



DE PRIMEUR
BARNEVELD

27 FUNCTIONELE BEDRIJFSUNITS



*Op het centraal gelegen bedrijventerrein
De Valk in Barneveld worden 27 representatieve
bedrijfsunits gerealiseerd.*

INHOUDSOPGAVE

Situatie & locatie	4
Kenmerken	7
Indeling	8
Casco	9
Gebruik	10
Kleuren en materialen	12
Algemene technische omschrijving	14

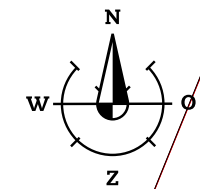


6



11

4



De ligging is uitstekend: de A1 en A30 zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen de stations Barneveld-Centrum en Barneveld-Zuid op loop- of korte reisafstand. Voorzieningen in de omgeving zoals winkels, horeca en andere bedrijven zorgen voor een aantrekkelijke, zakelijke omgeving.



KENMERKEN



VLOEROPPERVLAKTE

De bedrijfsunits hebben een bruto vloeroppervlakte variërend tussen de circa 100 m² en 160 m² evenredig verdeeld over de begane grond en verdieping.



TRAPOPGANG

Elke bedrijfsunit heeft een vaste trap naar de verdieping, direct toegankelijk via de voordeur. Door realisatie van een portaal, kunnen de begane grond en verdieping gescheiden gebruikt worden.



PARKEERGELEGENHEID

Direct voor iedere bedrijfsunit zijn 2 of 3 eigen parkeerplaatsen gesitueerd. Twee bedrijfsunits direct gelegen aan de Marconistraat beschikken over twee extra parkeerplaatsen.



ELECTRA- EN WATERAANSLUITING (GASLOOS)

Iedere bedrijfsruimte krijgt een eigen meterkast met een elektra- en wateraansluiting. De bedrijfspanden worden gasloos opgeleverd en zijn daarmee gereed voor een duurzame toekomst.

