

Hammerstraat 48 te Epe

Bedrijfsverzamelgebouw



BuitenKamp



woning- en bedrijfsmakelaardij

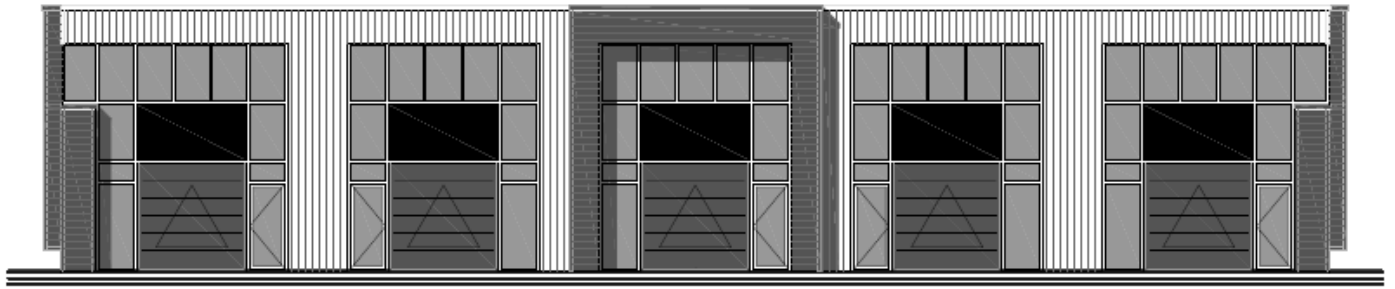
Stationsstraat 9, 8161 CP Epe, telefoon 0578 612 552, fax 0578 621 865
www.makelaardijbuitenKamp.nl, e-mail: buitenKamp@wxs.nl



