

oktober 2023

STRIJKVIERTEL

SVE  **group**



23 Multifunctionele bedrijfsruimtes in De Meern - Utrecht



INHOUD

1. Locatie	3
2. Plan	4
3. Bestemmingsplan	5
4. Plattegronden	7
5. Gevels	9
6. Technische Omschrijving	11
7. Overzicht units	12

STRIJKVIERTEL

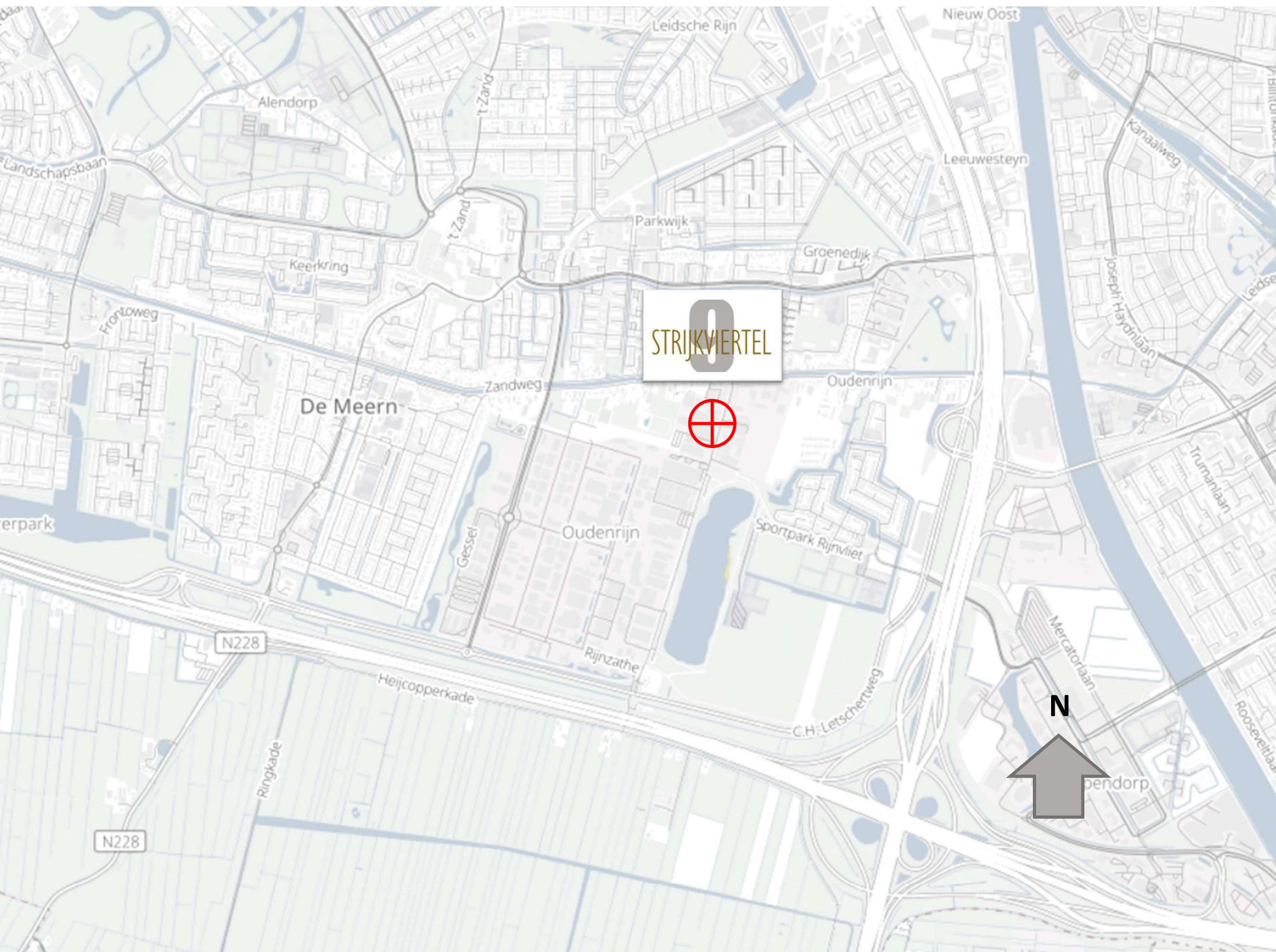
Strijkviertel 9

Op Strijkviertel 9 realiseren wij 23 koop bedrijfsruimtes voor ondernemers en/of particulieren. Heeft u een timmerbedrijf, of wilt u aan uw oldtimer sleutelen, bent u installateur of stucadoor of heeft u een handelsonderneming?

Op Strijkviertel vindt u de bedrijfsruimte die bij u past. Maar ook beleggers die willen investeren in vastgoed voor de verhuur, kunnen terecht op Strijkviertel. Alle bedrijfsruimtes hebben een begane grond met ruime overheaddeur en een verdiepingsvloer, hebben een bruto breedte van 5 meter of 4,5 meter en zijn 11,5 meter diep.

Bereikbaarheid

Vanaf de A2, afrit 8 Utrecht-Papendorp rijdt u binnen 6 minuten het bedrijvenpark Strijkviertel op. Vanaf de A12, afrit 15 De Meern zijn de bedrijfsruimtes eveneens binnen 6 minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is Strijkviertel uitstekend te bereiken.



