

Bedrijvenpark  
Nieuw-Vennep

59

bedrijfsunits



# Inhoudsopgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
Situatie, gevels  
en plattegronden

38  
Financiering

40  
Informatie

44  
Contact

## Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

# Sterk ondernemen op Bedrijvenpark Nieuw-Vennep



04 | Bedrijvenpark Nieuw-Vennep

Het aanbod bestaat uit 59 bedrijfsunits variërend in grootte van 80 m<sup>2</sup> tot 222 m<sup>2</sup>. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 40 m<sup>2</sup> tot 74 m<sup>2</sup>. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,75 meter. De vrije hoogte van de verdiepingvloeren is circa 3,40 meter.

De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen (elektra, water en riool). De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde en zijn gasloos. De units beschikken over eigen parkeerplaatsen.

"Dé perfecte plek  
voor uw bedrijf"



05 | Bedrijvenpark Nieuw-Vennep



# Locatie

Bedrijvenpark Nieuw-Vennep is gelegen in Noord-Holland op het populaire en goed functionerende bedrijventerrein Spoorzicht.

Een strategische locatie dus voor bedrijven die op zoek zijn naar efficiënte toegankelijkheid en connectiviteit. Treinstation Nieuw-Vennep is gelegen op slechts 1,5 kilometer afstand en luchthaven Schiphol is 10 minuten verwijderd. Met uitstekende verbindingen bent u met 3 minuten op snelweg A4. De reistijd naar Hoofddorp bedraagt slechts 7 minuten, naar Amsterdam 15 minuten en naar Den Haag 25 minuten.

Dit maakt Bedrijvenpark Nieuw-Vennep een ideale basis voor bedrijven die zowel lokaal als regionaal willen opereren. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze dynamische en bereikbare locatie.





# De voordelen

De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Nieuw-Vennep:

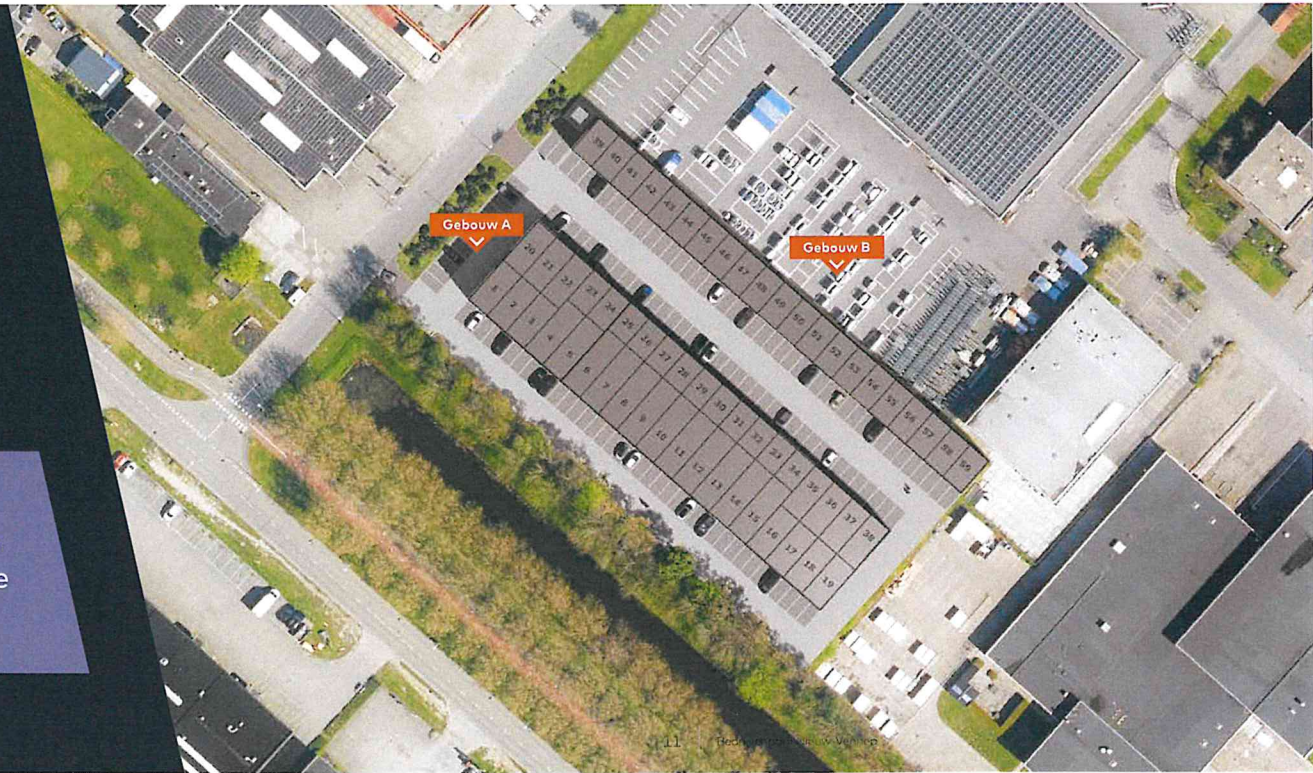
- ✓ Geen 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingsvloeren
- ✓ Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over eigen parkeerplaats(en)
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Plafondhoogte begane grond ca. 3,75 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen, laadpalen en warmtepompen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden

# De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



"In omvang  
varierend, met een  
aparte deur voor de  
verdiepingsvloer"



# Gebouw A

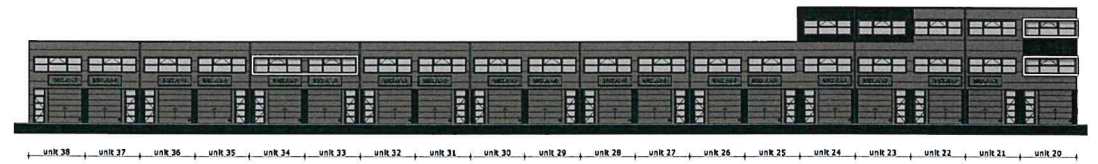
Gevelaanzichten  
& plattegronden



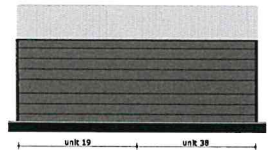
# Gevels

Noord-Oostgevel en  
Zuid-oostgevel

Gebouw A



Noord-Oostgevel



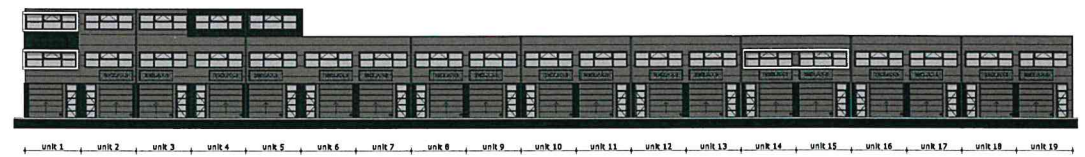
Zuid-Oostgevel



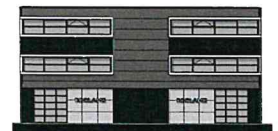
# Gevels

Zuid-Westgevel en  
Noord-Westgevel

Gebouw A



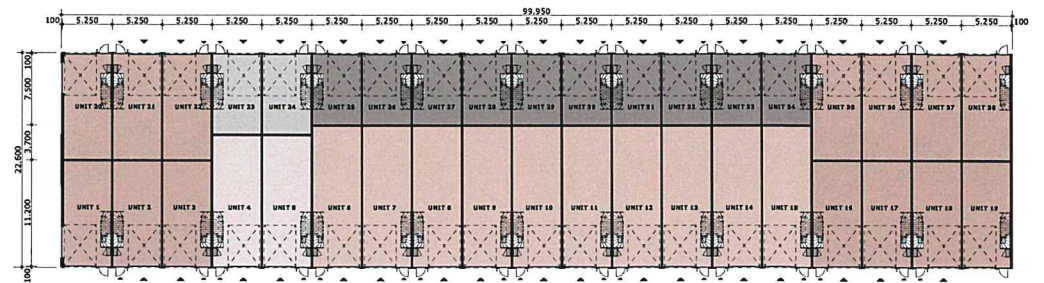
Zuid-Westgevel



Noord-Westgevel

# Plattegrond

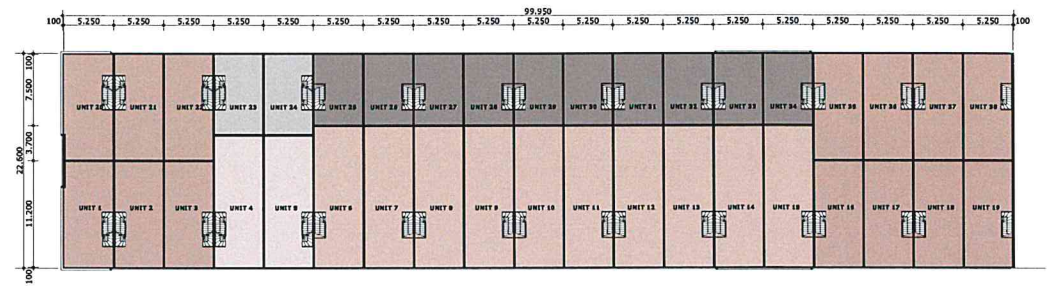
## Gebouw A



Begane grond

# Plattegrond

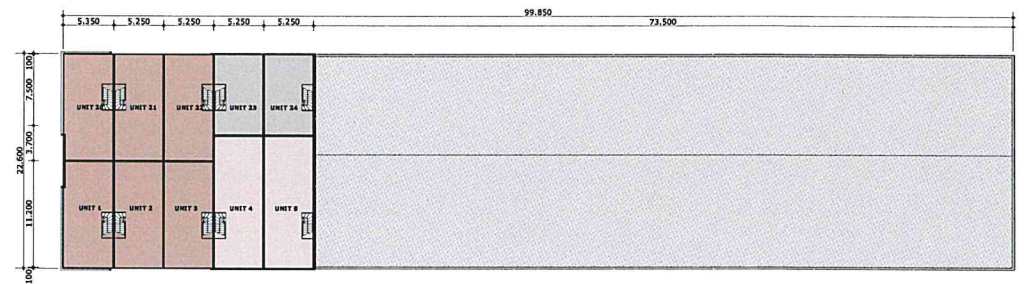
## Gebouw A



1<sup>e</sup> verdieping

# Plattegrond

## Gebouw A



2<sup>e</sup> verdieping



Oppervlaktes

Gebouw A

Unit #	BVO m <sup>2</sup> BG	BVO m <sup>2</sup> 1 <sup>o</sup> verd.	BVO m <sup>2</sup> 2 <sup>o</sup> verd.	Totaal BVO m <sup>2</sup>
1	59	59	59	177
2	59	59	59	177
3	59	59	59	177
4	74	74	74	222
5	74	74	74	222
6	79	79		158
7	79	79		158
8	79	79		158
9	79	79		158
10	79	79		158
11	79	79		158
12	79	79		158
13	79	79		158
14	79	79		158
15	79	79		158
16	59	59		118
17	59	59		118
18	59	59		118
19	59	59		118

Unit #	BVO m <sup>2</sup> BG	BVO m <sup>2</sup> 1 <sup>o</sup> verd.	BVO m <sup>2</sup> 2 <sup>o</sup> verd.	Totaal BVO m <sup>2</sup>
20	59	59	59	177
21	59	59	59	177
22	59	59	59	177
23	45	45	45	135
24	45	45	45	135
25	40	40		80
26	40	40		80
27	40	40		80
28	40	40		80
29	40	40		80
30	40	40		80
31	40	40		80
32	40	40		80
33	40	40		80
34	40	40		80
35	59	59		118
36	59	59		118
37	59	59		118
38	59	59		118

# Gebouw B

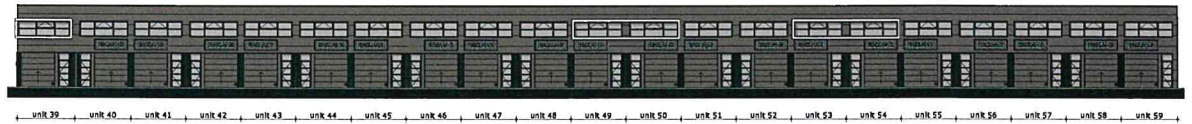
Gevelaanzichten  
& plattegronden



# Gevels

Zuid-Westgevel en  
Noord-Westgevel

Gebouw B



Zuid-Westgevel

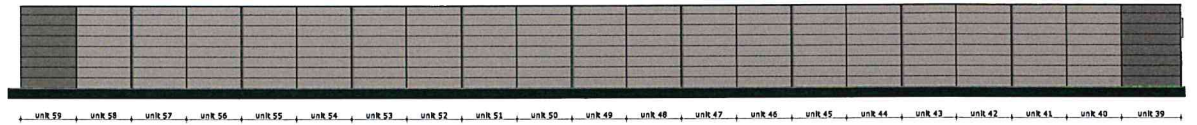


Noord-Westgevel

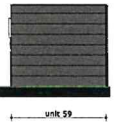
# Gevels

Noord-Oostgevel  
en Zuid-Oostgevel

Gebouw B



Noord-Oostgevel

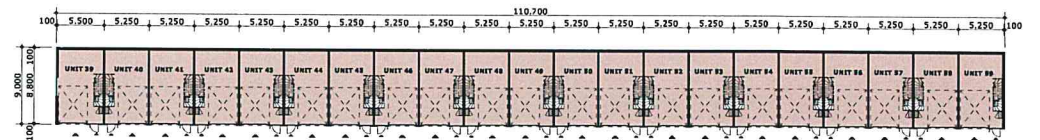


Zuid-Oostgevel



# Plattegrond

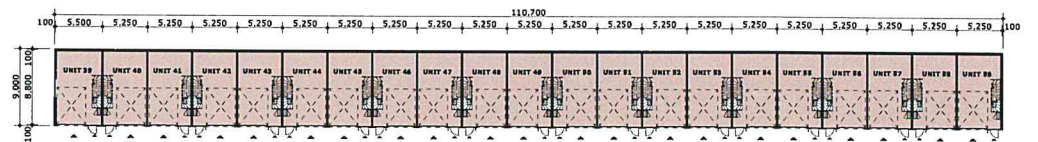
## Gebouw B



Begane grond

# Plattegrond

## Gebouw B



1<sup>e</sup> verdieping



Oppervlaktes

Gebouw B

Unit #	BVO m <sup>2</sup> BG	BVO m <sup>2</sup> 1' verd.	BVO m <sup>2</sup> 2' verd.	Totaal BVO m <sup>2</sup>
39	50	50		100
40	47	47		94
41	47	47		94
42	47	47		94
43	47	47		94
44	47	47		94
45	47	47		94
46	47	47		94
47	47	47		94
48	47	47		94
49	47	47		94
50	47	47		94
51	47	47		94
52	47	47		94
53	47	47		94

Unit #	BVO m <sup>2</sup> BG	BVO m <sup>2</sup> 1' verd.	BVO m <sup>2</sup> 2' verd.	Totaal BVO m <sup>2</sup>
54	47	47		94
55	47	47		94
56	47	47		94
57	47	47		94
58	47	47		94
59	47	47		94



# Informatie

## Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✔ Grondkosten en terreinverharding
- ✔ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✔ Parkeerplaats(en)
- ✔ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✔ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✔ Honoraria architect en adviseurs
- ✔ Makelaarscourtage
- ✔ Aansluiting op gemeenteroering
- ✔ In- en uitrit naar de openbare weg

## De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✔ Meerwerkopties
- ✔ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✔ Omzetbelasting (BTW)
- ✔ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✔ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✔ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- ✔ Vereniging van Eigenaren bijdragen

## Notaris:

De projectnotaris is notaris-kantoor Gopingsh Van Os notarissen uit Hoofddorp. Dit notaris-kantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

## De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

## Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer wordt een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aannemovereenkomst en 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.

## Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Nieuw-Vennep wordt in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheert wordt door externe beheerder OPTIMO VvE beheer uit Noordwijk, een lokale professionele VVE beheerder. Er kan in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Anna Paulowna te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst.

## De zaken die geregeld worden binnen de VVE zijn:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoudsreserveringen
- Administratie

**Zaken die binnen de VVE gezamenlijk georganiseerd worden zijn:**

- Onderhoud buitenterrein / beveiliging
- Gevel- en glasreiniging
- Collectieve beveiliging

De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. Bij aanvang is de bijdrage € 150,-.

**Inbegrepen in de maandelijkse bijdrage:**

- Reservering vervanging daken
- Reiniging gevels en glasbewassing
- Onderhoud buitenterrein
- Verzekeringen: Opstal, rechtsbijstand, WA, glasverzekering

**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.

**NUTS voorzieningen:**

Iedere unit krijgt individuele NUTS voorzieningen en zijn verplicht. De kosten worden door de ontwikkelaar (of aannemer) doorbelast aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Liander en PWN.

**Energie label:**

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

**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. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

**Omgevingsvergunning:**

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de bedrijfsunits wordt op korte termijn ingediend door de ontwikkelaar. Ten behoeve van de omgevingsvergunning worden de bedrijfsunits aangevraagd als lichte industriefunctie. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd.

**Bestemming:**

De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan (= Bedrijf – Enkelbestemming) zijn bedrijven tot en met categorie 3.1. Bij twijfel over het bestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen of om zelf contact op te nemen met de Gemeente Haarlemmermeer.

**Planning:**

De bouw start nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en 70% van de units zijn verkocht. De verwachting is dat de bouw start begin 2025. De oplevering is naar verwachting in dat geval in het tweede/derde kwartaal van 2025. Na gereed komen van de begane grondvloer worden de units na 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

**Voorbehoud van financiering:**

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst 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 het project gelieerde hypotheekadviseur Johan Bujan Rodriguez- Accountmanager zakelijk SNS.

**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.

# Contact



Ontwikkeling  
**Partner.**  
real estate  
partnerrealestate.nl

Architect  
**van Es**  
architecten  
vanesarchitecten.nl

**Brantjes**  
MAKBLAARS

Heemskerk  
Deutzstraat 37  
Postbus 42  
1960 AA Heemskerk  
(0251) 241 194  
heemskerk@brantjes.nl

