

**Bedrijfsruimten vanaf 60 m<sup>2</sup>  
€ 75.000,- excl BTW**



**TE KOOP**

**Bedrijfsverzamelgebouw 'Heuvelland' te Simpelveld**





# Situatie locatie



# Algemene informatie

Op een kavel aan de Bocholtzerweg, aan de noordzijde van Simpelveld, ontstaan er voor ondernemers nieuwe kansen voor hun huisvesting of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting.

Op het bedrijventerrein aan de Bocholtzerweg wordt bedrijfsverzamelgebouw 'Heuvelland' gerealiseerd. In totaal worden er 23 bedrijfsruimten aangeboden met oppervlakten variërend van circa 60 m<sup>2</sup> tot circa 123 m<sup>2</sup>. Deze units worden zowel te koop als te huur aangeboden. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt).

## De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering.

## De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluit kosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- binnen schilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;
- variatie in unitoppervlak is bespreekbaar.



Unit	Oppervlak	Verdieping	Koopprijs
Unit 1	123 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 2	90 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 3	90 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 4	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 5	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 6	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 7	123 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 8	123 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 9	90 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 10	90 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 11	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 12	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 13	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 14	123 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 15	93 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 16	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 17	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 18	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 19	60 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 20	93 m <sup>2</sup>	optioneel	VERKOCHT
Unit 21	57 m <sup>2</sup>	optioneel	GERESERVEERD
Unit 22	98 m <sup>2</sup>	optioneel	122.500,00

Alle bedrijfsruimten hebben een mogelijkheid voor een verdieping.  
De inwendige hoogte is circa 6 meter. Alle unitsprijzen zijn excl. BTW.

# Kopers informatie



## Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de overeenkomst in 2-voud door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een origineel. Het andere originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die zal zorg dragen voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig tevens de hypotheekakte.

## Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een uitnodiging ontvangt van de notaris.

De notaris geeft aan wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en indien dit het geval is welke vervallen bouwtermijnen bij u in rekening worden gebracht. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

## Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren.

De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de verkoper verholpen.

## Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd.

Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

## Wijzigingen

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

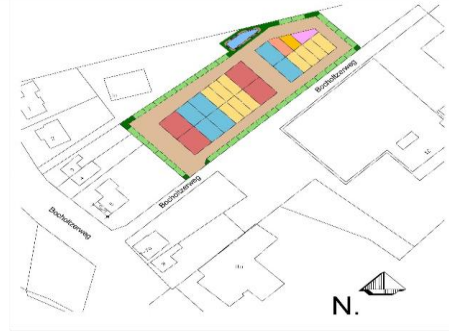
Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop-/aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.





# Plattegrond



Situatie: Gemeente Simpelveld Kad. bekend Sectie B. no. 3333 Schaal 1:1000



Afmetingen:	
Totaal oppervlakte:	4.307,50m <sup>2</sup>
Totaal vloeroppervlakte van de nieuwbouw (excl. o.a.):	1793,00 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud van de nieuwbouw (excl. o.a.):	1654,95 m <sup>3</sup>
PROJECT:	Nieuwbouw 2 bedrijfsverzamegebouwen gelegen aan de Bocholtzerweg te Simpelveld.
OPDRACER:	LUXMI BV Eerenbeemd 2, 5768 PC Meijel
ONTWERPER:	Schetsplan Conceptverzoek Plattegrond, 1:100 85x1150mm
DATE:	23-01-2025
<b>MARHEGO</b> Bouwkundig Ontwerp en Adviesbureau	
HENS STRAAT 46 5502 JE VELDHOVEN	
TEL: 040-2573588 E-MAIL: info@marhego.nl	
WWW: www.marhego.nl	
HENK LATHOUWERS	

# Technische informatie



## Fundering / grondwerk

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

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

## Bedrijfsvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

De eventuele betonnen verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup> en is afgewerkt met underlaymentbeplating. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 750 kg/m<sup>2</sup>.

## Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

## Gevels

De buitenwanden bestaan uit een betonnen geïsoleerde borstwering met een hoogte van 1 meter en daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

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

## Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn handbediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie. De afmeting is circa 5,0 m hoog en circa 3,5 meter breed, de units vanaf 95 m<sup>2</sup> en groter hebben een afmeting van circa 5,0 m hoog en circa 4,0 meter breed.

