

BUSINESSPARK

DE VECHT



43 geschakelde
bedrijfsruimtes
vanaf € 239.000,00

ONTDEK DE VELE MOGELIJKHEDEN





KIES VOOR EEN BEDRIJFSRUIMTE IN UTRECHT, DE VECHT

Elke ondernemer zal het beamen: een fijne uitvalsbasis op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Bij Businesspark De Vecht vindt u 43 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. Ze worden casco opgeleverd en beschikken over een verdieping, zodat u ze naar wens kunt indelen. Businesspark De Vecht straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

ZO KOMT U GOED
VOOR DE DAG!



INHOUDSOPGAVE

08

HK VASTGOED

De ontwikkelaar

10

DE LOCATIE

Gelegen op een toplocatie

12

HET PROJECT

43 geschakelde ruimtes

14

AGB

De architect

18

DE SITUATIE

Een overview

20

PLATTEGRONDEN

Overzicht van de ruimtes

38

INVESTERING

Huren of verhuren

40

REFERENTIES

Onze andere projecten

42

TECHNISCH

Technische omschrijving



BOUW AAN UW TOEKOMST MET HK VASTGOED



DE ONTWIKKELAAR

HK Vastgoed uit Rhenen is sinds 2015 een betrouwbare naam in de vastgoedwereld. Jong, gedreven en met kennis van zaken. Met meer dan 25 succesvolle projecten door het hele land, hebben we een solide reputatie opgebouwd in de ontwikkeling van zowel kleinschalig als grootschalig bedrijfsonroerendgoed. Onze expertise strekt zich uit van het ontwikkelen van commerciële ruimtes voor ondernemers en beleggers, tot het bouwen van woningen en zorgvastgoed voor de particuliere ouderenzorg.

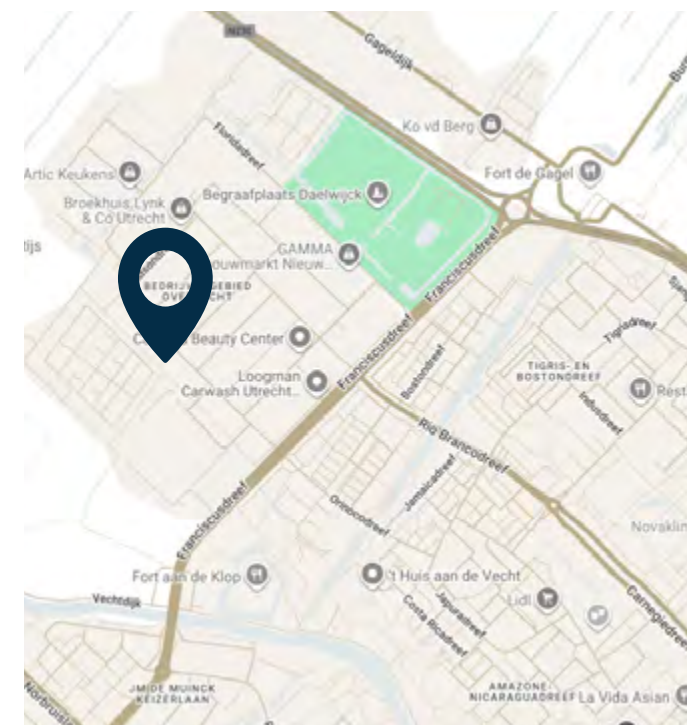
Wij beleggen bovendien in bestaand vastgoed, zowel voor de lange als korte termijn. Ons team houdt van de uitdaging van vastgoedhandel en staat bekend om zijn vermogen om snel te schakelen, wat resulteert in een dynamische portefeuille van uniek vastgoed.

Bij HK Vastgoed zetten we ons in om innovatieve en hoogwaardige projecten te realiseren die perfect aansluiten bij de behoeften van moderne ondernemers.

Met trots presenteren we Businesspark De Vecht in Utrecht, centraal gelegen in het hartje van Nederland.



VESTIG JE BEDRIJF OP EEN TOPLOCATIE



Businesspark de Vecht combineert de rust van een woonwijk, met de dynamiek van de grote stad. De perfecte plek voor wie wil groeien, netwerken en ondernemen.

