

# BUSINESSPARK

## HOEVELAKEN



**36**

**geschakelde  
bedrijfsruimtes**  
vanaf € 219.000,00

ONTDEK DE VELE  
MOGELIJKHEDEN





## KIES VOOR EEN BEDRIJFSRUIMTE IN HOEVELAKEN

Elke ondernemer zal het beamen: een fijne uitvalsbasis voor je bedrijf op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Bij Businesspark Hoevelaken vindt u 36 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. Ze worden casco opgeleverd en beschikken over een verdieping, zodat u ze naar wens kunt indelen. Businesspark Hoevelaken straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

ZO KOMT U GOED  
VOOR DE DAG!



# INHOUDSOPGAVE

08

## HK VASTGOED

De ontwikkelaar

10

## DE LOCATIE

Gelegen op een toplocatie

12

## HET PROJECT

36 geschakelde ruimtes

14

## AGB

De architect

18

## DE SITUATIE

Een overview

22

## PLATTEGRONDEN

Overzicht van de ruimtes

50

## INVESTERING

Huren of verhuren

52

## REFERENTIES

Onze andere projecten

54

## TECHNISCH

Technische omschrijving



# BOUW AAN UW TOEKOMST MET HK VASTGOED

**HK** vastgoed

## DE ONTWIKKELAAR

HK Vastgoed uit Rhenen is sinds 2015 een betrouwbare naam in de vastgoedwereld. Jong, gedreven en met kennis van zaken. Met meer dan 25 succesvolle projecten door het hele land, hebben we een solide reputatie opgebouwd in de ontwikkeling van zowel kleinschalig als grootschalig bedrijfsonroerendgoed. Onze expertise strekt zich uit van het ontwikkelen van commerciële ruimtes voor ondernemers en beleggers, tot het bouwen van woningen en zorgvastgoed voor de particuliere ouderenzorg.

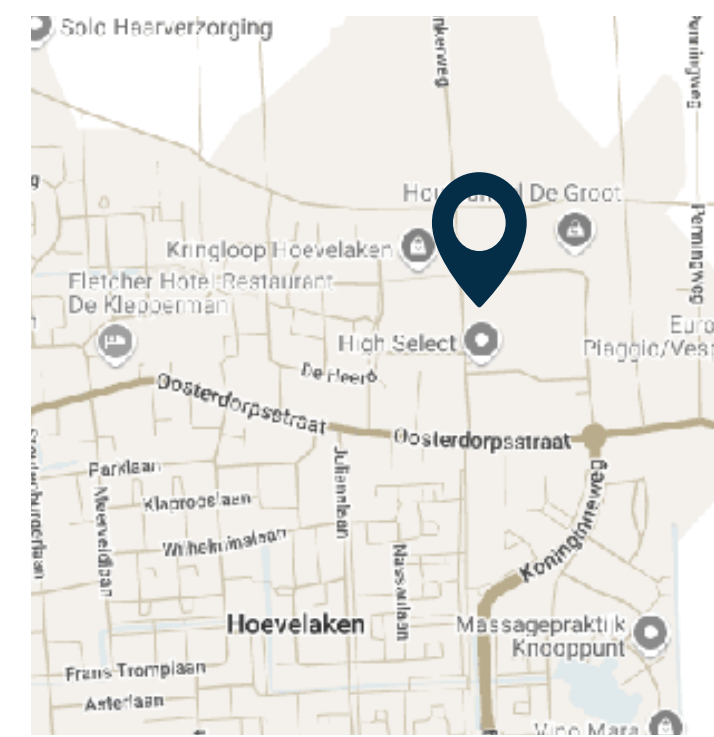
Wij beleggen bovendien in bestaand vastgoed, zowel voor de lange als korte termijn. Ons team houdt van de uitdaging van vastgoedhandel en staat bekend om zijn vermogen om snel te schakelen, wat resulteert in een dynamische portefeuille van uniek vastgoed.

Bij HK Vastgoed zetten we ons in om innovatieve en hoogwaardige projecten te realiseren die perfect aansluiten bij de behoeften van moderne ondernemers.

Met trots presenteren we Businesspark Hoevelaken, centraal gelegen in het prachtige Gelderland.



# VESTIG JE BEDRIJF OP EEN TOPLOCATIE



De strategische ligging van Hoevelaken, samen met de goed uitgeruste infrastructuur van Businesspark Hoevelaken, maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een bereikbare en veelzijdige vestigingsplaats.

## OVER HOEVELAKEN

Hoevelaken is een dorp en deelgemeente gelegen in de Nederlandse provincie Gelderland. Het dorp heeft een gunstige ligging nabij de steden Amersfoort en Nijkerk, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor zowel bewoners als ondernemers.

Businesspark Hoevelaken profiteert van een centrale ligging op slechts 1 kilometer van het centrum, waar diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden te vinden zijn. Het park is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met een bushalte op korte afstand. Bovendien bieden de nabijheid van de snelwegen A1 en A28 snelle en gemakkelijke verbindingen naar de grotere steden in de regio.





## HET PROJECT

Businesspark Hoevelaken bestaat uit 36 bedrijfsruimtes met een praktische verdiepingsvloer. Ideaal om zelf in te delen en de mogelijkheden zijn eindeloos. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid.

Heeft u behoefte aan ruimte voor opslag van uw voorraad of wilt u een werkplaats inrichten? Ambieert u een showroom of wilt u uw bedrijfswagen veilig stallen? Gebruikt u de verdieping als werkplek of ontvangt u hier uw klanten in stijl?

Het businesspark krijgt een prachtig ontwerp met houten gevelbekleding en de grote bronskleurige kaders boven de raampartijen. Het geeft het pand en daarmee uw bedrijf zonder meer een luxe en professionele uitstraling. De bedrijfsruimtes hebben een bruto vloeroppervlakte tussen de ca. 123 m<sup>2</sup> tot 206 m<sup>2</sup>. Naar wens kunnen meerdere bedrijfsruimtes worden samengevoegd, zodat een groter vloeroppervlak ontstaat.

Alle ruimtes zijn voorzien van een vaste trap richting de verdiepingsvloer en toegankelijk via een loopdeur en een (nog aan te sluiten) elektrische bedienbare overheaddeur.



## EEN LUXE UITSTRALING DOOR DE HOUTEN GEVELBEKLEDING.

### Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfsruimtes van Businesspark Hoevelaken worden gasloos opgeleverd. Iedere bedrijfsruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting. Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfsruimtes een zeer lage energiebehoefte.

### Bestemming

U mag de bedrijfsruimtes van Businesspark Hoevelaken onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met de Gemeente Nijkerk.

### Vereniging van Eigenaren

Om het terrein en de gedeelde voorzieningen van het Businesspark netjes en veilig te houden, worden de bedrijfsruimtes verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook sluit de VvE een collectieve verzekering af. Zo weet u als eigenaar zeker dat het straks goed geregeld is.

# DUIDELIJK ONTWERPEN DOOR AGB VAN DIJK



## DE ARCHITECT

Een ontwerp dat een blijvende indruk achterlaat, daar zit een visie achter! Businesspark Hoevelaken rolde uit de tekenpen van AGBvanDIJK. In opdracht van HK Vastgoed ontwierp AGBvanDIJK namelijk 36 prachtige bedrijfsruimtes waar ondernemers zich met plezier zullen vestigen en hun dromen waar kunnen maken.

Wat maakt het ontwerp zo speciaal? Het geheel straalt pure elegantie uit met de houten gevelbekleding en de bronskleurige kozijnen. Of u nu een werkplaats, opslagruimte, magazijn of montageruimte met kantoor nodig hebt – hier is het allemaal mogelijk.

