

Businesspark A6 - Airport

INDUSTRIETERREIN LELYSTAD AIRPORT BUSINESSPARK - HOEK ALBERT PLESMANLAAN EN MEERKOETENWEG



Bedrijfsunits +
parkeerplaatsen

Verschillende
maatvoeringen

Aantrekkelijke
locatie

Royale
bouwhoogte

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Locatie	5
Eigen gebruik - Pensioen - Belegging	6
Situatietekening	7
Plattegronden	8
Gevels & doorsnedes	15
Prijslijst	18
Technische omschrijving	20
Algemene informatie	26
Colofon	30

Businesspark A6 - Airport

VOORWOORD

Op het moderne en uitstekend bereikbare bedrijventerrein Lelystad Airport Businesspark (direct grenzend aan de op- en afrit van de A6) wordt op een prominente hoeklocatie het eigentijdse nieuwbouwplan 'Businesspark A6-Airport' gerealiseerd. Het Businesspark bestaat in totaal uit 33 bedrijfsunits die zijn onderverdeeld in een zestal verschillende typen. De 33 eenheden hebben met elkaar gemeen dat zij over privé parkeerplaatsen en prima laad- losmogelijkheden op eigen terrein beschikken. Het Businesspark wordt behoudens de variëteit in aanbod en de bijzonder fraaie ligging verder gekenmerkt door de kwalitatief zeer hoogwaardige uitstraling. Een groot aantal units is op de eerste verdieping voorzien van een 'gevel dekkend' glaskozijn waardoor de units absoluut klasse uitstralen. De hoekunits, waarvan een aantal is voorzien van een showroom op de eerste verdieping, geven nog eens extra cachet aan het complete Businesspark. Als kers op de taart geldt het fraai uitgevoerde buitenterrein wat door middel van éénrichtingswegen bijzonder efficiënt en veilig is ingericht en waarbij door middel van het uit te voeren groenplan (met hagen en struiken) er sprake zal zijn van een heerlijke plek om te ondernemen.

De bedrijfspanden worden gekenmerkt door de moderne uitstraling en de royale bouwhoogte van zowel de begane grond als de eerste verdieping waardoor de gebruiksmogelijkheden geweldig zijn. Ondanks dat een deel van de units wordt uitgevoerd met een volledige verdiepingsvloer, zal het inrijden met een vrachtauto prima mogelijk zijn. Alle eenheden worden dan ook uitgevoerd met een hoge

overheaddeur, een aparte loopdeur en privé parkeerplaatsen op het buitenterrein. De grootste typen units krijgen tevens nog een aantal extra 'eigen parkeerplaatsen' langs de weg toebedeeld.

Door de mogelijkheden die het bestemmingsplan op deze locatie biedt (bedrijven tot en met categorie 3.2) zijn de units geschikt voor een scala aan ondernemingen die productie- en/of opslagruimte nodig hebben gecombineerd met, indien gewenst, kantoor- en/of showroomruimte. De bedrijfspanden worden casco opgeleverd, echter wel met nutsaansluitingen (elektriciteit, water en data) tot in de meterkast. Uiteraard wordt het buitenterrein compleet ingericht opgeleverd met een duidelijke markering van de parkeervakken.

Er zijn een zestal verschillende typen beschikbaar die variëren van 140 m² BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) met 2 privé parkeerplaatsen tot en met 645 m² BVO met maar liefst 18 eigen parkeerplaatsen. De hoekunits wijken zowel qua maatvoering als qua uitstraling af van de tussenunits en geven extra uitstraling aan het gehele complex. Als vanzelfsprekend is het mogelijk om meerdere units te combineren waardoor u een groter oppervlak kunt creëren.

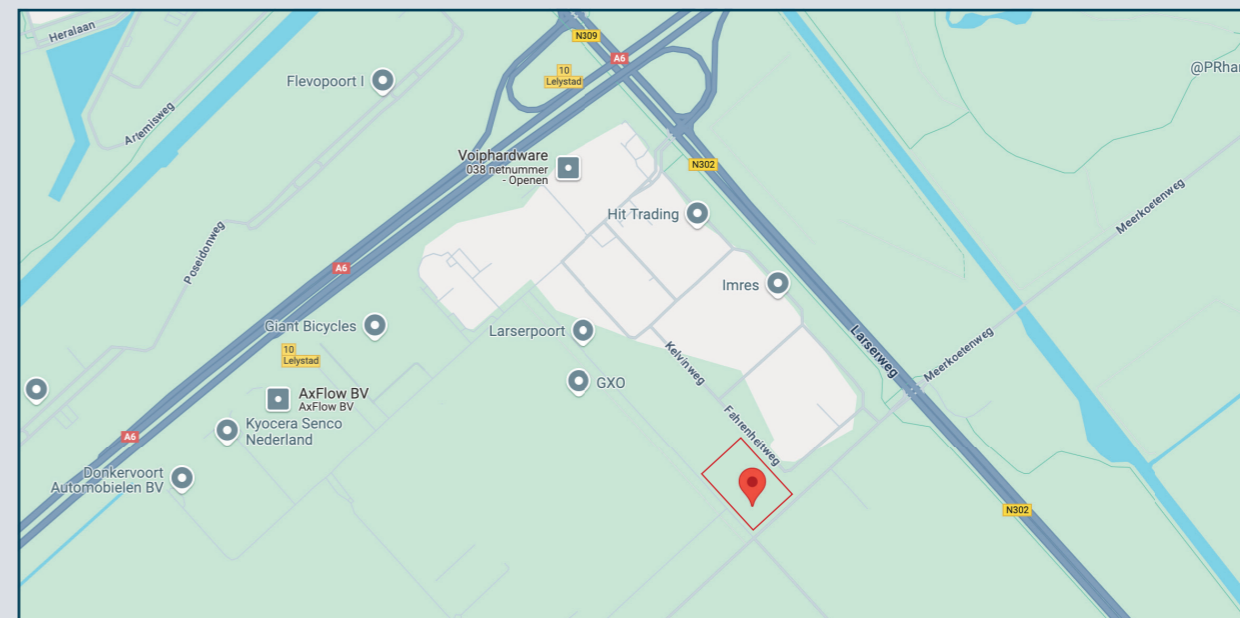
Om de kwaliteit van het totale Businesspark (inclusief het buitenterrein) ook in de toekomst te waarborgen zal er een Vereniging van Eigenaren opgericht worden waarin zaken zoals bijvoorbeeld de opstalverzekering, het toekomstig onderhoud van de buitenzijde van de gebouwen en het buitenterrein geregeld zijn. Dit betekent enerzijds dat iedere eigenaar een maandelijkse vergoeding dient te voldoen (servicekosten) maar anderzijds geeft dit de zekerheid dat het totale Businesspark in conditie blijft wat de waarde en courantheid van het pand zal bestendigen.

Al met al kan er met recht gesteld worden dat er sprake zal zijn van twee architectonisch schitterende bedrijfsgebouwen waardoor de bedrijven die zich hier vestigen de aandacht op zich gericht weten. De bedrijfsunits voldoen door de uitstraling, de ligging, de bestemmingsplan mogelijkheden en de grote variëteit in afmetingen aan alle voorwaarden voor legio bedrijven om succesvol te kunnen ondernemen. Mocht u interesse hebben in één van deze prachtige bedrijfsunits in het nieuwbouwplan 'Businesspark A6-Airport', dan verzoeken wij u om contact op te nemen met één van de makelaars.



Locatie

Businesspark A6-Airport is gelegen op een uitermate prominente locatie op het bedrijventerrein Lelystad Airport Businesspark. Door de hoekligging bij de kruising van de Albert Plesmanlaan en de Meerkoetenweg is er sprake van een prachtig zichtbare locatie waar de ondernemers die zich hier gaan vestigen veel plezier aan zullen beleven. Het bedrijventerrein is middels een op- en afrit direct bereikbaar vanaf de Rijksweg A6 maar eveneens via de provinciale weg N302. Deze provinciale weg fungeert als verbindingsweg tussen de A1 (bij Kootwijk) en de A6. De ligging van het Businesspark is door deze wegen dan ook optimaal te noemen waardoor enerzijds de Randstad maar anderzijds ook het noordelijk en oostelijk gelegen achterland vlot te bereiken is. Aan de overzijde van de Meerkoetenweg (en dus zichtbaar vanuit de units 25 tot en met 33) is Lelystad Airport gelegen. De naam 'Businesspark A6- Airport' dekt, wat de geografische situering betreft, dan ook uitstekend de lading door de ligging tussen de rijksweg A6 en het vliegveld Lelystad Airport.



