



Algemene informatie en technische omschrijving

17 bedrijfsunits

De Boerderij

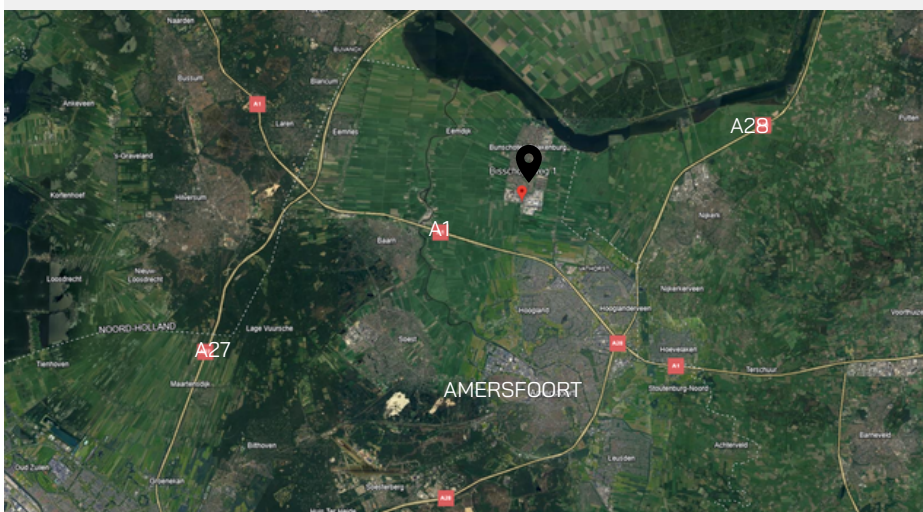
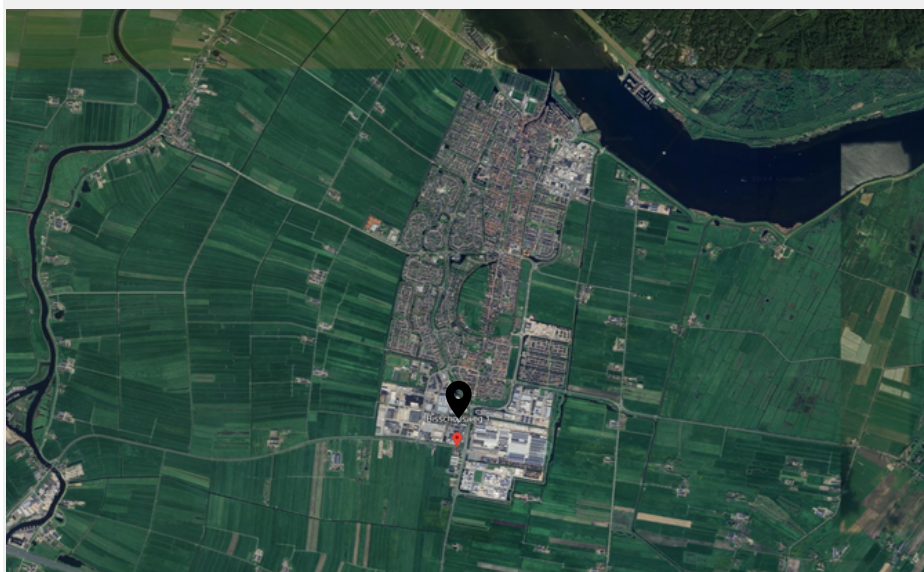
Aan de Bisschopsweg, één van de hoofd toegangswegen van Bunsschoten - Spakenburg, grenzend aan de oudste boerderij van Bunschoten - Spakenbrug worden drie hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd, bestaande uit 17 bedrijfsunits.





Locatie

Op de hoek van de Bisschopsweg en Amersfoortseweg bevindt zich het oudste en bekendste boerderijtje van Bunschoten - Spakenburg. Dit is de meest prominente plek van bedrijventerrein De Kronkels.



Projectspecificaties

- Prominent gelegen toegang Bunschoten - Spakenburg;
- Centrum binnen 9 min;
- In 3 minuten op de A1;
- Centraal gelegen in Nederland;
- Op een zichtlocatie vanaf de Bisschopsweg en Amersfoortseweg;
- Nabij openbaar vervoer.

