

Bedrijvenpark de Stroet

18 units



Inhoudsopgave:

- Inleiding
- Stroet IV
- Ligging
- Situatie & parkeren
- Overzichtsplattegronden
- Types
- Gevels
- Doorsnedes
- Impressies
- Technische omschrijving
- Kleur & materialen



Het project bestaat uit 18 hoogwaardige bedrijfsunits, ontworpen voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, bereikbaarheid en een professionele uitstraling. De architectuur kenmerkt zich door een eigentijds ontwerp met warme houtaccenten, robuuste materialen en veel daglicht, waardoor het gebouw een onderscheidende en toekomstbestendige uitstraling heeft.

Of u nu op zoek bent naar een bedrijfsruimte voor opslag, productie, dienstverlening, e-commerce of een combinatie van werken en kantoorhouden, de units bieden de flexibiliteit om uw onderneming optimaal te huisvesten. Dankzij de praktische indeling, ruime overheaddeuren en uitstekende bereikbaarheid vormen de bedrijfsunits een solide basis voor zowel startende als gevestigde ondernemers.



Bedrijventerrein De Stroet IV Luntenen

De Stroet IV vormt de nieuwste uitbreiding van bedrijventerrein De Stroet, de bedrijvenlocatie van Luntenen. Het terrein ligt aan de oostzijde van het dorp en sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein, waar een breed scala aan ondernemingen actief is in onder meer handel, productie, logistiek en dienstverlening.

Met de ontwikkeling van De Stroet IV wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar bedrijfsruimte in de regio. Het nieuwe terrein biedt ruimte aan zowel gevestigde bedrijven die willen uitbreiden als nieuwe ondernemers die zich willen vestigen op een representatieve locatie. De uitbreiding is zorgvuldig ingepast in het omliggende landschap, met veel aandacht voor groen, waterberging en een duurzame inrichting van de openbare ruimte.



Ligging

Centrale ligging

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op De Stroet IV in Lunteren, een modern en representatief bedrijventerrein met een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van de A12, A30 en A1 zijn bestemmingen in de regio en daarbuiten snel en eenvoudig bereikbaar.

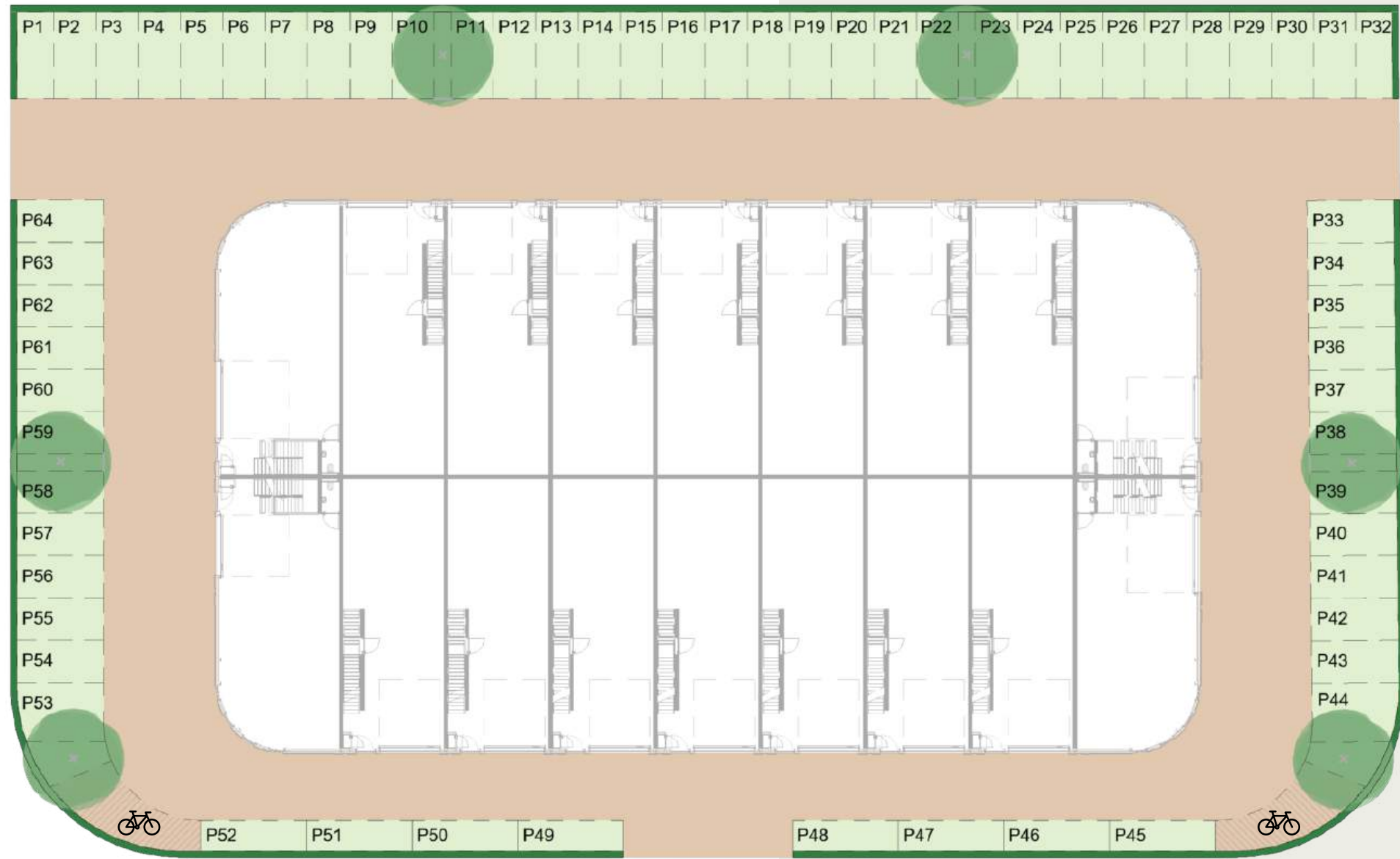
Parkeren

Op het terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig voor gebruikers en bezoekers. De directe ligging van de parkeerplaatsen bij de bedrijfsunits zorgt voor optimaal gemak en een professionele ontvangst van klanten en relaties.

