

Zutphen Business Box



Zutphen Business Box

Bedrijvenpark Marsweg

Kenmerken

KOOPSOM:

Vanaf € 52.000,- v.o.n.

SOORT:

Bedrijfs-onroerend goed

BESTEMMING:

Bedrijfshal / kantoor / opslag

SOORTBOUW:

Nieuwbouw

BOUWJAAR:

Start bouw Q2 2021

OPPERVLAKTE:

Units vanaf 50 m2 tot en met 144 m2

OMGEVING/LIGGING:

Bedrijventerrein

VOORZIENINGEN:

De units worden casco opgeleverd:

- de bedrijfsunits van 144m2 hebben een entree met loopdeur;
- alle units hebben een elektrische overheaddeur
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- de bedrijfsunits van 144m2 zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer met afgewerkte cement dekvloer;
- deels draai-/kiepramen bij kopunits;
- goede isolatiewaarden.

INTERESSE IN DEZE BEDRIJFSUNITS??

**EGGINK MAALDERINK
GARANTIEMAKELAARS**

 Lokenstraat 6-8
7201 MP
Zutphen
Nederland

 **0575-514124**





OMSCHRIJVING

Op het centraal gelegen bedrijventerrein De Mars in Zutphen ontwikkelt Marcas Development het nieuwbouwproject Zutphen Business Box. Het project bestaat uit opslagunits en bedrijfsunits waarvan de afmetingen variëren van circa 50 tot 130 m². Dit maakt dat dit project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer.

Zutphen als vestigingsplaats

Zutphen is centraal gelegen in Gelderland en telt ruim 47.500 inwoners. Het economisch vestigingsklimaat behoort tot de top van Nederland en Zutphen beschikt over een centrale ligging in Oost Nederland. Via bedrijventerrein De Mars, is het centrum van Zutphen binnen 5 minuten bereikbaar, de gemeenten Apeldoorn en Deventer binnen 15 minuten. Er is goede ontsluiting via de N348 en N345. Daarnaast beschikt Zutphen over zeer goede spoorverbindingen.

Kantoor/bedrijfsunits, aantal: 2

Totale oppervlakte vanaf: 144 m²

72 m² op de begane grond

72 m² op de verdieping

Meerdere units koppelen is mogelijk

Opslagunits, aantal: 24

Totale oppervlakte: 50,5m²

Bij de opslagunits is het mogelijk om

optioneel een entresolvloer te plaatsen

Voorzieningen:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- de bedrijfsunits van 144m² hebben een entree met loopdeur;
- alle bedrijfsunits hebben een elektrische overheaddeur;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- de bedrijfsunits van 144m² zijn voorzien van een verdiepingsvloer met afgewerkte cement dekvloer;
- de bedrijfsunits van 50m² hebben geen verdieping; (het is wel mogelijk om optioneel een entresolvloer te plaatsen)
- meterkast met afgedopte aansluiting, excl. installaties;
- deels draai-/kiepramen;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

Koopsom

Vanaf € 52.000,- vrij op naam, exclusief BTW.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterende notarissen.

Vereniging van Eigenaren

Er zal een vereniging van eigenaren worden opgericht, zodat een aantal zaken, waaronder de opstalverzekering en het onderhoud dak en terrein gezamenlijk kan worden geregeld en het pand er netjes blijft uitzien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Overige condities

Koop-/aanneemovereenkomst conform model instrumenterende notaris.

Tekeningen en impressies

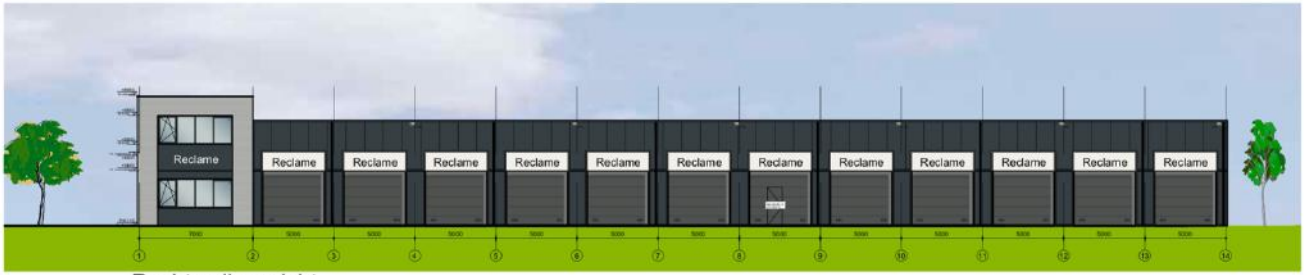
De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud verkoper

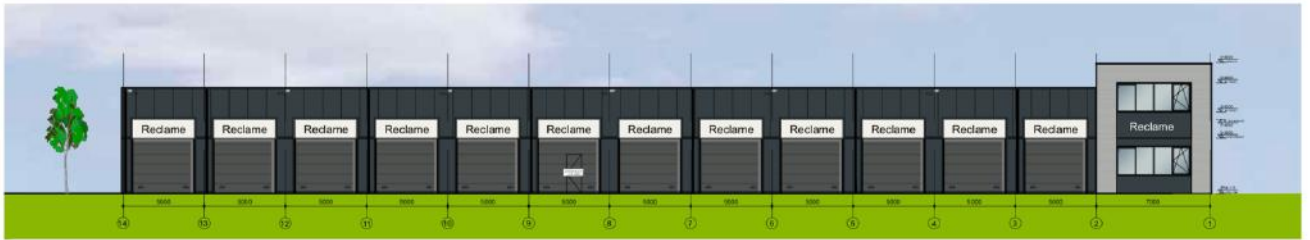
Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 50% van het te realiseren nieuwbouwproject.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





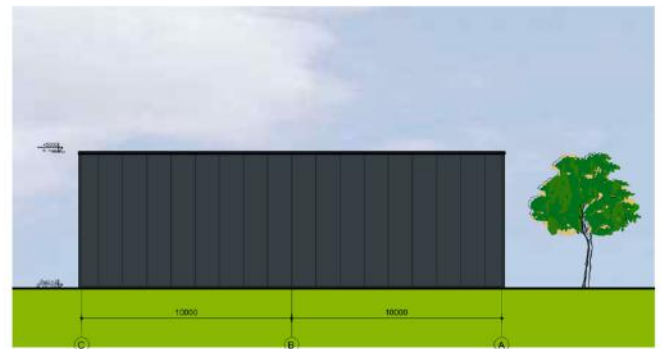
Rechterzijaanzicht



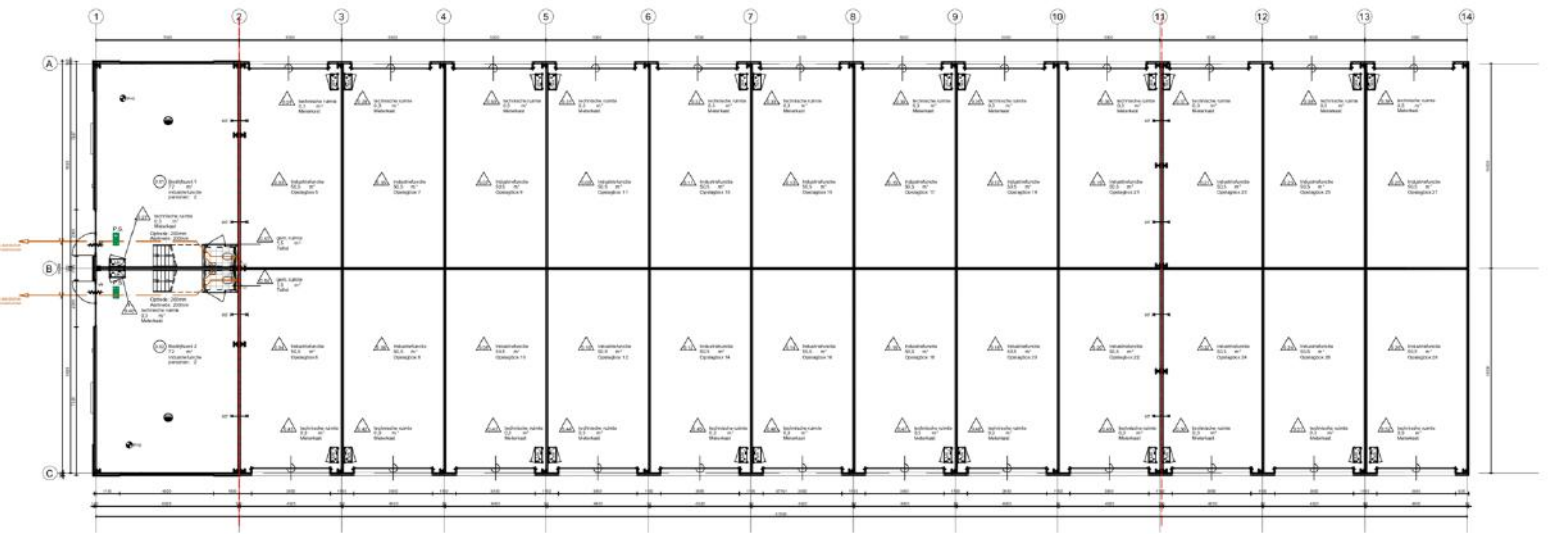
Linkerzijaanzicht

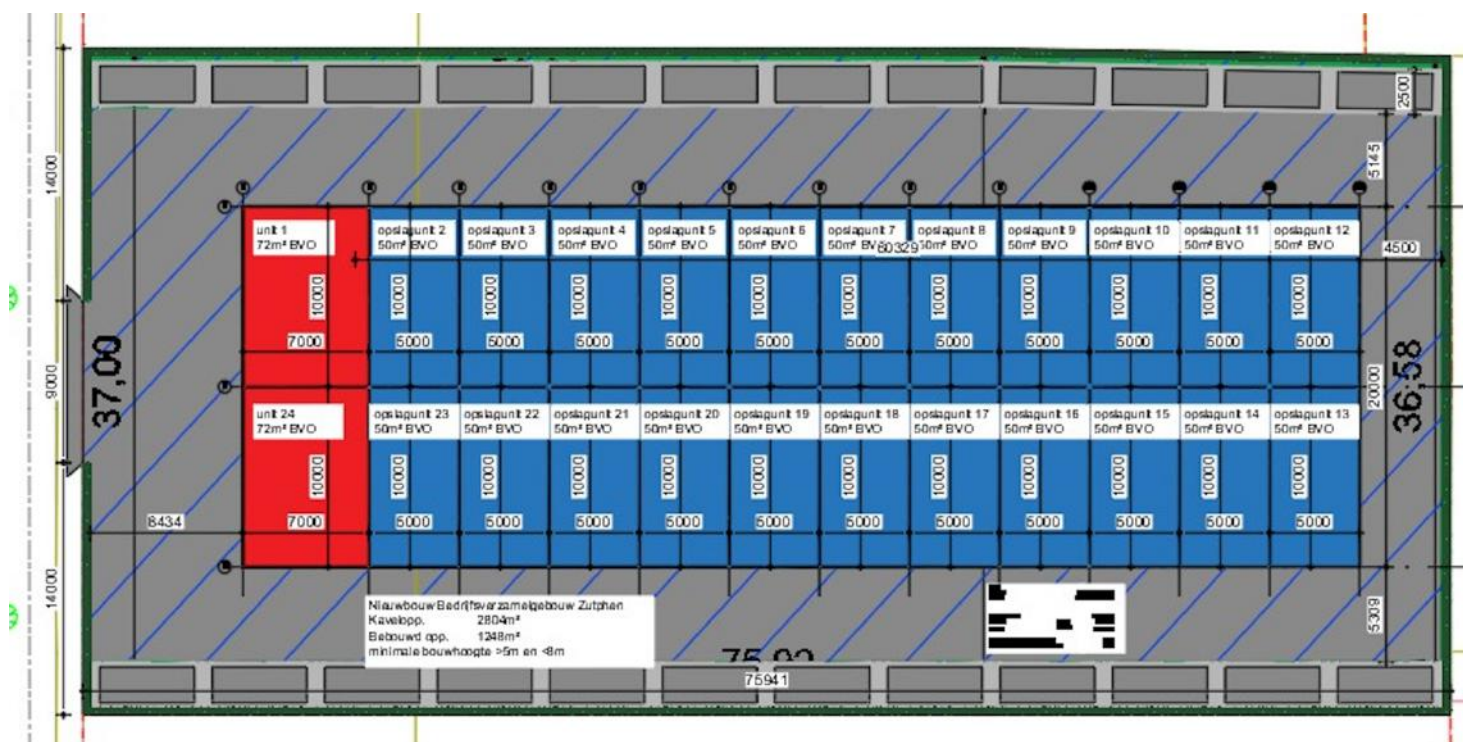


Vooraanzicht



Achteraanzicht





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Zutphen Business Box

Bedrijfsverzamelgebouw



Deze informatie is geheel vrijblijvend, ter informatie en illustratie en uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Marcas Development geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 Zutphen 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. 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 erfgrens wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit. De groenvoorziening zal worden aangelegd in overleg met de architect.

Fundering en Constructie

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering.

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht. De hoofdscheidingswanden van de 2 kantoor/bedrijfsunits worden uitgevoerd in prefab betonelementen en/of kalkzandsteen muren. De scheidende wanden van alle overige bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwich wandpanelen met een dikte van 80mm welke worden afgewerkt met zetwerken.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van ca. 1.000kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer, waar van toepassing, wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/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 trappgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab (cellen)betonelementen bij de bedrijfsunits. De scheidende wanden van de opslagunits van 50m² worden uitgevoerd in sandwich wandpanelen welke worden afgewerkt met zetwerken. Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Gevelbekleding

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

- 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 zijn voor de bedrijfsunits van 144m² en minimaal 2,5 m² K/W zijn voor de bedrijfsunits van 50m².

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in de kleur, de afmetingen en omschreven materiaal volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De toegangsdeuren is in het midden op de begane grond, zie tekening. 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. ventilatie roosters in de gevel kozijnen en-/of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekeningarchitect. De sectionaldeuren zijn geïsoleerde elektrisch bedienbare deuren (na aansluiting). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. Afmetingen overheaddeuren: 3800 x 3400 (bxh).

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 inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Trappen

In de kopunits worden vurenhouten trappen toegepast. Op één trapboom wordt een hek geplaatst. De balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later zelf te plaatsen scheidingswanden.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde (sandwich) panelen waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is met uitzondering van de optionele dakramen minimaal 6,0 m² K/W m.b.t. de bedrijfsunits van 144m² en minimaal 4,5 m² K/W m.b.t. de bedrijfsunits van 50m².

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Loodgieterswerk

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

Per bedrijfsunit van 144m² is gerekend op een aansluitpunt voor een toilet. Het aansluitpunt worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper. De opslagnits van 50m² hebben standaard enkel een vuilwaterafvoer, optioneel is er de mogelijkheid om rioolaansluiting aan te leggen voor een wc-unit.

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.

Electrische installatie

Het 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.

Gasinstallatie

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

Verwarming

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen of tijdens de bouw te laten uitvoeren als optioneel afbouwpakket. Informatie hierover kunt u opvragen bij de verkopende makelaar.

EPC verblijfsruimte

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

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-/ en-/of andere: hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

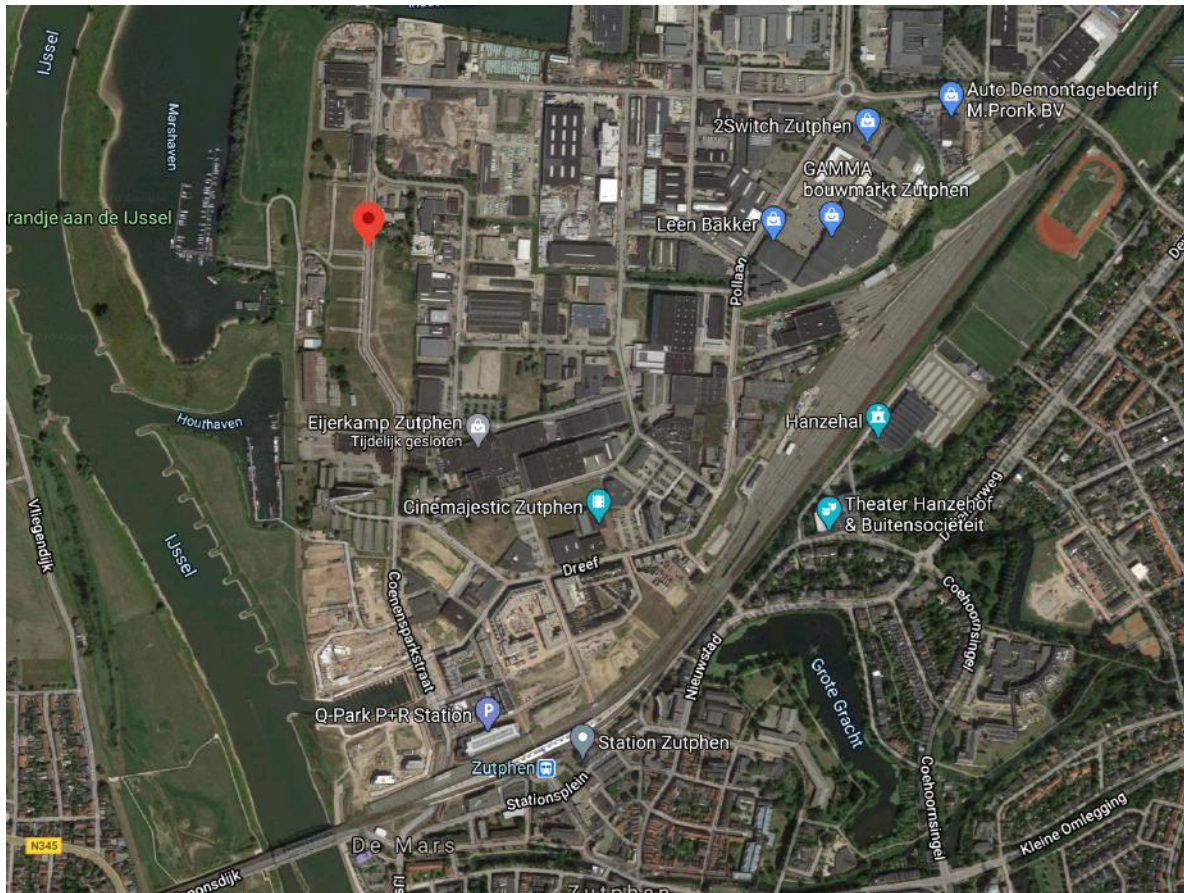
- 10 jaar op fundering en vloer tegenverzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op 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.

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 afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

LOCATIE VAN: Zutphen Business Box



Voor wie hecht aan een exclusieve werkomgeving

- Ruime parkeergelegenheid
- Openbaar vervoer en dicht bij de binnenstad
- Zakelijke dienstverlening en perifere detailhandel
- Ruim terrein en een goed ondernemersklimaat

De Mars / Noorderhaven

De opslagunits en bedrijfsunits zijn gelegen op het vernieuwde gedeelte van bedrijventerrein de Mars, nabij de Koppelstraat en Meentstraat. Het project ligt op een zeer gunstige zichtlocatie nabij de uitvalsweg van het bedrijventerrein. De Mars is een van de grootste bedrijventerreinen van Gelderland. Door herontwikkeling wordt De Mars beter bereikbaar, duurzamer en tijdsbestendig. De opslagunits zijn gelegen dicht bij het centrum van Zutphen. 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 Zutphen. Zowel lokale, regionale als (inter)nationale bedrijven uit de dienstverlening, groothandel, bouwwereld, lichte industrie en logistiek zijn van harte welkom voor vestiging op De Mars.

VESTIGT UW BEDRIJF ZICH BINNENKORT IN DEZE UNIEKE OMGEVING?



Ontwikkelaar



Marcas Development

Da Vincilaan 13-C

6716 WC Ede

info@Marcas-development.nl

M: 06-29 53 12 37 - Martin Henzen

Makelaar



EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

 Lokenstraat 6-8
7201 MP
Zutphen
Nederland

 **0575-514124**