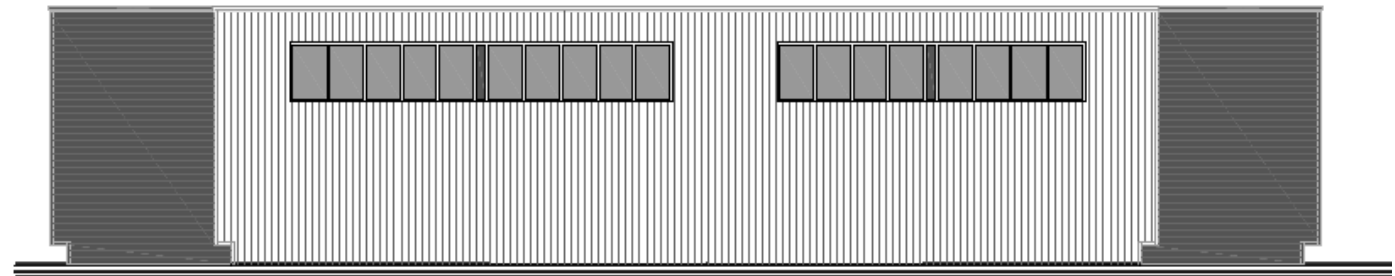




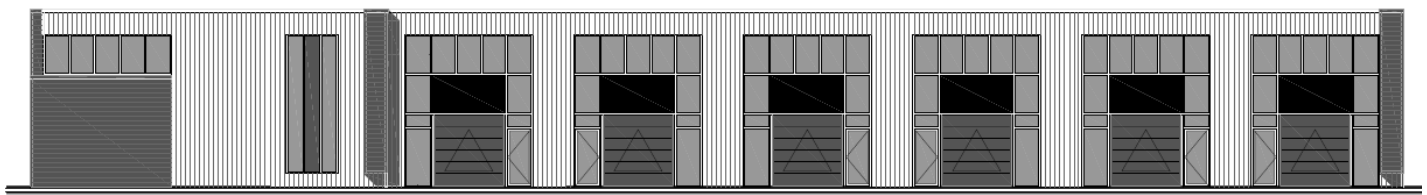




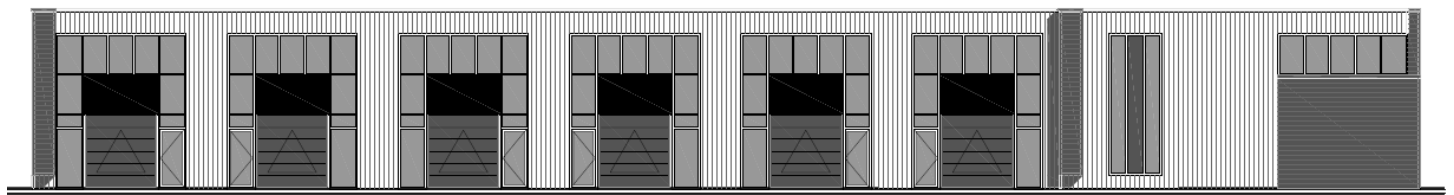
VOORGEVEL



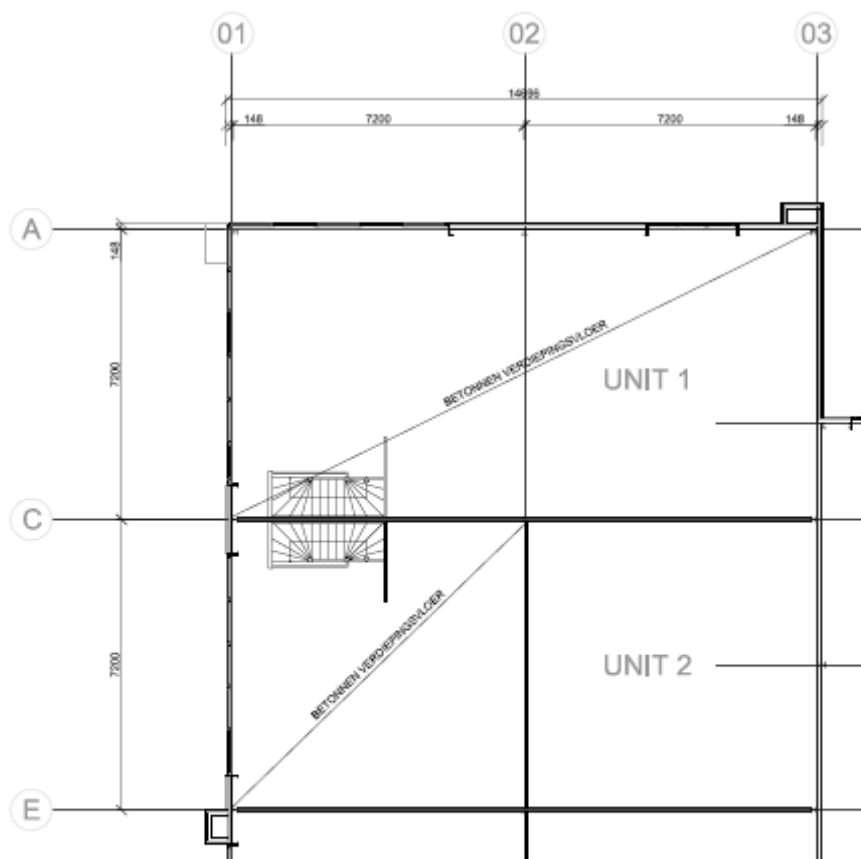
ACHTERGEVEL



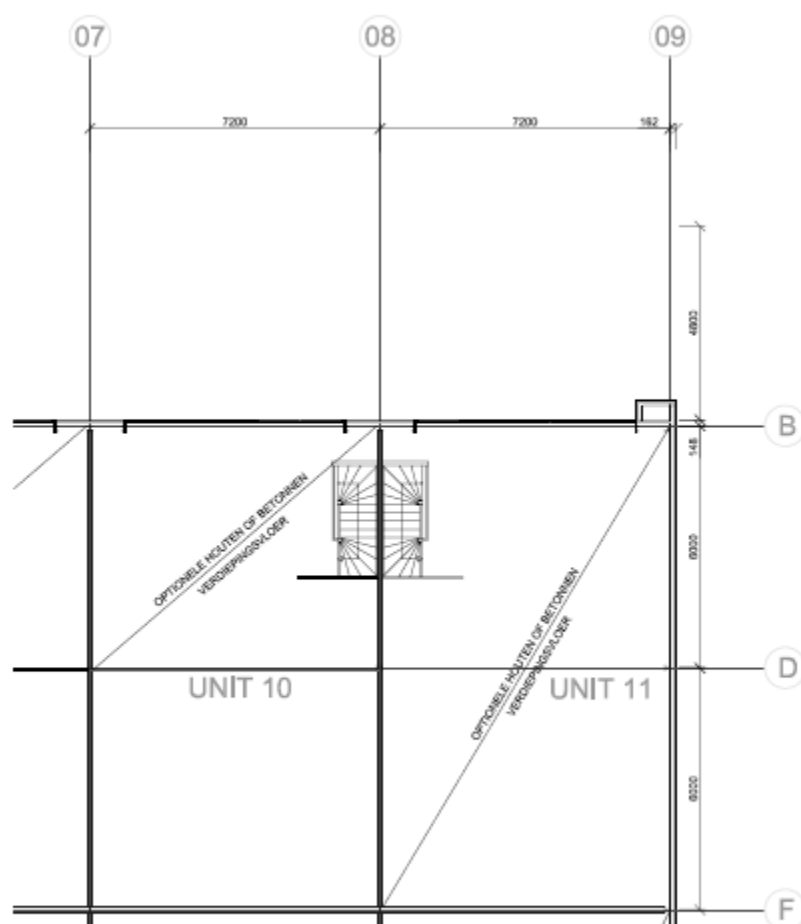
RECHTER ZIJGEVEL



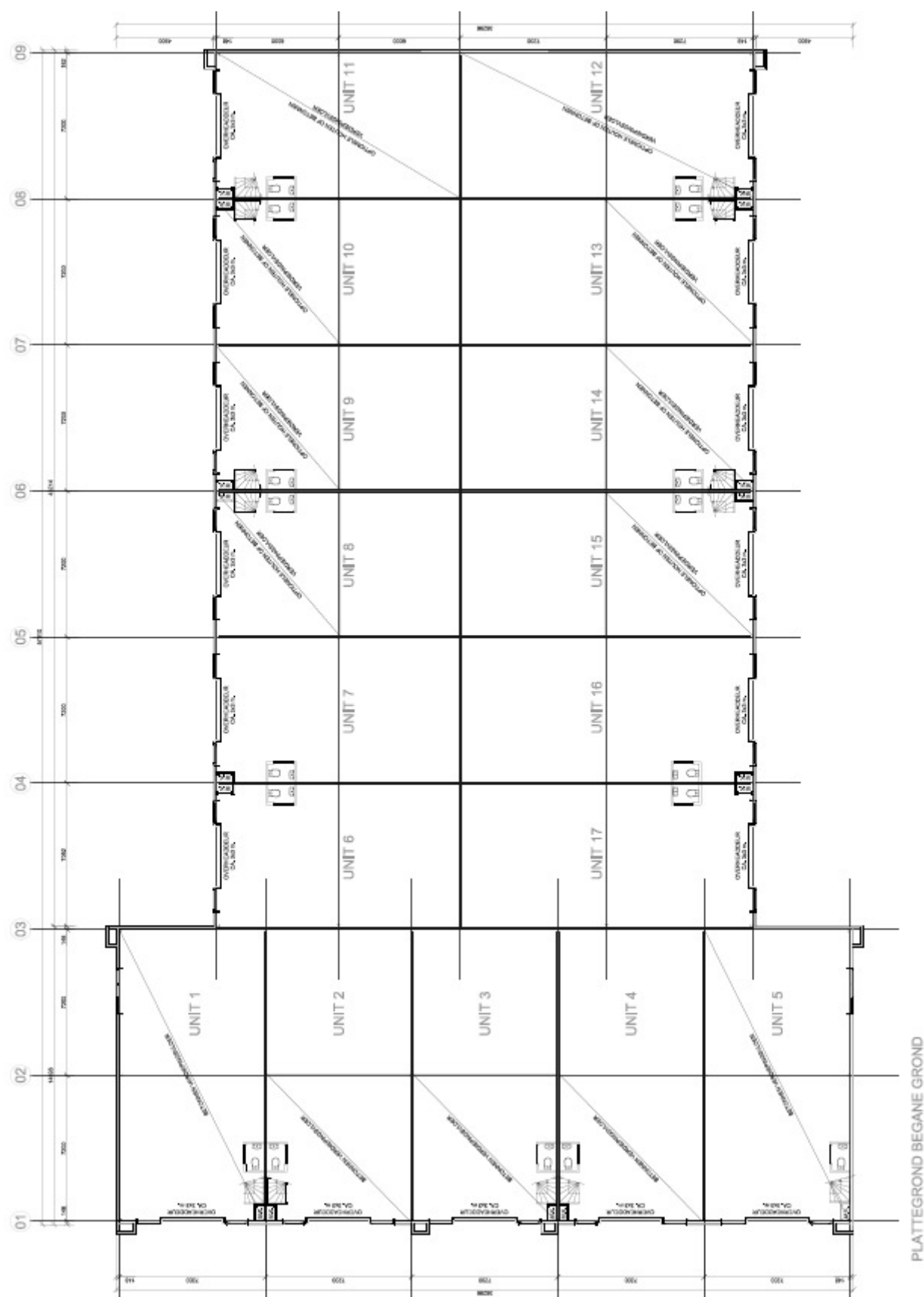
LINKER ZIJGEVEL

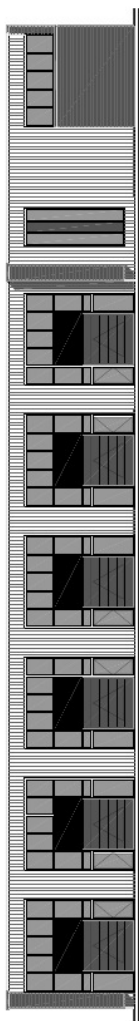


PRINCIPE PLATTEGROND UNIT 1 t/m 5

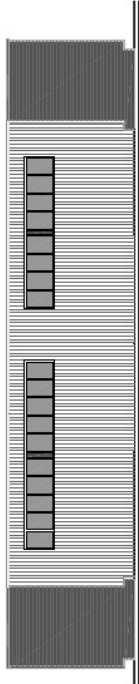


PRINCIPE PLATTEGROND UNIT 8 t/m 15

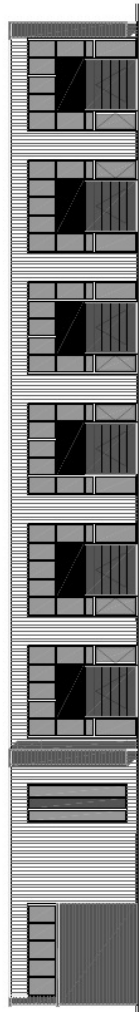




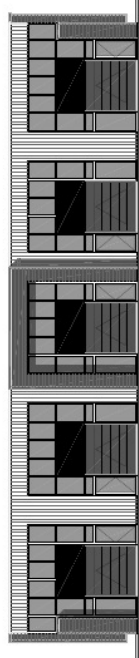
LINKER ZIJGEVEL



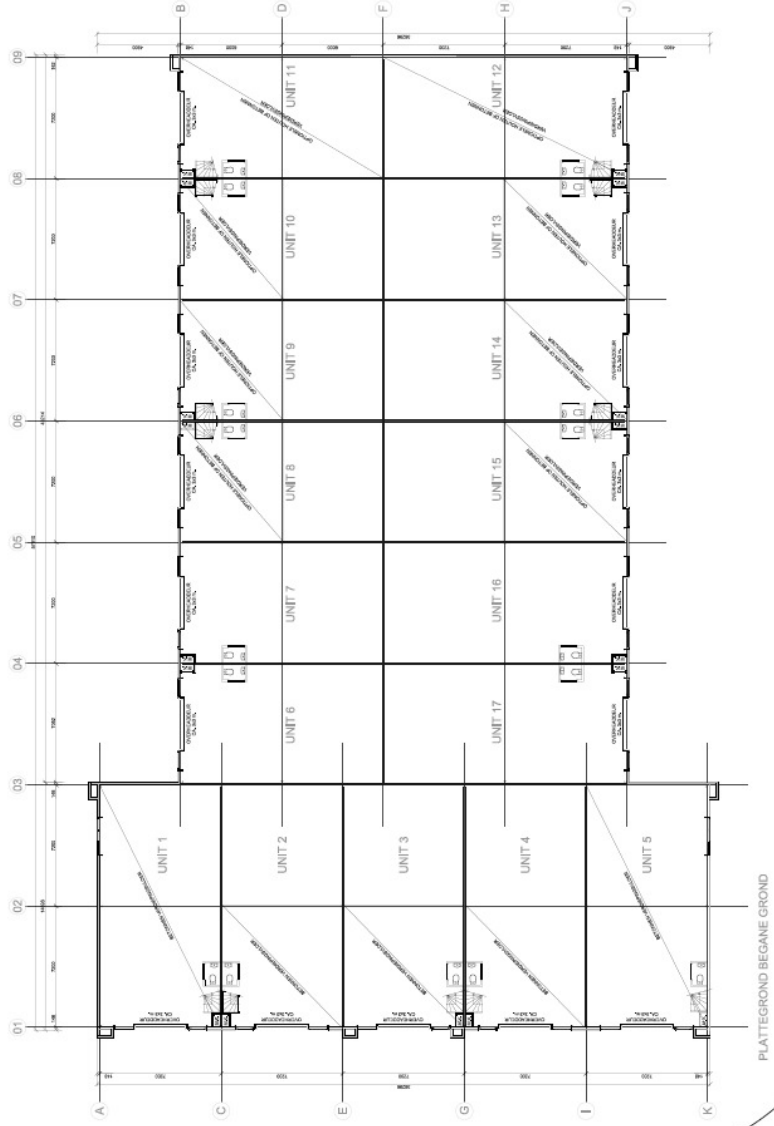
RECHTER ZIJGEVEL



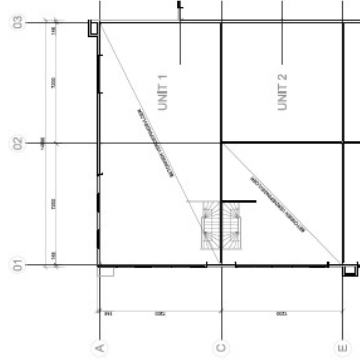
VOORGEVEL



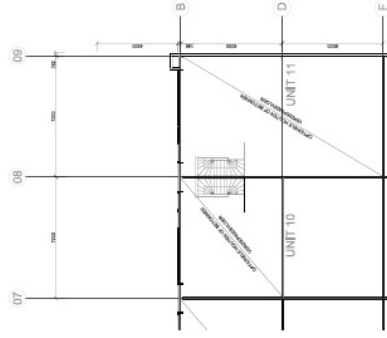
ACHTERGEVEL



