



DE VELUWSE POORT

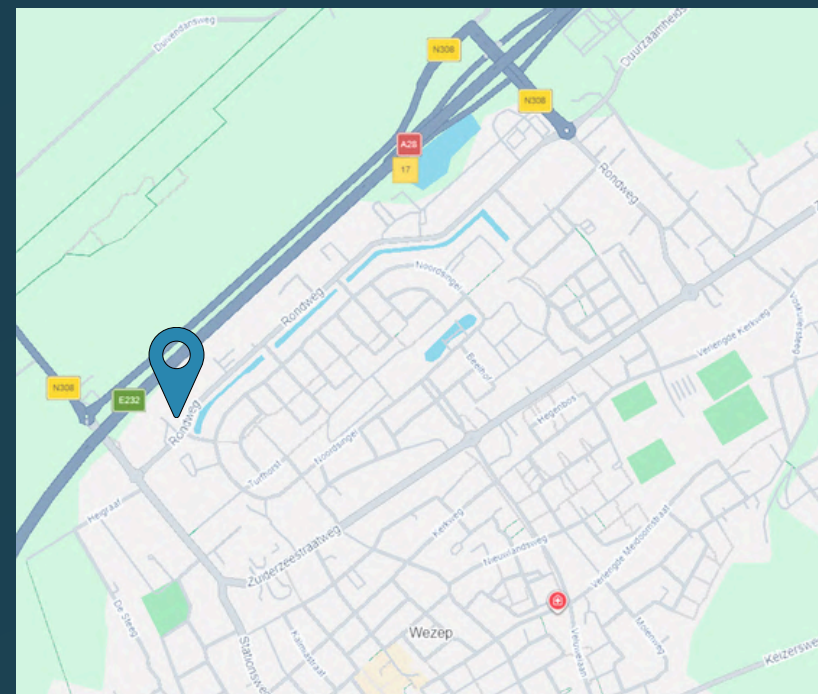
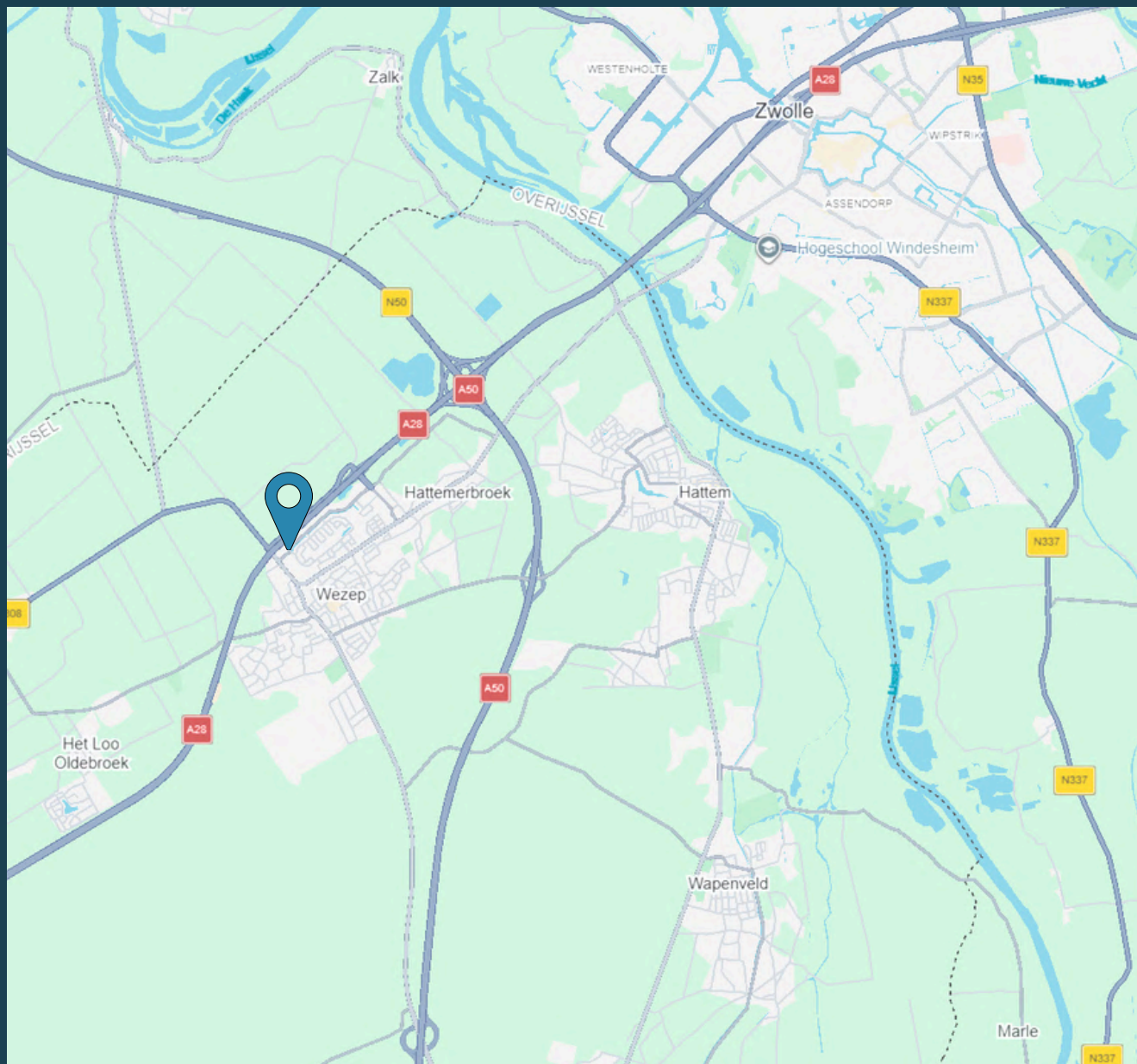
29 HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS
vanaf 116 m² en € 195.000,- v.o.n.

DE LOCATIE
HET PROJECT
DE SITUATIE
IMPRESSIES
TEKENINGEN
PRIJSLIJST
TECHNISCH



INHOUDSOPGAVE

DE LOCATIE



De locatie aan Rondweg 88 in Wezep kenmerkt zich door een centrale en goed bereikbare ligging. Dankzij de directe aansluiting op de A28 (Zwolle–Amersfoort) en de N308 (Elburg–Hattem) is de locatie uitstekend ontsloten richting de regio en de rest van Nederland. Binnen 3 minuten ligt de aansluiting op de A50 en binnen 5 minuten ligt Zwolle.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het NS-station Wezep ligt op korte afstand en is binnen enkele minuten per fiets of auto te bereiken. Daarnaast zijn er regelmatige busverbindingen met het station en de omliggende plaatsen.

De combinatie van een strategische ligging, goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden maakt De Veluwe Poort een aantrekkelijke locatie voor bedrijven en organisaties die zich centraal en goed bereikbaar willen vestigen.

DE VELUWSE POORT



29 BEDRIJFSUNITS VERDEELD OVER TWEE GEBOUWEN
EIGEN PARKEERPLAATSEN BIJ DE PRIJS INBEGREPEN
OPPERVLAKTES VAN 116 M² TOT EN MET 206 M²

De Veluwe Poort is een nieuw te realiseren project wat bestaat uit 29 bedrijfsunits, verdeeld over twee gebouwen. Alle units beschikken over een betonnen verdiepingvloer en zijn flexibel in te delen, waardoor de mogelijkheden voor gebruik vrijwel eindeloos zijn. Rondom de gebouwen wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

