



34 bedrijfsunits op een toplocatie in Tilburg

Vanaf €134.500,- v.o.n.



Inhoudsopgave

01. De Aphrodite	Pagina 2
02. Locatie	Pagina 3
03. Highlights	Pagina 4
04. Situatie	Pagina 5
05. Verkoopprijzen	Pagina 9
06. Informatie	Pagina 10
07. Technische omschrijving	Pagina 11
08. Financiering & Beleggen	Pagina 14
09. Contact	Pagina 14

01. De Aphrodite

De Aphrodite wordt gerealiseerd op een toplocatie aan de ingang van bedrijventerrein Vossenbergh, aan de Aphroditestraat 1 in Tilburg.

Het project omvat 34 hoogwaardige casco bedrijfsunits van 84 m² tot 96 m², verdeeld over twee bouwlagen met een betonnen verdiepingsvloer en een vrije doorrijhoogte van 3,75 m!

Elke unit beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen. De units worden gebouwd met hoge isolatiewaarden, zijn gasloos en voorzien van de mogelijkheid voor het plaatsen van zonnepanelen. De aansprekende architectuur is een visitekaartje voor uw bedrijf of uw belegging.

Prijs

Vanaf €134.500,-

Eigen parkeerplaatsen

Vanaf 2 per unit

Aantal units

34

Oppervlakte

Vanaf 84m²



02. Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd op een zeer herkenbare locatie, vooraan op bedrijventerrein Vossenbergh te Tilburg.

De bedrijfsunits worden gebouwd in een perifere detailhandelszone met vestigingen van onder andere de Karwei, Praxis en Hornbach, maar ook van diverse sanitairwinkels, een groothandel in bouwmaterialen en een verhuurbedrijf van bouw materieel. Tevens is schuin tegenover het verzamelgebouw een McDonald's gevestigd. De units zijn ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van stadsdeel de Reeshof en de Noordwesttangente. Maar liefst 20% van alle Tilburgers woont in De Reeshof. De Noordwesttangente vormt de ideale verbinding tussen de A58 en de Midden-Brabantweg.

Kortom, een absolute toplocatie!





03. Highlights

-  Herkenbare toplocatie op bedrijventerrein Vossenbergr;
-  Unieke plek voor trotse ondernemers;
-  Solide investering, uitstekende verhuurbaarheid & aantrekkelijk rendement;
-  Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos;
-  Mogelijkheid tot het plaatsen zonnepanelen en laadpalen;
-  Extra hoge doorrijhoogte (3,75m) zelfs toegankelijk met een bakwagen;
-  Minimaal 2 eigen parkeerplaatsen per unit;
-  Geen overdrachtsbelasting 10,4% (vrij op naam);
-  Units ca. 84m², 86m², 94m² en 96m², units zijn eventueel koppelbaar;
-  Gunstige financieringsvoorwaarden.

