



TE KOOP

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Noord-Overijssel



MAVA 2025

Hosted by 

 Zevenhont - Midden Fase IV, **Genemuiden**
Vanaf € 157.500,00 vrij op naam





Bedrijfspannd ontwikkelen

Investeren in nieuwbouw? Dan wil je zeker weten dat jouw project rendeert. Met onze kennis van zakelijk vastgoed voegen we waarde toe aan jouw ontwikkeling. We denken actief mee over de markt, prijsstelling en lokale behoeften en onderbouwen elk advies met cijfers. Zo heb je inzicht in wat werkt én waarom.

Met een gedreven team zetten we jouw project succesvol in de markt. We maken een strategisch marketingplan, geven geïnteresseerden alle benodigde informatie en begeleiden het volledige verkoop- of verhuurproces. Via ons online platform houden we je voortdurend op de hoogte.

Bij de ontwikkeling van een bedrijfspannd zijn we analist, adviseur en bedrijfsmakelaar in één.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?



Omschrijving

Hoogwaardige nieuwbouwwunits in Bedrijfsverzamelgebouw Zevenhont - Midden fase IV te Genemuiden.

Op een uitstekende A-locatie, aan de rand van bedrijventerrein Zevenhont in Genemuiden, wordt momenteel Bedrijfsverzamelgebouw Zevenhont – Midden fase IV ontwikkeld. Dit moderne en representatieve bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de Sisalstraat en biedt ondernemers een unieke kans om te investeren in een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsruimte.

Het gebouw bestaat uit hoogwaardige bedrijfsunits, met oppervlakten variërend van circa 75 m² tot 138 m². De vanafprijs bedraagt € 157.500,00 v.o.n. exclusief btw.

De volgende kosten zijn in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- grondkosten;
- aanneemsom;
- aansluitkosten water en elektra;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- sonderingskosten;
- CAR-verzekering tot oplevering.

De volgende kosten zijn niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- btw indien van toepassing;
- meer- en minderwerk;
- aansluitkosten data;
- kosten voor hypotheekakte, taxatie, hypotheekrente tijdens de bouw;
- schilderwerk binnen;
- de rente, vanaf 1 september 2026, over de vervallen grond- en bouwtermijnen van 8% per jaar te vermeerderen met btw;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Krijg je al een goed gevoel?







Technische omschrijving

Fundering en grondwerk

Het grondwerk wordt uitgevoerd op basis van een grondmechanisch advies. De afmetingen van de funderingsbalken of -stroken worden bepaald volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Voor de aanleg van de funderingen worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Bedrijfsvloer

De begane grondvloer bestaat uit een monolithisch afgewerkte betonvloer die geschikt is voor een maximale belasting van 1.250 kg/m².

Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten en hulpstaal voor de gevelconstructies, met afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende beschermlaag.

Gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen in kleur, met een isolatiewaarde van Rc 4,7 m² K/W.

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

Overheaddeuren

De elektrische overheaddeuren zijn standaard uitgerust met één handzender. Deze deuren zijn sectiedeuren met isolatie. De standaardafmetingen worden genoemd op de verkooptekening.

Aluminium puien en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn uitgerust met het benodigde hang- en sluitwerk, dat voldoet aan weerstandsklasse 2.



Technische omschrijving

Dak

Over de stalen liggers worden verzinkte, geprofileerde dakplaten aangebracht. Daarop komt een isolatielaag, die mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak Rc 6,3 m² K/W bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking of een gelijkwaardig materiaal, met een garantie van 10 jaar op zowel het product als de verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd, zoals beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, die worden aangesloten volgens de voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren worden binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw geleid; de exacte positie wordt nader bepaald. Er worden voldoende noodoverlopen aangebracht, welke door de constructeur worden vastgesteld.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen.

In elke bedrijfsunit wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

Terreininrichting

Het terrein, evenals de in- en uitrit, wordt verhard (zoals aangegeven op de tekening) door het aanbrengen van bestrating van betonnen klinkers, gelegd op een laag puingranulaat. De aanleg van de benodigde inritten is bij de koopsom inbegrepen.

Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht, mits de koper hiervoor zelf de benodigde vergunning bij de gemeente verkrijgt en dit in overleg met de Vereniging van Eigenaren gebeurt.



