

10 Hoops

bedrijfsmakelaars op niveau

TE KOOP NIEUWBOUWUNITS PASCALWEG 1
BEDRIJFSUNITS 6 T/M 12

02

verkoop

01

verhuur

03

beleggingen

OMSCHRIJVING

Aan de Pascalweg 1 wordt een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw gebouwd. Het te realiseren complex bestaat uit 13 zelfstandige hoogwaardige bedrijfsunits gebouwd in twee bouwlagen.

Van deze 13 bedrijfsunits komen er 7 te koop!

De begane grond is bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 4,5 meter en heeft een grote elektrische overheaddeur met daglichtsegmenten. De 1^e verdieping is bedoeld als gebruik ten behoeve van kantoor.

Daarnaast is er een separate toegangsdeur met zijlicht waardoor eventuele afsplitsing van de verdieping en begane grond mogelijk is.

Het pand wordt als casco gebouwd en opgeleverd als twee grote ruimten. De toekomstige eigenaar kan deze dus nog geheel naar eigen wensen en inzicht afbouwen.

Het complex wordt gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

Elke bedrijfsunit beschikt een drietal eigen parkeerplaatsen.

Start bouw kwartaal 2 - 2025, de verwachte oplevering is omstreeks kwartaal 2 - 2026.

ADRES

Adres	Pascalweg 1
Postcode	8013 RC
Plaats	Zwolle



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTE

Begane grond ca. : 81 m²
1e verdieping ca. : 77 m²
Totale b.v.o. ca. : 158 m²

OVERHEADDEUR

Ca. 3,30 x 4,00 m¹ (breedte x hoogte)

ISOLATIEWAARDEN

Wand Rc 3,7 m² K/W
Dak Rc 6,3 m² K/W

BEGANE GROND VLOER

Vloerbelasting: maximaal 1.500 kg/m² (geen puntbelasting)
Afwerking: monolithisch afgewerkte betonvloer

