



DE VAART BUSINESS CENTER

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW



30

**MULTIFUNCTIONELE
BEDRIJFSUNITS**

VAARTWEG - LELYSTAD

INHOUD

Locatie en bereikbaarheid	4
Business Center De Vaart	5
Kopersinformatie	7
Hoe compleet kan casco zijn?	8
Situatie-overzicht	9
Gevelaanzichten	10
Plattegrond	14
Type A, 50 m ² BVO bedrijfsunit met vrije hoogte	18
Type B, kopunit 97,4 m ² + 50 m ² BVO verdieping	19
Type C, kopunit 100 m ² + 50 m ² BVO verdieping	20
Doorsnedes	21
Technische omschrijving	22

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Het project wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein Noordersluis te Lelystad. Dit is een middelgroot modern en gemengd gebied. De aanwezige bedrijven richten zich met name op de lokale en regionale markt.

Bedrijventerrein Noordersluis ligt op slechts een paar minuten per auto van de rijksweg A6 richting Emmeloord, Almere, Amsterdam en de aansluiting met de A27 richting Utrecht. Business Center De Vaart is tevens middels twee bushaltes in de omgeving prima met het openbaar vervoer te bereiken.

BUSINESS CENTER DE VAART

Op bedrijventerrein Noordersluis hebben wij het genoegen u een onder architectuur ontwikkeld, uiterst representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw aan te mogen bieden.

“Business Center De Vaart”, zoals het bedrijfsverzamelgebouw gaat heten, bestaat uit 30 multifunctionele bedrijfsunits. De bedrijfsunits worden flexibel aangeboden en zijn naar wens aan te passen qua grootte en opties. Hierdoor kunt u een (grotere) bedrijfsruimte op maat realiseren. De bedrijfsunits worden standaard casco opgeleverd met een vloerbelasting van 1500 kg/m² en 21,4 cm dikke unit-scheidende kalkzandsteen wanden. De overheaddeur is 400 cm breed en heeft een doorrijhoogte van 400 cm waardoor een verhoogde bestelbus, bakwagen of camper zonder problemen naar binnen kan.

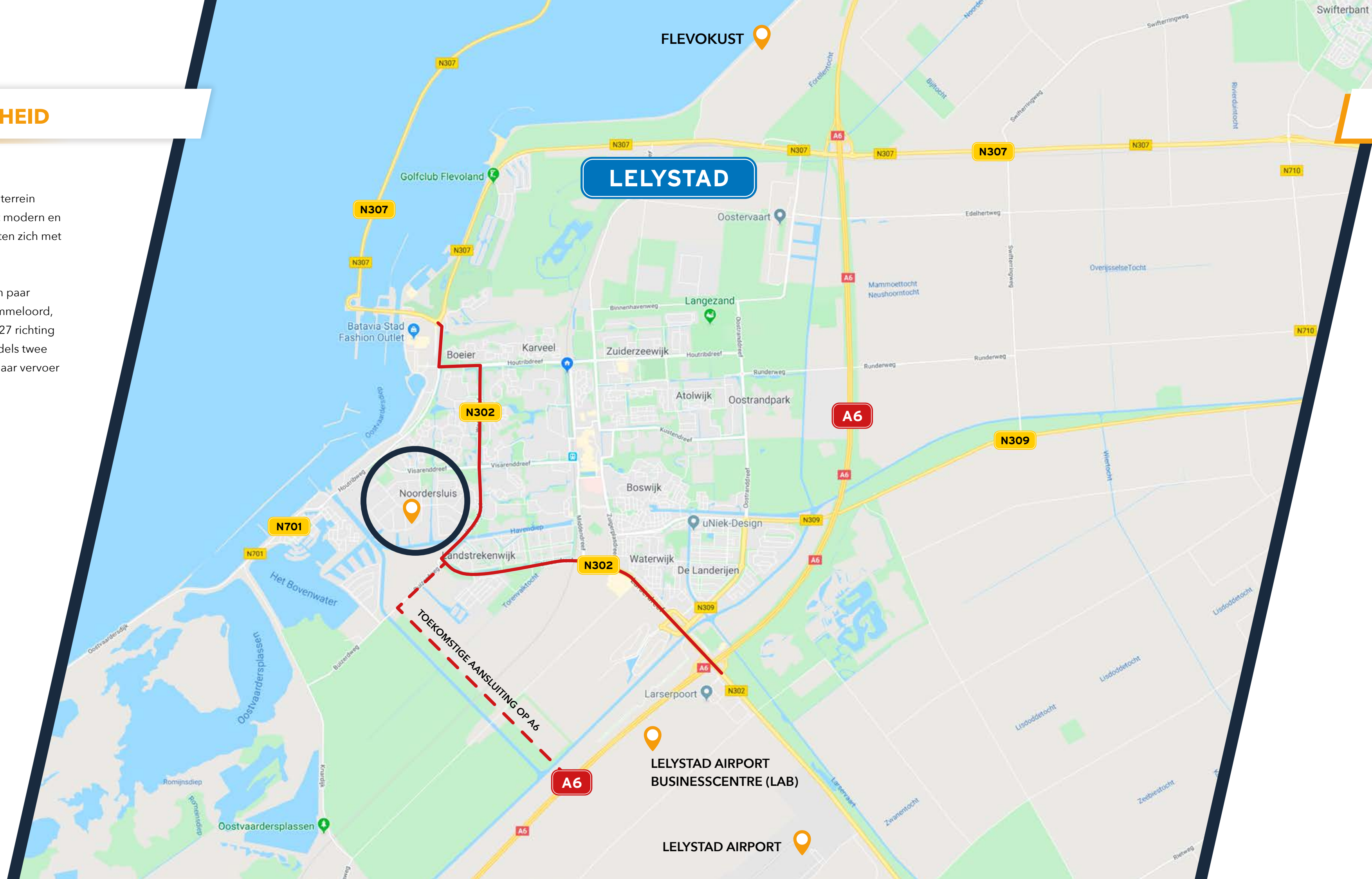
Het complex is 24/7 toegankelijk via twee elektronische schuifhekken die voorzien zijn van een toegangscontrole-systeem. Tevens is het terrein voorzien van een uitgekiend verlichtingsplan en 24/7 camerabeveiliging. De camera-beelden kunt u real time bekijken via een app op uw telefoon. De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een eigen alarmsysteem (met eventuele meldkamer aansluiting).

Het hoogwaardige materiaalgebruik, de moderne uitstraling en een goede beveiliging geven een absolute meerwaarde aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw onderneming.

Als u na het lezen van deze brochure aanvullende vragen heeft of reeds een voorkeur heeft voor een specifiek bouwnummer binnen dit project, geef dit dan gelijk door d.m.v. een e-mail: info@voermangarantiemakelaars.nl of bel: 0320-233211.

Tot horens!

Uw makelaar Wim Voerman





30 multifunctionele bedrijfsunits

KOPERSINFORMATIE

Opties

Tijdens de verkoop periode kunt u gedurende één week vrijblijvend een optie nemen op één of meerdere units. Als u daarna overgaat tot de aankoop dan zal er een koop-/aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. Indien u de aankoop wenst te financieren dan kan er een voorbehoud worden opgenomen dat de koop alleen door gaat als uw financiering rond komt.

Koop-/aannemingsovereenkomst

De verkoop van de bedrijfsunits geschiedt middels een koop-/aannemingsovereenkomst. De notaris heeft hiertoe een standaard koop-/aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van diverse bijlagen zoals verkoop-tekening(en), de technische omschrijving, concept leverings- en splitsingsakte, algemene voorwaarden en een situatietekening.

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 70% van het te realiseren nieuwbouwproject.

