

# Bedrijfsgebouw Ulenpasweg te 's-Heerenberg

Te koop / Te huur



Verbouw gestart, oplevering in overleg



Zwetselaarseweg 13

6741 ND Lunteren

Tel. 0342-424160

Mob. 06-54301158

[maarten@bloedvastgoed.nl](mailto:maarten@bloedvastgoed.nl)



## Object:

Het betreft een bestaand bedrijfspand te 's-Heerenberg welke gesplitst wordt in meerdere bedrijfsunits.

## Locatie:

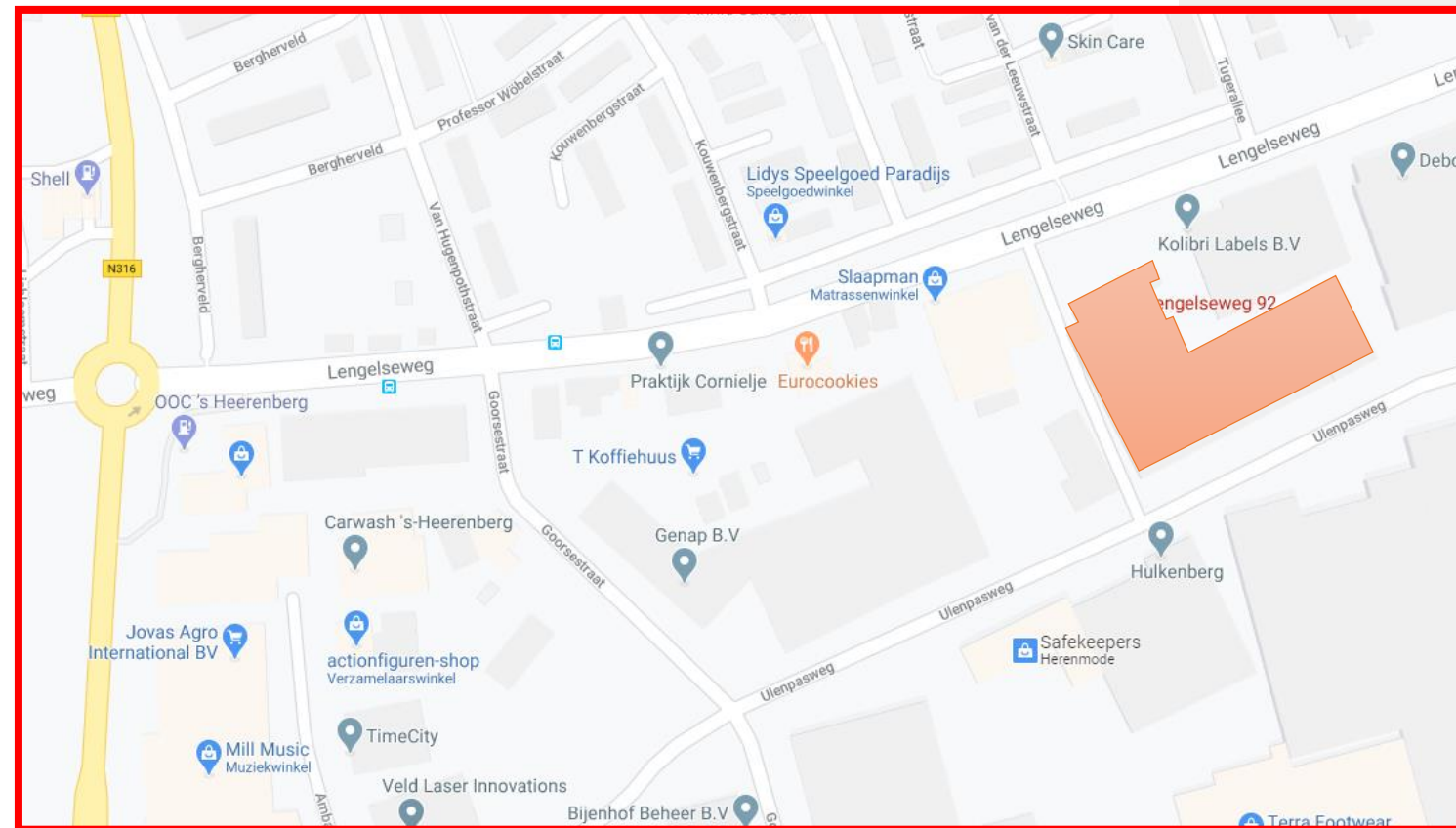
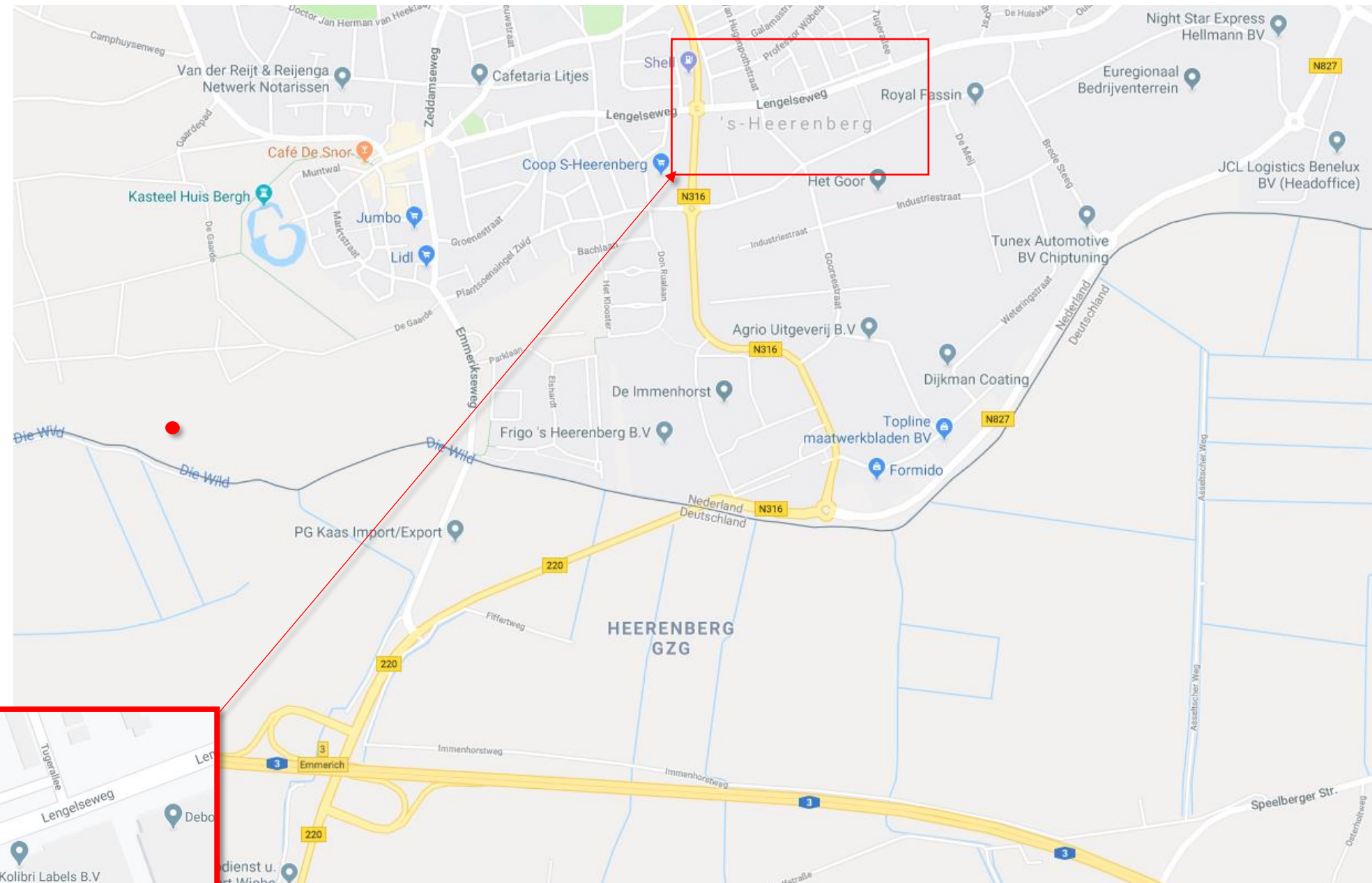
Het bedrijvencomplex komt op het bedrijventerrein 't Goor te 's-Heerenberg, op ca. 3 minuten afstand van de snelweg A12/A3 (Utrecht-Arnhem-Oberhausen) en op een steenworp afstand van de Duitse grens.

## Parkeren:

Bij de units is de mogelijkheid om een exclusief gebruiksrecht op één of meerdere parkeerplaatsen bij te kopen.

## Wijzigingen:

Tijdens de bouwfase blijven eventuele wijzigingen naar aanleiding van overheidsseisen, nutsbedrijven, overheidsinstellingen, constructeur en dergelijke voorbehouden. Tevens kunnen kleine maatafwijkingen tijdens de bouw optreden.



## Technische omschrijving:

### §12 Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening d.m.v. betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met zwarte klinkers gemarkeerd), rondom het object. Straatkolken opnemen in bestraat gedeelte.
- Beplantingen niet opgenomen.

### §14 Buiten riolering

- Hemelwaterafvoer van daken
- Vuilwaterleiding uit units aansluiten op gemeenteriool
- Straatkolken + kolkleidingen aansluiten op gemeenteriool

### §20 en § 21 Fundering en betonwerk begane grond

- Bestaande fundatie en betonvloeren blijven gehandhaafd in huidige staat. De gaten worden gerepareerd met krimparme betonmortel (er kan kleurverschil ontstaan)

### §22 Metsel- lijmwerken

- Het buitenmetselwerk van de zijgevels (oost en westgevel) voorzien van sauswerk in n.t.b. kleur
- Overige bestaande metselwerk wanden binnen en buiten handhaven in huidige staat

### §23 Verdiepingsvloer

- Daar waar aanwezig blijft de huidige verdiepingsvloer gehandhaafd.

### §24 Ruwbouw timmerwerk

- Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd
- De benodigde brandwerende voorzieningen t.b.v. de unitscheidingen, de unit wordt verder casco opgeleverd.
- De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de eisen van de gemeente en de brandweer.

### §30 Ramen en deuren

Het leveren en monteren van:

- Geïsoleerde sectionaaldeuren, buitenzijde in de kleur antraciet met meerdere glasstroken  
T.b.v. de overheaddeuren is de benodigde achterconstructie opgenomen  
Afmetingen (dagmaat zal iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak):  
Unit: 1 2900x3120mm (elektrisch bediend, met ingebouwde loopdeur, 3 glasstroken)  
Unit: 2 2965x3125mm (elektrisch bediend, met ingebouwde loopdeur, 3 glasstroken)  
Unit: 3 3300x3150mm (elektrisch bediend, 3 glasstroken)  
Unit: 4 3300x3150mm (elektrisch bediend, met ingebouwde loopdeur, 3 glasstroken)  
Unit: 5,6,7,8,17,18 4000x4200mm (elektrisch bediend, met ingebouwde loopdeur, 3 glasstroken)  
Unit: 9,11,12,13,15,16 4000x3700mm (elektrisch bediend, met ingebouwde loopdeur, 3 glasstroken)  
Unit: 10,14 4000x3700mm (elektrisch bediend, 3 glasstroken)
- De zuidgevel wordt voorzien van nieuwe aluminium ramen en deuren in kleur antraciet, voorzien van blank HR++ isolatieglas U=1,2 W/m<sup>2</sup>K, inclusief standaard inbraakwerend hang en sluitwerk conform SKG\*\* veiligheidsklasse 2. Inclusief ventilatioosters volgens gevel aanzichten. Waar nodig letselveilig en doorvalveilig glas toepassen volgens norm
- De entredeur wordt voorzien van een brievenbus en knopcilinder.
- Overige bestaande (houten) kozijnen blijven gehandhaafd en worden opnieuw geschilderd

### §31 Gevels / beplating

- De nieuwe unitscheidingen worden gerealiseerd d.m.v. brandwerende sandwichbeplating in kleur RAL 9002 (grijswit). (reeds bestaande metselwerk wanden blijven gehandhaafd als unitscheiding)
- De noordgevel (Lengelseweg zijde) worden voorzien van geïsoleerde sandwich panelen in kleurstelling volgens gevelaanzichten. Benodigde zetwerken ter plaatse van de gevelopeningen etc.
- Kleur buitenzijde RAL 9007 (aluminium) / roestbruin, binnenzijde RAL 9002 (grijswit)
- Stalen beplating is aan de gevelzijde is zichtbaar vanuit de binnenzijde en wordt verder niet afgewerkt. Bevestigingsmiddelen t.b.v. beplatingen blijven in het zicht.
- Overige gevels van metselwerk / beplating blijven gehandhaafd, niet nader afgewerkt

### §32 Trappen en balustraden

- Bestaande trappen blijven gehandhaafd in huidige staat.