## Kunststof puin en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

## Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

# Technische informatie



## Dak

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$  bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

## Lichtstraten

Bij de units kan optioneel een lichtstraat worden aangebracht.

## Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. De hemelwaterafvoeren gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw, de positie zal nader worden bepaald. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

## Binnenwand

De binnenwanden tussen de bedrijfsruimten worden uitgevoerd in betonpanelen o.g.

In de bedrijfsruimte wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

## Terreininrichting

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen.



# Technische informatie

## *Installaties*

### **Sanitair / vuilwaterafvoer**

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

### **Watersluiting**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een watersluiting.

### **Electra**

De bedrijfsunit kan optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

### **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente.



# Meerwerk opties

Bijlage behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst unit .....te Simpelveld

De koper, .....geeft opdracht tot het uitvoeren van onderstaande meerwerk:

Vorbereiding (staalconstructie) voor het door koper zelf aan te brengen van een betonnen- of houten verdiepingsvloer.

**Kosten € 4.200,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 60 m<sup>2</sup>;**

Het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer (in voornoemde staalconstructie) zonder trap en balustrade.

**Kosten € 9.000,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 60 m<sup>2</sup>;**

het aanbrengen van een betonnen verdiepingsvloer (in voornoemde staalconstructie) zonder trap en balustrade.

**Kosten € 11.100,- excl. BTW; t.b.v. tussenvloer tot circa 60 m<sup>2</sup>;**

*Wilt u een ander oppervlak van de verdiepingsvloer dan zijn de kosten circa € 185,-per m<sup>2</sup>, - excl. BTW;*

Het aanbrengen van een houten trap en balustrade.

**Kosten € 1.925,- excl. BTW;**

Het aanbrengen van een stalen trap en balustrade.

**Kosten € 3.850,- excl. BTW;**

WEL/NIET

WEL/NIET

WEL/NIET

WEL/NIET

WEL/NIET

Kosten voor het aanbrengen van een polycarbonaat lichtstraat met een afmeting van circa 1,40 x 5,0 m<sup>1</sup>.

**Kosten € 3.750,- excl. BTW;**

Kosten voor het aanbrengen van een elektrische overheaddeur in tegenstelling tot handbediend.

**Kosten € 1.125,- excl. BTW; kosten handzender € 175,- excl. BTW;**

*(let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening dient koper in eigen beheer te verzorgen).*

Extra aansluiting rioolafvoer achter in de unit aan de zijde van de meterkast

**Kosten € 750,- excl. BTW;**

WEL/NIET

WEL/NIET

WEL/NIET

Aansluiting op waterleiding, indicatief **€ 2.000,- excl. BTW;**

Aansluiting op elektra (3x25A), indicatief **€ 835,- excl. BTW;**

WEL/NIET

WEL/NIET

Verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper.

De kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen zijn indicatief. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening.

De algemene kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen is **€ 310,- excl. BTW.**

LET OP: Vanwege de huidige situatie rondom de aanleg van nutsvoorzieningen, is het mogelijk dat deze ten tijde van de oplevering nog niet gereed zijn.

Verkoper zal indien nodig zorgdragen voor een tussenoplossing.

Aldus getekend, Koper.....





**Financiering nodig?**

**FINANCIERINGSGILDE**  
regelt elke vastgoed en bedrijfsfinanciering

***Benieuwd naar de  
financieringsmogelijkheden?  
Neem contact op met:***

**Financieringsgilde Limburg B.V.**  
T.a.v. Guido Nabben  
Kerkstraat 2 6095 BE Baexem  
Telefoon: 06 5726 6297  
Mail: [gnabben@financieringsgilde.nl](mailto:g nabben@financieringsgilde.nl)



# Contactgegevens

**VOOR VERKOOP:**



**Aelmans Rentmeesters & Makelaars**  
T.a.v. Gied Cuijpers & Tim Claassen  
Kerkstraat 2 6095 BE Baexem  
Telefoon: 0475 - 459 260  
Mail: [baexem@aelmans.com](mailto:baexem@aelmans.com)

**EEN ONTWIKKELING VAN:**



**Luxmi BV**  
Eerenbeemd 2  
5768 PC MEIJEL  
Telefoon: 06 – 11 31 73 39  
Mail: [info@luxmi.nl](mailto:info@luxmi.nl)

