

BUSINESSPARK LISSERBROEK



35 geschakelde
bedrijfsruimtes
vanaf € 215.000,00

ONTDEK DE VELE MOGELIJKHEDEN





KIES VOOR EEN BEDRIJFSRUIMTE IN LISSERBROEK

Elke ondernemer zal het beamen: een fijne uitvalsbasis op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw bedrijfsruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Bij Businesspark Lissbroek vindt u 35 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd en beschikken allen over een vierdiepingsvloer. Deze ruimtes kunt u verder naar wens indelen. Businesspark Lissbroek straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

ZO KOMT U GOED
VOOR DE DAG!



INHOUDSOPGAVE

08

HK VASTGOED

De ontwikkelaar

10

DE LOCATIE

Gelegen op een toplocatie

12

HET PROJECT

35 geschakelde ruimtes

14

AGB

De architect

18

DE SITUATIE

Een overview

20

PLATTEGRONDEN

Overzicht van de ruimtes

46

INVESTERING

Huren of verhuren

48

REFERENTIES

Onze andere projecten

50

TECHNISCH

Technische omschrijving



BOUW AAN UW TOEKOMST MET HK VASTGOED



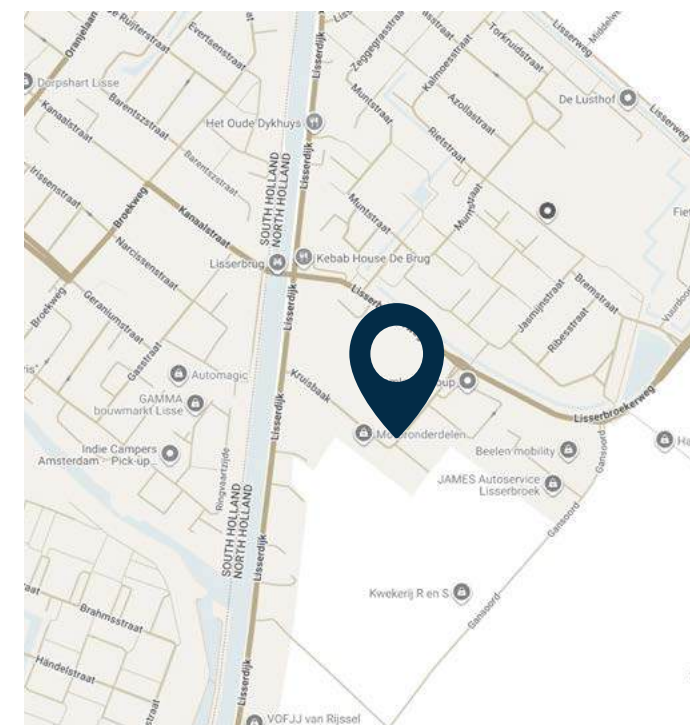
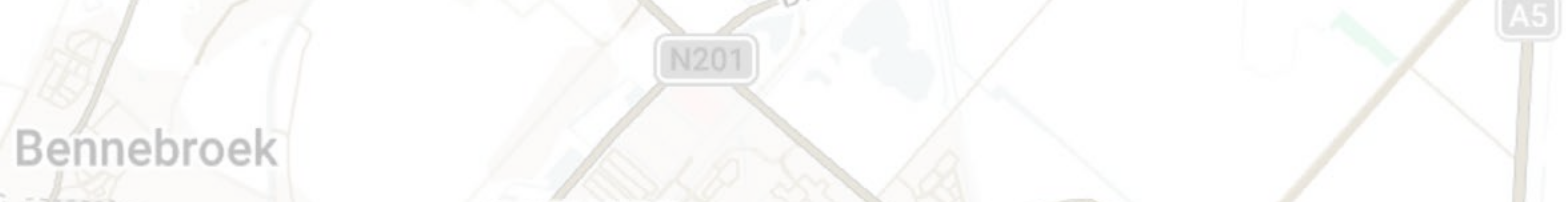
DE ONTWIKKELAAR

HK Vastgoed uit Rhenen is sinds 2015 een betrouwbare naam in de vastgoedwereld. Jong, gedreven en met kennis van zaken. Met meer dan 35 succesvolle projecten door het hele land, hebben we een solide reputatie opgebouwd in de ontwikkeling van zowel kleinschalig als grootschalig bedrijfsonroerendgoed. Onze expertise strekt zich uit van het ontwikkelen van commerciële ruimtes voor ondernemers en beleggers, tot het bouwen van woningen en zorgvastgoed voor de particuliere ouderenzorg.

Wij beleggen bovendien in bestaand vastgoed, zowel voor de lange als korte termijn. Ons team houdt van de uitdaging van vastgoedhandel en staat bekend om zijn vermogen om snel te schakelen, wat resulteert in een dynamische portefeuille van uniek vastgoed.

Bij HK Vastgoed zetten we ons in om innovatieve en hoogwaardige projecten te realiseren die perfect aansluiten bij de behoeften van moderne ondernemers.

Met trots presenteren wij Businesspark Lisserbroek.



Lisserbroek is een centraal gelegen dorp in de gemeente Haarlemmermeer, nabij Hoofddorp, Lisse en Nieuw-Vennep. Dankzij de gunstige ligging nabij de N207 en de directe verbinding met de A4 en A44 is Lisserbroek uitstekend bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer. Schiphol en de omliggende economische kerngebieden zijn binnen korte reistijd bereikbaar, wat Lisserbroek tot een aantrekkelijke vestigingslocatie maakt voor ondernemers.

De lokale economie van Lisserbroek kenmerkt zich door een mix van kleinschalige bedrijven, ambachtelijke ondernemingen en logistieke en dienstverlenende activiteiten. De rustige, ruim opgezette omgeving in combinatie met de nabijheid van stedelijke voorzieningen zorgt voor een prettige balans tussen werken en bereikbaarheid.

OVER LISSERBROEK

Dit moderne bedrijfsverzamelgebouw in Lisserbroek bestaat uit 35 hoogwaardige bedrijfsruimtes met oppervlakten variërend van circa 100 m² tot maar liefst 336 m². Elke unit beschikt over 2 tot 5 eigen parkeerplaatsen en voldoende manoeuvreerruimte, wat de locatie uitermate geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het project is gesitueerd op een strategische locatie met uitstekende ontsluiting naar de regionale infrastructuur en nabijgelegen openbaar vervoersvoorzieningen. Hierdoor vormt het een ideale vestigingsplek voor ondernemers in onder andere productie, e-commerce en zakelijke dienstverlening.



