

BUSINESSPARK LIENDEN



26 geschakelde
bedrijfslofts
vanaf € 219.000,00

ONTDEK DE VELE MOGELIJKHEDEN



KIES VOOR EEN BUSINESSLOFT IN LIENDEN

Elke ondernemer zal het beamen: een fijne uitvalsbasis voor je bedrijf op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Bij Businesspark Lienden vindt u 26 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. Ze worden casco opgeleverd en beschikken over een verdieping, zodat u ze naar wens kunt indelen. Businesspark Lienden straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

ZO KOMT U GOED
VOOR DE DAG!



INHOUDSOPGAVE

08

HK VASTGOED

De ontwikkelaar

10

DE LOCATIE

Gelegen op een toplocatie

12

HET PROJECT

26 geschakelde lofts

14

AGB VAN DIJK

De architect

18

DE SITUATIE

Een overview

22

PLATTEGRONDEN

Overzicht van de lofts

50

INVESTERING

Huren of verhuren

52

REFERENTIES

Onze andere projecten

54

TECHNISCH

Technische omschrijving



BOUW AAN UW TOEKOMST MET HK VASTGOED

HK vastgoed

DE ONTWIKKELAAR

HK Vastgoed uit Rhenen is sinds 2015 een betrouwbare naam in de vastgoedwereld. Jong, gedreven en met kennis van zaken. Met meer dan 25 succesvolle projecten door het hele land, hebben we een solide reputatie opgebouwd in de ontwikkeling van zowel kleinschalig als grootschalig bedrijfsonroerendgoed. Onze expertise strekt zich uit van het ontwikkelen van commerciële ruimtes voor ondernemers en beleggers, tot het bouwen van woningen en zorgvastgoed voor de particuliere ouderenzorg.

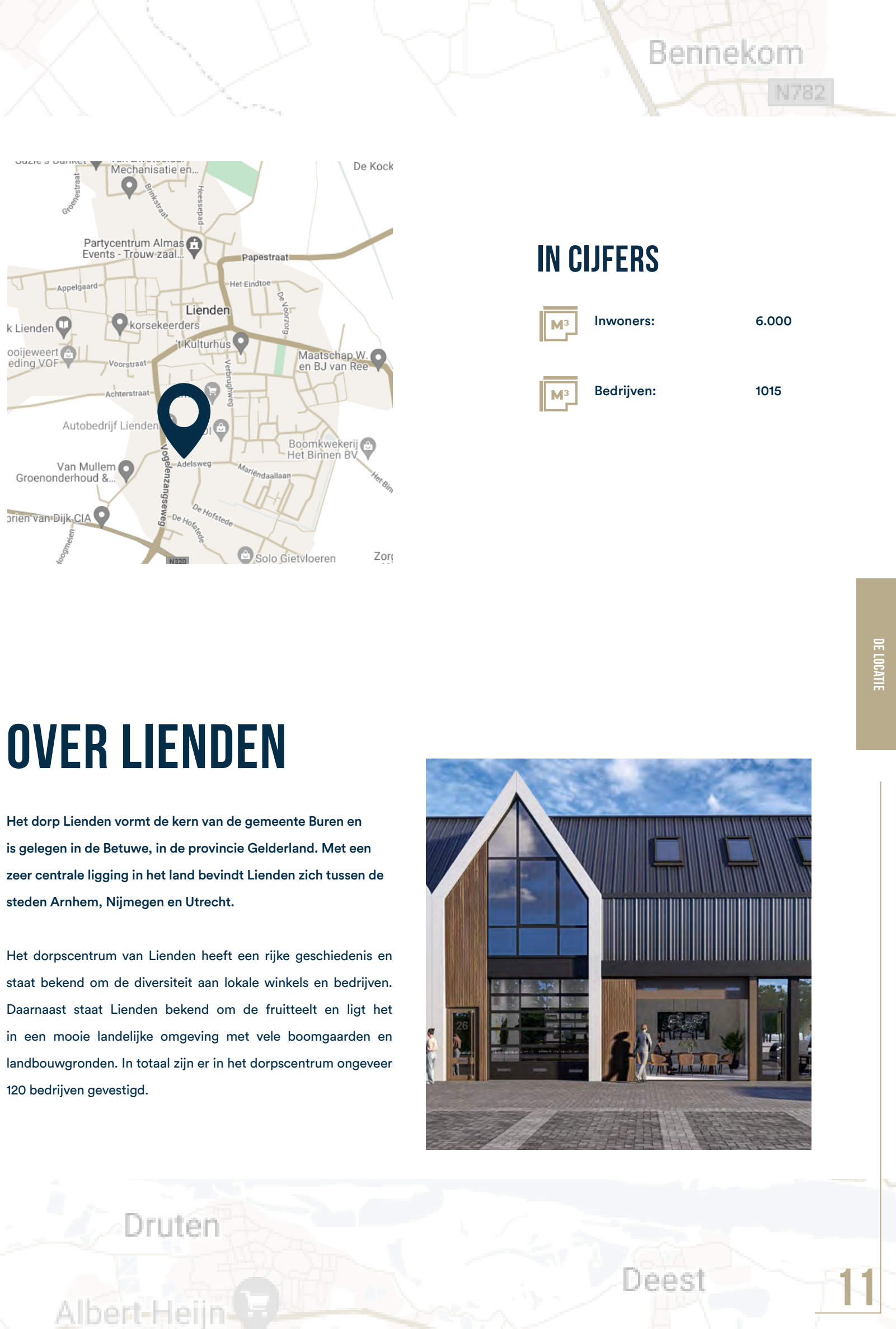
Wij beleggen bovendien in bestaand vastgoed, zowel voor de lange als korte termijn. Ons team houdt van de uitdaging van vastgoedhandel en staat bekend om zijn vermogen om snel te schakelen, wat resulteert in een dynamische portefeuille van uniek vastgoed.

