



**Nu in  
verkoop!**



**Bedrijvenpark  
Nieuwersluis**

**16**

**bedrijfsunits**







# Inhoudsopgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
De situatie  
& bedrijfsunits

34  
Financiering

36  
Informatie

40  
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 Nieuwersluis



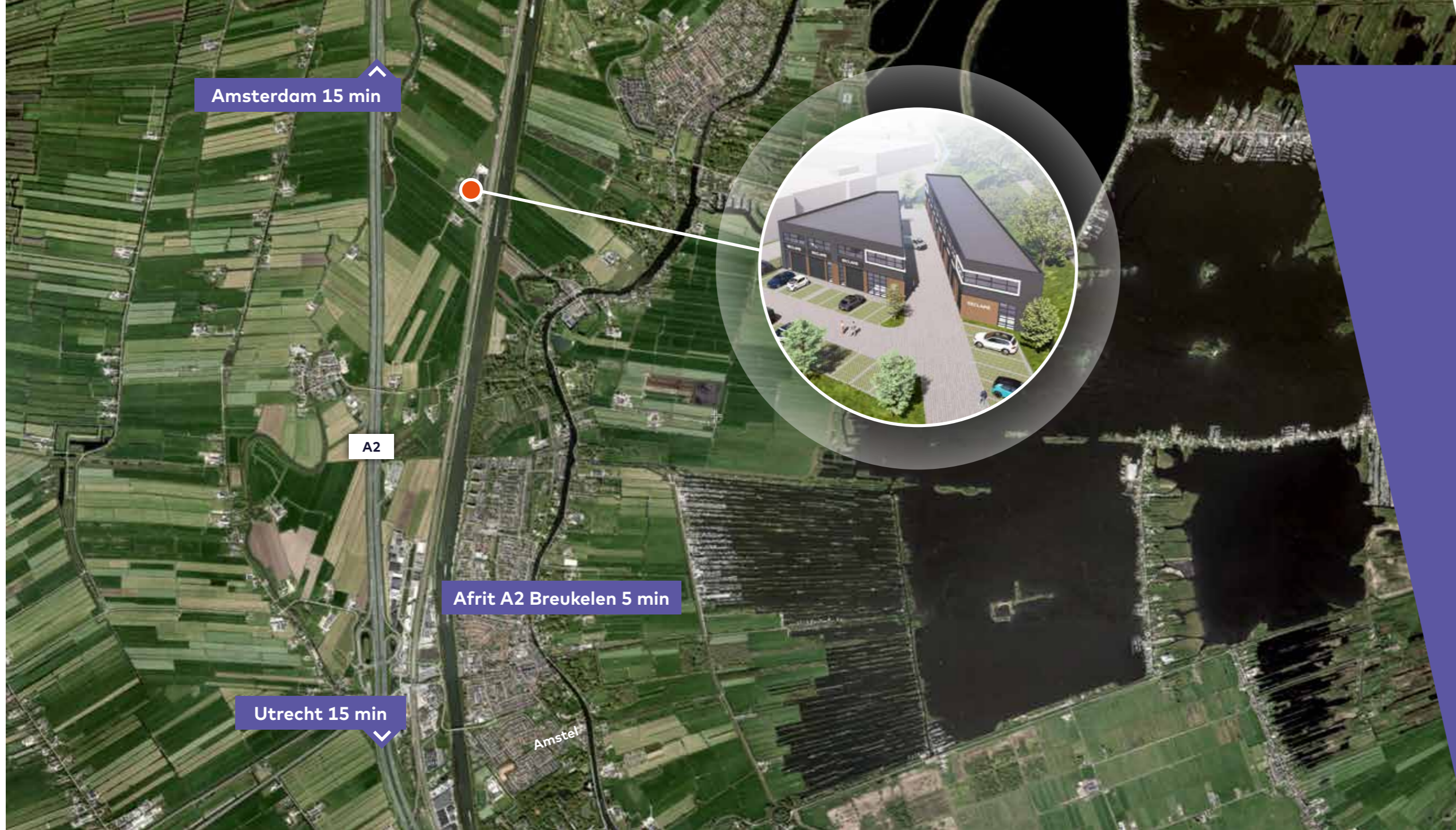
Het aanbod van Bedrijvenpark Nieuwersluis bestaat uit 16 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 88 m<sup>2</sup> tot ca. 158 m<sup>2</sup> BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 44 m<sup>2</sup> en 79 m<sup>2</sup>. Vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. Daarnaast beschikken alle units over een betonnen verdiepingvloer.