VESTIG JE BEDRIJF
OP EEN TOPLOCATIE

HET PROJECT

Businesspark Lisserbroek bestaat uit 35 bedrijfsruimtes, allen voorzien van een praktische verdiepingsvloer. Ideaal om zelf in te delen – de mogelijkheden zijn eindeloos. Rondom het gebouw is er voldoende parkeergelegenheid. Elke bedrijfsruimte beschikt over twee tot vijf eigen parkeerplaatsen.

Heeft u behoefte aan ruimte voor opslag van uw voorraad of wilt u een werkplaats inrichten? Ambieert u een showroom of wilt u uw bedrijfswagen veilig en droog stallen? Gebruikt u de verdieping als kantoorruimte of ontvangt u hier uw klanten in stijl?

Het businesspark krijgt een modern en verzorgd ontwerp met een duurzame uitstraling. De bedrijfsruimtes hebben een bruto vloeroppervlakte van circa 100 m² tot 336 m². Naar wens kunnen eventueel meerdere bedrijfsruimtes worden samengevoegd, zodat een groter vloeroppervlak ontstaat.

Alle ruimtes zijn voorzien van een vaste trap naar de verdiepingsvloer en zijn toegankelijk via een loopdeur en een elektrische bedienbare overheaddeur.



EEN MODERNE, DUURZAME UITSTRALING MET OOG VOOR DETAIL

Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfsruimtes van Businesspark Lisserbroek worden gasloos opgeleverd. Iedere bedrijfsruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting. Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfsruimtes een zeer lage energiebehoefte.

Bestemming

U mag de bedrijfsruimtes van Businesspark Lisserbroek onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montagekamer, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met de gemeente, of kijk op het [omgevingsloket](#).

Vereniging van Eigenaren

Om het buitenterrein en de gedeelde voorzieningen van het Businesspark netjes en veilig te houden, worden de bedrijfsruimtes verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook sluit de VvE een collectieve verzekering af. Zo weet u als eigenaar zeker dat het straks goed geregeld is.

DUIDELIJK ONTWERPEN DOOR AGB VAN DIJK



DE ARCHITECT

Een ontwerp dat een blijvende indruk achterlaat, begint bij een heldere visie. Businesspark Lisserbroek is ontworpen door AGB Architecten, in opdracht van HK Vastgoed.

De bedrijfsruimtes zijn ontworpen met een moderne en representatieve uitstraling. Er is gebruikgemaakt van duurzame en hoogwaardige materialen, waaronder aluminium raampartijen en Cortenstalen gevelelementen, gecombineerd met metselwerk. De zorgvuldige detaillering van de gevel verwijzen op subtiële wijze naar de Amsterdamse School, een architectuurstroming die bijzonder populair was aan het begin van de 20e eeuw.

De combinatie van een functionele indeling en een stijlvolle, tijdloze architectuur maakt deze bedrijfsruimtes aantrekkelijk voor zowel ondernemers als investeerders.





“

UITSTEKENDE LOCATIE
VOOR ONDERNEMERS



- Type 01
- Type 04
- Type 02
- Type 05
- Type 03
- Type 06



DE SITUATIE

Lisserbroek is een centraal gelegen dorp in de gemeente Haarlemmermeer, nabij Hoofddorp, Lisse en Nieuw-Vennep. Dankzij de ligging nabij de N207 en de snelle verbindingen met de A4 en A44 is de bereikbaarheid uitstekend. Ook Schiphol en omliggende economische gebieden zijn snel bereikbaar, wat Lisserbroek aantrekkelijk maakt voor ondernemers.

Het moderne bedrijfsverzamelgebouw omvat 35 bedrijfsunits van circa 100 m² tot 336 m². Elke unit heeft 2 tot 5 eigen parkeerplaatsen en ruime manoeuvreermogelijkheden, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.





OPVALLEND OP KOP

Bedrijfsruimte 27 vormt de absolute eyecatcher van Businesspark Lissbroek. Deze royale bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van maar liefst 336 m², verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over twee sectionaaldeuren. Daarnaast heeft de bedrijfsruimte een eigen inrit en maar liefst vijf privéparkeerplaatsen, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en uitstekende bereikbaarheid.

TYPE 01

TYPE 01

Bedrijfsruimte 27



118 m² begane grond
118 m² eerste verdieping



Grote raampartijen voor
de beste zichtbaarheid

BEGANE GROND

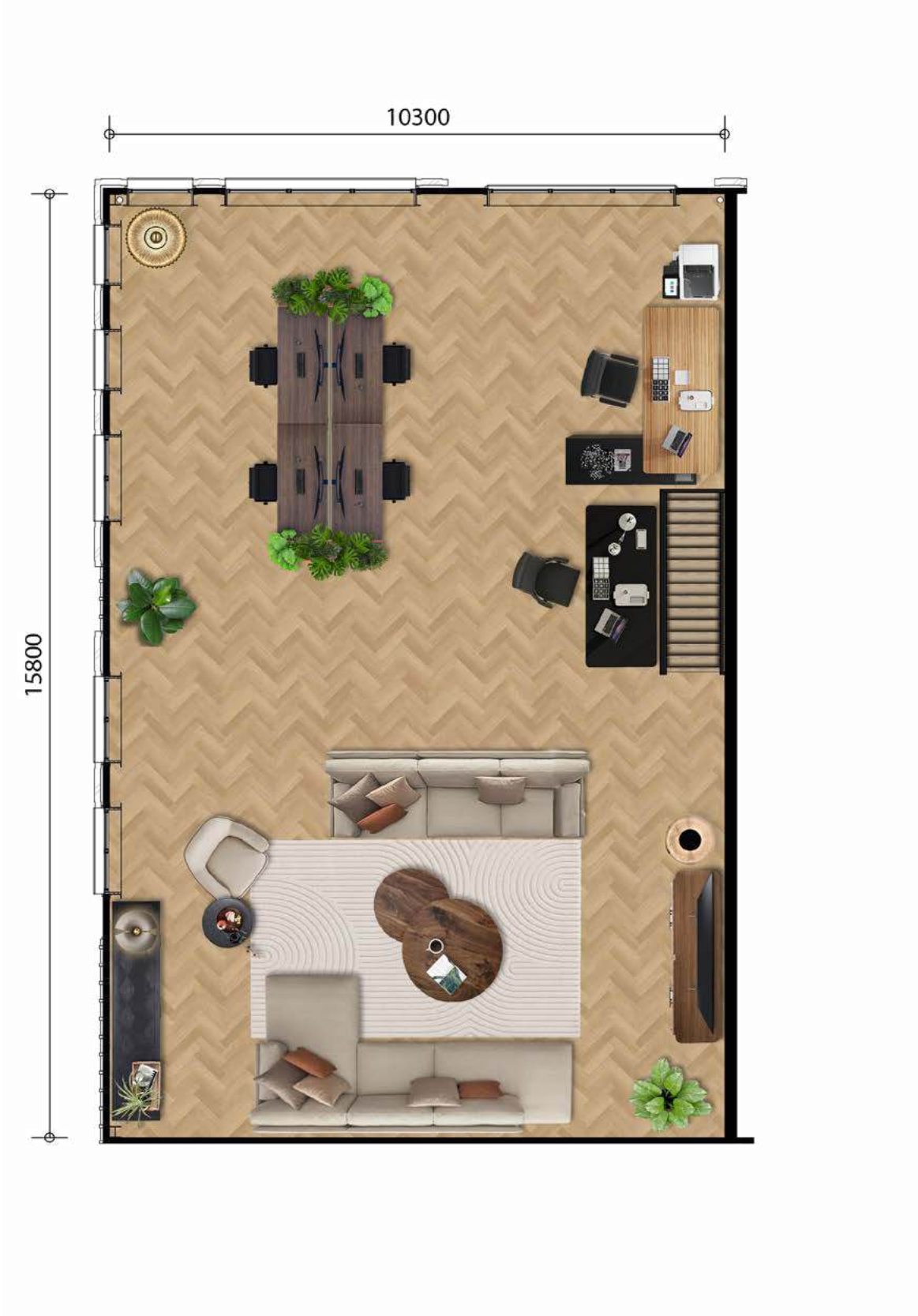
Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 27. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 01



