

# PROJECTINFORMATIE

## THE ONE



# TE KOOP

## 8 NIEUW TE BOUWEN, GROTERE BEDRIJFSUNITS VANAF CA. 228 M<sup>2</sup>

De bedrijfsunits worden verdeeld over twee bouwlagen, in het nieuwe, uiterst representatieve bedrijfsverzamel-complex "The One". De bedrijfsunits van het bedrijfsverzamelcomplex "The One" worden gebouwd op het nieuwe regionale bedrijventerrein Zevenhuis aan de John Stuart Millweg te Zwaag (gemeente Hoorn).



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

**Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG**

*Aad de Heus*

**T.** 0229 - 213 541

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

**I.** [hoffstad.nl](http://hoffstad.nl)

## 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
- Overzichten
- Artist's impressions





# THE ONE

## Adres

John Stuart Millwegweg ong.

1689 ZX Zwaag

*(Adres, postcode nog niet definitief vastgesteld,  
aan bovenstaand kunt u geen rechten ontleen)*

## Omschrijving & oppervlakte

Te koop, 8 zeer representatieve, grotere bedrijfsunits vanaf ca. 227,7 m<sup>2</sup> b.v.o. (bruto vloer oppervlakte), verdeeld over twee bouwlagen, deeluitmakend van een nieuw te bouwen, uiterst modern en representatief bedrijfscomplex, gepresenteerd onder de naam The One.

De verwachting is dat de start bouw zal plaats vinden aan einde 2<sup>e</sup> of begin 3<sup>e</sup> kwartaal van 2023.

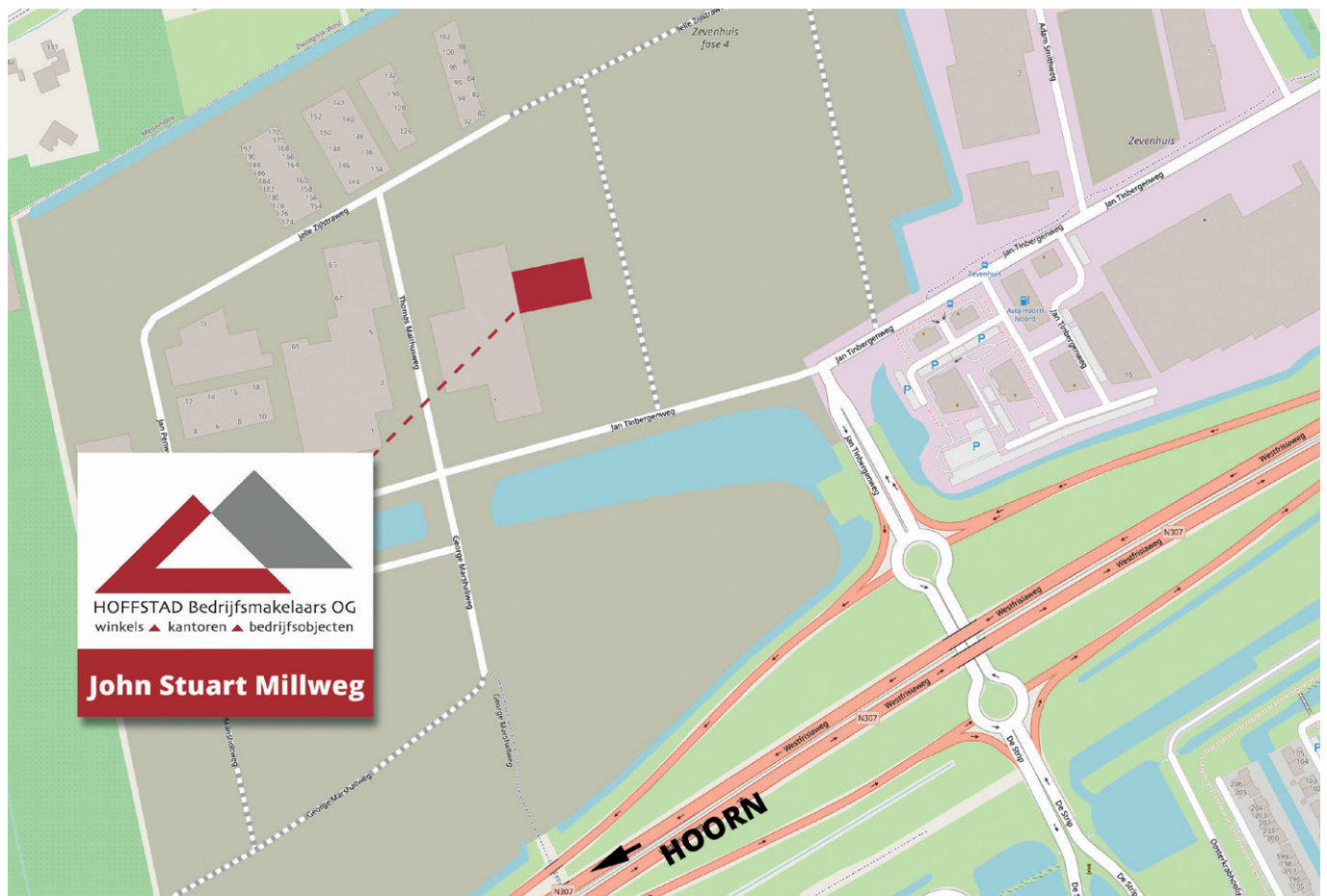
De bedrijfsunits worden als appartementsrecht overgedragen.

