

Business Park Eemvallei



8 veelzijdige bedrijfspanden

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK	PAG
Vestigingsklimaat Amersfoort	4
Bedrijventerrein Vathorst	5
Business Park Eemvallei	6
Bedrijfspand 1 & 8	12
Bedrijfspand 2 t/m 7	14
Koop van een bedrijfspand	16
Technische omschrijving	18





Amersfoort

Vestigingsklimaat

W&W Vastgoed B.V. ontwikkelt acht hoogwaardige bedrijfspanden en een uitbreiding van Green Box op bedrijventerrein Vathorst. Deze toplocatie, direct aan de A1 en nabij Amersfoort, biedt uitstekende bereikbaarheid en een centrale ligging in Nederland. Met de combinatie van moderne bedrijfsruimten en de nabijheid van een karakteristieke stad, is dit de ideale vestigingsplek voor ondernemers die gemak, zichtbaarheid en een dynamische omgeving zoeken.

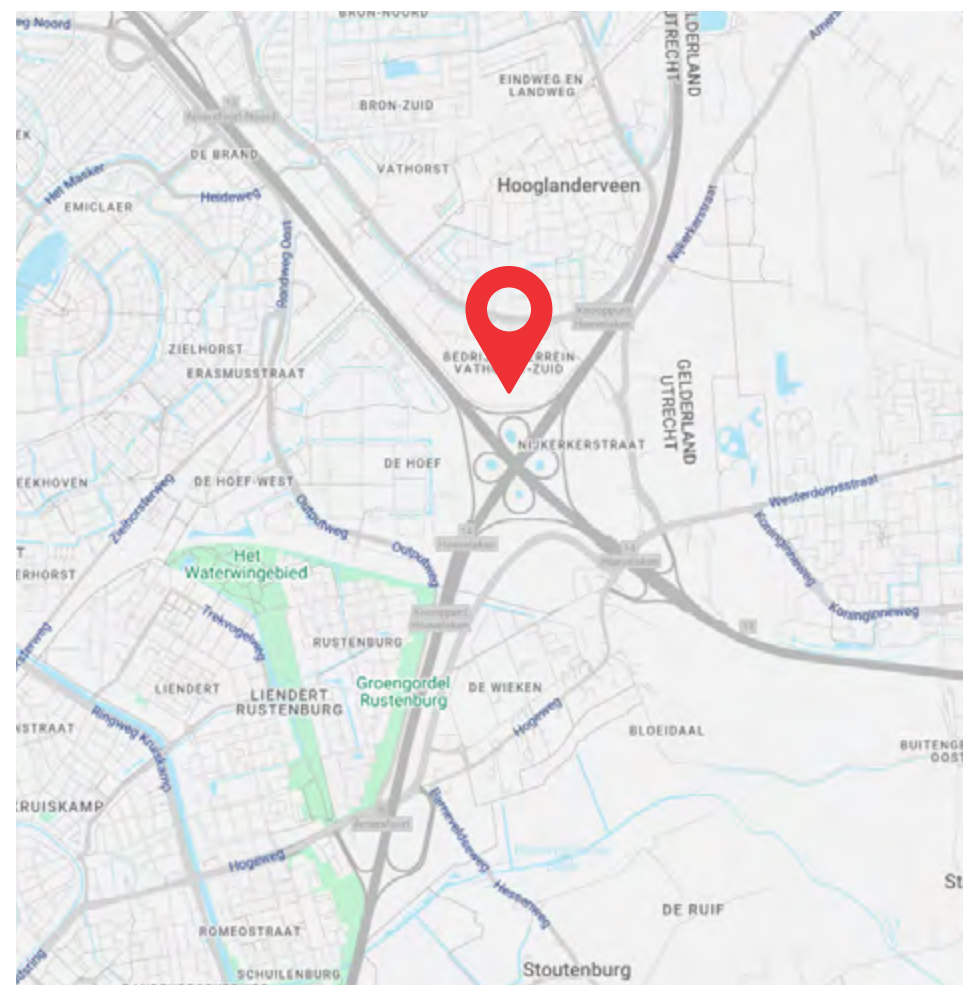
Vestigingsplaats

Amersfoort is dé plek voor ondernemers met visie. De stad combineert een strategische ligging – midden in Nederland, tussen grote steden als Amsterdam, Utrecht en Zwolle – met een bloeiende zakelijke gemeenschap. Bedrijventerrein Vathorst staat bekend om zijn moderne infrastructuur, uitstekende bereikbaarheid en inspirerende omgeving.

