

# MATENA IN BUSINESS

---



Bedrijventerrein Land van Matena te Papendrecht

---

VLIEDBERG 4

# INHOUDSOPGAVE

---

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| VOORWOORD                            | 3  |
| EIGEN GEBRUIK – PENSIOEN – BELEGGING | 4  |
| SITUATIETEKENING                     | 5  |
| PLATTEGRONDEN                        | 6  |
| GEVELS & DOORSNEDES                  | 9  |
| TECHNISCHE OMSCHRIJVING              | 10 |
| ALGEMENE INFORMATIE                  | 15 |
| COLOFON                              | 18 |

## MATENA IN BUSINESS

Op een uitermate gunstige locatie wordt op het nieuw ontwikkelde, kleinschalige en uitstekend ontsloten bedrijventerrein Land van Matena te Papendrecht op de laatste vrije bouwkaavel het multifunctionele bedrijfsgebouw 'Matena in Business' gerealiseerd. Door het 'open' en verzorgde karakter van het bedrijventerrein alsmede de moderne architectuur van de reeds gerealiseerde panden, verdient het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw een stijlvolle en kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Hier wordt dan ook in ruime mate aan voldaan. De nieuwbouw bedrijfsruimten zullen absolute klasse uit gaan stralen wat extra versterkt wordt door de formidabele 'glazen gevel' van maar liefst 3 bouwlagen. Dit eigentijdse bedrijfsgebouw biedt ruimte aan 3 zelfstandige units, die allen bestaan uit een royale bedrijfsruimte met aansluitend een kantoor-/showroomverdieping en een fikse aantal privé parkeerplaatsen op het buitenterrein wat eveneens prima laad- en losmogelijkheden biedt. Verder is de locatie op zeer korte afstand van de op- en afrit van de rijksweg A15 gelegen. De bereikbaarheid is dan ook buitengewoon te noemen.

De units worden gekenmerkt door de moderne uitstraling, de royale bouwhoogte van ruim 10 meter (bedrijfsruimte) en de transparante en uitermate lichte kantoor-/showroomruimten. Voor iedere unit geldt dat vanuit de bedrijfsruimte de bijbehorende kantoor-/showroomverdieping bereikbaar is. Daarnaast zijn deze verdiepingen eveneens toegankelijk vanuit de prachtige centrale entree, die uitgevoerd is met een fraai trappenhuis en een lift.

Door de mogelijkheden die het bestemmingsplan op deze locatie biedt (bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) zijn de units geschikt voor een scala aan ondernemingen die productie- en/of opslagruimte nodig hebben gecombineerd met kantoor- en/of showroomruimte. De units worden casco opgeleverd, echter wel met nutsaansluitingen tot in de meterkast. Uiteraard wordt het buiten-

terrein compleet ingericht opgeleverd met een duidelijke markering van de parkeervakken, hekwerk, een fietsenstalling en het nodige groen.

Er zijn wat oppervlakte betreft twee typen units beschikbaar. Zo beschikken de units 1 en 2 over een bedrijfsruimte (op de begane grond) van 229 m<sup>2</sup> GO (Gebruiks-Oppervlakte) gecombineerd met een kantoor-/showroomverdieping van 106 m<sup>2</sup> waarbij opgemerkt dient te worden dat de kantoor-/showroomruimte van unit 1 op de begane grond is gelegen en die van unit 2 op de eerste verdieping. Unit 3 heeft de grootste oppervlakte en bestaat uit 351 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond plus een verdiepingsvloer van 180 m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft ook deze unit de beschikking over een kantoor-/showroometage van 106 m<sup>2</sup> welke op de 2e verdieping is gesitueerd. 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 het pand en het buitenterrein geregeld zijn. Dit betekent enerzijds dat iedere eigenaar een maandelijkse vergoeding dient te voldoen, 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 wat mede door de fraaie architectuur een inspirerende werkomgeving zal vormen. 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 bedrijfsgebouw 'Matena in Business', dan verzoeken wij u om contact op te nemen met één van de makelaars.

# EIGEN GEBRUIK – PENSIOEN – BELEGGING

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

Voor legio ondernemers zullen deze bedrijfsunits 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 dan wel lager zijn dan de verschuldigde huur voor zo'n zelfde oppervlakte en een gelijksoortige locatie. Het kopen van uw eigen huisvesting is, mede gezien de huidige lage rentestand, dan ook uitermate verstandig voor nu en voor later.

