Te koop

Eenspan ong.
Zeewolde

1.829 m² kantoor-/bedrijfsruimte + P

NVM Business

UPPELSCHOTEN REAL ESTATE

GESCHIKT VOOR BEDRIJVEN TOT EN MET CATEGORIE 3.2

BEDRIJVENTERREIN HORSTERPARC” ZEEWOLDE

4 OVERHEADDEUREN

CASCO OPLEVERING

UPPELSCHOTEN REAL ESTATE

Object

Op bedrijventerrein Horsterparc in Zeewolde wordt een nieuw bedrijfsgebouw ontwikkeld bestaande uit een vrijstaande kantoor-/bedrijfsruimte. Dit maakt deel uit van een groter plan waar aan de rechter zijde nog een bedrijfsgebouw komt te staan met 5 grote units.

De locatie ligt nabij de provinciale weg tussen Harderwijk-Nijkerk en Almere in en is goed bereikbaar per auto via 2-baans wegen. Horsterparc is een kleinschalig jong bedrijventerrein naast het grote Trekkersveld. Het dorp van Zeewolde ligt op 2-3 minuten rijafstand. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gehuisvest waaronder o.a. King Nonwovens, Bakker, Wolter Koops, Brouwer Units en het Tegeldepot.

Het gebouw is voorzien van overdekte laad- en losplaatsen, een vrije hoogte van circa 9 meter en perfect geschikt voor een groothandel en/of producent. Rondom het gebouw worden parkeerplaatsen aangelegd. De gebouwen worden duurzaam opgeleverd met o.a. hoge isolatiewaarden en eigentijdse luxe uitstraling.

De ruimte wordt voorzien van een (gedeeltelijke) verdiepingsvloer zodat op de verdieping eventueel kantoorruimte e.d. kan worden gemaakt.

Meerwerk en maatwerk is mogelijk.

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Specificaties & voorzieningen

Technische data

- Aansluitingen in meterkast voor elektra, water, glasvezel
- Afvoer riool in vloer gestort;
- Monoliet afgewerkte begane grond vloer met draagvermogen van circa 2.500 kg/m²;
- Kanaalplaatvloer (onafgewerkt) verdieping met draagvermogen van circa 500 kg/m²;
- 4 overheaddeuren elektrisch bedienbaar (circa 4,00 x 4,50 meter);
- Kunststof profiel kozijnen met draai/kiepraam met meerpuntssluiting;
- Vurenhouten trap naar verdieping;
- Betonnen plint in gebouw;
- Mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen op het dak door koper;

(zie bijlage voor uitgebreide technische omschrijving)

Koopprijs en oppervlakte

unit	begane grond	verdieping	Koopsom	
1.	1.686 m²	143 m²	€ 1.950.000,-	V.O.N. excl. BTW

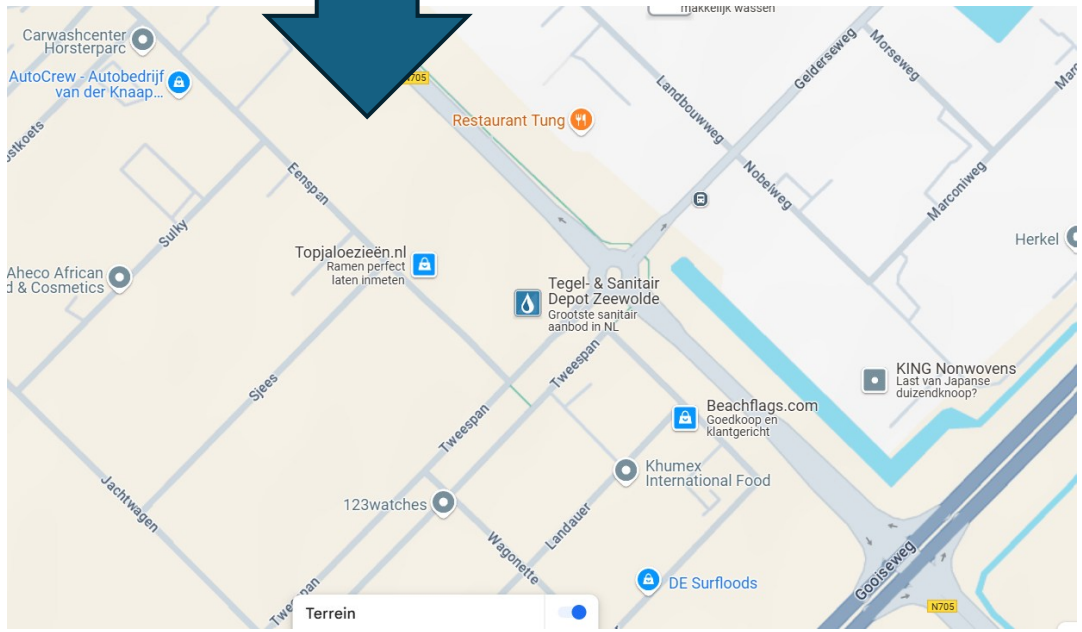
Oppervlakte zijn b.v.o. maten. Tekeningen zijn beschikbaar.