Waarborgsom of bankgarantie

Conform de koop-/aannemingsovereenkomst, dient de koper binnen één maand na het vervallen van de eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde, een waarborgsom bij de notaris storten ter grootte van 10% van de totale koop- en aannemingsom (inclusief BTW). De koper kan, in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom, ook een bankgarantie stellen. Eén en ander conform de koop-/aannemingsovereenkomst. De waarborgsom of

bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper van de bedrijfsunit. De levering van het appartementsrecht geschiedt bij Hak en Rein Vos Notarissen te Lelystad.

Datum start bouw en oplevering

De start bouw zal gebaseerd worden op de voortgang van de verkoop. Uitgangspunt is dat minimaal 70% van de bedrijfsunits onvoorwaardelijk verkocht dienen te zijn middels een koop-/aannemingsovereenkomst en de afgifte van een onherroepelijke omgevingsvergunning die de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw mogelijk maakt. De oplevering zal plaatsvinden binnen 100 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Uiterlijk 7 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zoals opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de bedrijfsunit niet opgeleverd voordat het gehele straatwerk/terreininrichting is afgerond.

Uw bedrijfsunit wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo spoedig mogelijk door de aannemer verholpen.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper.

Lidmaatschap

VVE Business Center De Vaart

Voor het bedrijfsverzamelgebouw zal een VVE opgericht worden voor de verplichte verzekeringen en het gezamenlijk onderhoud. Er zal een VVE worden opgericht met twee kosten verdeelsleutels:

- Algemene kosten (verzekeringen, bankkosten, administratie, onderhoud terrein, terreinverlichting, onderhoud schuifpoorten, onderhoud camerabewaking, enz.)
- Gebouw (onderhoud en reserveringen gebouw bedrijfsunits)

Voor de oplevering zal er een ledenvergadering plaatsvinden waar een bestuur gekozen zal worden. Ook zullen op dat moment door de VVE beheerder afspraken worden vastgelegd.

De maandelijkse VVE bijdrage zal bij de eerste ledenvergadering door de leden zelf bepaald worden waarbij jaarlijks ruim gespaard wordt voor komende kosten zoals onderhoud etc. Een professionele VVE/vastgoedbeheerder zal het beheer voor zijn rekening nemen. VVE lidmaatschap is verplicht.

HOE COMPLEET KAN CASCO ZIJN?

De bedrijfsunits worden opgeleverd met de volgende specificaties:

- Glasvezel of Ziggo voorbereiding in de meterkast
- Water en elektra voorbereiding in de meterkast (aansluitwaarde door u te kiezen)
- 6 KG sproeischuimblusser in elke unit
- Inbraakwerend hang- en sluitwerk (klasse 2 - conform politie keurmerk)
- Vloer, muur en dakisolatie
- 21,4 cm dikke unit-scheidende wanden van kalkzandsteen
- Begane grond vloer van gewapend beton, maximale belasting 1.500 kg/m²
- Geïsoleerde sectionaaldeur van 4,00 meter breed en 4,00 meter hoog






Een greep uit de opties:

- Afgesloten toiletruimte met tegels en sanitair
- Entresolvloer met trap en hekwerk
- Full vision lichtpaneel in de overheaddeur
- Lichtkoepel op het dak
- Eigen alarmsysteem (met eventuele meldkamer aansluiting)
- Zonnepanelen

Bij de makelaar kunt u terecht voor meer informatie en een meerwerklijst.

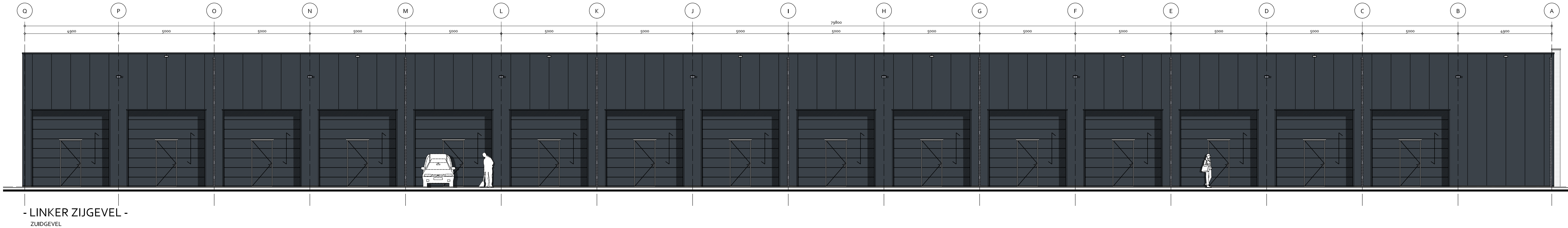
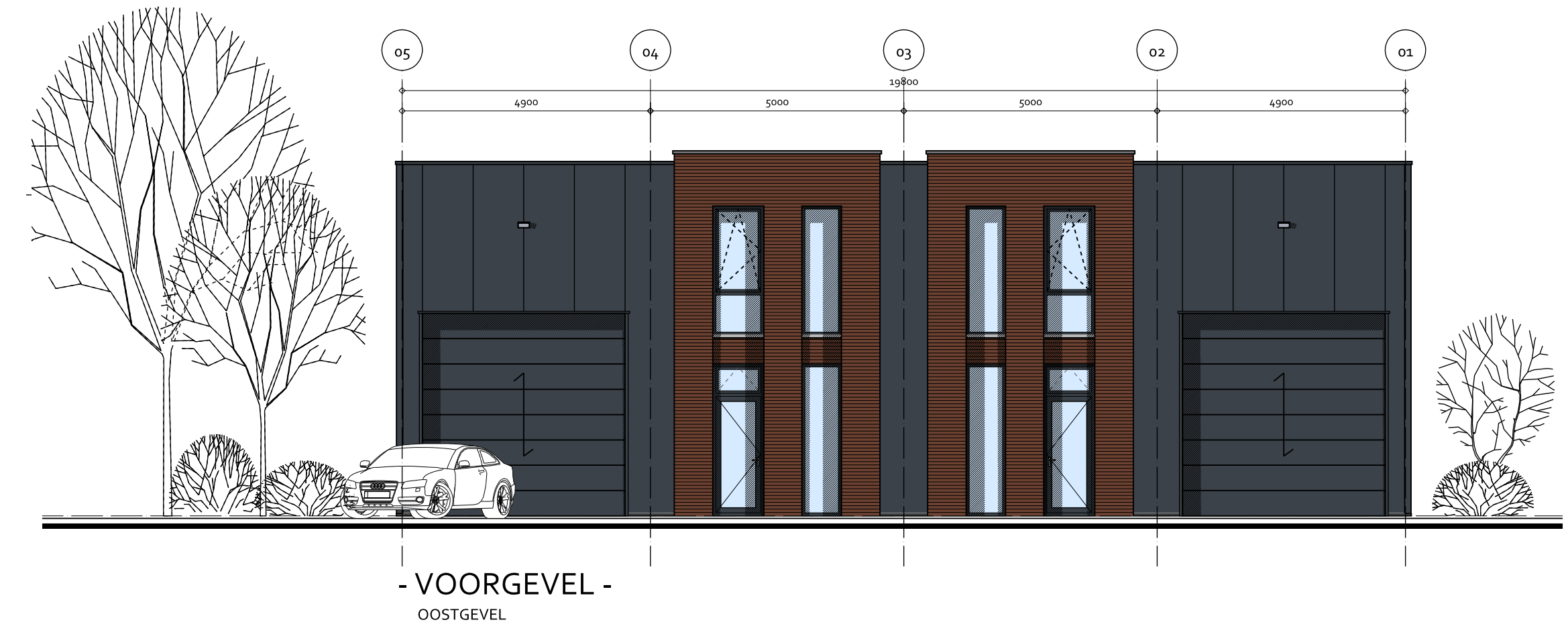


