



TE KOOP

7 bedrijfsunits

Maarnse Grindweg 12, Maarn

✓ Centraal gelegen

✓ Nieuwbouw

Verkoopmakelaar



**Geijtenbeek
& Boers**

Ontwikkelaar

**Lammert
Wilbrink bv**
COMMERCEEL VASTGOED

Te koop: bedrijfsunits in Maarn, vanaf €129.500,- vrij op naam, exclusief btw

INHOUD

Projectomschrijving	pagina 4
Impressie	pagina 6
Aankoop bedrijfsruimte	pagina 9
Gevels & doorsnede	pagina 10
Plattegronden	pagina 12
Technische omschrijving	pagina 20

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de aannemer en andere adviseurs van dit plan. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend.







AANKOOP BEDRIJFSRUIMTE

Koop-/aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits geschiedt middels een koop- en aannemingsovereenkomst. De Verkoper heeft hiertoe een standaard koop-/ aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van diverse bijlagen zoals verkooptekening(en), de technische omschrijving, concept leverings- en splitsingsakte, algemene voorwaarden en een (juridische) situatietekening.

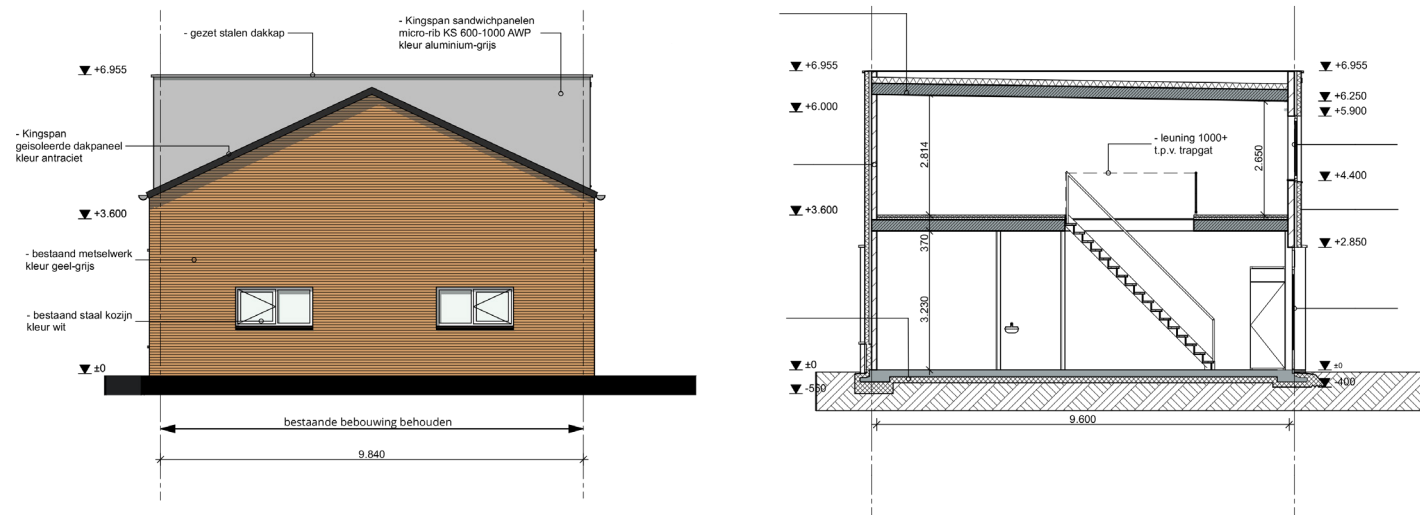
Waarborgsom of bankgarantie

Conform artikel 3 van de koop- en aannemingsovereenkomst, dient de Koper binnen één maand na het vervallen van de eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde, een waarborgsom bij de notaris storten ter grootte van 10% van de totale koop- en aannemingssom (inclusief BTW). De koper kan, in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom, ook een bankgarantie stellen. Eén en ander conform artikel 3 van de koop- en aannemingsovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper van de bedrijfsunit. De levering van de grond geschiedt bij een door de verkoper aan te wijzen notaris.