AGBvanDijk streeft ernaar om de toekomst vorm te geven met creatieve en innovatieve architectuur. “Samen creëren we ruimtes die inspireren, verrassen en boeien. We maken ontwerpen die doordrenkt zijn met innovatieve ideeën die de gebouwen en ruimtes transformeren naar een functioneel kunstwerk. Zorgvuldig overwogen details, elegante lijnen en vormen, met prachtige materialen. Architectuur is onze passie. Kijk naar dit gebouw en u weet wat we bedoelen!”

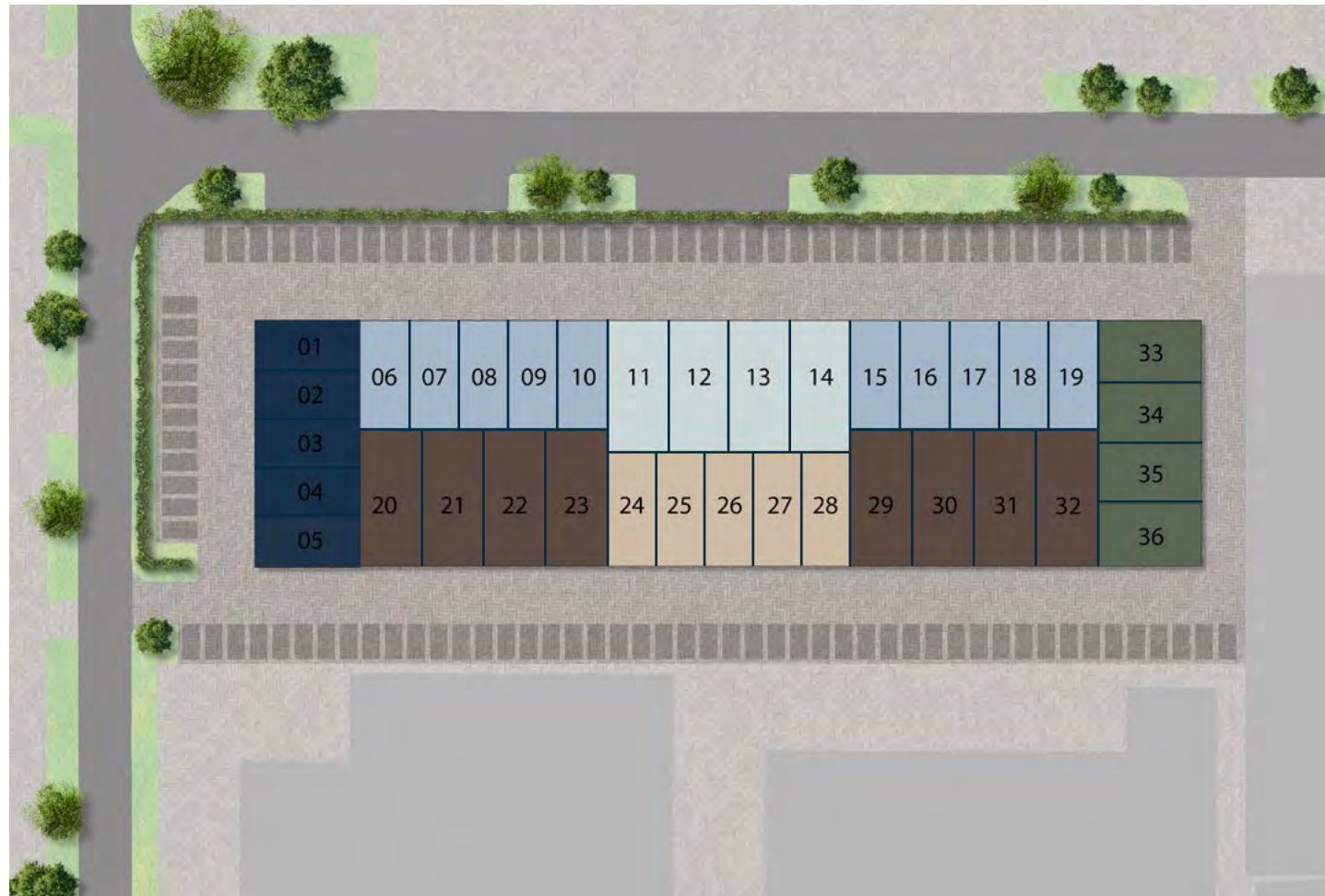






“

**UITSTEKENDE LOCATIE  
VOOR ONDERNEMERS**



- Type 01
- Type 02
- Type 03
- Type 04
- Type 05
- Type 06



## DE SITUATIE

Hoewelaken staat vooral bekend om zijn centrale ligging in Nederland, vlakbij de kruising van belangrijke snelwegen (A1 en A28). Dit maakt het een belangrijk knooppunt voor verkeer en logistiek. Daarnaast is het dorp omringd door een groene, landelijke omgeving en ligt het dicht bij de stad Amersfoort.

Businesspark Hoewelaken bestaat uit één uniek bedrijfsverzamelgebouw met 36 eenheden. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid. Er zijn circa 100 parkeerplaatsen wat ruimschoots voldoet aan het bestemmingsplan. Het ruim opgezette terrein beschikt over 2 inritten, hierdoor is het mogelijk om met grote aanhangers rondom het gebouw te manoeuvreren.







## OPVALLEND OP KOP

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte met een uitstekende uitstraling? Ga dan voor bedrijfsruimte type 01. De ruimtes van dit type hebben een oppervlakte van ca. 123 m<sup>2</sup> en zijn gelegen aan de zichtzijde van het gebouw.

Er zijn in totaal 5 schitterende bedrijfsruimtes van type 01. Bedrijfsruimte 1 en 5 zijn voorzien van een glazen overheaddeur aan de voorzijde en aan de zijkant. Al deze ruimtes genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. Met grote raampartijen in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze bedrijfsruimtes een extra luxe uit.

Met 4 eigen parkeerplaatsen is er altijd plek voor uw auto of bezoek.