De vrije hoogte van de verdiepingvloer is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte deur voor de verdiepingvloer. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.



"Dé unieke plek voor uw bedrijf langs de A2, afslag Breukelen."





Amsterdam 15 min

A2

Afrit A2 Breukelen 5 min

Utrecht 15 min

Amstel

# Locatie

Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het bedrijvenpark is gelegen op bedrijventerrein Angstelkade aan doorgaand vaarwater de 'Nieuwe Wetering'.

Een strategische locatie, welke binnen 5 autominuten vanaf de A2 afrit Breukelen bereikbaar is. Daarnaast bevinden de steden als Amsterdam en Utrecht zich op ongeveer 15 minuten.

Dit maakt Bedrijvenpark Nieuwersluis een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.

- Amsterdam
- Schiphol
- Amstelveen
- Abcoude
- Nieuwersluis
- Breukelen
- Maarsse
- Utrecht





# De voordelen

De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Nieuwersluis:

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ 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 minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- ✓ 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.



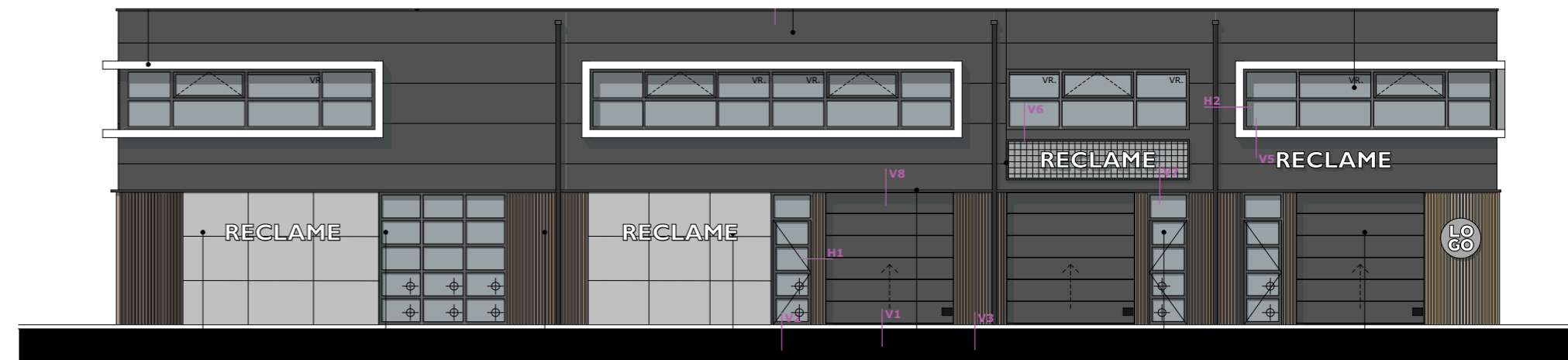
"In omvang variërend, met een moderne uitstraling."