Bedrijvigheid in Amersfoort

Naast een gunstig ondernemersklimaat biedt Amersfoort ook volop kansen voor groei en innovatie. De stad combineert een strategische ligging met een dynamisch netwerk van bedrijven en professionals. Met een historisch centrum vol karakter, moderne werkruimtes en uitstekende bereikbaarheid is Amersfoort de ideale plek om te ondernemen. Daarnaast zorgen de levendige horeca, inspirerende evenementen en groene omgeving voor een perfecte balans tussen werk en ontspanning.

Jouw succes begint hier, ondernemen in het hart van Nederland!



Vathorst Bedrijventerrein

Welkom op bedrijventerrein Vathorst, een veelzijdig en modern bedrijventerrein dat speciaal is ontworpen om ondernemers te laten floreren. Of je nu actief bent in transport en distributie, zakelijke dienstverlening, groothandel, showrooms of kleinschalige hoogwaardige industrie: dit terrein biedt alles wat je nodig hebt om jouw bedrijfsactiviteiten naar een hoger niveau te tillen.



Karakter en aantrekkingskracht

Bedrijventerrein Vathorst, vormt mede door zijn directe ligging aan de A1 en de A28, het zakelijke visitekaartje voor Amersfoort. De werkomgeving heeft een verzorgd en uitnodigend karakter. Hier voel je je welkom! Voor het gebied is een bijzonder en doordacht ruimtelijk concept uitgewerkt, dat een hoogwaardige, samenhangende en parkachtige uitstraling heeft. Zo ontstaat een overzichtelijk, samenhangend en flexibel bedrijventerrein, waar zowel huidige als toekomstige generatie bedrijven optimaal kunnen functioneren.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Vathorst in Amersfoort biedt een ongeëvenaarde bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het terrein ligt nabij de snelwegen A1 en A28, waardoor je in een mum van tijd verbinding hebt met grote steden zoals Amsterdam, Utrecht en Zwolle. Dit maakt het ideaal voor transport, distributie en zakelijke ontmoetingen. Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar. Station Amersfoort Vathorst ligt op korte afstand.



Business Park Eemvallei

Uw bedrijfspand is uw visitekaartje maar de functionaliteit is natuurlijk minstens zo belangrijk. Het ontwerp van AGBvanDIJK combineert beide aspecten. De hoogwaardige uitstraling weerspiegelt professionaliteit, terwijl het functionele ontwerp u maximale vrijheid biedt bij de inrichting. Zo heeft u op de begane grond de beschikking over een overhead deur met een separate entree deur en is de eerste verdieping voorzien van grote glaspartijen en dubbele openslaande deuren met een Frans balkon.

Gasloos en duurzaam

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen de bedrijfspanden gasloos worden uitgevoerd. Er is gekozen voor een all-electric concept waarbij de bedrijfspanden alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben.

Het plangebied

In 2024 is binnen het plangebied een vestiging van Green Box gerealiseerd. In het tweede kwartaal van 2025 zal er gestart worden met de bouw van de drie bedrijfspanden aan de Memelweg. Ter afronding van het plangebied is Business Park Eemvallei ontwikkelt met bedrijfspanden op de begane grond en de eerste verdieping en een uitbreiding van Green Box op de tweede en derde verdieping.

Geheel naar de eisen
van deze tijd...





