

040

BEDRIJFSUNITS

EXCLUSIEVE VOORVERKOOP



TE KOOP

centraal
gelegen
10 minuten
van
Eindhoven
Valkenswaard
Veldhoven

14 BEDRIJFSUNITS

VAN DIJKLAAN
WAALRE

040

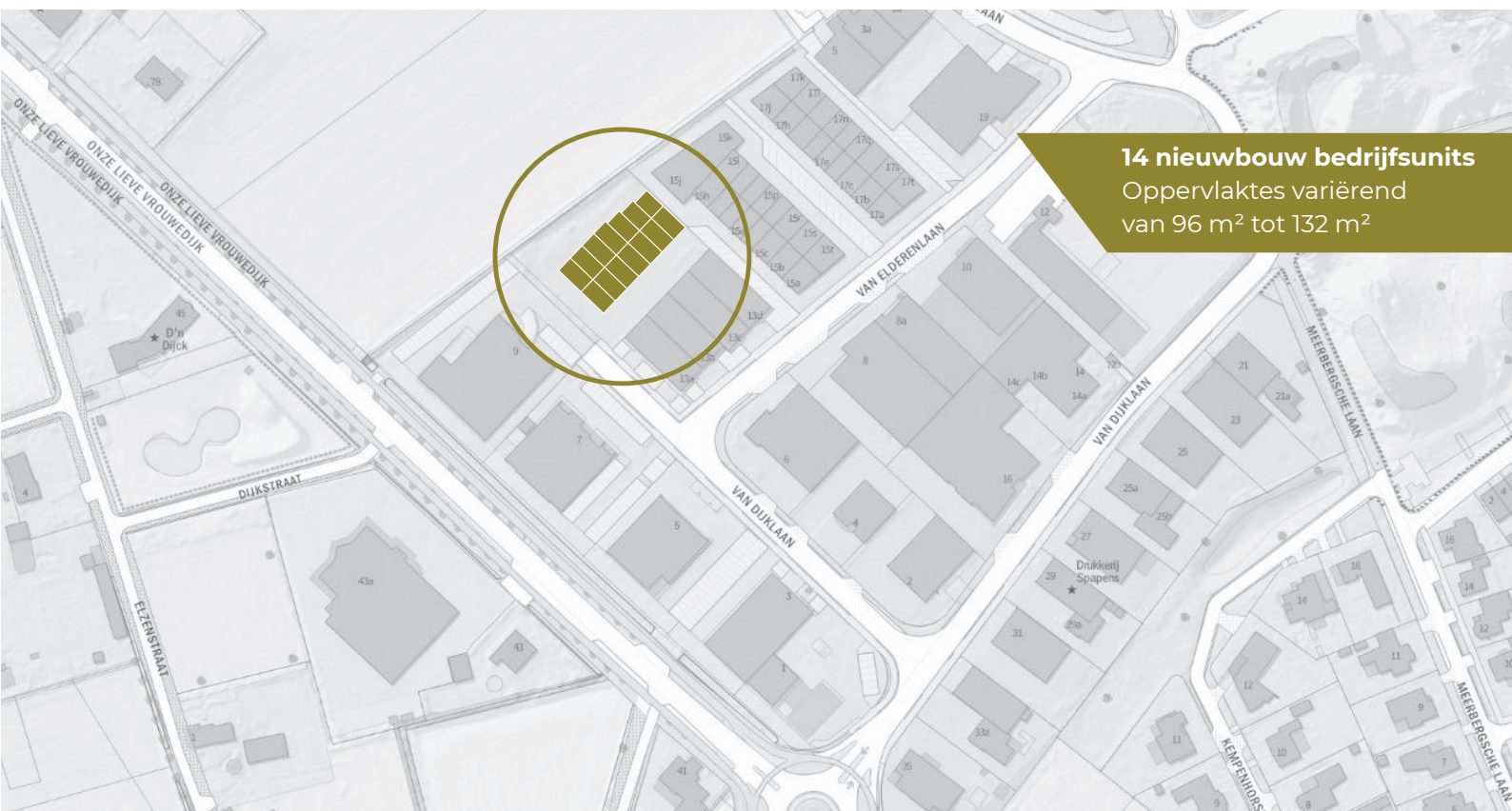
BEDRIJFSUNITS



LOCATIE

Als ondernemer met uw bedrijf verder groeien vanuit een eigen bedrijfspand? Op een prachtige locatie op het bedrijventerrein Het Broek in Waalre realiseren wij 14 bedrijfsunits.