# Gevels

## Gebouw A



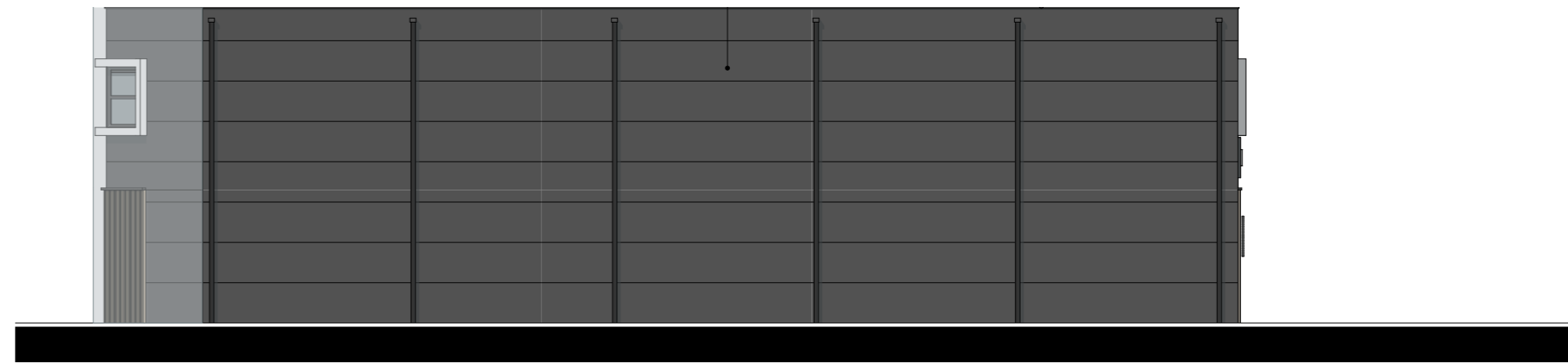
Oostgevel



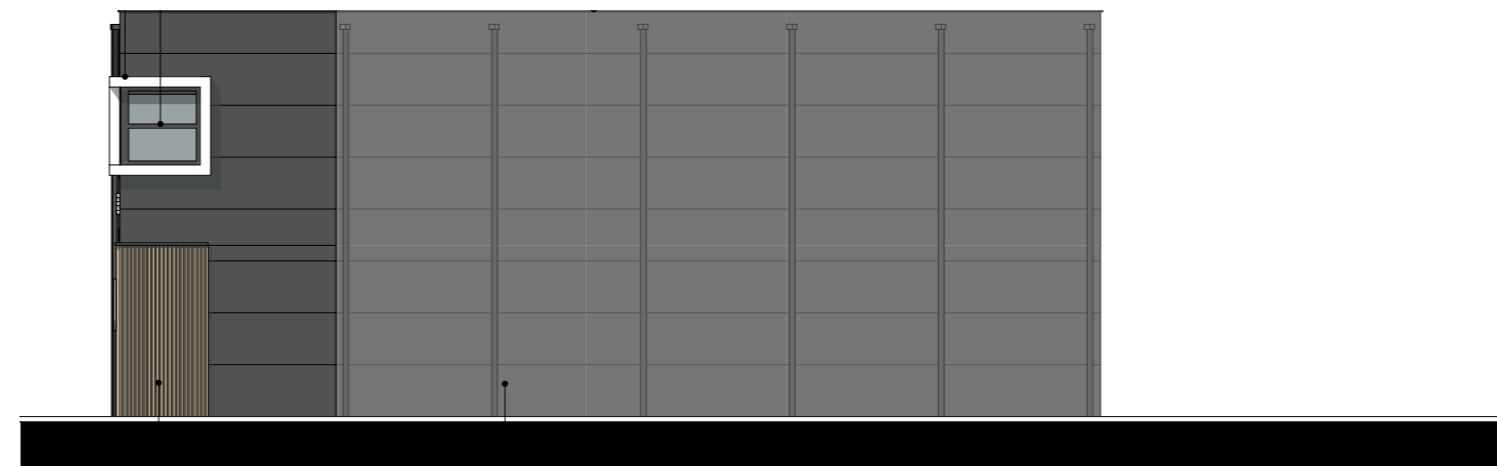
Zuid-westgevel

# Gevels

Gebouw A



Noord-westgevel



Noordgevel



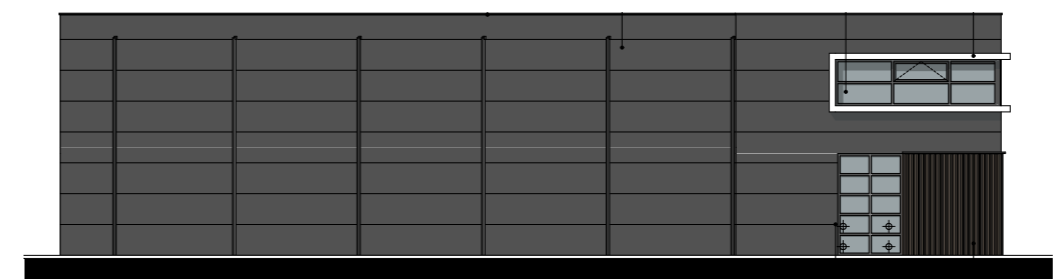


# Gevels

Gebouw B

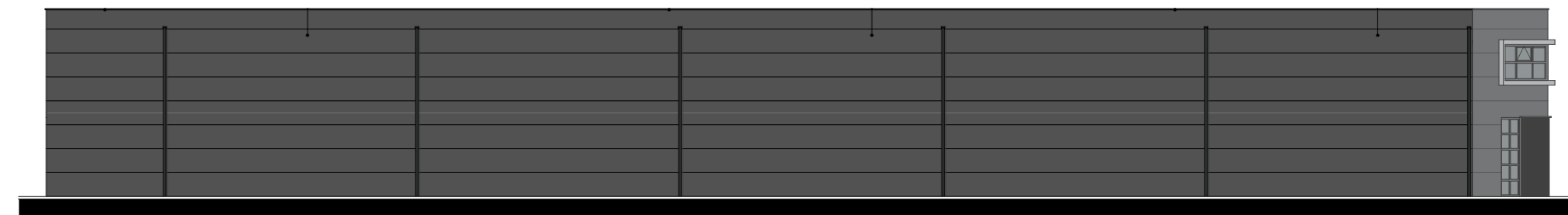


Westgevel



Noord-oostgevel





Oostgevel



Zuid-westgevel





RECLAME

RECLAME

RECLAME

RE

"Ideale ruimte voor  
bedrijfs groei en succes op  
een strategische locatie!"



