



FUSTMEESTER – BEDRIJFSUNITS (GEBOUW D)

KWINTSHEUL



Op kleinschalig bedrijventerrein 'Bovendijk' in Kwintsheul wordt een representatief nieuwbouwproject gerealiseerd. Het project omvat de bouw van 3 diverse grote bedrijfsunits en een serie van 6 geschakelde bedrijfsunits. Deze 6 geschakelde bedrijfsunits zijn beschikbaar voor de verkoop en zijn ca. 266 m² BVO groot op de begane grond en beschikken over een verdiepingsvloer van ca. 92 m² BVO. Tevens zijn de bedrijfsruimtes voorzien van 2 overheaddeuren per unit.

BEDRIJFSRUIMTE

Het project omvat de realisatie van 6 bedrijfsruimtes van ca. 266 m² BVO op de begane grond en een entresolvloer van ca. 92 m² BVO. De bedrijfsunits worden hoogwaardig afgewerkt met onder meer de volgende voorzieningen en materialen:

- Geïsoleerde sandwichpanelen in zwartgrijze (RAL 7021) met RC waarde van tenminste 4,7 m² K/W;
- 3x 35 ampère aansluitwaarde;
- Aluminium kozijnen en deurposten voorzien van HR++ beglazing;
- Draai-kiepramen op de verdiepingsvloer;
- Lichtstraat ten behoeve van voldoende lichtinval;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- Houten (vuren) open trap;
- Monoliet afgewerkte begane grond vloer met een maximale vloerbelasting tot 1.500 kg/m²;
- Verdiepingsvloer (onafgewerkte kanaalplaatvloer) met een maximale vloerbelasting tot 350 kg/m²;
- Betegeld toilet op de begane grond;
- Een geschatte maximale vrije hoogte van 4,5 meter tot de verdieping;
- Vloerverwarmingsslangen ter voorbereiding op vloerverwarming (excl. installaties);
- Scheidingswanden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

START BOUW

De bouw zal starten in Q3 van 2025.

PARKEREN

Iedere unit beschikt over tenminste 6 parkeerplaatsen.

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 is in overleg met de gemeente Westland bepaald op -0,10 NAP.

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. Als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd met PVC-buis. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige onstopningsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem. Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen. In de panden wordt voor de binnen-riolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

AANSLUITINGEN

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd.

De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker/koper.

BESTRATINGEN & PARKEREN

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen inrichtingsplan.

De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden.

Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

FUNDERING EN CONSTRUCTIE

De fundering wordt gevormd door een in het werk gestorte betonnen fundering of prefab heipalen. De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt 2-laags gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur.

Waar vereist door de brandweer worden brandwerende maatregelen toegepast. De hoofdscheidingswanden tussen de bedrijfshallen worden uitgevoerd in gasbeton.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de bedrijfsruimte (hal) wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De begane grondvloer van de kantoorfunctie wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 350 kg/m². De Rc-waarde van de vloerisolatie bedraagt minimaal 3,7 m² K/W.

VERDIEPINGVLOER

De verdiepingvloer en mezzanine wordt uitgevoerd als een onafgewerkte kanaalplaatvloer en een nuttige vloerbelasting van 350 kg/m². Dit zodoende dat het gebouw vrij in te delen is. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is eveneens onafgewerkt. Verdiepingshoogte indicatief volgens tekening.

BINNENWANDEN

De (brand)scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Bij Gebouw A, B en C worden indien benodigd worden de scheidende wanden tussen kantoor en hal voorzien van sandwich beplating als thermische scheiding.

Conform de plattegronden worden de scheidende wanden en deuren geplaatst ten behoeve van de brandcompartimentering. Na oplevering kan dit op eigen risico verwijderd of aangepast worden.

In gebouw D worden de binnen wanden uitgevoerd in houtskeletbouw (zonder afwerking).

DAKEN

Het dak van de bedrijfshal bestaat uit geïsoleerde stalen dakplaten. Op de dakplaten wordt dakbedekking aangebracht. Ter plaatse van de kantoren (bij gebouw A,B en C) wordt het dak uitgevoerd in een kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van min. 6,3 m² K/W. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak wordt geloosd. Tevens worden dakankers geplaatst ten behoeve van het aanlijnen. Om het dak te kunnen bereiken wordt een dakluik geplaatst. Bij Gebouw D worden alle units voorzien van een lichtstraat, daarnaast worden deze units uitgevoerd met een dak doorvoer.