Ten noorden van het dorp Waalre langs de doorgaande weg naar Eindhoven en Veldhoven is het moderne bedrijvenpark Het Broek gelegen. Op dit moderne bedrijventerrein zijn een breed aanbod van bedrijven gevestigd.



14 nieuwbouw bedrijfsunits

Oppervlaktes variërend van 96 m² tot 132 m²



Projectinformatie

Project "040-bedrijfsunits" wordt gerealiseerd op een uitstekende locatie aan de van Dijklaan in Waalre, op bedrijventerrein "Het Broek".

Het project omvat een gebouw met in totaal 14 bedrijfsunits, met een oppervlakte variërend van circa 94 m² tot 130 m² bruto vloeroppervlak.

De bedrijfsunits beschikken naast een brede en hoge overheaddeur (3,75x3,75 meter) tevens over een aparte toegangsdeur. De gebouwhoogte bedraagt circa 8 meter. Elke unit is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer. De twee kopunits zijn voorzien van een zeer representatieve tweede entree met gescheiden opgang naar de verdieping, waardoor gesplitst verhuren mogelijk is.

Gasloos en Duurzaam

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het full-electric concept kan gecombineerd worden met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsunit.

De bedrijfsunit is gasloos maar wel ieder voorzien van een eigen meterkast voor een elektra- en wateraansluiting. Uit oogpunt van comfort is de energiebehoefte van de panden beperkt door een goed ontwerp van de gebouwschil en toepassing van uitstekende isolatie. Voor verwarming, koeling en tapwater kunnen de panden worden voorzien van een warmtepomp. Aan de binnenzijde is ieder pand voorzien van een toilet en aansluitpunt voor riolering.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen worden de bedrijfsunits verkocht als appartementsrechten en wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er voor dat zaken als het (groen)onderhoud en de verzekering goed geregeld worden. Daarnaast zorgt de VvE ervoor dat de collectieve verzekering goed en goedkoper afgesloten kan worden.

"Alle bedrijfsunits zijn voorzien van grote raampartijen"

"De bedrijfsunits zijn voorzien van een betonnen verdiepingsvloer"

"De gevels hebben een luxe houten Moso Bamboe afwerking die natuurlijk vergrijsd in de jaren"

"De beganevloeren zijn monoliet afgewerkt hiermee creëren we een sterk verdichte top laag"

"Kopunits zijn voorzien van een extra representatieve entree"

"De bedrijfsunits zijn voorzien van een grote elektrische overheaddeur"

"Alle toiletruimtes zijn standaard voorzien van een toilet en fontein"

"De begane grond heeft een vrije hoogte van 4 meter"

Appartementsrechten

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Financiering

Bij het sluiten van de koop wordt door de projectnotaris een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en vervolgens door partijen getekend. In deze overeenkomst kan op verzoek van de koper een ontbindende voorwaarde financiering worden opgenomen. Binnen twee weken na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom te storten groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen. Deze waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper, voortvloeiend uit de getekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Betaling

De kopers betalen in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.



Aannemer en planning

De bouw zal naar verwachting begin 2023 starten en zal in zijn geheel worden uitgevoerd en begeleid door BMN de Klerk uit Hardinxveld-Giessendam. De verwachte oplevering is in het derde kwartaal van 2023. Als allround aannemingsbedrijf is BMN de Klerk al meer dan 25 jaar de specialist in industrie en utiliteitsbouw waar onder bedrijfsverzamelgebouwen.



Ontwikkelaar

Wij zijn een vastgoedontwikkelingsbedrijf en ontwikkelen zowel voor eigen rekening en risico als ook voor derden. Langdurige relaties met onze partners zorgen ervoor dat wij altijd zeker zijn van de beste kwaliteit en doorlooptijden.

Momenteel ontwikkelen wij succesvol meerdere bedrijfsverzamelgebouwen in onder andere Dordrecht, Heerle, Nieuwegein, Papendrecht, Sittard en Zevenbergschen Hoek.