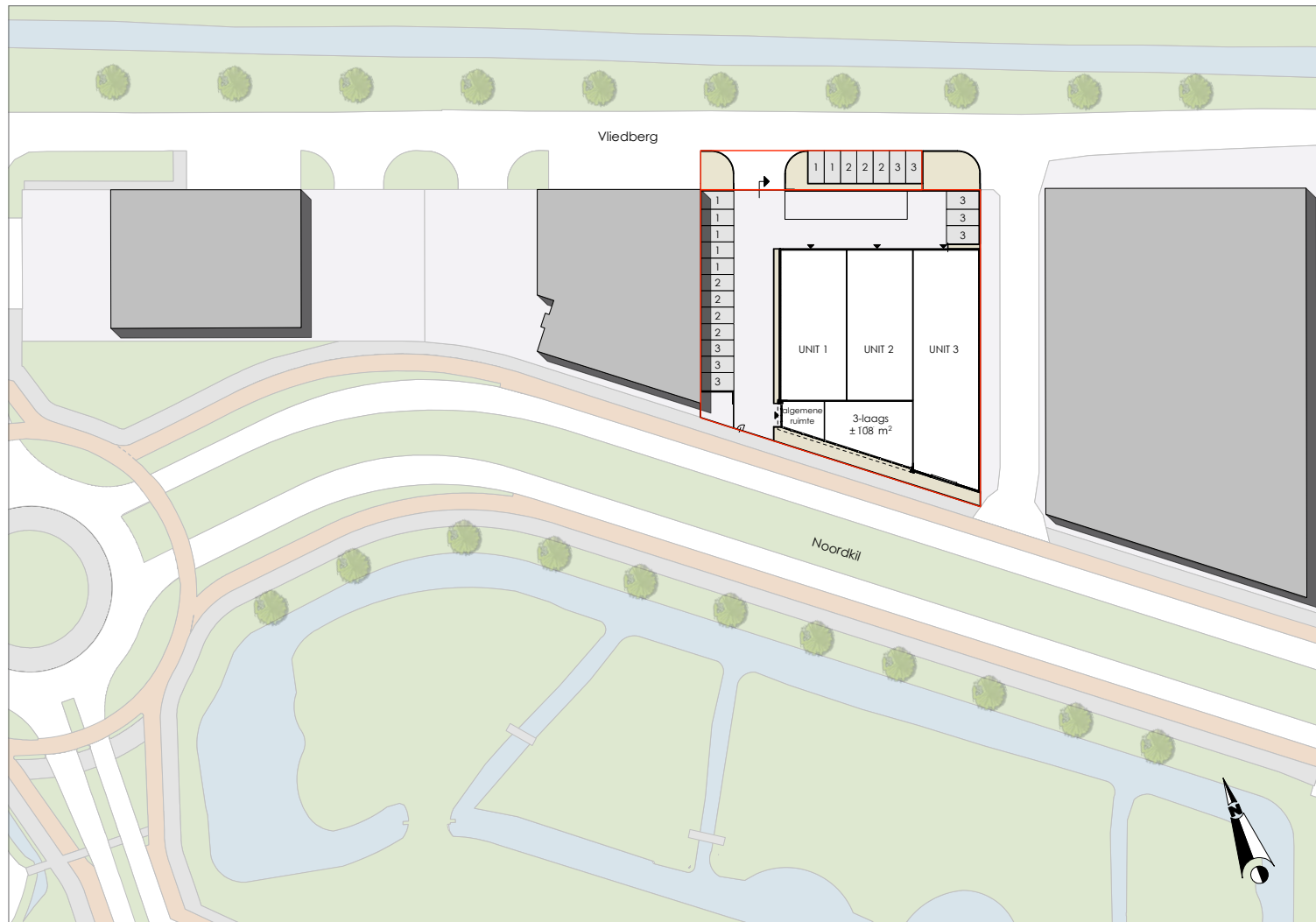
Zorgt u voor een gedegen aflossing, dan vormt uw unit een prachtige spaarpot die u in de toekomst te gelde kunt maken. Uiteraard kunt u tijdens uw pensioen deze schitterende unit ook verhuren en op deze manier stabiele extra inkomsten genereren.

Mocht u, in deze bijzondere tijd van 'negatieve spaarrente' 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 bedrijfsunits als vanzelfsprekend prima verhuurbaar zijn en langjarig een mooi rendement opleveren.