Bij HK Vastgoed zetten we ons in om innovatieve en hoogwaardige projecten te realiseren die perfect aansluiten bij de behoeften van moderne ondernemers.

Met trots presenteren we Businesspark Lienden, gelegen in de prachtige Betuwe.



VESTIG JE BEDRIJF OP EEN TOPLOCATIE



IN CIJFERS		
M ³	Inwoners:	6.000
M ³	Bedrijven:	1015

OVER LIENDEN

Het dorp Lienden vormt de kern van de gemeente Buren en is gelegen in de Betuwe, in de provincie Gelderland. Met een zeer centrale ligging in het land bevindt Lienden zich tussen de steden Arnhem, Nijmegen en Utrecht.

Het dorpscentrum van Lienden heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om de diversiteit aan lokale winkels en bedrijven. Daarnaast staat Lienden bekend om de fruitteelt en ligt het in een mooie landelijke omgeving met vele boomgaarden en landbouwgronden. In totaal zijn er in het dorpscentrum ongeveer 120 bedrijven gevestigd.



HET PROJECT

Businesspark Lienden bestaat uit 26 lofts met een praktische verdieping. Ideaal om zelf in te delen en de mogelijkheden zijn eindeloos. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid.

Heeft u behoefte aan ruimte voor opslag van uw voorraad of wilt u een werkplaats inrichten? Ambieert u een showroom of wilt u uw bedrijfswagen veilig stallen? Gebruikt u de verdieping als werkplek of ontvangt u hier uw klanten in stijl?

Het businesspark krijgt een prachtig ontwerp met vele raampartijen en details van hout. Het geeft het pand en daarmee uw bedrijf zonder meer een luxe en professionele uitstraling. De bedrijfslofts hebben een bruto vloeroppervlakte tussen de 119 m² tot 208 m². Naar wens kunnen meerdere bedrijfslofts worden samengevoegd, zodat een groter vloeroppervlak ontstaat.

Alle lofts zijn voorzien van een trap richting de verdiepingsvloer en toegankelijk via een loopdeur en/of een (nog aan te sluiten) elektrische bedienbare overheaddeur.



EEN LUXE UITSTRALING DOOR DE UNIEKE GEVELS.

Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfslofts van Businesspark Lienden worden gasloos opgeleverd. Iedere loft krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting. Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfslofts een zeer lage energiebehoefte.

Bestemming

U mag de bedrijfslofts van Businesspark Lienden onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met de Gemeente Buren.

Vereniging van Eigenaren

Om het terrein en de gedeelde voorzieningen van het Businesspark netjes en veilig te houden, worden de bedrijfsruimtes verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook sluit de VvE een collectieve verzekering af. Zo weet u als eigenaar zeker dat het straks goed geregeld is.

DUIDELIJK ONTWORPEN DOOR AGB VAN DIJK



DE ARCHITECT

Een ontwerp dat een blijvende indruk achterlaat, daar zit een visie achter! Businesspark Lienden rolde uit de tekenpen van AGBvanDIJK. In opdracht van HK Vastgoed ontwierp AGBvanDIJK namelijk 26 prachtige bedrijfslofts waar ondernemers zich met plezier zullen vestigen en hun dromen waar kunnen maken.

Wat maakt het ontwerp zo speciaal? Het geheel straalt pure elegantie uit met de unieke gevels en de grote raampartijen, waardoor u overdag kunt genieten van een overvloed aan natuurlijk daglicht. Of u nu een werkplaats, opslagruimte, magazijn of montageruimte met kantoor nodig hebt – hier is het allemaal mogelijk.

AGBvanDijk streeft ernaar om de toekomst vorm te geven met creatieve en innovatieve architectuur. “Samen creëren we ruimtes die inspireren, verrassen en boeien. We maken ontwerpen die doordrenkt zijn met innovatieve ideeën die de gebouwen en ruimtes transformeren naar een functioneel kunstwerk. Zorgvuldig overwogen details, elegante lijnen en vormen, met prachtige materialen. Architectuur is onze passie. Kijk naar dit gebouw en u weet wat we bedoelen!”





“

UITSTEKENDE LOCATIE
VOOR ONDERNEMERS



- | | |
|---|---|
| Type 01 | Type 04 |
| Type 02 | Type 05 |
| Type 03 | Type 06 |



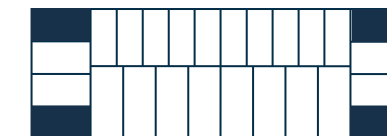
DE SITUATIE

Businesspark Lienden geniet van een gunstige locatie in het dorp, met een bushalte op minder dan 100 meter afstand en diverse supermarkten, bakkers en een drogisterij op loopafstand. Deze strategische ligging maakt Businesspark Lienden uiterst aantrekkelijk voor elke ondernemer. Bovendien bevindt Lienden zich aan de N320 en is de A15 binnen slechts 10 minuten bereikbaar.

Beide kanten van het gebouw hebben unieke lofts. Dit zorgt voor uitstekende zichtbaarheid. Het terrein is voorzien van 2 inritten en biedt voldoende mogelijkheden voor doorrijden.







OPVALLEND OP KOP

Bent u op zoek naar een allesomvattende bedrijfsloft? Ga dan voor loft type 01. De lofts van dit type hebben een oppervlakte van 170m².

Er zijn in totaal 4 schitterende lofts op de hoek, waarvan er 2 aan de weg gelegen zijn en 2 uitkijken op het winkelcentrum van Lienden. Deze lofts genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. Met grote raampartijen in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze lofts een extra luxe uit.