In al onze vastgoedontwikkelingen moeten de eindgebruikers willen wonen, werken en recreëren. Hierbij moeten onze gebouwen ook in de toekomst duurzaam zijn en een optimaal woon-, leef- en werkgemak bieden.

PRIJSLIJST

Unit nr.	Beganegrond (bvo m ²)	Verdieping (bvo m ²)	Totaal (bvo m ²)	Parkeerplekken	Koopprijs v.o.n.
1	65 m ²	65 m ²	130 m ²	4 st.	€ 222.500,-
2	65 m ²	65 m ²	130 m ²	3 st.	€ 199.500,-
3	65 m ²	65 m ²	130 m ²	3 st.	€ 199.500,-
4	65 m ²	65 m ²	130 m ²	3 st.	€ 199.500,-
5	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2 st.	€ 187.500,-
6	53 m ²	53 m ²	106 m ²	2 st.	€ 177.500,-
7	47 m ²	47 m ²	94 m ²	2 st.	€ 167.500,-
8	65 m ²	65 m ²	130 m ²	4 st.	€ 222.500,-
9	65 m ²	65 m ²	130 m ²	2 st.	€ 197.500,-
10	65 m ²	65 m ²	130 m ²	3 st.	€ 199.500,-
11	65 m ²	65 m ²	130 m ²	2 st.	€ 197.500,-
12	65 m ²	65 m ²	130 m ²	3 st.	€ 199.500,-
13	65 m ²	65 m ²	130 m ²	2 st.	€ 197.500,-
14	65 m ²	65 m ²	130 m ²	2 st.	€ 197.500,-

De ontwikkelaar zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van de omgevingsvergunning en de verkoop van tenminste 60% van het te realiseren nieuwbouwproject.

De koopprijs v.o.n. zijn inclusief:

- Grondkosten
- 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 koopprijs v.o.n. zijn exclusief:

- Wettelijke omzetbelasting
- Aansluitkosten nuts- en datavoorzieningen
- Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk

IMPRESSIES



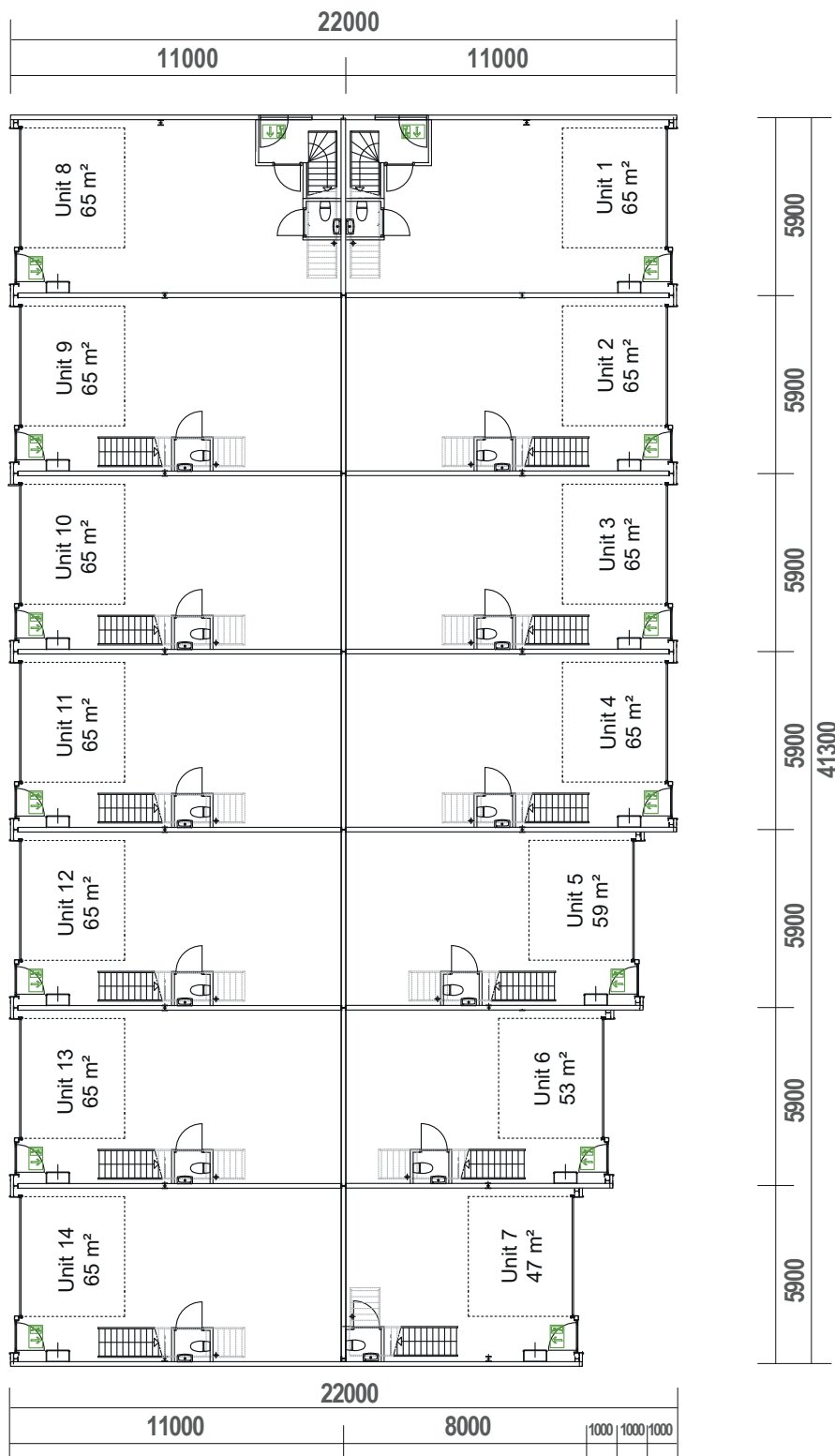
IMPRESSIES



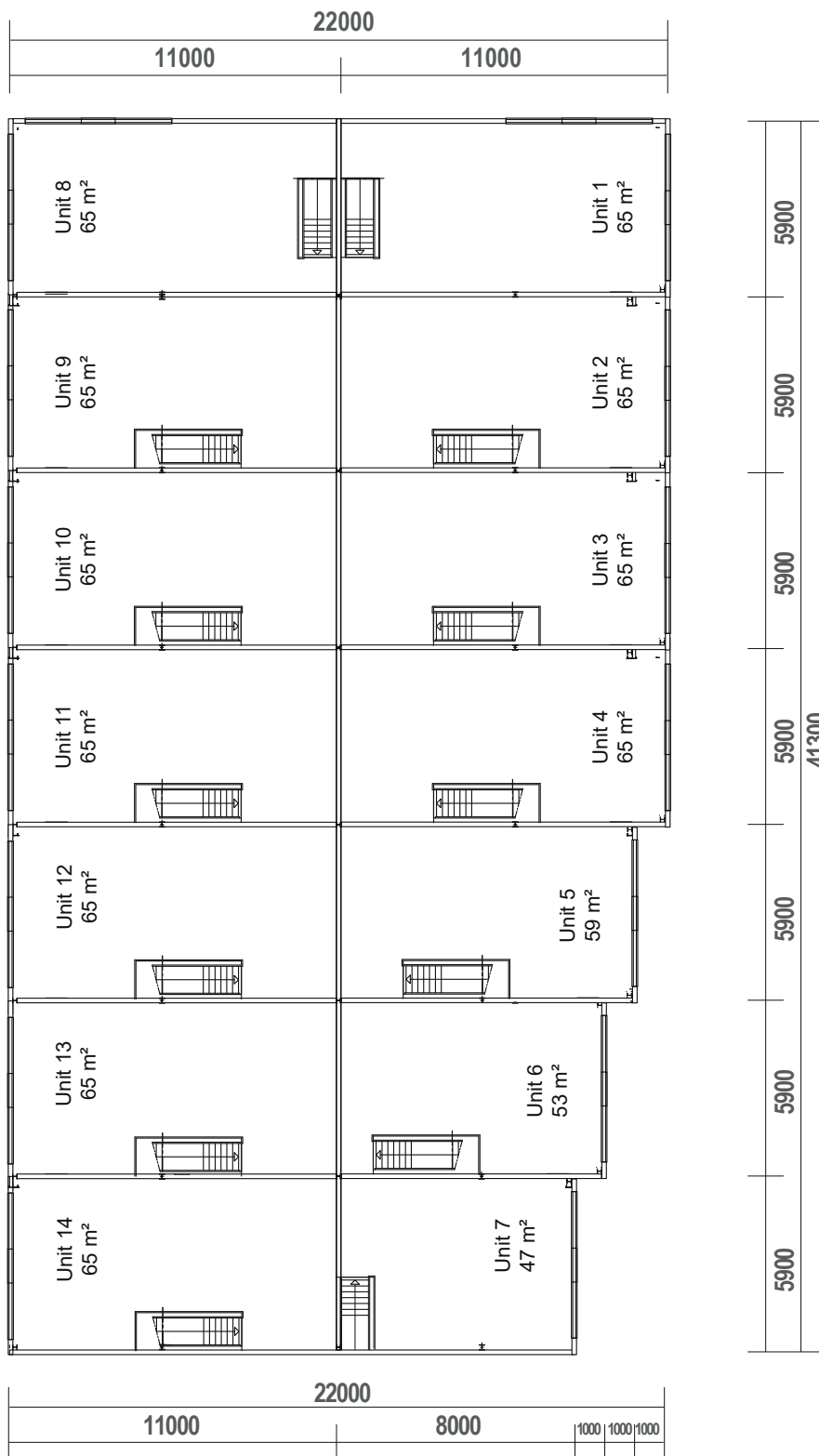
IMPRESSIES



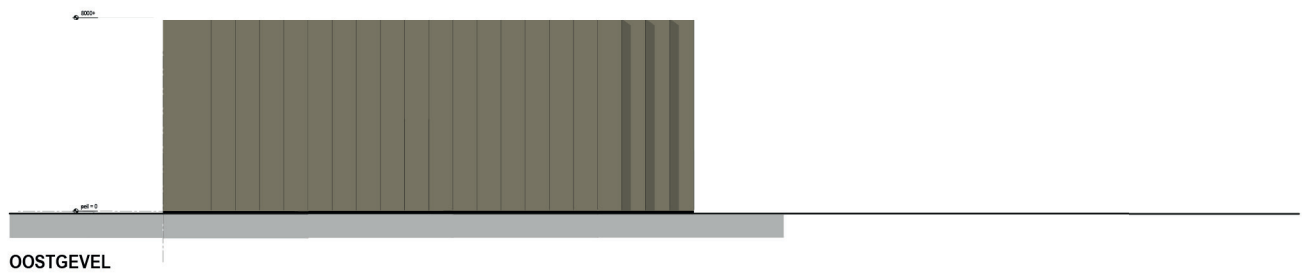
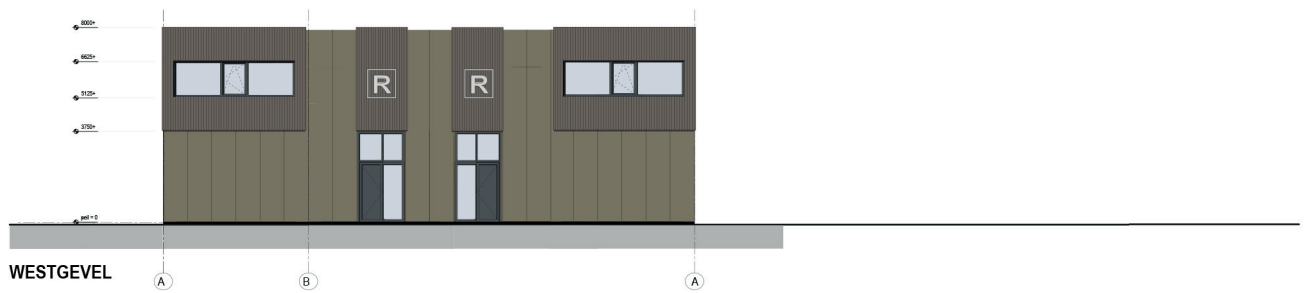
BEGANE GROND



VERDIEPING



GEVELAANZICHT



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Buitenriolering

Riolering vanuit de unit wordt aangesloten op het openbaar riool. Het riolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering. Het buitenterrein wordt waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken voorzien van gietijzeren roosters.