OVER OVERVECHT

Gelegen aan De Vecht in Utrecht, biedt Businesspark De Vecht een ideale uitvalsbasis voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en representatieve werkomgeving. Gelegen direct naast de herkenbare schaatsbaan, een bekend en geliefd herkenningspunt in de stad.

Op slechts enkele minuten afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, horecagelegenheden en winkels. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Bushaltes zijn nabij gelegen en Utrecht Centraal ligt op fietsafstand. De directe aansluiting op de uitvalswegen A2 en A27 maakt het eenvoudig om snel in andere delen van ons land te komen.



HET PROJECT

Businesspark De Vecht bestaat uit 43 bedrijfsruimtes met een praktische verdiepingsvloer. Ideaal om zelf in te delen en daarvoor zijn de mogelijkheden eindeloos. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid.

Heeft u behoefte aan ruimte voor opslag van uw voorraad of wilt u een werkplaats inrichten? Ambieert u een showroom of wilt u uw bedrijfswagen veilig stallen? Gebruikt u de verdieping als werkplek of ontvangt u hier uw klanten in stijl?

Het businesspark krijgt een prachtig ontwerp met hoge ramen en een hoogwaardige gevelbekleding van aluminium zetwerk met een cortenstaal look. Het geeft het pand en daarmee uw bedrijf zonder meer een luxe en professionele uitstraling. De bedrijfsruimtes hebben een bruto vloeroppervlakte tussen de ca. 122 m² tot 206 m². Naar wens kunnen meerdere bedrijfsruimtes worden samengevoegd, zodat een groter vloeroppervlak ontstaat.

Alle ruimtes zijn voorzien van een vaste trap richting de verdiepingsvloer en toegankelijk via een loopdeur en een (nog aan te sluiten) elektrische bedienbare overheaddeur.



EEN LUXE UITSTRALING DOOR DE UNIEKE GEVELBEKLEDING.

Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfsruimtes van Businesspark De Vecht worden gasloos opgeleverd. Iedere bedrijfsruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting. Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfsruimtes een zeer lage energiebehoefte.

Bestemming

U mag de bedrijfsruimtes van Businesspark De Vecht onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met de Gemeente Utrecht.

Vereniging van Eigenaren

Om het terrein en de gedeelde voorzieningen van het Businesspark netjes en veilig te houden, worden de bedrijfsruimtes verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook sluit de VvE een collectieve verzekering af. Zo weet u als eigenaar zeker dat het straks goed geregeld is.

DUIDELIJK ONTWERPEN DOOR AGB VAN DIJK



DE ARCHITECT

Een ontwerp dat een blijvende indruk achterlaat, daar zit een visie achter! Businesspark De Vecht rolde uit de tekenpen van AGBvanDIJK. In opdracht van HK Vastgoed ontwierp AGBvanDIJK namelijk 43 prachtige bedrijfsruimtes waar ondernemers zich met plezier zullen vestigen en hun dromen waar kunnen maken.

Nieuw Overvecht is een levendig bedrijventerrein met veel verschillende ondernemers en voorzieningen. De meeste gebouwen zijn vooral praktisch en gericht op gebruiksgemak, waardoor uiterlijk vaak minder belangrijk is.

Bij ons ontwerp voor het nieuwe gebouw aan de Mississippiidreef is dat anders: hier hebben we zowel functionaliteit als uitstraling even belangrijk gemaakt. De donkergrijze plint (begane grond) bevat de overheaddeuren en ingangen en is daardoor heel praktisch in gebruik. Daarboven zitten opvallende 3D-elementen met een feloranje, roestige kleur. Deze vormen een sterk contrast met de donkere basis en geven de gevel een speels, golvend effect door de “vinnen” die langs de lange zijde lopen.

De hoekunits zijn iets hoger gebouwd en lijken zo op stevige boekensteunen die de lange gevels bij elkaar houden. Aan de zijkanten is gewerkt met perforaties (decoratieve gaten), waardoor er een half-doorzichtige verbinding ontstaat tussen binnen en buiten.

