

HAUT

BEDRIJFSRUIMTEN

project

Bedrijfsruimten Haut te Werkendam

in opdracht van

Zandee beheer bv

makelaar

Hofstede bedrijfshuisvesting Werkendam



a. Hoogstraat 24, Werkendam
t. 085 04 95 155
e. info@hofstedemakelaardij.nl
w. www.hofstedebedrijfshuisvesting.nl

HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

architect

2802 ontwerpt & adviseert

28 ontwerpt
02 en adviseert

a. Hakgriend 4, Hardinxveld-Giessendam
t. 0183 20 30 11
e. post@2802oa.nl
w. www.2802oa.nl

projectnummer

23.038

fase / datum

Verkoop / 7 juni 2023

locatie / gemeente

Hulsenboschstraat 21, Werkendam

kad. gem. / perceel

Werkendam, P 1790

locatie

bestaande situatie



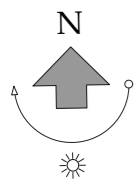
Stad



Kavel



Wijk

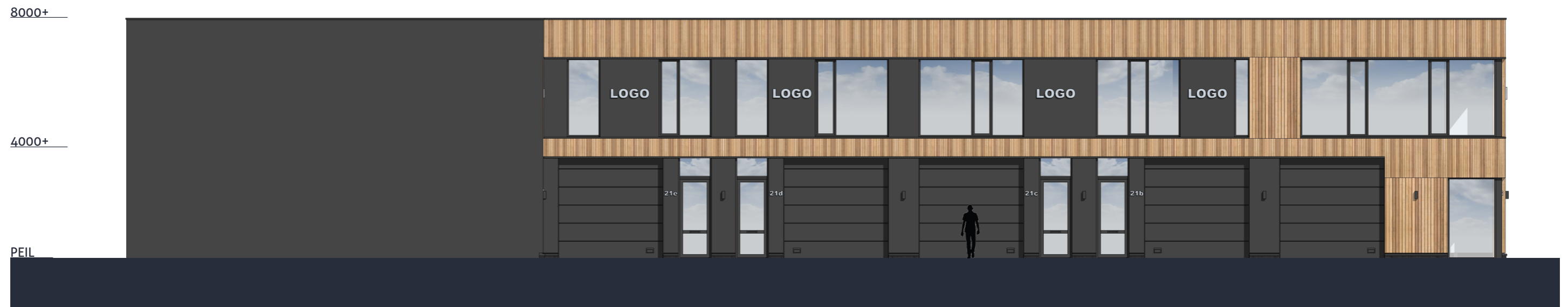








Voorgevel



Linkergevel

Kleur- en materiaalstaat

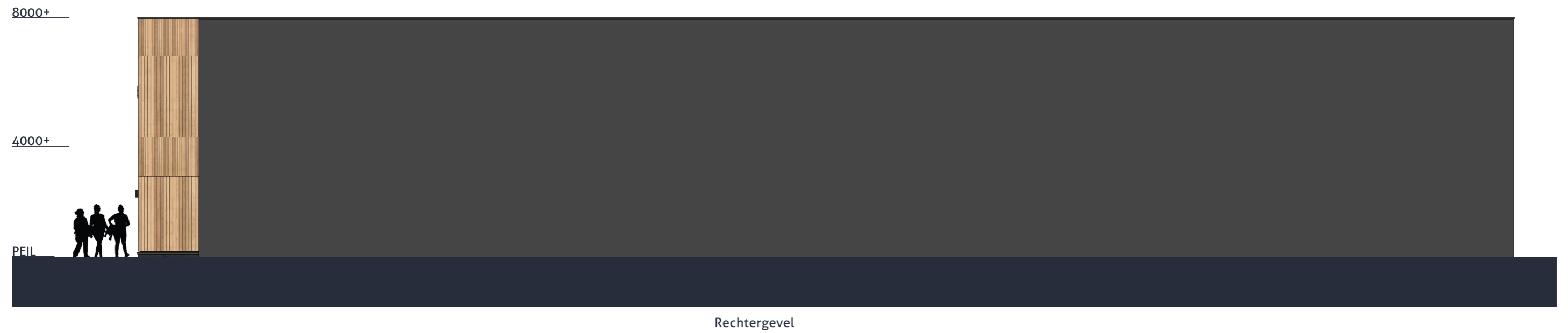
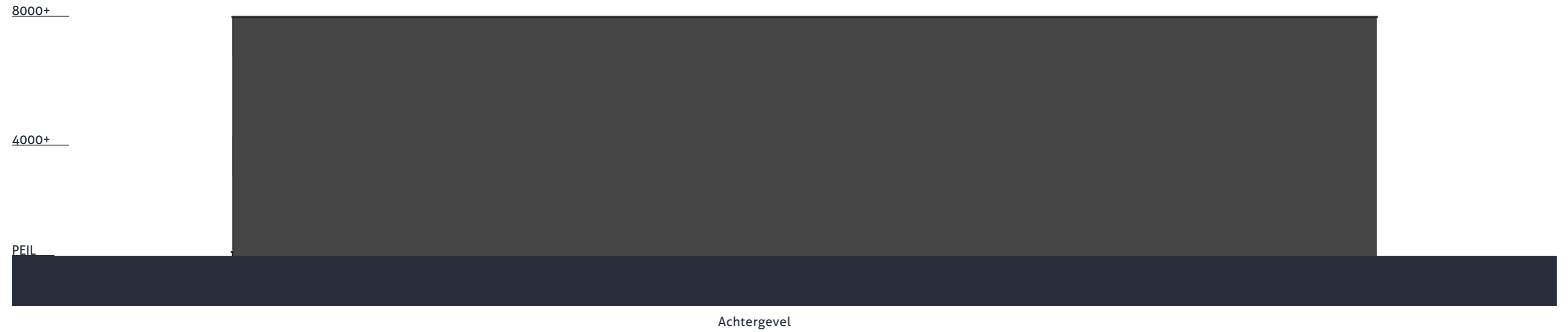
Gevelbekleding
 Gevelaccenten
 Kozijnen + Deuren
 Beglazing
 Waterslagen
 Dakrand + Zetwerk
 Dakbedekking

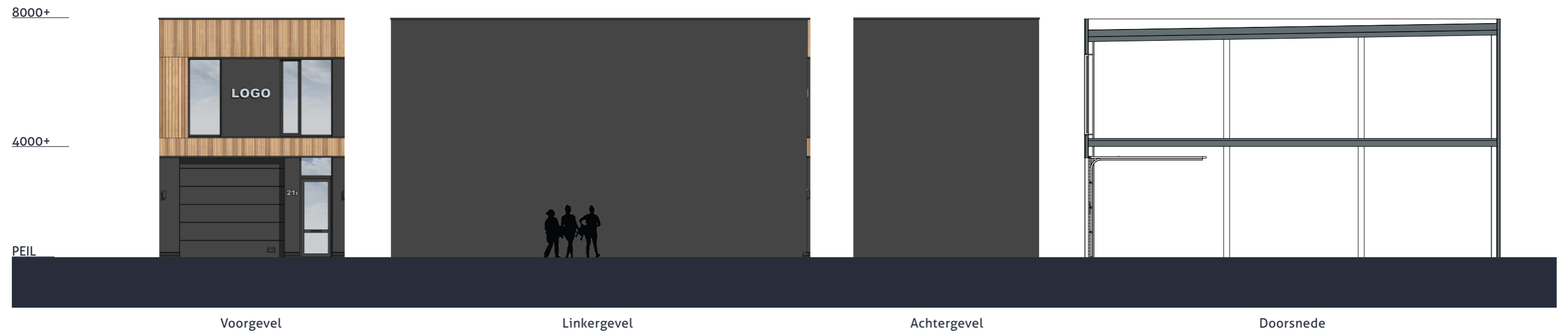
Sandwichpaneel
 Houten beplating
 Aluminium
 HR++ beglazing
 Metaal gecoat
 Metaal gecoat
 EPDM

Antraciet-zwart
 Naturel
 Antraciet-zwart
 Naturel
 Antraciet-zwart
 Antraciet-zwart
 Lichtgrijs