SITUATIE-OVERZICHT

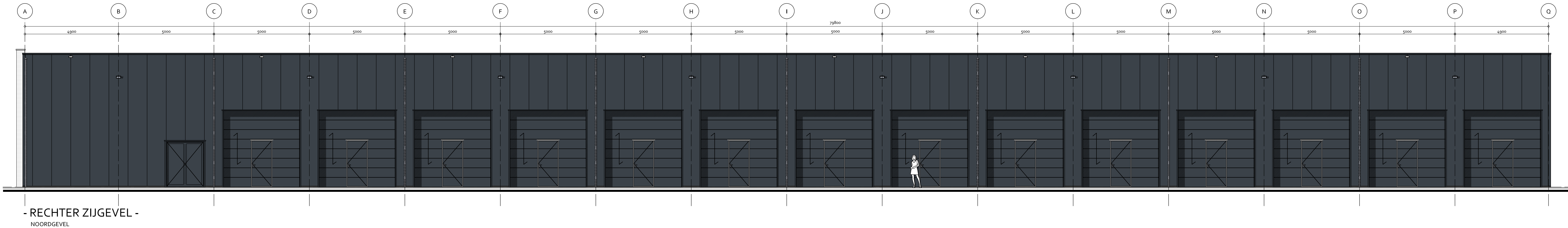
-  **Type A**
oppervlakte 50 m² BVO
-  **Type B**
97,4 m² + 50 m² BVO verdieping
-  **Type C**
100 m² + 50 m² BVO verdieping
-  **Masten met beveiligingscamera's**
-  **Brievenbussen**