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 27. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



EFFICIËNTIE EN GEMAK

De bedrijfsruimtes van Type 2 biedt een unieke mogelijkheid om maar liefst 120 m² in te richten als kantoor- en kantineruimte. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 240 m² en is uitermate geschikt voor organisaties die behoefte hebben aan ruime en representatieve werkplekken zowel op de begane grond als op de verdieping.

De bedrijfsruimtes beschikken over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en drie eigen parkeerplaatsen, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en een efficiënte bedrijfsvoering.



120 m² begane grond
120 m² eerste verdieping



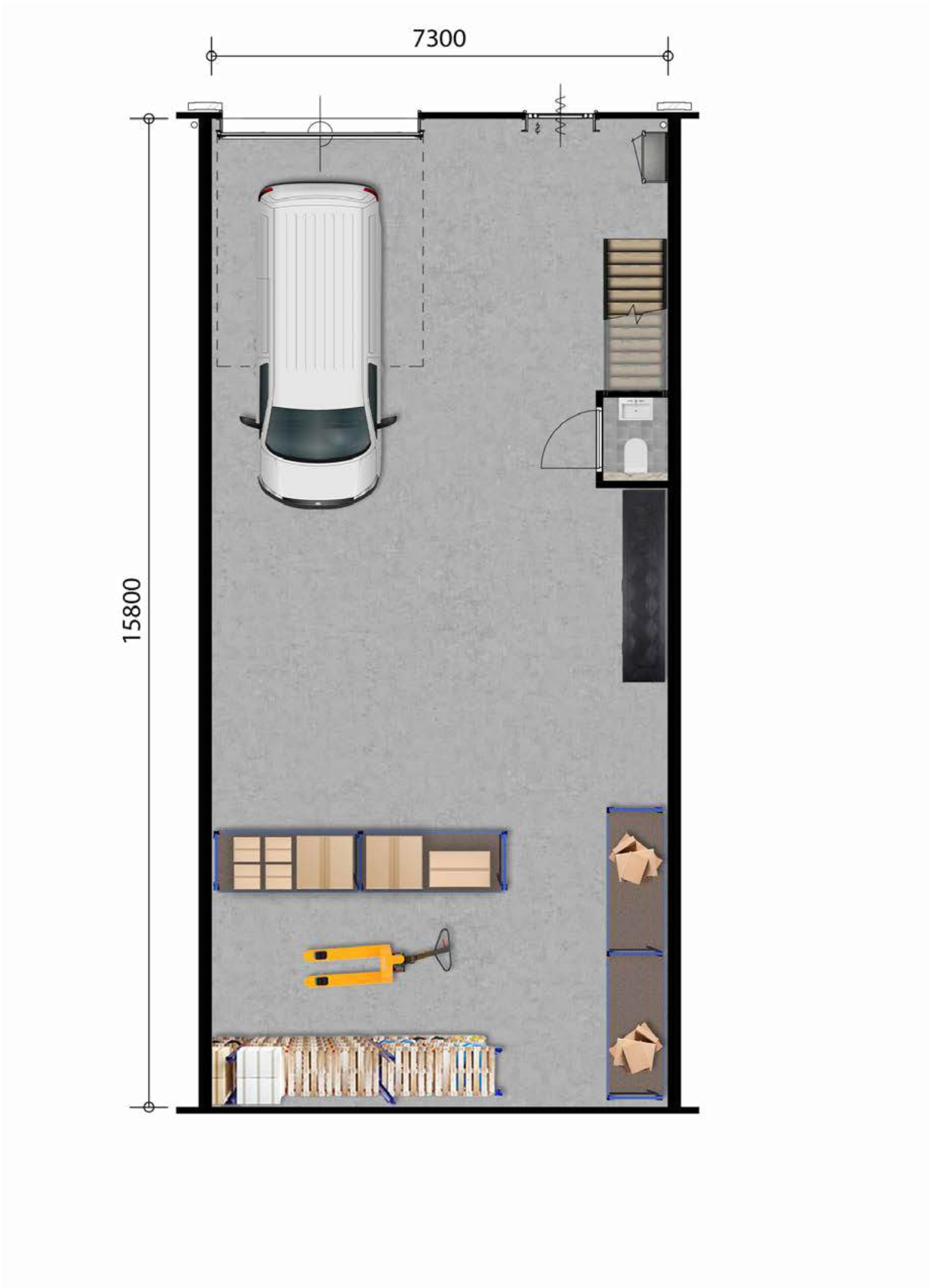
Praktische
overheaddeur

Bedrijfsruimte 28 t/m 31

TYPE 02

BEGANE GROND

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 29 en 31. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 02



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 29 en 31. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



RUIMTE EN VOLUME

De bedrijfsruimtes van Type 3 zijn ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte en volume. Dankzij een vrije hoogte van circa 3,67 meter en deels zelfs 7,15 meter zijn deze units uitermate geschikt voor hoge stellingen, autobruggen en andere volumineuze toepassingen.

Elke bedrijfsruimte heeft 180 m² en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. In totaal zijn er vier bedrijfsruimtes van dit type beschikbaar.