# Plattegronden

Gebouw A



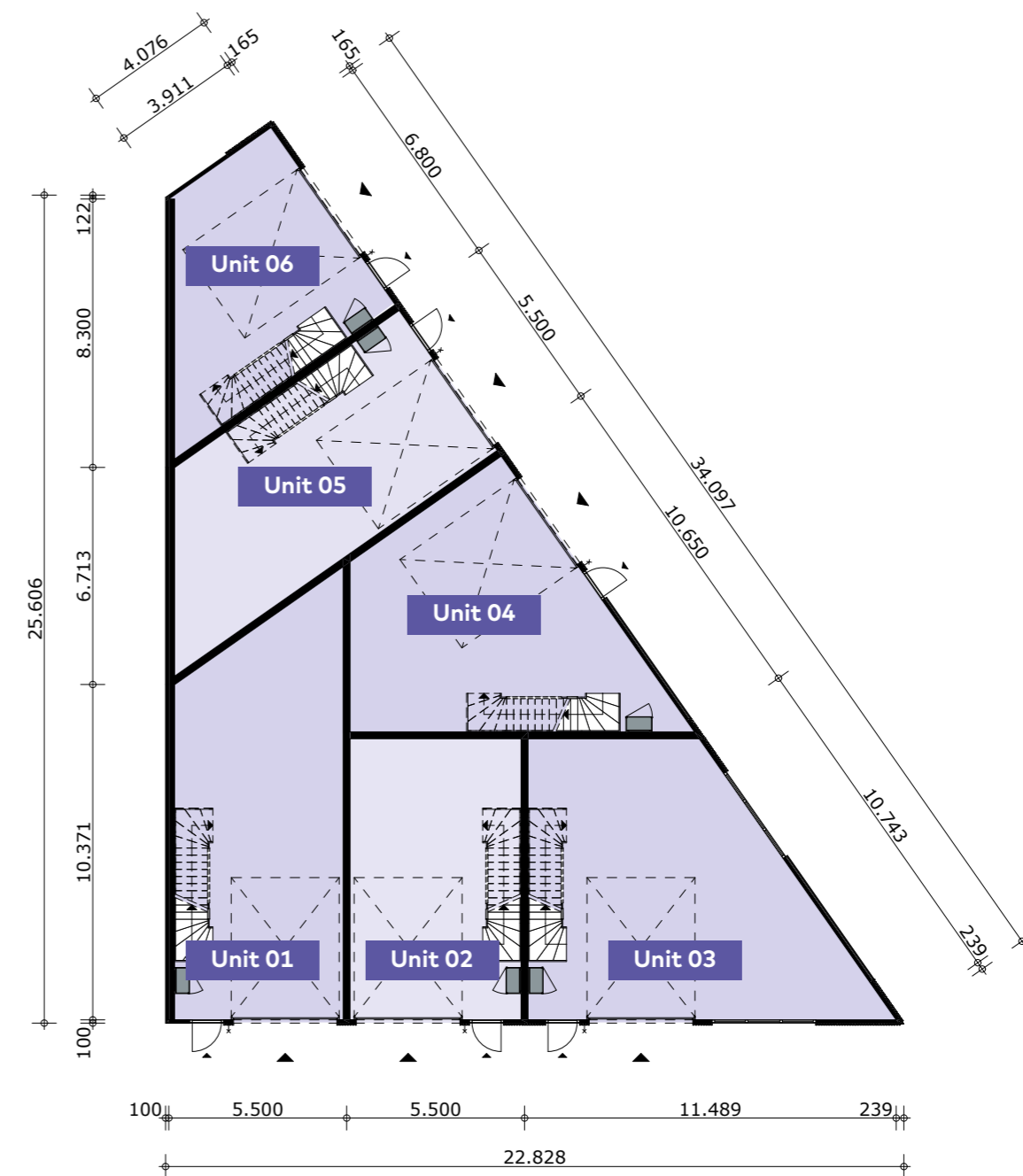


# Plattegrond

## Gebouw A



## Begane grond



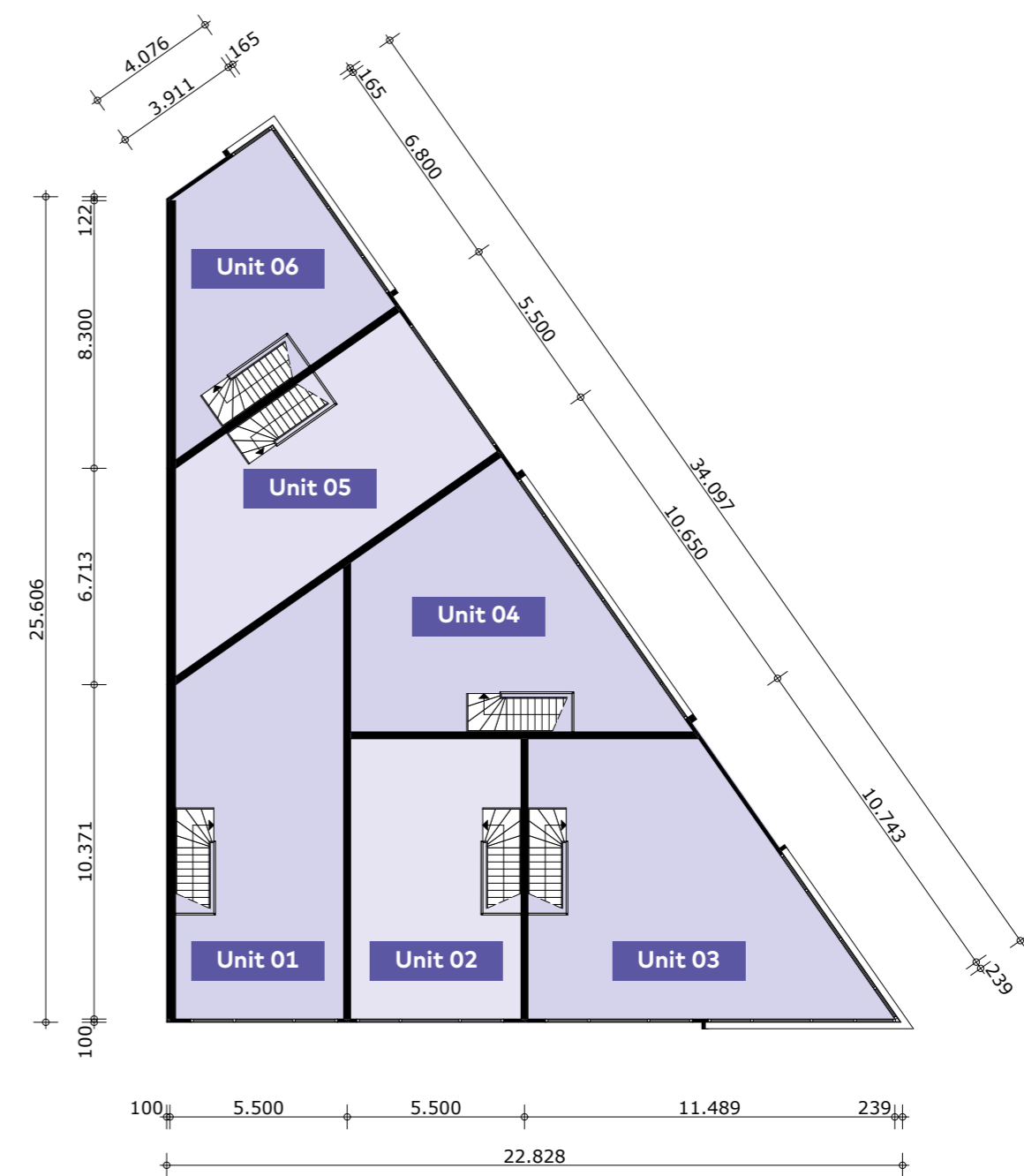