AANSLUITING

Elektra aansluitwaarde 3 x 25 Ampère

HIGHLIGHTS

Oppervlakte 158 m² BVO

Elektra-aansluiting 3 x 25 A

Vloerbelasting max 1.500kg/m²



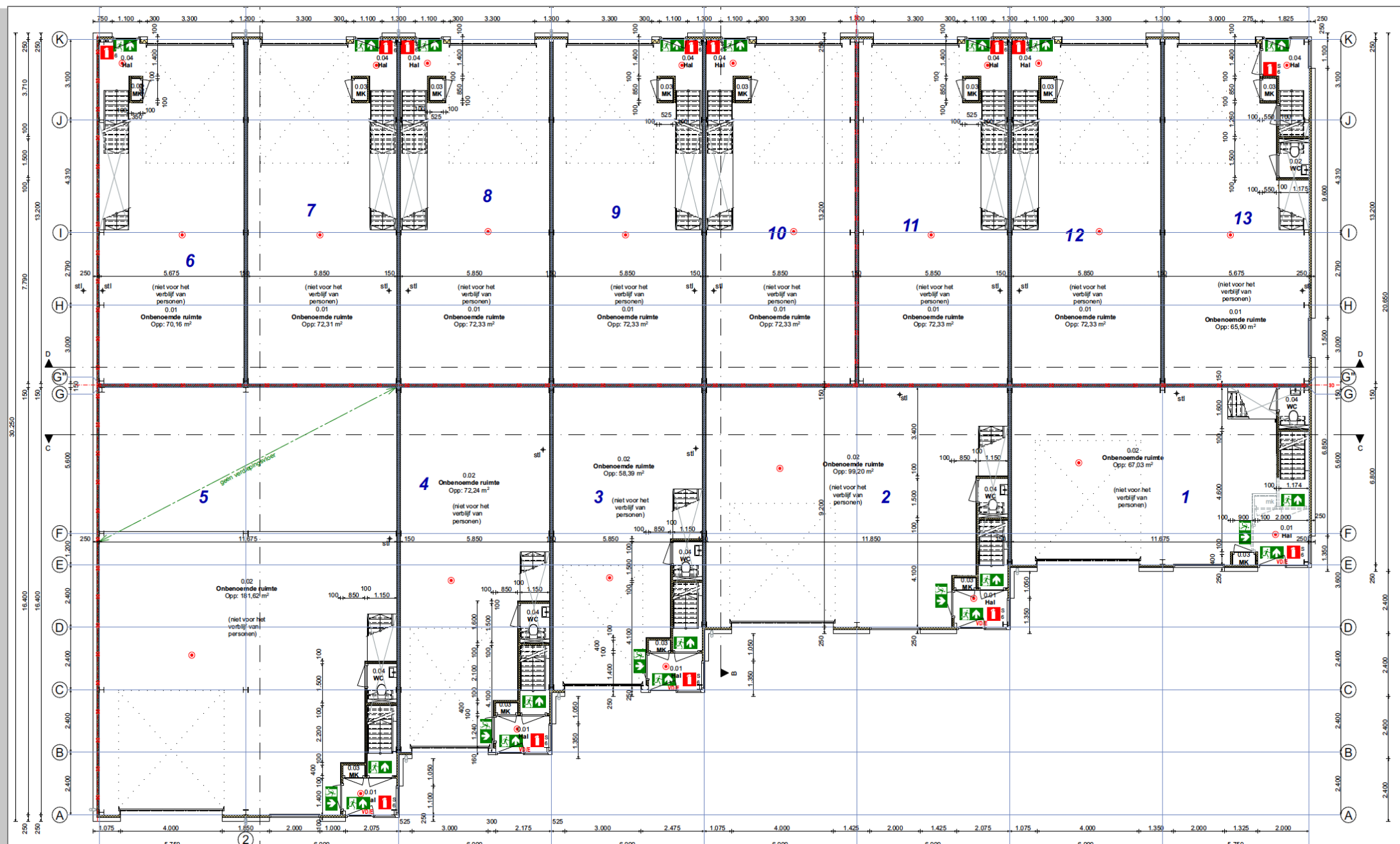
	Begane grond	Verdieping	Totaal	Verkoopprijs	Status
Unitnmr.	BVO	BVO	BVO	per unit	
1	85	79	164		VERKOCHT
2	114	110	224		VERKOCHT
3	72	68	140		VERKOCHT
4	86	82	168		VERKOCHT
5	201	130	331		VERKOCHT
6	81	77	158	€ 237.500,00	ONDER OPTIE
7	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
8	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
9	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
10	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
11	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
12	81	77	158	€ 237.500,00	TE KOOP
13	81	77	158		VERKOCHT