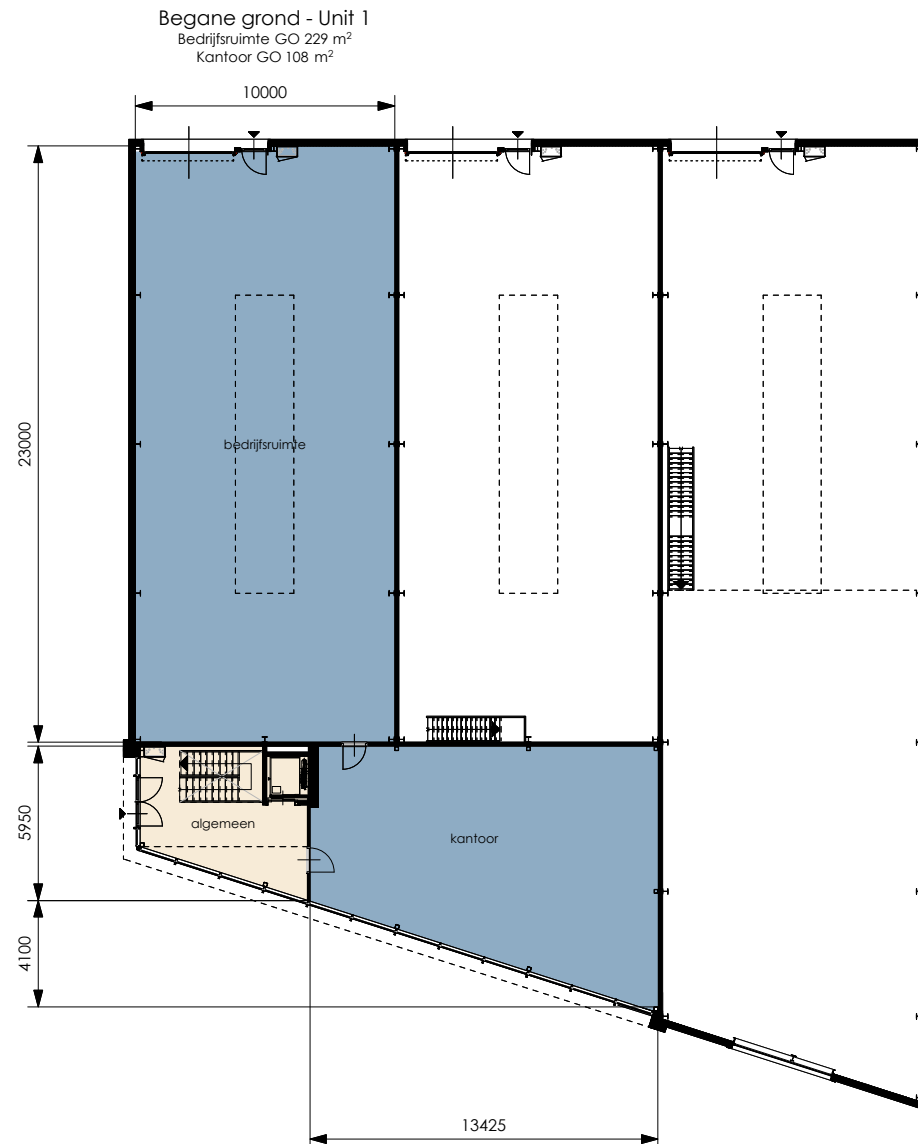
Mocht u meer willen weten over de verhuurmogelijkheden, de kansen en risico's en het te behalen rendement middels deze solide investering, ook dan kunt u contact opnemen met één van de makelaars. Zij informeren u graag over de mogelijkheden.



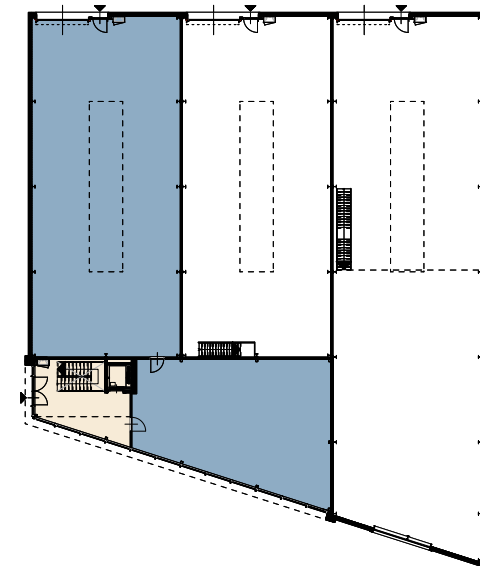
# SITUATIETEKENING



# PLATTEGROND UNIT 1

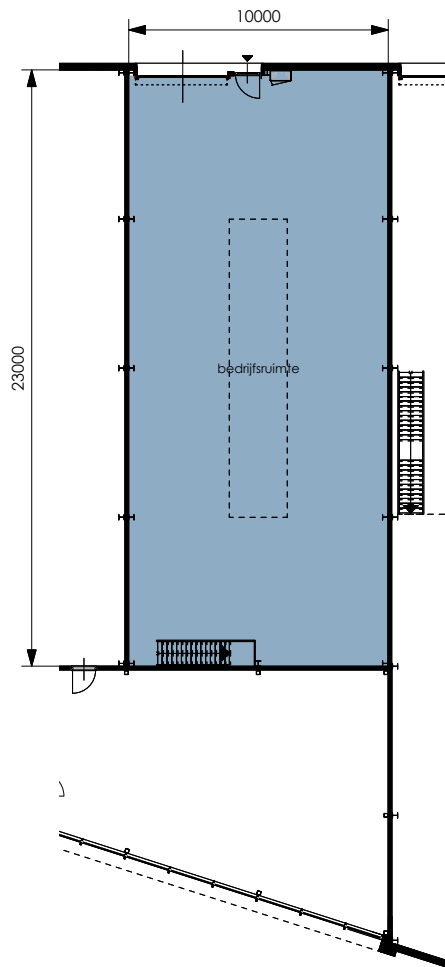


Unit 1  
Totale oppervlakte GO 337 m<sup>2</sup>

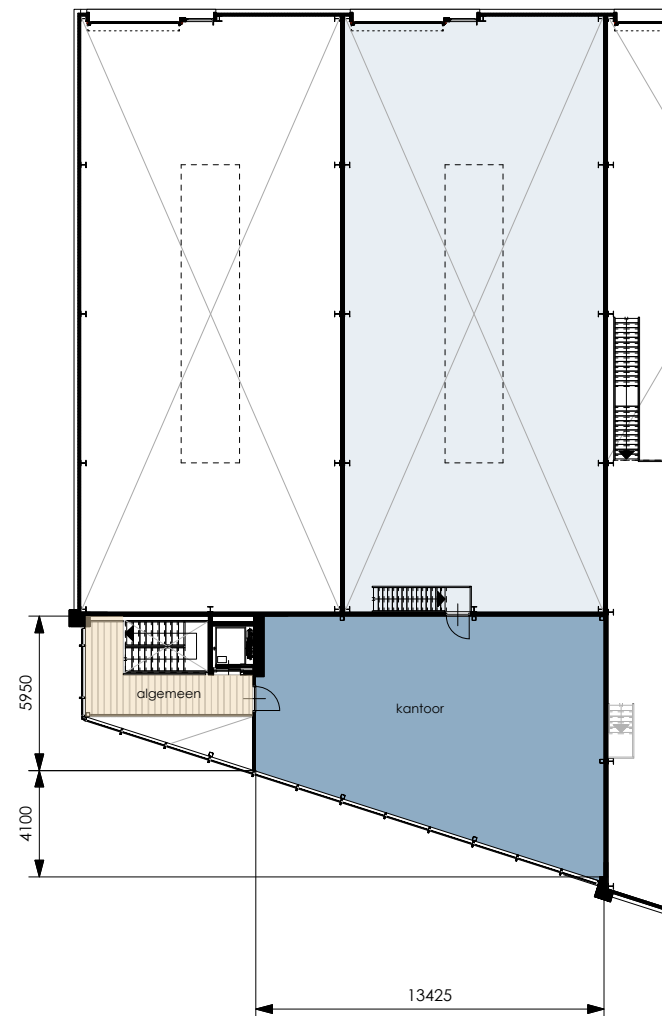


# PLATTEGROND UNIT 2

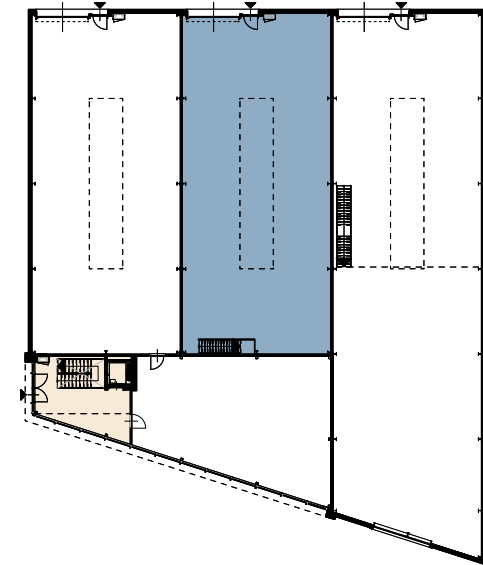
Begane grond - Unit 2  
Bedrijfsruimte GO 229 m<sup>2</sup>



1<sup>ste</sup> Verdieping - Unit 2  
Kantoor GO 108 m<sup>2</sup>

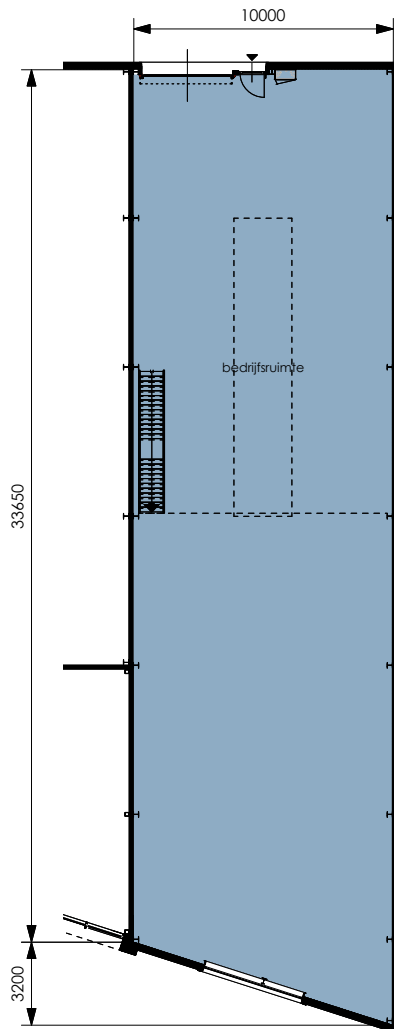


Unit 2  
Totale oppervlakte GO 337 m<sup>2</sup>

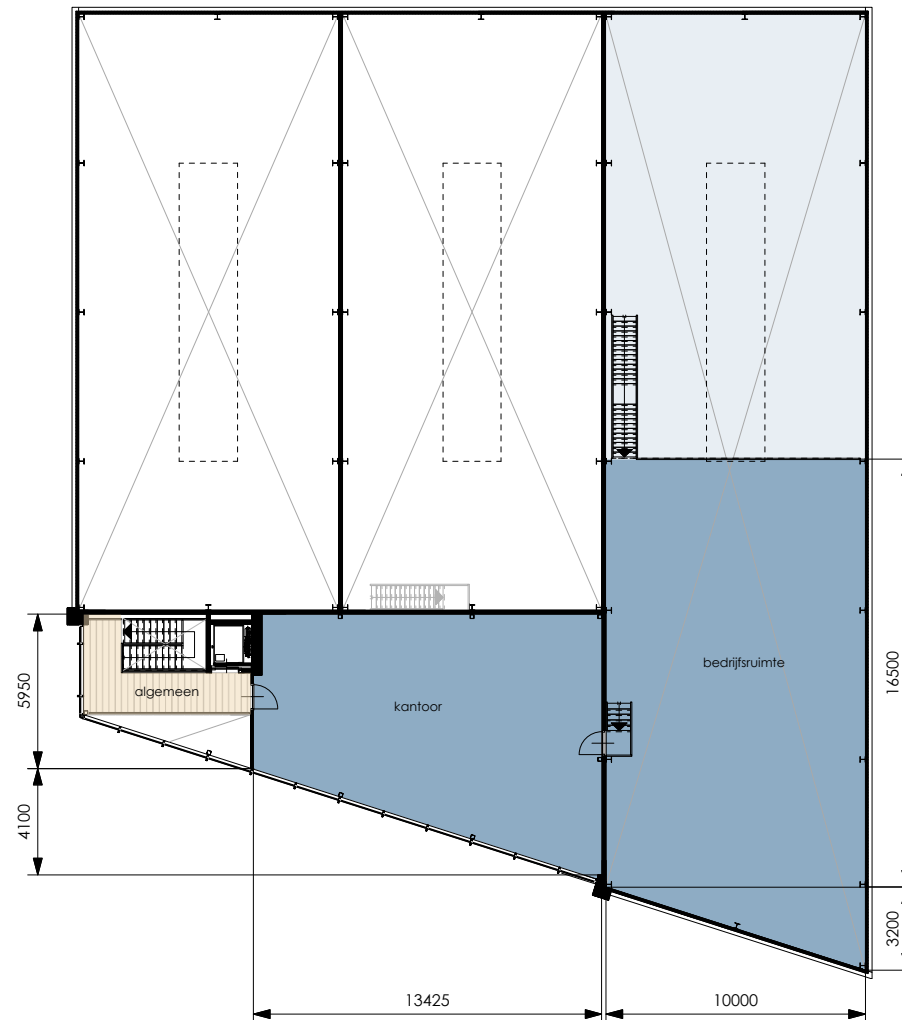


# PLATTEGROND UNIT 3

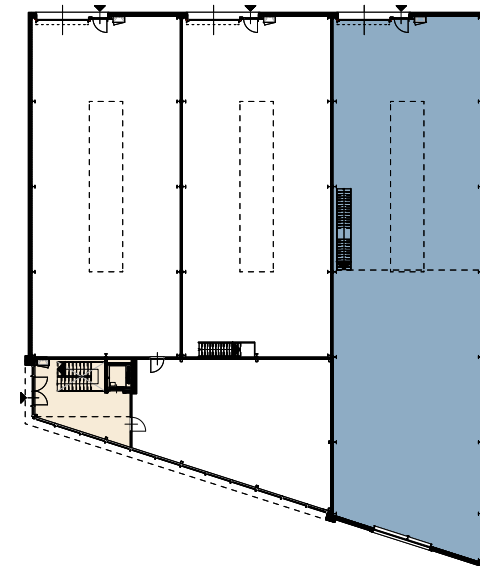
Begane grond - Unit 3  
Bedrijfsruimte GO 351 m<sup>2</sup>



