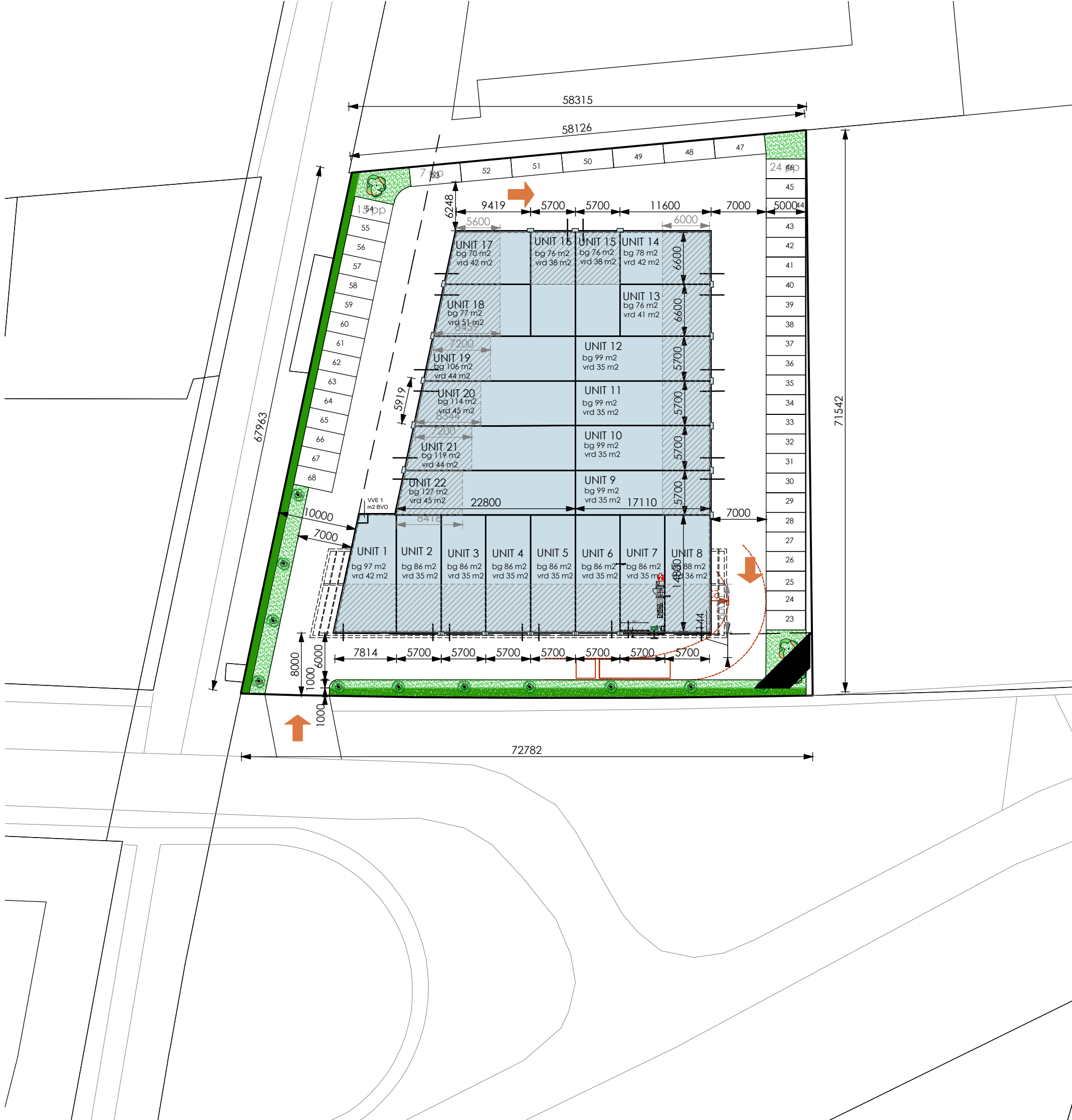




# Bedrijfsverzamelgebouw "Homard"

te Apeldoorn

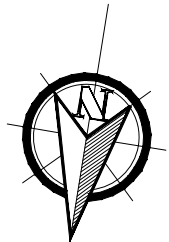