De eerste verdieping ligt bij deze lofts op 4 meter, dit biedt mogelijkheid om nog een 2^e verdieping te realiseren. Toegang wordt verkregen door de handige overheaddeur of door de glazen loopdeur. Met 4 eigen parkeerplaatsen is er altijd plek voor uw auto of bezoek.

TYPE 01

Loft 01, 04, 13 & 16



85 m² begane grond
85 m² eerste verdieping



Grote
raampartijen

TYPE 01

BEGANE GROND

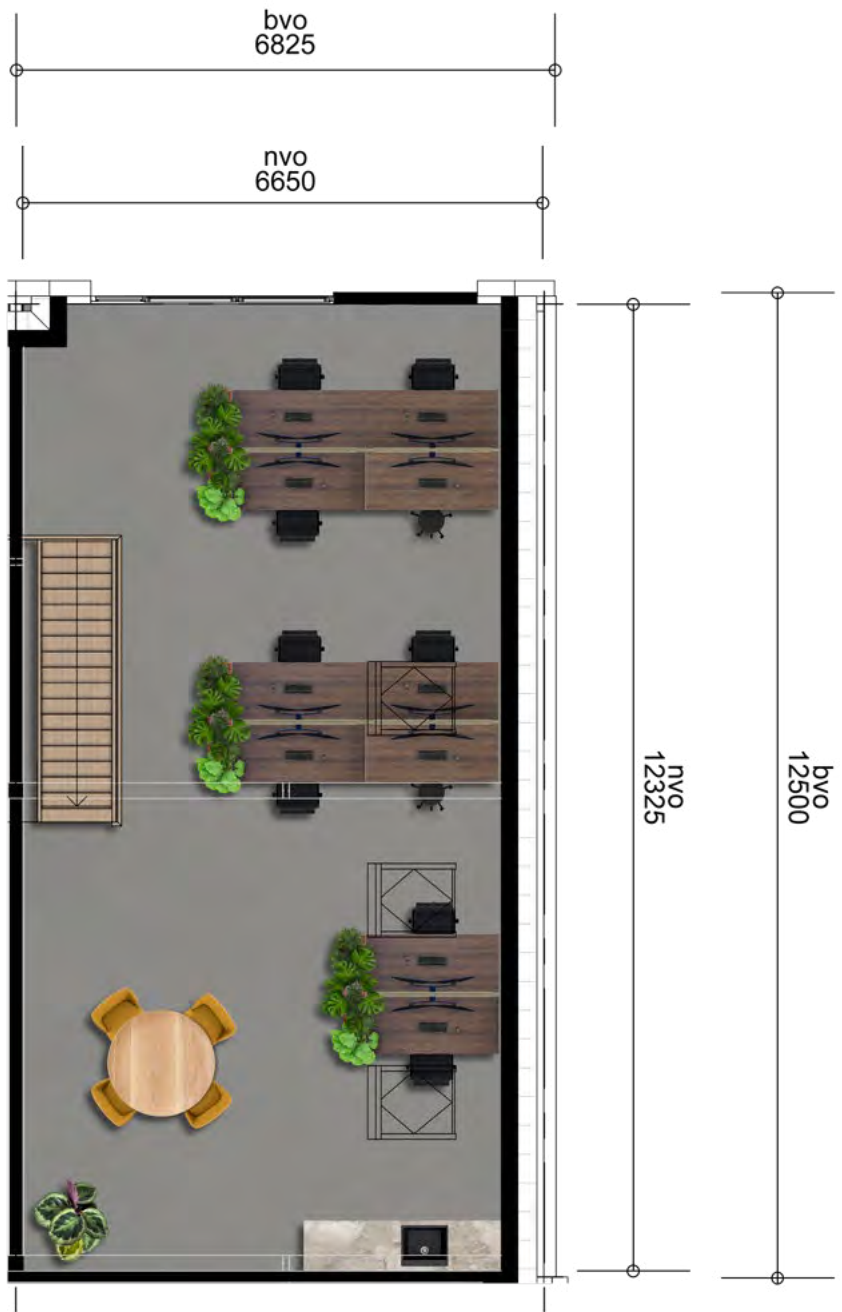
Type 01



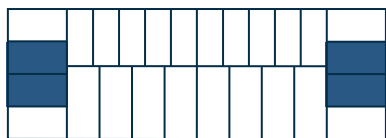
Deze plattegrond is van bedrijfsloft 01, 04, 13 & 16. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 01, 04, 13 & 16. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



GOEDE ZICHTLOCATIE

Kiest u voor een ruime bedrijfsloft op een goede zichtlocatie? Ga dan voor type 02. De lofts van dit type hebben een oppervlakte van 170m². Met 4 eigen parkeerplaatsen voor de deur is er altijd een plekje voor uw eigen auto en voor bezoek.

Er zijn in totaal 4 lofts van type 02, waarvan er 2 aan de weg gelegen zijn en 2 uitkijken op het winkelcentrum van Lienden. Deze lofts genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. Met grote raampartijen in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze lofts een extra luxe uit.

De eerste verdieping ligt op 4 meter, dit biedt de mogelijkheid om nog een 2^e verdieping te realiseren.