GEVELBEKLEDING

De buitengevels van de bedrijfsgebouwen zullen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

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

HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in traditioneel systeem en worden aangesloten op het "open water".

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is in inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bediend, niet aangesloten en eveneens in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Gebouw D wordt voorzien van houten binnen kozijnen met stompe deuren.

BEGLAZING

De kozijnen worden voorzien van isolerende beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++).

TRAPPEN

De gebouwen worden voorzien van een gepoedercoat stalen trap met houten trapdelen. De getekende spiltrappen zijn open met leuning en lamellenhekwerk. De afwerking van de traptreden is blanke lak. De spiltrap in gebouw A wordt uitgevoerd in staal. Gebouw B wordt voorzien van een stalen trap en traptreden in de bedrijfshal. Gebouw D wordt voorzien van een houten (vuren) open trap. De afwerking hiervan is fabrieksmatig gegrond.

AFBOUWTIMMERWERK

n.v.t.

W-INSTALLATIE

Koper/gebruiker (m.u.v. gebouw B) dient zelf te voorzien in een verwarmings (- en eventueel koelings) installatie. De units van gebouw D worden op de begane grond uitgevoerd met vloerverwarmingsslangen te voorbereiding op vloerverwarming. Daarnaast zijn deze units standaard voorzien van een betegeld toilet op de begane grond.

Draagbare blustoestellen, brandhaspels, vluchtweg aanduidingen en noodverlichting zijn niet voorzien en zijn voor rekening van koper/gebruiker (m.u.v. gebouw B). Tevens is dit een verplichting.

E-INSTALLATIE

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3x125A (gebouw A), 3x 80A (gebouw B en C) of 3x35A (gebouw D). De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra- aansluiting zijn voor rekening van koper/gebruiker.

De verlichting (door huurder/koper) dient te voldoen aan de eisen vanuit de BENG berekening.

LIFT-INSTALLATIE

Gebouwen worden niet voorzien van liftinstallatie, m.u.v. gebouw B.

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 ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, 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. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

(BIJNA) ENERGIE NEUTRALE GEBOUWEN

Per 1 januari 2021 dienen bedrijfsgebouwen te voldoen aan de BENG-eisen, welke de EPC-eisen doet komen te vervallen.

GARANTIES

De koper/gebruiker van de bedrijfsgebouwen 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, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- Aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Eventuele inbouwpakketten dienen door en voor rekening van de koper/gebruiker te geschieden.

De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper/gebruiker zelf te worden uitgevoerd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen in het hart van de Gemeente Westland aan de Bovendijk in de kern van Kwintsheul. De Bovendijk is aangesloten op de Heulweg (N466) en daarmee uitstekend bereikbaar via het centrum van Kwintsheul, alsmede via de aangelegde aansluiting van de Bovendijk op de Veilingroute (N222). De Rijkswegen A4 en A20 zijn daarmee via de nabije omgeving snel en goed te bereiken.

Op enkele minuten loopafstand stopt lijnbus 130 (Naaldwijk – Rijswijk Station) om de 30 minuten tijdens daluren en om de 15 minuten in de spitsuren. Vanaf station Rijswijk zijn treinverbindingen naar Den Haag, Delft en Schiedam mogelijk. Bovendien betreft Rijswijk een bus knooppunt en is het mogelijk om hier via de tram verder te reizen.

EXPLOITATIEVERENIGING

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten exploitatievereniging voor het mandelig eigendom van de wegen, de groenvoorzieningen en overige 'openbare' ruimtes. De bijdrage aan de exploitatievereniging is nader te bepalen.

BESCHIKBAAR

Het nieuwbouwproject wordt naar verwachting Q3 – 2026 opgeleverd. De datum van juridische overdracht, waaronder inbegrepen het grondaandeel is beoogd voor Q3 – 2025.