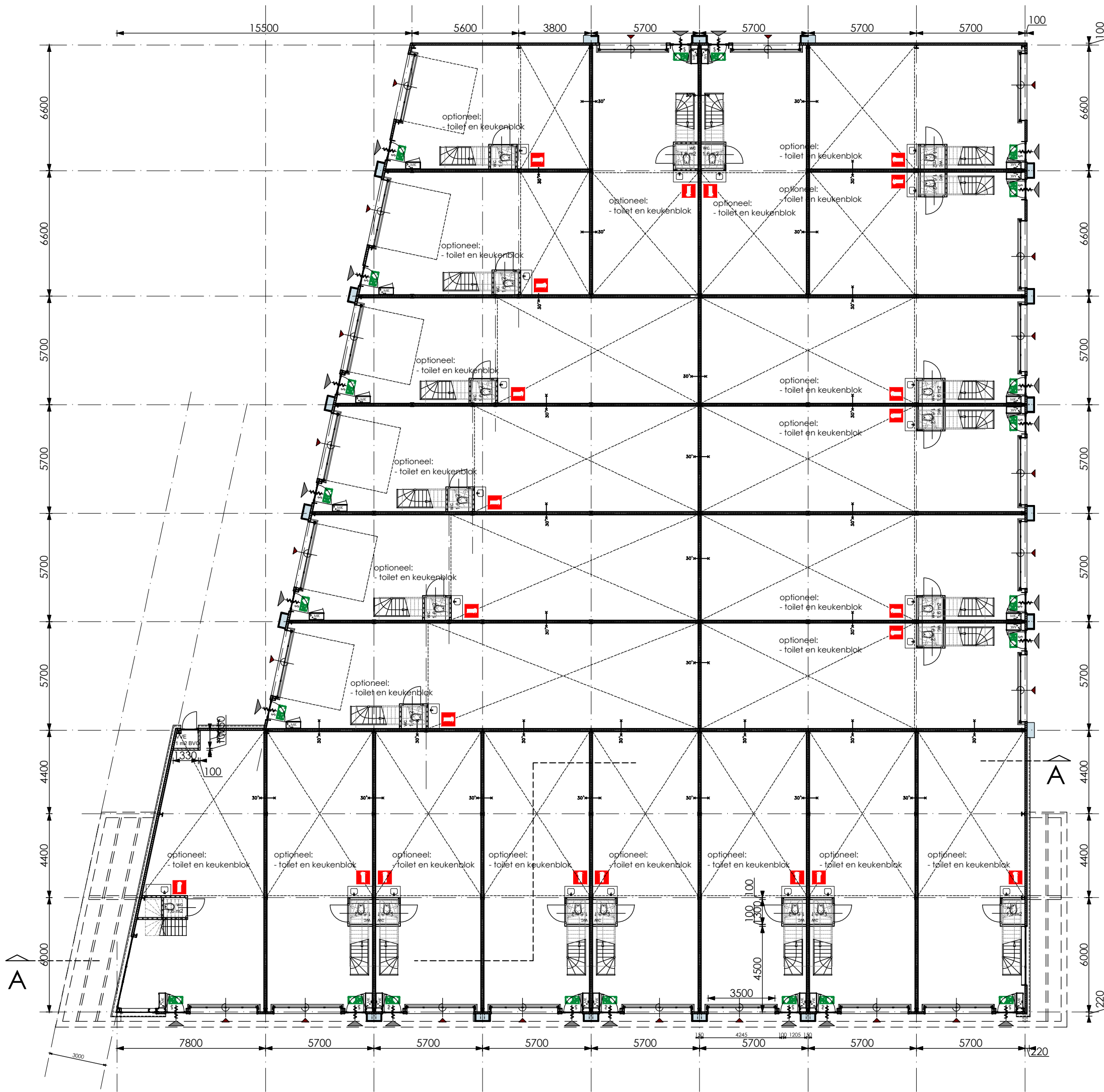


KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Apeldoorn  
 Sectie AF  
 Nummer 6973