GREEN BOX
LIFE

Gasloos & duurzaam

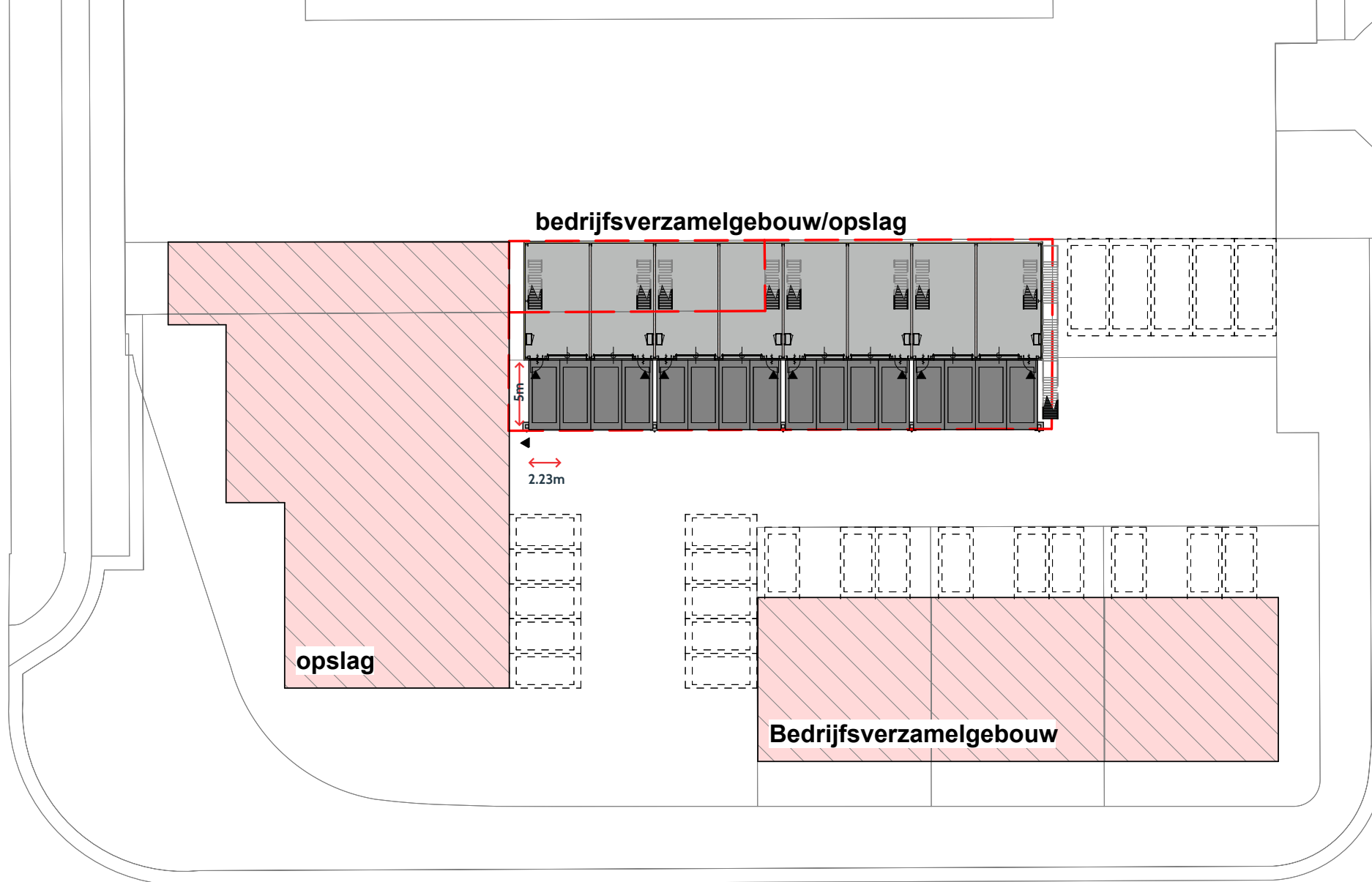


Plattegrond Bedrijfspanden

- 8 veelzijdige bedrijfspanden.
- Gebruiksoppervlakte van circa 97m² tot circa 100m².
- Ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers.

