

**Hanzeparc Bedrijfshuisvesting**  
Kerklaan 37  
7311 AC Apeldoorn

Tel: 085-1307608  
Info@hanzeparc.nl  
www.hanzeparc.nl

**HANZEPARC**



**Adres: Dorpstraat 191, 7361 AT Beekbergen**

**Vraagprijs vanaf € 175.000,00 vrij op naam**

## Omschrijving

Nieuw te bouwen bedrijfsunits op toplocatie aan De Enk in Lieren/Beekbergen

Ontdek deze schitterende nieuw te bouwen bedrijfsunits op een unieke locatie aan de Enk, ideaal gesitueerd tussen de dorpskernen van Beekbergen en Lieren. Dankzij de gunstige ligging bij de ontsluiting naar de A1 en het knooppunt Beekbergen, met directe verbindingen naar zowel de A1 als de A50, zijn steden als Apeldoorn en Deventer uitstekend bereikbaar.

Opleveringsniveau:

- Betonnen scheidingswanden
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Electrische overheaddeur
- 3\*25 ampere stroomaansluiting per object
- Riante raampartijen
- Aluminium kozijnen

Voordelen:

- Geen overdrachtsbelasting en geen notariskosten: u betaalt alleen de prijs van de bedrijfsunit.
- Mogelijkheid tot 90% financiering via een erkende geldverstrekker.
- Strategische ligging met snelle verbindingen naar de snelwegen en omliggende steden.

Kies voor een bedrijfsunit met uitstekende bereikbaarheid, aantrekkelijke fiscale voordelen en een toekomstbestendige investering.

- Diverse afmetingen beschikbaar, flexibel in te delen
- Voorzien van overheaddeur en separate loopdeur
- Mogelijkheid voor kantoorruimte op de verdieping
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Geschikt voor opslag, werkplaats of kleinschalige productie

Voordelen:

Nieuwbouw: energiezuinig en onderhoudsarm, moderne uitstraling, perfect visitekaartje voor uw bedrijf. Strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid

Of u nu belegger bent of uw bedrijf wilt uitbreiden: dit is voor nu de enige kans om te investeren in uw eigen bedrijfsruimte in Beekbergen.

- **De unitprijzen staan vermeld in de advertentie.**

Wilt u de bedrijfsunit financieren dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met onze projectfinanciers:

Vastgoedlink/ASN Bank Apeldoorn

Erik Veurink/Veronique Immeker

06-11415583/030-6333000

Hanzeparc Bedrijfshuisvesting  
Kerklaan 37  
7311 AC te Apeldoorn  
Tel: 082-1307608  
E-mail: [info@hanzeparc.nl](mailto:info@hanzeparc.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 122 m<sup>2</sup>

### Gebouw

### Omgeving

### Energielabel

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

## Locatiekaart



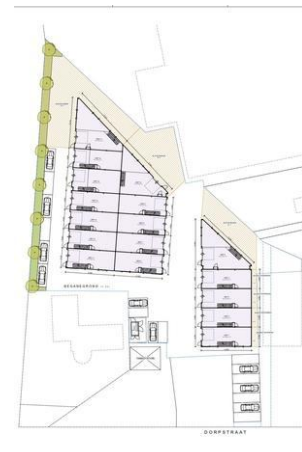
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

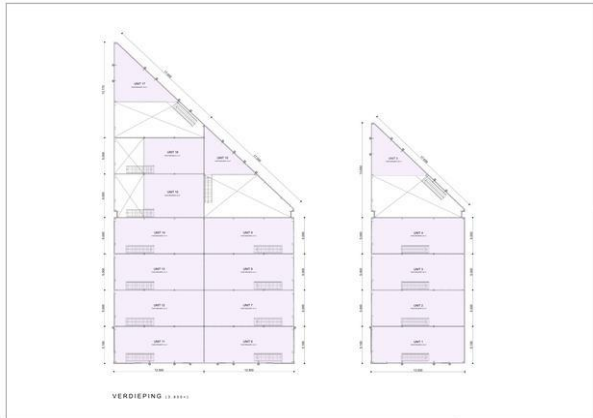
NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

## Foto's



Hanzeparc Bedrijfshuisvesting  
Kerklaan 37  
7311 AC te Apeldoorn  
Tel: 082-1307608  
E-mail: [info@hanzeparc.nl](mailto:info@hanzeparc.nl)