STRIJKVIERTEL



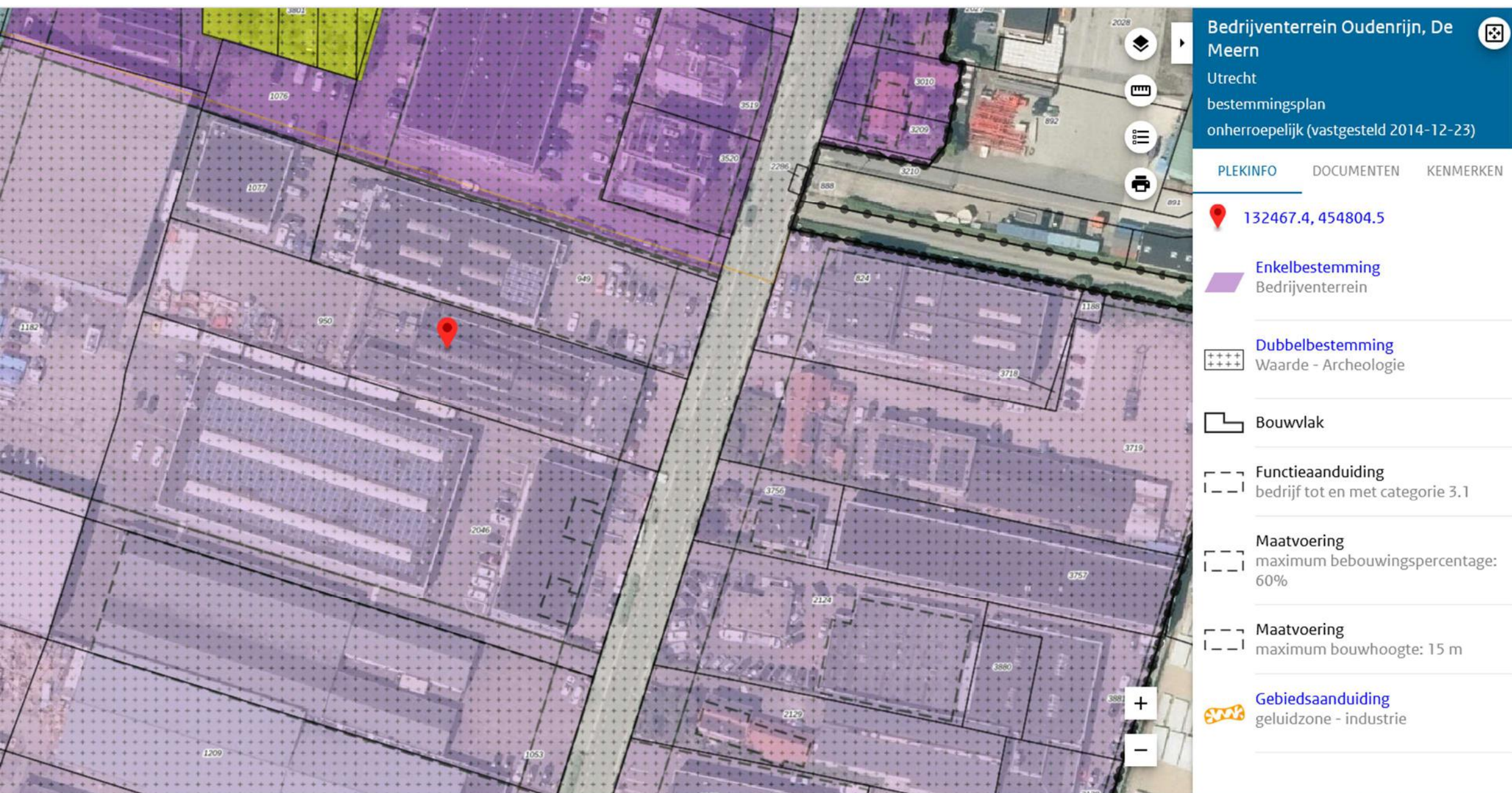
Strijkviertel 9

De 23 casco bedrijfsruimtes variëren in oppervlakte van 103 m² tot 115 m². De bouw kenmerkt zich door de toepassing van traditionele degelijke bouwmaterialen.

Parkeren

Alle bedrijfsruimtes hebben de beschikking over minimaal 2 parkeerplaatsen welke zijn toegewezen aan de betreffende unit. De ligging van de toegewezen parkeerplaatsen is op de splitsingstekening aangegeven.

STRIJKVIERTEL



Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern", onherroepelijk vastgesteld op 23 december 2014 van toepassing. Het bestemmingsplan is op aanvraag en digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsruimtes aangevraagd met industriefunctie op de begane grond en op de verdieping en zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 op de lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan.

STRIJKVIERTEL



Strijkviertel 9 bestaat uit 23 bedrijfsunits. Er zijn 3 bedrijfsunits van 103 m² en 22 bedrijfsunits van 115 m². Ieder bedrijfspand bestaat uit 2 bouwlagen en krijgt 2 parkeerplaatsen voor de deur.

De gevel van het gebouw onderscheidt zich door de toepassing van baksteen metselwerk als front en moderne systeembekleding voor de langsegevel haaks op Strijkviertel.