VOORWAARDEN

Object	Eenspan ong. Zeewolde
Oplevering	In overleg (na oplevering nieuwbouw)
Oppervlakte	1.829 m² b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte
Koopprijs	€ 1.975.000,- VON excl. BTW
Koopovereenkomst	Conform het Model van de notaris
Zekerheidstelling	10% van de koopsom.
BTW	Alles genoemde prijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Koper dient BTW plichtig te zijn.
Projectnotaris	PVM Notarissen in Almere.
Voorbehoud	Gunning verkoper voorbehouden

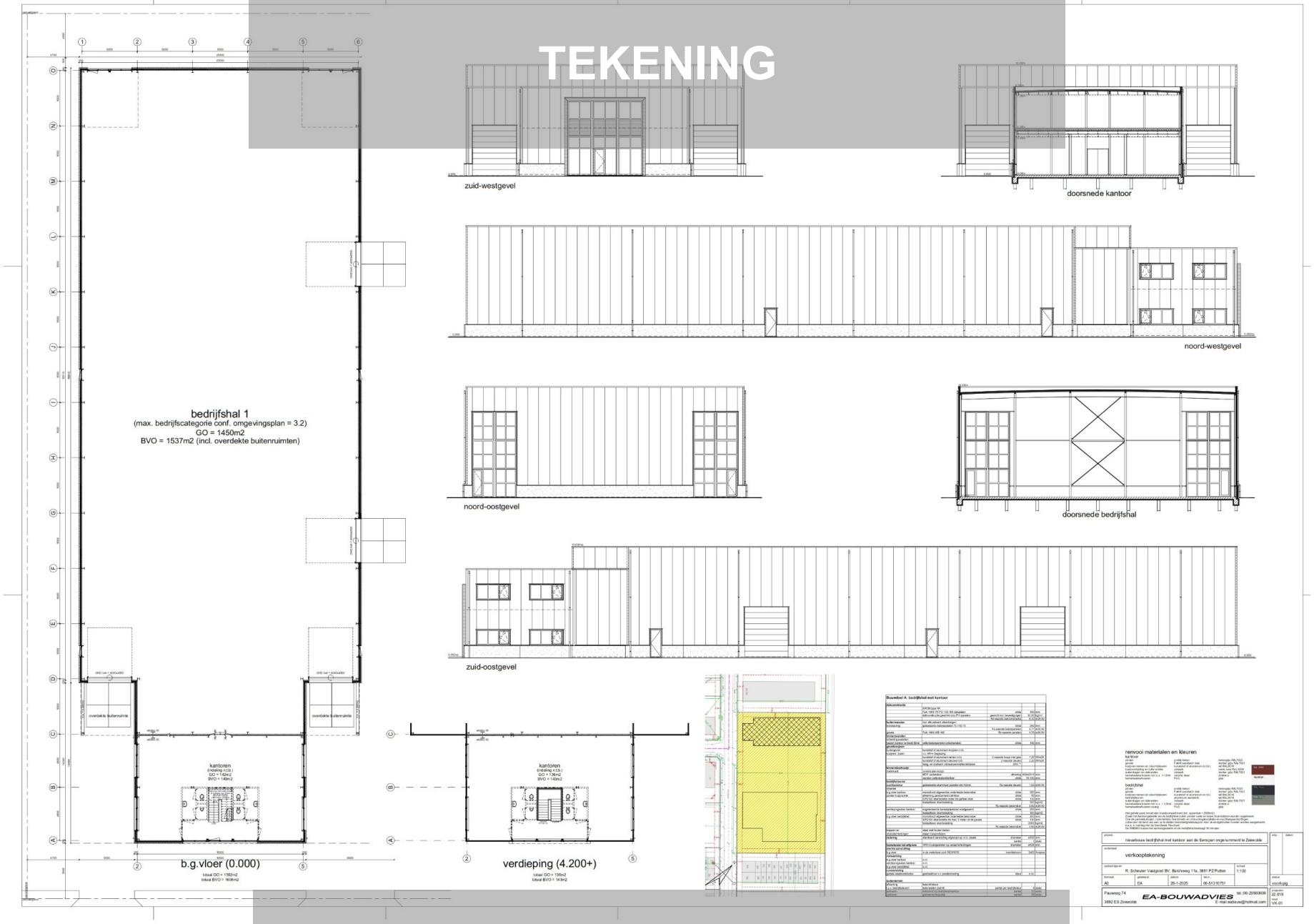
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

LOCATIE



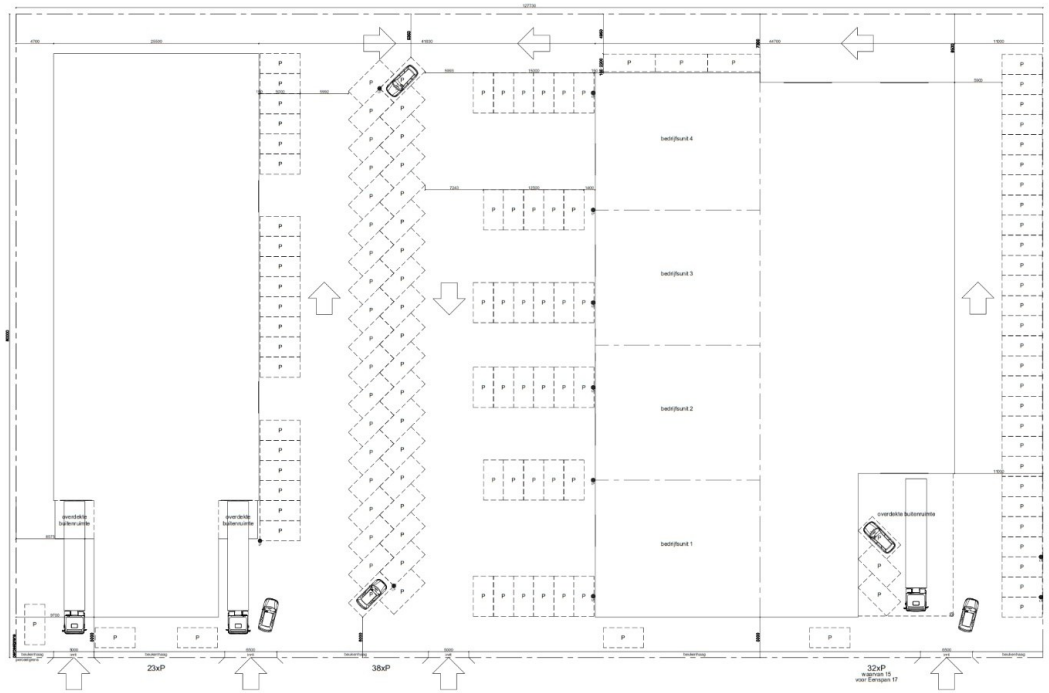
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

