LANGE OIJEN IN BUSINESS XL

Industrieterrein ‘Haven Cuijk’ te Katwijk NB

LANGE OIJEN

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
LOCATIE	4
EIGEN GEBRUIK – PENSIOEN – BELEGGING	5
SITUATIETEKENING	6
PLATTEGRONDEN	7
VOORGEVEL EN ACHTERGEVEL	15
ZIJGEVELS EN DOORSNEDES	16
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	17
ALGEMENE INFORMATIE	21
COLOFON	24

VOORWOORD

LANGE OIJEN IN BUSINESS XL

Op het ruim opgezette en prima ontsloten Industrieterrein ‘Haven Cuijk’ in Katwijk NB (ten noorden van Cuijk en ten zuiden van Nijmegen) wordt op één van de laatste vrije bouwkavels het nieuwbouwplan ‘Lange Oijen in Business XL’ gerealiseerd wat bestaat uit een achttal royale bedrijfsruimten met dito voorterreinen. Door het industriële en open karakter van het bedrijventerrein verdienen de nieuw te realiseren bedrijfshallen een stoere maar eveneens kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Hier wordt dan ook in ruime mate aan voldaan. De nieuwbouw bedrijfsruimten krijgen een robuust uiterlijk waarbij de voorgevels in twee kleuren worden uitgevoerd en daardoor absoluut klasse uitstralen. De uitstraling van de panden wordt nog eens extra versterkt door het royale voorterrein waardoor iedere bedrijfsunit een uitstekende zichtbaarheid vanaf de openbare weg krijgt. Deze eigentijdse nieuwbouw biedt ruimte aan 8 zelfstandige units met ieder een eigen buitenterrein met royale parkeergelegenheid alsmede prima laad- en losmogelijkheden. Tenslotte is de locatie op korte afstand gelegen van de op- en afrit van de rijksweg A73. De bereikbaarheid is dan ook ronduit goed te noemen.

De bedrijfspanden worden gekenmerkt door de moderne uitstraling en de royale bouwhoogte van zowel de begane grond als de eerste verdieping waardoor de gebruiksmogelijkheden geweldig zijn. De hoogte van het pand (binnenmaat) bedraagt dan ook meer dan 8 meter. Alle units worden uitgevoerd met een gedeelte verdiepingsvloer, een hoge overheaddeur, een aparte entree met loopdeur en minimaal 11 eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein.

Door de mogelijkheden die het bestemmingsplan op deze locatie biedt (bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven) zijn de units geschikt voor een scala aan ondernemingen die productie- en/of opslagruimte nodig hebben gecombineerd met, indien gewenst, kantoor- en/of presentatieruimte. De bedrijfshallen worden casco opgeleverd, echter wel met nutsaansluitingen (elektriciteit, water en data) tot in de meterkast. Uiteraard wordt het buitenterrein compleet ingericht opgeleverd met een duidelijke markering van de parkeervakken.

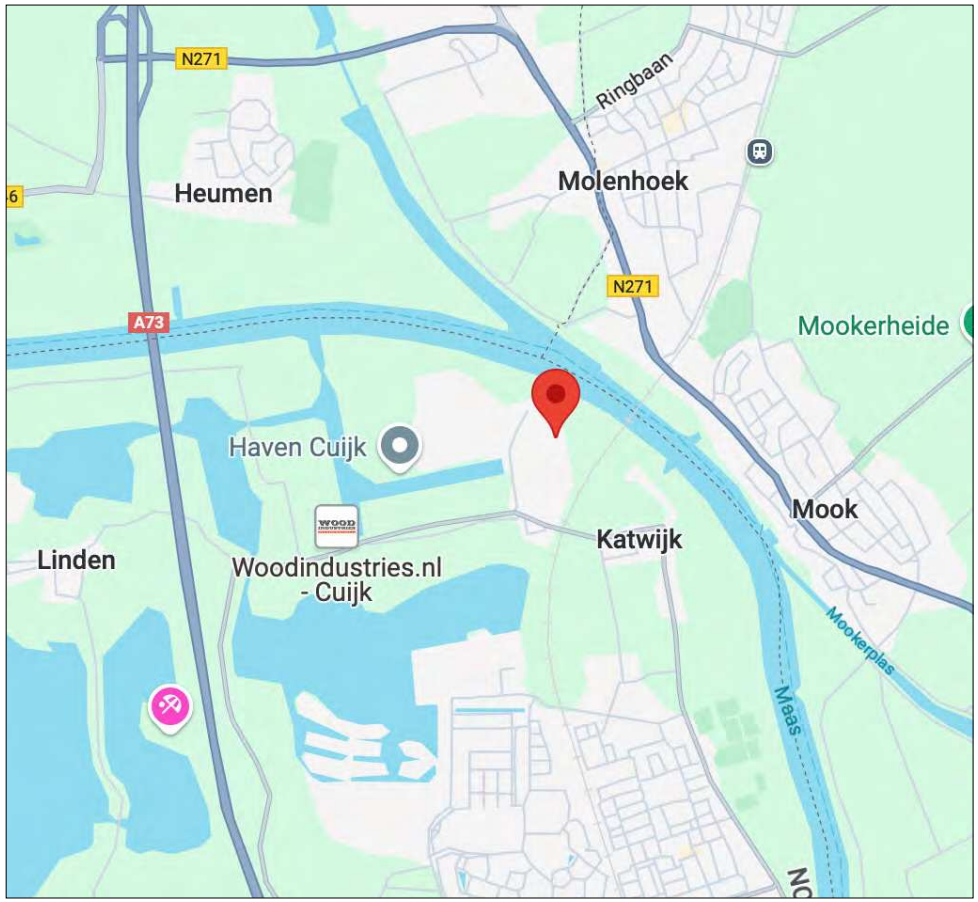
Er zijn wat oppervlakte betreft twee typen units beschikbaar. Zo beschikken de bedrijfsruimten 1 tot en met 5 over een oppervlakte van in totaal 566 m² GO (Gebruiks-Oppervlakte), onderverdeeld in 502 m² begane grond en 64 m² op de verdieping. De units 6-7 en 8 kennen een totale oppervlakte van 527 m² waarbij de begane grond 446 m² groot is en de verdiepingsvloer een oppervlakte heeft van 81 m². Als vanzelfsprekend is het ook mogelijk om meerdere units te combineren waardoor u een groter oppervlak kunt creëren.

