

Algemene en Technische omschrijving

Algemeen
Project "Twentyfour" te Heelsum.

Op een prachtige locatie, dichtbij Heelsum, Renkum en Doorwerth wordt dit bijzondere bedrijfsgebouw gerealiseerd.

Het project, bestaande uit 24 units, is gelegen aan een rustige weg en is goed bereikbaar met eigen vervoer. Kenmerkend voor dit project is dat het afgesloten zal worden middels een schuifpoort welke u kan openen met uw mobiele telefoon.

Het gehele project zal worden ondergebracht in een Vereniging Van Eigenaars (VVE) waarbij verenigingsbijdragen zullen worden betaald voor de gezamenlijke opstalverzekering; buitenverlichting, onderhoud van de schuifpoort, toekomstig groot onderhoud, etc.

Kortom een prachtig ontwerp van Jerry Ruijs van Buro Ruijs welke ook goed past bij de bestaande omgeving.

Uiteraard zijn de units aan te passen aan uw wensen en we informeren u daar ook graag over.

"Twentyfour" is een initiatief van Lammert Wilbrink Dienstverlening en Bemiddeling BV uit Ede. De bouw zal worden uitgevoerd door Bouwvallei BV uit Ede.

Lammert Wilbrink Dienstverlening en Bemiddeling BV

Lammert Wilbrink



Bedrijfsverzamelgebouw "Twentyfour"

- Perfect bereikbaar
- Gelegen nabij Heelsum, Renkum en Doorwerth
- Eigen architectuur
- Prima parkeergelegenheid voor de deur
- Het gebouw is bereikbaar via een schuifpoort
- Uitstekend materiaalgebruik
- Goede isolatiewaarden

Bedrijfsverzamelgebouw "Twentyfour"

Door de zeer aansprekende en bijzondere architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, verzekerd u zich van een fantastische bedrijfsunit.

Het project heeft voor iedere unit 1 parkeerplaats. Een aantal units zijn voorzien van 2 parkeerplaatsen

Aankoop van een bedrijfsunit

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. De weg tussen de units, alsmede de schuifpoort worden 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)
- Afbouwkosten
- Abonnee- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet
- Abonnee- en aansluitkosten telefonie en/of 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.

Dragconstructie

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. Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde staalprofieldakplaten (Rc-waarde 6,0).

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,5) met aluminium kozijnen en isolerend glas. 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. Boven de overheaddeur is een extra kozijn aangebracht voor daglichttoetreding. Dit kozijn is voorzien van een isolerend glas.

Trap en verdiepingsvloer

De units zijn niet voorzien van een trap of een verdiepingsvloer.

Overheaddeur

De overheaddeur wordt standaard als een elektrisch bediende overheaddeur uitgevoerd. De overheaddeuren worden niet aangesloten op de meterkast. Middels de optielijst kunt u kiezen voor een eventuele afstandsbediening en/of het aanbrengen van een groepenkast samen met het aansluiten van de overheaddeur.

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.

Schuifpoort en hek

Het gebouw zal worden voorzien van een hek rondom het gehele perceel. De entree zal worden voorzien van een schuifpoort welke u kan bedienen met uw telefoon. 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

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.

Technische Omschrijving

formaat A3

08-10-2020

Buiterterrein

Het buiterterrein 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 bestaande en reeds aanwezige groenvoorziening zal zoveel mogelijk in takt worden gelaten. Er zal door de verkoper/bouwer geen aanvullende groenvoorzieningen worden aangebracht.

Parkeren

Het is alleen toegestaan te parkeren op de parkeerplaatsen behorende bij de gekochte unit. Het is niet toegestaan auto's of andere voertuigen te parkeren of te stallen buiten het complex of langs de Doorwerthse Heide.

Reclame

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde locaties 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 unithummer-17. De kosten van energie voor deze buitenlampen zal worden betaald uit de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren.

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 Renkum navraag doen omtrent eventuele vestigingseisen.

Ede, 10 september 2020

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



Makelaar : Lammert Wilbrink
Adres : Bonnetstraat 29 te Ede
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

BURO RUIJS

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



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



Adres : Venturistraat 2 B te Ede
Telefoon : 0318-309379
E-mail : info@bouwvallei.nl