

# Bedrijfspanden Zomerweg te Goor



8 premium bedrijfspanden

CRJ

SMART BUILDINGS

# Inhoudsopgave

HOOFDSTUK	PAGINA
Locatie	3
Bedrijventerrein Zenkeldamshoek	4
Specificaties	5
Situatietekening	7
Plattegrond unit 1 en 8	8
Plattegrond unit 2 tot 7	10
Gevelaanzichten	11
Impressies	12
Koop van een bedrijfspand	18
Technische omschrijving	19

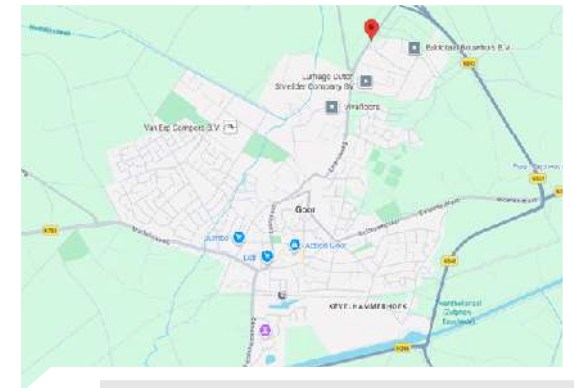


# Goor

## Locatie

### Locatie - Zomerweg, Goor

De bedrijfspanden zijn gelegen aan de Zomerweg in Goor, onderdeel van de gemeente Hof van Twente. De locatie bevindt zich in de regio Twente en kent een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden en economische centra in Oost-Nederland. Dankzij de combinatie van een goede infrastructuur, regionale verbindingen en openbaar vervoer vormt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende ondernemingen.



### Bereikbaarheid per auto

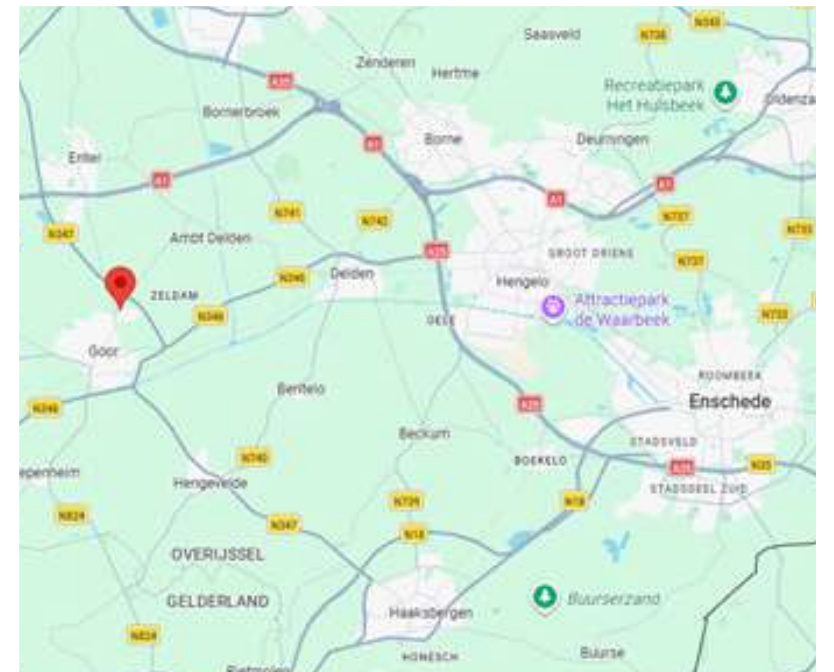
De locatie beschikt over een uitstekende bereikbaarheid via het regionale wegennet. In de directe nabijheid ligt de provinciale weg N347, een belangrijke verkeersader die Goor verbindt met onder andere Rijssen, Haaksbergen en Holten. Via deze route is de snelweg A1 binnen circa 10 minuten bereikbaar. De A1 vormt een van de belangrijkste oost-westverbindingen van Nederland en biedt directe verbindingen richting steden als Deventer, Apeldoorn, Hengelo en de Duitse grens. Daarnaast zorgen regionale wegen zoals de N346 en omliggende ontsluitingswegen voor een snelle verbinding met de regio Twente en omliggende bedrijventerreinen.

### Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op korte afstand bevindt zich Station Goor, met treinverbindingen richting Zutphen en Hengelo, waar aansluiting bestaat op het landelijke spoorwegnet. Daarnaast verbinden diverse buslijnen Goor met omliggende plaatsen in Twente en de Achterhoek.

### Stad en omgeving

Goor is een compacte en ondernemende stad met een sterke regionale functie binnen Twente. De stad beschikt over een actief bedrijfsleven en meerdere bedrijventerreinen. Dankzij de gunstige ligging tussen steden zoals Enschede, Hengelo en Deventer profiteren bedrijven van zowel een lokaal netwerk als een goede aansluiting op de economische regio Twente.



# Zenkeldamshoek

## Bedrijventerrein

De bedrijfspanden zijn gelegen op bedrijventerrein Zenkeldamshoek, een modern en ruim opgezet bedrijventerrein aan de noordzijde van Goor. Het terrein heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke vestigingslocatie voor bedrijven uit verschillende sectoren en biedt ruimte aan onder andere productiebedrijven, technische ondernemingen, bouw gerelateerde bedrijven en handelsbedrijven.

Zenkeldamshoek kenmerkt zich door een overzichtelijke en praktische inrichting met brede wegen en goede ontsluiting voor zowel personenverkeer als vrachtverkeer. Dit maakt het terrein bijzonder geschikt voor bedrijven met logistieke activiteiten of regelmatige goederenstromen. Daarnaast beschikt het bedrijventerrein over een representatieve uitstraling en een actieve ondernemersomgeving.

Dankzij de combinatie van een gunstige ligging, een goede infrastructuur en een dynamische bedrijfsomgeving vormt bedrijventerrein Zenkeldamshoek een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en representatieve vestigingsplaats in de regio Twente.

De gemeente Hof van Twente heeft in de ontwikkeling van het bedrijventerrein ingezet op een toekomstbestendige en kwalitatieve bedrijfsomgeving. Hierdoor is Zenkeldamshoek uitgegroeid tot een modern bedrijventerrein dat ruimte biedt aan zowel gevestigde bedrijven als nieuwe ondernemers die zich in de regio willen vestigen.



# Goor

## Specificaties

**Je bedrijfspand is het visitekaartje van uw onderneming. In dit project komen uitstraling en functionaliteit samen in een modern en doordacht ontwerp dat ondernemers maximale flexibiliteit biedt.**

**De bedrijfspanden hebben een hoogwaardige uitstraling door de combinatie van metselwerk, donkere gevelbekleding en grote glaspartijen. Dit geeft het pand een representatief en eigentijds karakter. De ruime ramen zorgen daarnaast voor veel daglicht en een prettige werkomgeving.**

**Alle panden zijn standaard voorzien van een verdiepingvloer, waardoor de ruimte efficiënt kan worden ingericht voor een combinatie van bedrijfsruimte, opslag, kantoor of showroom.**

### **Gasloos en duurzaam**

Alle bedrijfspanden worden gasloos en volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen gerealiseerd. Het all-electric concept zorgt ervoor dat het pand volledig op elektriciteit functioneert en daarmee toekomstbestendig is.

### **Het bedrijfspand**

Ieder pand beschikt over een overheaddeur aan de achterzijde voor laden en lossen, gecombineerd met een separate entreedeur voor personeel en bezoekers.

### **Parkeergelegenheid**

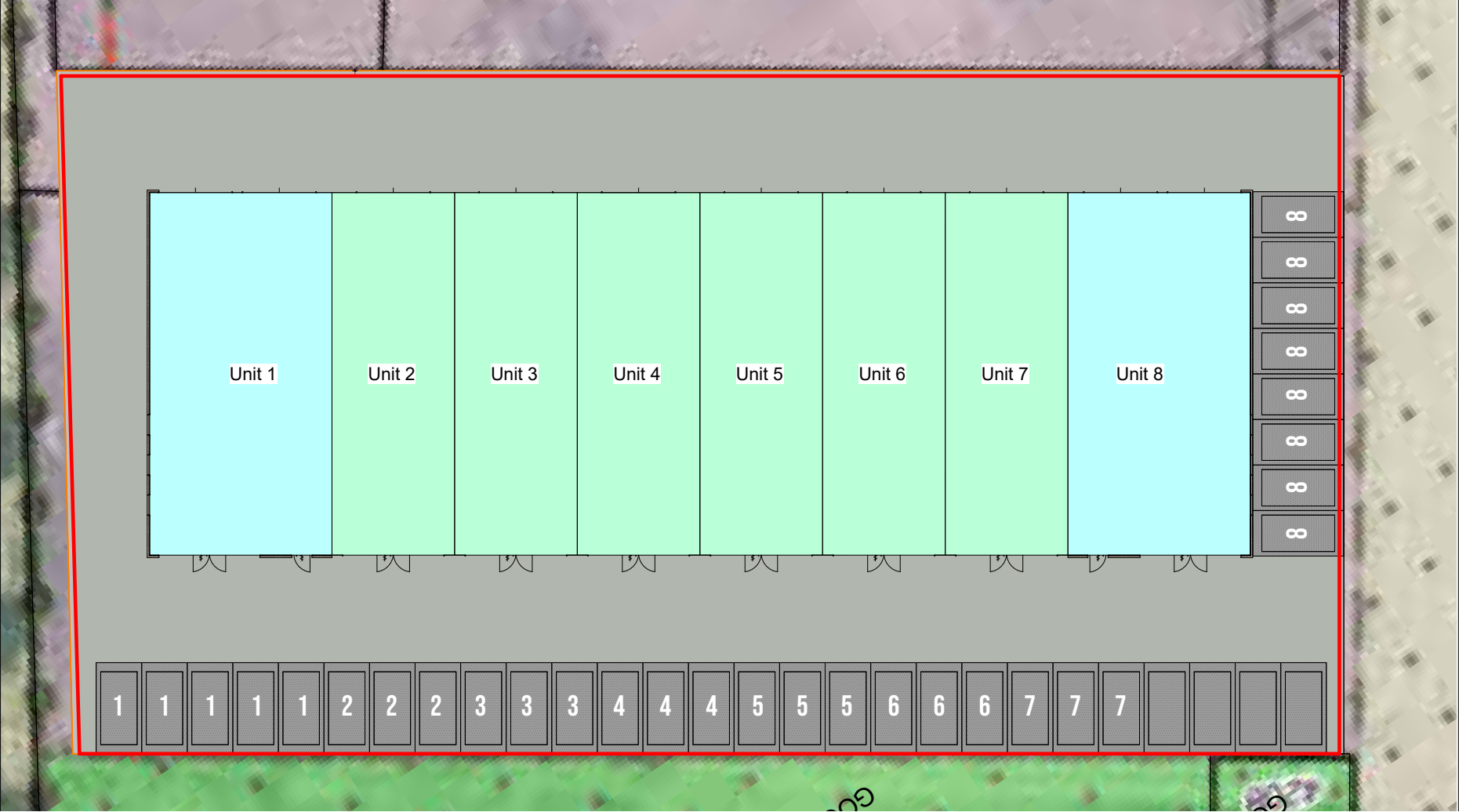
Het terrein beschikt over ruime parkeergelegenheid voor zowel personeel als bezoekers.



# Gasloos & duurzaam



# Overzicht Situatietekening

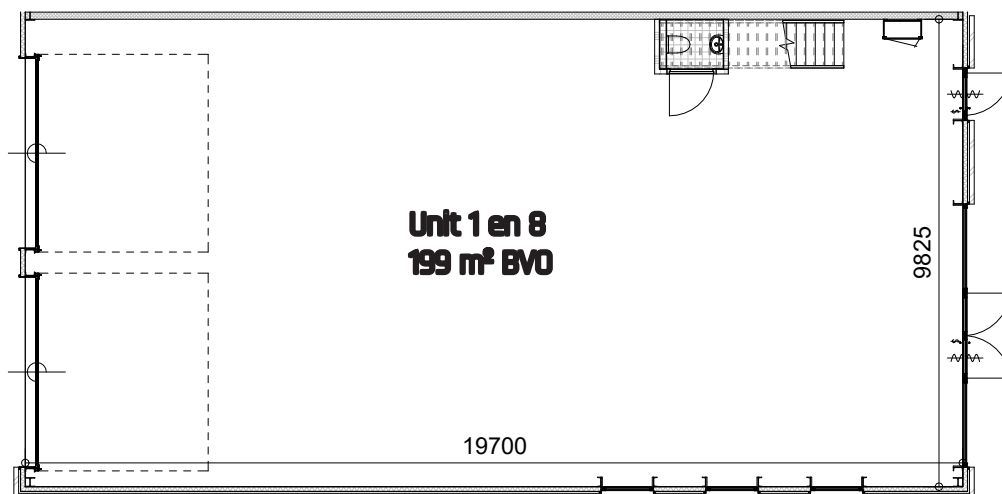


Unit 1 en 8

# Plattegrond begane grond

Unit 1 & 8

Let op, unit 8 is gespiegeld!



Begane grond

overheaddeur:  
breedte: 4000mm  
hoogte: 3300mm

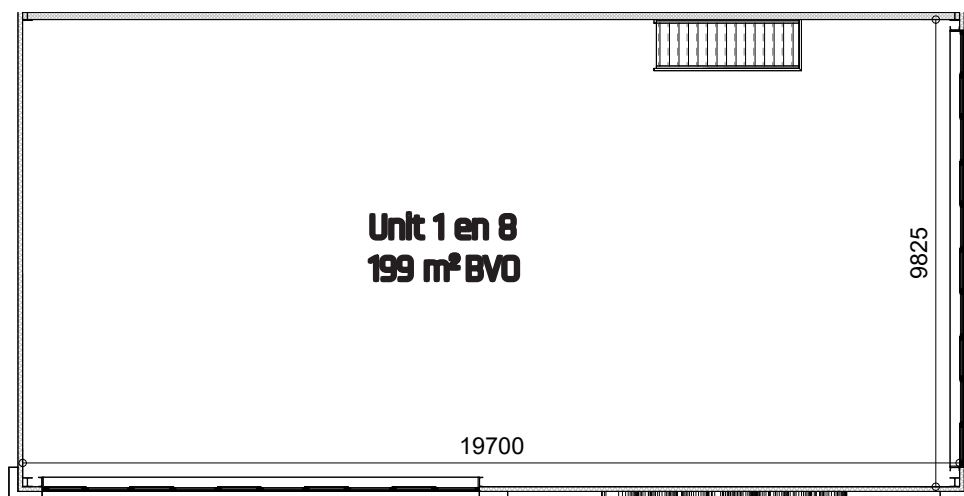
plafond hoogte:  
begane grond: 3670mm  
1e verdieping: 3150mm

Unit 1 en 8

# Plattegrond eerste verdieping

Unit 1 & 8

Let op, unit 8 is gespiegeld!



Eerste verdieping

overheaddeur:  
breedte: 4000mm  
hoogte: 3300mm

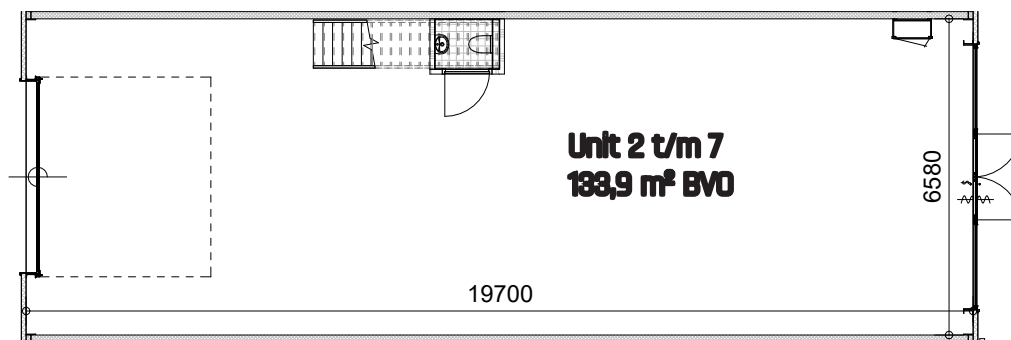
plafond hoogte:  
begane grond: 3670mm  
1e verdieping: 3150mm

# Unit 2 t/m 7

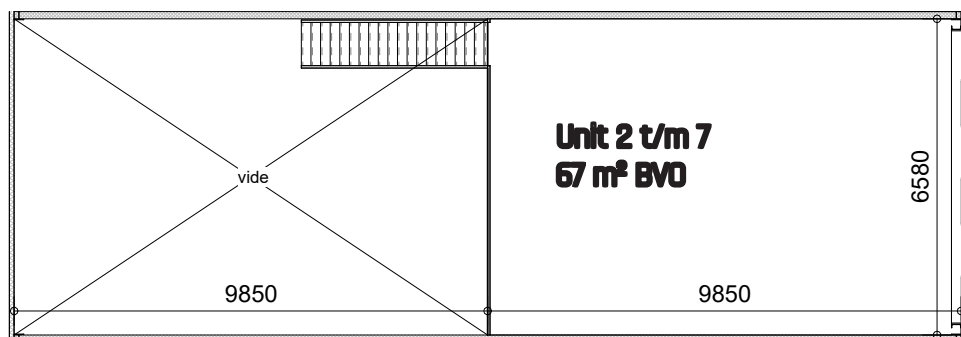
## Plattegrond

Unit 2 t/m 7

Let op, units 3,5 & 7 zijn gespiegeld!



Begane grond

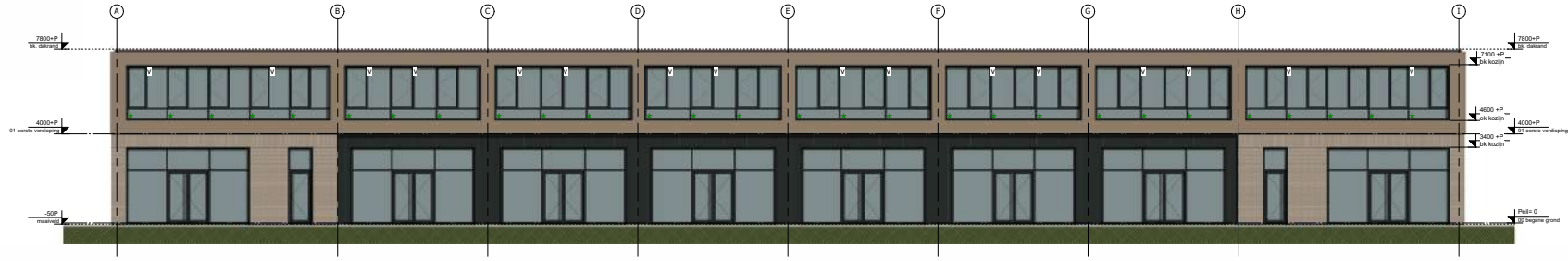


Eerste verdieping

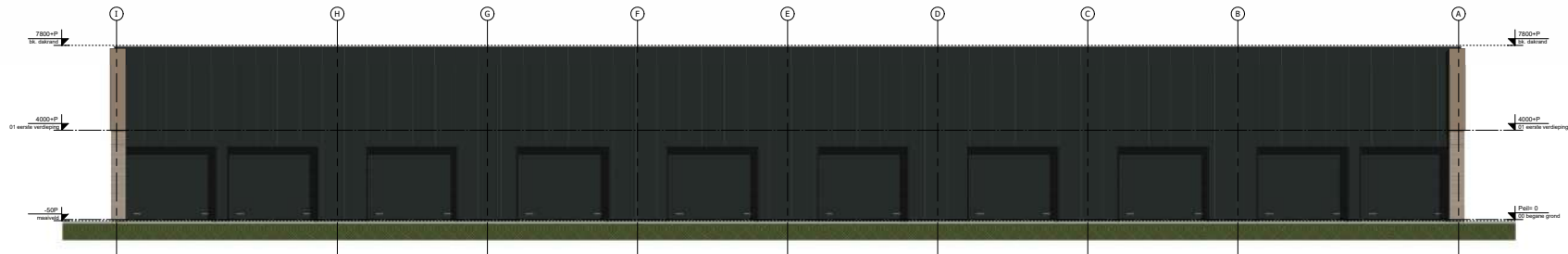
overheaddeur:  
breedte: 4000mm  
hoogte: 3300mm

plafond hoogte:  
begane grond: 3670mm  
1e verdieping: 3150mm

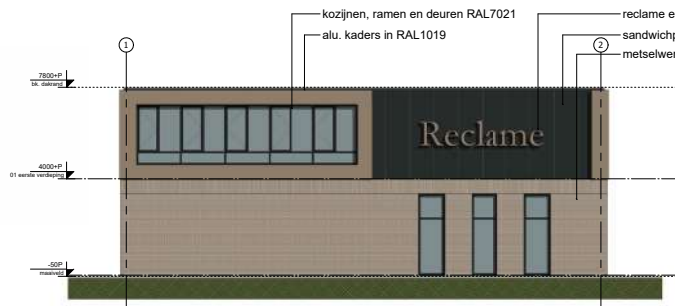
# Overzicht Gevelaanzichten



Rechtergevel



Linkergevel



Voorgevel



Achtergevel

**Gevelenvoet**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevelbeplating	Sandwich gevelbeplating	zwart / grijs
kader	aluminium	bruin-gemat
kozijnen	aluminium	zwart / grijs
beglazing	HR++ beglazing	blank
zetwerk	aluminium	bruin
reclame	aluminium	bruin
lekdorpels	aluminium	zwartgrijs
dakrand	aluminium composiet	zwartgrijs
kanthouten	companeel (geïsoleerd)	grijs

\* = veiligheidsglazing <math>E\_{s,gl}</math> conform NEN3099

Voor Algemene voorwaarden zie onderen

# Goor Impressies



# Goor Impressies



# Goor

## Impressies



# Goor Impressies



# Goor

## Impressies



# Goor

## Impressies



# Bedrijfspannd Koop

## Gebruik

Indien je omtrent de bestemmingsmogelijkheden en het toegestane gebruik meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopende makelaar.

## Persoonlijke aandacht

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

## Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

## 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.

## Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.

## Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomsten 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 het bedrijfspannd te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

De koop- en de aanneemsom zijn vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

## Voorbehoud verkoper

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

## Vereniging van Eigenaren

Om jou als eigenaar of gebruiker te ontzorgen worden de bedrijfspannen 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 onderhoud en de verzekering goed geregeld worden. De koper wordt hier verplicht en automatisch lid van.



# Goor

## 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 de bedrijfspanden. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente 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 bedrijfspanden en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

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

### Fundering

De bedrijfspanden worden 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 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer of betonnen druklaag, e.e.a. afhankelijk van opgave constructeur. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren is onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van de trapgaten.

### Binnenwerk

De pand scheidende wanden worden uitgevoerd in beton of gasbeton. Overige binnenwanden en deuren die op de plattegronden vermeld staan zijn indicatief, doordat de bedrijfspanden in casco bouwkundige staat worden opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening van koper.

### Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar in casco bouwkundige staat vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

### Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met 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 van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m<sup>2</sup> 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 is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel. De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect. De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren. De sectionaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

## Technische omschrijving

### Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

### Trappen

De trappen van de begane grondvloer naar de eerste verdieping worden uitgevoerd als grijs gegronde vurenhouten trappen.

### Loodgieterswerk

Per bedrijfspand is gerekend op één afvoer voor een toilet. De afvoeren worden afgedopt boven de vloer. 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 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 verkoper.

### Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

### Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

### Verwarming

De begane grondvloer en de vloer van de eerste zijn geheel voorzien van voorbereiding ten behoeve van vloerverwarming (vloerverwarmingsbuizen en verdelers). Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

### Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtweg-verlichting, blusmiddelen, rookmelders, zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke worden in verband met de oplevering in casco bouwkundige staat niet toegepast.

### Oplevering

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

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industrie functie. Indien (een gedeelte van) een bedrijfspand voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht

kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

# Goor

## Technische omschrijving

### Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

### Garanties

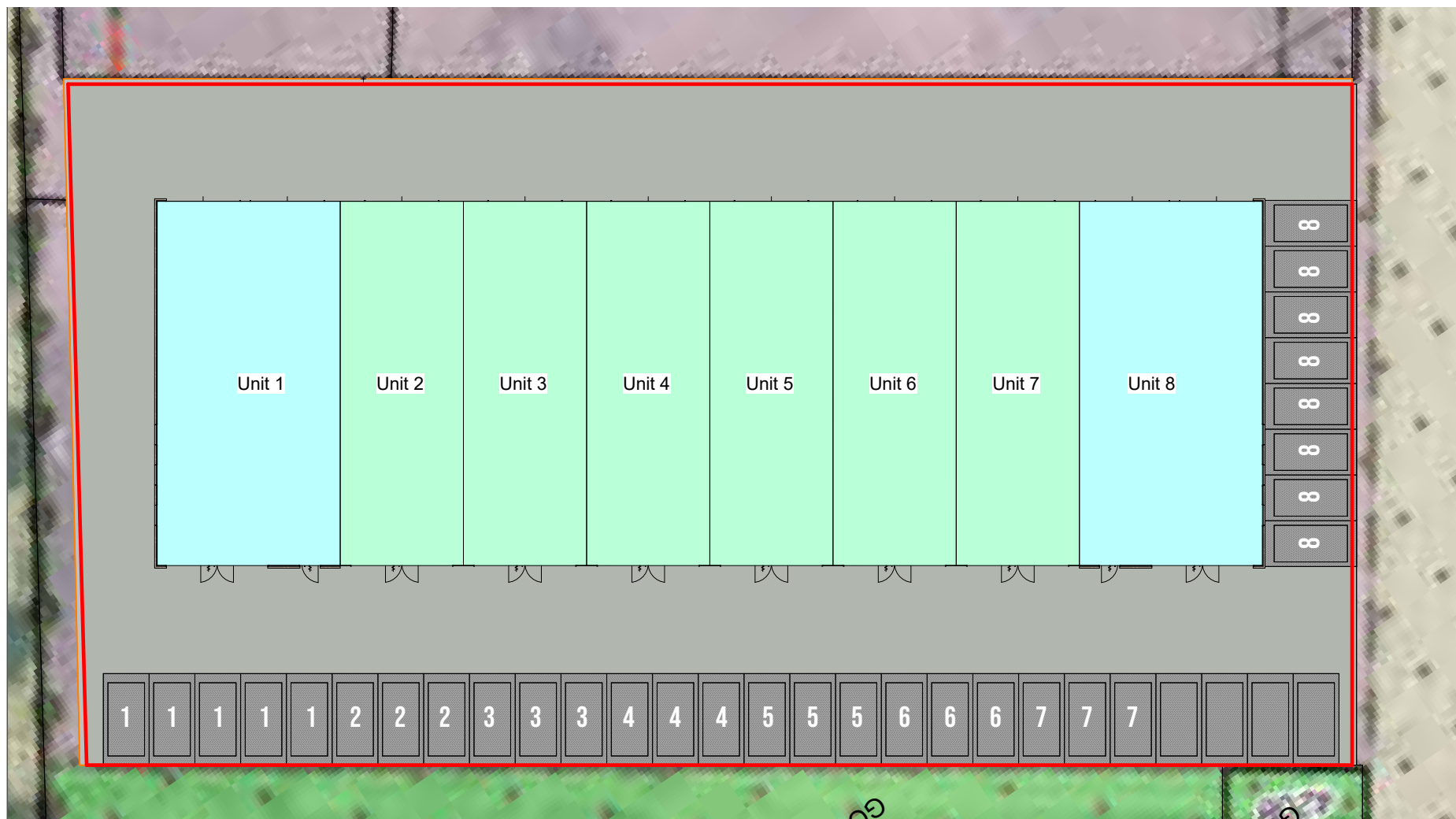
De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 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.





**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 adviseur 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.



# Betrokken partijen



ONTWIKKELAAR  
**CRJ Vastgoed B.V.**



ARCHITECT  
**AGBvanDIJK**

0318 - 550 358  
info@agbvandijk.nl  
www.agbvandijk.nl



VERKOPEND MAKELAAR  
**Uniek Bedrijfsmakelaars**

0547 38 1823  
info@uniekmakelaars.nl  
www.uniekmakelaars.nl