

Businesscenter
Bilthoven

Te koop

**6 opslagunits
en 6 bedrijfsunits**

vanaf €119.500,-





ONDERNEMEN IN BILTHOVEN

6 opslagunits en 6 bedrijfsunits

Disclaimer

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.



Inhoud

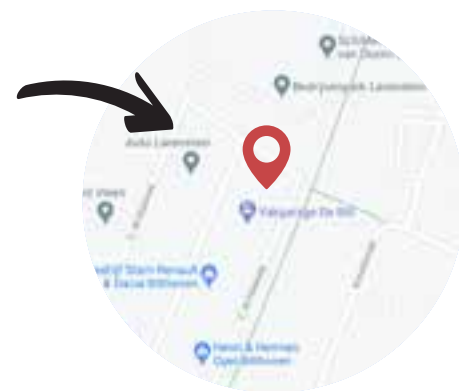
*Laat u verrassen en inspireren
door de vele mogelijkheden!*

■	Ondernemen in Bilthoven	04
■	Businesscenter Bilthoven	06
■	Uitstraling	08
■	Plattegrond	10
■	Gevelaanzichten	12
■	Technische tekening	16
■	Overige kosten	18
■	Technische omschrijving	20
■	Contactinformatie	24

Ondernemen in Bilthoven

Benutten van kansen

Gelegen aan de
C. de Haasweg

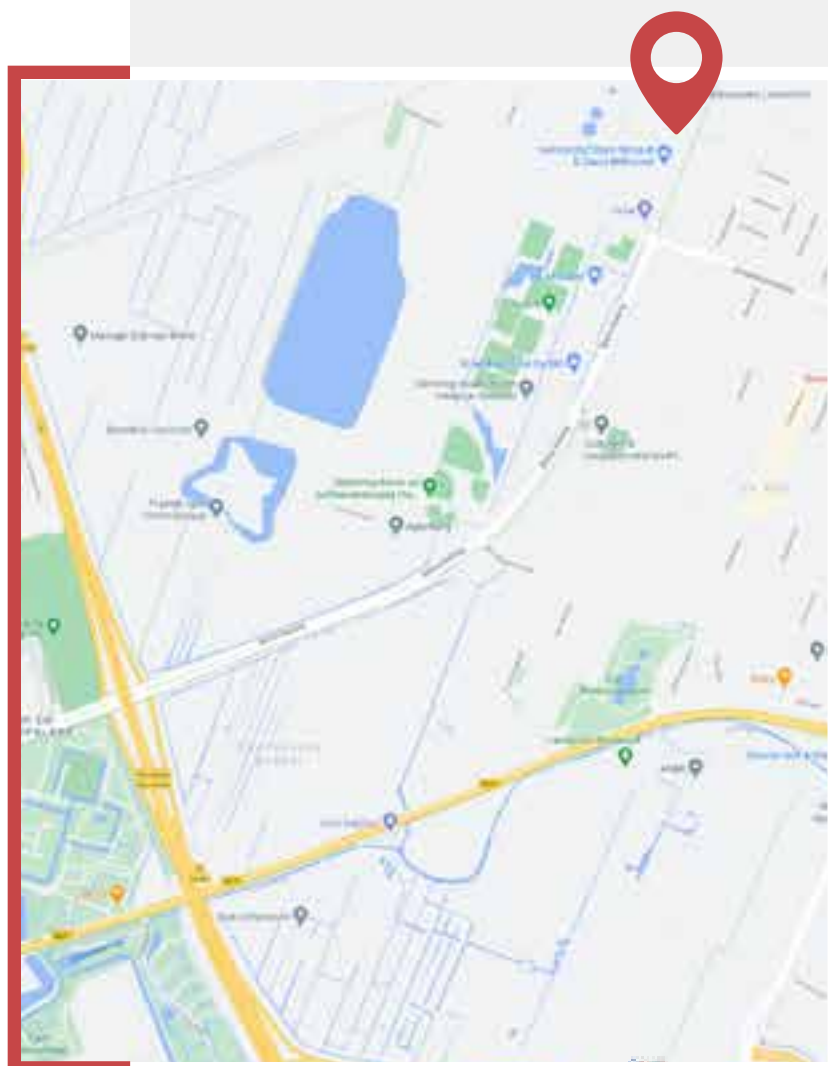


Welkom in Bilthoven

Bilthoven is een bekend dorp in de gemeente De Bilt. Het dorp kent een rijke historie en staat bekend om de vele authentieke villa's en landgoederen. En uiteraard is Bilthoven omringd door mooie bossen. Bilthoven heeft een gezellig centrum met een compleet winkelbestand en een uitgebreide horeca. Om te wonen of te werken in Bilthoven is een groot voorrecht, omdat wonen, werken, recreëren en bourgondisch leven er hand in hand gaan. Het economisch welzijn van Bilthoven staat dan ook algemeen bekend als 'hoog' en dat blijkt ook uit diverse kengetallen. In Bilthoven is veel bedrijvigheid mede door een uitnodigend vestigingsklimaat.

Bedrijvenpark Larenstein

De realisatie van Bedrijvenpark Larenstein is afgelopen jaren hard en snel gegaan. Op dit moment worden de laatste kavels ontwikkeld en daarna kan er ook niet meer gebouwd worden. Bedrijvenpark Larenstein is met haar ligging in het midden van het land, haar goede bereikbaarheid en haar representatieve uitstraling uitermate geschikt voor kleinschalige en middelgrote lokale bedrijven en voldoet hiermee ruimschoots aan de eisen die men aan een dergelijk bedrijvenpark mag stellen.



Een zeer professionele
uitstraling van uw bezit...



Businesscenter

6 bedrijfsunits en 6 opslagunits

