

36 Bedrijfsunits op een prominente zichtlocatie, Spaarpot 12 te Geldrop

Vanaf €172.500,- v.o.n.





Inhoudsopgave

01.	Het project	Pagina 2
02.	Locatie	Pagina 3
03.	Highlights	Pagina 4
04.	Situatie	Pagina 5
05.	Verkoopprijzen	Pagina 11
06.	Informatie	Pagina 13
07.	Technische omschrijving	Pagina 14
08.	Financiering & Beleggen	Pagina 19
09.	Contact	Pagina 19

01. Het project

Het project wordt gerealiseerd aan Spaarpot 12 op bedrijventerrein Spaarpot te Geldrop.

De opzet bestaat uit 2 bouwblokken met in totaal 36 bedrijfsunits, vanaf 106 m2 BVO t/m 270 m2 BVO, verdeeld over 2 bouwlagen. Heeft u voor uw bedrijfsvoering meer m2 nodig? Geen probleem de units zijn evt. koppelbaar tot ruim 600 m2 BVO.

Elke unit beschikt over 2-5 eigen parkeerplaatsen en de bezoekers zijn welkom op 9 gezamenlijke parkeerplaatsen. De markante voorgevel met de geïntegreerde brievenbussen heeft een royale transparante opening waardoor alle units vanuit Spaarpot goed zichtbaar zijn. Door deze transparantie is het Eindhovens kanaal vanaf Spaarpot zichtbaar. Dit geeft een luchtige, groene en prettige werksfeer aan het geheel. Zo wordt jouw bedrijfsruimte niet alleen een fijne plek om te werken, maar ook een visitekaartje voor je onderneming.

De focus bij deze nieuwbouwontwikkeling ligt op toekomstbestendig bouwen. Zo zullen er duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen worden gebruikt en optioneel kunnen zonnepanelen worden geplaatst. In een gasaansluiting zal niet worden voorzien. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om energieneutraal te ondernemen. De aansprekende architectuur is een visitekaartje voor uw bedrijf of uw belegging.

Prijs	Parkeerplaatsen
Vanaf € 172.500,-	2-5 per unit
Aantal units	Oppervlakte BVO
36	106 m2 - 270 m2