04. Situatie

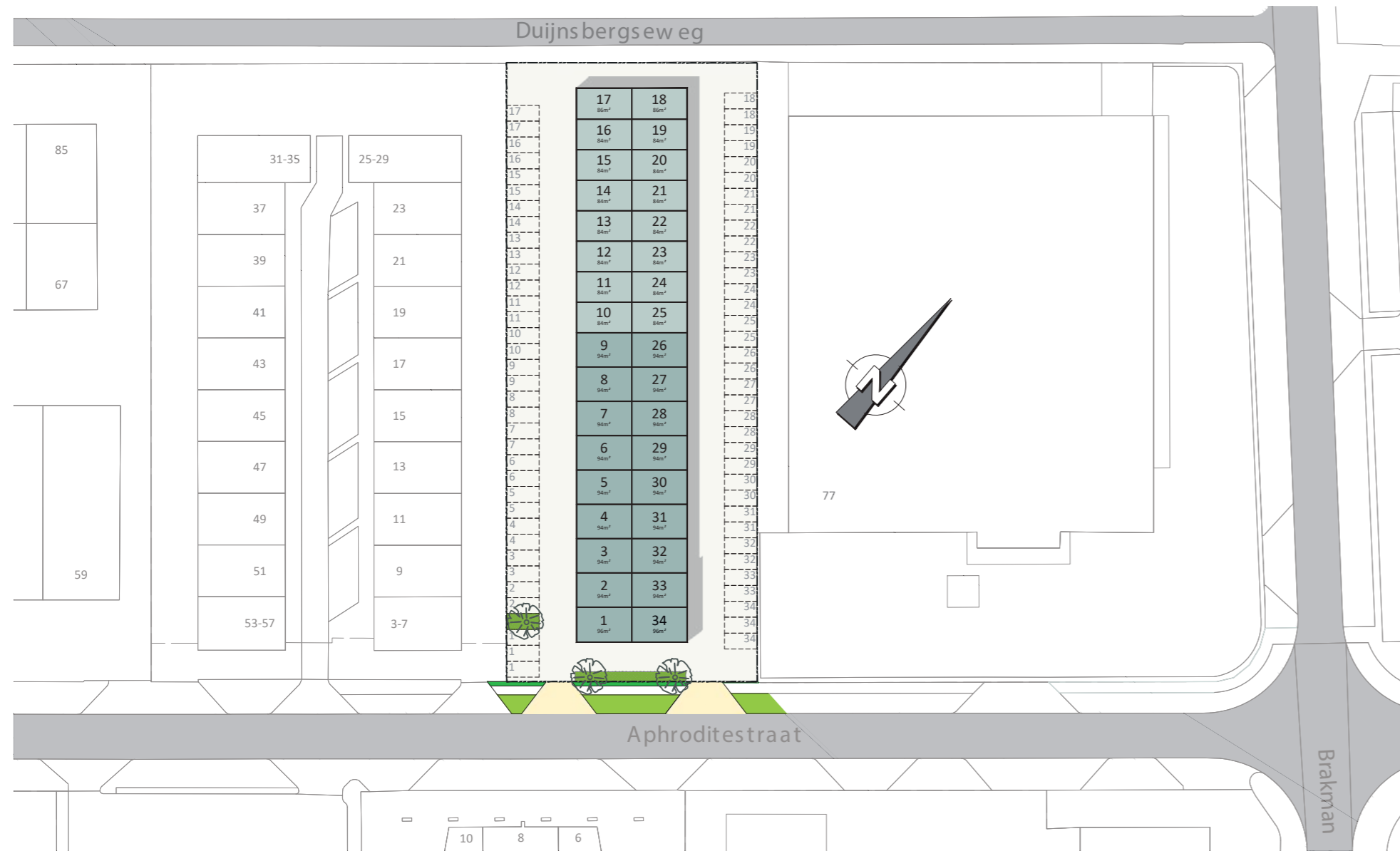
Onderstaand een overzicht van de volgende pagina's. Deze geven u inzicht in de situatie van het aanbod. Aan de hand van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.

- A. Impressies
- B. Overzicht locatie & units
- C. Doorsnede
- D. Begane grond
- E. Eerste verdieping

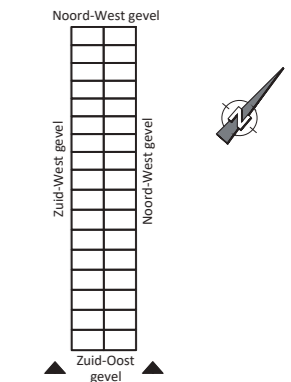
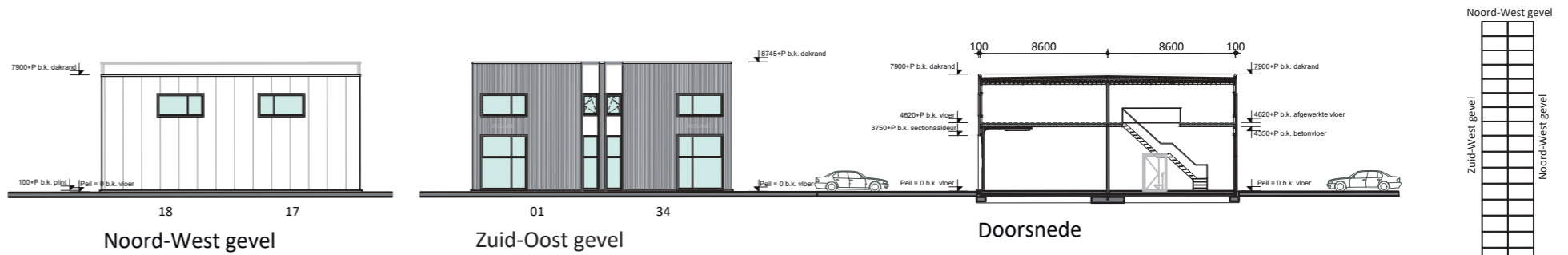