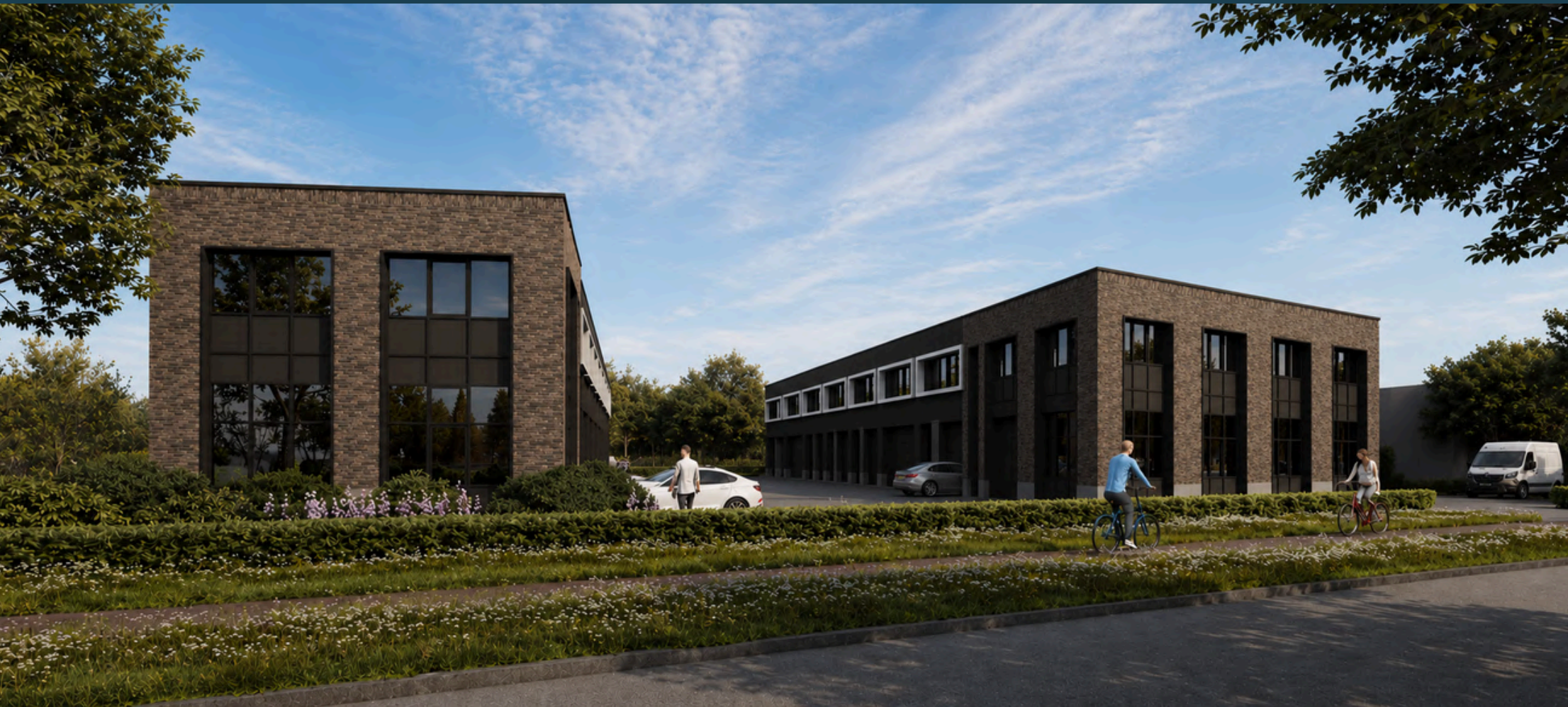
Heeft u behoefte aan extra ruimte voor de opslag van uw voorraad of wilt u een werkplaats inrichten? Ambieert u een showroom of wilt u uw bedrijfswagen veilig stallen? Gebruikt u de verdieping als werkplek of ontvangt u hier uw klanten in stijl? De indeling van de units biedt volop flexibiliteit voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De gebouwen krijgen een modern en representatief ontwerp met veel ramen en een hoogwaardige gevelbekleding van aluminium zetwerk in combinatie met strak metselwerk. Dit geeft het pand – en daarmee uw bedrijf – een luxe en professionele uitstraling.

De bedrijfsruimtes hebben een bruto vloeroppervlakte variërend van circa 116 m² tot circa 206 m² verdeeld over de begane grond en de verdieping. Indien gewenst kunnen meerdere bedrijfsunits worden samengevoegd, zodat een groter vloeroppervlak ontstaat.

Alle units worden voorzien van een vaste trap naar de verdiepingvloer en zijn toegankelijk via een loopdeur en een (nog aan te sluiten) elektrisch bedienbare overheaddeur.

DE VELUWSE POORT



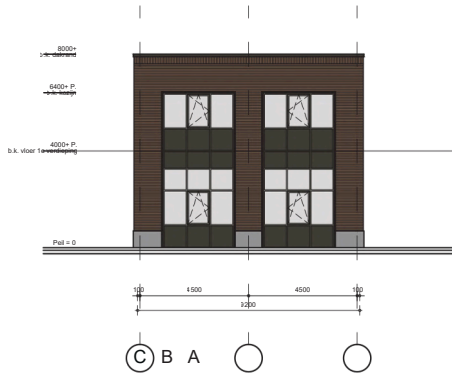
- Prachtige zichtlocatie aan de Rondweg en A28
- Ruim opgezet
- Goed bereikbaar



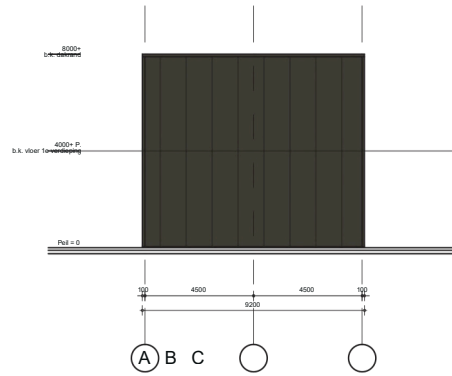




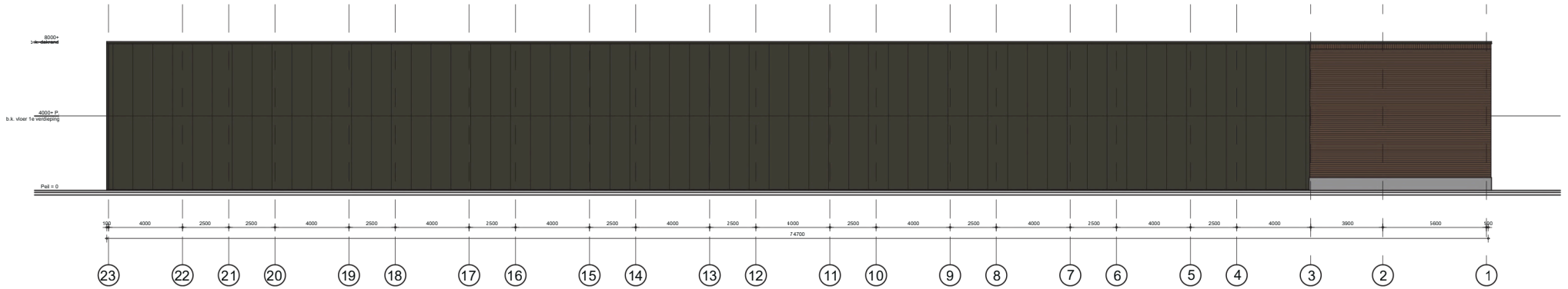
GEBOUW A



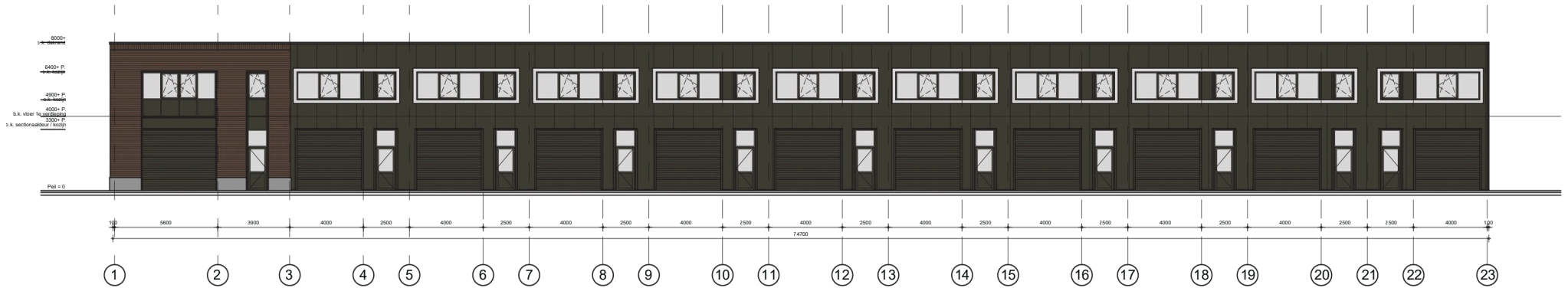
Aanzicht - Voorgevel
(zuid-oost gevel)



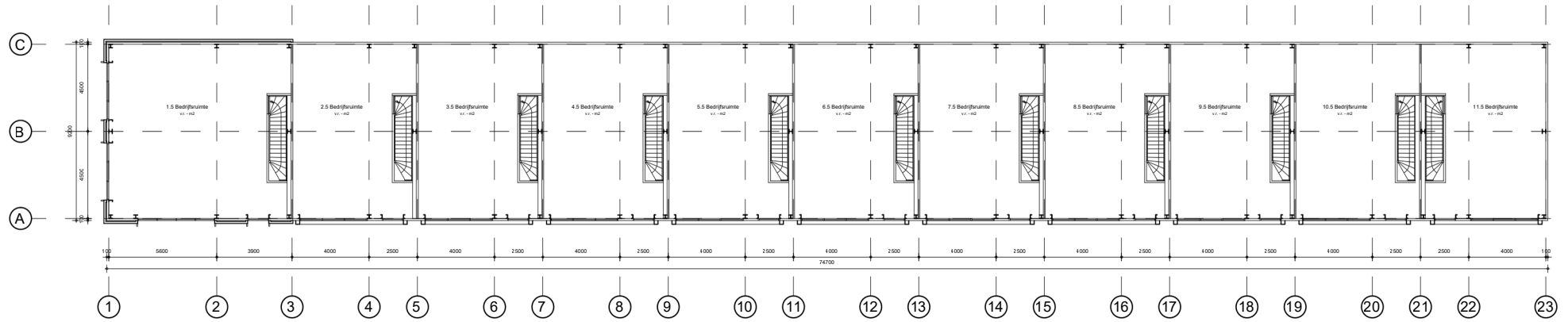
Aanzicht - Achtergevel
(noord-west gevel)



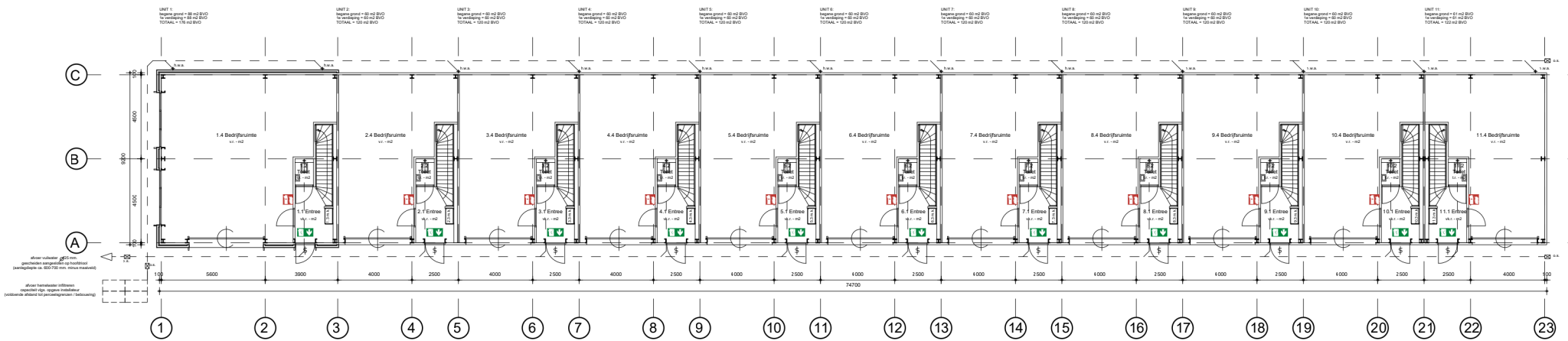
Aanzicht - Linker Zijgevel
(zuid-west gevel)



Aanzicht - Rechter Zijgevel
(noord-oost gevel)



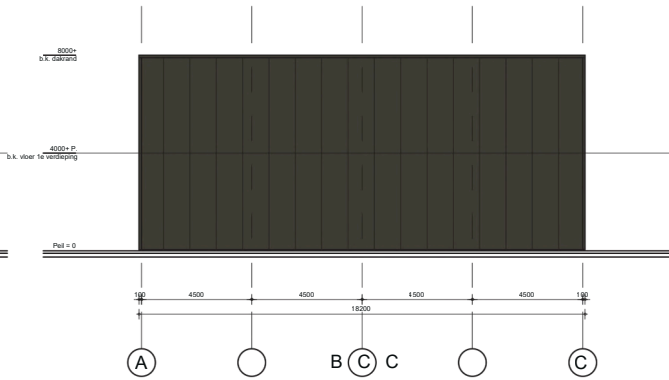
Plattegrond - 1e Verdieping
(4000+ P.)



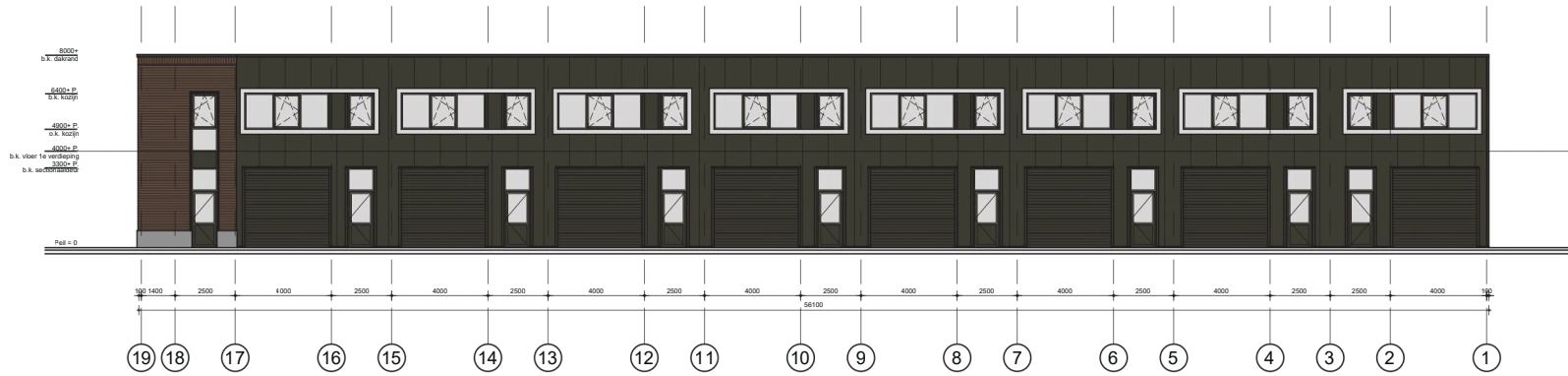
Plattegrond - Begane Grond
(Peil = 0)



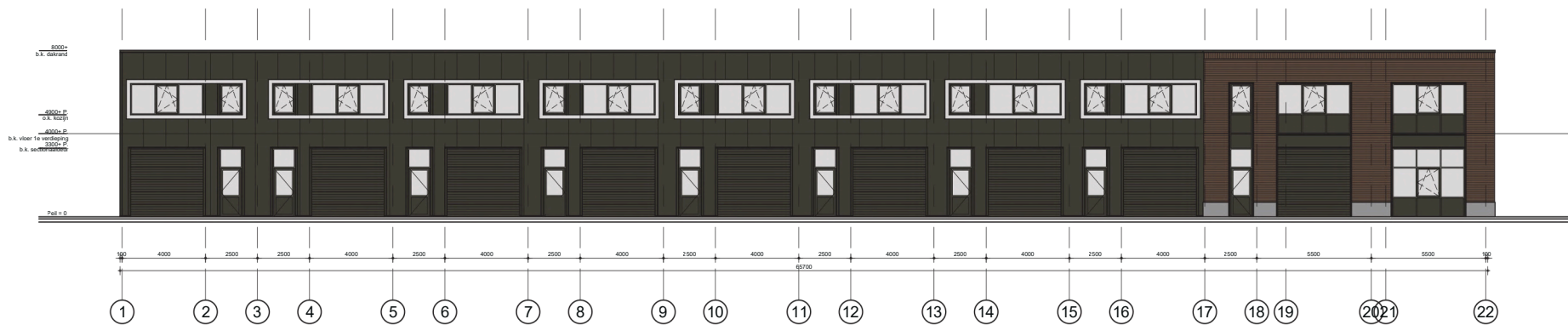
Aanzicht - Voorgevel
(zuid-oost gevel)



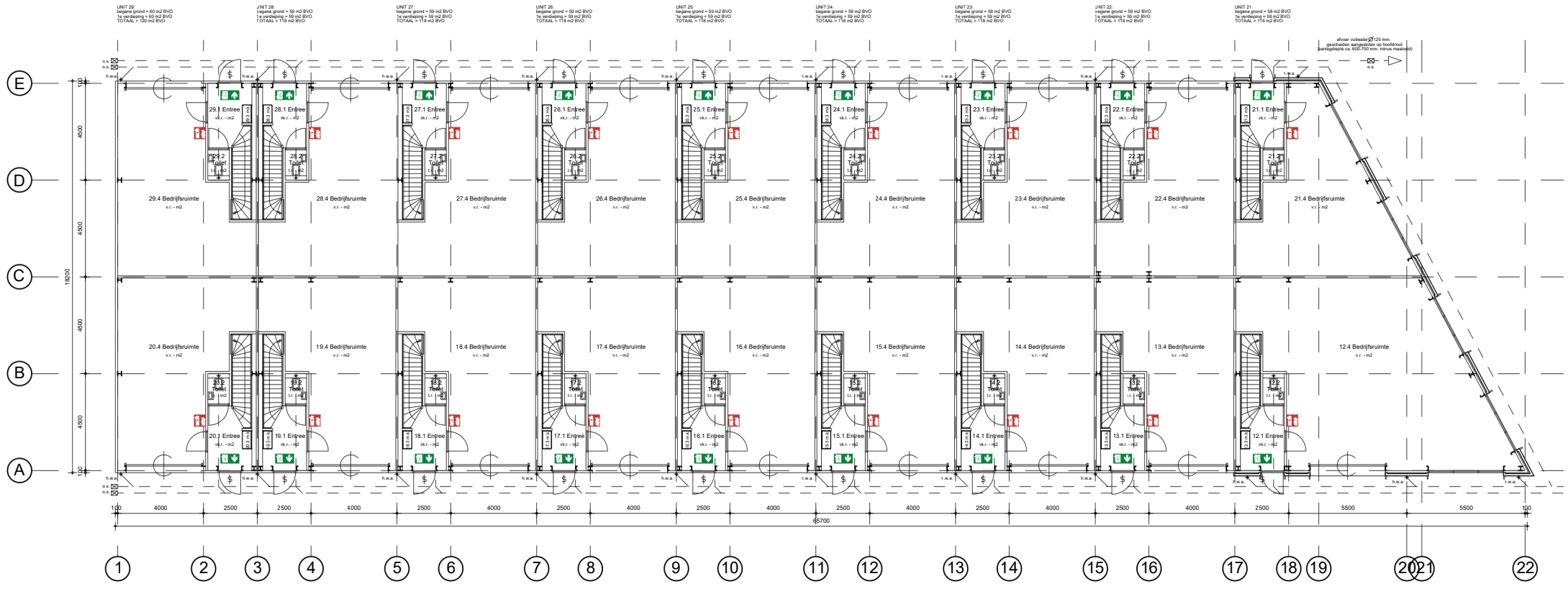
Aanzicht - Achtergevel
(noord-west gevel)



Aanzicht - Rechter Zijgevel
(noord-oost gevel)

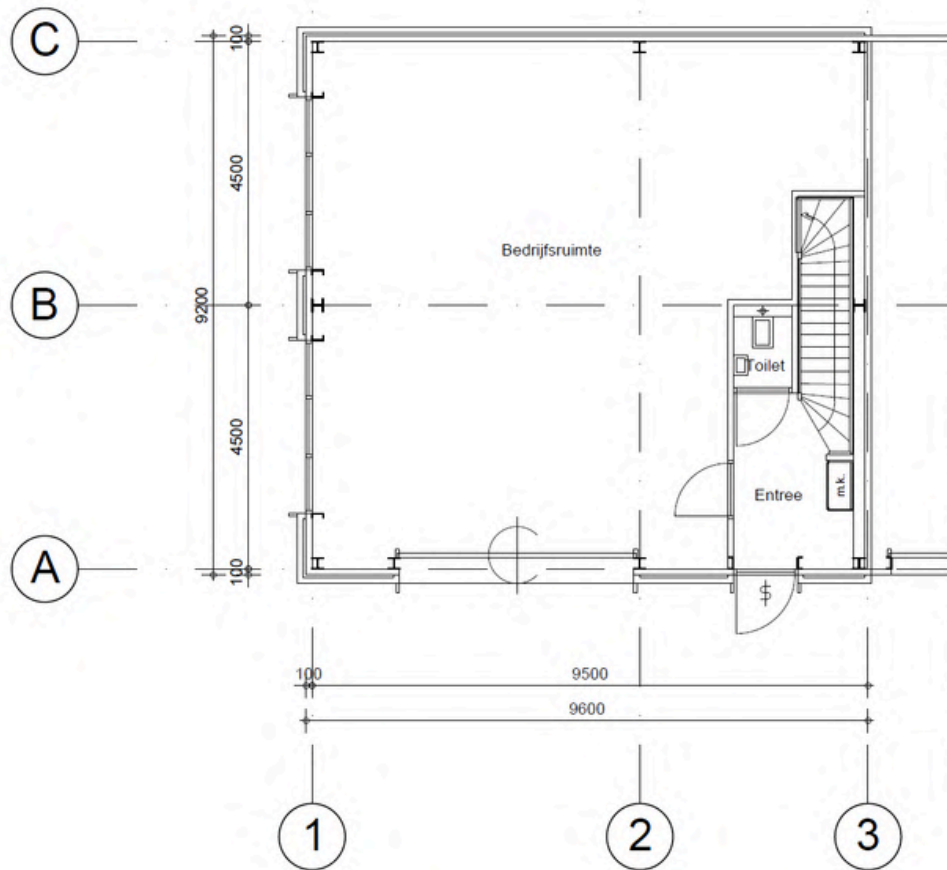


Aanzicht - Linker Zijgevel
(zuid-west gevel)

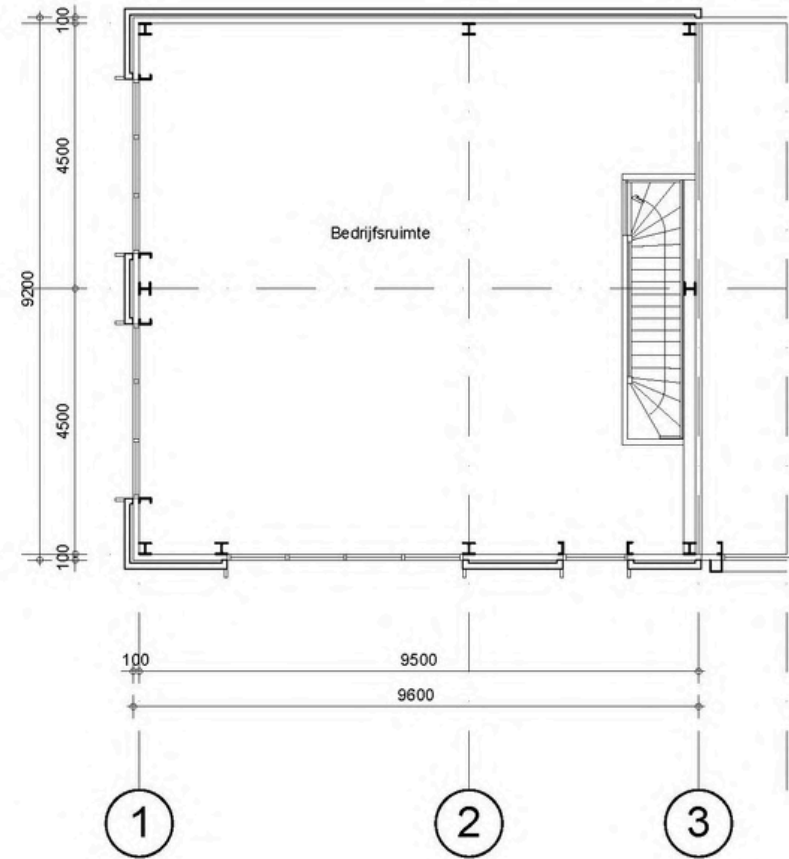


Plattegrond - Begane Grond
(Peil=0)

GEBOUW A UNIT 1



Plattegrond - Begane Grond

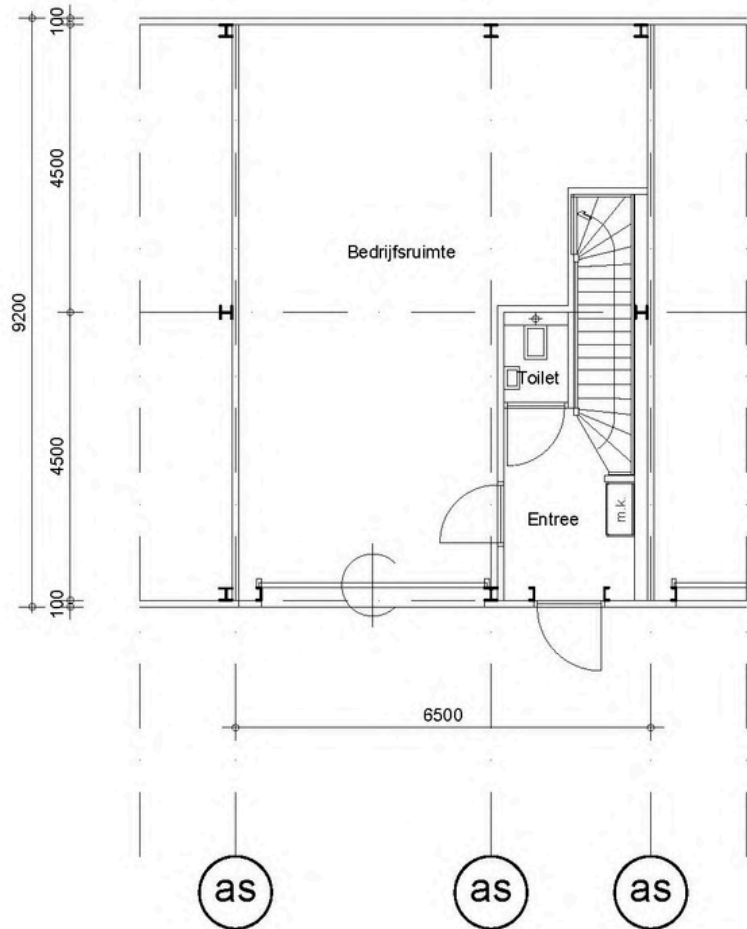


Plattegrond - 1e Verdieping

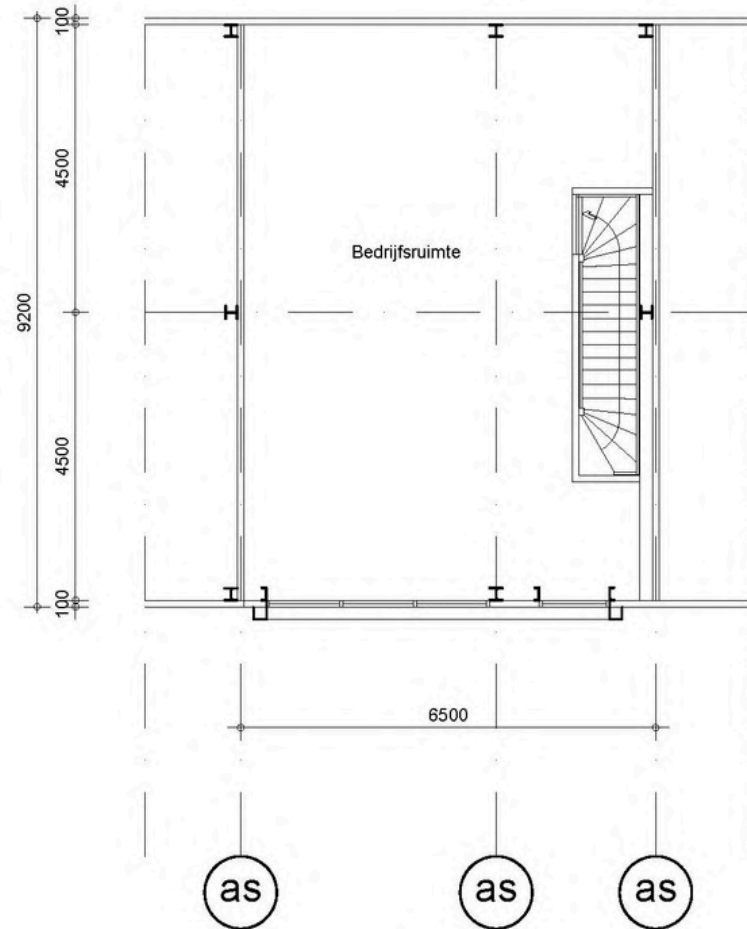
UNIT 1:
begane grond = 88 m2 BVO
1e verdieping = 88 m2 BVO
TOTAAL = 176 m2 BVO

**Prachtige hoekunit met veel glas, eigen tuin en
5 eigen parkeerplaatsen**

GEBOUW A UNIT 2-10



Plattegrond - Begane Grond

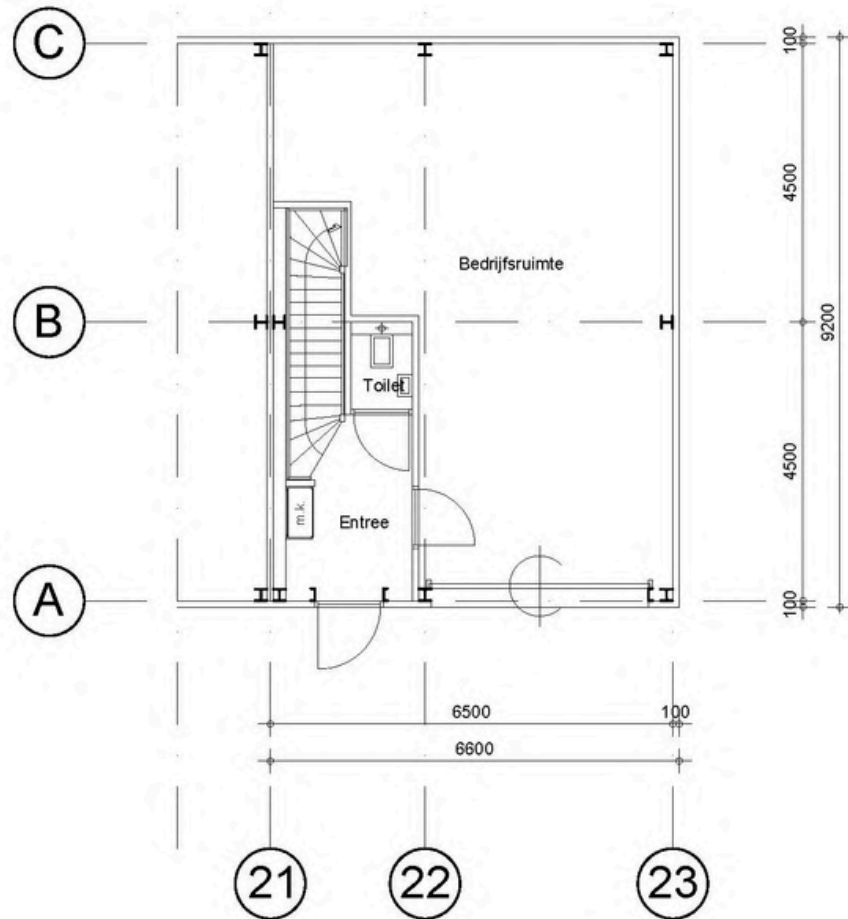


Plattegrond - 1e Verdieping

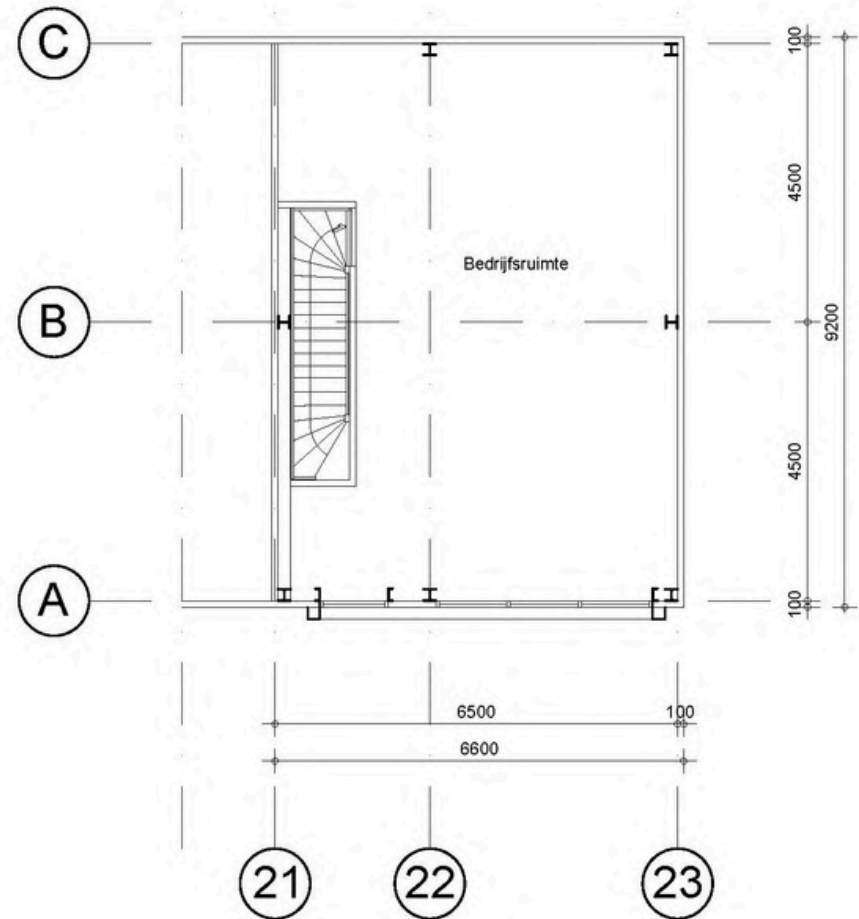
UNIT 2 T/M 10:
begane grond = 60 m2 BVO
1e verdieping = 60 m2 BVO
TOTAAL = 120 m2 BVO

**Courante units met grote overheaddeur, aparte
loopdeur en 2 eigen parkeerplaatsen**

GEBOUW A UNIT 11



Plattegrond - Begane Grond

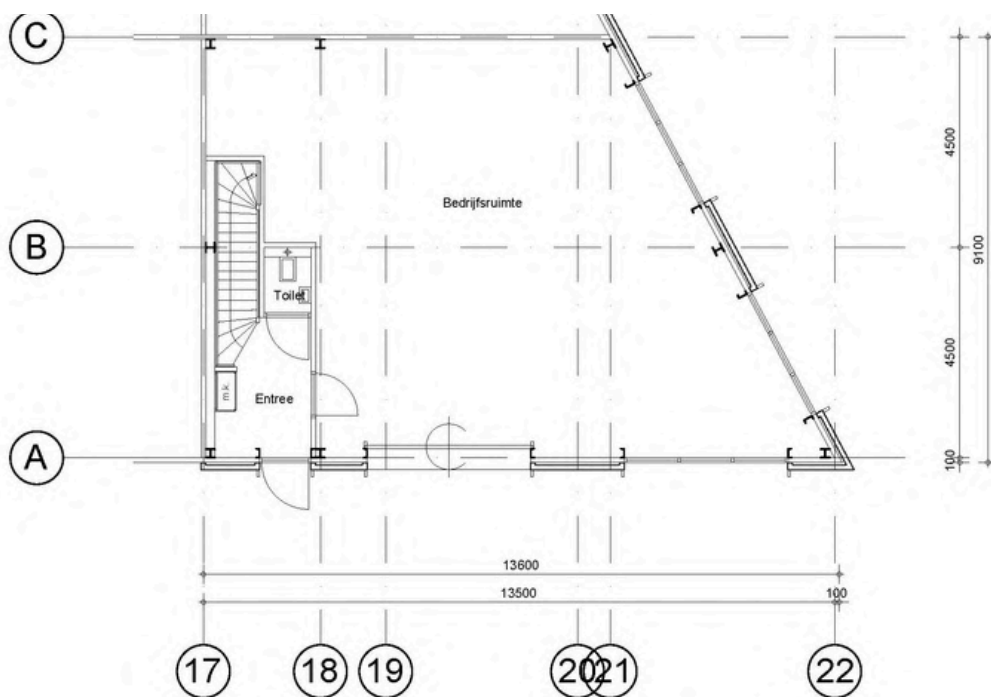


Plattegrond - 1e Verdieping

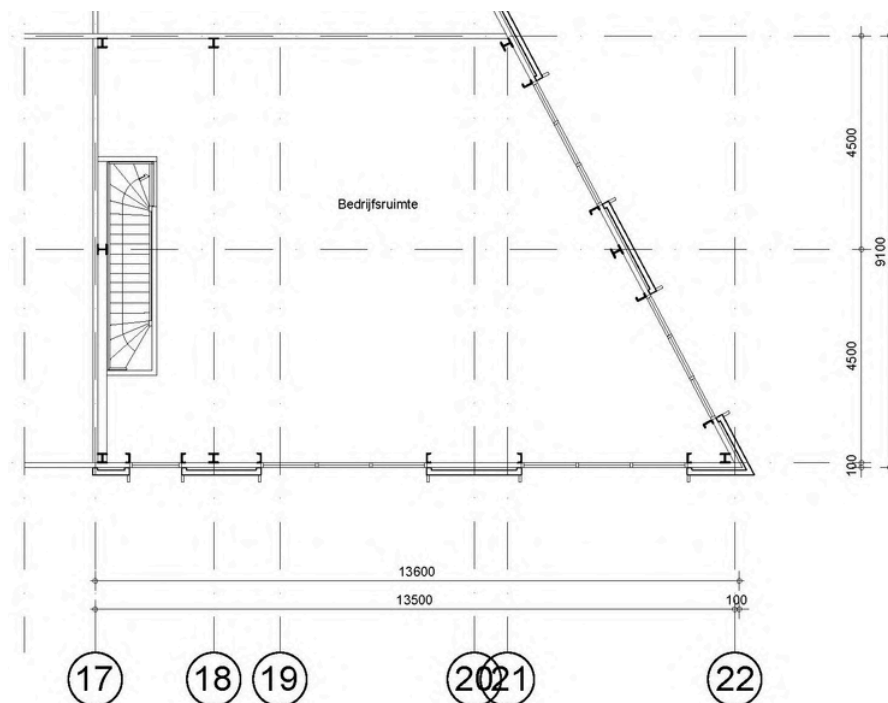
UNIT 11:
begane grond = 61 m² BVO
1e verdieping = 61 m² BVO
TOTAAL = 122 m² BVO

Unieke hoekunit met eigen buitenterrein, grote overhaddeur, aparte loopdeur en 5 eigen parkeerplaatsen

GEBOUW B UNIT 12



Plattegrond - Begane Grond

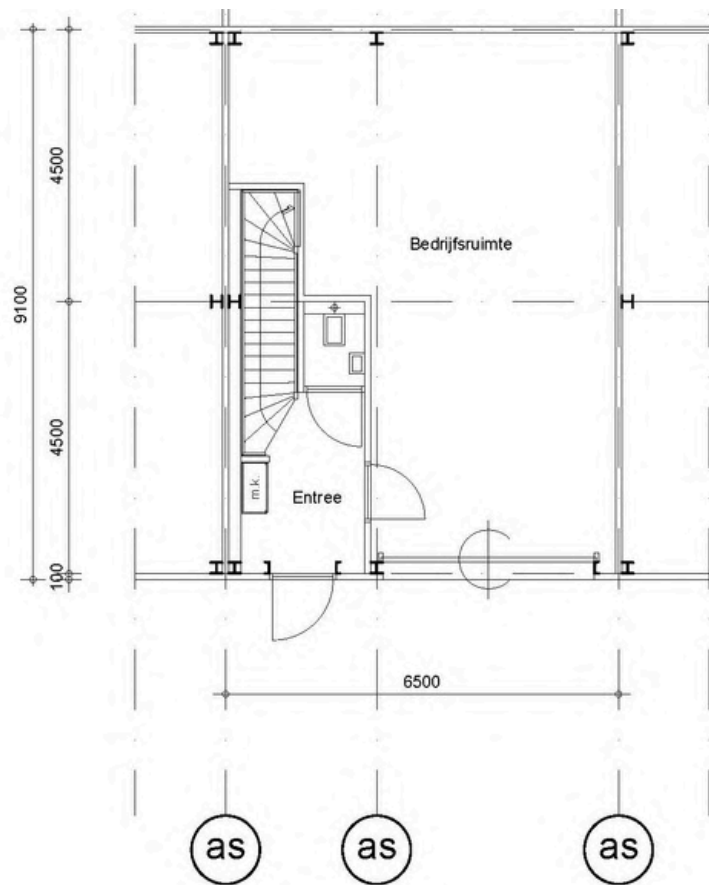


Plattegrond - 1e Verdieping

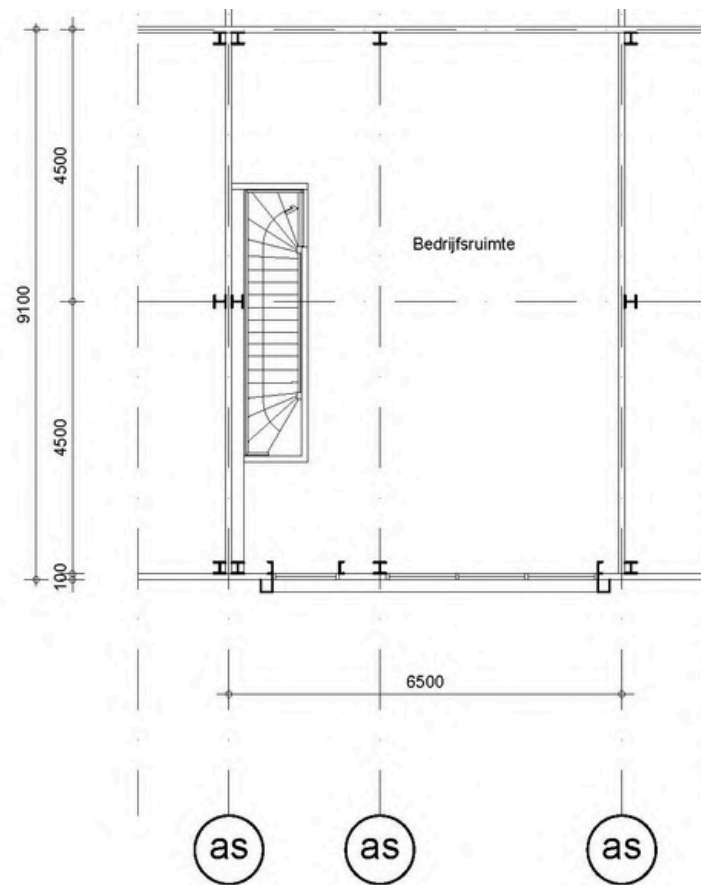
UNIT 12:
begane grond = 103 m2 BVO
1e verdieping = 103 m2 BVO
TOTAAL = 206 m2 BVO

Hoogwaardige hoekunit met grote ramen aan voor- en zijkant, overheaddeur, aparte loopdeur en 6 eigen parkeerplaatsen

GEBOUW B UNIT 13-19 & 22-28



Plattegrond - Begane Grond

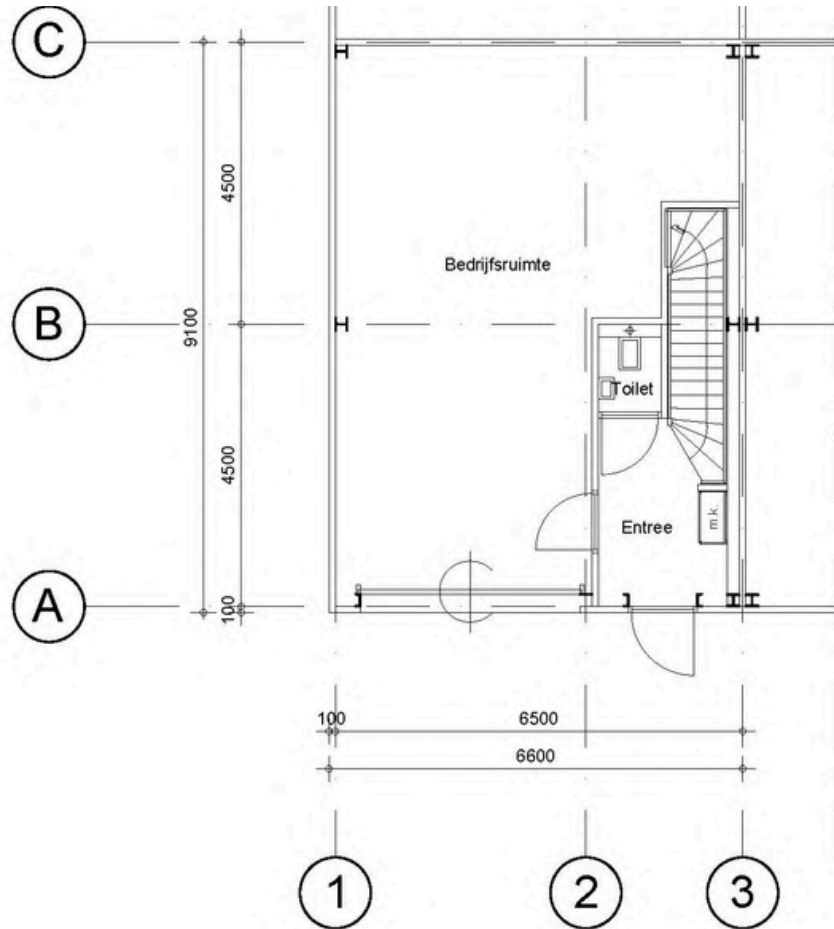


Plattegrond - 1e Verdieping

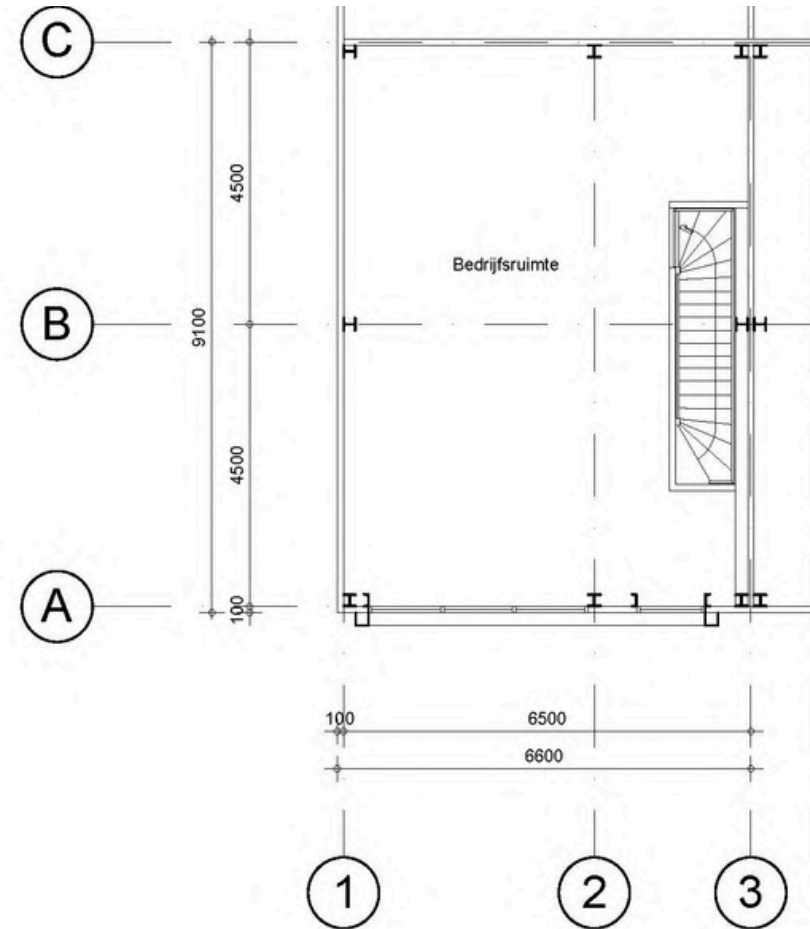
UNIT 13 T/M 19 en 22 T/M 28 (gespiegeld):
begane grond = 59 m² BVO
1e verdieping = 59 m² BVO
TOTAAL = 118 m² BVO

**Courante units met grote overheaddeur, aparte
loopdeur en 2 eigen parkeerplaatsen**

GEBOUW B UNIT 20 & 29



Plattegrond - Begane Grond

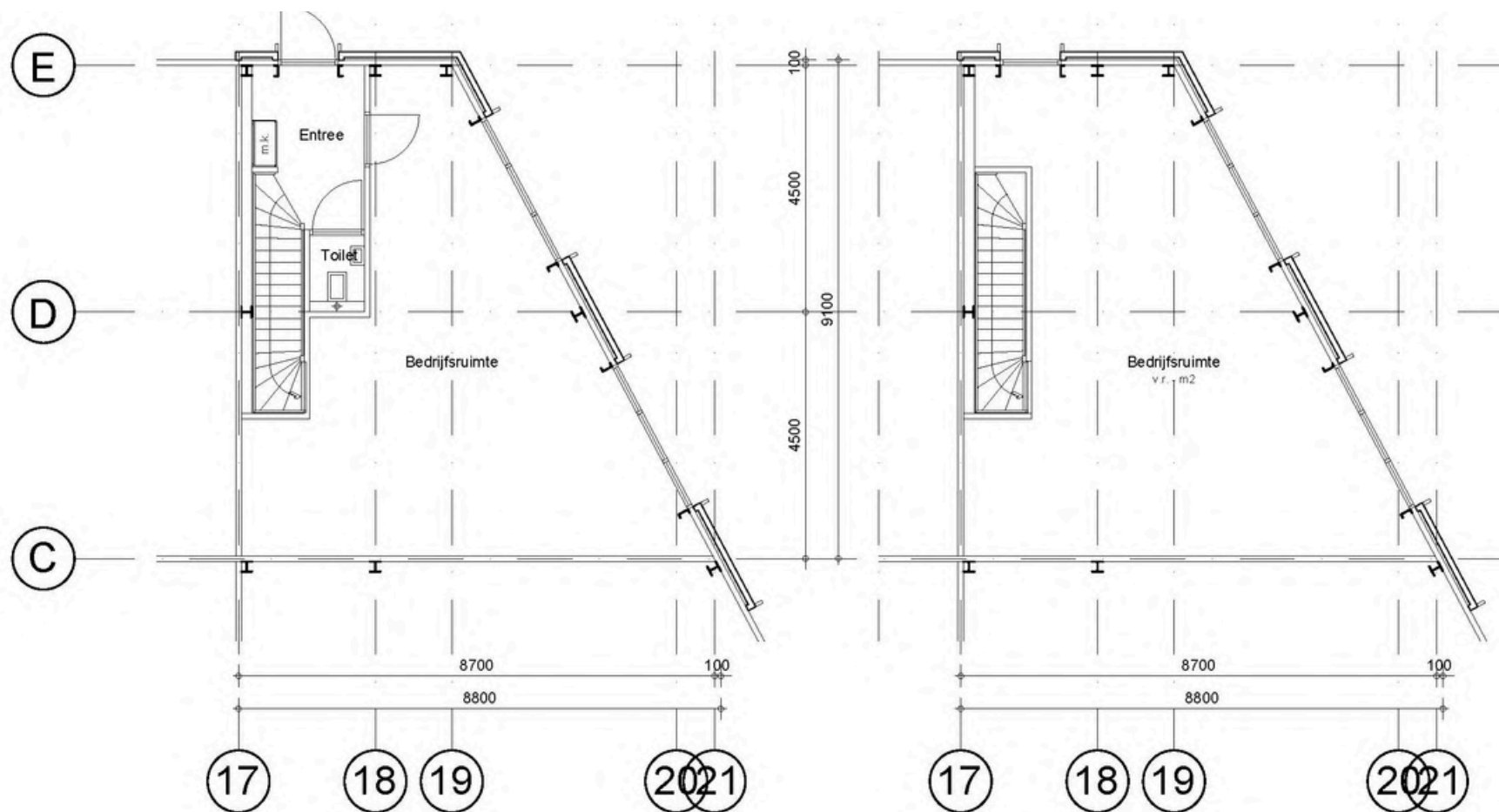


Plattegrond - 1e Verdieping

UNIT 20 / 29 (gespiegeld):
begane grond = 60 m2 BVO
1e verdieping = 60 m2 BVO
TOTAAL = 120 m2 BVO

**Hoekunits met grote overhaddeur, aparte
loopdeur en 2 eigen parkeerplaatsen**

GEBOUW B UNIT 21



UNIT 21:
begane grond = 58 m2 BVO
1e verdieping = 58 m2 BVO
TOTAAL = 116 m2 BVO

Plattegrond - Begane Grond

Plattegrond - 1e Verdieping

**Stijlvolle hoekunit met overhaddeur, aparte loopdeur en
eigen parkeerplaatsen**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

<p>Peil en uitzetten</p> 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.

<p>Grondwerken</p> 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.

<p>Bestratingen</p> Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de straat 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.

<p>Fundering</p> Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.
--

<p>Betonwerk</p> 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 prefabkanaalplaatvloer 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.
--

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

<p>Constructie</p> De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur. 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.

<p>Gevelbekleding</p> De buitengevels worden voorzien van beplating en metselwerk volgens tekeningen en detaillering van de 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 buitenwanden is minimaal 4.7m2 K/W

<p>Buitengevelkozijnen, ramen en deuren</p> Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium of kunststof in de kleur volgens opgave van de architect. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De ramen op de verdieping hebben deels een draai-/kiepfunctie. De toegangsdeuren worden voorzien van deurdrangers. De binnenzijde is met een kruk bediend. 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.

<p>De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbaar van ca. 3.5m breed en 3.3m hoog. Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen.</p>

<p>Ventilatie</p> 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.
--

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

<p>Hang- en sluitwerk</p> De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidsloten.
<p>Trappen</p> De panden worden voorzien van vurenhouten trappen (wit gegrend).

<p>Dakbedekking</p> 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.

<p>Loodgieterswerk</p> 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.

<p>Waterleiding</p> 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.
--

<p>Elektrische installatie</p> Elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

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

<p>Algemeen</p> De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen. De units worden opgeleverd in casco staat. De op de tekeningen aangegeven ruimtes en tussenwanden worden niet aangebracht.
--

<p>Vergunningen en kwaliteitsborging</p> De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.
<p>Hieronder vallen onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none">vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning; oprichtingsvergunning of milieumelding (melding AiM); exploitatievergunning (ligt er aan of omgevingsplan hiervoor mogelijkheid geeft); reclamevoering.

<p>Om het pand in gebruik te mogen nemen moeten er door de gebruiker nog een aantal aanvullende zaken worden gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>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 de kwaliteitsborger van het project inschakelen, of er voor kiezen om een andere kwaliteitsborger in de hand te nemen.</p>
--

<p>Oplevering</p> De oplevering van het project geschiedt in casco staat conform de technische omschrijving, tenzij anders is overeengekomen. De aannemer zal de kopers uiterlijk 5 dagen voor de daadwerkelijke oplevering uitnodigen.

<p>De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geeïst 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 de Bbl en overige vigerende wet- en regelgeving.</p>
--

<p>Wijzigingen</p> 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.
--

<p>Garanties door de aannemer:</p> De aannemer geeft de onderstaande garantie:
<ul style="list-style-type: none">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 bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies; 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen. 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk. 1 jaar op alle installaties.

<p>Contracten</p> Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.
<p>Koop- en aannemingsovereenkomst</p> De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoopbrochure.
<p>De in deze overeenkomst opgenomen koop-/aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering De aanneemsom voor de bouw, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

<p>De koop-/aanneemsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW en exclusief aansluitkosten.</p>

<p>Middelen en vergunningen</p> Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

<p>Verzekering</p> Tot de datum van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per de datum van oplevering gaat het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.
--

<p>Notariële overdrachten</p> De notariële overdrachten vinden plaats bij de projectnotaris Wilbrink & den Otter Notariaat te Hengelo.
--

VVE EN OVERIGE KOSTEN

VvE

Om de kwaliteit te waarborgen wordt VvE De Veluwe Poort opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van. De VvE draagt onder andere zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het project (terrein, gevel en dak). Eigenaren zijn hiervoor een maandelijkse bijdrage verschuldigd die onder andere bestaat uit:

- opstalverzekering
- reservering voor (toekomstig) onderhoud
- kosten beheer
- onderhoud van het groen

Kostenindicatie: ca. € 100,- excl. btw per unit per maand. De kosten worden berekend naar rato van de oppervlakte van de units.

Bij de notariële levering wordt voor de opstart van de VvE een éénmalige opstartbijdrage van € 250,- ex btw aan kopers in rekening gebracht.

Aansluitkosten Nuts

Ten tijde van de grondoverdracht bij de notaris zullen de aansluitkosten voor elektra en water à € 3.250,- exclusief btw per unit aan kopers worden doorbelast. De units worden voorzien van een elektra-aansluiting met 3x25A en een wateraansluiting.



PRIJSLIJST

GEBOUW A

Unit	B.G.G.	VERD.	TOTAAL	P.P.	PRIJZEN
A1	88	88	176	5	€ 329.500,-
A2	60	60	120	2	€ 199.500,-
A3	60	60	120	2	€ 199.500,-
A4	60	60	120	2	€ 199.500,-
A5	60	60	120	2	€ 199.500,-
A6	60	60	120	2	€ 199.500,-
A7	60	60	120	2	€ 199.500,-
A8	60	60	120	2	€ 199.500,-
A9	60	60	120	2	€ 199.500,-
A10	60	60	120	2	€ 199.500,-
A11	61	61	122	5	€ 250.000,-

GEBOUW B

Unit	B.G.G.	VERD.	TOTAAL	P.P.	PRIJZEN
B12	103	103	206	6	€ 385.000,-
B13	59	59	118	2	€ 199.500,-
B14	59	59	118	2	€ 199.500,-
B15	59	59	118	2	€ 199.500,-
B16	59	59	118	2	€ 199.500,-
B17	59	59	118	2	€ 199.500,-
B18	59	59	118	2	€ 199.500,-
B19	59	59	118	2	€ 199.500,-
B20	60	60	120	2	€ 215.000,-
B21	58	58	116	2	€ 265.000,-
B22	59	59	118	2	€ 195.000,-
B23	59	59	118	2	€ 195.000,-
B24	59	59	118	2	€ 195.000,-
B25	59	59	118	2	€ 195.000,-
B26	59	59	118	2	€ 195.000,-
B27	59	59	118	2	€ 195.000,-
B28	59	59	118	2	€ 195.000,-
B29	60	60	120	2	€ 210.000,-

PRIJZEN ZIJN VRIJ OP NAAM, EXCLUSIEF BTW

ENTHOUSIAST GEWORDEN OVER DE VELUWSE POORT?

Neem contact op met een van onze makelaars voor meer informatie en de actuele beschikbaarheid.

Makelaars:



KroeseTempert
038 - 453 73 72
info@kroesetempert.nl



Oostas Makelaars
038 - 202 21 98
info@oostasmakelaars.nl

Architect

