

7 exclusieve bedrijfsunits

Aan de rand van het
hoogwaardige
bedrijventerrein De Valk
wordt een kleinschalig
project, bestaande uit
7 nieuwbouw
bedrijfsgebouwen
gerealiseerd.

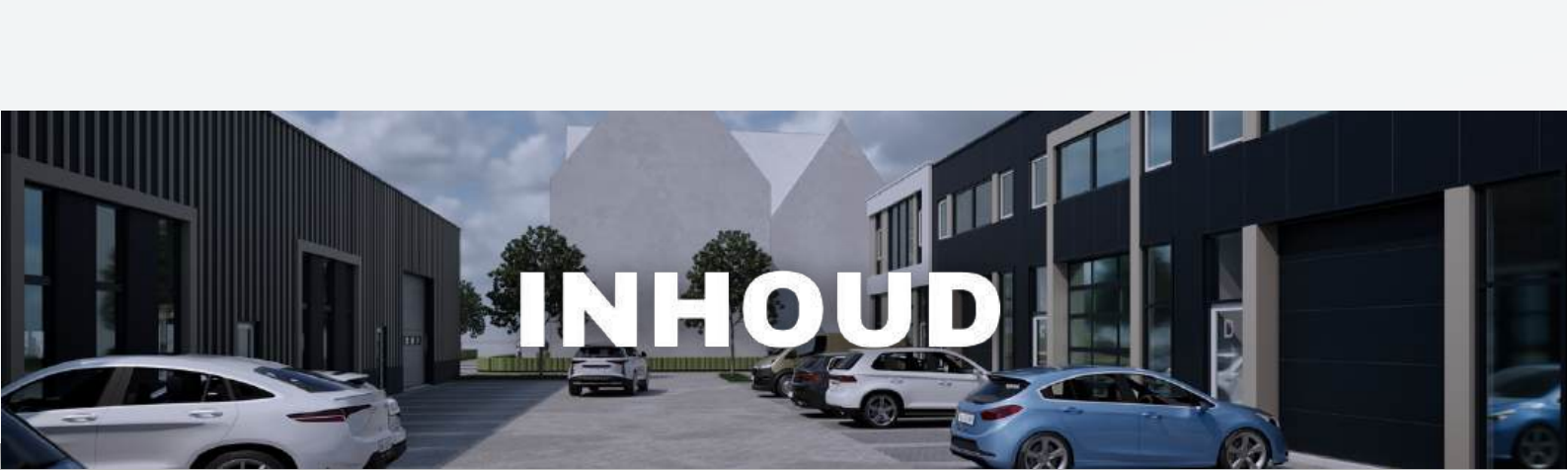
ZA-AK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS

DE BUNTE
VASTGOED OOST



Project
VALKZICHT

Bedrijventerrein De Valk - Barneveld



INHOUD

03

Situatie

06

Kenmerken

08

Voorzieningen

09

Bereikbaarheid

10

Bestemming /
juridisch
eigendom

12

Plattegronden

26

Technische
omschrijving

31

Contactgegevens



Let op: hoewel in de visualisatie de parkeerplaatsen als groen zijn weergegeven, worden deze in werkelijkheid verhard aangelegd.

SITUATIETEKENING

Aanvullende informatie



Aan de rand van het hoogwaardige bedrijventerrein De Valk wordt een kleinschalig project, bestaande uit 7 nieuwbouw bedrijfsgebouwen gerealiseerd.

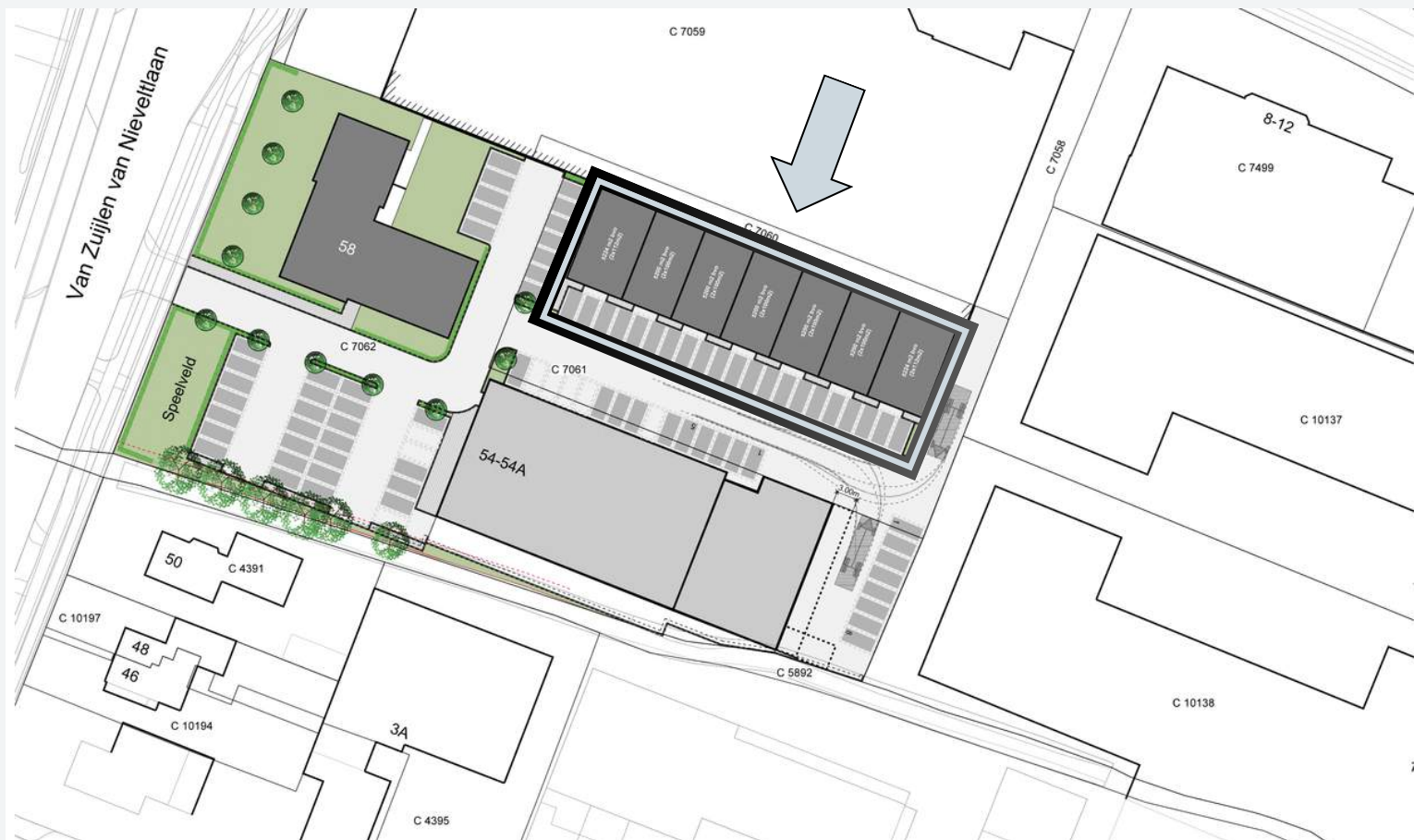


De verwachting is dat de bouw eind 2025 zal starten en dat de oplevering in Q2 2026 zal zijn. Kenmerkend is de kleinschaligheid van het project en de ruime opzet wat zorgt voor voldoende manoeuvreerruimte.