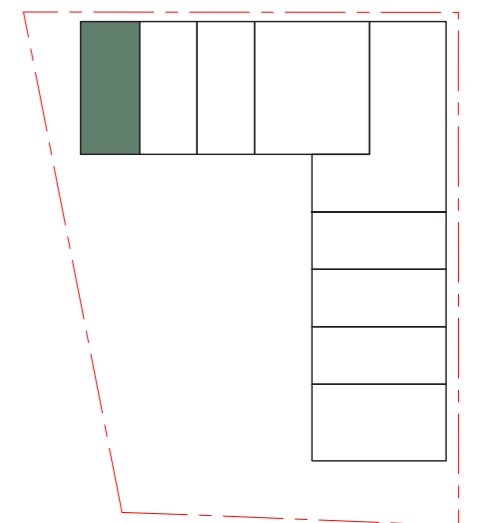
aanzichten

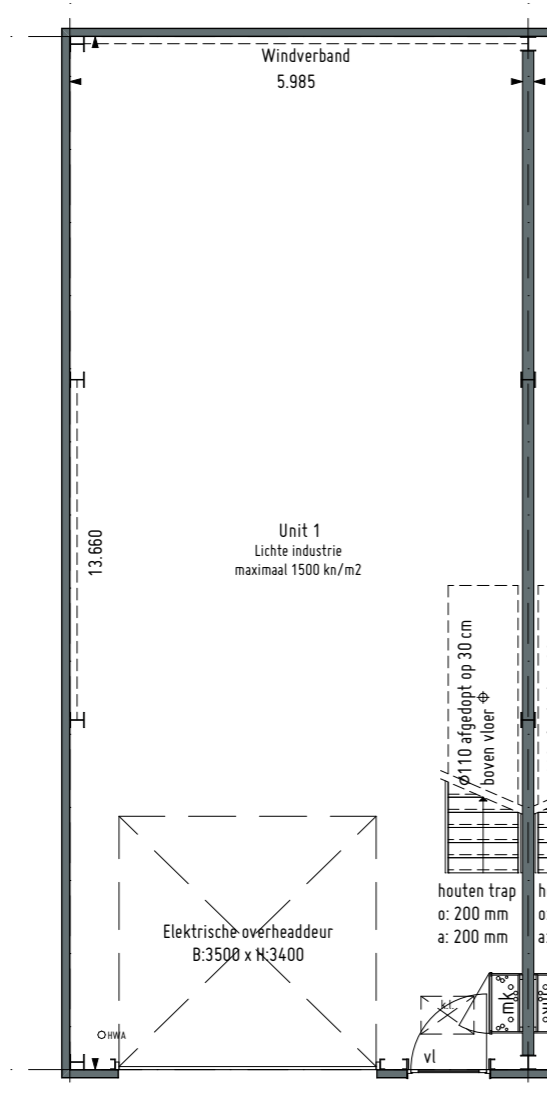
gevels



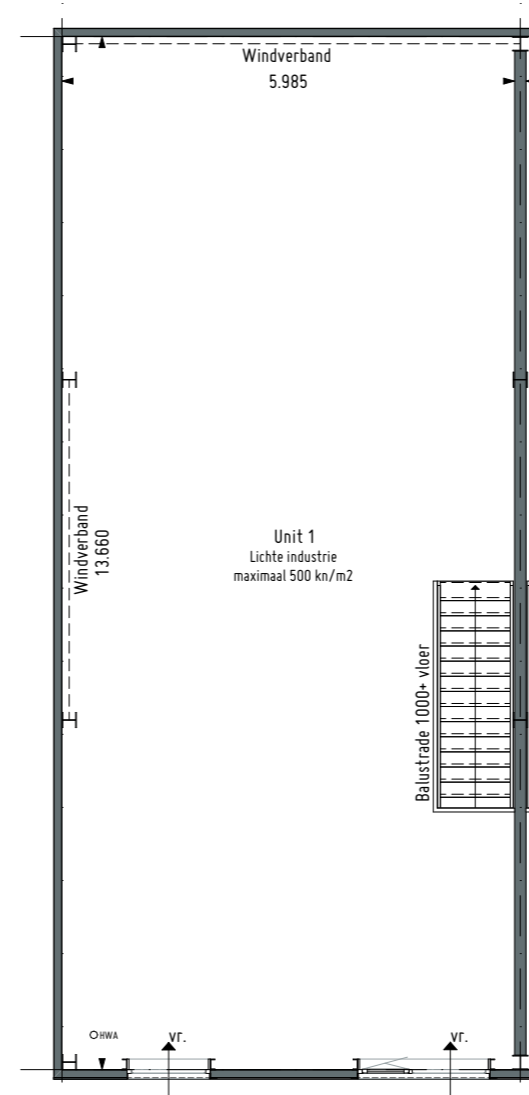


Gevel



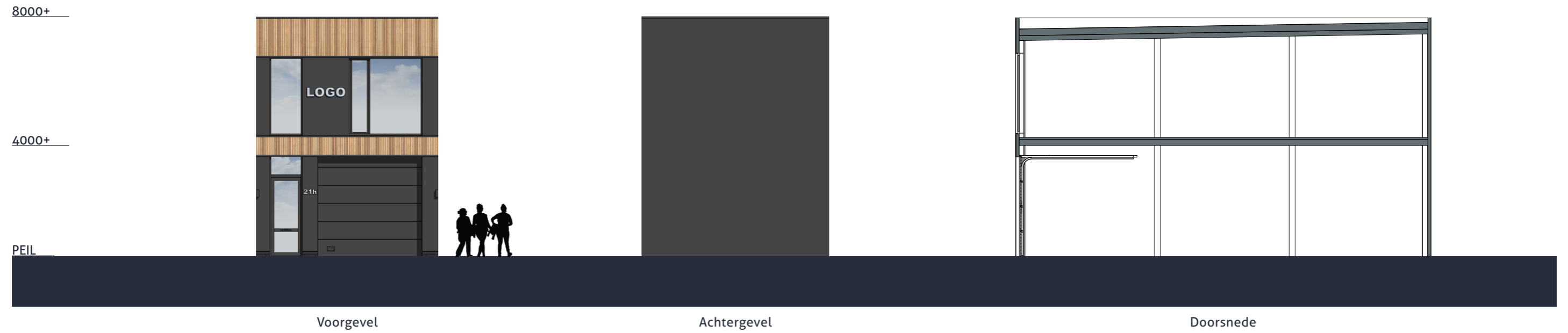


Begane Grond
1:100

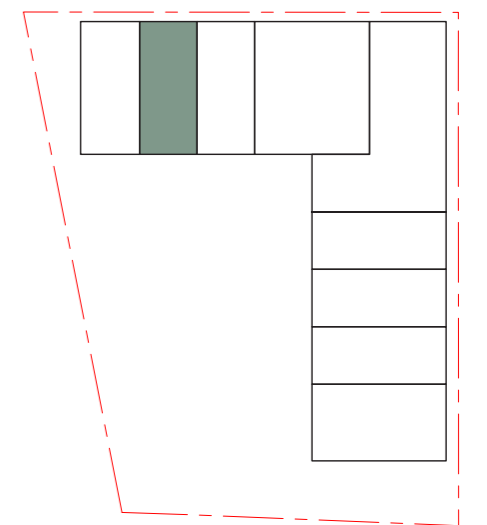


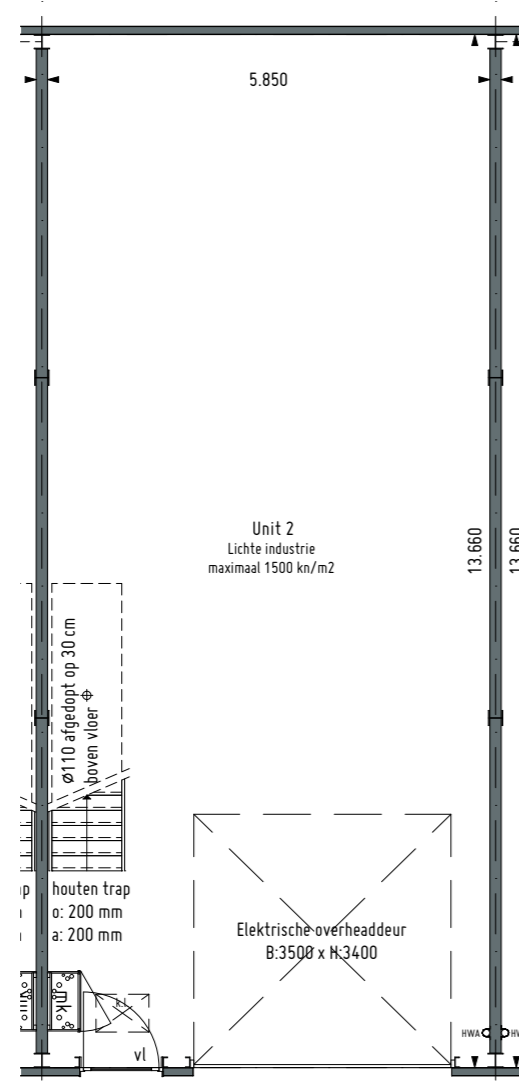
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 1	85 m ²	85 m ²	170 m ²