Terreinverhardingen

De bestrating wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers. Parkeerplaatsen worden aangegeven door middel van een contrasterende betonklinker.

Groenstroken

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond.

Terreinhekken

Het complex wordt niet voorzien van terreinafscheidingen.

Fundering en begane grondvloer

Het pand wordt voorzien van een gewapende betonnen fundering op palen. De begane grondvloer wordt in het werk gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer wordt geïsoleerd uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1000 kg/m².

Prefab binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van 15 cm dikke gasbetonpanelen. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt (alleen de naden zijn gevuld). Bij het toepassen van een scheurgevoelige vloerafwerking op de verdieping adviseren wij u een gewapende afwerklaag toe te passen.

De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 350 kg/m².

Ruwbouw-timmerwerk

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Staalconstructie

Staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie wordt behandeld met een zink fosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is antracietgrijs Ral 7016. Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

Kozijnen, Ramen en Deuren

In de buitengevels worden hardhouten gevel- en deurkozijnen geplaatst volgens tekening in een standaard RAL kleur. De deuren worden voorzien van een tussendorpel. Deze deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. De raamkozijnen worden bezet met standaard blank HR++ beglazing.

Meterkast

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Overheaddeuren

De overheaddeuren bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen. Deze overheaddeuren hebben een breedte van 3,75 meter en een hoogte van 3,75 meter, zijn standaard elektrisch (niet aangesloten) bediend en voorzien van veerbreukbeveiliging.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie. Dakplaten zijn sendzimir verzinkt.

Geïsoleerde stalen wandbeplating

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen met microliniering (met V-groeven). Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde wordt voorzien van een coating waarvan de kleur wordt bepaald door de architect.

De sandwichpanelen worden verticaal bevestigd en hebben een Rc-waarde van 4,50m²K/W. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikten en coating als de buitenwandplaat.

Onder de gevelbekleding wordt tegen de vloerrand een geïsoleerde grijze kantplank aangebracht.

Dakbedekking

Dakbedekking wordt vervaardigd uit 1,5mm dikke PVC dakbedekking in een standaard lichtgrijze kleur op dakisolatie met voldoende drukvastheid voor het toepassen van zonnepanelen (EPS of PIR isolatie). Ter plaatse van de brandwerende scheidingswanden wordt een strook steenwol aangebracht ter voorkoming van brandoverslag. Indien noodzakelijk wordt deze strook voorzien van betontegels.

Op het dak wordt permanente valbeveiliging aangebracht, bestaande uit losse ankerpunten.

De dakgarantie bedraagt aflopend 10 jaar, onder voorwaarden van regelmatig onderhoud en dat er door derden geen werkzaamheden of aanpassingen aan het dak zijn verricht.

Er is rekening gehouden met eventuele plaatsing van zonnepanelen (maximaal 20 kg/m²). Er is een dakdoorvoer opgenomen.

Afbouwwerkzaamheden

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouw-timmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de langste gevel van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur.

Tevens worden er spuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Afgedopt afvoerpunt riolering achter de meterkast.
- Naast het afvoerpunt riolering een afgedopte waterleiding vanuit de meterkast.
- Aardingstek in de meterkast.
- Standaard elektra aansluiting 3x25A.
- Standaard wateraansluiting 2,5 m³/h.

Aansluitkosten van Enexis en BrabantWater zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Toiletruimte

De bedrijfsunits zijn voorzien van een toiletruimte met toilet (duoblok, tenzij anders omschreven) en fonteintje. De wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Toegangsdeur tot het toilet is een opdekdeur in een meranti opdekkozijn. Het plafond van de toiletruimte bestaat uit vurenregels waarop underlayment vloerplaat wordt bevestigd, afgewerkt met multiplex randafwerking.

Meer- en minderwerk

Het samenvoegen van meerdere units kan aanleiding geven tot meer- en/of minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Neem hiervoor contact op met de aannemer.

Overige voorwaarden

De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.

Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.

Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.

De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

De perspectieftekeningen, artist impressies en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Op de bouwtekening kunnen er opties ingetekend staan. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering.