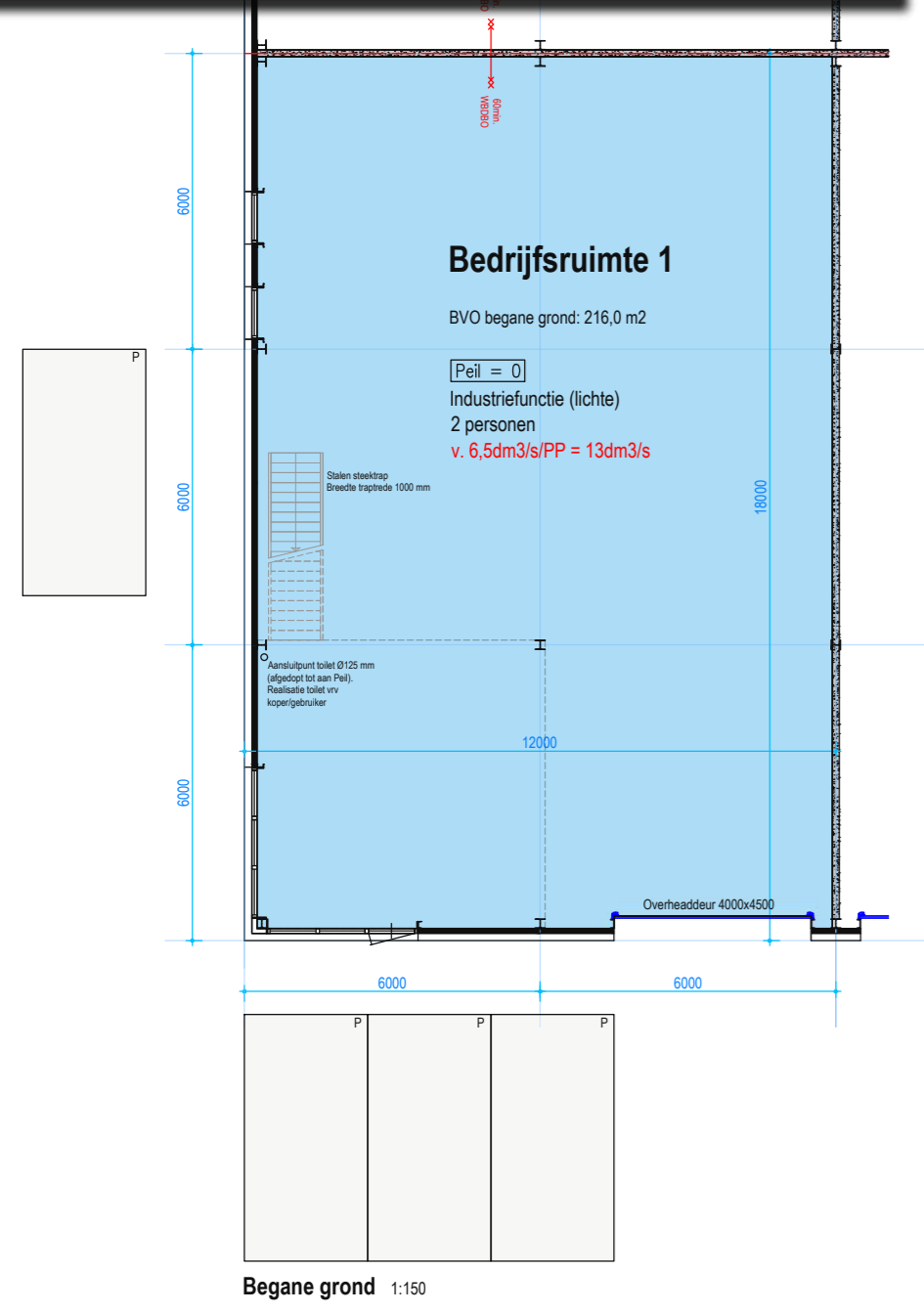


Situatie

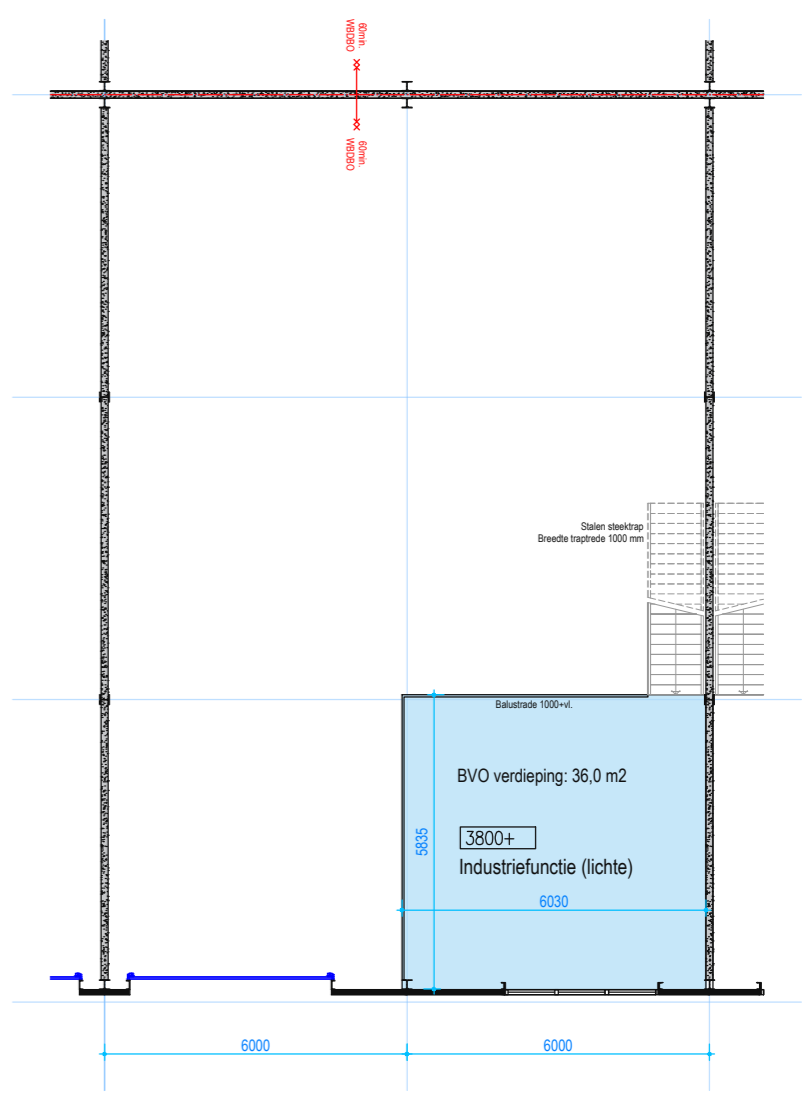
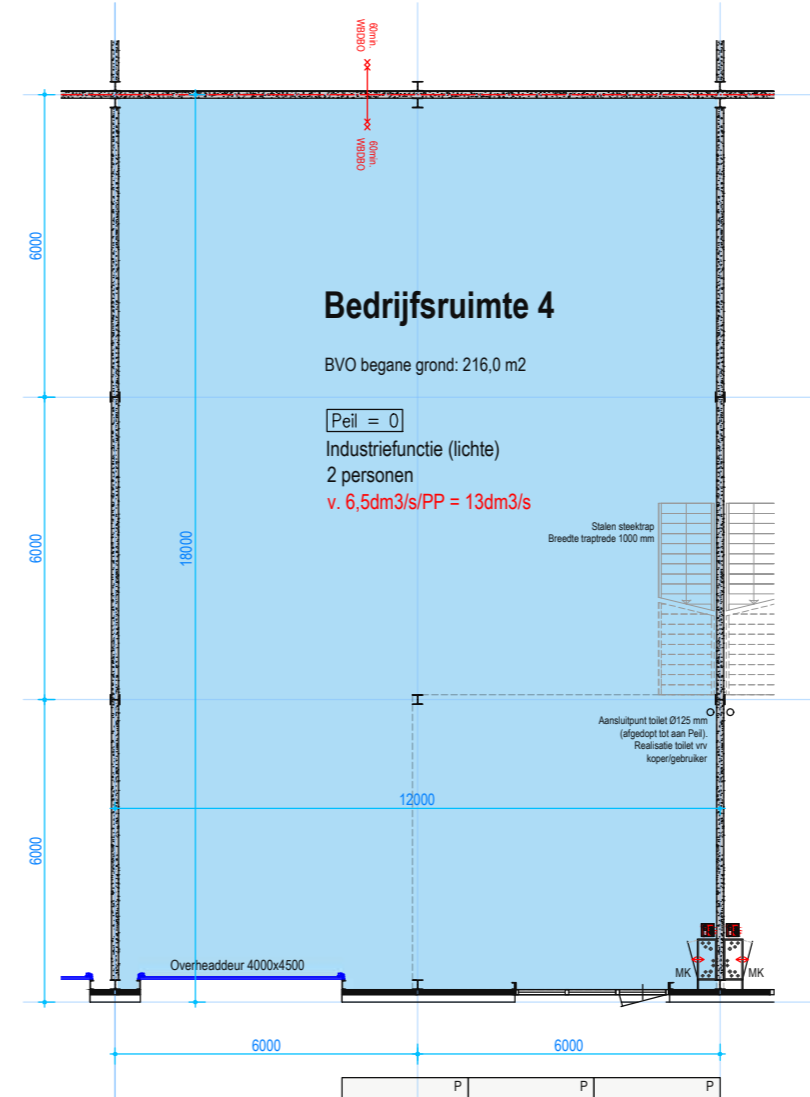
Unit	BVO begane grond	BVO verdieping	Parkeerplaatsen aantal per unit
1	216 m ²	35 m ²	4
2	216 m ²	36 m ²	3
3	216 m ²	36 m ²	3
4	216 m ²	36 m ²	3
5	216 m ²	36 m ²	3
6	216 m ²	36 m ²	3
7	216 m ²	36 m ²	3
8	216 m ²	36 m ²	3
9	216 m ²	36 m ²	3
10	216 m ²	35 m ²	8
11	216 m ²	36 m ²	7
12	216 m ²	36 m ²	7
13	216 m ²	36 m ²	7
14	216 m ²	36 m ²	7
15	216 m ²	36 m ²	7
16	324 m ²	36 m ²	7