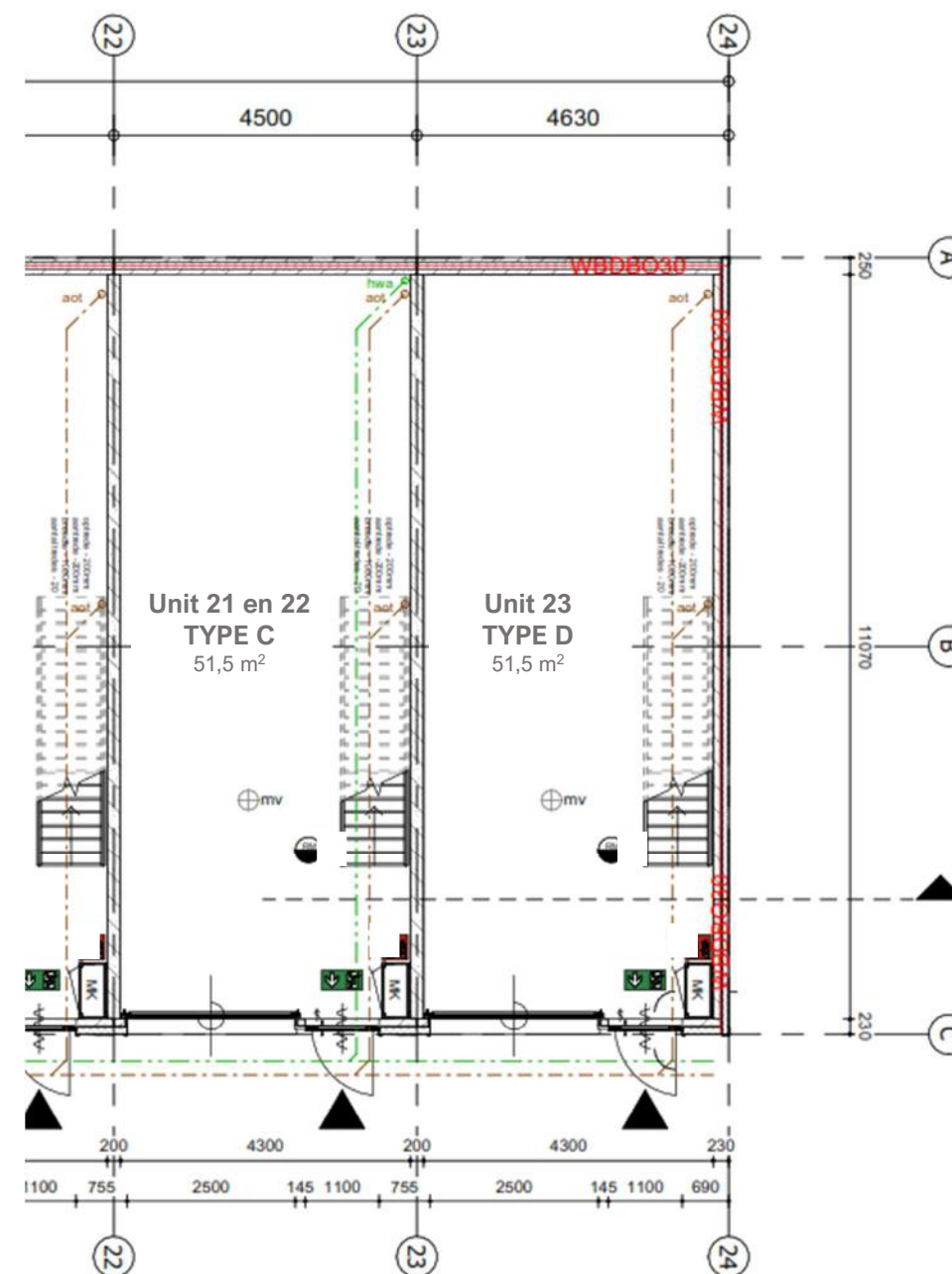
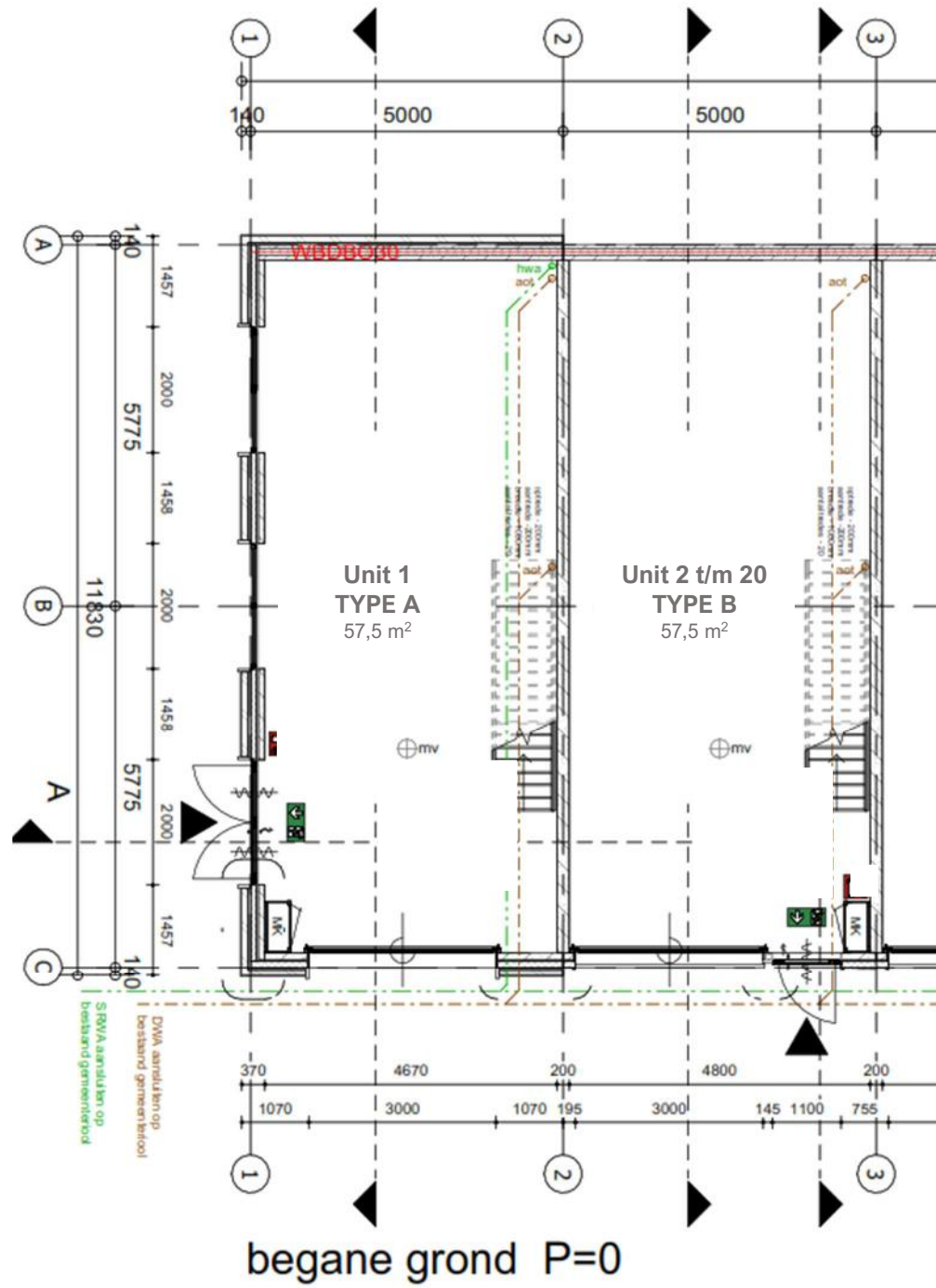
De elektrisch bedienbare bedrijfsdeuren van unit 1 t/m 22 hebben een vrije doorgang van 3 x 3,4 meter (bxh) Unit 23, 24 en 25 krijgen een deurbreedte van 2,5 meter breedte.