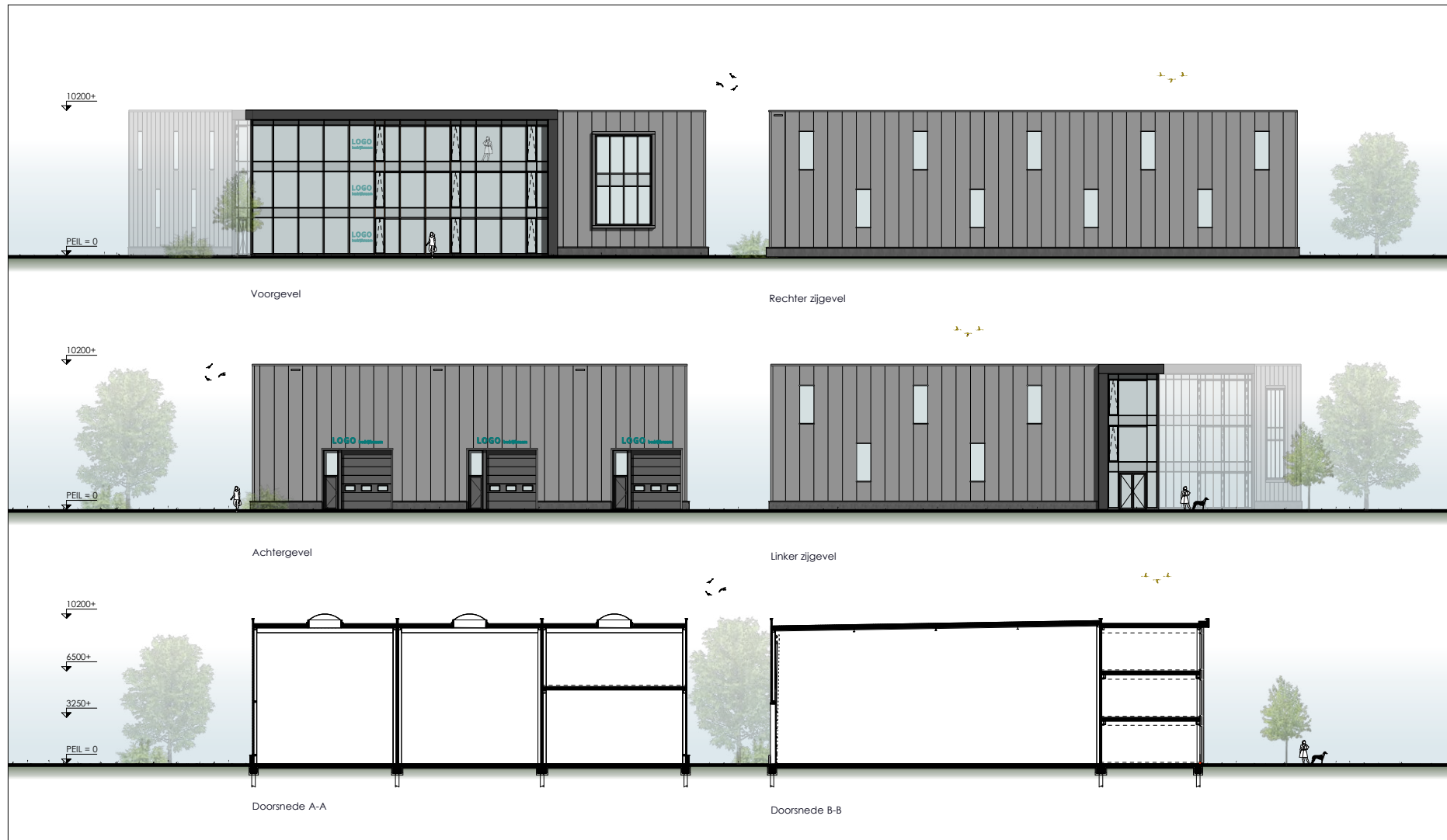
1<sup>ste</sup> verdieping - Unit 3  
Bedrijfsruimte GO 180 m<sup>2</sup>  
Kantoor GO 108 m<sup>2</sup>



Unit 3  
Totale oppervlakte GO 639 m<sup>2</sup>



# GEVELS EN DOORSNEDES



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## ALGEMEEN

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 3 multifunctionele bedrijfs-/kantoorunits. 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 Papendrecht worden bepaald.

## RIOLERING BINNEN EN BUITEN

Het grondrioleringssysteem 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. De hemelwaterafvoeren van de units worden aan de binnenzijde van de gevel aangebracht. De vuilwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten, en het schoonwaterriool zal naar de sloot worden gebracht.

## 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 sondeer-rapport.

## 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 de beton te voorkomen. Het nuttig draagvermogen van de vloer bedraagt 2.000 kg/ m<sup>2</sup> en 500 kg/m<sup>2</sup> ter plaatse van de kantoren.

## VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingvloeren worden gerealiseerd middels betonnen kanaalplaatvloeren met door de constructeur vastgestelde stabiliteitsvoorzieningen, in de kantoren voorzien van een 70 mm dikke cementdekvloer. De tussenvloer in de bedrijfsruimte van unit 3 wordt

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

voorzien van een circa 80 mm dikke spramex beton afwerklaag (monoliet afgewerkt) met wapeningsnet. De elementen zijn aan de onderzijde glad afgewerkt en de naden zijn gedicht met vulbeton. De belasting op deze vloeren van zowel de kantoren als de tussenvloer in unit 3 bedraagt 500 kg/m<sup>2</sup>.

