

CRJ

SMART BUILDINGS

Houtens Haven Fase II

43 hoogwaardige opslagunits



Inhoudsopgave

Vestigingsklimaat Houten	4
Bedrijventerrein De Meerpaal	5
Project Houtens Haven Fase II	6
Opslagunits Houtens Haven Fase II	8
Blok A Technische tekeningen	10
Blok B Technische tekeningen	12
Blok A + B Plattegrond	14
Koop of huur van een opslagunit	16
Technische omschrijving	18



Houtens Haven Fase II

Vestigingsklimaat Houten

Op het centraal in Nederland gelegen bedrijventerrein De Meerpaal in Houten ontwikkelt CRJ Vastgoed het nieuwbouwproject Houtens Haven Fase II. Het project bestaat uit twee blokken met opslagunits waarvan de oppervlaktes variëren van circa 32 tot 40 m². Dit maakt dat dit project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer. En dat in Houten, een plaats die bij ondernemers bekend staat om zijn service op maat en het kwalitatief hoogstaande ondernemerslandschap.



Houten als vestigingsplaats

Houten is een moderne, nieuwe stad met een dynamisch karakter en een hoog investeringsniveau. Het economisch vestigingsklimaat behoort tot de top van Nederland en Houten beschikt over een centrale ligging in Nederland. Het Utrecht Science Park, de binnenstad van Utrecht en de Rijkswegen A12 en A27 zijn snel bereikbaar. Daarnaast beschikt Houten over een directe spoorverbinding met Utrecht en een uitgebreid fietspadenstelsel.

Bedrijfseconomische voordelen

Houten kent dan ook vele bedrijfseconomische voordelen. Kenmerkend zijn de hoogopgeleide beroepsbevolking en de hoge kwaliteit van de woningvoorraad. Ruimtelijke kwaliteit en representativiteit zijn ook van toepassing op de kantoor- en bedrijventerreinen in Houten. Dit zijn hoogwaardige, afgebakende en gestructureerde gebieden die op geringe afstand van voorzieningen als winkels, hotels en restaurants zijn gelegen.