De bedrijfsunits van Strijkviertel 9 lenen zich uitstekend voor een combinatie van 70% bedrijfsruimte en 30% kantoorgebruik.

STRIJKVIERTEL
9

Plattegrond

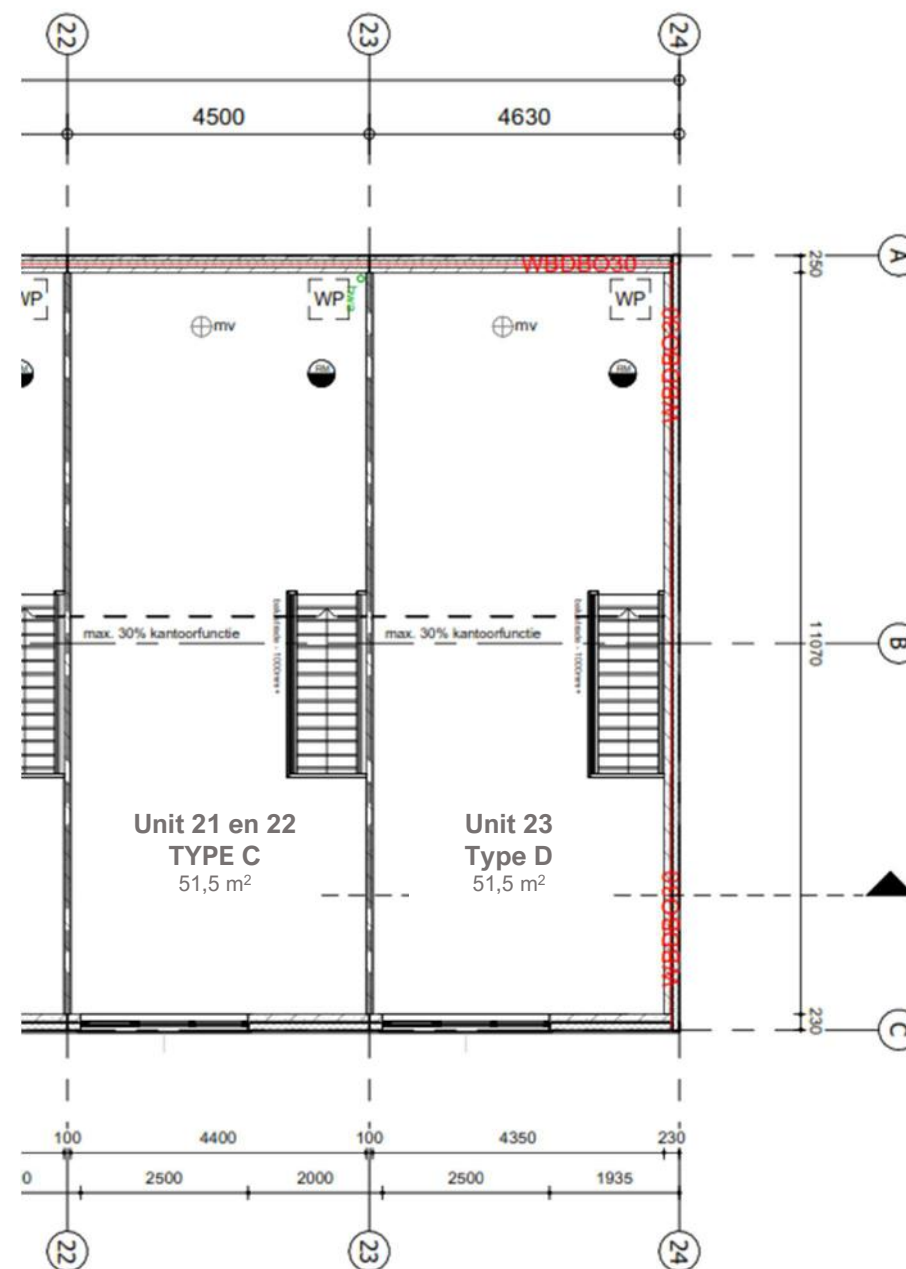
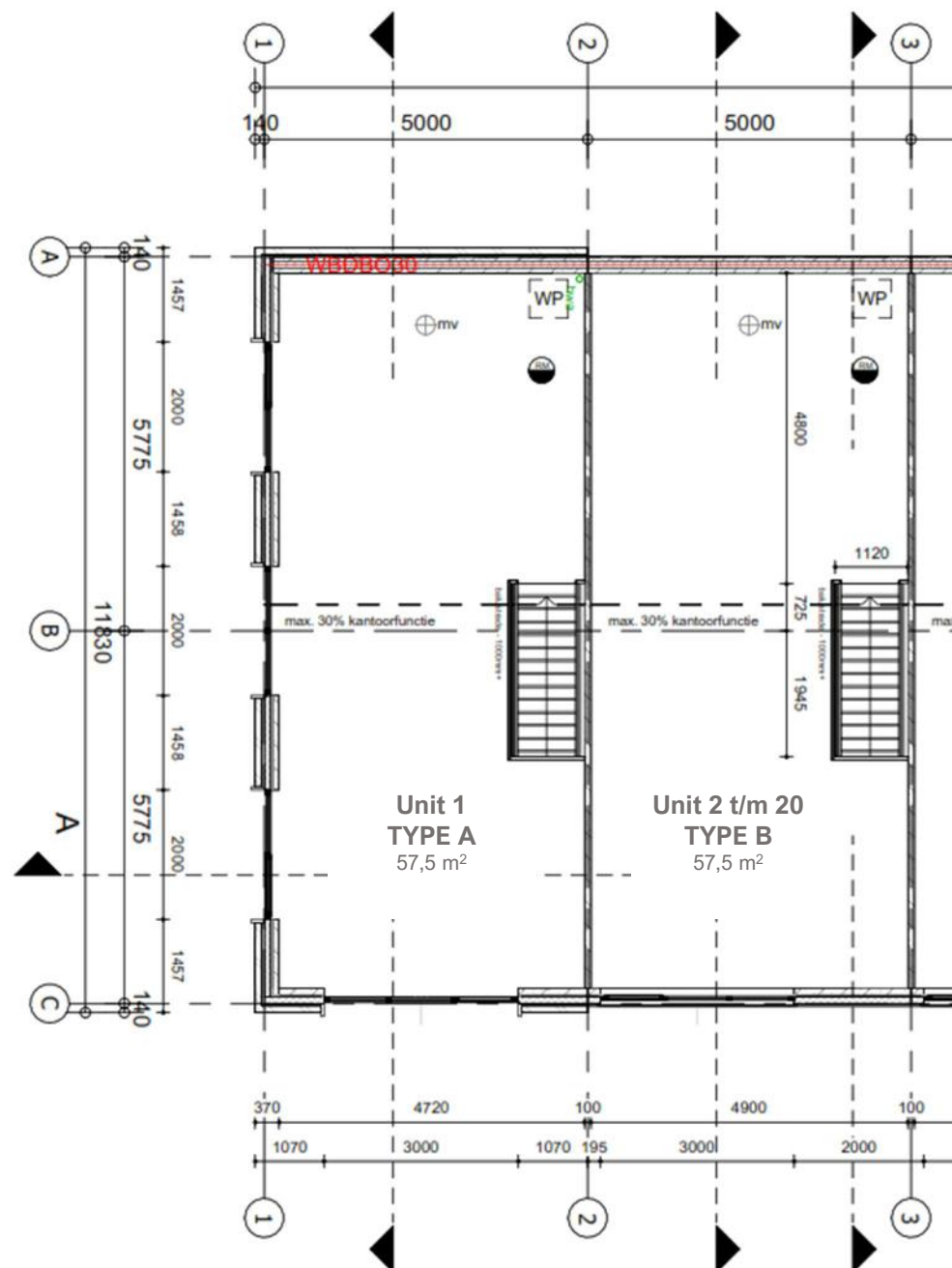
Begane grond



