

NIEUWBOUW BUSINESSCENTRUM AAN DE HOLTMEDE OP HET BEDRIJVENPARK REVELHORST 4 ZUTPHEN



**10 BUSINESSRUIMTES 264 m²
€ 229.000,-- excl. BTW v.o.n**

TE KOOP: 10 BUSINESSRUIMTES

Locatie:

*Bedrijvenpark Revelhorst 4
aan de Holtmede te Zutphen.*



VERKOOP

*Eggink Maalderink Bedrijfsmakelaars
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen
TEL: 0575 - 585989
boq@egginkmaalderink.nl*

**ONTWIKKELING &
REALISATIE**



*ODH Vastgoedontwikkeling BV
Nijverheidspad 8
8321 DV Urk
@ odhvastgoed@solcon.nl*

HET BOUWPLAN

Op het bedrijventerrein van Zutphen aan de Holtmede worden op een kavel van 2552m² door ODH Vastgoedontwikkeling BV 10 moderne businessruimtes ontwikkeld.

De businessruimtes onderscheiden zich door het gebruik van hoogwaardige materialen met een hoge isolatiewaarde.

De businessruimtes hebben een oppervlakte van 264 m² BVO.

De businessruimtes zijn te schakelen waardoor de oppervlakte vergroot kan worden.

Voor het beheer en onderhoud van de wegen en groenstroken zal door de eigenaren, van alle businessruimten, een beheers vereniging of een VVE opgericht worden.

Algemene voorwaarden & Technische omschrijving

Omschrijving van het project:

Het project bestaat uit een perceel grond 2552m² aan de Holtmede te Zutphen waarop een businesscentrum wordt ontwikkeld bestaande uit in totaal 10 businessruimtes. Het terrein is voorzien van gezamenlijke parkeerplekken.

Indeling van de bedrijfsruimtes:

De businessruimtes hebben een oppervlakte van BVO 264m²

De businessruimtes worden voorzien van een verdiepingsvloer. Elke businessruimte is voorzien van een kunststof entree pui met bovenlicht, kunststof raamkozijn, overheaddeur en meterkast, e.e.a. volgens tekening.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV GC):
- Het Bouwbesluit:
- De geldende voorschriften van brandweer en nutsbedrijven:
- Welstands- en bouwvergunning.

Wijzigingen voorbehouden:

De in deze brochure opgenomen tekeningen en overige informatie vormen een momentopname.

Wijzigingen zijn dus mogelijk waarbij altijd gezocht wordt naar betere dan wel vergelijkbare kwaliteit.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat de tekeningen en artist impressie, voor zover niet behorend bij de bouwvergunning en koopovereenkomst, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

**De verkoopprijzen zijn gebaseerd op de kostencomponenten die gelden op het moment van de overeenkomst met koper, Indien voor de datum van levering een of meer kostencomponenten een verandering ondergaan, is OHD bv gerechtigd de overeengekomen prijs dien overeenkomstig te wijzigen.
Bouw gaat aanvangen bij 60% verkoop**

Peil:

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden opgemeten, wordt afgeleid van de opgave van de Gemeente Zutphen

Vuilwater riolering:

De aanleg en aansluiting van de hemelwaterafvoer- riolering op de gemeentelijke riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De leidingen worden uitgevoerd in PVC van voldoende capaciteit.

Fundering:

De constructie en de vloeren van de businessruimtes wordt gefundeerd op prefab betonnen funderingsbalken

Vloeren

De betonvloeren van de businessruimtes worden op de funderingsbalken gestort

De betonvloeren worden aan de bovenzijde mechanisch gevlienderd.

Vloerdikte en wapening volgens opgave van de constructeur.

De begane grondvloer heeft een vloerbelasting van 1.000 kg/m².

Terrein

Het buitenterrein wordt voorzien van bestrating welke is opgebouwd uit een ondergrond van gebroken puin met daarop een betonklinker bestrating.