## 0) ALGEMEEN

Het project ENKZICHT is gelegen op het bedrijventerrein aan de Dorpsstraat te Beekbergen en omvat 17 casco bedrijfsunits, met een eigen entree op de begane grond. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden van de units verwijzen wij naar het plaatselijk geldende bestemmingsplan. Kopers/gebruikers zijn er na de casco oplevering, zelf verantwoordelijk voor om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is volgens het vigerende omgevingsplan. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangemerkt worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaats vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/ gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of (omgevings-) vergunning(en). Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de aannemer. 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 aangegeven maten op de tekening zijn "circa" maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## 1) AANWIJZING & PEIL

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

## 2) GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, vloeren, leidingen, bestratingen en dergelijke. Ter plaatse aanwezige grond zal zoveel mogelijk worden hergebruikt. Een en ander overeenkomstig de aanwijzingen van het bevoegd gezag en de Omgevingsdienst.

## 3) SONDERINGEN

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd aan de hand van sonderingen, het funderingsadvies en de berekeningen van de constructeur.

## 4) FUNDERING

De fundering is opgebouwd uit ~~(geïsoleerde)~~ betonnen funderingsbalken en eventuele poeren. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit wordt voorzien van een set invoerbochten ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

## 5) BEGANE GRONDVLOER

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) van tenminste 3,7 m<sup>2</sup> K/W voor het vloerpakket. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithisch afgewerkt met vlakheidsklasse 6. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

## 6) METERKAST

Conform tekening wordt de meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit/BBL en de nutsbedrijven.

## 7) RIOLERING

Elke unit wordt standaard voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer, positie conform tekening. Een afvoer met een diameter van 110 mm. Deze rioolafvoer bevindt zich ongeveer onder de 6de trede van de trap. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled Pvc-buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is. Buiten de gevel wordt de rioolafvoer aangesloten op het rioleringssysteem en voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. Hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde van de gevel zichtbaar gemonteerd en uitgevoerd in zwarte pvc buizen.

## 8) DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie bestaat uit stalen profielen en hulpstaal voor gevelconstructies en bekledingen en wordt in het werk gemonteerd/bevestigd volgens opgave van de constructeur. Voor de stabiliteit worden er windverbanden opgenomen. De locatie wordt door de constructeur voorgeschreven. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. Het staal wordt afgewerkt met een coating in de kleur zwart. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt waarbij kleurverschillen kunnen optreden. De staalconstructie is berekend op het later aan kunnen brengen van PV-panelen.

## 9) UNITSCHIEDENDE WANDEN

De scheidende wanden tussen de units worden opgebouwd uit onafgewerkte betonprefab elementen. Conform tekening worden de wanden gemonteerd tussen / tegen de staalconstructie. De aansluiting tussen de dakplaten en de scheidende wanden worden dichtgezet met cannelurevullingen of isolatiemateriaal met zetwerk, afhankelijk van de richting van de dakplaten. Uitsparingen ter plaatse van de staalconstructie worden bijgewerkt. Eventuele kleurverschillen, vochtplekken en / of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar. Prefab beton elementen in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in beperkte mate. Het is mogelijk dat er, in beperkte mate, kieren zichtbaar blijven. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt creëren, waar u geen last heeft van omgevingsgeluid.

## 10) VERDIEPINGVLOER

De verdiepingsvloeren wordt uitgevoerd als een niet afgewerkte kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 350 kg/m<sup>2</sup>. Onderlinge naden tussen de kanaalplaten worden gevuld met cement. Aan de onderkant van de vloer blijven kieren zichtbaar na oplevering.

## 11) TRAPPEN

De units worden voorzien van dichte vuren houten trappen met leuning en balustraden. De trappen zullen fabrieksmatig wit geground afgewerkt worden opgeleverd.

## 12) AFTIMMERWERK

Niet van toepassing.

## 13) DAKEN

Het dak wordt opgebouwd uit een stalen sandwichdakplaat (FalkTR3+) onder afschot. De verankeringen zijn aan de binnenzijde zichtbaar. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een twee laags bitumineuze dakbedekking. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

## 14) HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in pvc standleidingen aan de gevel en worden aangesloten op de buitenriolering. Er worden nood overstorten gerealiseerd, positie en aantal conform opgave constructeur.

## **15) GEVEL**

De buitengevels van de bedrijfsruimten zullen worden uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen, kleur als getekend. De Rc-waarde van de gevels bedraagt tenminste 4,7 m<sup>2</sup> K/W. Enkele delen worden, conform tekening voorzien van houtlook coating. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de bestektekeningen. Zetwerken rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding of kozijnen.

## **16) BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de bestektekening. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De aluminium gevelpuien worden voorzien van ventilatieroosters.

## **17) BEGLAZING**

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2 W/m<sup>2</sup> K. Ter hoogte van verdiepingsvloeren wordt een ondoorzichtig beglazingspaneel aangebracht.

## **18) OVERHEADDEUREN**

De units worden aan de entreezijde voorzien van een overheaddeur in de afmeting ca. 3.00 m. breed x 3.00 m. hoog. Deze bestaat uit delen die naar binnen scharnierend geopend kunnen worden. De deuren zijn elektrisch bediend d.m.v. drukknop aan de binnenzijde.

## **19) DAKTOETREDING**

Het totale project wordt voorzien van totaal 2 transparante daklichten met kiepfunctie t.b.v. dak toetreding.

## **20) INSTALLATIES**

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van installaties.

## **21) NUTSVOORZIENINGEN**

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. Prefab meterkast inclusief achterwand, zijwanden, deur met beslag, standaard wit. De elektra-aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van Qn 1,5. De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn wel bij de koopsom inbegrepen. De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

## **22) BESTRATINGEN**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat en parkeervakken verhard met betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit welke aangesloten worden op het gemeentelijk riool. Beplanting van de groenvakken is opgenomen.

## **23) GARANTIES**

De aannemer geeft de onderstaande garantie (indien van toepassing):

- 10 jaar op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking;

- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden onder de volgende voorwaarden:
  - Periodiek onderhoud wordt uitgevoerd aan de dak bedekking en de vegetatielaag.
  - Het dak is niet blootgesteld aan windsnelheden van meer dan 20 m/sec.
  - Het dak wordt onderhouden en gebruikt volgens de richtlijnen van het certificaat van het dakdekkersbedrijf.
- 5 jaar op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 2 jaar op gevelbeplating mits er periodiek onderhoud aan is uitgevoerd. Roestvorming welke wordt veroorzaakt door metalen deeltjes in de lucht die op de beplating kunnen komen en kleine oppervlakkige roestplekjes vormen (zogenaamd "vliegroest"), valt niet onder de garantie. Met regelmatig schoonmaken van de gevel kan vliegroest voorkomen worden.
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 3 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen;
- 1 jaar op de buitenriolering;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk, mits er periodiek onderhoud aan is uitgevoerd;
- 1 jaar op alle installaties;
- Bestrating zoals bij oplevering. Verzakkingen en beschadigingen e.d. die na oplevering plaatsvinden vallen niet onder de garantie. Aanspraken op garantie vervallen indien er sprake is van:
  - Mechanische beschadigingen;
  - Niet normaal gebruik c.q. gebruik welk niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel;
  - Wijzigingen c.q. herstel van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel door anderen dan de garantiesteller tenzij deze laatste daarvoor schriftelijke toestemming heeft verleend;
  - Brand, oorlog, natuurrampen, kernreacties en andere van buiten komende calamiteiten;
  - Veranderingen in agressiviteit van het milieu.

#### 24) VERGUNNINGEN

De koper van de bedrijfsruimte is zelf verantwoordelijk voor verkrijgen van de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, gebruikersmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder kunnen onder andere vallen:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik, zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is.

#### Wet Kwaliteitsborging Bouw (WKB)

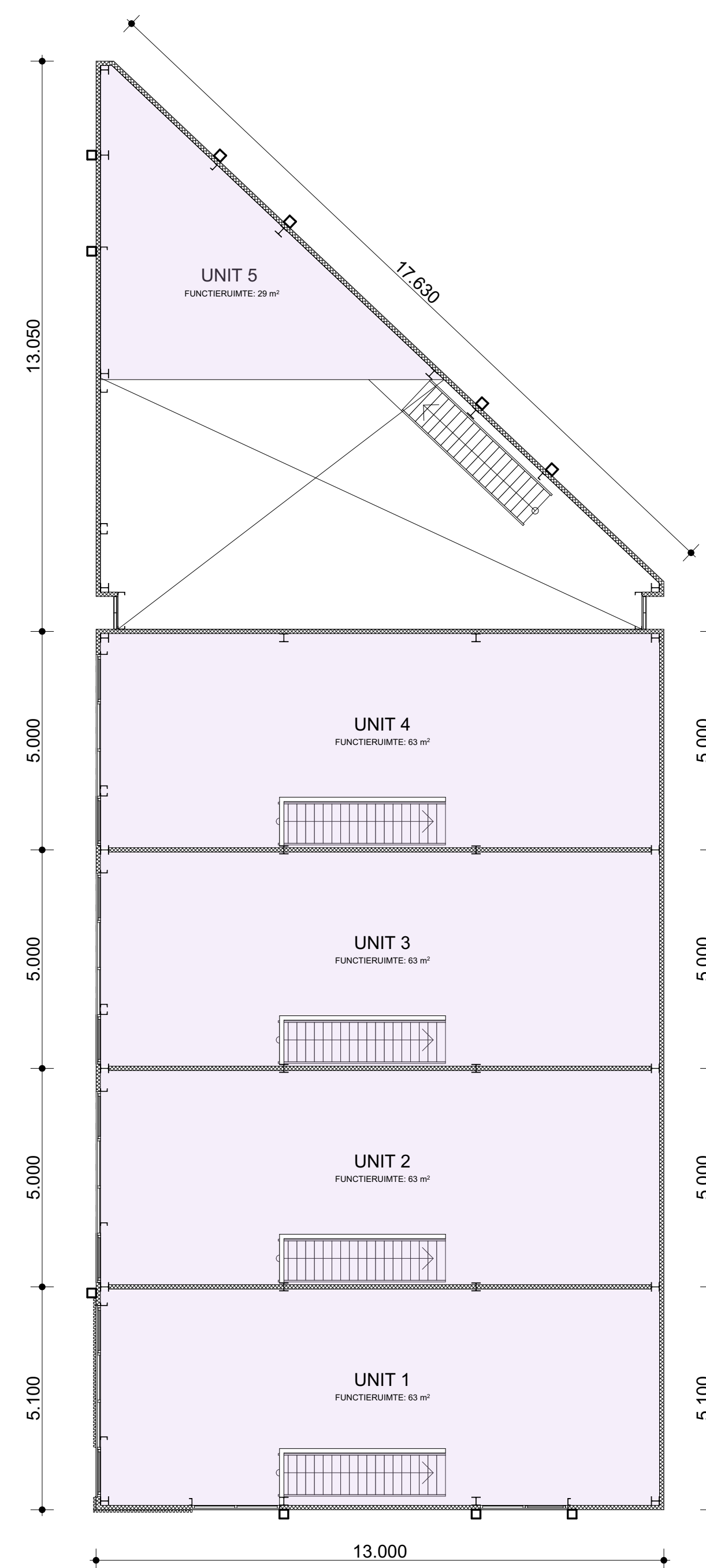
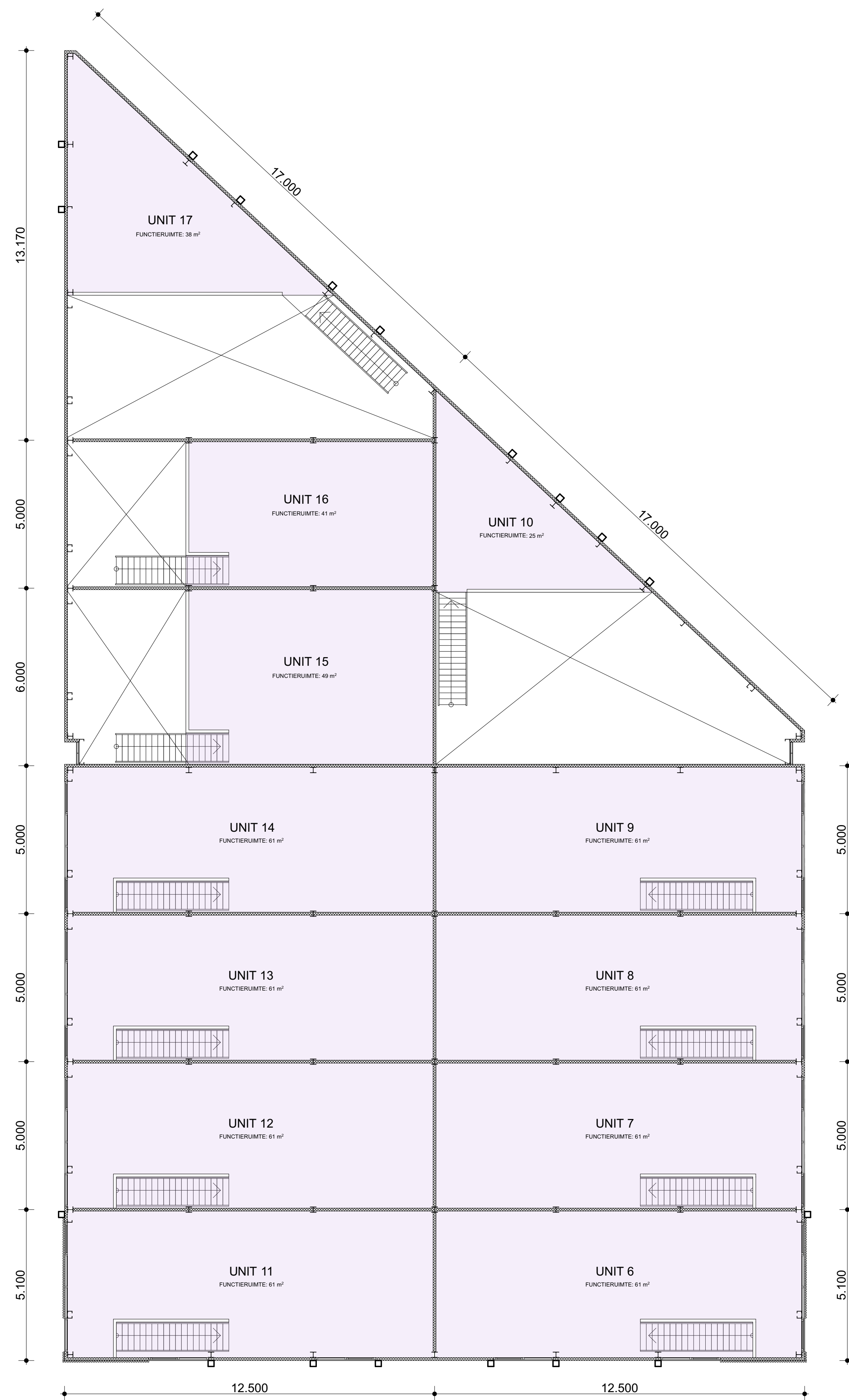
• Sinds januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging Bouw van kracht. Een externe borger komt de kwaliteit van de realisatie toetsen. De uitspraak over de kwaliteit verschuift daarmee van ontwerp (vergunning) naar gereed product (oplevering). Echter betreft onze oplevering een casco situatie. Er bestaat daarbij geen mogelijkheid voor gereedmelding richting de gemeente. De aansprakelijkheid om te voldoen aan deze voorschriften dragen wij, na overdracht en goedkeuring van de borger over aan de koper.