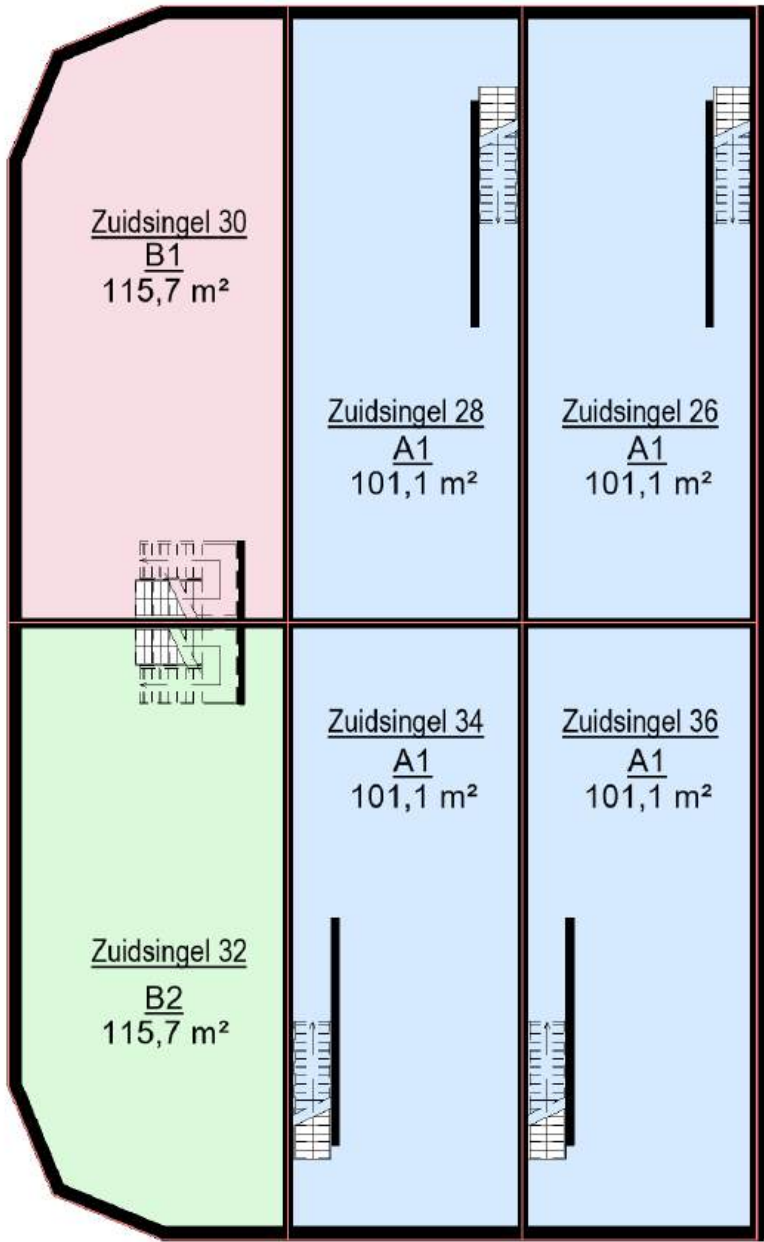


Situatie & parkeren

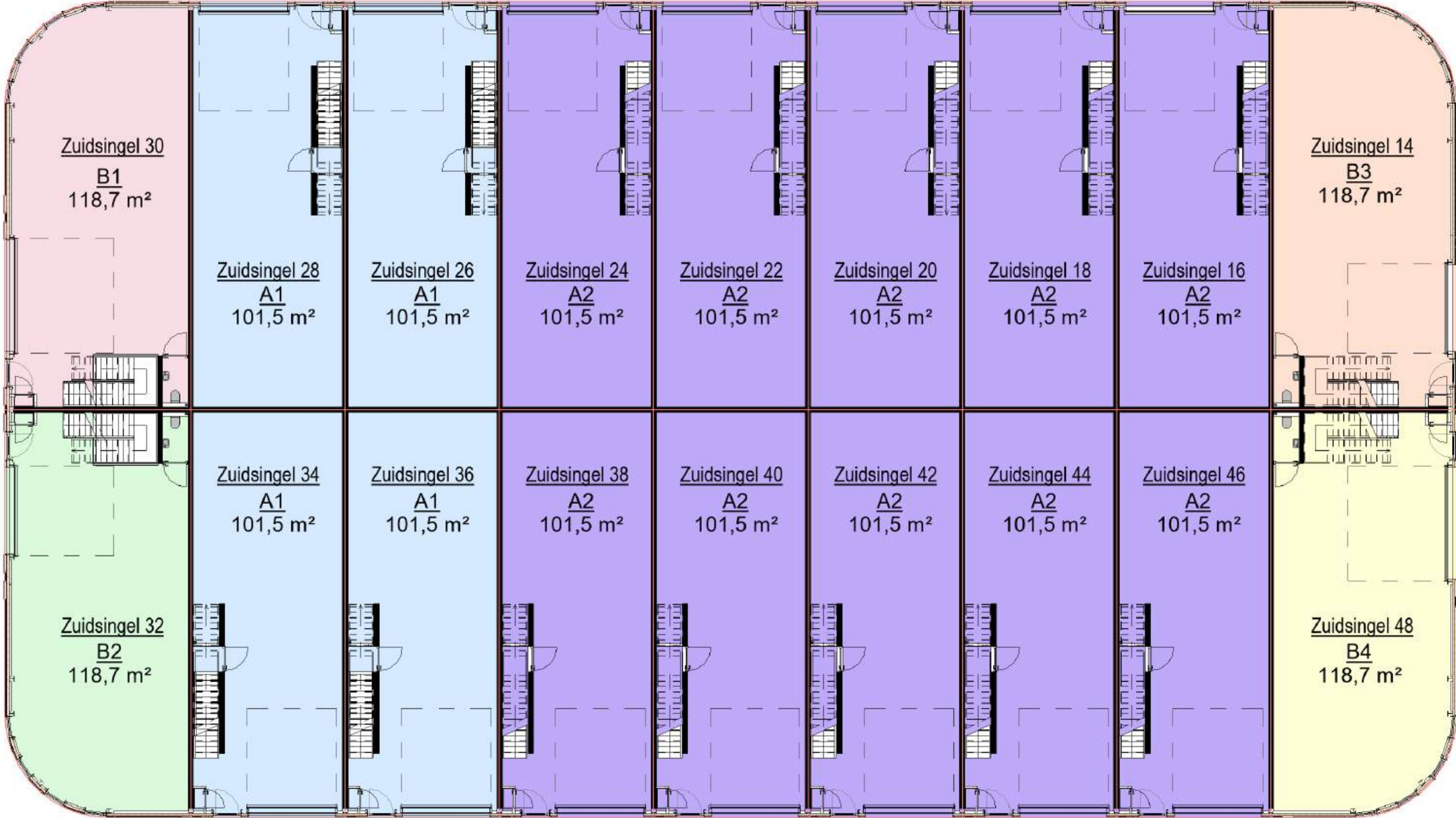
- Parkeerplaats 64 stuks
- Fietsen stalling