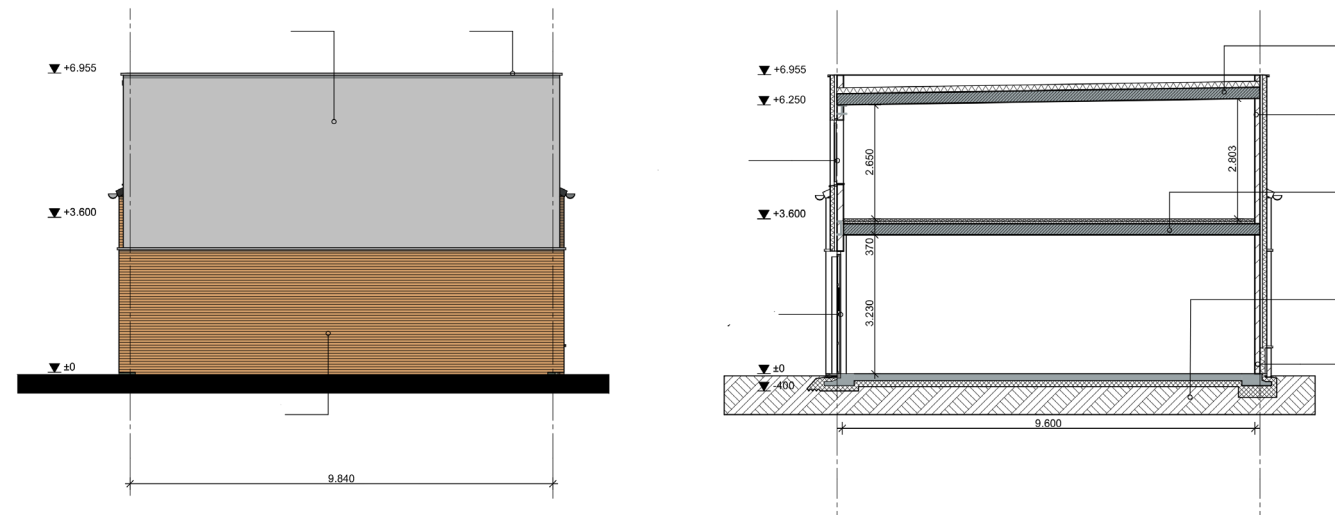
GEVEL ZUID-OOST



GEVEL ZUID-WEST & DOORSNEDE



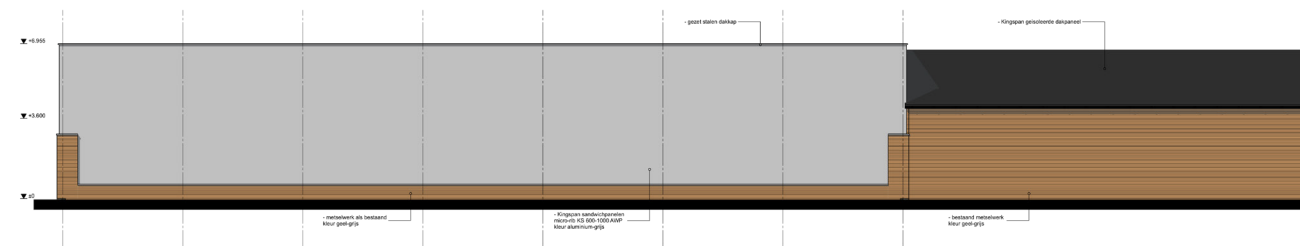
GEVEL NOORD-OOST & DOORSNEDE



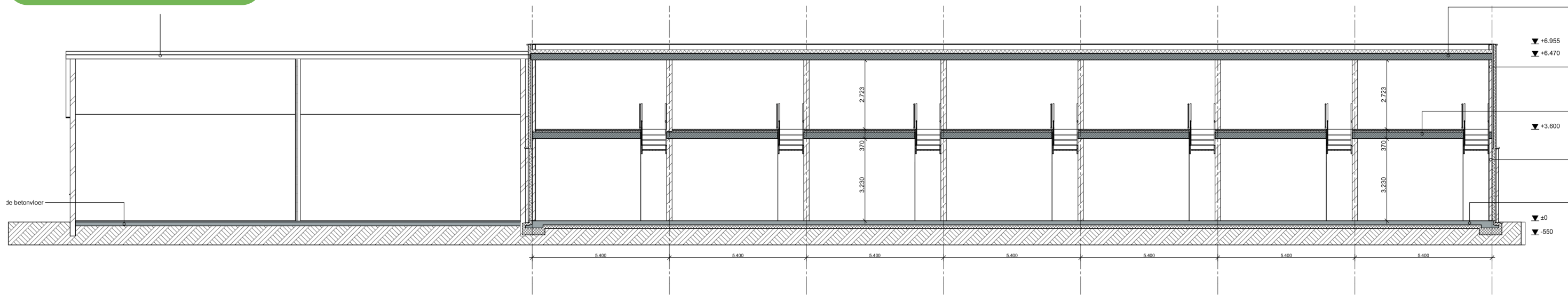
GEVEL ZUID-OOST



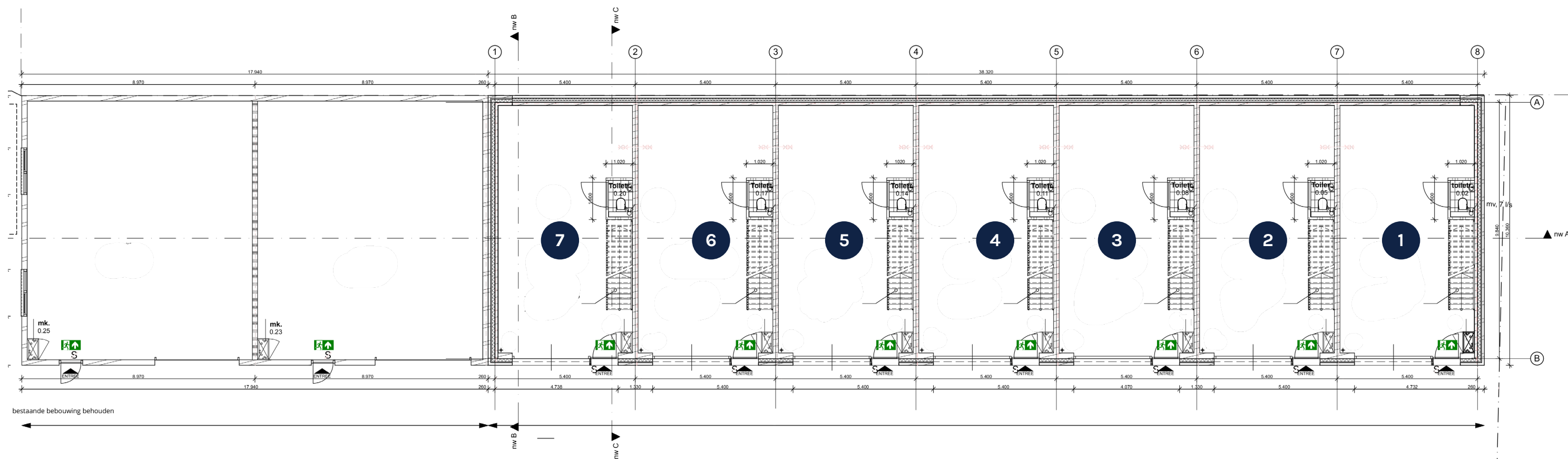
GEVEL NOORD-WEST



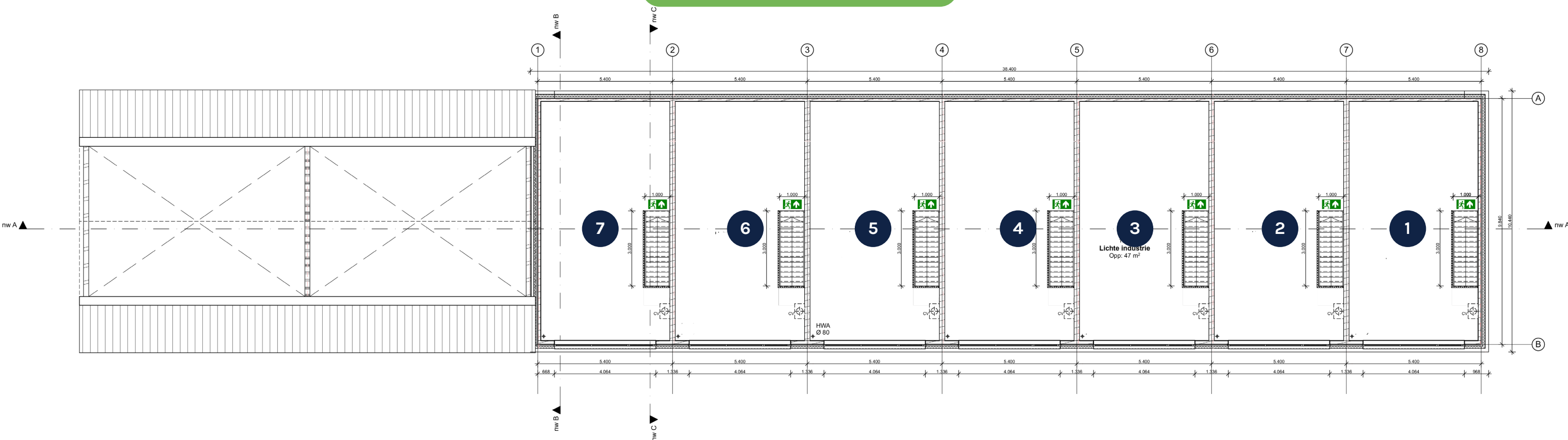
DOORSNEDE UNITS



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Peil en uitzetten

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer conform de vergunningstekening.

2. Grondwerken

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, hoofdleidingen en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erf grenzen komt een puinbed met daarover een laag zand, wij zijn ervanuit gegaan dat er geen grondverbetering hoeft te worden toegepast.

3. Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erf grens wordt het gehele terrein verhard.

De aan te brengen terreinverharding en binnenstraat bestaat uit betonklinkers en wordt opgesloten d.m.v. betonbanden.

4. Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

5. Begane grondvloer

Het in het werk storten en monolithisch afwerken van de gewapende begane grondvloer, met een vloerbelasting van 2.000kg/m². Er is geen vloerisolatie opgenomen.

6. Staalconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanen, hulpstaal voor gevelconstructies en -bekledingen en windverbanden. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele constructie wordt gespoten in een standaardkleur. Waar nodig zal volgens de geldende richtlijnen de staalconstructie afgetimmerd worden.

7. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer (zoals getekend) zal worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt 60 mm druklaag van beton. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat.

8. Dakbedekking

Dakbeplating wordt uitgevoerd in stalen dakplaten, type: 155 profiel in een dikte die door de constructeur wordt berekend. De binnenzijde interieur coating.

Over de stalen dakplaten komt een isolatie, die wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking in een naturel leisslag kleur, van het dak Rc ≥ 6,0 m² K/W bedraagt. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

9. Gevels

Sandwichpanelen

De buitengevel van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met;

- Geïsoleerde vlakke MR-sandwichpanelen verticaal gemonteerd, kleur RAL 7035.

Geïsoleerde metalen sandwichbeplating hebben een isolatiewaarde van Rc ≥ 4,5 m² K/W. De beplating wordt uitgevoerd als sandwichpaneel microrib in de kleur aluminium grijs.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleuren als de gevelbeplating. Kleuren Ral 7035.

Metselwerk

Het buitenmetselwerk wordt gemetseld met een waalformaat gevelsteen, halfsteens verband met platte voeg. Voegkleur is standaard grijs.

10. Kozijnen, ramen en deuren.

De kozijnen en ramen van aluminium in kleur RAL 7016, en voorzien van isolerende blanke beglazing, draaikiepramen volgens tekening. Ventilatiooroster zijn niet opgenomen. De deuren en ramen zijn incl. het benodigde hang- en sluitwerk en deurduwers.

11. Overheaddeuren.

Elke unit wordt volgens tekening voorzien van 1 sectionaldeur. De sectionaldeuren worden voorzien van een isolatie. De dichte geïsoleerde panelen aan de buitenzijde worden afgewerkt in verschillende kleuren.

De deuren worden aangebracht in een railsysteem. De deuren zijn elektrisch bediend maar worden niet aangesloten op de meterkast

De deuren zijn niet voorzien van een schuifgrendel en de hoogte wordt medebepaald door de verdiepingsvloer met onderliggende constructie.

12. Trappen

In de units worden vurenhouten dichte trappen toegepast. Traphekken op de verdieping worden niet geplaatst in verband met later zelf te plaatsen scheidingswanden, wel op de trap zelf (leuning).

13. Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren (pluvia systeem) worden in pandig aangebracht ongeïsoleerd. Deze worden middels een verzamelleiding aangesloten op het riool.

Er is gerekend op 1 aansluitpunt voor het toilet en wastafel in de toilet. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool.

De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

14a. Verwarmingsinstallatie

De bedrijfsunits worden niet voorzien van verwarming en cv-ketel.

En er is dus ook geen vloerverwarming opgenomen hiervoor zijn wel opties.

14b. Electra installatie,

In de units komt geen elektrische installatie, verder worden er ook geen installaties aangebracht.

15. NUTS-aansluitingen.

Onder de NUTS-aansluitingen verstaan wij:

- Het aanvragen van de desbetreffende standaard aansluitingen zoals water en

elektriciteit, exclusief de aansluitkosten. Eventueel glasvezel en telecom door de koper zelf aan te vragen.

o Wateraansluiting 2,5 m³/uur

o Elektra 3x35 Amp.

- Het aanbrengen van NUTS-voorbereidingen zoals straalpijpen en meterkast- onder – en achterplaat.

- Leveren en plaatsen van de meterkast in het werk getimmerd. - Gasaansluitingen worden niet meer verzorgd in bedrijfspanden.

Alle kosten van de Nuts zijn dus voor rekening van de verkoper tenzij hierboven anders vermeld.

16. Garanties.

Fundering

10 jaar geen scheurvorming in de fundering ten gevolge van zetting c.q. verzakking.

Dakbedekking

Garanties: 10 jaar waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd en het dak niet heeft blootgestaan aan een windsnelheid van meer dan 20m./sec.

5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.

1 jaar garantie deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.

3 jaar op staalconstructie, op bladeren en loslaten van de zinklagen staalconstructies.

Aanspraken op garantie vervallen indien er sprake is van:

- mechanische beschadigingen
- niet normaal gebruik c.q. gebruik welk niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel
- wijzigingen c.q. herstel van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel door anderen dan de garant tenzij deze laatste daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend
- brand, oorlog, natuurrampen, kernreacties en andere van buiten komende calamiteiten,
- veranderingen in de agressiviteit van het milieu.
- folie op glas/ruiten geplakt wordt.

Terreinverhardingen

Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de ondergrond, is van garantie uitgesloten.

Overige bouwdelen

De overige bouwdelen hebben een garantie conform opgave fabrikant c.q. producent.

17. Algemeen

Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt bezemschoon opgeleverd.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstreckende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Tekening van de architect en constructeur zijn bepalend en niet de Art-Impressies. Voorts wijzen wij u erop dat u voor reclame-uitingen en/of in eigen beheer aan te brengen indelingen vergunningen c.q. toestemming van de gemeente dient te verkrijgen. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, tekening. Deze omschrijving is bepalend als er tegenstrijd is met de tekening van de architect. Tevens kan de gemeente alvorens ingebruikname toe te staan aanvullende vergunningen eisen, bijv. met betrekking tot de milieubelasting, gebruiksvergunning, etc. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt. De cascobouw valt onder C.A.R.-verzekering aannemer zolang de bouwperiode duurt tot oplevering. Tijdens de bouw kan in overleg wat mogelijk nog kleine wijzigingen worden afgesproken.

Wijzigingen voorbehouden.

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze technische omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever (verkoper) niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.



TE KOOP

7 bedrijfsunits

Maarnse Grindweg 12, Maarn

✓ Centraal gelegen

✓ Nieuwbouw



Verkoopmakelaar
Geijtenbeek & Boers

info@geijtenbeekenboers.nl
033 286 2022