# TYPE 01

Bedrijfsruimte 1, 2, 3,  
4 & 5



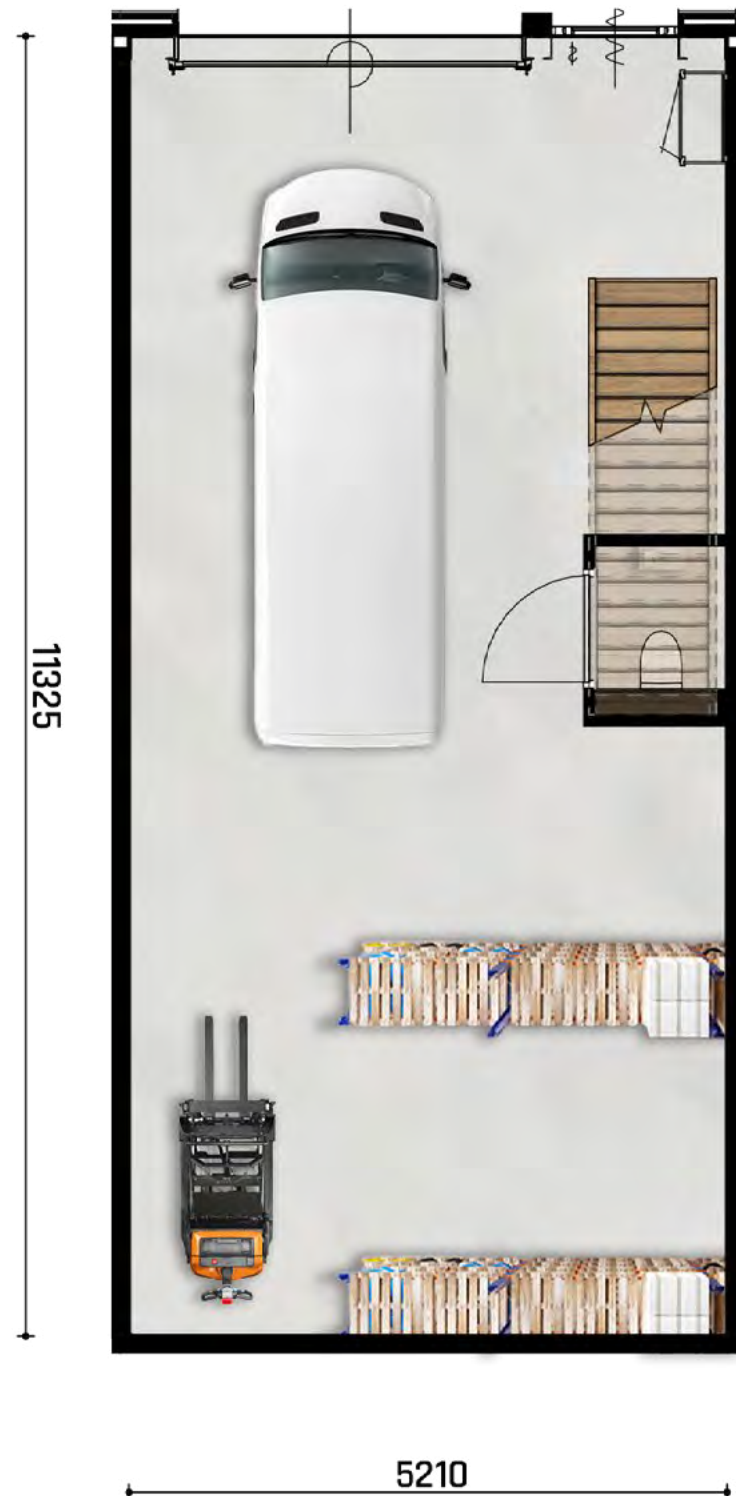
61 m<sup>2</sup> begane grond  
61 m<sup>2</sup> eerste verdieping



Voorzien van een glazen  
overheaddeur

# BEGANE GROND

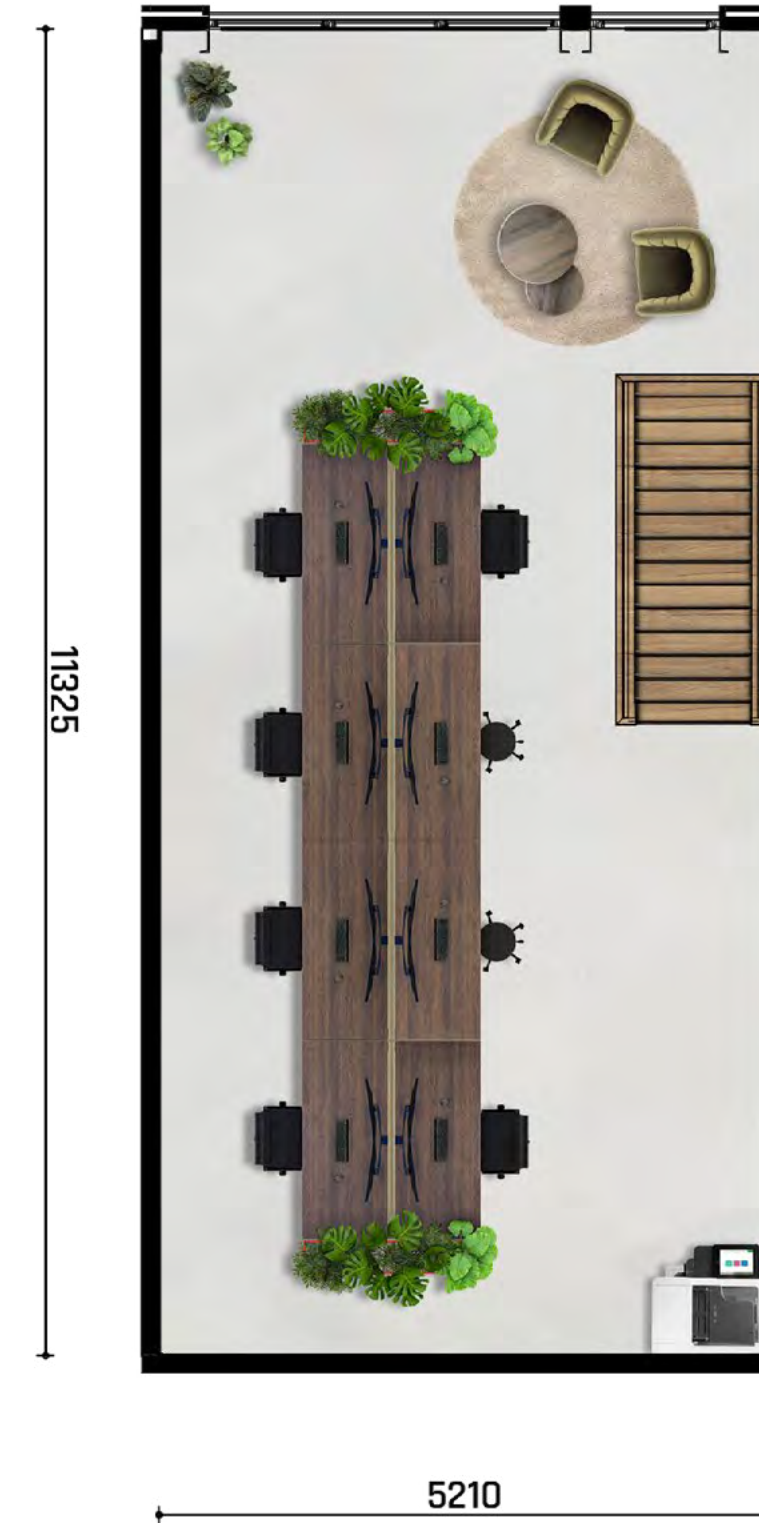
Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 3 & 4. De ruimtes 1 & 5 hebben een extra overheaddeur. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

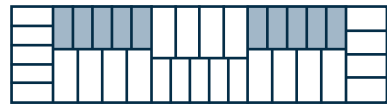
# EERSTE VERDIEPING

Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 3 & 4. De ruimtes 1 & 5 hebben een extra overheaddeur. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

TYPE 01



## GOEDE ZICHTLOCATIE

Kiest u voor een ruime bedrijfsruimte op een goede zichtlocatie? Ga dan voor type 02. De ruimtes van dit type hebben een oppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>. De ruimtes krijgen allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Er zijn in totaal 10 bedrijfsruimtes van type 02. Deze ruimtes genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. De ruimtes zijn praktisch en vrij indeelbaar.