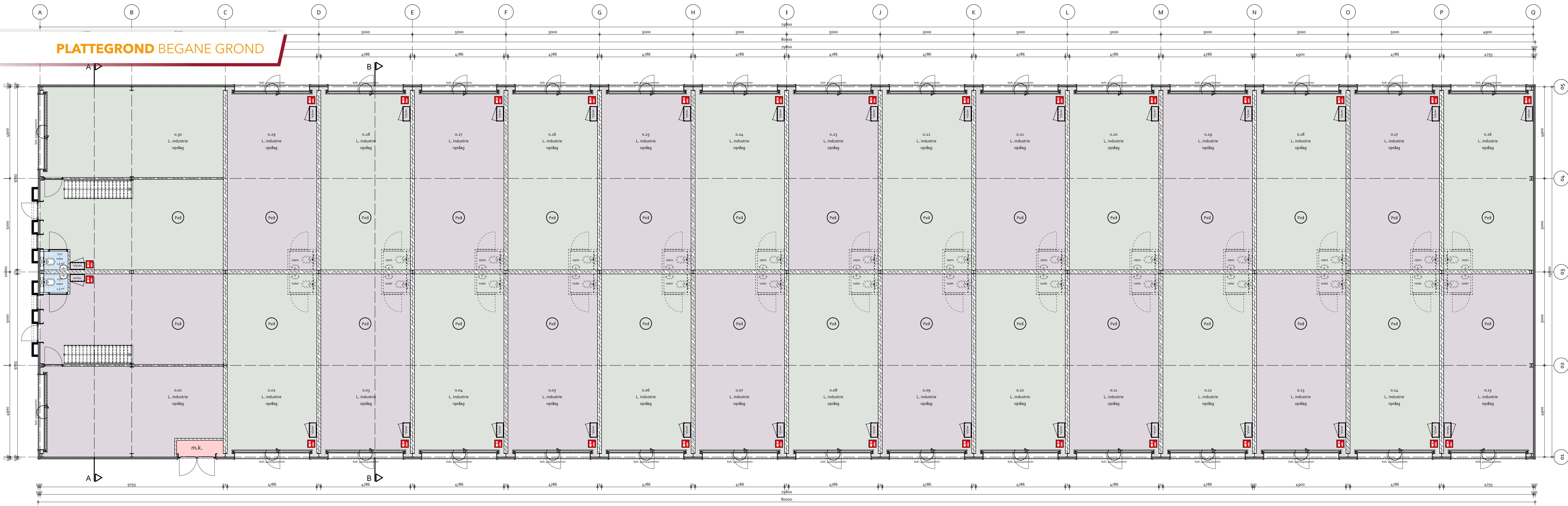
GEVELAANZICHTEN



GEVELAANZICHTEN

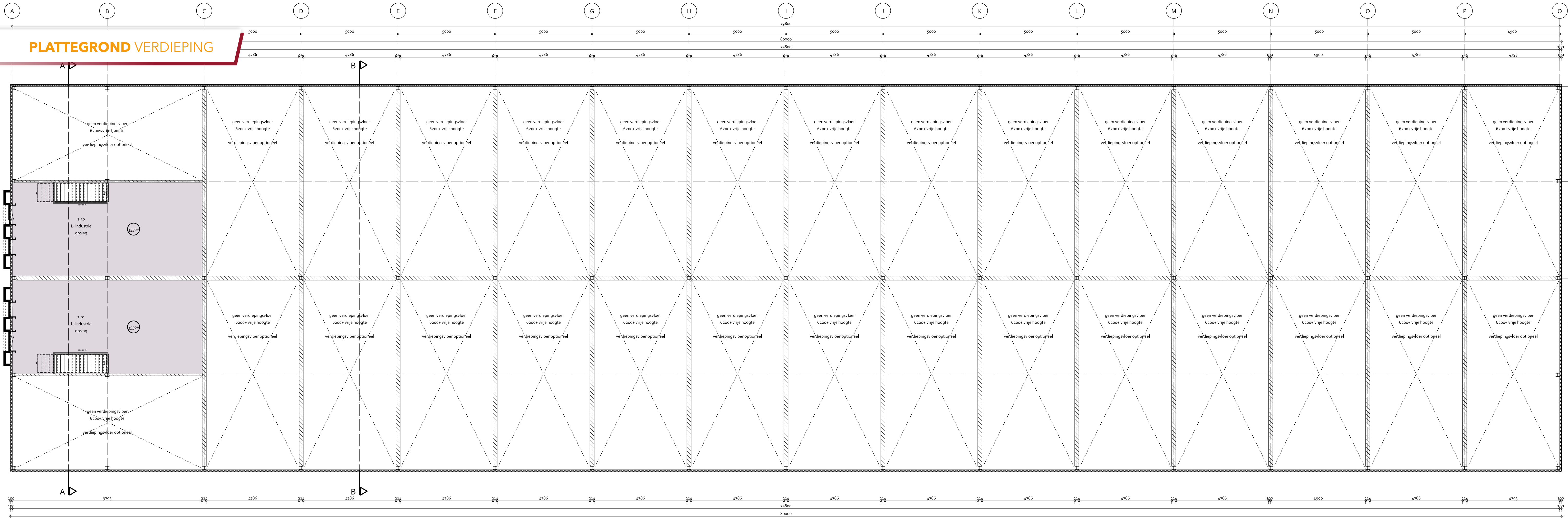


PLATTEGROND BEGANE GROND



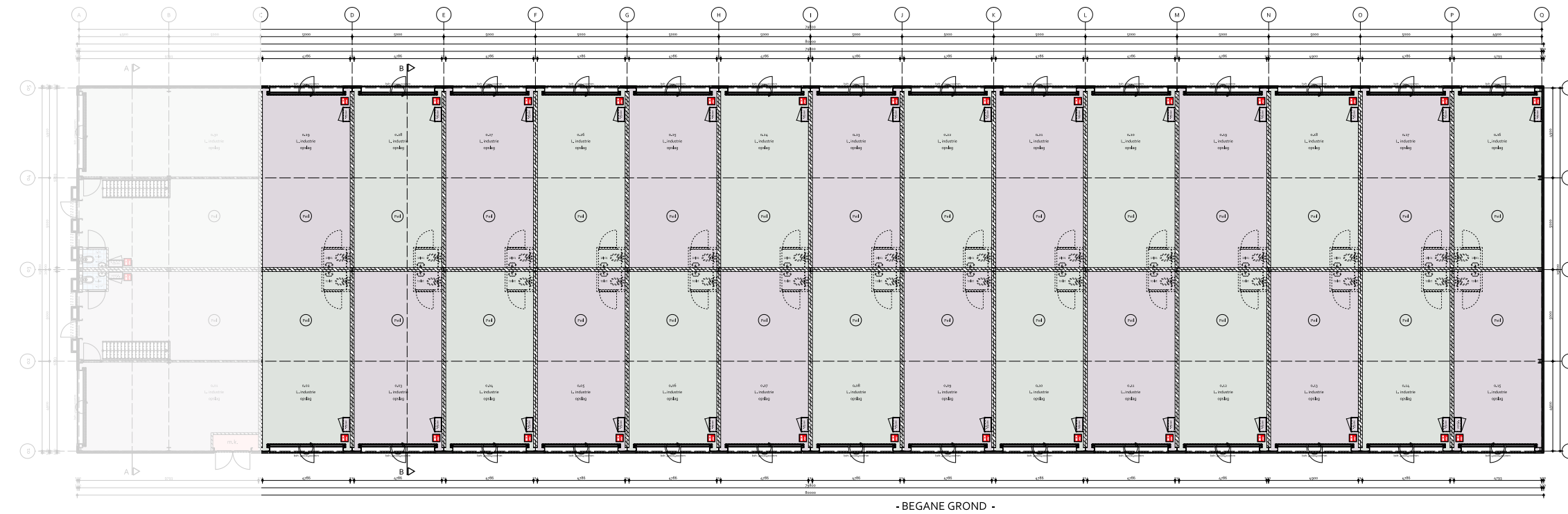
- BEGANE GROND -

PLATTEGROND VERDIEPING



- VERDIEPING -

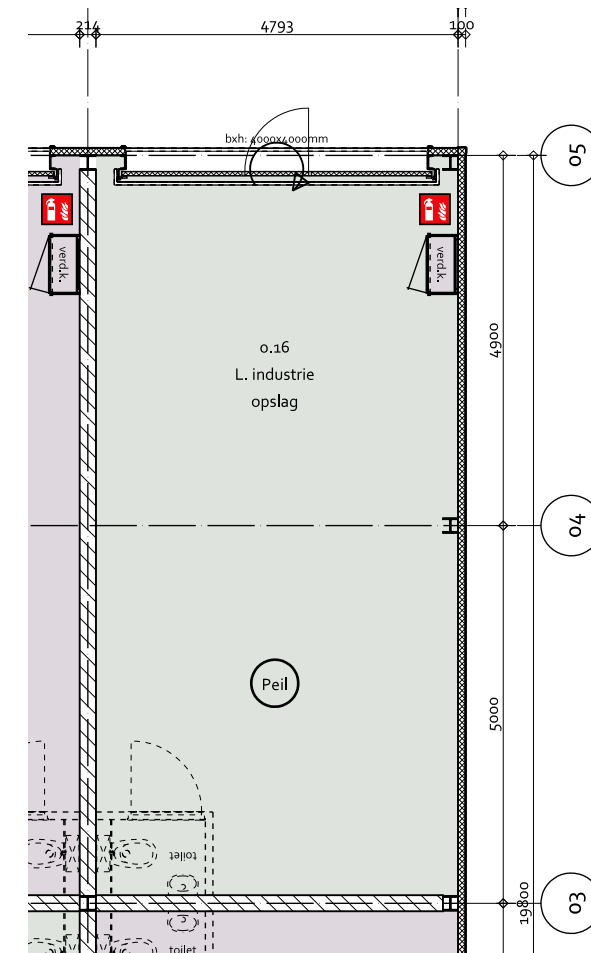
TYPE A



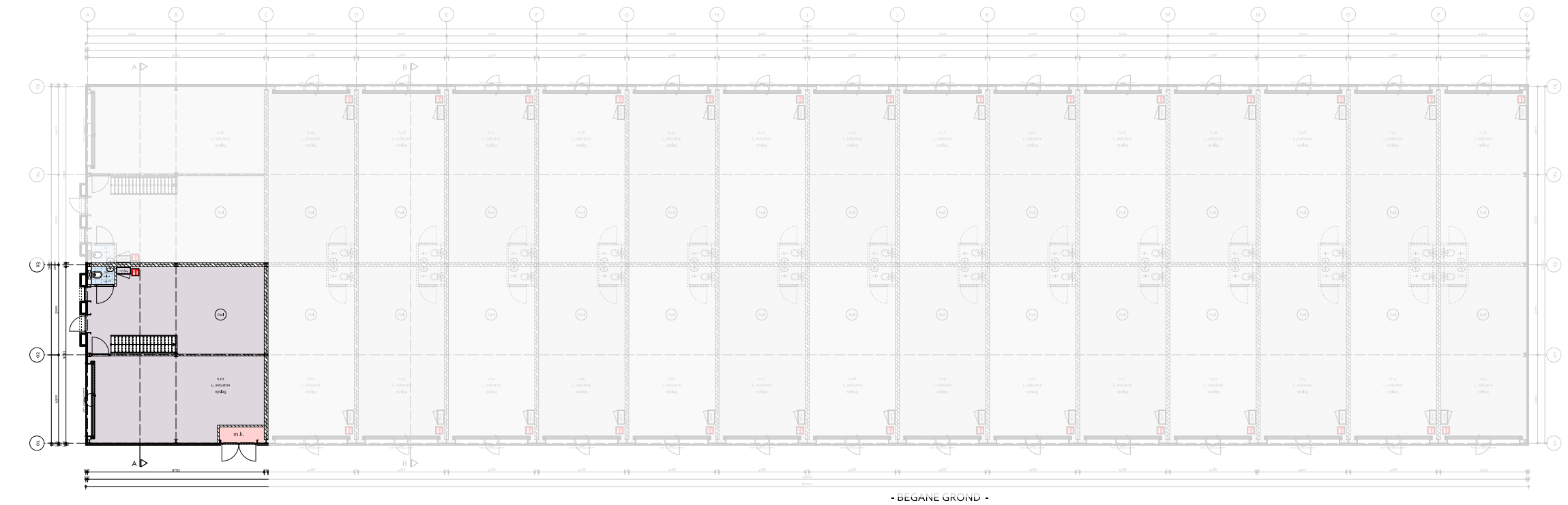
Type A

Oppervlakte:
50 m² BVO

De vrije hoogte vanaf bovenkant begane grondvloer tot onderkant dakconstructie bedraagt circa 6,20 meter. De geïsoleerde overheaddeur (met geïntegreerde loopdeur) heeft een afmeting van circa 4,00 x 4,00 meter [bxh].