Het Businesscenter Bilthoven bestaat uit twaalf geschakelde panden met een bruto vloeroppervlakte variërend van 70 m² tot 255 m². Daarvan zijn de zes bedrijfsunits aan de voorzijde voorzien van een verdiepingsvloer. Deze units zijn ook een meter hoger dan de units aan de achterzijde.

De zes opslagunits aan de achterzijde zijn allen voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (nog aan te sluiten) waarin een loopdeur is geïntegreerd. De vrije hoogte in deze units is circa 6,6 meter. De doorrijhoogte is circa 3,5 meter. De afmetingen van de panden staan op de plattegrond aangegeven. Deze afmetingen zorgen ervoor dat de panden veel gebruikersmogelijkheden kennen.

Ieder pand is voorzien van een eigen meterkast, en een aansluitpunt op de riolering. De panden aan de voorzijde krijgen allen twee aansluitpunten op de riolering.

6

units zonder
verdiepingsvloer

6

units met
verdiepingsvloer



Duurzaamheid

De twaalf units worden gasloos opgeleverd. Wel worden de units voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De units hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een goed ontwerp van de gebouwschil en toepassing van uitstekende isolatie.

Gebruik

De zes bedrijfsunits mogen onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Uiteraard met ondergeschikt gebruik van kantoor. De zes opslagunits zijn bestemd voor opslag. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopend makelaar.

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 bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor (toekomstig) onderhoud. Daarnaast zorgt de VvE ervoor dat de collectieve verzekering goed en goedkoper afgesloten kan worden.

Uitstraling

Ondernemen op hoogwaardig niveau

De gewenste **hoogwaardige uitstraling** van Bedrijvenpark Larenstein is door de architect doorgetrokken naar dit project.

Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een **absolute meerwaarde** aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw bezit.