De parkeerplekken aanduiding wordt uitgevoerd in witte betonklinkers.

Constructie

De draagconstructie wordt uitgevoerd in staal.

De constructie onderdelen worden gespoten in een nader te bepalen standaard kleur

Deze is voor elke businessruimte hetzelfde.

De verdiepingsvloer is opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van 19mm fins underlayment vloerplaten welke op de houten balklaag worden geschroefd.

De verdieping is voorzien van een rechte vuren houten wit gebronde steektrap.

Dak beplating & dakbedekking .

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte dakplaten aangebracht.

Hierover heen een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd.

De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen

Buiten- & Binnenwanden .

De buitenwanden worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen .

De buitenwanden worden voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-aansluitprofielen conform de gevelbeplating.

De binnenzijde is voorzien van een wit gecoatete staalplaat in een standaard profilering.

De binnenwanden tussen de bedrijfsruimtes worden uitgevoerd in stalen geïsoleerde sandwichpanelen.

Het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen

Overheaddeur

Elke businessruimte wordt voorzien van een geïsoleerde overheaddeur van 3,5mtr x 3,5mtr.

De bediening geschiedt met een handbediende kettingtakel.

De buitenzijde van de overheaddeuren worden gecoat in de kleur RAL 7016, de binnenzijde is gespoten in de kleur wit.

Een elektrische aandrijving is optioneel.

Kozijnen, ramen en deuren

Elke businessruimte wordt voorzien van een entree pui, op de verdieping een raamkozijn met draai kiepraam en in de voorgevel een vast raamkozijn uitgevoerd in kunststof.

Alle deuren worden voorzien van inbraak werend hang -en sluitwerk en tochtafdichting.

Kunststof kozijnen aan de buitenzijde in de kleur Antraciet. Binnenzijde wit.

Beglazing

De vaste delen van de kozijnen worden voorzien van standaard isolatieglas.

De entreedeur en kozijnen in de voorgevel wordt voorzien van een geïsoleerd sandwichpaneel in de kleur RAL 7016, zoals aangegeven op tekening.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de nutsbedrijven.

In de meterkasten wordt een multiplex achterwand geplaatst waaraan de meterkast inrichting bevestigd kan worden.

In de meterkast wordt aangebracht:

Voorzieningen voor een water- en elektrameter, een groepenkast met 4 automaten en hoofdschakelaar, een dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode.

In de bedrijfsruimte worden naast de meterkast in totaal 2 elektra aansluitingen aangebracht: dubbel stopcontact met randaarde en een aardelektrode.

1 x dubbele WCD 230V

1 x enkelvoudige WCD 380V

8 x LED verlichtingsarmatuur op 1 schakelaar onder de zoldervloer.

8 x LED verlichtingsarmatuur op 1 schakelaar onder het dak.

Inbegrepen zijn de nuts aansluitingen 3 x 25A elektra en wateraansluiting 2m³/h.

Rioleringen en hemelwaterafvoeren

Naast meterkast komt een afgedopte vuilwaterriolering, welke aangesloten wordt op de vuilwaterriolering aan de buitenzijde van het bedrijvent centrum.

t.b.v. het later realiseren van een toiletruimte.

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten op de gemeentelijke riolering, conform voorschriften de Gemeente Zutphen

Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

Meer en minder werk

De mogelijkheid tot meer of minderwerk is aanwezig mits technisch en volgens voorschriften haalbaar, zulks ter beoordeling van ODH bv.

De voortgang van de bouw mag er niet door worden verstoord

Werkzaamheden uit te voeren door kopers en/of hun onderaannemers, zullen alleen na oplevering van de bedrijfsruimtes plaats kunnen vinden.

Reclame

Voor reclame- uitingen is er ruimte boven elke overheaddeur.

Reclame- uitingen moeten voldoen aan de eisen die de gemeente Zutphen hier aanstelt.

Oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers op de hoogte gesteld van datum en tijdstip van oplevering.