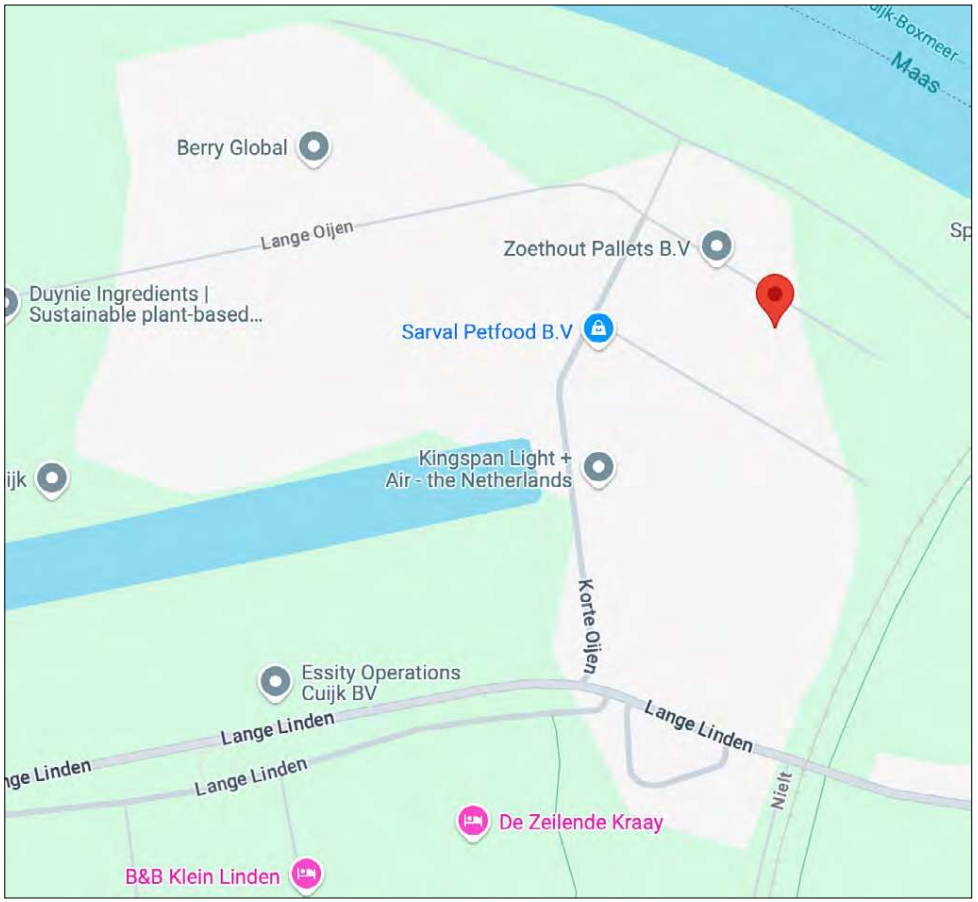
Om de kwaliteit van het totale bedrijfsgebouw en het omliggende buitenterrein ook in de toekomst te waarborgen zal er een Vereniging van Eigenaren opgericht worden waarin zaken zoals bijvoorbeeld de opstalverzekering, het toekomstig onderhoud van de buitenzijde van het pand en het buitenterrein geregeld zijn. Dit betekent enerzijds dat iedere eigenaar een maandelijkse vergoeding dient te voldoen (servicekosten) maar anderzijds geeft dit de zekerheid dat het totale pand in conditie blijft wat de waarde en courantheid van het pand zal bestendigen.

Al met al kan er met recht gesteld worden dat er sprake zal zijn van een schitterend bedrijfsgebouw waarbij door de fraaie architectuur de acht eenheden op een schitterende manier onderscheiden worden. De bedrijfsunits voldoen door de uitstraling, de ligging, de bestemmingsplan mogelijkheden en de maatvoering aan alle voorwaarden om succesvol te kunnen ondernemen. Mocht u interesse hebben in één van deze prachtige bedrijfsunits in het nieuwbouwplan ‘Lange Oijen in Business’, dan verzoeken wij u om contact op te nemen met één van de makelaars.

LOCATIE

Lange Oijen in Business XL is gelegen op het industrieterrein ‘Haven Cuijk’ (Katwijk NB) wat op haar beurt is gesitueerd ten noorden van de kern Cuijk en wordt begrensd door de Maas, de Kraaijenbergse Plassen en de Keersluisweg / Havenlaan. Het betreft een zogenaamd ‘nat’ bedrijventerrein, gelet op de situering aan de Maas en de aanwezigheid van een haven die toegankelijk is voor schepen tot 2.000 ton. Het bedrijventerrein ligt aan de rijksweg A73 en nabij de op- en afrit. De A73 is de snelweg tussen Nijmegen en Venlo. Vanuit deze weg is tevens het Duitse Ruhrgebied goed bereikbaar.





EIGEN GEBRUIK – PENSIOEN – BELEGGING – ALTIJD EEN GOEDE INVESTERING:

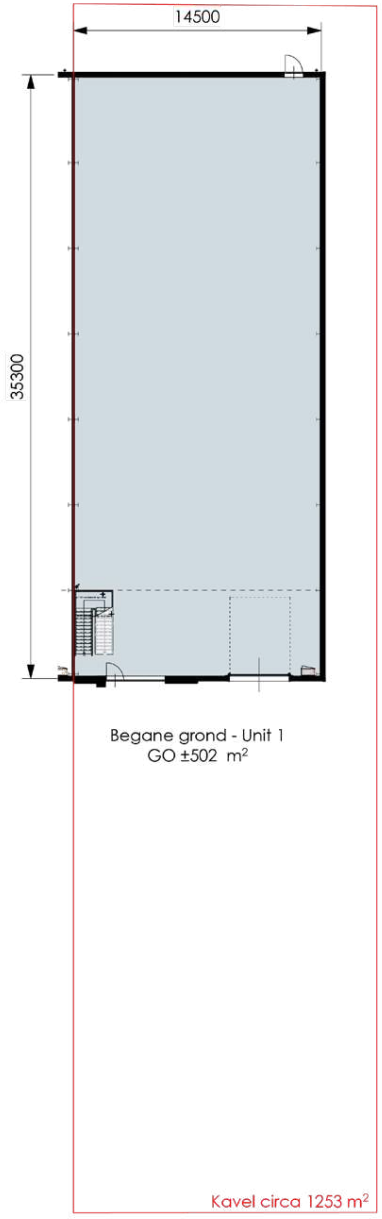
Voor legio ondernemers zullen deze royale bedrijfsruimten met bijpassend buitenterrein een unieke kans vormen om hun huurruimte te verlaten en op een zeer representatieve en professionele wijze hun bedrijf voort te zetten. In veel gevallen zal de rente en aflossing die u betaalt na aankoop van één van de units vergelijkbaar danwel lager zijn dan de verschuldigde huur voor zo'n zelfde oppervlakte bedrijfsruimte en buitenterrein. Het kopen van uw eigen huisvesting is dan ook uitermate verstandig voor nu en voor later.

Zorgt u voor een gedegen aflossing, dan vormt uw unit een prachtige spaarpot die u in de toekomst te gelde kunt maken. Uiteraard kunt u tijdens uw pensioen deze schitterende bedrijfshal ook verhuren en op deze manier stabiele extra inkomsten genereren.