Plattegrond

Units

Units

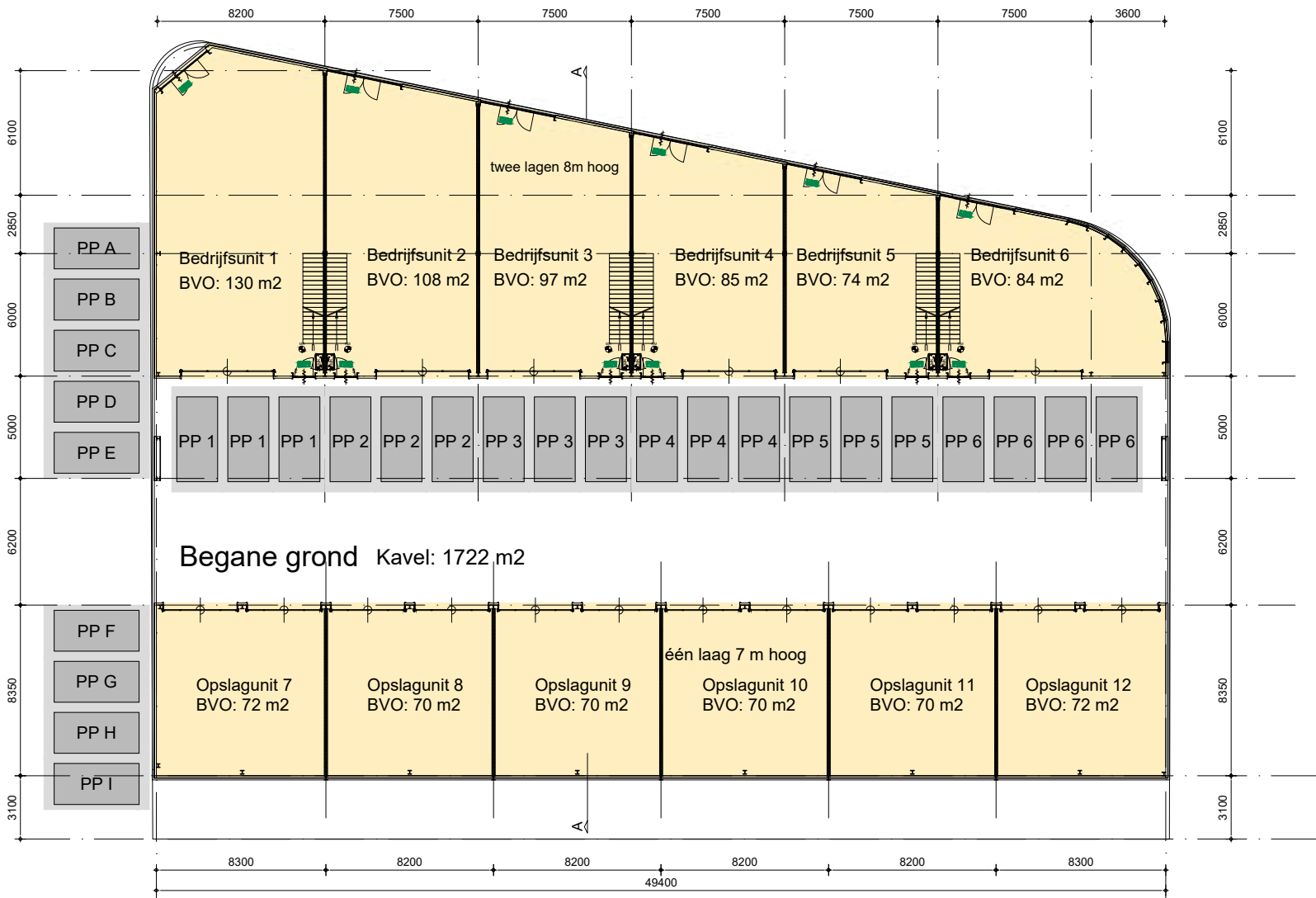
De zes bedrijfsunits aan de straatzijde worden met een verdiepingvloer opgeleverd. De zes opslagunits aan de achterzijde worden opgeleverd zonder verdiepingvloer.

Terrein

Het ruim opgezette terrein bevat twee inritten en heeft voldoende doorrijmogelijkheden.

Parkeren

Het project is voorzien van een ruim aantal parkeerplaatsen. De bedrijfsunits krijgen ieder het recht op de parkeerplaatsen die voor de desbetreffende unit zijn geprojecteerd en zijn voorzien van hetzelfde nummer als de unit. Daarnaast krijgt unit 1 het recht op parkeerplaats A, unit 2 parkeerplaats B, unit 3 parkeerplaats C, unit 4 parkeerplaats D en unit 5 parkeerplaats E. De opslagunits krijgen het gezamenlijke recht op het gebruik van de vier parkeerplaatsen F, G, H en I.