TEKENING



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

TERREIN EN PARKEREN



totaal 131 parkeerplaatsen

project: nieuwbouw bedrijfspotbouwen en 4 bedrijfsunits aan de Eemspan te Zeewolde			wij: datum:
onderdeel: termeininrichting en parkeren			
opdrachtgever: R. Scheuder Vastgoed BV, Bedrijfsweg 11a, 3881 PZ Putten		schaal: 1:200	
formaat: A0	gemaakt: EA	datum: 28-1-2025	tel.nr.: 06-51310751
Paaswoog 74 3892 ES Zeewolde	EA-BOUWADVIES	tel. 06-29560606 E-mail:eabouwad@hotmail.com	status: voorlopig
			projectnr.: 22.010
			tekn.: VK-00

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.
Papendorpseweg 100
3528 BJ Utrecht
085 – 065 050 55
info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten
bas@uppelschotenrealestate.nl
06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

BIJLAGE

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Artikel 5 Bedrijventerrein - 3

Plan: Trekkersveld en Horsterparc
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0050.BPTveldenHparc-VS01

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc;

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', perifere detailhandel;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', zakelijke dienstverlening c.q. zelfstandige kantoren tot een maximale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 12.000 m²;

met daarbij behorende:

f. voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

g. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
h. bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken niet zijn toegestaan;
i. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen en de volgende regels:

5.2.1 Algemeen:

a. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet minder bedragen dan 30%;
b. de brutovloeroppervlakte van een perifere detailhandelsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', mag maximaal 10% worden uitgebreid ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum kantoorhoudendheid' mag het percentage b.v.o. kantoorhoudendheid per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4 onder a.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen:

a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen dient tenminste 4 meter te bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven;
e. de voorgevel van het hoofdbedrijfsgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden gebouwd, over een lengte van tenminste de helft van de breedte van het bouwperceel, waarbij de onder b genoemde minimaal aan te houden afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen niet wordt meegerekend tot de breedte van het bouwperceel;
f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 0°.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met inachtneming van de volgende bouwregels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. lid 5.2.2, onder c en 5.2.2 onder d, voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
b. lid 5.2.2, onder f, voor het toestaan van een dakhelling van maximaal 15°;
c. lid 5.2.3 onder a, en voor de voorgevel erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter toestaan, mits het een open constructie betreft.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

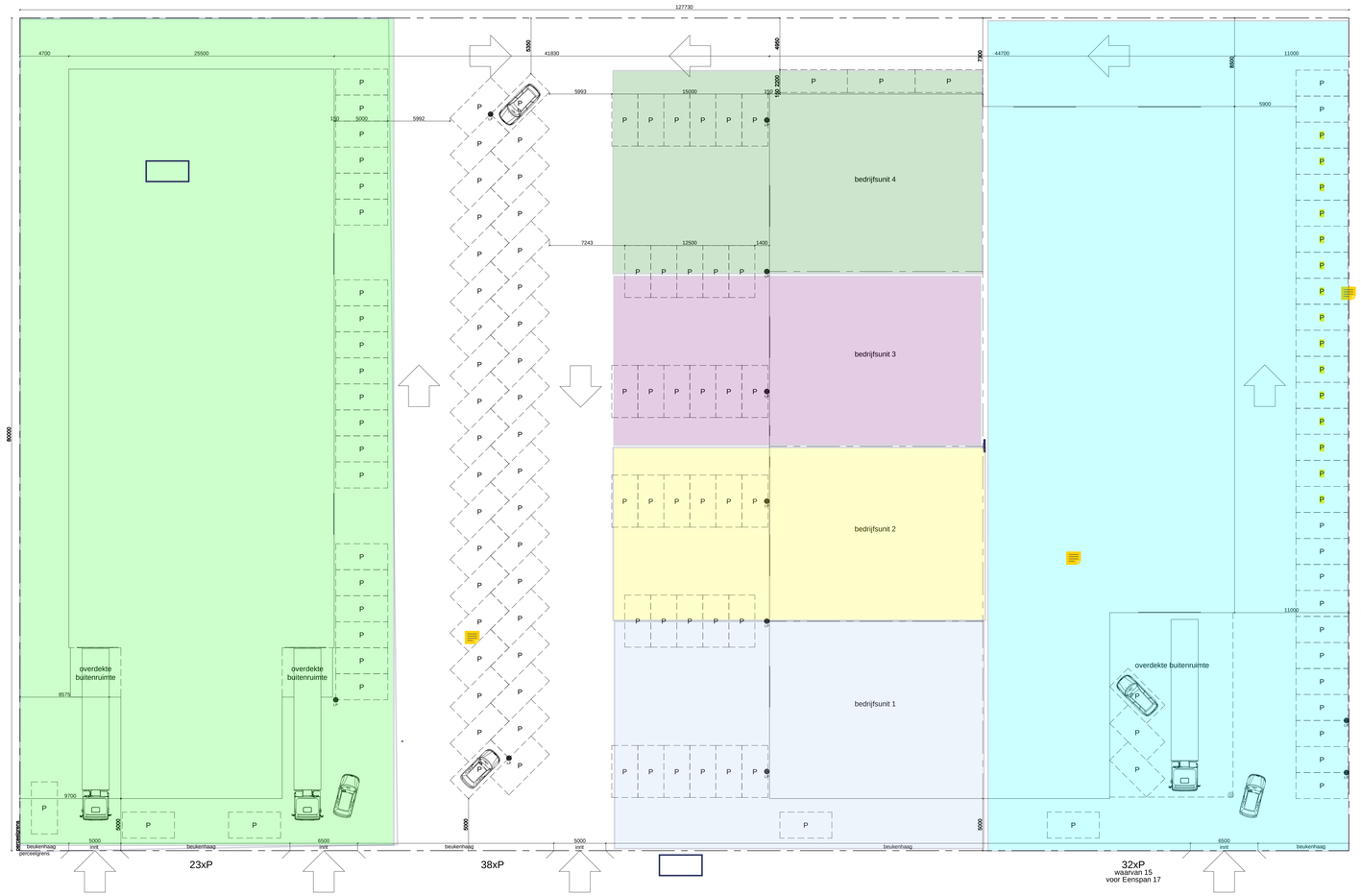
a. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum kantoorhoudendheid' zijn uitsluitend kantoren toegestaan welke onderdeel uitmaken van een op hetzelfde bouwperceel gevestigd bedrijf, die onlosmakelijk zijn verbonden aan dat bedrijf en die noodzakelijk zijn in het kader van de normale bedrijfsvoering van dat bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat het percentage b.v.o. kantoorhoudendheid per bouwperceel niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
b. De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor horeca, met dien verstande dat aan de hoofdfunctie ondergeschikte kantines tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, wel zijn toegestaan;
c. De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van:
   1. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
   2. internetwinkels.
d. Buitenopslag is uitsluitend achter de voorgevel en binnen het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. lid 5.1 onder a, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) kunnen worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc.
b. lid 5.1 onder b, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) kunnen worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc.
c. lid 5.1 onder c, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) kunnen worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-Horsterparc.
d. lid 5.4 onder c, voor productiegebonden detailhandel, mits deze niet meer dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat, tot een maximum van 100 m^2 winkelvloeroppervlak.
e. lid 5.4 onder c, voor detailhandel in volumineuze goederen zoals machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, auto's, caravans, boten en motoren, mits:
   1. dit geen negatieve gevolgen heeft voor de detailhandelsstructuur van het centrumgebied van Zeewolde;
   2. aangetoond is dat de betreffende detailhandel niet inpasbaar of wenselijk is op het terrein Vestingveld.
f. lid 5.4 onder c, voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, niet zijnde vuurwerk, mits:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat.
g. lid 5.4 onder c en lid 5.1 voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk, mits:
   1. de verkoop gedurende maximaal 3 dagen per jaar plaatsvindt en de opslag ten dienste hiervan staat;
   2. deze opslag en verkoop niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk omvat;
   3. er wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden die zijn opgenomen in bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit;
   4. er wordt voldaan aan de overige bepalingen van het Vuurwerkbesluit.