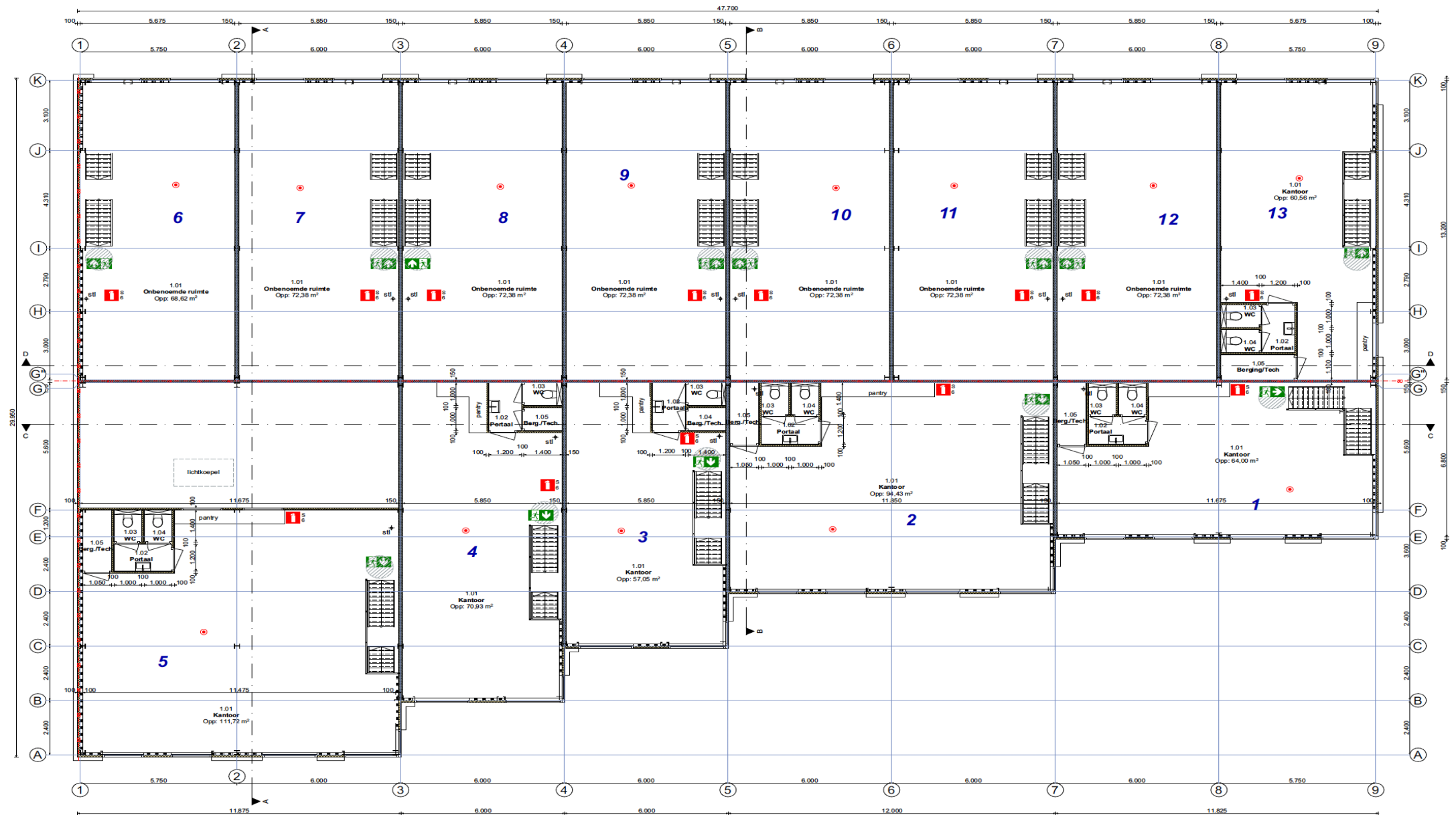
VERKOOPPRIJZEN

en

BESCHIKBAARHEID







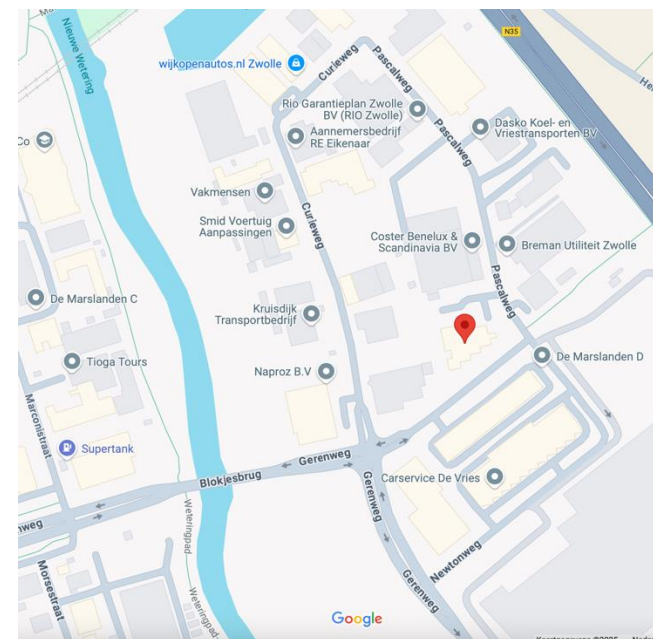
1e verdieping

OPLEVERINGSNIVEAU

- Fundering op staal (vaste grond), staalconstructie als hoofddraagconstructie, onderling gescheiden middels betonelementen/ gasbeton panelen. Betonnen verdiepingsvloer.
- Geïsoleerde, gefundeerde betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m².
- Begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt.
- Betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 250 kg/m².
- Gasbeton scheidingswanden als unit-scheidende wanden, niet nader afgewerkt.
- Aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van HR++ isolatieglas.
- Buitengevels volledig uitgevoerd in sandwich gevelpanelen met een prefab betonnen plint.
- Dakconstructie uitgevoerd met stalen dakplaten, voorzien van isolatie. In de constructie en isolatie is rekening gehouden met zonnepanelen.
- Koper dient na oplevering zelf te zorgen dat het verkochte voldoet aan BENG en het bouwbesluit afhankelijk van het uiteindelijke gebruik.