Situatietekening

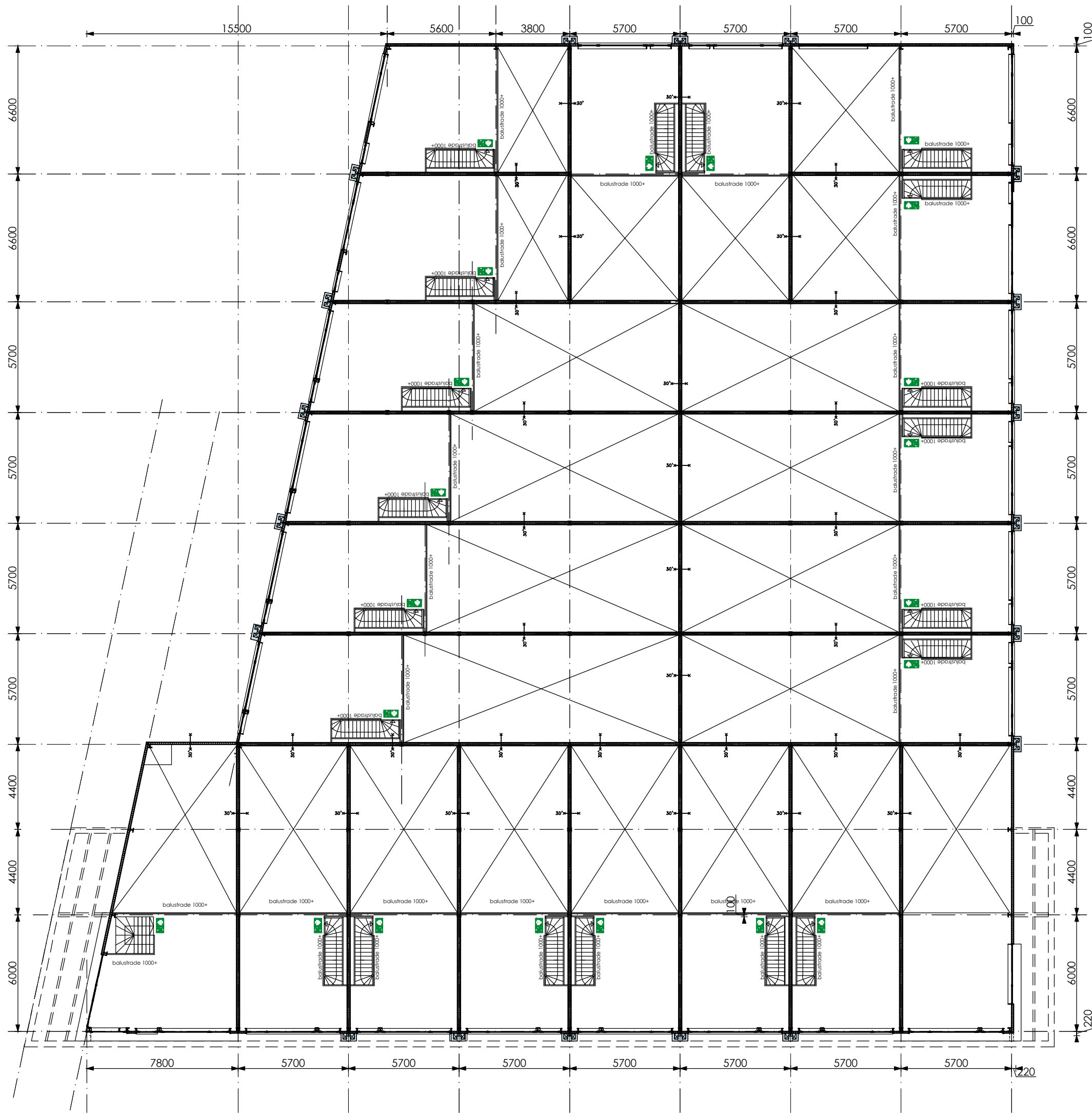
schaal 1:500  
 formaat A3



### Plattegrond begane grond

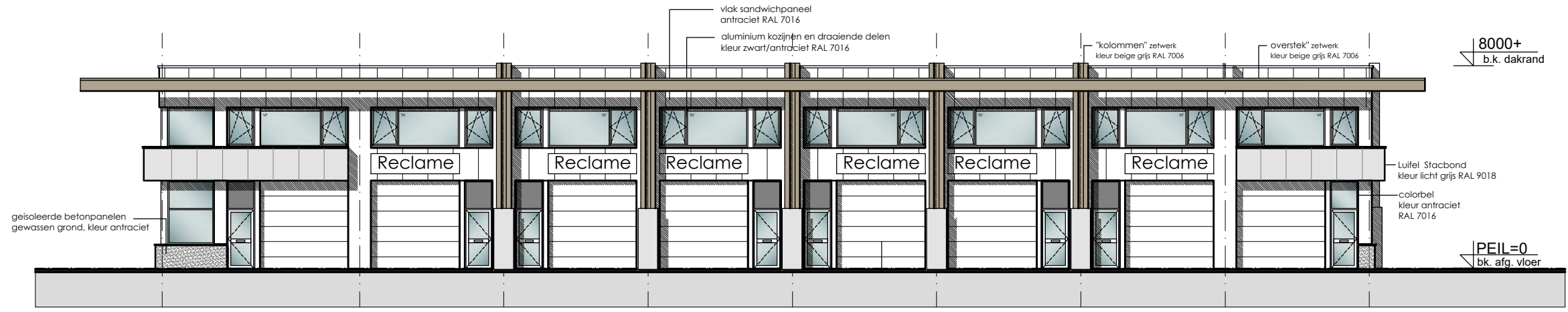
schaal 1:200  
formaat A3



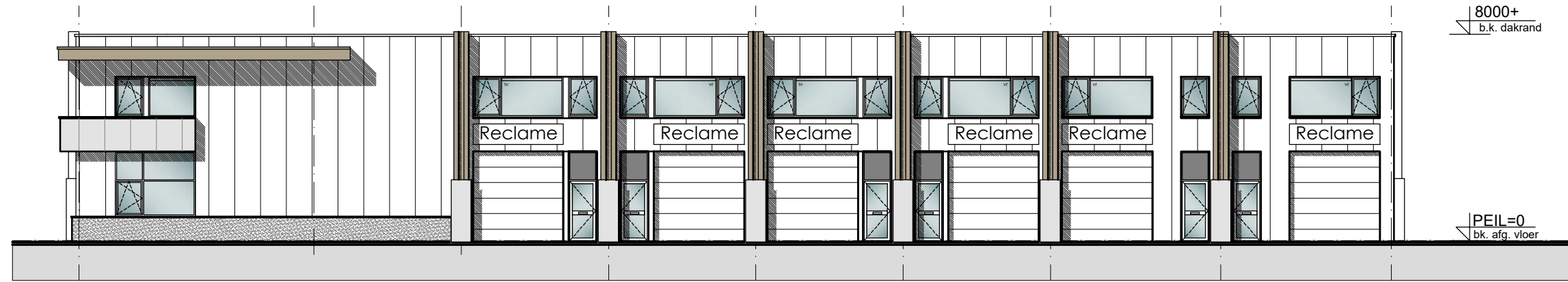


### Plattegrond verdieping

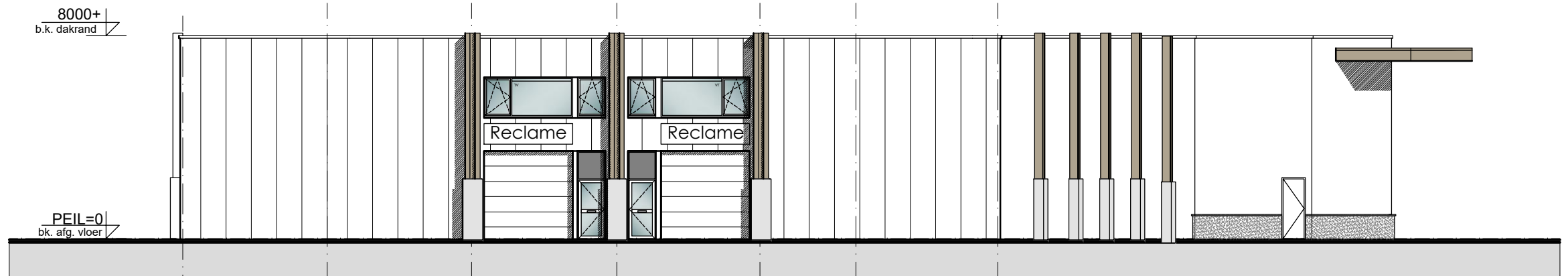
schaal 1:200  
formaat A3



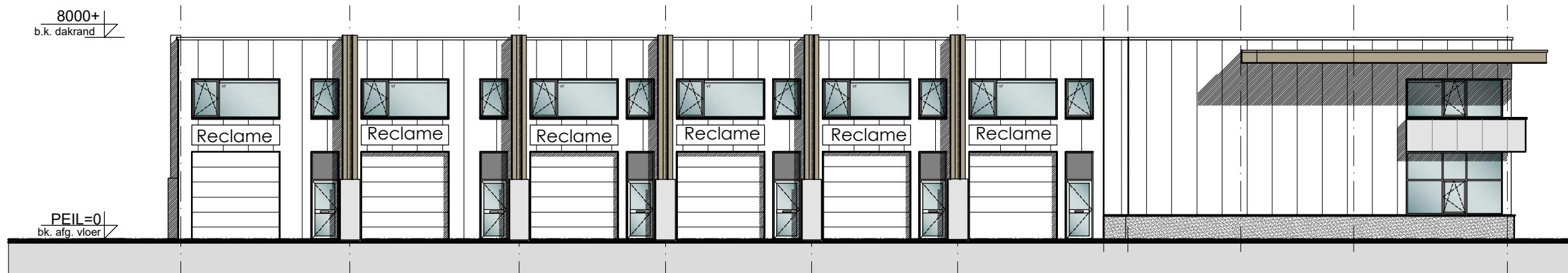
Voorgevel



Rechter zijgevel



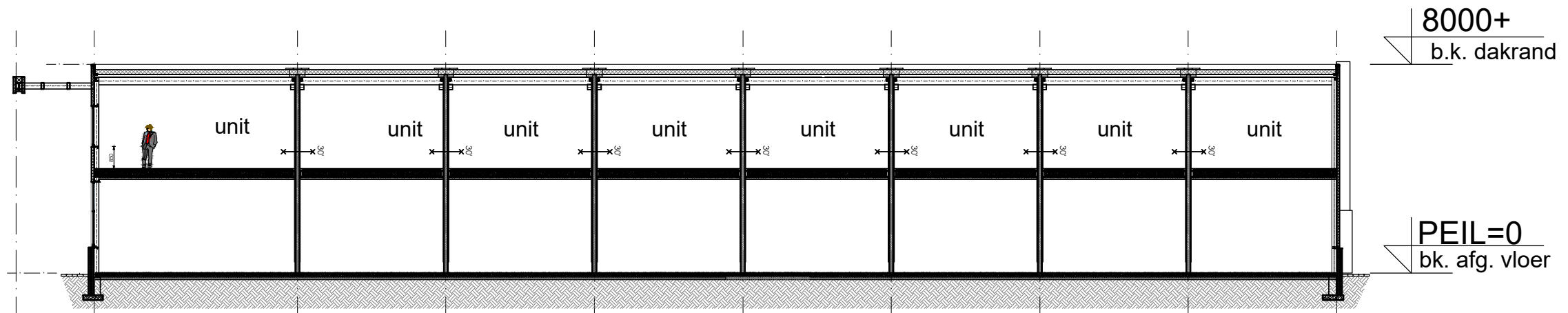
Achtergevel



Linker zijgevel

Gevels

schaal 1:200  
formaat A3



Principe doorsnede

Doorsneden

schaal 1:200  
formaat A3





## Visualisaties 1





## Visualisaties 2





### Visualisaties 3





## Visualisaties 4



**Algemene en Technische omschrijving**

Algemeen

Project "Bedrijfsverzamelgebouw Homard" te Apeldoorn.

Op het bedrijvenpark Apeldoorn -Noord in Apeldoorn is door ons een plan ontwikkeld voor een bedrijfsverzamelgebouw. Het project "Homard" voorziet in de behoefte naar kleine compacte bedrijfsruimtes met een goede uitstraling.

Een uniek locatie vraagt om een bijzonder ontwerp. Dit ontwerp is gemaakt door architect Jerry Ruijs uit Ede en hij heeft wederom een prachtig gebouw getekend op deze fraaie locatie.

Neem daarbij in ogenschouw de goede ligging ten opzichte van de A-50 en de stad Apeldoorn en dit is dan wellicht een prima locatie voor uw bedrijf.

Alle units worden casco opgeleverd waarbij mogelijkheden zijn voor de afbouw. Deze kunt u laten uitvoeren door de aannemer of uiteraard zelf doen na de oplevering van het gebouw.

Voor het gebouw zal een Vereniging van eigenaren worden opgericht via het notariskantoor.

"Homard" is een initiatief van Van de Bunt Projecten BV en Lammert Wilbrink Commercieel Vastgoed te Ede. De bouw zal worden uitgevoerd door Bouwvallei BV uit Ede.