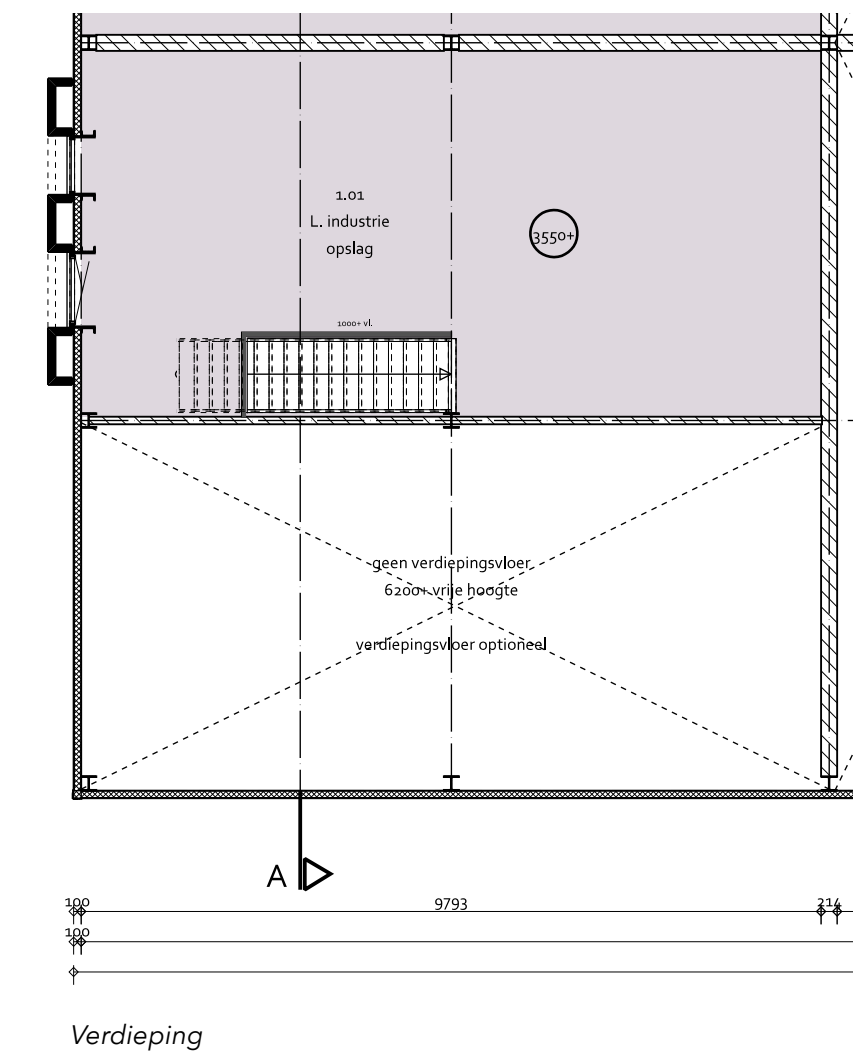
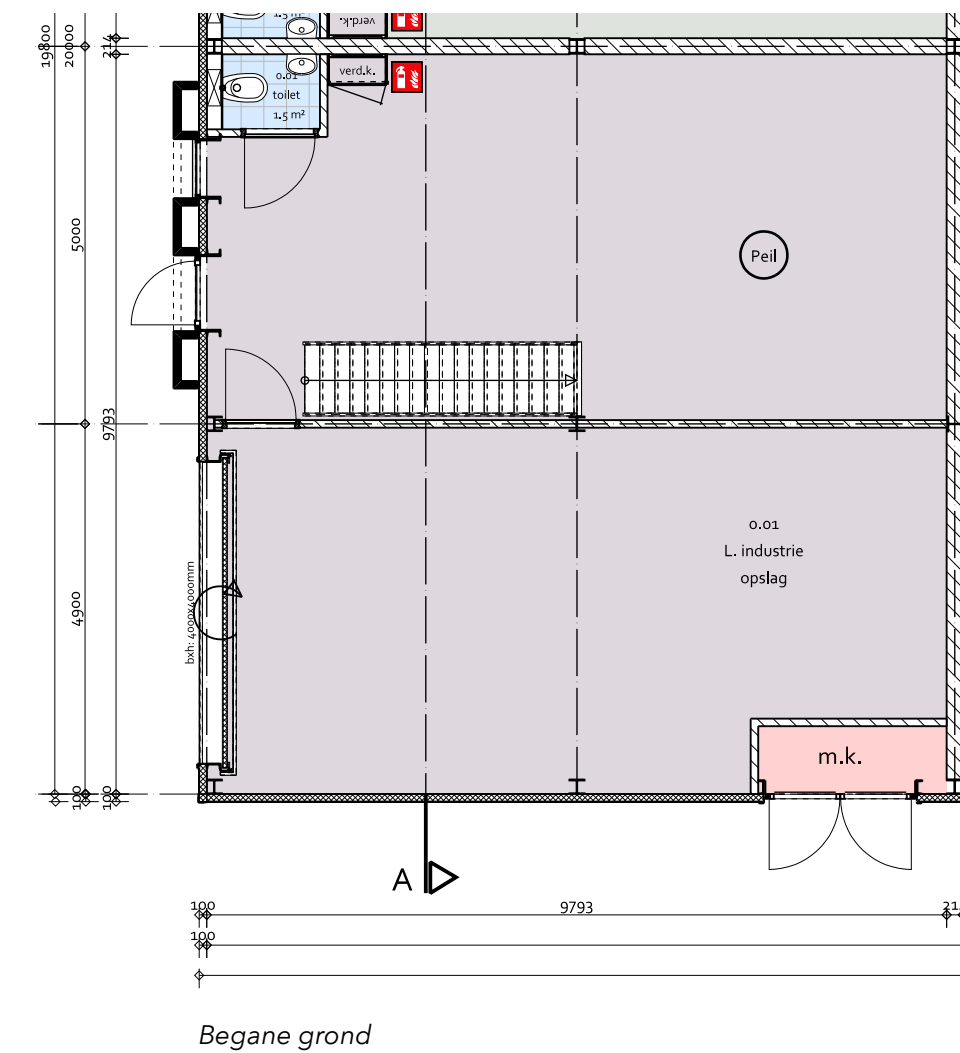
TYPE B



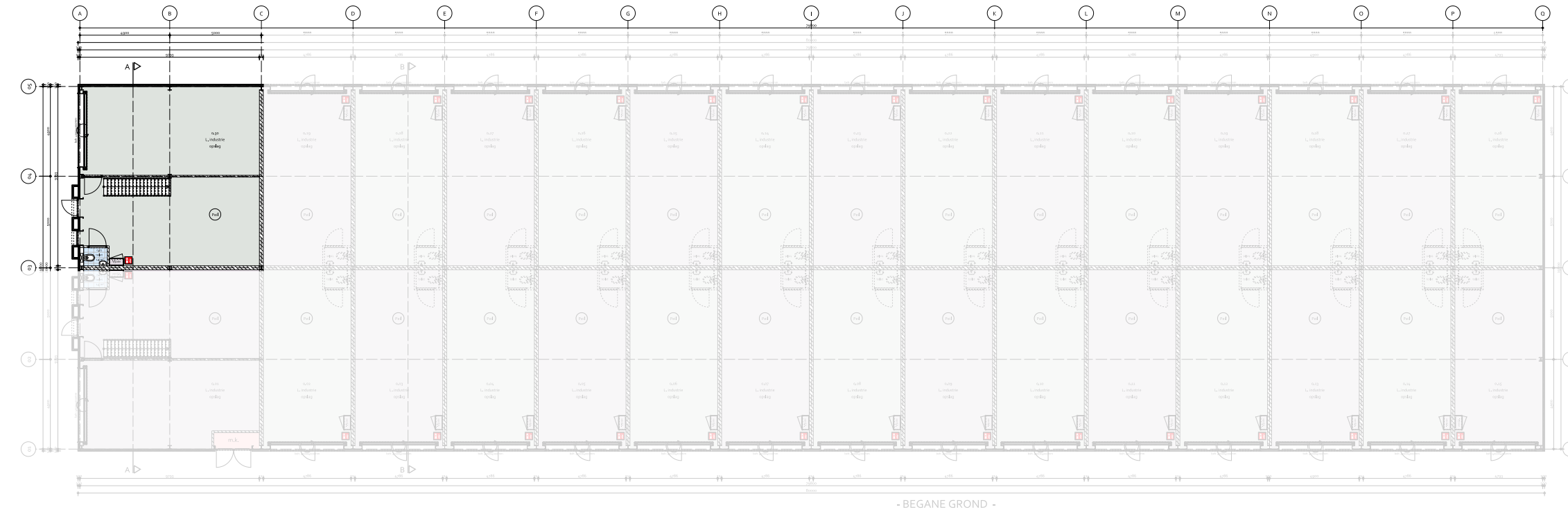
Type B

Oppervlakte:
97,4 m² + 50 m² BVO verdieping

De vrije hoogte vanaf bovenkant begane grondvloer tot de onderkant verdiepingvloer bedraagt circa 3,25 meter. Vanaf bovenkant eerste verdiepingvloer tot onderkant dakconstructie bedraagt de vrije hoogte circa 2,65 meter. De geïsoleerde overheaddeur heeft een afmeting van circa 4,00 x 4,00 meter [bxh].