## Locatie & bereikbaarheid

Deze nieuwbouwoontwikkeling wordt gerealiseerd op het nieuwste uitbreiding ("Fase-1C") 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

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 anderszins (zakelijk of particulier), diverse werkplaatsfuncties met belangrijke ondersteunende kantoorfunctie etc. Ook bijzonder functioneel als belegging, indien u de bedrijfsunit wenst te verhuren. Informeer naar de mogelijkheden.





# THE ONE

## Artist's impressions



## Parkeren

Op het terrein worden 32 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 prognose is dat de bouw aanvangt gegarandeerd aan het einde van het 2<sup>e</sup>/begin 3<sup>e</sup> kwartaal van 2023.

De oplevering geschiedt na een bouwtijd van circa 200 (indicatief bedoeld) werkbare dagen na gereedkomen van de begane grond.

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. € 5,50 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

De oppervlakte van de meeste units is standaard ca. 50 m<sup>2</sup> b.v.o. (bruto vloer oppervlakte).

Unit nr.	Specificatie	Oppervl. bg. b.v.o./m <sup>2</sup>	Oppervl. 1 <sup>e</sup> verd. b.v.o./m <sup>2</sup>	Totale b.v.o./m <sup>2</sup>	Extra (eigen) grond m <sup>2</sup>	Koopsom v.o.n., excl. BTW
1	Hoek unit hal 1	151,2	137,3	288,5	0	€ 355.000
2	Hoek unit hal 2	151,2	137,3	288,5	0	€ 355.000
3	Middenunit hal 3	150,9	76,8	227,7	0	€ 292.500
4	Middenunit hal 4	150,9	76,8	227,7	0	€ 292.500
5	Middenunit hal 5	150,9	76,8	227,7	0	€ 292.500
6	Middenunit hal 6	150,9	76,8	227,7	0	€ 292.500
7	hoekunit hal 7 achter	153,5	76,8	230,3	65	€ 315.000
8	hoekunit hal 8 achter	153,5	76,8	230,3	65	€ 315.000

- Alle genoemde oppervlaktes zijn weergegeven als b.v.o. (bruto vloer oppervlakte, wijzigingen voorbehouden)
- Alle prijzen zijn exclusief 21 % B.T.W., vrij op nam, 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.

## 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 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 verkoopprijs:

- 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 aandachtspunt:

- 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.

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

# ONDERBOUWCONSTRUCTIE

### GRONDWERK

- Het vloerpeil is aangenomen op 30 cm + straatniveau.
- Het huidige maaiveld is aangenomen op straatniveau.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de funderingsbalken en de monolietvloer.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de buitenriolering van de hemelwaterafvoeren en de vuilwaterafvoer tot de erfgrans voor de aansluiting op het gemeenteriool.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van het straatriool en het straatwerk.
- De uitgegraven grond wordt waar mogelijk verspreid over het terrein. Overtollige grond wordt afgevoerd, mits voorzien van schoongrondverklaring. (Er is gerekend met het afvoeren van schone grond, 866 m<sup>3</sup> waarbij ook het AP04-rapport is voorzien)
- Tekortkomend grond/puin/zand zal worden aangevoerd.

### FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

- 180 st. betonnen heipalen vierkant 250x250 mm.
- Lengte heipalen tussen 17,5 m<sup>1</sup> en 21,0 m<sup>1</sup> (gemiddelde lengte van 19,0 m<sup>1</sup> aangehouden)
- Exacte heipalen conform opgave constructeur.

### BETONWERK

- De fundering wordt uitgevoerd als balkfundering over het heiwk.
- De onderheide gewapende betonvloer wordt monoliet glad en strak afgewerkt.
- De monolietvloer is geschikt voor een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>.
- De gehele monolietvloer wordt polystyreen vloerisolatie (Rc. ≥ 3,7 m<sup>2</sup>.K/W).

### PREFAB BETON

- Onder peilkozijnen zullen geïsoleerde kantplanken aangebracht worden.
- De verdiepingsvloer uitvoeren in betonnen kanaalplaten. (max. vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>)
- Dikte van de betonvloer volgens nadere opgave constructeur/leverancier.

### DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

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

### BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Buitenriolering ten behoeve van de afvoer van het hemelwater en vuilwater zijn opgenomen tot de erfgrans.
- Aansluitkosten op het openbaar riool zijn niet opgenomen.

### BINNENRIOLERING

- Elke bedrijfsunit wordt voorzien van afgedopte binnenriolering, zoals op tekening aangegeven.



## OPBOUWCONSTRUCTIE

### METAALCONSTRUCTIEWERK

- 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.

### METSELWERK

- De binnen(spouw)wanden op de beganegrond uitvoeren met kalkzandsteen lijmelementen, dik 150/214 mm.
- De binnenwanden op de verdieping uitvoeren met kalkzandsteen lijmelementen, dik 150

### TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- In de bedrijfsunits naar de verdieping een vuren houten open trap met kwart en tussenbordes aanbrengen. Daar waar nodig voorzien van trap-/videhekken en leuning. In de houten traptreden worden twee slijtstrippen aangebracht.
- De houten onderdelen worden in de fabriek 1x gedompeld of gespoten in standaard kleur.

### GEVELS

#### Gevelbekleding:

- De bekleding van de gevels van de bedrijfsruimte, zoals op tekening staat aangegeven uitvoeren in verticaal gemonteerde sandwichpanelen samengesteld uit:
  - stalen buitenplaat, in een nader te bepalen profilering, uitgevoerd in de kleur grijs metallic
  - stalen accent buitenplaat, in een nader te bepalen profilering, uitgevoerd in de kleur leembruin. isolatiekern ( $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ ).
  - stalen binnenplaat met coating in kleur RAL 9002.

### Kaders en zetwerken:

- De gevels worden voorzien van kaders en zetwerken in de kleur RAL9010, zoals op tekening aangegeven. De kaders kunnen waar mogelijk met sandwichpanelen worden uitgevoerd.

### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Aluminium buitenkozijnen/vliesgevels:  
De buitenkozijnen uitvoeren in aluminium kozijnprofielen en fabrieksmatig voorzien van een gemoffelde coating in een standaard RAL-kleur. Hang- en sluitwerk dient te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.  
De vliesgevels/raam- en deurkozijnen stellen in houten stelregels/-kozijnen.

### BEGLAZING

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

### Overheaddeuren:

- In de op tekening aangegeven gevels 8 stuks elektrisch bediende dubbelwandig geïsoleerde metalen overheaddeuren, afmeting 4.000 x 3.500 mm, met glasstrook leveren en monteren, met aan de buitenzijde een coating in standaard door de leverancier geleverde RAL- kleur.

## DAK

### Dakbekleding

De dakplaten uitvoeren in sendzimir verzinkte geprofileerde platen, type 135R/930.

### Daktoetredingsluik

- In 1 van de units zal in het dak een daktoetredingsluik, incl. schaartrap/ladder worden opgenomen. Bedienbaar met bedieningshaak en oog.

### Dakbedekking

- Op het staaldak wordt EPS-isolatie toegepast (Rc.  $\geq 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ )
- De daken worden voorzien van dakbedekking.
- Op de dakbedekking wordt een garantie verstrekt van 10 jaar.

### DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- De benodigde PVC hemelwaterafvoeren buiten aan de gevel aanbrengen.

## INSTALLATIE

### AFBOUWTIMMERWERK

- Een meterkast voorzien van meterbord en plafond.

### ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektra-installatie conform NEN 1010:

- Groepenkast geschikt voor 3x25A
  - 1 st Hoofdschakelaar 3x 25A
  - 2 st Aardlekautomaat 230V 16A
  - 1 st Aardlekautomaat 400V 16A
  - Aarding
  - Wandcontactdoos (opbouw) in meterkast 230V, 16A
  - Wandcontactdoos (opbouw) in meterkast 400V, 16A
- Richting de meterkast benodigde mantelbuizen voor invoer dienstleidingen aanleggen.
- In de meterkast zal een groepenkast en wandcontactdoos worden aangebracht.

## BUITENVERHARDING

### TERREINVERHARDINGEN

- Rond het gebouw bestrating aanbrengen, bestaande uit 641 m<sup>2</sup> betonklinker bestrating, kleur grijs,
- Ter plaatse van de opslag wordt 125 m<sup>2</sup> betonklinker bestrating uitgevoerd in de kleur antraciet.
- Ter plaatse van de parkeervakken wordt de bestrating uitgevoerd met 492 m<sup>2</sup> graskeien.
- De bestrating wordt uitgevoerd met de nodige opsluitbanden.
  
- De bestrating wordt op afschot gelegd naar de buitenkant bestrating/straatkolken.

### BEPLANTING

- De beukenhaag, zoals op tekening aangegeven.

## Wijzigingen

Deze beknopte technische informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen gesteld door overheid of nutsbedrijven, gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling etc.

Ook is het mogelijk dat er andere dan de voorgeschreven materialen verwerkt worden. Bijvoorbeeld doordat oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig geleverd kunnen worden. De gebruikte materialen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk.

Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatie tekening, hoewel deze is vervaardigd aan de land van de laatst bekende gegevens.

De afbeelding op het voorblad en in deze brochure betreft een artist impression. Alle genoemde maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor tijdens de uitvoering, aan de units de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen door te voeren.

De eventuele wijzigingen doen nimmer afbreuk aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

## Garanties

Binnenriolering	6 jaar
Buitenriolering	2 jaar
Glas (isolerende werking)	2 jaar
Hang- en sluitwerk	1 jaar
(Hoofd)draagconstructie	10 jaar
Installaties	2 jaar
Dakbedekking	10 jaar
Dak- en wandbeplating	10 jaar
Voorzieningen buiten de units	uitgesloten
Verkleuringen	uitgesloten

*(Alleen geldig bij het voldoen aan de onderhoudsvoorschriften).*

## 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 Rozenvoort Vastgoed B.V.

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

**(Rozenvoort Vastgoed 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.



Rozenvoort Vastgoed 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

Abma Schreurs Notarissen te Hoorn is de projectnotaris. De notaris controleert het volledige proces omtrent de splitsing en de juridische levering van de bedrijfsunits van het bedrijfscomplex aan de John Stuart Millweg (Project The ONE) 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 Vermogen', eventueel voorzien van een kopie aanvraag financiering en (indien van toepassing) de UBO – verklaring.

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

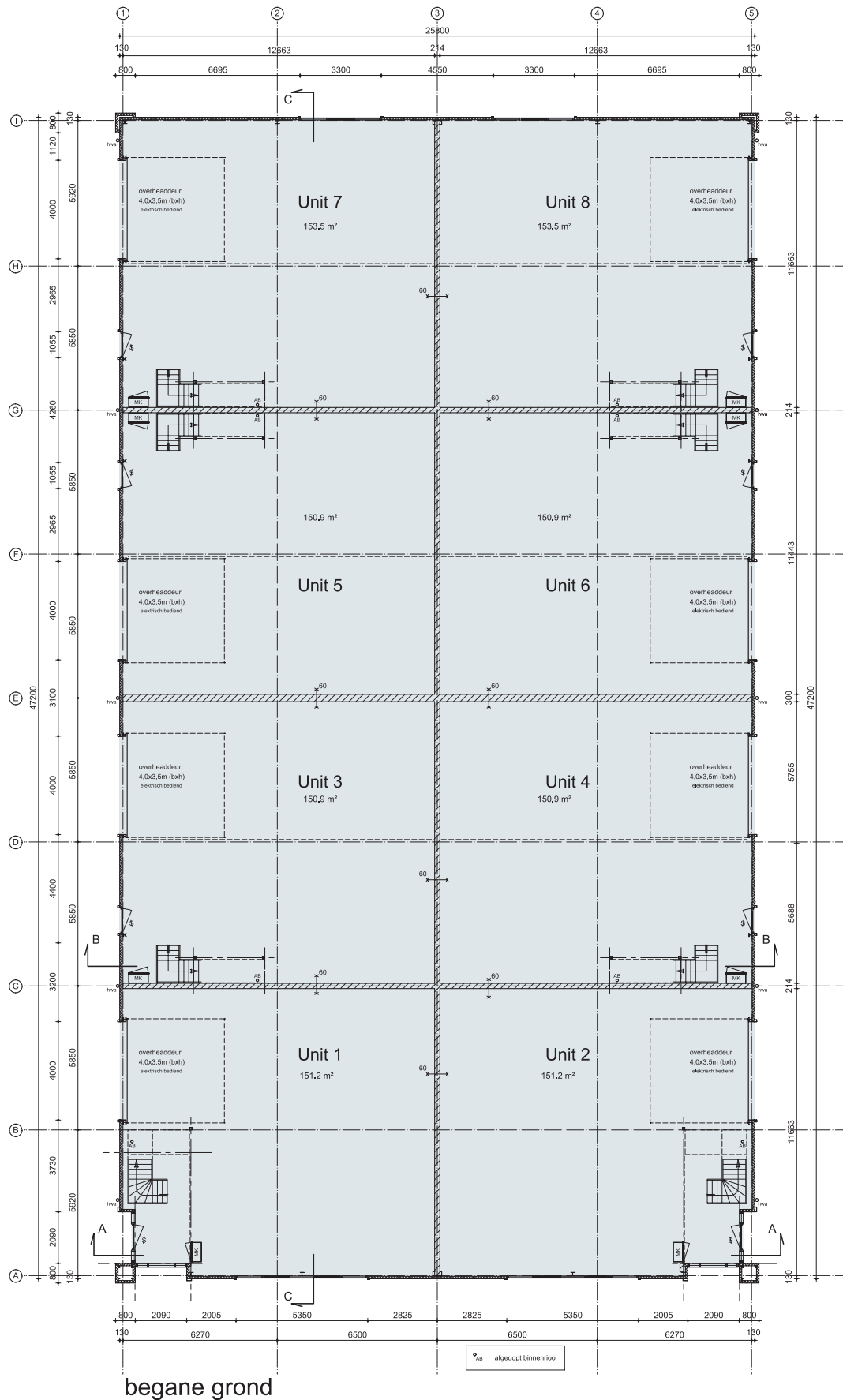
Bij de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw zal door de notaris de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht. De VvE kan vervolgens in overleg met de gezamenlijke eigenaren regels opstellen ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud, controle en het gebruik van de bedrijfsunits en stelt regels 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 "The One";
- Bijzondere lasten en beperkingen/algemene bepalingen bedrijventerrein Zevenhuis;
- Splitsingstekening;
- Akte Parkmanagement

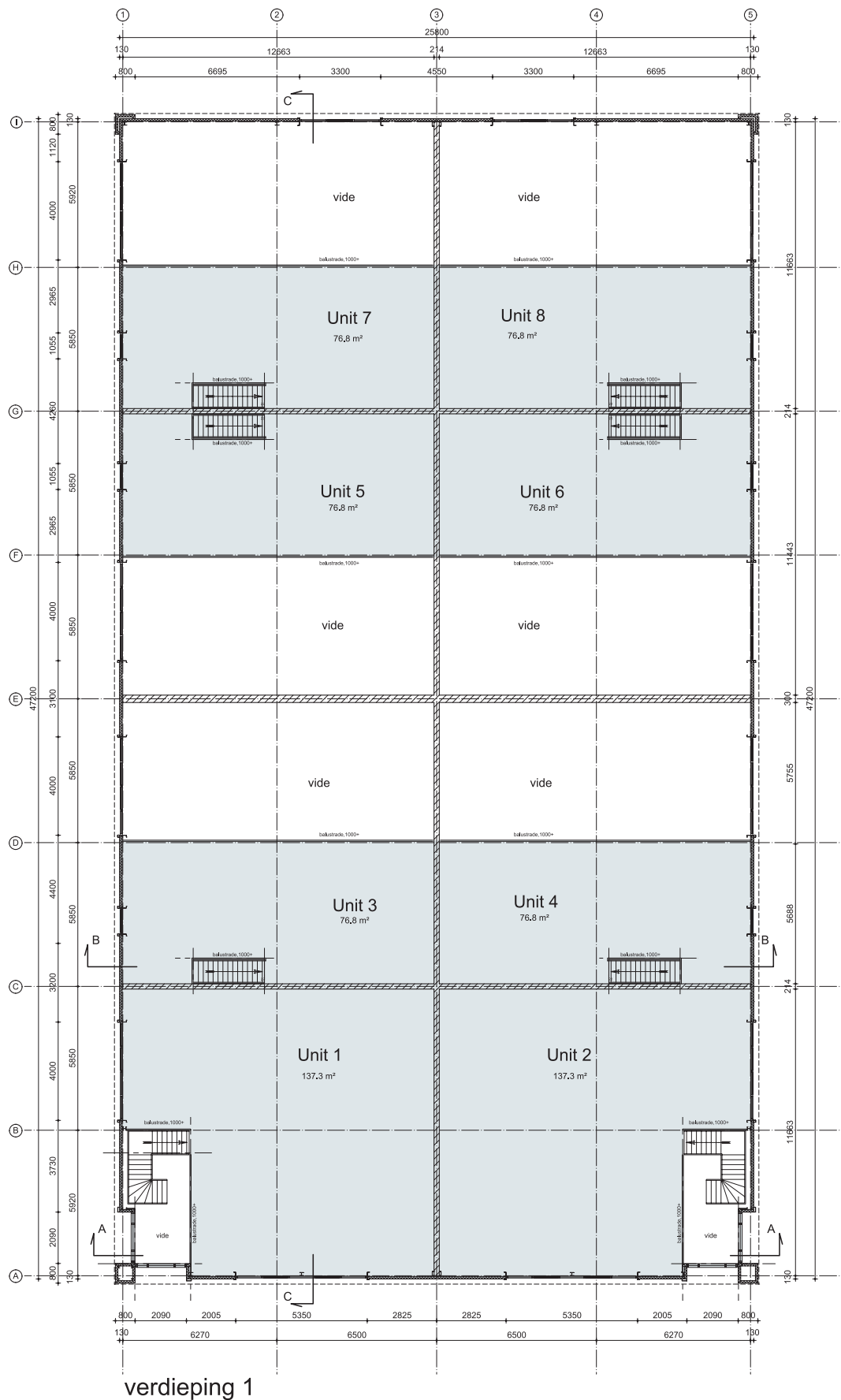
# THE ONE

## Plattegrond



# THE ONE

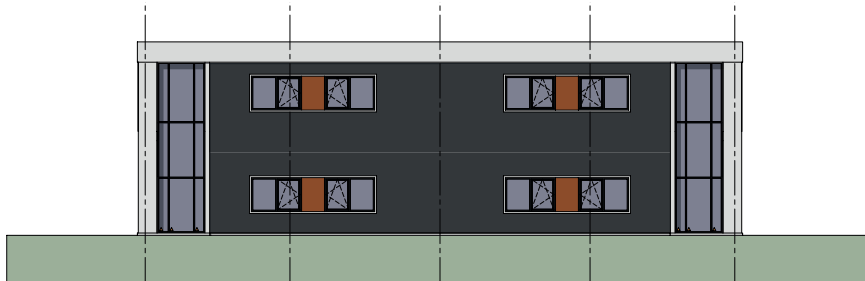
## Plattegrond





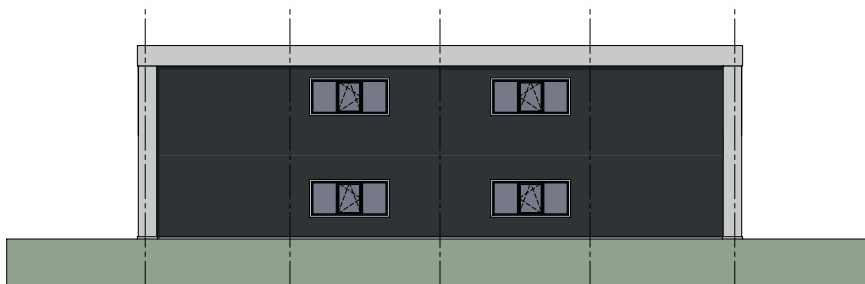
# THE ONE

## Gevelaanzichten



Voorgevel

- vrijgevestigde dienstverlening
- doornuthekke begroting conform BB art. 2.3



Achtergevel



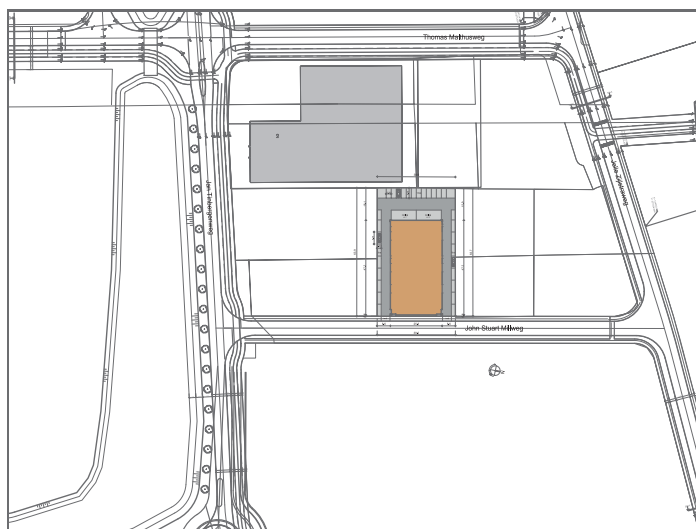
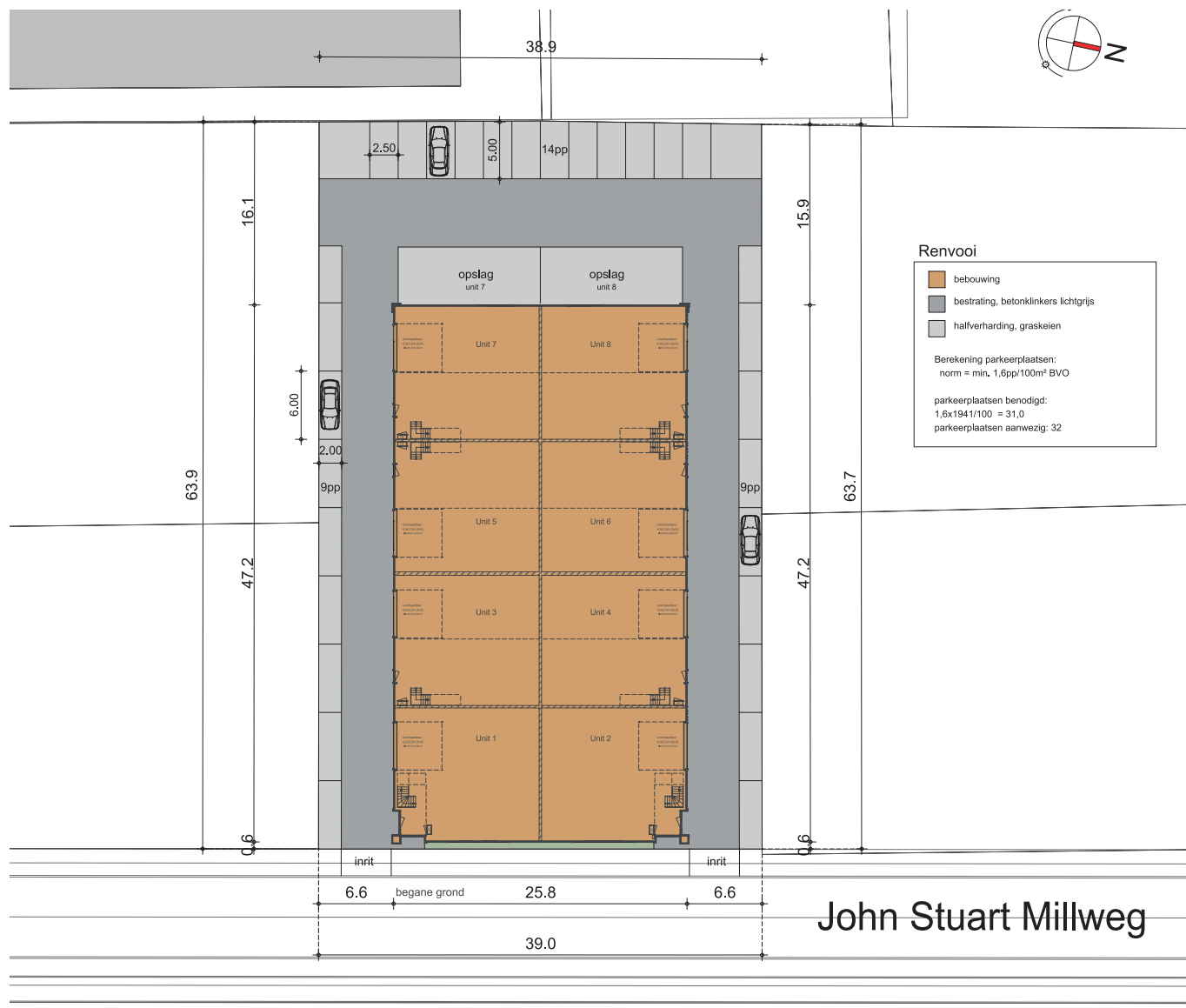
Rechter zijgevel



Linker zijgevel

# THE ONE

## Situatietekening



# THE ONE



## Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Van Dedemstraat 6  
1624 NN Hoorn.  
Tel.nr. 0229 – 213541  
info@hoffstad.nl  
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'.