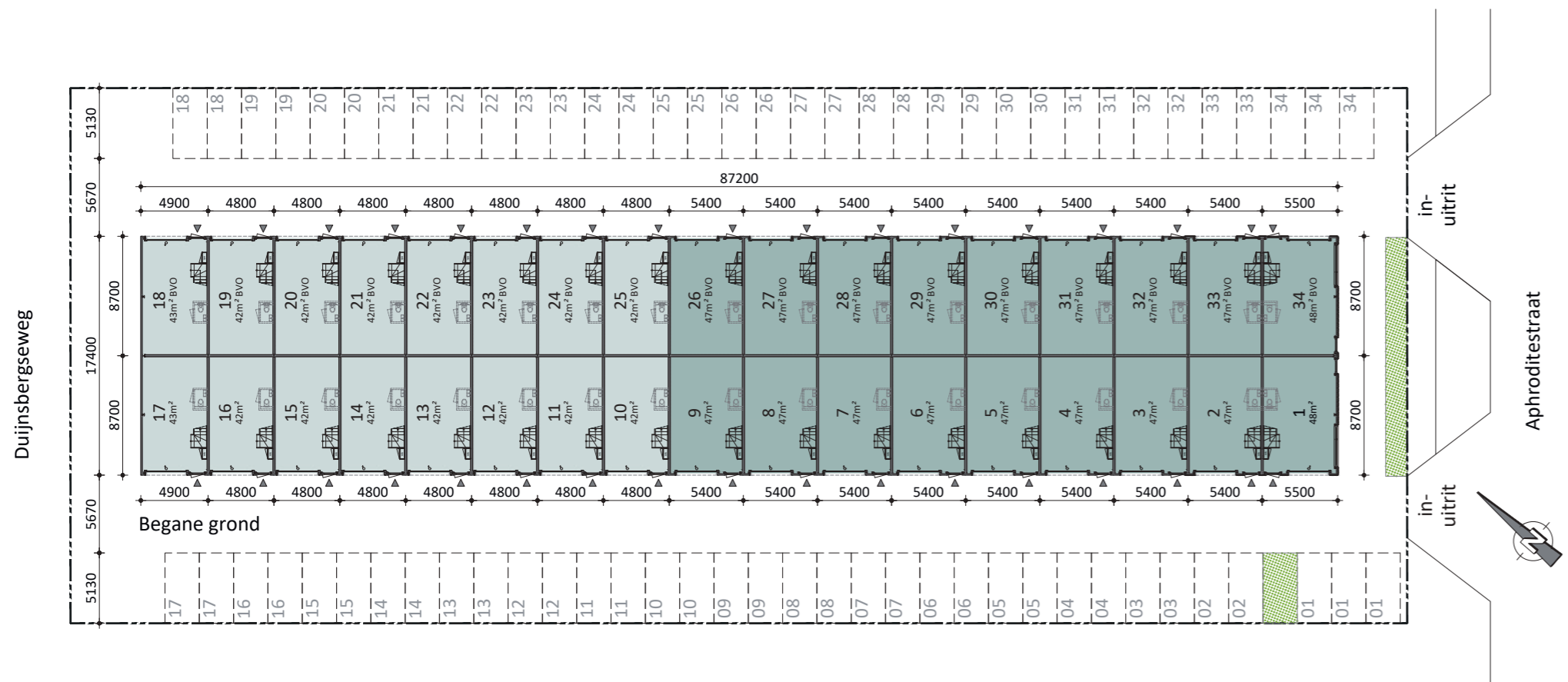
Overzicht locatie units



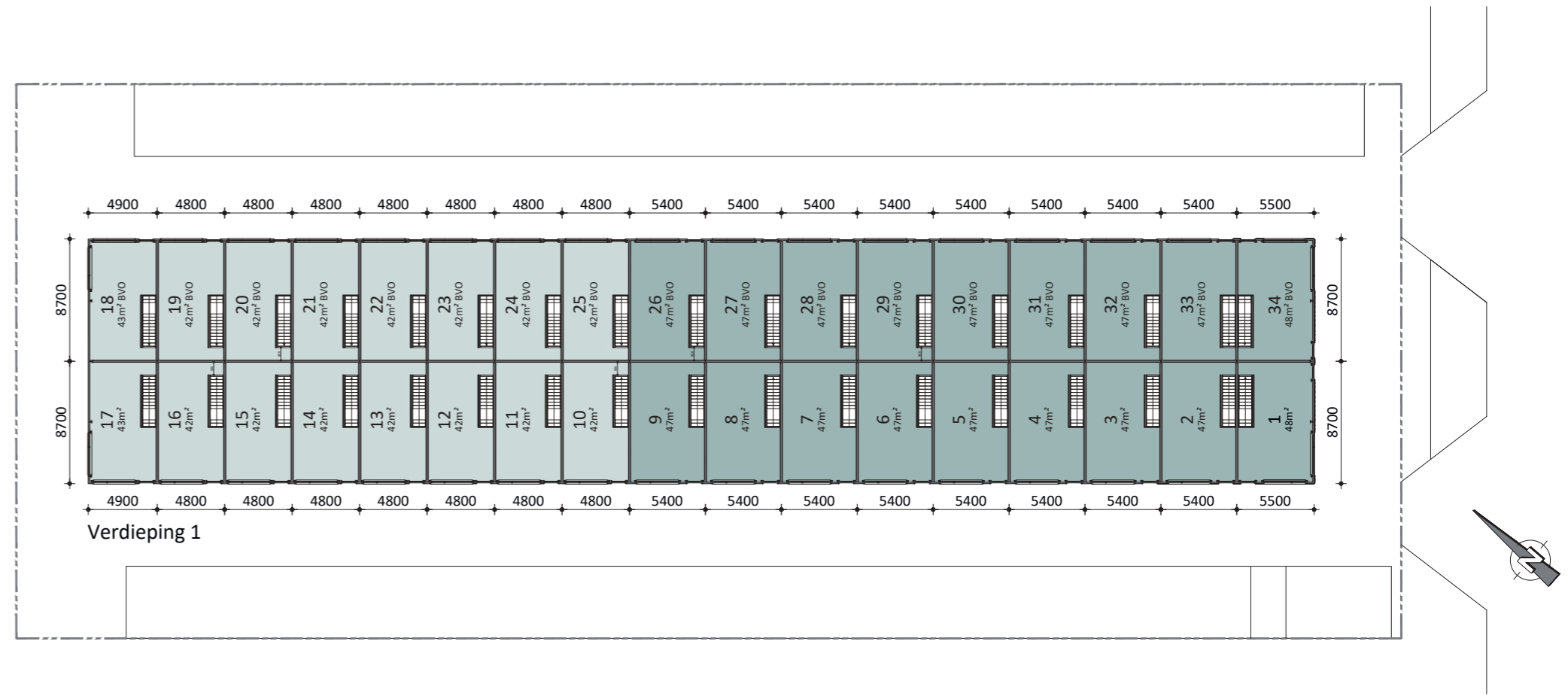
Doorsnede



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



05. Verkooprijzen

De v.o.n. prijzen zijn inclusief:

- Bouw- en legeskosten gemeente;
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen;
- Honoraria architect en adviseurs | Makelaarscourtage;
- Aansluiting op gemeenteriolering;
- In- en uitrit naar de openbare weg.

Niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet);
- Omzetbelasting (BTW) rente over de grondprijs vanaf 01-12-2024;
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet;
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit;
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte.

