

# Vroomshoop Business Box



Bedrijvenpark Vroomshoop Oost

---

# Kenmerken

## KOOPSOM:

Vanaf € 62.500,- v.o.n.

## SOORT:

Bedrijfs-onroerend goed

## BESTEMMING:

Bedrijfshal / opslag

## SOORTBOUW:

Nieuwbouw

## OPPERVLAKTE:

Units vanaf circa 50 m2 tot en met 144 m2

## OMGEVING/LIGGING:

Bedrijventerrein

## VOORZIENINGEN:

De units worden casco opgeleverd:

- de bedrijfsunits van 144m2 hebben een entree met loopdeur;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- de 2 kopunits zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer
- deels draai-/kiepramen bij kopunits;
- goede isolatiewaarden.



## OMSCHRIJVING

Op het centraal gelegen bedrijventerrein Vroomshoop Oost in Vroomshoop ontwikkelt BC Oost het nieuwbouwproject Vroomshoop Business Box. Het project bestaat uit opslagunits en bedrijfsunits waarvan de afmetingen variëren van circa 50 m<sup>2</sup> tot 144 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat dit project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer.

### **Vroomshoop als vestigingsplaats**

Vroomshoop, gemeente Twenterand, is centraal gelegen in Overijssel en telt ruim 34.000 inwoners. Het economisch vestigingsklimaat in de regio is sterk groeiende en Vroomshoop beschikt over een centrale ligging in Oost Nederland. Via bedrijventerrein Oost, is het centrum van Vroomshoop binnen 5 minuten bereikbaar, de gemeenten Almelo en Hardenberg binnen 15 minuten. Er is goede ontsluiting via de N341 en N36. Daarnaast beschikt Vroomshoop over zeer goede spoorverbindingen.

### **Kantoor/bedrijfsunits, aantal: 2**

**Totale oppervlakte vanaf: 144 m<sup>2</sup>**

72 m<sup>2</sup> op de begane grond

72 m<sup>2</sup> op de verdieping

### **Opslagunits, aantal: 26**

**Totale oppervlakte: 50m<sup>2</sup>**

Bij de opslagunits is het mogelijk om optioneel een entresolvloer te plaatsen

Meerdere units koppelen is mogelijk

---

#### Voorzieningen:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- de 2 kopunits van 144m<sup>2</sup> hebben een entree met loopdeur;
- alle units hebben een overheaddeur (optioneel elektrisch uit te voeren);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- de bedrijfsunits van 144m<sup>2</sup> zijn voorzien van een verdiepingsvloer;
- de bedrijfsunits van 50m<sup>2</sup> hebben geen verdieping; (het is wel mogelijk om optioneel een entresolvloer te plaatsen)
- meterkast met afgedopte aansluiting, excl. installaties, aansluitkosten voor elektra, riool en water zijn voor koper;
- deels draai-/kiepramen bij de 2 kopunits;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

#### Koopsom

Vanaf € 62.500,- vrij op naam, exclusief BTW.

#### Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterende notarissen.

#### Vereniging van Eigenaren

Er zal een vereniging van eigenaren worden opgericht, zodat een aantal zaken, waaronder de opstalverzekering, de erfafscheiding, het onderhoud dak en onderhoud terrein gezamenlijk kan worden geregeld en het pand er netjes blijft uitzien.

#### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### Overige condities

Koop-/aanneemovereenkomst conform model instrumenterende notaris.

#### Tekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

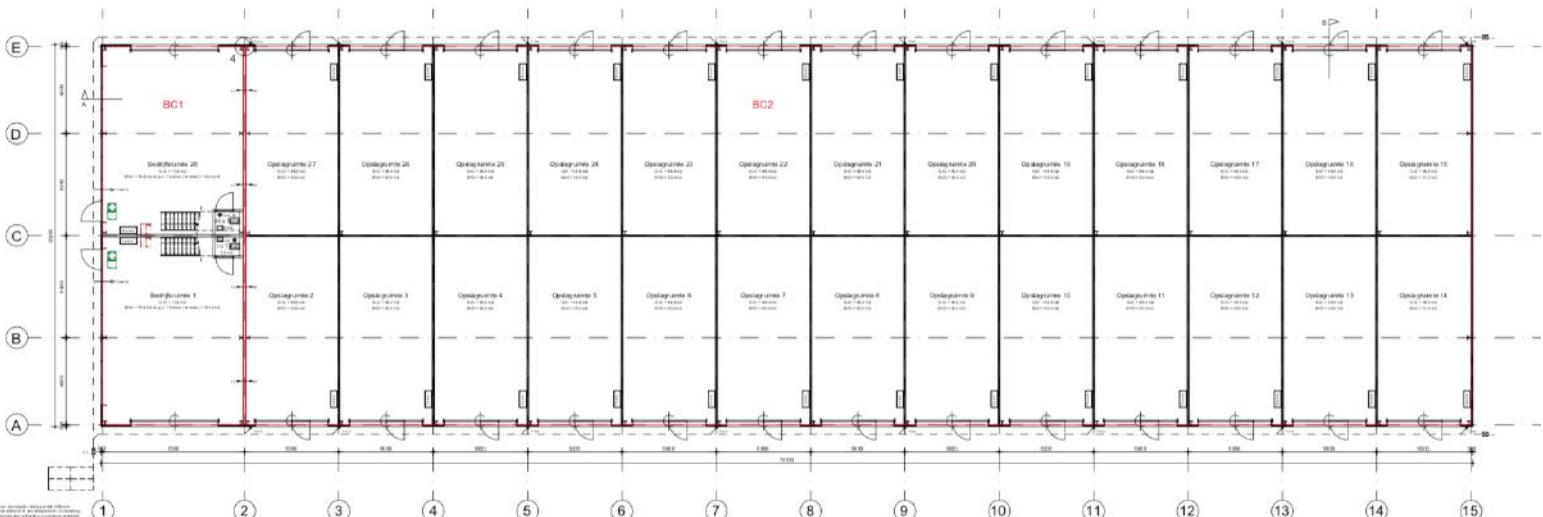
#### Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 50% van het te realiseren nieuwbouwproject.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







Plattegrond - Begane Grond  
(Peil = 0)





# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, ter informatie en illustratie en uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Vroomshoop vastgesteld.

## **Grondwerken**

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating.

## **Bestratingen**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan.

## **Fundering en Constructie**

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur.

## **Begane grondvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

## **Entresolvloer**

Optioneel kan een entresolvloer worden geplaatst met een nuttige belasting van 250kg/m<sup>2</sup> en zal worden voorzien van een trap.

## **Binnenwerk**

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in sandwichelementen een en ander ter beoordeling van de constructeur. Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Gevelbekleding**

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Eventueel zetwerk rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

## **Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle ramen en deuren, waar van toepassing, worden uitgevoerd in profilering, materialisering en in de kleur volgens opgave architect. De draairichting van de deuren is indicatief op de plattegrond aangegeven. De handmatige sectionaldeuren zijn geïsoleerd en zijn optioneel elektrisch uit te voeren. De overheaddeuren zijn nog niet aangesloten.

## **Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, waar van toepassing, wordt isolerende dubbele beglazing toegepast.

## **Dakbedekking**

Staaldak -PIR isolatie- 1 laag PVC grijs, minimale Rc-waarde 6,0 m<sup>2</sup> K/W. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## **Trappen**

Optioneel zijn in de kopunits vurenhouten trappen te bestellen.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Loodgieterswerk

Voor de hemelwaterafvoeren wordt gebruik gemaakt van een pvc-afvoersystemen aan de gevel van het pand.

De units kunnen optioneel worden voorzien van een rioolaansluiting.  
De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de koper.

## Waterleiding en elektrische installatie

De aanvraag voor de watermeter zal door de bouwer, in opdracht en voor rekening en risico van de koper worden aangevraagd. De watermeter zal afgedopt in de meterkast worden aangelegd. Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. Zowel de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de water-/elektraansluiting zijn voor rekening van de koper. Aannemer zal, als service, maar voor rekening en risico van de koper collectief de Nuts aanvragen bij de nuts partijen.

## Gasinstallatie

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## Verwarming

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen of tijdens de bouw te laten uitvoeren als optioneel afbouwpakket. Informatie hierover kunt u opvragen bij de verkopende makelaar.

## EPC verblijfsruimte

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

## Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere

- vestiging-/ milieu-/ en-/of andere: hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegenverzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;

## Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

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 ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

# LOCATIE VAN: Vroomshoop Business Box



Voor wie hecht aan een exclusieve werkomgeving

- Ruime parkeergelegenheid
- Openbaar vervoer en dicht bij de binnenstad
- Zakelijke dienstverlening en perifere detailhandel
- Ruim terrein en een goed ondernemersklimaat

## Vroomshoop Oost

De opslagunits en bedrijfsunits zijn gelegen op het vernieuwde gedeelte van bedrijventerrein Vroomshoop Oost, nabij de Europasingel. Het project ligt op een zeer gunstige zichtlocatie nabij de uitvalsweg van het bedrijventerrein. Bedrijventerrein Oost is een middelgroot bedrijventerrein. De opslagunits zijn goed bereikbaar en zijn tijdsbestendig. De opzet is hoogwaardig en is bestemd voor een breed scala aan bestaande en nieuwe bedrijven, die op zoek zijn naar ruimte in de regio Twenterand. Zowel lokale, regionale als nationale bedrijven uit de dienstverlening, groothandel, bouwwereld, lichte industrie en logistiek zijn gevestigd in Twenterand.

**VESTIGT UW BEDRIJF ZICH BINNENKORT  
IN DEZE UNIEKE OMGEVING?**