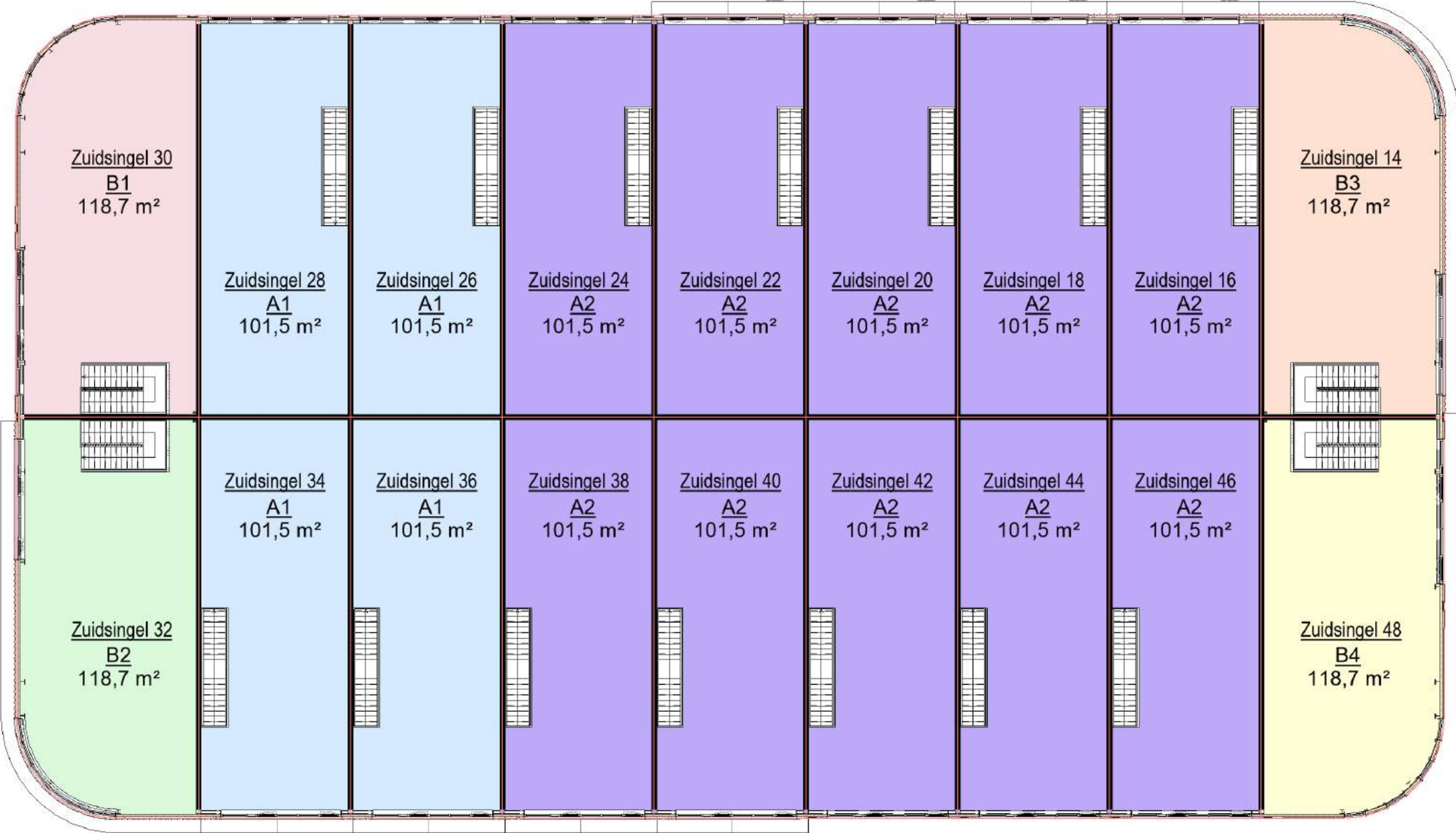
Types:	Oppervlaktes:
Type A1	304m2
Type A2	202m2
Type B1	353m2
Type B2	353m2
Type B3	237m2
Type B4	237m2