Project

- Bedrijfsunit volledig af te stemmen op bedrijfsbehoefte;
- Onder architectuur ontworpen;
- Duurzame materialen;
- Moderne uitstraling;
- Vele opties mogelijk.

Extra informatie

- Parkmanagement aanwezig d.v.m. beheervereniging;
- Gasloos;
- Kopunits op zicht locatie;
- Samenvoegen units mogelijk;
- Voldoende parkeergelegenheid voor gebruikers en bezoekers;
- Tot 10 meter nokhoogte.



Algemene informatie

Aan de Bisschopsweg wordt door Kobro Vastgoed B.V. een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit drie hoogwaardige gebouwdelen.

In deze representatieve gebouwen wordt in totaal 17 bedrijfsunits gerealiseerd. Het kavel van ca. 3.000 m² wordt slechts voor 43% bebouwd, waardoor er voldoende ruimte blijft voor parkeren en manoeuvreren. De toekomstige hoofdinrit zal gesitueerd worden aan het nieuwe bedrijventerrein De Kronkels Zuid. De verwachting is dat de infrastructuur van dit bedrijventerrein rond 2027 gereed zal zijn. Tot die tijd zal de ontsluiting plaatsvinden via de parallelweg van de Amersfoortseweg.

Het geheel is ontworpen door Bureau Bos Architecten en is een mooi compliment aan de bestaande boerderij Ook sluit het geheel perfect aan bij de hedendaagse moderne en duurzaamheidseisen welke Kobro Vastgoed stelt voor zijn vastgoedontwikkelingen.

De units variëren in BVO van ca 90 m² tot 142 m² verdeeld over twee verdiepingen. De breedte van de units variëren van ca 5,75 tot 6,5 meter. De dieptes variëren van ca 11 tot 12 meter. De bedrijfsunits hebben een vrij hoogte op de begane grond varieert van ca 3 meter tot ruim 4,5 meter. De vrije hoogte op de verdieping bedraagt minimaal 2,75 meter. De totale hoogte van het unit is, varieert van 7,2 tot 10 meter.

De units zijn uitermate geschikt voor midden- en kleinbedrijven, ZZP-ers, of als beleggingsobject. Voor elk type bedrijfsvoering is er wel een geschikte unit.

Op het moment van start verkoop is er nog geen omgevingsvergunning afgegeven. De koper dient zich bewust te zijn dat kopers voorgenomen bedrijfsvoering/ werkzaamheden dienen te vallen binnen de vastgestelde bedrijfscategorieën, vastgesteld door de gemeente Bunschoten - Spakenburg. Namelijk bedrijfscategorie 1 en 2.

Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd door Kobro Vastgoed B.V., een onderdeel van Steko Vastgoed B.V.

Steko Vastgoed B.V. is een zelfstandige en onafhankelijke projectontwikkelaar met ruime ervaring in de ontwikkeling van duurzaam en hoogwaardig industrieel vastgoed.

Wij willen het verschil maken in hoe mensen werken. Wij zijn een project ontwikkelaar met een visie en richt ons op de ontwikkeling van industrieel vastgoed. De focus ligt vooral op de bedrijfshuisvesting voor het MKB segment. Door vroegtijdig de samenwerking op te zoeken met gemeenten, eindgebruikers en aannemers, streven wij ernaar om de bedrijfshuisvesting van de bedrijven naar een esthetisch, kwalitatief en duurzaam hoger niveau te tillen.

Heb je een vraag, neem dan gerust contact met ons op.



Kopers informatie

Koop- / aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits verloopt middels een koop-/ aannemingsovereenkomst. Door het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, mede verplicht Kobro Vastgoed B.V. zich tot de bouw van de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Bisschopsweg. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en aannemer. Ook de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen staan hierin vermeld. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

Vereniging van eigenaren

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers worden automatisch lid van de vereniging van eigenaren die beheerd wordt door een externe beheerder. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. De vereniging is er om de kwaliteit van het complex te waarborgen en zal in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vaststellen voor de leden. Zaken die geregeld worden binnen de VVE zijn:

- Opstalverzekering;
- Aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoudsreserveringen voor met name het dak;
- Onderhoud buitenterrein;
- Gevelreiniging;
- Gladheidsbestrijding;
- Collectieve beveiliging;
- En meer.

Aansluitkosten nutsvoorzieningen

De bedrijfsruimten worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen (elektra/ water/ riolering). De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom opgenomen. U dient hiervoor rekening te houden met een richtprijs van €2.860,-. Het definitieve bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd zodra deze kosten door het nutsbedrijf worden gefactureerd, doch niet voordat levering bij de notaris heeft plaatsgevonden.

Energie label

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

Oplevering

De oplevering zal plaatsvinden binnen 20 werkbare werkweken na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Uiterlijk 14 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.



Kopers informatie

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het verkochte gebeurt door middel van een akte van levering bij Beens Notariaat te Amersfoort.

De datum van transport zal plaats vinden binnen twee weken na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning en bij 70% verkocht. Voor de datum van transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op, die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. De betalingstermijnen voor de bouwkosten zullen in de aannemingsovereenkomst worden beschreven. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

In verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- gemeente leges;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering;
- stichtingsakte stichting beheer mandeligheid.

Niet in verkoopprijs opgenomen:

- aansluitkosten elektra, water en riolering;
- kosten hypotheekakte,
- taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in de technische omschrijving en optielijst.

Algemeen

De opgenomen tekeningen in de verkoopbrochures geven een "artist impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de "artist impression" tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde (verkoop)prijzen zijn exclusief BTW en zijn geldig t/m 31 december 2024. Het samenvoegen van units behoort tot de mogelijkheid.



Technische omschrijving

Algemeen

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw zal nieuw en casco worden opgeleverd.

Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor waterberging, funderingen, rioleringen en invoer leidingen van de nutsbedrijven.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenoemd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld en geïnfiltreerd in de grond. De binnen- en buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

In de bestratingen worden de nodige straatkolken geplaatst en aangesloten op de waterbergende fundering.

Fundering

De funderingsbalken, vloeren en poeren worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur.

Betonwerk

De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 1.000 kg/m². voor de begane grond. De vloer kan optioneel geïsoleerd worden opgeleverd met een Rc-waarde van minimaal 3,7m² K/W.

Verdiepingsvloeren

De optionele verdiepingsvloeren van de units worden vervaardigd in kanaalplaatvloer, waarvan de dikte bepaald wordt door de constructeur. De verdiepingsvloeren hebben een belasting van minimaal 400 kg/m². De verdiepingsvloeren, zullen optioneel voorzien worden van vloerverwarmingsnetten en met een betonnen druklaag gevulderd worden afgewerkt.

Draagconstructie

De hoofdconstructie is opgebouwd uit stalen kolommen en liggers. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden uitgevoerd met verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een poedercoating in een nader te bepalen standaard RAL kleur. Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt. Enige optische kleurverschillen kunnen hierdoor optreden.



Technische omschrijving

Binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd met prefabbeton elementen.

Gevelbeplating

De gevel en dak wordt voorzien van blind bevestigde sandwichwandpanelen met een golfplaatprofiel (Rc-waarde 4,7 m² K/W) in RAL 7021. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

Het reclame zal bestaan uit een vlak sandwichpaneel (Rc-waarde 4,7 m² K/W) in RAL 7021.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdoorpels, hoek- en aansluitprofielen in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating. De dakrand worden uitgevoerd in RAL 7021.

Het metselwerk van de kopgevels zal bestaan uit geprefabriceerde steenstrips in de kleur grijs het metselwerk in de plint zal bestaan uit geprefabriceerde steenstips in de kleur zand en zal worden bevestigd op de gevelbeplating.

Buitenkozijnen, deuren en ramen

De buitenkozijnen-ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, vlak profiel glad standaard in de kleur RAL 7021. Beglazing zal worden uitgevoerd in HR++. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) geleverd met drie sleutels.