De bedrijfsgebouwen hebben een prachtig ontwerp met eiken houtlook zetwerk en wit composiet. Dit geeft het geheel een frisse uitstraling en daarmee uw bedrijf zonder meer een luxe en professionele uitstraling.





VLOEROPPERVERLAKTE

De bedrijfsruimtes hebben een bruto vloeroppervlakte variërend tussen de ca. **200 m²** en **224 m²** evenredig verdeeld over de begane grond en verdieping. Meerdere bedrijfsruimten kunnen worden samengevoegd.



Elke ruimte heeft een vaste trap naar de verdieping en is toegankelijk via een loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur.



De bedrijfspanden worden gasloos opgeleverd en iedere bedrijfsruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting.



Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw is voldoende manoeuvreerruimte en iedere bedrijfsgebouw heeft maar liefst 3 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

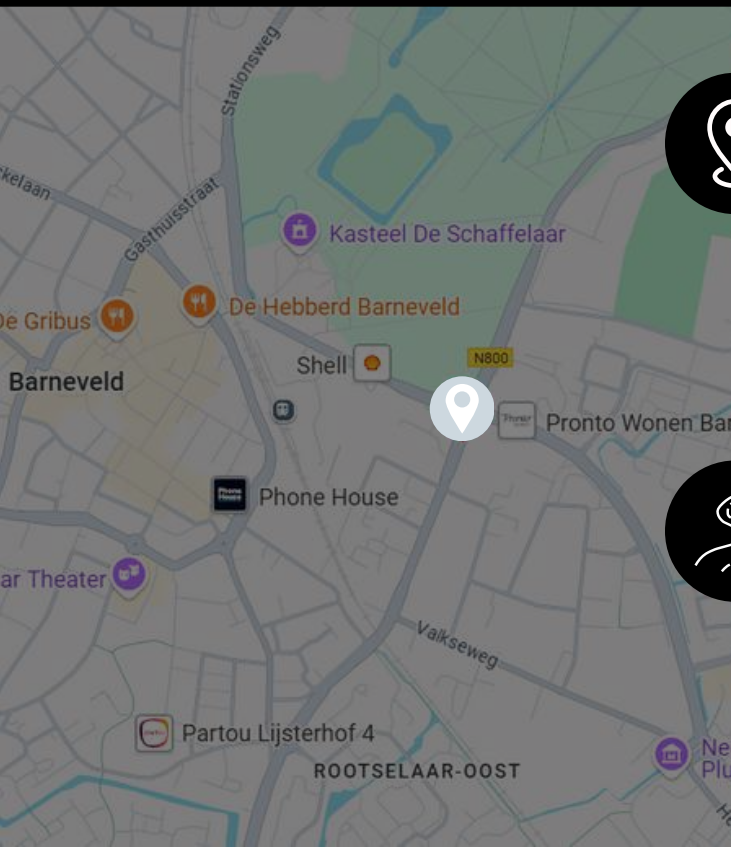


CASCO OPGELEVERD

mét de volgende voorzieningen:

- in het werk gestorte gewapende en monoliet afgewerkte betonvloer op begane grond met een belasting van 1.000 kg/m²;
- verdiepingsvloer van ruwe kanaalplaatvloer met druklaag en een nuttige belasting van 400 kg/m²;
- scheidende wanden van kalkzandsteen elementen;
- elektrische bedienbare overheaddeur van 3,5 x 3,5;
- buitengevels worden voorzien van beplating met een RC-waarde van minimaal 4,7 m² K/W;
- kozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van HR++ beglazing;
- ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen;
- het dak wordt uitgevoerd met kanaalplaatvloeren voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumen met een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 6,3 m² K/W;
- iedere bedrijfsruimte wordt aangesloten op de riolering. Aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen;
- iedere bedrijfsruimte wordt opgeleverd met een elektra-aansluiting van 3 x 25A. Aansluitkosten en plaatsen meter zijn bij de koopsom inbegrepen;
- glasvezel aansluiting;
- open vurenhouten vaste trap naar de verdiepingsvloer;
- zelfstandige loopdeur;
- de vrij hoogte op de begane grond is ca. 3,7 meter en op de verdieping ca. 2,75

ZICHTBAAR, VINDBAAR, BEREIKBAAR



Bedrijventerrein De Valk is een modern terrein met een strategische ligging nabij het centrum van Barneveld. Het huisvest diverse retailbedrijven zoals keuken-, badkamer- en meubelzaken, waaronder Van Manen Wonen Thema Centrum, Elke kast op maat, Top Deuren, Van Iwaarden en de BDU. Dankzij deze sterke retailmix trekt het terrein veel consumenten. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden aan de rand gerealiseerd, wat zorgt voor optimale bereikbaarheid.



Dankzij twee toegangswegen is het kavel uitstekend bereikbaar. Er is een directe ontsluiting naar omliggende dorpen zoals Kootwijkerbroek en een snelle verbinding met de A1, A30 en A12 richting Amsterdam, Enschede, Ede en Utrecht. Door de ligging aan de rand van het terrein zijn het centrum en station Barneveld Centrum op loopafstand. Binnen vijf autominuten bereikt u de snelwegen.

BESTEMMING

en juridische eigendom



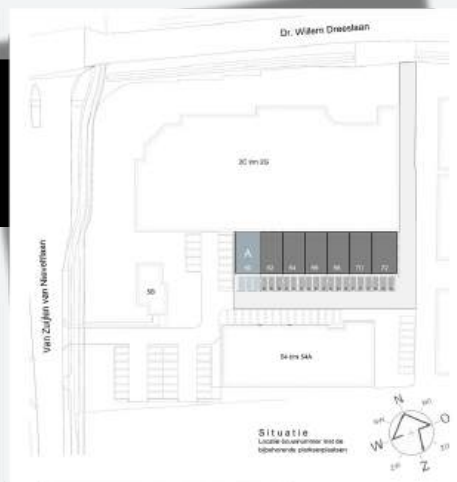
U mag de bedrijfsruimtes onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan waarbij er een maximale milieucategorie geldt van 2. De huidige bestemming bevat nog bedrijf tot en met categorie 3.2 echter met in de toekomst voor ogen woningbouwontwikkeling aan de voorzijde op de Van Zuijlen van Nieveltdaan 58 wordt deze teruggebracht tot categorie 2.0.