INDELING

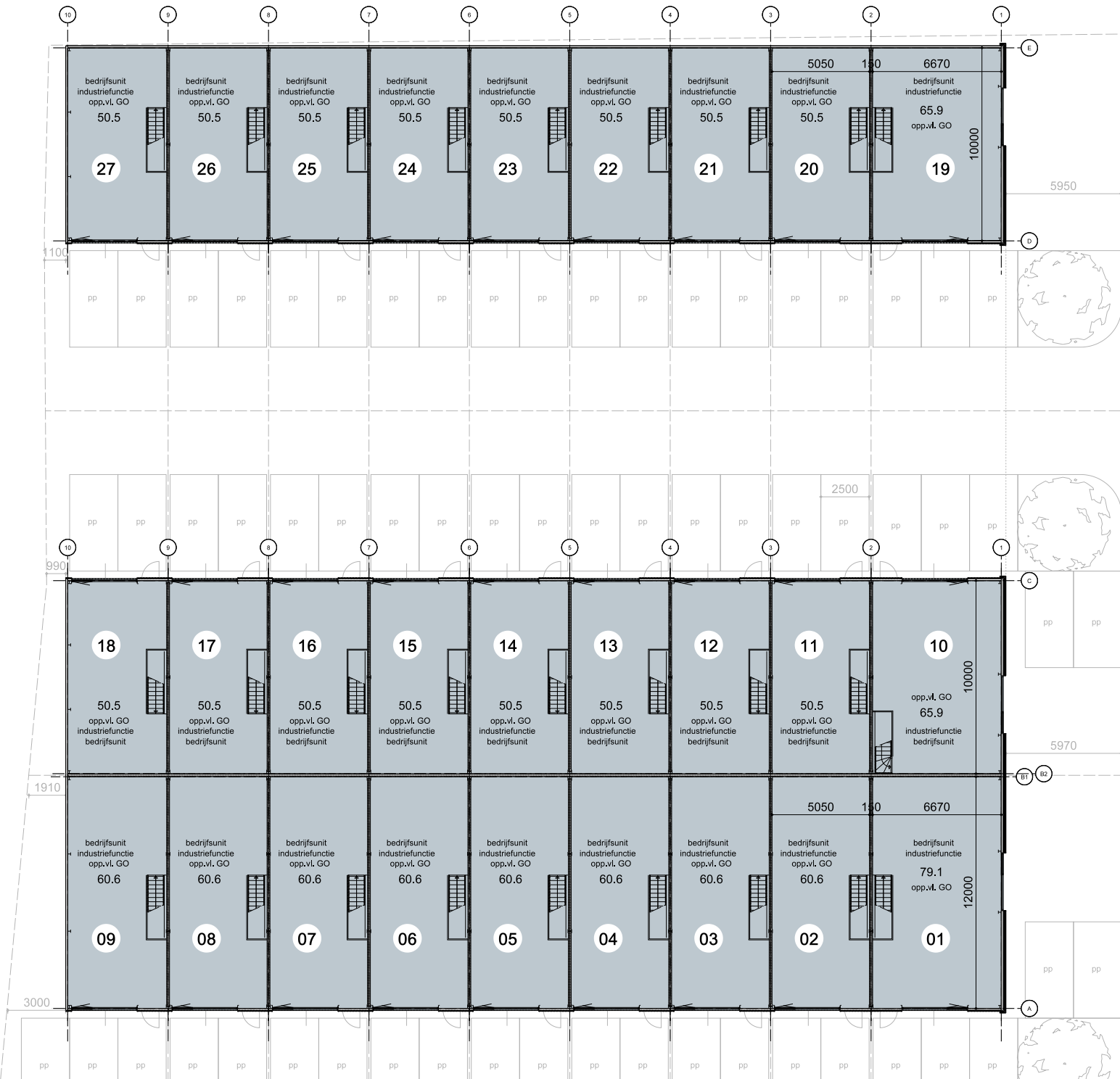
De Primeur in Barneveld biedt 27 moderne bedrijfsunits met een vloeroppervlak variërend van circa 100 m² tot 160 m². Elke unit beschikt over een begane grond en verdieping en is voorzien van een vaste trap, waardoor elke ruimte optimaal benut kan worden voor bijvoorbeeld een combinatie van werkplaats, opslag en kantoor. De hoogte op de begane grond is ca. 3,7 meter en op de verdieping (onderkant staaldak) ca. 2,9 meter.

VOORZIENINGEN

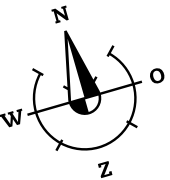
Aan de voorzijde van elk bedrijfsunit is parkeergelegenheid beschikbaar voor zowel ondernemers als bezoekers. Dit zorgt mede voor een uitstekende bereikbaarheid en een representatieve uitstraling. De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, zodat u als koper de volledige vrijheid heeft om de afbouw en inrichting naar eigen wens te realiseren. Water- en elektriciteitsaansluitingen worden tot in de meterkast aangelegd, zodat de basisvoorzieningen direct klaar zijn voor aansluiting.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



CASCO

- Begane grond van een gewapende en monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale belasting van 1.000 kg/m²;
- verdieping van prefab kanaalplatenvloer afgewerkt met een cementdekvloer met een maximale belasting van 250 kg/m²;
- unit scheidende wanden van cellenbeton elementen met een plint van prefab beton;
- loopdeur en elektrische bedienbare overheaddeur van ca. 3,5 x 3,5 meter (niet aangesloten);
- vuren houten vaste trap naar de verdiepingsvloer;
- buitengevels van gevelbeplating met een RC-waarde van minimaal 4,7 m² K/W;
- aluminium kozijnen en ramen voorzien van HR++ beglazing;
- ventilatieroosters in de gevelkozijnen (op de verdieping);
- dak met stalen profielplaten voorzien van isolatie en afgewerkt met PVC-dakbedekking met een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 6,3 m² K/W;
- iedere bedrijfsruimte wordt aangesloten op de riolering op aangegeven positie van toilet;
- iedere bedrijfsruimte wordt opgeleverd met een elektra-aansluiting van 3 x 25A;
- het voornemen is ieder unit te voorzien van een glasvezel aansluiting.