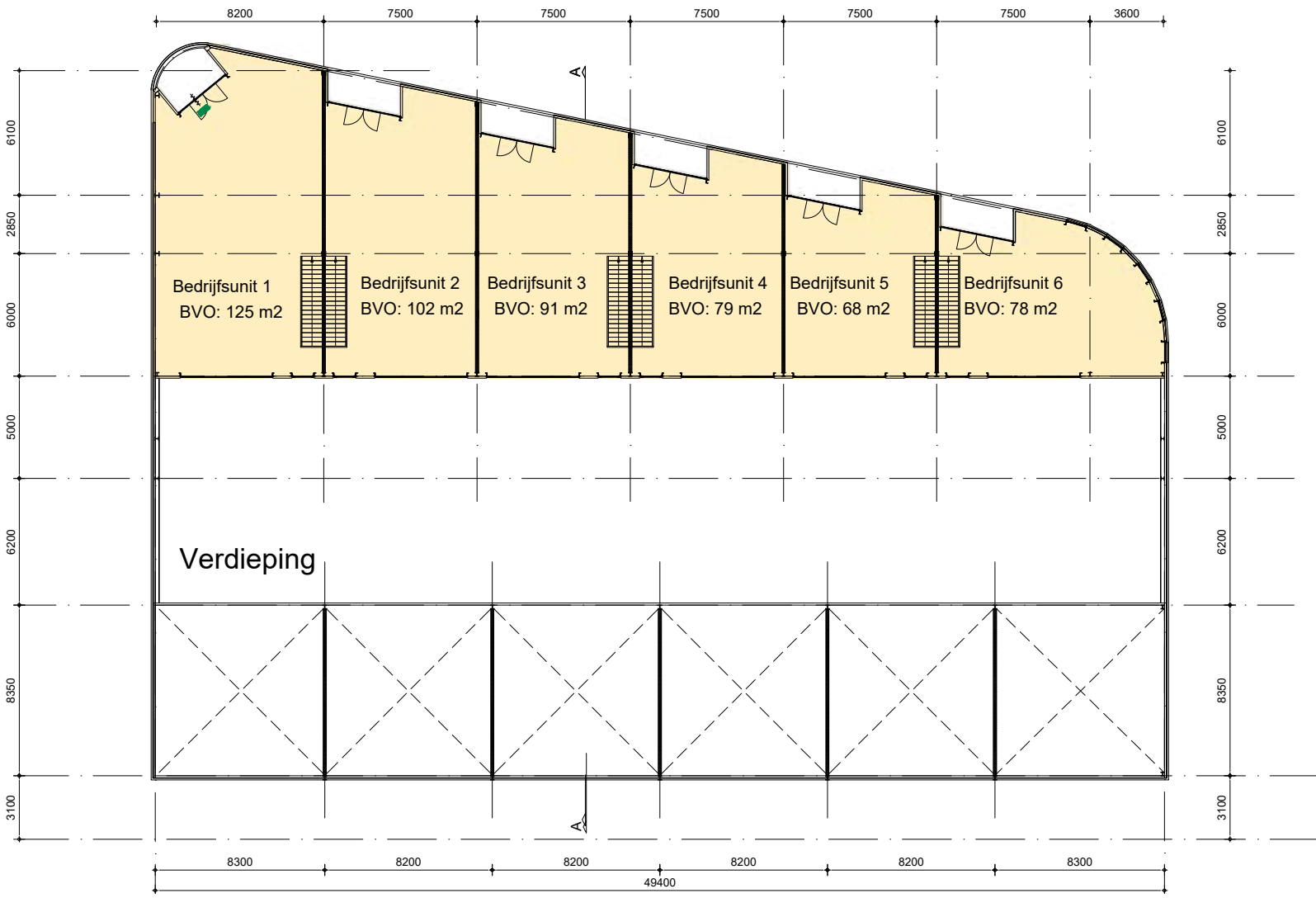
Verdieping ↘

M³

Ruim aantal kuubs

Luxe sectionaaldeur

Diverse gebruiks-mogelijkheden



Gevelaanzichten

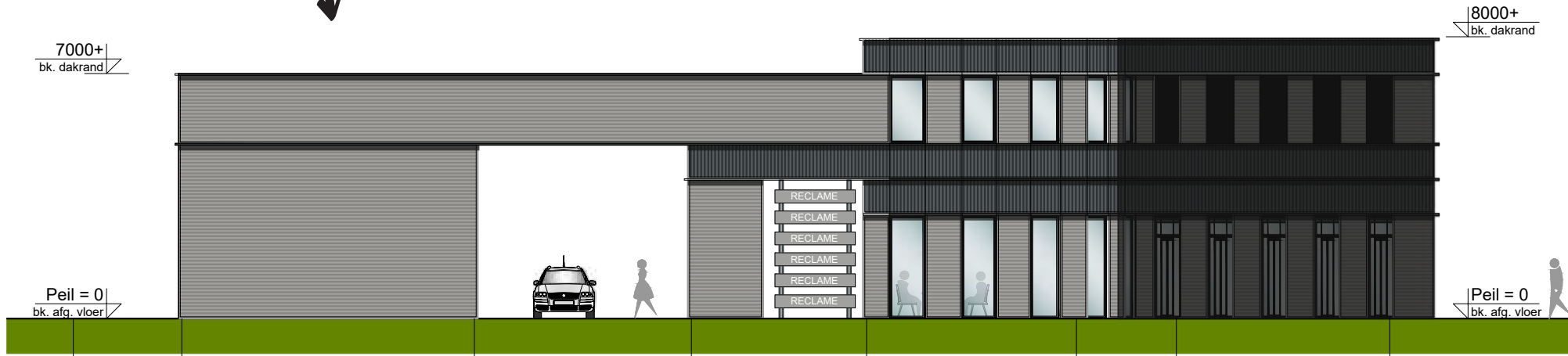
Gevelrenvooi

Voorgevel



Onderdeel	Kleur
Horizontale profielen 50x100	Zwart
Aluminium puien, draaiende delen en kozijnen	Zwart
Siunusbeplating horizontaal	RAL 9006
Siunusbeplating verticaal	RAL 7012
Stalen sandwichpaneel (binnenstraat)	Zwart
Gevelreclame elementen	RAL 9006
Zetwerk neggen kozijnen	Zwart
Overheaddeuren	Hout look
Zetwerk tpv sinus (in kleur sinusbeplating)	RAL 9006 en RAL 7012
Stalen sandwichpaneel (loggia's)	Zwart

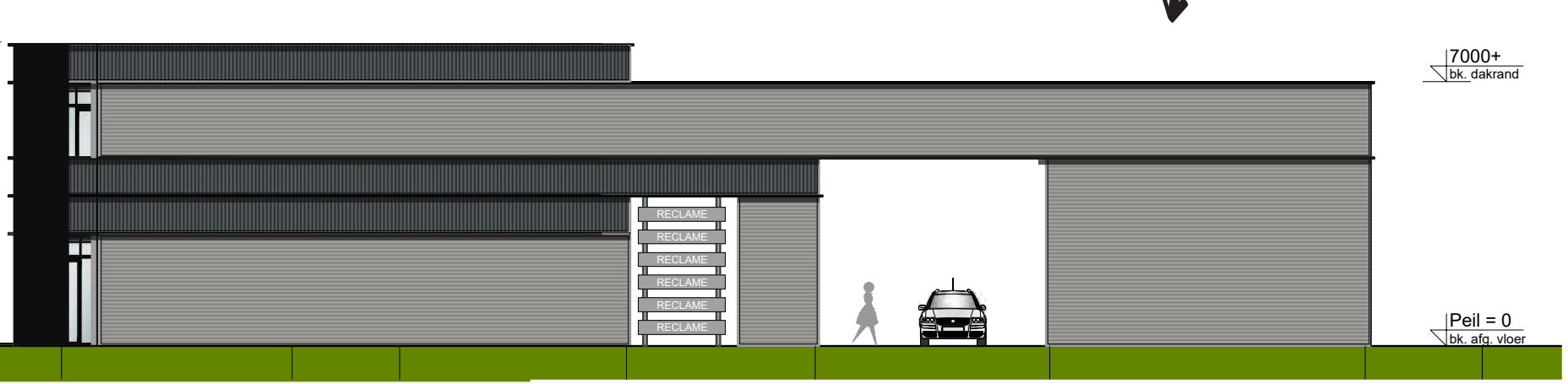
Linkerzijgevel



8000+
bk. dakrand

Peil = 0
bk. afg. vloer

Rechterzijgevel



7000+
bk. dakrand

Peil = 0
bk. afg. vloer

Gevelaanzichten

Gevelrenvooi

8000+
bk. dakrand

Peil = 0
bk. afg. vloer



Bedrijfsunits



*De royale raampartij
geeft veel lichtinval op
de verdieping*

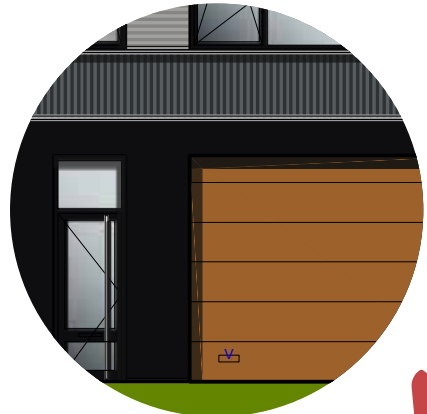


Opslagunits



7000+
bk. dakrand

Peil = 0
bk. afg. vloer

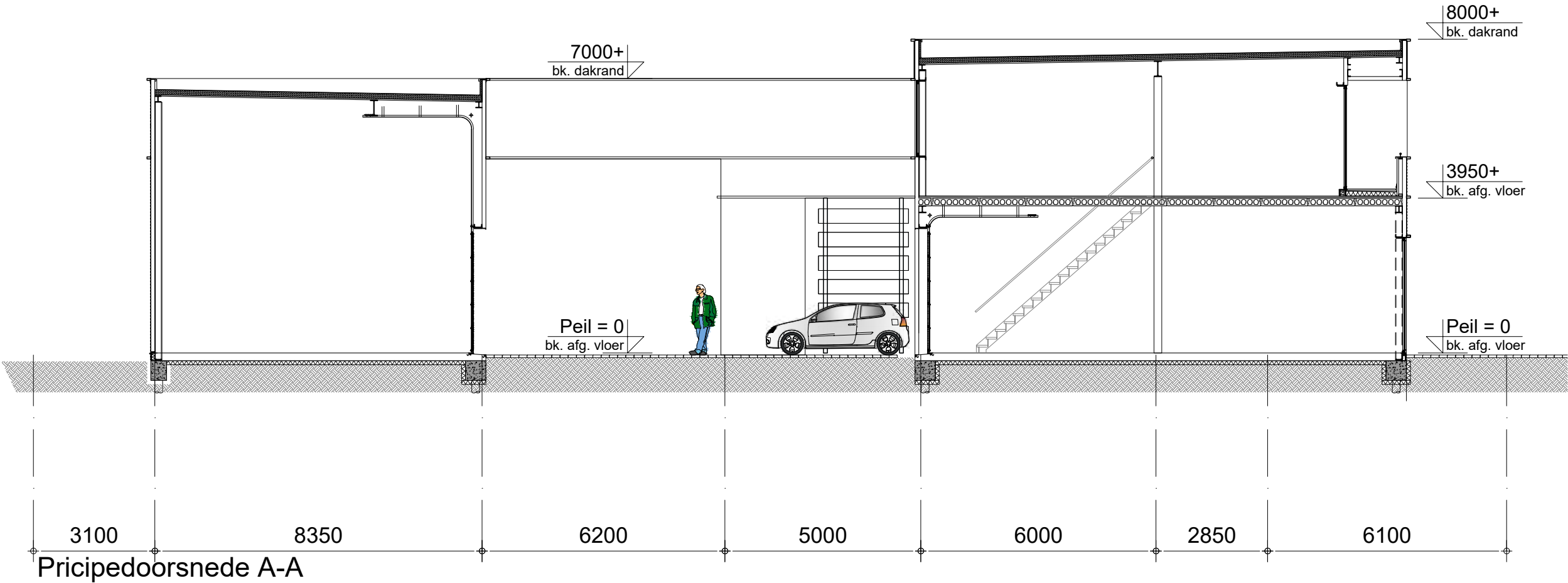
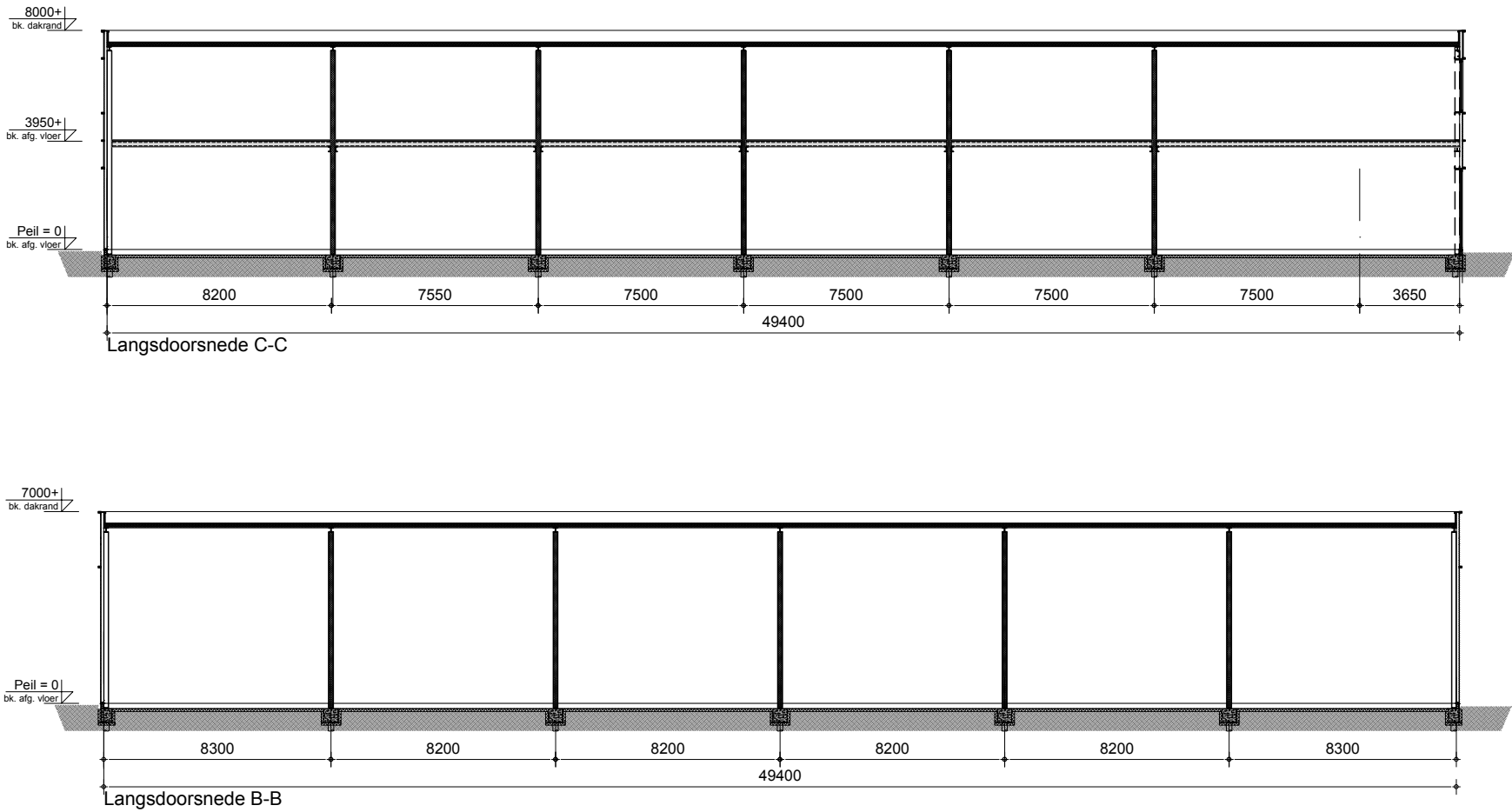


*De kleurstelling geeft een
hoogwaardige uitstraling
aan het gebouw*



Technische tekening

Dwarsdoorsnede



Overige kosten

Helder inzicht

We maken het u graag makkelijk door u helder inzicht te geven in de bijkomende kosten. Daarmee kunt u eenvoudig berekenen wat de investering van uw bedrijfspand is.