Iedere bedrijfsruimte is gelegen op een eigen perceel grond. Er wordt dus tijdens de juridische levering een kavel verkocht en geen appartementsrecht. Daarom is er ook geen sprake van een vereniging van eigenaren en is er geen maandelijkse bijdrage verschuldigd. Er is een mandelige toegangsweg die gemeenschappelijk eigendom is van het tegenover gelegen bedrijfspand en het naastgelegen en nieuw te ontwikkelen appartementencomplex. Voor het onderhoud van deze mandelige toegangsweg wordt een mandelighedsakte opgesteld. De juridische levering vindt plaats bij Notariaat Ridderhof & Stelwagen uit Vaassen



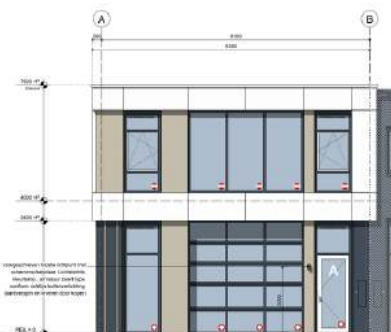




BEDRIJFSGEBOUW 1

Van Zuijlen van Nieuveltlaan 60 - Barneveld

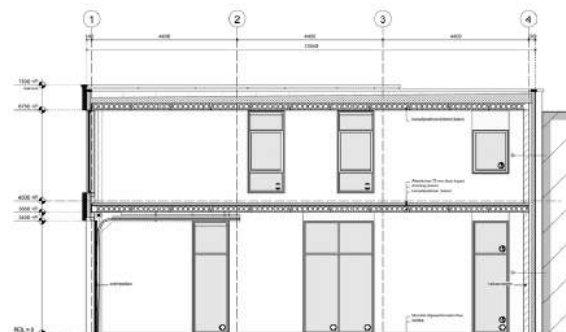
- B.V.O. 224 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur



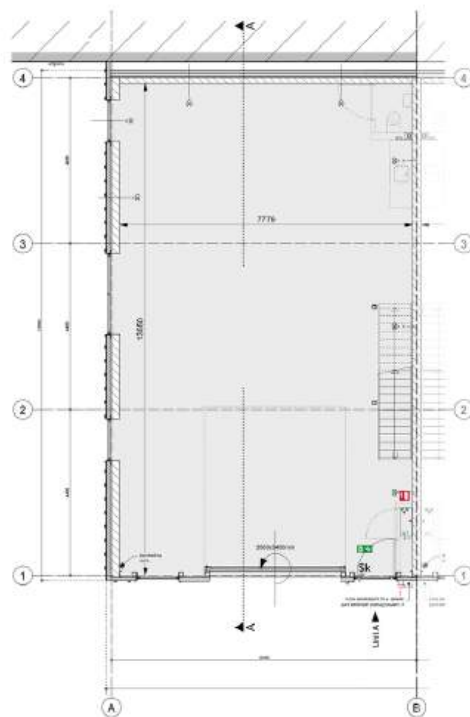
Voorgevel [ZZW]



Zijgevel [NWW]

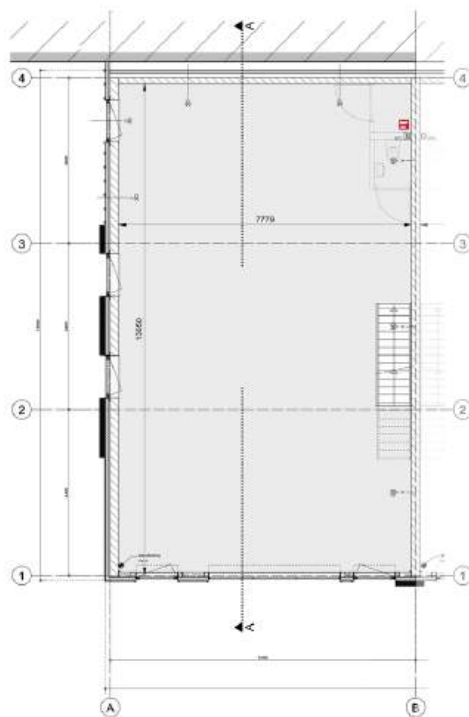


Doorsnede AA



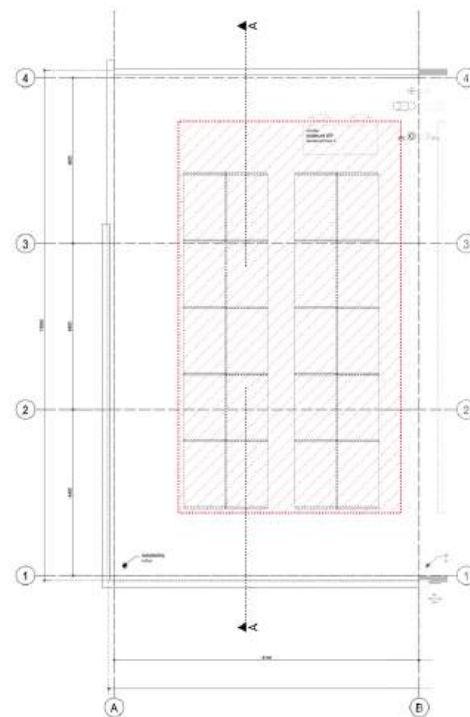
Plattegrond begane grond

Oppervlakte: ca. 112 m² BVO (Bruto/VoorOppervlakte)

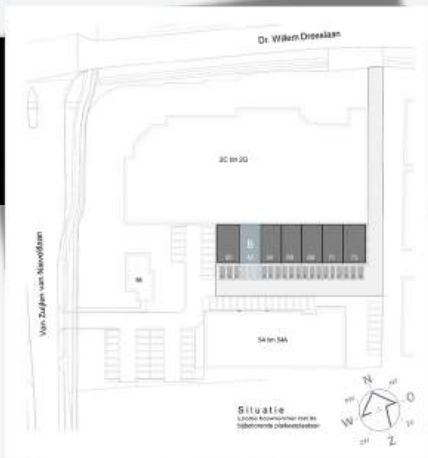


Plattegrond verdieping

Oppervlakte: ca. 112 m² BVO (Bruto/VoorOppervlakte)