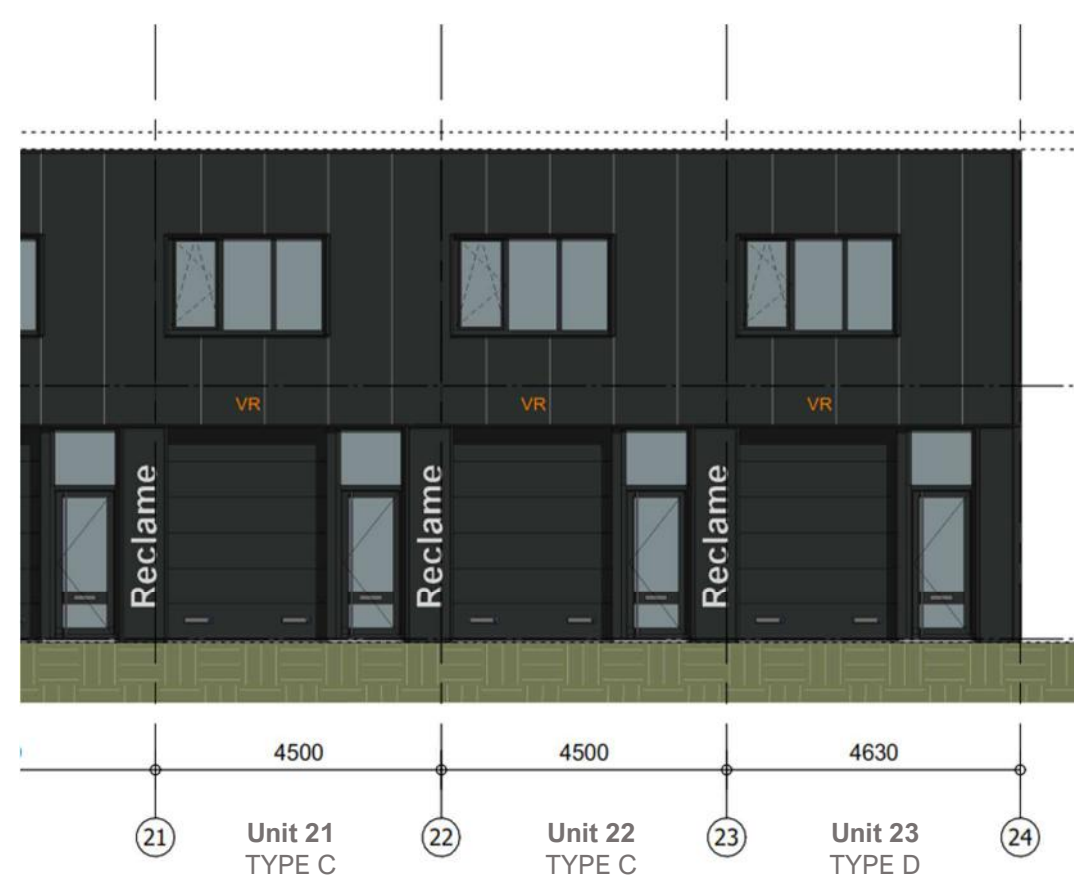
STRIJKVIERTEL

Plattegrond

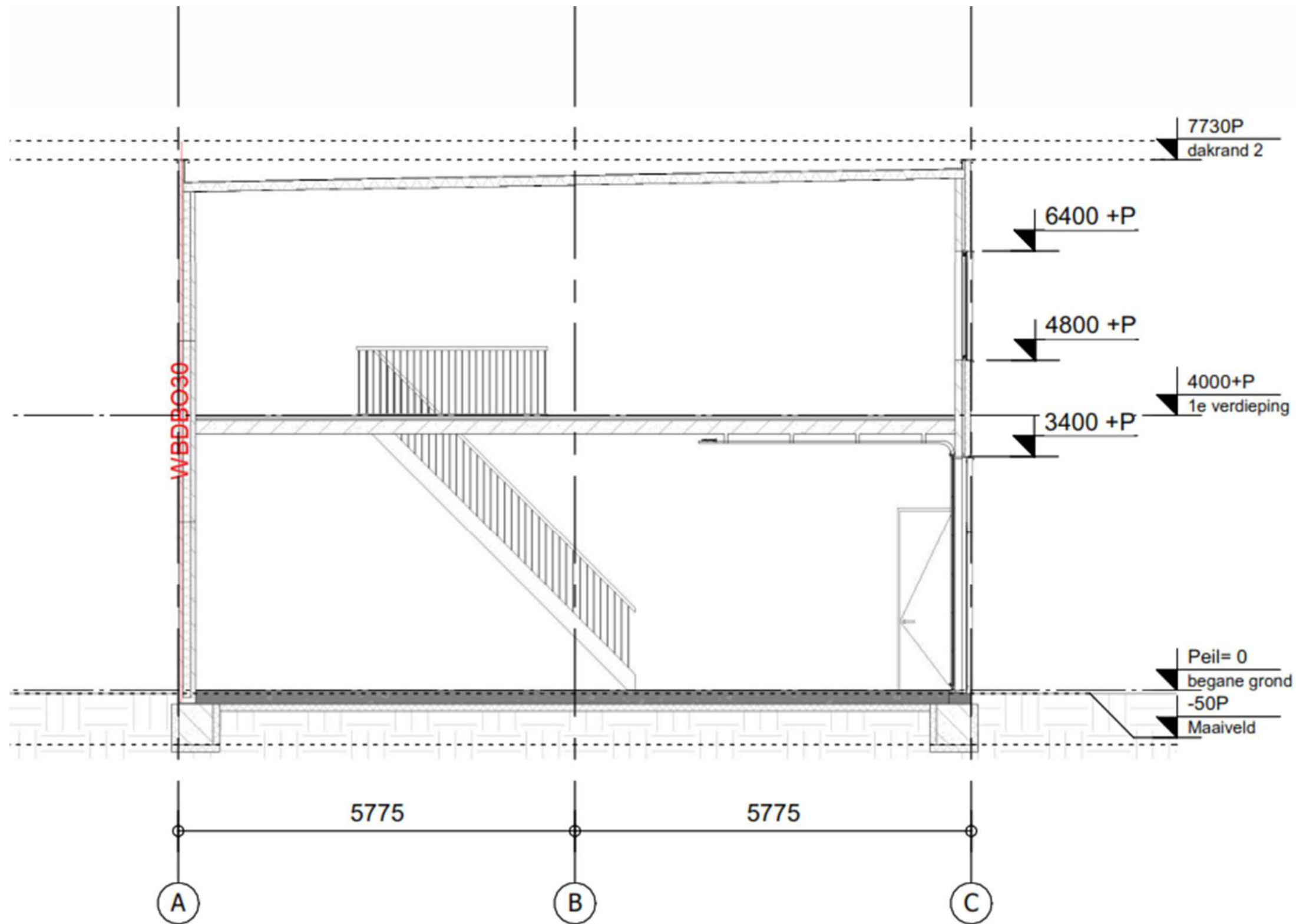
1^e Verdieping



STRIJKVIERTEL



STRIJKVIERTEL



STRIJKVIERTEL



3D Impressie

0
STRIJKVIERTEL

ONDERBOUWCONSTRUCTIE

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven plaats en peilhoogte.

Peil

Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

Grondwerk fundering

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht.

Grondwerk begane grondvloeren

Ten behoeve van de begane grondvloeren worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Heiwerk

De bedrijfspanden worden gefundeerd op betonnen heipalen. Een en ander conform het funderingsadvies, tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Fundering

De afmetingen van de betonnen funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Vloerisolatie

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) gelijk aan 3,7 m2K/W voor het vloerpakket.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monoliet gestorte en gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m². De bovenkant van de begane grondvloer wordt door middel van vlinders vlak afgewerkt. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

OPBOUW CONSTRUCTIE

Dragende constructie

De staalconstructie wordt afgewerkt in een donker grijze kleur (RAL 7016) en voorzien van het nodige hulpstaal. De plaats en afmetingen van kolommen, liggers en stabiliteitsverbanden zijn volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Waar vereist worden de staalconstructies afgetimmerd conform de plaatselijk geldende brandweereisen.

Binnenwanden

De unitscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen, welke niet nader afgewerkt zullen worden. De prefab betonwanden worden liggend gestort waardoor altijd 1 zijde een ruwere afwerking heeft. Eventuele kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

Verdiepingsvloeren

Er wordt een betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer aangebracht. De verdiepingsvloer wordt voorzien van een cement dekvloer. De verdiepingsvloer heeft een nuttige vloerbelasting van 300 kg/m2.

Trappen

In de units worden open vurenhouten trappen toegepast, waar nodig voorzien van een traphek met spijlen. De trappen, hekken en leuningen worden wit gegrond.

GEVEL

Gevels

De metselwerk gevel van de bedrijfsruimte unit 1 (zoals op tekening weergegeven) wordt uitgevoerd in traditioneel metselwerk in de kleur rood genuanceerd en het voegwerk grijs. De spouw is gevuld met isolatiemateriaal. De gevels van units 2 t/m 23 worden voorzien van een systeembekleding van geïsoleerde sandwichpanelen waardoor de gevels een totale warmteweerstand (Rc-waarde) hebben van 4,7 m2K/W. (behoudens de gevelkozijnen + beglazing)

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium profielen. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt in een donkergrijze kleur (RAL 7016). De draaiende delen worden voorzien van de nodige afdichtingsprofielen waardoor het geheel tocht dicht is. In de kozijnen worden de op tekening aangegeven ramen, alsmede de isolerende HR++ beglazing en de aangegeven ventilatioeroosters in kleur van de kozijnen opgenomen. Alle entreedeuren worden voorzien van een horizontaal geplaatste briefplaat, het benodigde hang- en sluitwerk en RVS deurduwer over de volle deurhoogte.

Overheaddeuren

De bedrijfsruimtes worden voorzien van een elektrisch bediende, geïsoleerde overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 3,40m¹ en een doorrijbreedte van ca. 3,0 m¹. Unit 23, 24 en 25 hebben een deurbreedte van 2,5 m¹. Een en ander conform tekening. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht, zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en zijn elektrisch bedienbaar door middel van knopbediening en met een afstandsbediening. De deuren dienen door Koper te worden aangesloten.

Overig

De bedrijfsruimtes worden voorzien van een huisnummeraanduiding. Ontwerpen van de gevelreclame dienen voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de welstand en VVE. Koper is zelf verantwoordelijk voor de benodigde goedkeuringen. De kosten van de gevelreclame zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

DAK

Dakconstructie

Het platte dak van het complex wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen. Het dak wordt onder afschot aangebracht en voorzien van isolatie. De Rc-waarde van het totale dakpakket is afgestemd op een warmtecoëfficiënt van tenminste 6,3 m²K/W.

Dakbedekking

De daken worden voorzien van een 1-laagse, mechanisch bevestigde, lichtgrijze kunststof PVC- of kunststof dakbedekking met polyesterinlage van 1,5mm dikte. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen dakrandprofiel in kleur.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende PVC hemelwaterafvoeren opgenomen. Deze worden via de gevel aangesloten op de buitenriolering. Het dak wordt tevens voorzien van de nodige noodoverlopen.



INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van een houten montage achterwand. Het standaard vermogen van de wateraansluiting bedraagt per bedrijfsunit 1,5 m³ /uur; Het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt. Hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. De eenmalige aansluitkosten van genoemde standaard vermogens zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten bedragen EUR 3.000,- excl. BTW en worden door middel van een factuur separaat in rekening gebracht bij levering.

Elektrische installatie

Bij iedere unit wordt een waterbestendig buitenarmatuur met een schemerschakelaar gemonteerd. De installatie wordt t/m de meter aangebracht. Verdeelinrichtingen en verdere installaties in de unit (rookmelders, noodverlichting etc.) zijn niet bij de koop inbegrepen.

Binnenriolering

Elke unit wordt in de begane grondvloer standaard voorzien van afgedopte vuilwaterafvoeren met diameter van 110 mm ten behoeve van het door koper aan te brengen toilet en achter in de bedrijfsruimte - in het verlengde van de trap - wordt een vuilwaterafvoerpunt opgenomen, een en ander conform verkooptekening. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnenriolering is niet standaard opgenomen. De hemelwaterafvoeren van het dak worden in pandig langs de gevels van de units afgevoerd naar de begane grond en worden buiten op een verzamelleiding op eigen terrein aangesloten. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast van de bedrijfsruimte.

