

Bedrijfsunits

Kanaalzone

Casco oplevering



Edyweg ong. te Spankeren (fase 2)

TE KOOP/TE HUUR | Bedrijfsunits vanaf ca. 89 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer T.M. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06-83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker

☎ 026 - 355 21 00

✉ vanwolferen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 28 bedrijfs- en kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte/opslag op de verdieping.

De units worden gerealiseerd op eigen grond. Bij de units hoort onlosmakelijk een onverdeeld aandeel in het mandelig gebied bestaande uit de toegangsweg en parkeerplaatsen. Bij elke bedrijfsunit behoort een gebruiksrecht op minimaal 1 vaste parkeerplaats, optioneel zijn meer parkeerplaatsen beschikbaar.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Betonnen vloer en dak;
- Maximale vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting verdieping 400 kg/m²;
- Vrije hoogte begane grond ca. 3.70 meter;
- Aluminium kozijnen;
- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Meterkast voorzien van elektra en watermeter;
- Rioolaansluiting op de begane grond;
- Hoogwaardige afwerking, onderhoudsarm materiaal, o.a. deels metselwerk, gevelbeplating en aluminium kozijnen.



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kanaalzone' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein' bestemd voor bedrijven met bedrijfscategorie t/m 3.2. het gebruik van de gronden voor kantoren, anders dan bedrijfsgebonden kantoorfuncties tot een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak. Het bouwplan voldoet aan de maximale bouwhoogte van 15,00 meter.

VVE (Vereniging van Eigenaren)

Er is geen VVE van toepassing.

Technische omschrijving

De volledige technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

Gemeenschappelijk eigendom

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel gemeenschappelijk eigendom geheten, wordt bij iedere koopakte een splitsingsakte opgesteld, waardoor iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m² grondoppervlak verantwoordelijk is.

Vergunningen

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- aaneemsom is gesplitst in twee delen te weten: De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering. De aaneemsom van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert. De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), te vermeerderen met BTW

Beschikbaarheid units

De actuele beschikbaarheid en prijzen zijn op aanvraag beschikbaar.

Overzicht units bedrijfsverzamelgebouw fase 2 Edyweg te Spankeren

<i>Op aanvraag is een actueel overzicht beschikbaar</i>				
Bedrijfsruimte	Begane grond BVO in m2	Verd. BVO	Totaal BVO	Aantal
		in m2	in m2	Parkeerplaatsen
Unit B1	67	64	131	1
Unit B2	67	64	131	2
Unit B3	53	52	105	1
Unit B4	54	53	107	1
Unit B5	54	53	107	1
Unit B6	45	44	89	1
Unit B7	45	44	89	1
Unit B8	45	44	89	1
Unit B9	45	44	89	1
Unit B10	45	44	89	1
Unit B11	45	44	89	1
Unit B12	45	44	89	1
Unit B13	45	44	89	1
Unit B14	59	57	116	2
Unit B15	59	58	117	1
Unit B16	59	58	117	1
Unit B17	59	57	116	2
Unit B18	60	59	119	2
Unit B19	60	59	119	2
Unit B20	60	59	119	2
Unit B21	60	59	119	2
Unit B22	60	59	119	2
Unit B23	60	59	119	2
Unit B24	60	59	119	2
Unit B25	60	59	119	2
Unit B26	72	71	143	2
Unit B27	72	71	143	2
Unit B28	73	71	144	2

De units worden casco opgeleverd zonder indeling en/of installatie

Er zijn aanvullende parkeerplaatsen te koop à € 5.000,- per parkeerplaats, excl BTW

Technische omschrijving

Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Huidige ondergrond op hoogte brengen, incl. eventuele afvoer overtollige grond.
- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening d.m.v. betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met antraciet klinkers gemarkeerd), rondom het object. Straatkolken opnemen in bestraat gedeelte.
- Beplantingen en terreinafscheidingen niet opgenomen.