noord-oostgevel



totaal 131 parkeerplaatsen

kleuren en materialen

kantoor

plinten	prefab beton	betongrijs RAL7023	
gevels	prefab sandwich vlak	donker grijs RAL7021	
kozijnen ramen en (vlucht)deuren	kunststof of aluminium (n.t.b.)	wit RAL9016	
kozijnomlijsting en luifel entrée	zetwerk	oxide rood RAL3009	
waterslagen en dakranden	zetwerk	donker grijs RAL7021	
hemelwaterafvoeren tot m.v. +1,5mtr.	verzink staal	zinkkleur	
hemelwaterafvoeren	PVC	grijs	

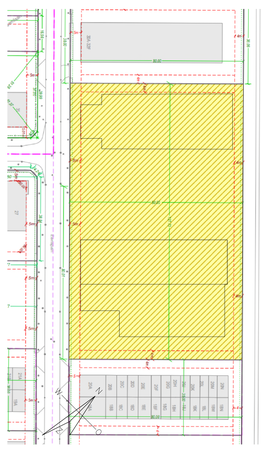
bedrijfshal

plinten	prefab beton	betongrijs RAL7023	
gevels	prefab sandwich vlak	donker grijs RAL7021	
kozijnen ramen en (vlucht)deuren	kunststof of aluminium (n.t.b.)	wit RAL9016	
bedrijfsdeuren	aluminium sandwich	wit RAL9016	
waterslagen en dakranden	zetwerk	donker grijs RAL7021	
hemelwaterafvoeren tot m.v. + 1,5mtr.	verzink staal	zinkkleur	
hemelwaterafvoeren overig	PVC	grijs	

