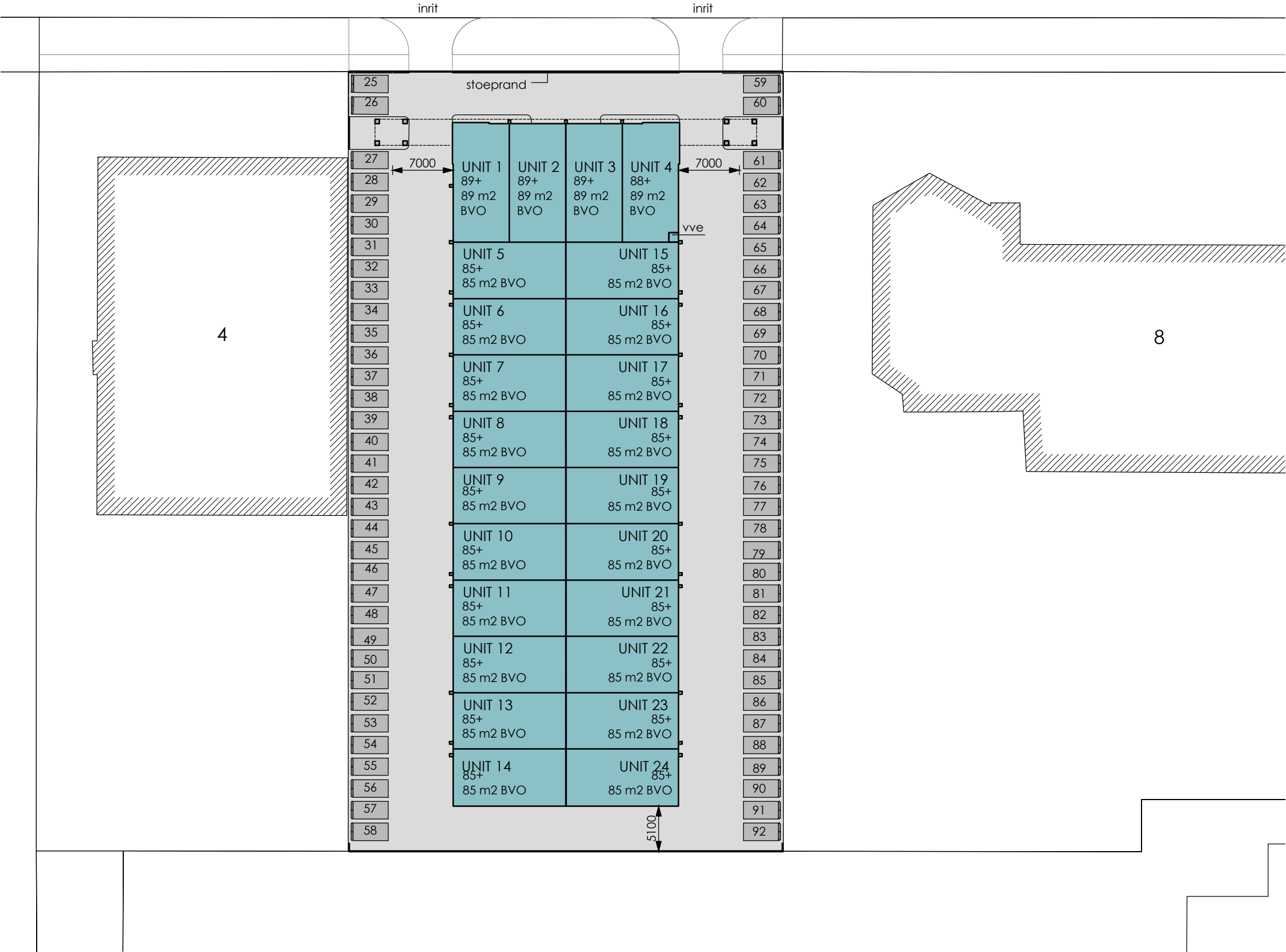




Bedrijfsverzamelgebouw "De Kade"