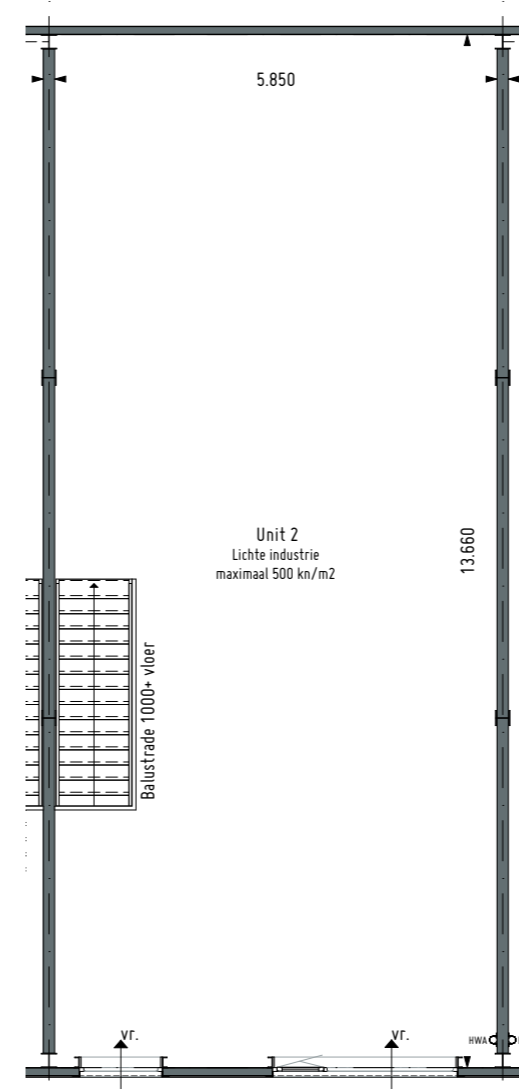


Gevel



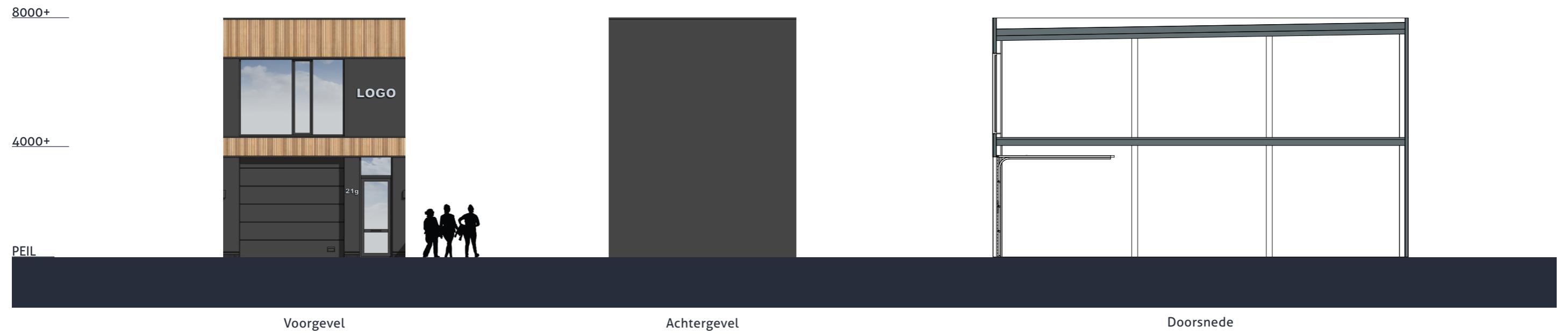


Begane Grond
1:100

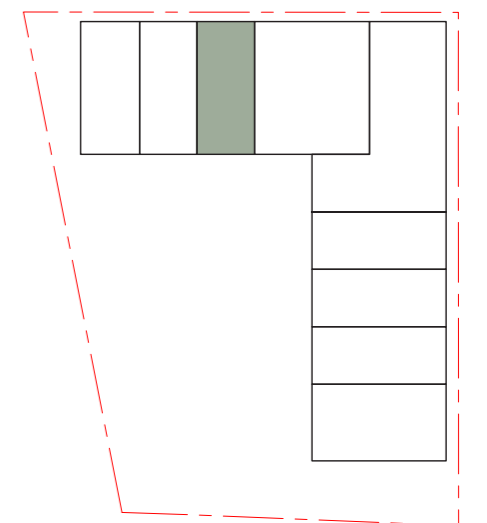


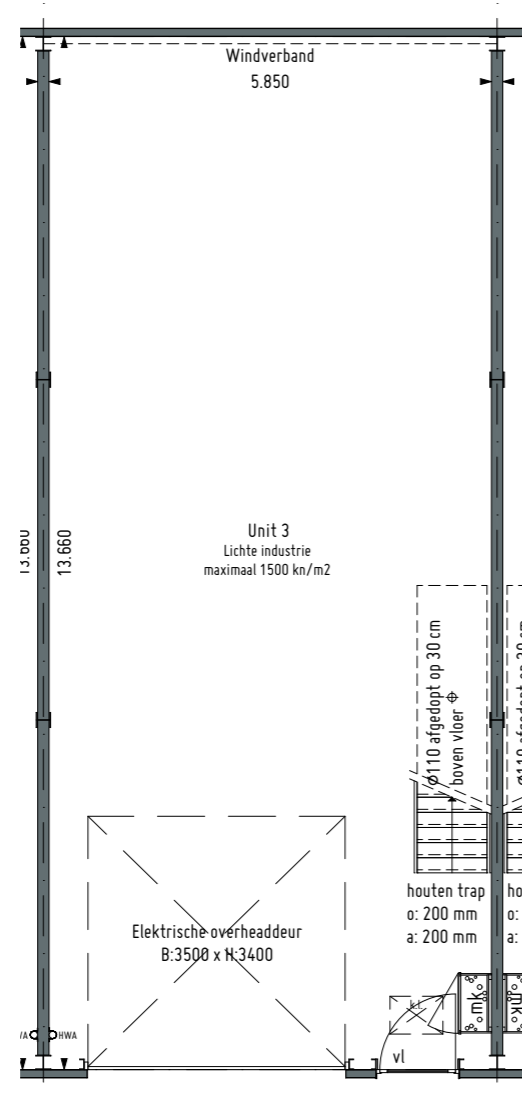
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 2	83 m ²	83 m ²	166 m ²

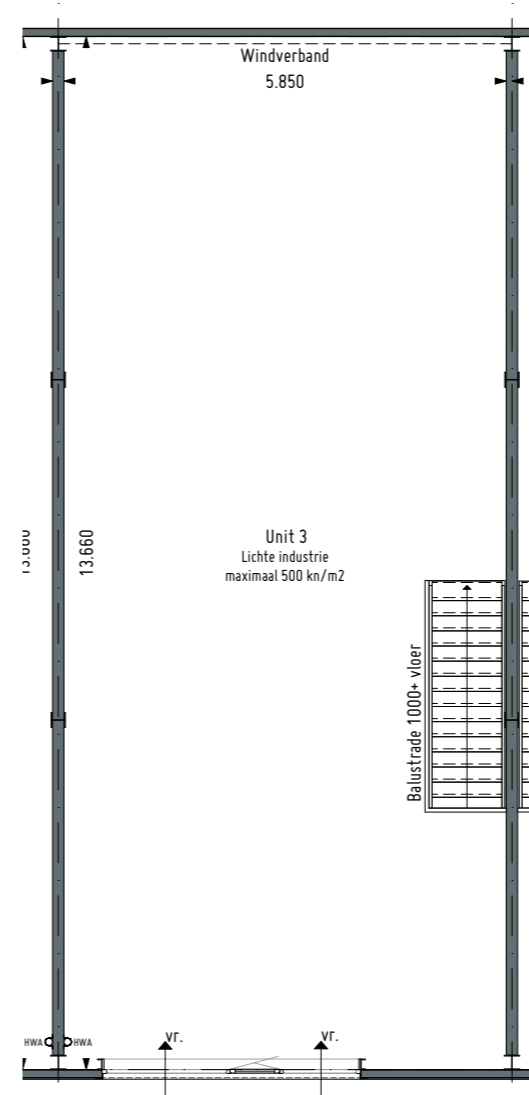


Gevel



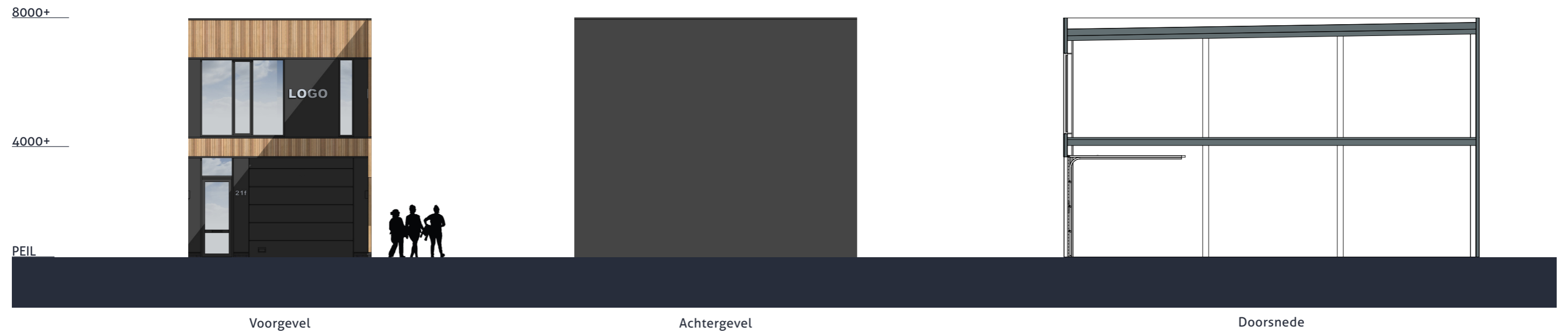


Begane Grond
1:100

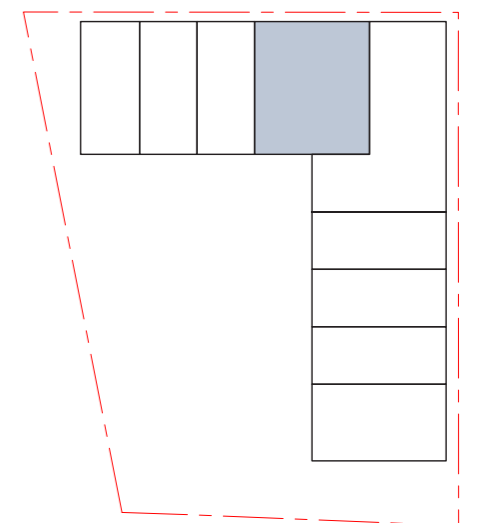


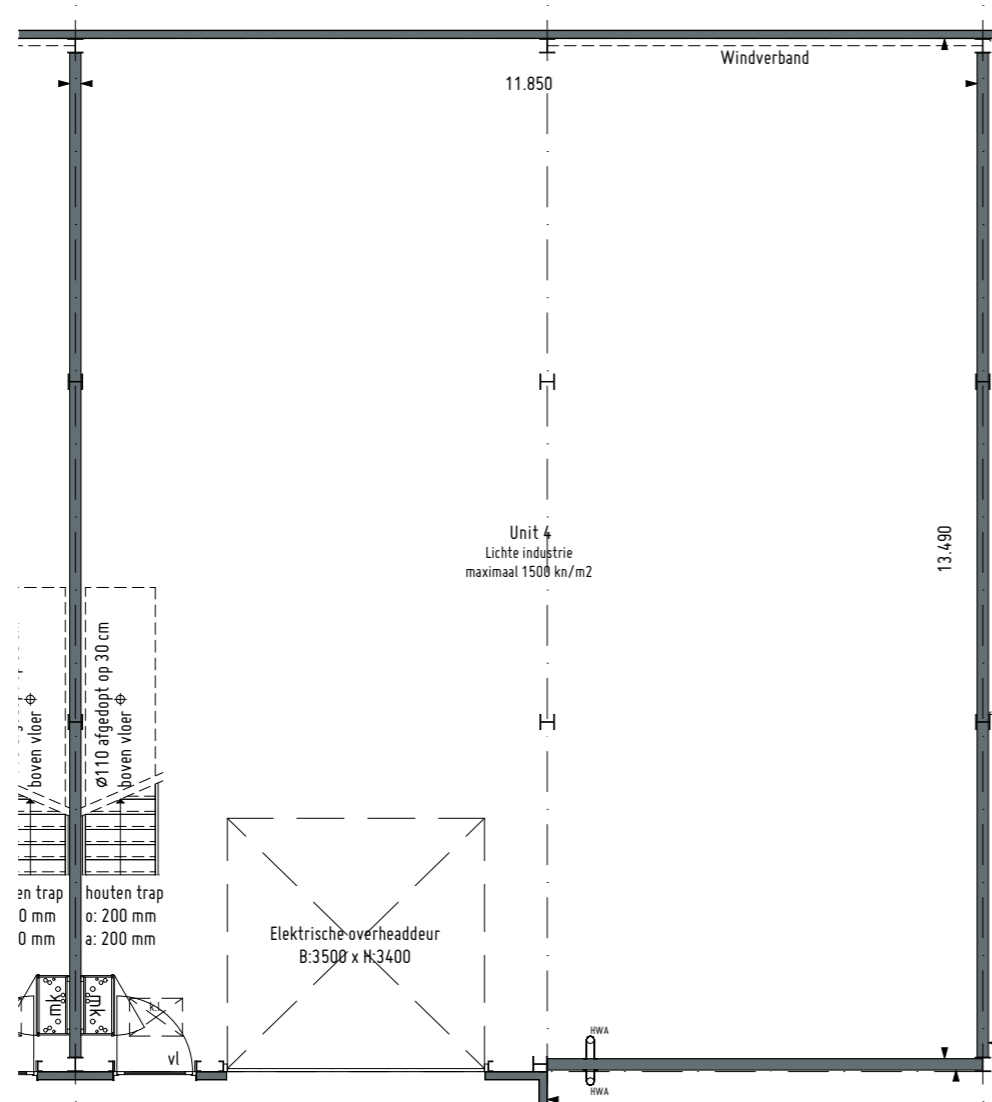
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 3	83 m ²	83 m ²	166 m ²