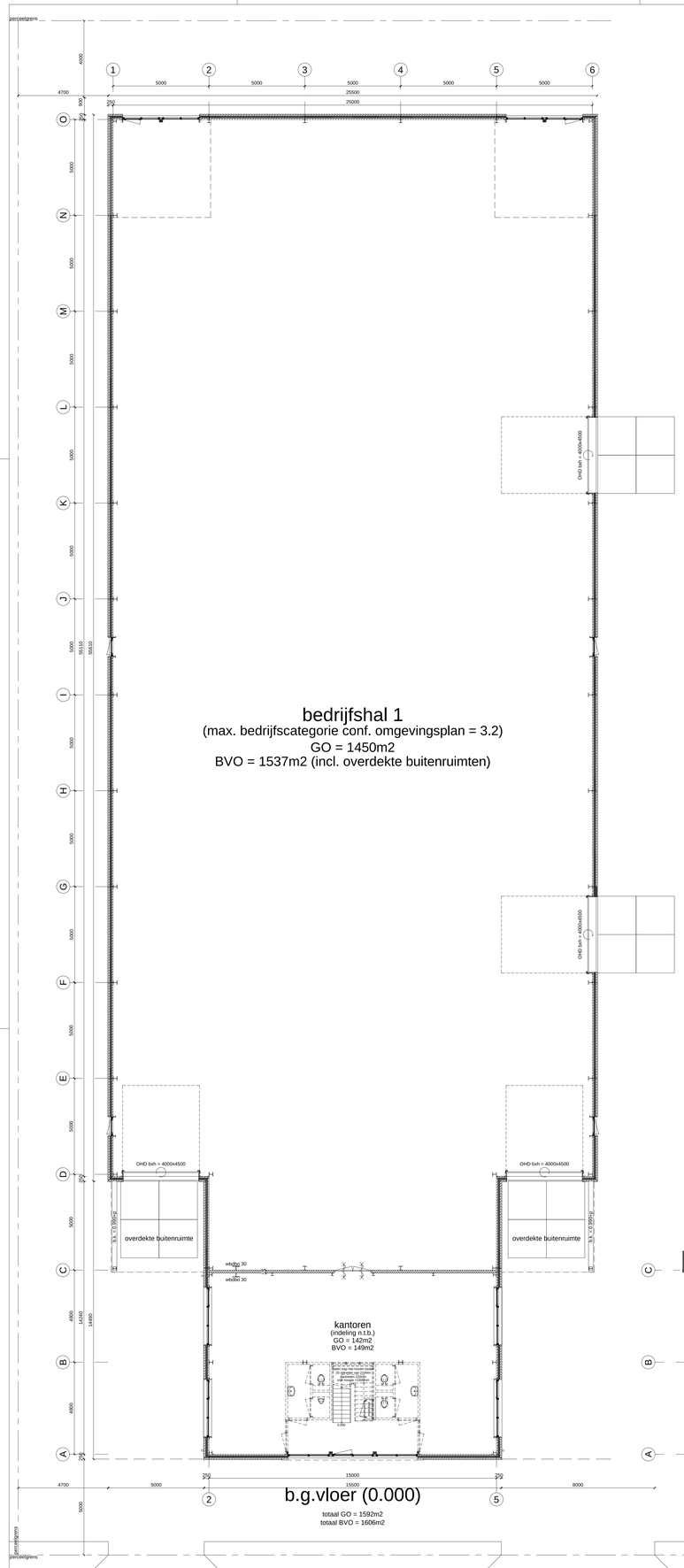
kleuren en materialen

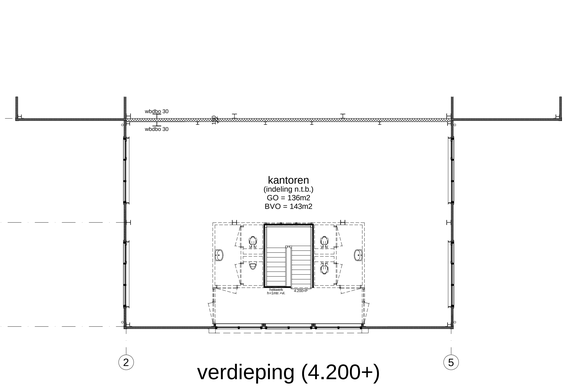
bedrijfsunits

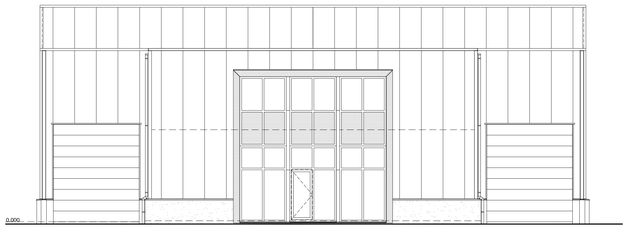
plinten	prefab beton	betongrijs RAL7023	
gevels	prefab sandwich vlak	donker grijs RAL7021	
kozijnen ramen en (vlucht)deuren	kunststof of aluminium (n.t.b.)	wit RAL9016	
bedrijfsdeuren	aluminium sandwich	wit RAL9016	
waterslagen en dakranden	zetwerk	donker grijs RAL7021	
hemelwaterafvoeren tot m.v. + 1,5mtr.	verzink staal	zinkkleur	
hemelwaterafvoeren overig	PVC	grijs	



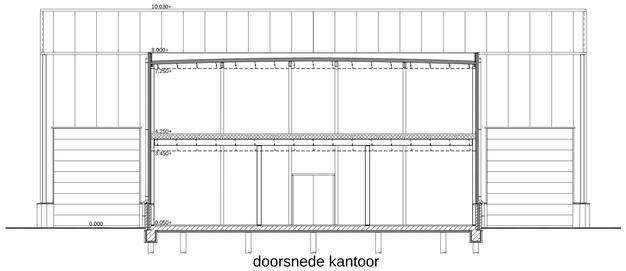
project: nieuwbouw bedrijfsgebouwen en 4 bedrijfsunits aan de Eenspan te Zeewolde	wijz.: datum:
onderdeel: terreininrichting en parkeren	
opdrachtgever: R. Scheuter Vastgoed BV, Bato'sweg 11a, 3881 PZ Putten	schaal: 1:200
formaat: A0 / getekend: EA / datum: 28-1-2025 / tel.nr.: 06-51310751	status: voorlopig
Pauwoog 74, 3892 ES Zeewolde — EA-BOUWADVIES — tel.:06-29560606, E-mail:eabouw@hotmail.com	projectnr.: 22.010 / blad: VK-00