85 m² begane grond
85 m² eerste verdieping



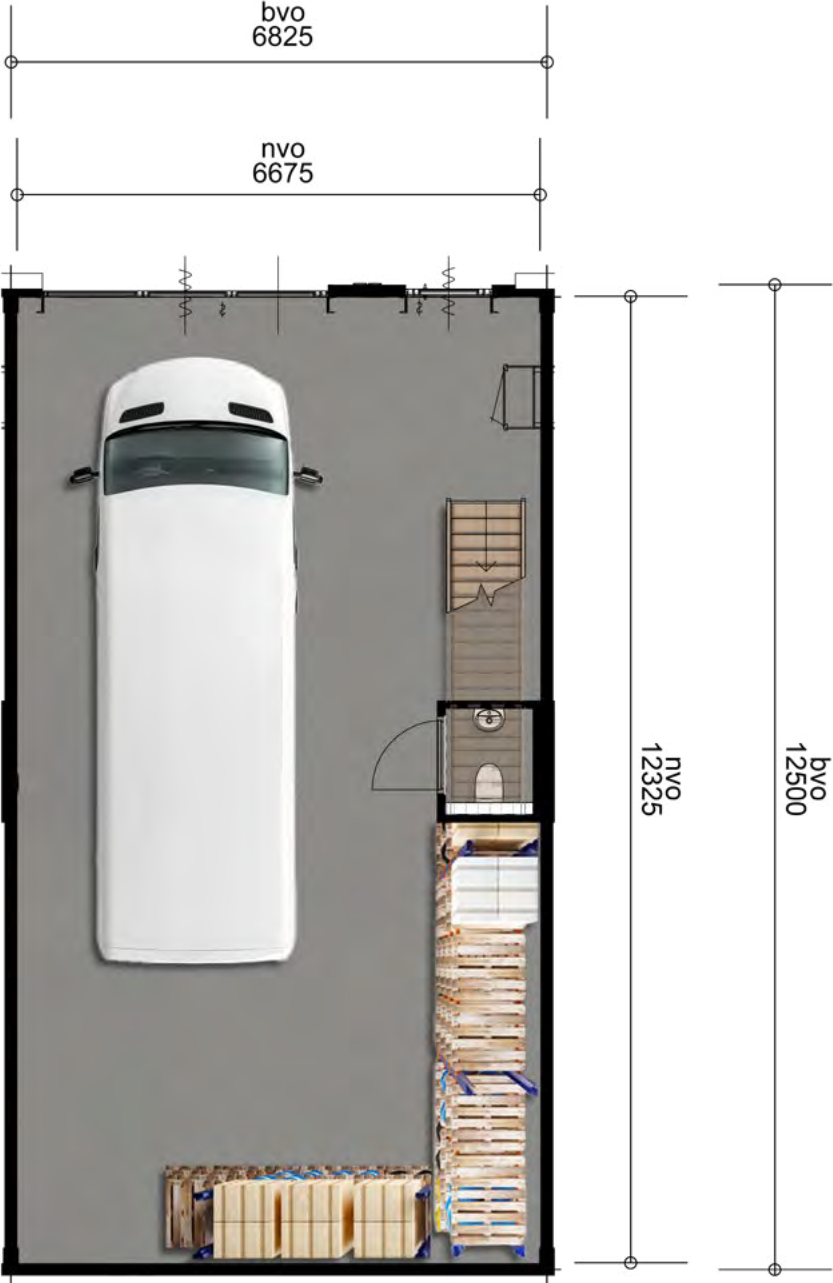
Grote
raampartijen

Loft 02, 03, 14 & 15

TYPE 02

BEGANE GROND

Type 02



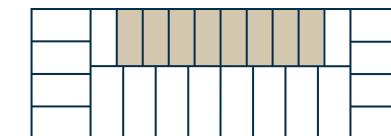
Deze plattegrond is van bedrijfsloft 02, 03, 14 & 15. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 02, 03, 14 & 15. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



TUSSENLOFT MET TERRAS

Op zoek naar een compactere loft waar u zowel kunt werken als ontspannen? Dan is type 03 wat voor u. Deze lofts hebben een oppervlakte van 118 m² en beschikken over een dakterras. De lofts hebben allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Er zijn in totaal 6 lofts van type 3 beschikbaar. De luxe uitstraling van deze lofts wordt gecreeërd door de verfijnde afwerking. Deze lofts hebben een terras, wat de perfecte plek is om eens te ontspannen tussen het werken. De vrije hoogte is 5 meter bij zowel de begane grond als bij de verdieping. Dit geeft het geheel een ruimtelijk gevoel.

De lofts zijn toegankelijk via een brede overheaddeur en een glazen loopdeur.