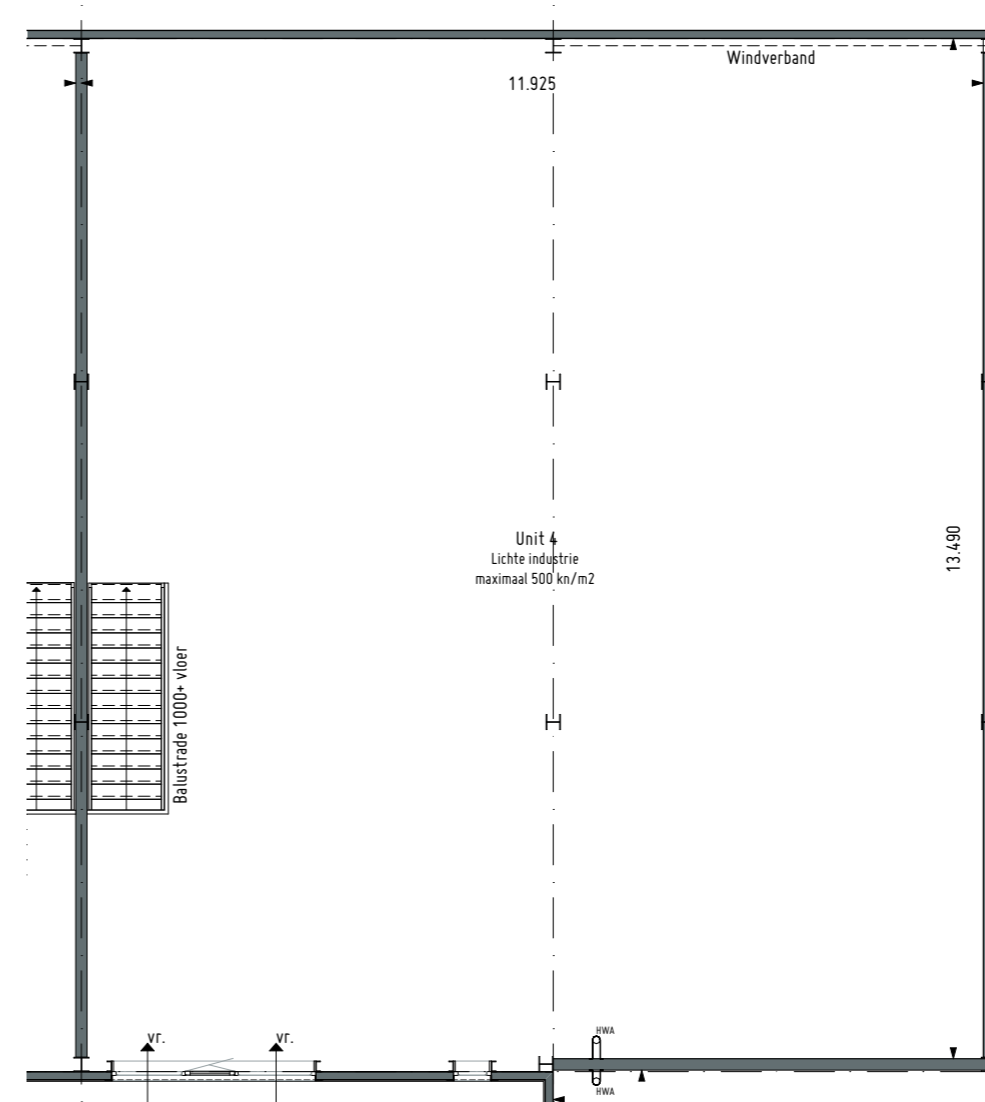


Gevel



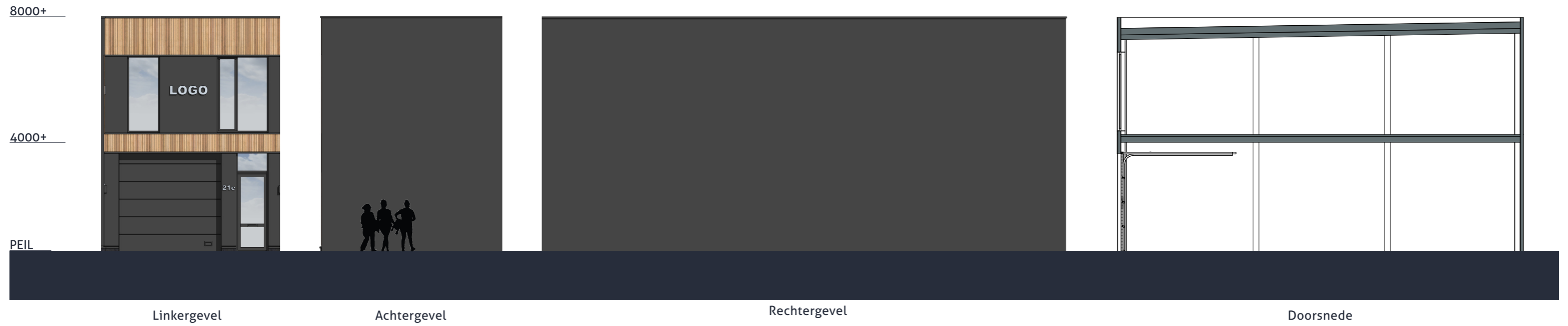


Begane Grond
1:100

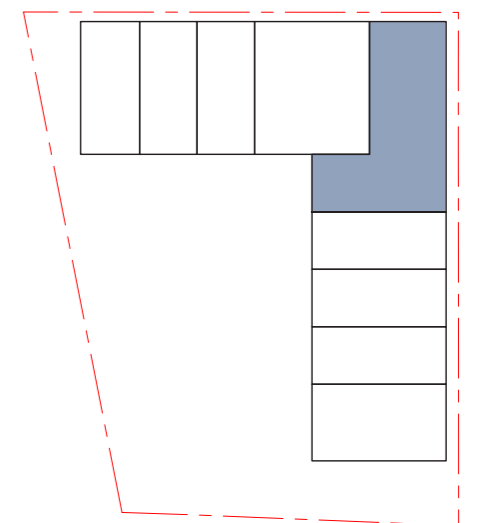


Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 4	166 m ²	166 m ²	332 m ²

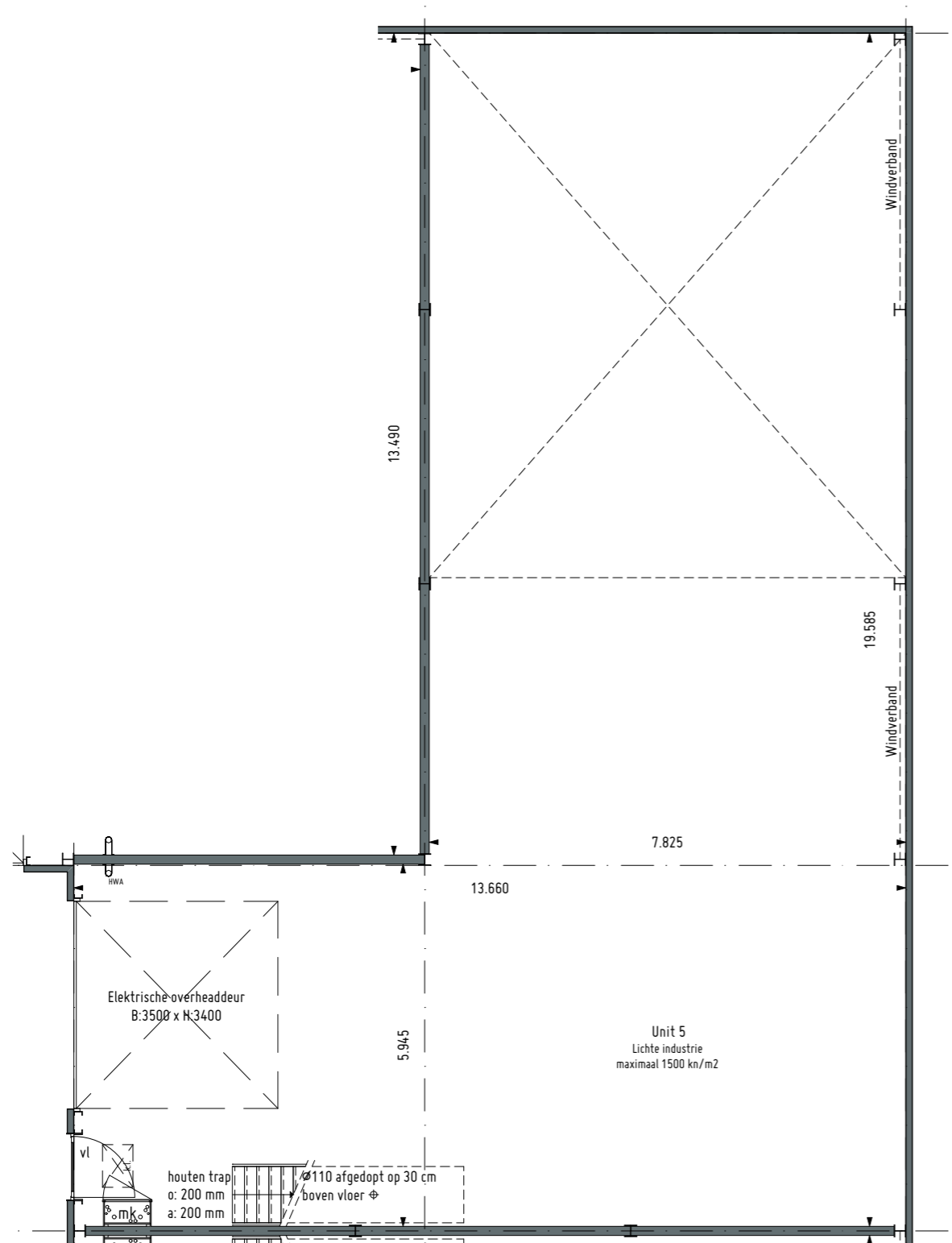


Gevel