Eigen gebruik – Pensioen – Belegging

ALTIJD EEN GOEDE INVESTERING:

Voor legio ondernemers zal één van deze prachtige bedrijfsruimten met bijpassend buitenterrein een unieke kans vormen om hun huurruimte te verlaten en op een zeer representatieve en professionele wijze hun bedrijf voort te zetten. In veel gevallen zal de rente en aflossing die u betaalt na aankoop van één van de units vergelijkbaar danwel lager zijn dan de verschuldigde huur voor zo'n zelfde oppervlakte bedrijfsruimte en buitenterrein. Het kopen van uw eigen huisvesting is dan ook uitermate verstandig voor nu en voor later.

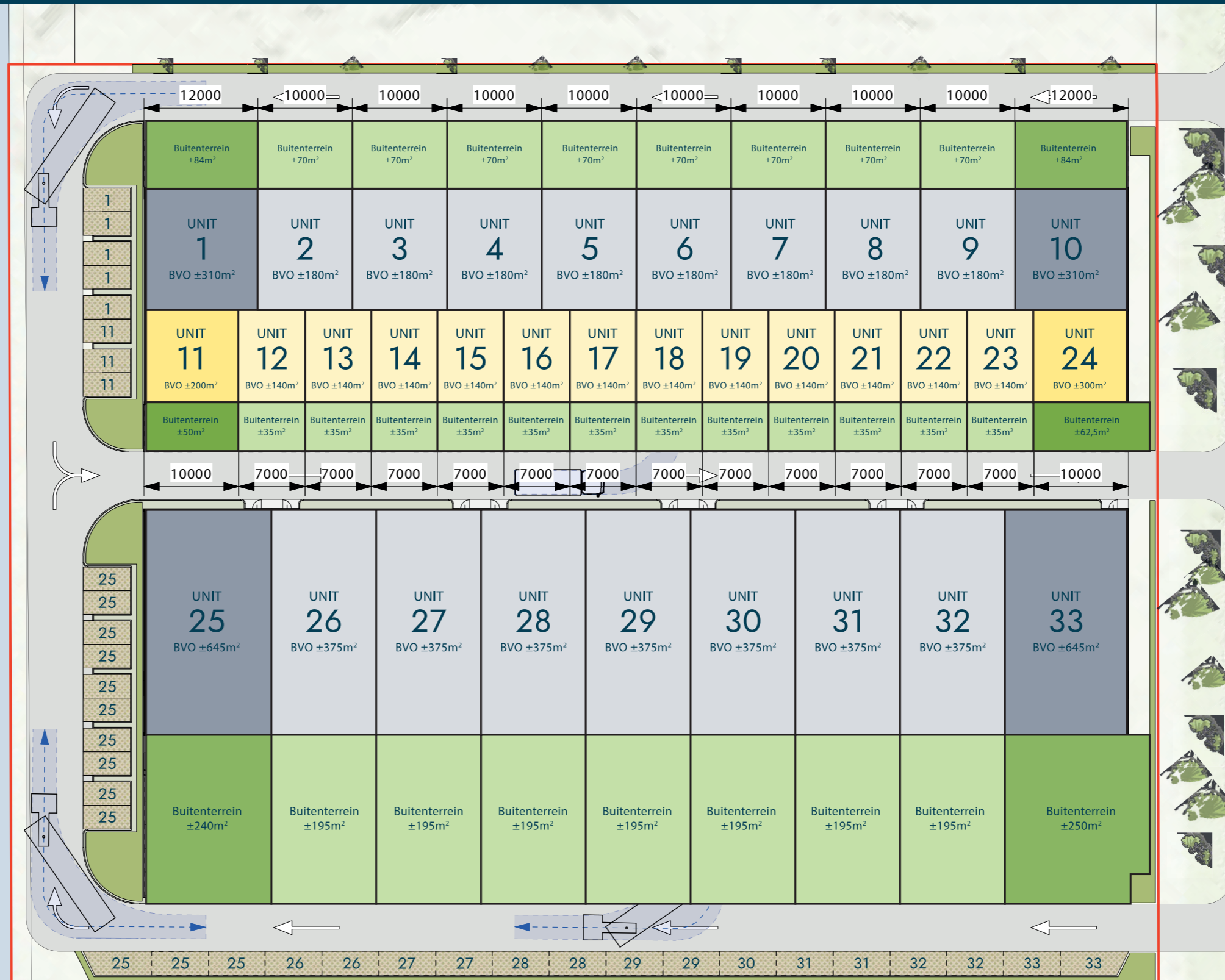
Zorgt u voor een gedegen aflossing, dan vormt uw unit een prachtige spaarpot die u in de toekomst te gelde kunt maken. Uiteraard kunt u tijdens uw pensioen deze schitterende bedrijfsunit ook verhuren en op deze manier stabiele extra inkomsten genereren.

Mocht u de geboden spaarrente bij de Nederlandse grootbanken wel erg 'mager' vinden en op zoek zijn naar een waardevaste belegging voor uw spaargeld, dan is de aankoop van één of meerdere units uiteraard een uitstekende optie. Door de reeds genoemde voordelen zullen de bedrijfsruimten als vanzelfsprekend prima verhuurbaar zijn en langjarig een mooi rendement opleveren. Mocht u meer willen weten over de verhuurmogelijkheden, de kansen, de risico's en het te behalen rendement middels deze solide investering, ook dan kunt u contact opnemen met één van de makelaars. Zij informeren u graag over de mogelijkheden.