Bedrijventerrein De Meerpaal

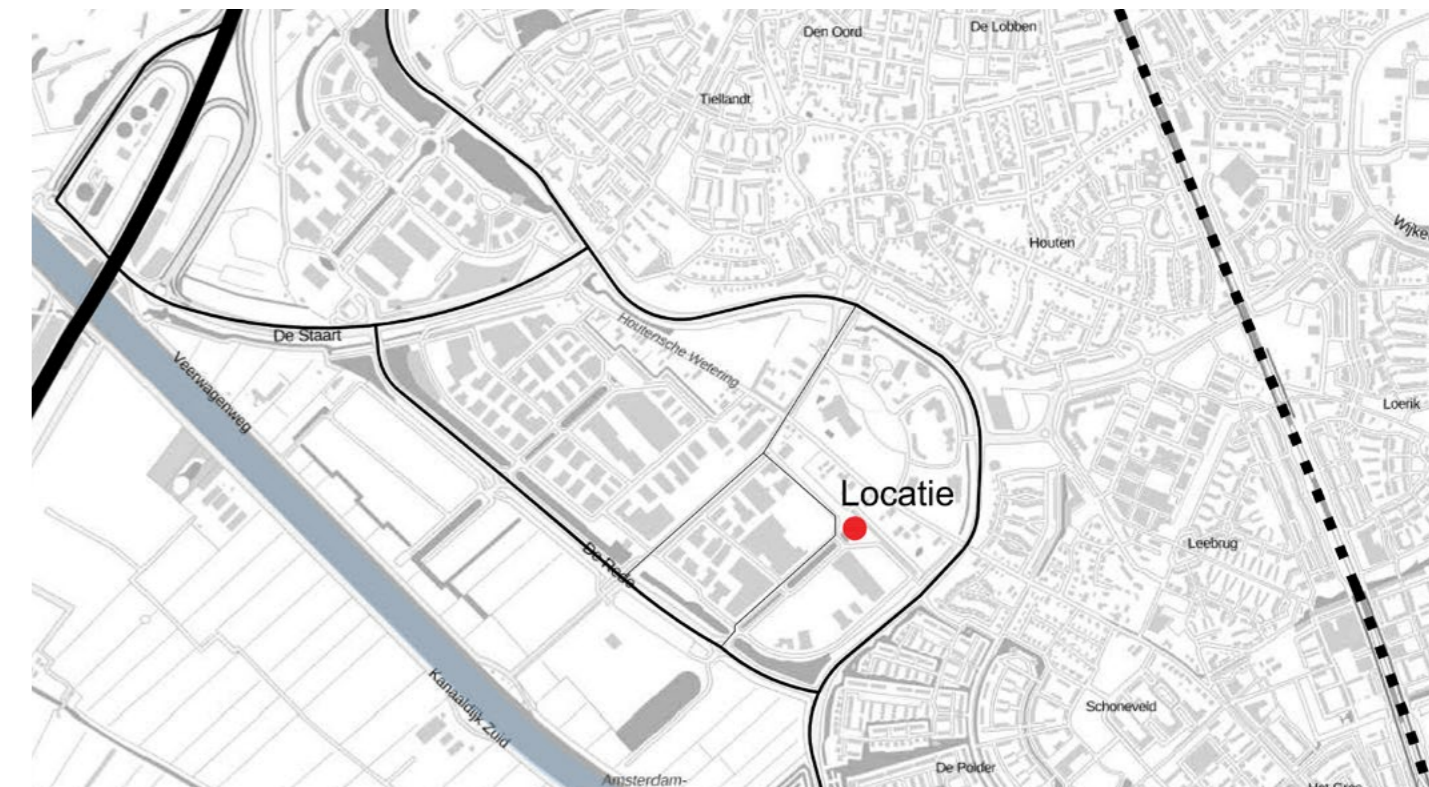
Bedrijventerrein De Meerpaal is een jong bedrijventerrein dat met 35 hectare uitgeefbare grond het grootste bedrijventerrein van Houten is. De opzet is hoogwaardig en is bestemd voor een breed scala aan bestaande en nieuwe bedrijven, die op zoek zijn naar ruimte in de regio Utrecht. Zowel lokale, regionale als (inter)nationale bedrijven uit de dienstverlening, groothandel, bouwwereld, lichte industrie en logistieke dienstverlening zijn van harte welkom voor vestiging.

Uitstekende bereikbaarheid

De bereikbaarheid van De Meerpaal is uitstekend. Zo heeft het bedrijventerrein een directe ontsluiting naar de A27. Een goede bereikbaarheid van de A12 is in 2015 gerealiseerd via De Limesbaan, de verbindingsweg tussen de rondweg van Houten en deze Rijksweg. Ook ligt Houten direct aan de spoorlijn Utrecht -Den Bosch. De Meerpaal staat met het NS-station in verbinding via het alom geprezen fietspadenstelsel van Houten en een busverbinding.

Hoogwaardige uitstraling

Wat op het bedrijventerrein direct in het oog springt is de onderscheidende uitstraling van De Meerpaal. Bij de ontwikkeling en realisatie heeft een hoge kwaliteit namelijk centraal gestaan. Deze wordt gerealiseerd in de openbare ruime en in de gebouwde omgeving. De kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt niet alleen bepaald door die van individuele bedrijfsgebouwen, maar ook door eenheid van bebouwing, kleur, hoogte en bebouwing.



Project Houtens Haven Fase II

De hoogwaardige uitstraling van bedrijventerrein De Meerpaal is door de architect doorgetrokken naar het project Houtens Haven Fase II. De architectuur van de hand van Bouwburo AGB is de verbindende factor tussen de twee blokken met opslagunits. Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een absolute meerwaarde aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw onderneming.