#### Oplevering:

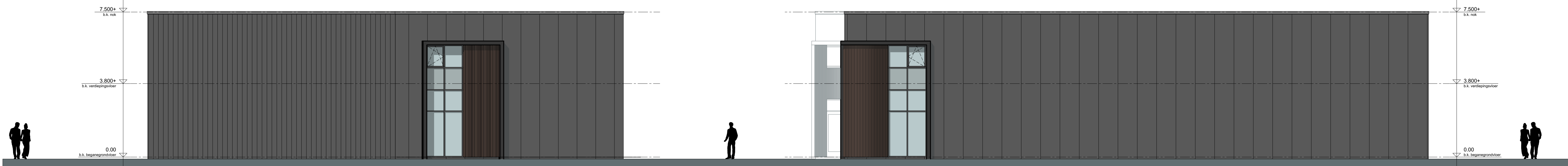
- De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd;
- De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd, zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst en in deze technische omschrijving.
- Voor wat betreft de verdere afbouw is het de verantwoordelijkheid van de koper om te blijven voldoen aan wettelijke eisen en overige regelgeving.
- De benodigde bewijsstukken voor wat betreft de afbouw dient de koper zelf te verzamelen of te doen verzamelen. Na gereedkomen van (het gekochte gedeelte van) het gebouw dient de koper hiervoor een definitief energielabel te laten opstellen door een daartoe gecertificeerd bedrijf.
- De aansprakelijkheid om te voldoen aan de voor schriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, de verleende omgevingsvergunning voor dit werk, de BENG-eisen en overige regelgeving gaat bij de casco - oplevering over op de koper.