GEBRUIK

VERENIGING VAN EIGENAREN

De bedrijfsunits en parkeerplaatsen worden verkocht als appartementsrechten. Er wordt door de verkoper een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren. Zo wordt er bijvoorbeeld een collectieve verzekering afgesloten en wordt er gereserveerd voor toekomstig onderhoud. Het administratief en technisch beheer wordt uitbesteed aan een professionele partij.

BESTEMMINGSPLAN

De bedrijfsunits vallen onder de bestemming 'Bedrijventerrein' en mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn of montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan waarbij er een maximale milieucategorie geldt van 2.

BRANDVEILIGHEID

De bedrijfsunit wordt conform brandbeveiligingseisen uit het Bbl opgeleverd waarbij het uitgangspunt is dat deze casco wordt opgeleverd. Bij eventuele afbouw van de bedrijfsunit is de koper verantwoordelijk om aan deze eisen te blijven voldoen.

BENG

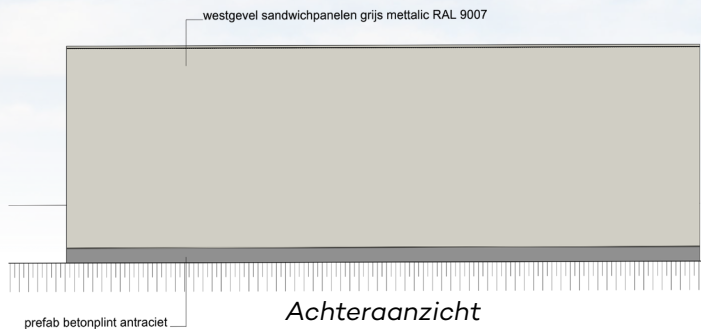
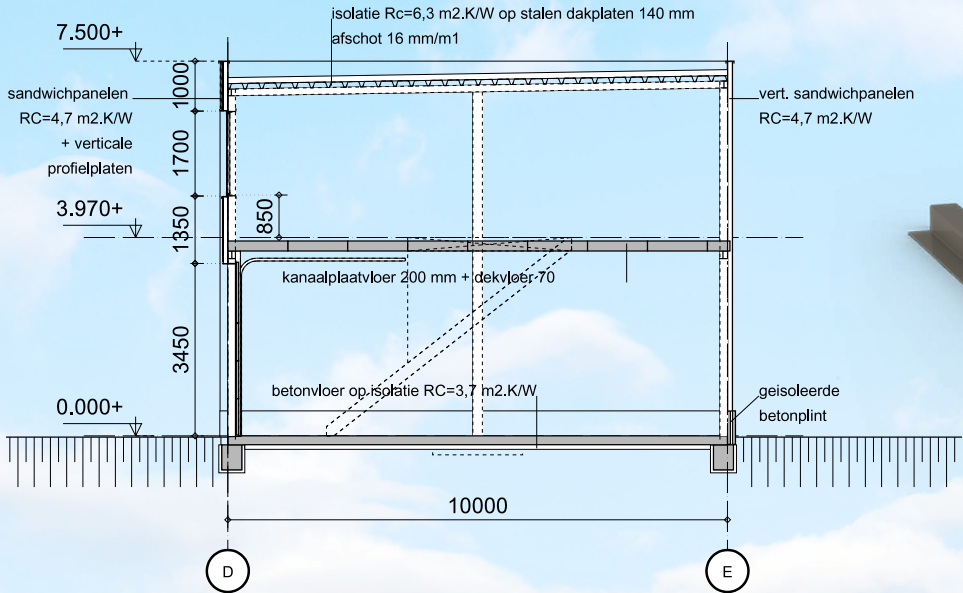
Voor nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen sinds 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Gebouwen met een industrie functie zijn hiervan uitgezonderd. Wanneer koper bijvoorbeeld kantoorruimte wenst te realiseren, dient koper voor dat gedeelte wel aan de Beng eisen te voldoen.