Technische omschrijving

Sanitair en vuilwaterafvoer

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toilet afvoer, aangesloten op het gemeentelijke riool.

Watersluiting

De bedrijfsunit is voorzien van een watersluiting.

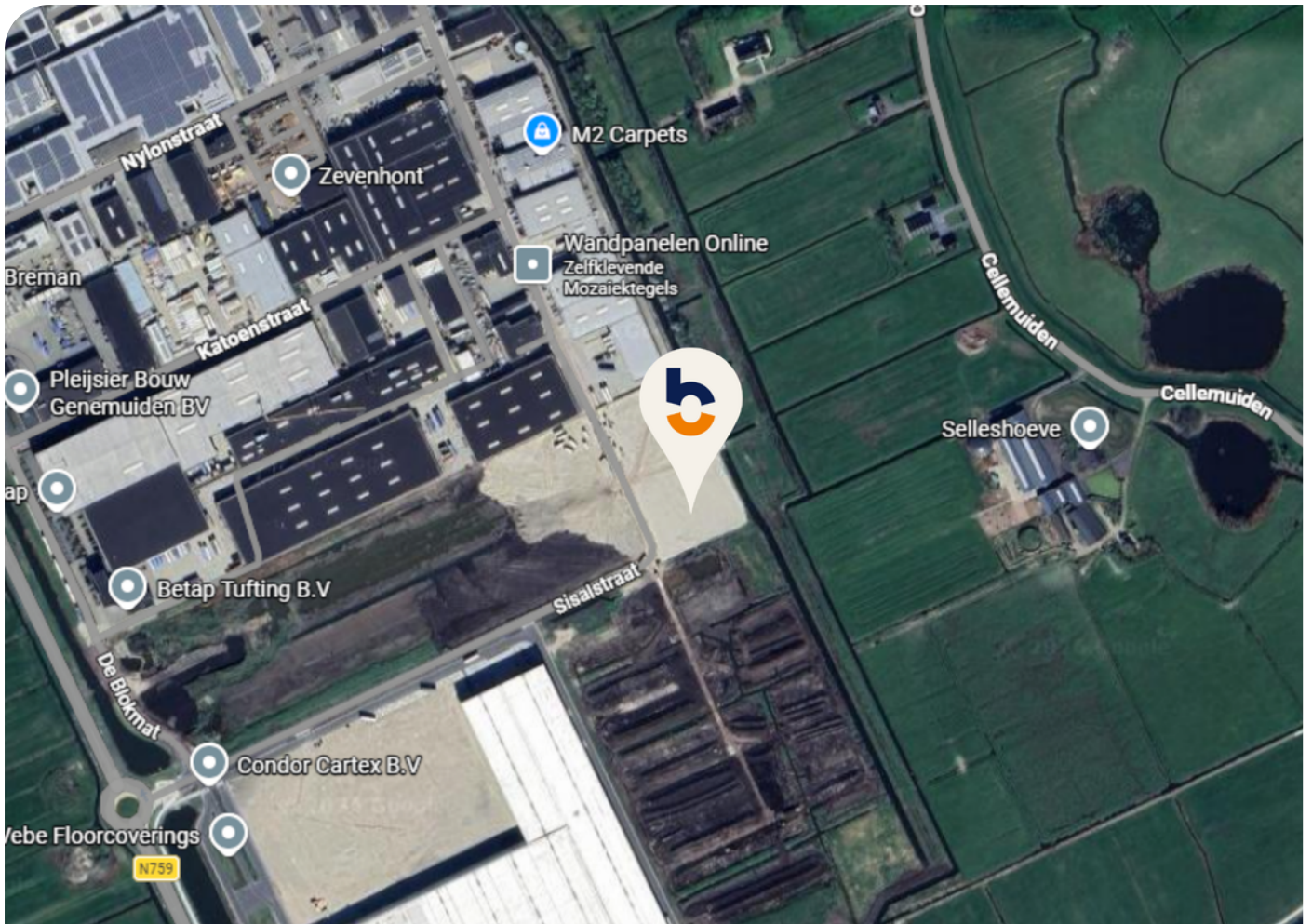
Elektra

De bedrijfsunit is voorzien van een elektra-aansluiting van 3 x 25 ampère.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke riool, alles conform de geldende voorschriften van de gemeente.