PLATTEGROND BEGANE GROND



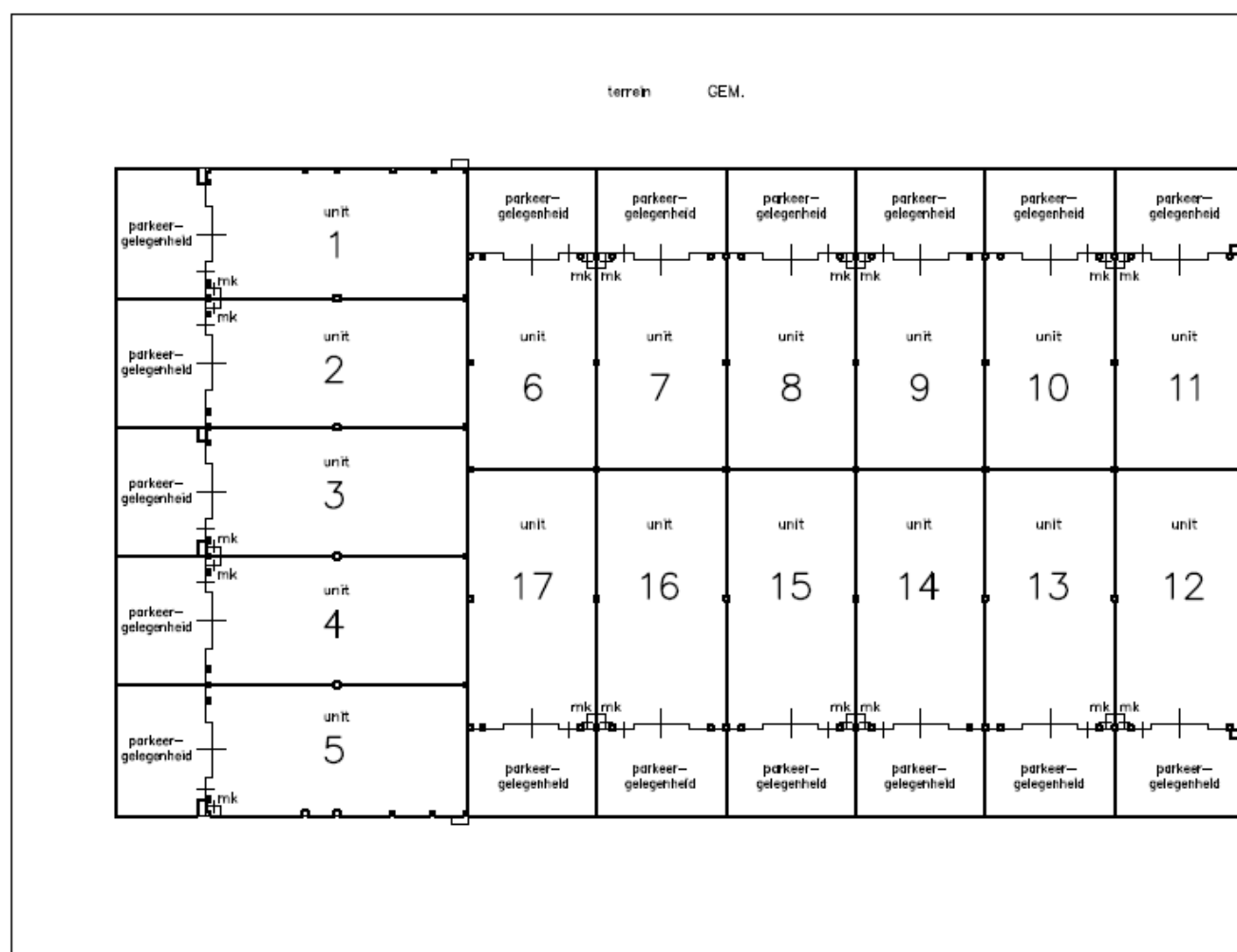
PRINCIPAL PLATTEGROND UNIT 1 t/m 5

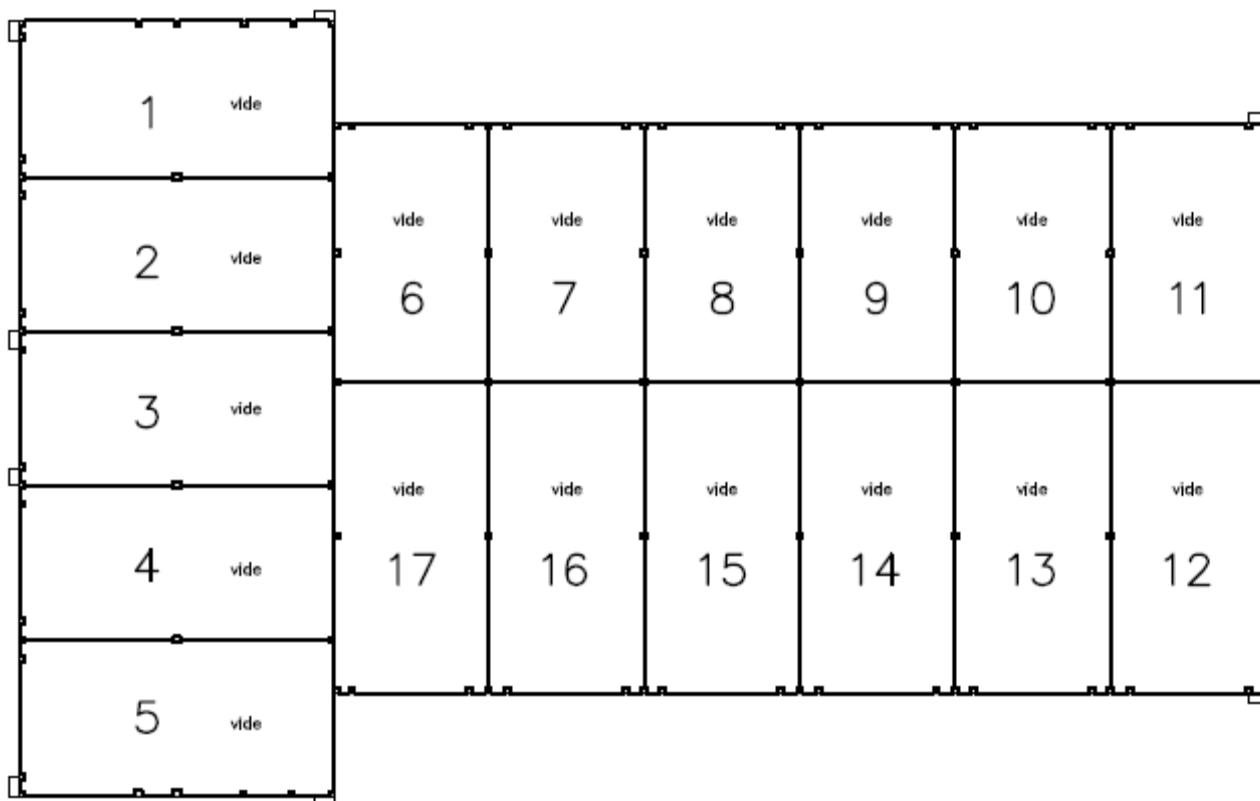


PRINCIPAL PLATTEGROND UNIT 8 t/m 15

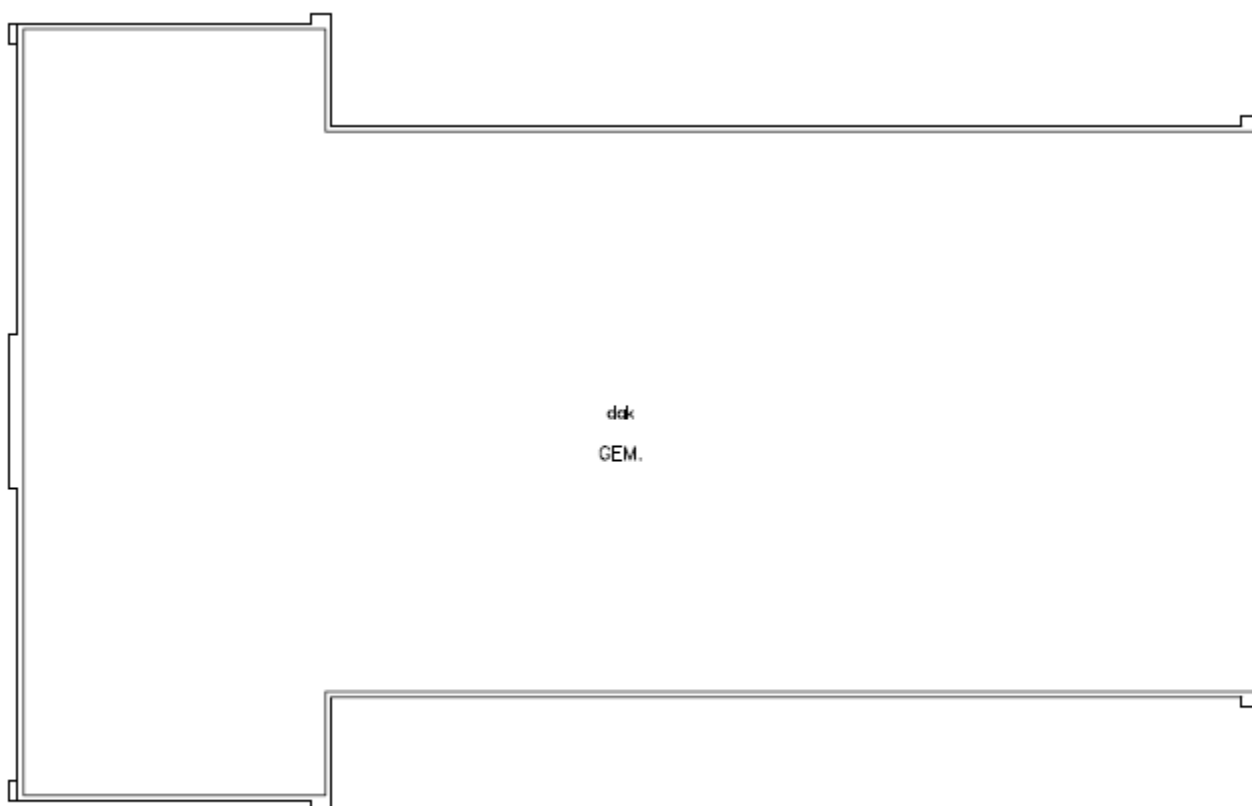
PROJECT	HAARLEMSTRAAT
OPDRACHTGEVER	OPDRACHTGEVER
ONDERZOEK	OVERZICHT
FAAS	BOUWPLAN
TEKENING	8/2011
SCHALIS	1000
DATUM	15/08/2011
WAPEN	A
	B
	C
	D
	E
	F

App.index (=bouwnr)	adres	nr	postcode	oppervlakte (m2)	breukdeel
1	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
2	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
3	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
4	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
5	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
6	Hammerstraat	48	8161 PH	84	84/1636