## 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.

## BEDRIJFSUNIT SCHEIDINGSWANDEN

De scheidingsmuren tussen de units zullen worden uitgevoerd in 150 mm dikke gasbeton elementen met een hoogte van 600 en/of 750 mm.

## DAKCONSTRUCTIE

Over de staalconstructie zullen verzinkte stalen dakplaten worden aangebracht voorzien van interieurcoating RAL 9002, over deze dakplaten worden PIR isolatie- platen 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 hemelwaterafvoeren 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. De rc-waarde van de dakconstructie bedrijfsruimte bedraagt 6,3 m<sup>2</sup> k/w en van de kantoorruimte bedraagt 7,3 m<sup>2</sup> k/w. Het dak van de bedrijfsruimtes zal per unit worden voorzien van een licht-doorlatende dubbelwandig polycarbonaat lichtstraat, kleur opaal, U-waarde 1,2 w/ m<sup>2</sup> K.

## GEVELCONSTRUCTIE

De gevels zullen worden uitgevoerd als stalen 100 mm sandwichpanelen voorzien van een stalen gevelbekleding met een rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup> k/w. De plint van de gevel zal worden uitgevoerd als geïsoleerde beton sandwichpanelen voorzien van antracietsplit aan de buitenzijde met een rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup> k/w.

## BUITENKOZIJNEN

De kozijnen zullen worden gemaakt van een aluminium vliesgevel in RAL 7021, met een verdeling zoals op tekening aangeven. Uitgevoerd met verdiepte stijlen in RAL 8003 ter plaatse van de kantoorgevel. De puien worden voorzien van isolerende beglazing (hr++). De buitenkozijnen worden voorzien van de aangegeven en benodigde deuren, kiepramen en ventilatieroosters. De deur- en raamopeningen zullen op de begane grond worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De lichtplaten verwerkt tussen de sandwichpanelen zullen worden gemaakt van polycarbonaat lichtpanelen uitvoering in opaal.

## TRANSPORT-TOEGANGSDEUREN

Elke unit zal worden voorzien van een handbediende overheaddeur met een afmeting volgens tekening. Optioneel is een elektrisch

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

bedienbare overheaddeur mogelijk, welke gebruiker zelf dient aan te sluiten. De deuren worden uitgevoerd als geïsoleerde sectional-deuren. De deuren zijn uitgevoerd in de kleur RAL 7021. 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 in de bedrijfsruimte van unit 3 zullen worden uitgevoerd in een standaard houten constructie (als valbeveiliging).

## BOUWKUNDIGE BRANDPREVENTIE MAATREGELEN

De bouw van het bedrijfsverzamelgebouw vindt geheel conform de voorschriften van de gemeente en de brandweer plaats. De oplevering vindt plaats exclusief levering en aansluiten brandslanghaspel en levering schuimblusser alsmede exclusief een brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie.

## ONTLUCHTING EN VENTILATIE

Mechanische toevoer ventilatie en mechanische afzuiging (WTW conform BENG-berekening) voor de units is niet opgenomen. Aanvullend op de WTW ventilatie zijn ventilatieroosters in de kozijnen opgenomen ten behoeve van de aanvullende ventilatie.

## NUTSVOORZIENINGEN

De units worden opgeleverd met een standaard aansluiting voor elektra (3x25 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

Hiervoor wordt een loze invoerleiding aangebracht. De aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.

## TOILETRUIMTE

De units worden zonder toilet opgeleverd, echter wel met een rioolaansluiting ten behoeve van een toilet 1x ter plaatse van het kantoor en 1x ter plaatse van de bedrijfsruimte.

## RECLAME

De units worden zonder reclame aanduiding opgeleverd. De plaats op de voor- en achtergevel 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.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## 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 oplevering, worden ter plaatse (in tweevoud) beschreven en ondertekend. Deze gebreken en onvolkomenheden (alsmede die in de eerste 3 maanden na oplevering worden geconstateerd), zullen binnen een termijn van drie maanden worden verbeterd of hersteld. Uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van de aard of hoedanigheid van toegepaste materialen, zoals krimp-scheuren of werking van materialen vallen buiten de onderhouds- en herstelverplichting.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Casco oplevering van de bedrijfs- kantoorunits, derhalve zonder (technische) installaties
- Inclusief meterkast met aansluitingen elektra en water
- Afvoer ten behoeve van toilet (1x in de kantoorruimte en 1x in de bedrijfsruimte)
- Buiten verlichtingsarmatuur met sensor t.p.v. overheaddeuren bedrijfsruimtes (niet aangesloten)
- Vloerbelasting begane grond circa 2.000 kg/m<sup>2</sup> en 500 kg/m<sup>2</sup> t.p.v. de kantoren
- Monolithische afgewerkte betonnen vloer (begane grond)
- Vloerbelasting verdiepingsvloer bedrijfsruimte unit 3 alsmede de vloerbelasting van de kantoorruimten op de 1e en 2e verdieping circa 500 kg/m<sup>2</sup>
- Afgewerkte cementdekvloer t.p.v. de kantoren
- Trap in de bedrijfsruimten van unit 2 en 3, uitgevoerd met leuning en traphek
- Aansluiting op gemeenteriolering
- Overheaddeur
- Aparte loopdeur bedrijfsruimte
- Parkeerplaatsen
- Voor iedere unit geldt dat vanuit de kantoorruimte de bedrijfsruimte binnendoor bereikbaar is (en vice versa) zonder gebruik te hoeven maken van de centrale entree.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

### INRITTEN

Het terrein wordt ontsloten door een in-/uitrit volgens ontwerp en eisen van de gemeente.

