

ZUTPHEN BUSINESS CENTER



Bedrijventerrein Revelhorst
Zonnehorst



KENMERKEN

KOOPSOM:

Vanaf € 135.000,- v.o.n.

SOORT:

Bedrijfs-onroerend goed

BESTEMMING:

Bedrijfshal en kantoor

SOORTBOUW:

Nieuwbouw

BOUWJAAR:

Start Oktober 2021

UNIT OPPERVLAKTE:

Units vanaf 164m²

VOORZIENINGEN:

Overheaddeuren en te openen ramen

OMGEVING/LIGGING:

Bedrijventerrein en kantorenpark

VOORZIENINGEN:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een entree met loopdeur;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- bedrijfsunits zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast;
- deels draai-/kiepramen;

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.



OMSCHRIJVING

Op het centraal gelegen bedrijventerrein De Revelhorst in Zutphen wordt het nieuwbouwproject Zutphen Business Center gerealiseerd.

Het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw wordt opgedeeld in 14 bedrijfsunits vanaf 164 vierkante meter, 82 vierkante meter begane grond en 82 vierkante meter verdieping. Het is mogelijk om de units op te leveren zonder verdiepingsvloer of met een halve vloer. De units zijn ruim 7,5 meter hoog en krijgen allemaal een eigen entree en worden tevens voorzien van een verdieping, hierdoor kunnen kopers of huurders de oppervlakte veel effectiever gebruiken, zowel voor kantoor als opslag.

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 Revelhorst, is het centrum van Zutphen binnen 10 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.

De Revelhorst

De hoogwaardige uitstraling van het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein De Revelhorst is door de architect doorgetrokken naar het project Zutphen Business Center. De architectuur is de verbindende factor tussen de bedrijfsunits. Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een absolute meerwaarde aan het project en zorgen voor een zeer professionele uitstraling van uw onderneming.

Uitstekende bereikbaarheid

De Revelhorst is het jongste bedrijventerrein van Zutphen. Het bedrijventerrein ligt aan de N314 en N318, ten zuiden van de stad.

Mogelijkheid tot koppelen van meerder units mogelijk.

Besprek de mogelijkheden samen met ons!

OMSCHRIJVING

Voorzieningen:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een entree met loopdeur;
- een elektrische overheaddeur (na aansluiting, optioneel);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- de gehele unit is voorzien van een verdiepingsvloer;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast met afgedopte aansluiting, excl. installaties;
- deels draai-/kiepramen;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

Koopsom

Vanaf € 135.000,- 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 instrumenterend notaris.

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.

Betaling

Grond gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

De bouw op basis van het in de aanneemovereenkomst genoemde termijnschema.

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 notarissen.