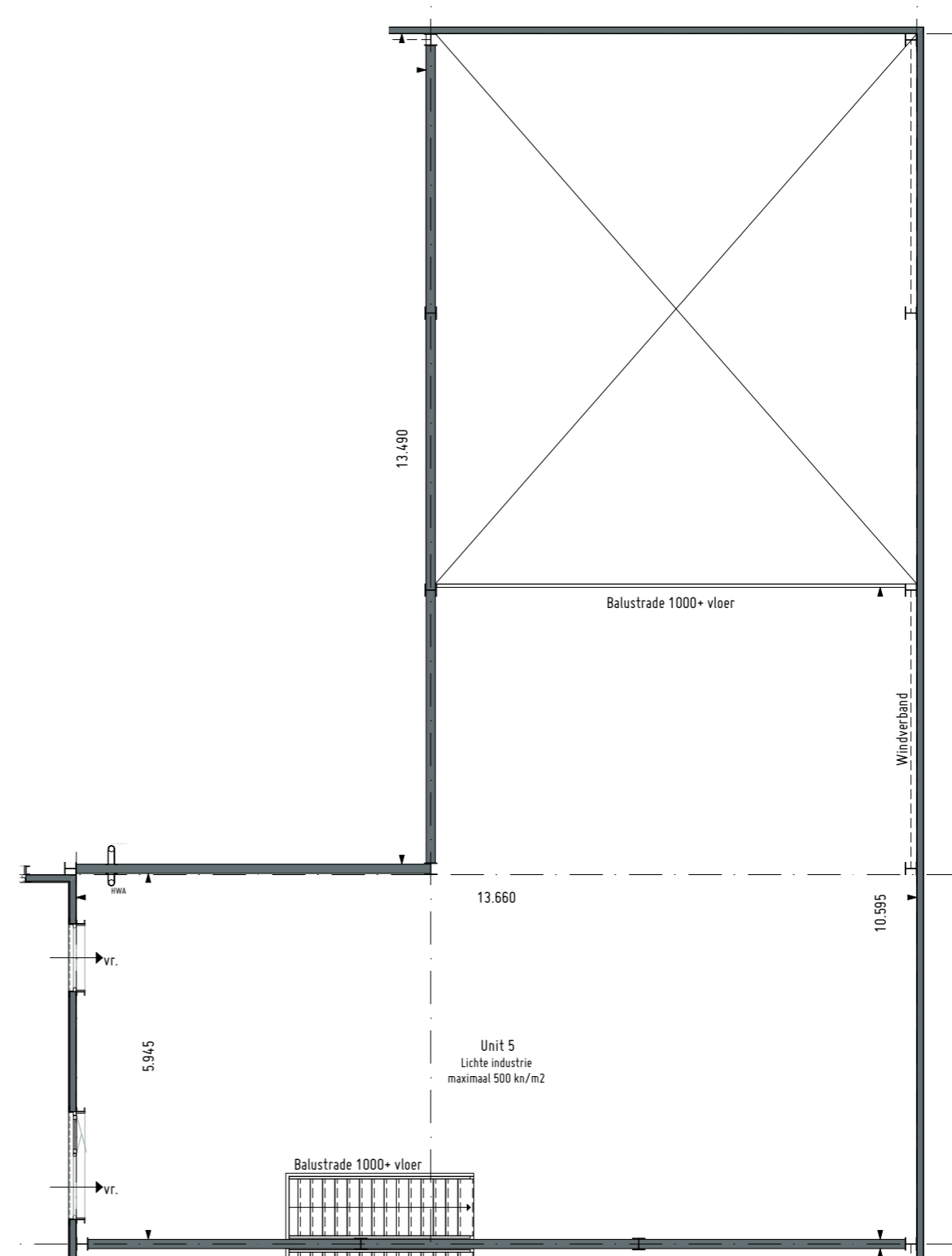


unit 5

plattegronden

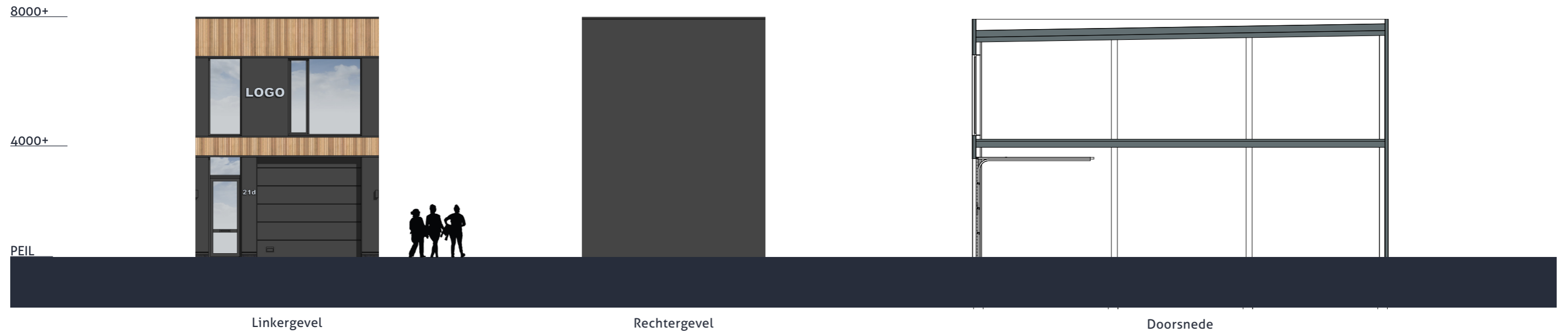


Begane Grond
1:100

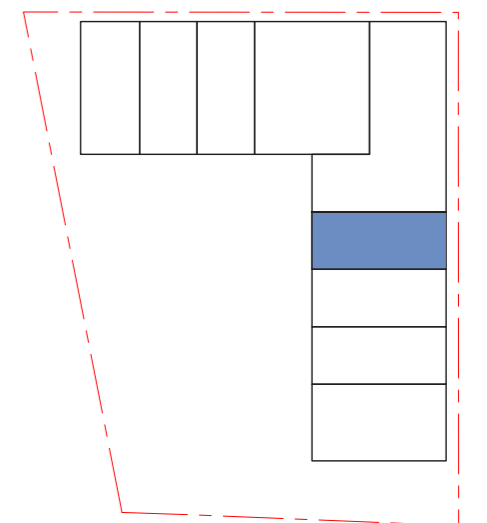


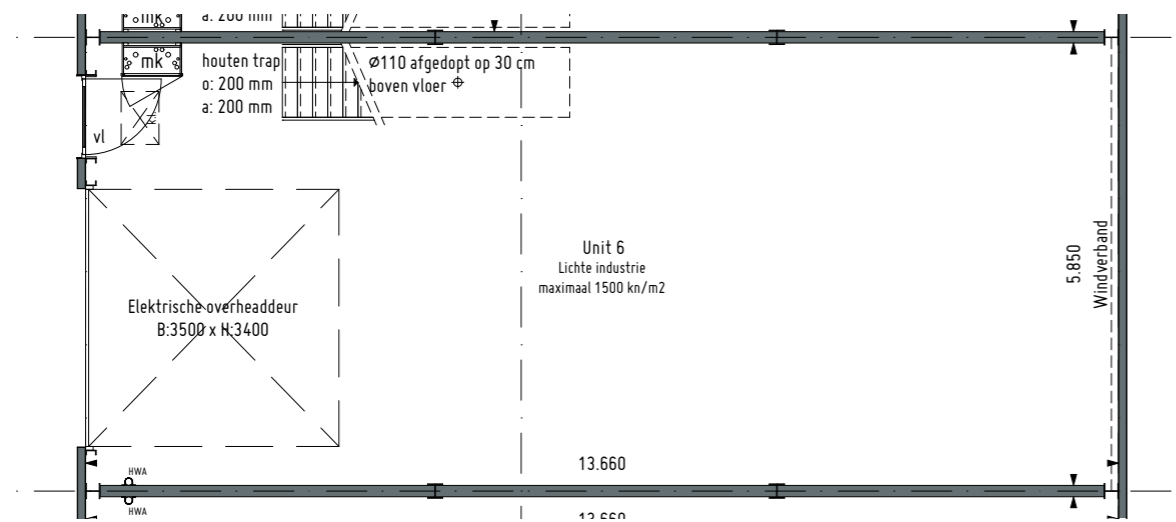
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 5	195 m ²	121 m ²	316 m ²