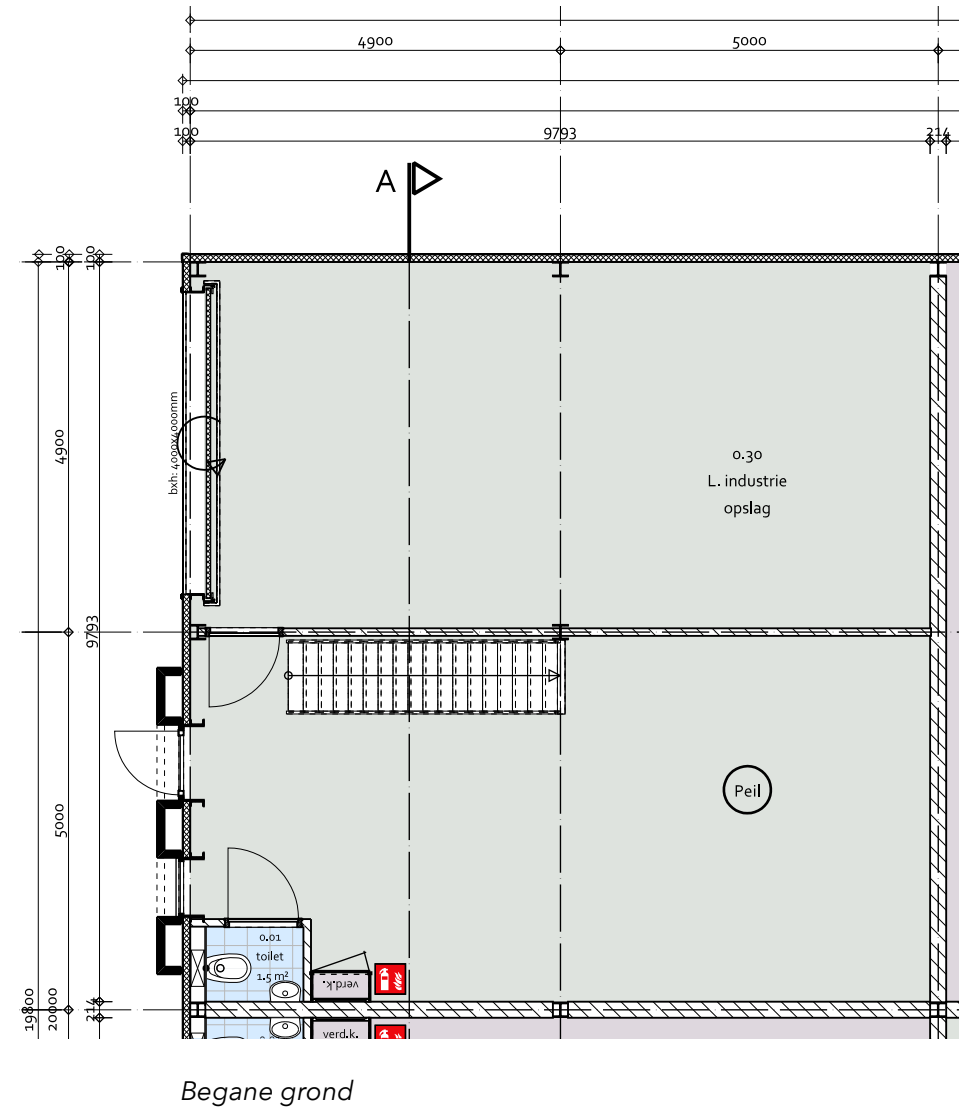
TYPE C



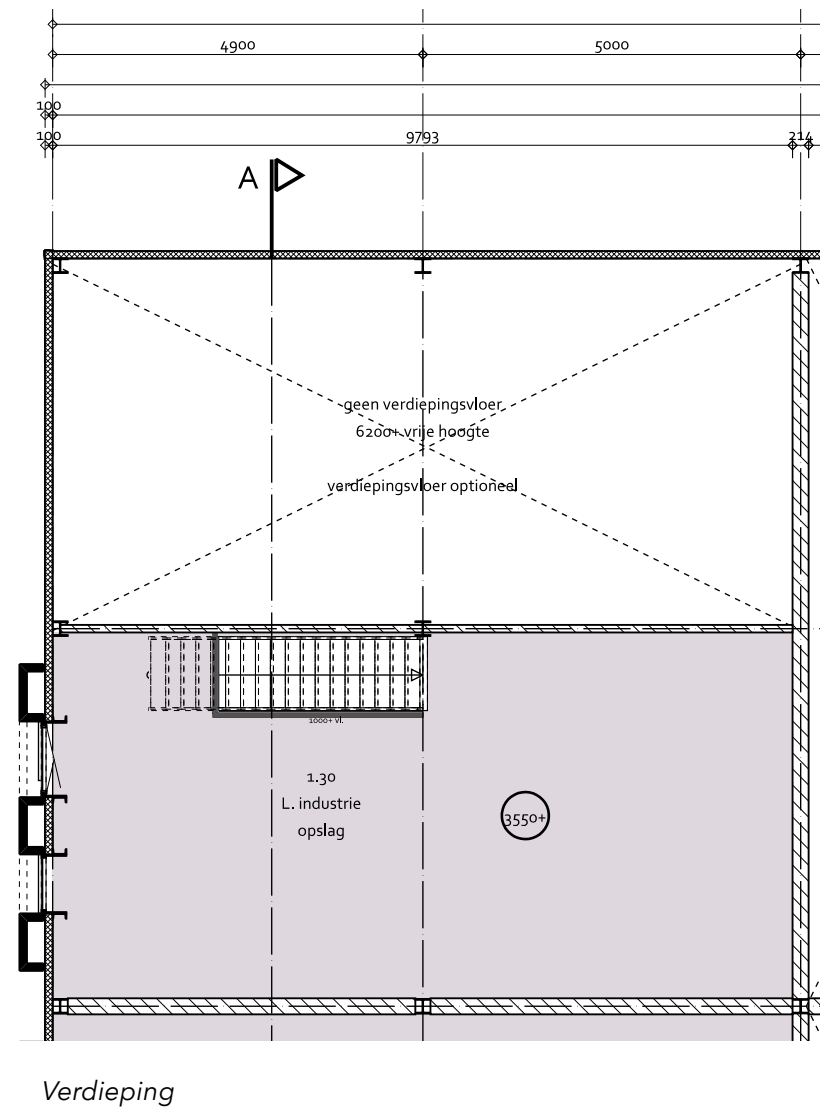
Type C

Oppervlakte:
100 m² + 50 m² BVO verdieping

De vrije hoogte vanaf bovenkant begane grondvloer tot de onderkant verdiepingsvloer bedraagt circa 3,25 meter. Vanaf bovenkant eerste verdiepingsvloer tot onderkant dakconstructie bedraagt de vrije hoogte circa 2,65 meter. De geïsoleerde overheaddeur heeft een afmeting van circa 4,00 x 4,00 meter [bxh].