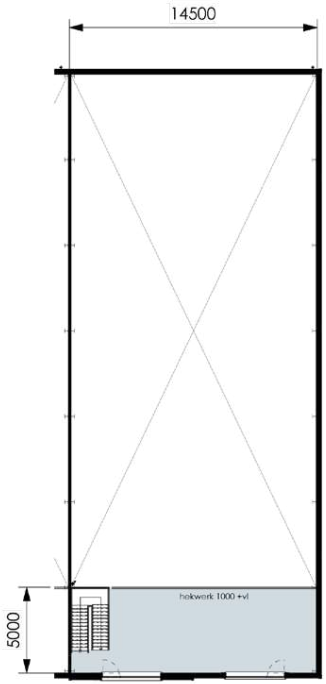
Mocht u de geboden spaarrente bij de Nederlandse grootbanken wel erg 'mager' vinden en op zoek zijn naar een waardevaste belegging voor uw spaargeld, dan is de aankoop van één of meerdere units uiteraard een uitstekende optie. Door de reeds genoemde voordelen zullen de bedrijfsruimten als vanzelfsprekend prima verhuurbaar zijn en langjarig een mooi rendement opleveren. Mocht u meer willen weten over de verhuurmogelijkheden, de kansen, de risico's en het te behalen rendement middels deze solide investering, ook dan kunt u contact opnemen met één van de makelaars. Zij informeren u graag over de mogelijkheden.