Gasloos en duurzaam

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle opslagunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een all-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het all-electric concept is gecombineerd met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van een zonnestroomsysteem op het dak van ieder pand.

Geheel naar de
eisen van deze tijd:

**gasloos en
duurzaam.**



Opslagunits Houtens Haven Fase II

Houtens Haven Fase II bestaat uit 21 geschakelde opslagunits met een bruto vloeroppervlakte van circa 32 m² en 20 geschakelde opslagunits met een bruto vloeroppervlakte van circa 40 m². Alle panden zijn 6,5 meter hoog, 8,0 meter diep en hebben een breedte van 4,0 of 5,0 meter. Daarnaast zijn er een hoekunit van circa 60 m² en een hoekunit van circa 90 m² beschikbaar. De ruime afmetingen zorgen ervoor dat deze panden veel gebruiksmogelijkheden kennen.

Deze praktische en multifunctionele opslagunits zijn de oplossing wanneer u reguliere opslagruimte of werkruimte tekort komt!

Toegang tot de panden wordt verkregen door middel van een elektrisch bedienbare overhead deur (nog aan te sluiten) met een vrije hoogte van 4,0 meter en een in de overheaddeur geïntegreerde loopdeur. De panden zijn gasloos maar wel ieder voorzien van een eigen meterkast voor een elektra- en water aansluiting. Op het dak ligt per pand een zonnestroomsysteem met 5 zonnepanelen en aan de binnenzijde is ieder pand voorzien van één aansluitpunt voor een toilet.

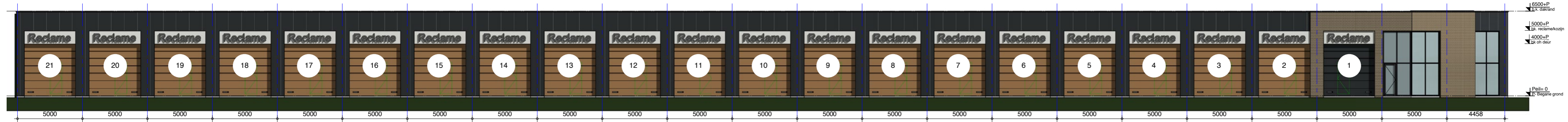
Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er voor dat zaken als het (groen) onderhoud en de verzekering goed geregeld worden. Ook sluit de VvE een bedrijfsbeveiligingsovereenkomst af met de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Houten (SBBH).