TYPE 03

TYPE 03

Loft 19, 20, 21, 22,
23 & 24



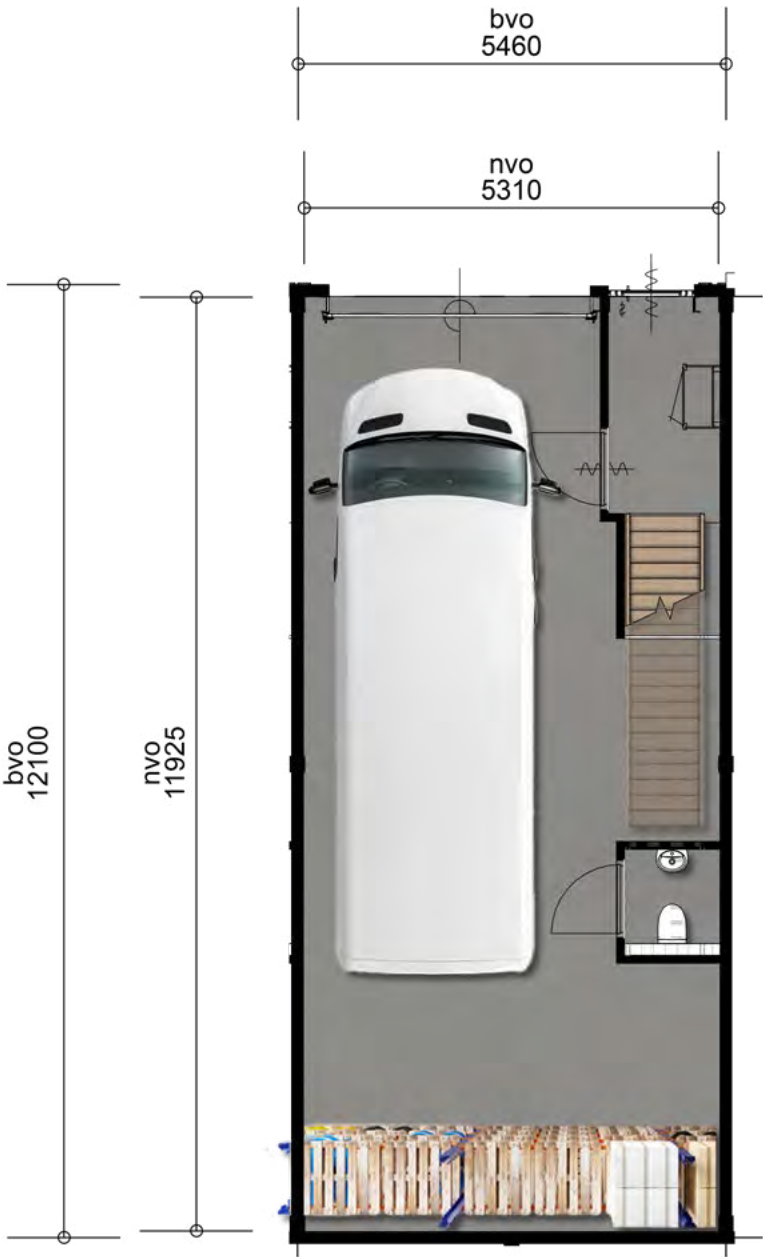
66 m² begane grond
52 m² eerste verdieping



Een eigen
dakterras

BEGANE GROND

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 19, 20, 21, 22, 23 & 24. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

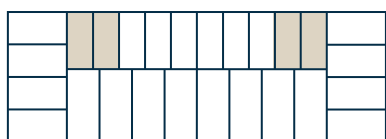
EERSTE VERDIEPING

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 19, 20, 21, 22, 23 & 24. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.





MODERN EN COMPACT

Als u opzoek bent naar een moderne en compacte loft, dan is loft type 04 de juiste keuze! De lofts van type 04 hebben een oppervlakte van 132 m². Er zijn in totaal 4 lofts van dit type met allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Deze prachtige lofts kenmerken zich door de unieke gevel. Daarnaast zijn de lofts zowel compact als uitermate praktisch, mede door de elektrische overheaddeur.



66 m² begane grond
66 m² eerste verdieping



Unieke gevel

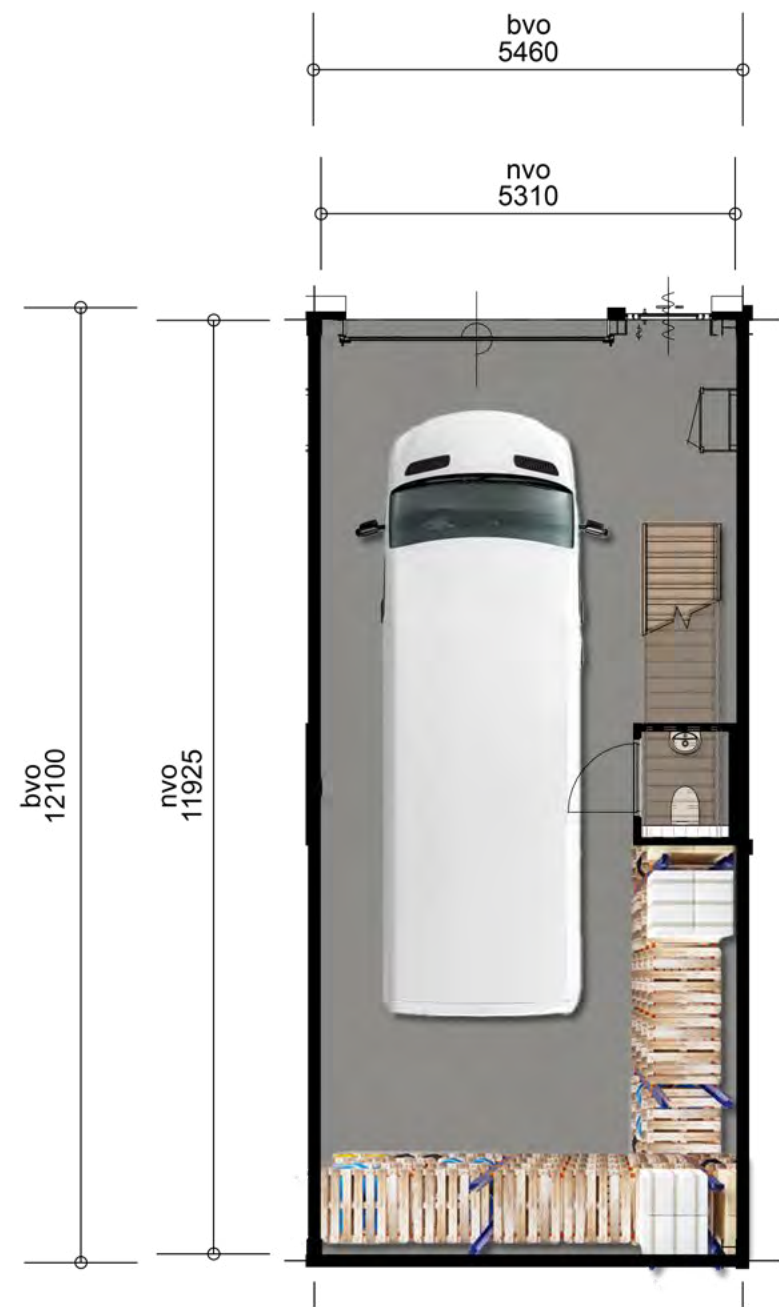
Loft 17, 18, 25 & 26

TYPE 04

TYPE 04

BEGANE GROND

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 17, 18, 25 & 26. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 17, 18, 25 & 26. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