KLEUREN EN MATERIALEN

VOORGEVELS

De voorgevels van de bedrijfsunits worden uitgevoerd met een betonnen plint en sandwichpanelen met stalen blokprofiel. Dit geeft een rustieke uitstraling met een stoer karakter. De deuren, kozijnen en automatische roldeuren worden in dezelfde kleurstelling uitgevoerd waardoor de panden één strak geheel vormen.



Achteraanzicht



Gevelaanzicht

LUXE GEVELSTEEN

De oostgevels van de bedrijfsunits worden uitgevoerd in metselwerk wat zorgt voor een rustig straatbeeld en een luxueuze uitstraling.

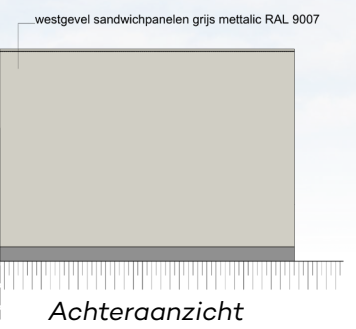


Aanzicht Marconistraat

KLEURGEBRUIK

De deuren, ramen, kozijnen, automatische bedienbare overheaddeuren en wandbeplating (m.u.v. de westgevels) worden uitgevoerd in RAL 7039 - Kwartsgrijs.

RAL 7039
Kwartsgrijs



Achteraanzicht

ALGEMENE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AANKOOP

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE) ‘De Primeur’. De wegen behorende bij de units worden eigendom van de VvE. Indien u een bedrijfsunit heeft gekocht, wordt er een koop-/aanneemovereenkomst tussen u, de verkoper en de aannemer opgesteld.

DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële leveringsakte van uw aandeel in het perceel grond en de eventueel daarop in aanbouw zijnde unit, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag wat u eventueel aan hypotheek ontvangt, hoeveel daarvan op dat moment wordt uitbetaald en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Aan extra kosten kan hierop vermeld staan:

- De (bouw)rente over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de eventuele hypotheekakte.
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de bedrijfsunit is vrij op naam. Dit betekent dat de hierna genoemde onderdelen en kosten in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs

- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Splitsing in appartementsrechten
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit op het openbare leidingnetwerk
- De kosten van verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

De met de financiering van uw bedrijfsunit verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten van uw financieel tussenpersoon
- Rentekosten

Andere kosten welke niet zijn inbegrepen in de koopsom zijn:

- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Abonnee- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet
- Abonneekosten internet

GRONDWERK

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt verhard door middel van betonklinkers. De parkeervakken zullen aangeduid worden door middel van witte klinkers.

PEILHOOGTE

Het peil wordt vastgesteld als de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de bedrijfsunit. Dit wordt aangepast aan omliggende bebouwing en betrating en vastgesteld door Bouw- en woningtoezicht van de gemeente, inclusief rooilijnen en erfgrenzen.

FUNDERING

De fundering zal bestaan uit een balken fundering. De afmetingen en wapening zullen uitgevoerd worden conform opgave constructeur. Elke bedrijfsunit zal voorzien worden van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

VLOEREN

Het dragende skelet wordt uitgevoerd in staal met beton en cellenbeton unit-scheidende wanden en vloerelementen. De geïsoleerde monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot 1.000 kg/m², de kanaalplaat verdiepingsvloer is belastbaar tot 250 kg/m². Deze wordt met een cementdekvloer afgewerkt.

GEVELS

De gevels worden uitgevoerd met goed geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,7 m²K/W) met verticale blokprofielplaten, aluminium kozijnen en isolerend glas. Op de verdieping zijn raampartijen waarvan op de tekening zijn aangegeven de kozijnen met draai-, kiepramen en valramen. De kopgevel zal voorzien worden van metselwerk.