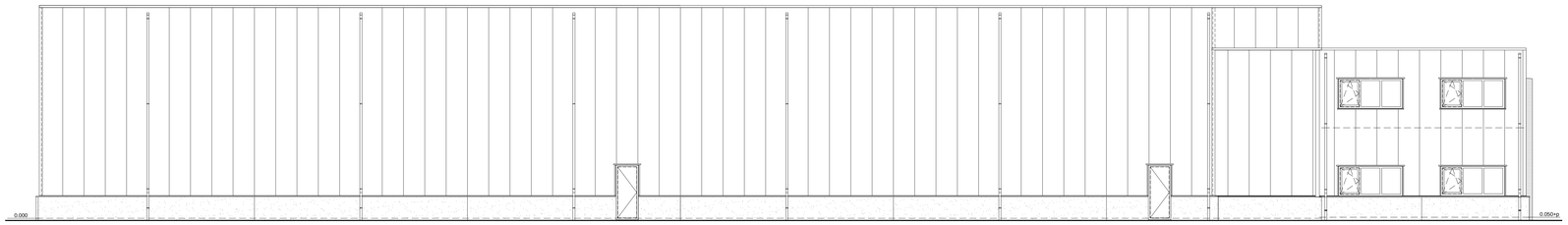




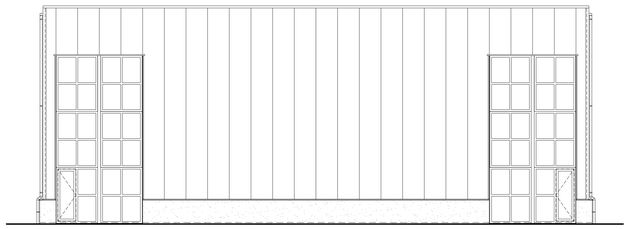
zuid-westgevel



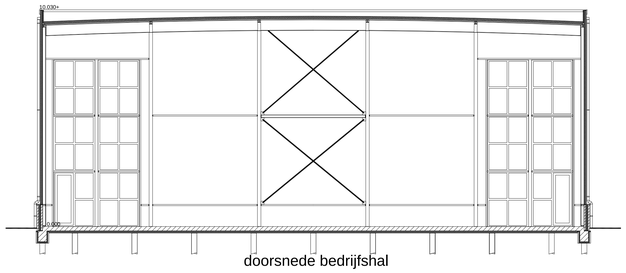
doorsnede kantoor



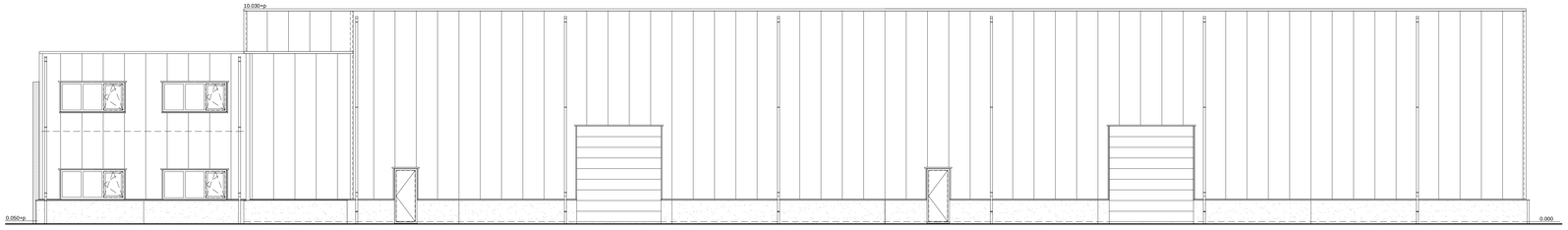
noord-westgevel



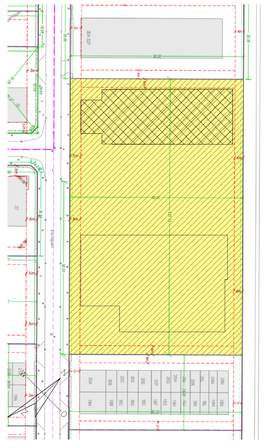
noord-oostgevel



doorsnede bedrijfshal



zuid-oostgevel



Bouwdeel A: bedrijfshal met kantoor

dakconstructie				
	EPDM type FR			
	Falk 1000 TR PD 125-160 dakplaten	dikte	160	mm
	dakconstructie geschikt voor PV-panelen	gewicht incl. bevestigingen	30,00	kg/m²
		Rc-waarde dakconstructie	6,30	m2K/W
buitenwanden	incl. alle zetwerk afwerkingen			
bonkwering	geisoleerde betonpanelen 70-110-70	dikte	250	mm
		Rc-waarde betonpanelen	4,77	m2K/W
gevels	Falk 1060 WB 100	Rc-waarde panelen	4,70	m2K/W
binnenwanden				
scheidingswanden				
tussen kantoor en bedrijfshal	cellenbetonpanelen onbehandeld	dikte	150	mm
gevelkozijnen				
buitengevel	kunststof of aluminium kozijnen n.t.b.			
kozijnen / puien	v.v. HR++ beglazing			
	kunststof of aluminium ramen n.t.b.	U-waarde kozijn met glas	1,20	W/m2K
	kunststof of aluminium deuren n.t.b.	U-waarde deuren	2,20	W/m2K
	hang- en sluitwerk inbraakwerendheidsklasse	SKG *		
binnendeurkozijn				
meterkast	vuren/houten kozijn			
	MDF opdekdeur	afmeting	830x2315	mm
	werden zelfverlichtbikken	dikte	70-100	mm
bedrijfsdeuren				
overhaldeur	geisoleerde aluminium panelen dik 40mm	Rc-waarde deuren	1,65	m2K/W
vloeren				
b.g.vloer kantoor	monolitisch afgewerkte onderheide betonvloer	dikte	200	mm
zonder kruipruimte	afwerking jandoisement dekvloer	dikte	50	mm
	EPS100 vloerisolatie onder de gehele vloer	dikte	150	mm
	belastbare vloerbelasting		500	kg/m2
		Rc-waarde betonvloer	3,60	m2K/W
verdiepingenvloer kantoor	ongrondwerkte kanaalplankvloer oraitgewerkt	dikte	200	mm
	toelaatbare vloerbelasting		300	kg/m2
b.g.vloer bedrijfshal	monolitisch afgewerkte onderheide betonvloer	dikte	200	mm
	EPS100 vloerisolatie tot max. 3 meter uit de gevels	dikte	100	mm
	toelaatbare vloerbelasting		3000	kg/m2
		Rc-waarde betonvloer	3,60	m2K/W
trappen en	staal met houten treden			
vloerafschedingen	stalen buisprofielen			
riolering	standaard aansluiting afgedopt op n.t.b. plaats	diameter	ø100	mm
		aantal	1	stuks
hemelwater tot erfgrens	HWA's aangesloten op verzamelleidingen	diameter	ø125	mm
electra-aansluiting				
b.g.vloer	in de meterkast conf. NEN1010	kracht/stroom	3x63	Ampere
verwarming				
b.g.vloer kantoor	n.v.t.			
verdiepingenvloer kantoor	n.v.t.			
b.g.vloer bedrijfshal	n.v.t.			
conservering				
gehele staalconstructie	gestraald en v.v. poedercoating	kleur	n.t.b.	
buitenterrein				
afwerking	betonklinkers			
t.p.v. bedrijfsdeuren	betonplaten 2x2mtr.	aantal per bedrijfsdeur	4	stuks
parkeren	behoorend bij bedrijfshal/kantoor	aantal	23	stuks
parkeren	gemeenschappelijk	aantal	38	stuks