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Unit	BVO	BVO verd	Totaal	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Type
1	48m ²	48m ²	96m ²	3	€169.500,-	Hoekunit
2	47m ²	47m ²	94m ²	2	€159.500,-	Tussenunit
3	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
4	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
5	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
6	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
7	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
8	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
9	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
10	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
11	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
12	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
13	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
14	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
15	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
16	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
17	43m ²	43m ²	86m ²	2	€139.500,-	Hoekunit

Unit	BVO	BVO verd	Totaal	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Type
18	43m ²	43m ²	86m ²	2	€139.500,-	Hoekunit
19	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
20	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
21	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
22	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
23	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
24	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
25	42m ²	42m ²	84m ²	2	€134.500,-	Tussenunit
26	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
27	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
28	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
29	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
30	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
31	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
32	47m ²	47m ²	94m ²	2	€149.500,-	Tussenunit
33	47m ²	47m ²	94m ²	2	€159.500,-	Tussenunit
34	48m ²	48m ²	96m ²	3	€169.500,-	Hoekunit

06. Informatie

Bouw

De bouw van project "De Aphrodite" is in handen van Industriebouw Zuid B.V., een familiebedrijf met meer dan 80 jaar ervaring in het realiseren van industriebouw. Industriebouw Zuid staat voor kwaliteit en daadkracht. Kijk op www.industriebouwzuid.nl.

Verkoopbegeleiding

De verkoopbegeleiding is in handen van Marcel Verbunt van Naber Bedrijfshuisvesting BV en Frits Zwijzen van Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij BV.

Notaris

De projectnotaris is notariskantoor Taylor Wessing (Kennedyplein 201, 5611 ZT Eindhoven). Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met de financiering komen voor rekening van de koper.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Kopers zijn automatisch lid van de VvE die beheert wordt door een externe beheerder De Horst BV te Waalwijk.

Beheerder

De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. De indicatieve kosten bedragen tussen de € 65,- en € 75,- excl. BTW per maand. Deze kosten zijn o.a. afhankelijk van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering en de oppervlakte van de unit en worden definitief vastgesteld na een inspectie door de verzekeraar. Bij aanvang is de eenmalige bijdrage € 175,- excl. BTW per unit. Deze moet worden voldaan bij notarieel transport.

Meer- en minderwerk

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aannemovereenkomst en wordt overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.



Zakelijke lasten

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht.

Planning

Het conceptverzoek fysieke leefomgeving gemeente Tilburg is aangevraagd. De omgevingsvergunning wordt in het 4e kwartaal van 2024 verwacht. Na gereedkomen van de fundering worden de units uiterlijk binnen 200 werkbare dagen opgeleverd.

Verbod vestigen autobedrijven

In de notariële akte zal worden opgenomen dat het niet is toegestaan om in het verkochte autobedrijven (autohandel, in- en verkoop van auto's etc.), autoreparatie- en autopeetsbedrijven en dergelijke bedrijven te (laten) vestigen.

Voorbehoud van financiering

Indien nodig kan de koop- en aannemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheek-adviseur Credion Midden-Brabant.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd

07. Technische omschrijving

01. Peil uitzetten

Het peil van het bedrijfspannend van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, riolering en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erf grenzen ligt een puinbed met daarover een laag zand, waarop de klinkerbestrating zal worden aangebracht.

03. Riolering

Elke unit zal worden voorzien van 2 afgedopte vuilwaterafvoeren, een met een diameter van 110 mm voor een toilet en een met een diameter van 75 mm voor een pantry. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het riolerings- systeem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnen riolering is niet standaard opgenomen.

04. Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erf grens wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. De hoofdbestration en parkeervakken worden uitgevoerd in een betonklinker. Kleurstelling daarvan wordt in overleg met de architect en gemeentelijke dienst vastgesteld. De parkeervakken worden afgebakend middels belijning in een afwijkende kleur betonklinkers. Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

05. Groenstroken / terreinafzetting

Het aanvullen en afwerken van de bermen en groenvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. In het groenvak aan de voorzijde worden 2 bomen met bodembedekkers geplant en in het groenvak aan de linkerzijde wordt 1 boom met bodembedekkers geplant. Overige groenvoorzieningen zijn niet opgenomen. Aan de linkerzijde van het perceel (hoog ca. 100 cm) en achterzijde van het perceel (hoog ca. 180 cm) wordt een nieuw gaashekwerk met boven liggers (kleur conform opgave architect), geplaatst, het bestaande hekwerk aan de rechterzijde van het perceel blijft gehandhaafd. Aan de voorzijde van het perceel is/zijn geen hekwerk/poorten voorzien, besluitvorming en eventuele realisatie hiervan is aan de VvE.

06. Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave advies constructeur.

07. Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer. De begane grondvloer wordt monoliet (gevlinderd) afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie met een $rc \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$. Als gevolg van droog- of verhardingskrimping of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

08. Nuttige belasting begane grondvloer

Alle units hebben maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m^2 . Vlakheid vloer zal volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 5 worden opgeleverd.

09. Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit een combinatie van geprefabriceerde gewapend betonnen wanden met een dikte van 14 cm en een staalconstructie en hulpstaal voor de gevelconstructies, bekledingen en windverbanden. Deze constructies worden uitgevoerd conform advies constructeur. De staalconstructie zal voorzien zijn van een coating. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 3851 in de constructie worden er windverbanden in de gevels en dak opgenomen, volgens opgave constructeur. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden en staalconstructie worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

10. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt, alleen de naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen. De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 350 kg/m^2 .

11. Brandwerende bekledingen

Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.



12. Dak

Het dak wordt uitgevoerd in een stalen trapezium dakplaat zonder perforaties. Deze dakplaat wordt fabrieksmatig voorzien van een interieurcoating in kleur RAL 9002. Als dakbedekking worden de dakplaten voorzien van PIR-dakisolatie, waar vervolgens een PVC-dakbedekking op wordt aangebracht met een dikte van 1,5 mm. Bevestiging van de dakbedekking en isolatie wordt voorzien conform de geldende voorschriften. Het dak heeft een isolatiewaarde van $RC \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ Er zijn 4 dakdoorvoeren per unit opgenomen.

13. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de units (niet voorzien van isolatie en aftimmering). Afhankelijk van het binnenklimaat kan condensatie optreden. De ronde afvoeren zijn van PVC in de kleur grijs. Tevens worden er spuwvers, conform opgave constructeur, aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

14. Wandbeplating Plaatmateriaal

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen, microrib met een isolatiewaarde van $RC \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, inclusief een fabrieksmatig aangebrachte coating kleur Prisma Ephyra. Aan de straatzijde wordt de gevel conform opgave architect verder afgewerkt met een esthetische profielplaat voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating kleur Prisma Ephyra. Deze wordt d.m.v. metalen regelwerk aangebracht op de geïsoleerde sandwichpanelen.

Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen.

15. Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en ramen, zijn van hardhout en voorzien van isolerende blanke beglazing. De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk. De hardhouten kozijnen zullen fabrieksmatig gegrond worden en binnen en buiten worden afgelakt in een door de architect te bepalen kleur.

16. Sloten

Per unit zal er 1 veiligheidscilinder worden toegepast en zullen er 3 sleutels worden geleverd.

17. Ventilatie

In de gevelkozijnen en overheaddeuren worden ventilatieroosters opgenomen. E.e.a. conform tekening architect.



18. Sluiting

De gevelkozijnen op de 1^e verdieping worden voorzien van draaikiepramen. E.e.a. conform tekening architect.

19. Inbraak werend

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraak werend uitgevoerd volgens de geldende eisen in het geldende bouwbesluit. De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van sloten met een meer-punt-sluiting en veiligheidscilinders. (SKG**)

20. Thermische isolatie

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal $1,1 \text{ w/m}^2 \text{ k}$.

21. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. De overhead deuren zijn voorzien van 1 glassectie, blank geanodiseerd. Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. Alle overheaddeuren hebben een vrije doorgangshoogte van 3,75 meter en een breedte van 3,0 meter. De overheaddeuren worden uitgevoerd in een kleur conform opgave architect en zijn elektrisch voorbereid. De aannemer kan de benodigde voeding en overige elektra in de unit tegen meerprijs realiseren. Zo lang de voeding nog niet gerealiseerd is, is het mogelijk de deur handmatig te bedienen.

22. Scheidingswanden

Voor de scheidingswanden tussen de units onderling worden geprefabriceerde gewapend betonnen wanden toegepast. Deze worden niet verder afgewerkt en zijn voor een groot deel dragend uitgevoerd conform opgave constructeur.