66 m<sup>2</sup> begane grond  
66 m<sup>2</sup> eerste verdieping



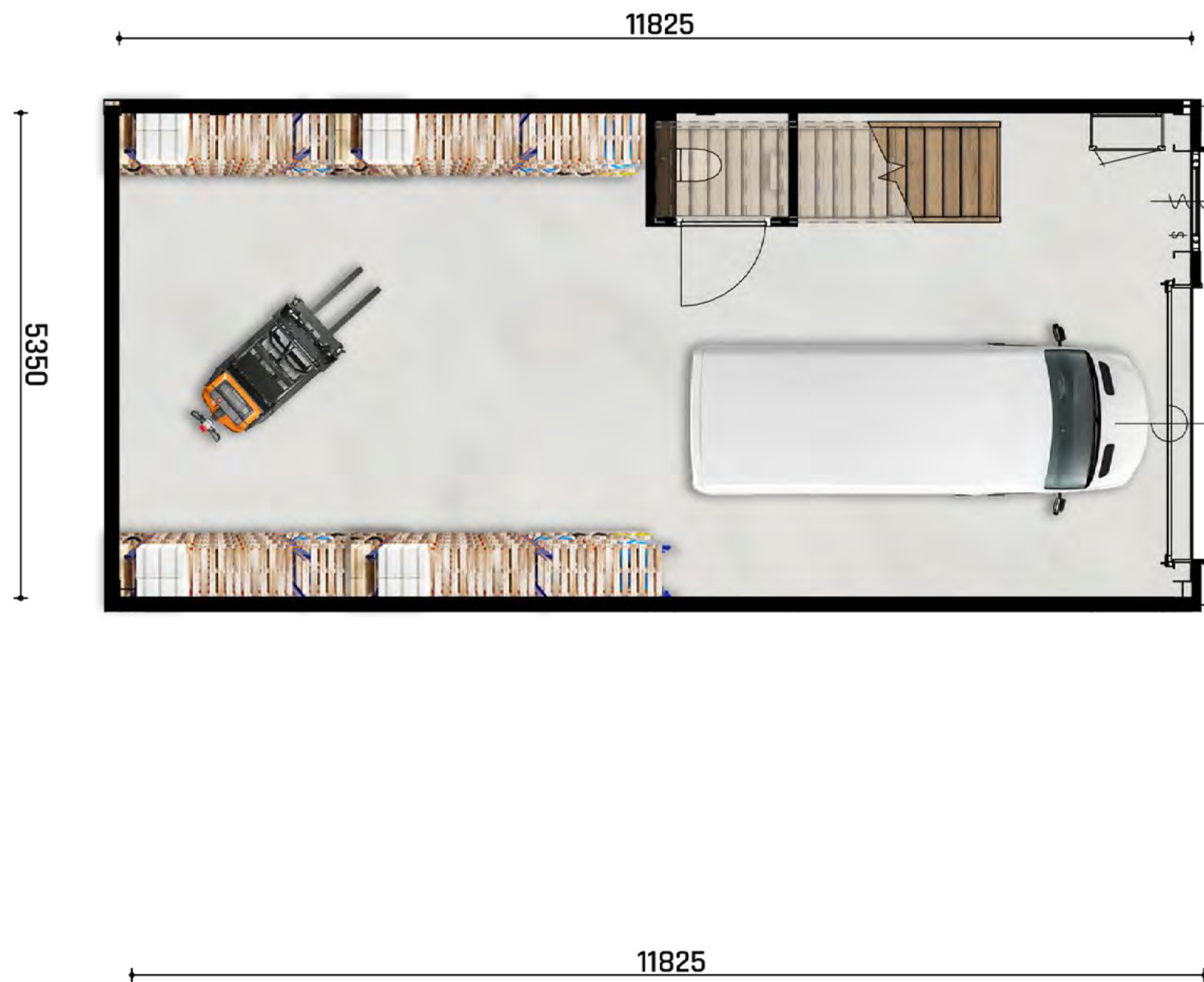
Grote  
raampartijen

Bedrijfsruimte 6, 7, 8,  
9, 10, 15, 16, 17, 18 & 19

# TYPE 02

# BEGANE GROND

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 6, 7, 8, 9, 10 & 15, 16, 17, 18 & 19. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

# EERSTE VERDIEPING

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 6, 7, 8, 9, 10 & 15, 16, 17, 18 & 19. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



## PRAKTISCHE BEDRIJFSRUIMTE

Op zoek naar een royale bedrijfsruimte? Dan is type 03 wat voor u. De royale ruimtes van type 3 zijn erg ruim met een oppervlakte van circa 196 m<sup>2</sup>. Ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan veel ruimte om te groeien en efficiënt te werken. De bedrijfsruimtes kijken uit op de straat waardoor er goede mogelijkheden zijn om reclame te maken.

Er zijn in totaal 4 bedrijfsruimtes van type 4 beschikbaar. De luxe uitstraling van deze ruimtes wordt gecreëerd door de verfijnde afwerking van de houten gevelbekleding in combinatie met glazen puien.

De lofts zijn toegankelijk via een brede glazen overheaddeur en een glazen loopdeur.

TYPE 03

Bedrijfsruimte 11, 12,  
13, 14



97 m<sup>2</sup> begane grond  
97 m<sup>2</sup> eerste verdieping

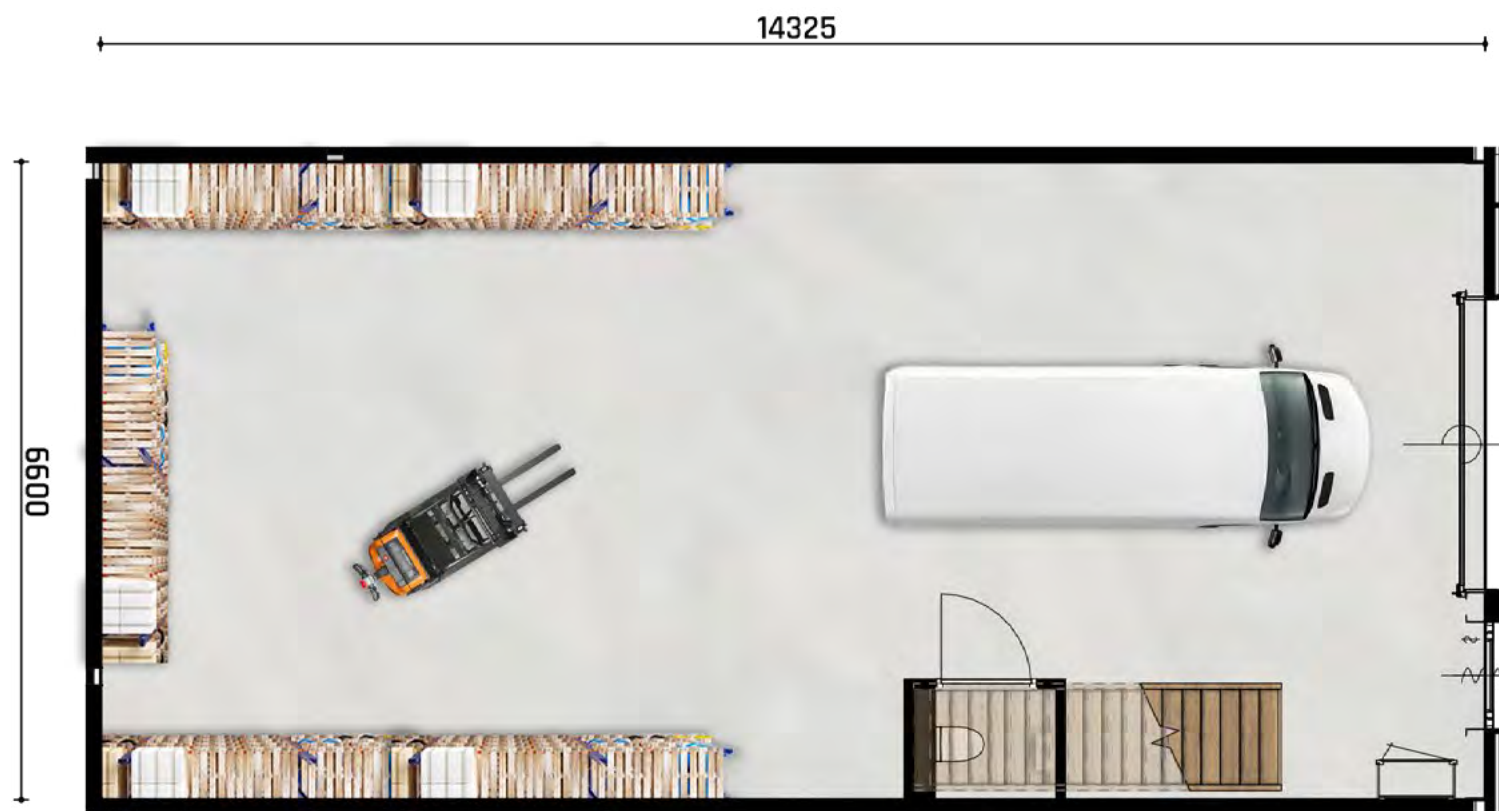


3 eigen parkeer-  
plaatsen



# BEGANE GROND

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 11, 12, 13 & 14. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