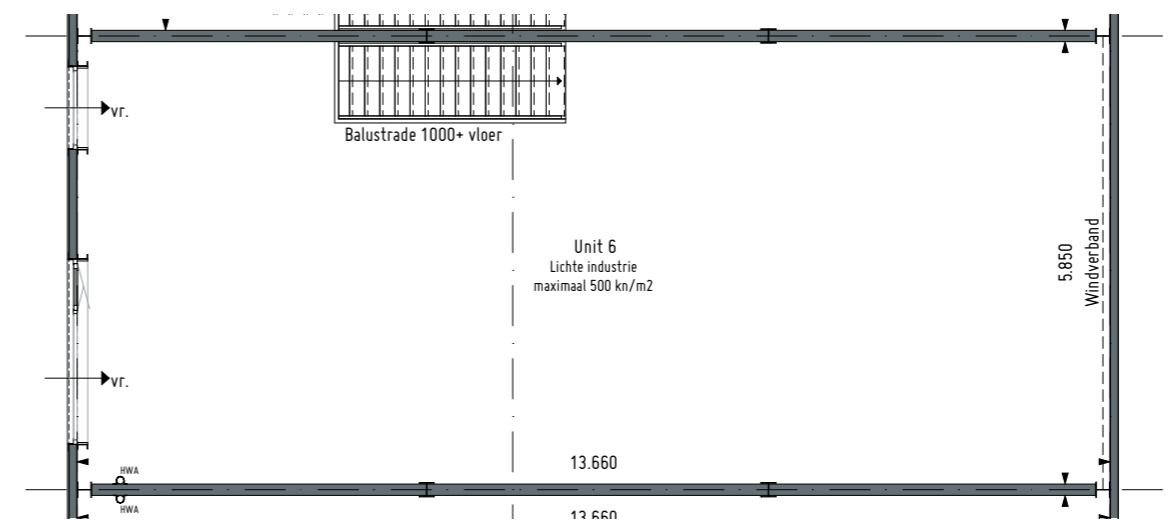


Gevel



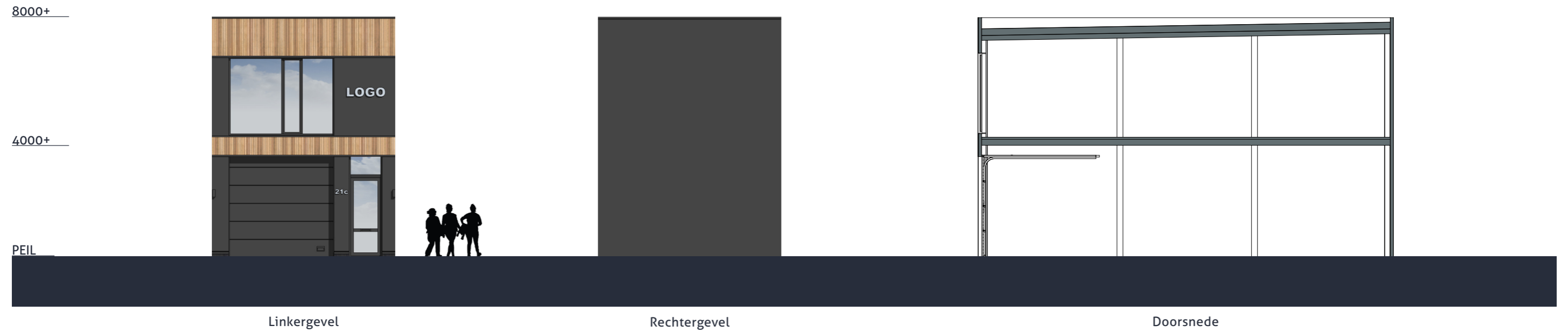


Begane Grond
1:100

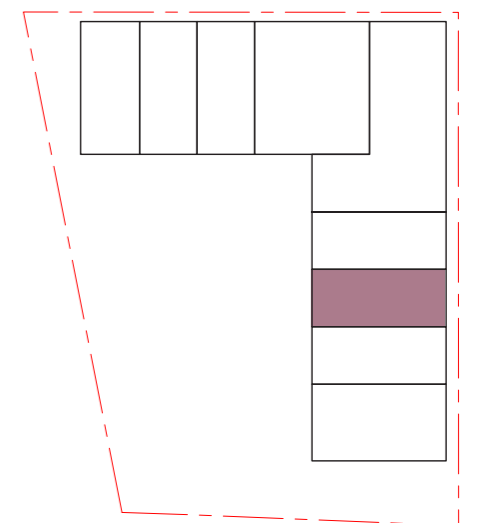


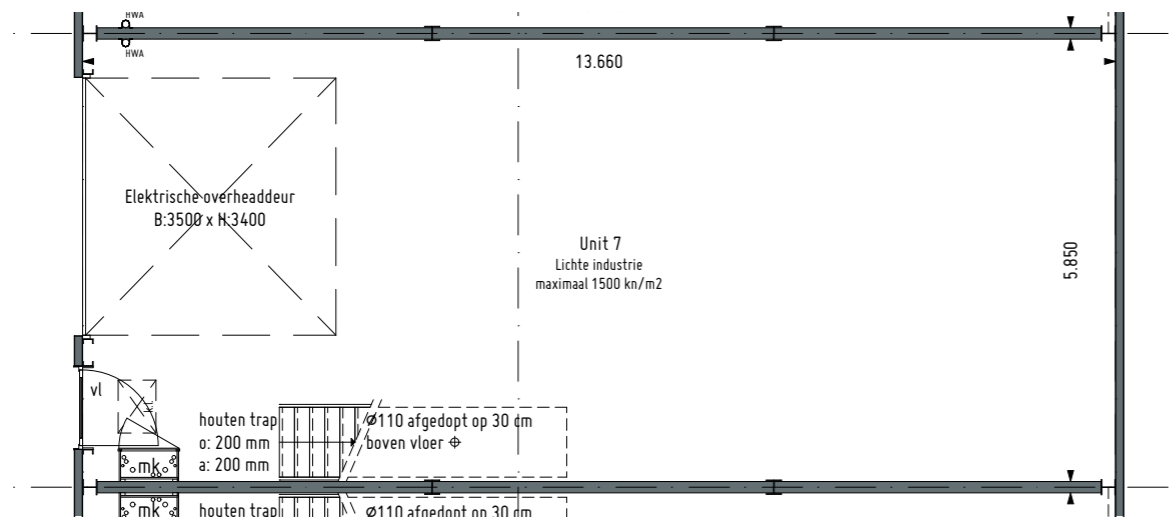
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 6	84 m ²	84 m ²	168m ²