Danzigweg

Memelweg



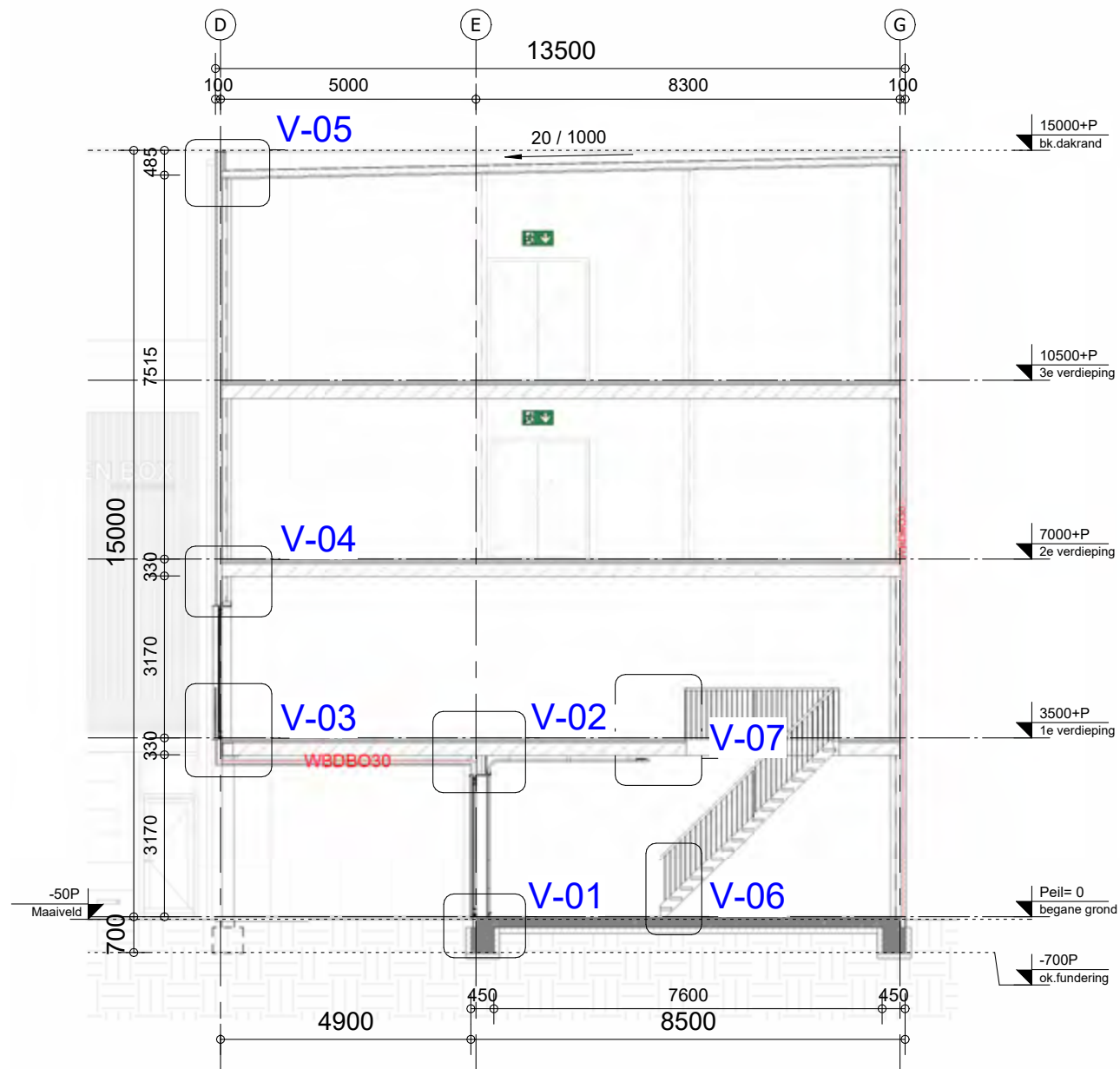
Overzicht
Situatie



Doorsnede Bedrijfspanden

- Plafondhoogte van 3,10m op de begane grond en de eerste verdieping.
- Overheaddeur van 2,70m breed bij 2,80m hoog.