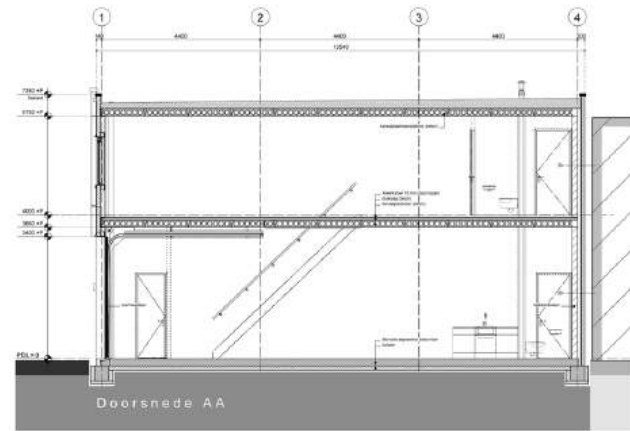
Plattegrond dak

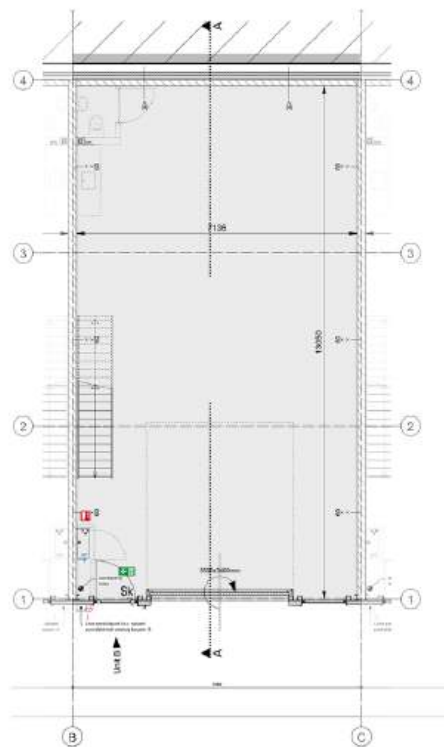


BEDRIJFSGEBOUW 2

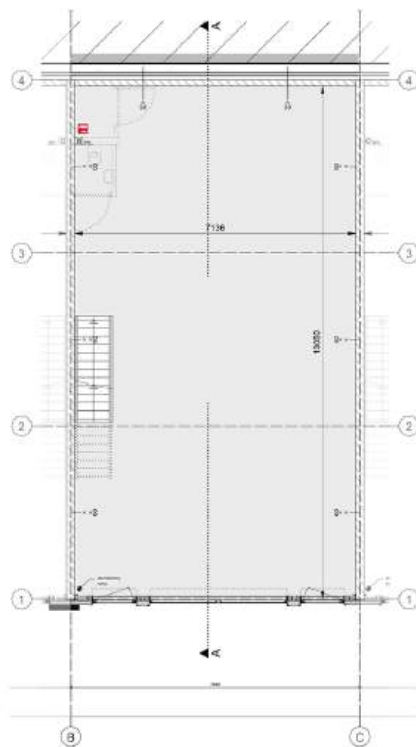
Van Zuijlen van Nieveltlaan 62 - Barneveld

- B.V.O. 200 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur

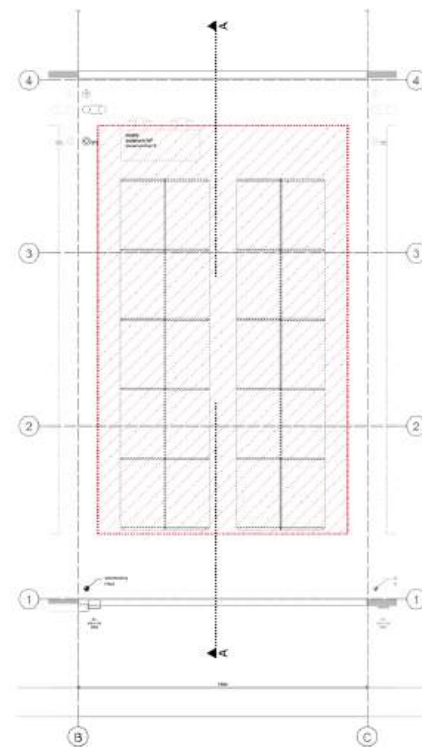




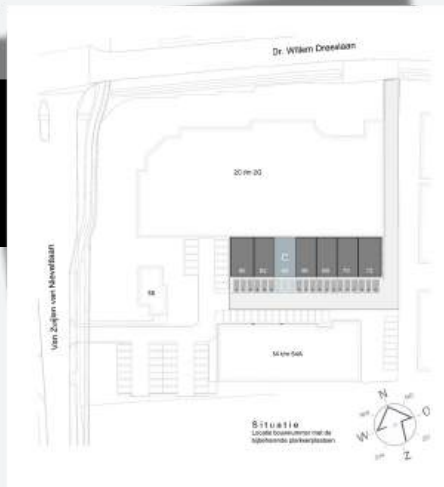
Plattegrond begane grond

Oppervlakt: ca. 105 m² BVO (Bruto/VloerOppervlakt)

Plattegrond verdieping

Oppervlakt: ca. 100 m² BVO (Bruto/VloerOppervlakt)

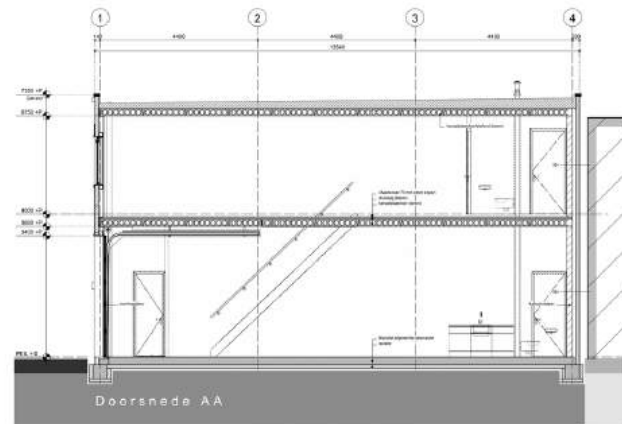
Plattegrond dak

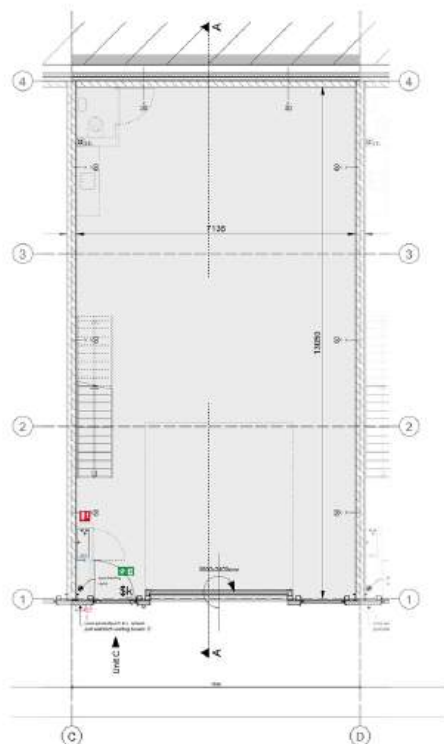


BEDRIJFSGEBOUW 3

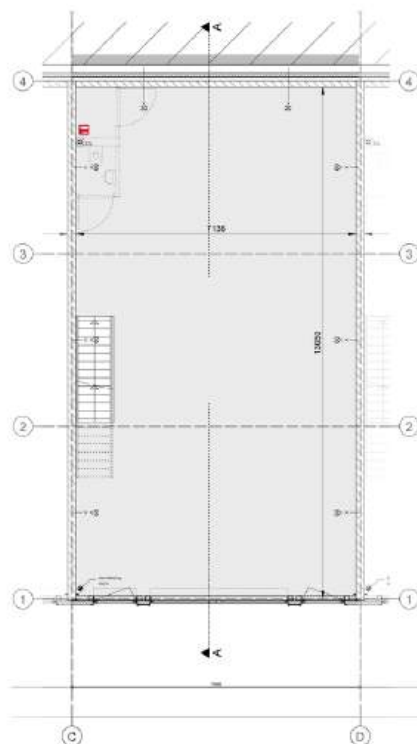
Van Zuijlen van Nieveltlaan 64 - Barneveld