Tekeningen en impressies

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

Voorbehoud

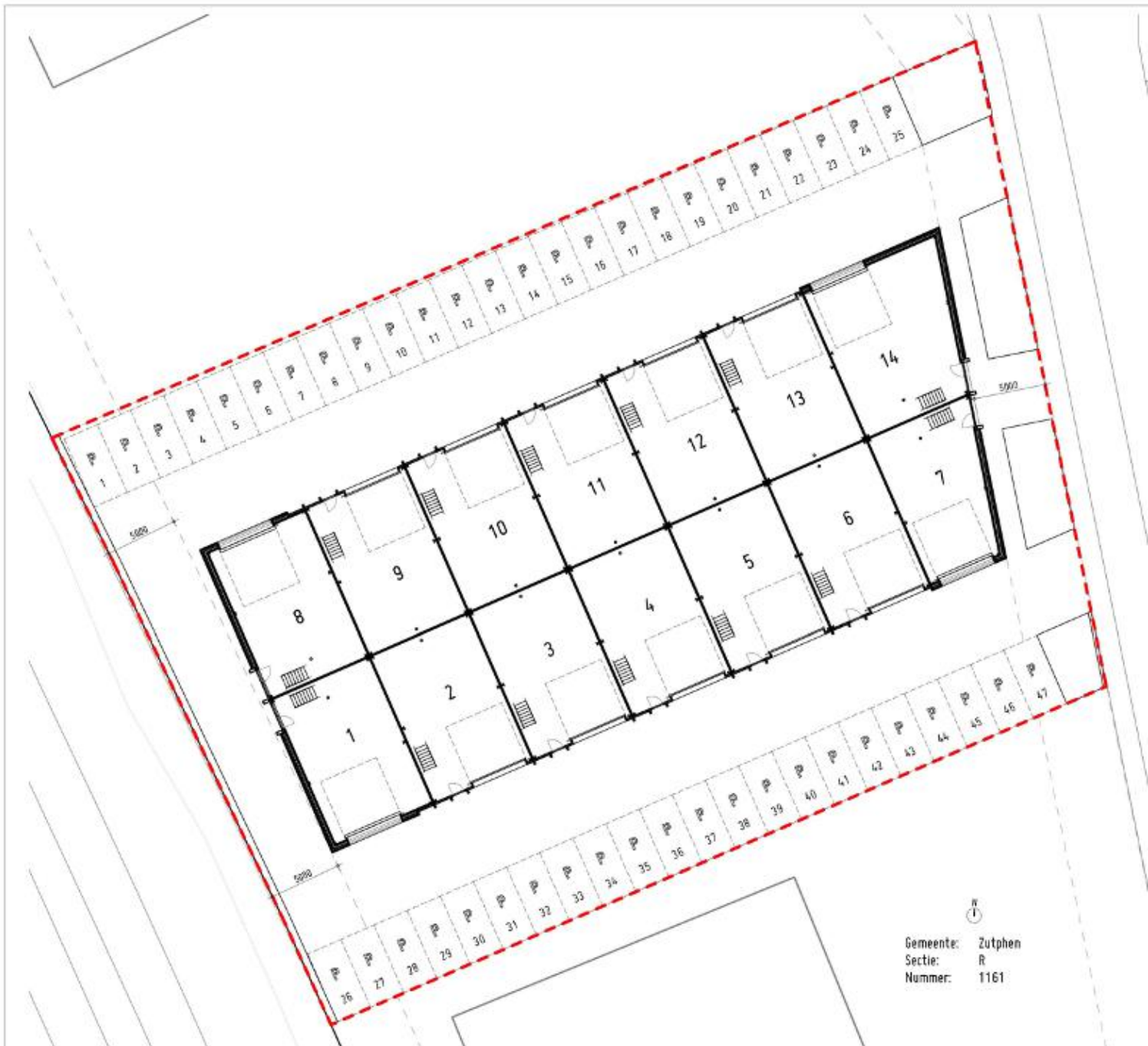
Definitieve goedkeuring gemeente Zutphen.

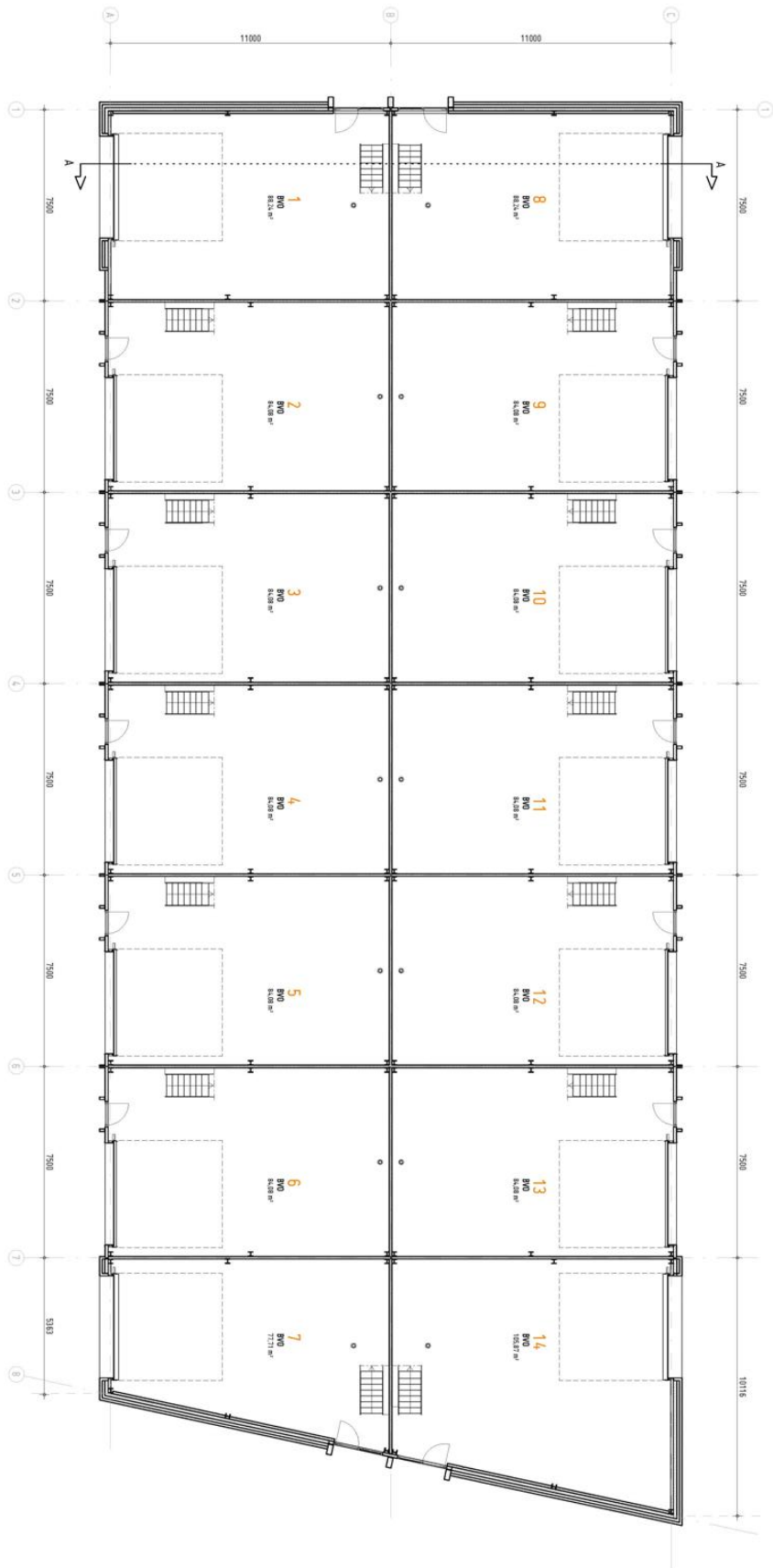
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