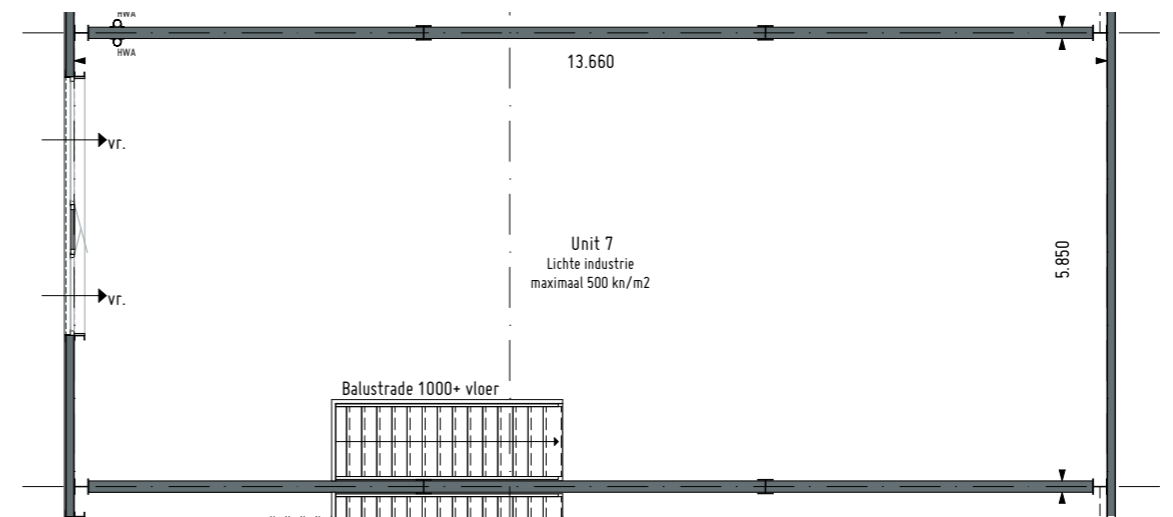


Gevel



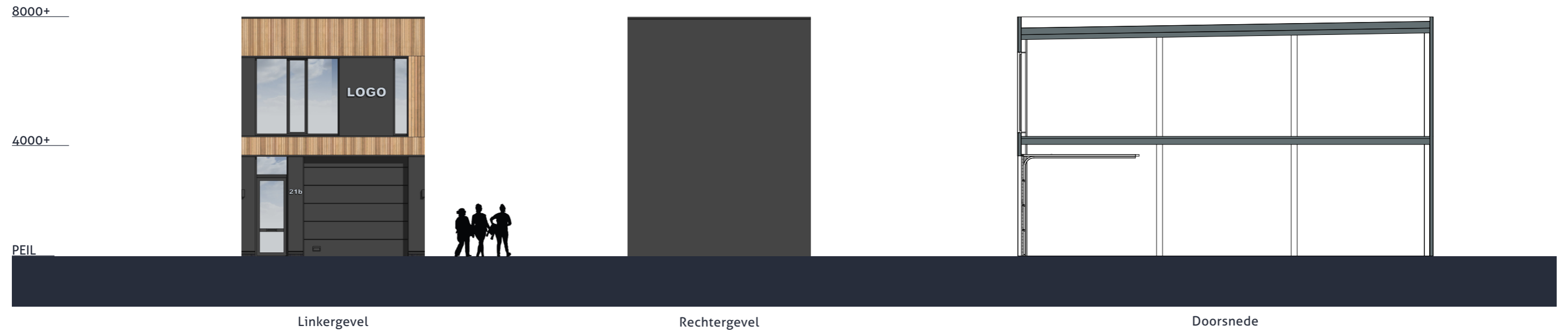


Begane Grond
1:100

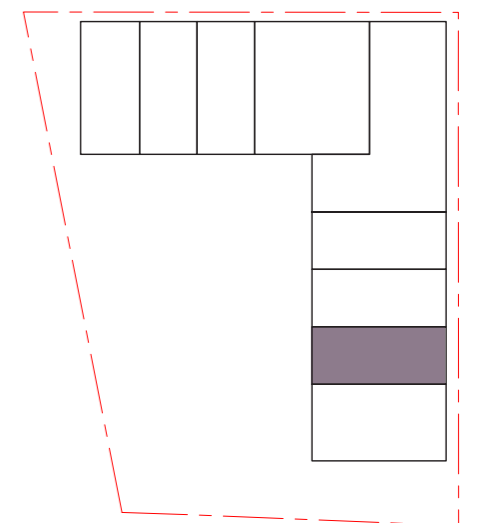


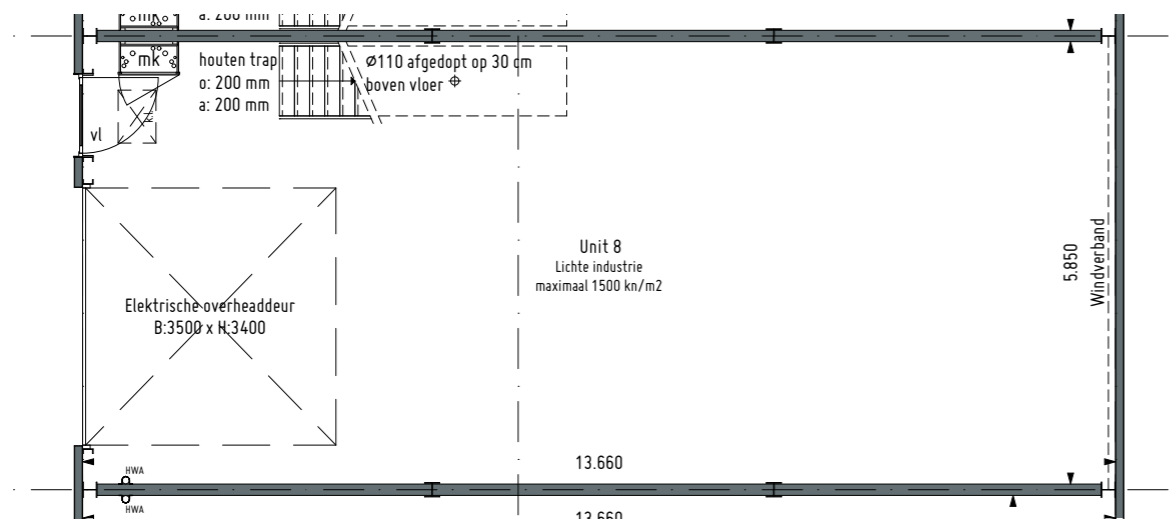
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 7	84 m ²	84 m ²	168m ²

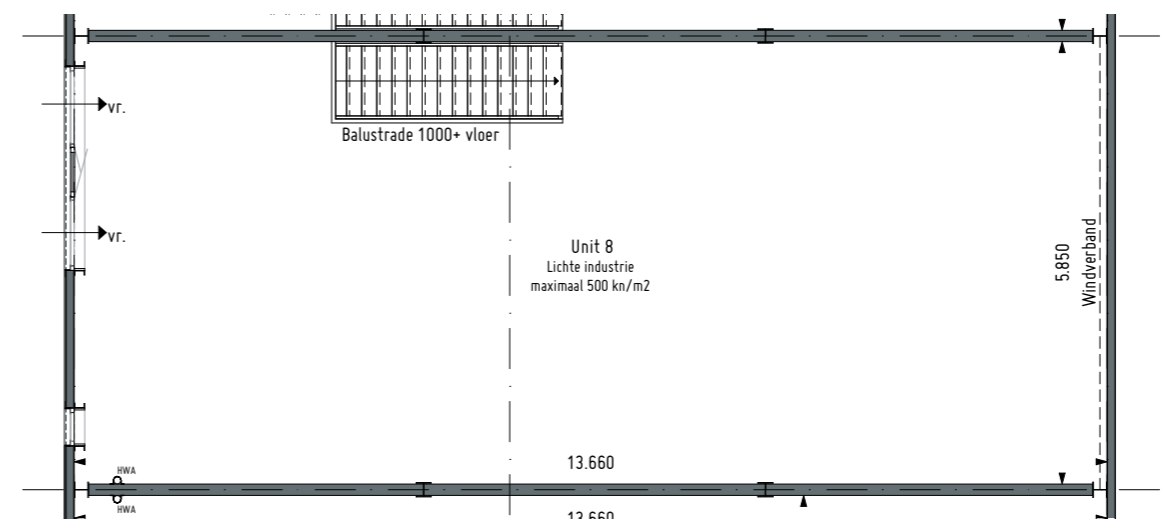


Gevel





Begane Grond
1:100

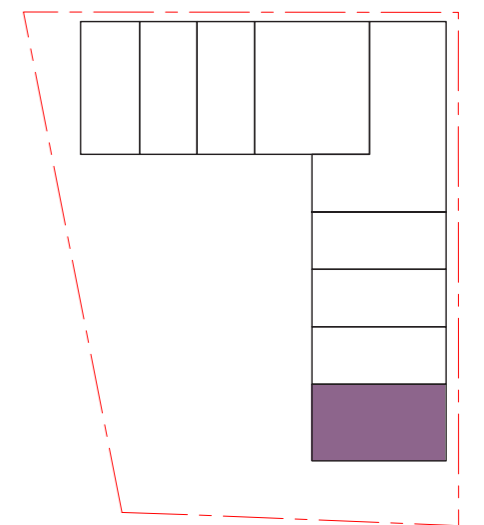


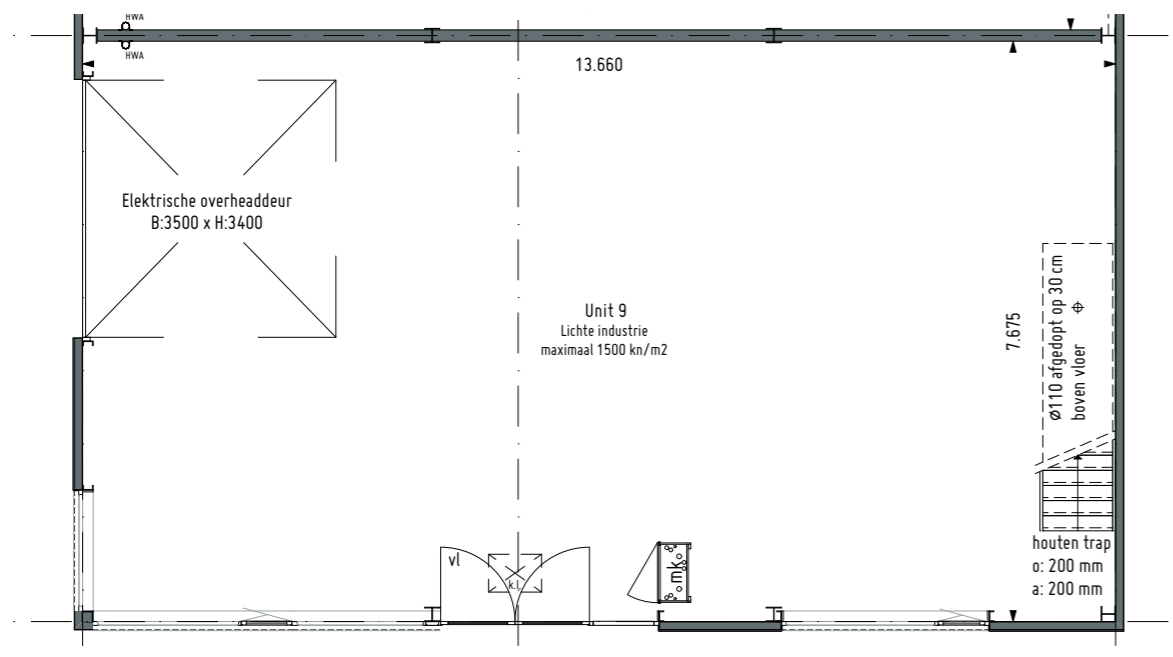
Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 8	84 m ²	84 m ²	168 m ²

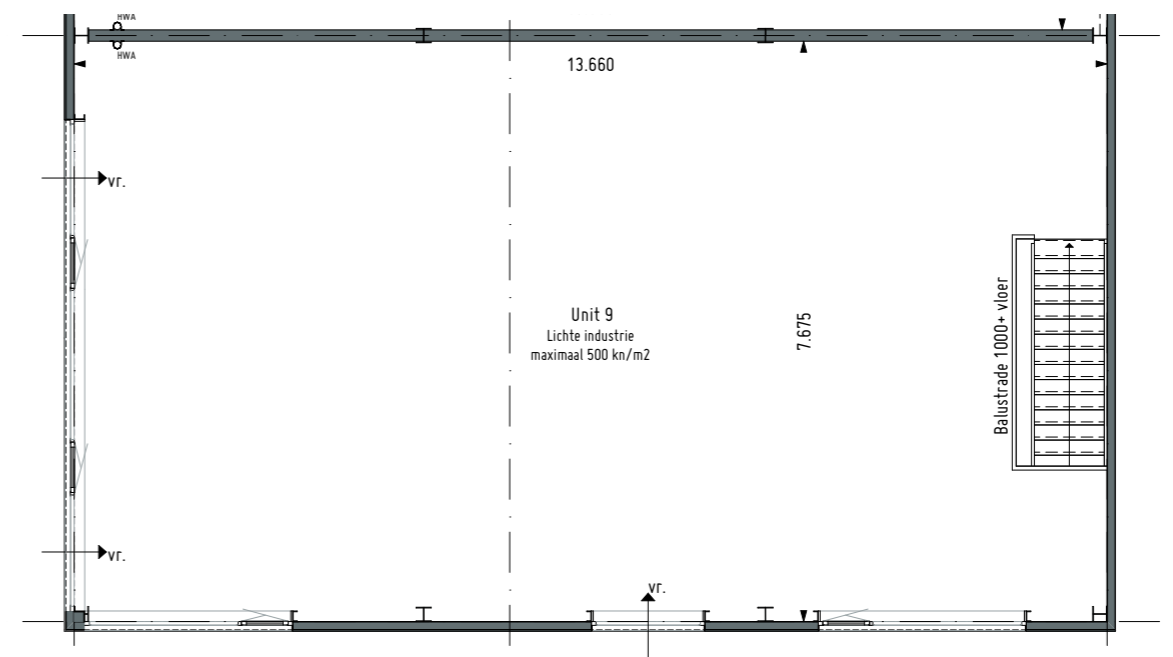


Gevel





Begane Grond
1:100



Verdieping
1:100

BVO	Per type Industrie	Kantoor	Totaal
Unit 9	112 m ²	112 m ²	224 m ²





technische omschrijving

1. Algemeen

Het betreft de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 bedrijfs(-/kantoor)units. De units worden casco opgeleverd. Tot het casco behoort de fundering, de begane grondvloer, de verdiepingsvloer, de buitenwanden, de scheidende bouwmuren en het dak. De kosten van de invoeringen t.b.v. water, elektra en media-aansluiting tot in de meterkast zijn in de koopsom inbegrepen. De koper dient zelf de aansluiting en/of meter aan te vragen. De kosten hiervan zijn voor de koper. In het gebouw worden geen elektrische-, water- of verwarmingsinstallatie aangebracht. Ten behoeve van de invoerleidingen van de nutsbedrijven worden pvc-mantelbuizen aangebracht. Blusmiddelen en overige voorzieningen dienen direct na oplevering, i.v.m. eisen en brandvoorschriften, door koper en voor rekening van koper te worden aangebracht.