- B.V.O. 200 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur

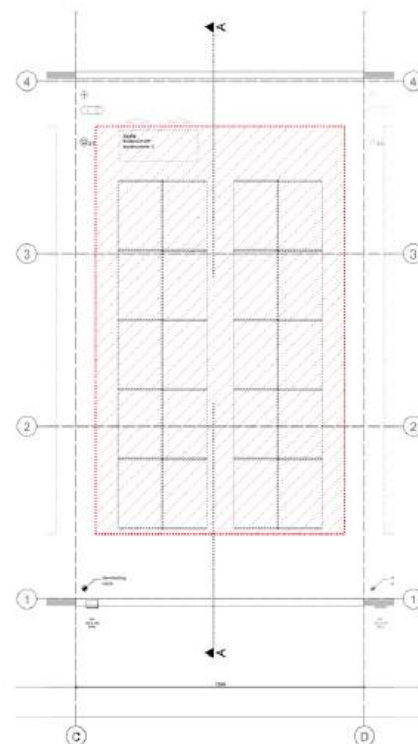




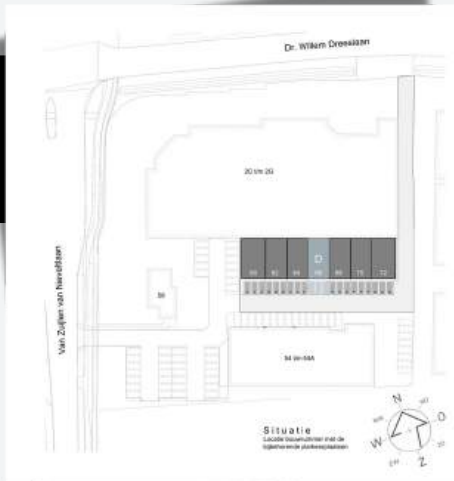
Plattegrond begane grond

Oppervlakt: ca. 100 m² BVO (BuitenruimteOppervlakt)

Plattegrond verdieping

Oppervlakt: ca. 100 m² BVO (BuitenruimteOppervlakt)

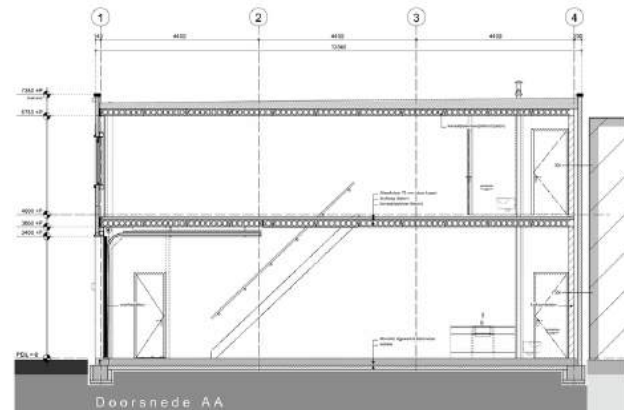
Plattegrond dak

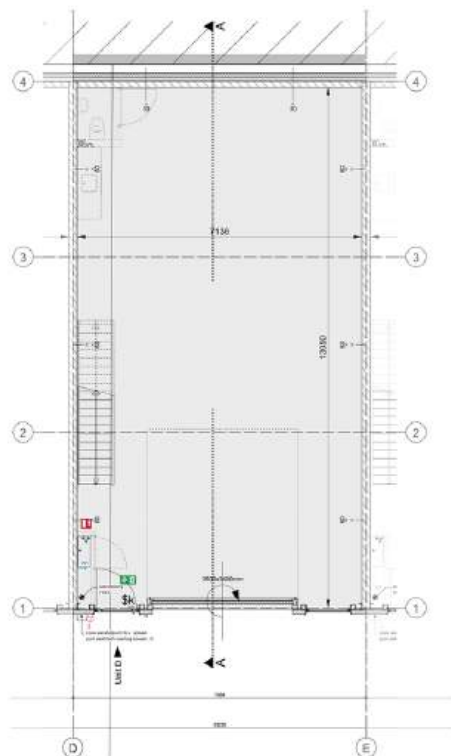


BEDRIJFSGEBOUW 4

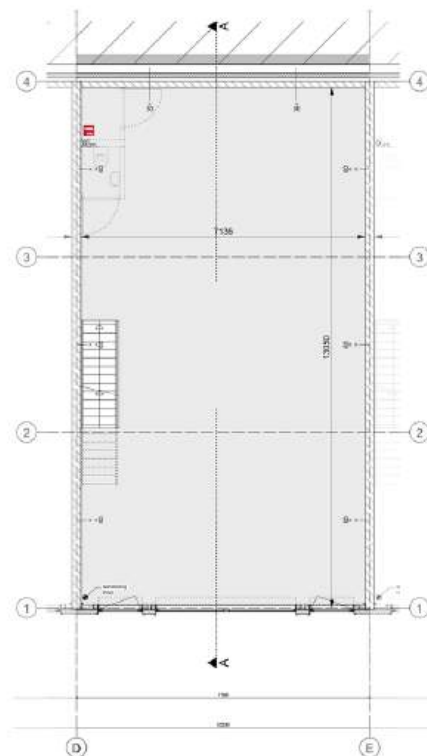
Van Zuilen van Nieveltlaan 66 - Barneveld

- B.V.O. 200 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur

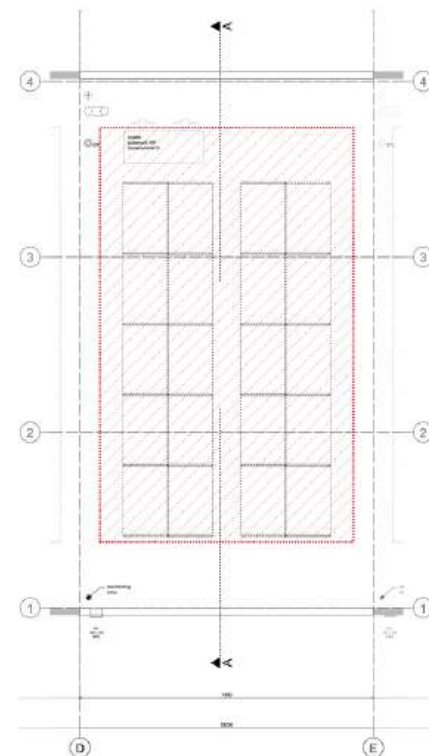




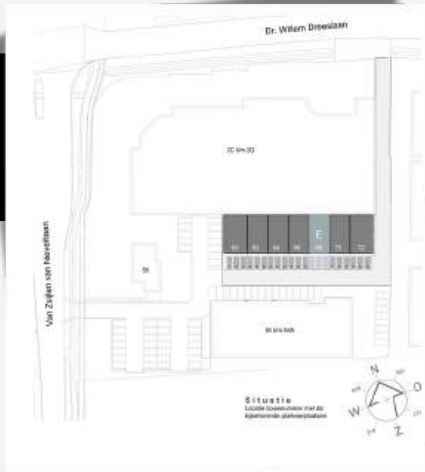
Plattegrond begane grond

Oppervlakte: ca. 100 m² BVO (Bruto/VoorOppervlakte)

Plattegrond verdieping

Oppervlakte: ca. 100 m² BVO (Bruto/VoorOppervlakte)