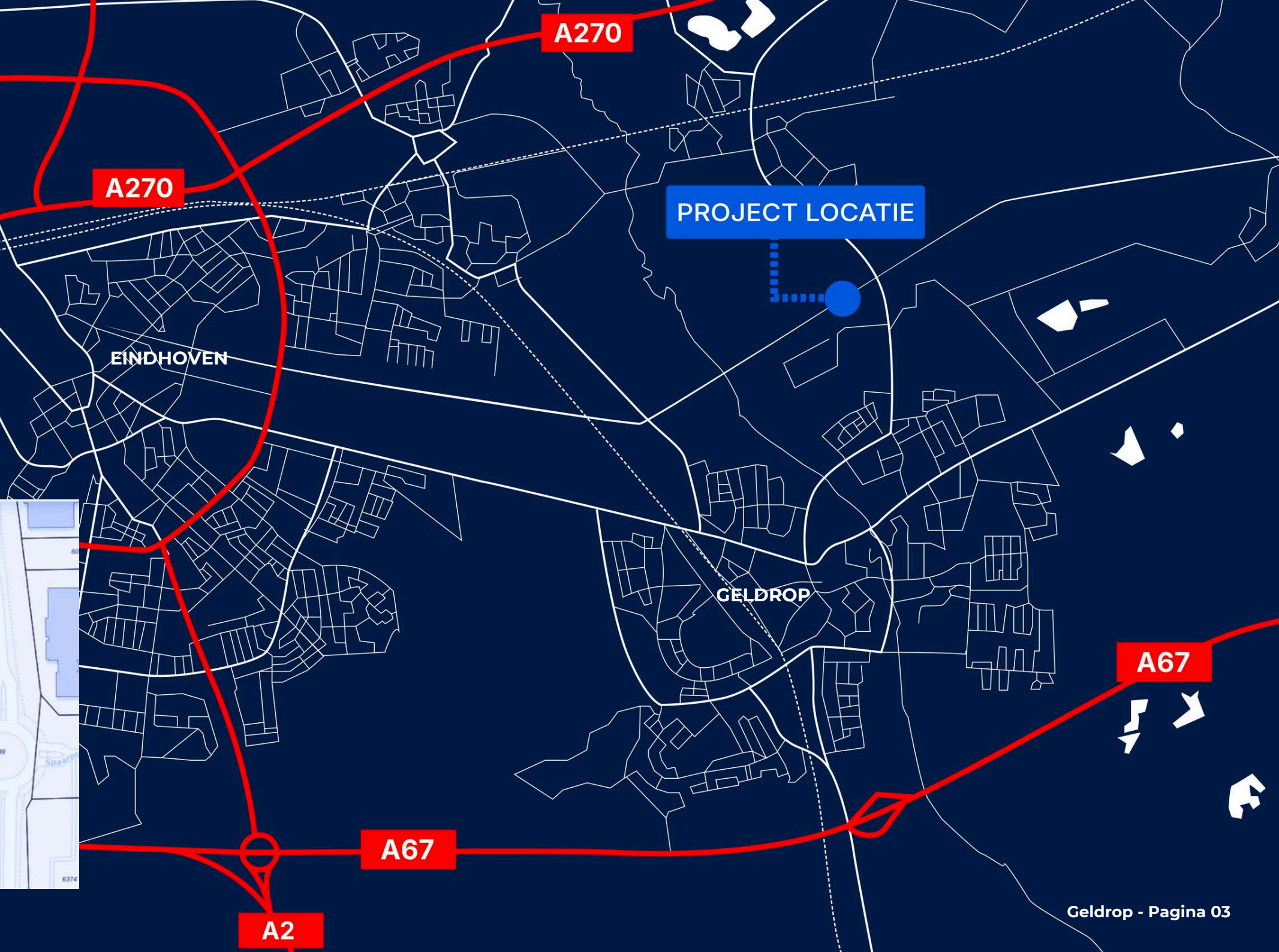
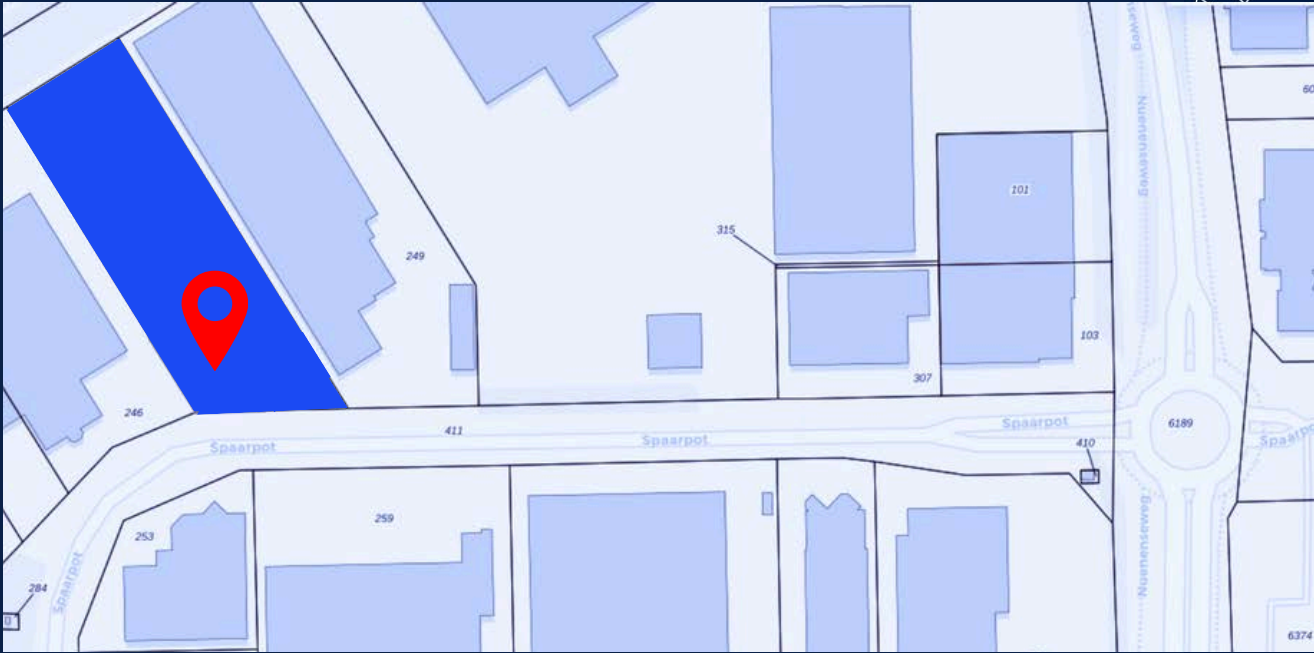
02. Locatie

De units verrijzen op een opvallende en goed herkenbare locatie op bedrijventerrein Spaarpot, direct na de rotonde Nuenenseweg/Spaarpot – optimaal zichtbaar- essentieel voor zowel de uitstraling van uw bedrijf als de waarde van uw vastgoed.

Bereikbaarheid

Spaarpot is hét bedrijventerrein van Geldrop, gelegen nabij Eindhoven, midden in het innovatieve hart van de Brainport-regio, met een uitstekende bereikbaarheid via de A270 en A67. De autosnelweg A67 is de snelweg richting Eindhoven-Venlo-Ruhrgebied Duitsland. Via de A67 zijn ook overige autosnelweg te bereiken waaronder de A2 Maastricht-Amsterdam.

Met ruim 200 gevestigde bedrijven biedt Spaarpot een mix van productie, techniek, handel en dienstverlening. Een gebied waar ondernemerschap de ruimte krijgt.