2. Peil

Het Peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

3. Straatwerk

De bestrating wordt uitgevoerd in betonklinkers en grastegels ten behoeve van het parkeren, volgens een nader te bepalen bestratingsplan.

4. Fundering

De nieuwe bedrijfsunits worden gefundeerd op betonpalen met daarop gewapende betonnen funderingsbalken, een en ander conform opgave van de constructeur.

5. Begane grondvloer

De begane grondvloer van de nieuwe bedrijfsunits wordt uitgevoerd als gestorte, geïsoleerde betonvloer ($R_c=3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$) berekend op een veranderlijke belasting van 1500 kg/m^2 . De vloer wordt monolithisch afgewerkt, vlakheid volgens NEN 2747 (2001) klasse 6.

6. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de units wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer berekend op een veranderlijke belasting van 500 kg/m^2 , voorzien van een cementdekvloer klasse CW12, dik 50-70 mm. Bovenkant afgewerkte verdiepingsvloer bevindt zich op 4.000 mm boven peil.

7. Dakvloer

Het dak van de units is uitgevoerd met stalen geprofileerde dakplaten met daarop isolatie en dakbedekking. Deze dakisolatie heeft minimaal een $R_c=6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het dak wordt voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en spuwers. Iedere unit wordt uitgevoerd met 3 dakdoorvoeren O125 mm ten behoeve van eventuele installaties.

8. Gevels

De gevels worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium sandwichpanelen al dan niet voorzien van een houten afwerking, een en ander conform de geveltekeningen. De gevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met microrib.. De gevels hebben minimaal een $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

9. Scheidingsmuren bedrijfsunits

De scheidingsmuren van de bedrijfsunits zijn van dermate kwaliteit dat deze voldoen aan de eisen gesteld in het bouwbesluit, en bestaan uit steenachtige elementen, niet nader afgewerkt.

10. Gevelkozijnen

Kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium, voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing en voorzien van hang- en sluitwerk, weerstandsklasse II. De geïsoleerde overheaddeuren zijn van staal en elektrisch bediend.

11. Aftimmeringen

Alle eventueel benodigde houten aftimmeringen worden fabrieksmatig gegrond aangebracht en verwerkt.

12. Riolering

De inpandige (ongeisoleerde) hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden aangesloten op het gemeenteriool. In de units wordt ten behoeve van een eventueel toekomstig toilet en/of standleiding de afvoer afgedopt boven de begane grondvloer aangebracht. Positie van afgedopt riool staat schematisch aangegeven. Dit is een tijdelijke oplossing indien langer deze situatie gehandhaafd blijft moet de dop worden verlijmd. (Dit in verband met eventueel optredende stank uit riool)

13. Meterkast

De units worden uitgevoerd met een prefab meterkast. In de meterkast bevinden zich de nutsinvoeringen van elektra, water en data. Er worden geen meteropstellingen aangebracht. De meterkast wordt voorzien van 3 elektrische groepen.

14. Trappen

Naar de verdieping van de units wordt een open vuren steektrap aangebracht. Rondom het trapgat op de verdieping wordt een houten spijlenhek aangebracht. Dit spijlenhekwerk is eveneens op de trapboom aanwezig. Het trapgat wordt afgetimmerd met een multiplex strook welke éénmaal fabrieksmatig is gegrond.

15. Staalconstructie

De draagconstructie van de units bestaat uit een staalconstructie. De stalen profielen worden in een nader vastgestelde kleur afgewerkt, een en ander conform opgave van de constructeur. Eventuele beschadigingen worden in het werk (zichtbaar) bijgewerkt.

16. Duurzaamheidsopties

In de begane grondvloer kan optioneel een verwarmingsslang worden aangebracht t.b.v. vloerverwarming. Men kan optioneel kiezen voor een warmtepomp met verdeelunits. Het dak is voorbereid op zonnepanelen die als optie gekozen kunnen worden.

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de architect, adviseurs en gemeente. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden ten aanzien van eventuele wijzigingen in de technische omschrijving van welke aard dan ook en/of maatafwijkingen. Deze wijzigingen kunnen mede voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Tevens is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de bedrijfs- unit(s).

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, e.d. voor zover niet anders is omschreven dienen als impressie en zijn niet in de koop inbegrepen. De situatietekening kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn.

Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven, tekeningen en inhoud van de technische omschrijving is de inhoud van de technische omschrijving bindend.

De gegevens uit deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste gegevens verwijzen wij u naar de officiële bescheiden als koop-/aannemingsovereenkomst met algemene voorwaarden, welke op ons kantoor ter inzage liggen of opgevraagd kunnen worden.

VERKOOPPROCEDURE

Als u na het doornemen van deze brochure meer informatie wenst, kunt u een afspraak maken met een van de makelaars. Zij kunnen u informeren over de bedrijfsunits en uw vragen beantwoorden in een persoonlijk, uiteraard vrijblijvend, gesprek.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.) exclusief btw

De koop-/aannemingsommen van de bedrijfsunits zijn vrij op naam exclusief btw, tenzij nader vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de kosten die met het verwerven van een bedrijfshal zijn gemoeid, waaronder de notariskosten voor het opstellen en passeren van de akte van levering, alsook kosten voor het inschrijven in het Kadaster.

Tevens zijn de volgende kosten inbegrepen in de koop-/aannemingsom

- grondkosten
- bouwkosten
- architecten- en constructeurhonorarium
- gemeenteleges
- kosten kadastrale uitmeting
- omgevingsvergunning
- verkoopkosten.
- kosten van invoeringen van nutsvoorzieningen water, elektra en data (standaard huisaansluiting)

De volgende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsom begrepen:

- aansluitkosten media-aansluiting, bijvoorbeeld op het telefoonnet en CAI/Data/glasvezel.
- aansluitkosten nutsvoorzieningen, waaronder aanvragen meters elektra en water.

HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, ineens, indien de bouw gereed is, of in termijnen, tijdens de bouwfase. De betaling van de grond vindt plaats op een door de verkoper nader te bepalen tijdstip. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan opmaken.

WANNEER U MOET GAAN BETALEN: BOUWRENTE

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot de verkoper u een factuur stuurt, waarop de reeds vervallen termijnen vermeld staan.

1. Indien u de bedrijfsunit betaalt uit eigen middelen, kunt u deze overmaken.

2. Indien u een hypotheek heeft of gaat afsluiten maar deze is nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koopakte staat. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt 6% rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk -voorzien van uw handtekening- naar uw geldgever, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ DE NOTARIS

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de datum van levering vermeld. Voor de datum van notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de (bouw-)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum.
- de notariskosten voor het opmaken van de (eventuele) hypotheekakte.
- eventuele afsluitprovisie van uw geldgever.
- eerste bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren.

MEER- EN/OF MINDERWERK

Voor de start van de bouw kunt u uw meer- of minderwerkwensen kenbaar maken bij de verkoper. Deze kunt u op schaal aanleveren, waarna u een offerte krijgt toegezonden. Uiteraard bent u vrij in de aanbesteding hiervan. Meerwerk zal pas worden uitgevoerd als schriftelijke overeenstemming is verkregen. Zelfwerkzaamheden tijdens de bouw door de koper zijn niet toegestaan.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw bedrijfsunit gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat bouwen nog steeds veel ambacht met zich mee brengt. Als het vriest kan er bijvoorbeeld niet gemetseld worden, als het regent niet geschilderd, enz.

Nadat het bedrijfsverzamelgebouw gereed is gekomen zal deze aan u worden overgedragen bij de oplevering, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Door de verkoper zal, nadat hij tezamen met u de bedrijfsunit heeft opgenomen, een proces-verbaal van oplevering (eventueel voorzien van de nodige opmerkingen) aan u ter ondertekening worden aangeboden, waarna de eventuele gebreken zo spoedig mogelijk zullen worden hersteld.

OVERIGE BEPALINGEN

Door de notaris zal een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Van deze vereniging zullen alle kopers van rechtswege lid worden. Door de VvE worden o.a. de opstalverzekering en onderhoudszaken geregeld, Koper is instapkosten aan de VvE verschuldigd en vervolgens een periodieke bijdrage die nader zal worden vastgesteld. De instapkosten bedragen eenmalig een bedrag van € 250,- t.b.v. o.a. het opstarten van de vereniging en verzekeringspremie van het 1e jaar.

Deze zaken worden in de koop-/aanneemovereenkomsten vastgelegd.

“haut”

FINANCIERINGSARRANGEMENT

Voor dit project mogen wij u een exclusief financieringsarrangement aanbieden:

- *Persoonlijk en onafhankelijk maatwerkadvies;*
- *Wij maken voor u kosteloos een financieringsscan, zodat u snel weet waar u aan toe bent;*
- *U bent niet afhankelijk van één aanbieder, wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners en informele investeerders;*
- *Speciaal voor het Haut-project is er een faciliteit beschikbaar welke de financierbaarheid bevordert. Dit is een maatwerkregeling die exclusief via ZAQELIJK wordt aangeboden. Vraag naar de mogelijkheden.*



Altijd onafhankelijk en transparant, de beste deal voor uw bedrijf.



Marc Damen
Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



Riejanne Verhoeks-Bok
Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07
e. riejanne@zaqelijk.nl

ZAQELIJK.NL



Hakgriend 4
3371 KA Hardinxveld-Giessendam

email
telefoon

post@2802oa.nl
0183 - 20 30 11

www.2802oa.nl