

# PROJECTINFORMATIE



Zwaag (Gemeente Hoorn)  
Jelle Zijlstraweg ong.

Te koop (huur bespreekbaar): 14 nieuw te bouwen, in grootte variërende bedrijfsunits vanaf ca. 98 m<sup>2</sup> tot 263 m<sup>2</sup> (grotere metrage door samenvoeging is nu nog mogelijk) in het nieuwe, uiterst representatieve bedrijfsverzamelcomplex neXt.

De bedrijfsunits van het bedrijfsverzamelcomplex neXt worden gebouwd op het nieuwe regionale bedrijventerrein Zevenhuis aan de Jelle Zijlstraweg te Zwaag (gemeente Hoorn).

## Inhoud

- Adresgegevens
- Omschrijving & oppervlakte
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Parkeren
- Bestemmingsplan
- Parkmanagement
- Start bouw & oplevering
- Vereniging van eigenaren / VvE
- Huurmogelijkheden
- Overzichtslijst & verkoopprijzen
- Algemene gegevens
- Meer- minder werk
- Globale technische informatie
- Garanties
- Notaris
- Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar
- Disclaimer
- Bouwtekeningen en overzichten (voorlopige tekeningen)
- Artist's – impressions

## Adres

Jelle Zijlstraweg ong.

1689 ZX Zwaag

(Postcode nog niet definitief vastgesteld, aan bovenstaand kunt u geen rechten ontlennen).

## Omschrijving & oppervlakte

Te koop, 14 zeer representatieve, veelal grotere bedrijfsunits vanaf ca. 98 m<sup>2</sup> b.v.o. tot ca. 263 m<sup>2</sup> b.v.o. (bruto vloer oppervlakte), deeluitmakend van een nieuw te bouwen, uiterst modern en representatief bedrijfscomplex, gepresenteerd onder de naam neXt.

Specifieke wensen of samenvoeging van meerdere bedrijfsunits, is nu nog bespreekbaar !

De twee grote kop units (met zeer royale, opvallende, glazen showroom- of kantoorpuil) is beschikbaar vanaf totaal ca. 263 m<sup>2</sup> en is standaard voorzien van een 75 m<sup>2</sup> betonnen verdiepingvloer met vaste trap.

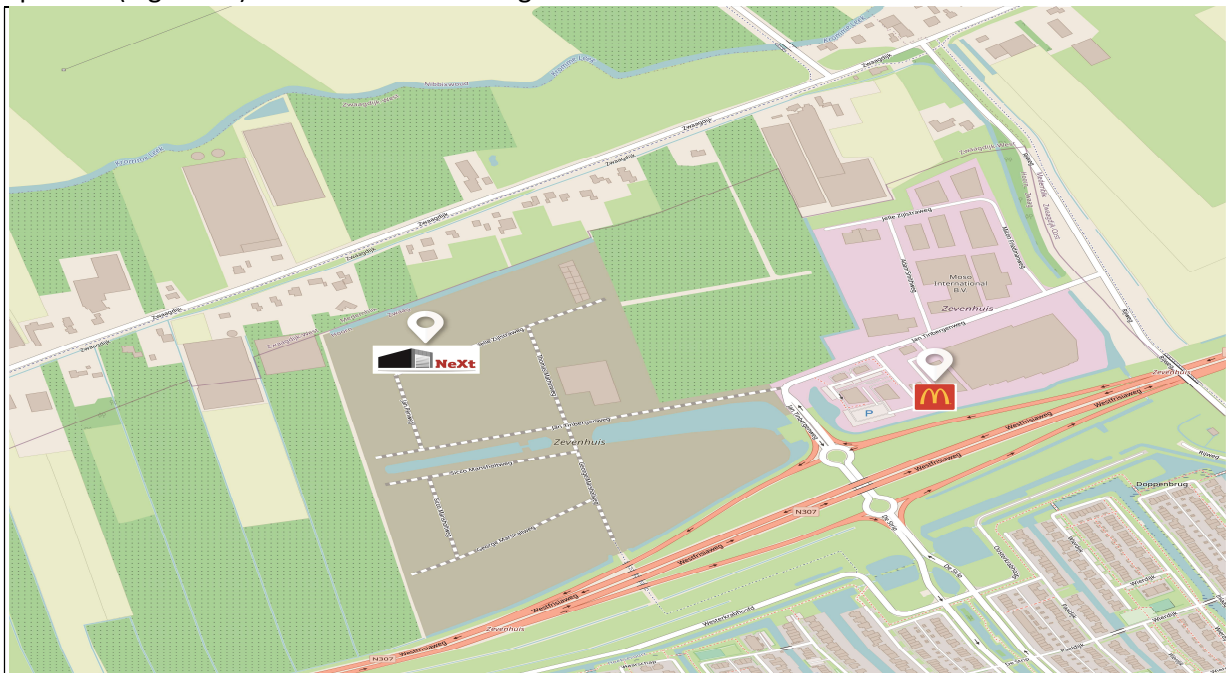
Daarnaast worden er een zestal grotere bedrijfsunits van in totaal 200 m<sup>2</sup> gerealiseerd (inbegrepen ca. 50 m<sup>2</sup> verdiepingvloer) in het midden en aan de achterzijde van het complex.

In het midden van het bedrijfscomplex zijn een zestal bedrijfsunits opgenomen van ca. 98 m<sup>2</sup> b.v.o.

De verwachting is dat de start bouw zal plaats vinden aan het eind van het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2022. De bedrijfsunits worden als appartementsrecht overgedragen.

## Locatie & bereikbaarheid

Deze nieuwbouwontwikkeling wordt gerealiseerd op het nieuwste uitbreiding ("Fase-1B") van het nieuwe regionale bedrijventerrein Zevenhuis. Het waterrijke en groene regionale bedrijventerrein Zevenhuis is gesitueerd aan de nieuwe verkeersader N23 richting Hoorn - Enkhuizen en Lelystad en voorts op slechts 4 autominuten gelegen van rijksweg A7 (Amsterdam – Leeuwarden) waardoor een optimale (logistieke) bereikbaarheid met eigen vervoer wordt bereikt.



## Gebruik

Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn

Telefoon 0229 - 213541

Uitstekend geschikt voor de wat grotere bedrijvigheid van uiteenlopende bedrijven of zelfstandigen ten behoeve van diverse ambachten. Denk aan showroomfuncties t.b.v. consumenten, 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**

Op het terrein worden 38 parkeerplaatsen gerealiseerd op waterdoorlatende grasbetontegels en / of grasbeton - keien en draagt hiermee bij aan de ambitie om een duurzame, landelijke opzet van het regionale bedrijventerrein te geraken met de nadrukkelijke aanwezigheid van water en groen. De parkeerplaatsen zijn "onverdeeld", dit impliceert dat de parkeerplaatsen niet worden toegewezen aan de units.

### **Bestemmingsplan**

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Hoorn, bekend onder de naam 'Bedrijventerrein Zevenhuis', zijn de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden (geen detailhandel). De klassieke PDV - activiteiten zijn toegestaan. Detailhandel kan, maar moet in beginsel ondergeschikt zijn aan (in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht) de hoofdfunctie 'bedrijf'.

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

### **Parkmanagement**

"Parkmanagement als kwaliteit"

Zevenhuis staat voor kwaliteit. Bij Zevenhuis staat niet alleen de (ruimtelijke) kwaliteit van het terrein voorop bij de ontwikkeling. Beheer en onderhoud is net zo belangrijk om de kwaliteit te waarborgen. Parkmanagement is er voor de ondernemer en dat staat centraal. Om de kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid van het bedrijventerrein ook voor de toekomst te waarborgen zal de eigenaar van een bedrijfsunit een kleine bijdrage (contributie) moeten voldoen. Gebruikelijk wordt dit via de VvE afgedragen. (Nog niet opgenomen in de servicekosten / bijdrage VvE).

### **Start bouw & oplevering**

De bouw vangt gegarandeerd aan indien 60 % is verkocht.

De verwachting nu is dat de bouw definitief aan zal vangen aan het eind van het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2022.

De oplevering wordt (onder voorbehoud) verwacht eind 3<sup>e</sup> / begin 4<sup>e</sup> kwartaal van 2022.

Nadere precisering over de oplevering ontvangt u tijdens het bouwproces.

### **Vereniging van Eigenaren / VvE**

De bedrijfsunit wordt overgedragen als appartementsrecht, hierdoor is het mogelijk om elke bedrijfsunit apart met een hypotheek te financieren.

De eigenaar van een appartement heeft een aandeel in het eigendom van de grond en het exclusieve, uitsluitende gebruik (alleenrecht) van de bedrijfsunit. De eigenaar is verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren.

De VvE wordt door de gezamenlijke eigenaren opgericht en stelt regels vast om de kwaliteit van het bedrijfscomplex ook in de toekomst te kunnen waarborgen.

Gebruikelijk worden alle eigenaren afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaak - belasting, rioolrecht en waterschapslasten. Daarnaast draag iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de openbare nutsvoorzieningen.

U dient rekening te houden met een bijdrage van ca. € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te berekenen over de oppervlakte van de begane grond.

Opgenomen in het (indicatieve, door de VvE definitief vast te stellen) bedrag geldt ter vergoeding van:

- collectieve opstalverzekering
- reservering van onderhoud terrein en gebouw.

De VvE (in samenspraak met de eigenaren) zullen een en ander onderling definitief afstemmen.

U dient derhalve geen eigen opstalverzekering af te sluiten.

### **Huurmogelijkheden**

Onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder en de VvE 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**

In overleg met de verhuurder, informeer naar het opleveringsniveau.

## Overzichtslijst & verkoopprijzen

### Prijslijst bedrijfscomplex NeXt - Hoorn

Unit nr.	Adres	Specificatie	Oppervl. bg. b.v.o. / m <sup>2</sup>	Oppervl. verdiep. b.v.o. / m <sup>2</sup>	Totale oppervl. b.v.o. / m <sup>2</sup>	Koopsom, v.o.n., excl. BTW
1	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	kopunit	187,5	75	262,5	€ 339.000
2	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit, groot	150	50	200	€ 245.000
3	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit, groot	150	50	200	€ 245.000
4	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
5	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
6	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
7	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	hoek unit, achterzijde	150	50	200	€ 255.000
8	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	kopunit	187,5	75	262,5	€ 339.000
9	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit, groot	150	50	200	€ 245.000
10	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit, groot	150	50	200	€ 245.000
11	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
12	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
13	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	midden unit	97,5	0	97,5	€ 145.000
14	Jelle Zijlstraweg ong., 1689 ZX Zwaag	hoek unit, achter zijde	150	50	200	€ 255.000

- Alle genoemde oppervlaktes zijn weergegeven als b.v.o. (bruto vloer oppervlakte, wijzigingen voorbehouden).
- Alle prijzen zijn exclusief 21 % B.T.W., vrij op naam, inclusief notariskosten en kadastrale inmeting.
- Bijdrage aan de VvE in de vorm van servicekosten / reservering t.b.v. alg. onderhoud voor rekening van de eigenaren.

**Let op:** Bovengenoemde verkoopprijzen worden vanaf 1 november 2021 tot aan start bouw geïndexeerd conform de BDB index. De **indexcijfers** van **BDB** geven inzicht in de kostenontwikkelingen van de lonen, materialen en materieel en worden gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). De verrekening van de kosten stijging wordt opgenomen in een bouwtermijn.

De indexering vindt derhalve uitsluitend plaats over de aanneemsom (bouwkosten) en niet over de grondwaarde component.

#### Algemene gegevens

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

De hieronder opgetekende globale technische omschrijving, bouwtekeningen en / of plattegronden vormen samen één geheel.

De globale technische omschrijving is door de de aannemer met de grootste zorg samengesteld. Wijzigingen nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.



De op de tekening ingeschreven maten 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 (artist impression), (bouw-) 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 en groenvoorziening;
- de bouwkosten en de verzekering tijdens de bouw (CAR-verzekering);
- de overdracht- en notariskosten en kadastrale inmeting;
- makelaarscourtage;
- aansluitkosten riolering, elektra en water;
- 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 data / telefonie;
- afbouwkosten van de casco bedrijfsunit;
- eventueel meer- minderwerk;
- Omzetbelasting (BTW).

*Bijzondere aandachtspunten:*

- De VvE dient een strook van 2 meter diep over de gehele breedte van de kavel aan de achterzijde van de het complex als groenstrook in stand te houden.
- Het dak van het complex dient duurzaam te worden benut (Algemene Voorwaarden bedrijventerrein Zevenhuis). Dit impliceert dat de eigenaren (individueel of via de VvE) het dak moet gaan gebruiken ten behoeve van opwekking duurzame energie (Zonnepanelen) of anderszins.

### **Meer- minderwerk**

In overleg kan er tijdens de bouw van het project (voor de definitieve oplevering) meerwerk worden uitgevoerd door de aannemer.

Uitbreiden of extra opnemen van verdiepingsvloer anders dan opgenomen en aangegeven op de bouwtekening, is niet mogelijk.

Meerwerk wordt niet opgenomen in de aannemingsovereenkomst en dient separaat tussen aannemer en koper te worden overeengekomen en in een overeenkomst te worden afgesloten.

Het is uitgesloten dat derden, anderen en anders dan de aannemer, werkzaamheden uitvoeren vóór de definitieve oplevering / sleuteloverdracht van de bedrijfsunits.

## Globale technische informatie



### **CONCEPT** Beknopte omschrijving bouwkundige opzet Bedrijfsvezamelgebouw neXt:

#### **00 ALGEMEEN:**

- Het betreft de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw (14 units) op bedrijventerrein Zevenhuis te ZWAAG.
- De huidige (bouw)- wetgeving is van toepassing.
- Op deze bouw is de UAV 2012 van toepassing.
- Voor aanvang van de bouw zal door de aannemer een CAR (Construction All Risk) -verzekering worden afgesloten.
- Bouwbedrijf Nieuwenhuis verzorgt al het benodigde teken- en berekenwerk en de aanvraag van de omgevingsvergunning met daarbij behorende werkzaamheden zoals sonderingen, e.d.
- Uitgangspunt t.a.v. het aantal m<sup>2</sup> kantoorfunctie als gebruiksfunctie per unit is de tekening zoals deze in de verkoopbrochure is opgenomen. Hierbij geldt voor de units 1 en 8 dat er maximaal 50m<sup>2</sup> als kantoor in gebruik genomen gaat worden. Een BENG-berekening is dan ook niet van toepassing.
- Uitgangspunt is 4 brandcompartimenten.
- Er zullen keten en toiletvoorzieningen op de bouwplaats worden geplaatst.
- Bouwmaterieel en afvoer bouwafval e.d. zijn opgenomen.
- De bouw zal, voor start, in samenspraak met de gemeente worden uitgezet.
- Uitgangspunt is dat het terrein bouwrijp is en goed begaanbaar is voor bouwmaterieel.
- Tijdelijke en vaste nutsaansluitingen worden verzorgd door Nieuwenhuis, de bijbehorende kosten incl. verbruikskosten zijn voor rekening van opdrachtgever.

#### **12 GRONDWERK:**

- Het maaiveld is aangenomen op straatniveau.
- Het vloerpeil is aangenomen op 20 cm + straatniveau.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de funderingsbalken en de monolietvloer.
- Onder de monolietvloer zal een puinbed worden opgenomen van 20 cm.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de buitenriolering van de hemelwaterafvoeren en de vuilwaterafvoer tot op de erfgrans voor de aansluiting op het gemeenteriool.
- Het afvoeren van overtollige schone grond zijn opgenomen in de aanbidding.

#### **14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE:**

- Buitenriolering ten behoeve van de afvoer van het hemelwater en vuilwater zijn opgenomen tot aan de erfgrans en worden aangesloten op een uitlegger van de gemeente..

#### **15 TERREINVERHARDINGEN:**

- Rond het gebouw, zoals op situatietekening aangegeven, bestrating aanbrengen, bestaande uit: ca. 1.040 m<sup>2</sup> betonklinkers, dik 80mm, aanbrengen in de kleur lichtgrijs, ter plaatse van de parkeervakken ca. 475 m<sup>2</sup> halfverharding in de vorm van betonnen grastegels toepassen welke worden ingezaaid met gras.
- Bestrating onder afschot gelegd naar de buitenkant bestrating/straatkolken. Incl. de nodige opsluitbanden en trottoirbanden. De opsluitbanden aan de buitenzijde van het straatwerk zullen maximaal 10 cm. Boven het straatwerk uitsteken t.b.v. aanleg haag e.d.

#### **20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN:**

- prefab betonnen heipalen, afmetingen nader te bepalen door de constructeur.

Bouwbedrijf Nieuwenhuis BV

**Bezoekadres**

Kalanderstraat 51  
7461 JL Rijssen

**Postadres**

Postbus 290  
7460 AG Rijssen

Tel.: (0548) 53 79 00

Fax: (0548) 53 79 01

Email: [info@nieuwenhuisbouwbedrijf.nl](mailto:info@nieuwenhuisbouwbedrijf.nl)

[www.nieuwenhuisbouwbedrijf.nl](http://www.nieuwenhuisbouwbedrijf.nl)

Rabobank 14.54.75.875

IBAN NL50RABO0145475875

KvK Enschede 06.04.99.08

BTW nr. NL0069.75.434.B.05



Van toepassing zijn al onze inkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden, zoals gedeponeerd bij de arrondissementsbank te Almelo, welke wij u op aanvraag doen toekomen.





#### **21 BETONWERK:**

- De onderheide gewapende betonvloer wordt monoliet glad en strak afgewerkt en de toplaag wordt voorzien van een slijtlaag van 2,0 kg kwartsmengsel per m<sup>2</sup>, vlakheidsklasse 5.
- De monolietvloer is geschikt voor een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>.
- De ondergrond onder de monolietvloer wordt aangevuld met een puinpakket van 200 mm dik.
- De gehele begane grondvloer wordt voorzien van polystyreen vloerisolatie (Rc. ≥ 3,7 m<sup>2</sup>.K/W).
- Ten behoeve van nutsvoorzieningen zal één meterkast met vloerplaat met mantelbuizen in de vloer worden aangebracht.
- Ter plaatse van de overheaddeuren zullen de betondorpels met 2 stuks gegalvaniseerde hoeklijnen L- 50.50.5. uitgevoerd worden.

#### **22 METSELWERK:**

- De binnenwanden uitvoeren in kalkzandsteen elementen dik 300/214/150 mm.

#### **23 PREFAB BETON:**

- De verdiepingsvloer uitvoeren in betonnen kanaalplaten, geschikt voor een vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>.
- De dikte van de betonvloer volgens nadere opgave constructeur/leverancier.
- Onder de gevelbekleding op de funderingsbalk een geïsoleerde kantplank toepassen.

#### **24 RUWBOUWTIMMERWERK:**

- Over de kalkzandsteen binnenwanden een muurplaat aanbrengen voor de bevestiging van de stalen dakplaten.

#### **25 METAALCONSTRUCTIEWERK:**

- De draagconstructie van de langgevels en de voor en achtergevel wordt uitgevoerd in staal, RAL 7016.
- Ten behoeve van de overspanning van de stalen dakplaten zijn stalen dakliggers opgenomen Ral 7016.
- De staalconstructie staalstralen en één keer behandelen met een epoxy zinkfosfaat coating, minimale dikte 80 µm, in een door de leverancier geleverde standaard RAL-kleur, RAL 7016.

#### **30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN:**

##### Aluminium buitenkozijnen/vliesgevels:

- De buitenkozijnen uitvoeren in aluminium kozijn- / vliesgevelprofielen en fabrieksmatig voorzien van een gemoffelde coating in een standaard RAL-kleur 7016.
- Hang- en sluitwerk dient te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.
- De aluminium raam- en deurkozijnen stellen in houten stelkozijnen / -regels.
- Per verdiepingskozijn 2 draaiende delen toepassen.



Overheaddeur zijgevel:

- In de gevels van de "bredere units" 8 stuks elektrisch bediende dubbelwandig geïsoleerde metalen overheaddeuren, afmeting 4,5 x 3,6 m, in de gevels van de "smallere units" 6 stuks elektrisch bediende dubbelwandig geïsoleerde metalen overheaddeuren, afmeting 4,0 x 3,6 m, leveren en monteren, met aan de buitenzijde een coating in standaard door de leverancier geleverde RAL- kleur, RAL 7016.

**31 SYSTEEMBEKLEDING:**

Dakbekleding:

- De dakplaten uitvoeren in sendzimir verzinkte geprofileerde platen, type 106R/750 of 135R/930, dik 0,75 mm.

Gevelbekleding:

- De bekleding van de gevels van de bedrijfsruimte, zoals op tekening staat aangegeven uitvoeren in verticaal gemonteerde sandwichpanelen samengesteld uit:
  - stalen buitenplaat, RAL 7021/9007, e.e.a. conform tekening verkoopbrochure. Uit te voeren in een nader te bepalen profilering.
  - isolatiekern ( $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ).
  - stalen binnenplaat met coating in kleur RAL 9002.

Gevelbekleding met Cortenstaal:

- De bekleding van de gevels, zoals op tekening staat aangegeven, uitvoeren in verticaal gemonteerde sandwichpanelen samengesteld uit:
  - \* stalen buitenplaat, met Cortenstaal.
  - \* isolatiekern ( $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ).
  - \* stalen binnenplaat met coating in kleur RAL 9002.
- Cortenstalen kaders worden uitgevoerd in Cortenstalen zetwerk 0,70 mm dik.

**32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN:**

- In de units naar de verdieping wordt een vurenhouten dichte steektrap inclusief 1 slijtstrip per tree aangebracht. De muurleuningen worden geleverd en gemonteerd. De houten onderdelen zijn in de fabriek 1x wit gegrond.
- Leveren en aanbrengen van de vurenhouten balustrades langs de vrije zijdes van de vloeren zijn opgenomen, en zijn af fabriek 1x wit gegrond.

**33 DAKBEDEKKINGEN:**

- Op het staaldak wordt PIR-isolatie toegepast ( $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- De daken worden voorzien van grijze pvc dakbedekking met een minimale dikte van 1,5 mm.
- Op de dakbedekking wordt een verzekerde garantie verstrekt van 10 jaar.
- Het gebouw is opgedeeld in 4 aparte brandcompartimenten, op de scheidingen zal het dak brandwerend worden uitgevoerd.
- In het dak zullen per unit 3 stuks doorvoeren opgenomen worden.
- Het dak is geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen (er is voor de zonnepanelen rekening gehouden met een belasting van maximaal 20 kg/m<sup>2</sup>).

**34 BEGLAZING:**

- De buitenkozijnen voorzien van blank isolerend glas, conform NEN 2608, U-waarde  $\leq 1,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ . Waar nodig beglazing gelaagd uitvoeren.

**42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN:**



- De kanaalplaatvloeren voorzien van een ca. 50 mm dikke zandcement afwerkvloer.

**45 AFBOUWTIMMERWERK:**

- Langs de vloeranden van de trapgaten en de vrije zijdes van de vloeren Multiplex aftimmering aanbrengen.

**47 BINNENINRICHTING:**

- Elke unit voorzien van een prefab meterkast welke middels een aardpen wordt geaard.
- Tevens wordt de staalconstructie geaard.

**50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN:**

- Voor de afwatering van het platte dak worden PVC hemelwaterafvoeren, welke langs de gevel achter de Cortenstalen omkadering worden gesitueerd.

**51 BINNENRIOLERING:**

- Elke unit voorzien van 1 stuks afgedopte binnenriolering op een nader te bepalen plaats.

**60 VERWARMINGSINSTALLATIES:**

- Op het ondernet van de begane grondvloer vloerverwarming aanleggen en aansluiten op een 5-groeps vloerverdeler ten behoeve van de verwarming (warmte opwekking en verdere installaties als warmtepompen e.d. zit niet in de aanbieding). De vloerverwarming aanleggen conform eisen voor een lage temperatuurverwarming.
- Daar waar tussenvloeren zijn voorzien wordt geen voorziening voor de verwarming opgenomen.

**90 NIET OPGENOMEN ZIJN:**

- BTW.
- Afbouw en aftimmerwerk (muv van de vloeranden).
- Schilderwerk.
- Installaties (m.u.v. vloerverwarmingsbuizen en een verdeler)
- Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. daktoetreding.
- Zonnepanelen (het aantal toe te passen panelen volgt nadat de BENG-berekening gereed is.)
- Aanvullende eisen t.o.v. het Bouwbesluit.
- Overige niet in de omschrijving opgenomen werkzaamheden.

## Garanties

- 00.2.22. Garantietermijnen (in aanvulling op par. 22 van de U.A.V.)
- a. Een periode van tien jaar:
- De funderingen met betrekking tot scheurvorming als gevolg van zetting c.q. verzakking en ernstige aantasting van agressieve stoffen.
  - (prefab-) betonconstructies met betrekking tot het voldoen aan de gestelde mechanische en fysieke eisen,
  - Dakbedekkingspakket met betrekking tot de vereiste werking, waterdichte afwerkingen en aansluitingen met een maximum van de netto factuurwaarde van het aangebrachte systeem; een verzekerde garantie is slechts van toepassing indien sprake is van aantoonbaar jaarlijks onderhoud door een erkend dakdekkersbedrijf,
  - Dak-, en gevelisolatie met betrekking tot warmtedoorgang, samenhang en vervorming.
- b. Een periode van vijf jaar:
- Rioleringen en hemelwaterafvoeren met betrekking tot lekkages en bestendigheid tegen gangbaar afvalwater en / of bodemzuren,
  - Met betrekking tot het niet optreden van optrekkend vocht in de fundering tot de bovenzijde van de begane grondvloer,
  - Aluminium buitenkozijnen overeenkomstig de vigerende VMRG- Kwaliteitseisen en Adviezen®, incl. aanvullingen,
  - De goede werking van rubbers en elastische kitvoegen in de gevels ter plaatse van dilataties en aansluitingen; de kitvoegvullingen tegen uitzakken, loskrimpen, inwateren, scheuren en voor blijvende elasticiteit en plasticiteit,
  - Samengestelde metalen gevelbekleding met betrekking tot de wind- en waterdichtheid, fysieke en mechanische eigenschappen, coating en behoud isolatiewaarde.
  - Niet nader genoemde gevelbekledingen alsmede geveltimmerwerk tegen rotting of vergaan.
- c. Een periode van drie jaar:
- Isolerend dubbelglas: tegen lekkage van de hermetische spouwafdichting, resp. condens-vorming tussen de glasbladen als gevolg daarvan,
- d. Een periode van twee jaar:
- Voor binnen- en buitendeuren met betrekking tot hinderlijke gebreken als gevolg van materiaal-, constructie- en vormingsfouten,
  - Cementdekvloeren met betrekking tot losraken van de ondergrond, samenhang, drukvastheid en slijtvastheid.
- e. Een periode van één jaar:
- Straatwerk incl. onderbouw met betrekking tot het verzakken, indien de geplande uitvoering in overeenstemming is met de conditie van de ondergrond en aan de gebruikseisen wordt voldaan,
  - Sectionaaldeuren incl. (evt. elektrische) bediening,
  - Hang- en sluitwerk met betrekking tot het goede functioneren,
- 00.2.23. - Voor bouwonderdelen waarbij de gebruiksfunctie bovenmatig vermindert door onjuist of onvoldoende onderhoud, dan wel onjuist gebruik zal de leverancier/onderaannemer van deze onderdelen uiterlijk bij oplevering de onderhouds- en/of bedieningsvoorschriften verstrekken.
- Financiële voorzieningen voor onderhoudswerkzaamheden en/of onderhoudscontracten, met betrekking tot in de garantieverklaring genoemde onderhoudsverplichtingen van de opdrachtgever/gebruiker, maken geen deel uit van deze overeenkomst.
- 00.2.24. Niet onder de in 00.2.22. genoemde garanties vallen:
- Door derden geleverde en aangebrachte installaties, leidingen c.q. aansluitingen.
  - Scheurvorming die het gevolg is of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van het gebouwde of het onderhoudsvrije karakter van het betreffende materiaal onderdeel. Eveneens vallen buiten de garantie scheuren e.d. waarvoor vooraf schriftelijk door de aannemer is gewaarschuwd en opdrachtgever uitdrukkelijk afwijkt van de adviezen van de aannemer en de werkvoorschriften.



- Schade veroorzaakt door storm (onder storm wordt in dit artikel verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/sec).
- Schades die het gevolg zijn van.
  - a. Brand, als omschreven in de beurs-brandpolis waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
  - b. Atoomkernreacties.
  - c. Overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand.
  - d. Molest, (onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrecht-bank te 's Gravenhage is gedeponeed. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor de garantie is afgegeven of geldt op de datum waarop die tekst van kracht is geworden).
  - e. Aardbeving of vulkanische uitbarsting.
  - f. Stuifneeuw.
- Gebreken welke het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het gebouwde, c.q. kennelijk het gevolg zijn van het feit, dat door de opdrachtgever/gebruiker niet aan de garantievoorwaarden is voldaan met betrekking tot daarin opgenomen onderhoudsvoorschriften en/of aanbevelingen.
- Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat het gebouwde niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
- Gebreken aan materialen en constructies die op voorschrift van de opdrachtgever zijn toegepast en waartegen de aannemer schriftelijk zijn bezwaar heeft kenbaar gemaakt.

Bij aankoop tekent u:

**a).** een koopovereenkomst van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte in het nog te realiseren bedrijfsverzamelgebouw, zoals aangegeven met een bouwnummer en nader in de splitsingsakte met een appartementsindex.

Deze overeenkomst sluit u met DLKZ B.V.

**b).** een aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst sluit u met de aannemer, bouwbedrijf Nieuwenhuizen B.V.

(DLKZ B.V. is derhalve géén partij bij de aannemingsovereenkomst en niet aansprakelijk voor verplichtingen die voortvloeien uit de aannemingsovereenkomst).

Met het tekenen van de koopovereenkomst van het appartementsrecht en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koopprijs.

DLKZ B.V. en de aannemer verplichten zich tot het leveren van het appartementsrecht en realiseren (bouwen) van het appartementsrecht met de daarbij behorende buitenruimte, behoudens overeengekomen ontbindende en / of opschortende voorwaarden.

Van de notaris ontvangt u een conceptakte van levering, splitsingsakte en splitsingstekening. U wordt door de notaris uitgenodigd voor de notariële overdracht.

### **Notaris**

Jager Stuijt & Einarson notarissen te Heemstede is de projectnotaris. De notaris controleert het volledige proces omtrent de splitsing en de juridische levering van de bedrijfsunits van het bedrijfscomplex aan de Jelle Zijlstraweg (Project neXt) te Zwaag (gemeente Hoorn).

De getekende koopovereenkomst van het appartementsrecht wordt door verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG bij de notaris aangeleverd, die vervolgens de levering aan de kopers voorbereidt. De notaris zal de koop aan de kopers verder bevestigen en kopers uitnodigen voor de juridische levering van de gekochte bedrijfsunit(s).

De getekende aannemingsovereenkomst wordt door verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG verstrekt aan de aannemer.

Ten behoeve van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verstrekt u aan bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG de volgende informatie en bescheiden:

- kopie geldig legitimatiebewijs;
- NAW gegevens (Naam Adres Woonplaats);
- (indien van toepassing) een gewaarmerkt uittreksel Kamer van Koophandel;
- (in verband met de verplichte check in het kader van de Wet wft) het naar waarheid invullen van het door de bedrijfsmakelaar te verstrekken formulier 'Herkomst van Gelden', eventueel voorzien van een kopie aanvraag financiering.

De Bedrijfsmakelaar zal u uiteraard uitnodigen om alle relevante zaken van het project met u door te spreken.

Bij de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw zal door de notaris de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht. De VvE kan vervolgens in overleg met de gezamenlijke eigenaren regels opstellen ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud, controle en het gebruik van de bedrijfsunits en stelt regels vast om verrommeling van bijvoorbeeld het buitenterrein tegen te gaan. De oprichting van de VvE zal eveneens worden opgenomen in de koopovereenkomst van het appartementsrecht.



### Op aanvraag

- Model Koopovereenkomst;
- Model Aannemingsovereenkomst;
- Model oprichtingsakte VvE “neXt”;
- Bijzondere lasten en beperkingen / algemene bepalingen bedrijventerrein Zevenhuis;
- Splitsingstekening;
- Akte Parkmanagement

### Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG

Van Dedemstraat 6

1624 NN Hoorn.

Tel.nr. 0229 – 213541

E – mail [info@hoffstad.nl](mailto:info@hoffstad.nl)

Site [www.hoffstad.nl](http://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 koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst of huurcontract.

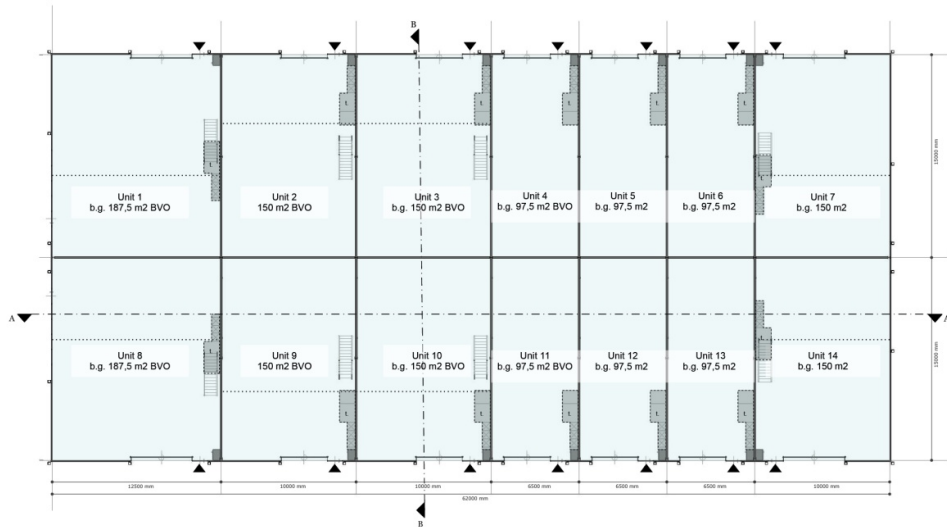
Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, die kunnen worden gedownload via onze site ([www.hoffstad.nl](http://www.hoffstad.nl)) onder ‘Downloads’.



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

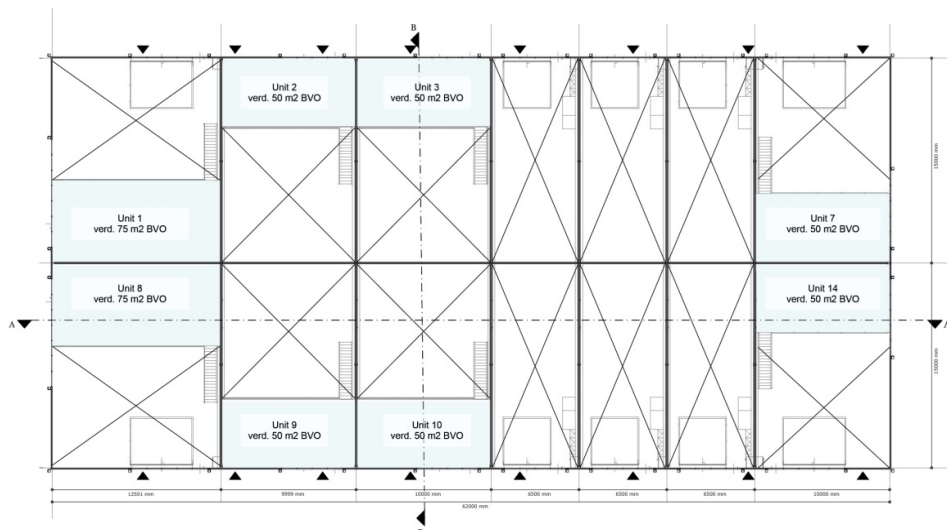
## Bouwtekeningen en overzichten

(tekeningen indicatief, nog definitief vast te stellen, wijzigingen voorbehouden).



Projectnummer:  
2021-192  
Juli 2021

Begane grond | 1:200



Projectnummer:  
2021-192  
Juli 2021

Verdieping | 1:200





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

## Artist's – impressions



**Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn**  
**Telefoon 0229 - 213541**





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten



**Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn**  
**Telefoon 0229 - 213541**



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten



Projectnummer:  
2021-192  
Juli 2021

impressie  virtual architecture

*(achterzijde gebouw).*

**Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn**  
**Telefoon 0229 - 213541**