KELDER

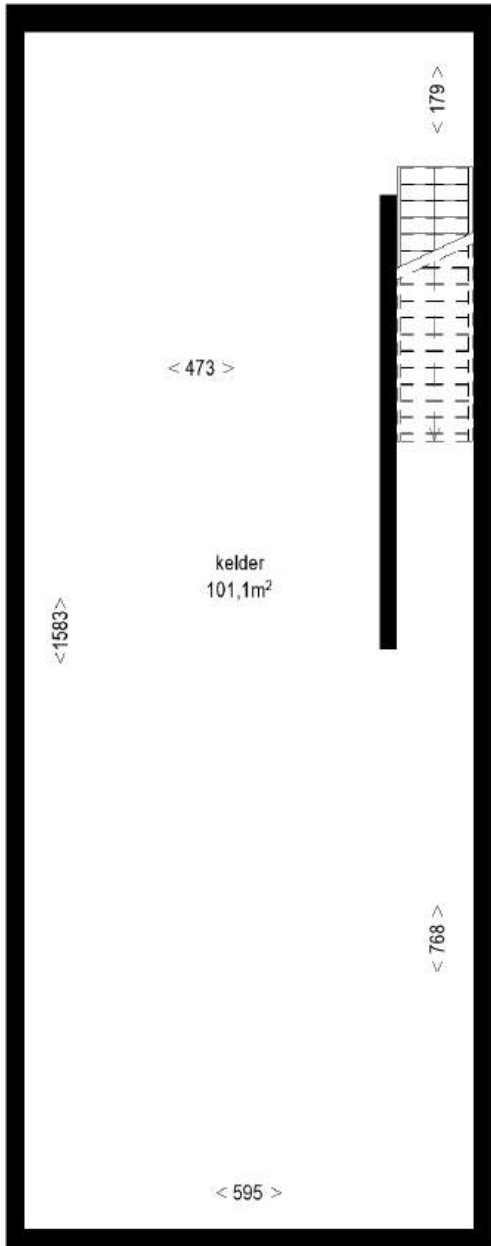


BEGANE GROND

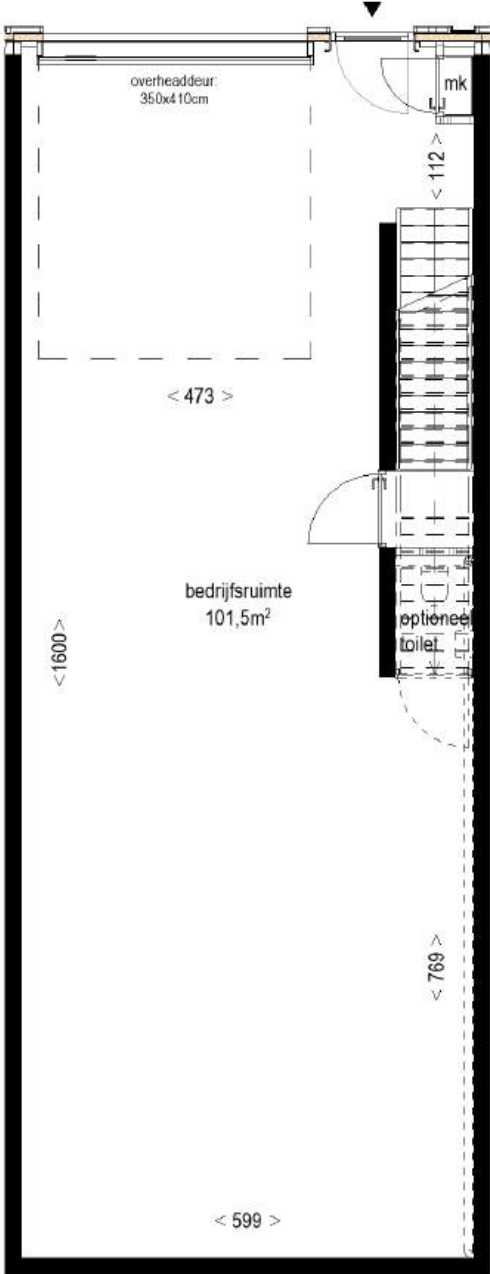


1e VERDIEPING

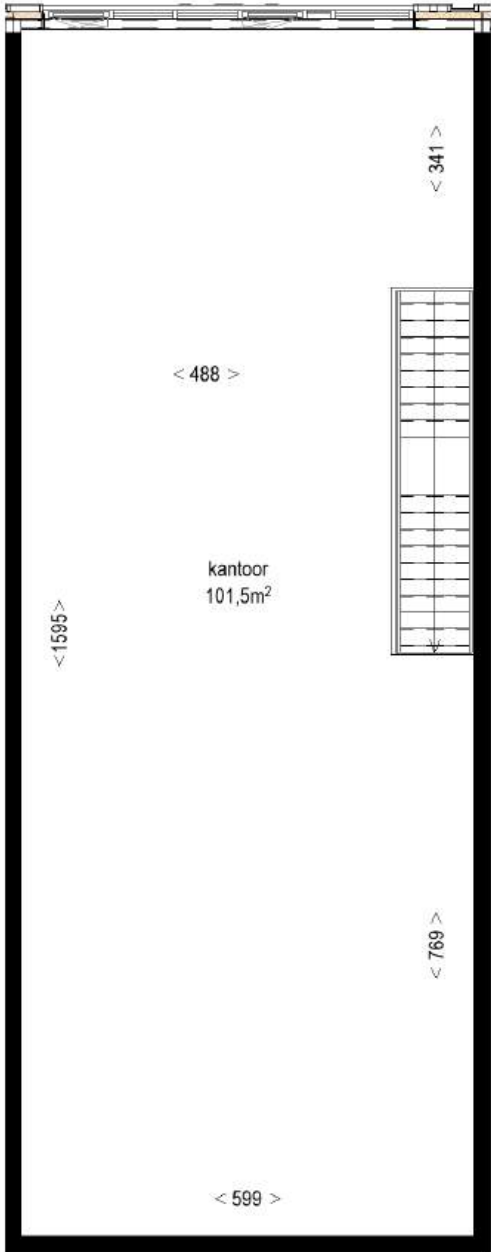
- 304m2 aan oppervlakte
- 1 toilet voorziening (optioneel extra toilet)
- Overhead deur 350x410cm
- Kelder



KELDER

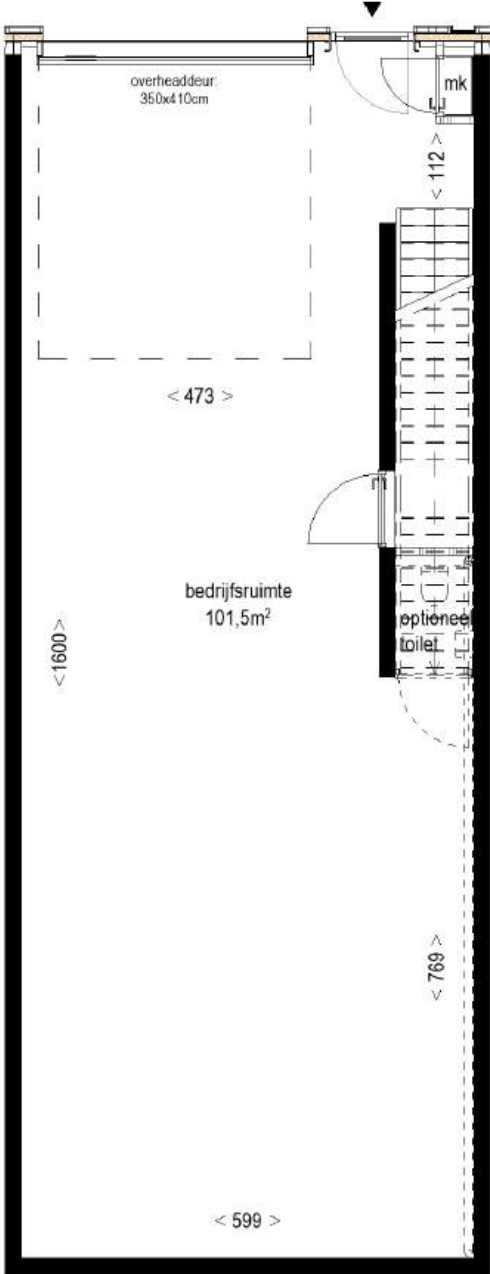


BEGANE GROND

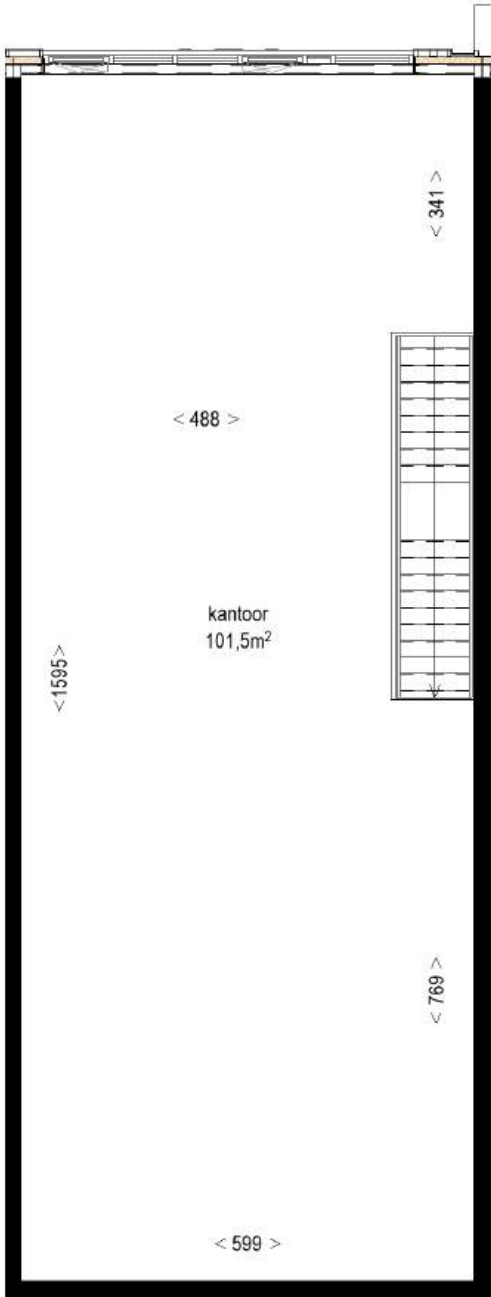


1e VERDIEPING

- 202m2 aan oppervlakte
- 1 toilet voorziening (optioneel extra toilet)
- Overhead deur 350x410cm
- Trapkast