Riolering

Het uitvoeren van de rioolwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Hemelwaterafvoer van daken lozen op regenwater infiltratiesysteem
- Vuilwaterleiding uit units aansluiten op gemeenteriool.
- Straatkolken + kolkleidingen lozen op regenwater infiltratiesysteem

Fundering en betonwerk begane grond

Het realiseren van de fundering, bestaande uit:

- Paalfundering volgens berekening constructeur.
- EPS-vloerisolatie onder de gehele begane grondvloer $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ volgens NTA 8800.
- Gefundeerde in het werk gestorte begane grondvloer van voldoende dikte, monolithisch afgewerkt. Betonkwaliteit volgens opgave constructeur.
- Ingestorte verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers t.p.v. de overheaddeuren.
- Exclusief voorzieningen ten behoeve van de vloeistofdichtheid.
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 10 kN/m^2 (1000 kg/m^2) voor de begane grond vloeren.
- Peil is bovenkant afgewerkt betonvloer.

Metsel- lijmwerken

- Dragende kalkzandsteen wanden van voldoende dikte en brandwerendheid, op de begane grond uitgevoerd in veilingelementen en op de verdieping vuilwerkelementen. Stuur en/of sauskwerk zal verkrijger voor zijn rekening en risico uit (laten) voeren. De vellingelementen worden verder niet afgewerkt, kleine reparaties, sausk en/of stuurwerk zal verkrijger voor zijn rekening en risico uit (laten) voeren.
- Buitenmetselwerk uitgevoerd in baksteen schoon metselwerk. Er worden noodzakelijke dilataties in het metselwerk aangebracht.





Verdiepings- en dakvloer

- 1e verdiepingsvloer bestaande uit ruwe betonnen kanaalplaatvloeren, niet afgewerkt.
- Dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.
- Veranderlijke vloerbelasting van 4,0 kN/m² (400 kg/m²) voor 1e verdiepingsvloer.

Ruwbouw timmerwerk

- Het benodigde ruwbouwtimmerwerk.

Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd.

- De benodigde brandwerende betimmeringen, de unit wordt verder casco opgeleverd.
- De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de geldende eisen van bouwbesluit, de gemeente en de brandweer.

Ramen en deuren

- Aluminium ramen en deuren RAL 7016 (antracietgrijs) geanodiseerd, voorzien van blank HR++ isolatieglas U=1,2 W/m²K, inclusief standaard inbraakwerend hang en sluitwerk conform SKG** veiligheidsklasse 2.

- Inclusief de benodigde ventilatieroosters.

- De entreedeur wordt voorzien van een brievenbussleuf en knopcilinder.

- Waar nodig letselveilig en doorvalveilig glas toepassen volgens huidige norm.

- Handbediende geïsoleerde sectionaaldeuren (afmeting breedte x hoogte):

o Unit B1, B2, B3 4000 x 3450mm met vier glasstroken

o Unit B4, B5, B26, B27 4000 x 3450mm met één glasstrook

o Unit B6, B8-B10, B12, B13, B18-B20, B22, B23, B25 3000 x 3450mm met één glasstrook

o Unit B14-B17 2840 x 3450mm met één glasstrook

o Unit B7, B11, B21, B24 3000 x 3450mm met drie glasstroken

o Unit B28 3800 x 3450mm

Buitenzijde in de kleur RAL 7016 (antracietgrijs).

T.b.v. de overheaddeuren is de benodigde achter constructie opgenomen.

Dagmaat zal iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak



Gevels

- Spouwmuren vanaf de begane grond tot de verdiepingsvloer met een Rc waarde van 4,7 m² k/W volgens NTA 8800.
- 1 verdieping uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen met een Rc waarde van 4,7 m² k/W volgens NTA 8800. Zetwerk ter plaatse van de gevelopeningen.
- Kleur beplating buitenzijde RAL 7016 (antraciet), binnenzijde RAL 9002 (grijswit).
- Stalen beplating is aan de gevelzijde zichtbaar vanuit de binnenzijde en wordt verder niet afgewerkt. Bevestigingsmiddelen t.b.v. beplatingen blijven in het zicht.

Trappen en balustraden

- Leveren en monteren vurenhouten dichte trap wit gegrond.
- Houten leuning aan muurzijde (los aan te leveren i.v.m. nog af te werken wanden).
- Balustrades/ hekwerken op verdieping zijn tegen meerprijs leverbaar.

Dakbedekking

Het realiseren van de dakbedekking, bestaande uit:

- PIR-isolatie platen (brandveilig i.v.m. eventuele zonnepanelen), gemiddelde Rc waarde van 6,3 m² k/W volgens NTA 8800.
- Pvc-dakbedekking in lichte kleur met grindballast laag.
- Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
- Dakbedekking is voorzien van een garantie van 10 jaar.

Stukadoors werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Tegel werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen



Cementdekvloeren

- 1e verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer.