Situatietekening

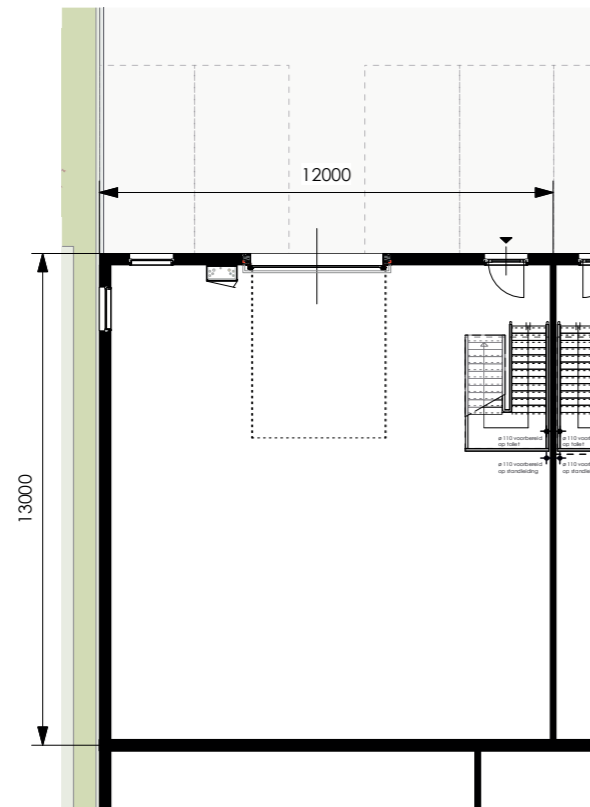
Albert Plesmanlaan



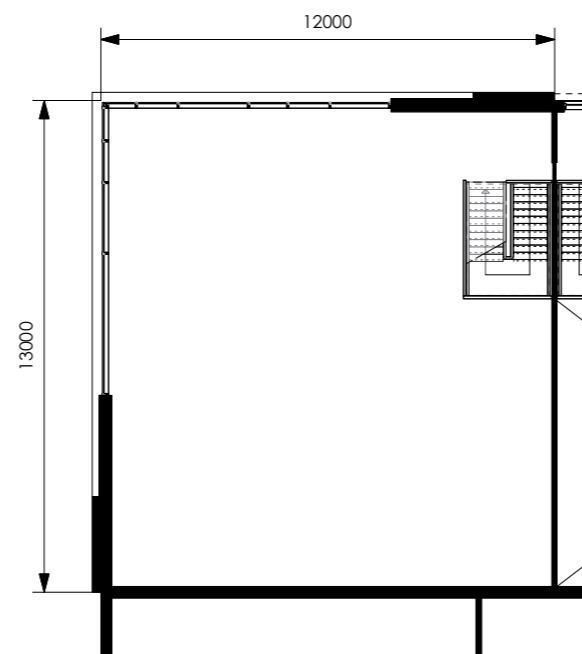
Kamerling

Plattegrond

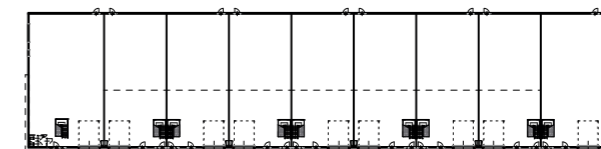
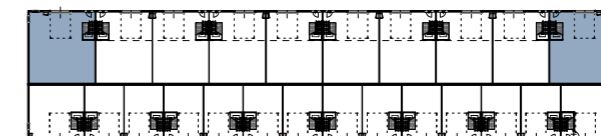
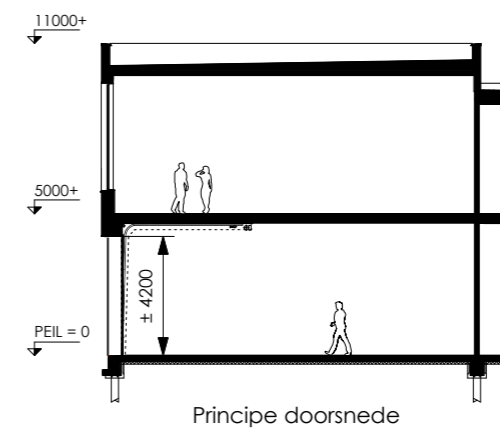
TYPE A



Begane grond - Type A en A_{gespiegeld}
BVO ± 156 m²



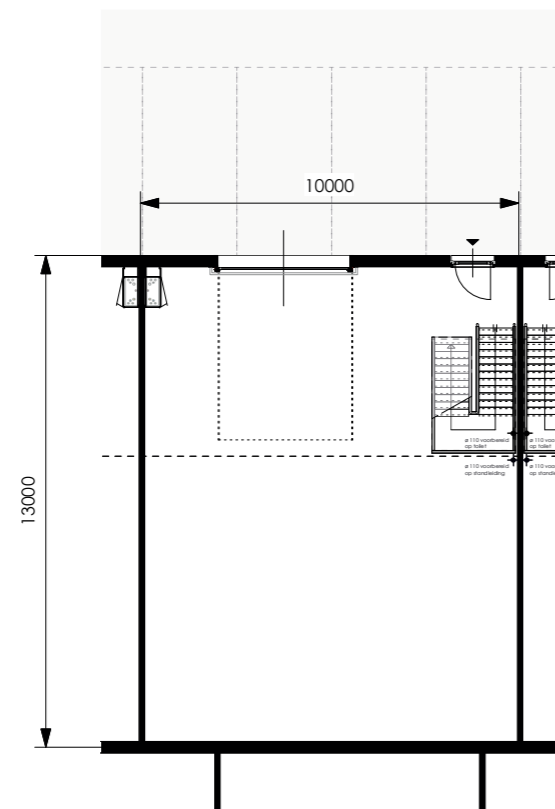
Verdieping - Type A en A_{gespiegeld}
BVO ± 156 m²



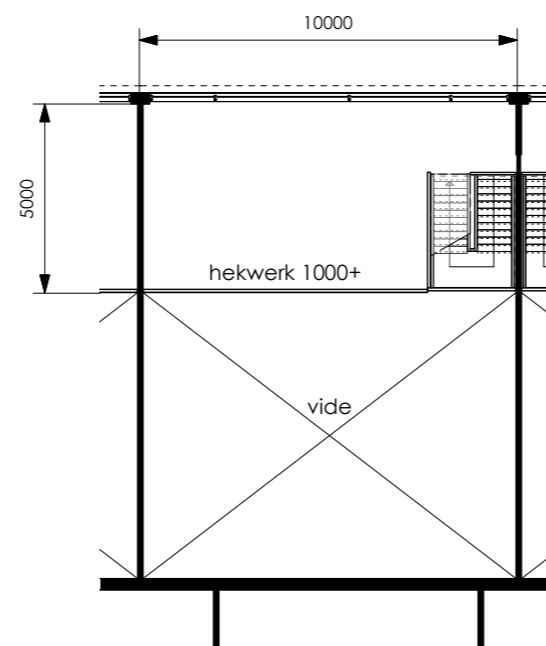
Type A en A_{gespiegeld}
BVO totaal ± 312 m²

Plattegrond

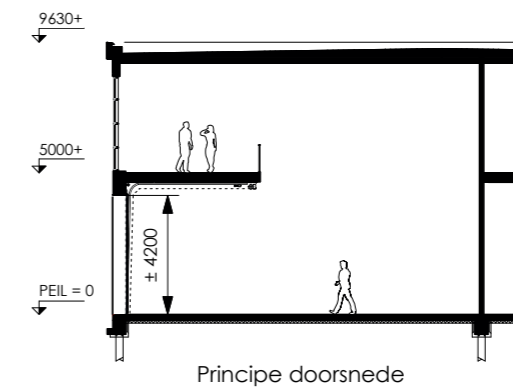
TYPE B



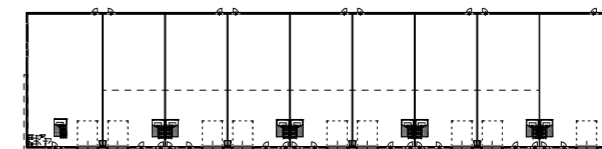
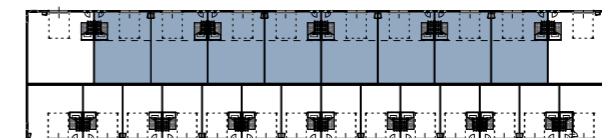
Begane grond - Type B en B_{gespiegeld}
BVO ± 130 m²



Verdieping - Type B en B_{gespiegeld}
BVO ± 50 m²



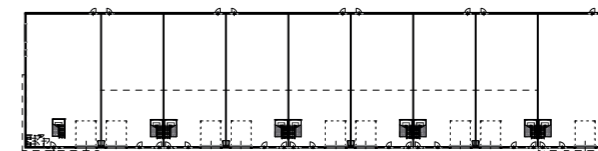
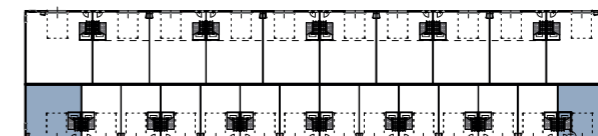
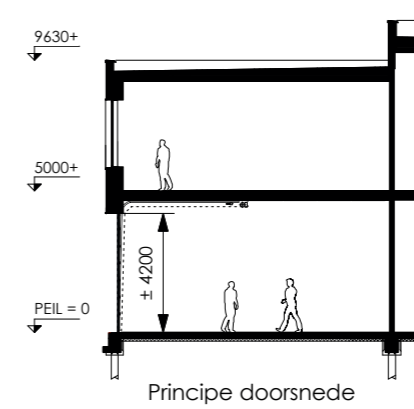
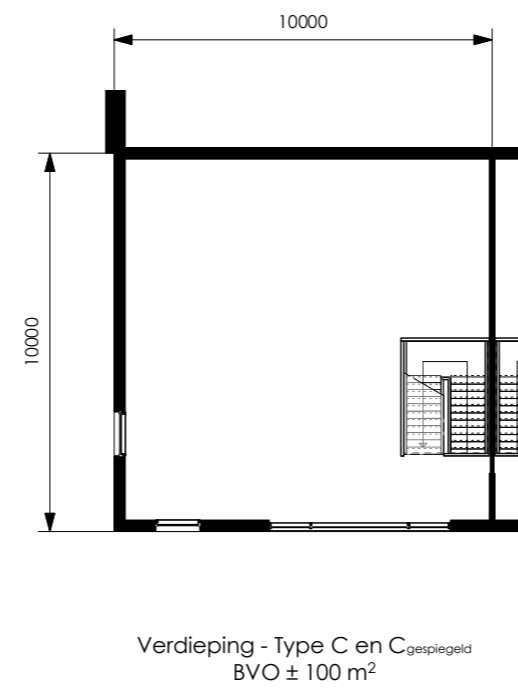
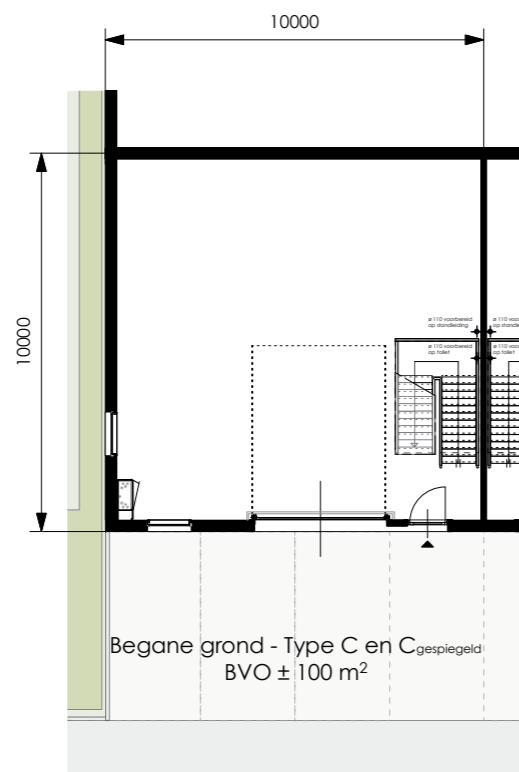
Principe doorsnede



Type B en B_{gespiegeld}
BVO totaal ± 180 m²

Plattegrond

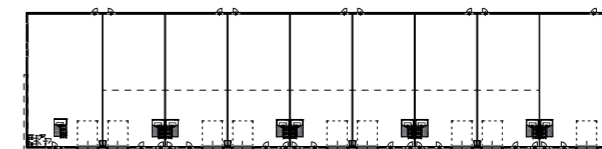
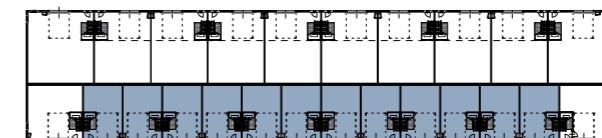
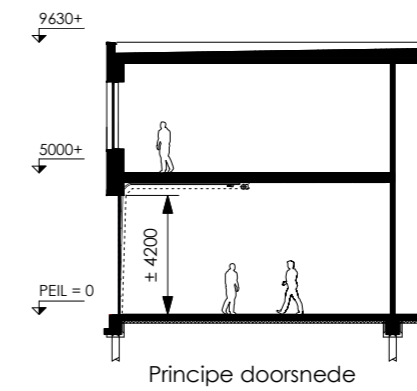
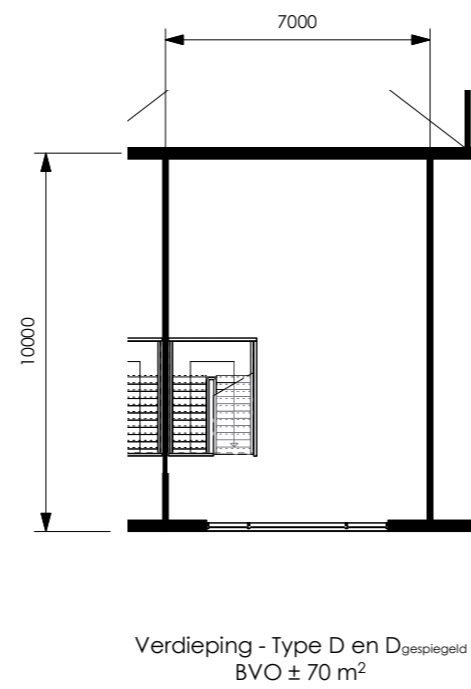
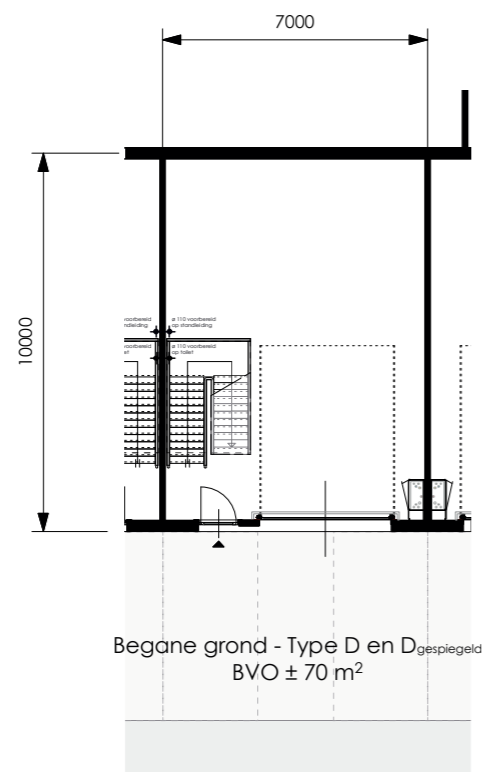
TYPE C



Type C en C_{gespiegeld}
BVO totaal ± 200 m²

Plattegrond

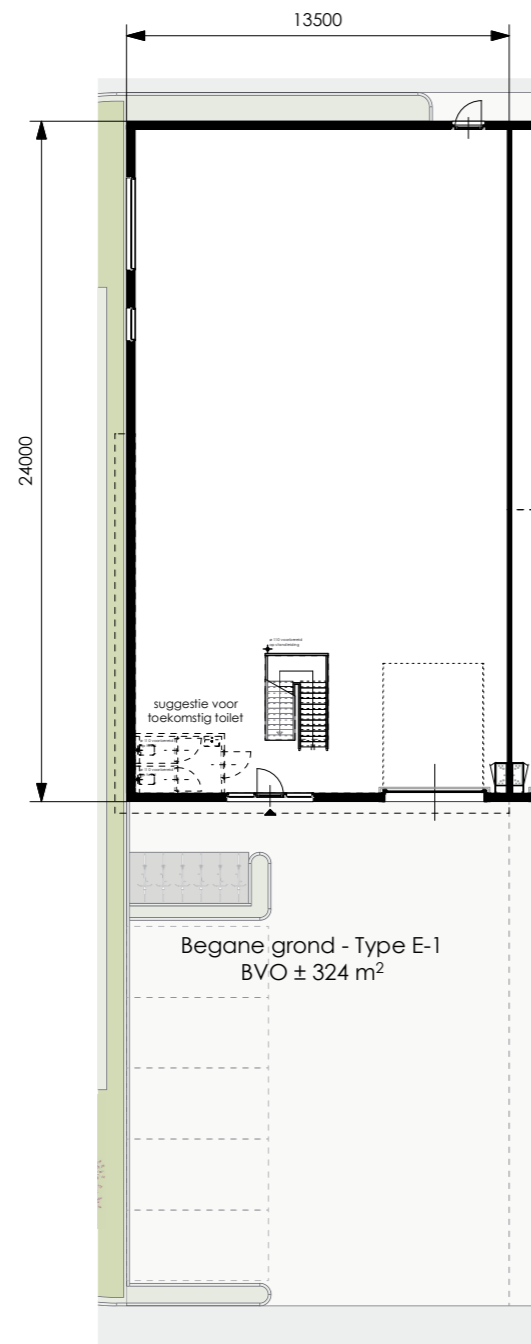
TYPE D



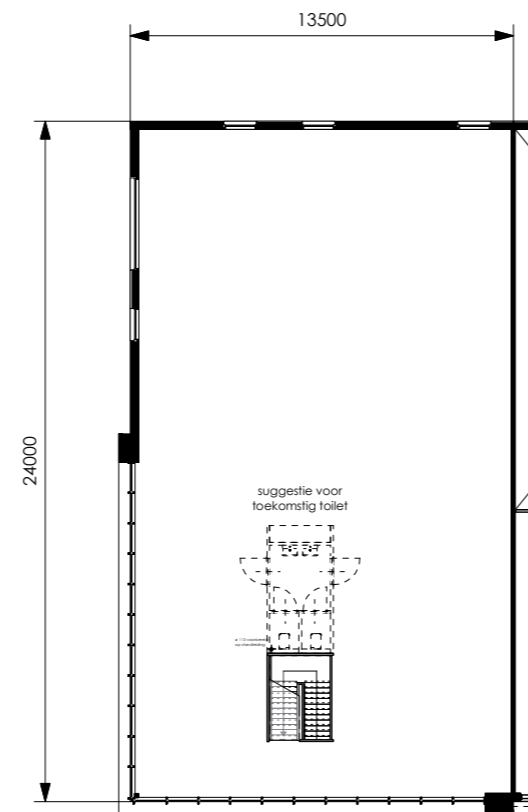
Type D en D_{gespiegeld}
BVO totaal ± 140 m²