# Plattegrond

## Gebouw A



## Eerste verdieping



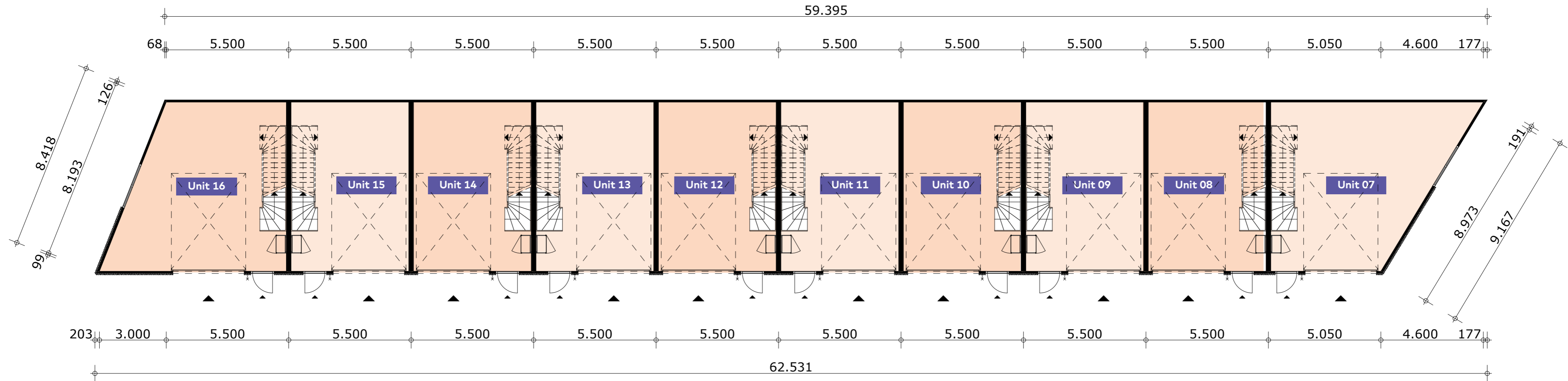


# Plattegronden

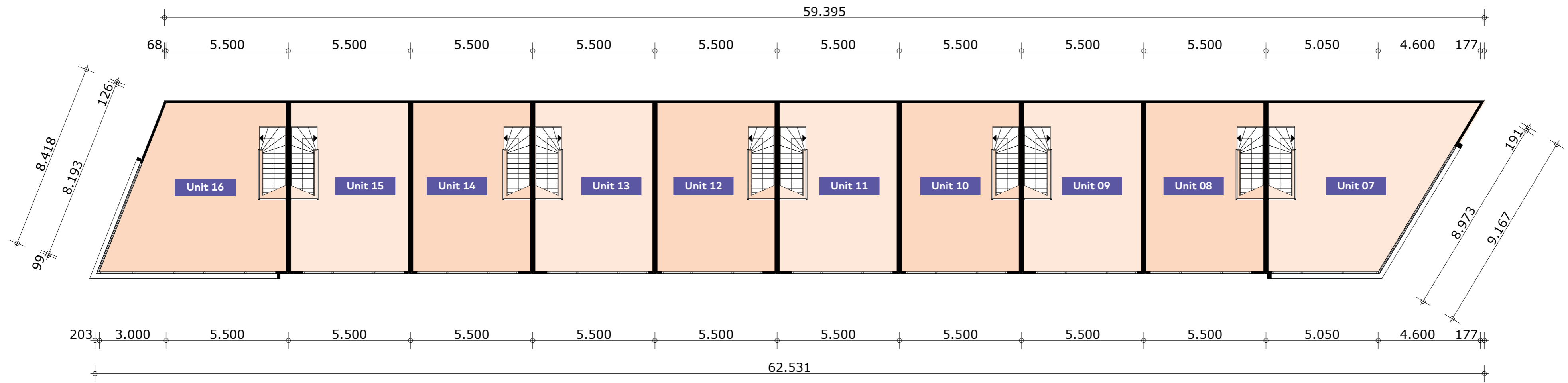
## Gebouw B















# Financiering

**Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner SNS Bank en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in nieuwbouwproject Bedrijvenpark Nieuwersluis.**