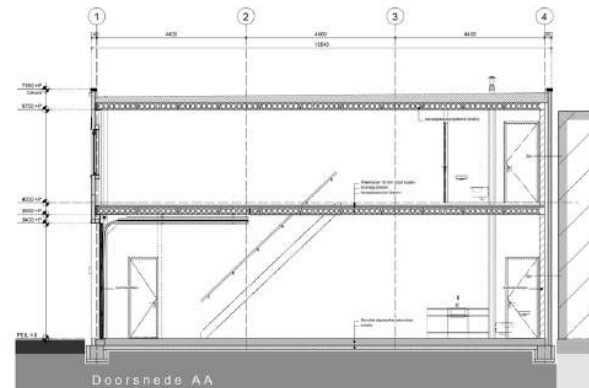
Plattegrond dak

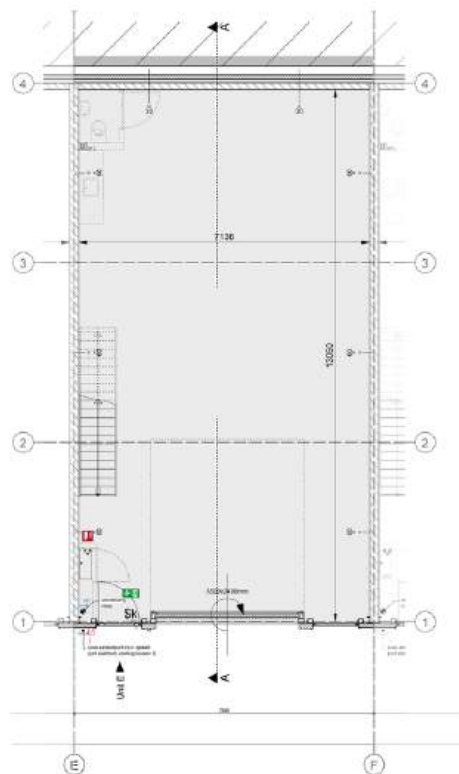


BEDRIJFSGEBOUW 5

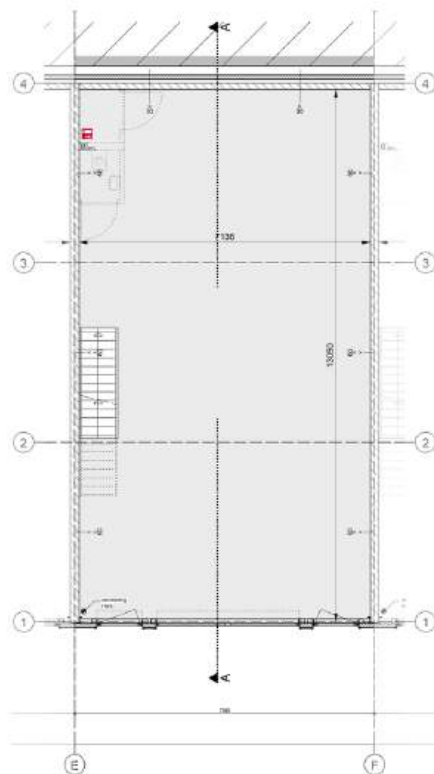
Van Zuijlen van Nieveltlaan 68 - Barneveld

- B.V.O. 200 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur

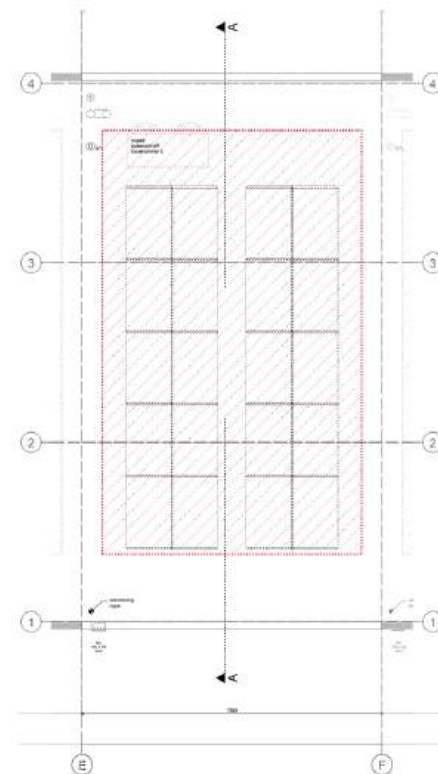




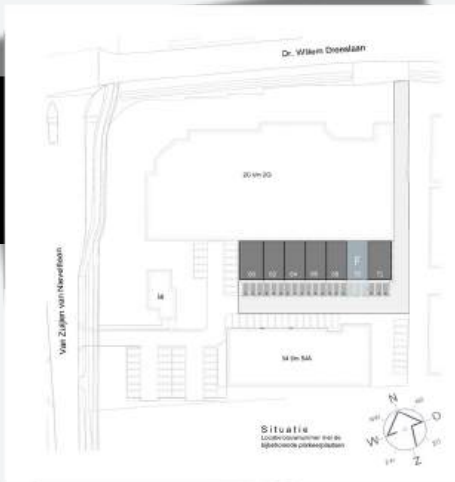
Plattegrond begane grond

Oppervlakte ca. 180 m² BVO (BuitenvoorOppervlakte)

Plattegrond verdieping

Oppervlakte ca. 100 m² BVO (BuitenvoorOppervlakte)