03. Highlights

-  Herkenbare zichtlocatie op bedrijventerrein Spaarpot;
-  Units zijn koppelaar, af te stemmen op uw persoonlijke behoefte;
-  2-5 Parkeerplaatsen per unit en 9 extra gemeenschappelijke bezoekersparkeerplaatsen;
-  Werken in een moderne, groene omgeving;
-  Solide investering, uitstekende verhuurbaarheid & aantrekkelijk rendement;
-  Energiezuinig door hoge isolatiewaarde, gasloos en mogelijkheid tot het plaatsen zonnepanelen;
-  Elektrische (voorbereid) geïsoleerde overheaddeur met een glassectie
-  Geen overdrachtsbelasting 10,4% (vrij op naam);
-  Onderhoudsarme aluminium deuren en kozijnen;
-  Gunstige financieringsvoorwaarden tot 100% aankoopsom en projectkorting op de rente.

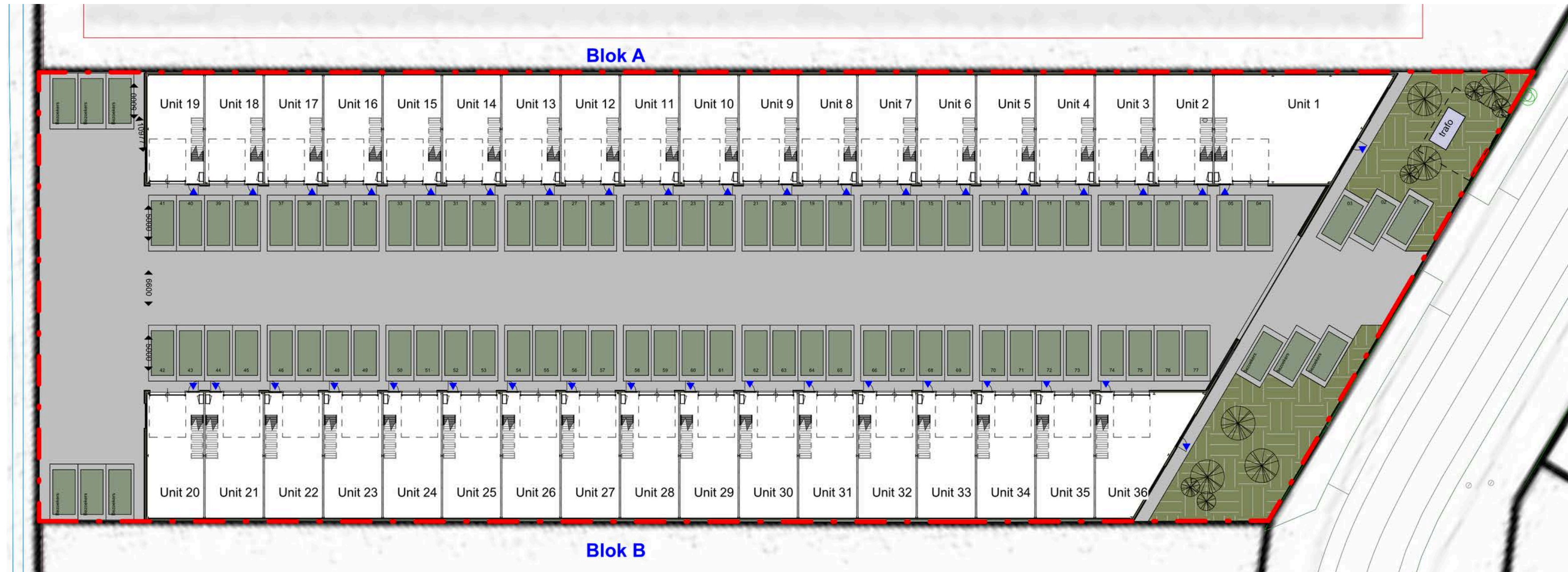
04. Situatie

Onderstaand een overzicht van de volgende pagina's.
Deze geven u inzicht in de situatie van het aanbod.

A	Overzicht locatie & units
B	Gevelaanzichten
C	Gevelaanzichten en Doorsneden
D	Plattegrond Begane grond
E	Plattegrond Verdieping



A Overzicht locatie & units



B Gevelaanzichten



Voorgevel



Achtergevel

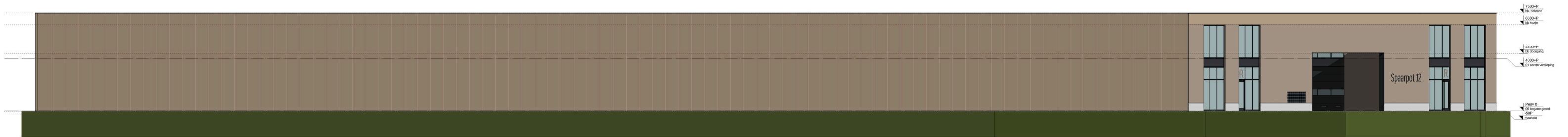


Linker binnengevel

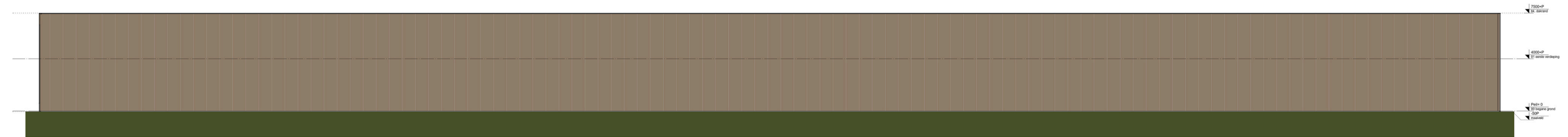


Rechter binnengevel

C Gevelaanzichten en Doorsneden



Linkergevel



Rechtergevel



Doorsnede



AGB van Dijk
Adres: Naanderbuurtweg 39
PC-Plaats: 5713 BX Ede
Telefoon: 0116 15 03 18
E-mail: info@agbvanwijk.nl
Internet: www.agbvanwijk.nl

PROJECT: Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw
Spaarpot 12, Geldrop

OPDRACHTGEVER: H&H Vastgoed B.V.
Ouderlandsebaan 15
5502 KC Dordrecht

ONDERWERP: Gevelaanzichten en doorsneden

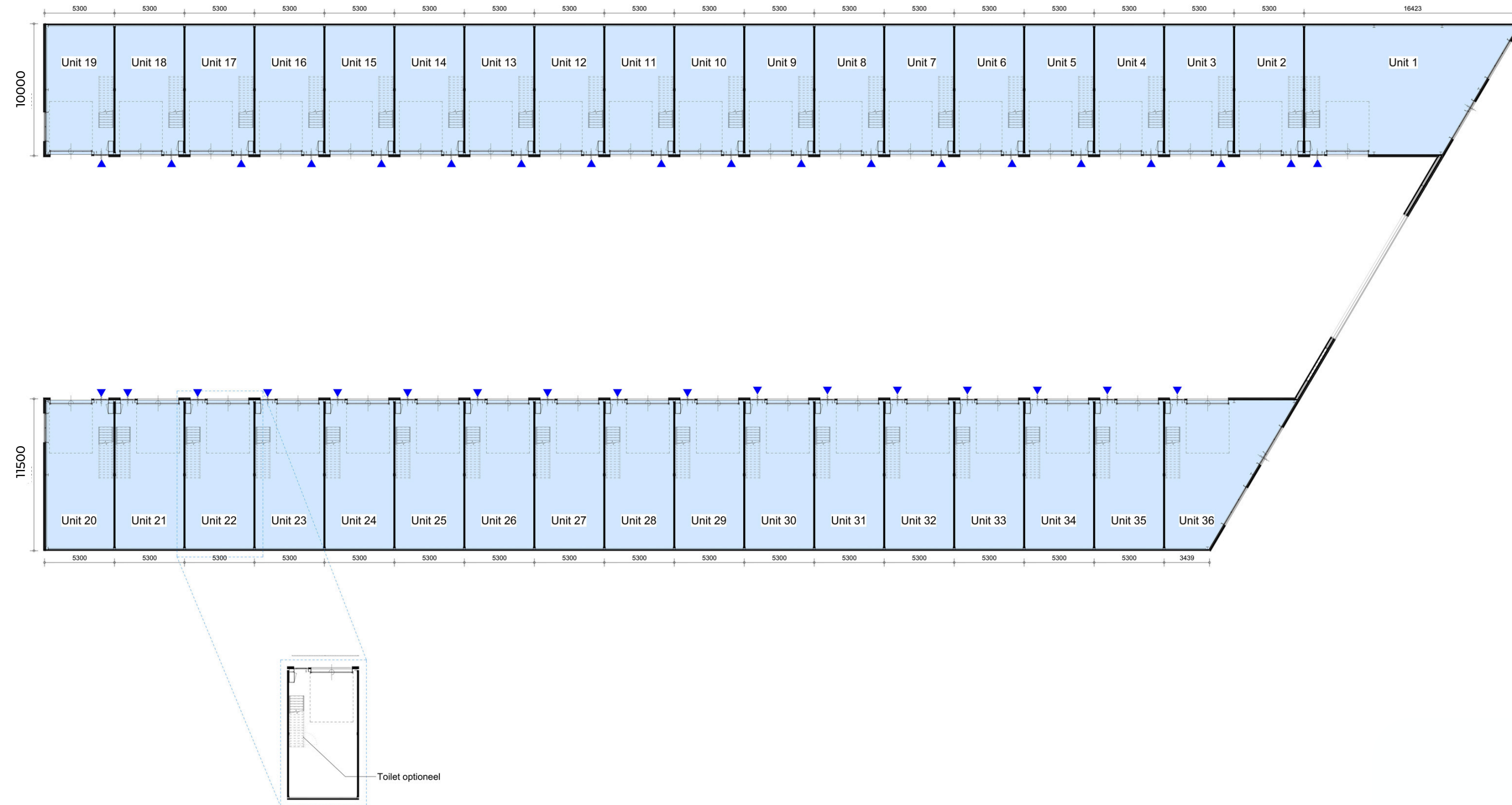
FASE: Omgevingsvergunning

OPDRACHTGEVER	AGB van Dijk	OPDRACHTGEVER	AGB van Dijk	OPDRACHTGEVER	AGB van Dijk
AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH
AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH
AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH
AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH	AGB van Dijk	GH