TYPE 03

Bedrijfsruimte 32 t/m 35



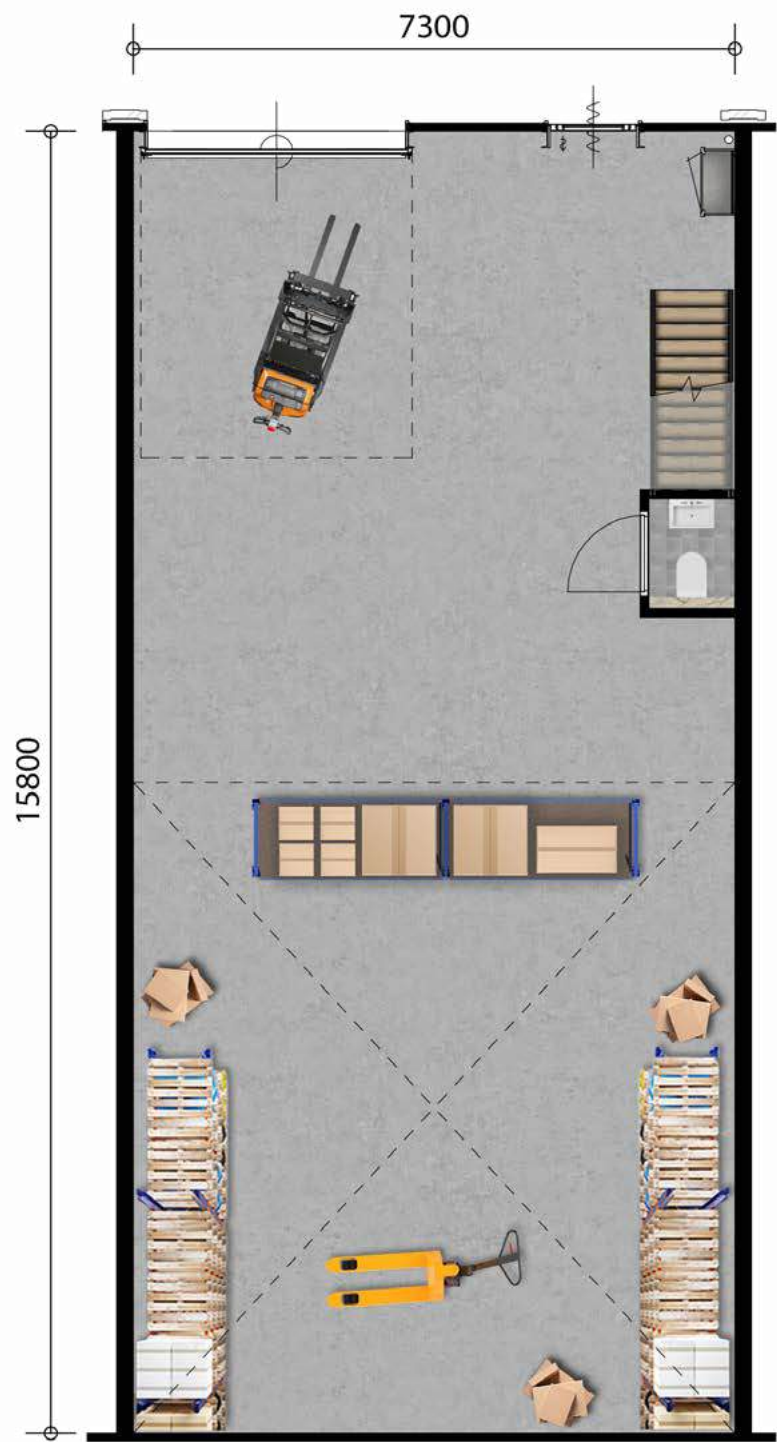
120 m² begane grond
60 m² eerste verdieping



Halve verdiepingsvloer
voor optimale hoogte

BEGANE GROND

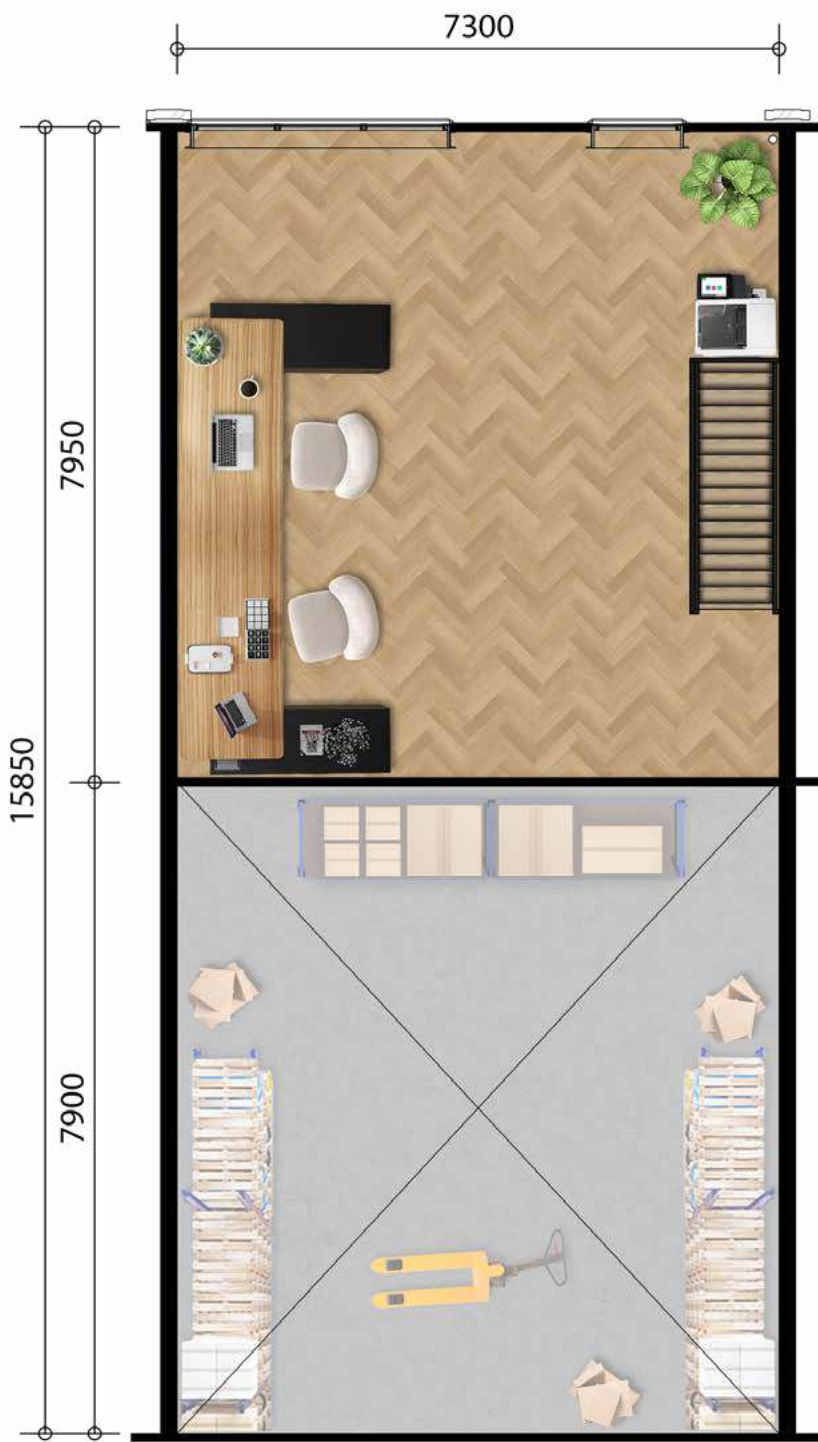
Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 33 en 35. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 03



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 33 en 35. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.





UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte met een uitstekende uitstraling? Ga dan voor bedrijfsruimte type 04. De ruimtes van dit type hebben een oppervlakte van 121 m² en zijn gelegen op de hoek van het gebouw. Er zijn in totaal 2 schitterende bedrijfsruimtes van type 04.

De bedrijfsruimtes zijn voorzien van een glazen pui aan de voorkant en een dubbele deur aan de zijkant. Al deze ruimtes genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen. De uitstraling van deze ruimtes is erg luxe. Ook zijn de ruimtes voorzien van grote raampartijen op twee zijdes van het pand. Hierdoor is er enorm veel lichtinval.

Met 4 eigen parkeerplaatsen is er voldoende plek voor uw auto of bezoek.



60,5 m² begane grond
60,5 m² eerste verdieping



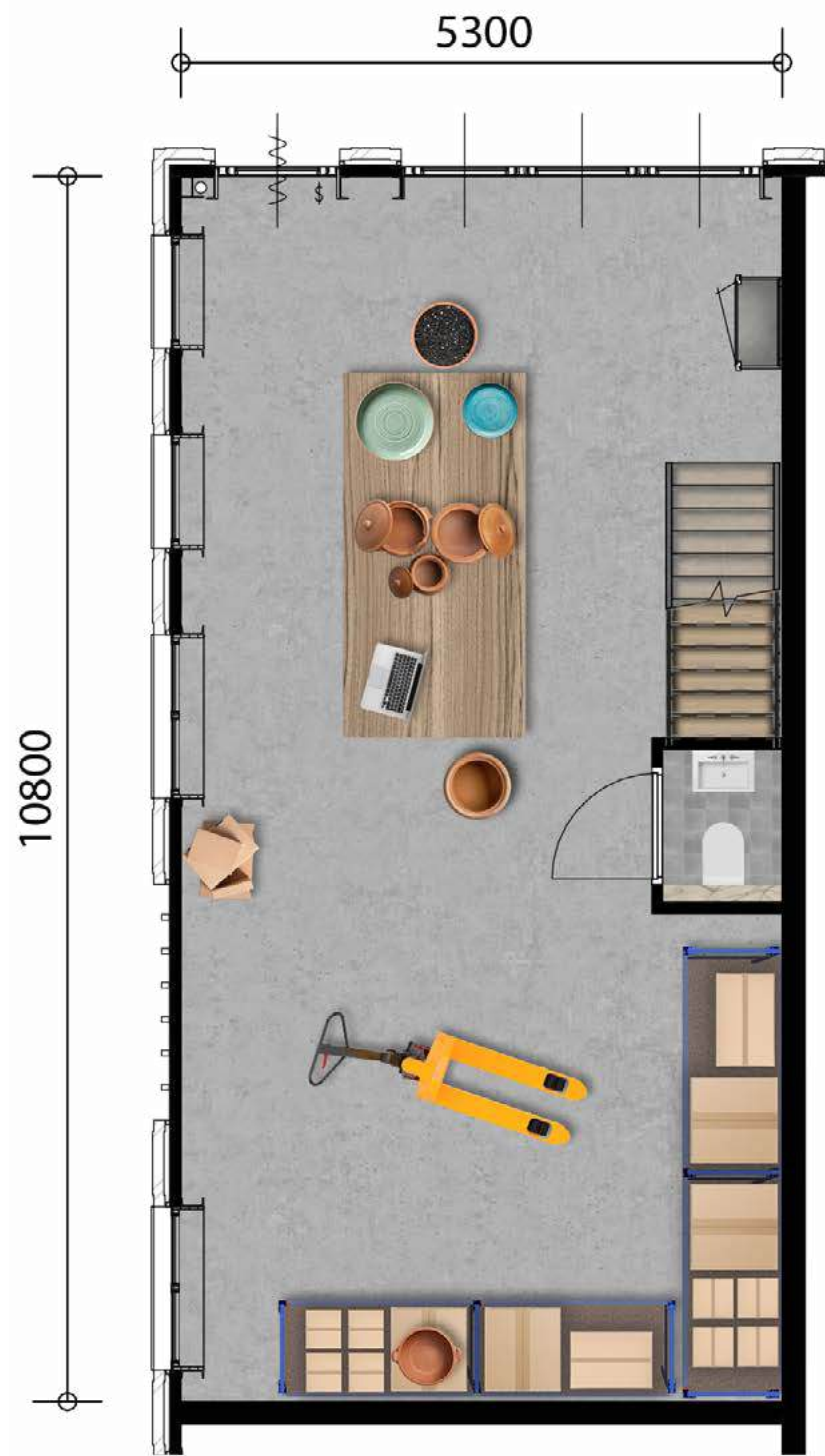
Verdiepingshoogte
van 4 meter

Bedrijfsruimte 1 & 26