Tim Jans heeft ruime ervaring. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

*\* Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

## Ik ben u graag van dienst



**Tim Jans**  
Accountmanager Zakelijk SNS  
t. 030 219 88 00 | m. 06 53 74 00 46  
e. [tim.jans@sns.nl](mailto:tim.jans@sns.nl)







# Informatie

De verkoop zal worden begeleid door Van Uppelschoten Real Estate B.V. uit Utrecht. Van Uppelschoten Real Estate B.V. heeft ruime ervaring met verhuur en verkoop van bedrijfsonroerendgoed. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Nieuwersluis. De contactgegevens vindt u op pagina 41 van deze brochure.

## Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde optieformulier e-mailen aan Uppelschoten Real Estate via [info@uppelschotenrealestate.nl](mailto:info@uppelschotenrealestate.nl). Of vul het formulier via de website: [www.bedrijvenparknieuwersluis.nl](http://www.bedrijvenparknieuwersluis.nl).

Ook kunt u telefonisch uw interesse kenbaar maken via [085 - 06 05 055](tel:085-0605055).

## 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 gemeenteriolering
- ✔ 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
- ✔ Kosten hypotheekakte
- ✔ Vereniging van Eigenaren bijdragen

## Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor Signum Notariaat te Aalsmeer.

Dit notariskantoor 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 is 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 aanneemovereenkomst 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 Nieuwersluis wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheert wordt door externe beheerder, een 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 Nieuwersluis te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoudsreserveringen worden geregeld binnen de VvE.



**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 deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Vitens.

**Energielabel:**

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.

**Bestemming:**

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Angstelkade'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 4.2".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Stichtse Vecht.

**Planning:**

De bouw start nadat 70% van de units zijn verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het vierde kwartaal van 2024/eerste kwartaal van 2025. De oplevering is in dat geval Q4 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 Tim Jans - 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



compagnon-projectontwikkeling.nl

## Ontwerp



vanesarchitecten.nl

## Verkoopinformatie



**Uppelschoten Real Estate B.V.**  
Papendorpseweg 100  
3528 BJ Utrecht

[uppelschotenrealestate.nl](http://uppelschotenrealestate.nl)

**085 - 06 05 055**

[info@uppelschotenrealestate.nl](mailto:info@uppelschotenrealestate.nl)





[bedrijvenparknieuwersluis.nl](https://www.bedrijvenparknieuwersluis.nl)



Bouwnr.	Gebouw	BVO m <sup>2</sup> BG	BVO m <sup>2</sup> 1e verdieping	BVO m <sup>2</sup> totaal	Parkeer plaatsen	Koop/aanneemsom excl. BTW V.O.N.
1	A	71 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	2	€ 249.950
2	A	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	2	€ 195.000
3	A	79 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	3	€ 279.950
4	A	62 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	2	€ 224.950
5	A	61 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	2	€ 214.950
6	A	46 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	2	€ 174.950
7	B	61 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	2	€ 234.950
8	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 165.000
9	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 165.000
10	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 155.000
11	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 155.000
12	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 155.000
13	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 155.000
14	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 165.000
15	B	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	2	€ 165.000
16	B	58 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	2	€ 209.950

### De V.O.N. prijzen zijn inclusief

Grondkosten: de grond wordt geleverd als appartementsrecht  
 Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen  
 Kosten van architect en overige adviseurs  
 Toezicht tijdens de bouw  
 Notariskosten voor de aankoop van uw unit  
 Makelaarscourtage verkopend makelaars

### De V.O.N. prijzen zijn exclusief

Wettelijke omzetbelasting  
 Aansluitkosten nutsvoorzieningen, cai- en telefoonaansluitingen  
 Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk  
 Bouwrente over de vervallen bouwtermijnen  
 Servicekosten  
 Opstartkosten VvE

Deze prijslijst is geldig tot en met 31 december 2024. Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld.

Wijzigingen zijn voorbehouden. Derhalve kunnen aan de prijslijst geen rechten worden ontleend.





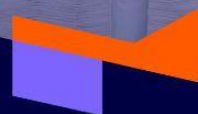
Bedrijvenpark  
Nieuwersluis



# 16 bedrijfsunits

Technische omschrijving

Versie: 11-06-2024





## Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Angstelkade 1-2 te Nieuwersluis. Het project omvat 16 nieuwbouw bedrijfsunits. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Stichtse Vecht. 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.