Plattegrond

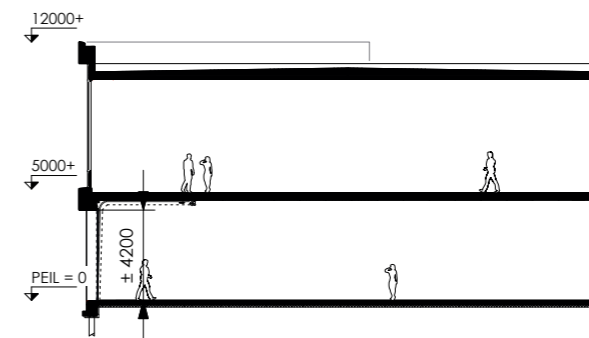
TYPE E-1



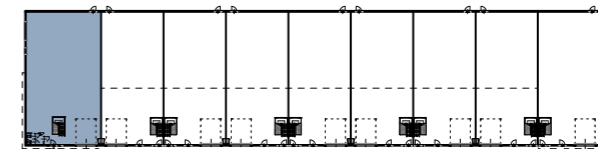
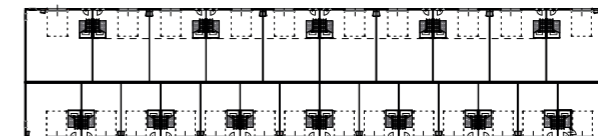
Begane grond - Type E-1
BVO ± 324 m²



Verdieping - Type E-1
BVO ± 324 m²



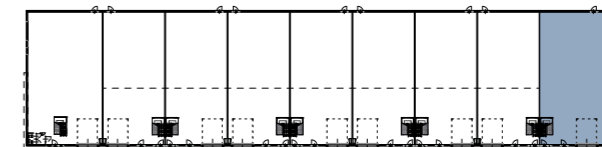
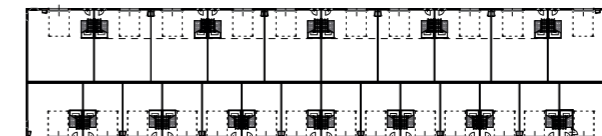
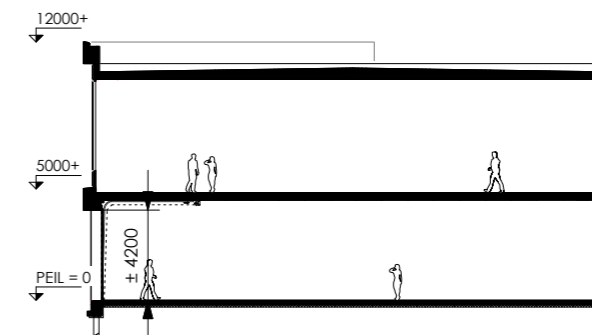
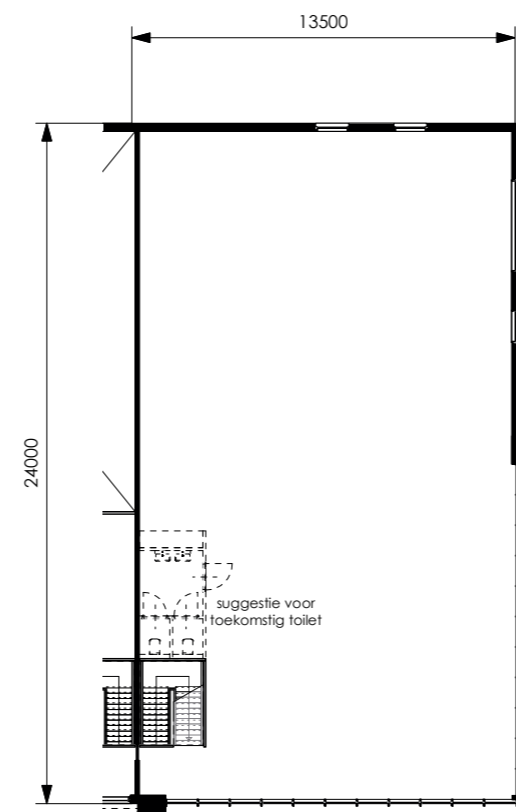
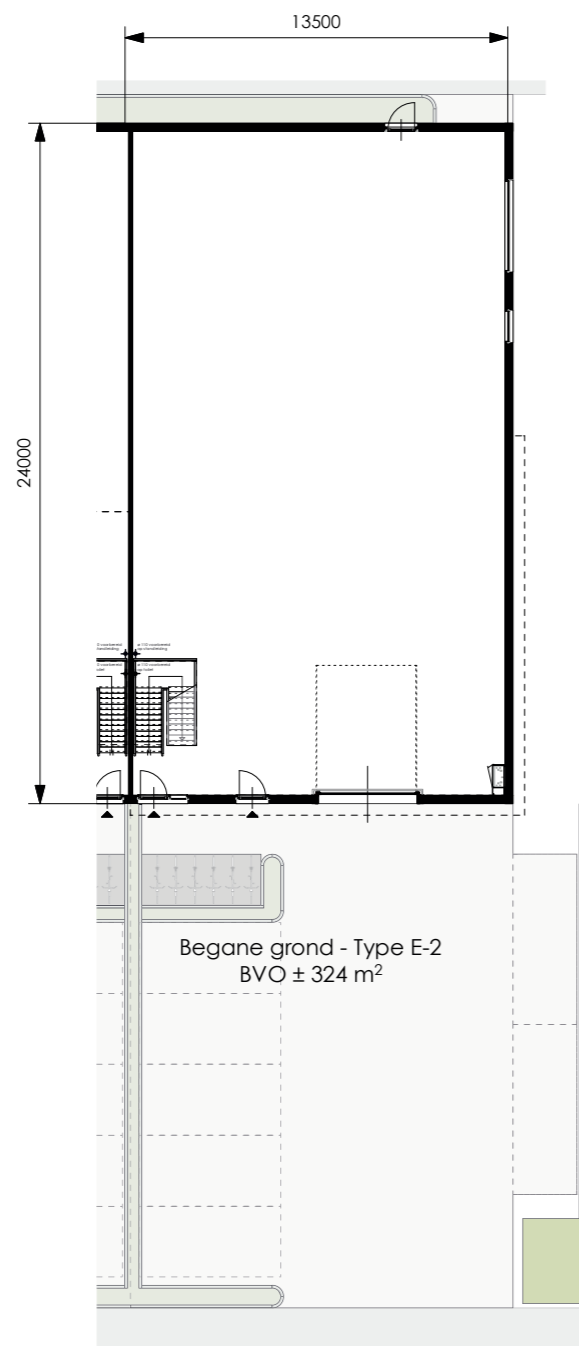
Principe doorsnede