Van de Bunt Projecten BV

Ronald van de Bunt

Bedrijfsverzamelgebouw "Homard"

- Perfect bereikbaar
- Gelegen op nieuw bedrijventerrein
- Eigen architectuur
- Prima parkeergelegenheid voor de deur
- Prima ontsluiting van het gebouw
- Uitstekend materiaalgebruik
- Goede isolatiewaarden

Bedrijfsverzamelgebouw "Homard"

Door de zeer aansprekende en bijzondere architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, verzekerd u zich van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf. Door de duidelijke herkenbaarheid zal het voor uw klanten geen probleem zijn uw bedrijf te vinden. Neem daarbij de perfecte ligging op het bedrijventerrein "Apeldoorn - Noord" en u heeft de plek gevonden voor uw bedrijf.

Het project heeft voor iedere unit voldoende parkeerplaatsen (2 stuks bij iedere unit)

Kortom ook hier is nagedacht over het optimale gebruik van uw ruimte in dit bedrijfsverzamelgebouw.

Aankoop van een bedrijfsunit

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. De weg voor de units wordt eigendom van de VVE.

De Notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (ook akte van transport genoemd), van het perceel grond en de eventueel daarop in aanbouw zijnde unit, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag wat u eventueel aan hypotheek ontvangt, hoeveel daarvan op dat moment wordt uitbetaald en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Aan extra kosten kan hierop vermeld staan:

- De (bouw)rente over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de eventuele hypotheekakte.
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten.
- Bij het transport tekent u dus twee akten: de transportakte en de eventuele hypotheekakte.

Koopsom Vrij Op Naam (V.O.N.)

De koopsom van de unit is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde kosten, die met het verwerven van een unit zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Makelaarscourtage & verkoopkosten
- Gemeenteleges
- Kadastrale inmeting (kadastraal recht)
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit op het openbare leidingnetwerk
- De kosten van verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- Verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van uw unit verband houdende kosten zijn niet in de koop- ,aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn:

- notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten van uw financieel tussenpersoon
- Rentekosten

Andere kosten welke niet zijn inbegrepen in de koopsom zijn:

- BTW (Thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Abonnee- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet
- Abonnee- en aansluitkosten internet

**Technische omschrijving**

Fundering

De fundering van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd met betonpoeren voor de constructie en in gewapend-beton voor de vloeren. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport en constructieberekeningen.

Draagconstructie

Het dragende skelet wordt uitgevoerd in staal met beton/cellenbeton unit-scheidende wanden en vloerelementen. De wanden worden niet nader afgewerkt. De goed geïsoleerde (Rc-waarde 3,5) -monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot 1500 kg/m2 terwijl de (eventuele) kanaalplaat verdiepingsvloer, belastbaar is tot 400 kg/m2, met een cementdeklaag wordt afgewerkt. Het geïsoleerde staalprofiel dak (Rc-waarde 6,0) heeft een pvc dakdekking. Deze is voorzien van afvoeren en overstort.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,5) met aluminium kozijnen en isolerend glas. Tegen de sandwichelementen wordt op sommige onderdelen een sinusbeplating aangebracht. Standaard worden de bedrijfsruimten voorzien van een overheaddeur met een vrije hoogte van 3,50 meter en 3,50 meter breed. Naast de overheaddeur is een aparte toegangsdeur aanwezig. Op de verdieping zijn raampartijen waarvan op de tekening zijn aangegeven de kozijnen met draai-, kiepramen en valramen.

Trap

De units zijn voorzien van een verdiepingsvloer en worden voorzien van een trap. De trap wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap met leuning en hekwerk rondom het trapgat.

Overheaddeur

De overheaddeur wordt standaard als een elektrisch bediende overheaddeur uitgevoerd. De overheaddeuren worden niet op de meterkast aangesloten. Middels de optielijst kunt u kiezen voor een eventuele afstandsbediening,

Toilet en keukenblok

De units zijn **niet** voorzien van een toiletruimte of van een keukenblok. De units worden voorzien van een afvoerbuis welke wordt aangesloten op het riool. Deze afvoerbuis kunt u gebruiken voor het (laten) plaatsen van een toilet en/of een keukenblok. Nutsvoorzieningen