## 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 rioleringsysteem 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 erfgrans 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 begane grondvloer van de bedrijfsgebouwen worden gestort op isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt ( $R_c$ -waarde) van ten minste 3,7 m<sup>2</sup> K/W voor het complete vloerpakket, conform het bouwbesluit.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlindersen, monolithische afgewerkt. De minimale vlakheid van de vloer conform NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 4. 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.

### 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.

## 9. Metselwerk

De unit scheidende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen elementen en/of -blokken of cellenbeton wandelementen. 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.

## 10. 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/m<sup>2</sup>, volgens opgave constructeur.

## 11. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd als een ruwe betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup> 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.

## 12. Daken

Het dak wordt opgebouwd onder afschot en voorzien van isolatie. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een kunststof (EPDM) dakbedekking. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . conform bouwbesluit.

Er worden standaard 2 dak doorvoeren opgenomen waarvan 1 voor de mechanische ventilatie en 1 als voorbereiding voor de beluchting van de riolering, positie conform tekening. Beide dak doorvoeren worden aan de onderzijde afgedopt.

In het dak worden voorzieningen opgenomen t.b.v. het later kunnen aanhaken van een beveiligingslijn om personen te kunnen zekeren bij werkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Het leveren van de beveiligingslijn, harnassen, etc. zijn niet inbegrepen.

## 13. Trappen

In de bedrijfsunits worden vuren open witgegronde trappen toegepast, met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden verder eveneens niet afgetimmerd.

## 14. 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  $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ , 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.

## 16. Reclame

Elke unit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel. 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.

## 17. Kozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten en bijbehorende veiligheidscilinders. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

## 18. 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  $1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .

## 19. 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.  $3,20 \times 3,30 \text{ m}$  (b x h) en zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

## 20. Meterkast

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



## 21. 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 3x25 ampère
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Aansluiting t.b.v. overheaddeur
- Buitenverlichting met schemerschakelaar

## 22. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra-aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. 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.

## 23. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangspunt 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.

## 24. 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.

## 25. 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, garantieverstrekken 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.

## 27. Gebruiksvergunning

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente en/of website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## 28. Vereniging van eigenaren (VVE)

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE Bedrijvenpark Nieuwersluis' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits en garageboxen verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

### 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.*





# Inschrijfformulier

	<b>Inschrijver</b>	<b>Partner / mede-inschrijver</b>
Achterna(a)m(en):	_____	_____
Voorna(a)m(en):	_____	_____
Geboorteplaats:	_____	_____
Geboortedatum:	_____	_____
Adres:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoonnummer:	_____	_____
Burgelijke staat:	_____	_____

## Indien u voornemens bent om zakelijk aan te kopen

Bedrijfsnaam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode & vestigingsplaats: \_\_\_\_\_

KvK nummer: \_\_\_\_\_

## Gebruik

eigen gebruik

belegging / investering

Type gebruik: \_\_\_\_\_

Korte omschrijving activiteiten: \_\_\_\_\_

## Voorkeur unitnummer(s)

1 <sup>e</sup> keuze:	_____	4 <sup>e</sup> keuze:	_____
2 <sup>e</sup> keuze:	_____	5 <sup>e</sup> keuze:	_____
3 <sup>e</sup> keuze:	_____	6 <sup>e</sup> keuze:	_____

Heeft u interesse in meerdere bedrijfsunits? Zo ja, beoogd aantal: \_\_\_\_\_





### **Financiële situatie**

Is financiering noodzakelijk voor de aankoop?

ja\*

nee

\*indien van toepassing

Financieringsbehoefte in % van de koopsom excl. BTW:

\_\_\_\_\_ % (schatting)

Heeft u reeds gesproken met een (hypotheek)adviseur?

ja

nee

Toelichting (optioneel)

### **Ondertekening**

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Handtekening  
inschrijver

\_\_\_\_\_  
Handtekening  
partner / mede-inschrijver

Invullen van dit formulier is vrijblijvend. Zowel Bedrijvenpark Nieuwersluis als inschrijver verplichten zich niet tot koop of verkoop. Een voorbehoud financiering kan alleen worden opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst indien deze op dit inschrijfformulier is vermeld. Bovenstaande vragen zijn naar waarheid ingevuld. De ingevulde gegevens worden vertrouwelijk behandeld.