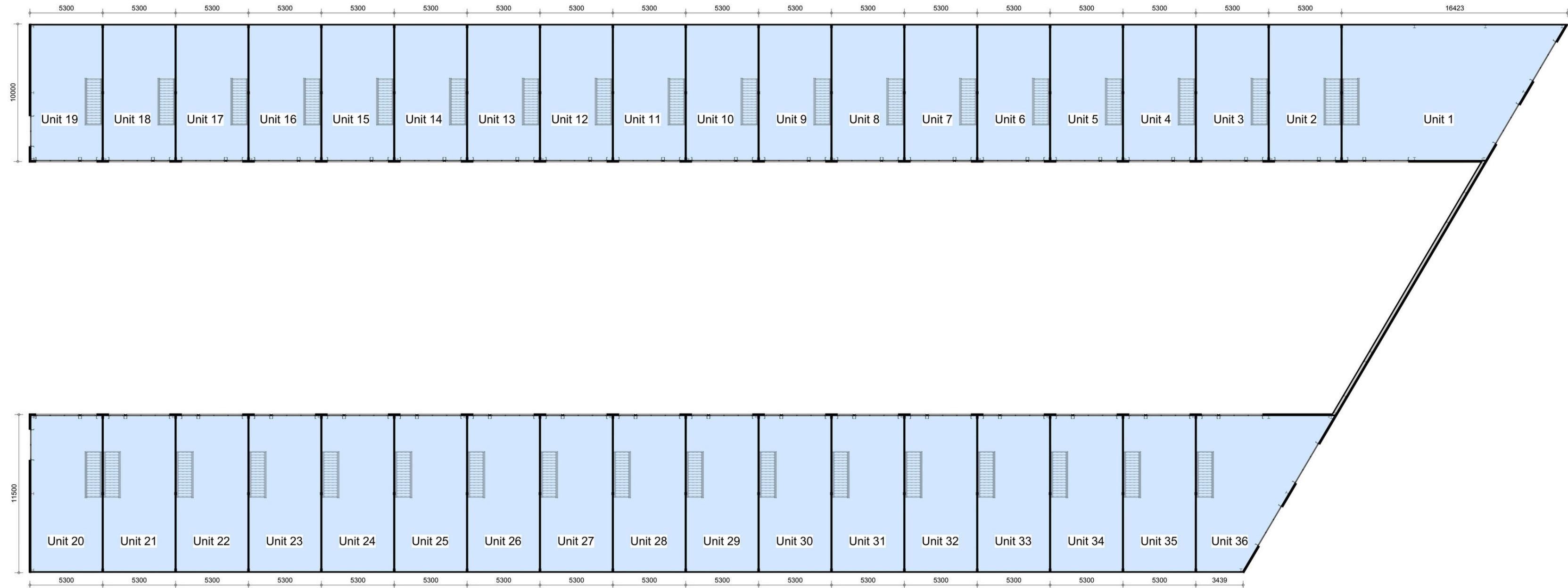
PROJECT NR: 2025-0134

VOORNAAM: VK-201

D Plattegrond Begane grond



E Plattegrond Verdieping



05. Verkoopprijzen

De v.o.n. prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs | Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitrit naar de openbare weg

Niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte

Oppervlakten

- De oppervlakten betreffen Bruto Vloer Oppervlakten (BVO), deze worden bepaald door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenwanden op te meten

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen en het recht van gunning.

Unit	BVO	BVO ver 1	BVO Totaal	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Blok
1	134.7	134.7	269.4	5	€ 379.500,00	A
2	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
3	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
4	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
5	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
6	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
7	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
8	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
9	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
10	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
11	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
12	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
13	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
14	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
15	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
16	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
17	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
18	53	53	106	2	€ 172.500,00	A
19	53	53	106	2	€ 179.500,00	A



Unit	BVO	BVO ver 1	BVO Totaal	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Blok
20	61	61	122	2	€ 192.500,00	B
21	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
22	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
23	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
24	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
25	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
26	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
27	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
28	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
29	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
30	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
31	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
32	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
33	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
34	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
35	61	61	122	2	€ 189.500,00	B
36	78.6	78.6	157.2	4	€ 279.500,00	B

06. Informatie

Bouw

De bouw van het project is in handen van Industriebouw Zuid B.V., een familiebedrijf met meer dan 80 jaar ervaring in het realiseren van industriebouw. Industriebouw Zuid staat voor kwaliteit en daadkracht. Kijk op www.industriebouwzuid.nl

Verkoopbegeleiding

De verkoopbegeleiding is in handen van Richard Rooijackers van Adriaan van den Heuvel Bedrijfsmakelaars en Pim van der Werff van Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting.

Notaris

De projectnotaris is notariskantoor Taylor Wessing (Kennedyplein 201, 5611 ZT Eindhoven). Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met de financiering komen voor rekening van de koper.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren. Kopers zijn automatisch lid van de VvE die beheerd wordt door een externe beheerder De Horst BV te Waalwijk.