Informatie voor de koper

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. De verkoper verbindt zich door medeondertekening tot de bouw van de unit en de levering van de bijbehorende grond.

Nadat de overeenkomst in tweevoud door zowel de koper als de verkoper is ondertekend, ontvangt u een origineel exemplaar. Het andere originele exemplaar wordt naar de projectnotaris gestuurd, die verantwoordelijk is voor het opstellen van de notariële leveringsakte voor de overdracht, en indien nodig, de hypotheekakte.

Het betalen van de koop- en aanneemsom

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u op een uitnodiging van de notaris. De notaris informeert u over de datum waarop de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en welke bouwtermijnen op dat moment vervallen en bij u in rekening worden gebracht.

Tijdens de bouw ontvangt u steeds een betalingsverzoek wanneer een bouwtermijn vervalt. Dit gebeurt zodra de bouw voldoende is gevorderd volgens de afspraken in de overeenkomst.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste datum voor het notarieel transport vastgelegd.

Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening. Hierop staat het totale bedrag dat u op die datum verschuldigd bent, inclusief eventuele bijkomende kosten. Ook wordt vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Oplevering

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve datum en het tijdstip. Op de afgesproken datum inspecteert u samen met de aannemer uw unit.

De unit wordt bezemschoon opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien mogelijk en afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, worden deze direct door de verkoper verholpen.

Krijg je al een goed gevoel?



Informatie voor de koper

Sleuteloverdracht

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels bevestigt dat de unit aan u is opgeleverd.

Let op: vanaf deze dag bent u verantwoordelijk voor het verzekeren van het pand. Zorg ervoor dat u een opstalverzekering heeft afgesloten naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Vereniging van Eigenaren

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesplitst in appartementsrechten. Dat betekent dat bij aankoop van een unit u automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Voor de oplevering organiseert Bonthuis Vaartjes Makelaars een eerste VvE-vergadering met de kopers. Tijdens deze bijeenkomst wordt onder andere een voorstel gedaan voor de gezamenlijke opstalverzekering en voor de hoogte van de maandelijkse VvE-bijdrage. Zo zijn de gezamenlijke belangen van alle eigenaren vanaf het begin goed geregeld.

Wijzigingen

De verkoopstukken zijn zorgvuldig samengesteld op basis van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Toch behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen als gevolg van bijvoorbeeld eisen van de overheid, nutsbedrijven, wijzigingen in de constructie of stedenbouwkundige verkaveling.

De op de tekeningen vermelde maten zijn circa-maten. De weergegeven artist impressions dienen uitsluitend ter illustratie van de te bouwen units en kunnen geen rechten doen ontstaan. Als de unit wordt gekocht nadat deze gereed is en er verschillen blijken te zijn tussen de technische omschrijving en de daadwerkelijke uitvoering, prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van de opgave in de koop- en aannemingsovereenkomst geven geen recht op verrekening.



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Bedrijfspand verkopen of verhuren

We kennen alle bedrijventerreinen in de regio's Zwartewaterland en Kampen. Hierdoor weten we wat er speelt en wat een pand aantrekkelijk maakt. In combinatie met ons grote netwerk van ondernemers vinden we snel een geschikte koper of huurder.

Of het nu gaat om een kantoor, loods of verzamelgebouw, je kunt met elke verhuur- of verkoopvraag bij ons terecht. We verzorgen de bezichtigingen, onderhandelen over de prijs en begeleiden het notariële traject. Met ons betrokken team nemen we alles uit handen. Dat we zijn aangesloten bij de NVM, maakt van ons een betrouwbare partner.

Bonthuis Vaartjes Makelaars geeft te kennen

1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/ koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
3. Geen persoon in dienstverband bij Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars heeft toestemming om enige garanties dan wel zekerheden af te geven in relatie tot dit object.
4. De verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld en mag op geen enkele wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij door print, fotokopie of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven door Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars.
5. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



Genemuiden

Zwartsluis

Kampen

Oosterkaai 51

Sportlaan 2

Burgwal 87

8281 BK

8064 BS

8261 ES

Genemuiden

Zwartsluis

Kampen

☎ **038-386 66 66**

📞 **06-15 42 96 34**

Makelaars voor een goed gevoel

www.bvmakelaars.nl