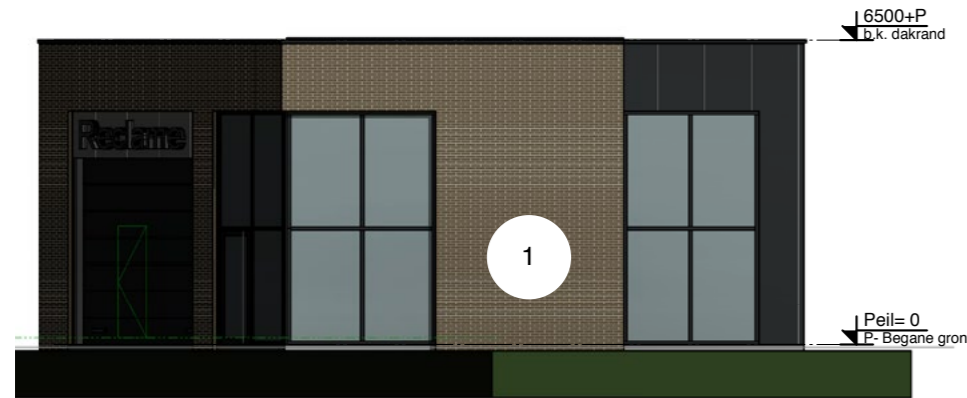
Blok A

Technische tekeningen

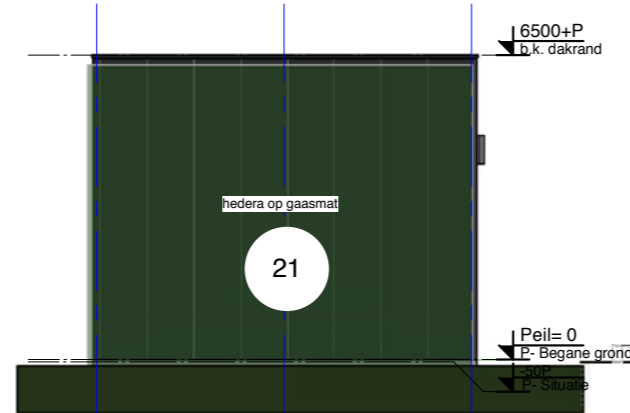


Voorgevel

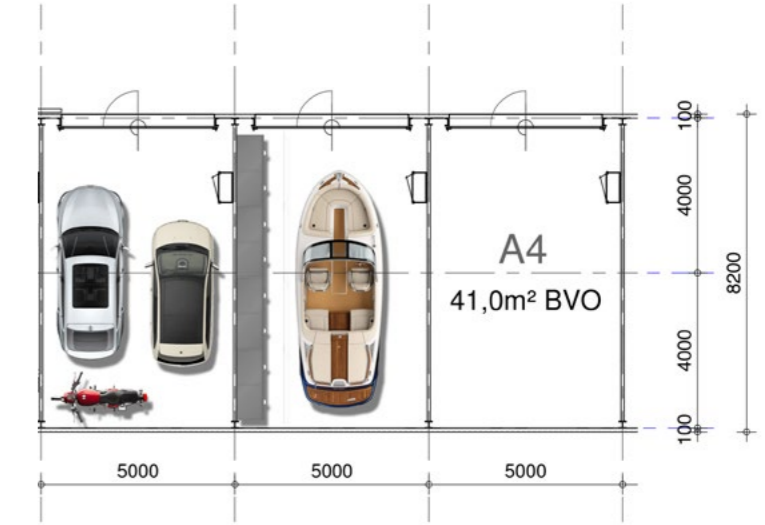
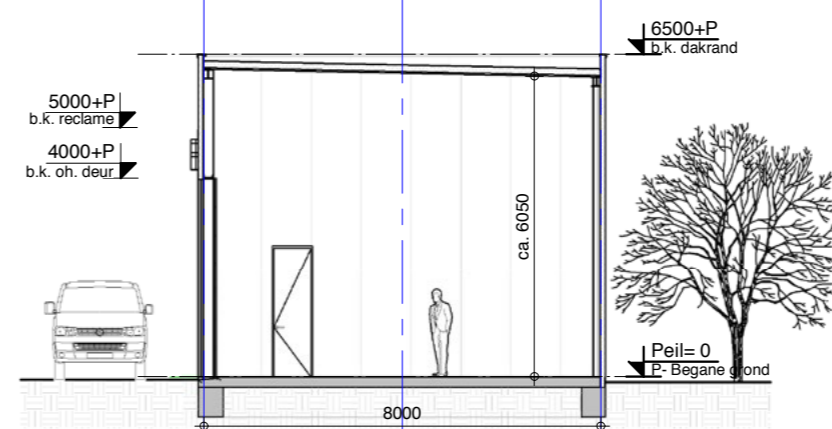
* de unit aanduiding (#) is ter indicatie en zal in het werk niet aangebracht worden.



Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Blok B

Technische tekeningen

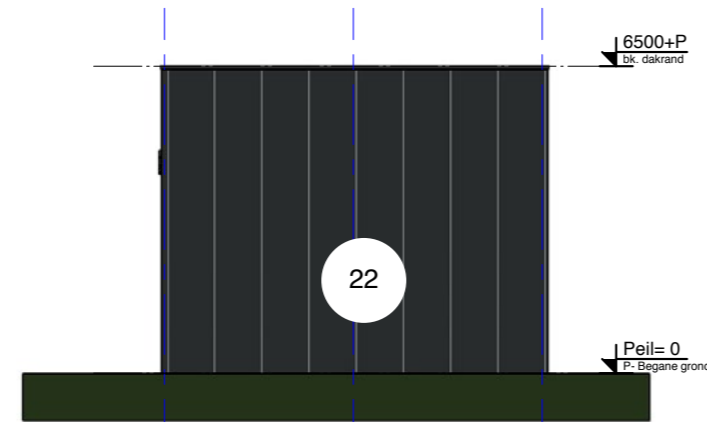


Voorgevel

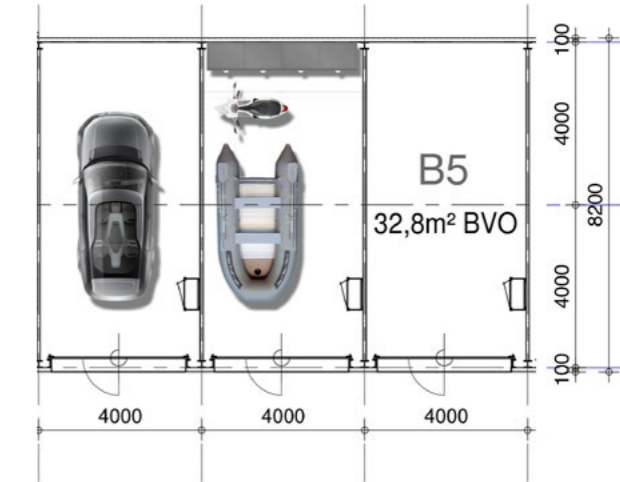
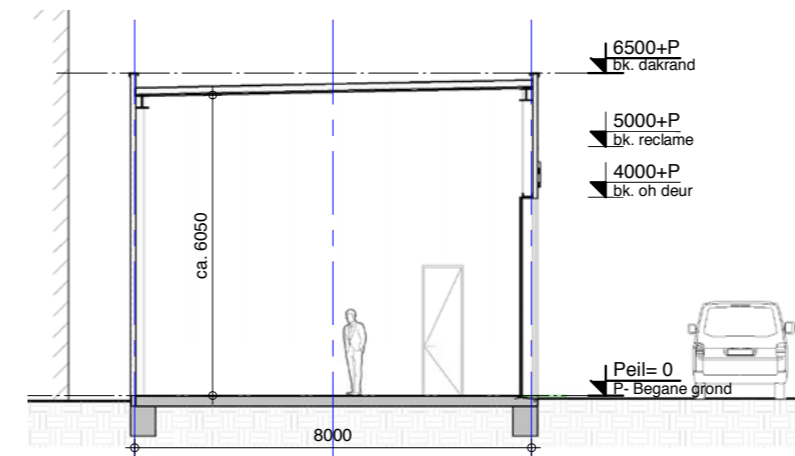
* de unit aanduiding $\textcircled{\#}$ is ter indicatie en zal in het werk niet aangebracht worden.



