

Te koop



Heidestaete Barneveld

*Duurzaam, modern en toekomstgericht
ondernemen op een toplocatie in
Barneveld"*



*Top locatie in
Barneveld*



*Duurzaam &
energieneutraal*



*Ruime parkeervoorziening
op eigen terrein*



*Luxe afwerking &
flexibele indeling*





Inhoudsopgave

■	Ondernemen in Barneveld	4
■	Bedrijventerrein Harselaar	6
■	Situatietekening	7
■	Plattegronden	8
■	Gevelaanzichten	10
■	Materiaalkeuze	12
■	Technische omschrijving	14

Disclaimer

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. De in kleur afgebeelde gevelaanzichten en overige afbeeldingen in de brochure (waaronder auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes en brievenbussen) dienen als impressie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en deze zijn niet bij de koop inbegrepen.

Ondernemen in Barneveld

Ondernemen in Barneveld

Barneveld behoort tot de economisch sterkste gemeenten van de regio Foodvalley en biedt ondernemers een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, ondernemerschap en groeipotentieel. De centrale ligging in Nederland, de sterke regionale economie en de aanwezigheid van een breed scala aan bedrijven maken Barneveld tot een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel gevestigde ondernemingen als groeiende bedrijven.

Centrale ligging

Heidestaete wordt ontwikkeld aan de Stationsweg in Barneveld, ontsloten vanaf de Heideparkweg, op een strategische locatie nabij het centrum en het treinstation. Dankzij de uitstekende verbindingen met de A1 en A30 zijn steden als Amersfoort, Utrecht, Apeldoorn, Arnhem en Ede snel bereikbaar. Daarnaast bevindt station Barneveld Noord zich op korte afstand, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is voor medewerkers, bezoekers en zakelijke relaties.

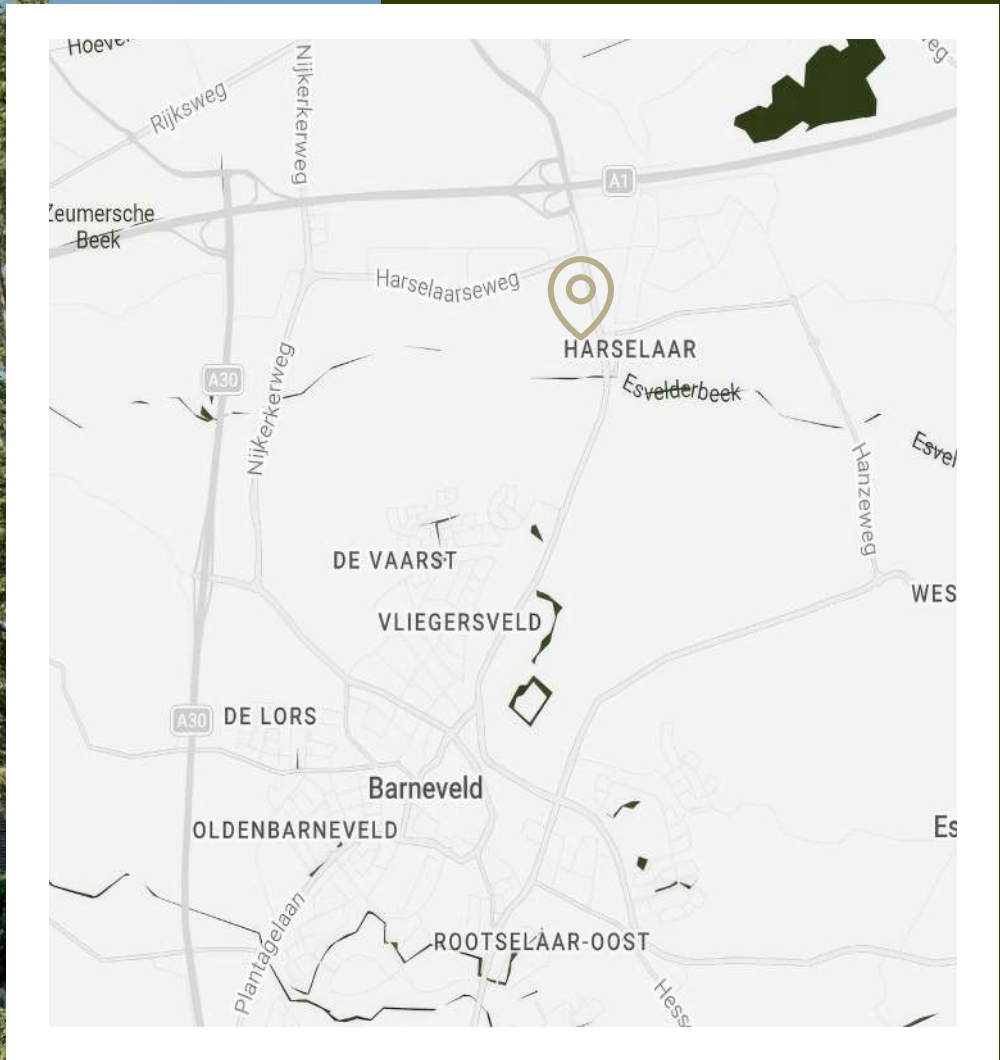
De locatie

Heidestaete combineert hoogwaardige architectuur met een centrale ligging en een representatieve uitstraling. Het project biedt ondernemers een duurzame en toekomstbestendige werkomgeving op een locatie waar bereikbaarheid, zichtbaarheid en kwaliteit samenkomen. Daarmee vormt Heidestaete een uitstekende basis voor ondernemingen die willen investeren in hun toekomst.



Een centrale locatie met directe aansluitingen op de A30 en A1.





Bedrijventerrein Harselaar

Heidestaete wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Harselaar, één van de meest prominente en succesvolle werklocaties van de regio Foodvalley. Harselaar heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een modern en veelzijdig bedrijven- en kantorengedebied waar lokale ondernemers, landelijke bedrijven en internationale organisaties samenkomen.

De kracht van Harselaar ligt in de combinatie van een strategische ligging, uitstekende bereikbaarheid en een breed scala aan ondernemingen. Het terrein biedt ruimte aan bedrijven uit uiteenlopende sectoren, waaronder logistiek, productie, handel, dienstverlening en technologie. Daarnaast heeft dit deel van Harselaar zich ontwikkeld tot een hoogwaardige kantoorlocatie waar diverse professionele dienstverleners zijn gevestigd, waaronder notariskantoren, accountantskantoren, verzekeringsmaatschappijen en andere zakelijke dienstverleners. Hierdoor ontstaat een dynamische werkomgeving met een sterk economisch netwerk.

Dankzij de directe ligging nabij de A1 en A30 is Harselaar uitstekend bereikbaar vanuit de Randstad, Midden-Nederland en Oost-Nederland. De nabijheid van station Barneveld Noord versterkt deze bereikbaarheid en maakt het bedrijventerrein aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan een goede ontsluiting voor zowel medewerkers als bezoekers.

Met de aanwezigheid van hoogwaardige bedrijfs- en kantoorbebouwing, moderne infrastructuur en een sterk ondernemersklimaat behoort Harselaar tot de meest gewilde vestigingslocaties van Gelderland. Heidestaete sluit naadloos aan bij deze omgeving en biedt ondernemers een representatieve, duurzame en toekomstbestendige locatie om te werken, te groeien en te ondernemen.



Situatietekening

Kantoorunits

Heidestaete bestaat uit zes hoogwaardige kantoorunits variërend tussen circa 240 m² en 274 m² BVO inclusief dakterras met een eigentijdse uitstraling en een efficiënte indeling. De units zijn verdeeld over vier bouwlagen en bieden ondernemers een representatieve werkomgeving op een centrale locatie in Barneveld.

Dankzij de moderne architectuur, hoogwaardige afwerking en grote raampartijen ontstaat een comfortabele en professionele werkplek met veel daglicht. Daarnaast beschikken alle units op de bovenste verdieping over een eigen dakterras, waardoor gebruikers kunnen genieten van een unieke buitenruimte met uitzicht over de omgeving.

Terrein

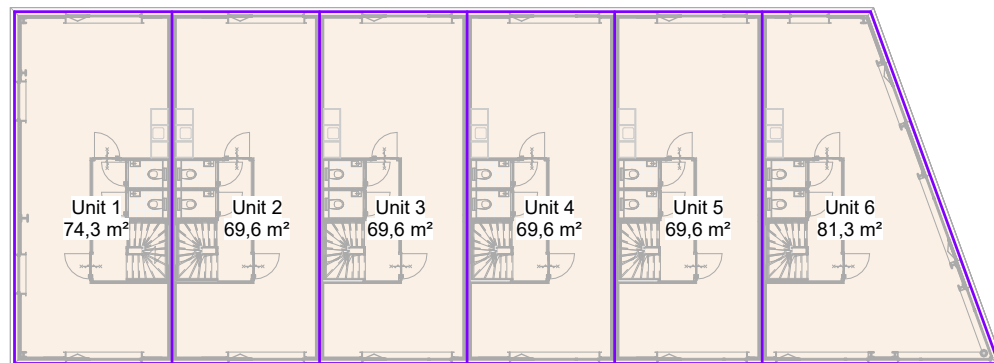
Het project is gelegen op een ruim opgezet perceel aan de Heideparkweg. Het terrein is zorgvuldig ingericht en sluit naadloos aan op de hoogwaardige uitstraling van het gebouw. Naast een representatieve inrichting is veel aandacht besteed aan bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en gebruiksgemak voor zowel gebruikers als bezoekers.

Parkeren

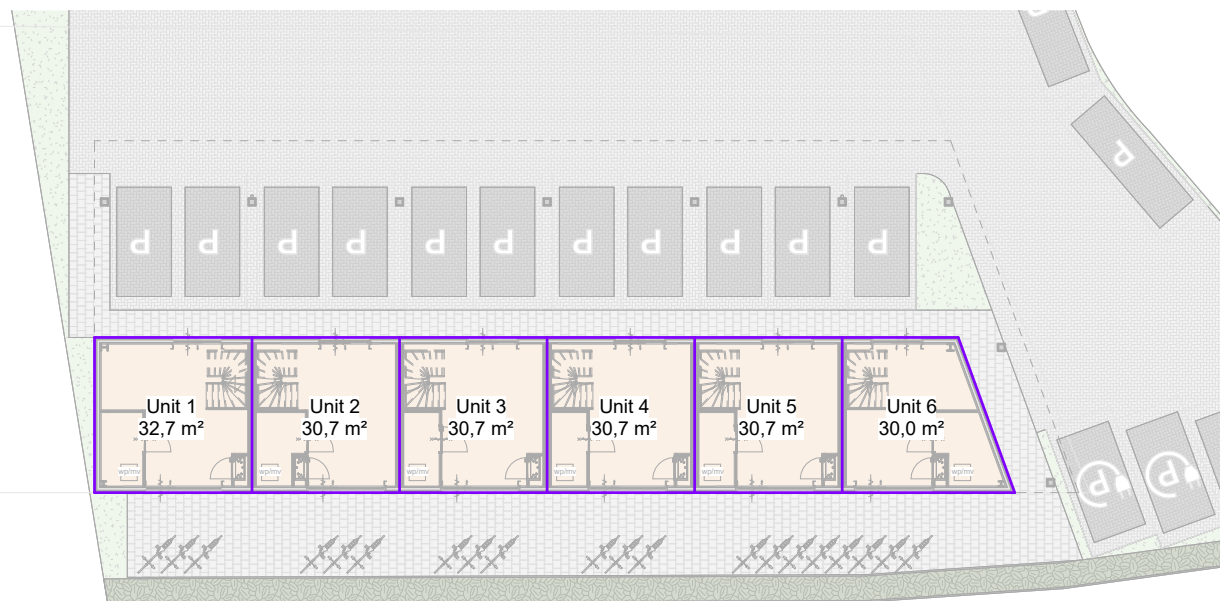
Heidestaete beschikt over 30 parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Hiermee biedt het project ruime parkeervoorzieningen voor gebruikers en bezoekers en wordt tegelijkertijd duurzaam woon-werkverkeer gestimuleerd. De voorzieningen voldoen volledig aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.



Plattegronden **begane grond en eerste verdieping**



01 eerste verdieping



00 begane grond

00 begane grond

Unit 1	32,7 m²
Unit 2	30,7 m²
Unit 3	30,7 m²
Unit 4	30,7 m²
Unit 5	30,7 m²
Unit 6	30,0 m²
	185,4 m²

01 eerste verdieping

Unit 1	74,3 m²
Unit 2	69,6 m²
Unit 3	69,6 m²
Unit 4	69,6 m²
Unit 5	69,6 m²
Unit 6	81,3 m²
	433,8 m²

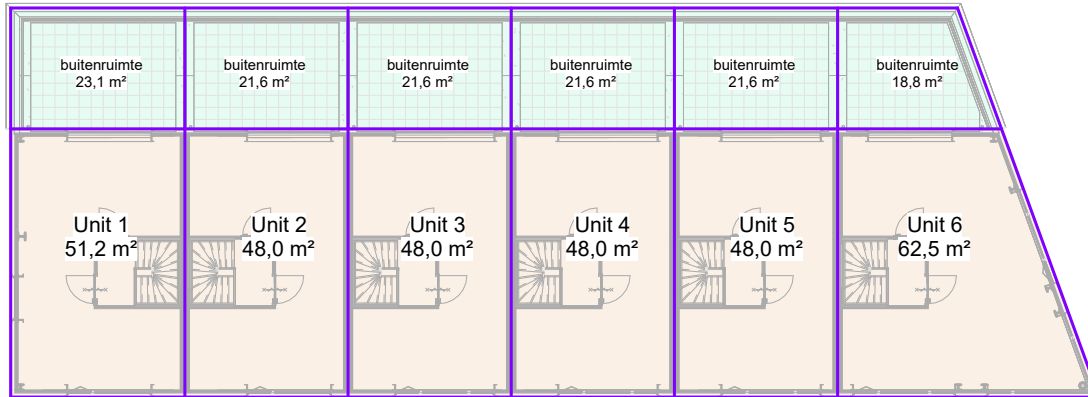
02 tweede verdieping

Unit 1	74,3 m²
Unit 2	69,6 m²
Unit 3	69,6 m²
Unit 4	69,6 m²
Unit 5	69,6 m²
Unit 6	81,3 m²
	433,8 m²

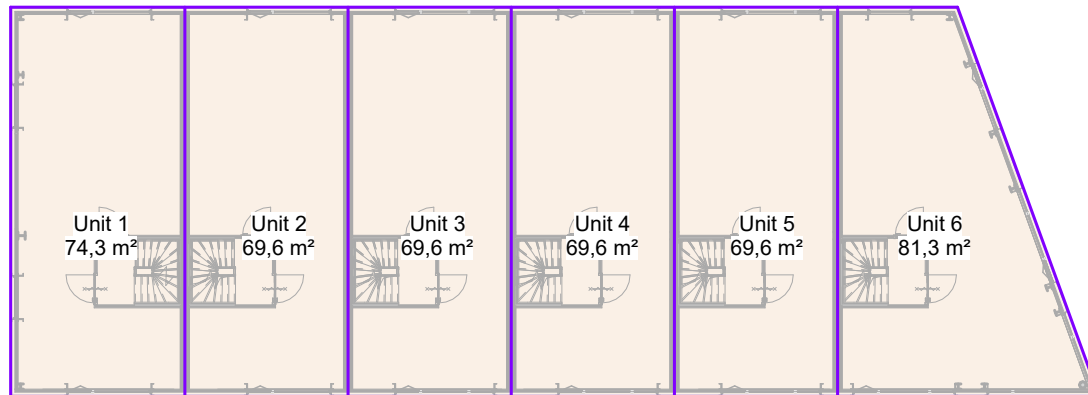
03 derde verdieping

Unit 1	51,2 m²
Unit 2	48,0 m²
Unit 3	48,0 m²
Unit 4	48,0 m²
Unit 5	48,0 m²
Unit 6	62,5 m²
	305,5 m²
	1358,5 m²

Plattegronden tweede en derde verdieping



03 derde verdieping



02 tweede verdieping

00 begane grond

Unit 1	32,7 m²
Unit 2	30,7 m²
Unit 3	30,7 m²
Unit 4	30,7 m²
Unit 5	30,7 m²
Unit 6	30,0 m²
	185,4 m²

01 eerste verdieping

Unit 1	74,3 m²
Unit 2	69,6 m²
Unit 3	69,6 m²
Unit 4	69,6 m²
Unit 5	69,6 m²
Unit 6	81,3 m²
	433,8 m²

02 tweede verdieping

Unit 1	74,3 m²
Unit 2	69,6 m²
Unit 3	69,6 m²
Unit 4	69,6 m²
Unit 5	69,6 m²
Unit 6	81,3 m²
	433,8 m²

03 derde verdieping

Unit 1	51,2 m²
Unit 2	48,0 m²
Unit 3	48,0 m²
Unit 4	48,0 m²
Unit 5	48,0 m²
Unit 6	62,5 m²
	305,5 m²
	1358,5 m²

Gevelaanzichten voor- en achtergevel



Voorgevel



Achtergevel

Gevelaanzichten linker- en rechtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Materiaalkeuze

Bij de ontwikkeling van Heidestaete is gekozen voor duurzame en hoogwaardige materialen die bijdragen aan een tijdloze en representatieve uitstraling. De architectuur kenmerkt zich door een zorgvuldig samenspel van donker gemêleerd metselwerk, natuurlijke houtlook gevelaccenten en hoogwaardige aluminium kozijnen. Deze combinatie zorgt voor een moderne warme en natuurlijke uitstraling.

De grote raampartijen bieden veel daglichttoetreding en versterken het open karakter van het gebouw. Daarnaast zijn duurzame en onderhoudsarme materialen toegepast, waardoor het gebouw niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook toekomstbestendig en geschikt voor langdurig gebruik.

De bovenste verdieping beschikt over royale dakterrassen, afgewerkt met hoogwaardige keramische tegels en voorzien van stijlvolle glazen hekwerken. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke buitenruimte die bijdraagt aan het comfort en de kwaliteit van de werkomgeving.





Metselwerk

Bruin-zwart gemêleerd metselwerk



Houtlook gevelbekleding

Natuurlijke verticale gevelaccenten



Gevelkaders

Aluminium composiet, RAL 9002

Technische omschrijving

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de kantoorpanden. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

Bestratingen

Buiten de kantoorpanden en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

Fundering

De bedrijfspanden worden gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloeren met een nuttige belasting van 250kg/m².

De begane grondvloer en verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer of betonnen druklaag, e.e.a. afhankelijk van opgave constructeur. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren is onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van de trapgaten.

Binnenwerk

De kantoorunit scheidende wanden worden uitgevoerd in geïsoleerde metal stud met dubbel skelet.

Overige binnenwanden en deuren, waaronder de bij ingebruikname verplichte brandwerende trapopgangen, die op de plattegronden vermeld staan zijn indicatief. Doordat de kantoorpanden in casco bouwkundige staat worden opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening van koper.

Een brandwerende trapopgang is tegen meerwerk vanuit de aannemer als optie beschikbaar.

Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar met betrekking tot de constructie in casco bouwkundige staat vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met houtlook, metselwerk en beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen en de bijbehorende zetwerken rondom de kozijnen en gevelbekleding worden uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De (achterliggende) beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m² K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een deurduwer bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m² K volgend uit BENG berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Trappen

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd als wit gegronde vuren houten trappen.

Loodgieterswerk

Per kantoorpand is gerekend op één afvoer voor een toilet. De afvoer worden afgedopt boven de vloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de verkoper.

Elektrische installatie

De 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 verkoper.

Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

Verwarming

De begane grondvloer en de verdiepingen kunnen, met uitzondering van een dakterras, voorbereid worden op de aanleg van vloerverwarming. De vloerverwarmingsbuizen en verdelers maken geen onderdeel uit van de basisuitvoering en zijn uitsluitend opgenomen in het casco plus pakket. Verwarming zelf is niet aanwezig en dient door derden te worden aangebracht.

Dakdoorvoeren

Per kantoorpand worden standaard drie dakdoorvoeren aangebracht. Deze zijn bedoeld voor toekomstige installaties, zoals ventilatie-, klimaat- of andere gebouwgebonden voorzieningen.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen, rookmelders, zonnepanelen, warmtepompen, toiletten en dergelijke worden in verband met de oplevering in casco bouwkundige staat niet toegepast.

Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden.

De kantoorpanden voldoen in casco bouwkundige staat aan de eisen uit het bouwbesluit voor de kantoorfunctie. Indien (een gedeelte van) een kantoorpand voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de kantoorpanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

Technische omschrijving

Specificaties

BENG

Heidestaete wordt ontwikkeld volgens de actuele BENG-eisen en voldoet daarmee aan de hedendaagse normen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid. Dankzij de toepassing van hoogwaardige isolatie, efficiënte installaties en duurzame bouwmaterialen ontstaat een comfortabele en toekomstbestendige werkomgeving met een lage energievraag.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d. mits er een onderhoudscontract wordt afgesloten;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie 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 sluit werk;
- 1 jaar op alle installaties.

Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst.





Koopsom en koop-/aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend en prevaleren boven de inhoud van deze verkoopbrochure.

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.) en exclusief btw. De in de overeenkomst opgenomen koop-/aanneemsom is opgesplitst in twee delen:

- De koopsom van de grond, het meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering bij de notaris.
- De aanneemsom van het opslag-/bedrijfspan, te voldoen in termijnen naarma te de bouw vordert.

Middelen en vergunningen

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

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere eigenaar wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE verzorgt het beheer, onderhoud en de verzekering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Ontdek de mogelijkheden van Heidestaete!

Bent u geïnteresseerd in een kantoorruimte binnen Heidestaete?

Neem vrijblijvend contact op met **Midden Nederland Makelaars** of met **ZAAK Bedrijfsmakelaars** voor meer informatie, de beschikbaarheid en de mogelijkheden.



MAKELAAR



Midden Nederland Makelaars
0342 42 34 00

MAKELAAR



ZAAK Bedrijfsmakelaars
0342 79 40 57

ONTWIKKELAAR



BOJ Beheer & Investments B.V.
+31 6 12 36 22 76

ARCHITECT



AGBvanDIJK
0318 55 03 58

AANNEMER



Bouwbedrijf van de Vliert
0318 57 07 39

ELEKTRA EN INSTALLATIES



Installatiebedrijf van Veldhuisen
0318 48 50 02