23. Trappen

In de bedrijfsunits worden open houten vuren trappen toegepast. De trappen worden voorzien van de benodigde traphekken en benodigde trapleuningen. Allen in wit gegrond opgeleverd.

24. Dekvloeren

Er worden geen verdere afwerkvloeren c.q. dekvloeren aangebracht. De ruwe betonnen kanaalplaatvloer blijft in het zicht, verdere vloerafwerkingen zijn door de aannemer tegen meerprijs aan te brengen.

25. Afvoer toilet (begane grond)

Voor een toilet worden de voorbereidingen opgenomen in de vorm van een riolering die afgedopt wordt boven de vloer en een loze waterleiding vanuit de meterkast naar de toiletruimte. Het toilet zelf en het verdere verloop van leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

26. Afbouw-timmerwerk, binnen schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden

Niet in de koopsom inbegrepen. De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouw-timmerwerk, vensterbanken, binnen schilderwerk (behoudens de kozijnen) of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

27. E-installatie

Er worden geen installaties aangebracht. De meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit gegrond afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast).

Ten behoeve van later aan te brengen oplaadpunten van elektrische auto's is vanuit iedere meterkast een loze mantelbuis tot de buitenzijde van de fundering opgenomen. Het aanvragen van de benodigde aansluiting met een capaciteit van $3 \times 25\text{A}$ wordt voorzien door de aannemer.

De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een e- installatie, deze dient te voldoen aan de huidige eisen en NEN-normen.

28. W-installatie

Er worden geen installaties aangebracht. De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze, voor risico en rekening van koper, worden voorzien van een W-installatie. Het aanvragen van de benodigde aansluiting met een capaciteit van $1,5 \text{ m}^3/\text{uur}$ wordt voorzien door de aannemer.

29. Aansluitkosten E- en W-installatie

De kosten voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen zitten niet in de koopsom van het gekochte. Enexis en Brabant Water brengt de aannemer namens koper de vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belast de aannemer zonder opslagen aan de koper door. De factuur dient uiterlijk voor de oplevering aan de aannemer voldaan te zijn.

Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten € 1.536,70 excl. BTW voor Enexis en € 978,- excl. BTW voor Brabant Water. Koper krijgt daarbij een 3 × 25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m³/uur aangelegd. Gelet op berichtgeving in de landelijke media onder meer omtrent netcongestie, verklaart koper ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat Aannemer niet kan garanderen, dat bij oplevering van het Project de betreffende nutsvoorzieningen adequaat werkt casu quo aanwezig is. Aannemer aanvaardt mitsdien geen enkele aansprakelijkheid voor een gebrek in de leverantie van de betreffende nutsvoorziening bij oplevering en kan ook geen garantie geven met betrekking tot de termijnen, waarop aansluiting plaatsvindt. Koper is niet gerechtigd oplevering te weigeren vanwege het niet aanwezig zijn van netcongestie.

30. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen conform de geldende normen en eisen zullen worden aangebracht. Uitgangpunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit is koper verantwoordelijk voor eventuele aanvullende voorzieningen. De vluchtrouteaanduiding, rookmelders en blustoestellen moeten in eigen beheer aangebracht worden, conform de normen van het bouwbesluit.

31. Verwarming

Installaties en warmtebronnen zijn niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen, voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

32. Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie is niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen, voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

33. Energielabel

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt de benodigde bewijslast aangeleverd, er wordt bij de oplevering van het casco bedrijfsunit geen energielabel afgegeven. Voor wat betreft de afbouw is de koper/gebruiker verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. Afhankelijk van de gebouwfuncties die de koper/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Koper/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

34. Zonnepanelen

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen het eigen dakvlak – in samenspraak met de VvE – zonnepanelen te realiseren, de dakconstructie is binnen het daarvoor bestemde dakdeel berekend op pv-panelen met een maximumbelasting van 20 kg/m².

35. Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor twee weken 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 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.

36. Wijzigingen

De informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen en wensen van overheden met name m.b.t. verstrekking van de omgevingsvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven. Wij behouden ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit.