Type E-1
BVO totaal ± 648 m²

Plattegrond

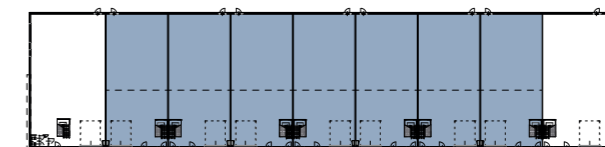
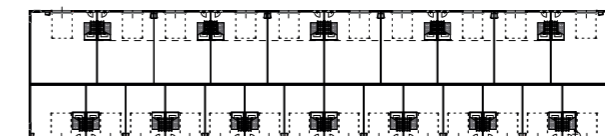
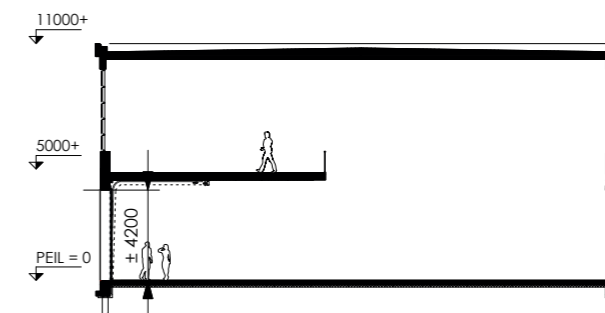
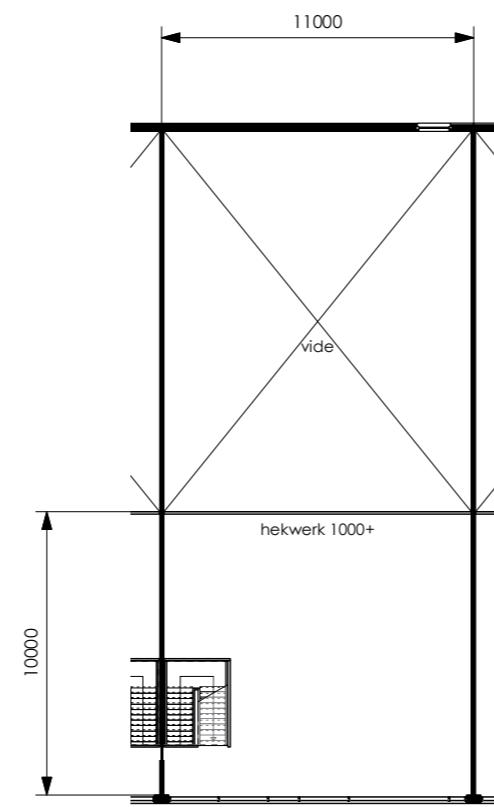
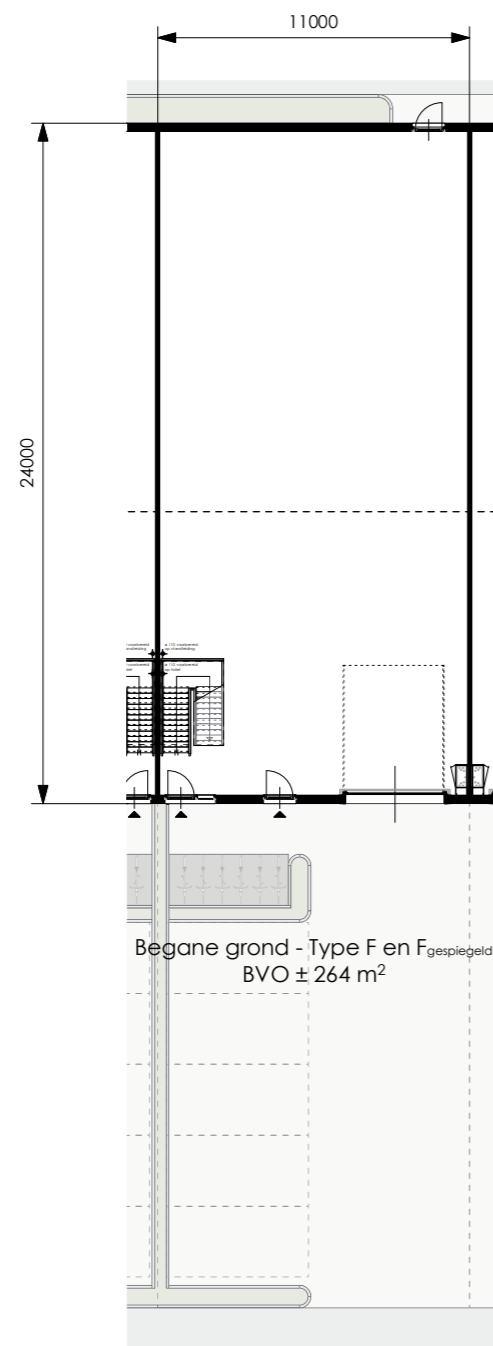
TYPE E-2



Type E-2
BVO totaal ± 648 m²

Plattegrond

TYPE F



Type F en F_{gespiegeld}
BVO totaal ± 374 m²

Gevels & doorsnedes

TYPE A-D



Gevels & doorsnedes

TYPE E & F



Royale bouwhoogte en hoge overheaddeuren



Businesspark A6 - Airport | Prijslijst

BOUWNUMMERS 1 T/M 20

Bouwnr.	Type	Opp. B.G.	Opp. 1e verd.	Opp. Totaal	Aantal p.p.	Ligging	Koopsom
1	A	156	156	312	9	hoek	€ 485.000,00
2	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
3	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
4	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
5	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
6	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
7	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
8	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
9	B	130	50	180	4	tussen	€ 299.000,00
10	Asp	156	156	312	4	hoek	€ 435.000,00
11	C	100	100	200	7	hoek	€ 325.000,00
12	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
13	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
14	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
15	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
16	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
17	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
18	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
19	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
20	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00

Businesspark A6 - Airport | Prijslijst

BOUWNUMMERS 21 T/M 33

Bouwnr.	Type	Opp. B.G.	Opp. 1e verd.	Opp. Totaal	Aantal p.p.	Ligging	Koopsom
21	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
22	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
23	D	70	70	140	2	tussen	€ 199.000,00
24	Csp	100	100	200	4	hoek	€ 298.000,00
25	E1	324	324	648	18	hoek	€ 798.000,00
26	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
27	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
28	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
29	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
30	F	264	110	374	6	tussen	€ 499.000,00
31	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
32	F	264	110	374	7	tussen	€ 499.000,00
33	E2	324	324	648	9	hoek	€ 748.000,00

* Koopsom is V.O.N. en exclusief B.T.W.

* Ten behoeve van de aansluiting van elektra, water en data wordt er bij iedere unit € 3.500,= exclusief B.T.W. in rekening gebracht.

* Oppervlakte is uitgedrukt in BVO (Bruto Vloer Oppervlakte)

Technische omschrijving

Algemeen

De bedrijfsgebouwen bestaan uit 33 multifunctionele bedrijfsunits die casco worden opgeleverd. Voor de plattegronden en de gevels verwijzen wij u naar de tekeningen in deze brochure. Als vanzelfsprekend worden de units conform de geldende wetgeving en richtlijnen gebouwd.

Hoofdafmetingen

De hoofdafmetingen zijn op de tekening vermeld. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het definitieve peil zal in overleg met gemeente Lelystad worden bepaald.

Riolering binnen en buiten

Het grondrioleringsysteem bestaat uit 2 stelsels; een vuilwaterafvoersysteem voor de afvoer van spoelwater en fecaliën en een schoonwatersysteem voor de afvoer van hemelwater. De riolering, standleidingen etc. zullen volgens tekening worden gemaakt van dikwandige pvc buizen en voorzien van de nodige hulpstukken.

De riolering wordt goed functionerend en waterdicht opgeleverd. De vuilwaterriolering wordt op het 'vuil water riool' aangesloten. Het hemelwater zal deels via de zachte afwerking van het buitenterrein opgenomen worden en deels via het riool afgevoerd worden.

Grondwerk

De bouwput en het bouwterrein ten behoeve van de funderingen, leidingen en bestrating worden tot de nodige hoogte aangevuld, respectievelijk ontgraven. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld met door de ontgravingen verkregen grond.

Heiwerken

Onder de fundatiebalken en vloer zullen betonnen heipalen worden geheid. Het aantal en zwaarte zal volgen uit de berekening van de constructeur. De lengte zal nader worden vastgesteld vanuit het sondeerrapport.

Fundering

Onder alle met de grond in aanraking komende betonconstructies wordt een werkvloer aangebracht. De fundatiebalken worden gemaakt van constructiebeton volgens de berekening en tekening van de constructeur.

Begane grondvloer

De begane grondvloer bestaat uit een onderheide betonvloer. De constructie wordt voorzien van wapening volgens de berekening van de constructeur. De vloer wordt aangebracht op een voldoende geïsoleerde en verdichte ondergrond. Deze vloer is voorzien van een aangebrachte slijtlaag. Het nuttig draagvermogen van de vloer bedraagt 1500 kg/m².