TYPE 05

Loft 05, 06, 11 & 12



RUIME LOFTS

Bent u opzoek naar een ruime loft met een prachtig design? Ga dan voor loft type 05 met een oppervlakte van 207 m². Er zijn in totaal 4 lofts van type 05. De lofts beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

Deze lofts worden gekenmerkt door de vele ruimte en unieke gevel. Daarnaast is de vrije hoogte op de begane grond 5 meter en op de 1^e verdieping 5 meter. Dat maakt het mogelijk om nog meer ruimte te creëren door een 2^e verdieping te realiseren. Ook zijn dit type lofts uitermate geschikt voor bijvoorbeeld e-commerce bedrijven, de hoge plafondhoogte geeft de mogelijkheid voor veel palletstellingen en boven kun je het perfecte kantoor huisvesten.

De lofts zijn toegankelijk via een glazen deur en een overheaddeur.

TYPE 05



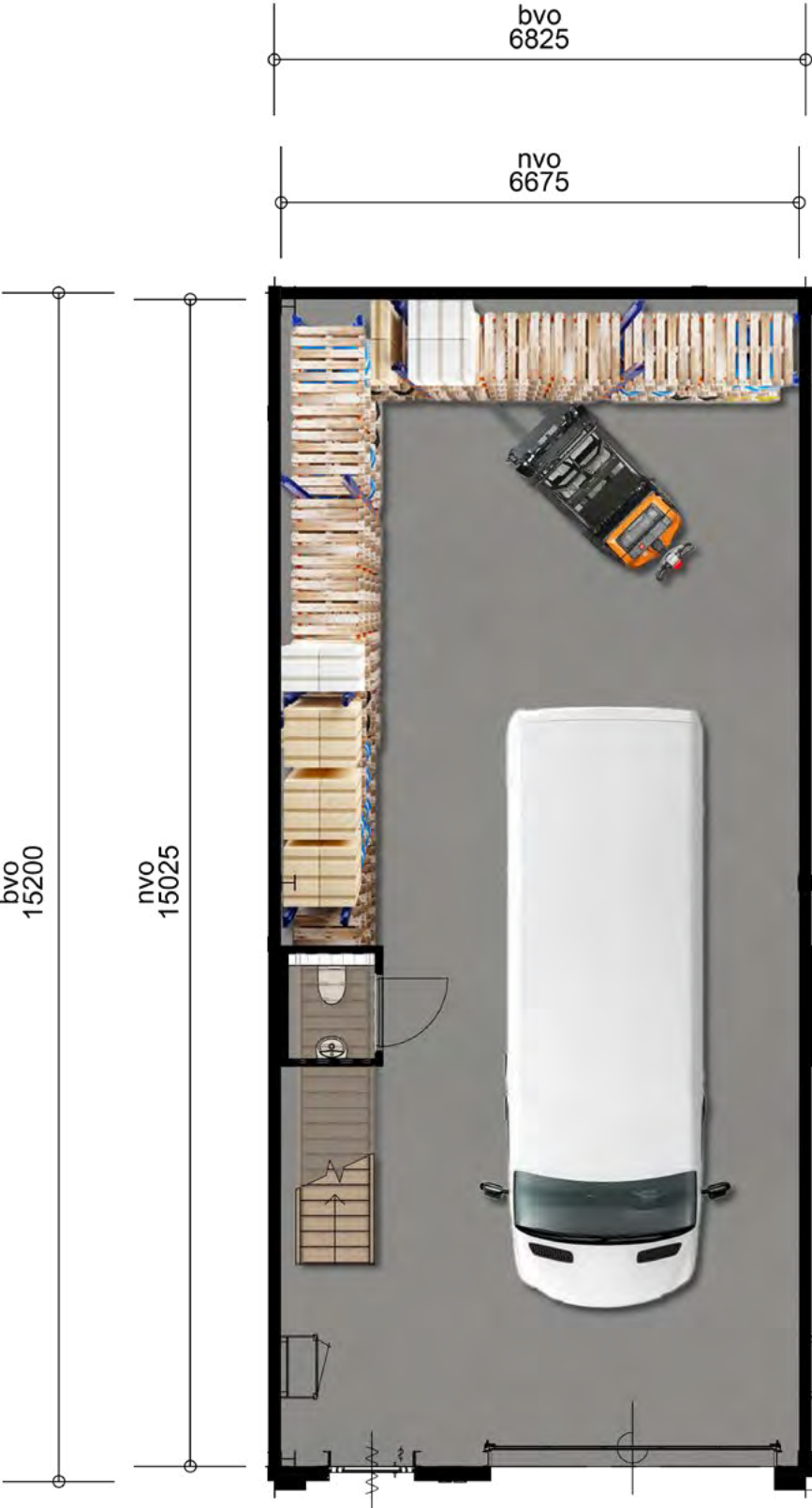
103 m² begane grond
103 m² eerste verdieping



Gelegen aan de
zijkant

BEGANE GROND

Type 05



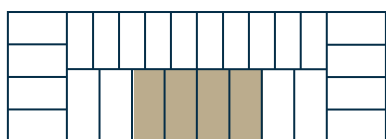
Deze plattegrond is van bedrijfsloft 05, 06, 11 & 12. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 05



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 05, 06, 11 & 12. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



RUIME LOFTS MET TERRAS

Op zoek naar veel ruimte met de mogelijkheid om te ontspannen op uw eigen terras? Dan is loft type 06 de juiste keuze. Deze lofts hebben een oppervlakte van 191 m². In totaal zijn er 4 lofts van type 06.