Buitengevels in sandwichpanelen met betonnen borstwering

Maximale 1.500 kg/m² vloerbelasting b.g.g.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- entree met loopdeur;
- elektrische overheaddeur, voorzien van een of meerdere glasstroken, breedte van de sectionaaldeur bedraagt circa 3.300 mm x 4.000 mm (b x h);
- vrije hoogte begane grond circa 4.500 mm +P;
- afgedopte rioolaansluiting voor het realiseren van een toilet (toiletruimte niet inbegrepen, betreft optionele voorziening);
- meterkast (prefab meterkast), v.v. mantelbuizen en invoerbochten t.b.v. afgedopte aansluitingen voor elektriciteit en water.
- vurenhouten steek-bordes trap;
- complete afbouw dient koper zelf te realiseren. Getekende indeling op plattegronden zoals scheidingswanden, aftimmeren rond trap, toiletten et cetera, zijn allemaal optioneel.

VERDIEPING T.B.V. KANTOORRUIMTE

- niet afgewerkte ruwbouw betonnen verdiepingsvloer;
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels.

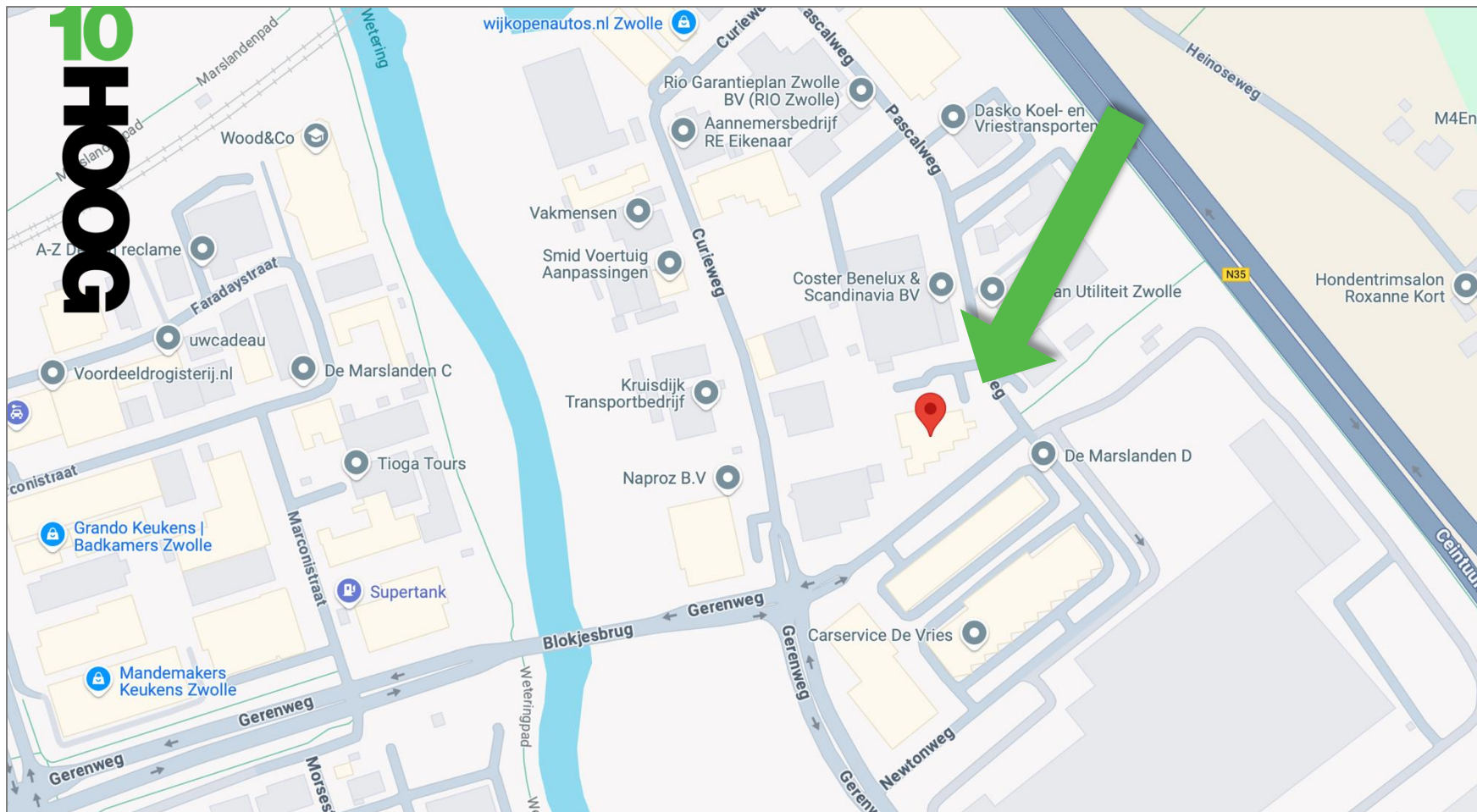
BUITENTERREIN

- verhard met betonklinkers;
- voorzien van straatkolken en terreinriolering;
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de raampartijen.

HIGHLIGHTS

- OVERHEADDEUR 3,3 X 4,0 METER
- VRIJE HOOGTE 4,5 METER B.G.G.
- 3 PARKEERPLAATSEN PER UNIT



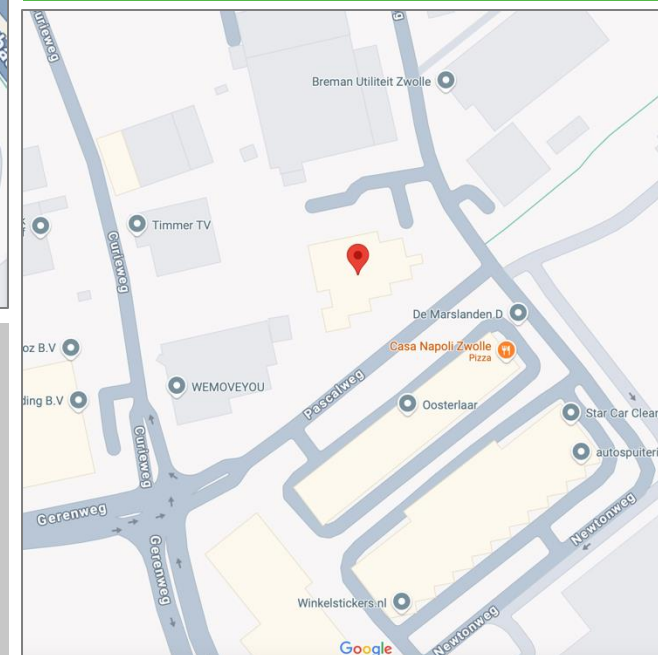


Bedrijventerrein Marslanden D

LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden gerealiseerd aan de Pascalweg 1 op bedrijventerrein de Marslanden D in Zwolle.