ENERGIELABEL

Een energielabel wordt door de ontwikkelaar niet overhandigd daar het uitsluitend een industriefunctie betreft. Koper is zelf verplicht om een energielabel op te laten maken na oplevering van het pand.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de (koop-)aaneemsom, te voldoen op de derdengeldenrekening van de notaris.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

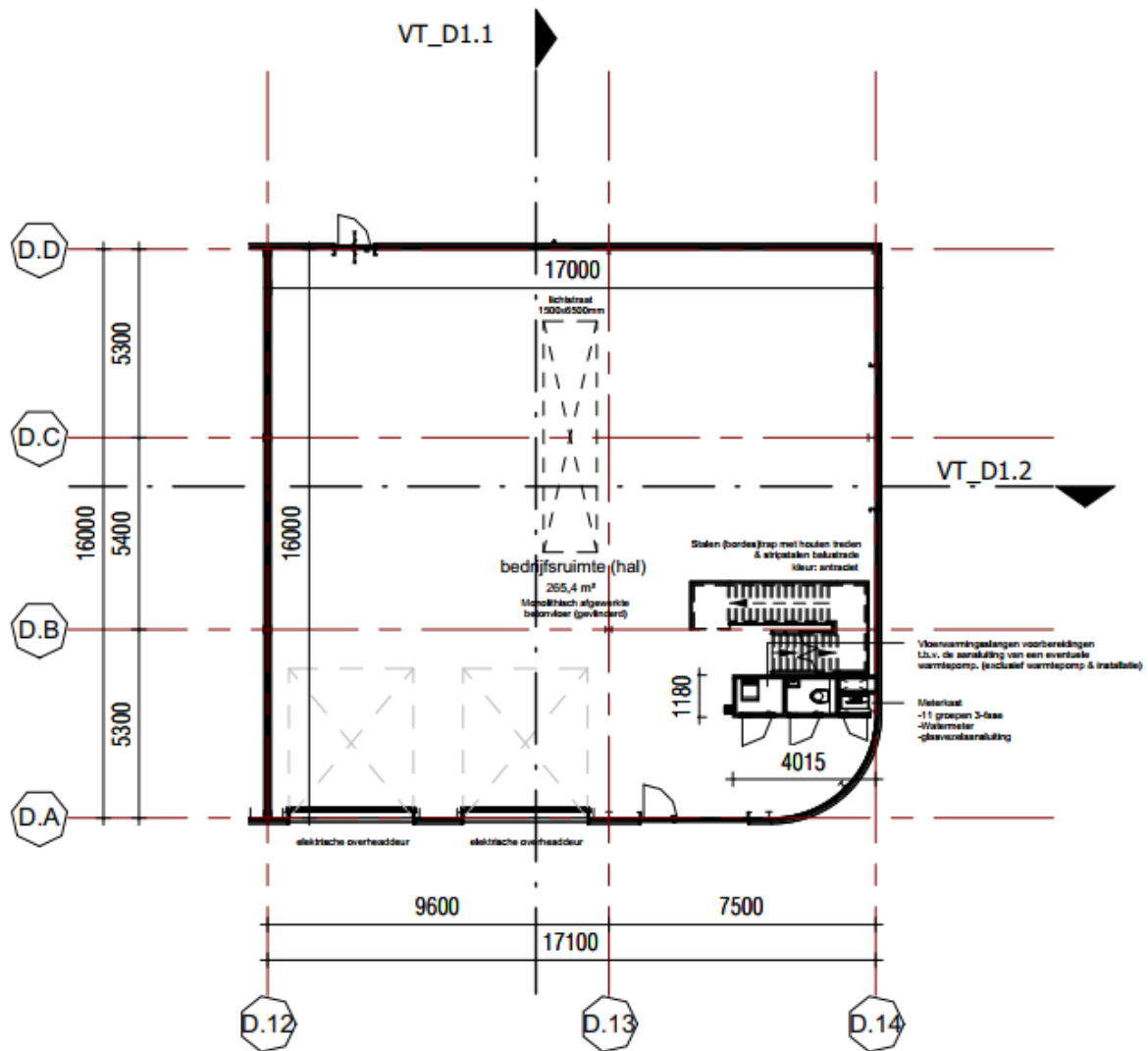
MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