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit. Naast deze aansluitingen zal een aparte loze leiding worden binnengebracht voor eventueel een telecommunicatie/ internet aansluiting. U kiest zelf voor de leverancier van deze nutsvoorzieningen. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de inpandige installatie voor de koper. Dit geldt ook voor het slaan van een eventuele aardepen. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Deze bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar binnen nabij de trap naast de meterkast. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Verwarming en warmwatervoorzieningen

De bedrijfsunits zijn niet voorzien van een verwarmingsinstallatie of warmwaterinstallatie. Hoe u de ruimte gaat verwarmen is sterk afhankelijk van het voorgenomen gebruik. Indien u de verwarming wilt laten plaatsen en aanleggen door uw eigen aannemer is dat mogelijk na de oplevering van de units. Uiteraard kunt u deze installatie ook laten aanleggen door Bouwbedrijf Bouwvallei. Zij zullen u graag nader informeren over de mogelijkheden

**Buitenterrein**

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden machinaal bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater.

**Groenvoorziening**

De groenvoorziening als opgenomen in de verkooptekening, gelegen aan de weg zal door de verkoper/aannemer worden aangelegd. De VVE zal zelf voor het dagelijks en jaarlijks onderhoud zorgdragen.

**Reclame**

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde locatie's aan het gebouw. Het is niet toegestaan de gekochte units aan de buitenzijde te veranderen van kleur en/of gedaante.

**Buitenverlichting**

Iedere bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd met een buitenlamp welke wordt aangesloten op de meterkast van de VVE. Deze meterkast is opgenomen in bedrijfsruimte met unitnummer-1. De kosten van energie voor deze buitenlampen zal worden betaald uit de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren.

**Casco oplevering**

Alle units worden casco opgeleverd. De NEN regelgeving aangaande NEN 3140 (Elektra) en NEN 2650 (Rookmelders) zijn niet van toepassing. De units worden niet voorzien van brandblussers of van vluchtwegaanduidingen.

**Oplevering**

Minimaal 1 week voor de oplevering krijgt u van de aannemer bericht. De unit zal bezemschoon worden opgeleverd. Dit houdt in dat de vloer zal zijn verwijderd van materiaal en dat de vloeren worden schoongeveegd. Bezemschoon houdt niet in dat de gehele constructie stofvrij wordt opgeleverd.

De bedrijfsunits voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industrie functie, en zijn niet beoogd te worden ingericht als kantoorruimte. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van de koper.

De standaard in de bedrijfspanden en opslagunits aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en de overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

**Administratie Vereniging van Eigenaars**

De administratie van de vereniging van eigenaars (VVE) zal voor de eerste drie jaar worden gevoerd door JW Vastgoed Advies uit Ede.

**Gebruik en toepassingen**

De bedrijfsunit beschikt in voldoende mate over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van uw bedrijf. U kunt bij de gemeente Apeldoorn navraag doen omtrent eventuele vestigingseisen.

Ede, 25 mei 2021

Deze kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld.

Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven. Ook is het mogelijk dat wij gedwongen zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn.

Wij zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de unit(s); deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten.

De op tekening aangegeven en in de omschrijving genoemde maten zijn "circa" maten. Indien de tekeningen verschillen met de technische omschrijving, dan geldt de inhoud van de laatste als bindend. Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen. De perspectieftekeningen geven een impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Makelaar : Ton van de Bunt  
 Adres : Morsestraat 22d te Ede  
 Telefoon : 0318-203003  
 Mobiel : 06-53251311  
 Email : ton@vandeBunt.eu



Verkoop : Lammert Wilbrink en Nathalie Wilbrink  
 Adres : Stationsweg Oost 259 te Woudenberg  
 Telefoon : 0318-250250  
 Mobiel : 06-22221603  
 Email : info@lammertwilbrink.nl



Notaris : Mr. J.M. Masmeijer  
 Adres : Herzstraat 2 te Ede  
 Telefoon : 0318- 652211  
 Email : info@mvdhnotariaat.nl



Contactpersoon : Johan Wagteveld  
 Adres : Bonnetstraat 29 te Ede  
 Telefoon : 0318-252477  
 Email : jw@jwvastgoedadvies.nl



Contactpersoon : Geurt Blankenspoor  
 Adres : Venturiestraat 2B te Ede  
 Telefoon : 0318-309379  
 Email : info@bouwvallei.nl



Ontwerp : Jerry Ruijs  
 Adres : Grotestraat 102 te Ede  
 Telefoon : 06-21241914  
 Email : info@buroruijs.nl