Beheerder

De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. De indicatieve kosten bedragen tussen de €76,- en €87,- (unit 1: €193,- en unit 36: 113,-) excl. BTW per maand. Deze kosten zijn o.a. afhankelijk van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering en de oppervlakte van de unit en worden definitief vastgesteld na een inspectie door de verzekeraar. Bij aanvang is de eenmalige bijdrage €350,- excl. BTW per unit. Deze moet worden voldaan bij notarieel transport.

Meer- en minderwerk

In overleg met de aannemer is een keuzelijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de keuzelijst het meer- en/ of minderwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en wordt overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.



Zakelijke lasten

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht.

Planning

De omgevingsvergunning (ruimtelijk) voor het plan is inmiddels aanvraagd. Zodra alle benodigde vergunningen en toestemmingen onherroepelijk zijn zal de aannemer na sloop van de bestaande opstallen zo spoedig mogelijk starten met de werkzaamheden. Na gereedkomen van de fundering worden de units uiterlijk binnen 250 werkbare werkdagen opgeleverd.

Verbod vestigen autobedrijven

In de notariële akte zal worden opgenomen dat het niet is toegestaan om in het verkochte autobedrijven (autohandel, in- en verkoop van auto's etc.), autoreparatie- en autopoetsbedrijven en dergelijke bedrijven te (laten) vestigen.

Voorbehoud van financiering

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan dit project gelieerde partners van Rabobank: Sam Franse en Niels Drijver.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

07. Technische omschrijving

Algemeen:

Het project omvat twee bouwblokken met 36 casco bedrijfsruimten, bestaande uit een begane grond en een verdieping.

01. Peil uitzetten:

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. Grondwerk:

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, riolering en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erf grenzen ligt een puinbed met daarover een laag zand, waarop de bestrating zal worden aangebracht. Ter plaatse aanwezige grond zal worden hergebruikt. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

03. Riolering:

Elke unit zal worden voorzien van 2 afgedopte vuilwaterafvoeren, een met een diameter van 110 mm voor een toilet en een met een diameter van 75 mm voor een pantry. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnen riolering is niet standaard opgenomen.

04. Bestratingen:

Buiten de gebouwen en binnen de erf grens wordt verhard met een bestrating van betonklinkers en grasbetontegels/klinkers. Kleurstelling daarvan wordt in overleg met de architect en gemeentelijke dienst vastgesteld. De hoofdbestration wordt uitgevoerd in een betonklinker, de toegewezen parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels/klinkers. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

05. Terreininrichting:

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. De definitieve terreininrichting met groen zal door de architect nader worden bepaald.

06. Fundering:

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave constructeur.

07. Begane grondvloer:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer. De begane grondvloer wordt monoliet (gevlinderd) afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie met een $rc \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$. Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

08. Nuttige belasting begane grondvloer:

Alle units hebben maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m^2 . Vlakheid vloer zal volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 5 worden opgeleverd.

09. Hoofddraagconstructie:

De dragende constructie bestaat uit een combinatie van geprefabriceerde gewapend betonnen wanden met een dikte van 14 cm en een staalconstructie en hulpstaal voor de gevelconstructies, bekledingen en windverbanden. Deze constructies worden uitgevoerd volgens opgave constructeur. De staalconstructie zal voorzien zijn van een coating. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 3851 in de constructie worden er windverbanden in de gevels en dak opgenomen, volgens opgave constructeur. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden en staalconstructie worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

10. Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt, alleen de naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen. De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 350 kg/m^2 .



11. Brandwerende bekledingen:

Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

12. Dak:

Het dak wordt uitgevoerd in een stalen trapezium dakplaat zonder perforaties.

Deze dakplaat wordt fabrieksmatig voorzien van een interieurcoating in kleur RAL 9002. Als dakbedekking worden de dakplaten voorzien van PIR-dakisolatie, waar vervolgens een PVC-dakbedekking op wordt aangebracht met een dikte van 1,5 mm. Bevestiging van de dakbedekking en isolatie wordt voorzien volgens de geldende voorschriften. Het dak heeft een isolatiewaarde van $RC \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/w}$. Er zijn 4 dak doorvoeren per unit opgenomen.

13. Hemelwaterafvoer:

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de units (niet voorzien van isolatie en aftimmering). Afhankelijk van het binnenklimaat kan condensatie optreden. De ronde afvoeren zijn van PVC in de kleur grijs. De hemelwaterafvoeren worden op de schoonwaterriolering aangesloten. Ook worden er spuwers, conform opgave constructeur aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

14. Wandbeplating:

Plaatmateriaal

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen, type Falk 1060 WB-m8 of gelijkwaardig, microrib met een isolatiewaarde van $RC \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/w}$, inclusief een fabrieksmatig aangebrachte coating, (volgens definitieve opgave architect); Plaatselijk wordt de gevel afgewerkt met staalplaat, type Falk Cadence 1&2 of gelijkwaardig, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating (volgens definitieve opgave architect). Deze wordt d.m.v. metalen regelwerk aangebracht op de geïsoleerde sandwichpanelen.

Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen.



15. Kozijnen, ramen en deuren:

De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk. Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen (volgens opgave architect), in kleur (volgens opgave architect) en worden voorzien van isolerende beglazing.

16. Sloten:

Per unit zal er 1 veiligheidscilinder worden toegepast en zullen er 3 sleutels worden geleverd.

17. Ventilatie:

De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur (volgens opgave architect).

18. Sluiting:

De te openen ramen op de verdieping (volgens opgave architect) worden voorzien van draai-kiepsluitingen.

19. Inbraak werend:

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraak werend uitgevoerd volgens de eisen in het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van sloten met een meer-punt-sluiting en veiligheidscilinders (SKG**).

20. Thermische isolatie:

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U- waarde van minimaal $1,1 \text{ w/m}^2 \text{ k}$.

21. Overheaddeuren:

De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. De overhead deuren zijn voorzien van 1 glassectie, blank geanodiseerd. Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. De overheaddeuren worden uitgevoerd in een kleur volgens opgave architect en zijn elektrisch voorbereid. De aannemer kan de benodigde voeding en overige elektra in de unit tegen meerprijs realiseren. Zo lang de voeding nog niet gerealiseerd is, is het mogelijk de deur handmatig te bedienen.

22. Scheidingswanden:

Voor de scheidingswanden tussen de units onderling worden geprefabriceerde gewapend betonnen wanden toegepast. Deze worden niet verder afgewerkt en zijn voor een groot deel dragend uitgevoerd volgens opgave constructeur. Tegen meerprijs kan de aannemer de units koppelen of op vaste plaatsen sparingen aanbrengen in deze wanden.

23.Trappen:

In de bedrijfsunits worden open houten vuren trappen toegepast. De trappen worden voorzien van de benodigde traphekken en benodigde trapleuningen. Allen in wit gegrond opgeleverd.

24. Dekvloeren:

Er worden geen verdere afwerkvloeren c.q. dekvloeren aangebracht. De ruwe betonnen kanaalplaatvloer blijft in het zicht, verdere vloerafwerkingen zijn door de aannemer tegen meerprijs aan te brengen.

25. Afvoer toilet (begane grond):

Voor een toilet worden de voorbereidingen opgenomen in de vorm van een riolering die afdopt wordt boven de vloer en een loze waterleiding vanuit de meterkast naar de toiletruimte. Het toilet zelf en het verdere verloop van leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

26. Afbouwtimmerwerk, binnen schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden:

Niet in de koopsom inbegrepen. De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, binnen schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

27. E-installatie:

Er worden geen installaties aangebracht. De meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit gegrond afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast). Ten behoeve van later aan te brengen oplaadpunten van elektrische auto's is vanuit iedere meterkast een loze mantelbuis tot de buitenzijde van de fundering opgenomen.

28. W-installatie:

Er worden geen installaties aangebracht. De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze, voor risico en rekening van koper, worden voorzien van een W-installatie.

29. Aansluitkosten E- en W-installatie:

De kosten voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen zitten niet in de koopsom van het gekochte.

Enexis en Brabant Water brengen de aannemer namens koper de vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belast de aannemer zonder opslagen aan de koper door. De factuur dient uiterlijk voor de oplevering aan de aannemer voldaan te zijn. Namens de koper wordt een 3 x 25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur aangevraagd.

30. Brandbeveiligingsinstallaties:

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 de eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) en overige vigerende wet- en regelgeving. De vluchtrouteaanduiding, rookmelders en blustoestellen moeten in eigen beheer aangebracht worden, volgens de normen en regels van het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

31. Verwarming:

Installaties en warmtebronnen zijn niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl), voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.





32. Mechanische ventilatie:

De mechanische ventilatie is niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl), voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

33. Energielabel:

De units worden casco opgeleverd er wordt bij de oplevering van het casco bedrijfsunit geen energielabel afgegeven. Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel. Hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan BENG eisen en de bepalingen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

34. Zonnepanelen:

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen je eigen dakvlak – in samenspraak met de VVE - zonnepanelen te realiseren, de dakconstructie is binnen het daarvoor bestemde dakdeel berekend op pv-panelen met een maximumbelasting van 20 kg/m2.

35. Oplevering:

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

36. Wijzigingen:

De informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen en wensen van overheden met name m.b.t. verstrekking van de omgevingsvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven. Wij behouden ons het recht voor hier omtrent wijzigingen aan te brengen

37. Reclame:

Reclame als zijnde naamaanduiding kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen zoals op de tekening in de bijlage zijn weergegeven en volgens de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte en met toestemming van de VVE en de gemeente Geldrop. Er worden hiervoor geen bouwkundige voorzieningen opgenomen door de aannemer.

38. Vergunningen, bestemming, gebruiksmogelijkheden:

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, en/of website van de overheid: www.omgevingswet.overheid.nl. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is volgens het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als industriefunctie. 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, oprichtingsvergunning of milieumelding (Melding AiM); reclamevoering; aanvraag omgevingsvergunning (indien wijziging functie gebruik en zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is).