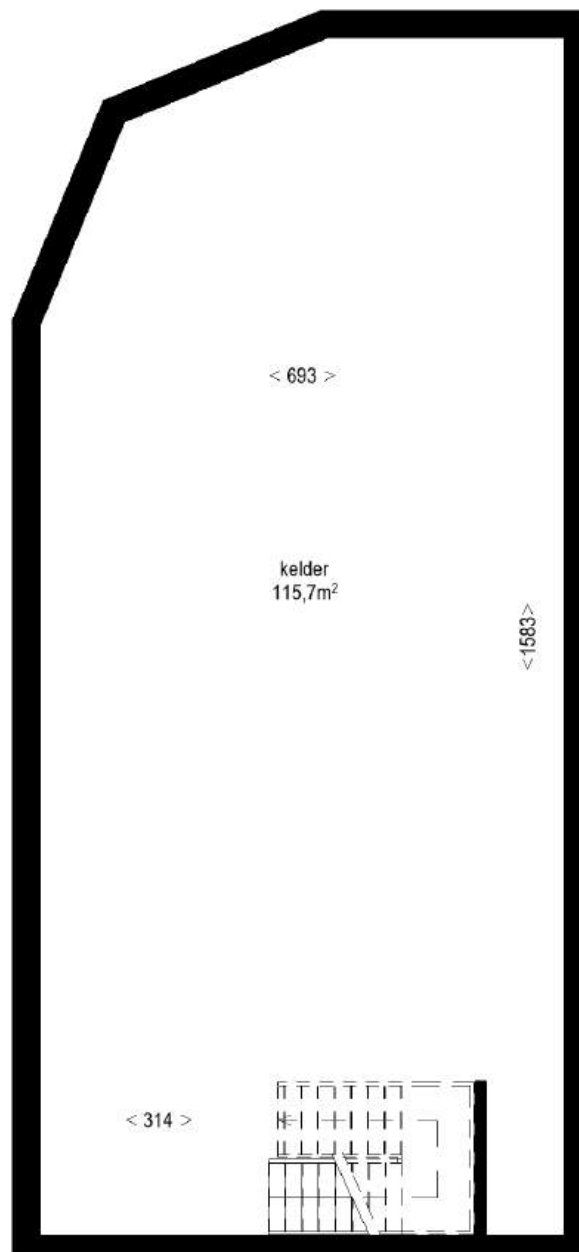


BEGANE GROND

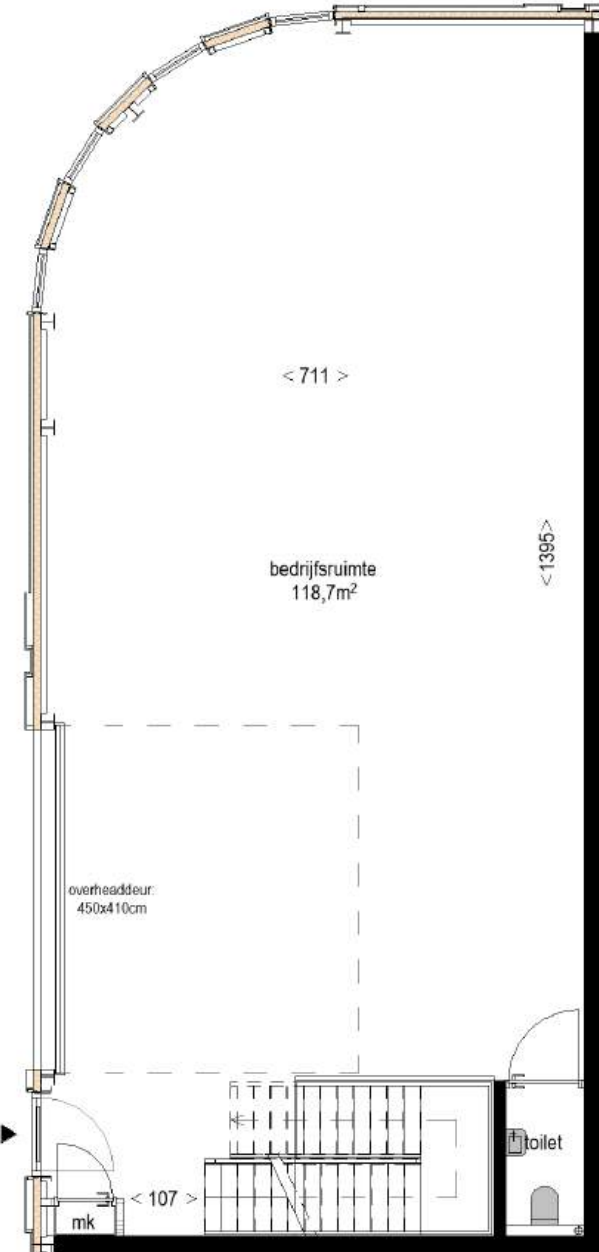


1e VERDIEPING

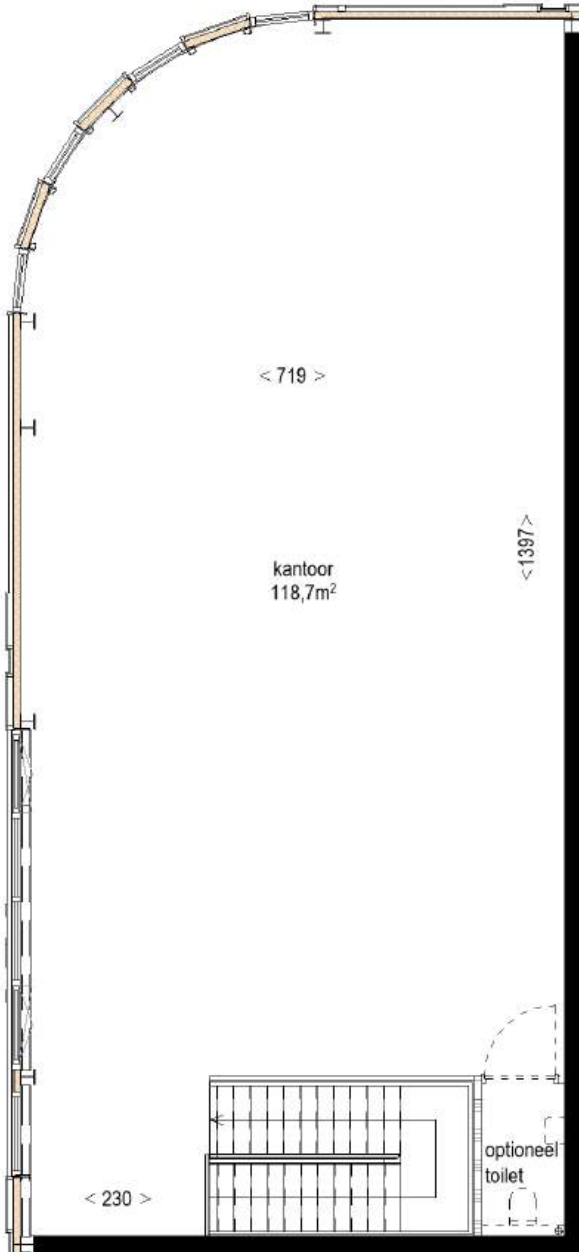
- 353m2 aan oppervlakte
- 2 toilet voorzieningen
- Overhead deur 450x410cm
- Kelder