Deze loft wordt gekenmerkt door de vele ruimte. Doordat de vrije hoogte op zowel de begane grond als bij de verdieping op 5 meter ligt oogt de loft nog ruimtelijker. Naast voldoende ruimte beschikken deze lofts ook over een eigen terras waar genoten kan worden van het weer. Het moderne design, gecombineerd met de ruimte en het praktische gebruiksgemak, maakt deze loft bijzonder aantrekkelijk.

Ook zijn dit type lofts uitermate geschikt voor bijvoorbeeld e-commerce bedrijven, de hoge plafondhoogte geeft de mogelijkheid voor veel palletstellingen en boven kun je het perfecte kantoor huisvesten.

Alle lofts type 06 beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen. Toegang wordt gekregen door een loopdeur en overheaddeur.



TYPE 06



103 m² begane grond
87 m² eerste verdieping



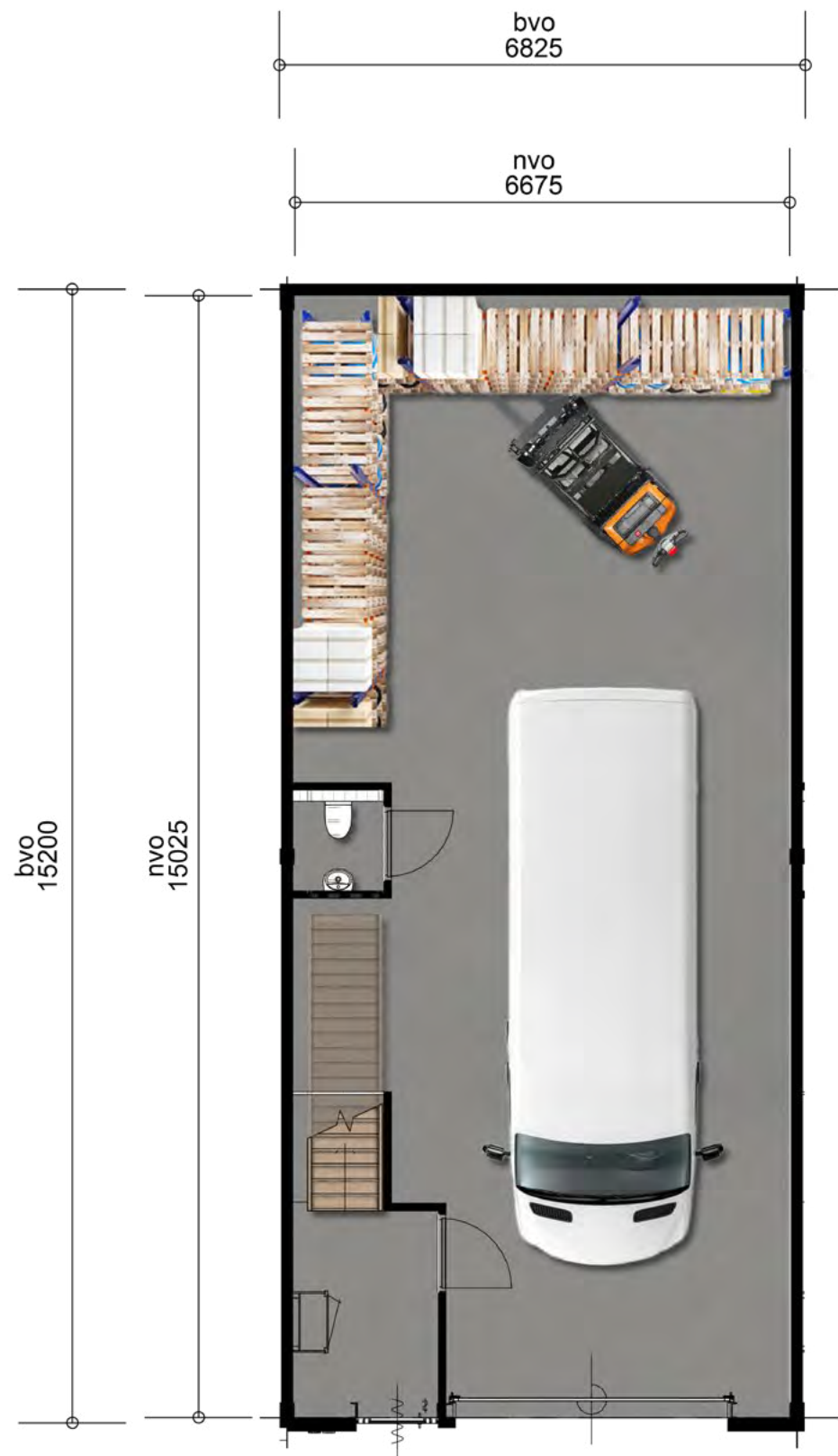
Praktische
overheaddeur

Loft 07, 08, 09 & 10

TYPE 06

BEGANE GROND

Type 06



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 07, 08, 09 en 10. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 06



Deze plattegrond is van bedrijfsloft 07, 08, 09 en 10. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



HUREN OF VERHUREN?

De bedrijfslofts uit dit project bieden wij te koop aan. Wij verkopen de units aan ondernemers en beleggers. We bieden geen verhuur aan omdat we niet willen concurreren met onze kopers. Heeft u interesse om een bedrijfsloft in dit project te huren, dan brengen we u graag in contact met de betreffende partijen.