Vaste aansluitkosten water en elektra

Stedin en Vitens brengen ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij het transport bij de notaris zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten € 1.005 exclusief BTW voor Stedin en € 1.238 exclusief BTW voor Vitens.

Kosten VvE

De Vereniging van Eigenaren zal worden beheerd door HET VVE Beheer te Best. In de bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering, gebaseerd op een premie-indicatie
- (Reservering voor toekomstig) Onderhoud
- Kosten beheer
- Bijdrage collectief parkmanagement

De indicatieve kosten bedragen incl. BTW:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| ■ Unit 1: € 104 p/maand | ■ Unit 6: € 76 p/maand |
| ■ Unit 2: € 86 p/maand | ■ Unit 7: € 25 p/maand |
| ■ Unit 3: € 79 p/maand | ■ Unit 8 t/m 11: € 24 p/maand |
| ■ Unit 4: € 70 p/maand | ■ Unit 12: € 25 p/maand |
| ■ Unit 5: € 63 p/maand | |

De kosten zijn indicatief omdat deze afhankelijk zijn van de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering. Deze worden definitief vastgesteld na een opleveringsinspectie door de verzekeraar. De indicatieve berekening is gebaseerd op recent gesloten polissen.

Technische omschrijving

Oog voor detail

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 De Bilt 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. Eventuele overige grond wordt afgevoerd.

Bestratingen

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

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 1.500 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Bouwnummers 1 t/m 6 worden uitgevoerd met een verdiepingsvloer als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m². De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden bij bouwnummers 1 t/m 6 worden uitgevoerd als prefab cellenbetonwanden of als prefab betonpanelen. De unit scheidende wanden bij bouwnummer 7 t/m 12 worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een dikte van 80 mm 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 brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van 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 isolatiewaarde van de wanden is met uitzondering van de eventuele beglazing minimaal 4,5 m² K/W. Bij bouwnummers 1 t/m 6 worden loggia's gemaakt. De wanden van deze loggia's worden gerealiseerd met geïsoleerde sandwichpanelen.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven.

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

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Bouwnummers 7 t/m 12 hebben twee sectionaldeuren met een loopdeur. Handzenders zijn niet inbegrepen en zijn tegen meerprijs leverbaar.

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 stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket of d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,00 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.

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.

Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen.

Bij bouwnummers 1 t/m 6 worden twee aansluitpunten voor riolering gemaakt. Bij bouwnummers 7 t/m 12 wordt 1 aansluitpunt gerealiseerd. De aansluitpunten wordt afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

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.

Overige installaties

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

Telecom

Alle bouwnummers worden opgeleverd zonder telecomaansluiting.

EPC verblijfsruimte

Het energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Er is een uitzondering gemaakt voor gebouwen met de functie opslag of industrie. Verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren.

Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper wel aan de EPC-eisen te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, led-verlichting, warmteterugwinunit of PV-panelen.

Trappen

Bij bouwnummers 1 t/m 6 worden vurenhouten trappen geplaatst. Tevens wordt er een houten trap hek op de verdieping geplaatst.

Vergunningen

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

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd 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.

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;
- 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 bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Om te wonen of te werken in Bilthoven
is een groot voorrecht, omdat wonen,
werken, recreëren en bourgondisch
leven er hand in hand gaan.

”

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst 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, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering.
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Aanvullende eisen gemeente

De gemeente heeft aanvullende eisen gesteld ten aanzien van het gebruik van de bedrijfspanden. De exacte invulling van deze eisen zijn op te vragen bij de makelaar.

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 verkoopt onder een aantal voorbehouden. Deze zijn op te vragen bij de verkopend makelaar en zullen in de koopovereenkomst vermeld worden.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het procesverbaal van oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

Enthousiast?

Meer informatie

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen omtrent de mogelijkheden?

Neem dan contact op met de makelaar.

Zij staan u graag te woord!

Makelaar



Zuijdplas

030 - 63 42 225

info@zuijdplas.nl

www.zuijdplas.nl



HK Vastgoed

Ontwikkelaar



W&W Vastgoed

Ontwikkelaar



IV Bouw en Montage

Bouwbedrijf



AGB van Dijk

Architect