KELDER

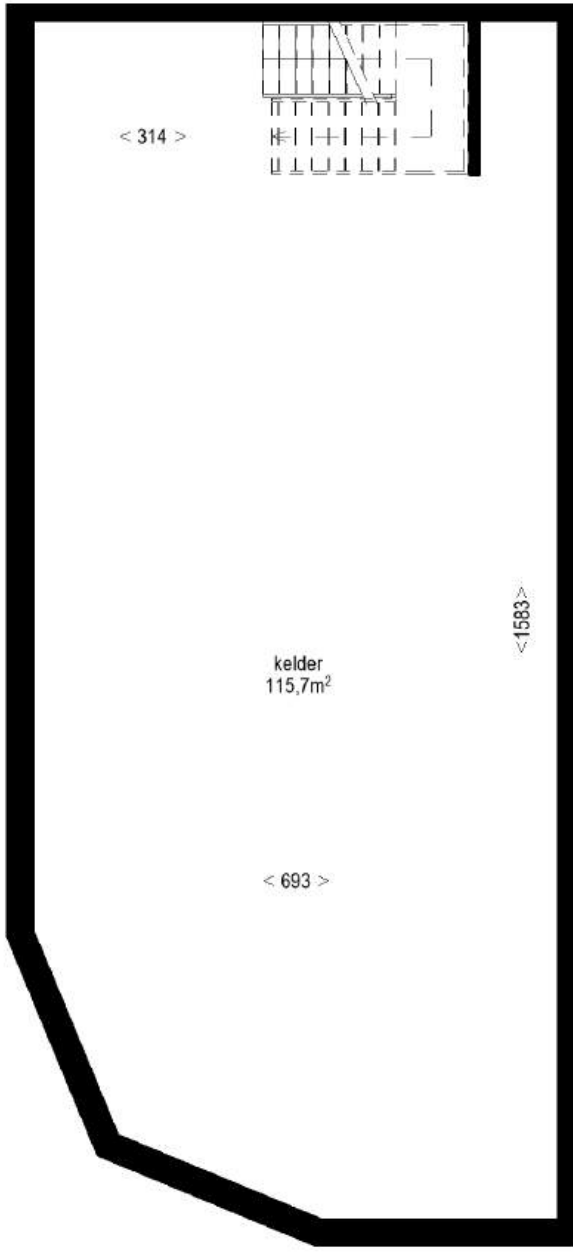


BEGANE GROND

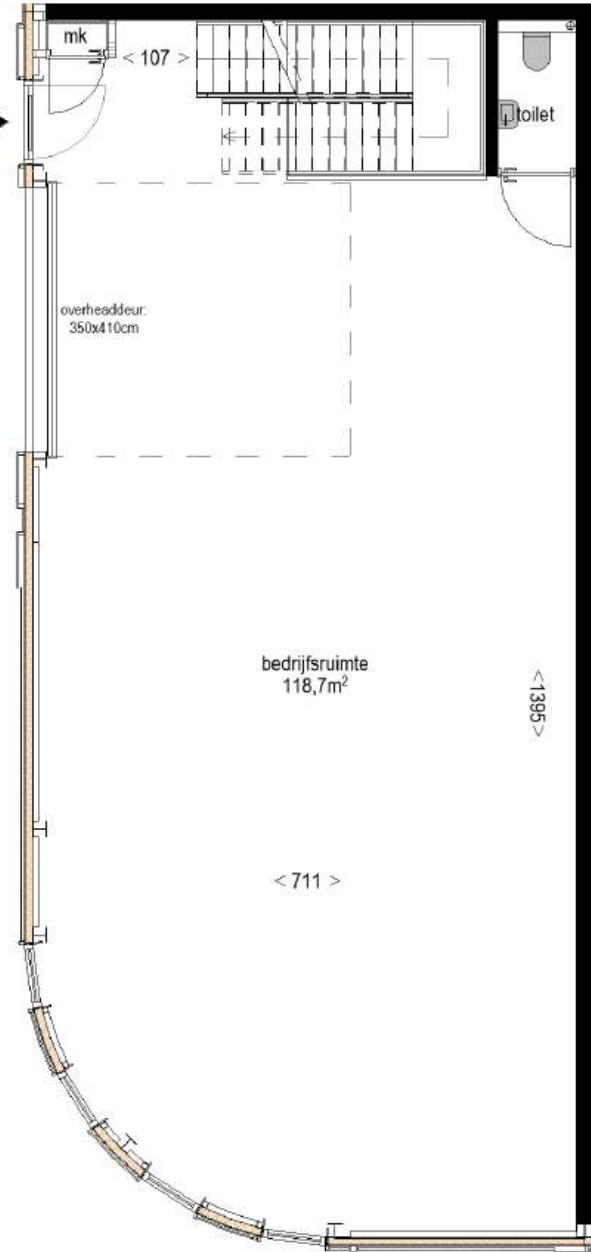


1e VERDIEPING

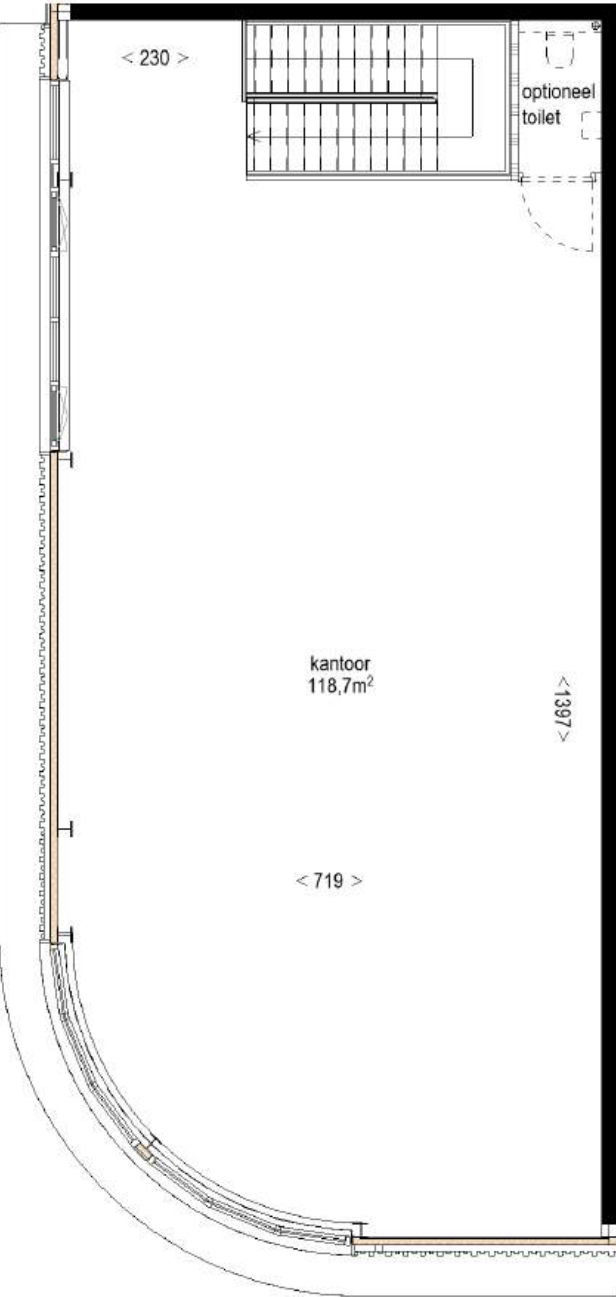
- 353m2 aan oppervlakte
- 2 toilet voorzieningen
- Overhead deur 350x410cm
- Kelder