39. Meer- en minderwerk:

Meer- en minderwerk mogelijkheden zijn weergegeven op een door de aannemer verstrekte keuzelijst. Andere meer-en of minderwerken dan vermeld op de keuzelijst kunnen door koper na oplevering zelf worden uitgevoerd.

40. Garantieverklaring:

De aannemer overlegt bij oplevering een garantieverklaring op onderstaande onderdelen:

- Funderingsconstructie/casco 10 jaar (hoofddraagconstructie)
- Stalen dakkappen, staal zetwerk 10 jaar
- Prefab betonnen onderdelen 10 jaar
- Gevelbeplating 10 jaar
- Kleurechtheid 1 jaar
- Dakbedekkingen, aansluitingen 10 jaar opgaand werk en doorvoeren
- Waterdichtheid 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, 10 jaar aansluitingen en dergelijke)
- Conservering metalen onderdelen 5 jaar
- Kozijnen, ramen en deuren 5 jaar
- Natlakconserveringdroog 3 jaar binnenklimaatklasseC1/C2, laagdikte 60mu, 3 jaar aflopend. 1e jaar 100%, 2e jaar 65%, 3e jaar 35% van de daadwerkelijke herstelkosten
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering 1 jaar
- Trappen en balustraden 1 jaar
- Voegvullingen en kitwerk 1 jaar
- Overheaddeuren 1 jaar

41. Overige voorwaarden/ wijzigingen:

De VK-001 geeft een voorlopige terreininrichting aan en vormt geen onderdeel van het bestek, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De op de, bij het bestek behorende VK-tekeningen, vermelde m2 BVO per bouwlaag zijn circa m2 BVO. Aan de perspectieftekeningen, artist impressies, website en brochure kunnen ook geen rechten worden ontleend.



08.Financieren & Beleggen

Binnen 24 uur duidelijkheid over jouw financieringsmogelijkheden

Project korting en aangepaste gunstige voorwaarden!

Financieren

Wilt u een bedrijfsunit kopen voor eigen gebruik of als belegging? Onze projectpartners Sam Franse en Niels Drijver van de Rabobank begeleiden u, geheel vrijblijvend, bij elke stap. Zij geven u binnen 24 uur inzicht in uw mogelijkheden en kunnen, indien gewenst, het gehele financieringstraject verzorgen.

De Project aanbieding van de Rabobank*:

- 0,4% rentekorting op de financiering
- 50% korting op de behandelingskosten
- Persoonlijke begeleiding gedurende aanvraag traject
- Mogelijkheid tot tijdelijk voorfinancieren BTW
- Maximale looptijd 20 jaar

Wat heeft de Rabobank nodig:

- MT940 bestanden van de transacties over de rekeningen
- Jaarcijfers van de afgelopen 2 jaar

*Geldt alleen voor eigen gebruik. Op commercieel vastgoed gelden de gebruikelijke voorwaarden.

Beleggen

Indien u meer rendement wilt halen uit uw deposito of spaarrekening, dan biedt deze ontwikkeling een goede kans om uw geld met beperkte risico's te beleggen. Door de hoge inflatie van de afgelopen jaren zijn de huurprijzen van (kleinschalige) bedrijfsruimtes sterk gestegen, wat een positieve invloed heeft op het directe rendement van uw investering, maar ook de verwachte waardestijging van het vastgoed zal op de lange termijn het rendement op uw investering indirect doen laten toenemen. Wilt u meer geïnformeerd worden over de kansen voor u als belegger, dan kunt u contact opnemen met de makelaars.

In het kort:

- Solide en waardevast: uitstekend verhuurbaar door de gewilde locatie;
- Zeer courant: duurzaam en onderhoudsarm, schaalbaar, aansprekende architectuur;
- Toekomstbestendig: gasloos, energiezuinig, mogelijkheid voor zonnepanelen en laadpalen;
- Hoog aanvangsrendement.

09.Contact opnemen

De verkoop van dit project in Geldrop wordt verzorgd door bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters en HRH Vastgoed BV. Zij staan klaar om u uitgebreid te informeren over dit project. Voor meer informatie over de verkoop kunt u rechtstreeks contact opnemen met onderstaande contactpersonen.

Verkoopinformatie



Pim van der Werff
Bossers & Fitters

✉ pim@bossers-fitters.nl

☎ +31 6 39 66 91 60

☎ +31 40 250 70 60

Verkoopinformatie



Bram Huijbregts
HRH Vastgoed B.V.

✉ info@hrhvastgoed.nl

☎ +31 6 11 73 22 31

☎ +31 6 53 41 17 88

Financieel adviseur



Sam Franse
Rabobank

✉ Sam.Franse@rabobank.nl

☎ +31 6 42 38 09 72



Niels Drijver
Rabobank

✉ Niels.Drijver@rabobank.nl

☎ +31 6 11 81 44 44

Ontwikkelaar



HRH Vastgoed II B.V.
www.HPV-vastgoed.nl

Aannemer



Industriebouw Zuid
www.industriebouwzuid.nl

Architect



AGBvanDIJK
www.agbvandijk.nl