

PROJECTINFORMATIE



Zwaagdijk-Oost Bollenmarkt 14 e.v.

Te koop (huur bespreekbaar): 3 courante bedrijfsunits, deeluitmakend van een nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw aan de Bollenmarkt 14 e.v. te Zwaagdijk-Oost.

Inhoud

- Adresgegevens
- Omschrijving & oppervlakte
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Parkeren
- Bestemmingsplan
- Start bouw & oplevering
- Beheervereniging
- Huurmogelijkheden
- Overzichtslijst & verkoopprijzen
- Globale technische informatie
- Garanties
- Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar
- Disclaimer
- Bouwtekeningen en overzichten

Adres

Bollenmarkt 14 e.v.
1681 PJ Zwaagdijk-Oost

Omschrijving & oppervlakte

Op het bedrijventerrein WFO te Zwaagdijk start binnenkort de bouw van een representatief bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 3 bedrijfsunits vanaf 170 m² (twee bouwlagen) b.v.o. (bouwnummer 1 t/m 3).

De grootte van de bedrijfsunits (bouwnummer 1 t/m 3) is 115 m² b.v.o. en respectievelijk 180 m² b.v.o. op de begane grond. Optioneel kan er deels een verdiepingsvloer worden aangebracht.

De units zijn duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatie waarden.

Enkele pluspunten van de units

Bedrijfsunits met bouwnummer 1 t/m 3

- afgevlinderde en onderheide betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m² voor de begane grond en 300 kg/m² indien er (optioneel) een verdiepingsvloer wordt verlangd
- overheaddeur met een doorrijhoogte van 3 meter (bxh : 3x3 m1)
- goede gevel- en dakisolatie
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- voorbereiding vloerverwarming in de betonvloer van de begane grond vloer
- multifunctioneel gebruik

Het dak en het buitenterrein wordt als mandeligheid bij de notaris vastgelegd en overgedragen.

Locatie & bereikbaarheid

De ligging nabij de provinciale Westfrisiaweg N307 Hoorn – Enkhuizen – Lelystad en de Markerwaardweg (N240 richting Medemblik) geeft zeker een meerwaarde aan de ondernemers die zich in deze regio willen vestigen. In de nabijheid van dit bedrijfsgebouw treft u een groot scala aan bedrijven, bijvoorbeeld automobielbedrijven, het hoofdkantoor van Action, Salco bedrijfsdeuren, Rabobank Westfriesland – Oost, Beerepoot Installatietechniek en vele andere aansprekende bedrijven en instellingen.

Gebruik

Uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijven of zelfstandigen (ZZP) ten behoeve van diverse ambachten. Denk aan aannemerij, onderhouds- of schilderbedrijf, schoonmaakbedrijven, ICT of voor opslagdoeleinden (zakelijk of particulier), diverse werkplaatsfuncties met ondersteunende kantoorfunctie etc. Ook bijzonder functioneel als belegging, indien u de bedrijfsunit wenst te verhuren. Informeer naar de mogelijkheden.

Parkeren

Er zijn totaal ca. 9 parkeerplaatsen op het madelige terrein beschikbaar. Voor iedere unit zijn er ca. 3 parkeerplaatsen beschikbaar op het mandelige terrein, maar aan de parkeerplaats en het aantal per unit kan geen rechten aan ontleend worden.

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Medemblik, bekend onder de naam 'Bedrijventerreinen', zijn de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden (geen detailhandel) tot milieucategorie 3.2.

Ons advies is om bij twijfel zelf navraag te doen bij de gemeente Medemblik of het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan. Koper (of huurder) is *zelf* verantwoordelijk voor het verkrijgen van de voor zijn bedrijfsuitoefening benodigde vergunningen.

Start bouw & oplevering

De omgevingsvergunning is verstrekt. De prognose is thans om in het 1^e kwartaal van 2020 te starten met de bouw.

Bij aankoop tekent u een koop- aannemingsovereenkomst die u ontvangt van de bedrijfsmakelaar. Van de notaris ontvangt u een concept akte van levering en de datum van de overdracht.

De oplevering geschiedt na een bouwtijd van circa 100 werkbare dagen na het gereed komen van de begane grond. Nadere precisering over de oplevering ontvangt u tijdens het bouwproces.

Beheervereniging

Het dak en het buitenterrein zal als mandeligheid worden overgedragen. De beheervereniging wordt bij de notaris opgericht en verkrijgt als taak om het algemeen onderhoud van het complex en de instandhouding van het kwaliteitsniveau in het algemeen en het dak te waarborgen. De vereniging komt minimaal eenmaal per jaar bijeen en bespreekt wat nodig is om het gezamenlijke belang en het kwaliteitsniveau in stand te houden. In ieder geval zal er door de beheervereniging een collectieve opstalverzekering worden afgesloten. Hiertoe wordt een kleine bijdrage in de vorm van servicekosten / reserveringen door de vereniging in rekening gebracht. Iedere eigenaar dient lid te zijn van de beheervereniging.

De eigenaren dienen bij oplevering zelf de beheervereniging te effectueren door inschrijving bij de Kamer van Koophandel en het aanvragen van een rekeningnummer bij een bank.

Huurmogelijkheden

Onder voorbehoud van goedkeuring van de ontwikkelaar is huur van een bedrijfsunit bespreekbaar. Met de volgende huurcondities kunt u rekening houden:

Huurcontract	: conform ROZ-model, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Huurtermijn	: 5 jaar
Opzegtermijn	: 12 maanden
Huurprijs	: op aanvraag
Indexering	: jaarlijks conform CPI reeks 'Alle huishoudens', zoals gepubliceerd door het CBS
BTW	: over de huur is BTW verschuldigd
Zekerheidstelling	: gelijk aan 3 maanden huur te vermeerderen met BTW

Oplevering bij huur

Zoals hiervoor omschreven, echter

- inclusief toilet
- inclusief pantry

Overzichtslijst & verkoopprijzen

Bedrijfsunit	Omschrijving	Oppervlakte b.v.o. m ² begane grond	Oppervlakte b.v.o. m ² entresolvloer (optioneel)	Koopprijs v.o.n. (excl. optionele entresolvloer)
1.	Kopunit / straatzijde	115	55	verkocht
2.	Kopunit / straatzijde	115	55	verkocht
3.	Middenunit	180	60	€ 179.500

Globale technische informatie

Algemene gegevens

Kosten van de notariële levering en kadastrale inmeting komen voor rekening van de ontwikkelaar.

De hieronder opgetekende globale technische omschrijving, bouwtekeningen, plattegronden, splitsingstekeningen vormen samen één geheel.

De globale technische omschrijving is tot stand gekomen in nauw overleg met de ontwikkelaar, aannemer, architect en adviseurs van deze bouwontwikkeling.

Wijzigingen nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

De op de tekening en in deze verkoopbrochure ingeschreven maten (en hoeveelheden) zijn circa maten en de indeling op de situatietekening is opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van het regionale bedrijventerrein.

Aan afbeeldingen, tekeningen en andere informatie uit deze verkoopbrochure van HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG kunnen geen rechten worden ontleend. De in deze verkoopbrochure vermelde / afgebeelde kleurstellingen is bedoeld als indicatie.

De navolgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- de bij deze units (gezamenlijke) grondkosten, terrein verharding, parkeerplaatsen middels waterdoorlatende grasbetontegels en / of grasbeton - keien (MBI graskei) en spijlenhekwerk met groenvoorziening;
- de bouwkosten en de verzekering tijdens de bouw (CAR-verzekering);
- de overdracht- en notariskosten en kadastrale inmeting;
- prijsstijgingen van materialen en loonkosten tijdens de bouw;
- makelaarscourtage;
- aansluitkosten riolering;
- bouwleges, honoraria architect en constructeur;
- in- en uitritten naar de openbare weg.

De navolgende posten zijn niet inbegrepen in de koopprijs:

- Financieringskosten (o.a. hypotheekakte, eventuele taxatiekosten, afsluitprovisie, notariskosten m.b.t. de financiering en hypotheekrente tijdens de bouw);
- aansluitkosten van elektra, water en data / telefonie;
- afbouwkosten van de casco bedrijfsunit;
- eventueel meer- minderwerk;
- Omzetbelasting (BTW).

Buitenterrein en parkeerplaatsen

Verharding met betonklinkers.

De parkeervakken bestaan uit schuine parkeervakken, langspaarkeerplaatsen en of insteekparkeerplaatsen. Ze worden met enkele witte klinkers gemarkeerd. Er zijn in totaal parkeerplaatsen beschikbaar op het (mandelige) terrein.

De beoogde verdeling van de parkeerplaatsen is als volgt:

Er zijn voldoende (9) parkeerplaatsen voor de 3 bedrijfsunits beschikbaar. De parkeerlocatie en het aantal per unit is onverdeeld en wordt niet toegewezen.

De parkeerplaatsen parallel aan de Markerwaardweg N240 is bestemd voor de twee kantoorunits.

Het gehele buitenterrein, inclusief alle parkeervakken, wordt als mandelig perceel uitgegeven. De notaris deelt het mandelige perceel op in breukdelen of in gelijke delen (ter beoordeling van de notaris) t.b.v. van eventueel toekomstig onderhoud.

Peil

Het peil - P – van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Fundering

De bedrijfsunits zijn gefundeerd op betonpalen met daarop gewapende betonnen funderingsbalken. De betonvloer is geheel onderheid.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de bedrijfsunits is uitgevoerd als gestorte betonvloer, berekend op een vloerbelasting van maximaal 1.000 kg/m². De bovenzijde van de vloer is vlak gevlinderd. De onderzijde is geïsoleerd. In de betonvloer wordt standaard opgenomen de voorbereiding voor vloerverwarming.

De vrije hoogte (hoogteverschil afgevlinderde betonvloer en geprofileerd stalen balkenlaag van het dak) betreft ca. 6220 mm.

Verdiepingsvloer (optioneel)

De (optionele) verdiepingsvloer is uitgevoerd als vaste stalen systeemvloer, berekend op een vloerbelasting van maximaal 300 kg/m². De oppervlakte van de optionele verdiepingsvloer is 55 m² (unit 1 en 2) resp. 60 m² (unit 3). De optionele verdiepingsvloer wordt opgebouwd met stalen liggers en spaanplaat vloerdelen.

De vrije hoogte (verschil bovenkant houten verdiepingsvloer en onderkant geprofileerde staaldak) betreft ca. 3000 mm.

Dakvloer

De dakvloer wordt uitgevoerd in geprofileerde staalplaat, voorzien van een isolatielaag, en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Gevelconstructie

De gevels bestaan uit een geïsoleerde constructie:

- a. Een plint tot 330 mm van metselwerk met een binnenblad van cellenbeton en / of kalkzandsteen.
- b. Gevels bestaande uit een plankprofiel gevelbeplating (sandwichpanelen).

De kleurstelling van de borstwering is zwart / mangaan.

De kleurstelling van de geïsoleerde sandwichpanelen is antraciet.

Bedrijfscheidende muren

Deze zijn uitgevoerd met gasbetonblokken.

Staalconstructie

De hoofdconstructie voor gevel, verdiepingsvloer en dak bestaat uit een staalskeletconstructie.

Gevelkozijnen

De bovenramen en kozijnen worden uitgevoerd in hardhout (antraciet).

Het kozijn van de 'loopdeur' wordt uitgevoerd in hardhout.

De kleurstelling bij oplevering wordt ook in de toekomst gehandhaafd en als kwalitatieve verplichting in de koopakte opgenomen.

Beglazing

Alle glasopeningen in de hardhouten gevelkozijnen, inclusief de glasopeningen in de bewegende delen, worden aangebracht en voorzien van isolerende blanke beglazing.

In de loopdeur komt een raam met isolerende beglazing.

Bedrijfsdeur

De bedrijfsdeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde deur. De sectie krijgt transparante kunstglaselementen. De netto breedte x hoogte betreft ca. 3.000 x 3.000 mm. De bedrijfsdeur, in de kleur antracietgrijs, wordt handmatig bedienbaar opgeleverd.

Riolering

Op de begane grond komt een afgedopte rioolaansluiting.

Meterkast

De units krijgen een standaard meterkast (ca. 310 x 750 mm), waarin opgenomen standaardaansluitingen voor water en elektra (3x25 Ampère), en de mogelijkheid om een telefoon- of kabel- (KPN-)aansluiting op te nemen.

Trappen en hekken

Optioneel.

Binnenwanden

De binnenwanden worden onbehandeld opgeleverd.

Afwerking van wanden en plafonds

De afwerkingen van wanden en plafonds worden niet door de ontwikkelaar geleverd.

Sanitair

Het sanitair wordt niet door de ontwikkelaar geleverd.

Elektra-installatie

Elektra-installatie is opgenomen tot in de meterkast.

Gasinstallatie

Er wordt geen gasaansluiting aangebracht.

Watermeter

De watermeter wordt aangebracht.

Verwarmingsinstallatie

Er wordt geen verwarmingsinstallatie geleverd.

U dient (omdat er geen gaslevering plaatsvindt) elektrisch te verwarmen. Wel is er in de cementdeklaag de voorbereiding opgenomen voor vloerverwarming.

Garanties

<i>Binnenriolering</i>	6 jaar
<i>Buitenriolering</i>	2 jaar
<i>Glas (isolerende werking)</i>	2 jaar
<i>Hang- en sluitwerk</i>	1 jaar
<i>(Hoofd)draagconstructie</i>	10 jaar
<i>Installaties</i>	2 jaar
<i>Dakbedekking</i>	10 jaar
<i>Dak- en wandbeplating</i>	10 jaar
<i>(i.c.m. servicecontract)</i>	
<i>Voorzieningen buiten de units</i>	uitgesloten
<i>Verkleuringen</i>	uitgesloten

(Alleen geldig bij het voldoen aan de onderhoudsvorschriften).

Bij aankoop tekent u een koopaannemingsovereenkomst. Deze ontvangt u van de makelaar. Van de notaris ontvangt u een conceptakte van levering en de datum van overdracht.

Op aanvraag

- Model Koopaannemingsovereenkomst
- Model oprichtingsakte Beheervereniging 'Bollenmarkt 14 Zwaagdijk-oost'
- Bijzondere lasten en beperkingen bedrijventerrein WFO.

Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG

Van Dedemstraat 6
Postbus 50, 1620 AB Hoorn.
Tel.nr. 0229 – 213541
E – mail info@hoffstad.nl
Site www.hoffstad.nl



A.T. de Heus RM / RT
Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.

Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG

HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG heeft de informatie op zorgvuldige wijze verzameld en samengesteld. Er wordt door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars én de ontwikkelaar echter géén enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de verstrekte gegevens. Er kunnen géén rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. De informatie is slechts informatief en wervend bedoeld.

Wijzigingen nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

De geïnteresseerde koper (of huurder) dient in het verwervings- of huurproces duidelijk zijn uitgangspunten, eisen en overige relevante zaken aan verkoper of verhuurder kenbaar te maken, die dan als basis zullen dienen voor de koopaannemingsovereenkomst, een eventuele koopovereenkomst of huurcontract.

Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, die kunnen worden gedownload via onze site (www.hoffstad.nl) onder 'Downloads'.

Foto's





Bouwtekeningen en overzichten