KELDER

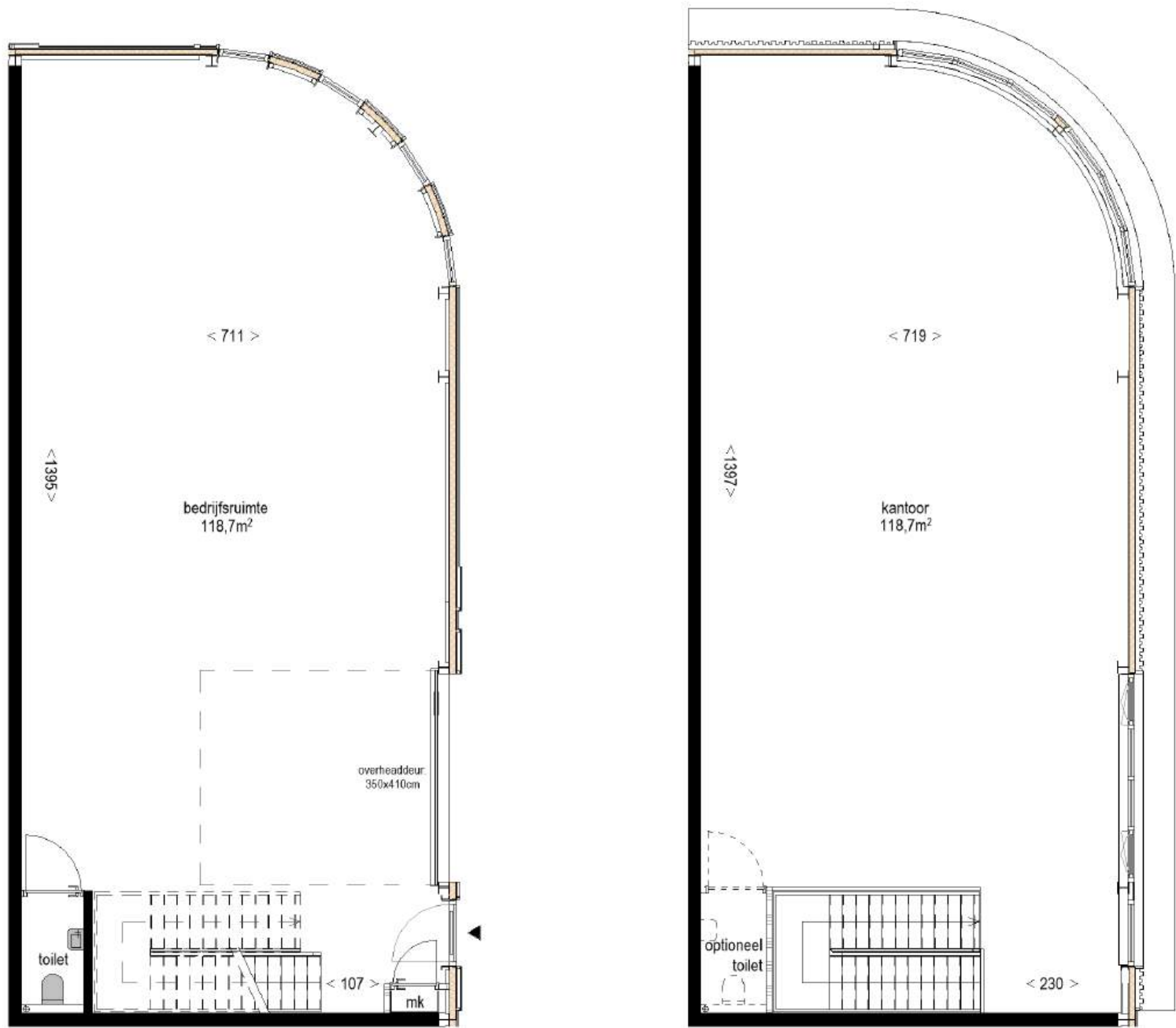


BEGANE GROND



1e VERDIEPING

- 237m2 aan oppervlakte
- 2 toilet voorzieningen
- Overhead deur 350x410cm
- Trapkast



BEGANE GROND

1e VERDIEPING

- 237m2 aan oppervlakte
- 2 toilet voorzieningen
- Overhead deur 450x410cm
- Trapkast