Overzicht Doorsnede

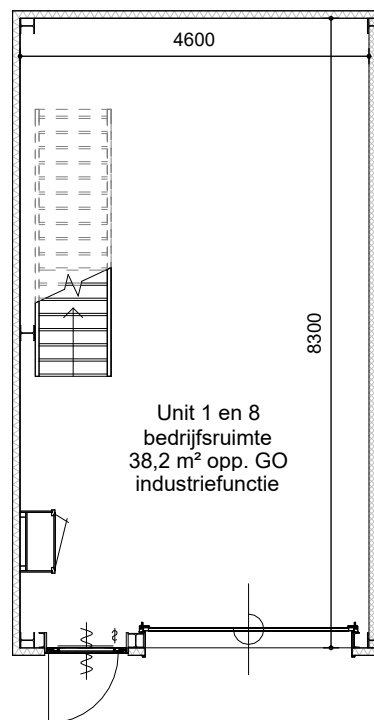




Bedrijfspan 1 & 8

- Representatieve bedrijfsruimte met daarbij twee eigen parkeerplaatsen.
- Op de begane grond voorzien van een entree deur en een overheaddeur.
- Op de verdieping voorzien van dubbele openslaande deuren met een uniek Frans balkon.
- Gebruiksoppervlakte van circa 38m² op de begane grond en circa 61m² op de verdieping.
- Bedrijfspan 8 is voorzien van een prachtige glazen pui in de zijgevel.

Bedrijfspannd 1 & 8 Begane grond

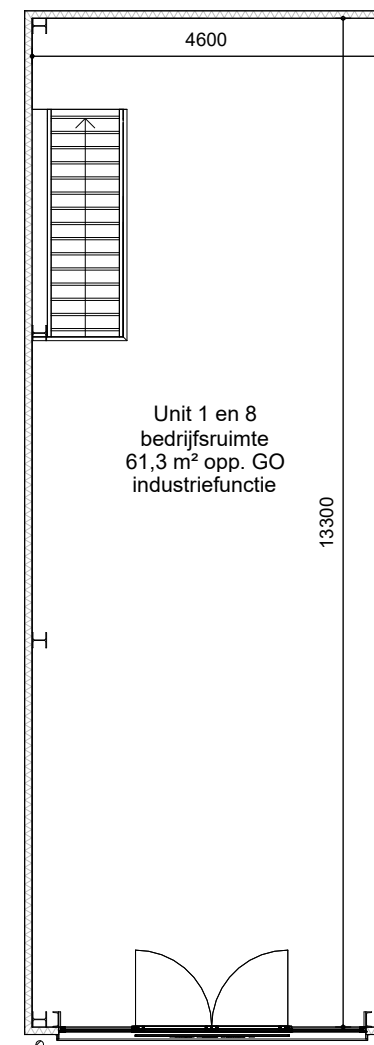


Let op

Unit 8 is gespiegeld en voorzien van een zijgevel.