DAKEN

Het geïsoleerde staalprofiel dak (Rc-waarde 6,3 m²K/W) wordt voorzien van pvc dakbedekking. Deze is voorzien van afvoeren en overstort. De afvoer van de daken wordt uitgevoerd door middel van een pluvia-systeem. Het dak wordt voorzien van aanhaakpunten (valbeveiliging). De daken zijn constructief geschikt voor het plaatsen van pv-panelen.

DEUREN

De overheaddeuren (ca. 3,5 x 3,5 m) worden elektrisch bediend. De overheaddeuren worden niet op de meterkast aangesloten. Ook is er een separate loopdeur aanwezig. Alle kozijnen in de buitengevel worden afgewerkt met het nodige zetwerk, lekdorpels, profielen e.d. om een water- en winddichte aansluiting in de gevel te creëren.

BEGLAZING

Alle buitenkozijnen worden voorzien van hoog rendement dubbel glas; HR++ beglazing. Glas wordt uitgevoerd als doorvalveilig/brandwerend waar noodzakelijk.

CASCO UNIT

Alle units worden casco opgeleverd. De NEN regelgeving aangaande NEN 3140 (Elektra) en NEN 2650 (Rookmelders) zijn niet van toepassing.

TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen worden uitgevoerd als vuren open witgegronde trappen. Met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet verder afgeschilderd. De trapgaten worden afgetimmerd.

HUISNUMMERING

Er wordt een eenduidige en duidelijke huisnummer-aanduiding aangebracht.

NUTSVOORZIENINGEN

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de in pandige installatie voor de koper. Dit geldt ook voor het slaan van een eventuele aardepen. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Deze bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar

binnen nabij de trap naast de meterkast. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

OPLEVERING

De units zullen bezemschoon opgeleverd worden en de beglazing zal nat worden afgenomen. Minimaal twee weken voor opleveren zal de koper schriftelijk worden ingelicht over het verdere verloop van de oplevering.

INTERNETAANSLUITING

Naar verwachting worden de bedrijfsunits voorzien van een zelfstandige of collectieve glasvezelaansluiting.

RECLAME

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde speciale beplating aan het gebouw. Het is niet toegestaan de gekochte units aan de buitenzijde te veranderen van kleur en/of gedaante.

BUITENVERLICHTING

De bedrijfsunits worden voorzien van buitenverlichting (nog aan te sluiten in de meterkast).

VERENIGING VAN EIGENAARS

De administratie van de vereniging van eigenaars (VvE) zal voor de eerste drie jaar worden gevoerd door JW Vastgoed Management uit Ede.

GARANTIETERMIJNEN

- Funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie) - 5 jaar
- Stalen dakkappen, staal zetwerk - 5 jaar
- Prefab betonnen onderdelen - 5 jaar
- Verkleuring van gevelbeplating - 5 jaar
- Dakbedekking, aansluitingen opgaand werk en doorvoeren (indien er een onderhoudscontract wordt afgesloten) - 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, aansluitingen en

- dergelijke) - 10 jaar
- Conservering metalen onderdelen - 5 jaar
- Verkleuring van kozijnen, ramen en deuren - 5 jaar
- Hang- en sluitwerk - 1 jaar
- Buitenriolering - 1 jaar
- Trappen en balustraden - 1 jaar
- Voegvullingen en kit werk - 1 jaar
- Overheaddeuren - 1 jaar

DISCLAIMER

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect 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” bvo oppervlaktes en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. De in kleur afgebeelde gevelaanzichten en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan zijn geen rechten te ontleen.

INFO & VERKOOP



Thorbeckelaan 18 | 3771 EG Barneveld
(0342) 415 589 | info@westeneng.nl
www.westeneng.nl



DE PRIMEUR
BARNEVELD

Marconistraat 33

**Heeft u
interesse?**

Neem contact
met ons op!



westeneng
altijd actief

Thorbeckelaan 18 | 3771 EG Barneveld | (0342) 415 589 | info@westeneng.nl | www.westeneng.nl