te Deventer

Dortmundstraat

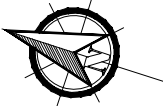
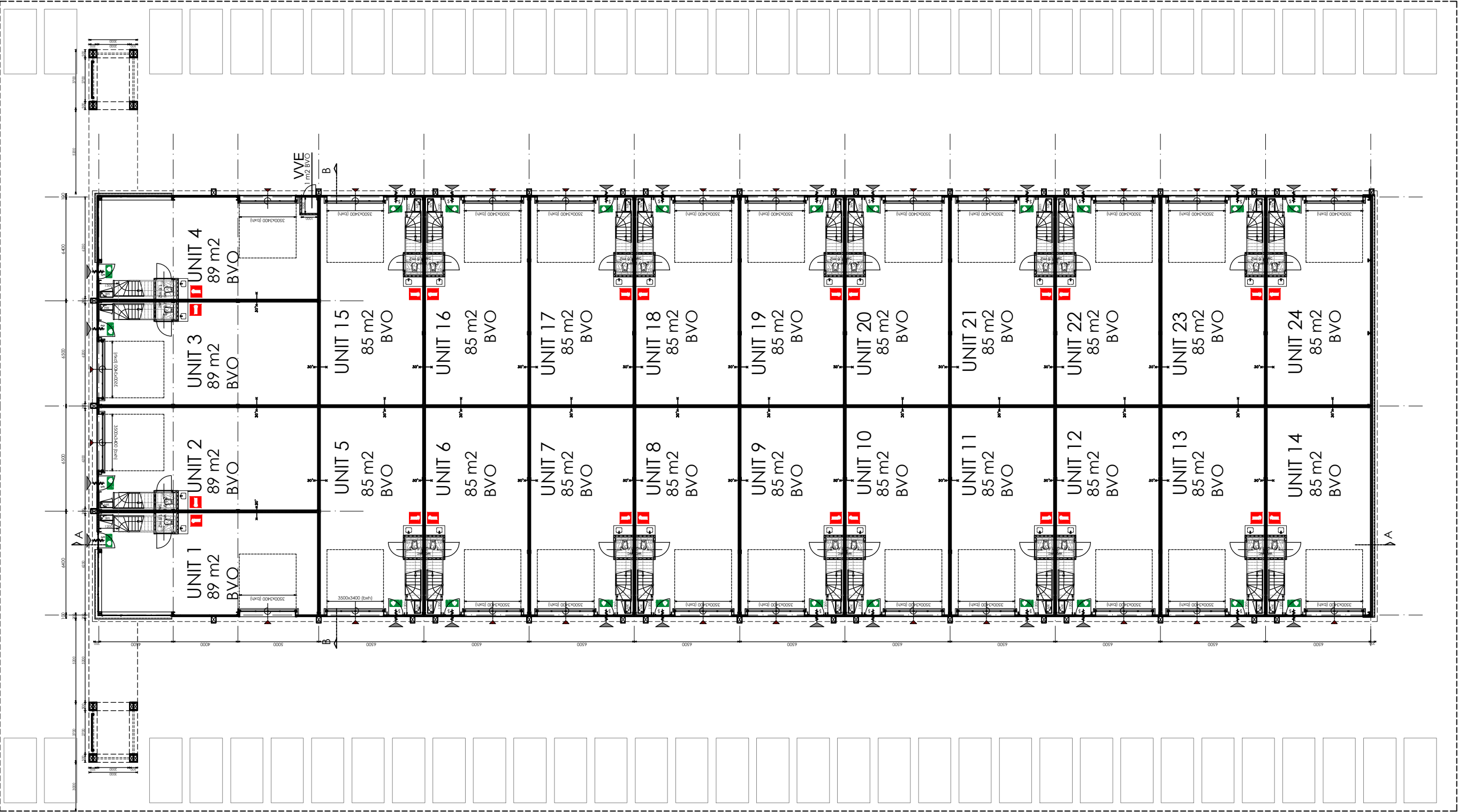


KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Deventer
Sectie	K
Nummer	1835
Adres	Dortmundstraat 6
Postcode	7418 BH Deventer

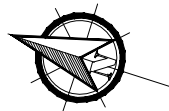
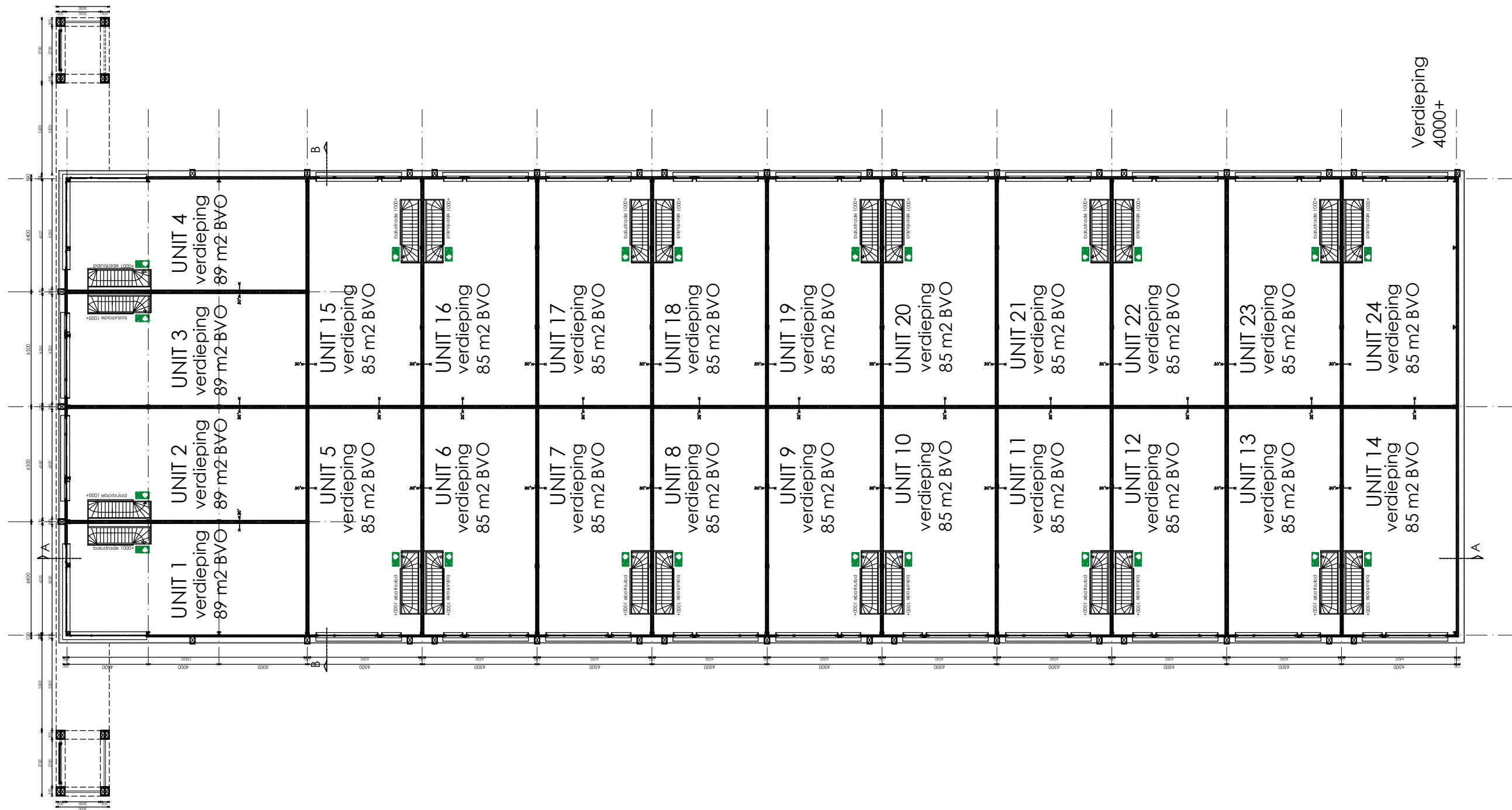
Situatietekening

schaal 1:500
formaat A3



Plattegrond Beganegron

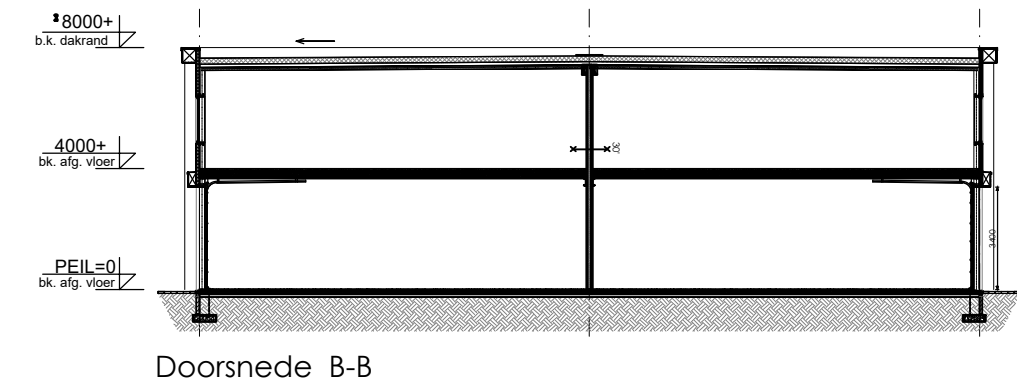
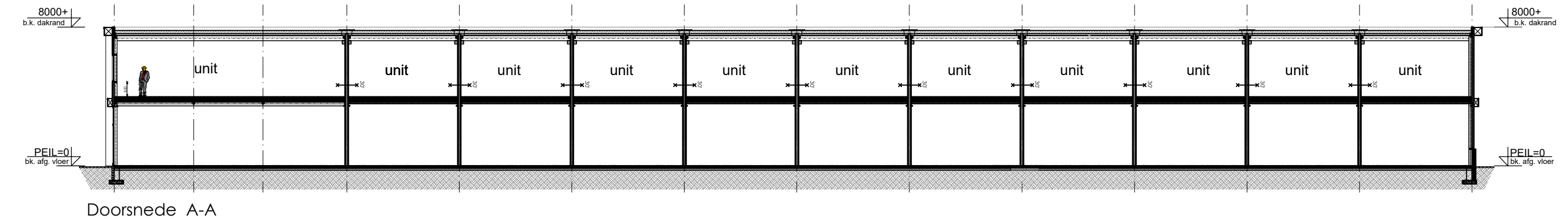
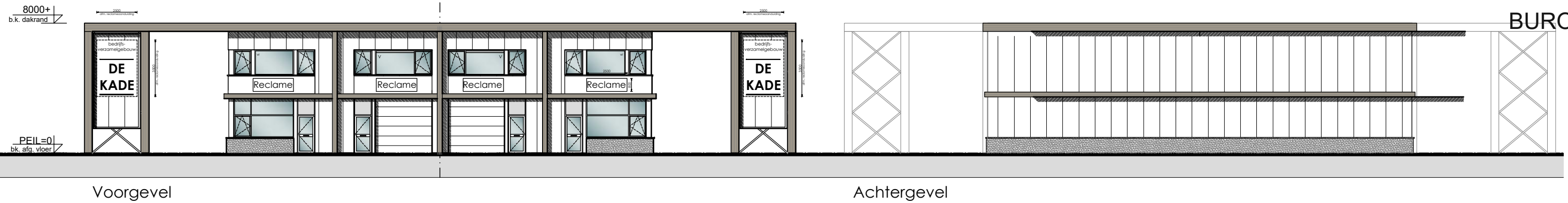
schaal 1:250
formaat A3



Plattegrond Verdieping

schaal 1:250

formaat A3



Gevels en Doorsneden

schaal 1:250
formaat A3



Visualisaties I



Visualisaties II

Algemene en Technische omschrijving

Algemeen

Project “De Kade” te Deventer.

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject “De Kade” te Deventer aanbieden. Mooie bedrijfsunits geschikt voor eigen gebruik of voor de verhuur.

Het project wordt gebouwd tussen twee gerenommeerde autobedrijven op korte afstand van Woonboulevard De Snipperling en kenmerkt zich door een fraaie architectuur en geweldige buitenruimtes. Het gehele project bestaat uit 24 units welke allen zijn voorzien van minimaal 2 parkeerplaatsen.

Dit prachtige ontwerp van architect Jerry Ruijs zal zeker opvallen aan deze voor Deventer zeer bekende straat.

De bestemming kent vele mogelijkheden (o.a. Detailhandel Volumineus). Laat u vooral door ons informeren of het door u gewenste gebruik op deze locatie mogelijk is.

De bouw van dit project zal worden verzorgd door bouwbedrijf Bouwvallei B.V. uit Ede.



Westeneng Bedrijfsmakelaars

Martijn Cluistra

Bedrijfsverzamelgebouw “De Kade”

- Perfect bereikbaar
- Gelegen op een prachtige zichtlocatie
- Nabij Woonboulevard De Snipperling
- Eigen architectuur
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Prima ontsluiting van het gebouw
- Uitstekend materiaalgebruik
- Goede isolatiewaarden

Bedrijfsverzamelgebouw “De Kade”

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 “Kloosterlanden” en u heeft de plek gevonden voor uw bedrijf.

Het project heeft voor iedere unit voldoende parkeerplaatsen (minimaal 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 om 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 en/of 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 3,40 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 leuningen 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 in pandige 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. Het terrein zal aan de beide zijanten en achterzijde worden omheind door middel van de reeds bestaande omheining dan wel door nieuw aan te brengen raster hekwerk.

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

Door de aannemer zal aan de voorzijde van iedere unit een plaat worden aangebracht waarop de gebruiker van de unit reclame kan voeren. Het is enkel toegestaan reclame-uitingen aan te brengen op deze plaat. 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.

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 Deventer navraag doen omtrent eventuele vestigingseisen.

Barneveld, 21 oktober 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 ontfen. De perspectieftekeningen geven een impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Makelaar : Martijn Cluistra
Adres : Thorbeckelaan 18 te Barneveld
Telefoon : 0342-415589
Mobiel : 06-20598722
Email : martijn@wsteneng-makelaardij.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

BURO RUIJS

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