De businessruimtes worden "bezemschoon" opgeleverd.

De bij de oplevering eventueel geconstateerde opleverpunten worden schriftelijk vastgelegd en binnen 30 dagen verholpen

Levering

De levering van de businessruimtes geschiedt vrij op naam (v.o.n.), wat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een businessruimte gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Transportakte notaris
- Bouwkosten
- Architecten- en advieshonoraria.
- Makelaarscourtage/
- Verkoopkosten
- Gemeentelijke leges
- Kadastrale inmeting
- Complete bouwvergunning
- Aansluitingen water-, hemelwaterafvoer,-,en elektriciteitsleidingen.

Algemeen

Tijdens de bouw zijn alle businessruimtes verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.

Voorafgaand aan de sleuteloverdracht dient de koper zelf voor de nodige verzekeringen te zorgen.

Prijzen

Alle in deze brochure genoemde prijzen zijn **exclusief BTW**.

Niet in de koopsom opgenomen:

- Kosten hypotheek akte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw
- Eventueel meer- minderwerk

De verkoopprijzen zijn gebaseerd op de kostencomponenten die gelden op het moment van de overeenkomst met koper, Indien voor de datum van levering een of meer kostencomponenten een verandering ondergaan, is OHD bv gerechtigd de overeengekomen prijs dien overeenkomstig te wijzigen.

Bouw gaat aanvangen bij 60% verkoop

Betalingstermijnen

De koopsom voor een businessruimte bestaat uit het perceel en het pand.

Na het sluiten van de koop-aannemings-overeenkomst, wordt deze naar de notaris verstuurd en vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats.

De overige werkzaamheden en leveringen worden verrekend volgens de hierna genoemde termijnstaat.

De grondtermijn en de eerste termijn 10% wordt via de notaris verrekend.

<i>Termijnstaat</i>	<i>Grondtermijn</i>
<i>1.</i>	<i>10% project kosten.</i>
<i>2.</i>	<i>25% bij aanvang fundatie.</i>
<i>3.</i>	<i>25% bij aanvang montage staalconstructie.</i>
<i>4.</i>	<i>20 % bij aanvang montage dak- en wandplaten.</i>
<i>5.</i>	<i>10 % bij wind -en waterdicht van het bedrijventrum.</i>
<i>6.</i>	<i>10% bij oplevering.</i>

Slotbepaling

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens verstrekt door het teken- en constructiebureau.

Desondanks moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn "circa" maten.

Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen door te voeren die niet van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de businessruimte, zonder voorafgaande toestemming van de koper.

PRIJSLIJST

Bedrijfsruimte	Oppervlakte (BVO)	<u>Koopsom</u> <u>excl. btw</u>
01	264 m ²	€ 239.000,--
02	264 m ²	€ 229.000,--
03	264 m ²	€ 229.000,--
04	264 m ²	€ 229.000,--
05	264 m ²	€ 229.000,--
06	264 m ²	€ 229.000,--
07	264 m ²	€ 229.000,--
08	264 m ²	€ 229.000,--
09	264 m ²	€ 229.000,--
10	264 m ²	€ 239.000,--

- *Alle genoemde bedragen zijn excl. btw.*
- *Prijswijzigingen voorbehouden*

***De verkoopprijzen zijn gebaseerd op de kostencomponenten die gelden op het moment van de overeenkomst met koper, Indien voor de datum van levering een of meer kostencomponenten een verandering ondergaan, is OHD bv gerechtigd de overeengekomen prijs dien overeenkomstig te wijzigen.
Bouw gaat aanvangen bij 60% verkoop***

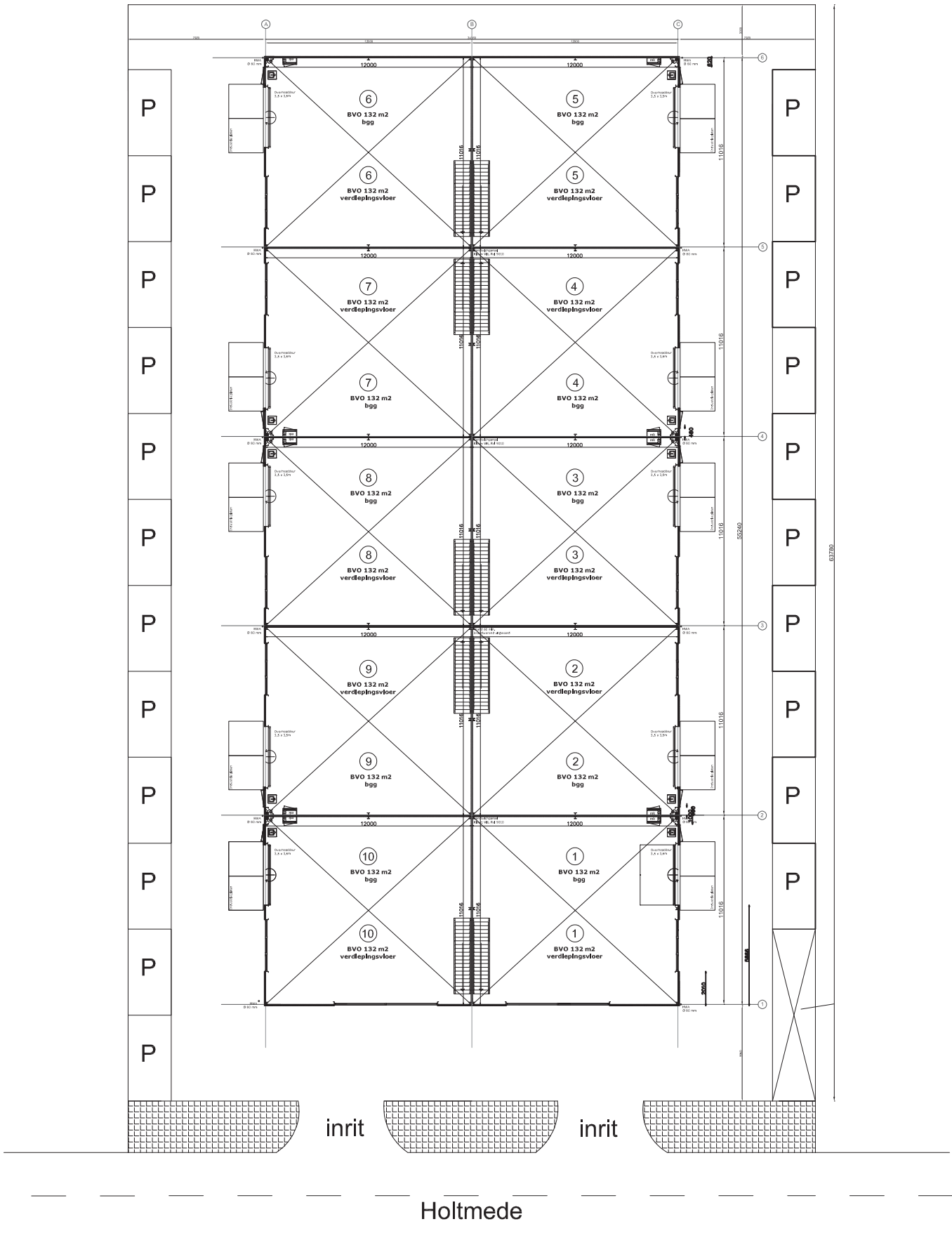
Contact:



Verkoop

Eggink Maalderink Bedrijfsmakelaars
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen
TEL: 0575 - 585989
boq@egginkmaalderink.nl

Datum: 12-05-22



Situatie:

Holtmede

Gemeente Zutphen

Sectie O nummer 4604 ged.

ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

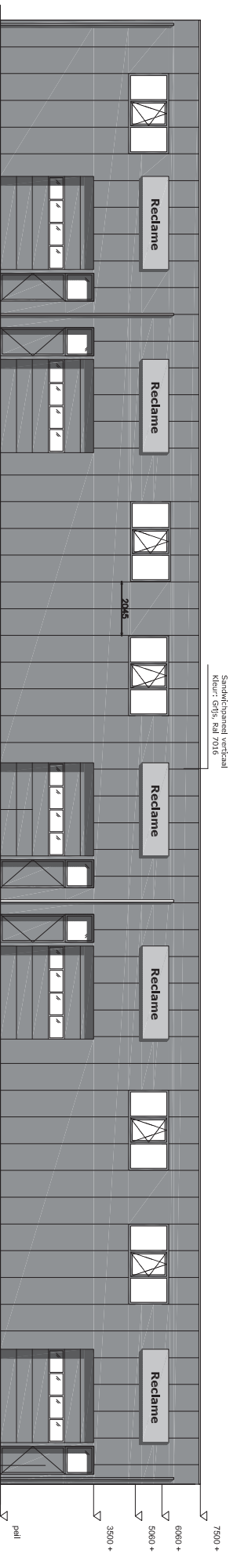
Postadres Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@solcon.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons auteursrecht en mag noch geheel, noch gedeeltelijk zonder onze toestemming worden gereproduceerd, verspreid of afgeleverd.

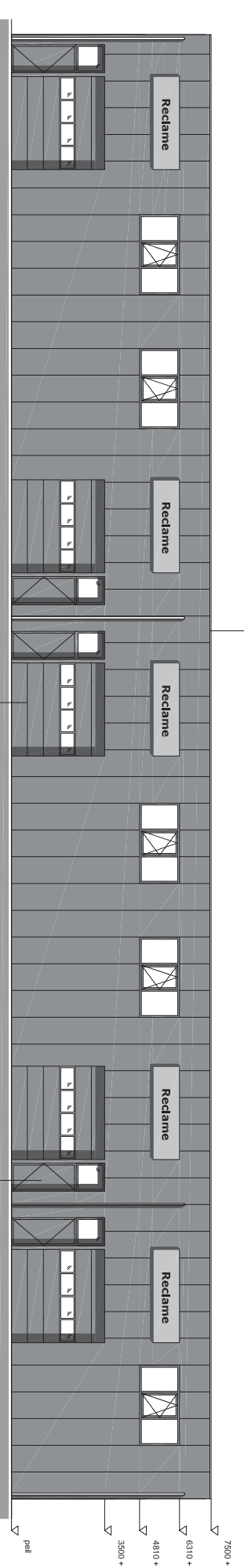


Rechterzijgevel

Santokhpannel verticaal
Kleur: Gfjs, Ral 7016

Gefalende overbedekking
Afm. 3,50x3,50m (max)
Kleur: Gfjs, Ral 7016

Kunststof kozijn
Kleur: Gfjs, Ral 7016



Linkerzijgevel

Santokhpannel verticaal
Kleur: Gfjs, Ral 7016

Geholende overbedekking
Afm. 3,50x3,50m (max)
Kleur: Gfjs, Ral 7016

Kunststof kozijn
Kleur: Gfjs, Ral 7016

ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

Postadres Staatweg 3

8309 PR TOLLIBEЕК

Tel. 0527- 82 0226

E-mail odv@vastgoed@odh.nl

Datum: 12-05-22

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag niet worden gebruikt, noch gedeeltelijk worden
of het tekenen van het ontwerp, gepubliceerd, gereproduceerd of verspreid.



Voorgevel

Kunststof kozijn
Kleur: Grijs, Ral 7016

Sandwichpaneel verticaal
Kleur: Grijs, Ral 7016

7500 +

6000 +

peil

ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

Postadres Staatweg 3

8309 PT Tolbeek

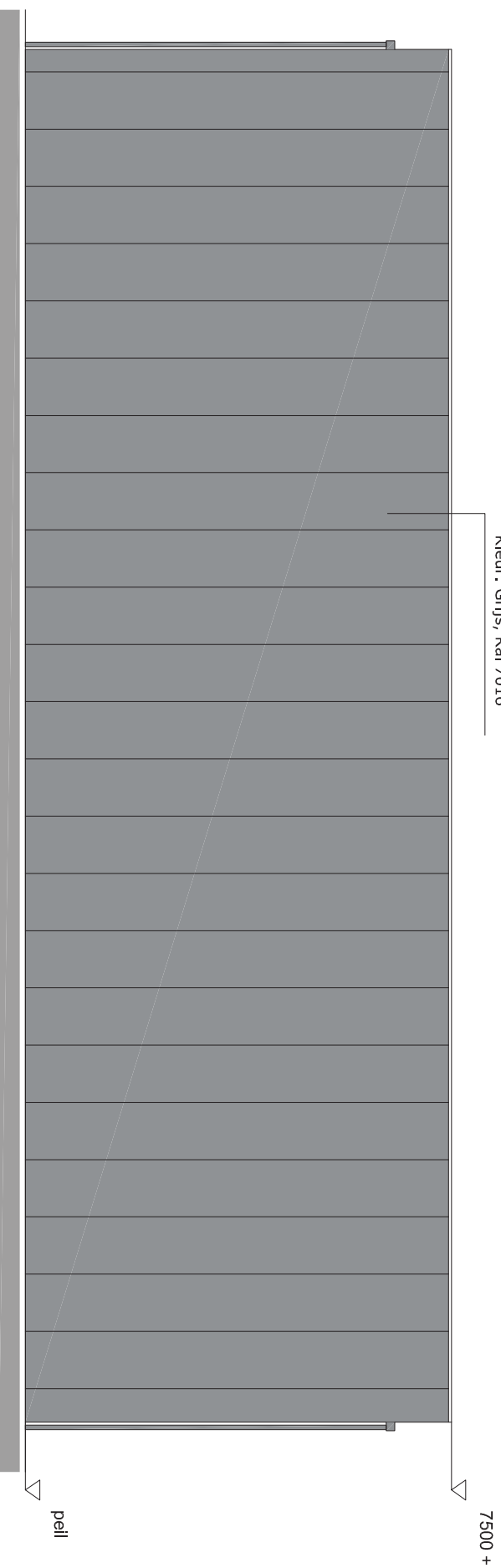
Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@odhicon.nl

Datum: 12-05-22

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit ontwerp te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan het ontwerp te kopiëren of te verspreiden.

Sandwichpaneel verticaal
Kleur: Grijs, Ral 7016



Achtergevel

Datum: 12-05-22

ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

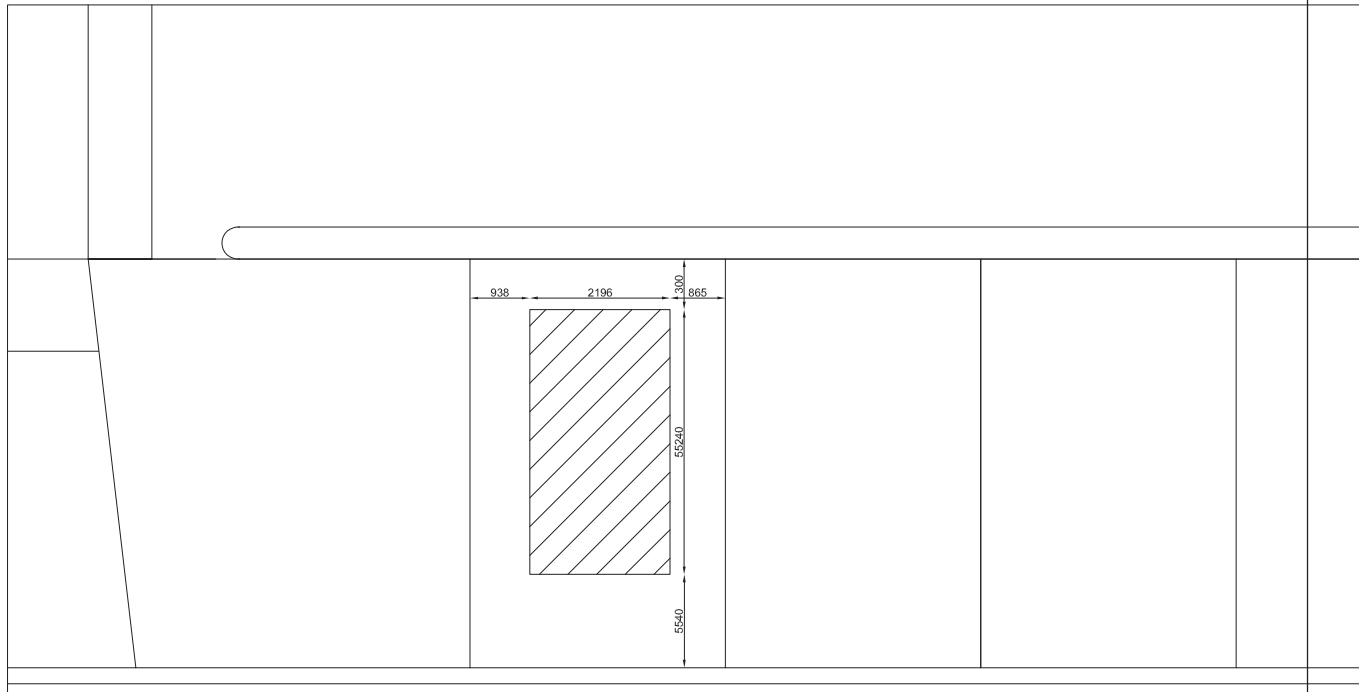
Postadres Staatweg 3

8309 PR Tolbeek

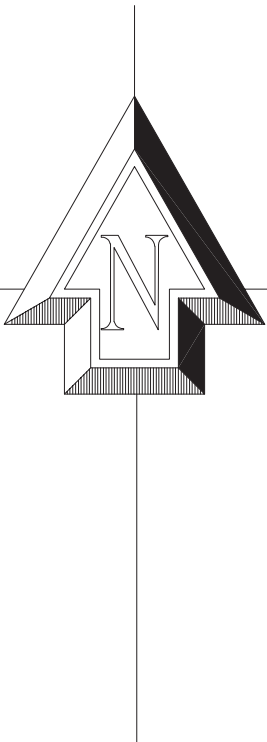
Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@odh.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is een ontwerp van ODH vastgoed ontwikkeling, het gebruik van dit ontwerp is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ODH vastgoed ontwikkeling.



Holtmede



situatietekening
Holtmede te zutphen
 kavel 2560 m2 +/-

Datum: 12-05-22

ODH

Vastgoed ontwikkeling BV

Postadres Staartweg 3

8309 PT Tollebeek

Tel. 0527- 82 0226

E-mail odhvastgoed@solcon.nl

Alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel, noch gedeeltelijk zonder onze toestemming worden gereproduceerd, geüpload of uitgevoerd.

Prijzen bedrijvencentrum Zutphen
Exclusief 21% BTW V.o.n. inclusief grond

Bedrijfsruimte nr:		€
Optie 1	€ 1.295,-	€
	Totaal excl. 21% BTW	€

Naam bedrijf:

Contactpersoon:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Tel.nr:

Voor akkoord:

Aldus getekend, dd.:

Meerwerk opties
Bedrijvencentrum Zutphen

1. Elektrisch aandrijving overheaddeur.

- *Leveren en aanbrengen wandcontactdoos 380V naast de overheaddeur*
- *Elektrische aandrijving met ingebouwde veerbreek beveiliging.*
- *De elektrische bediening wordt inclusief 2 stuks handzenders geleverd.*