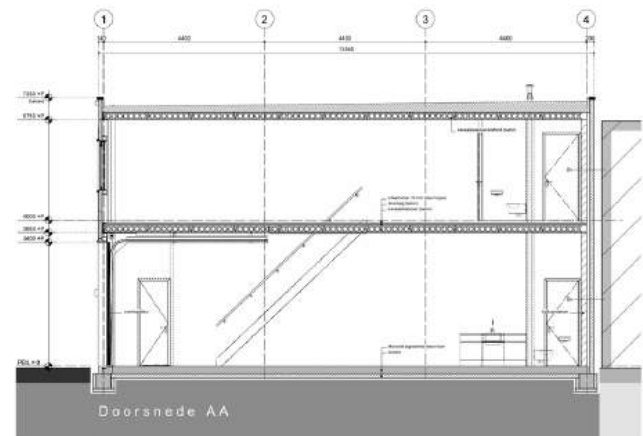
Plattegrond dak

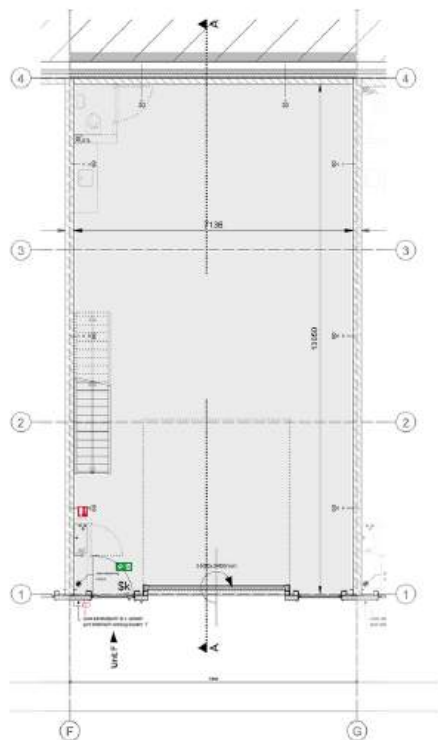


BEDRIJFSGEBOUW 6

Van Zuijlen van Nieveltlaan 70 - Barneveld

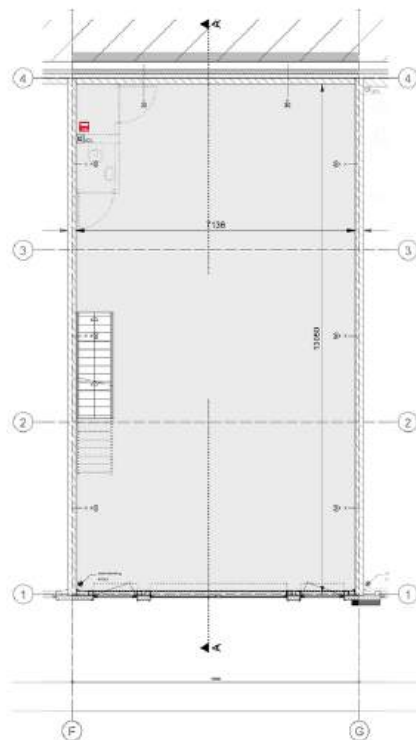
- B.V.O. 200 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur





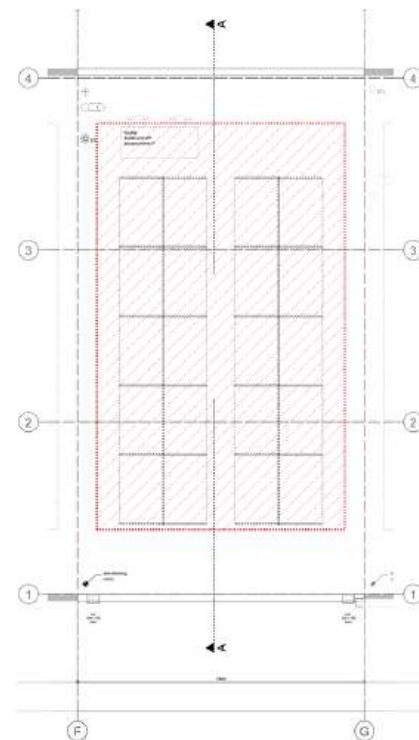
Plattegrond begane grond

Oppervlakt: ca. 100 m² BVO (Buiten/InerOppervlakt)

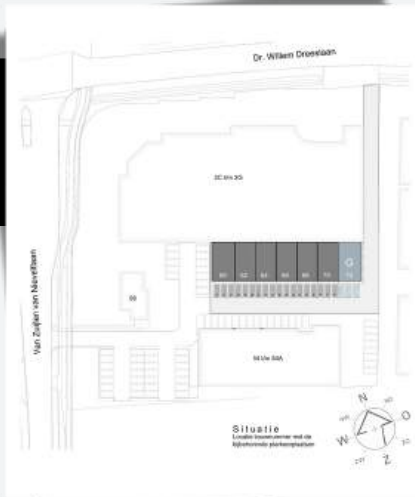


Plattegrond verdieping

Oppervlakt: ca. 100 m² BVO (Buiten/InerOppervlakt)



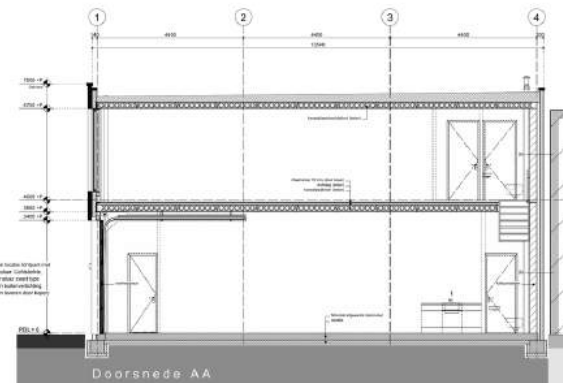
Plattegrond dak

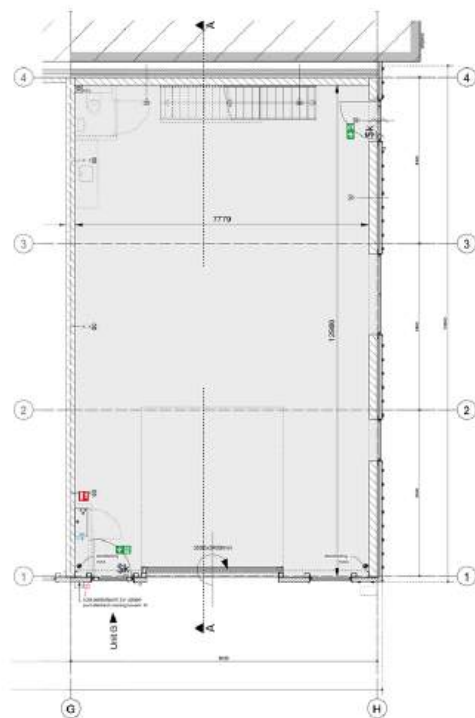


BEDRIJFSGEBOUW 7

Van Zuijlen van Nieuveltlaan 72 - Barneveld

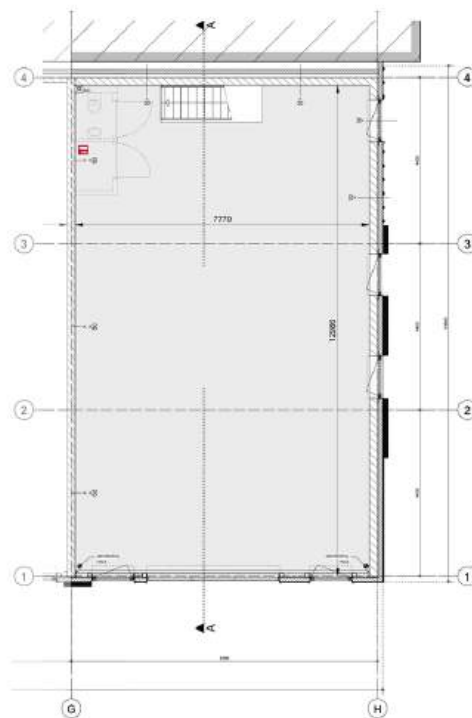
- B.V.O. 224 m²
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van vaste trap en toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur





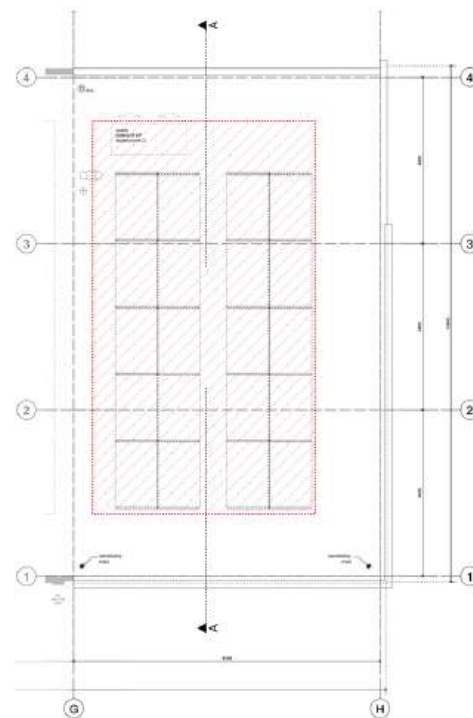
Plattegrond begane grond

Oppervlakt: ca. 112 m² BVO (Buitenvoor Oppervlakt)



Plattegrond verdieping

Oppervlakt: ca. 112 m² BVO (Buitenvoor Oppervlakt)



Plattegrond dak

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Van Zuijlen van Nieveltlaan te Barneveld. Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld, aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de constructeur. 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 aangegeven maten op tekening zijn 'circa' maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestrating en terrein

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard doormiddel van betonklinkers. De parkeer vakken zullen aangeduid worden doormiddel van witte klinkers.