### BESTRATING TERREIN

Het terrein als toegangsweg en parkeerplaatsen worden ingericht volgens situatietekening. De parkeerplaatsen worden gemarkeerd aangegeven. 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.

### HEKWERK

Het terrein wordt aan de zijde van de Vliedberg voorzien van een hekwerk.

## ALGEMENE RUIMTE/ CENTRALE ENTREE

De centrale entree welke een algemene ruimte vormt, wordt turn-key opgeleverd op basis van onderstaande specificatie.

### AFWERKING CENTRALE ENTREE

De entreehal wordt voorzien van vloertegels met tegelplinten en een entree inloop mat. De wanden worden voorzien van wit spuitwerk. Het plafond wordt voorzien van een wit systeemplafond.

### TRAPPEN CENTRALE ENTREE

De trap constructie wordt uitgevoerd in staal met houten treden. De staalconstructie is voorzien van een zwarte coating en de traptreden in hardhout met slijtstrippen. De leuning langs beide zijden van de trap en viderand bestaat uit balusters van strip, 3 knieregels van buisprofiel en een rondgaande boven leuning.

### LIFT CENTRALE ENTREE

De entree wordt voorzien van een personen lift, voorzien van verlichting en automatische deuren.

### ELECTRA CENTRALE ENTREE

De centrale entree wordt voorzien van een algemene meterkast met daarin de elektra invoer ten behoeve van de algemene installaties. De centrale entree wordt voorzien van LED verlichting aangevuld met de benodigde vluchtweg aanduiding. In de centrale entree ruimte wordt conform de omgevingsvergunning een rookmelder aangebracht welke door de verkrijgers verder te koppelen is met de aan te brengen rookmelders in de verschillende kantoorruimtes.

# ALGEMENE INFORMATIE

---

## ALGEMEEN

Matena in Business is een bedrijfsgebouw waarin de verschillende units met exclusief toebedeelde parkeerplaatsen 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 centrale entree, het buitenterrein (exclusief de parkeerplaatsen), 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 zorgen voor het periodiek leegzuigen van de aanwezige straatkolken en 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 doen aan de Vereniging van Eigenaren. Door middel van deze maandelijkse bijdrage heeft u als koper verder geen omkijken naar de verzekering, het buitenonderhoud van het verzamelgebouw en het buitenterrein alsmede het (periodieke) onderhoud van de lift en de centrale entree.

## 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 gebieden, 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 bedrijfsunit 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 het verzamelgebouw zogenoemde 'termijnfacturen'. Iedere keer als er weer een vooraf in de koop- aannemingsovereenkomst vastgelegd stadium van de bouw bereikt is ontvangt u een termijnfactuur 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 (afsluitkosten, taxatiekosten)
- Eenmalige aansluitkosten van water en elektra (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 aansluiting telefoon en internet
- Een eventuele gebruiksvergunning
- Omzetbelasting

# ALGEMENE INFORMATIE

## 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. 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 bouwondernemer is tevens gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de bedrijfs- kantoorunit.

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.



## ONTWIKKELAAR

Broekhof Ontwikkelingen B.V.  
Brink 3  
2211 BK Noordwijkerhout  
E-mail: [info@broekhof-ontwikkelingen.nl](mailto:info@broekhof-ontwikkelingen.nl)



## VERKOOP EN INFORMATIE

Heemskerk Makelaardij B.V.  
Wildlaan 3  
2211 JZ Noordwijkerhout  
Telefoon: 0252-375736  
E-mail: [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)



[hypotheek](#) | [verzekering](#) | [investering](#)

## PROJECT BEGELEIDER

Heemskerk Investerings  
Wildlaan 3  
2211 JZ Noordwijkerhout  
E-mail: [info@heemskerkinvesteringen.nl](mailto:info@heemskerkinvesteringen.nl)



[makelaardij](#) | [hypotheek](#) | [verzekering](#)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40  
3311 KJ Dordrecht  
Telefoon: 078-6144333  
E-mail: [dordrecht@ooms.com](mailto:dordrecht@ooms.com)



## ONTWERP EN BOUWBEGELEIDING

Ontwerpburo Veldhoven & Partners  
Oranjelaan 98  
2161 KH Lisse  
Telefoon: 0252-412018  
E-mail: [info@veldhovenenpartners.nl](mailto:info@veldhovenenpartners.nl)