Als belegger in Businesspark Lienden mag u uitgaan van een uitstekend rendement. We geven een voorbeeld: voor de bedrijfslofts van 207 m² adviseren wij een maandelijkse huur van € 2.050- exclusief btw. Reken even met ons mee:

Aankoop businessunit 207 m²	€ 319.000,00	
Aansluitkosten nuts	€ 2.366,-	
Afbouw	€ 20.000,-	
Totaal:	€ 341.366,-	
Huurprijs per jaar:	€ 24.600,00	(bruto aanvangsrendement 7,2%)



“ EEN BRUTO
AANVANGSRENDEMENT
VAN MAAR LIEFST 7,2%



PLEZIER, KWALITEIT EN GOEDE LOOKS

HK Vastgoed is een bewezen ontwikkelaar in bedrijfsmatig vastgoed. We vinden het leuk wat we doen en we zijn er goed in. Al vele projecten hebben we de afgelopen jaren succesvol ontwikkelt en verkocht. Gemiddeld bestaat de helft van de kopers uit eindgebruikers en de andere helft uit beleggers. Een prima verdeling, die zich ook in de praktijk bewijst. Bovendien kunnen we met trots melden dat er nog nooit sprake is geweest van leegstand. Ons vastgoed wordt met liefde ontworpen, is kwalitatief hoogwaardig en bovendien zeer duurzaam. Niet gek dus dat zowel ondernemers als investeerders ervan gecharmeerd zijn.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m2. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonpanelen. Daar waar nodig zullen de wanden brandvertragend gemaakt worden e.a. conform tekening architect.

Constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur RAL 7016. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van beplating en/of houten elementen volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De gemiddelde RC-waarde van de wanden is minimaal 4.7m2 K/W

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren worden voorzien van RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. De binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Per unit wordt standaard 1 handzender meegeleverd.

Ramen deuren en kozijnen in de uitwendige gevel hebben een warmte doorgangscoefficient van gemiddeld 1,65 W/m2.K. en een maximum van 2,2 W/m2.K. Zie ook het BBL art 4.152 en 4.153

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Trappen

De units worden voorzien van dichte vurenhouten trappen (wit gegrond). Tevens wordt er bij deze units een houten balustrade op de verdieping geplaatst.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. De gemiddelde isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de constructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen conform opgave constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De dakconstructie is geschikt om volledig vol gelegd te worden met PV-panelen.

Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Per unit worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Een onder de trap, en een achterin de unit in het verlengde van de trap. De aansluitpunten worden afdopet boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 × 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Per unit wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Bij deze lampen wordt een kabel van circa 1 meter lengte naar binnen gelegd. Bij het aanleggen van de elektrische installatie kan deze worden aangesloten op de meterkast.

Telecom

Het pand wordt voorzien van een COAX en / of glasvezel aansluiting.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Vergunningen en kwaliteitsborging

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Om het pand in gebruik te mogen nemen moeten er door de gebruiker nog een aantal aanvullende zaken worden gerealiseerd:

- De E- installatie (Verlichting en elektra) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN1010). Uw installateur is hier van op de hoogte, en anders kunt u hiervoor altijd de kwaliteitsborger om advies vragen.
- -W-installatie (watervoorziening, klimaat installaties en eventueel toilet) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN 1006 voor waterinstallatie, NEN 3215 voor de afvoerinstallatie)
- Brandpreventievoorzieningen conform normen en regelgeving.

Om er zeker van te zijn dat deze zaken goed uitgevoerd worden voor de ingebruikname is het vanuit de overheid verplicht om deze te laten toetsen door een kwaliteitsborger voor dat u het pand in gebruik neemt. U kunt hiervoor gebruikmaken van onze kwaliteitsborger die alle zaken tot oplevering beoordeelt, of er voor kiezen om een andere kwaliteitsborger in de hand te nemen.

Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd worden.

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 het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur 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” maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Garanties door de aannemer:

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoop-brochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemings-overeenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van

oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

OPTIES EN OVERIGE KOSTEN

Wie gaat investeren in een nieuw bedrijfspand wil graag weten waar hij aan toe is. We geven u graag een helder inzicht in de bijkomende vaste kosten. Zo kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat uw maandelijkse kosten worden en/of wat het rendement van uw investering wordt.

Vaste aansluitkosten water en elektra

Liander en Vitens brengen vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen in uw bedrijfsruimte. Deze belasten wij bij het transport bij de notaris zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten €1.020,00 excl. btw voor Liander en € 1.346,15 excl. btw voor Vitens.

Uw bedrijfsruimte wordt voorzien van de volgende aansluitingen:

- elektra: 3x25A
- water: een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur

Kosten VvE

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Businesspark Lienden gesplitst in appartementsrechten. Als koper bent u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. Als eigenaar heeft u stemrecht in de vereniging. De VvE draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijk

delen van het project (terrein, gevel en dak). U betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage die bestaat uit de volgende componenten:

- opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- reservering voor (toekomstig) onderhoud
- kosten beheer
- onderhoud van het groen

Kostenindicatie: tussen de € 100,- en € 150,- excl. btw per maand. De kosten worden berekend naar rato van de oppervlakte van uw bedrijfsruimte. Ook hangen ze af van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Ze worden definitief vastgesteld na een opleverings-inspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen. Met deze bijdrage zijn alle kosten betaald die u ook zou moeten reserveren bij een bedrijfsruimte buiten een VvE.





ENTHOUSIAST OVER BUSINESSPARK LIENDEN?

Kijk voor meer informatie op www.hkvastgoed.nl of neem contact op met ons op via onderstaande contactgegevens. Wij staan u graag te woord!

Ontwikkelaar

HK vastgoed

HK Vastgoed
0318 25 04 25
info@hkvastgoed.nl
www.hkvastgoed.nl

Architect



AGB van Dijk

Aannemer

J.G. Timmer
BOUWBEDRIJF

Bouwbedrijf J.G.
Timmer

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur 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" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



www.hkvastgoed.nl

BUSINESSPARK LIENDEN