renvooi materialen en kleuren

kantoor

plinten	prefab beton		betongrijs RAL7023
gevels	prefab betonwerk vlak		betongrijs RAL7021
kozijnen ramen en (vlucht)deuren	kunststof of aluminium (n.t.b.)		wit RAL9016
kozijnomlijsting en luifel entrêe	zetwerk		oxide rood RAL3009
waterslagen en dakranden	zetwerk		donker grijs RAL7021
hemelwaterafvoeren tot m.v. +1,5mtr.	verzink staal		zinkkleur
hemelwaterafvoeren	PVC		grijs

RAL 3009
RAL9016

bedrijfshal

plinten	prefab beton		betongrijs RAL7023
gevels	prefab betonwerk vlak		betongrijs RAL7021
kozijnen ramen en (vlucht)deuren	kunststof of aluminium (n.t.b.)		wit RAL9016
bedrijfsdeuren	aluminium sandwich		wit RAL9016
waterslagen en dakranden	zetwerk		donker grijs RAL7021
hemelwaterafvoeren tot m.v. + 1,5mtr.	verzink staal		zinkkleur
hemelwaterafvoeren overig	PVC		grijs

RAL 7023
RAL7021

Het gehele pand omvat één brandcompartiment (tot. oppervlak < 2500m2).
Zoals het kantoorgedeelte als de bedrijfshal zullen zonder vaste en losse blusmiddelen worden opgeleverd.
Ook de paniekuitlijnen, rookmelders, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en vluchtwegaanduidingen zullen aan de hand van een op te stellen brandveiligheidsrapport door de eindgebruiker moeten worden aangebracht.
e.e.a. in overleg met de brandweer Flevoland.
De WBDBO tussen het kantoorgedeelte en de bedrijfshal bedraagt 30 minuten.

project: nieuwbouw bedrijfshal met kantoor aan de Eenspan ongenummerd te Zeewolde			wijz.: / datum:
onderdeel: verkooptekening			
opdrachtgever: R. Scheuter Vastgoed BV, Bato'sweg 11a, 3881 PZ Putten		schaal: 1:100	
formaat: A0	getekend: EA	datum: 28-1-2025	tel.nr.: 06-51310751
			status: voorlopig
Pauwoog 74 3892 ES Zeewolde	EA-BOUWADVIES E-mail:eabouw@hotmail.com	tel.:06-29560606	projectnr.: 22.010 blad: VK-01

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Technisch omschrijving nieuwbouw vrijstaande bedrijfsruimte

Eenspan te Zeewolde (2025)

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvengebouw is gelegen aan de Eenspan te Zeewolde. Het project omvat meerdere nieuwbouw bedrijfsunits. In dit geval gaat het om een vrijstaand bedrijfspand. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Zeewolde. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaats vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de constructeur. 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 aangegeven maten op de tekening zijn “circa” maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

1. Maatvoering en peil

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

2. Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

3. Heiwerken

De 2 gebouwen zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen, het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4. Fundering

De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit zal worden voorzien van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

5. Riolering

Elke unit zal worden voorzien van een vuilwaterafvoer conform tekening. Deze afvoer heeft een diameter van 110 mm en zal circa 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer worden afgedopt. De riolering zal worden uitgevoerd in Pvc-buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De eerste 2 meter gemeten vanaf de bestrating zal worden uitgevoerd in een verzinkte stalen buis. De HWA afvoeren worden met beugels gemonteerd op de gevelbeplating.

Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal is volgens opgave van de constructeur.

7. Bestratingen

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een nader te bepalen verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

8. Begane grondvloer

De gehele buitenste zone (circa 2,5 meter) van de begane grondvloer van de bedrijfsgebouwen worden gestort op EPS100 isolatie, waarvan de dikte EPS is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) van ten minste 3,7 m2 K/W.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare nuttige vloerbelasting van 2.500 kg/m2.

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithische afgewerkt. De minimale vlakheid van de vloer conform NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 5. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze krimpscheuren doen niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van de vloer e/o het gebouw.

9. Draagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten en hulpstaal. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie worden de benodigde windverbanden in de constructie opgenomen. De locatie van deze windverbanden wordt door de constructeur bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. De staalconstructie zal geconserveerd worden in een standaard RAL kleur. Eventuele ontstane beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, hierdoor kunnen kleurverschillen ontstaan.

Waar vereist door de brandweer, worden brandwerende betimmeringen aangebracht. Deze betimmeringen zullen niet nader worden afgewerkt.

10. Metselwerk

De unit scheidende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen elementen en/of blokken of cellenbeton wandelementen en of prefab betonwanden van 10-14cm dik. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven mogelijk zichtbaar na oplevering.

Kalkzandsteenelementen in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in beperkte mate. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt waar u geen last heeft van omgevingsgeluid.

11. PV-Panelen

De dakconstructie is berekend op het aanbrengen van PV-panelen. De maximale belasting op het dak voor het aanbrengen van PV-panelen bedraagt maximaal 20 kg/m2, volgens opgave constructeur.

12. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd als een ruwe betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m² heeft. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding. De verdiepingsvloer zal niet nader worden afgewerkt voor oplevering.

13. Daken

Het dak wordt opgebouwd onder afschot en voorzien van isolatie. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een kunststof (EPDM) dakbedekking of bitumen dak bedekking. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste Rc = 6,3 m2 K/W. conform bouwbesluit.

Er worden standaard **geen** dak doorvoeren opgenomen. Via meerwerk is dit uiteraard wel mogelijk.

14. Trappen

In de bedrijfsunit wordt een stalen trap toegepast met houten treden met traphekken en leuningen. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden verder eveneens niet afgetimmerd.

15. Ruwbouw timmerwerk

De constructie zal volgens het brandbeveiligingsadvies worden voorzien van brandwerende bekledingen. Deze wordt niet nader afgewerkt. De units worden standaard casco opgeleverd. De door de koper te verrichten afbouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico en moeten voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit, de eisen van de gemeente en de brandweer.

15. Gevels

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen met een isolatiewaarde van Rc 4,7 m² k/w, inclusief een coating in de kleur zoals op

tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect. Tevens zal het benodigde zetwerk worden aangebracht, rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen. De kleuren van deze zetwerken zijn overeenkomstig aan de kleuren van de gevelbeplating en/of gevelkozijnen.

Conform tekening zullen een aantal gevels worden voorzien van accentuerende gevelbekleding. Materiaal en kleuren worden bepaald door de architect.

17. Reclame

Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaren. Het verkrijgen van een eventuele vergunning(en) en/of toestemmingen voor het aanbrengen van reclame is voor rekening en risico van de koper.

18. Kozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en loopdeuren worden uitgevoerd in kunststof profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten en bijbehorende veiligheidscilinders en beslag. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.
Garantie 5 jaar op de profielen en 1 jaar op het hang en sluitwerk.
De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

19. Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2 W/m2 K.

20. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de bedrijfsruimten zijn geïsoleerde deuren, elektrisch bediend en gespoten in een standaard RAL-kleur, merk Hörmann Nederland of gelijkwaardig. De overheaddeuren hebben een afmeting van ca. 4,00 x 4,50 m1 (b x h) en zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

21. Meterkast

Conform tekening wordt de prefab meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en de nutsbedrijven.

22. E-Installatie

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768.

De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een E-installatie, deze dient dan te voldoen aan de huidige NEN 1010 normering. Alle units worden voorzien van:

- Aarding
- Hoofdschakelaar 3×50 ampère
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Aansluiting t.b.v. overheaddeur
- Buitenverlichting met schemerschakelaar

23. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra- aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 50A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van Qn 1,5. Indien beschikbaar wordt een data-aansluiting gerealiseerd.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast, met een maximum van **EUR 4.000,- exclusief BTW** per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet met betrekking tot afname of terugleveren van elektriciteit.

24. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangpunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het bouwbesluit, brandwerende eisen en overige overheidseisen.

25. Energielabel

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt bij de aanvraag van de vergunning bewijslast aangeleverd. Deze voldoet aan de eisen van casco oplevering, met als uitgangspunt lichte industrie. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

26. Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal

plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

26. Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekkende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

28. Gebruiksvergunning

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingswet.overheid.nl

28. Vereniging van eigenaren (VVE)

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE Bedrijvenparc Zeewolde' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsruimtes verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

29. Parkmanagement

Ieder bedrijf dat zich vestigt op Horsterparc wordt bij overdracht van de kavel lid van de Vereniging Parkmanagement Horsterparc. Via deze vereniging wordt een basispakket aan producten aangeboden:

- Een parkmanager, in dienst van de Vereniging, is aanspreek punt voor de gevestigde bedrijven;
- Bij de ontwikkeling en realisatie van Horsterparc is veel aandacht besteed aan de duurzaamheid van het bedrijventerrein. Om deze zorg voor de omgeving ook na realisatie van het bedrijventerrein voort te zetten, worden vanuit de Vereniging Parkmanagement alle bedrijven die zich vestigen op Horsterparc onderzocht op efficiency. Zij krijgen op basis van deze efficiencyscan advies over hoe verbeteringen mogelijk zijn;
- De Vereniging Parkmanagement Horsterparc zorgt voor een eenduidige bewegwijzering op Horsterparc;
- Via de Vereniging Parkmanagement Horsterparc is de bedrijfsterreinbeveiliging georganiseerd.
- De contributie voor de Vereniging Parkmanagement Horsterparc wordt jaarlijks opnieuw aangepast. In 2024 is de contributie €0,32 euro/m2 voor voor kavels kleiner dan 5000 m2 (of indien groter voor de 1e 5000m2) 0,16 euro/m2 voor elke m2 van kavels van meer dan 5000 m2 (exclusief btw).

30. Bestemmingsplan

Deze is hier te bekijken.

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Disclaimer

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden 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. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.