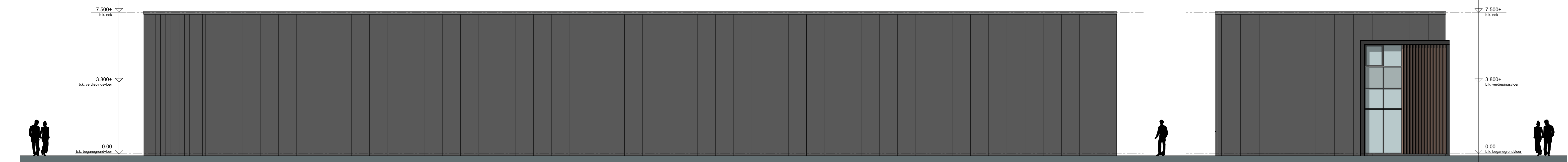
DORPSTRAAT



VERDIEPING (3.800+)



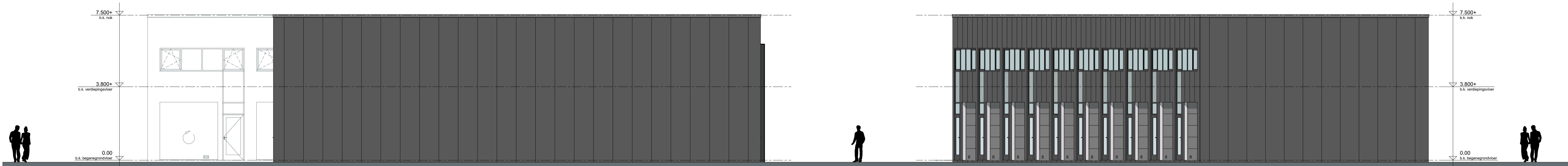
ZUID-WESTGEVEL (VOORGEVEL)



NOORD-WESTGEVEL (LINKERGEVEL)



NOORD-WESTGEVEL (LINKERGEVEL)



NOORD-OOSTGEVEL (ACHTERGEVEL)



ZUID-OOSTGEVEL (RECHTERGEVEL)



IMPRESSIE



IMPRESSIE

#### MATERIALEN-KLEURENSTAAT

|                    |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| GEVELS             | SANDWICHPANELEN | RAL 9005        |
| KADERS             | ZETWERK         | RAL 9007        |
| KOZIJLEN           | ALUMINIUM       | RAL 9005        |
| ONDOORZICHTIG GLAS | COLORBEL        | DONKERGRUIS     |
| OVERHEADDEUREN     | STAAL           | RAL 9005        |
| DAKBEDEKKING       | BITUMEN         | ANTRACIET/ZWART |

project: GREHAMER & VAN VUUREN EERBEEK

opdrachtgever: GREHAMER & VAN VUUREN EERBEEK

project: SCHETSPLAN NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

fase: SCHETSONTWERP

tekeningnr: SO-04 GEVELAANZICHTEN

schaal: 1:100

datum: 02-07-2025

wijziging A:

wijziging B:

wijziging C:

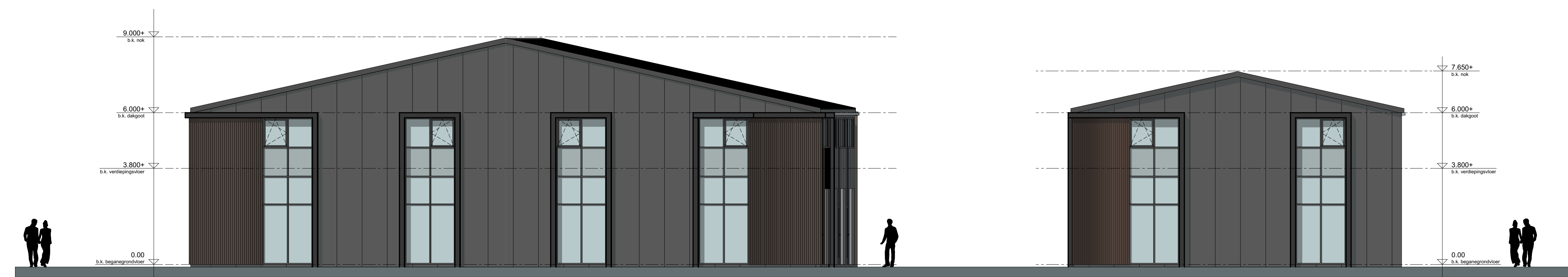
wijziging D:

wijziging E:

Zonder toestemming van hallz.nl is het te allen tijde verboden om deze tekening of onderdelen daarvan op welke wijze dan ook te verspreiden of te kopiëren.

hallz.nl  
Duurzaamheidsstraat 2 - 8094 SB Hattemerbroek  
T 038 7200 999  
E info@hallz.nl

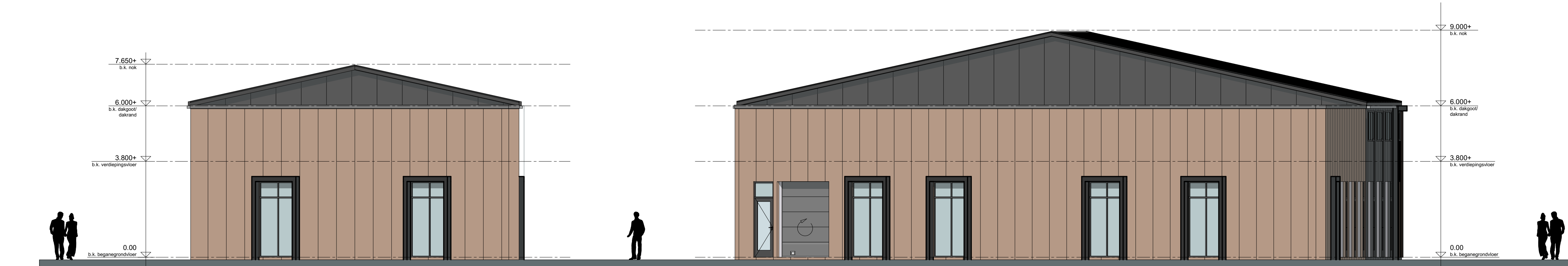
hallz.nl



ZUID-OOSTGEVEL (VOORGEVEL)



NOORD-OOSTGEVEL (RECHTERGEVEL)



NOORD-WESTGEVEL (ACHTERGEVEL)



ZUID-WESTGEVEL (LINKERGEVEL)



IMPRESSIE



IMPRESSIE

#### MATERIALEN-/KLEURENSTAAT

|                    |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| GEVELS 1           | SANDWICHPANELEN | RAL 9005        |
| GEVELS 2           | SANDWICHPANELEN | SMOKE OAK       |
| KADERS             | ZETWERK         | RAL 9007        |
| KOZIJNEN           | ALUMINIUM       | RAL 9005        |
| ONDOORZICHTIG GLAS | COLORBEL        | DONKERGRUIS     |
| OVERHEADDEUREN     | STAAL           | RAL 9005        |
| DAKBEDEKKING       | BITUMEN         | ANTRACIET/ZWART |

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| project:       | GREHAMER & COMPANY BEEKBERGEN     |
| opdrachtgever: | GREHAMER & COMPANY BEEKBERGEN     |
| project:       | SCHETSPLAN NIEUWBOW BEDRIJFSUNITS |
| fase:          | AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING      |
| tekeningnr:    | A-04 GEVELAANZICHTEN              |
| schaal:        | 1:100                             |
| datum:         | 08-05-2025                        |

|              |  |
|--------------|--|
| wijziging A: |  |
| wijziging B: |  |
| wijziging C: |  |
| wijziging D: |  |
| wijziging E: |  |

Zonder toestemming van hallz.nl is het te allen tijde verboden om deze tekening of onderdelen daarvan op welke wijze dan ook te verspreiden of te kopiëren.

hallz.nl  
Duurzaamheidsstraat 2 - 8094 SB Hattemerbroek  
T 038 7200 999  
E info@hallz.nl

hallz.nl