### §33 Dakbedekking

- Het bestaande dak wordt schoon gemaakt, vervallen dakdoorvoeren dicht geplakt.
- Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
- De nieuwe PVC dakbedekking is voorzien van een garantie van 10 jaar.
- Extra doorvoeren die na de bouw aangebracht moeten worden mogen in verband met de garantie alleen door de projectdakdekker worden aangebracht.

### §40 Stukadoors werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §41 Tegel werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §44 Lichte binnenwanden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §45 Afbouw timmerwerk

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §46 + 45 Schilderwerk en afbouw

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §47 Keuken inrichting

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §50 Riolering- en water installatie

- Mantelbuizen en invoerbochten voor de nutsbedrijven worden aangebracht, meters van nutsvoorzieningen worden aangebracht op een meterbord nabij de entree.
- Hemelwaterafvoerinstallatie
- 1 aansluiting voor binnen riolering wordt vlak bij gevel aangebracht
- Elektra en water worden door ons binnen gebracht, de installatie achter de meters door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §54 Brandbestrijdingsinstallaties

- Brandwerende voorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgens geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.

### §60 Verwarming

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §61 Mechanische ventilatie

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §70 Elektra

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

### §90 Nutsvoorzieningen

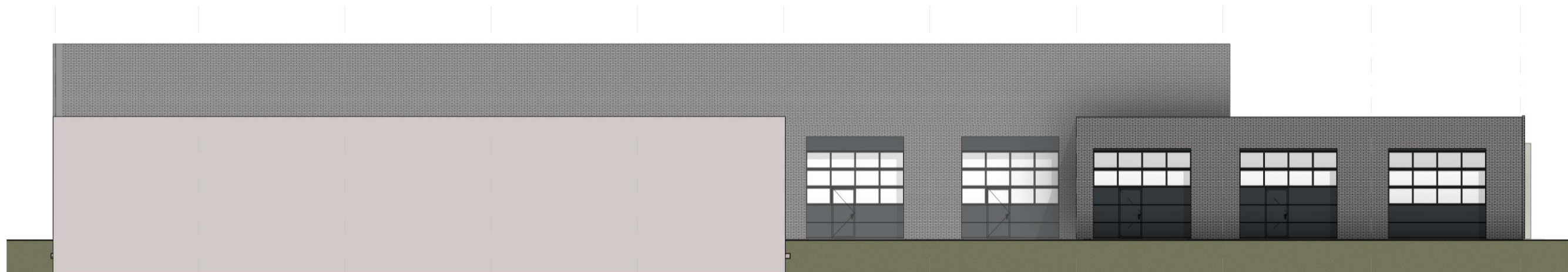
- In de meterkast wordt de wateraansluiting (2,5 m<sup>3</sup>/h) en de elektra-aansluiting (3x25 A) gerealiseerd (geen groepenkast), er wordt dus geen gasaansluiting aangelegd
- Data en telecomaansluitingen door koper zelf aan te vragen
- Er wordt 1 rioolaansluiting in begane grondvloer vlak bij gevel aangebracht



Gevelaanzichten



Voor gevel



Linker gevel



Rechter gevel

Plattegrond



Terrein en parkeerplan



Bedrijfsruimte	BVO in m <sup>2</sup>	in huidige staat:
Unit 1	474	VERKOCHT
Unit 2	240	VERKOCHT
Unit 3	115	VERKOCHT
Unit 4	115	VERKOCHT
Unit 5	475	VERHUURD
Unit 6	238	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 7	120	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 8	118	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 9	80	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 10	80	Gesplitst, nieuwe voorgevel, eigen meters
Unit 11	81	Gesplitst, nieuwe voorgevel, eigen meters
Unit 12	81	Gesplitst, nieuwe voorgevel, eigen meters
Unit 13	81	Gesplitst, nieuwe voorgevel, eigen meters
Unit 14	64	Gesplitst, nieuwe voorgevel, eigen meters
Unit 15	66	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 16	144	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 17	120	Gesplitst, voorgevel gesausd, eigen meters
Unit 18	237	VERKOCHT