37. Reclame

Reclame als zijnde naamaanduiding kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen zoals op de verkooptekening weergegeven e.e.a. met toestemming van de VvE en conform de voorgeschreven regels van de overheid/welstand van de gemeente Tilburg. Er worden hiervoor geen bouwkundige voorzieningen opgenomen door de aannemer.

38. Vergunningen

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, en/of website van de overheid: www.omgevingswet.overheid.nl.



Ten behoeve van de omgevingsvergunning worden de units aangevraagd als lichte industriefunctie.

Kopers/gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde vergunningen. Hieronder vallen onder andere: vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning; reclamevoering; eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

39. Meer- en minderwerk

Het samenvoegen van meerdere units kan aanleiding geven tot meer- en/of minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden.

40. Garantieverklaring

De aannemer overlegt bij oplevering een garantieverklaring op onderstaande onderdelen:

- Funderingsconstructie/casco 10 jaar (hoofddraagconstructie)
- Stalen dakkappen, staal zetwerk 10 jaar
- Prefab betonnen onderdelen 10 jaar
- Gevelbeplating 10 jaar
- Kleurechtheid 1 jaar
- Dakbedekkingen, aansluitingen 10 jaar opgaand werk en doorvoeren
- Waterdichtheid 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, 10 jaar aansluitingen en dergelijke)
- Conservering metalen onderdelen 5 jaar
- Kozijnen, ramen en deuren 5 jaar
- Nat lak conservering droog 3 jaar binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte 60mu, 3 jaar aflopend. 1e jaar 100%, 2e jaar 65%, 3e jaar 35% van de daadwerkelijke herstellkosten
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering 1 jaar
- Trappen en balustraden 1 jaar
- Voegvullingen en kit werk 1 jaar
- Overheaddeuren 1 jaar

41. Overige voorwaarden

Op de bouwtekening kunnen er opties ingetekend staan. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering. De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. Aan de perspectieftekeningen, artist impressies, website en brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



08. Financierieren & Beleggen

Financierieren

Wilt u een bedrijfsunit kopen voor eigen gebruik of belegging? Onze ervaren partner Credion Midden-Brabant begeleidt u, geheel vrijblijvend, bij elke stap. Zij geven u binnen 48 uur inzicht in uw mogelijkheden en kunnen indien gewenst het gehele financieringstraject verzorgen.

In het kort:

- Voor eigen gebruik kunt u tot maximaal 90% financieren;
- Beleggers kunnen tot maximaal 75% financieren;
- Snel duidelijkheid over uw mogelijkheden;
- Begeleiding en advisering van het begin tot het einde van het financieringstraject.

Beleggen

Indien u meer rendement wilt halen uit uw deposito of spaarrekening, dan biedt deze ontwikkeling een goede kans om uw geld met beperkte risico's te beleggen. Door de hoge inflatie van de afgelopen jaren zijn de huurprijzen van (kleinschalige) bedrijfsruimtes sterk gestegen, wat een positieve invloed heeft op het directe rendement van uw investering, maar ook de verwachte waardeinstijging van het vastgoed zal op de lange termijn het rendement op uw investering indirect doen laten toenemen. Wilt u meer geïnformeerd worden over de kansen voor u als belegger, dan kunt u contact opnemen met de makelaars.

In het kort:

- **Solide en waardevast:** uitstekend verhuurbaar door de gewilde locatie;
- **Zeer courant:** duurzaam en onderhoudsarm, schaalbaar, aansprekende architectuur;
- **Toekomst bestendig:** gasloos, energiezuinig, mogelijkheid voor zonnepanelen en laadpalen;
- **Hoog aanvangsrendement.**

09. Contact opnemen

Interesse? Neem contact op met een van de makelaars via onderstaande gegevens.

Verkoopinformatie



Naber Bedrijfshuisvesting BV

013 - 540 0700

info@naber.nl

Contactpersoon: Marcel Verbunt



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij BV

013 - 595 5955

info@raimondweenink.nl

Contactpersoon: Frits Zwijsen

Financieel adviseur



Credion Midden-Brabant

013 - 750 4000

Middenbrabant@credion.nl

Contactpersoon: Rob Snels

Aannemer



Industriebouw Zuid

www.industriebouwzuid.nl

Ontwikkelaar



HVP Tilburg BV



www.aphroditetilburg.nl