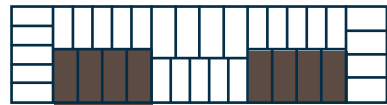
# EERSTE VERDIEPING

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 11, 12, 13 & 14. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.





## RUIM EN COURANT

Type 4 bestaat uit 8 mooie bedrijfsruimtes met een praktische overheaddeur. De bedrijfsruimtes zijn gekenmerkt door de courante maatvoering van circa 206 m<sup>2</sup>.

De bedrijfsruimtes zijn voorzien van drie eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein. Daarnaast zijn de ruimtes zowel courant als uitermate praktisch, mede door de elektrische overheaddeur. Toegang wordt verkregen door de glazen loopdeur. De ruimtes krijgen allen 3 eigen parkeerplaatsen.



103 m<sup>2</sup> begane grond  
103 m<sup>2</sup> eerste verdieping



Vrije hoogte van  
4,7 meter

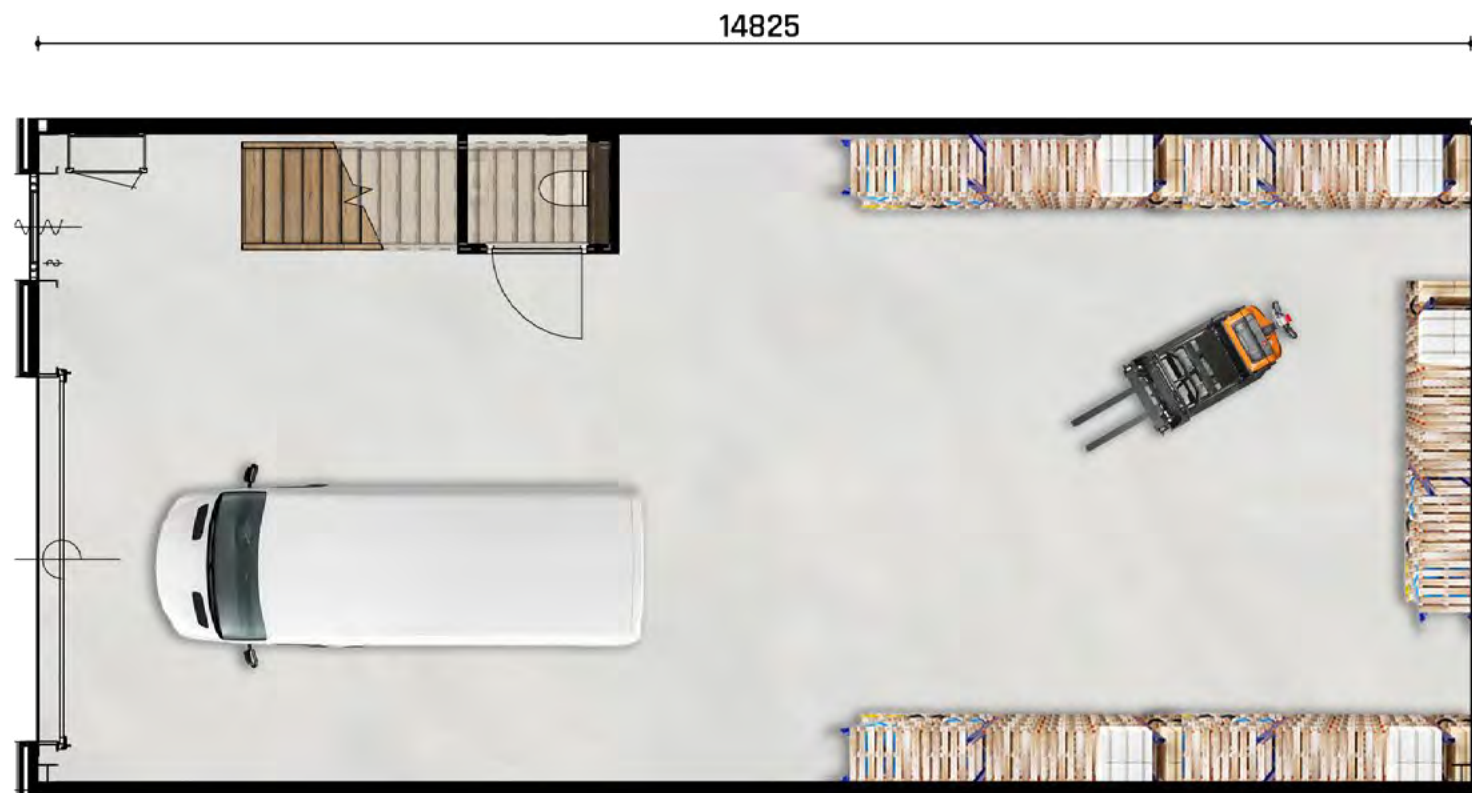
Bedrijfsruimte 20, 21,  
22, 23, 29, 30, 31 & 32

TYPE 04

TYPE 04

# BEGANE GROND

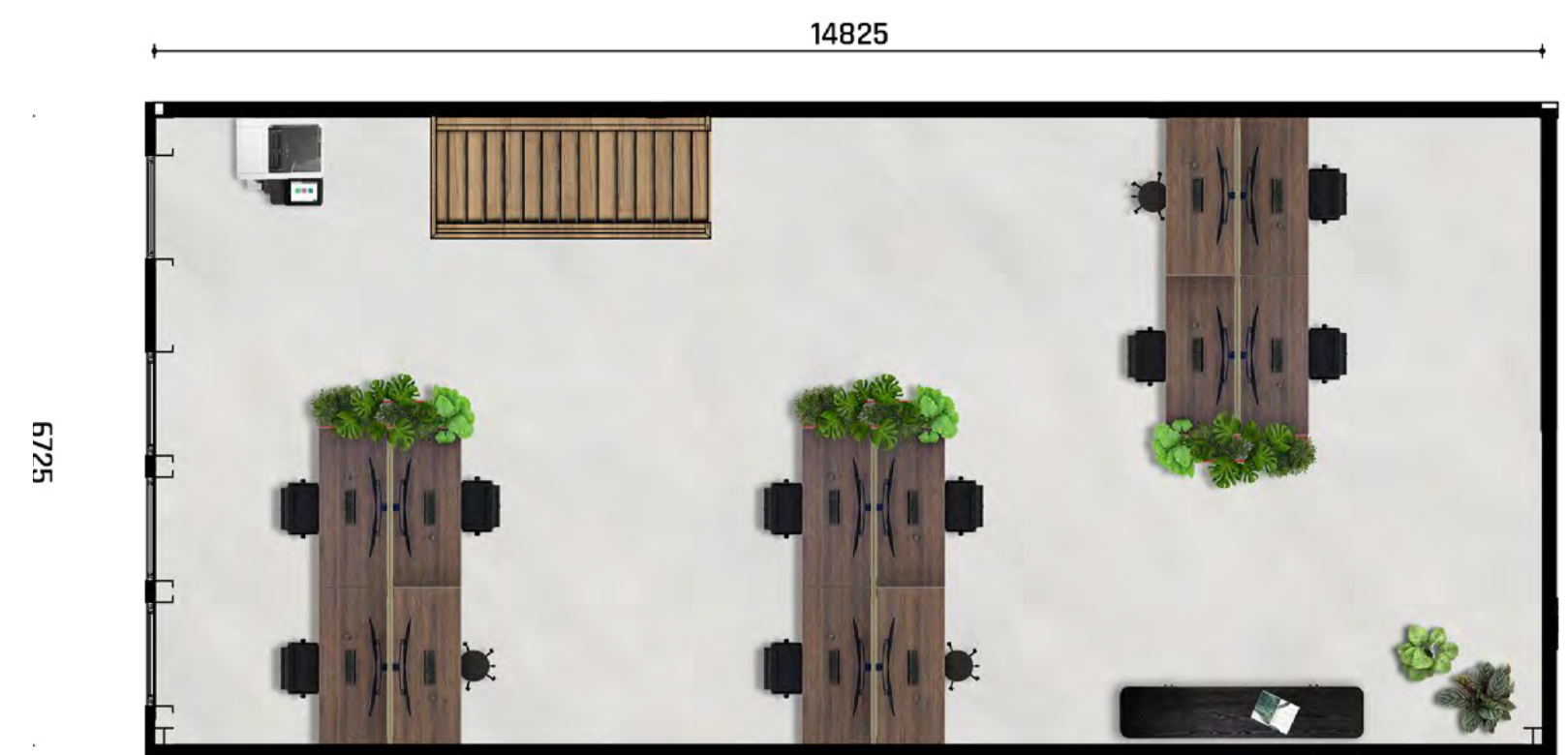
Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 20, 21, 22, 23, 29, 30, 31 & 32. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

# EERSTE VERDIEPING

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 20, 21, 22, 23, 29, 30, 31 & 32. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

TYPE 04



## RUIME BEDRIJFSRUIMTE

Als u op zoek bent naar een ruime en toegankelijke bedrijfsruimte voor uw onderneming, dan is type 05 iets voor u. Deze 5 ruimtes hebben een oppervlakte van 135 m<sup>2</sup> en zijn uitermate praktisch. Dit komt mede door de elektrische overheaddeur en de hoge verdiepingsvloer van maar liefst 4,7 meter.

Toegang wordt verleend door de glazen loopdeur. De ruimtes krijgen allen 2 eigen parkeerplaatsen.

TYPE 05

Bedrijfsruimte 24,  
25, 26, 27 & 28



67 m<sup>2</sup> begane grond  
67 m<sup>2</sup> eerste verdieping



Vrije hoogte van  
4,7 meter

# BEGANE GROND

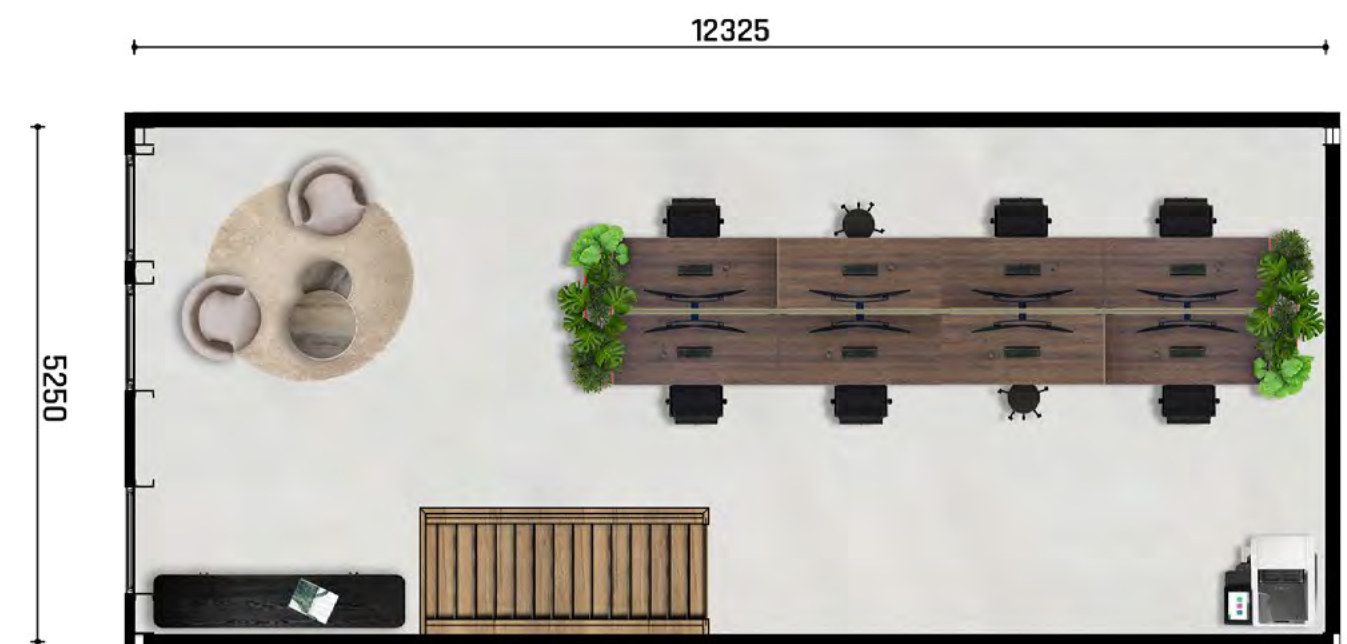
Type 05



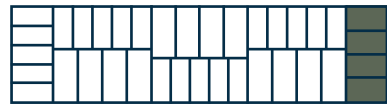
Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 24, 25, 26, 27 & 28. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

# EERSTE VERDIEPING

Type 05



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 24, 25, 26, 27 & 28. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



## RUIM EN COURANT

De bedrijfsruimtes van type 06 zijn gesitueerd aan kopzijde van de achterzijde van het gebouw. Deze bedrijfsruimtes hebben een oppervlakte van circa 153 m<sup>2</sup> en allemaal 3 eigen parkeerplaatsen.

De uitstraling van deze units is erg luxe door de grote bronzen raampartijen welke perfect samengaat met de houten gevel. De types zijn toegankelijk middels een elektrische overheaddeur en een glazen loopdeur.



76 m<sup>2</sup> begane grond  
76 m<sup>2</sup> eerste verdieping



Luxe uitstraling

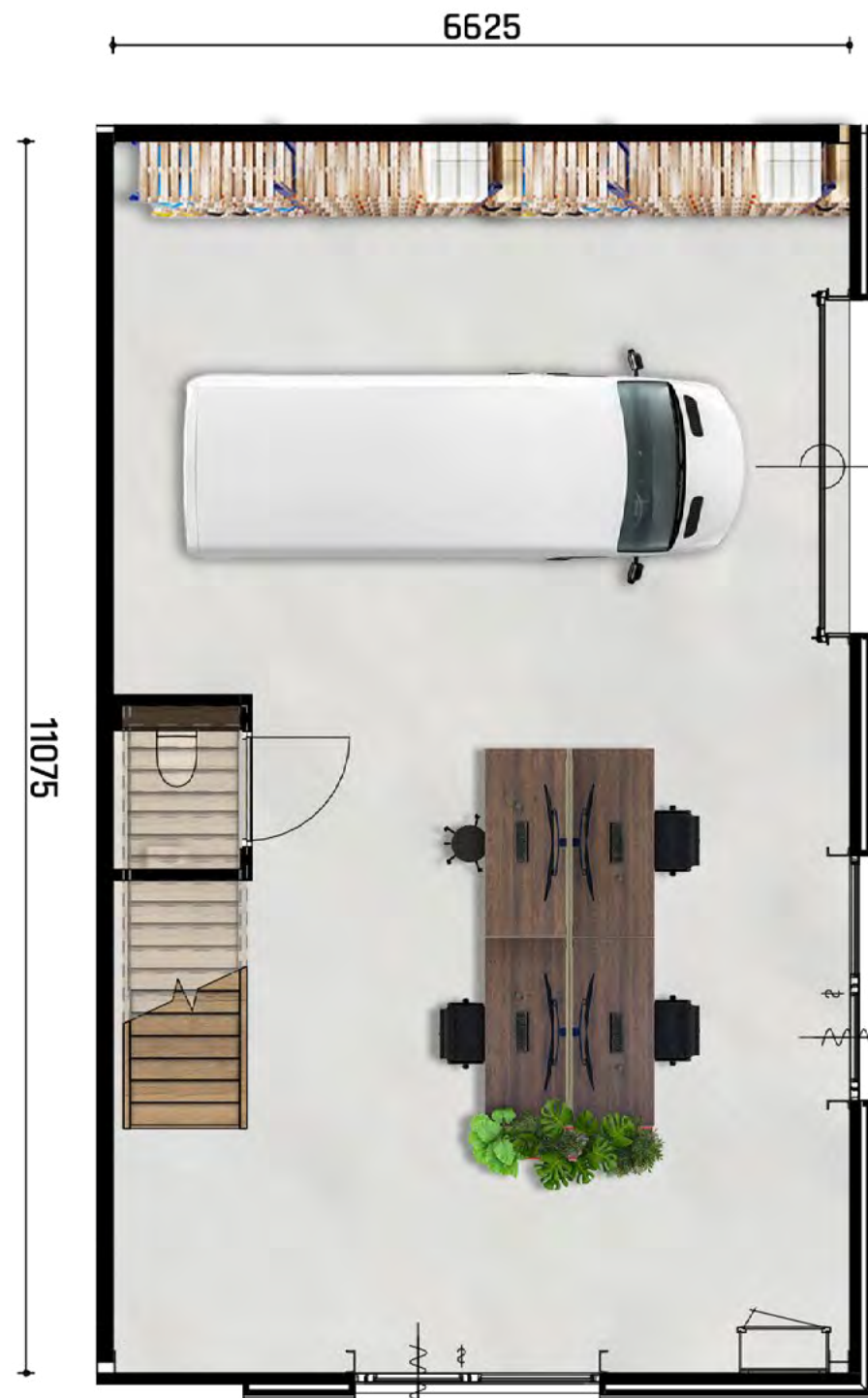
Bedrijfsruimte 33, 34,  
35 & 36

TYPE 06

TYPE 06

# BEGANE GROND

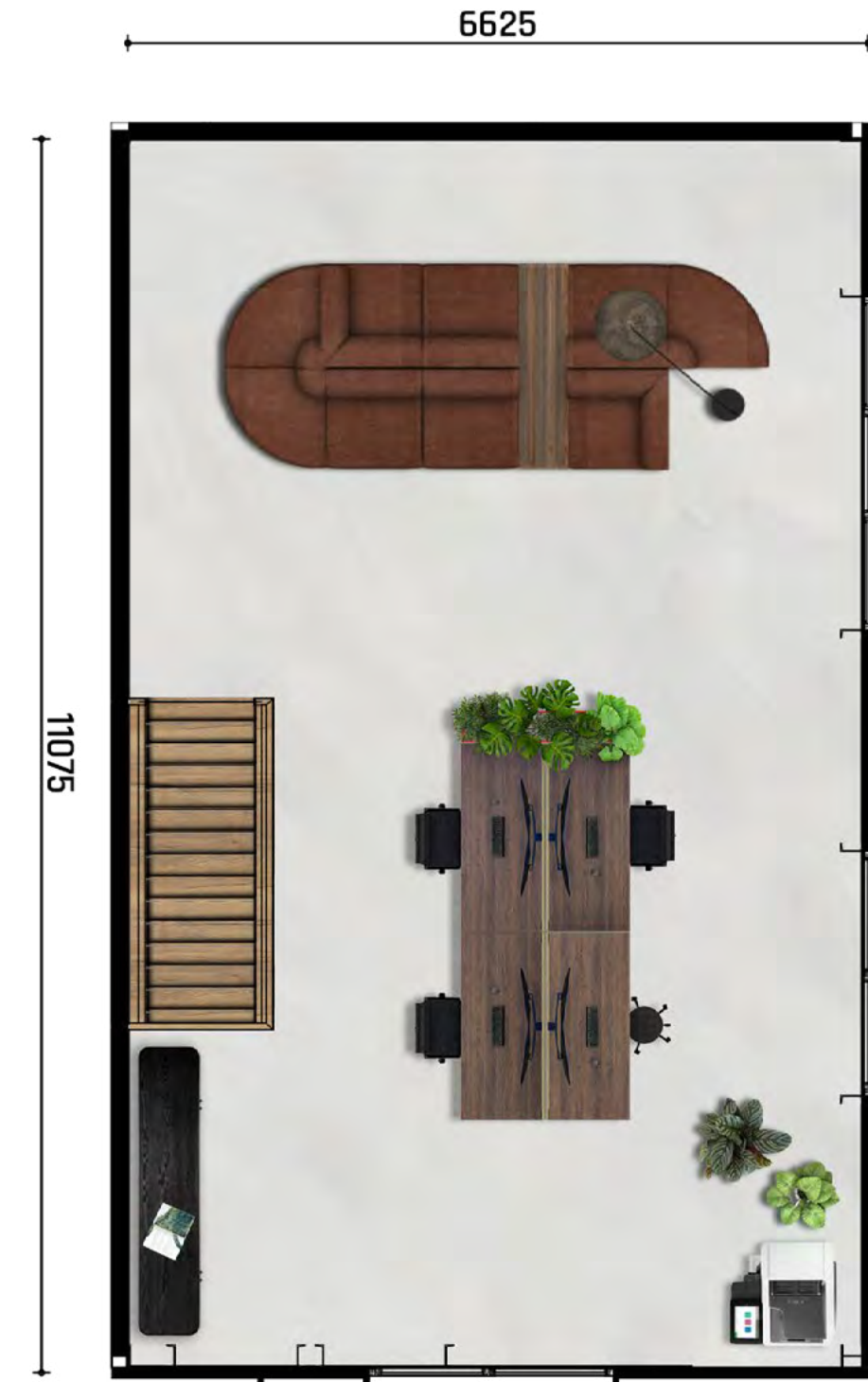
Type 06



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 33, 34, 35 & 36. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

# EERSTE VERDIEPING

Type 06



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 33, 34, 35 & 36. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

TYPE 06





## HUREN OF VERHUREN?

De bedrijfsruimtes uit dit project bieden wij te koop aan. Wij verkopen de ruimtes aan ondernemers en beleggers. We bieden geen verhuur aan omdat we niet willen concurreren met onze kopers. Heeft u interesse om een bedrijfsruimte in dit project te huren, dan brengen we u graag in contact met de betreffende partijen.

Als belegger in Businesspark Hoevelaken mag u uitgaan van een uitstekend rendement. We geven een voorbeeld: voor de bedrijfsruimte van 132 m<sup>2</sup> adviseren wij een maandelijkse huur van € 1.550,- exclusief btw. Reken even met ons mee:

Aankoop businessunit 132 m <sup>2</sup>	€ 235.000,00	
Aansluitkosten nuts	€3.000,-	
Afbouw	€ 20.000,-	
Totaal:	<u>€ 258.000,-</u>	
Huurprijs per jaar:	€ 18.600,00	(bruto aanvangsrendement 7,2%)

“ EEN BRUTO  
AANVANGSRENDEMENT  
VAN MAAR LIEFST 7,2%



## PLEZIER, KWALITEIT EN GOEDE LOOKS

HK Vastgoed is een bewezen ontwikkelaar in bedrijfsmatig vastgoed. We vinden het leuk wat we doen en we zijn er goed in. Al vele projecten hebben we de afgelopen jaren succesvol ontwikkeld en verkocht. Gemiddeld bestaat de helft van de kopers uit eindgebruikers en de andere helft uit beleggers. Een prima verdeling, die zich ook in de praktijk bewijst. Bovendien kunnen we met trots melden dat er nog nooit sprake is geweest van leegstand. Ons vastgoed wordt met liefde ontworpen, is kwalitatief hoogwaardig en bovendien zeer duurzaam. Niet gek dus dat zowel ondernemers als investeerders ervan gecharmeerd zijn.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

**Grondwerken**

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

**Bestratingen**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

**Fundering**

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

**Betonwerk**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m2 De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

**Binnenwerk**

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonpanelen. Daar waar nodig zullen de wanden brandvertragend gemaakt worden e.a. conform tekening architect.

**Constructie**

De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur RAL 7016. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

**Gevelbekleding**

De buitengevels worden voorzien van beplating en/of houtwerk volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De gemiddelde RC-waarde van de wanden is minimaal 4.7m2 K/W

**Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De

toegangsdeuren worden voorzien van RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. De binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Per unit wordt standaard 1 handzender meegeleverd.

Ramen, deuren en kozijnen in een in artikel 4.152 van de uitwendige scheidingsconstructie hebben een volgens NTA 8800 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 2,2 W/m².K. De gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt van de ramen, deuren en kozijnen in de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk is, bepaald volgens de in het derde lid gegeven methode, ten hoogste 1,65 W/m².K. Zie ook artikel 4.153 van het BBL.

**Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

**Hang- en sluitwerk**

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidsloten.

**Trappen**

De units worden voorzien van dichte vurenhouten trappen (wit gegrond). Tevens wordt er bij deze units een houten trap hek op de verdieping geplaatst. Ter plaatse van ruimtenummer 1.0.1 t/m 5.0.1 worden de trapopgangen brandwerend uitgevoerd conform NEN6075.

**Dakbedekking**

Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De gemiddelde isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de constructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen conform opgave constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De dakconstructie is geschikt om volledig vol gelegd te worden met PV-panelen.

**Loodgieterswerk**

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Per unit worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Een onder de trap, en een achterin de unit in het verlengde van de trap. De aansluitpunten worden afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

**Waterleiding**

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

**Elektrische installatie**

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Per unit wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Bij deze lampen wordt een kabel van circa 1 meter lengte naar binnen gelegd. Bij het aanleggen van de elektrische installatie kan deze worden aangesloten op de meterkast.

**Telecom**

Het pand wordt voorzien van een COAX en / of glasvezel aansluiting.

**Overige installaties**

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

**Algemeen**

De in de brochure afgebeelde auto’s, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

**Vergunningen en kwaliteitsborging**

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning;
- oprichtingsvergunning of milieumelding (melding AiM);
- exploitatievergunning (ligt er aan of omgevingsplan hiervoor mogelijkheid geeft);
- reclamevoering.

Om het pand in gebruik te mogen nemen moeten er door de gebruiker nog een aantal aanvullende zaken worden gerealiseerd:

- De E- installatie (Verlichting en elektra) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen ( NEN1010). Uw installateur is hier van op de hoogte, en anders kunt u hiervoor altijd de kwaliteitsborger om advies vragen.
- W-installatie (watervoorziening, klimaat installaties en eventueel toilet) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN 1006 voor waterinstallatie, NEN 3215 voor de afvoerinstallatie)
- Brandpreventievoorzieningen conform normen en regelgeving.

Om er zeker van te zijn dat deze zaken goed uitgevoerd worden voor de ingebruikname is het vanuit de overheid verplicht om deze te laten toetsen door een kwaliteitsborger voor dat u het pand in gebruik neemt. U kunt hiervoor gebruikmaken van onze kwaliteitsborger die alle zaken tot oplevering beoordeelt, of er voor kiezen om een andere kwaliteitsborger in de hand te nemen.

**Oplevering**

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen 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. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

**Wijzigingen**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.
Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

**Garanties door de aannemer:**

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

**Contracten**

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

**Koop- en aannemingsovereenkomst**

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoop-brochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

**Middelen en vergunningen**

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemings-overeenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

**Verzekering**

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces -verbaal van

oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

# OPTIES EN OVERIGE KOSTEN

Wie gaat investeren in een nieuw bedrijfspand wil graag weten waar hij aan toe is. We geven u graag een helder inzicht in de bijkomende vaste kosten. Zo kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat uw maandelijkse kosten worden en/of wat het rendement van uw investering wordt.

## Vaste aansluitkosten water en elektra

Nuts partijen brengen vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen in uw bedrijfsruimte. Wij belasten deze kosten bij het transport bij de notaris voor een vast bedrag door. De kosten hiervoor bedragen €3.000,-.

Uw bedrijfsruimte wordt voorzien van de volgende aansluitingen:

- elektra: 3x25A
- water: een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur

## Kosten VvE

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Businesspark Hoevelaken gesplitst in appartementsrechten. Als koper bent u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. Als eigenaar heeft u stemrecht in de vereniging. De VvE draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijk delen van het project (terrein, gevel en dak). U betaalt hiervoor

een maandelijkse bijdrage die bestaat uit de volgende componenten:

- opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- reservering voor (toekomstig) onderhoud
- kosten beheer
- onderhoud van het groen

Kostenindicatie: tussen de € 100,- en € 150,- excl. btw per maand. De kosten worden berekend naar rato van de oppervlakte van uw bedrijfsruimte. Ook hangen ze af van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Ze worden definitief vastgesteld na een opleverings-inspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen. Met deze bijdrage zijn alle kosten betaald die u ook zou moeten reserveren bij een bedrijfsruimte buiten een VvE.



# ENTHOUSIAST OVER BUSINESSPARK HOEVELAKEN

Kijk voor meer informatie op [www.hkvastgoed.nl](http://www.hkvastgoed.nl) of neem contact op met ons op via onderstaande contactgegevens. Wij staan u graag te woord!

## Makelaars:



**ZAAK Bedrijfsmakelaars**  
0342 794 057  
[info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://www.zaakbedrijfsmakelaars.nl)



**CMC Bedrijfsmakelaars**  
06 57 67 92 35  
[info@cmcbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@cmcbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.cmcbedrijfsmakelaars.nl](http://www.cmcbedrijfsmakelaars.nl)

## Ontwikkelaar



**HK Vastgoed**  
0318 25 04 25  
[info@hkvastgoed.nl](mailto:info@hkvastgoed.nl)  
[www.hkvastgoed.nl](http://www.hkvastgoed.nl)

## Architect



**AGB van Dijk**

## Aannemer



**IV Bouw**

## Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



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

BUSINESSPARK HOEVELAKEN