Het resultaat is een herkenbare en unieke gevel in robuuste, natuurlijke tinten. De industriële uitstraling past goed bij de omgeving sluit aan op de verschillende soorten gebruik. Samen met HK Vastgoed hebben we hier een project neergezet waar we trots op zijn – en we weten zeker dat de toekomstige gebruikers dat gevoel zullen delen!





“

UITSTEKENDE LOCATIE
VOOR ONDERNEMERS



- Type 01
- Type 03
- Type 02
- Type 04



DE SITUATIE

Utrecht staat bekend als het kloppend hart van Nederland. Centraal gelegen en uitstekend verbonden. Dankzij de ligging aan belangrijke snelwegen (A2, A12, A27 en A28) is de stad een natuurlijk knooppunt voor verkeer, logistiek en zakelijke ontmoetingen.

Businesspark De Vecht bestaat uit één uniek bedrijfsverzamelgebouw met 43 eenheden. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid. Er zijn circa 100 parkeerplaatsen wat ruimschoots voldoet aan het bestemmingsplan. Het ruim opgezette terrein beschikt over 4 inritten, hierdoor is het mogelijk om met grote aanhangers rondom het gebouw te manoeuvreren.





OPVALLEND OP KOP

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte met een uitstekende uitstraling? Ga dan voor bedrijfsruimte type 01. De ruimtes van dit type hebben een oppervlakte van ca. 133 m² en zijn gelegen op de hoeken van het gebouw.

Er zijn in totaal 4 schitterende bedrijfsruimtes van type 01. De bedrijfsruimtes zijn voorzien van een overheaddeur en een glazen loopdeur aan de voorkant. Al deze ruimtes genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. Met de grote raampartijen aan de zijkant in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze bedrijfsruimtes een extra luxe uit.

Met 2 of 3 eigen parkeerplaatsen is er altijd plek voor uw auto of bezoek. De overheaddeur heeft een breedte van 3,31 m en een vrije doorrijhoogte van 3,35 m.

TYPE 01

Bedrijfsruimte 1, 5,
21 & 25



66,5 m² begane grond
66,5 m² eerste verdieping



Grote raampartijen voor
de beste zichtbaarheid

TYPE 01

BEGANE GROND

Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 1 en 21. De ruimtes 5 en 25 zijn gespiegeld. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 1 en 21. De ruimtes 5 en 25 zijn gespiegeld. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



GOEDE ZICHTLOCATIE

Kiest u voor een ruime bedrijfsruimte op een goede zichtlocatie? Ga dan voor type 02, deze ruimtes zijn gelegen aan de voorkant van het gebouw. Dit type heeft een oppervlakte van circa 133 m². De ruimtes krijgen allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Er zijn in totaal 6 bedrijfsruimtes van type 02. Deze ruimtes genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er ook hier verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. De ruimtes zijn praktisch en vrij indeelbaar.

Toegang wordt verkregen door de elektrische overheaddeur of de glazen loopdeur. De overheaddeur heeft een breedte van 3,5 meter en een vrije doorrijhoogte van 3,35 meter.



66,5 m² begane grond
66,5 m² eerste verdieping



Grote
raampartijen

Bedrijfsruimte 2, 3, 4,
22, 23 & 24

TYPE 02

TYPE 02

BEGANE GROND

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 3, 4 22, 23 & 24. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 02

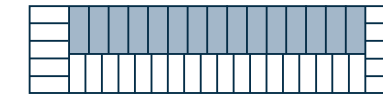


Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 3, 4 22, 23 & 24. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



TYPE 03

Bedrijfsruimte 6, 7, 8,
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
16, 17, 18, 19 & 20



PRAKTISCHE BEDRIJFSRUIMTE

Op zoek naar een royale bedrijfsruimte? Dan is type 03 wat voor u. De royale ruimtes van type 03 zijn erg ruim met een oppervlakte van circa 180 m². Ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan veel ruimte om te groeien en efficiënt te werken. De bedrijfsruimtes worden op de eerste verdieping voorzien van een luxe lichtstraat, wat een ruimtelijk effect geeft.

Er zijn in totaal 15 bedrijfsruimtes van type 03 beschikbaar. Alle ruimtes hebben drie eigen parkeerplaatsen.

De ruimtes zijn toegankelijk via een brede elektrische overheaddeur en een glazen loopdeur. De overheaddeur heeft een breedte van 4 m en een vrije doorrijhoogte van 3,35 m.

TYPE 03



90 m² begane grond
90 m² eerste verdieping



3 eigen parkeer-
plaatsen

BEGANE GROND

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 6 t/m 20. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 6 t/m 20. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.





PRAKTISCHE BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimtes van type 04 hebben een maatvoering van 122 m². De 18 bedrijfsruimtes kijken uit op de straat waardoor er goede mogelijkheden zijn om reclame te maken. De unieke gevelbeplating in cortenstaal-look creëert een golvende beweging wanneer je langsrijdt.

De bedrijfsruimtes zijn voorzien van twee eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein. Daarnaast zijn de ruimtes uitermate praktisch, mede door de elektrische overheaddeur. Toegang wordt verkregen via de glazen loopdeur.

De overheaddeur heeft een breedte van 3 m en een vrije doorrijhoogte van 3,35 m.



TYPE 04



61 m² begane grond
61 m² eerste verdieping



Vrije hoogte van
3,7 meter

Bedrijfsruimte 26, 27,
28, 29, 30, 31, 32, 33,
34, 35, 36, 37, 38, 39,
40, 41, 42 & 43

TYPE 04

BEGANE GROND

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 26-43. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 26-43. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

HUREN OF VERHUREN?

De bedrijfsruimtes uit dit project bieden wij te koop aan. Wij verkopen de ruimtes aan ondernemers en beleggers. We bieden geen verhuur aan omdat we niet willen concurreren met onze kopers. Heeft u interesse om een bedrijfsruimte in dit project te huren, dan brengen we u graag in contact met de betreffende partijen.

Als belegger in Businesspark De Vecht mag u uitgaan van een uitstekend rendement. We geven een voorbeeld: voor de bedrijfsruimte van 122 m² adviseren wij een maandelijkse huur van € 1.575,- exclusief btw. Reken even met ons mee:

Aankoop businessunit 122 m²	€ 239.000,00	
Aansluitkosten nuts	€ 3.250,-	
Afbouw	€ 30.000,-	
Totaal:	€ 272.250,-	
Huurprijs per jaar:	€ 18.900,00	(bruto aanvangsrendement 6,9%)



“ EEN BRUTO
AANVANGSRENDEMENT
VAN MAAR LIEFST 6,9%



PLEZIER, KWALITEIT EN GOEDE LOOKS

HK Vastgoed is een bewezen ontwikkelaar in bedrijfsmatig vastgoed. We vinden het leuk wat we doen en we zijn er goed in. Al vele projecten hebben we de afgelopen jaren succesvol ontwikkeld en verkocht. Gemiddeld bestaat de helft van de kopers uit eindgebruikers en de andere helft uit beleggers. Een prima verdeling, die zich ook in de praktijk bewijst. Bovendien kunnen we met trots melden dat er nog nooit sprake is geweest van leegstand. Ons vastgoed wordt met liefde ontworpen, is kwalitatief hoogwaardig en bovendien zeer duurzaam. Niet gek dus dat zowel ondernemers als investeerders ervan gecharmeerd zijn.



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 vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m2 De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De ruimtes worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonpanelen. Daar waar nodig zullen de wanden brandvertragend gemaakt worden e.a. conform tekening architect.

Constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur RAL 7016. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van beplating volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De gemiddelde RC-waarde van de wanden is minimaal 4.7m2 K/W

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren worden voorzien van RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. De binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Per ruimte wordt standaard 1 handzender meegeleverd.

Ramen deuren en kozijnen in de uitwendige gevel hebben een warmte doorgangscoefficient van gemiddeld 1,65 W/m2.K. en een maximum van 2,2 W/m2.K. Zie ook het BBL art 4.152 en 4.153.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Trappen

De ruimtes worden voorzien van dichte vurenhouten trappen (wit gegrond). Tevens wordt er bij deze ruimtes een houten traphek op de verdieping geplaatst.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De gemiddelde isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de constructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen conform opgave constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De dakconstructie is geschikt om volledig vol gelegd te worden met PV-panelen.

Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Per ruimte worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Eén onder de trap, en één achterin de ruimte in het verlengde van de trap. De aansluitpunten worden afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Per ruimte wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Bij deze lampen wordt een kabel van circa 1 meter lengte naar binnen gelegd. Bij het aanleggen van de elektrische installatie kan deze worden aangesloten op de meterkast.

Telecom

Het pand wordt voorzien van een COAX en / of glasvezel aansluiting.

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.

Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Vergunningen en kwaliteitsborging

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- of hinderwetvergunning;
- oprichtingsvergunning of milieumelding (melding AiM);
- exploitatievergunning (ligt er aan of omgevingsplan hiervoor mogelijkheid geeft);
- reclamevoering.

Om het pand in gebruik te mogen nemen moeten er door de gebruiker nog een aantal aanvullende zaken worden gerealiseerd:

- De E- installatie (Verlichting en elektra) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN1010). Uw installateur is hier van op de hoogte, en anders kunt u hiervoor altijd de kwaliteitsborger om advies vragen.
- W-installatie (watervoorziening, klimaat installaties en eventueel toilet) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN 1006 voor waterinstallatie, NEN 3215 voor de afvoerinstallatie)
- Brandpreventievoorzieningen conform normen en regelgeving.

Om er zeker van te zijn dat deze zaken goed uitgevoerd worden voor de ingebruikname is het vanuit de overheid verplicht om deze te laten toetsen door een kwaliteitsborger voor dat u het pand in gebruik neemt. U kunt hiervoor gebruikmaken van onze kwaliteitsborger die alle zaken tot oplevering beoordeelt, of er voor kiezen om een andere kwaliteitsborger in de hand te nemen.

Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd worden.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Garanties door de aannemer:

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoop-brochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemings-overeenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces -verbaal van

oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

OPTIES EN OVERIGE KOSTEN

Wie gaat investeren in een nieuw bedrijfspand wil graag weten waar hij aan toe is. We geven u graag een helder inzicht in de bijkomende vaste kosten. Zo kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat uw maandelijkse kosten worden en/of wat het rendement van uw investering wordt.

Vaste aansluitkosten water en elektra

Nuts partijen brengen vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen in uw bedrijfsruimte. Wij belasten deze kosten bij het transport bij de notaris voor een vast bedrag door. De kosten hiervoor bedragen €3.250,-.

Uw bedrijfsruimte wordt voorzien van de volgende aansluitingen:

- elektra: 3×25A
- water: een leiding met een capaciteit van 1,5 m³/uur

Kosten VvE

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Businesspark De Vecht gesplitst in appartementsrechten. Als koper bent u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. Als eigenaar heeft u stemrecht in de vereniging. De VvE draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijk delen van het project (terrein, gevel en dak). U betaalt hiervoor

een maandelijkse bijdrage die bestaat uit de volgende componenten:

- opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- reservering voor (toekomstig) onderhoud
- kosten beheer
- onderhoud van het groen

Kostenindicatie: tussen de € 100,- en € 150,- excl. btw per maand. De kosten worden berekend naar rato van de oppervlakte van uw bedrijfsruimte. Ook hangen ze af van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Ze worden definitief vastgesteld na een opleverings-inspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen. Met deze bijdrage zijn alle kosten betaald die u ook zou moeten reserveren bij een bedrijfsruimte buiten een VvE.



ENTHOUSIAST OVER BUSINESSPARK DE VECHT?

Kijk voor de beschikbaarheid op www.hkvastgoed.nl of neem contact op met de makelaar op via onderstaande contactgegevens. We staan u graag te woord!

Makelaars:



Castanea Bedrijfsmakelaars
035 646 0050
info@castanea.nl
www.castanea.nl



CMC Bedrijfsmakelaars
030 307 9050
info@cmcbedrijfsmakelaars.nl
www.cmcbedrijfsmakelaars.nl

Ontwikkelaars



HK Vastgoed
0318 25 04 25
info@hkvastgoed.nl
www.hkvastgoed.nl



Ekrea Vastgoed
www.ekreavastgoed.nl

Architect



AGB van Dijk

Aannemer



IV Bouw

Disclaimer

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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



www.hkvastgoed.nl

BUSINESSPARK DE VECHT