TYPE 04

BEGANE GROND

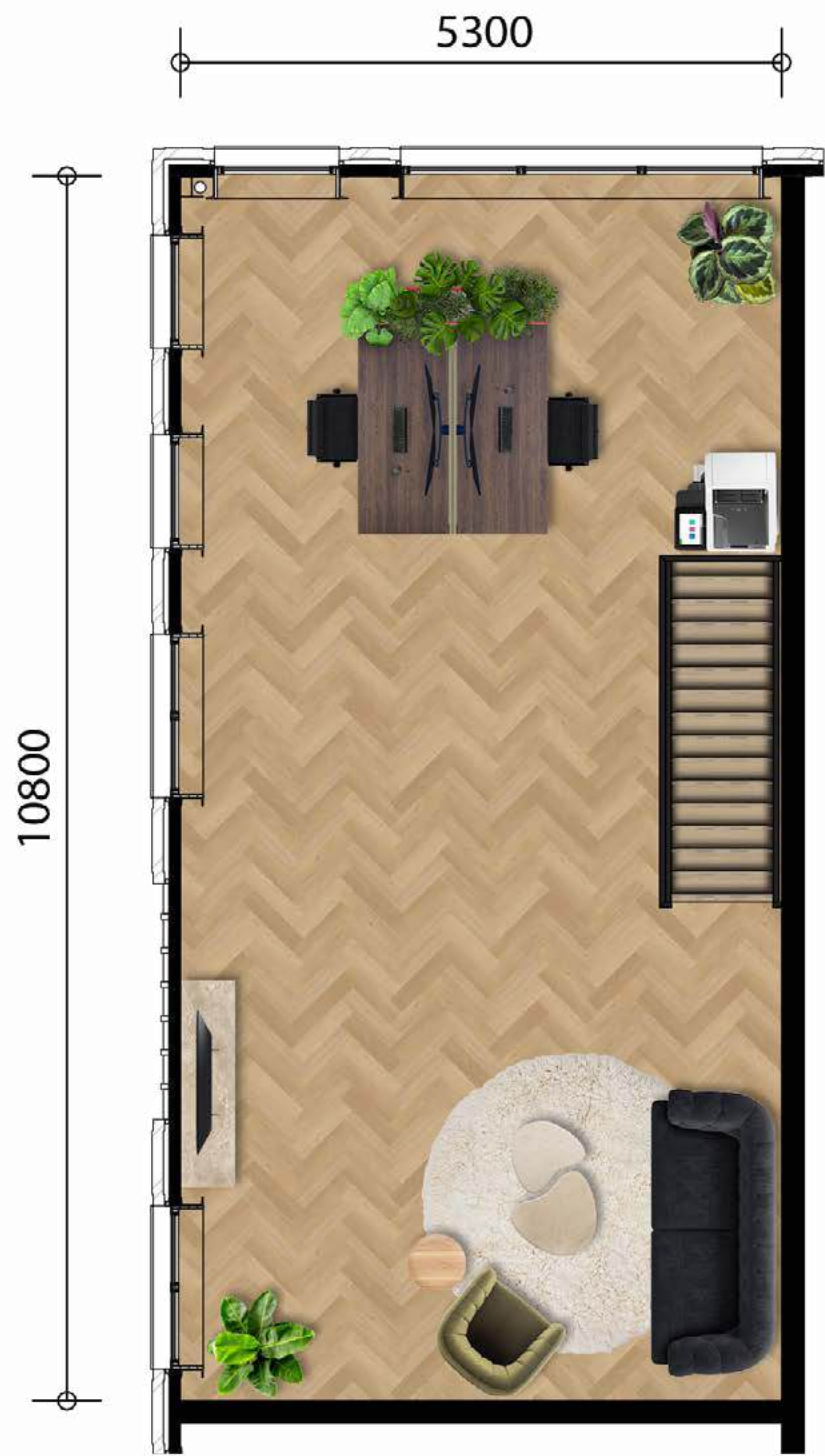
Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 1. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 1. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

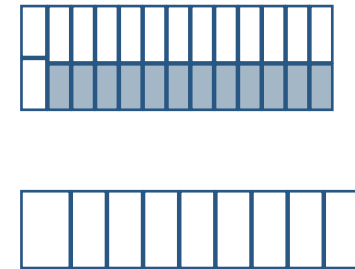
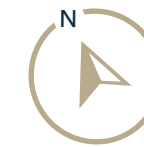


TYPE 05

Bedrijfsruimte 14 t/m 25

COMPACT EN VEELZIJDIG

De bedrijfsruimtes van Type 5 zijn de meest toegankelijke bedrijfsruimtes van Businesspark Lissbroek. De ruimtes hebben een metrage van 100 m² verdeeld over twee bouwlagen en beschikken ieder over twee parkeerplaatsen. Op de verdieping is de bedrijfsruimte voorzien van grote raampartijen. De begane grond is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een aluminium loopdeur.



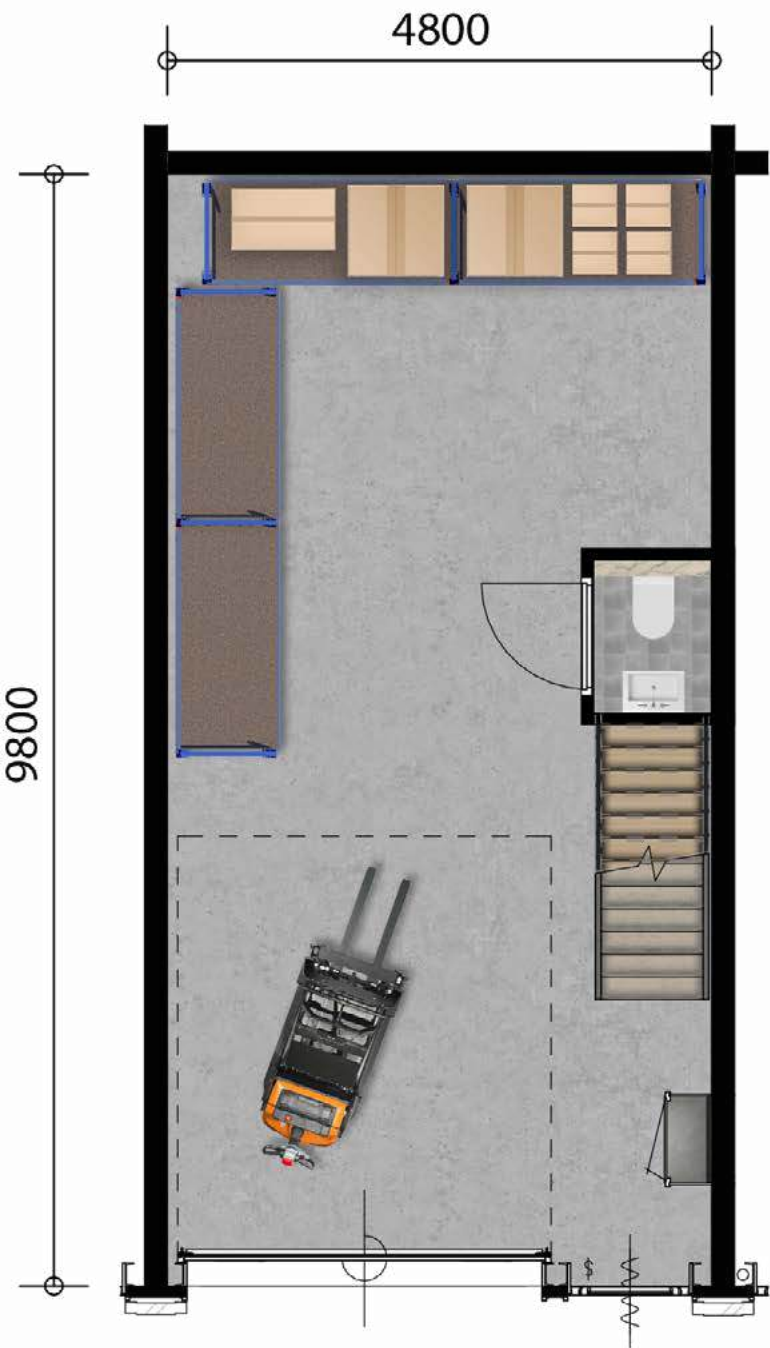
50 m² begane grond
50 m² eerste verdieping



Twee eigen
parkeerplaatsen

BEGANE GROND

Type 05



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 15, 17, 19, 21, 23 en 25. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 05



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 15, 17, 19, 21, 23 en 25. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



PRAKTISCH EN VEELZIJDIG

Kiest u voor een ruime bedrijfsruimte? Ga dan voor type 06. De ruimtes van dit type hebben een oppervlakte van 120 m². De ruimtes krijgen 2 tot 3 eigen parkeerplaatsen. De uitstraling van deze ruimtes is erg luxe door de royale entree welk perfect samengaat met de gevel.

Er zijn in totaal 12 bedrijfsruimtes van type 02. De begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur waardoor u grote goederen kunt stallen in uw ruimte.



60 m² begane grond
60 m² eerste verdieping



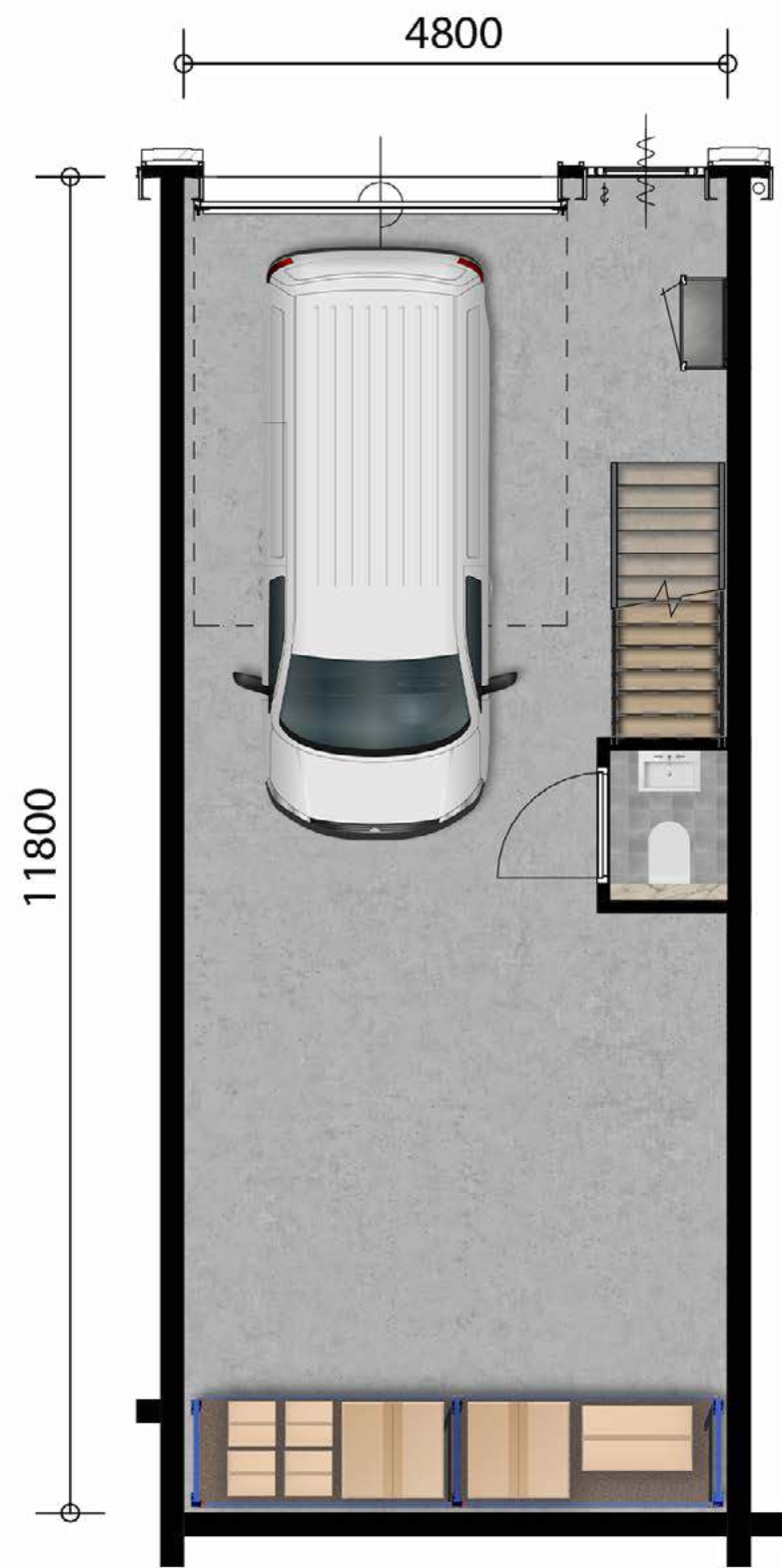
Verdiepingshoogte
van 4 meter

Bedrijfsruimte 2 t/m 13

TYPE 06

BEGANE GROND

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 4, 6, 8 10 en 12. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.

EERSTE VERDIEPING

Type 04



Deze plattegrond is van bedrijfsruimte 2, 4, 6, 8 10 en 12. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal.



HUREN OF VERHUREN?

De bedrijfsruimtes uit dit project bieden wij te koop aan. Wij verkopen de ruimtes aan ondernemers en beleggers. We bieden geen verhuur aan omdat we niet willen concurreren met onze kopers. Heeft u interesse om een bedrijfsruimte in dit project te huren, dan brengen we u graag in contact met de betreffende partijen.

Heeft u interesse om een bedrijfsruimte te huren, dan brengen wij u graag in contact met de betreffende eigenaren binnen het project.