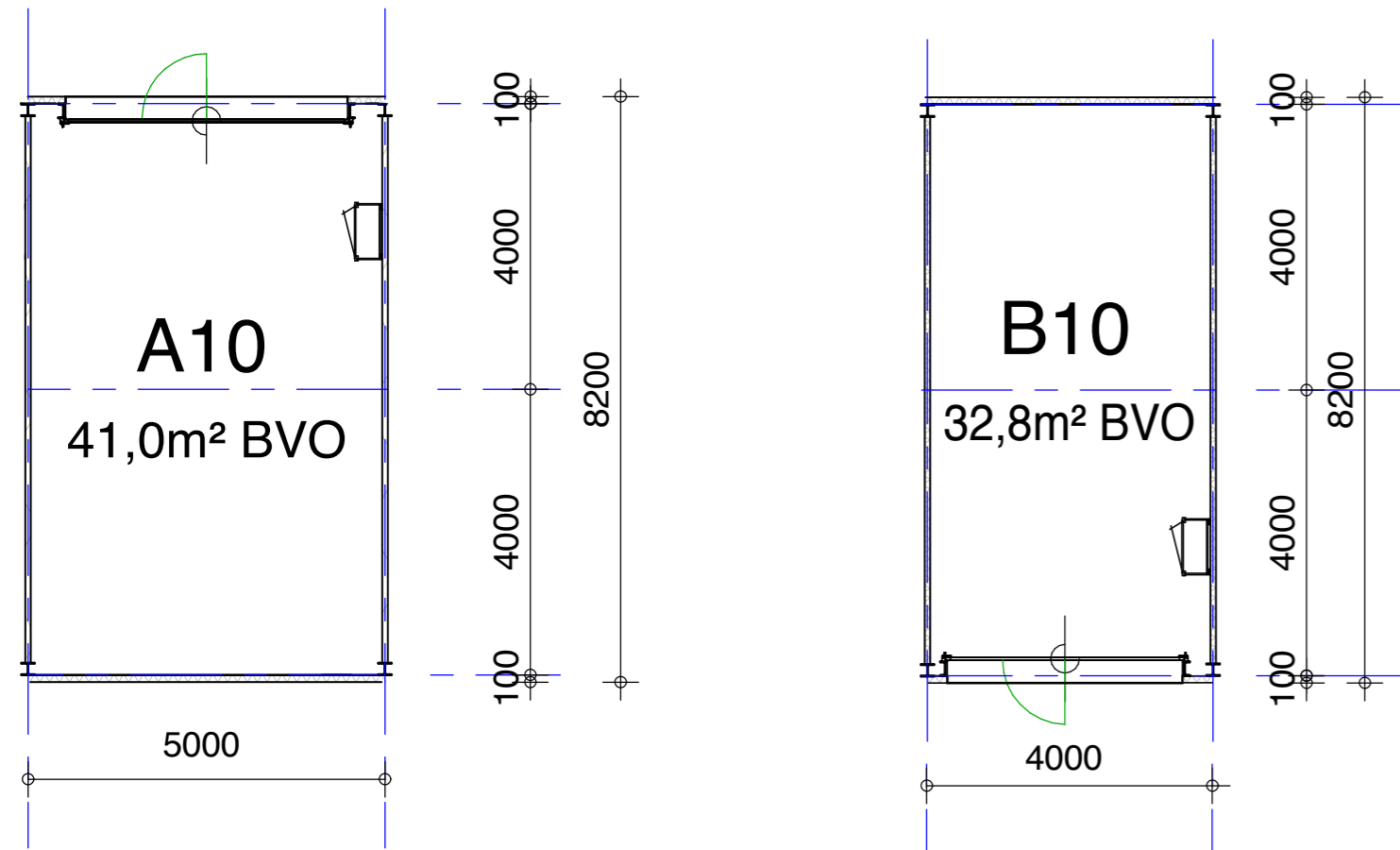
Linker gevel



Rechter gevel



Blok A + B
Plattegrond



Schaal 1:100



Koop of huur van een opslagunit

Koop of huur

De opslagunits worden zowel verkocht als ook verhuurd. De voorwaarden voor de verhuur zijn afhankelijk van uw wensen.

Multifunctionaliteit

De aangeboden opslagunits zijn flexibel indeelbaar en het is mogelijk de panden onderling te koppelen.

Gebruik

De opslagunits mogen onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Een en ander passend in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopende makelaar.

Persoonlijke aandacht

Bij de aankoop van één (of meerdere) van deze opslagunits staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt een opslagunit om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren.

Opties

Om in de gelegenheid te worden gesteld een eventueel noodzakelijke financiering te regelen en de nodige vergunningen aan te vragen, kan een optie worden verkregen op één (of meerdere) opslagunits.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemings-overeenkomst en een overeenkomst voor de levering, plaatsing en installatie van het zonnestroomsysteem opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond en de ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering;
- De aanneemsom van de opslagunit, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Zonnestroomsysteem

De kosten voor de levering, plaatsing en installatie van het zonnestroomsysteem zijn voor rekening van koper. De kosten bedragen € 1.950,00 exclusief BTW en hiervoor wordt door koper verplicht een rechtstreeks contract afgesloten met Huisstroom B.V.

Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 50% van het te realiseren nieuwbouwproject.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper.



Technische omschrijving

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Houten vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers (H-profiel). Patroon, kleur (zwart) en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrens wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

De groenvoorziening zal worden aangelegd in overleg met de architect.

Fundering

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

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500kg/m2. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Binnenwerk

De scheidende wanden worden uitgevoerd in sandwich wandpanelen met een dikte van 80mm welke worden afgewerkt met zetwerken.

Constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met 2 verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Metselwerk met terug liggende voeg, kleur volgens tekening architect.
- Beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,5 m2 K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren in bouwnummer A1 en B1 is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren in bouwnummer A1 en B1 uitvoeren met RVS deurduwers over de volle hoogte van de deuren. Binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatioosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatioosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). De sectionaldeuren worden standaard voorzien van een loopdeur. Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m2 K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,0 m2 K/W.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia systeem, of er wordt gekozen dit te doen in pvc afvoersystemen.

Per pand is gerekend op één aansluitpunt voor een toilet. Dit 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.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper. Op de panden wordt standaard een zonnestroomsysteem met 5 zonnepanelen geplaatst, de plaatsing van het zonnestroomsysteem is verplicht en de prijs is inclusief:

1. Materialen: PV-panelen, omvormer, montagesysteem en bekabeling.
2. Volledige montage van het systeem.
3. Bekabeling van de PV-panelen en bekabeling van pv-panelen naar de omvormer.
4. Overig klein materiaal.
5. Aansluiten PV-panelen op de omvormer.
6. Aanmelding van het systeem voor de terug levering van stroom, het salderen.

U hoeft enkel nog een werkschakelaar aan te sluiten op een vrije groep in de meterkast zodat de omvormer aangesloten kan worden. Het systeem zal direct werken en direct vanaf dag 1 stroom terug leveren die u niet zelf gebruikt zodat u direct kosten bespaard. Voor levering, plaatsing en installatie van het zonnestroomsysteem wordt een rechtstreeks contract afgesloten met Huisstroom B.V.

Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

Glasvezelkabel

De koper dient te gedogen dat verkoper of een door hem aan te wijzen derde het recht heeft in het verkochte een glasvezelkabel met toebehoren aan te brengen, te houden, te onderhouden, te vernieuwen en te exploiteren. Een eventuele aansluiting op een glasvezelnetwerk wordt hiermee mogelijk gemaakt maar is technisch niet altijd haalbaar.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtweg-verlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

Technische omschrijving

Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering en inrichting benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met de functie werkplaats of opslag zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte dan ook aan de EPC-eisen te voldoen.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst.





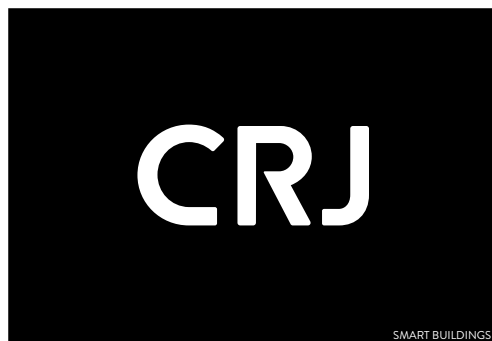
Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Brochure digitaal downloaden?
www.houtenshaven.nl

Ontwikkelaar



Architect



BouwbuRO AGB

Panhuys 18

3905 AX Veenendaal

☎ (0318) 55 03 58

✉ info@bouwbuROagb.nl

www.bouwbuROagb.nl

Makelaar



Zuijdplas & Partners Bedrijfshuisvesting

Sleepboot 7

3991 CN Houten

☎ (030) 634 22 25

✉ info@zuijdplas.nl

www.zuijdplas.nl