Overheaddeuren

De units worden voorzien van een geïsoleerde en elektrische overheaddeur met de afmetingen 3.500 x 3.000 (b x h) of 3.500 x 4.000 (b x h) in de kleur RAL 7021 met transparante panelen. Overheaddeuren (400 Volt) worden niet aangesloten op elektra.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit sandwichpanelen in een golfplaatprofiel met een Rc-waarde 6,3 m² K/W. Het gebouw wordt compleet met hemelwaterafvoeren en noodoverlopen opgeleverd. De dakconstructie is zo berekend dat plaatsing van PV panelen mogelijk is.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren volgens berekening constructeur. Deze lopen tot onder aan het maaiveld waar deze worden aangesloten op de waterbergende fundering. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal worden bepaald door de constructeur.

Trappen en balustrades

De bedrijfsunits op de begane grond en 1e verdieping zijn met elkaar verbonden door een rechte steektrap. Totale breedte van de trap bedraagt ca. 1 m. Trappen en balustrades zullen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.



Technische omschrijving

Plafonds

De bouwkundige constructie blijft in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.

Binnenriolering

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer. Optioneel zijn meerdere afgedopte rioolaansluitingen mogelijk.

Nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening en voorzien van invoerbuizen. De meterkast wordt voorzien van;

- De standaard capaciteit van de wateraansluiting;
- een elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt. Hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- Standaard rioleringsaansluiting op het rioleringsstelsel van de gemeente;
- de aardpen wordt niet meegenomen in meterkast, deze is door en voor rekening van gebruiker.

De eenmalige aansluitkosten van genoemde standaard aansluitingen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door middel van een factuur separaat in rekening gebracht. Gewenste overige aansluitingen zoals internetaansluiting dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd.

Brandveiligheid

De unit wordt standaard voorzien van een handblusmiddel.

Buitenverharding

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. De rijbanen worden geheel verhard door middel van betonklinkers. De parkeervakken zullen uit halfverharding worden vervaardigd.

Het terrein wordt door middel van een tijdelijke inrit aangesloten op het openbaar gebied totdat de infrastructuur van De Kronkels Zuid gereed is. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten voor de benodigde afwatering van het terrein, aangesloten op de waterbergende fundering. Het gehele waterbergende systeem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Vergunningen

De koper is zelf verantwoordelijk dat zijn bedrijfsvoering binnen de aangevraagde omgevingsvergunning valt. Eventuele wijziging aanvragen hierop zijn aan koper.

Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.



Technische omschrijving

Garantie

Op alle constructieve onderdelen wordt een garantie verstrekt van 10 jaar. Op alle afwerkingen wordt een garantie verstrekt van 5 jaar mits aantoonbaar onderhoud is uitgevoerd volgens richtlijnen leverancier. Er wordt rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijving van 10%.

Algemene opmerkingen

Ondanks dat deze brochure met zorg is opgesteld kan er niet gegarandeerd worden dat deze informatie foutloos, volledig en actueel is. Deze brochure staat geheel los van de overige verkoopdocumenten. Daarom kunnen aan de informatie en de beelden in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde bedragen in deze brochure zijn exclusief 21% omzetbelasting.

Alles onder voorbehoud omgevingsvergunning gemeente Bunschoten - Spakenburg.



Verkoop

Makelaar

ZAAK Bedrijfsmakelaars

A. Verlengde Parallelweg 4-12 3771 LP Barneveld

T. 0342 79 40 57  WhatsApp

E. info@zaakbedrijfsmakelaars.nl

I. www.zaakbedrijfsmakelaars.nl



Project notaris

Beens Notariaat

A. Koningin Wilhelminalaan 1 3818 HN Amersfoort

T. 033 303 3000

E. info@beensnotariaat.nl

I. www.beensnotariaat.nl



Aannemer

BWS Bouw

A. Burenweg 28 7621 GX Borne

T 074 76 76 006

E info@bwsbouw.nl

I. www.bwsbouw.nl



Ontwikkelaar

Kobro Vastgoed B.V. (onderdeel van Steko Vastgoed)

A. Burenweg 28 7621 GX Borne

T. 085 48 25 900  WhatsApp

E. info@stekovastgoed.nl

I. www.stekovastgoed.nl