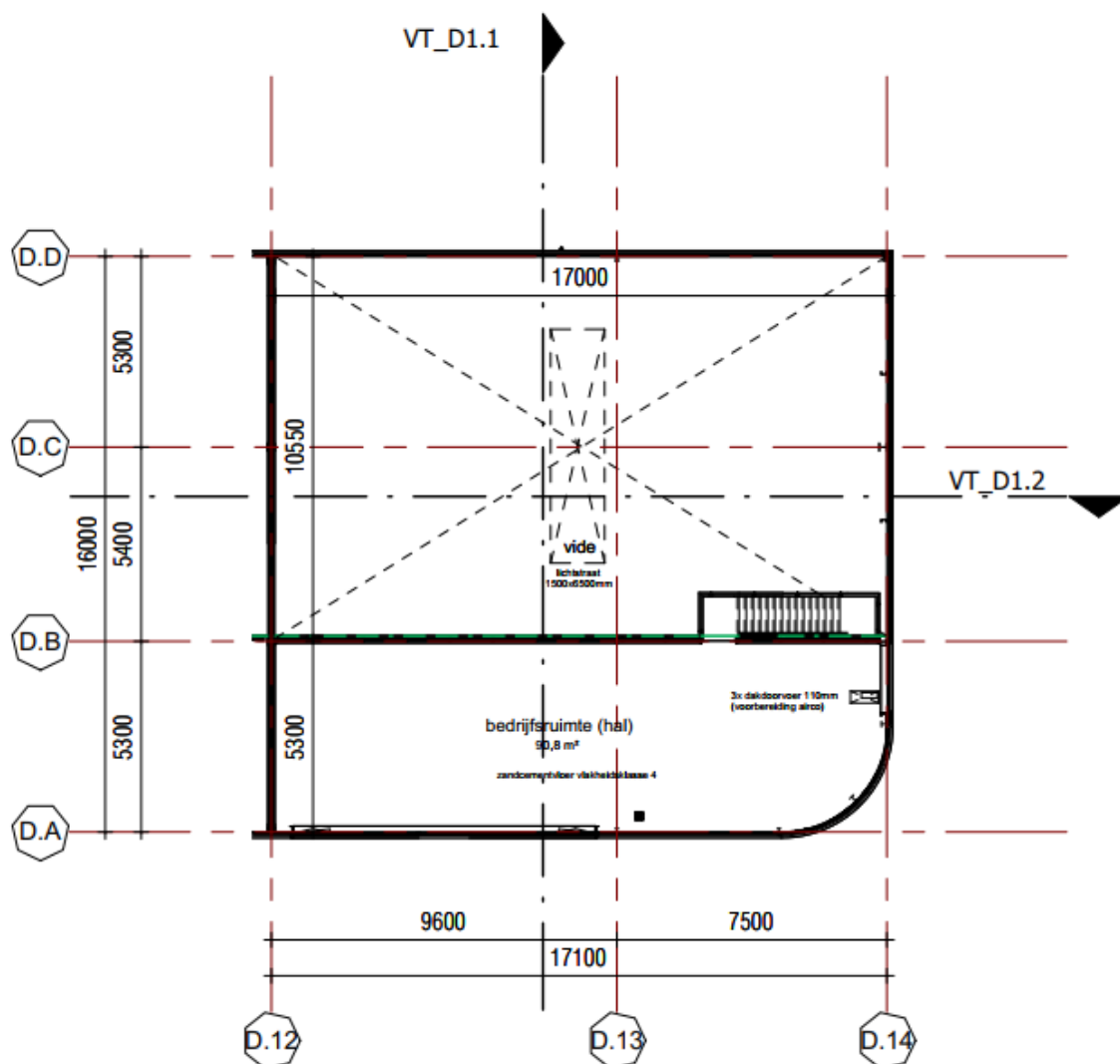
NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

PLATTEGROND – BEGANE GROND UNIT 1



PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING UNIT 1

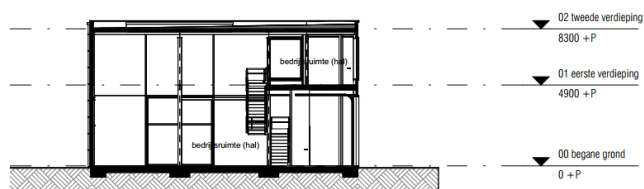


GEVELAANZICHT - UNIT 1

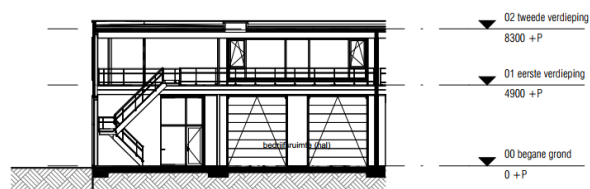


zuidwestgevel

DOORSNEDES - UNIT 1

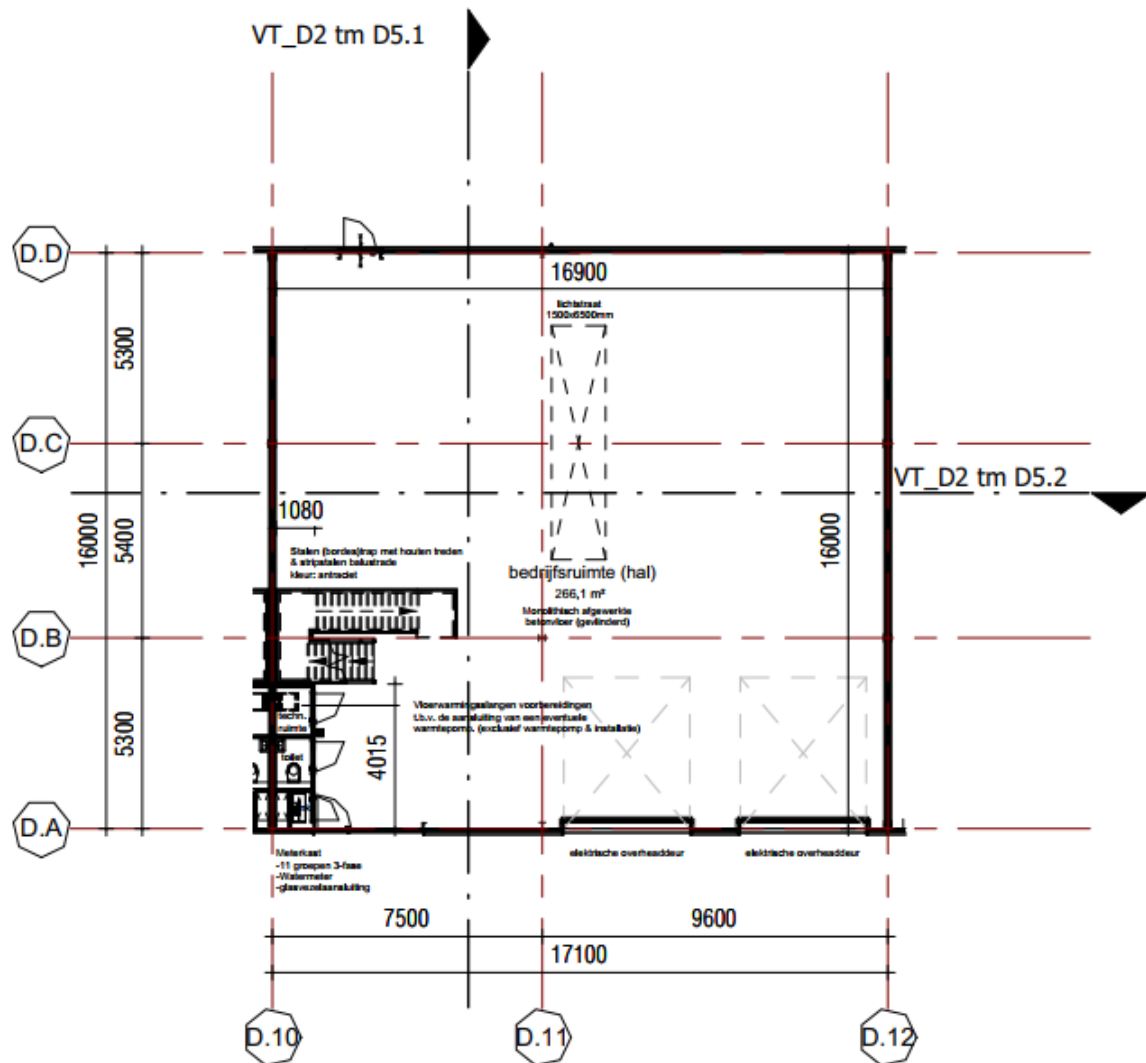


doorsnede D1

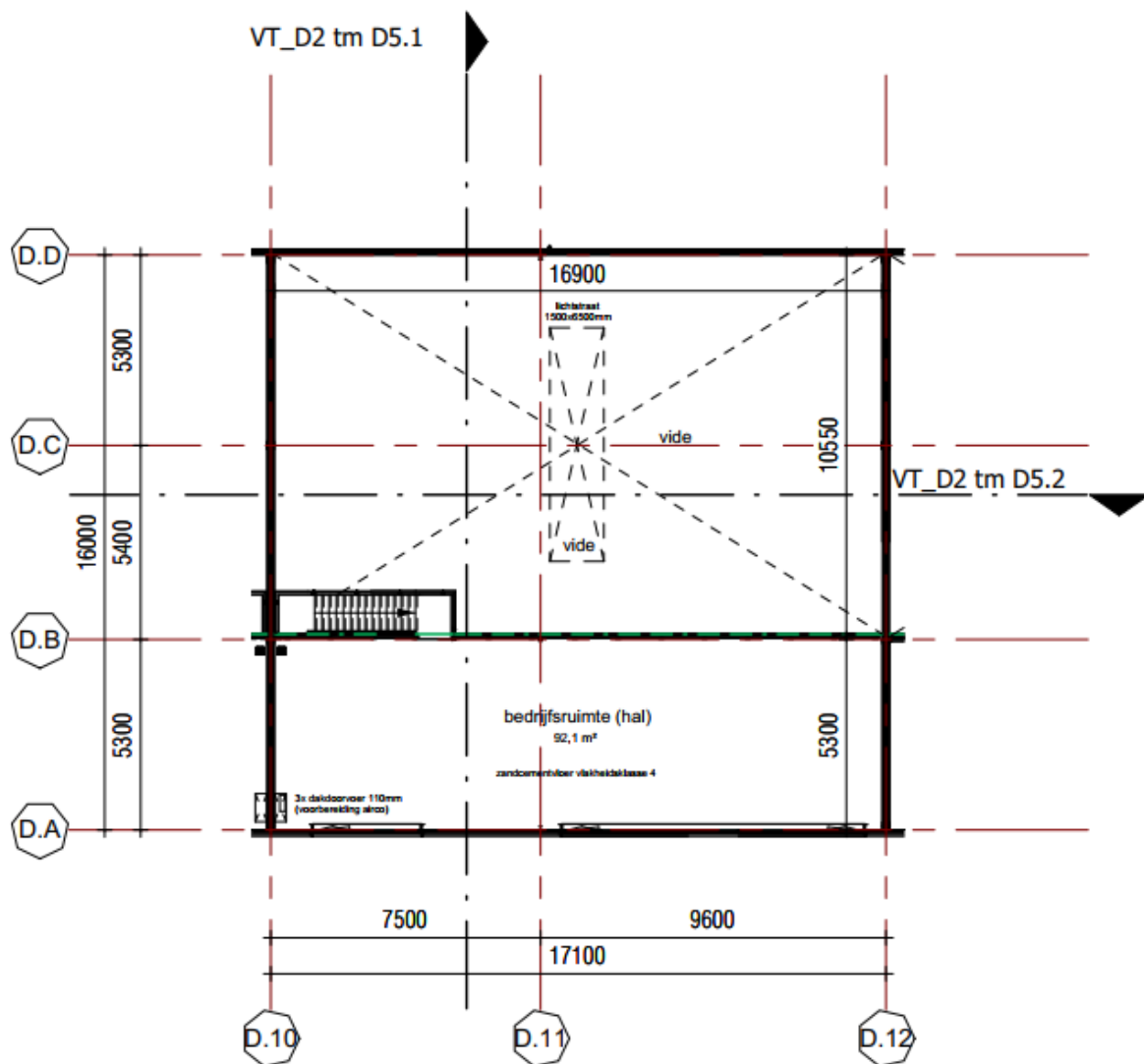


doorsnede D2

PLATTEGROND – BEGANE GROND UNIT 2 T/M 5



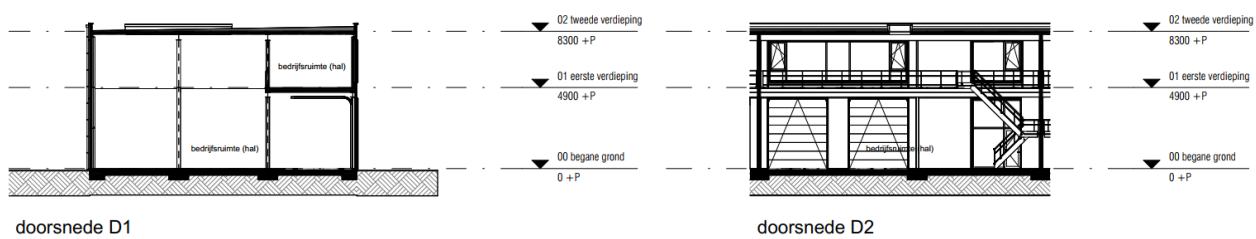
PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING UNIT 2 T/M 5