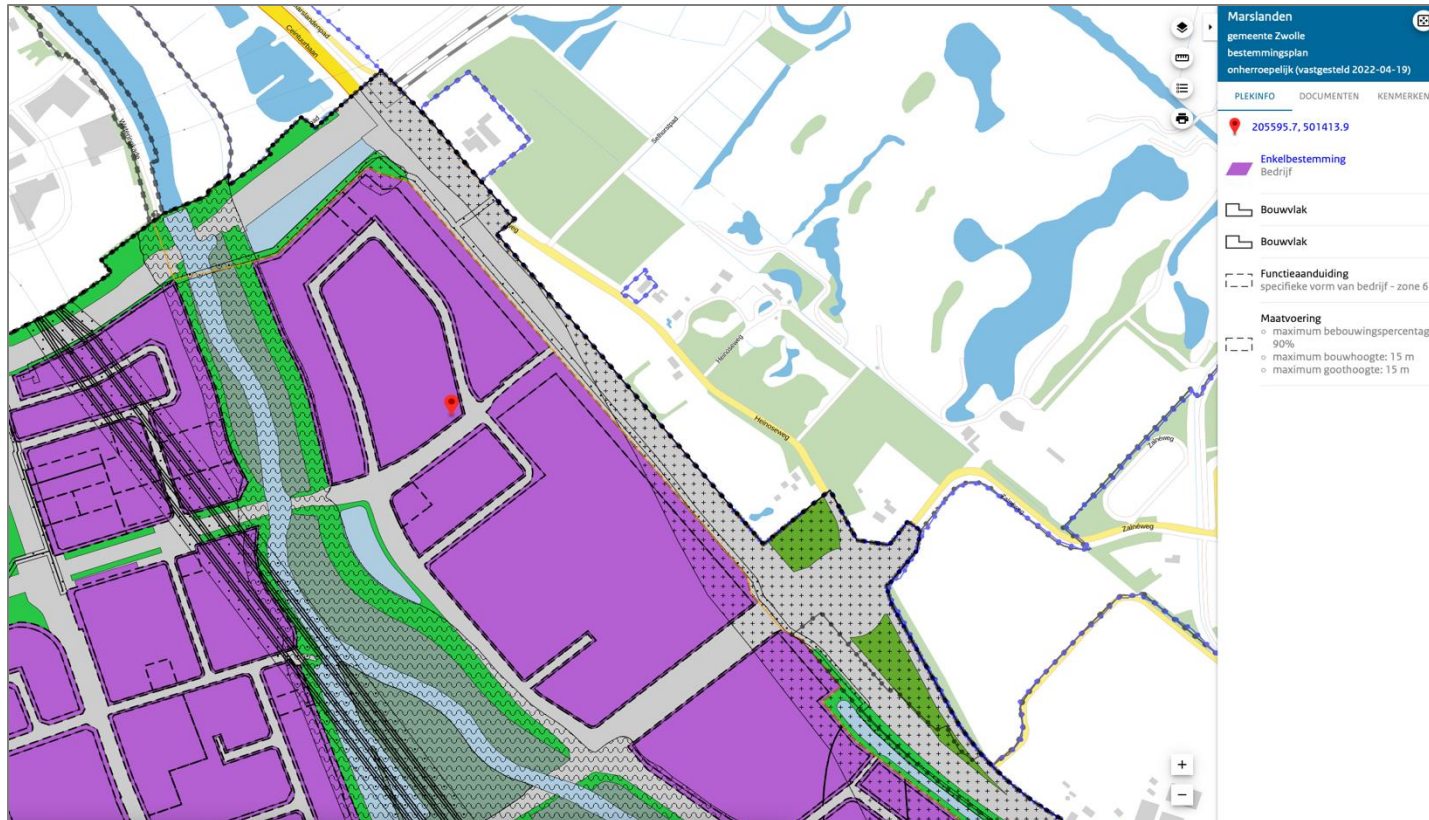
- nabij doorgaande autowegen N35 richting Raalte/Almelo en N337 richting Wijhe/Deventer, met aansluiting naar de autosnelweg A28.
- in de directe omgeving van de autoboulevard, keukenboulevard en bouwmarkten.





BESTEMMINGSPLAN

Naam	Marslanden
Datum vaststelling	19 april 2022
Bestemming	Enkelbestemming 'Bedrijf'
Zone	Zone 6
Informatie	www.ruimtelijkeplannen.nl



Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en terreinen ten behoeve van:
 - bedrijven die in de *Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen*, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones, waarbij deze zones in een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone' zijn aangeduid met een nummer achter het woord 'zone';
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - café-restaurants en afhaalrestaurants, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2';
 - autowas- en poetsinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2';
 - perifere detailhandel, evenwel met uitzondering van detailhandel in meubels, waarbij nevenartikelen slechts toelaatbaar zijn, indien deze niet als afzonderlijk assortiment, maar slechts als incidenteel ondergeschikt artikel worden gepresenteerd, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 3';
 - groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeilboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 4', 'specifieke vorm van bedrijf - zone 5' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6';
 - brandweerkazernes, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6';
 - handel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeilboten en kano's alsmede handel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 7';
 - ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg en met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer;