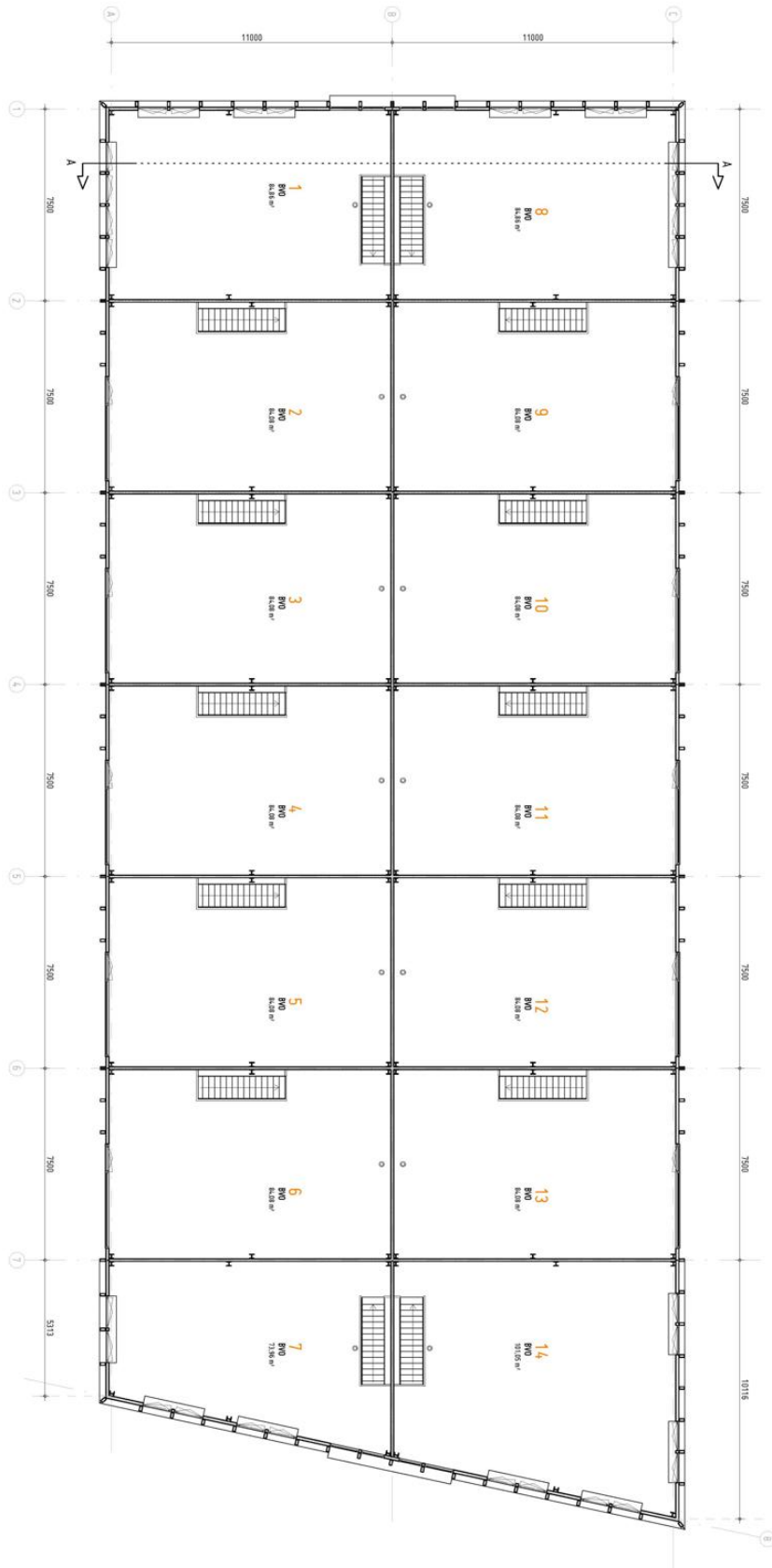


Plattegrond project aan de Zonnehorst





Verdieping
oppervlaktes zijn vermeld in BVO



Verdieping
oppervlaktes zijn vermeld in BVO

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



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 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 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.

De groenvoorziening zal worden aangelegd in overleg met de architect.

Fundering en Constructie

De fundering wordt gevormd door een (in het werk gestorte) betonnen fundering.

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht. De hoofdscheidingswanden van de bedrijfsunits worden uitgevoerd in prefab betonelementen en/of kalkzandsteen muren.

Begane grondvloer

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

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van ten minste 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 trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab betonelementen en/of kalkzandsteen muren.

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:

- Kolommen uitgevoerd in Aluminium/Staal en-/of zetwerk, kleur beige.
- Metselwerk met terugliggende voeg, kleur volgens tekening architect.
- 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.

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. 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, gemoffeld in kleuren met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen en volgens tekeningarchitect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m² K volgens bouwbesluit. 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 units 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 zeer goed geïsoleerde dak word voorzien van dakbedekking. De isolatiewaarde is minimaal 6,0 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.

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 unit is gerekend op een aansluitpunt voor een toilet. Het aansluitpunt worden afgedopt boven de begane grondvloer achter de meterkast. 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 koper.

Elektrische 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.

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 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, indien van toepassing:

- 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;

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

Bedrijvenpark Revelhorst



Bedrijventerrein Revelhorst

De bedrijfsunits zijn gelegen op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein De Revelhorst, nabij de Zonnehorst en Den Elterweg. Het project ligt op een zeer gunstige zichtlocatie nabij de uitvalsweg van het bedrijventerrein. De Revelhorst is een zeer eigentijds bedrijventerrein. De opzet van De Revelhorst, zorgt ervoor dat het bedrijventerrein zeer goed bereikbaar is en de ruime opzet zorgt mede voor een duurzaam en tijdsbestendig karakter. De bedrijfsunits zijn gelegen dicht bij de uitvalswegen naar 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 Revelhorst.

VESTIGT UW BEDRIJF ZICH
BINNENKORT IN DEZE
UNIEKE OMGEVING?



ZUTPHEN BUSINESS CENTER:

"Kwaliteit, duurzaam en toekomstgericht - dit kenmerkt deze hoogwaardige ontwikkeling"

#HURENISDUURDER #PENSIOENBELEGGING

Makelaar



Eggink Maalderink
Lokenstraat 6-8
7201 MP ZUTPHEN
zutphen@egginkmaalderink.nl
0575-514124