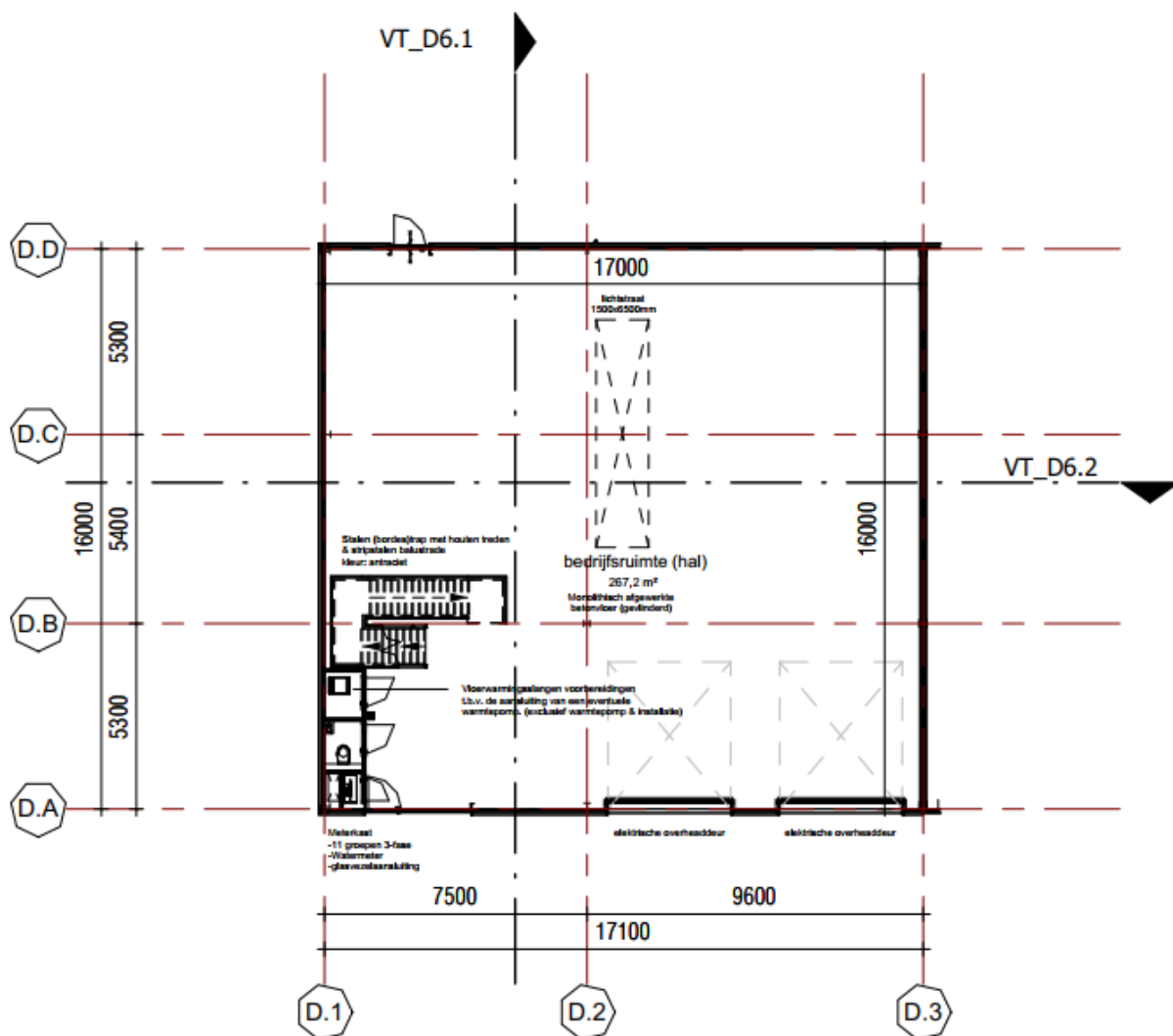
GEVELAANZICHT – UNIT 2 T/M 5



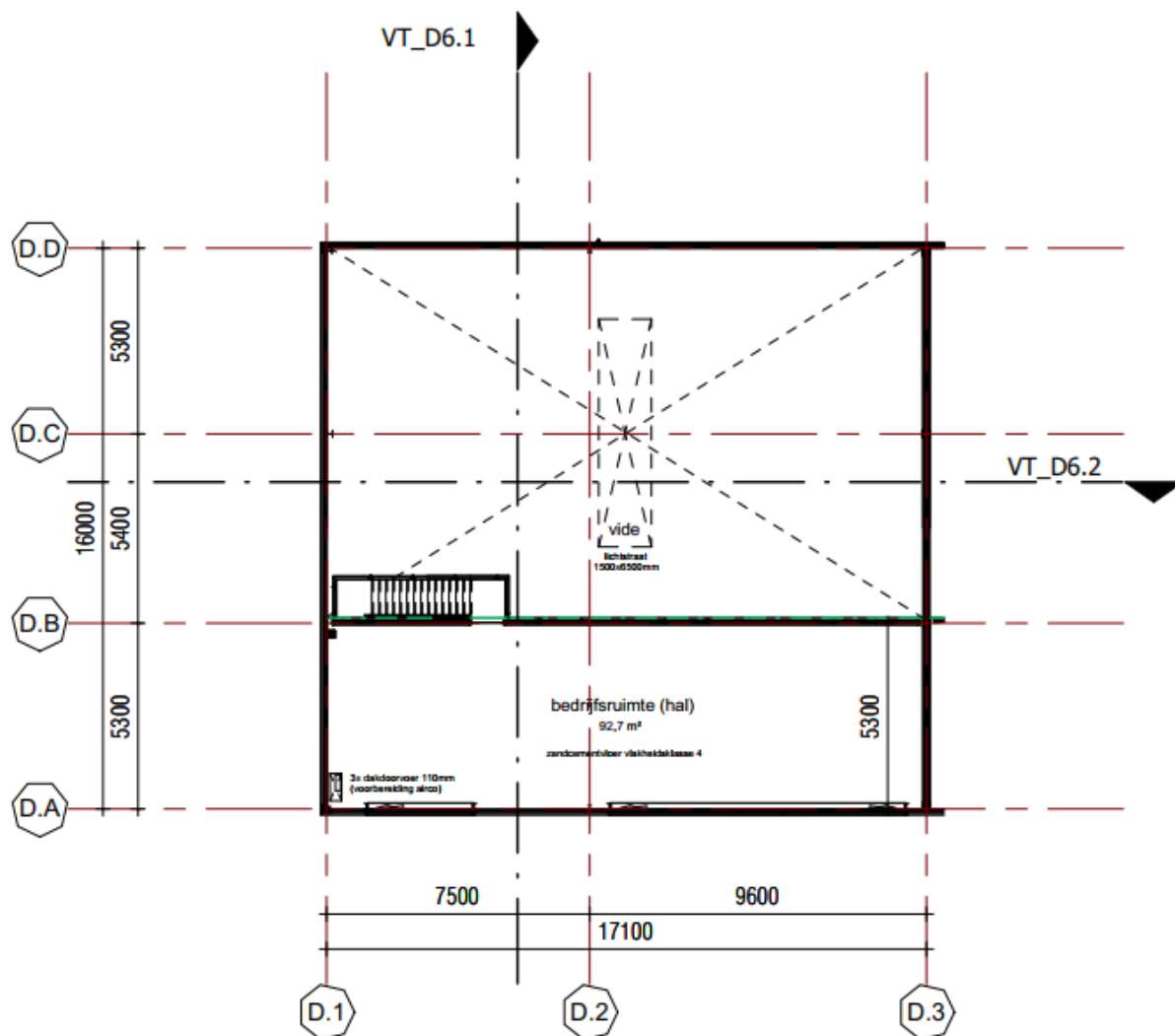
DOORSNEDE – UNIT 2 T/M 5



PLATTEGROND – BEGANE GROND UNIT 6



PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING UNIT 6



GEVELAANZICHT – UNIT 6



DOORSNEDE – UNIT 6