Bedrijfspannd 1 & 8 Eerste verdieping

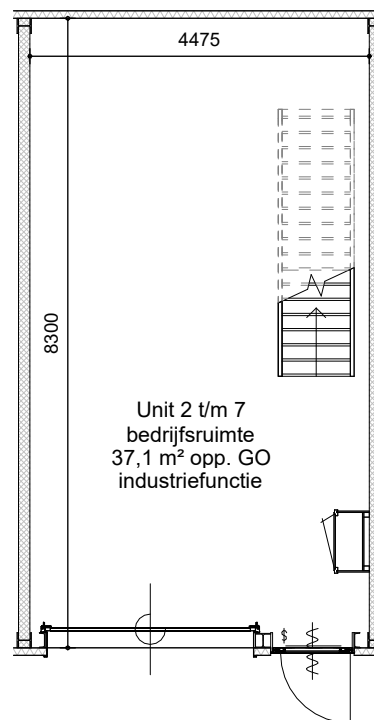




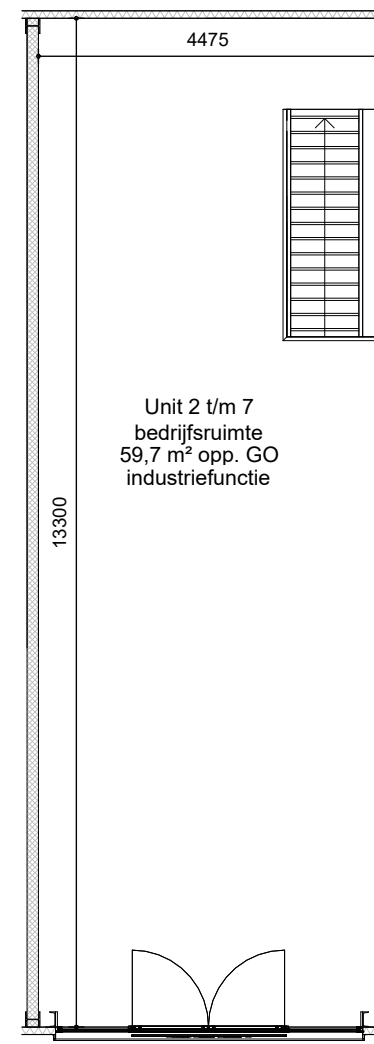
Bedrijfspand 2 t/m 7

- Representatieve bedrijfsruimte met daarbij twee eigen parkeerplaatsen.
- Op de begane grond voorzien van een entree deur en een overheaddeur.
- Op de verdieping voorzien van dubbele openslaande deuren met een uniek Frans balkon.
- Gebruiksoppervlakte van circa 37m² op de begane grond en circa 60m² op de verdieping.

Bedrijfspand 2 t/m 7 Begane grond



Bedrijfspand 2 t/m 7 Eerste verdieping



Let op
Unit 3, 5 en 7 zijn gespiegeld.







GREEN BOX
SELF STORAGE



GREEN BOX
SELF STORAGE

Bedrijfspan Koop



Gebruik

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden en het toegestane gebruik meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopende makelaar.

Persoonlijke aandacht

Bij de aankoop van één (of meerdere) van deze bedrijfspannen staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt een bedrijfspan om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst 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.

Koop- en aannemingsovereenkomst

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

- De koopsom van de grond en de ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering;
- De aanneemsom van het bedrijfspan te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

De koop- en de aanneemsom zijn vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging bouwgrond, verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 50% van het te realiseren nieuwbouwproject.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar of gebruiker te ontzorgen worden de bedrijfspannen verkocht als appartementsrechten en wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er voor dat zaken als het onderhoud en de verzekering goed geregeld worden. De koper wordt hier verplicht en automatisch lid van.

Specificaties

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 de bedrijfspanden. 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 gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

Bestratingen

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

Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

Fundering

De bedrijfspanden worden 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 1.000kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m². De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer of betonnen druklaag, e.e.a. afhankelijk van opgave constructeur. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren is onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van de trapgaten.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in beton of gasbeton. Overige binnenwanden en -deuren die op de plattegronden vermeld staan zijn indicatief, doordat de bedrijfspanden in casco bouwkundige staat worden opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening van koper.

Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar in casco bouwkundige staat vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating 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 beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m² K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel. De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect. De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). De sectionaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

Specificaties

Technische omschrijving

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m² K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Trappen

De trappen van de begane grondvloer naar de eerste verdieping worden uitgevoerd als grijs gegronde vuren houten trappen.

Loodgieterswerk

Per bedrijfspand is gerekend op één afvoer voor een toilet. De afvoeren worden afgedopt boven de vloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. 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

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

Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

Verwarming

De begane grondvloer en de vloer van de eerste zijn geheel voorzien van voorbereiding ten behoeve van vloerverwarming (vloerverwarmingsbuizen en verdelers). Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen, rookmelders, zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke worden in verband met de oplevering in casco bouwkundige staat niet toegepast.

Oplevering

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

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industrie functie. Indien (een gedeelte van) een bedrijfspand voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht

kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industrie functie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoor gedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

Specificaties

Technische omschrijving

Garanties

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 en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie 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.

Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst.





Brochure digitaal downloaden?
www.wvvastgoed.nl

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 adviseur 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.



Betrokken partijen



MAKELAAR

Zuijdplas & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

030 - 634 22 25

info@zuijdplas.nl

www.zuijdplas.nl



ONTWIKKELAAR

W&W Vastgoed B.V.

0318 - 644 022

info@wwvastgoed.nl

www.wwvastgoed.nl



AANNEMER

E.J. van Ginkel Bouw B.V.

033 - 207 40 10

info@vanginkelbouw.com

www.vanginkelbouw.com



ARCHITECT

AGBvanDIJK

0318 - 550 358

info@agbvandijk.nl

www.agbvandijk.nl