SITUATIETEKENING

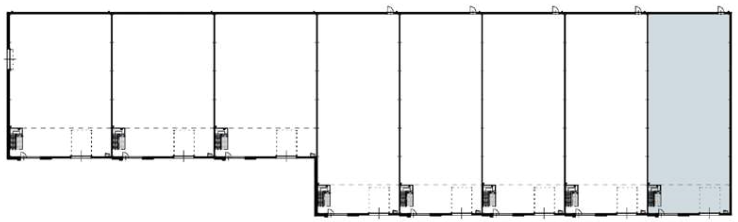
PLATTEGROND UNIT 1



Begane grond - Unit 1
GO ±502 m²

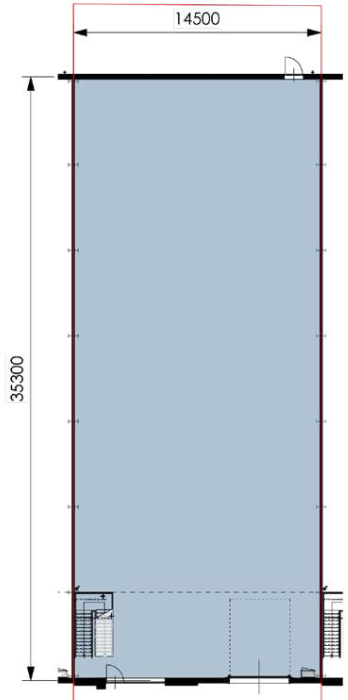


Verdieping - Unit 1
GO ±64 m²

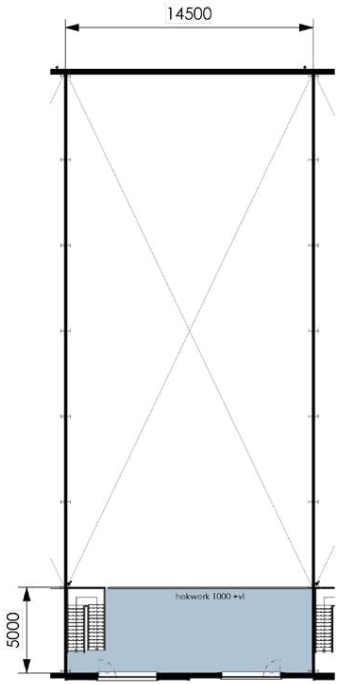


Unit 1
GO totaal circa 566 m²

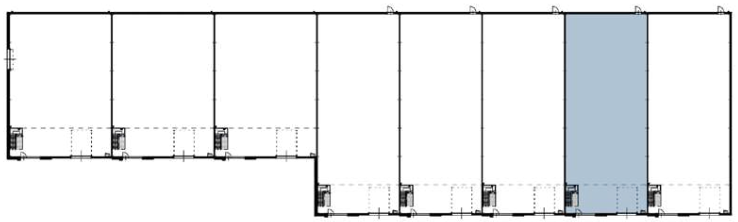
PLATTEGROND UNIT 2



Begane grond - Unit 2
GO ±502 m²



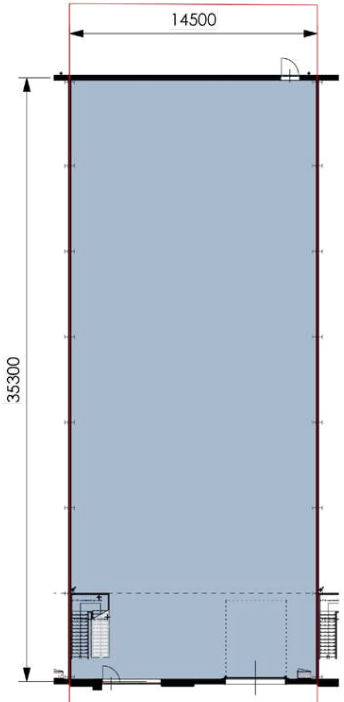
Verdieping - Unit 2
GO ±64 m²



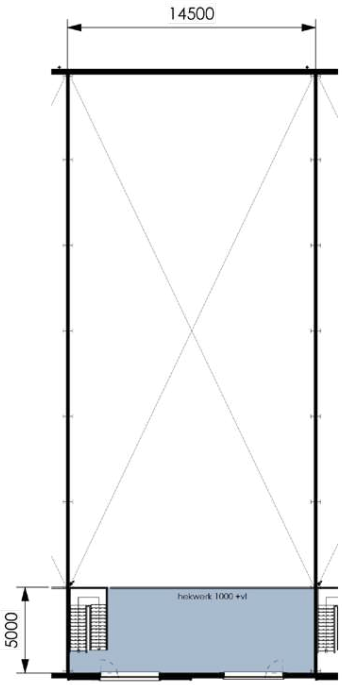
Unit 2
GO totaal circa 566 m²

Kavel circa 1026 m²

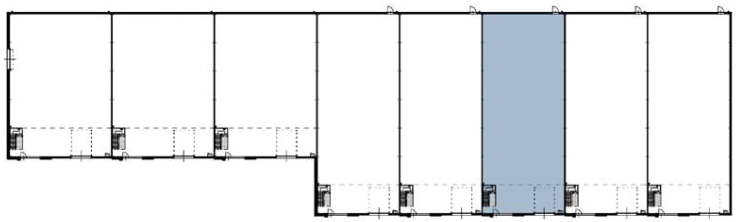
PLATTEGROND UNIT 3



Begane grond - Unit 3
GO ±502 m²

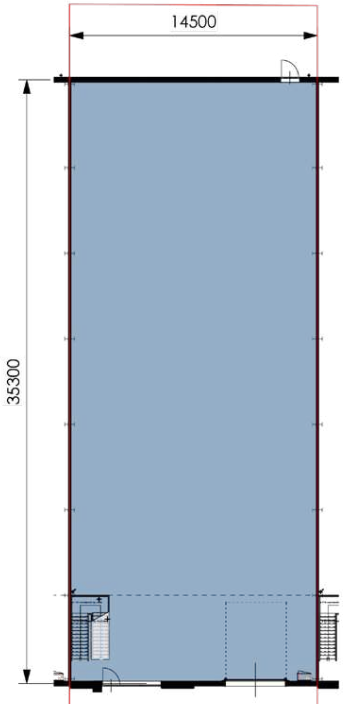


Verdieping - Unit 3
GO ±64 m²

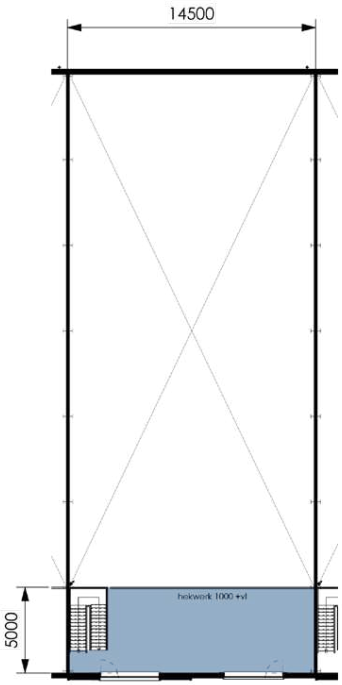


Unit 3
GO totaal circa 566 m²

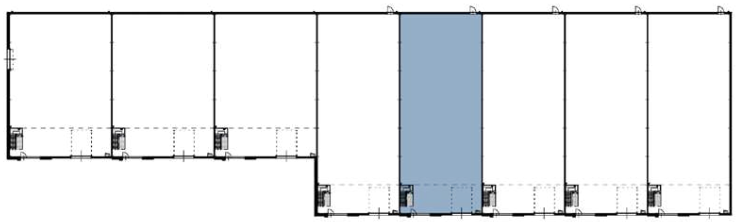
PLATTEGROND UNIT 4



Begane grond - Unit 4
GO ±502 m²

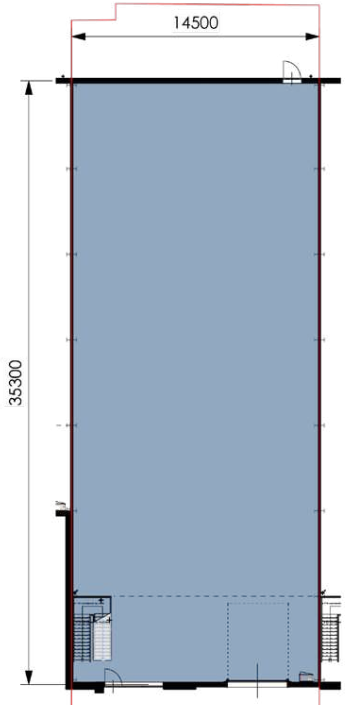


Verdieping - Unit 4
GO ±64 m²

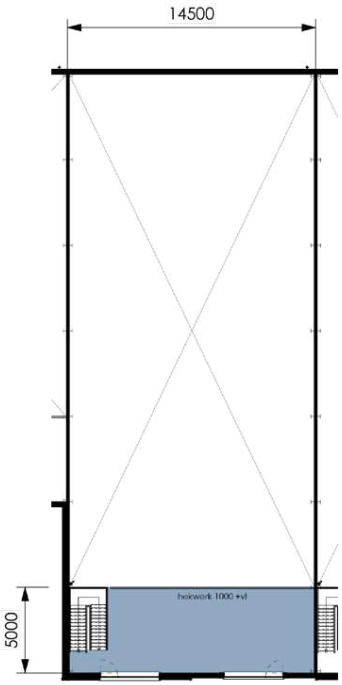


Unit 4
GO totaal circa 566 m²

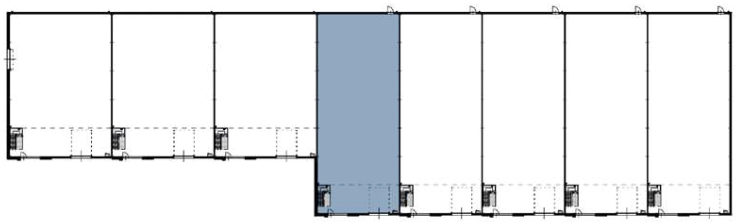
PLATTEGROND UNIT 5



Begane grond - Unit 5
GO ±502 m²



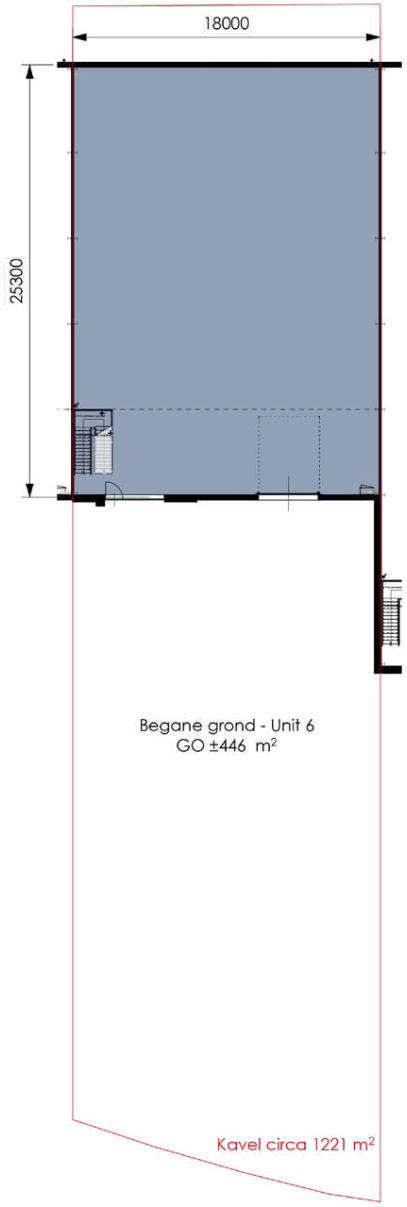
Verdieping - Unit 5
GO ±64 m²



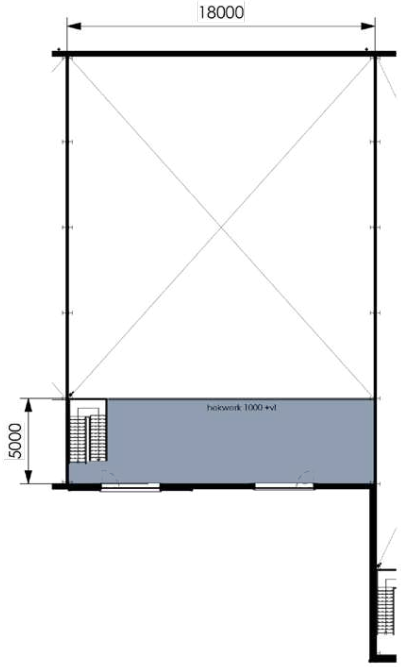
Unit 5
GO totaal circa 566 m²

Kavel circa 1028 m²

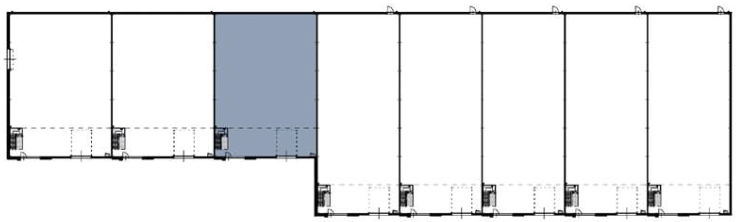
PLATTEGROND UNIT 6



Begane grond - Unit 6
GO ±446 m²



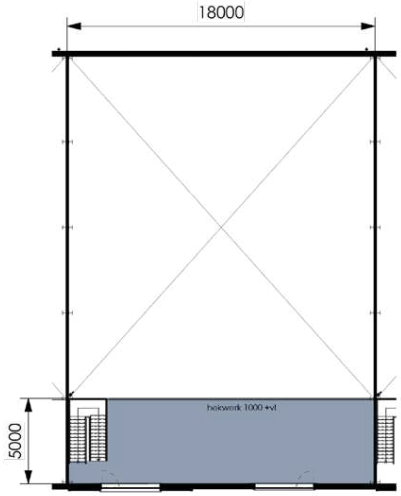
Verdieping - Unit 6
GO ±81 m²



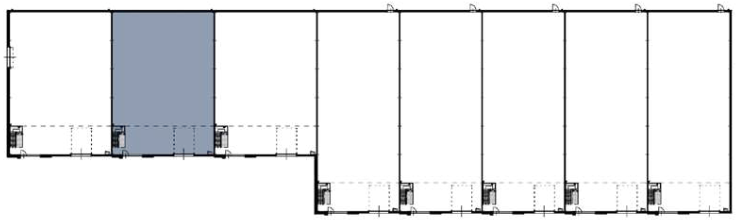
Unit 6
GO totaal circa 527 m²

PLATTEGROND UNIT 7

Begane grond - Unit 7
GO ±446 m²

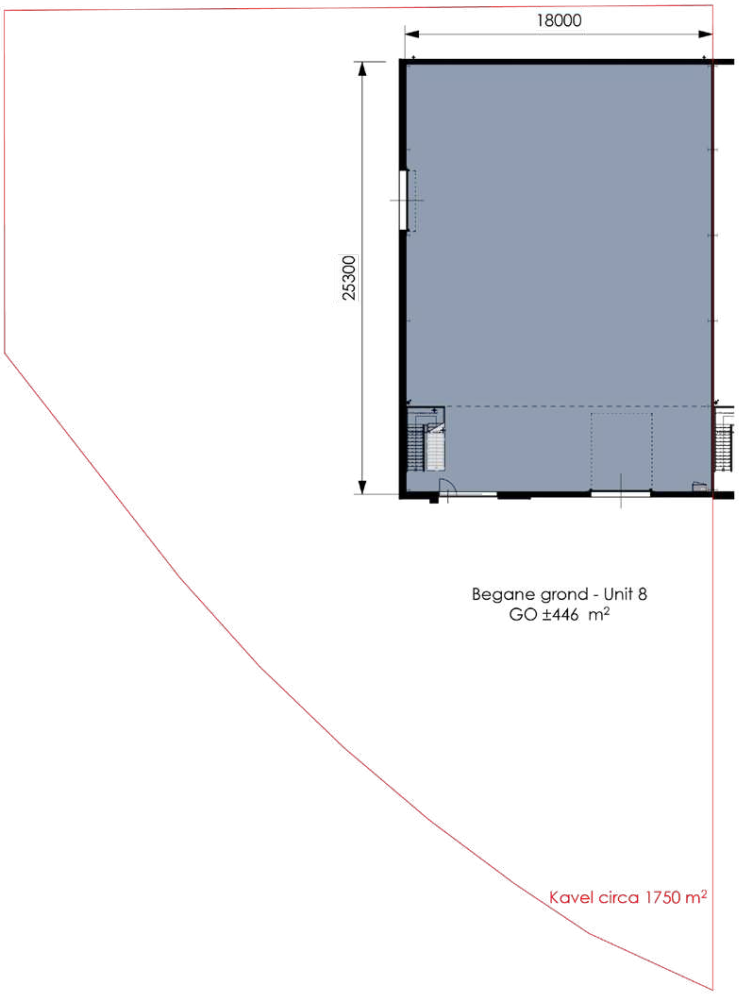


Verdieping - Unit 7
GO ±81 m²

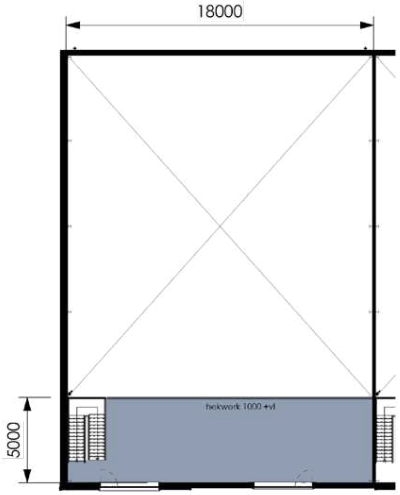


Unit 7
GO totaal circa 527 m²

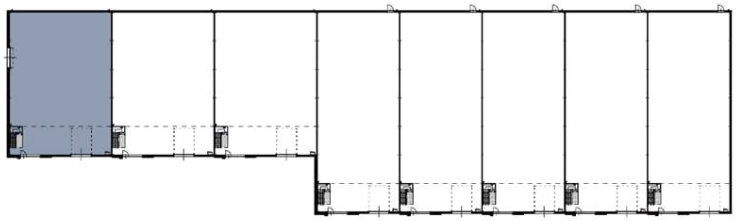
PLATTEGROND UNIT 8



Begane grond - Unit 8
GO ±446 m²



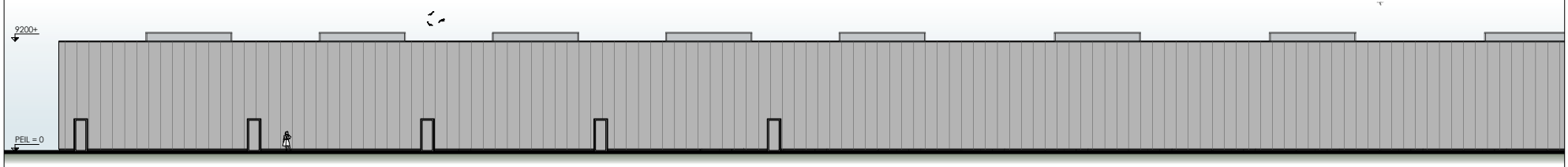
Verdieping - Unit 8
GO ±81 m²



Unit 8
GO totaal circa 527 m²

VOORGEVEL EN ACHTERGEVEL

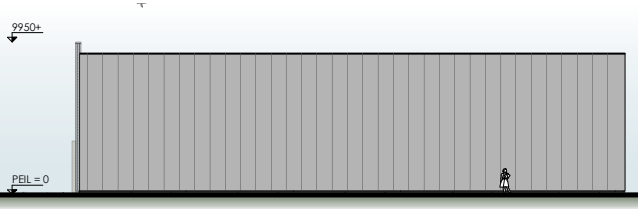
Voorgevel



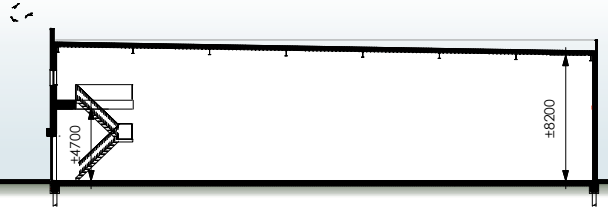
Achtergevel

ZIJGEVELS EN DOORSNEDES

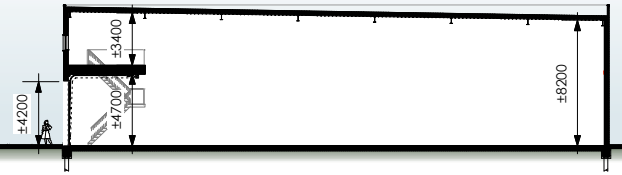
Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN
Het bedrijfsgebouw bestaat uit 8 multifunctionele bedrijfsunits die casco worden opgeleverd. Voor de plattegronden en de gevels verwijzen wij u naar de tekeningen in deze brochure.

HOOFDAFMETINGEN
De hoofdafmetingen zijn op de tekening vermeld. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het definitieve peil zal in overleg met gemeente Land van Cuijk worden bepaald.

RIOLERING BINNEN EN BUITEN
Het rioleringssysteem bestaat uit 2 stelsels; een vuilwaterafvoersysteem voor de afvoer van spoelwater en fecaliën en een schoonwatersysteem voor de afvoer van hemelwater. De riolering, standleidingen etc. zullen volgens tekening worden gemaakt van dikwandige pvc buizen en voorzien van de nodige hulpstukken. De riolering wordt goed functionerend en waterdicht opgeleverd.

GRONDWERK
De bouwput en het bouwterrein ten behoeve van de funderingen, leidingen en bestrating worden tot de nodige hoogte aangevuld, respectievelijk ontgraven. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld met door de ontgravingen verkregen grond.

HEIWERKEN
Onder de fundatiebalken en vloer zullen betonnen heipalen worden geheid. Het aantal en zwaarte zal volgen uit de berekening van de constructeur. De lengte zal nader worden vastgesteld vanuit het sondeerrapport.

FUNDERING
Onder alle met de grond in aanraking komende betonconstructies wordt een werkvloer aangebracht. De fundatiebalken worden gemaakt van constructiebeton volgens de berekening en tekening van de constructeur.

BEGANE GRONDVLOER
De begane grondvloer bestaat uit een onderheide betonvloer. De constructie wordt voorzien van wapening volgens de berekening van de constructeur. De vloer wordt aangebracht op een voldoende geïsoleerde en verdichte ondergrond. Deze vloer is voorzien van een aangebrachte slijtlaag, bestaande uit ingestrooide en gepolijste kwarts. De vloer wordt direct na de stort voorzien van een curing-compound om uitdroging van het beton te voorkomen. Het nuttig draagvermogen van de vloer bedraagt 2000 kg/m2

VERDIEPINGSVLOER
De verdiepingsvloeren worden gerealiseerd middels betonnen kanaalplaatvloeren met door de constructeur vastgestelde stabiliteitsvoorzieningen en een circa 80 mm dikke afwerklaag (monoliet afgewerkt). De elementen zijn aan de onderzijde glad afgewerkt en de naden zijn gedicht met vulbeton. De belasting op deze vloer bedraagt 250 kg/m2.

DRAGENDE STAALCONSTRUCTIE
Als draagconstructie wordt een staalconstructie toegepast, volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. In de constructie worden voldoende kruisschoren en windverbanden toegepast. De constructie wordt voorzien van een coating en waar nodig brandwerend afgetimmerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJFSUNIT SCHEIDINGSWANDEN
De scheidingsmuren tussen de units zullen worden uitgevoerd in gasbeton.

DAKCONSTRUCTIE
Over de staalconstructie zullen verzinkte stalen (geperforeerde) dakplaten worden aangebracht. Over deze dakplaten worden PIR isolatieplaten van 140/160 mm aangebracht en aan de bovenzijde afgewerkt met een PVC dakbedekking, mechanisch bevestigd. De dakrand wordt middels kimfixatie afgewerkt met randstroken en een kimfixatie profiel. De plakplaten voor hemelwater- afvoeren zijn met een 'onder-uitloop'. Tevens zullen er noodoverlopen worden aangebracht. In het dak zijn per unit 4 dak doorvoeren voor geprojecteerd, voor de door de koper zelf aan te brengen installaties, 2 voor toe- en afvoer ventilatie, 1 voor ontluchting riolering en 1 ten behoeve van doorvoer warmtepomp bekabeling en koeling.

GEVELCONSTRUCTIE
De gevels worden grotendeels uitgevoerd als stalen 100 mm sandwichpanelen voorzien van een stalen gevelbekleding. Boven het entreekozijn een 'luifel' uitgevoerd in een aluminium composiet sandwichplaat, welke blind wordt bevestigd op de achtergelegen constructie.

BUITENKOZIJNEN
De kozijnen worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium gevelkozijnen en voorzien van isolerende beglazing (HR++). De kozijnen worden voorzien van de aangegeven en benodigde deuren, draai-kiep ramen en ventilatieroosters. De deuropening op de begane grond wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

TRANSPORT-TOEGANGSDEUREN
Elke unit zal worden voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met een afmeting volgens tekening, welke door de koper zelf aangesloten dient te worden. De deuren worden uitgevoerd als geïsoleerde sectional-deuren. De deuren zijn uitgevoerd in de kleur volgens tekening. De deuren worden aangebracht in een gegalvaniseerd stalen railsysteem en met een veerbreuk beveiliging. De deuren zijn voorzien van nachtvergrendeling.