Plattegronden units

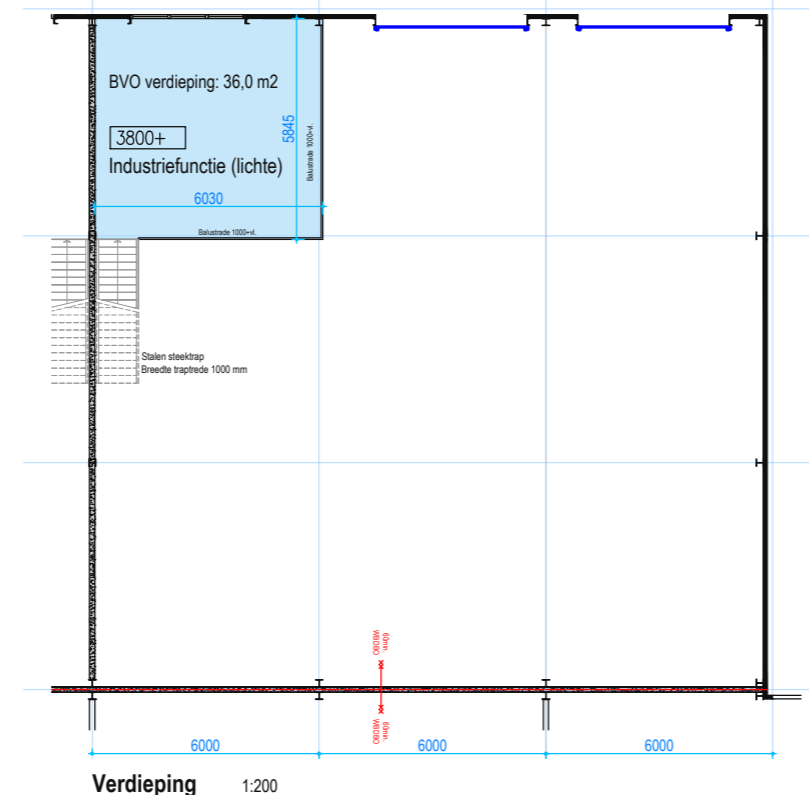
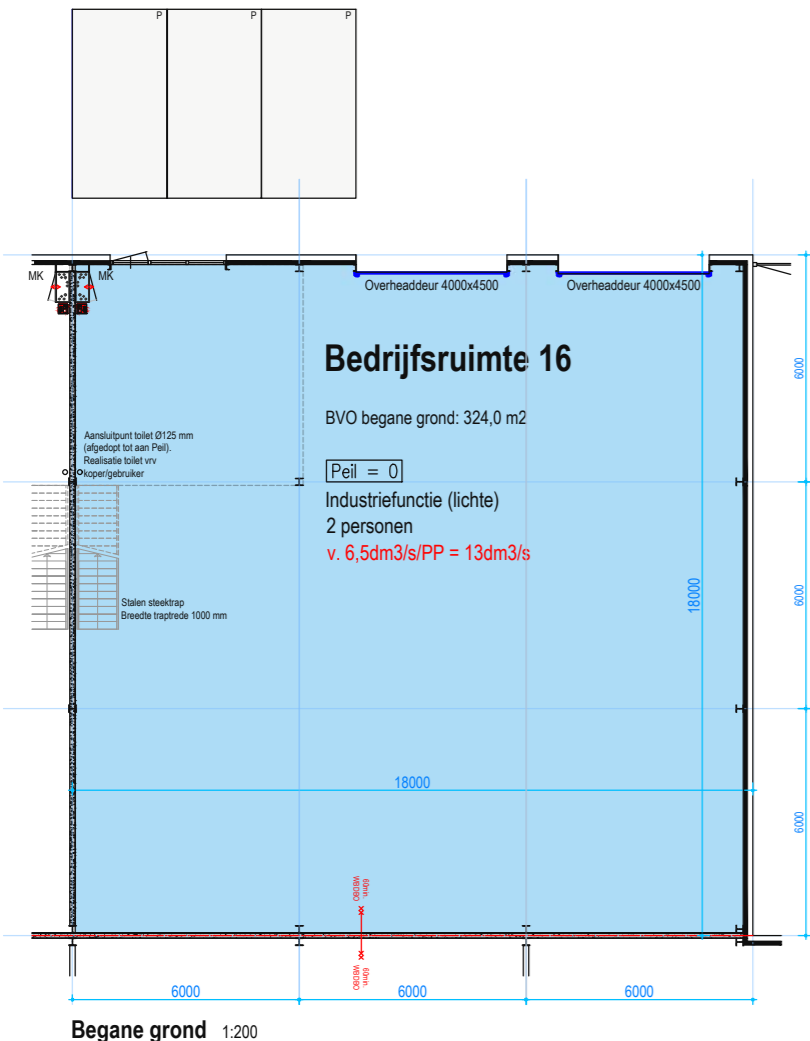


Plattegronden
 Unit 1
 Unit 10 gespiegeld



Plattegronden
 Unit 2-4-6-8-12-14
 Unit 3-5-7-11-13-15 gespiegeld

Plattegronden units



Plattegrond Unit 16



Technische informatie

Fundatie

De nieuwe bedrijfsunits worden gefundeerd op gewapende funderingspoeren/-balken (op palen indien nodig) conform opgave van de constructeur. Er is geen kruipruimte aanwezig.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevulde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). Draagvermogen ca. 1500 kg/m^2 .

De verdiepingsvloer bestaat uit verzinkt stalen liggers met houten vloerpanelen, aan de onderzijde wit gecoat. Draagvermogen ca. 300 kg/m^2 . De verdiepingsvloer wordt aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap wordt voorzien van verzinkte anti slijptreden. De trappen zijn 1000 mm breed. De trapbomen, trapleuningen en de balusters zijn gepoedercoat in de kleur Ral 9005 (zwart). Bovenkant afgewerkte verdiepingsvloer bevindt zich op ca. 3.800 mm + Peil.

Constructie

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden gemaakt met verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een coating in de kleur antraciet.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). Afgewerkt met een dakisolatie, $R_c= 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$ en een PVC dakbedekking, voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en spuwers. De inpandige (ongeïsoleerde) hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden aangesloten op het gemeenteriool. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen tot 100 mm+ peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, deze worden blind bevestigd. De sandwichpanelen hebben $R_c=4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$. Aan de buitenzijde in de kleur Ral 7021 (donker antraciet) en aan de binnenzijde in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). De beplating wordt verder voorzien van diverse accentstroken en afwerkstukken conform tekeningen in de kleuren Ral 9007 en Ral 9010.

De unit-scheidende wanden worden uitgevoerd in betonelementen met een minimale dikte van 140 mm, die niet nader afgewerkt zullen worden.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium, in de kleur Ral 7021 (donker antraciet). De loopdeuren zijn allen voorzien van deurdrangers. De raamkozijnen zijn voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing en aluminium ventilatieroosters in kleur. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren, zijn elektrisch bediend en werkend aangesloten. Bij iedere deur wordt een afstandsbediening meegeleverd. De overheaddeur is uitgevoerd in de kleur Ral 7021 (donker antraciet). Deurafmeting 4000x4500 mm (bxh). De deuren zijn voorzien van een strook doorkijkbeglazing.

Meterkast

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- Een wateraansluiting; basisaansluiting zakelijk (capaciteit tot $1,5 \text{ m}^3/\text{uur}$), aansluitdiameter 25 mm
- Een standaard elektra-aansluiting; het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit $3 \times 25 \text{ Ampère}$ op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.
- Een internetaansluiting tot in de meterkast. De eenmalige kosten voor de invoeringen t.b.v. water, elektra en data (internet) en ook de kosten voor de meters en de aansluiting voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

E-installatie

- De meterkast is voorzien van een standaard groepenkast en wandcontactdoos.

W-installatie

- Het pand wordt gasloos gebouwd
- In de meterkast komt een tapkraan voor koudwater
- Per bedrijfsunit is één handbrandblusser voorzien, nabij de meterkast.

Toiletruimte

Per bedrijfsruimte is een aansluiting voor toilet aanwezig. Deze wordt afgedopt op peilhoogte.

Bestrating

Het gehele buitenterrein wordt verhard met betonklinkers en voorzien van de nodige straatkolken, parkeervakken en groenstroken.



Gemeenschappelijke voorzieningen

Eigendom en beheer

Bij het notarieel transport wordt u juridisch eigenaar van uw unit met de daarbij horende perceeloppervlakte. Dit is mogelijk doordat de grond en opstallen kadastraal worden gesplitst. Daarnaast wordt u mede-eigenaar van het onverdeelde gemeenschappelijke buitenterrein (de mandelige zaak).

Vereniging van eigenaren

Omdat de bedrijfsruimten een gemeenschappelijk terrein/dak hebben, is het onderhoud/vervang hiervan ondergebracht in een vereniging van eigenaren (VVE). Elke koper van een bedrijfsruimte wordt hier automatisch lid van. Deze VVE verschuldigd (t.b.v. o.a. het opstarten van de vereniging en verzekeringspremie van het 1e jaar) en vervolgens een periodieke bijdrage (in het onderhoudsfonds), die nader zal worden vastgesteld.

De VVE draagt onder meer zorg voor:

- het beheer van de gemeenschappelijke eigendommen
- het opstellen van regels voor het gebruik buitenterrein
- onderhoud van de gebouwen en het buitenterrein
- het afsluiten van de benodigde verzekeringen t.b.v. de gebouwen
- het opstellen van richtlijnen voor het voeren van reclames
- betaling van de (jaarlijkse) bijdrage aan de VVE

De vereniging van eigenaren kan zelf de vereniging gaan besturen of dit door derden laten uitvoeren.



Koopinformatie

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de architect, adviseurs en de gemeente. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden ten aanzien van eventuele wijzigingen in de technische omschrijving van welke aard dan ook en/of maatafwijkingen. Deze wijzigingen kunnen mede voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Tevens is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de bedrijfsunit(s).

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De situatietekening kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven, tekeningen en inhoud van de technische omschrijving is de inhoud van de technische omschrijving bindend. De gegevens uit deze brochure zijn niet bindend.

Voor de juiste gegevens verwijzen wij u naar de officiële bescheiden horende bij de koop-/aannemingsovereenkomst, welke op ons kantoor ter inzage liggen of opgevraagd kunnen worden.

Verkoopprocedure

Als u na het doornemen van deze brochure meer informatie wenst, kunt u een afspraak met ons maken. Wij kunnen u informeren over de bedrijfshallen en uw vragen beantwoorden in een persoonlijk, uiteraard vrijblijvend gesprek.

Tekenen koop-/aannemingsovereenkomst

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst getekend. Deze voorwaarde is bindend, behoudens dat een ontbindende voorwaarde financiering wordt opgenomen waarop koper zich gedurende een bepaalde tijd kan beroepen. Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst te vergewissen van het kunnen krijgen van de benodigde vergunningen en middelen.

Termijnbetalingen

De koop-/aaneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen.
De termijnregeling vindt u in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Koopsommen

De koopsommen worden weergegeven op een aparte bijlage in de brochure.
De koopsommen zijn vrij op naam (VON) en exclusief 21% BTW.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een bedrijfshal zijn gemoeid, in de koop-/aannemingsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- architecten- en constructeurshonorarium
- notarishonorarium t.b.v. de transportakte
- gemeenteleges
- kosten kadastrale uitmeting
- bouwvergunning
- verkoopkosten
- kosten van invoeringen van nutsvoorzieningen water, elektra en data (standaard huisaansluiting) en de aansluitkosten nutsvoorzieningen.

Meerwerk

Voor de start van de bouw kunt u meer- of minderwerk wenselijk kenbaar maken bij de verkoper. Deze kunt u aanleveren, waarna u een offerte krijgt toegezonden. Uiteraard bent u vrij in de aanbesteding hiervan. Meerwerk zal pas worden uitgevoerd als schriftelijk overeenstemming is verkregen. Zelfwerkzaamheden tijdens de bouw door de koper zijn niet toegestaan.





MGM Peters Vastgoed

Lottumseweg 62
5971 BX Grubbenvorst

info@mgmpetersvastgoed.nl
T. 06 52433971

Bloxbouw BV

Bosweg 24
5927 PL Venlo

info@bloxbouw.nl
T. 06 52224022