Als belegger in Businesspark Lisserbroek mag u uitgaan van een uitstekend rendement. We geven een voorbeeld: voor de bedrijfsruimte van 100 m2 adviseren wij een maandelijkse huur van € 1.300,- exclusief btw. Reken even met ons mee:

Aankoop businessunit 100 m²	€ 215.000,-	
Aansluitkosten nuts	€ 3.250,-	
Afbouw	€ 29.000,-	
Totaal:	€ 247.250,-	
Huurprijs per jaar:	€ 15.600,00	(bruto aanvangsrendement 6,3%)

“EEN BRUTO
AANVANGSRENDEMENT
VAN MAAR LIEFST 6,3%



PLEZIER, KWALITEIT EN GOEDE LOOKS

HK Vastgoed is een bewezen ontwikkelaar in bedrijfsmatig vastgoed. We vinden het leuk wat we doen en we zijn er goed in. Al vele projecten hebben we de afgelopen jaren succesvol ontwikkeld en verkocht. Gemiddeld bestaat de helft van de kopers uit eindgebruikers en de andere helft uit beleggers. Een prima verdeling, die zich ook in de praktijk bewijst. Bovendien kunnen we met trots melden dat er nog nooit sprake is geweest van leegstand. Ons vastgoed wordt met liefde ontworpen, is kwalitatief hoogwaardig en bovendien zeer duurzaam. Niet gek dus dat zowel ondernemers als investeerders ervan gecharmeerd zijn.



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 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 gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

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

Fundering
Het gebouw wordt 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 1.000 kg/m2 De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De ruimtes worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk
De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonpanelen. Daar waar nodig zullen de wanden brandvertragend gemaakt worden e.a. conform tekening architect.

Constructie
De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur RAL 7016. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding
De buitengevels worden voorzien van metselwerk en gevelbeplating 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 gemiddelde RC-waarde van de wanden is minimaal 4.7m2 K/W

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren
Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren worden voorzien van RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. De binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof ventilatieroosters in de sectionaaldeuren.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Per ruimte wordt standaard 1 handzender meegeleverd. De sectionaaldeuren hebben afmetingen van bxxh 3.000 x 3.250 mm.

Ramen deuren en kozijnen in de uitwendige gevel hebben een warmte doorgangscoëfficiënt van gemiddeld 1,65 W/m2.K. en een maximum van 2,2 W/m2.K. Zie ook het BBL art 4.152 en 4.153.

Beglazing
In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk
De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Trappen
De ruimtes worden voorzien van dichte vurenhouten trappen (wit gegrond). Tevens wordt er bij deze ruimtes een houten traphek op de verdieping geplaatst.

Dakbedekking
Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De gemiddelde isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de constructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen conform opgave constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De dakconstructie is geschikt om volledig vol gelegd te worden met PV-panelen.

Loodgieterswerk
Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Per ruimte worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Eén onder de trap, en één achterin de ruimte in het verlengde van de trap. De aansluitpunten worden afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. 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
Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 × 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Per ruimte wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Bij deze lampen wordt een kabel van circa 1 meter lengte naar binnen gelegd. Bij het aanleggen van de elektrische installatie kan deze worden aangesloten op de meterkast.

Telecom
Het pand wordt voorzien van een COAX en / of glasvezel aansluiting.

Overige installaties
Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

Algemeen
De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Vergunningen en kwaliteitsborging
De gebruiker van het pand 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;
 - oprichtingsvergunning of milieumelding (melding AiM);
 - exploitatievergunning (ligt er aan of omgevingsplan hiervoor mogelijkheid geeft);
 - reclamevoering.

- Om het pand in gebruik te mogen nemen moeten er door de gebruiker nog een aantal aanvullende zaken worden gerealiseerd:
- De E- installatie (Verlichting en elektra) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN1010). Uw installateur is hier van op de hoogte, en anders kunt u hiervoor altijd de kwaliteitsborger om advies vragen.
 - W-installatie (watervoorziening, klimaat installaties en eventueel toilet) e.a. volgens de juiste normen en richtlijnen (NEN 1006 voor waterinstallatie, NEN 3215 voor de afvoerinstallatie)
 - Brandpreventievoorzieningen conform normen en regelgeving.
- Om er zeker van te zijn dat deze zaken goed uitgevoerd worden voor de ingebruikname is het vanuit de overheid verplicht om deze te laten toetsen door een kwaliteitsborger voor dat u het pand in gebruik neemt. U kunt hiervoor gebruikmaken van onze kwaliteitsborger die alle zaken tot oplevering beoordeelt, of er voor kiezen om een andere kwaliteitsborger in de hand te nemen.

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

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

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 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” 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.

- Garanties door de aannemer:**
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;
 - 5 jaar op timmerwerken tegen rotting 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.

Contracten
Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop- en aannemingsovereenkomst
De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoop-brochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Middelen en vergunningen
Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemings-overeenkomst 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. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

OPTIES EN OVERIGE KOSTEN

Wie gaat investeren in een nieuw bedrijfspand wil graag weten waar hij aan toe is. We geven u graag een helder inzicht in de bijkomende vaste kosten. Zo kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat uw maandelijkse kosten worden en/of wat het rendement van uw investering wordt.

Vaste aansluitkosten water en elektra

Liander en PWN brengen ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij het transport bij de notaris zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten € 3.250 excl. BTW voor Liander en PWN. U krijgt daarbij een 3x25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur aangelegd.

Uw bedrijfsruimte wordt voorzien van de volgende aansluitingen:

- elektra: 3x25A
- water: een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur

Kosten VvE

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Businesspark Lisserbroek gesplitst in appartementsrechten. Als koper bent u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. Als

eigenaar heeft u stemrecht in de vereniging. De VvE draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijk delen van het project (terrein, gevel en dak). U betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage die bestaat uit de volgende componenten:

- opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- reservering voor (toekomstig) onderhoud
- kosten beheer
- onderhoud van het groen

Kostenindicatie: tussen de € 100,- en € 175,- excl. btw per maand. De kosten worden berekend naar rato van de oppervlakte van uw bedrijfsruimte. Ook hangen ze af van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Ze worden definitief vastgesteld na een opleverings-inspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen. Met deze bijdrage zijn alle kosten betaald die u ook zou moeten reserveren bij een bedrijfsruimte buiten een VvE.





ENTHOUSIAST OVER BUSINESSPARK LISSERBROEK?

Kijk voor de beschikbaarheid op www.hkvastgoed.nl of neem contact op met de makelaar op via onderstaande contactgegevens. We staan u graag te woord!

Makelaar:



BM Bedrijfsmakelaars
0252 25 50 15
info@bmbedrijfsmakelaars.nl
www.bmbedrijfsmakelaars.nl



Van Luling BOG
020 888 1088
nieuwbouw@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl

Ontwikkelaar



HK Vastgoed
0318 25 04 25
info@hkvastgoed.nl
www.hkvastgoed.nl



Ekrea Vastgoed
www.ekreavastgoed.nl

Architect



AGB van Dijk

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 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" 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.



www.hkvastgoed.nl

BUSINESSPARK LISSERBROEK