TRAPPEN
De trappen worden uitgevoerd in hout en gespoten in de kleur wit (grondlaag). De trappen worden gemaakt volgens de eisen van het bouwbesluit en de voorschriften van de fabrikant. De leuningen en traphekken van de trap en de vide zullen worden uitgevoerd in een standaard houten constructie (als valbeveiliging).

BOUWKUNDIGE BRANDPREVENTIE MAATREGELEN
De bouw van het bedrijfsgebouw vindt geheel conform de voorschriften van de gemeente en de brandweer plaats. De oplevering vindt plaats exclusief levering en aansluiten brandslanghaspel en levering poederblusser alsmede exclusief een brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie.

ONTLUCHTING EN VENTILATIE
In de ramen worden ventilatieroosters opgenomen voor toevoer ventilatie, mechanische afzuiging voor de units is niet opgenomen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VLOERVERWARMING
De units worden op de begane grond voorzien van vloerverwarmingsslangen en aangesloten op een verdeler. De installatie van een warmtepomp dient door de koper zelf uitgevoerd te worden.

NUTSVOORZIENINGEN
De units worden opgeleverd met een standaard aansluiting voor elektra (3x40 ampère) en water tot in de meterkast. De installaties die hierop aangesloten kunnen worden dienen door de koper zelf aangebracht te worden. De aan te brengen meterkast wordt voorzien van een houten achterwand. Een contract voor de levering van elektra en water dient door de koper zelf te worden afgesloten bij de leverancier(s).

TELEFOON EN INTERNET
In de meterkast zal een kabel ten behoeve van dataverkeer ingevoerd worden. Een contract voor het gebruik van internetdiensten dient door de koper zelf afgesloten te worden.

TOILETRUIMTE
De units worden zonder toilet opgeleverd, echter wel met een rioolaansluiting ten behoeve van een toilet.

RECLAME
De units worden zonder reclame aanduiding opgeleverd. De plaats op de voorgevel waar de reclame aanduiding aangebracht mag worden is qua locatie en afmeting vastgelegd en aangeduid op tekening teneinde de uniforme uitstraling van het totale bedrijfsgebouw te bevorderen.

WIJZIGINGEN
Kleine wijzigingen in ontwerp, kleuren, constructie, materiaalkeus en afwerking zijn voorbehouden, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw. Dit geldt eveneens voor wijzigingen ten gevolge van aanvullende brandweereisen of gemeentelijke verordeningen.

OPLEVERING
Eventuele gebreken die worden geconstateerd bij de vóóroplevering, worden ter plaatse (in tweevoud) beschreven en ondertekend. Deze gebreken en onvolkomenheden zullen verholpen worden waarna u wordt uitgenodigd voor de definitieve oplevering. Bij de definitieve oplevering krijgt u de sleutels van het pand overhandigd. Uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van de aard of hoedanigheid van toegepaste materialen, zoals krimpscheuren of werking van materialen vallen buiten de onderhouds- en herstelverplichting.

OPLEVERINGSNIVEAU
- Casco oplevering van de bedrijfhallen, derhalve zonder (technische) installaties
- Inclusief meterkast met aansluitingen elektra, water en data
- Afvoer ten behoeve van toilet en fontein
- Buiten verlichtingsarmatuur (niet aangesloten)
- Vloerbelasting begane grond circa 2.000 kg/m2
- Monolithische afgewerkte betonnen vloer (begane grond en verdiepingsvloer)
- Vloerbelasting verdiepingsvloer circa 250 kg/m2
- Trap met leuning en traphek

- Aansluiting op gemeenteriolering
- Overheaddeur
- Parkeerplaatsen

BUITENTERREIN

Inritten
Het terrein wordt ontsloten volgens ontwerp en eisen van de gemeente. Dit betekent dat iedere unit zijn eigen inrit vanaf de openbare weg heeft. Als uitzondering hierop geldt unit 8 die over een tweetal inritten beschikt.

Bestrating en inrichting terrein
Het terrein en de parkeerplaatsen worden ingericht volgens situatietekening. De parkeerplaatsen worden gemarkeerd aangegeven en in half-open verharding uitgevoerd teneinde het hemelwater beter op te nemen. Waar nodig zullen in de bestrating en riolering straatkolken worden opgenomen. De aan te brengen buitenverharding bestaat uit betonklinkers met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. Tevens zal er het nodige aan 'groen' worden aangebracht zoals aangegeven op tekening en zal de niet bebouwde grond aan de achterzijde van het gebouw alsmede aan de zijkant van unit 1 in een zachte afwerking uitgevoerd worden. Deze zachte afwerking heeft eveneens als doel om het hemelwater beter op te nemen.

MEERWERKOPTIES

Opties die niet standaard uitgevoerd worden bij de bedrijfshallen maar waar wel voor gekozen kan worden:

- Lichtstraat in het dak 1,5 meter x 25 meter
- Mantelbuizen ten behoeve van het plaatsen van laadpalen
- Extra noodloopdeur(en) in de achtergevel. Bij de units 1 t/m 5 is standaard reeds één noodloopdeur aanwezig.
- Extra dak-doorvoeren aan laten brengen
- Verdiepingsvloer uitbreiden met 5 meter x 14,5 meter (geldt voor de units 1 t/m 5)
- Verdiepingsvloer uitbreiden met 5 meter x 18 meter (geldt voor de units 6-7-8)

ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMEEN

Lange Oijen in Business is een nieuwbouwplan waarin de verschillende units met exclusief toebedeelde voorterreinen verkocht zullen worden aan individuele kopers en waarbij de gemeenschappelijke zaken geregeld zullen worden in een Vereniging van Eigenaren. Het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw betreft onder andere de gevels en het dak van het totale gebouw. Het bedrijfsgebouw wordt middels een splitsingsakte verdeeld in appartementsrechten. Iedere individuele koper van één of meer units (appartementsrechten) wordt automatisch lid van de nieuw op te richten Vereniging van Eigenaren.