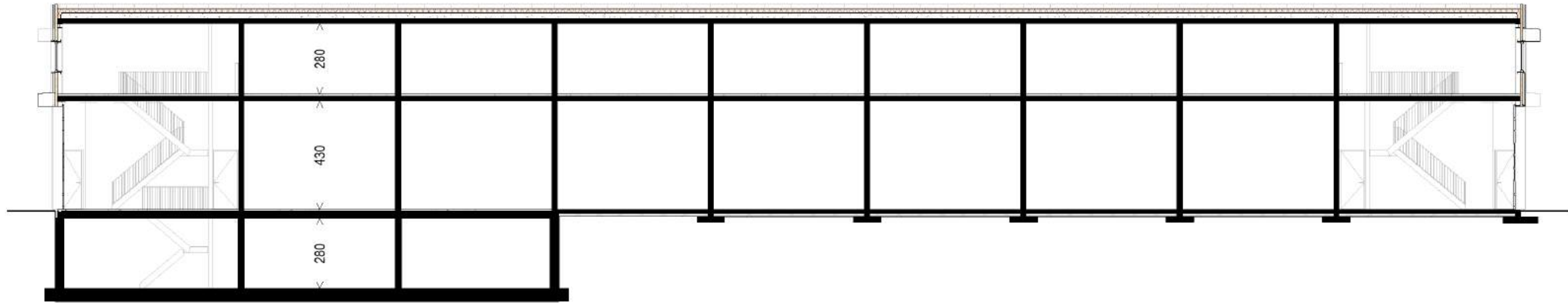


BEGANE GROND

1e VERDIEPING



VOORGEVEL



DOORSNEDE LANG



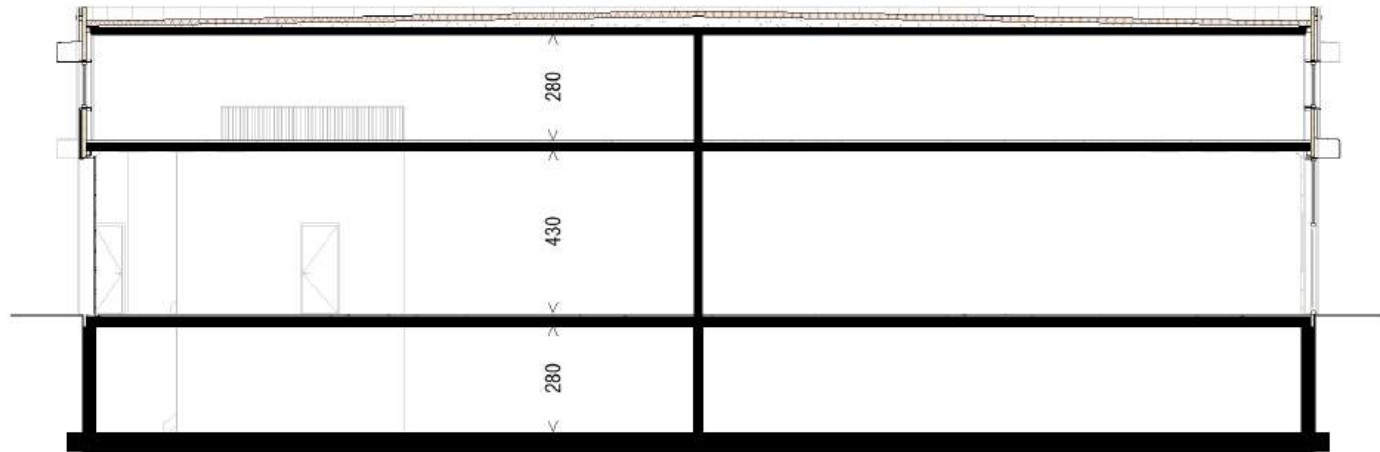
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



DOORSNEDE KORT







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.

Kelder

Onder de units type A1, B1, B2 wordt een geïsoleerde kelder gerealiseerd. De kelder wordt uitgevoerd met een houten trap en gevulderde vloer en betonwanden.

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 monoliet afgewerkte geïsoleerde betonvloer. Deze vloer is belastbaar tot 2000 kg/m². De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer of gelijkwaardig. De verdiepingsvloeren zijn belastbaar tot 400 kg/m² en worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen. Daar waar nodig zullen de wanden brandvertragend gemaakt worden e.a. conform tekening architect. In de begane grondvloer en verdiepingsvloer van de units kan optioneel loze vloerverwarmingsleidingen worden aangebracht.

Constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in de kleur volgens opgave architect. 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 beplating en hout 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 in hardhout uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren wordt op de plattegronden aangegeven. 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 sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn voorzien van twee afstandsbedieningen. Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen.

Ramen deuren en kozijnen in de uitwendige gevel hebben een warmte doorgangscoefficient 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 met 3 sleutels.

Trappen

De ruimtes worden voorzien van dichte hardhouten trappen (blank gelakt). Tevens wordt er bij deze ruimtes een houten traphek op de verdieping geplaatst.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd d.m.v. kanaalplaatvloeren met isolatie. Hierop wordt een laag 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. Het eerste aansluitpunt wordt gerealiseerd onder dan wel achter de trap en uitkomend ter plaatse van het toilet. Het tweede aansluitpunt wordt aangebracht achter in de ruimte, in het verlengde van de toilet. Dit aansluitpunt wordt standaard geleverd en bij de kopunits wordt dit door de aannemer doorgetrokken als standleiding naar de verdiepingsvloer, ten behoeve van een eventuele aansluiting op de eerste verdieping.

Waterleiding

De waterleiding wordt vanuit de watermeter in de meterkast door de aannemer doorgelegd in de betonvloer naar de optionele toilet.

Toilet (optioneel)

De optionele toilettruimte wordt uitgevoerd met een metal-stud scheidingswand, aan beide zijden voorzien van gipsplaat en isolatie. De binnenzijde van de wand wordt tot een hoogte van 1.200 mm afgewerkt met keramische wandtegels, mat wit, formaat 30 x 60 mm.

Het toilet wordt uitgevoerd met een Geberit inbouwreservoir, voorzien van een hangend closet, fabricaat Sphinx, inclusief bedieningsplaat. Ook wordt een fontein, fabricaat Sphinx, geplaatst.

Aan het plafond wordt een lichtpunt aangebracht met een opbouwarmatuur, aangestuurd door middel van bewegingsdetectie.

Elektrische installatie

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

Per ruimte wordt er een buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd, deze komt boven de loopdeur. 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.

Iedere unit krijgt een loze mantelbuis gelegd naar de eigen parkeerplaats voor een eventuele toekomstige laadpaal.

Telecom

Het pand wordt voorzien van een 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

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).
- 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.

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 besluit bouwwerken leefomgeving 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.



Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevel begane grond	Houten planken verticaal	Naturel
Gevel verdieping	Aluminium profielplaat	Grijs
Gevel verdieping t.p.v. logo	Houten planken verticaal	Antraciet
Gevel penanten	Houten beplating	Naturel
Gevel penanten	Houten beplating	Antraciet
Kozijnen begane grond	Hardhout	Bruin
Kozijnen 1e verdieping	Hardhout	Grijs
Overhead deuren	Aluminium	Donker brons
Dakrand en zetwerk	Aluminium	Grijs
Luifels	Aluminium composiet	Zijdegrijs
Hwa	Aluminium	Donker brons



Betrokken partijen

Bouwbedrijf NAP B.V.

adres: Kauwenhoven 37
6741 PW Lunteren

Telefoon: 0318 483 512

Website: www.bouwbedrijfnap.nl

E-mail: info@bouwbedrijfnap.nl

Van Middendorp

adres: Lunet 9
3905 NW Veenendaal

Telefoon: 0318 565 121

Website: www.vanmiddendorp.nl

E-mail: info@vanmiddendorp.nl

Zaak Bedrijfsmakelaars

adres: Verlengde Parallelweg 4-12
3771 LP Barneveld

Telefoon: 0342 794 057

Website: www.zaakbedrijfsmakelaars.nl

E-mail: info@zaakbedrijfsmakelaars.nl

Adviesburo F.T.V. BV

adres: Veenweg 23
3771 MT Barneveld

Telefoon: 0342 472 268

Website: www.ftv-adviesburo.nl

E-mail: ftv@ftv-adviesburo.nl



van Middendorp
ontwerpers & engineers

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS

FTV
ADVIESBURO