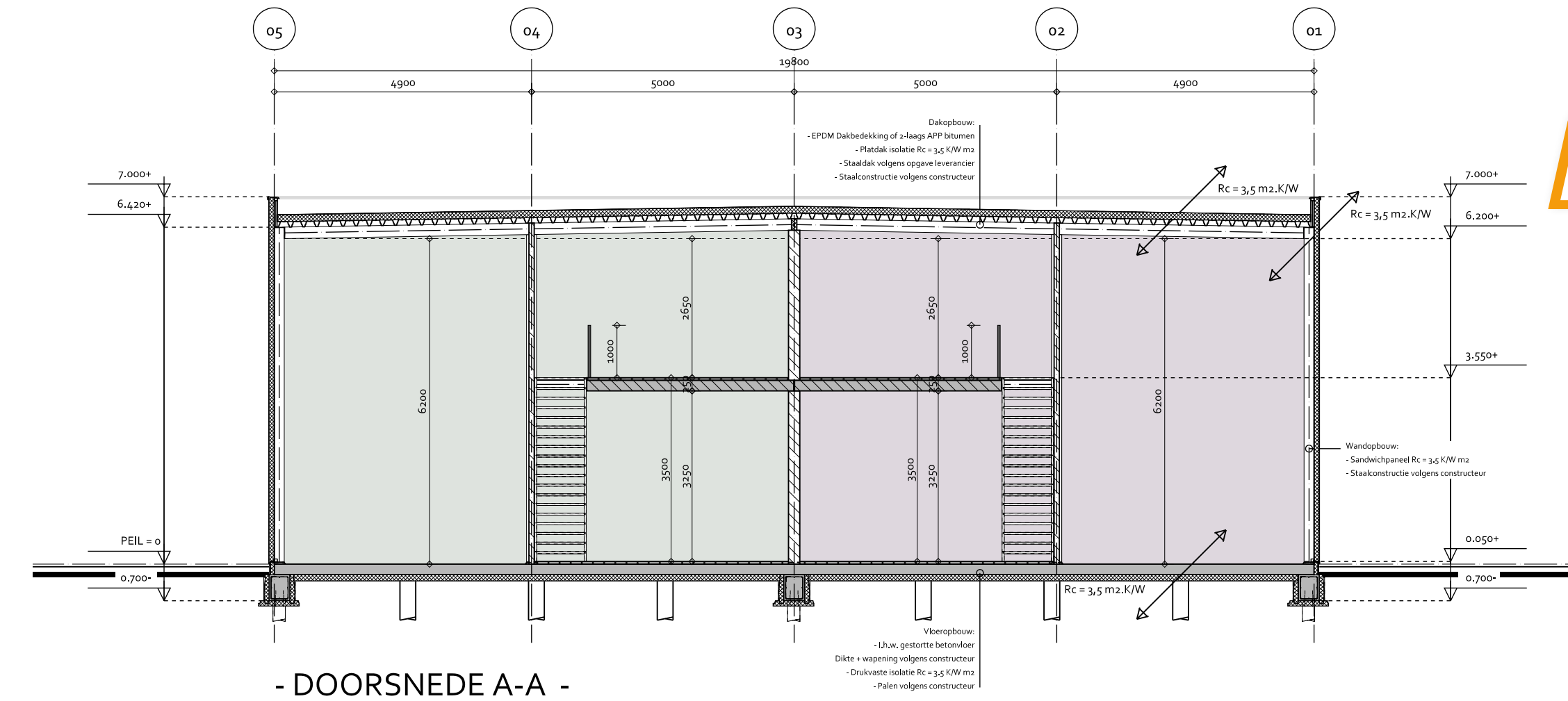


Begane grond

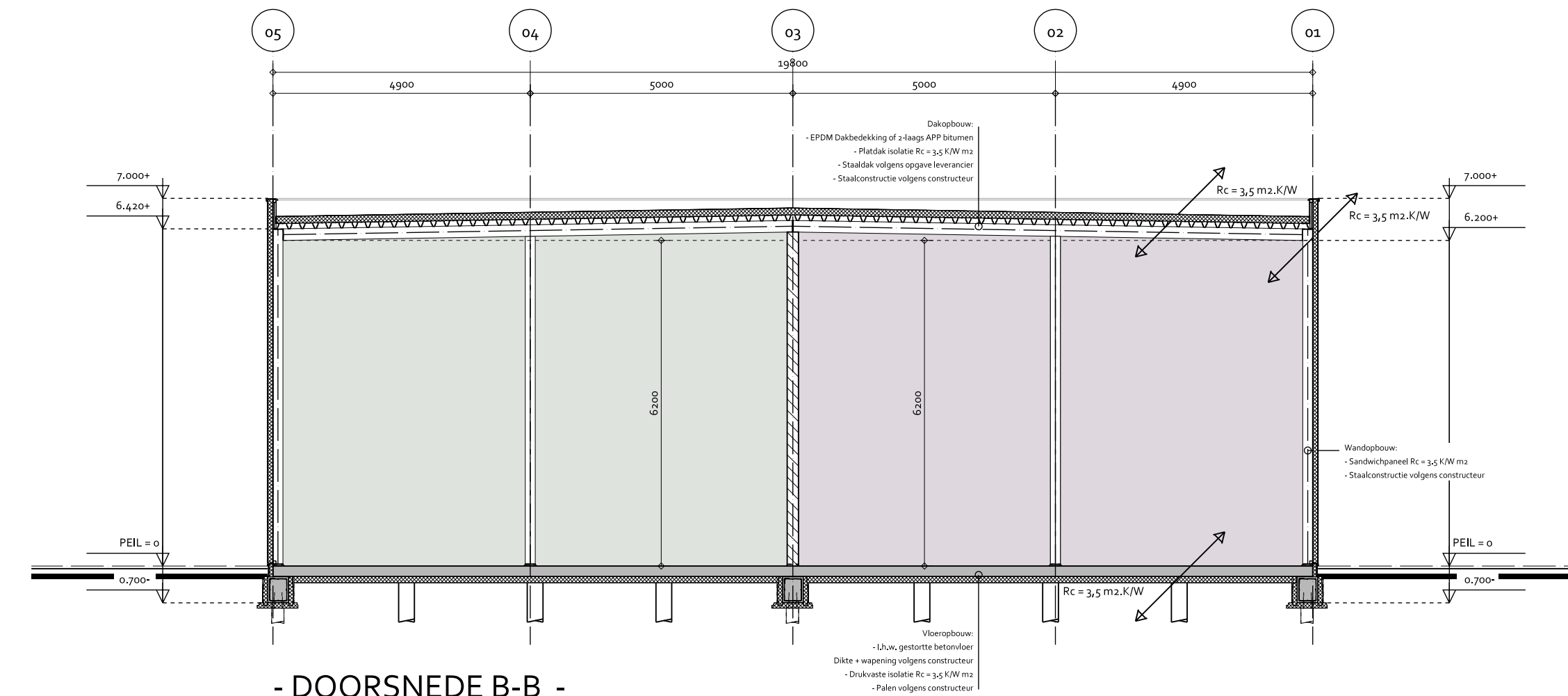


Verdieping

DOORSNEDES



- DOORSNEDE A-A -



- DOORSNEDE B-B -

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 Lelystad 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 grondstoffen.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een bestrating van betonklinkers, kleur: grijs (rijbaan) en antraciet/zwart (parkeervakken). De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt op afschot naar de straatkolken van voldoende capaciteit aangelegd. Voltooid straatwerk wordt ingeveegd met straatzand.

