Langeweg 388C-6 en 388C-7

3335 LP Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op een uitstekende locatie

Langeweg 388C-6 en 388C-7 | Zwijndrecht

In het nieuwbouwproject "Langeweg Bedrijfsunits" in Zwijndrecht bieden wij twee bedrijfsunits te koop aan: C-06 en C-07. Beide units liggen op eigen grond op bedrijventerrein Langeweg, op circa 5 minuten van de op- en afrit van de A16. De units worden uitgevoerd met een fraaie schuine kapconstructie, voorzien van elektrische overheaddeur en beschikken over één eigen parkeerplaats.

Locatie:
Bedrijventerrein Langeweg betreft een nieuw ontwikkeld bedrijventerrein in Zwijndrecht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:
- Langeweg 388C-6 : ca. 47 m²;
- Langeweg 388C-7 : ca. 50 m².

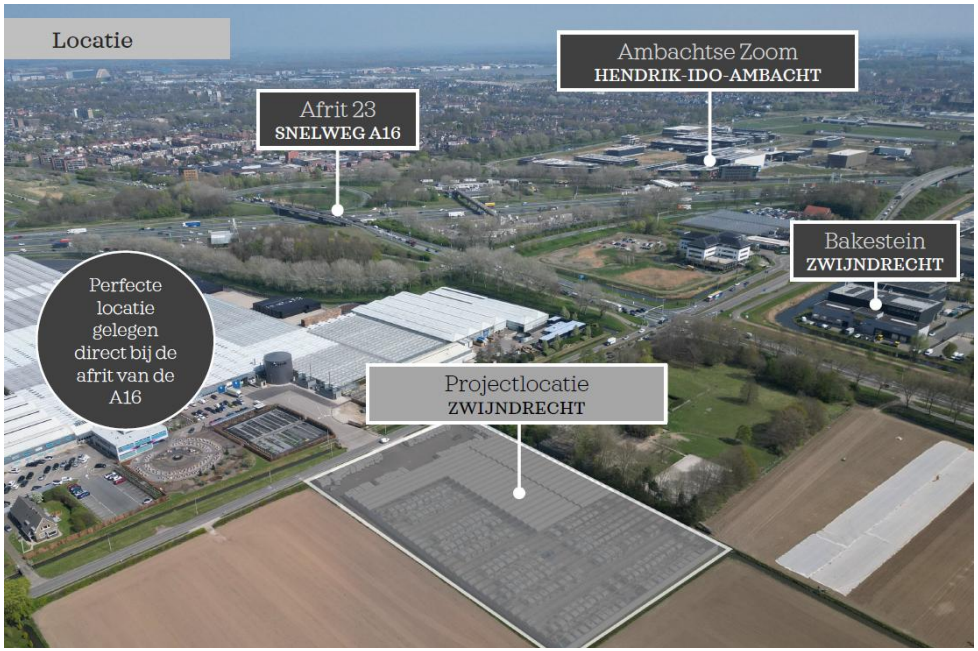
Parkeren:
1 eigen parkeerplaats per unit.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

Start bouw:
De bouw is reeds gestart.

Verwachte oplevering:
Ca. Q2 2027





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Koopprijs:
Langeweg 388C-6 : € 157.500,- v.o.n.;
Langeweg 388C-7 : € 165.000,- v.o.n..

Genoemde koopsommen zijn exclusief B.T.W., aansluitkosten nutsvoorzieningen, doch inclusief eigen grond en notariskosten.

De betaling van bovengenoemde koopsommen worden gefactureerd in termijnen.

Appartementsrechten:
De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit)

Vereniging van Eigenaren (VvE):
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht, waarvoor een beheerder wordt aangesteld.

Projectnotaris:
Notariskantoor Van der Heiden te Streefkerk.

Aannemer:
Twins Bouw B.V. te 's-Gravenzande.

Kenmerken:
- Mooi gelegen locatie aan de doorgaande weg in Zwijndrecht;
- gebouwhoogte van 6 meter;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- opbouw met staalconstructie met geïsoleerde gevels;
- geïsoleerd staaldak met bitumen dakbedekking en een dakdoorvoer;
- unit scheidende gasbetonwanden;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- voorzien van rioolaansluiting;
- extra brede en hoge elektrische overheaddeur van 3,75x4m (bxh) en voorzien van twee lichtstroken;
- totale gebouw hoogte 6 meter;
- eigen parkeerplaats.

Technische omschrijving:

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

Grondwerk
Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte zal niet worden toegepast.

Buitenriolering
De riolering vanuit de unit zal worden aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoon- en vuilwater riolering. Het buitenterrein is waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken met gietijzeren roosters.

Groenstroken
Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken word uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw worden bomen aangeplant.

Buitenterrein, bestrating en dergelijke
Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed.

In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting

Fundering en begane grondvloer
Het pand zal worden voorzien van een gewapende betonnen en geheide fundering. De begane grondvloer zal in het werk worden gestort en monolithisch worden afgewerkt. De vloer zal geïsoleerd worden uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1000 kg/m2.

Prefab binnenwanden
De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van 15 cm dikke gasbetonpanelen.

Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

Verdiepingsvloeren
Bedrijfsunits C-17 t/m C-32 zijn voorzien van verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in hout.

Ruwbouwtimmerwerk
Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Staalconstructie
Staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie zal worden behandeld met een zink-fosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is antracietgrijs Ral 7016. Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

Kozijnen, Ramen en Deuren
In de buitengevels worden hardhouten gevel- en deurkozijnen geplaatst volgens tekening in een standaard RAL kleur. Deze deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. De raamkozijnen worden bezet met standaard blank HR++ beglazing.

Meterkast
De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord en exclusief verdeelinrichting (groepenkast).

Overheaddeuren
De overheaddeuren bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen. Deze overheaddeuren hebben een breedte van ca. 3,75 meter en een hoogte van ca. 4,0 meter, zijn voorzien van licht doorlatende panelen en veerbreukbeveiliging.

Dakconstructie
De dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie.

Geïsoleerde stalen wandbeplating
De gevels worden bekleed met sandwichpanelen met microliniering (met V-groeven). Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde word voorzien van een coating waarvan de kleur wordt bepaald door de architect.

De sandwichpanelen worden verticaal bevestigd en hebben een Rc-waarde van 4,50m2K/W. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikte en coating als de buitenwandplaat.

Grootste delen van de onderbouw bestaat uit zwarte geïsoleerde betonelementen voorzien van antraciet uitgewassen grind.

Dakbedekking
Op de staalconstructie worden sendzimir stalen dakplaten, met een witte interieurcoating, aangebracht. Op deze dakplaten worden isolatie PIR-platen mechanisch bevestigd, R-waarde platen bedraagt R=6,3. Mechanisch aan de sendzimir dakplaten te bevestigen met zelf tappende plaatschroeven en volgringen diameter 70 mm op dam remmende PE folie.

Een laag eenzijdig van gebitumineerd polyestermateriaal wordt meegeparkerd met de isolatie. Dakbedekking (A.P.P.): een laag gemodificeerd gebitumineerd wordt bevestigd volgens brandmethode. Randafwerking: er wordt kimfixatie aangebracht door middel van zelf tappende plaatschroeven en volgringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken.

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren aan de binnenzijde van de units.

Er wordt een dak doorvoer ingeplakt ten behoeve van ontluchting en ventilatie.

Er is rekening gehouden met eventuele plaatsing van zonnepanelen (maximaal 20 kg/m2). Er zijn geen overige dak doorvoeren opgenomen.

Afbouwwerkzaamheden
De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de langste gevel van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur.

Tevens worden er voldoende spuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het hemelwater te garanderen.

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:
- afgedopt afvoerpunt riolering;
- naast het afvoerpunt riolering een afgedopte waterleiding;
- aardingstek in de meterkast;
- standaard elektra aansluiting 3x25A;
- standaard wateraansluiting;
- standaard glasvezelaansluiting.

Aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

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. Neem hiervoor contact op met de aannemer.

Overige voorwaarden

De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.

Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.

De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

De perspectieftekeningen, artist impressies en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

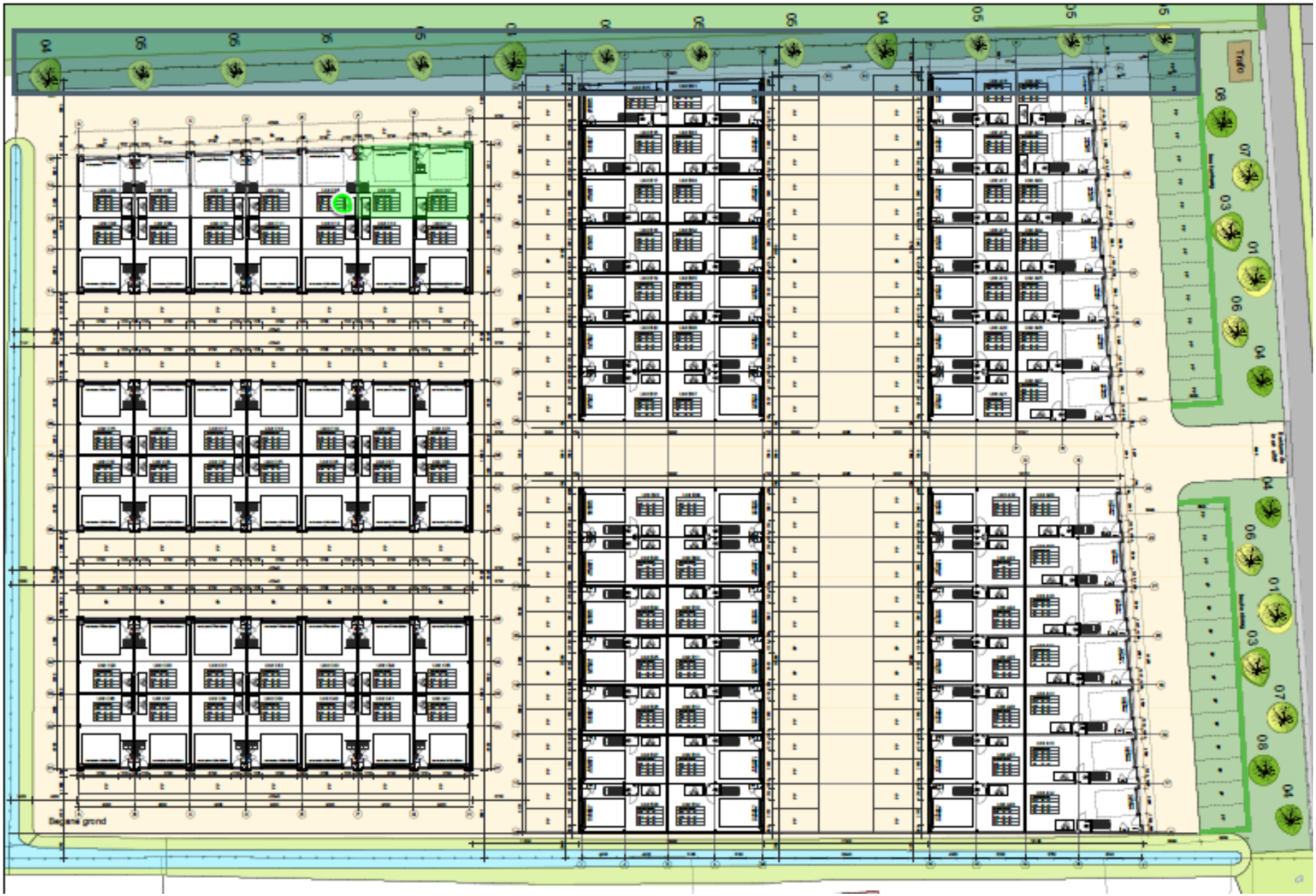
Op de bouwtekening kunnen er opties ingetekend staan. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering.


BEDRIJF
BEDRIJF
BEDRIJF
BEDRIJF


BEDRIJF
BEDRIJF


BEDRIJF
BEDRIJF


BEDRIJF
BEDRIJF
BEDRIJF
BEDRIJF



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.