Lichte binnenwanden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen. (Getekende indeling op plattegronden is ter indicatie, en zijn tegen meerprijs uitvoerbaar)

Afbouwtimmerwerk

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Keuken inrichting

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Riolering- en water installatie

- Hemelwaterafvoerinstallatie aan buitengevel.
- Er wordt 1 rioolaansluiting in de begane grondvloer van de unit aangebracht.
- Waterinstallatie achter de meter door en voor rekening van koper te verzorgen.

Brandbestrijdingsinstallaties

- Brandwerende voorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgens geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.



Verwarming

- Installaties en warmtebronnen door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

Mechanische ventilatie

- MV-installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

Elektra

- Elektrische installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

Nutsvoorzieningen

- Mantelbuizen en invoerbochten voor de nutsbedrijven worden aangebracht, meters van nutsvoorzieningen worden aangebracht op een meterbord nabij de entree.
- In de meterkast wordt de wateraansluiting (2,5 m³/h) en de elektra-aansluiting (3x25 A) gerealiseerd (geen groepenkast), er wordt dus geen gasaansluiting aangelegd.
- Data en telecomaansluitingen door koper zelf aan te vragen.

Energielabel

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt de benodigde bewijslast aangeleverd. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient de koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf



Noordgevel (voor)



Zuidgevel (achter)



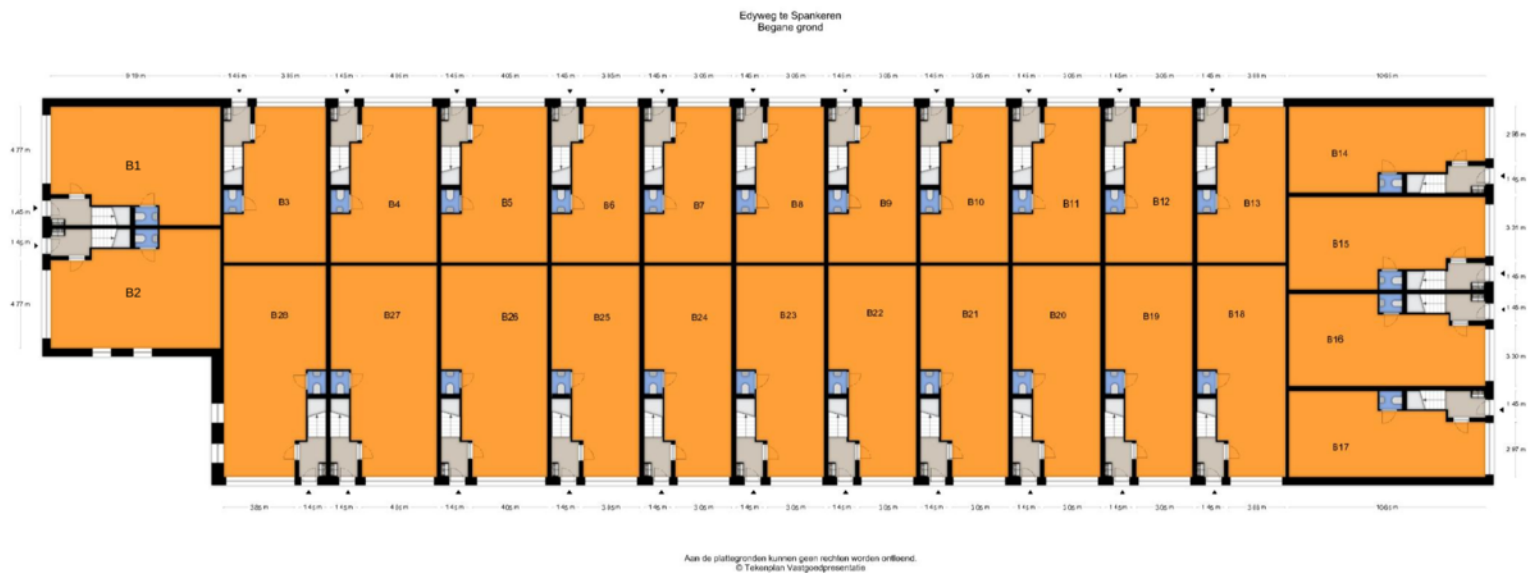
Westgevel (rechts)



Oostgevel (links)



Plattegronden



Edyweg te Spankeren
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