DOEL VAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het doel van de Vereniging van Eigenaren is om de gemeenschappelijke belangen zo goed mogelijk te behartigen en zorg te dragen voor een langjarige adequate onderhoudssituatie van het pand en het buitenterrein. Daarnaast zal via de Vereniging van Eigenaren ook het gehele pand verzekerd worden tegen brand- en stormschade (opstalverzekering) en zal de Vereniging onder andere zorgen voor het onderhoud van het aanwezige groen. Minimaal één keer per jaar zal er een vergadering van de Vereniging van Eigenaren gehouden worden waarin de leden de actuele zaken die spelen rondom het bedrijfsgebouw kunnen bespreken. Iedere koper wordt van rechtswege lid van deze Vereniging van Eigenaren en dient een maandelijkse bijdrage (servicekosten) te voldoen aan de Vereniging van Eigenaren. Door middel van deze maandelijkse bijdrage heeft u als koper verder geen omkijken naar de verzekering en het buitenonderhoud van het gebouw en het buitenterrein. De oprichting van de Vereniging van eigenaren alsmede de aanvangswerkzaamheden (afsluiten opstalverzekering, organiseren van de eerste vergadering en het aanzoeken van een geschikte administrateur) zal door de ontwikkelaar verzorgd worden.

ADMINISTRATEUR

Om alle zaken die binnen de Vereniging van Eigenaren geregeld moeten worden probleemloos te laten verlopen zal er een administrateur aangesteld worden. Tot de werkzaamheden van de administrateur behoren onder andere het management van het onderhoud van de algemene delen, het afsluiten van verzekeringen, het opstellen van de jaarlijkse begroting en de daarmee samenhangende servicekosten alsmede het opstellen van de jaarbalans en de verlies- en winstrekening, het beheren van de servicegelden en het organiseren van de jaarlijkse vergadering. Alle kosten die hiermee samenhangen worden uit de maandelijks te heffen servicekosten betaald.

AANKOOP

De aankoop van een bedrijfshal vindt plaats door middel van een koop- en aannemingsovereenkomst. Door het tekenen van deze overeenkomst verplicht de ontwikkelaar zich tot het realiseren van de bedrijfsunit en de levering van het daarbij behorende grondaandeel. Tegelijkertijd verplicht de koper zich onder meer tot de betaling van de koopsom van de grond en aanneemsom. Uiteraard zal in de koop- en aannemingsovereenkomst voor de koper, indien benodigd, een financieringsvoorbehoud opgenomen worden. U krijgt na ondertekening van de overeenkomst dan nog 8 weken de tijd om uw hypotheek ‘rond te krijgen’.

ALGEMENE INFORMATIE

Kort voor de start van de bouw wordt u als koper door de notaris uitgenodigd voor het notarieel transport waarbij uw grondaandeel aan u wordt overgedragen. U dient op dat moment, via de notaris, de koopsom van het grondaandeel te voldoen. Vervolgens ontvangt u tijdens de bouw van uw bedrijfspand zogenoemde 'termijnfacturen'. Iedere keer als er weer een vooraf in de koop- aannemingsovereenkomst vastgelegd stadium van de bouw bereikt is ontvangt u een termijn- factuur die u dan ook dient te voldoen. Als u een hypotheek heeft afgesloten om de betalingen te kunnen doen, dan wordt het deel dat bij de overdracht van uw grondaandeel verschuldigd is door uw geldverstrekker naar de notaris overgemaakt. Het deel dat bedoeld is voor latere termijnen wordt door de bank in depot gehouden waaruit betaald wordt zodra er een termijn vervalt. Zodra u een nota ontvangt, stuurt u het origineel voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor de betaling zorgdraagt.

KOOP- EN AANNEEMSOM EXCLUSIEF BTW

In de koopsom en de aanneemsom zijn de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Inrichtingskosten van het buitenterrein
- Kadastraal recht
- Omgevingsvergunning (inclusief leges)
- Honorarium ontwerp, constructeur en andere adviseurs
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Makelaarskosten c.q. verkoopkosten

Niet inbegrepen in de koopsom en aanneemsom zijn onder andere de volgende kosten

- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek zoals o.a. advieskosten adviseur en taxatiekosten
- Eenmalige aansluitkosten van water, elektriciteit en data (deze worden apart gefactureerd, zie prijslijst)
- Rente over de grondkosten (slechts van toepassing als de bouw al gestart is en u uw grondaandeel nog niet op naam heeft)
- Rente over eventueel reeds vervallen en nog niet betaalde termijnen (slechts van toepassing als u pas aankoopt nadat de bouw al gestart is)
- Kosten voor abonnement telefoon en internet
- Eventuele vergunningen in verband met specifieke bedrijfsactiviteiten
- Omzetbelasting

BROCHURE

Deze brochure is met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van dit plan, echter het betreft geen contractstuk voor de koop- en aannemingsovereenkomst. Opgemerkt dient hierbij nog te worden dat de plattegrond en geveltekening ter plaatse van de zijgevel van unit 8 een correcte weergave betreft van de plaats van de tweede overheaddeur. De weergave van de tweede overheaddeur op de art impression is derhalve niet helemaal correct.

Ondanks de toegepaste zorgvuldigheid wordt het voorbehoud gemaakt voor kleine architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die voortkomen uit enerzijds aanvullende eisen vanuit de overheid,

de brandweer of de nutsbedrijven. Anderzijds kan er sprake zijn van wijzigingen in de gebruikte materialen en afwerking (wat bijvoorbeeld veroorzaakt wordt door onvoldoende voorraad/productiemogelijkheden bij de leveranciers), alsmede in de situatie rondom het complex, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De ontwikkelaar is tevens gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt te zijn, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de bedrijfsruimte.

De bedoelde wijzigingen geven aan geen der partijen enige aanspraak op verrekening van meer- of minderkosten. Aan de in de brochure afgedrukte art impressions, plattegronden, gevels en situatietekening kunnen ten aanzien van kleurstelling en/of uitvoering geen rechten worden ontleend. De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten. Kleine maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze of definitieve terreinmaten kunnen mogelijk zijn. De indeling op de situatietekening van het buitenterrein zoals de toegang, de parkeerplaatsen en het groen is aan de hand van de laatst bekende gegevens gemaakt en weergegeven.

COLOFON

ONTWIKKELAAR
Broekhof Ontwikkelingen B.V.
Nachtegaallaan 24
2172 JR Sassenheim
E-mail: info@broekhof-ontwikkelingen.nl

NOTARIS
Lotgerink Veerbeek Notarissen
Bijleveldsingel 28
6521 AT Nijmegen
Telefoon: 024-3812727
E-mail: info@lvnotarissen.nl

PROJECT BEGELEIDER
Heemskerk Investeringen
Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
E-mail: info@heemskerkinvesteringen.nl

VERKOOP EN INFORMATIE
Strijbosch Thunnissen Makelaars
St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen
Telefoon: 024-3651010
E-mail: info@s-t.nl

ONTWERP EN BOUWBEGELEIDING
Ontwerpburo Veldhoven & Partners
Oranjelaan 98
2161 KH Lisse
Telefoon: 0252-412018
E-mail: info@veldhovenenpartners.nl

Heemskerk Makelaardij B.V.
Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
Telefoon: 0252-375736
E-mail: info@heemskerkmakelaardij.nl