Erfafscheidingen

Voorzijde van het terrein wordt voorzien van een verzinkt en in zwart gecoate 180 cm hoge dubbelstaafmat hekwerk met 2 schuifpoorten van 7 meter breed. De schuifpoorten zijn voorzien van een fundering van beton, elektrische motoren, LED waarschuwingslicht, noodaccu, diverse veiligheidsvoorzieningen, weekklok en een toegangscontrole systeem. U kunt de poorten openen middels een app op uw smartphone of middels het inbellen naar een telefoonnummer. De overige zijden van het terrein zijn reeds voorzien van harmonica gaashekwerk met 3 puntdraden (prikkeldraad).

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De diepte waarop de palen worden geheid, sterkte en de afmetingen van de palen worden door de constructeur bepaald en hebben de goedkeuring van de gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (volledig onderheid) met een maximale belasting van 1.500 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De verdiepingsvloeren wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een maximale 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 worden uitgevoerd in 21,4 cm dikke kalkzandsteen blokken. Gaten en beschadigingen worden gerepareerd/afgesmeerd.

Constructie

De staalconstructie wordt voorzien van een interieurcoating in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met 2 verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Sandwich + zetwerk (kleur: zwart)
- Metselwerk (t.h.v. kopunit)

De isolatiewaarde is met uitzondering van de HR++ geïsoleerde beglazing minimaal RC 3,5 m² K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof of aluminium profielen in de kleur: zwart. Binnenzijde deur is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel. De sectionaaldeuren zijn geïsoleerd en handbediend. Deze zijn in kleur van het gebouw mee gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en voorzien van rubberaanslag profielen. Ongeveer twee weken na oplevering is

één centraal moment waarop de leverancier de overheaddeur zal afstellen. Indien de leverancier - om welke reden dan ook - niet in staat gesteld wordt de deur op de juiste manier af te stellen, zal de overheaddeur niet worden afgesteld of zullen de extra kosten voor een nieuwe afspraak aan u worden doorberekend.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. 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.

Trappen

In de units met een verdieping worden vurenhouten gegronde trappen toegepast met een balustrade op de verdieping. Op één trapboom wordt een hek geplaatst.

Dakbedekking

Het dak wordt geïsoleerd uitgevoerd met een 2-laags APP bitumen dakbedekking. De isolatiewaarde is minimaal RC 3,5 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. Optioneel kan een lichtstraat worden aangebracht.

Riolering

De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling, met betrekking tot de riolering, zijn bij de coopsom in begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden stelsel. De binnenriolering wordt, aan bovenzijde vloer, in de meterkast op "peil" afgedopt en op de vuilwaterriolering aangesloten. De hemelwaterafvoeren van het dak lopen buiten langs en worden aangesloten op de schoonwater riolering.

Het rioleringsstelsel zal waar nodig worden voorzien van onstoppingsmogelijkheden. In de bestratingen zullen de benodigde straatkolken worden opgenomen en aangesloten op de schoonwaterriolering.

Waterleiding

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een wateraansluiting. Zie prijslijst.

Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd en afgezekerd op de door u gekozen aansluitwaarde. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra aansluiting worden verwerkt in de coopsom. De installatie bestaat uit een groepenkast met een hoofdschakelaar, aardlekschakelaar en 2 automaat groepen met een dubbele wandcontactdoos in de meterkast en een dubbele wandcontactdoos aan de buitenzijde van de meterkast. Per 50 m² plafond worden twee LED TL balken met lichtbron geplaatst met een schakelaar nabij de meterkast of entree.

Gasinstallatie

De bedrijfspanden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

Glasvezel/Ziggo aansluiting

Koper dient te gedogen dat verkoper of een door hem aan te wijzen derde het recht heeft in het verkochte een glasvezelkabel of Ziggo aansluiting met toebehoren aan te brengen, te houden, te onderhouden, te vernieuwen en te exploiteren. Een eventuele aansluiting op een glasvezel of Ziggo netwerk wordt hiermee mogelijk gemaakt maar is technisch niet altijd haalbaar.

Verwarming

Verwarming is niet aanwezig en is door derden te verzorgen. Hiervoor kan door een samenwerkingspartner een vrijblijvende offerte gemaakt worden aan de hand van uw wensen.

Brandveiligheidsinstallatie

Elke unit wordt voorzien van een 6 KG sproeischuimblusser.

Buitenverlichting

Op het pand worden meerdere LED lampen aan de buitenzijde geplaatst conform lichtplan. Inschakeling verlichting gaat middels een schemerschakelaar.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering;
- 10 jaar op dakbedekking;
- 6 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 1 jaar op hang- en sluitwerk;
- 2 jaar op alle installaties (binnen riolering 6 jaar);
- 2 jaar op buitenriolering (vanaf 50cm buiten de gevel tot aan de erfgrans).

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inbraakbeveiliging

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een AJAX HUB alarmsysteem met 1x loopdeursensor, 1x sensor overheaddeur, 1x PIR bewegingsmelder per 50 m² vloeroppervlak, binnen sirene en een afstandsbediening. Het alarmsysteem is te bedienen middels een app op de mobiele telefoon en uit te breiden met een keypad/bedieningspaneel, rook- en hitte melder, waterdetector en paniek knop. Alarmmeldingen komen middels internetverbinding binnen via de app op de smartphone. Ook kunt u gebeld worden door de alarm meldkamer.

Camerabewaking

Op verschillende punten worden camera's aan de gevel en in cameramasten aangebracht met een gehele dekking van het terrein. Het beeld wordt 24 uur per dag, 7 dagen per week opgenomen en opgeslagen. De beelden kunnen (indien gewenst) real time via het internet/app op de smartphone worden geraadpleegd. Bij calamiteiten kan via de VVE de mogelijkheid worden geboden om de beelden terug te bekijken.

Vestigingsadres / brievenbussen

Op het complex zal een huisnummerbesluit worden aangevraagd, opdat men de bedrijfsunits kan gebruiken als postadres. Nabij de inrit zullen vochtbestendige brievenbussen worden aangebracht met de huisnummers erop. De bedrijfsunits zullen overeenkomstig worden voorzien van huisnummerbordjes of belettering op de deur.



Fiscale voordelen

Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA)

Als u een bedrijfsunit of garagebox koopt voor uw onderneming dan kunt u mogelijk gebruik maken van de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek, kortweg de KIA. Met de aankoop profiteert u dus van 28% investeringsaftrek!

Met de KIA wil de overheid investeringen voor ondernemers stimuleren. Bij investeringen mag u het geïnvesteerde bedrag extra aftrekken. Dit levert u dus een aanzienlijk belastingvoordeel op.

Investering	Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek
niet meer dan € 2.400	0%
€ 2.401 t/m € 58.238	28% van het investeringsbedrag
€ 58.239 t/m € 107.848	€ 16.307
€ 107.849 t/m € 323.544	€ 16.307 verminderd met 7,56% van het deel van het investeringsbedrag boven de € 107.848
meer dan € 323.544	0%

Informeer bij uw belastingadviseur of de KIA en/of andere fiscale regelingen van toepassing is op uw situatie.

Financieringsmogelijkheden

Bij diverse banken is tot 100% financiering mogelijk (afhankelijk van uw bedrijfsresultaat/jaarcijfers). Enige voorwaarde is dat u zelf eindgebruiker bent van de bedrijfsruimte en deze niet gaat verhuren. Een (deel)financiering door de verkoper behoort ook tot de mogelijkheden, maar is beperkt beschikbaar. Neem contact op voor meer informatie.

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 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 een en ander 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. Hieraan kunnen geen rechten ontleend kunnen worden. Druk- en zetfouten zijn voorbehouden.



**DE VAART
BUSINESS CENTER**

www.vaartweg-lelystad.nl

MAKELAAR



Voerman Garantiemakelaars
Wim Voerman

T. 0320-233211
info@voermangarantiemakelaars.nl