7	Hammerstraat	48	8161 PH	85	85/1636
8	Hammerstraat	48	8161 PH	85	85/1636
9	Hammerstraat	48	8161 PH	85	85/1636
10	Hammerstraat	48	8161 PH	85	85/1636
11	Hammerstraat	48	8161 PH	85	85/1636
12	Hammerstraat	48	8161 PH	103	103/1636
13	Hammerstraat	48	8161 PH	102	102/1636
14	Hammerstraat	48	8161 PH	102	102/1636
15	Hammerstraat	48	8161 PH	102	102/1636
16	Hammerstraat	48	8161 PH	102	102/1636
17	Hammerstraat	48	8161 PH	101	101/1636
totaal				1.636	1





1e verdieping
 Schaal 1 : 200
 0m 2m 4m 6m 8m 10m



Dak (schematisch weergegeven)
 Schaal 1 : 200
 0m 2m 4m 6m 8m 10m

Te Koop: 17 bedrijfsunits op bedrijventerrein Kweekweg te Epe

Unit	Oppervlakte bedrijfsunit	Aantal bouwlagen	Koopsommen
1	ca. 206 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingsvloer ca. 103m ²)	€ 198.000,-
2	ca. 155 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 188.300,-
3	ca. 155 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 188.300,-
4	ca. 155 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 188.300,-
5	ca. 206 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingvloer ca. 103m ²)	€ 198.000,-
6	ca. 084 m ²	over 1 laag	€ 124.900,-
7	ca. 085 m ²	over 1 laag	€ 128.800,-
8	ca. 128 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 85m ² + verdiepingsvloer ca. 43m ²)	€ 135.000,-
9	ca. 128 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 85m ² + verdiepingsvloer ca. 43m ²)	€ 135.000,-
10	ca. 128 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 85m ² + verdiepingsvloer ca. 43m ²)	€ 135.000,-
11	ca. 170 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 85m ² + verdiepingsvloer ca. 85m ²)	€ 155.000,-
12	ca. 206 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 103m ² + verdiepingsvloer ca. 103m ²)	€ 175.000,-
13	ca. 154 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 102m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 155.000,-
14	ca. 154 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 102m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 155.000,-
15	ca. 154 m ²	over 2 lagen (bg-vloer 102m ² + verdiepingsvloer ca. 52m ²)	€ 155.000,-
16	ca. 102 m ²	over 1 laag	€ 144.700,-
17	ca. 101 m ²	over 1 laag	€ 144.700,-

Bovenvermelde prijzen zijn Vrij Op Naam, te vermeerderen B.T.W. en zijn geldig tot 1 sept. 2010.