Ventilatie

Iedere bedrijfsruimte is voorzien van natuurlijke ventilatie door middel van ventilatioeroosters in de kozijnen. Optioneel worden voor de bedrijfsruimtes een dakdoorvoer tbv kabels en leidingen of ventilatie aangeboden.

Algemeen

De op tekening aangegeven installatiecomponenten (toilet/fontein) dienen ter indicatie van de mogelijkheden en zijn niet bij de koop inbegrepen.

BUITENVERHARDING

De buitenverharding op eigen terrein bestaat uit betonklinkers met de benodigde opsluitbanden. De rijbaan wordt geheel verhard uitgevoerd. De parkeervakken worden door middel van accentklinkers gemarkeerd. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten, aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente Utrecht. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de ondergrond, is van garantie uitgesloten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

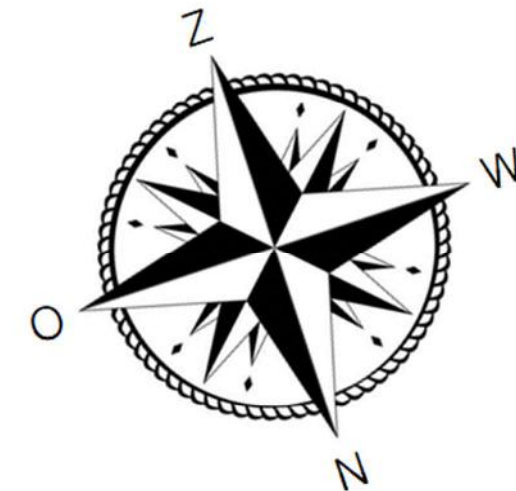
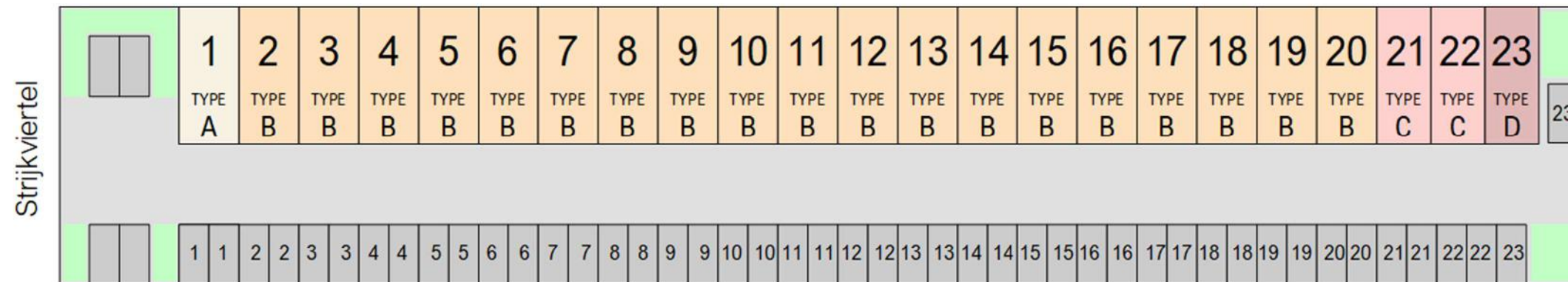
Om de kwaliteit en waarde-ontwikkeling van de bedrijfsruimten ook in de toekomst te borgen, is er voor gekozen het project te splitsen in appartementsrechten. Automatisch ontstaat hierdoor een Vereniging van Eigenaren (VvE).

Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsruimte, wordt u tevens lid van de VvE. Deze vereniging behartigt de belangen van de eigenaren van Strijkviertel 9.

Voor de eerste 3 jaar na oplevering is het VVE beheer in opdracht gegeven aan JW Vastgoed Advies B.V.

Technische omschrijving

STRIJKVIERTEL



Type	Unit	Bruto oppervlak Begane grond [m ²]	Bruto oppervlak 1 ^e Verdieping [m ²]	Bruto oppervlak Totaal [m ²]	Aantal parkeerplaatsen
Type A	1	57,5	57,5	115,0	2
Type B	2 t/m 20	57,5	57,5	115,0	2
Type C	21 en 22	51,8	51,8	103,5	2
Type D	23	51,8	51,8	103,5	2

STRIJKVIERTEL



#OPUS

Projectbegeleiding
Opus Vastgoed B.V.,
Zeisterweg 72
3931 MG Woudenberg
www.opusvastgoed.nl

Contactpersonen
Eltjo Hamster: 06 23 22 61 39
e.hamster@opusvastgoed.nl



Aannemer
IV Bouw & Montage B.V.
Wijkerweg 19
3947 NH Langbroek
www.ivbouwenmontage.nl

Contactpersonen
Ivo van Laar: 06 23 49 00 83
info@ivbouwenmontage.nl



Verkoop
Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.,
Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
www.brecheisen.nl/zakelijk
bedrijven@brecheisen.nl

Een ontwikkeling van:
SVE Group
t Breukeleveensemeentje 4
1231 LM Muyevelde (Loosdrecht)
Nederland

Contact:
info@svegroup.nl
035 – 3032770



Deze project presentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de aannemer en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij attenderen u erop dat de artist impressions in de objectinformatie (hardcopy en de vermeldingen op internet) uitsluitend indicatief zijn en bedoeld ter illustratie. Derhalve kunnen aan de in deze objectinformatie vermelde teksten, (indelings)tekeningen, afwerkingen, artist impressions en opgegeven metrages geen rechten worden ontleend

S. Van Ettekoven Holding B.V. is gerechtigd tijdens de (af-) bouw wijzigingen in dit plan aan te brengen, waarvan noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder of meerkosten.