Peilhoogte

Het peil wordt vastgesteld als de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de bedrijfsunit. Dit wordt aangepast aan omliggende bebouwing en betrating en vastgesteld door Bouw- en woningtoezicht van de gemeente, inclusief rooilijnen en erfgrenzen.

Ontgravingen en aanvullingen

De nodige ontgravingen en aanvullingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, riolering, hoofdleidingen en bestrating.

Fundering

De fundering zal bestaan uit een balken fundering. De afmetingen en wapening zullen uitgevoerd worden conform constructeur. Elke unit zal voorzien worden van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Vloeren

De begane grondvloer wordt in het werk gestort en heeft een minimale rc-waarde van 3,7 m² K/W. Deze zullen door middel van vlinderen monolithisch afgewerkt worden. De minimale vlakheid van de vloer zal conform NEN2747:2001 tabel 1, klasse 4 zijn. De begane grondvloer heeft een maximale belasting van 1.000 kg/m². De vloerafmetingen, plaats van dilataties en hoeveelheid wapening zijn conform constructeur.

De verdiepingsvloeren zal worden uitgevoerd als ruwe kanaalplaatvloer met druklaag. De verdiepingsvloer heeft een maximale belasting van 400 kg/m². In de verdiepingsvloer zal een sparing aangebracht worden t.b.v. het trappengat en een sparing t.b.v. een standleiding. Er worden geen cementdekvloeren aangebracht.

Gevels

De buitenwandbekleding zal bestaan uit sandwichpanelen met een minimale Rc-waarde van 4,7 m²K/W. De panelen worden gemonteerd op een omega-profielen bevestigd op kalkzandsteen wanden. Bij belendingen wordt een stalen frame toegepast. De uitbouw kopunits worden uitgevoerd in aluminium composietplaten. De accentstroken worden uitgevoerd in eikenhoutlook zetwerk.

Metselwerk

De dragende binnenwanden zullen uitgevoerd worden doormiddel van kalkzandsteen elementen. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar naar oplevering.

Daken

Het dak wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer voorzien van isolatie afwerkt met bitumen en zal een minimale rc-waarde van 6.3 m² K/W hebben. Er zullen noodafvoeren aangebracht worden afwerkt met een zetwerk afwerk kap in kleur van de aansluitende gevel. Gevel aan bovenzijde wordt afgewerkt met dakkap in kleur.

Beglazing

Alle buitenkozijnen voorzien van hoog rendement dubbel glas; HR++ beglazing. Glas wordt uitgevoerd als doorvalveilig/brandwerend waar noodzakelijk. NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Kozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium voorzien van HR++ dubbele beglazing. De loopdeur word uitgevoerd in aluminium glasdeuren met letselbeperkende beglazing. De overheaddeuren worden elektrisch bediend (3500x3500 mm). De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag. De kozijnen zullen conform verkoop tekeningen voorzien worden van ventilatie roosters. Alle kozijnen in de buitengevel worden afgewerkt met het nodige zetwerk, lekdorpels, profielen e.d. om een water en winddichte aansluiting in de gevel te creëren.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Trappen en hekken

De trappen worden uitgevoerd als vuren open witgegronde trappen. Met witgegronde traphekken en leuningen. Deze worden niet verder afgeschilderd. De trappen gaten worden afgetimmerd.

Eenduidige huisnummeraanduiding

Er worden een eenduidige en duidelijke huisnummeraanduiding aangebracht.

Nuts aansluiting

De units worden voorzien van een stroom aansluiting 3X25A en wateraansluiting 2.5m3 /uur

Loze leidingen ten behoeve van elektrische laadvoorzieningen

Er wordt een loze leiding aangelegd vanaf de parkeerplaatsen naar de meterkast ten behoeve van toekomstige elektrische laadvoorzieningen voor motorvoertuigen. Conform situatie tekening.

Brandbeveiligingsinstallaties

De unit zal voldoen aan de brandbeveiligingseisen uit het Bbl, uitgangspunt voor deze eisen is een casco unit. Bij afbouw van de unit door koper is de koper verantwoordelijk om aan deze eisen te blijven voldoen.

Installaties

De units worden voorzien van groepenkast met een belinstallatie en aarding van de meterkast

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Riolering

Iedere unit zal voorzien worden van vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm en zal 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer afgedopt worden. De afvoer wordt aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

Oplevering

De units zullen bezemschoon opgeleverd worden en de beglazing zal nat worden afgenomen. Minimaal twee weken voor opleveren zal de koper schriftelijk worden ingelicht over het verdere verloop van de oplevering.

Wijzigingen

Het kan voorkomen dat er in overleg met gemeente, nutsbedrijven, garantieverstreckende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Eventuele wijzigingen zullen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de unit.

Garantietermijnen

- Funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie) 10 jaar
- Stalen dakkappen, staal zetwerk 10 jaar
- Prefab betonnen onderdelen 10 jaar
- Verkleuring van gevelbeplating 10 jaar
- Dakbedekking, aansluitingen opgaand werk en doorvoeren (indien er een onderhoudscontract wordt afgesloten) 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, aansluitingen en dergelijke) 10 jaar
- Conservering metalen onderdelen 5 jaar
- Verkleuring van kozijnen, ramen en deuren 5 jaar
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering 1 jaar
- Trappen en balustraden 1 jaar
- Voegvullingen en kit werk 1 jaar
- Overheaddeuren 1 jaar

**Disclaimer**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect 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" bvo oppervlaktes en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. De in kleur afgebeelde gevelaanzichten en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan zijn geen rechten te ontleen.

BETROKKEN PARTIJEN

Nieuwbouwproject Valkzicht wordt gerealiseerd in samenwerking met de onderstaande partijen.



Zaak Bedrijfsmakelaars

0342 79 40 57

info@zaakbedrijfsmakelaars.nl



De Bunte Vastgoed Oost

0318 69 33 70

info@debunte.nl



Architect

0318 62 80 04

info@s-tek.nl



Aannemer

0342 44 00 22

info@bouwbedrijfwmktop.nl

Project
VALKZICHT

Bedrijventerrein De Valk - Barneveld