Voor meer informatie kunt u bellen met:

Makelaardij Buitenkamp te bereiken onder telefoonnummer: 0578-612552 / buitenkamp@wxs.nl



Buitenkamp



woning- en bedrijfsmakelaardij

Stationsstraat 9, 8161 CP Epe, telefoon 0578 612 552, fax 0578 621 865
www.makelaardijbuitenkamp.nl, e-mail: buitenkamp@wxs.nl



17 BEDRIJFSUNITS

AAN DE HAMMERSTRAAT

OP BEDRIJVENTERREIN "KWEKWEG"

TE EPE



* TECHNISCHE OMSCHRIJVING *

<u>Omschrijving:</u>	Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 17 bedrijfsunits met parkeervoorzieningen aan de Hammerstraat, op bedrijventerrein "Kweekweg" te Epe.
<u>Planontwikkeling:</u>	Van de Kolk Vastgoed BV en Vago Barneveld BV p/a Postbus 31 3886 ZG GARDEREN
<u>Verkoopinformatie:</u>	Buitenkamp bedrijfsmakelaardij Stationsstraat 9 8161 CP EPE Telefoon: 0578 – 61 25 52 Telefax: 0578 – 62 18 65

INHOUDSOPGAVE

Onderdeel

0. ALGEMEEN
1. AFMETINGEN EN MAATVOERING
2. FUNDERING
3. BEDRIJFSVLOER
4. HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE
5. GEVELS
6. DAK
7. SCHEIDINGSWANDEN
8. INRICHTING
9. INSTALLATIES
10. TERREININRICHTING
11. WEGWIJZER BIJ AANKOOP

0. ALGEMEEN

De bouwvergunning is aangevraagd op basis van een industriegebouw, berekend volgens bezettingsgraad B5, constructieve veiligheidsklasse 2 e.e.a conform bouwbesluit.

1. AFMETINGEN EN MAATVOERING

Uitgangspunten

Bij de maatvoering is ervan uitgegaan dat het Peil gelijk is aan de bovenkant begane grondvloer.

Leidraad zijn de verkooptekeningen: tekening blad BT-01 d.d. 18-03-2010.

2. FUNDERING

Terreinafwerking

De uitkomende grond wordt op de bouwplaats in depot gezet en later indien mogelijk gebruikt als aanvulling rondom het gebouw, overtollige grond wordt van het terrein verwijderd.

Grondwerk fundering

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast

Grondwerk vloeren

Er wordt ontgraven tot voldoende diepte en daarna aangevuld met het benodigde zand tot onderkant vloer.

Uitzetten

Het uitzetten van het bouwplan gebeurt volgens een door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente nader aan te geven plaats en peilhoogte.

Fundering

De afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Indien noodzakelijk zal het nodige heiwerk met betonnen palen worden verricht.

3. **BEDRIJFSVLOER**

Vloer

De vloer wordt uitgevoerd als een monoliet gestorte en gewapende betonvloer of staalvezelvloer, e.e.a. door constructeur te bepalen, met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m². De gehele vloer wordt gestort op folie en afgewerkt met een toplaag van 1 kg kwartsM7 per m². De verdiepingsvloeren in de units 1 tot en met 5 en de units 8 t/m 15 hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m² en zijn afgedekt met een zandcement dekvloer met een dikte van 50mm in klasse 2.

4. **HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE**

Dragende constructie

De dragende constructie is een staalconstructie bestaande uit een de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies en –bekledingen en windverbanden. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden gemaakt met elektrolytisch verzinkte stalen bouten. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en geconserveerd met een 2 componenten epoxy-zinkfosfaat primer. Alle beschadigingen worden in het werk met behulp van een kwast bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

5. **GEVELS**

Algemeen

De metalen wandbeplating, puien, deuren e.d. worden zodanig getransporteerd dat vervormingen en beschadigingen worden voorkomen. Deze materialen worden vrij van de grond opgeslagen op houten baddingen en verwerkt volgens richtlijnen van de fabrikant.

Metalen gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen sandwich gevelbeplating, verticaal bevestigd, met een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Kleur buitenzijde antraciet RAL 7016 voor de accenten en zilvergrijs RAL 9006 voor de overige geveldelen, kleur binnenzijde is gebroken wit. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de gevelbeplating.

Transportdeuren:

De transportdeuren worden uitgevoerd in transportdeuren in de afmeting:

- dagbreedte 3.000mm en daghoogte 3.000mm.

Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie, die aan de buitenzijde worden afgewerkt in een kleur volgens keuze architect. De deuren worden aangebracht in een railsysteem, waarbij de deuren schuiven onder de achter de gevel gelegen (optionele) verdiepingsvloer. De deuren zijn voorzien van handbediening dmv handkettingtakel of trekkoord.

Puizen en kozijnen

De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. Beglazing is daar waar voorgeschreven uitgevoerd in gelaagd glas. In de deurkozijnen van de units zijn enkele deuren opgenomen, afmeting 930 x 2315mm, welke

worden voorzien van een brievenbusopening met tochtwering. De kleur van de kozijnen is RAL 7016 aan de buiten en binnenzijde. De kleur van de deuren en ramen is RAL 7016. De deuren en ramen zijn compleet voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, inbraakwerendheidsklasse 2.

Reclamevoorziening

Voorzieningen en vergunningen ten behoeve van reclame-uitingen en buitenverlichting worden niet standaard door de ontwikkelaar aangebracht maar dienen door de koper te worden aangevraagd en / of verzorgd. E.e.a. behoeft de goedkeuring van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

De units worden voorzien van huisnummerbordjes.

6. DAK

Algemeen

Stalen dakbeplating e.d. worden zodanig getransporteerd dat vervormingen en beschadigingen worden voorkomen.

Deze materialen worden vrij van de grond opgeslagen op houten baddingen en verwerkt volgens richtlijnen van de fabrikant.

Warmdakconstructie

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatie, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit:

- kunststof dakbedekking, afgewerkt met een metalen dakrandprofiel in de kleur van de gevelbeplating.
- de dakbedekking op de isolatie wordt in de overlappen geparkerd, waarbij de isolatie mee wordt geparkerd, en de naden worden gebrand.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen met een doorsnede 100 mm welke worden aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren worden in pandig uitgevoerd.

Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

Garantie

Voor de periode van 10 jaar op waterdichtheid van de kunststof 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 20 m/sec, verder volgens het bij oplevering te verstrekken certificaat van het dakdekkersbedrijf.

7. SCHEIDINGSWANDEN

Hoofdscheidingswand

De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in gasbeton elementen met een dikte van 100mm. De scheidingsconstructie tussen de verschillende units binnen het bedrijfsverzamelgebouw heeft een brandwerendheid van minimaal 30 minuten WBDO.

8. INRICHTING

Trappen en hekwerken

De trappen, hekwerken en leuningen behorende bij de units met een verdiepingsvloer worden fabrieksmatig 1 maal voorzien van een grondverf.

9. INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen

Gewenste telefoon- en/of Nutsaansluitingen dienen door de koper zelf te worden aangevraagd. De koper dient zelf voor de aanvraag tot meterplaatsing zorg te dragen. De kosten voor aanleg van deze voorzieningen komen voor rekening van de koper.

Riolering

Ten behoeve van de binnenriolering worden de benodigde grondleidingen aangebracht.

Deze leiding met een diameter van 125mm. loopt door tot circa 100mm. + Peil conform verkooptekening bij iedere unit, alwaar hij wordt afgedopt.

Het eventueel leveren en aanbrengen van de overige binnenriolering is niet in de prijs opgenomen.

10. TERREININRICHTING

Buitenriolering

Er wordt een rioleringssysteem toegepast conform de eisen van de gemeente. De buitenriolering t.p.v. de terreinverharding wordt eveneens aangelegd conform de eisen van de gemeente Epe. E.e.a. zoals aangegeven in de Koopovereenkomst en de hierbij gevoegde bijlagen.

Terreinverharding

De aan te brengen terreinverharding bestaat uit licht en donker grijze betonklinkers, dik 80mm. De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen, in bewegwijzering en/of buitenverlichting is niet voorzien.

11. WEGWIJZER BIJ AANKOOP

Algemeen

De beslissing tot aankoop van een unit is gevallen. Een grote stap die u vermoedelijk na veel wikken en wegen heeft genomen. Over de kwaliteit van de unit hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Van de Kolk Vastgoed BV en Vago Barneveld BV in goede handen.

Alle partijen zullen hun kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie aanwenden om u straks optimaal werkgenoot te geven in de door u gekozen unit. Om u alvast voor te bereiden op de zaken die volgen op het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geven wij hierbij een overzicht.

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl de verkoper door mede-ondertekening zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de overeenkomsten in drie-voud door koper én verkoper zijn ondertekend, ontvangt u een exemplaar van beide overeenkomsten retour. Van de Kolk Vastgoed BV behoudt tevens een exemplaar van beide overeenkomsten. Van de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar naar de aannemer verzonden, en van de koopovereenkomst wordt een exemplaar naar de notaris gezonden, die zal zorg dragen voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig tevens de hypotheekakte.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een factuur ontvangt, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Indien de eigendomsoverdracht is geschied dan betaalt u de factuur rechtstreeks of via de bank, waar u uw hypotheek heeft afgesloten;
- Is de eigendomsoverdracht nog niet geschied dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken, dit wordt veelal verzorgd door de bank waar u de hypotheek heeft afgesloten. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw-)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;

- de afsluitkosten voor de geldgever;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de verkoper de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze units kunt u als koper de unit geheel aan uw wensen aanpassen. Omtrent de mogelijke alternatieven kunt u uitvoerig worden geïnformeerd door de aannemer.

De unit dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en overige overheidsbepalingen en regelgevingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers, buitengevels, kozijnen, e.d.) niet mogelijk.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren. De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het glas; dit wordt schoon opgeleverd.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de aannemer verholpen.

Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van de unit en de eventuele hypotheekakte is ondertekend, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd.

Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen kunt u de bouwonderneming schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee de unit is gebouwd nog kunnen gaan "werken".

Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen haarscheurtjes ontstaan in de hoeken, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit voorkomen worden.

Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gemaakt zijn verholpen,

wordt de bouwonderneming geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Wijzigingen

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

Tevens behoudt de verkoper zich het recht voor tijdens de uitvoering, op of aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit. Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koopovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.

Van de Kolk Vastgoed BV en Vago Barneveld BV

Garderen, 28 februari 2011