Technische omschrijving

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren worden gerealiseerd middels betonnen kanaalplaatvloeren met een door de constructeur vastgestelde stabiliteitsvoorzieningen en een betonnen afwerklaag (monoliet afgewerkt) met wapeningsnet. De elementen zijn aan de onderzijde glad afgewerkt en de naden zijn gedicht met vulbeton. De belasting op deze vloer bedraagt 500 kg/m².

Dragende staalconstructie

Als draagconstructie wordt een staalconstructie toegepast, volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. In de constructie worden voldoende kruischoeren en windverbanden toegepast. De constructie wordt voorzien van een coating en waar nodig brandwerend afgetimmerd.

Bedrijfsunit scheidingswanden

De scheidingsmuren tussen de units zullen worden uitgevoerd in (gas)beton.

Dakconstructie

Over de staalconstructie zullen verzinkte stalen wit gecoatete dakplaten worden aangebracht. Over deze dakplaten worden PIR isolatieplaten aangebracht en aan de bovenzijde afgewerkt met een PVC dakbedekking, mechanisch bevestigd. De plakplaten voor hemelwaterafvoeren zijn met een 'onder-uitloop'.

Tevens zullen er noodoverlopen worden aangebracht. In het dak zijn per unit 5 dak doorvoeren voor geprojecteerd, voor de door de koper zelf aan te brengen installaties. De doorvoeren kunnen als volgt gebruikt worden: 2 doorvoeren voor toe- en afvoer ventilatie, 1 voor ontluuchting riolering, 1 ten behoeve van doorvoer warmtepomp bekabeling en koeling en 1 voor de bekabeling van zonnepanelen.

Gevelconstructie

De gevels worden grotendeels uitgevoerd in beton en geïsoleerde sandwichpanelen voorzien van een stalen gevelbekleding. Het lijstwerk bij de units 2 t/m 9 en de units 26 t/m 32 wordt uitgevoerd in aluminium composiet welke wordt bevestigd op de achtergelegen constructie. De witte omlijsting bij de units 25 en 33 wordt eveneens in aluminium composiet uitgevoerd en op de achtergelegen constructie gemonteerd.

Buitenkozijnen

De kozijnen worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium gevelkozijnen en voorzien van isolerende beglazing (HR++). De kozijnen worden voorzien van de aangegeven en benodigde deuren, draai-kiep ramen en ventilatieroosters. De deuropening op de begane grond wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Technische omschrijving

Transport-toegangsdeuren

Elke unit zal worden voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4,2 meter, welke door de koper zelf aangesloten dient te worden. De deuren worden uitgevoerd als geïsoleerde sectional-deuren. De deuren zijn uitgevoerd in de kleur volgens tekening. De deuren worden aangebracht in een gegalvaniseerd stalen railsysteem en met een veerbreek beveiliging. De deuren zijn voorzien van nachtvergrendeling.

Trappen

De trappen worden uitgevoerd in hout en gespoten in de kleur wit (grondlaag). De trappen worden gemaakt volgens de eisen van het bouwbesluit en de voorschriften van de fabrikant. De leuning en traphekken van de trap en (indien van toepassing) van de vide zullen worden uitgevoerd in een standaard houten constructie (als valbeveiliging).

Bouwkundige Brandpreventie maatregelen

De bouw van het bedrijfsgebouw vindt geheel conform de voorschriften van de gemeente en de brandweer plaats. De oplevering vindt plaats exclusief levering en aansluiten brandslanghaspel en exclusief levering poederblusser alsmede exclusief een brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie.

Ontluchting en ventilatie

In de ramen worden ventilatieroosters opgenomen voor toevoer ventilatie, mechanische afzuiging voor de units is niet opgenomen.

Vloerverwarming

De units worden op de begane grond voorzien van vloerverwarmingslangen en aangesloten op een verdeler. De installatie van een warmtepomp dient door de koper zelf uitgevoerd te worden.

Nutsvoorzieningen

De units worden opgeleverd met een standaard aansluiting voor elektra (3 x 25 ampère) en water tot in de meterkast. De installaties die hierop aangesloten kunnen worden dienen door de koper zelf aangebracht te worden. De aan te brengen meterkast wordt voorzien van een houten achterwand. Een contract voor de levering van elektra en water dient door de koper zelf te worden afgesloten bij de leverancier(s).

Telefoon en internet

In de meterkast zal een kabel ten behoeve van dataverkeer ingevoerd worden. Een contract voor het gebruik van data en internetdiensten dient door de koper zelf afgesloten te worden.

Technische omschrijving

Toiletruimte

De units worden zonder toilet opgeleverd, echter wel met een rioolaansluiting ten behoeve van een toilet.

Reclame

De units worden zonder reclame aanduiding opgeleverd. De plaats op de gevel waar de reclame aanduiding aangebracht mag worden is qua locatie en afmeting vastgelegd in de omgevingsvergunning teneinde de uniforme uitstraling van het totale bedrijfsgebouw te bevorderen. Eén en ander zal nog verder uitgewerkt worden in het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren.

Wijzigingen

Kleine wijzigingen in ontwerp, kleuren, constructie, materiaalkeus en afwerking zijn voorbehouden, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw. Dit geldt eveneens voor wijzigingen ten gevolge van aanvullende brandweereisen of gemeentelijke verordeningen.

Oplevering

Eventuele gebreken die worden geconstateerd bij de vóór-oplevering, worden ter plaatse (in tweevoud) beschreven en ondertekend. Deze gebreken en onvolkomenheden zullen verholpen worden waarna u wordt uitgenodigd voor de definitieve oplevering.

Bij de definitieve oplevering krijgt u de sleutels van het pand overhandigd.

Uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van de aard of hoedanigheid van de toegepaste materialen, zoals krimp-scheuren of werking van materialen vallen buiten de onderhouds- en herstelverplichting.

Opleveringsniveau

- Casco oplevering van de bedrijfsunits, derhalve zonder (technische) installaties
- Inclusief meterkast met aansluitingen elektra, water en data
- Afvoer ten behoeve van toilet en fontein
- Buiten verlichtingsarmatuur (niet aangesloten)
- Vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m²
- Vloerbelasting verdiepingsvloer circa 500 kg/m²
- Monolithische afgewerkte betonnen vloer (begane grond en verdiepingsvloer)
- Trap met leuning en traphek
- Indien er sprake is van een vide dan wordt er een hek geplaatst als valbeveiliging
- Aansluiting op gemeenteriolering
- Elektrische overheaddeur (door koper zelf aan te sluiten)
- Parkeerplaatsen en buitenterrein behorend tot de unit

Technische omschrijving

GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Inritten

Het terrein wordt ontsloten volgens ontwerp en eisen van de gemeente. Dit betekent dat er twee rijbanen als inrit van het terrein gelden en dat de 'middenbaan' als uitrit van het terrein is bedoeld om de openbare weg weer te bereiken. De rijbanen worden als éénrichtingsverkeer uitgevoerd waardoor het overzicht en de veiligheid bevorderd wordt.

Bestrating en inrichting terrein

Het terrein met éénrichtingswegen en parkeerplaatsen wordt ingericht volgens situatietekening. De parkeerplaatsen worden gemarkeerd aangegeven en in half-open verharding uitgevoerd teneinde het hemelwater beter op te nemen. Waar nodig zullen in de bestrating en riolering straatkolken worden opgenomen. De aan te brengen buitenverharding bestaat uit betonklinkers met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. Tevens zal er het nodige aan 'groen' worden aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening.

Meerwerkopties

Opties die niet standaard uitgevoerd worden bij de bedrijfsunits maar waar wel voor gekozen kan worden:

- Mantelbuizen t.b.v. laadpalen
- Lichtstraat in het dak 1.5 meter x 15 meter (alleen bij de units 25 t/m 33)
- Vloerverwarmingslangen plus verdeler op de verdieping
- Vloerbelasting begane grond vloer verhogen naar 2.000 kg/m² (alleen bij de units 25 t/m 33)

Ruimte voor showroom en voldoende parkeerplekken



Algemene informatie

Algemeen

Businesspark A6-Airport is een nieuwbouwplan waarin de verschillende units met exclusief toebedeelde voorterreinen verkocht zullen worden aan individuele kopers en waarbij de gemeenschappelijke zaken geregeld zullen worden in een Vereniging van Eigenaren. Het gemeenschappelijke gedeelte van de gebouwen betreft onder andere de gevels en het dak. De bedrijfsgebouwen worden middels een splitsingsakte verdeeld in appartementsrechten. Iedere individuele koper van één of meer units (appartementsrechten) wordt automatisch lid van de nieuw op te richten Vereniging van Eigenaren.

Doel van de Vereniging van Eigenaren

Het doel van de Vereniging van Eigenaren is om de gemeenschappelijke belangen zo goed mogelijk te behartigen en zorg te dragen voor een langjarige adequate onderhoudssituatie van de panden en het buitenterrein. Daarnaast zullen via de Vereniging van Eigenaren ook de panden verzekerd worden tegen brand- en stormschade (opstalverzekering) en zal de Vereniging onder andere zorgen voor het onderhoud van het aanwezige groen. Minimaal één keer per jaar zal er een vergadering van de Vereniging van Eigenaren gehouden worden waarin de leden de actuele zaken, die spelen rondom de bedrijfsgebouwen, kunnen bespreken. Iedere koper wordt van rechtswege lid van deze Vereniging van Eigenaren en dient een maandelijkse bijdrage (servicekosten) te voldoen aan de Vereniging.

Door middel van deze maandelijkse bijdrage heeft u als koper verder geen omkijken naar de voornoemde gemeenschappelijke zaken. De oprichting van de Vereniging van eigenaren alsmede de aanvangswerkzaamheden zoals het afsluiten van de opstalverzekering, het organiseren van de eerste vergadering en het opmaken van een MJOP (Meer Jaren Onderhouds Plan) zal door de ontwikkelaar verzorgd worden.

De hoogte van de servicekosten is als vanzelfsprekend afhankelijk van de kosten die jaarlijks gemaakt worden alsmede van de reserveringen die gedaan worden ten behoeve van het toekomstige onderhoud. Uw bijdrage zal daarbij afhankelijk zijn van de grootte van de unit die u aankoopt. Zo betalen de eigenaren van de grotere units een hogere maandelijkse bijdrage dan de eigenaren van de kleinere units. Aangezien er sprake is van twee gebouwen binnen de Vereniging van Eigenaren zal er wel voor beide gebouwen een aparte onderhoudsreserve gevormd gaan worden en draagt u alleen bij aan de onderhoudsreservering van het gebouw waarin uw unit gelegen is.

Algemene informatie

Administrateur

Om alle zaken die binnen de Vereniging van Eigenaren geregeld moeten worden probleemloos te laten verlopen zal er een administrateur aangesteld worden. Tot de werkzaamheden van de administrateur behoren onder andere het management van het onderhoud van de algemene delen, het afsluiten van verzekeringen, het opstellen van de jaarlijkse begroting en de daarmee samenhangende servicekosten alsmede het opstellen van de jaarbalans en de verlies- en winstrekening, het beheren van de servicegelden en het organiseren van de jaarlijkse vergadering. Alle kosten die hiermee samenhangen worden uit de maandelijks te heffen servicekosten betaald.

Aankoop

De aankoop van een bedrijfsunit vindt plaats door middel van een koopovereenkomst. Door het tekenen van deze overeenkomst verplicht de ontwikkelaar zich tot het realiseren van de bedrijfsunit en de levering van het daarbij behorende grondaandeel. Tegelijkertijd verplicht de koper zich onder meer tot de betaling van de koopsom van de grondsom en de bouwsom. Uiteraard zal in de koopovereenkomst voor de koper, indien benodigd, een financieringsvoorbehoud opgenomen worden. U krijgt na ondertekening van de overeenkomst dan nog 8 weken de tijd om uw hypotheek 'rond te krijgen'.

Kort voor de start van de bouw wordt u als koper door de notaris uitgenodigd voor het notarieel transport waarbij uw grondaandeel aan u wordt overgedragen. U dient op dat moment, via de notaris, de koopsom van het grondaandeel te voldoen. Vervolgens ontvangt u tijdens de bouw van uw bedrijfspand zogenoemde 'termijnfacturen'. Iedere keer als er weer een vooraf in de koopovereenkomst vastgelegd stadium van de bouw bereikt is ontvangt u een termijnfactuur die u dan ook dient te voldoen. Als u een hypotheek heeft afgesloten om de betalingen te kunnen doen, dan wordt het deel dat bij de overdracht van uw grondaandeel verschuldigd is door uw geldverstrekker naar de notaris overgemaakt. Het deel dat bedoeld is voor latere termijnen wordt door de bank in depot gehouden waaruit betaald wordt zodra er een termijn vervalt. Zodra u een nota ontvangt, stuurt u het origineel voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor de betaling zorgdraagt.

Algemene informatie

Koopsom en bouwsom exclusief BTW

In de koopsom en de bouwsom zijn de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Inrichtingskosten van het buitenterrein
- Kadastraal recht
- Omgevingsvergunning (inclusief leges)
- Honorarium ontwerp, constructeur en andere adviseurs
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Makelaarskosten c.q. verkoopkosten

Niet inbegrepen in de koopsom zijn onder andere de volgende kosten:

- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek zoals o.a. advieskosten adviseur en taxatiekosten
- Eenmalige aansluitkosten van water, elektriciteit en data (deze worden apart gefactureerd, zie prijslijst)
- Rente over de grondkosten (slechts van toepassing als de bouw al gestart is en u uw grondaandeel nog niet op naam heeft)
- Rente over eventueel reeds vervallen en nog niet betaalde termijnen (slechts van toepassing als u pas aankoopt nadat de bouw al gestart is)
- Kosten voor abonnement telefoon en internet
- Eventuele vergunningen in verband met specifieke bedrijfsactiviteiten
- Omzetbelasting

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van dit plan, echter het betreft geen contractstuk voor de koopovereenkomst.

Ondanks de toegepaste zorgvuldigheid wordt het voorbehoud gemaakt voor kleine architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die voortkomen uit onder andere aanvullende eisen vanuit de overheid, de brandweer of de nutsbedrijven. Anderzijds kan er sprake zijn van wijzigingen in de gebruikte materialen en afwerking (wat bijvoorbeeld veroorzaakt wordt door onvoldoende voorraad en/of productiemogelijkheden bij de leveranciers), alsmede in de situatie rondom het complex, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De ontwikkelaar is tevens gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt te zijn, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de bedrijfsruimte.

De bedoelde wijzigingen geven aan geen der partijen enige aanspraak op verrekening van meer- of minderkosten. Aan de in de brochure afgedrukte art impressions, plattegronden, gevels en situatietekening kunnen ten aanzien van kleurstelling en/of uitvoering geen rechten worden ontleend. De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten. Kleine maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze of definitieve terreinmaten kunnen mogelijk zijn. De indeling op de situatietekening van het buitenterrein zoals de toegang, de parkeerplaatsen en het groen is aan de hand van de laatst bekende gegevens gemaakt en weergegeven.

Een absolute toplocatie voor business en belegging



Businesspark A6 - Airport

COLOFON



Ontwikkelaar

Broekhof Ontwikkelingen B.V.
Nachtegaallaan 24
2172 JR Sassenheim
E-mail: info@broekhof-ontwikkelingen.nl



Project begeleider

Heemskerk Investerings
Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
E-mail: info@heemskerkinvesteringen.nl



Ontwerp en bouwbegeleiding

Ontwerpburo Veldhoven & Partners
Oranjelaan 98
2161 KH Lisse
Telefoon: 0252-412018
E-mail: info@veldhovenenpartners.nl



Notaris

Verhees Notarissen
Sandtlaan 45
2231 CB Rijnsburg
Telefoon: 071-2077400
E-mail: info@verheesnotarissen.nl



VvE Beheerder

Fintec VvE en Vastgoed Beheer
Keyserswey 52
2201 CX Noordwijk
Telefoon: 071-3624142
E-mail: info@fintec.nl



Verkoop en informatie

Siewe Bedrijfsmakelaars
Veluwezoom 5
1327 AA Almere
Telefoon: 036-3030994
E-mail: zakelijk@siewe.nl



Heemskerk Makelaardij B.V.
Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
Telefoon: 0252-375736
E-mail: info@heemskermakelaardij.nl