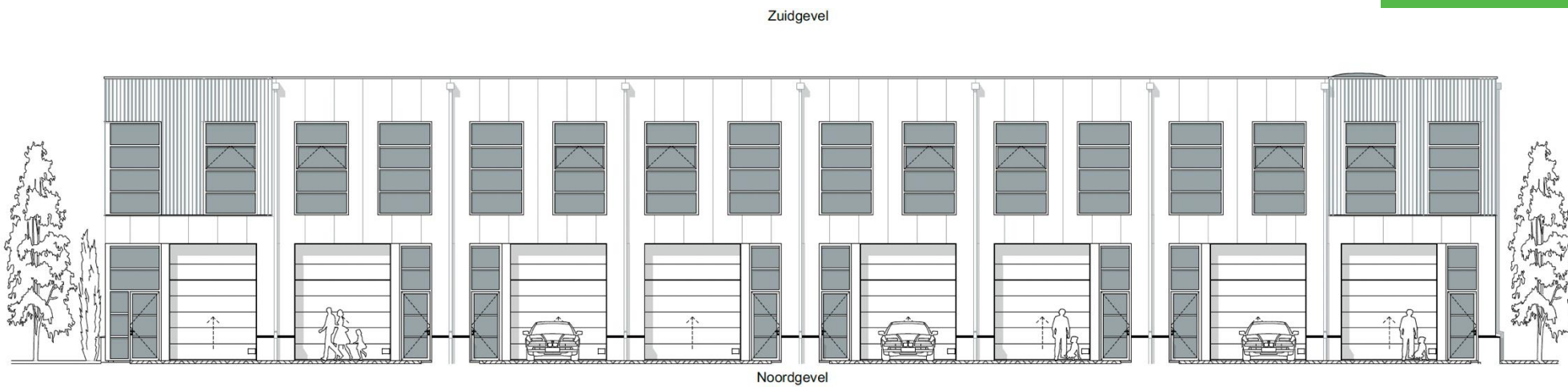
met uitzondering van zelfstandige kantoren;

- bedrijfswoningen;

c. bijbehorende bouwvlakten bij bedrijfswoningen;









KOOPCONDITIES

Met betrekking tot de prijslijst zijn de volgende zaken van belang:

- Bij het sluiten van de koop wordt een koop-aannemingsovereenkomst opgemaakt door de verkopende partij. Betaling van het koopgedeelte (overdracht van de grond) vindt in één keer plaats via de projectnotaris. De kosten voor het bouwen van het pand (de aanneemsom) dient in meerdere termijnen te worden voldaan.
- Koopsom is vrij op naam (VON).
- De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.
- U betaalt dus geen 10,4% overdrachtsbelasting!
- Ook de kosten voor de makelaar en de notaris t.b.v. het leveren van de bedrijfsunit zitten bij de koopsom inbegrepen.

AANSLUITINGEN

Naast de koop-/aanneemsom is de koper eenmalig een vergoeding verschuldigd voor het aansluiten van de bedrijfsunit op de nutsvoorzieningen elektra, water en glasvezel. Deze kosten bedragen € 3.995,- te vermeerderen met BTW en worden verrekend bij de notaris ten tijde van de eigendomsoverdracht.

START BOUW

De bouw zal zo spoedig mogelijk worden gestart nadat vier van de zeven te koop staande units zijn verkocht.

PROJECTNOTARIS

Van Hengstum & Stolp Netwerknotarissen
Melkpad 28
1217 KD Hilversum

Telefoonnummer: (035) 624 73 67
E-mailadres: notarissen@vhsnotarissen.nl

VERENIGING VAN EIGENAREN

Om u als eigenaar te ontzorgen, wordt het pand verkocht als appartementsrecht en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van alle eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper.

WAARBORG SOM

Als zekerheid tot nakoming van de gemaakte afspraken dient u binnen 7 werkdagen na ondertekening van de koopakte een waarborgsom te grootte van 10% van de koopsom op de derde rekening van het notariskantoor. Deze waarborgsom wordt met de koopsom verrekend ten tijde van de overdracht.

ONDERZOEKSP LICHT

Koper is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor zijn bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen. (vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning). Ten aanzien van het gebruik van het verkochte wordt verwezen naar het bestemmingplan “Marslanden”, onherroepelijk vastgesteld op 19 april 2022. Volgens het bestemmingsplan is deze locatie bestemd voor bedrijven genoemd in de lijst bedrijfsactiviteiten toelaatbaar tot zone 6.



10HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau



10HOOG bedrijfsmakelaars

t 038 455 27 00

e info@10hoog.nl



Sander Terpstra

t 06 48 48 30 30

e sander@10hoog.nl



Rutger Wuite

t 06 11 04 43 74

e rutger@10hoog.nl

02

verkoop

01

verhuur

03

beleggingen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en naar ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat de opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van 10HOOG van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Zwolle onder nummer 07.44. Informatie geschiedt vrijblijvend, tenzij anders aangegeven.

Voor verdere informatie en/of bezichtigen nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen.