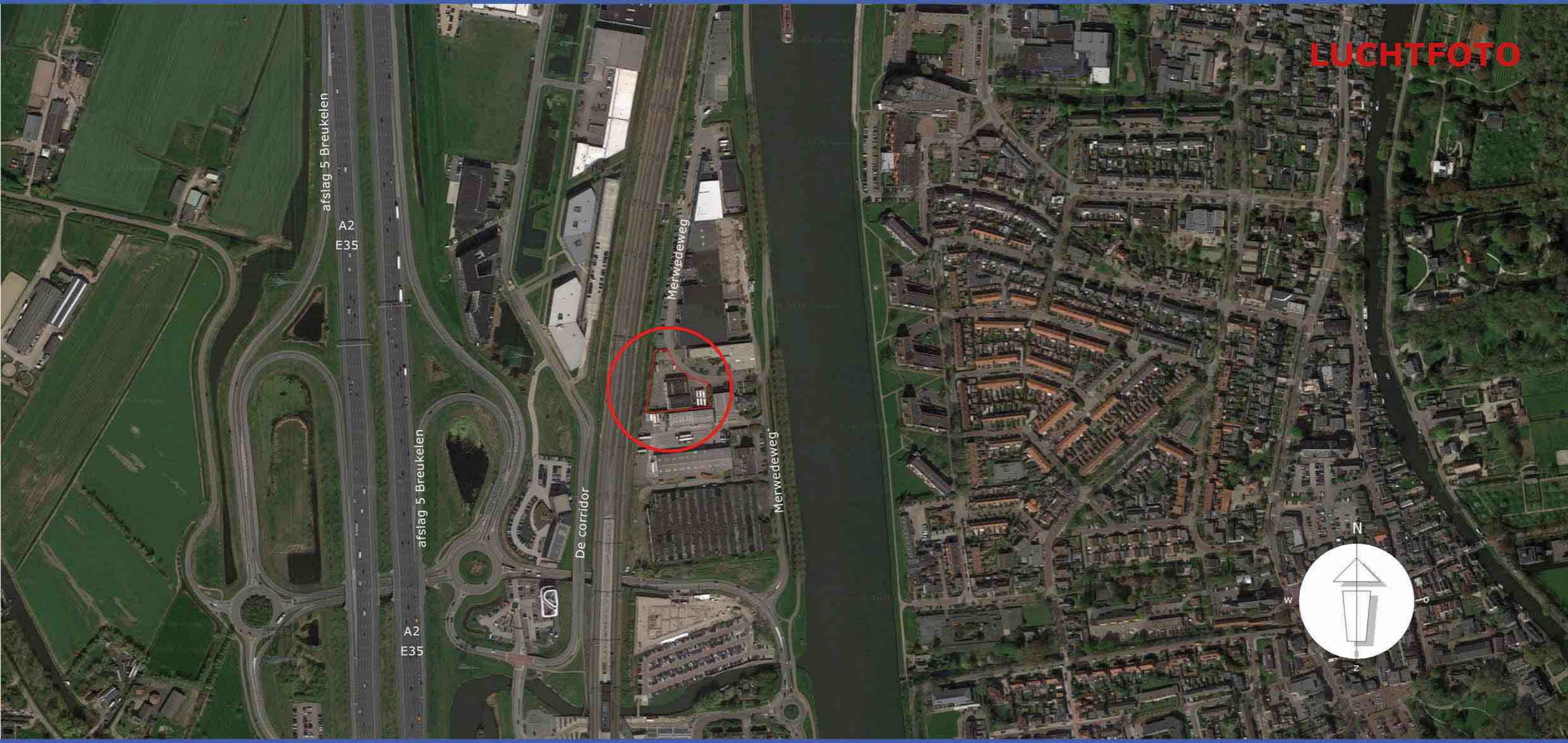


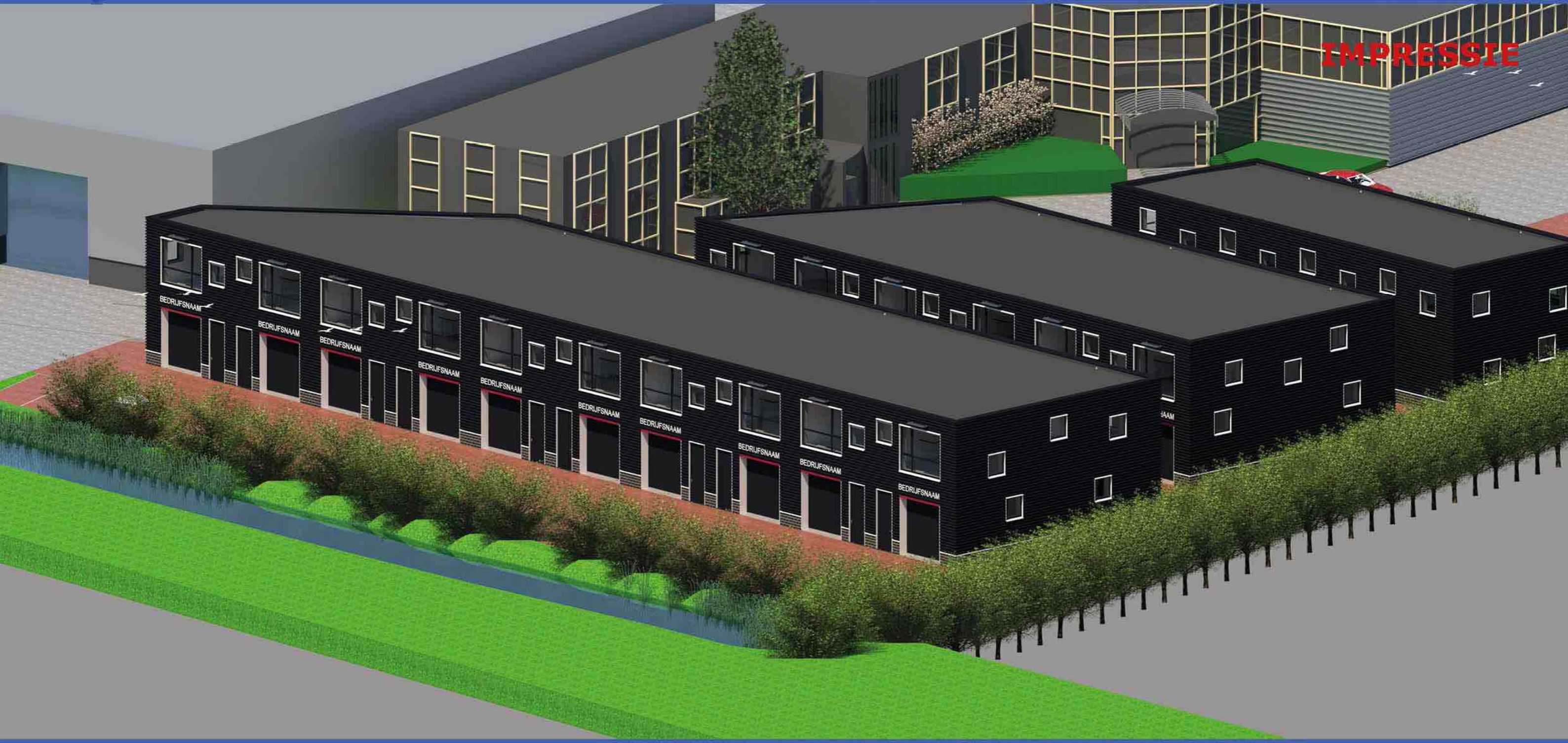


32 bedrijfsunits aan de Merwedeweg te Breukelen

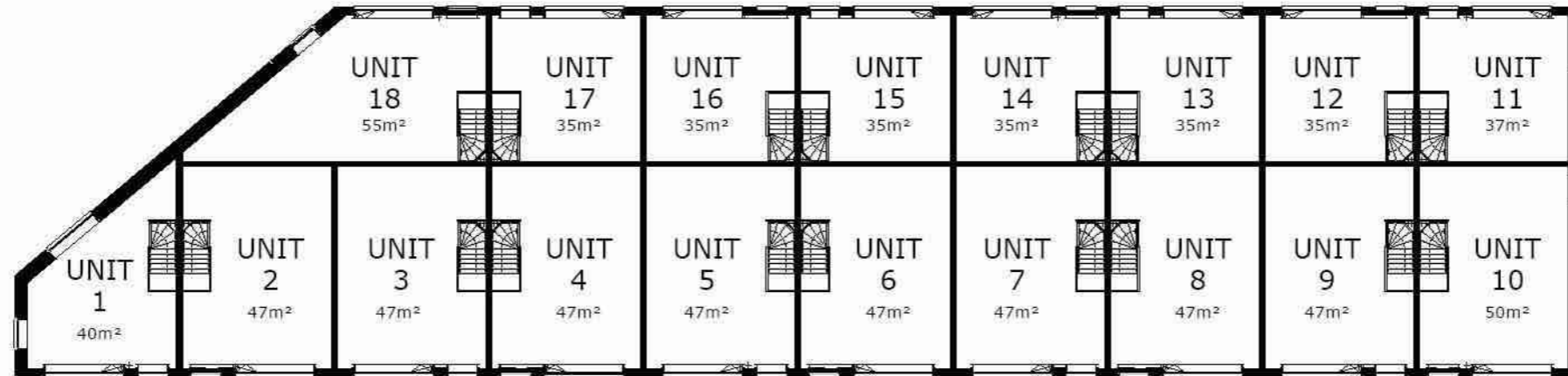


SITUATIE

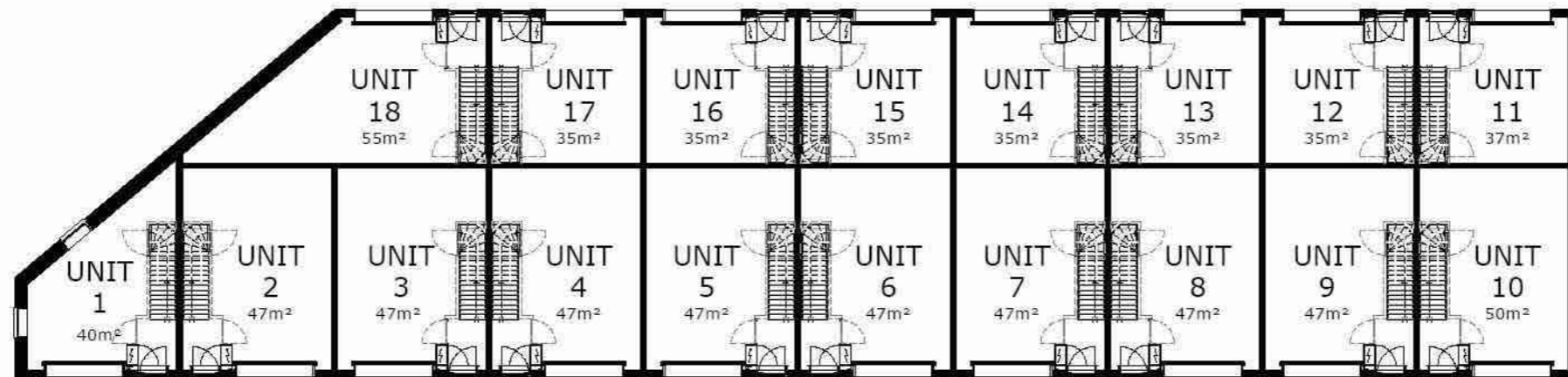




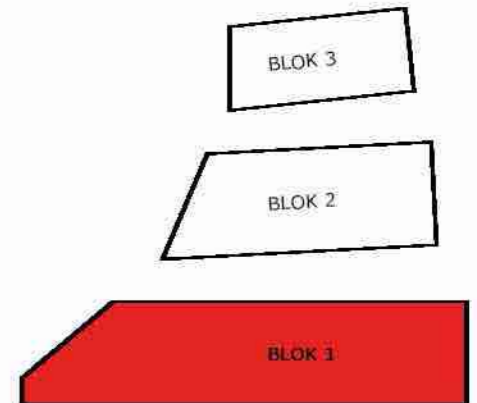
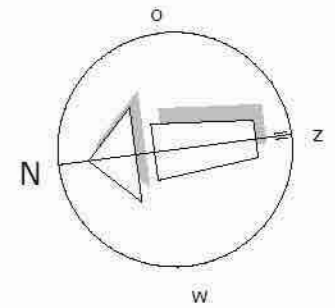
BLOK 1



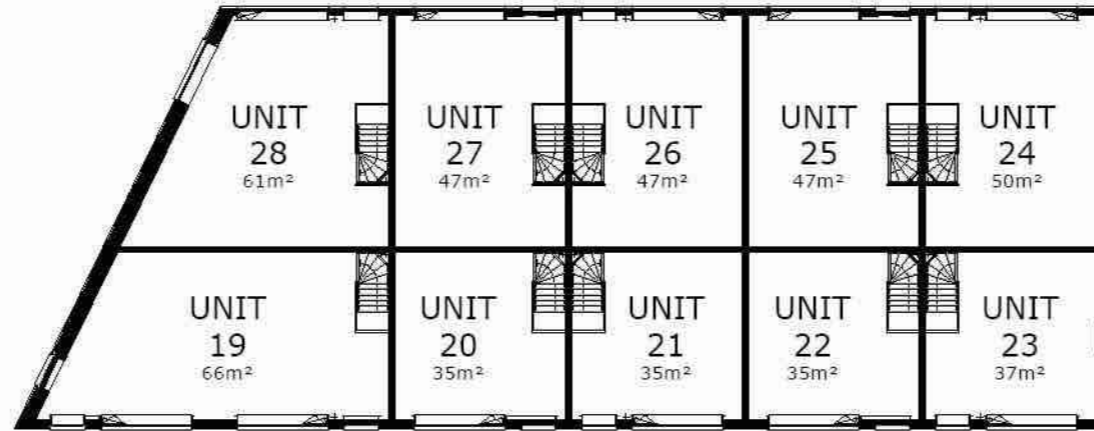
1E VERDIEPING BLOK 1



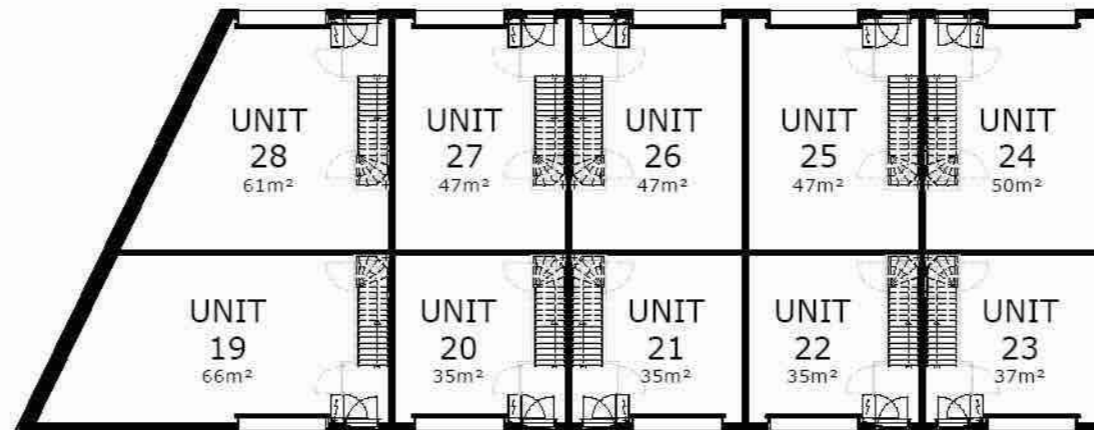
BEGANE GROND BLOK 1



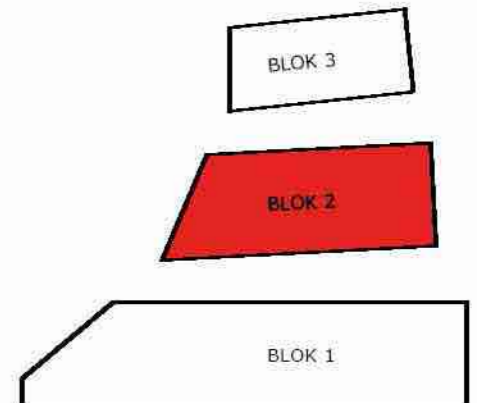
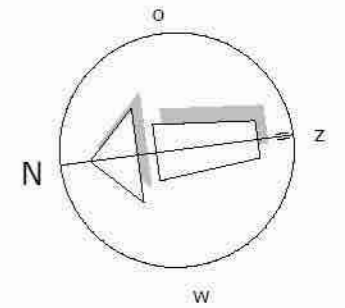
BLOK 2



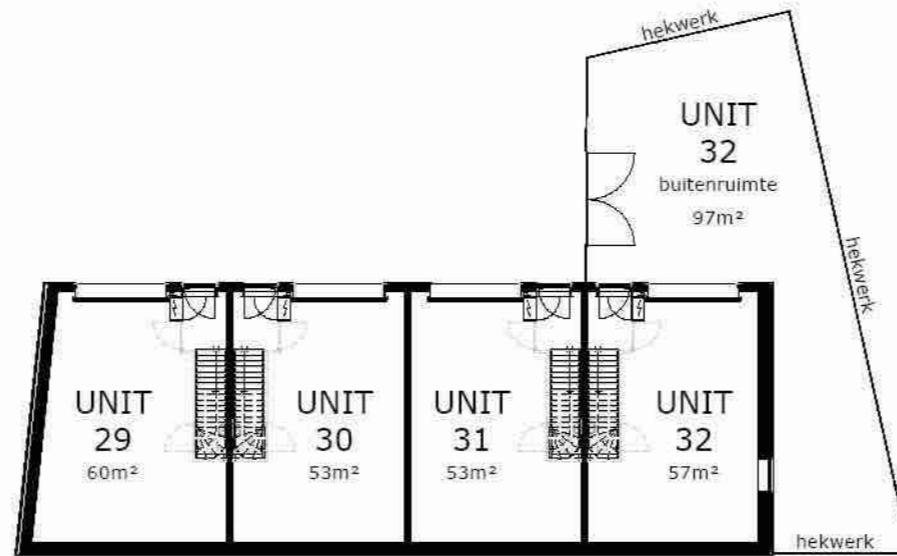
1E VERDIEPING BLOK 2



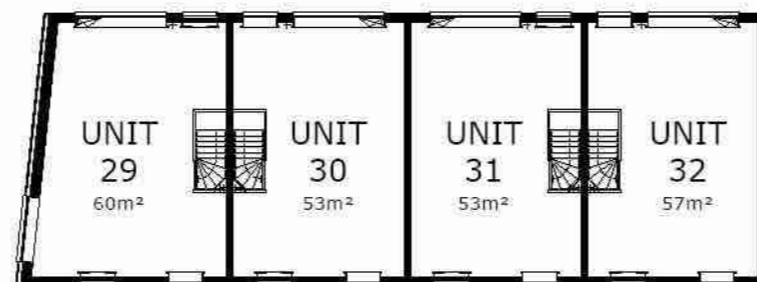
BEGANE GROND BLOK 2



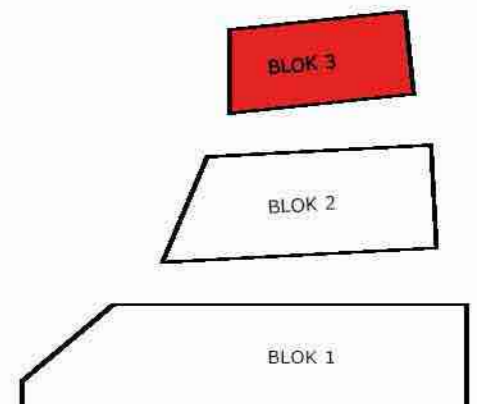
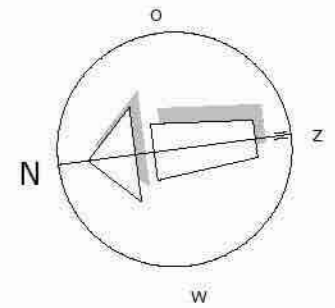
BLOK 3

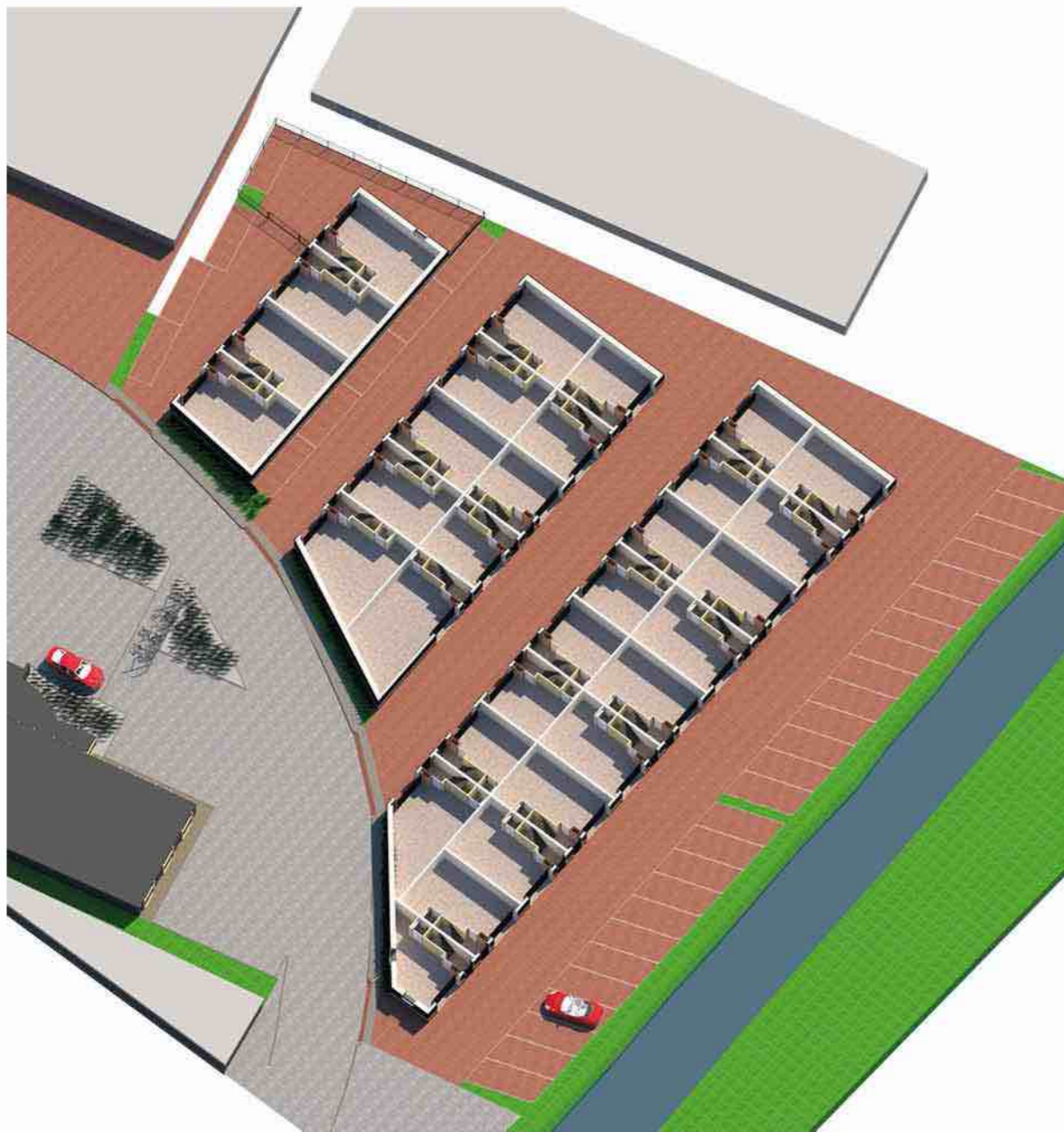


BEGANE GROND BLOK 3



1E VERDIEPING BLOK 3





Begane grond

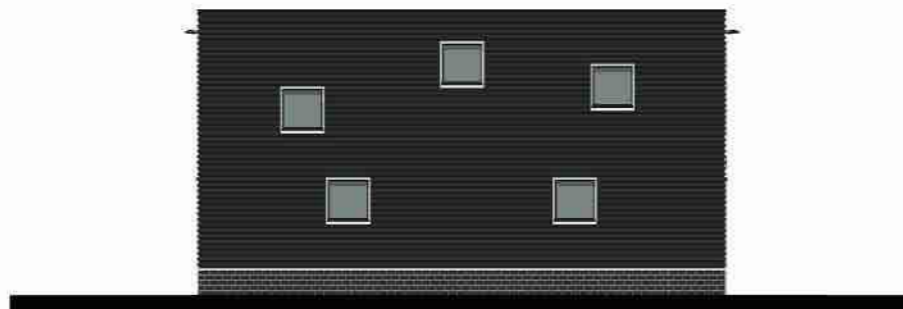


Verdieping

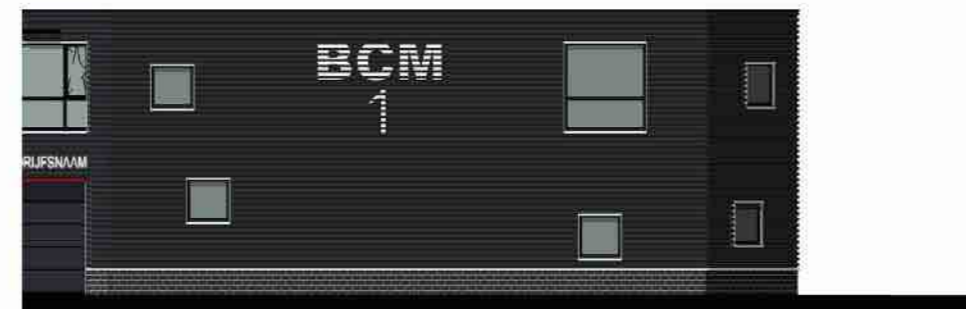
BLOK 1



VOORGEVEL BLOK 1



ZIJGEVEL RECHTS BLOK 1



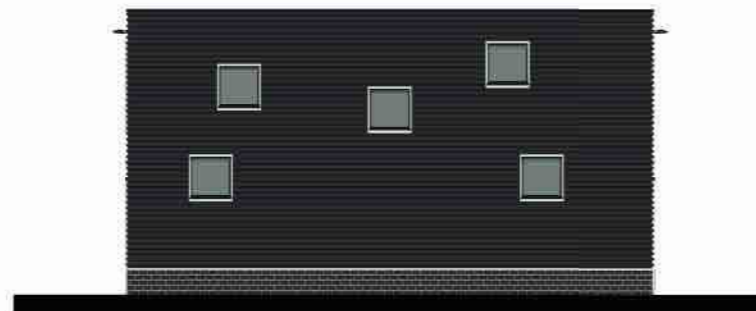
ZIJGEVEL LINKS BLOK 1



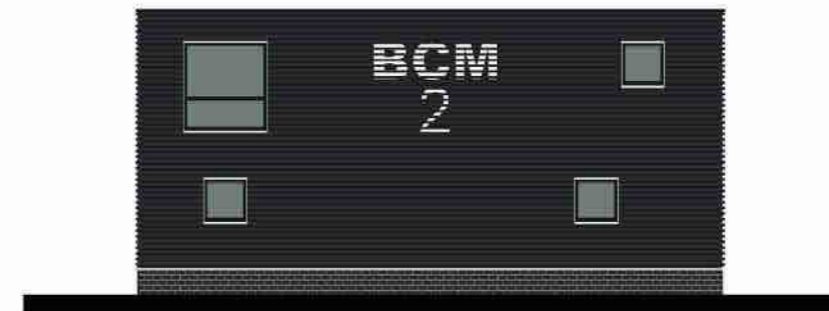
ACHTERGEVEL BLOK 1



VOORGEVEL BLOK 2



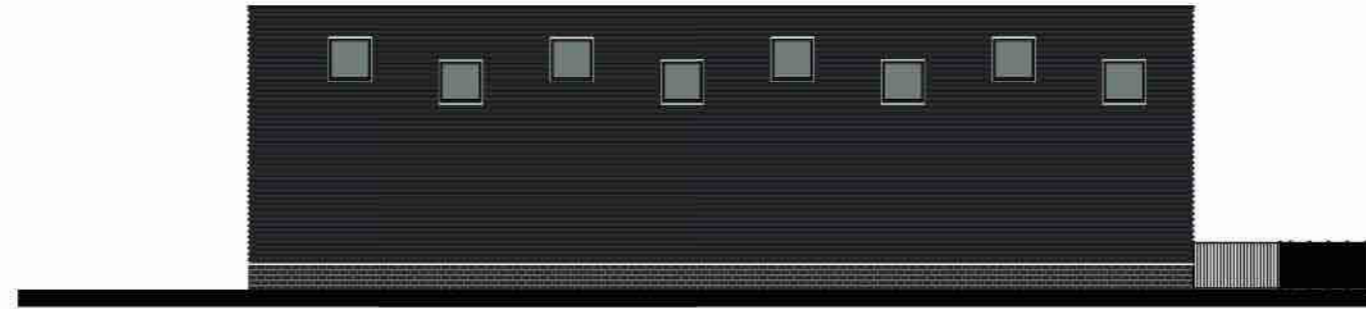
ZIJGEVEL RECHTS BLOK 2



ZIJGEVEL LINKS BLOK 2



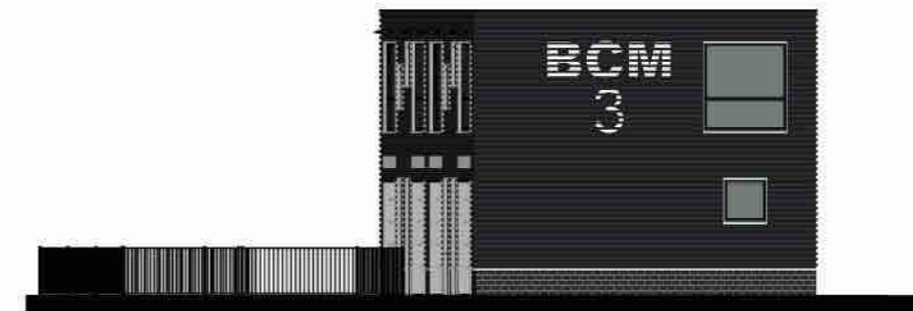
ACHTERGEVEL BLOK 2



VOORGEVEL BLOK 3



ZIJGEVEL RECHTS BLOK 3

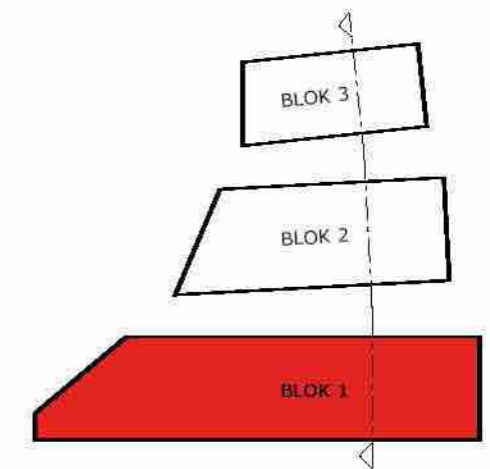
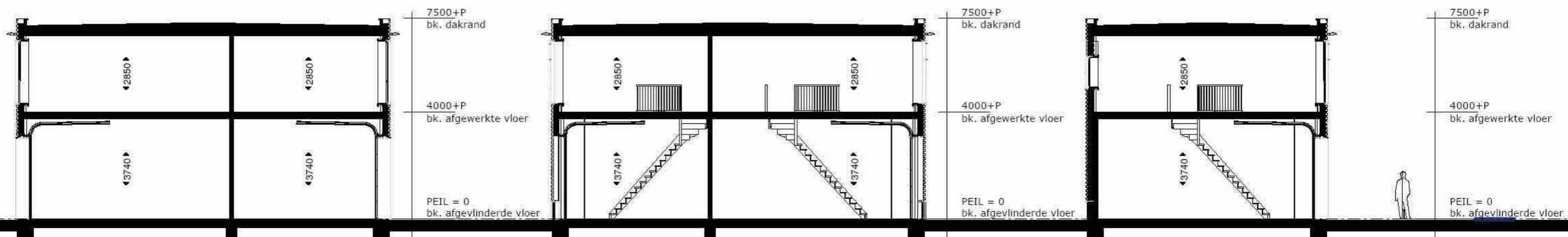


ZIJGEVEL LINKS BLOK 3



ACHTERGEVEL BLOK 3

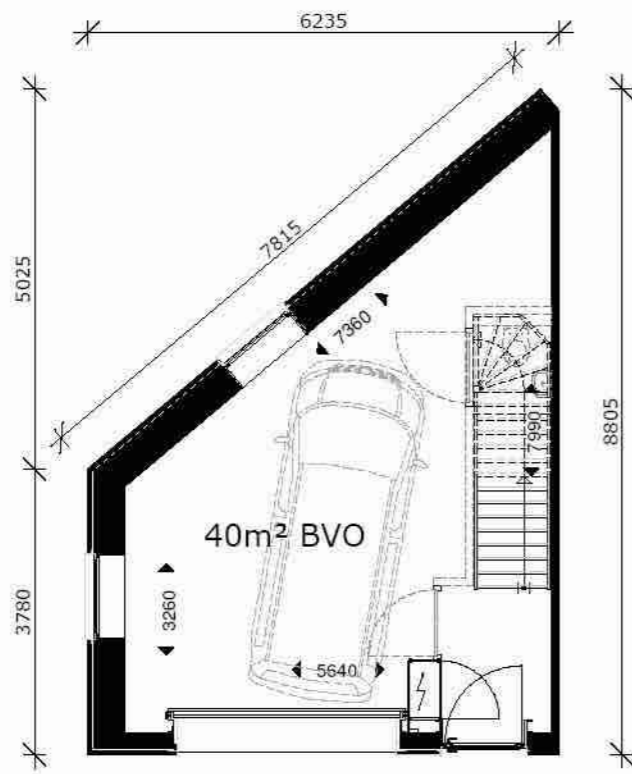
Doorsnede



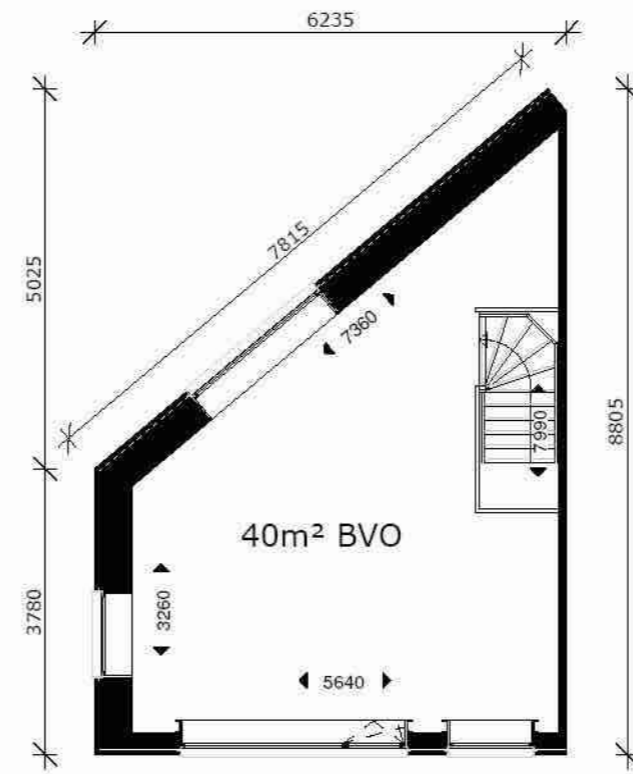
3D Doorsnede



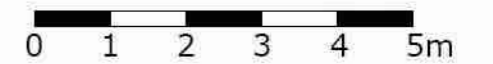
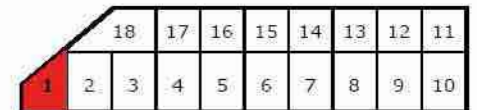
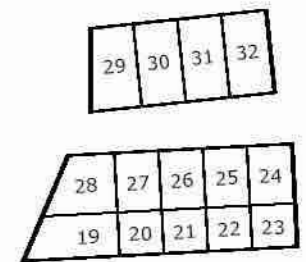
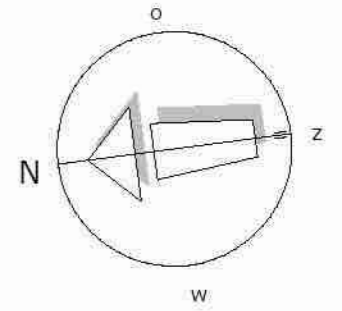
UNIT 1



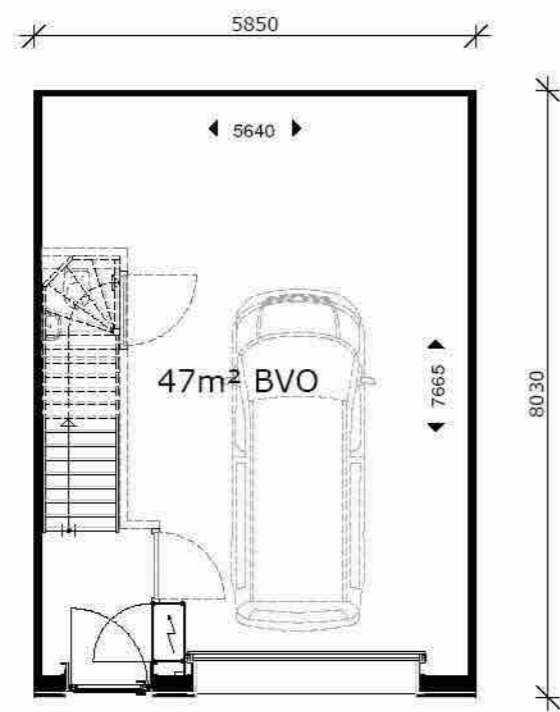
Begane grond



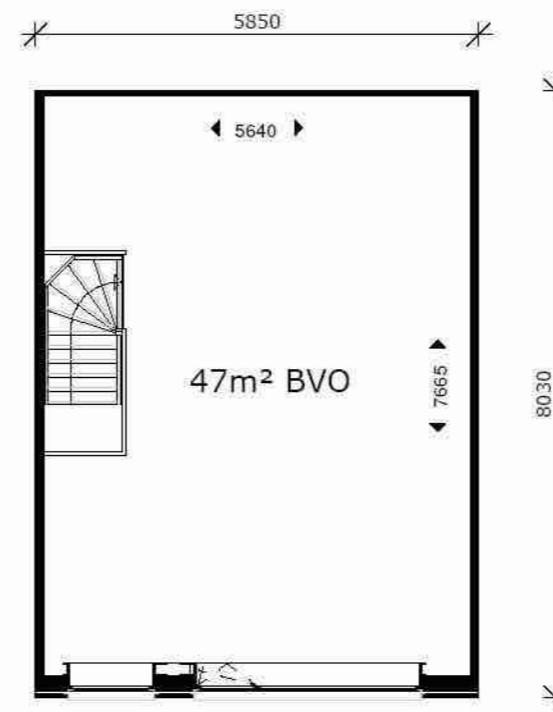
Verdieping



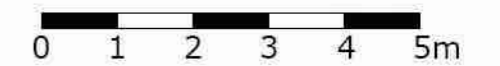
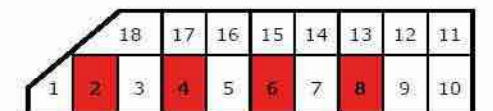
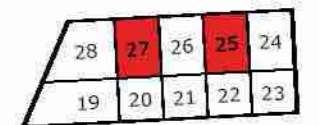
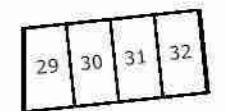
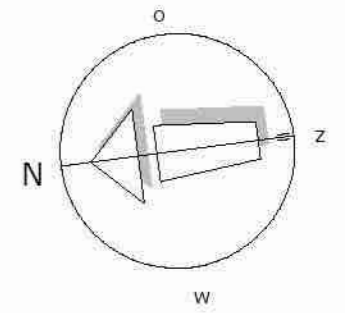
UNIT 2-4-6-8-25-27



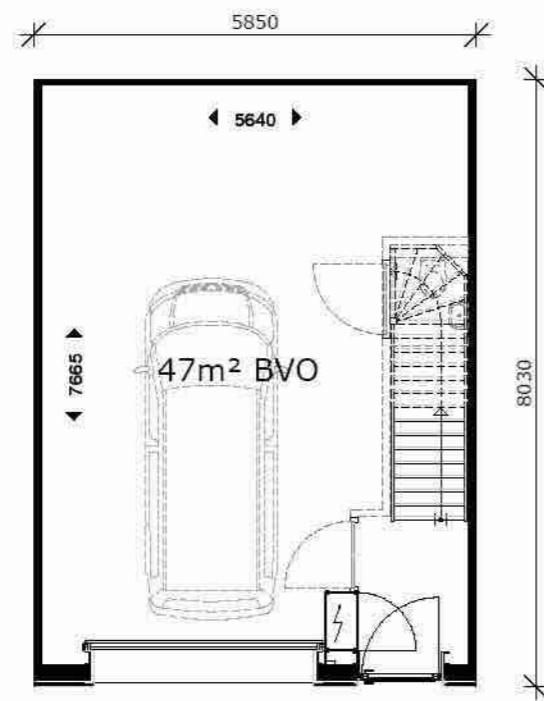
Begane grond



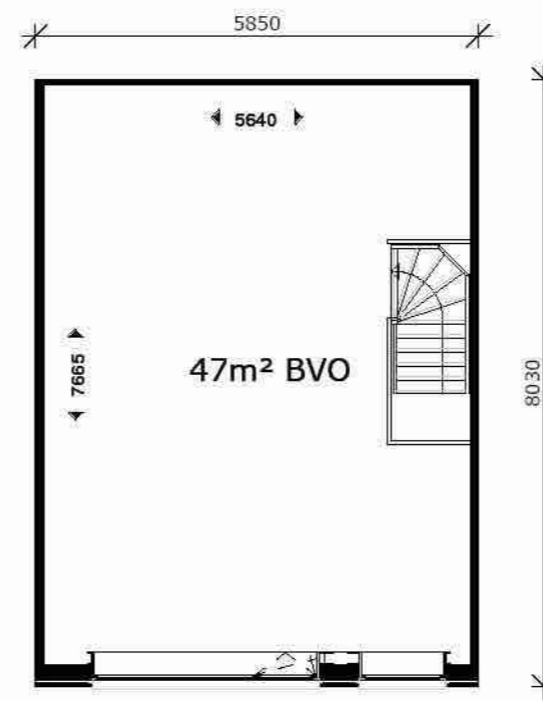
Verdieping



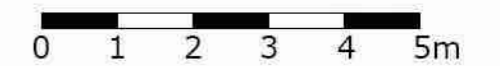
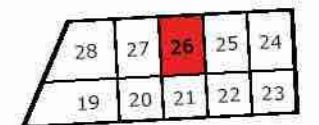
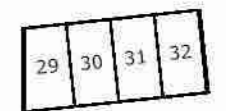
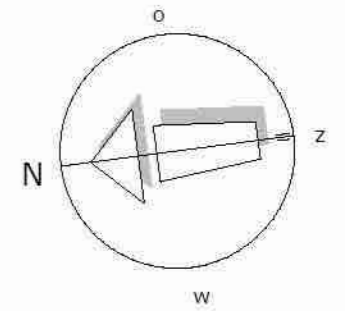
UNIT 3-5-7-9-26



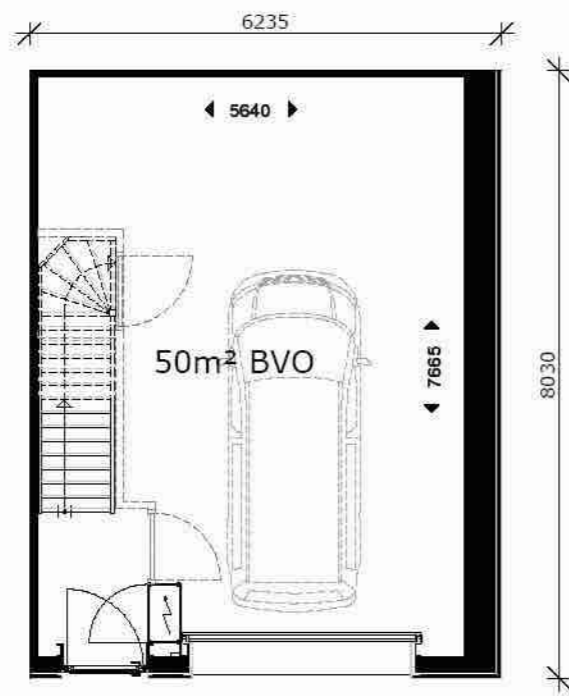
Begane grond



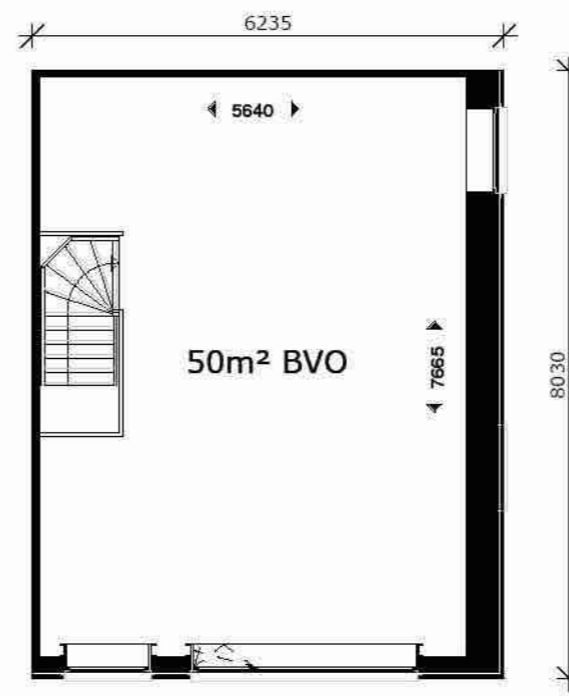
Verdieping



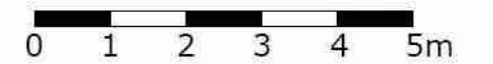
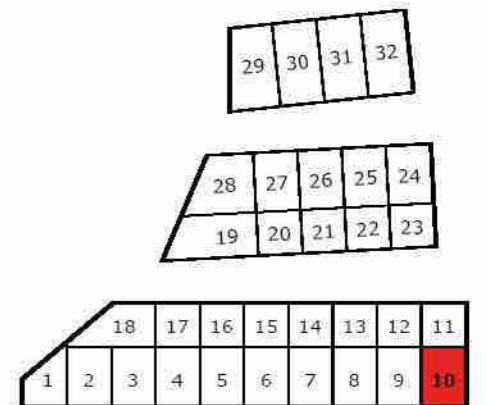
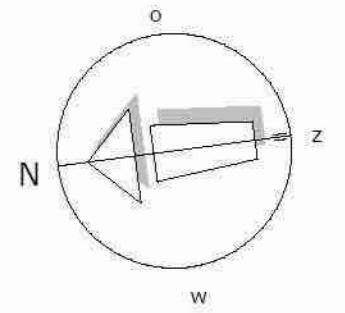
UNIT 10



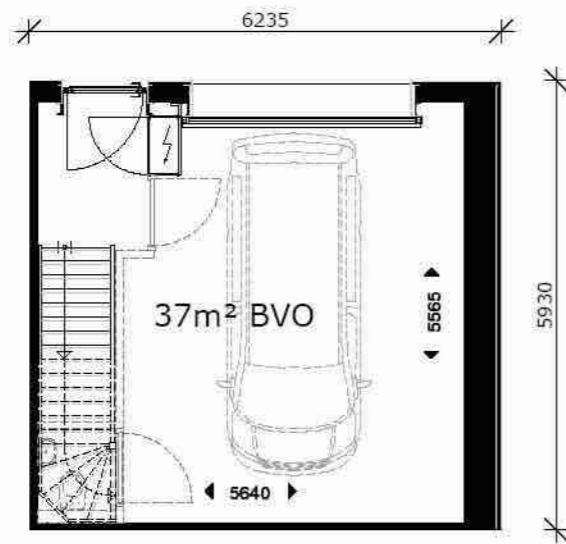
Begane grond



Verdieping



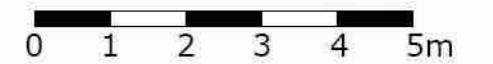
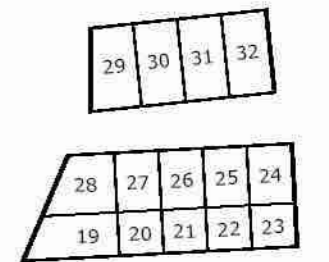
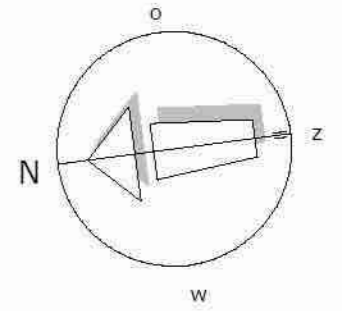
UNIT 11



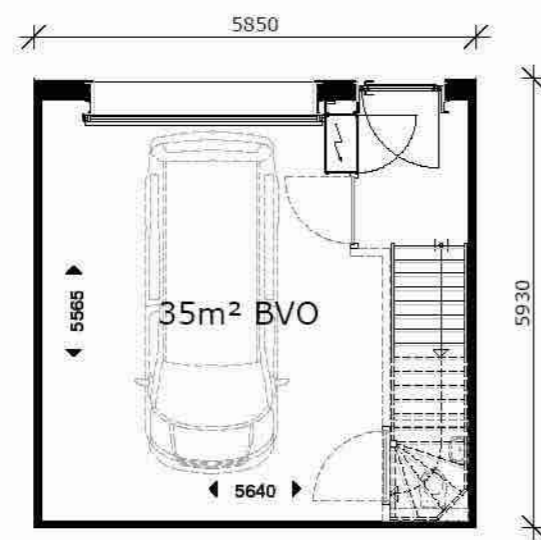
Begane grond



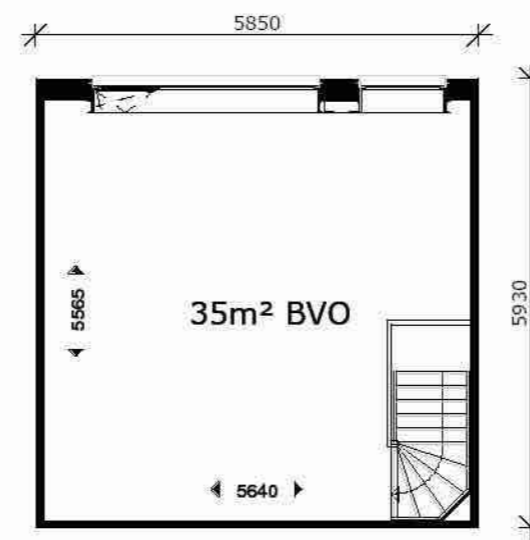
Verdieping



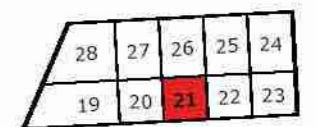
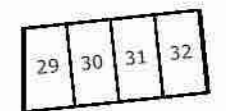
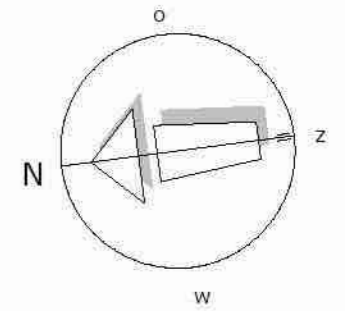
UNIT 12-14-16-21



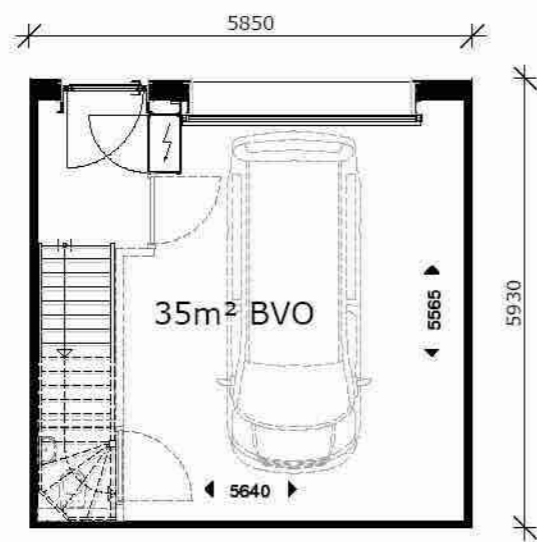
Begane grond



Verdieping



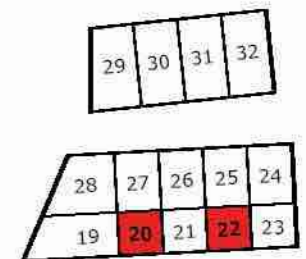
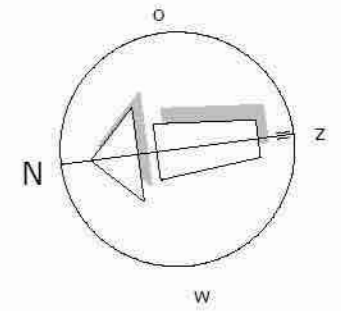
13-15-17-20-22



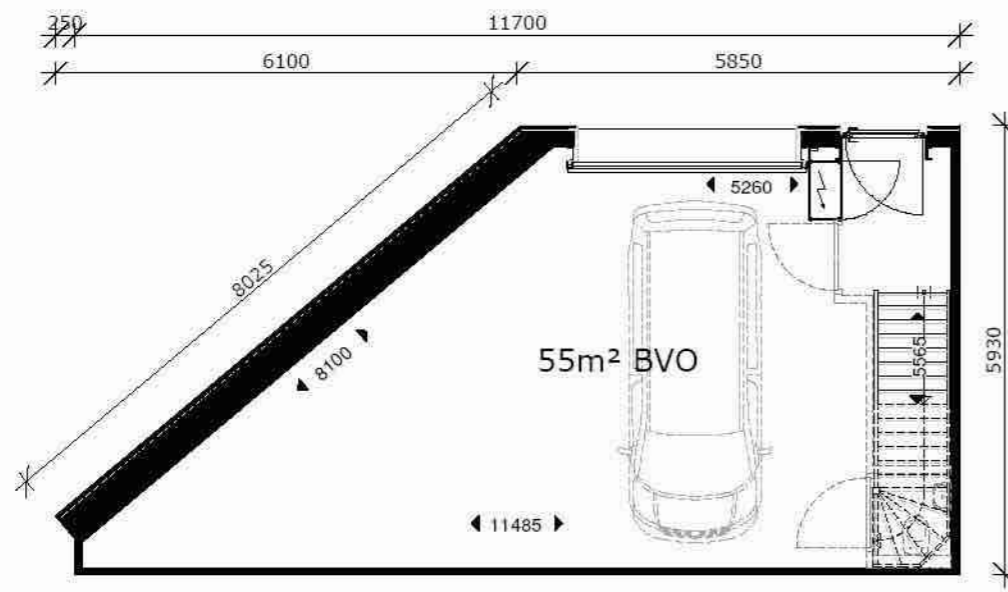
Begane grond



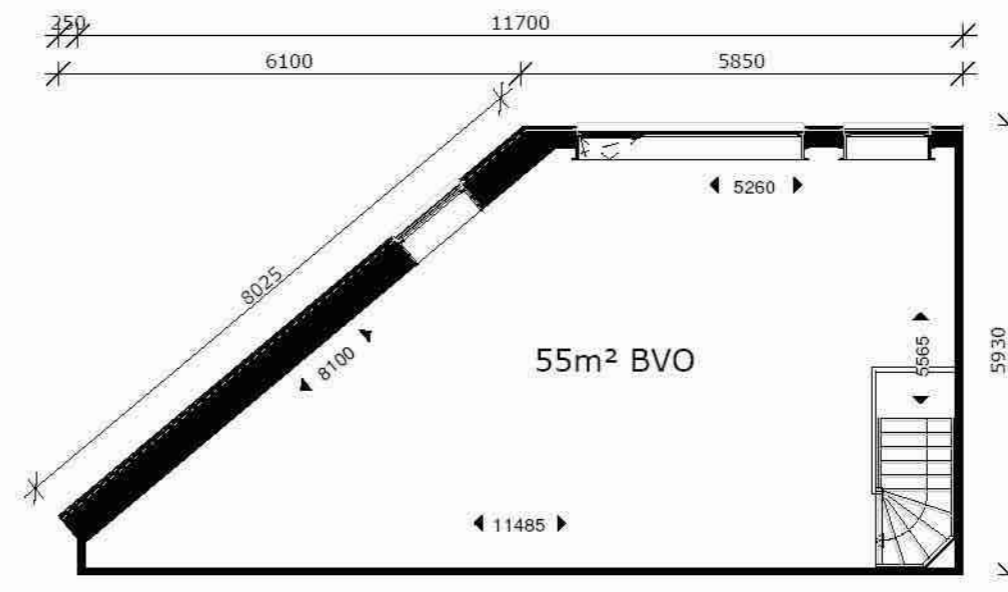
Verdieping



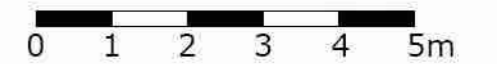
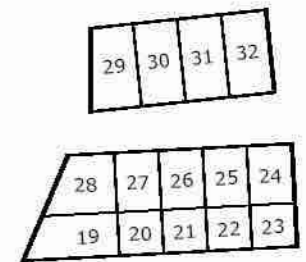
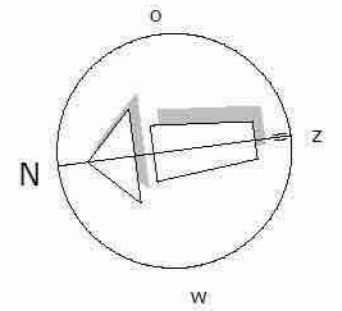
UNIT 18



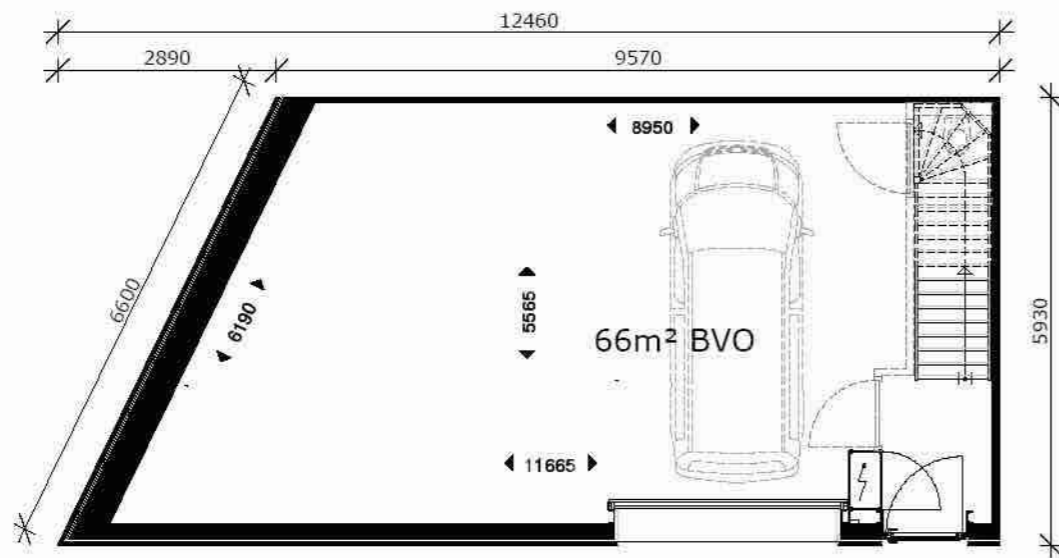
Begane grond



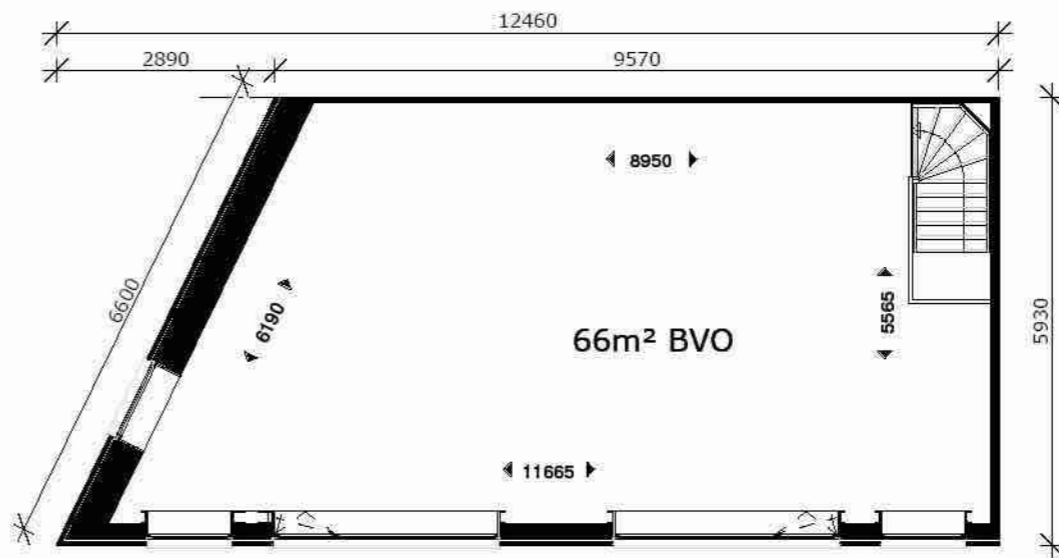
Verdieping



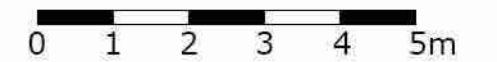
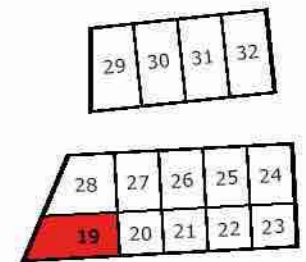
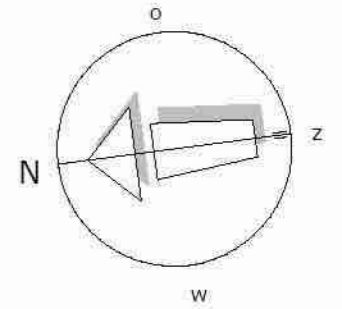
UNIT 19



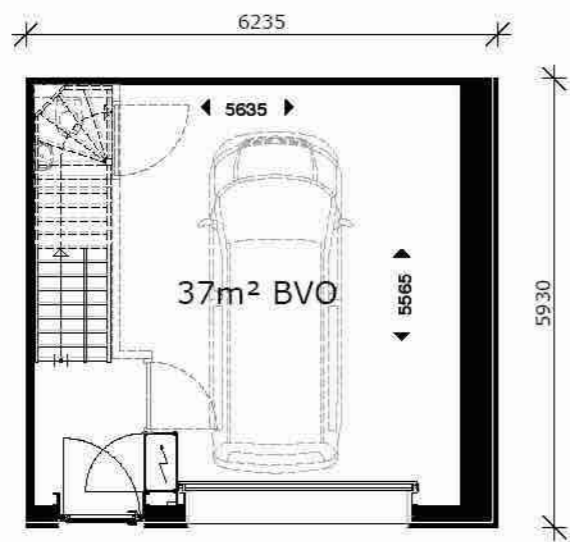
Begane grond



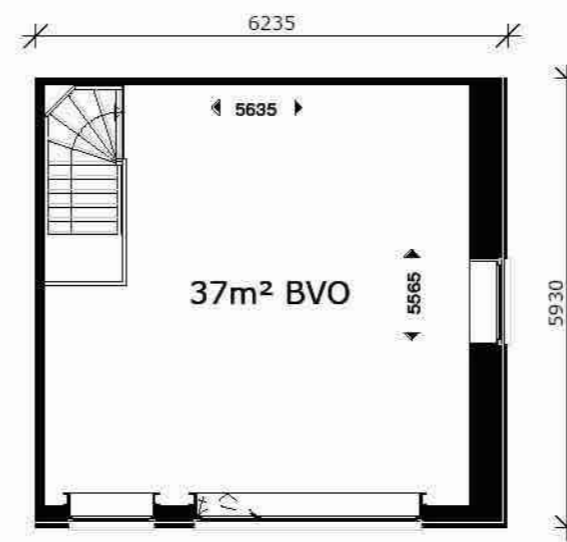
Verdieping



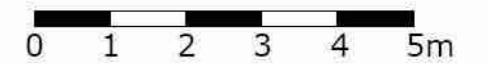
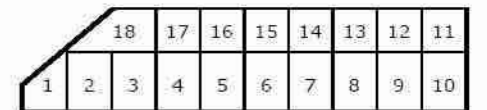
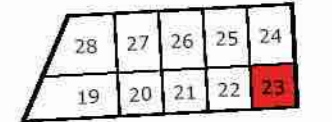
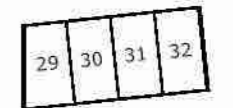
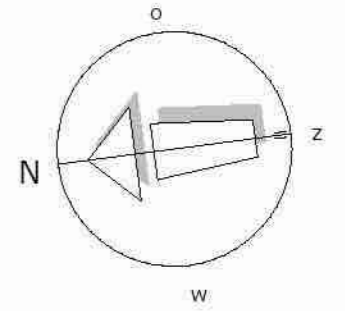
UNIT 23



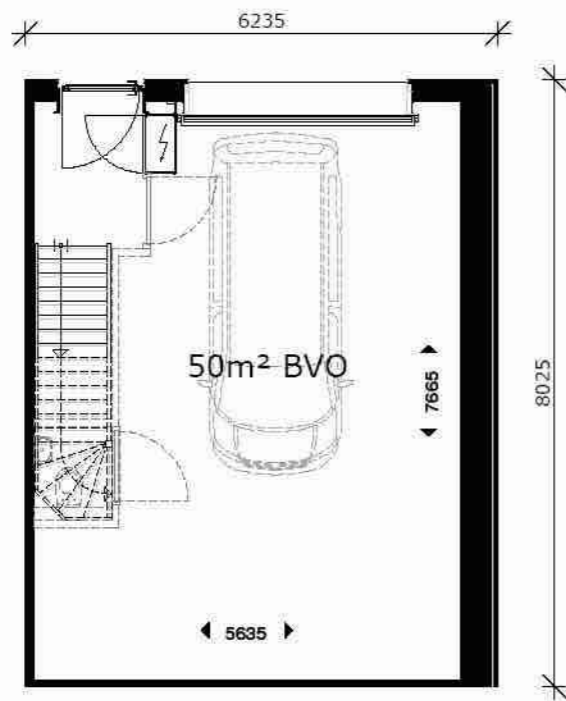
Begane grond



Verdieping



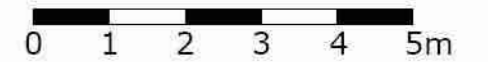
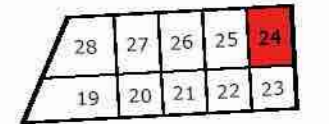
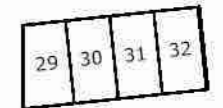
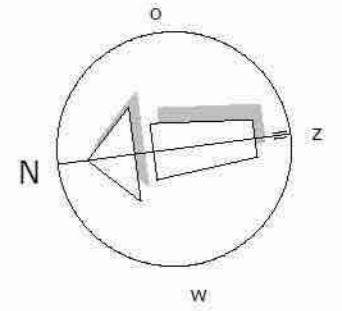
UNIT 24



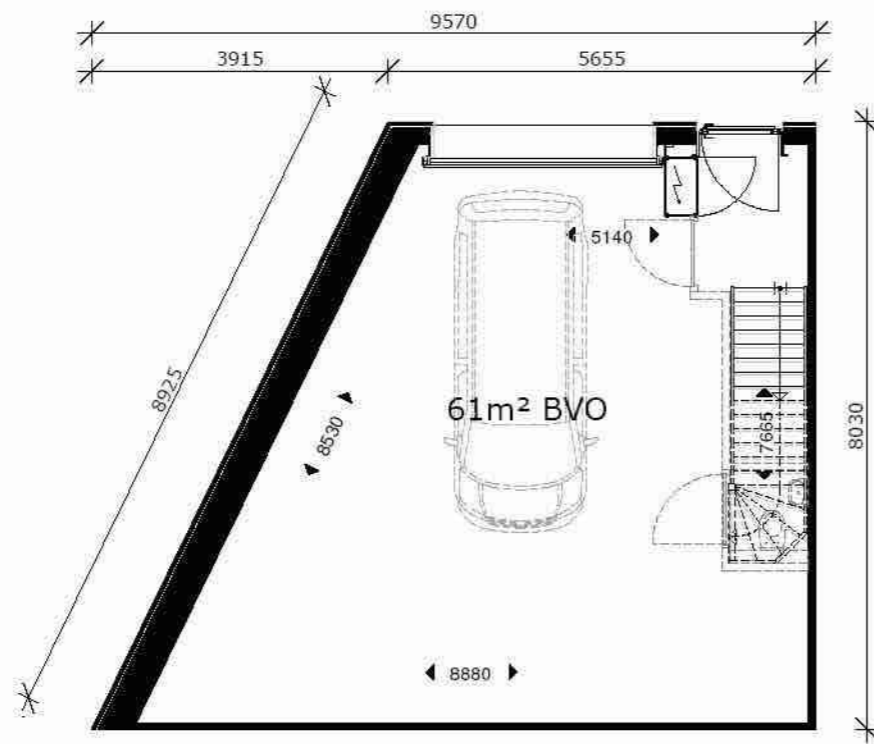
Begane grond



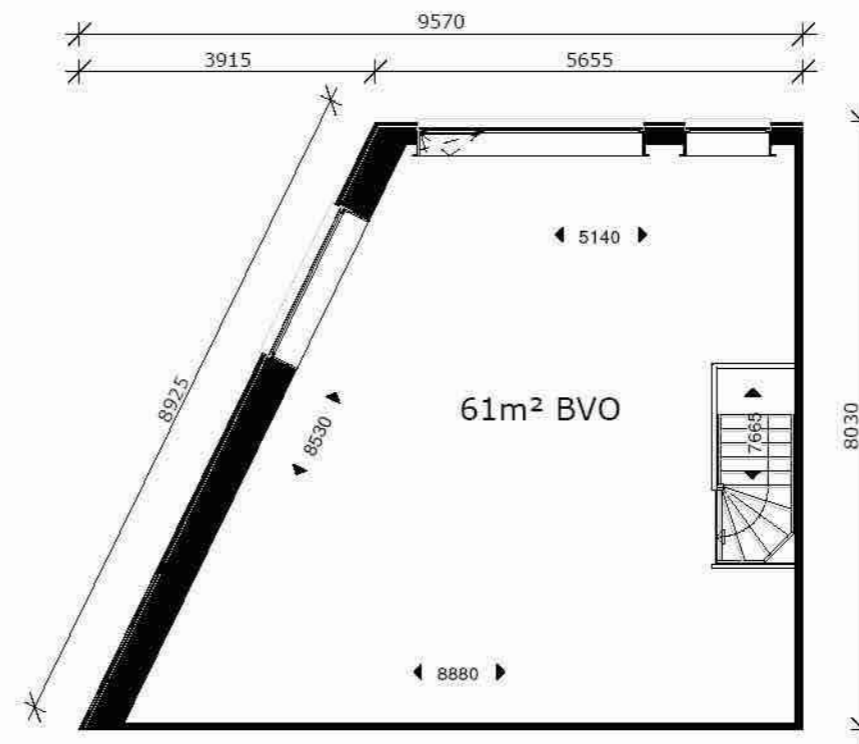
Verdieping



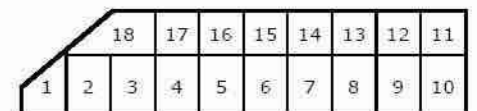
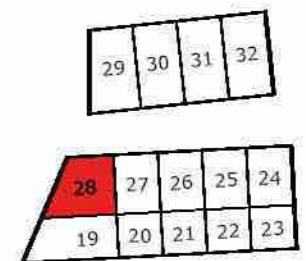
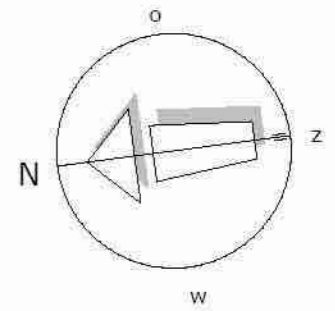
UNIT 28



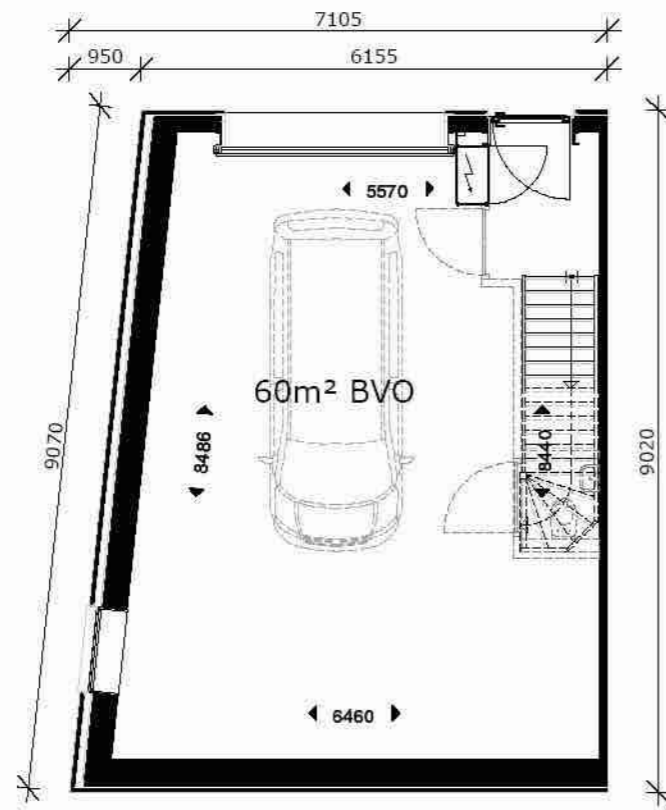
Begane grond



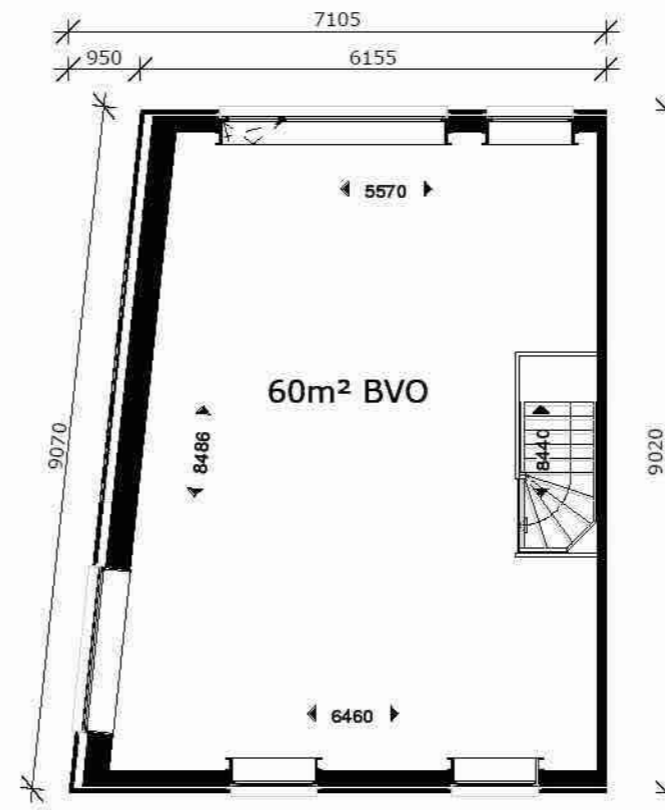
Verdieping



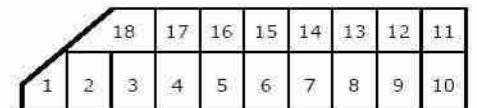
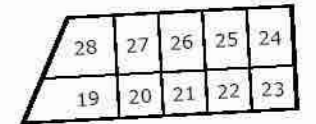
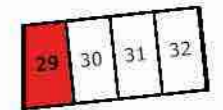
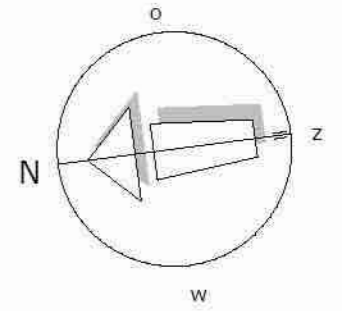
UNIT 29



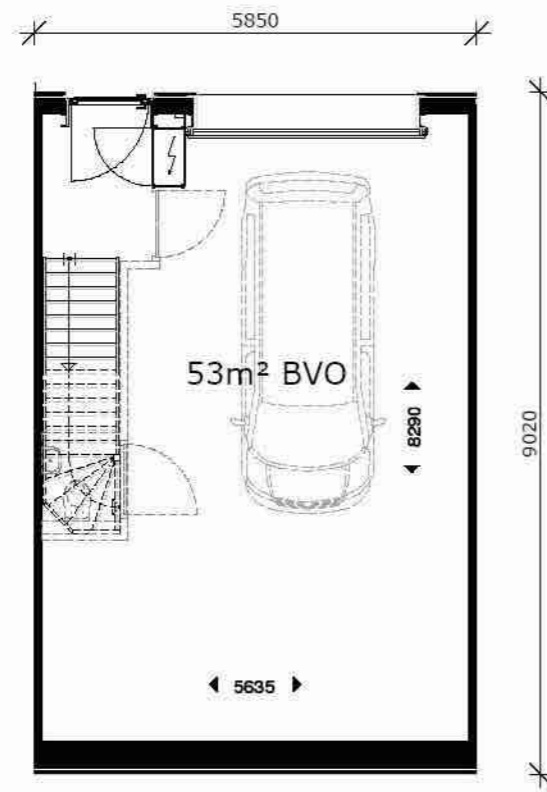
Begane grond



Verdieping



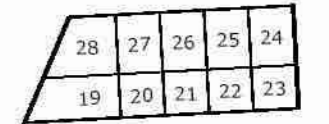
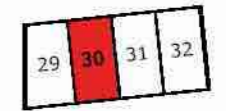
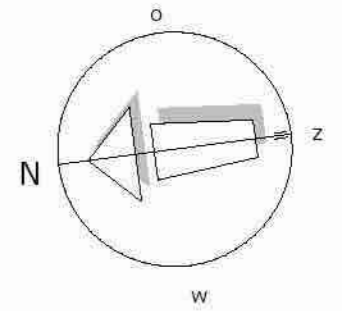
UNIT 30



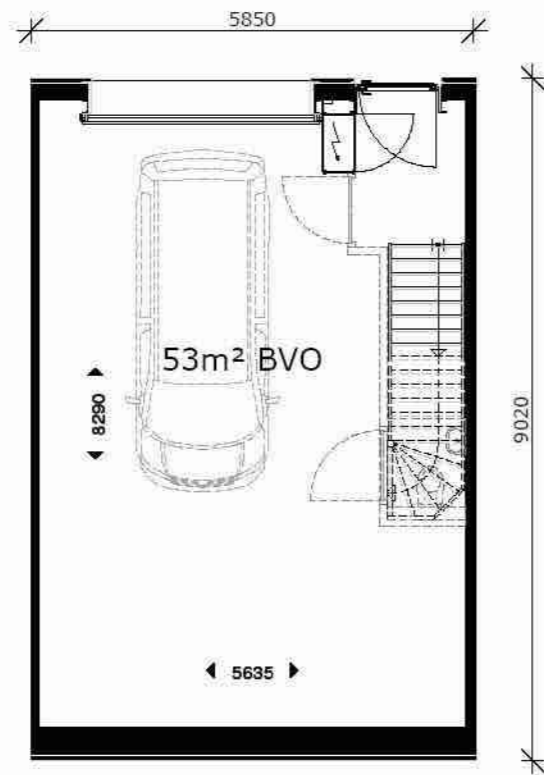
Begane grond



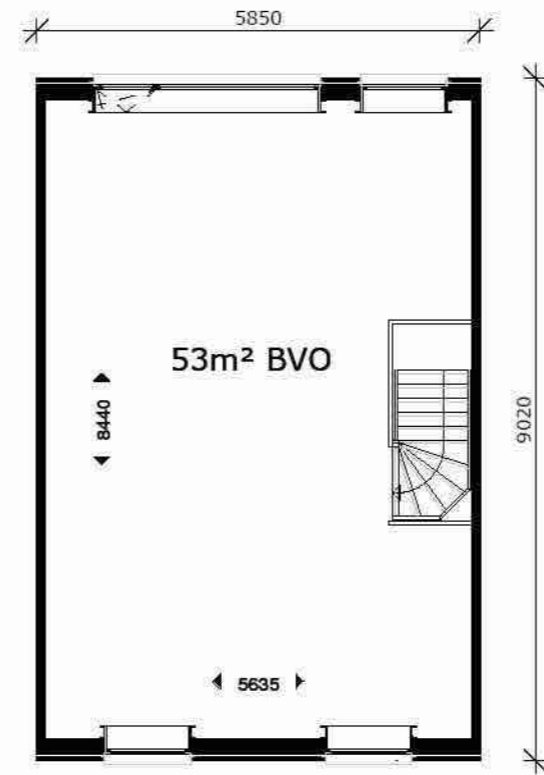
Verdieping



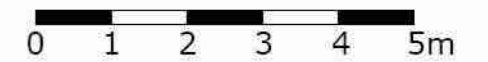
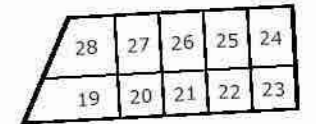
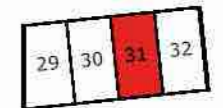
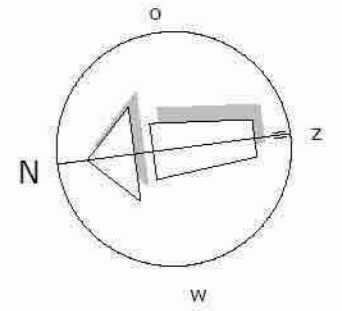
UNIT 31



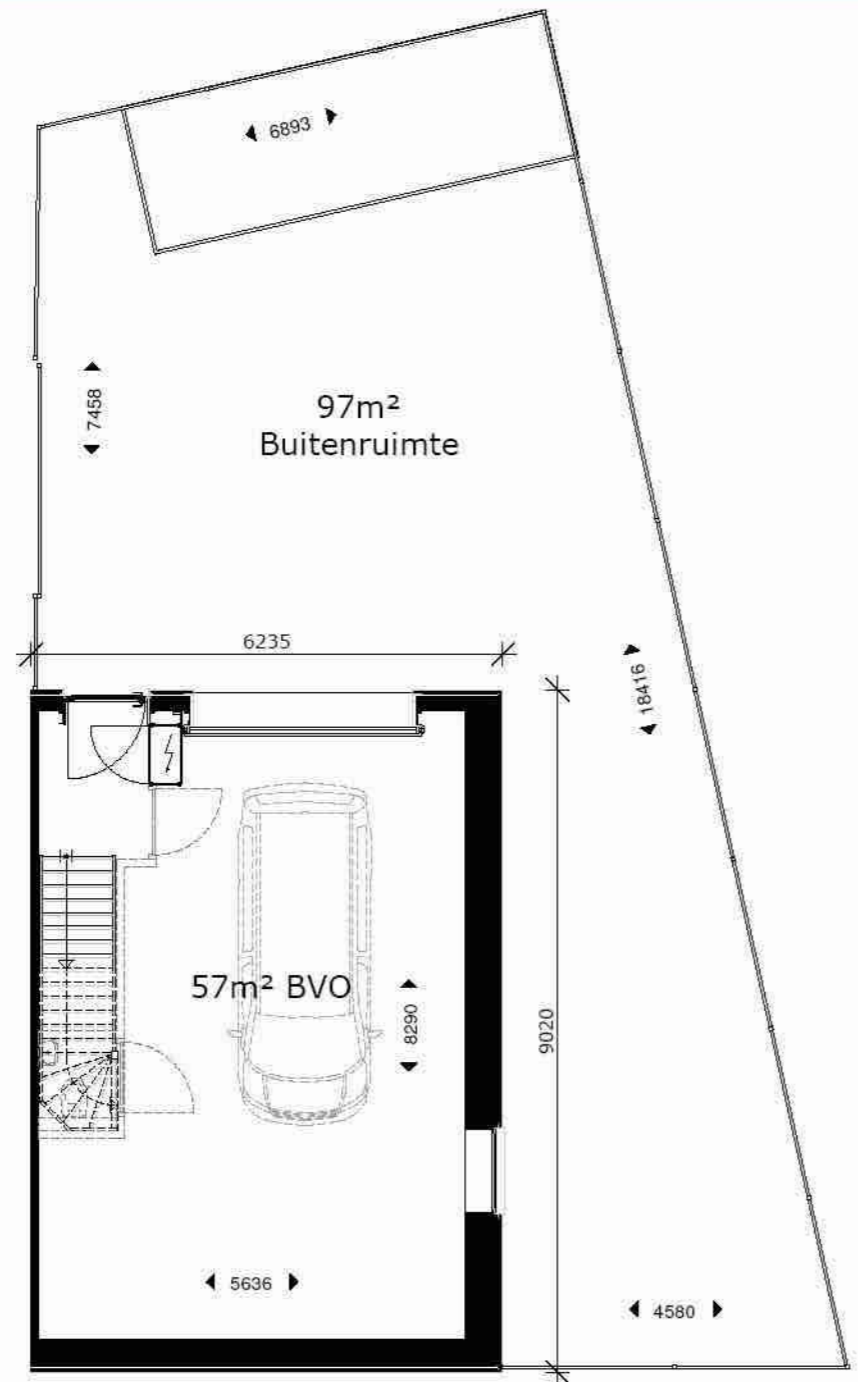
Begane grond



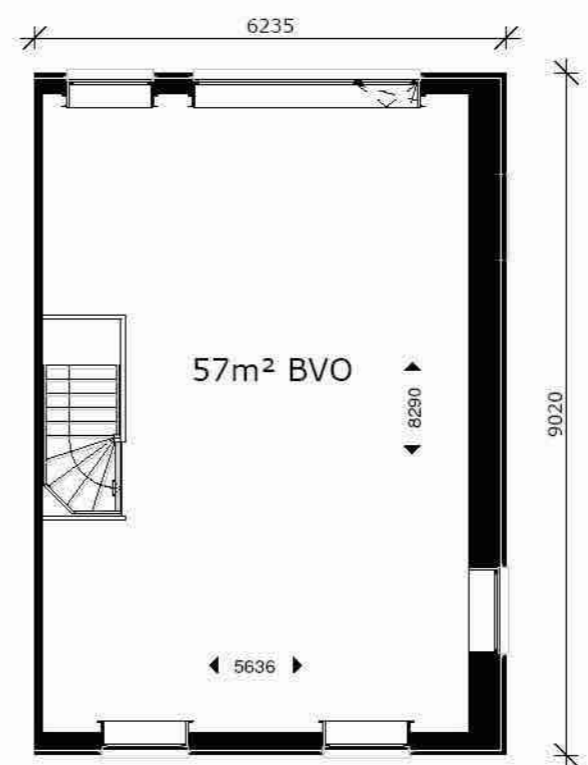
Verdieping



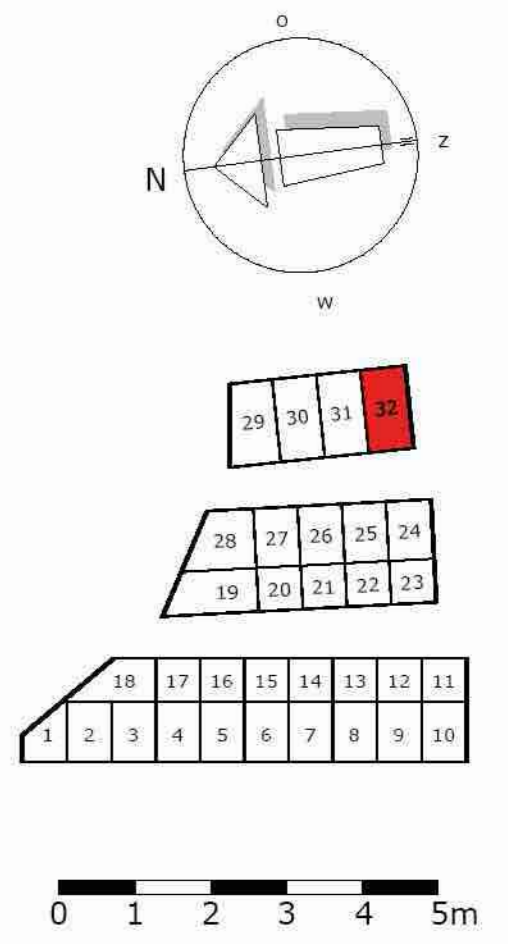
UNIT 32



Begane grond



Verdieping





Inhoud

1	Kopersinformatie	32	3	Algemene verkoopinformatie	35
1.1	Bouwbesluit	32	3.1	Makelaar	36
1.2	Vereniging van Eigenaars	32	3.2	Notaris	36
1.3	Afwerking niveau	32	3.3	De koop en aannemingsovereenkomst	36
2	Technische omschrijving	32	3.4	Opschorting datum	36
2.1	Peil en maten	32	3.5	Eigendomsoverdracht	36
2.2	Grondwerk	32	3.6	De koopsom	36
2.3	Buitenriolering	33	3.7	Betaling	37
2.4	Bestrating	33	3.8	De eigendomsoverdracht	37
2.5	Buiteninrichting	33	3.9	5% Opleveringsregeling	37
2.6	Fundering	33	4	Bouwtijd en oplevering	38
2.7	Betonwerk	33	4.1	Bouwtijd	38
2.8	Gevels en wanden	33	4.2	Risico en verzekering	38
2.9	Kozijnen, ramen en deuren	34	4.3	Sleuteloverhandiging	38
2.10	Beglazing	34	4.4	Onderhoudstermijn	38
2.11	Dekvloeren	34	5	Misverstanden	39
2.12	Metaal en kunststofwerken	34	5.1	Wijzigingen en voorbehouden	39
2.13	Binnentimmerwerk en inrichting	34	5.2	Artist Impression	39
2.14	Schilderwerk	35	5.3	Maatvoering en oppervlakten	39
2.15	Binnenriolering	35	5.4	Overig	39
2.16	Waterinstallatie	35	6	Materialen en kleurenstaat	39
2.17	Gasinstallatie	35			
2.18	Verwarmingsinstallatie	35			
2.19	Ventilatie installatie	35			
2.20	Elektrische installatie	35			
2.21	Communicatievoorzieningen	35			
2.22	Brandpreventie	35			
2.23	Leges en aansluitkosten	35			

1 Kopersinformatie

1.1 Bouwbesluit

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen. Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassingen zoals deze luidde op het moment van indienen van de bouwaanvraag:

- Het bouwbesluit;
- De van toepassing zijnde normbladen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie instituut;
- Bepalingen van de Nutsbedrijven en de Brandweer.

1.2 Vereniging van Eigenaars

De units en het buitenterrein worden ondergebracht in een vereniging van eigenaars. De kosten voor het beheer en het onderhoud worden gemeenschappelijk gedragen.

1.3 Afwerking niveau

De bedrijfsunits worden in hun geheel opgeleverd als een casco 'lichte industrie functie' uitgevoerd. In de vergunning is echter wel de mogelijkheid meegenomen om op de verdieping een kantoor(functie) te realiseren. Mocht de koper zijn verdieping als kantoor in gebruik willen nemen, dan moet er rekening gehouden worden met extra eisen wat betreft het bouwbesluit. Dit houdt in dat het aanleggen van de installaties/ elektra en het bijbehorende leidingwerk die benodigd zijn ten behoeve van ventilatie (mv-box) en verwarming van de bedrijfsunit in eigen beheer van de koper zullen zijn. De plafonds worden ruw en onafgewerkt opgeleverd. De wanden worden uitgevoerd als onafgewerkte kalkzandsteen blokken. De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, en monoliet (glad) afgewerkt.

2 Technische omschrijving

2.1 Peil en maten

Peil

Het peil - P - van het bedrijfsverzamelgebouw van waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- begane grondvloer 0 mm + Peil
- 1e verdiepingvloer ca. 4000 mm + Peil

Maatvoering

De op de verkoopteekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

2.2 Grondwerk

Al het grondwerk wordt in den droge verricht en droog gehouden zolang dit voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Met de uit de ontgraving verkregen grond worden de ontgraven sleuven voor funderingen en leidingen tot de vereiste hoogte aangevuld. Vrijgekomen grond, voor zover benodigd, wordt zoveel mogelijk over het terrein verwerkt en mede gebruikt om het perceel rondom het bedrijvencomplex te egaliseren. De overtollige grond zal worden afgevoerd.

Waar nodig wordt onder de begane grondvloer, onder de werkvloeren van de betonconstructies en onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

2.3 Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig en aangelegd als een gescheiden rioleringssysteem voor vuilwater en hemelwater. Het rioelstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en flexibele huisaansluitingen, het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioelstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

2.4 Bestrating

Bestrating

De op de verkooptekening aangegeven bestrating, te maken van betonklinker in een nader, door de architect te bepalen verband en kleur.

- Buitenterrein
- parkeervakken

Algemeen

Het gemeenschappelijk buitenterrein (openbaar) voorzien van klinkerbestrating, straatkolken, straatverlichting en dergelijke.

2.5 Buiteninrichting

Reclame

Reclame op de buitengevel kan worden aangebracht direct boven de overhaddeuren.

2.6 Fundering

Op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde geotechnisch grondonderzoek en de berekeningen wordt in overleg met de constructeur een keuze gemaakt voor het funderingssysteem.

De fundering van het bedrijfsverzamelgebouw wordt vooralsnog uitgevoerd als een gewapend betonnen balkenrooster op een nog nader te bepalen heisysteem conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van de aannemer; in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

De aannemer houdt zich het recht voor om een alternatieve fundatiemethode toe te passen, mits onderbouwd door het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

2.7 Betonwerk

Beton

De volgende onderdelen worden in het werk gestort:

- De funderingen;
- Gevlinderde begane grondvloer; maximale vloerbelasting van 1500 kg/m^2 , de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur.

Prefab beton

De volgende onderdelen worden uitgevoerd als prefab beton:

- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting van 500 kg/m^2 .
- De dakvloeren van de 1e verdieping, voorzien van een afschotisolatie, de gehele dakconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

2.8 Gevels en wanden

Gevelmetselwerk plinten

Het schoon metselwerk wordt gemetseld in een gebakken steen, dikformaat strengpers in een door de architect te bepalen kleurstelling en metselverband. Het metselwerk wordt met zorg uitgevoerd met inbegrip van het nodige uit- en terugmetselingen, uitsparingen, penanten en dergelijke. Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van voegwerk, welke glad licht verdiept wordt uitgevoerd. Daar waar nodig worden naden en kieren zorgvuldig dichtgezet. In het metselwerk worden de nodige ankers, open stootvoegen, ventilatieroosters en dergelijke opgenomen.

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen.

Staalgevel

Het stalen gedeelte van de gevel is opgebouwd uit stalen binnendozen, gevuld met minerale wol. De buitenafwerking bestaat uit stalen profielplaten op verticale omega-profielen. De afwerking bestaat uit een fabrieksmatig aangebrachte roestwerende coating (Colorcoat PVDF).

De gehele gevelconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

Bedrijfscheidende wanden

De bedrijfscheidende wanden worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen blokken, dikte in overleg met de constructeur.

2.9 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. De afmeting en detaillering van de kozijnen en ramen worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. Een groot aantal raamkozijnen wordt voorzien van draairamen. De kleurstelling van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in aluminium en de entredeuren zijn voorzien van een brievenbusklep. Het deurtype en de kleurstelling van de voordeur wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

De bedrijfsdeuren worden uitgevoerd als een stalen geïsoleerde sectionaaldeuren voorzien van noodzakelijke ventilatieroosters. De afmeting en positie van deze roosters zijn conform opgave installatieadviseur. De bedrijfsdeuren zijn handbediend.

Hang en sluitwerk

Alle bewegende delen worden voorzien van het benodigde blank aluminium geëloxeerd hangen sluitwerk dat voor het naar behoren functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. Alle buitenkozijnen, deuren en ramen inclusief het bijbehorend hang- en sluitwerk voldoen aan de 100% basiseisen zoals vermeld in het 'Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen' en voor de inbraakpreventie aan de bepalingen gesteld in de normen (exclusief sectionaaldeur).

Het hang en sluitwerk voldoet aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk. Dit houdt onder andere in: sloten, cilinders, scharnieren voldoen aan de SKG klasse volgens politiekeurmerk en bijbehorend veiligheidsgarnituur, dit met uitzondering van de sectionaaldeuren.

2.10 Beglazing

De gevelkozijnen worden voorzien van dubbel isolatieglas (HR++) met een isolatiewaarde van circa $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{k}$.

2.11 Dekvloeren

De betonnen verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 40 mm dik.

2.12 Metaal en kunststofwerken

Staalconstructies

De benodigde staalconstructies inclusief toebehoren ten behoeve van de bouw worden conform opgave en berekeningen van de constructeur geleverd.

Dakranden, kaders en waterslagen

Afwerkingen van gezet staal worden voorzien van fabrieksmatig aangebrachte coating (Colorcoat PVDF) in een kleur conform de keuze van de architect.

Huisnummerborden

Ten behoeve van de huisnummeraanduiding worden kunststof huisnummerbord aangebracht naast de entredeuren van de bedrijfsruimten.

2.13 Binnentimmerwerk en inrichting

Trappen en balustrade

De trappen in de bedrijfsruimten worden uitgevoerd in een vurenhouten dichte trap, model volgens verkooptekening:

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen. De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en hardhouten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

Meterkast

De standaard prefab meterkast wordt opgebouwd uit stijlen en regels van naaldhout welke voorzien zijn van een witte kunststof ommanteling. De deur, bovenpaneel en zijwand zijn van een wit gemelamineerd spaanplaat welke aan de zichtzijden wit zijn afgewerkt.

Diverse aftimmeringen

- ter hoogte van de verdiepingsvloeren in het trapgat wordt een vloerrand aftimmering aangebracht.

2.14 Schilderwerk

Er worden geen schilderwerken uitgevoerd.

2.15 Binnenriolering

Binnenriolering

De afgedopte afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en deze worden aangesloten op de buitenriolering. Er wordt per unit 1 afvoer van 125mm aangeboden onder de trap van de unit.

2.16 Waterinstallatie

Watermeters

De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf, standaard wateraansluiting 1,5m³/uur.

2.17 Gasinstallatie

Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd in de bedrijfsunits.

2.18 Verwarmingsinstallatie

De units worden casco opgeleverd. Dit betekent dat indien de koper de gekochte ruimte wil voorzien van een verwarmingsinstallatie dit in eigen beheer zal moeten realiseren.

2.19 Ventilatie installatie

De units worden casco opgeleverd. Dit betekent dat indien de koper de gekochte ruimte wil voorzien van mechanische ventilatie afvoer, dit in eigen beheer zal moeten realiseren. 1 kozijn op de eerste verdieping wordt wel voorzien van een ventilatierooster.

2.20 Elektrische installatie

Algemeen

De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het energie bedrijf standaard elektrisch vermogen 3x25 ampère 230V (aansluiting 400V is optioneel mogelijk).

2.21 Communicatievoorzieningen

Telefoon

De meterkast van de bedrijfsruimten worden voorzien van een loze invoerleiding ten behoeve voor een telefoonaansluiting.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

Belinstallatie

De bedrijfsruimten worden voorzien van een deurbel-installatie met een beldrukker nabij de voordeur en een schel in de entree. Echter zal deze in eigen beheer moeten worden aangesloten.

2.22 Brandpreventie

De units worden casco opgeleverd.

2.23 Leges en aansluitkosten

De leges zijn in de koopsom inbegrepen. Voor de aansluitkosten van water, electra en riolering wordt eenmalig een vergoeding berekend van € 1500,-- excl. BTW. Aansluitkosten en aanvragen telefoon zijn voor rekening van de koper. Levering van data, energie, water, telefoon dient koper (tijdig) zelf aan te vragen. De aannemer behoudt zicht het recht voor enige energie te verbruiken voor bijvoorbeeld het droogstoken van de bedrijfsruimten. De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer.

3 Algemene verkoopinformatie

Een bedrijfsruimte kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een bedrijfsruimte. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

3.1 Makelaar

De makelaar vervult uitsluitend een bemiddelende rol bij de verkoop van de bedrijfsruimte. Aan door en/of zijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden verleend. Slechts schriftelijke toezeggingen van makelaar en/of de aannemer zijn bindend.

3.2 Notaris

De overdracht van de grond waarop het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

3.3 De koop en aannemingsovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van de bedrijfsruimte, wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de ontwikkelaar zich tot de levering van de grond en de bouw van de bedrijfsruimte, terwijl u zich onder meer verplicht tot het betalen van de grondkosten en de bouwtermijnen. Na ondertekening wordt de koopovereenkomst naar de notaris verzonden. De notaris zal zorg dragen voor de akte van eigendomsoverdracht, ook wel de 'transportakte' genoemd.

3.4 Opschorting datum

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschorting datum. Dat is de datum waarop de ontwikkelaar/aannemer verwacht, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschorting datum ontvangt u van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koopovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stelt de ontwikkelaar u een nieuwe opschorting datum voor.

3.5 Eigendomsoverdracht

Kort nadat de koopovereenkomst is getekend, wordt u uitgenodigd door de projectnotaris om deze akte te tekenen.

Bij dit project zijn de volgende ontbindende clausules opgenomen:

- De reeds afgegeven omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
- 70% van de units definitief zijn verkocht.

3.6 De koopsom

De koopsom van een nieuwbouw bedrijfsruimte is in euro's en 'vrij op naam' (v.o.n.) exclusief BTW. Dat wil zeggen dat onder andere de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Verbruikskosten tot aan de oplevering;
- Gemeentelijke leges;
- Kosten van kadastrale uitmeting;
- Constructie All Risk verzekering tijdens de bouw met eveneens een verzekering tegen brand- en stormschade tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de aankoop van uw bedrijfsruimte;
- Makelaarscourtage;
- De kosten van uitvoering van de zogenaamde "5%-regeling".

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam' prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- BTW;
- Abonnee en aansluitkosten voor telefoon en kabel;
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling');
- Notariskosten voor een volmacht indien u de akte van levering niet in persoon tekent;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- De afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- Taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- Oprichtingskosten VVE.

3.7 Betaling

U ontvangt na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vier typen facturen. Wij sommen ze voor alle duidelijkheid op:

- De grondfactuur. Dit is een factuur voor de grondkosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst.
- De termijnfactuur. In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van de ontwikkelaar een termijn factuur.
- De rentefactuur. Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrenten' en 'boeterente'.
- De meer/minderwerk factuur.

Grondkostenrente

Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat de ontwikkelaar u rente over de grondkosten in rekening brengt. Het percentage van deze grond kostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.

3.8 De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw bedrijfsruimte vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De hypotheekakte zal doorgaans tegelijkertijd met de akte van levering worden getekend. In de koopovereenkomst wordt een termijn vermeld wanneer het notarieel transport van de bouwka-vel plaatsvindt. Dat is dus de periode waarna u uiterlijk eigenaar van de bouwka-vel wordt. Vóór het einde van die termijn stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
 - De grondkostenrente.
- en eventueel:*
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
 - De kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
 - De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

3.9 5% Opleveringsregeling

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk, aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom. Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

4 Bouwtijd en oplevering

4.1 Bouwtijd

In de aannemingsovereenkomst wordt de bouwtijd genoemd in werkbare dagen. De bouwtijd is afhankelijk van werkbare weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen en/of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Meerwerk kan ook eventueel bouwtijdverlenging tot gevolg hebben. De aannemer zal u dit uiteraard tijdig schriftelijk melden. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De bedrijfsruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het glas, deze wordt schoon opgeleverd. Het bij de bedrijfsruimte behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

4.2 Risico en verzekering

Gedurende de (af)bouw is en blijft de bedrijfsruimte voor risico van de aannemer. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd de bedrijfsruimte genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand. Vanaf de dag dat de sleutels van de bedrijfsruimte aan u worden overhandigd is de bedrijfsruimte voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw bedrijfsruimte moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

4.3 Sleuteloverhandiging

Wanneer de bedrijfsruimte gereed is, krijgt u een uitnodiging om deze samen met de aannemer te inspecteren voor de oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering is getekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van de bedrijfsruimte.

4.4 Onderhoudstermijn

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten en of gebreken per e-mail te melden bij de ontwikkelaar, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het te verwachten werken van materialen. Dit soort beschadigingen worden door de ontwikkelaar afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten). Bij het betrekken van uw bedrijfsruimte moet u er daarnaast rekening mee houden dat een bedrijfsruimte deels gebouwd is van materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw bedrijfsruimte wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Na de onderhoudsperiode is de aannemer alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

5 Misverstanden

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken over deze verkoopbrochure.

5.1 Wijzigingen en voorbehouden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit project en vervangt alle voorgaande verkoopdocumentatie. Omdat bij het bouwen van een bedrijfsruimte veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt de makelaar en/of de aannemer zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar hun oordeel architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de bedrijfsruimte. Aan dergelijke wijzigingen kunt u noch de makelaar en/of de ontwikkelaar rechten ontleenen. Alle informatie over het project wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht, Brandweer en nutsbedrijven.

5.2 Artist Impression

De perspectieftekeningen in deze brochure geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

5.3 Maatvoering en oppervlakten

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontleenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van de door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop en aannemingsovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt na oplevering door het Kadaster ingemeten.

De in de tekeningen genoemde maten zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking en kunnen licht afwijken. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw bedrijfsruimte de maten ter plaatse op te nemen.

5.4 Overig

Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige en/of constructieve wijzigingen na de oplevering, is geheel voor risico van de koper en mag indien dit nodig is alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en goedkeuring VVe.

5.5 Oplevering

Alle bedrijfsunits worden standaard opgeleverd met 1 parkeerplaats. De overige parkeerplaatsen kunnen zolang ter beschikking worden bijgekocht. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd als lichte industrie functie op de begane grond en kantoorfunctie op de verdieping. Echter worden de units geheel casco opgeleverd als een lichte industrie functie zonder kantoorfunctie op de verdieping. Indien in de toekomst de koper de verdieping van de unit toch als kantoorfunctie zou willen gebruiken, dan zijn hier vanuit wet- en regelgeving aanvullende eisen aan gesteld. De koper is zelf verantwoordelijk voor de benodigdheden om de ruimte te laten voldoen aan de gestelde eisen in de wet- en regelgeving.

6 Materialen en kleurenstaat

Bedrijfsruimte

Omschrijving	Materiaal	Kleur
gevelplint	metselsteen	zwart
voegen	voegspecie	lichtgrijs
gevelbekleding	staalprofiel	zwart
kozijnen	aluminium	zwart
draaiende delen	aluminium	zwart
entree deur	aluminium	zwart
overhead deur	staal	zwart
rand boven overhead deur	gezet staal	rood
kaders om kozijnen	gezet staal	wit
afwerkprofielen overig	gezet staal	zwart
afdekkap dakrand	gezet staal	zwart
dakbedekking	bitumineus	zwart

**De architect behoudt zich het recht voor definitieve kleuren afwijkend te bepalen.*



Deelnemers

Projectontwikkeling

Chronos Vastgoed B.V.
Heerenweg 1C
2222 AM Katwijk aan Zee

W. www.chronosvastgoed.nl
E. info@chronosvastgoed.nl

Constructeur

Raadgevend Ingenieursbureau van Dijke B.V.
A. van Leeuwenhoekweg 32e
2408 AN Alphen a/d Rijn

W. www.vandijkebv.nl
E. info@vandijkebv.nl
T. 0172-495200

Makelaar

Basis Bedrijfshuisvesting
Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden

W. www.basis.nl
E. jf.derooij@basis.nl
T. 071-5233277



VAN **DIJKE**

