

# HOECK

## BUSINESSUNITS

UDEN

TE KOOP

VLUCHTOORD 35 UDEN | 26 BUSINESSUNITS



# INTRODUCTIE

Beste lezer,

Middels deze uitgebreide brochure informeren wij u met trots over het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw 'Hoeck Businessunits' in Uden.

Het project omvat 26 duurzame bedrijfsunits variërend van een totaal oppervlakte van 74m<sup>2</sup> tot en met 132m<sup>2</sup>. De units zijn allen voorzien van een betonnen verdiepingvloer. Daarnaast hebben alle units een toilet met fontein op de begane grond en tenminste één eigen parkeerplaats.

De architectuur van het plan spreekt! De kleurstelling taupe en zwart zorgt voor een indrukwekkende en luxe uitstraling aan uw toekomstige pand. Een visitekaartje voor uw bedrijf! Ook is er goed nagedacht over de materialen en gebruiksmogelijkheden. Zo op de eerste verdieping veel glas door de hoge raamkozijnen wat zorgt voor veel daglicht op verdieping. De gebouwhoogte is opvallend en uniek deze bedraagt in totaal 8.5 meter.

Naast het luxe design van het pand is ook de locatie uitstekend, het pand wordt op een hoekkavel gerealiseerd wat bijdraagt aan een goede zichtbaarheid van de units. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en zelfs binnen enkele minuten vanaf de A50.

Kortom, een uitgelezen kans voor uw bedrijf, opslag of als belegging!

Neem gerust contact op met ondergetekende voor meer informatie of vragen. We kijken uit naar reactie.

Met vriendelijke groet,

**Partner bedrijfshuisvesting**

Marco van den Brand

06 51 198394

[mbrand@pbhv.nl](mailto:mbrand@pbhv.nl)

**Q Bedrijfslocaties**

Folkert Franssen.

06 – 42 01 56 74

[Folkert@Q-Bedrijfslocaties.nl](mailto:Folkert@Q-Bedrijfslocaties.nl)

# ALGEMENE INFORMATIE

Onze contactgegevens

## VERKOOPBEGELEIDING

### Q bedrijfslocaties

#### Folkert Franssen

Stratumsedijk 17  
5611 NA Eindhoven

Tel. : 06 - 42 01 56 74

E-mail: [folkert@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:folkert@q-bedrijfslocaties.nl)

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)



### Partner bedrijfshuisvesting

#### Marco van den Brand

Velmolenweg 149  
5404 LB Uden

Tel. : 06 51 198394

E-mail: [mbrand@pbhv.nl](mailto:mbrand@pbhv.nl)

[www.pbhv.nl](http://www.pbhv.nl)



### Twins Investments

#### Kim Peters en Paul Beurskens

Koningin Julianaweg 146  
2691 GH 's- Gravenzande

Tel. : 0174 - 289946

E-mail: [info@twinsinvestments.com](mailto:info@twinsinvestments.com)

[www.twinsinvestments.com](http://www.twinsinvestments.com)



## AANNEMER:

### Twins Bouw

Koningin Julianaweg 146  
2691 GH 's - Gravenzande

Tel. : 0174 - 289946

E-mail: [info@twinsbouw.nl](mailto:info@twinsbouw.nl)

[www.twinsbouw.nl](http://www.twinsbouw.nl)

## ONTWIKKELING:

### Cooperante Ontwikkeling XIII B.V.

Postbus 29  
2690 AA 's - Gravenzande

Tel. : 0174 - 289946



# LOCATIE



Project "Hoeck Businessunits" wordt gerealiseerd in Uden (gemeente Maashorst) op bedrijventerrein Vluchtoord. De kavel ligt op een prachtige, zichtbare hoeklocatie, nabij de Industrielaan en op circa. 500 meter van de kruising met de Rondweg richting snelweg A50.

Het project omvat in totaal 26 bedrijfsunits verdeeld over 2 bouwblokken, in oppervlakte variërend van 74 m<sup>2</sup> tot 132 m<sup>2</sup> totale vloeroppervlak. De gebouwhoogte bedraagt circa 8,5 meter en alle units zijn standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer over het gehele begane grond vloeroppervlak.

Het bedrijventerrein Vluchtoord ligt aan de noordoostzijde van Uden. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Industrielaan die als hoofdontsluiting deel uitmaakt van de randweg. Op circa 500 meter ligt de kruising met de Rondweg, waarna u binnen enkele minuten de A50 tussen Arnhem en Eindhoven bereikt. De bebouwing is divers: van industriële- en groothandelsbedrijven tot kleine kantoor- en bedrijfsgebouwen.

Bekende bedrijven op het bedrijventerrein zijn onder andere Dolav Benelux, Tronix Lightning, Rooijackers Techniek en Grando Van der Wijst.

### Ontwikkeling

De ontwikkeling van project "Hoeck Businessunits" is in handen van Cooperante XIII B.V., een samenwerking tussen BPI Vastgoed uit Barendrecht en Twins Investments uit 's-Gravenzande. Twins heeft met succes diverse bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd in onder andere Amsterdam, Best, Breda, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam, Utrecht en Zoetermeer.

### Verkoopbegeleiding

De verkoopbegeleiding is in handen van Marc Fitters en Folkert Fransen van Q Bedrijfslocaties, Marco van den Brand van Partner Bedrijfshuisvesting en van Paul Beurskens en Kim Peters van Twins Investments.

### Appartementsrechten

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik. Elke unit is apart met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Iedere eigenaar is gerechtigd tot het gebruik van het gemeenschappelijke buitenterrein. Voor het beheer hiervan wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht.





# VERENIGING VAN EIGENAREN

---

## Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht waarvoor een beheerder is aangesteld.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze VvE zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes;
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld. Bij de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. Deze is ter grootte van de jaarbijdrage (conform aanvangsbegroting) van het betreffende appartementsrecht. De daaropvolgende periodieke bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:
  - De opstalverzekering;
  - De aansprakelijkheidsverzekering;
  - Reservering voor groot onderhoud, waaronder met name begrepen het dak en buitenonderhoud.

Daarnaast kunnen onder andere de volgende zaken, na goedkeuring door de vergadering, collectief worden geregeld:

- Gevelreiniging;
- Onderhoud van eventuele gemeenschappelijke groenvoorziening;
- Gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- Gemeenschappelijke glasbewassing;
- Etc.

## Financiering

Bij het sluiten van de koop wordt door de projectnotaris een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en vervolgens door alle partijen getekend. In deze overeenkomst kan op verzoek van de koper een ontbindende voorwaarde financiering worden opgenomen.

Binnen 10 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom, van 10% van de koopsom, te storten op de rekening van de projectnotaris. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen. Deze waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper, welke in de getekende koop- en aannemingsovereenkomst zijn overeengekomen.

### Betalingen

De kopers betalen bij de eigendomsoverdracht de grondtermijn en in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst.

### Aanvang en oplevering

Zodra zowel de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 60% van de units onvoorwaardelijk is verkocht, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van het project gestart. De bouwtijd van het casco bedraagt circa 10-11 maanden (200 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de betonnen begane grondvloer).

### Afwerking

Omdat geen enkele koper hetzelfde is, geeft de aannemer u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen. Zie hiervoor ook de technische omschrijving.

Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), dit omdat er door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.







# VERVOLG

## Tekening en impressie

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving, is de technische omschrijving bepalend. De artist impressies zijn slechts indicatief en geven een beeld van hoe de gebouwen er straks uit gaan zien. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Details en kleurstelling kunnen afwijken van de latere werkelijkheid.

## Nadere bijzonderheden

De in deze verkoopdocumentatie en op de verkooptekeningen gebruikte nummering betreft bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gebruikt, ook in de correspondentie met Twins en de projectnotaris. Deze bouwnummers zijn niet de toekomstige huisnummers. De gemeente kent deze huisnummers toe.

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen. Volgens het thans geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vluchtoord", vastgesteld per 3 april 2013, is deze locatie bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan (zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0856-BPvluchtoord2013-VA01-2/plekinfo?regelsandere=regels&locatie=vluchtoord-35-5406xp-uden&bestuurslaag=gemeente&session=b8fe2a82-c67c-4b77-9b8e-02205ffd5410> voor een nadere toelichting).

Volgens de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit kunt u verplicht zijn om bij de gemeente melding te maken van het oprichten en/of veranderen van een bedrijf.

De netbeheerders leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de splitsingsakte.

De koper mag het op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst gekochte appartementsrecht pas verkopen na één jaar na sleuteloverdracht of anders met schriftelijke toestemming van de verkoper. Hiervoor worden in de overeenkomst omstandigheden omschreven ten gevolge waarvan deze toestemming niet geweigerd kan worden.

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.







## Een aantal pluspunten van de units:

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond
- De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer bedraagt 350 kg/m<sup>2</sup>
- Alle overheaddeuren hebben een hoogte van 4 meter. De breedte van de overheaddeuren is 3,18 meter
- Standaard voorzien van toilet met fontein
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Gebouwhoogte van circa 8,5 meter
- Eigen parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid

In de technische omschrijving vindt u de technische informatie over uw bedrijfsunit. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over hoe de unit er uit komt te zien. Er kunnen in deze technische omschrijving soms bepaalde soorten en merken genoemd worden. Tijdens de bouw kan blijken dat technische of architectonische wijzigingen nodig zijn. Die voeren wij dan uit. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van uw unit.

## Grond en graafwerk

Ten behoeve van fundatie en vloer, alsmede voor de invoeringen van nutsbedrijven en rioleringen, worden grond- en graafwerkzaamheden verricht.

## Betonwerk: in het werk te storten beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, in het werk te storten, gewapende betonvloer met funderingsbalken en verzwaringsstroken volgens opgave constructeur. Het vloeroppervlakte mechanisch afgewerkt.

In de vloer van iedere unit zijn opgenomen:

- 3 Stuks doorvoeringen t.b.v. nutsvoorzieningen;
- Aansluitpunt voor afvoerleiding rond 110 mm. t.b.v. toilet;
- 2 Hoeklijnen ter plaatse van de overheaddeur;
- Extra afvoerleiding (rond 110 mm., afdogd) voor eventuele pantry.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

## Staalconstructie

De uitvoering van de staalconstructie, onder andere kolommen, spanten, hulpstaal en windverbanden, volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Deze staalconstructie dient van voldoende stijfheid te zijn voor het kunnen uitvoeren van de in alle units standaard aanwezige betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer.

Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 1993 in de constructie zijn in de zijgevels kruisschoren en in het dak windverbanden opgenomen. De tussenkolommen en liggers van de scheidingswanden worden afgewerkt. De staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een kleurmenie. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend afgewerkt.

Eventuele beschadigingen welke tijdens de bouw kunnen ontstaan worden in het werk handmatig bijgewerkt. Daarbij kunnen kleurverschillen optreden.

## Tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van 15 centimeter dikke gasbetonpanelen. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

# VERVOLG

---

## Gevelbekleding en kozijnen

Vanaf de betonnen fundering tot dakrandhoogte geïsoleerde gevelbekleding conform geveltekeningen.

De naar Vluchtoord gerichte zuidgevel van de units 18 tot en met 24 bestaat op de begane grond uit een zwart stalen sandwichpaneel, hardhouten deurkozijnen in zwart met bovenlicht en een zwarte overheaddeur. Unit 25 bestaat op de begane grond uit zwarte stalen sandwich gevelbekleding met op de hoek zwarte hardhouten raamkozijnen die de hoek omgaan naar de westgevel. Op de verdieping een kader van stalen sandwichpaneel met een golfplaat in de kleur champagne taupe, die de verdiepingshoge zwarte hardhouten raamkozijnen omvat.

De aan weerszijden van de toegang tot de binnenstraat gelegen units 8 en 9 worden met elkaar verbonden door een brede luifel, waardoor een markante en beeldbepalende gevel ontstaat.

De naar Vluchtoord gerichte westgevel, met de units 8, 9, 25 en 26, bestaat uit een onderbouw van zwarte stalen sandwich penanten met daarin de zwarte overheaddeur, met uitzondering van unit 25, en zwarte hardhouten deurkozijnen met loopdeur en glaspaneel boven de loopdeur. De bovenbouw, met uitzondering van de unit 7 en 8, bestaat uit stalen sandwichpaneel gevelbekleding in de kleur champagne taupe, met daarin hardhouten raamkozijnen in de kleur zwart, inclusief te openen deel, met dubbel glas. De bovenbouw van de units 7 en 8, grotendeels onder de luifel gelegen, bestaat uit een vol-kern kader in pearl beige rondom de verdiepingshoge zwarte hardhouten raamkozijnen.

Het gedeelte van unit 9 dat de hoek omgaat naar de binnenstraat bestaat in de onderbouw uit zwarte stalen sandwichpanelen, terwijl de onder de luifel gelegen bovenbouw, net als bij unit 10, bestaat uit een stalen sandwichpaneel met golfplaat in de kleur champagne taupe rondom de verdiepingshoge zwarte hardhouten raamkozijnen.

De binnenstraat met de units 1 tot en met 8, op het zuiden gericht, bestaat uit een onderbouw van zwarte stalen sandwich penanten met daarin de zwarte overheaddeur en zwarte hardhouten deurkozijnen met loopdeur en glaspaneel boven de loopdeur. De bovenbouw bestaat uit stalen sandwichpaneel gevelbekleding in de kleur champagne taupe, met daarin hardhouten raamkozijnen in de kleur zwart, inclusief te openen deel, met dubbel glas.

De noordgevel, omvattende de in de binnenstraat gelegen units 9 tot en met 17, bestaat uit een onderbouw van zwarte stalen sandwich penanten met daarin de zwarte overheaddeur en zwarte hardhouten deurkozijnen met loopdeur en glaspaneel boven de loopdeur. De bovenbouw, met uitzondering van de units 9 en 10, bestaat uit stalen sandwichpaneel met een golfplaat gevelbekleding in de kleur champagne taupe, met daarin zwarte hardhouten raamkozijnen, inclusief te openen deel, met dubbel glas.

De blinde achtergevel van de units 1 tot en met 8, 17 en 18 bestaat uit een champagne taupe kleurig sandwichpaneel.



## Overheaddeur

De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. Alle overheaddeuren hebben een hoogte van 4 meter. De breedte van de overheaddeuren bedraagt 3,18 meter. De overheaddeuren worden uitgevoerd in de kleur zwart en zijn standaard handbediend.

## Dakbedekking

Op de staalconstructie worden sendzimir stalen dakplaten met een witte interieurcoating aangebracht. Op deze dakplaten worden isolatie PIR-platen mechanisch bevestigd. De R-waarde van de platen bedraagt R=6,3. Deze platen worden mechanisch bevestigd met zelftappende plaatschroeven en volgringen diameter 70 mm op dampremmende PE folie.

Een laag eenzijdig gebitumineerd polyester materiaal wordt meegeparkerd met de isolatie. Dakbedekking (A.P.P.): een laag gemodificeerd gebitumineerde dakbedekking wordt bevestigd volgens de brandmethode. Randafwerking: er wordt kimfixatie aangebracht door middel van zelftappende plaatschroeven en volgringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken.

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren aan de binnenzijde van de units. Het dak wordt voorzien van een voldoende aantal spuwers.

Er worden twee dakdoorvoeren ingeplakt ten behoeve van ontluchting en ventilatie.

## Verdiepingsvloer

Alle units worden voorzien van een gehele betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer. De naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen.

## Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de units (niet voorzien van isolatie en aftimmering). Afhankelijk van het binnenklimaat kan condensatie optreden. De ronde afvoeren zijn van PVC in de kleur grijs.

## Interieur

Meterkast conform NEN 2768.

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een toiletruimte met toilet en fonteintje. De wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. De toegangsdeur tot het toilet is een opdekdeur in een meranti opdekkozijn. Het plafond van de toiletruimte bestaat uit vurenregels waarop een underlayment vloerplaat, afgewerkt met multiplex randafwerking.

## Trappen en trapopgang

De standaard aanwezige verdiepingsvloeren zijn toegankelijk door middel van een open houten trap.

# VERVOLG

---

## Schilderwerk

Het kozijn en de deur in de toiletruimte zijn voorzien van een laag grondverf en twee lagen dekverf. RAL-kleuren volgens aanwijzing architect. De trappen en traphekjes zijn fabrieksmatig éénmaal gegrond

## Nutsvoorzieningen

Voor de bedrijfsunits zijn de volgende nutsvoorzieningen opgenomen, inclusief meterbord doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast):

- Elektra tot 3 x 25 A. (exclusief aansluitkosten);
- Waterleiding (exclusief aansluitkosten);
- Glasvezel voorbereiding.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen. De aansluitkosten worden door de aannemer rechtstreeks aan de koper in rekening gebracht.

Er is geen gasaansluiting aanwezig. Er zijn verschillende mogelijkheden om uw unit te verwarmen. De aannemer kan u daar meer over vertellen.

## Buitenterrein, bestrating, riolering en dergelijke.

Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Hoewel de verharding en de riolering met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

Eigenaren van de bedrijfsunits zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. Voor onderhoud en dergelijke wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht (zie splitsingsakte).

## Meer- en minderwerk

Het samenvoegen van meerdere units kan aanleiding geven tot meer- en/of minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Wij brengen u tijdig op de hoogte middels nieuwsbrieven om hierover contact op te nemen met de aannemer.

## **Van toepassing zijnde bepalingen**

Voor zover niet anders is aangegeven, zijn van toepassing als waren zij letterlijk opgenomen:

- Het ter plaatse geldende omgevingsplan en bestemmingsplan;
- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, die een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht;
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.



# PRIJZEN



| Unit | BVO               | Verdieping        | Totaal             | Parkeren | Koopsom v.o.n. |
|------|-------------------|-------------------|--------------------|----------|----------------|
| 1    | 64 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 128 m <sup>2</sup> | 3        | € 235.000,-    |
| 2    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 3    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 4    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 5    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 6    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 7    | 50 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> | 2        | € 187.500,-    |
| 8    | 49 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup> | 98 m <sup>2</sup>  | 4        | € 197.500,-    |
| 9    | 45 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup>  | 4        | € 189.000,-    |
| 10   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 11   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 12   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 13   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 14   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 15   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 16   | 46 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | 2        | € 172.500,-    |
| 17   | 58 m <sup>2</sup> | 58 m <sup>2</sup> | 116 m <sup>2</sup> | 2        | €215.000,-     |
| 18   | 66 m <sup>2</sup> | 66 m <sup>2</sup> | 132 m <sup>2</sup> | 4        | € 247.500,-    |
| 19   | 37 m <sup>2</sup> | 37 m <sup>2</sup> | 74 m <sup>2</sup>  | 2        | € 147.500,-    |
| 20   | 47 m <sup>2</sup> | 47 m <sup>2</sup> | 94 m <sup>2</sup>  | 2        | € 179.000,-    |
| 21   | 56 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup> | 112 m <sup>2</sup> | 2        | €215.000,-     |
| 22   | 61 m <sup>2</sup> | 61 m <sup>2</sup> | 122 m <sup>2</sup> | 2        | €235.000,-     |
| 23   | 61 m <sup>2</sup> | 61 m <sup>2</sup> | 122 m <sup>2</sup> | 2        | €235.000,-     |
| 24   | 61 m <sup>2</sup> | 61 m <sup>2</sup> | 122 m <sup>2</sup> | 2        | €235.000,-     |
| 25   | 42 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup> | 84 m <sup>2</sup>  | 2        | €179.000,-     |
| 26   | 52 m <sup>2</sup> | 52 m <sup>2</sup> | 104 m <sup>2</sup> | 2        | €210.000,-     |

Bovengenoemde koopsommen zijn exclusief B.T.W., exclusief aansluitkosten nutsvoorzieningen, renteverlies tijdens de bouw en verschuldigde rente over de grondprijs, te rekenen vanaf 1 januari 2025, doch inclusief eigen grond en notariskosten.

Een optie is het recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken. Met andere woorden: de status "optie" kan wijzigen in de status "beschikbaar". Een reservelijst wordt bijgehouden op volgorde van binnenkomst.





---

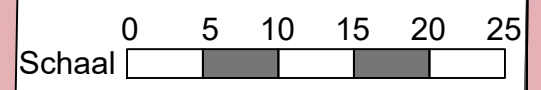
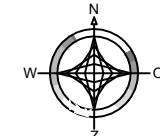
## Privacy

Persoonsgegevens van de koper worden door verkoper en/of de aannemer en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de meerwerk opdrachten, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verkoper en/of aannemer indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderaannemers die naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), incassobureaus, deurwaarders, notarissen, VvE Beheerders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een eigendomsoverdracht, betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, netbeheerders, accountants en auditors en advocaten.

Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.



Deze brochure (Versie 20240902) is bedoeld om globale informatie te geven.  
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# Situatie

Vluchtoord

Erfgrens

Unit 08 Unit 07 Unit 06 Unit 05 Unit 04 Unit 03 Unit 02 Unit 01

P P P P P P P P P P P P P P P P P P P

P P P P P P P P P P P P P P P P P P P

Unit 09 Unit 10 Unit 11 Unit 12 Unit 13 Unit 14 Unit 15 Unit 16 Unit 17

P P Unit 26 Unit 24 Unit 23 Unit 22 Unit 21 Unit 20 Unit 19 Unit 18 P P

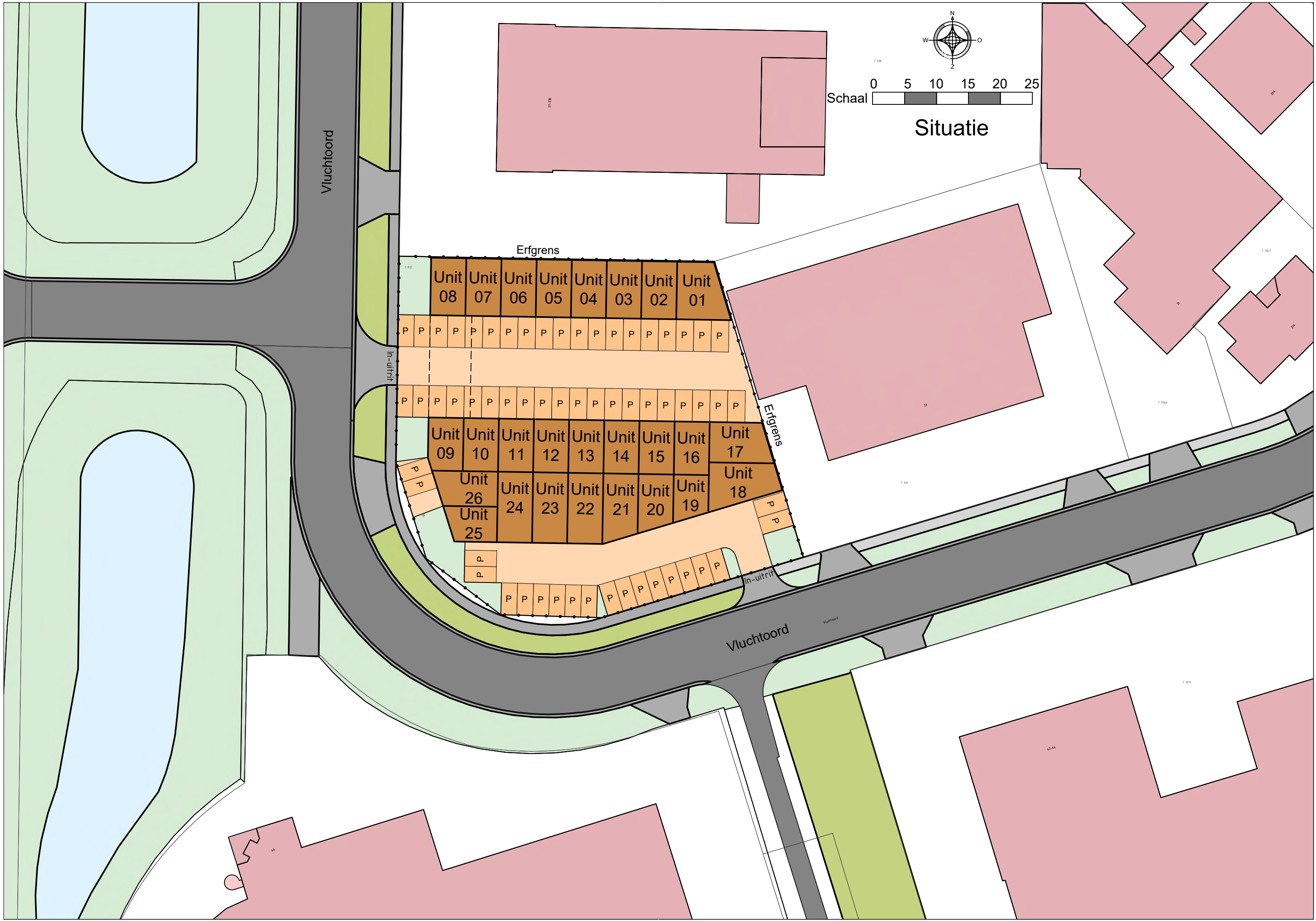
Unit 25 P P

P P P P P P P P P P P P P P P P P P P

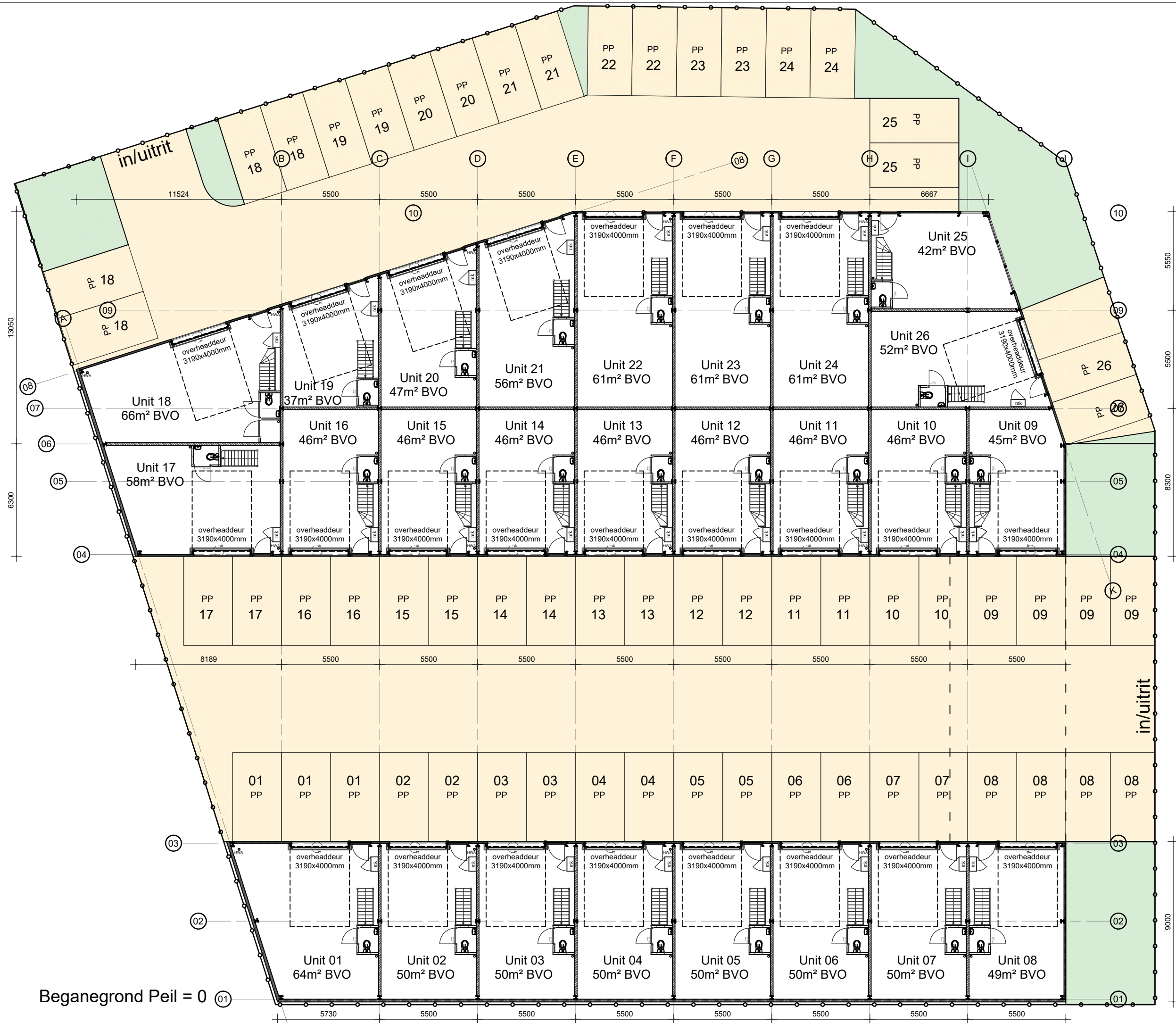
Erfgrens

Vluchtoord

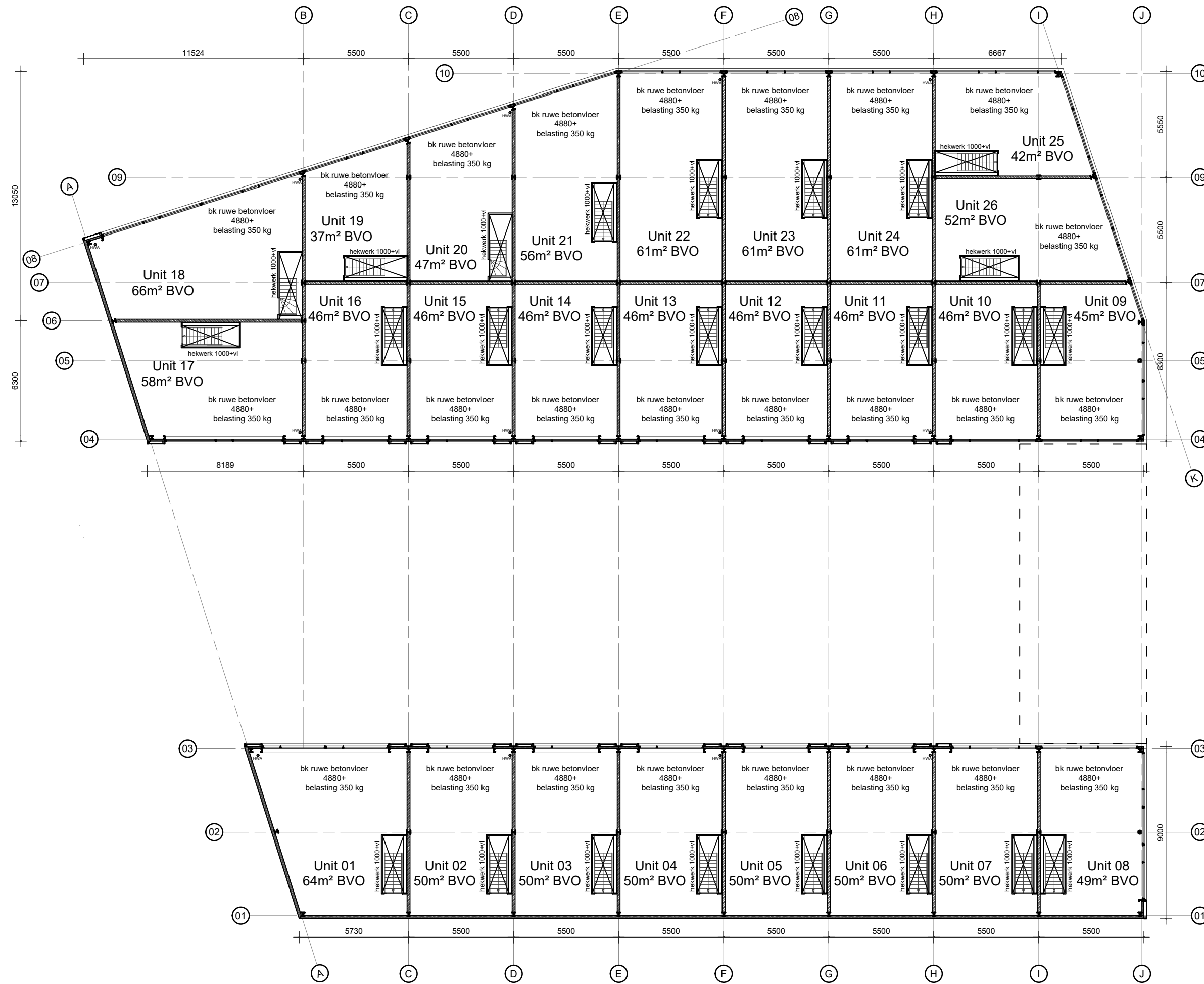
In-uitrit



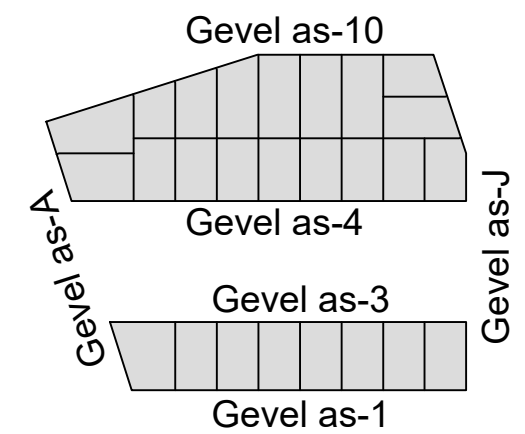
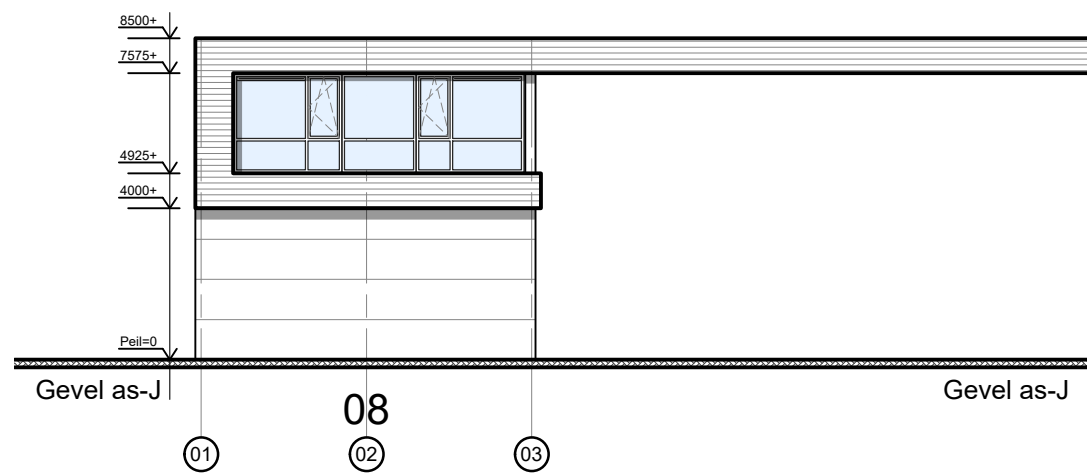
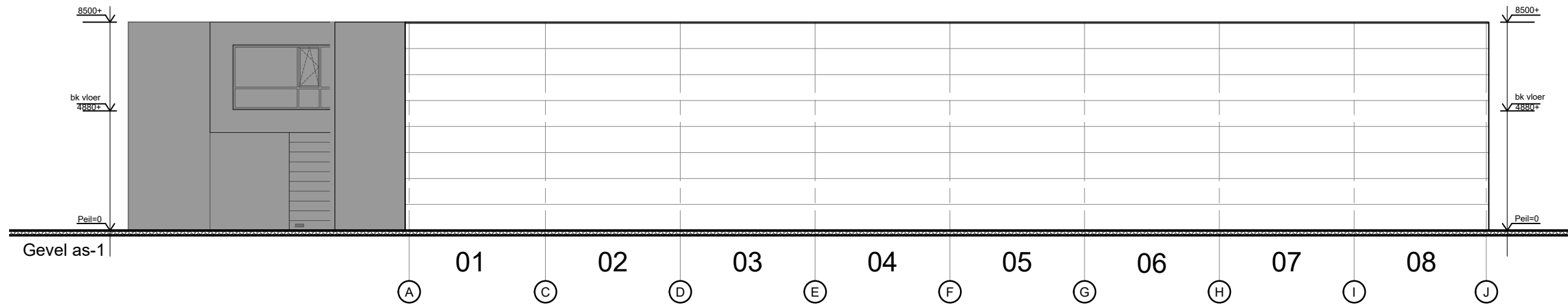


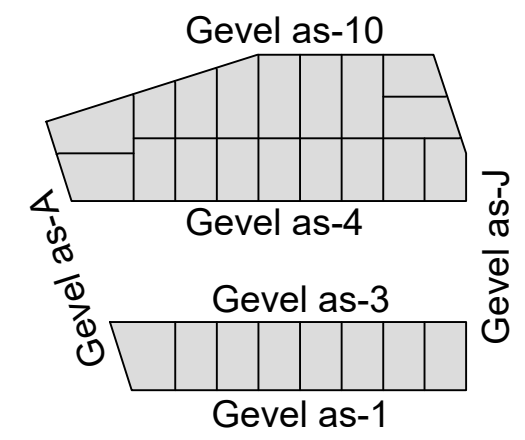
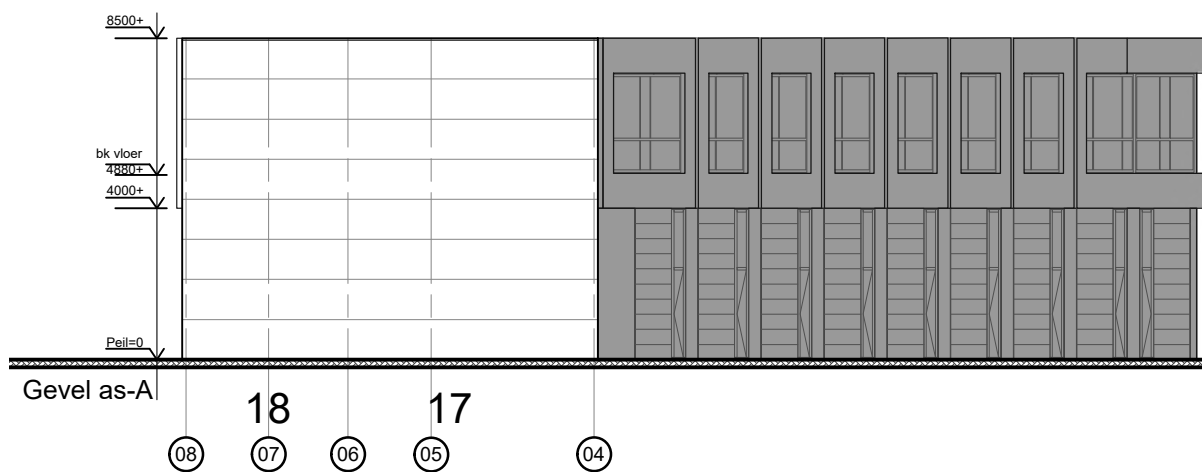
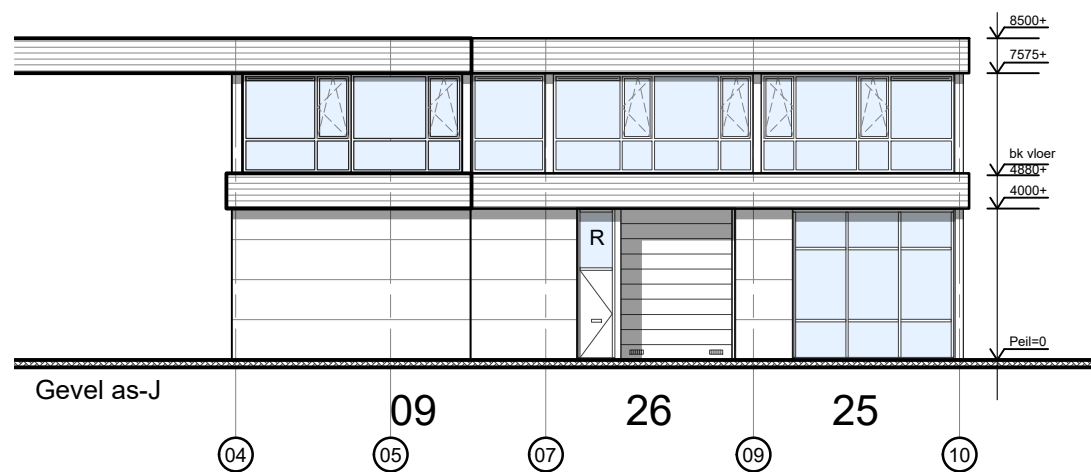
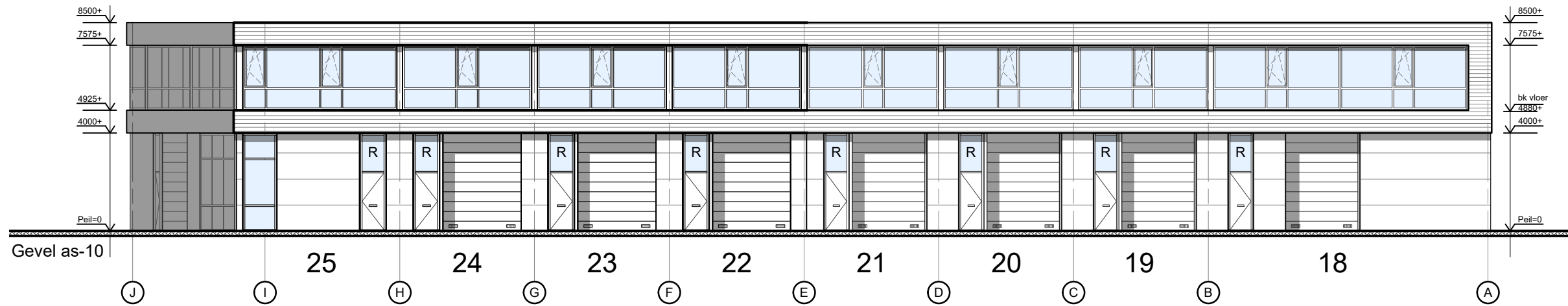
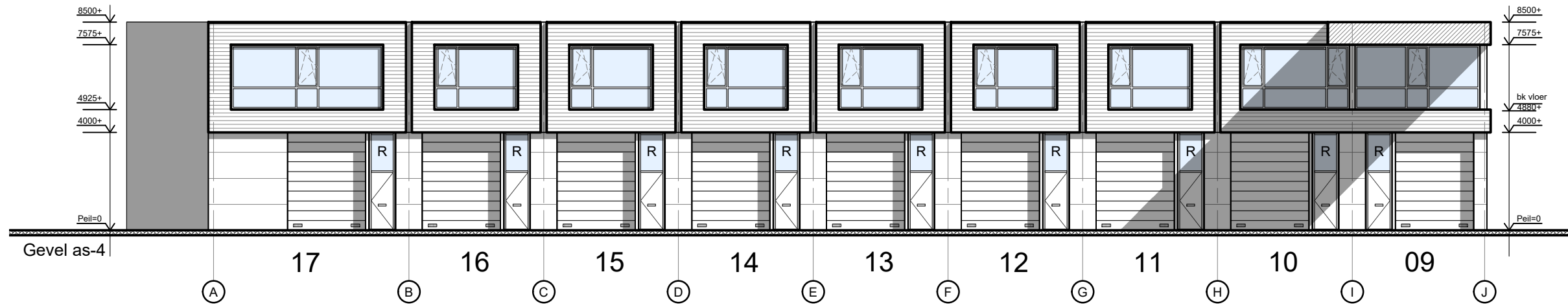


Beganegrond Peil = 0



1e Verdieping 4880+







# Contact

Bent u na het lezen van deze brochure enthousiast of heeft u nog vragen over project, schroom niet om contact met ons op te nemen. We staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,

## Partner bedrijfshuisvesting

Marco van den Brand

06 51 198394

[mbrand@pbhv.nl](mailto:mbrand@pbhv.nl)



## Q Bedrijfslocaties

Folkert Franssen.

06 – 42 01 56 74

[Folkert@Q-Bedrijfslocaties.nl](mailto:Folkert@Q-Bedrijfslocaties.nl)



Cooperante Ontwikkeling is een samenwerking tussen:



