



BEDRIJVEN
PARK
AGRIPORT

BEDRIJFSUNITS

INHOUD

03

LOCATIE

AGRIPORT, COPPERSHORN IN MIDDENMEER

04

KENMERKEN

EN VOORDELEN

05

PARKINDELING

KAVELS, SPLITSING, TERREININDELING

08

KOOPSOMMEN

INBEGREPEN, PRIJZEN EN OPTIES

11

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

EN GARANTIES

16

VERKOOPINFORMATIE

19

VERKOOPPROCEDURE

20

FINANCIERING

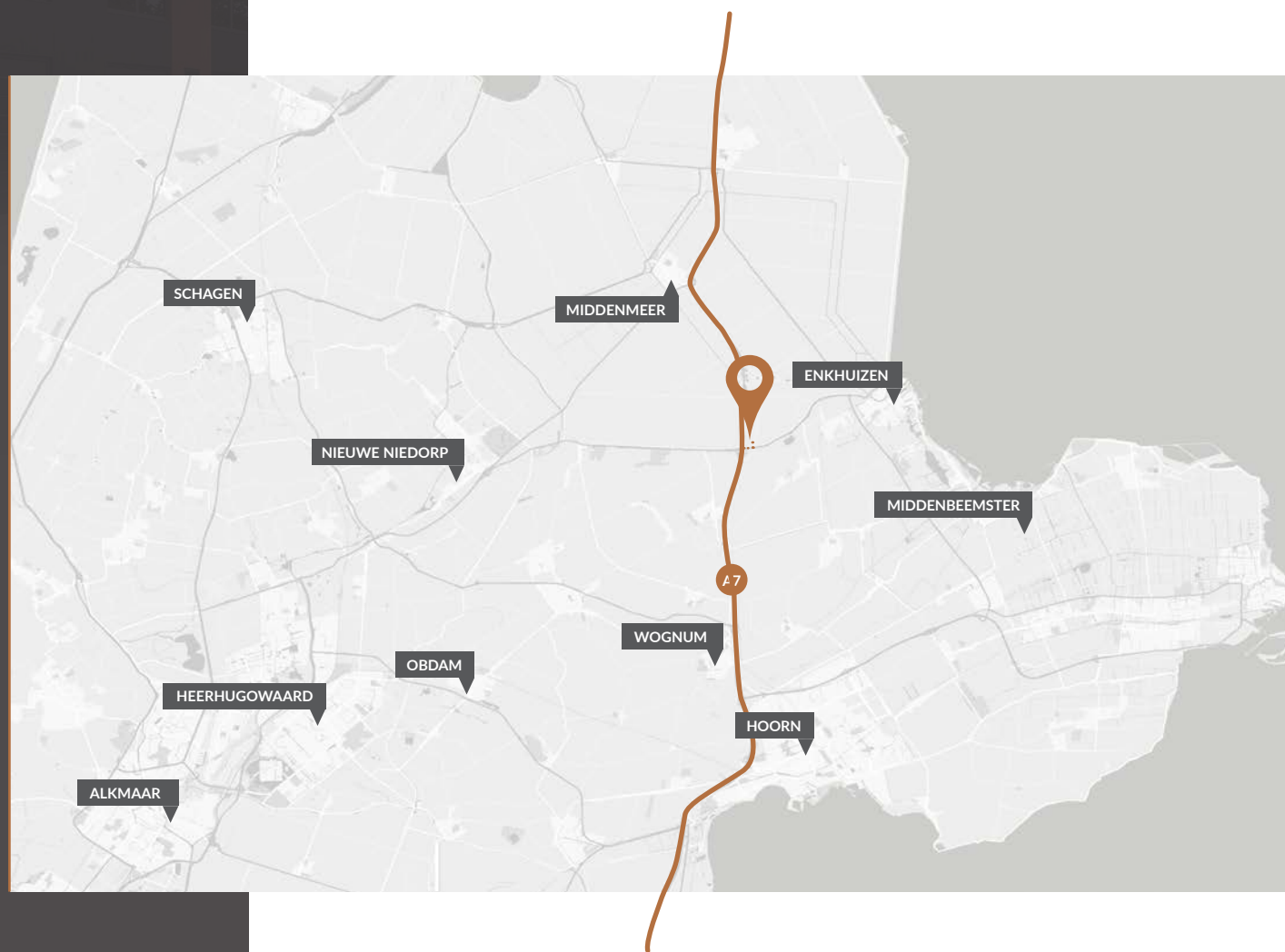


LOCATIE

Het nieuwe bedrijvenpark heeft een ideale ligging, direct aan de A7 bij Middenmeer. Daardoor ben je snel in de omliggende steden. Zo rijd je in ruim een half uur naar Amsterdam, ben je in drie kwartier in steden als Haarlem en Hoofddorp, maar ben je ook snel in het noorden van Nederland. Een bedrijfsunit op bedrijventerrein Agriport is dan ook een uitstekende uitvalsbasis voor je bedrijf.

“

*de centrale ligging
maakt het park heel
bereikbaar en je
zit zo op de A7*





KENMERKEN EN VOORDELEN



Veiligheid en duurzaamheid met oog op de toekomst. Het bedrijvenpark wordt toekomstgericht en duurzaam ontwikkeld met oog op veiligheid en energiezuinigheid. Dit wordt op de volgende manier gerealiseerd:

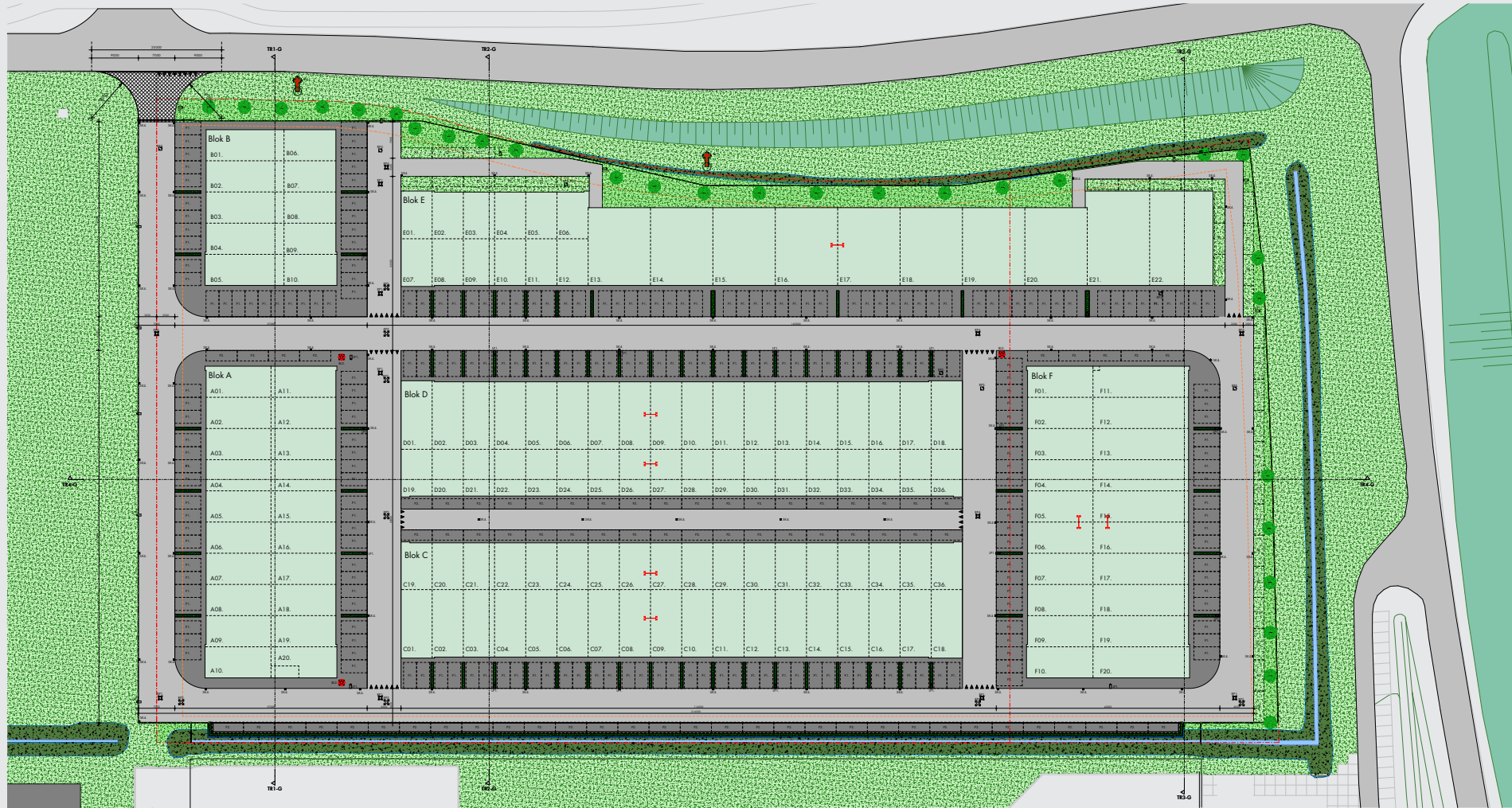
- Afgesloten terrein met elektronische toegang
- Individuele inbraak- en brandbeveiliging
- Terreinverlichting
- 24/7 camerabewaking
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- Aluminium kozijnen
- Scheidingswanden van beton
- Eigen grond
- Gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen voor de kleinste units
- Vereniging van eigenaren en parkmanagement



“

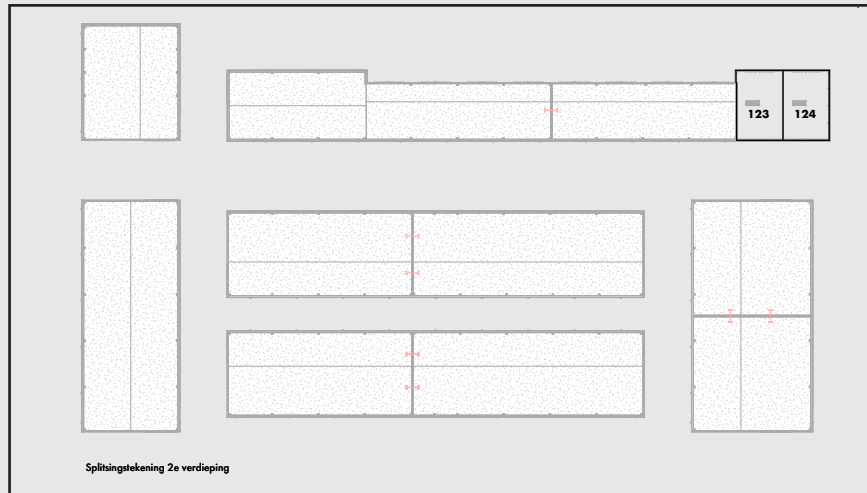
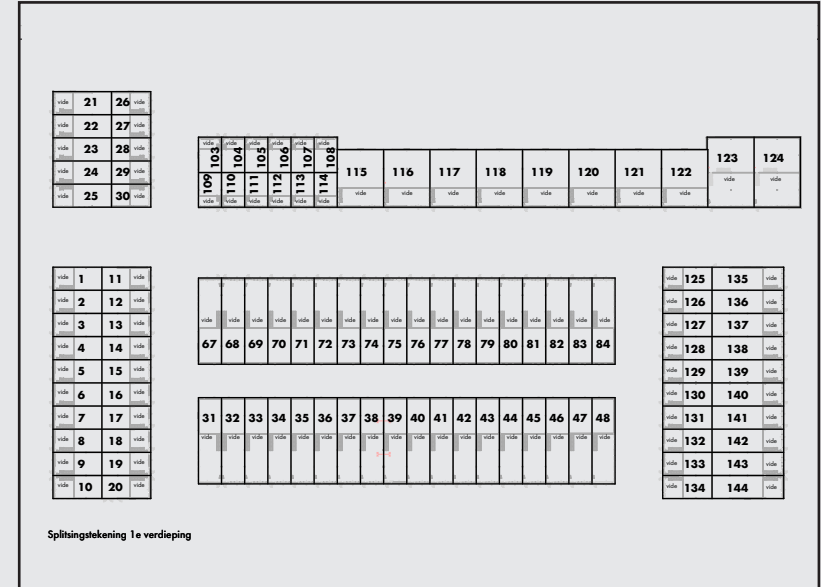
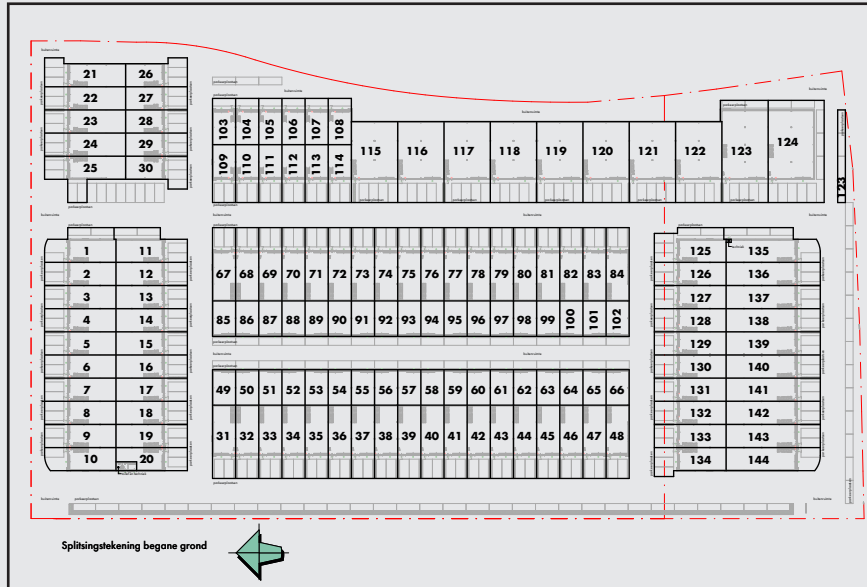
*de hoge veiligheidseisen en
de energiezuinige opzet
geven mij een goed gevoel*

PARKINDELING KAVELS

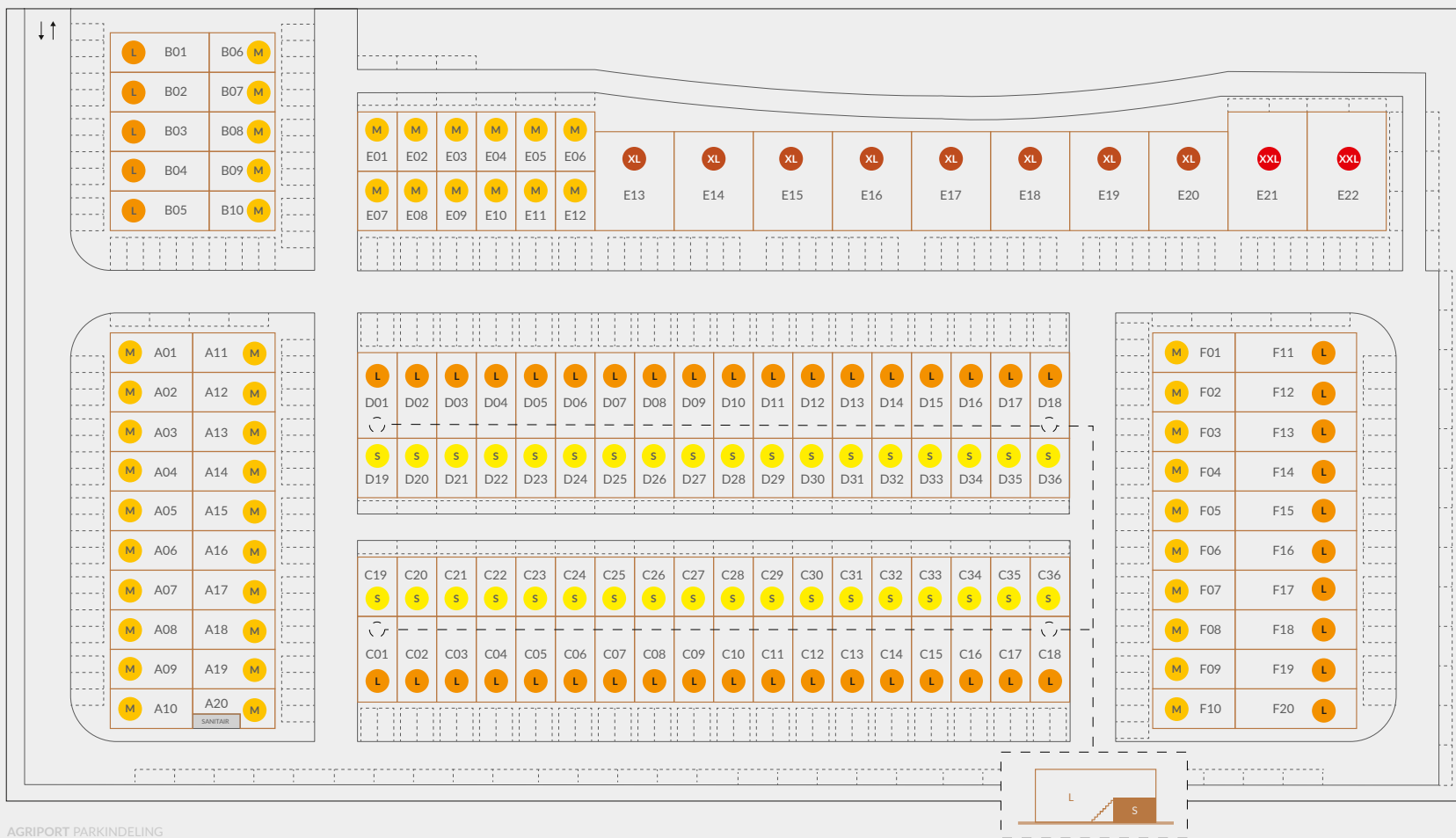


SPLITSING

BEGANE GROND EN VERDIEPINGEN



TERREININDELING UNITS/BOUWNUMMERS



VERKOOPPRIJZEN

WEL IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

- Grondkosten en terreinverharding
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Beveiliging en brandalarm
- Parkeerplaatsen
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitritten naar de openbare weg

NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

- Meerwerkopties
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Inschrijving kadaster
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Vereniging van eigenaren en parkmanagement



| | BOUWNR. | TYPE | BVO BG | BVO 1E VERD. | BVO TOTAAL | PARKEER- PLAATSEN | KOOPSOM V.O.N. EXCLUSIEF BTW |
|-----------------|-------------|------|--------|-----------------|---------------|----------------------|---------------------------------|
| GEBOUW A | A1 | M | 75 | 43 | 118 | 3 | € 147.000,- |
| | A2 t/m A9 | M | 75 | 43 | 118 | 2 | € 143.000,- |
| | A10 | M | 75 | 43 | 118 | 1 | € 143.000,- |
| | A11 | M | 75 | 43 | 118 | 4 | € 143.000,- |
| | A12 t/m A19 | M | 75 | 43 | 118 | 2 | € 143.000,- |
| | A20 | M | 63 | 43 | 106 | 2 | € 124.000,- |
| GEBOUW B | B1 | L | 90 | 60 | 150 | 3 | € 185.500,- |
| | B2 t/m B4 | L | 90 | 60 | 150 | 2 | € 182.000,- |
| | B5 | L | 90 | 60 | 150 | 4 | € 190.500,- |
| | B6 | M | 60 | 29 | 89 | 3 | € 126.000,- |
| | B7 t/m B9 | M | 60 | 29 | 89 | 2 | € 122.000,- |
| | B10 | M | 60 | 29 | 89 | 3 | € 131.500,- |
| GEBOUW C | C1, C18 | L | 78 | 54 | 132 | 2 | € 164.000,- |
| | C2 t.m C17 | L | 78 | 54 | 132 | 2 | € 160.000,- |
| | C19, C36 | S | 54 | - | 54 | 0 | € 83.500,- |
| | C20 t/m C35 | S | 54 | - | 54 | 0 | € 81.500,- |

| | BOUWNR. | TYPE | BVO BG | BVO 1E VERD. | BVO TOTAAL | PARKEER- PLAATSEN | KOOPSOM V.O.N. EXCLUSIEF BTW |
|-----------------|-------------|------|--------|-----------------------------|---------------|----------------------|---------------------------------|
| GEBOUW D | D1, D18 | L | 78 | 54 | 132 | 0 | € 164.000,- |
| | D2 t/m D17 | L | 78 | 54 | 132 | 0 | € 159.500,- |
| | D19, D36 | S | 54 | - | 54 | 2 | € 83.500,- |
| | D20 t/m D35 | S | 54 | - | 54 | 2 | € 81.500,- |
| GEBOUW E | E1 | M | 55 | 36 | 91 | 1 | € 120.500,- |
| | E2 t/m E6 | M | 54 | 36 | 90 | 1 | € 118.500,- |
| | E7 | M | 55 | 36 | 91 | 2 | € 120.500,- |
| | E8 t/m E11 | M | 54 | 36 | 90 | 2 | € 118.500,- |
| | E12 | M | 54 | 36 | 90 | 2 | € 120.500,- |
| | E13 t/m E20 | XL | 180 | 120 | 300 | 4 | € 333.500,- |
| | E21 | XXL | 216 | 120 + 216 (2 ^E) | 552 | 10 | € 493.500,- |
| | E22 | XXL | 216 | 120 + 216 (2 ^E) | 552 | 10 | € 524.000,- |
| GEBOUW F | F1 | L | 75,5 | 45 | 120,5 | 3 | € 147.000,- |
| | F2 T/M F9 | L | 75,5 | 45 | 120,5 | 2 | € 143.000,- |
| | F10 | L | 75,5 | 45 | 120,5 | 5 | € 147.000,- |
| | F11 | L | 109 | 79 | 188 | 1 | € 225.500,- |
| | F12 T/M F19 | L | 110 | 79 | 189 | 2 | € 219.500,- |
| | F20 | L | 110 | 79 | 189 | 4 | € 225.500,- |

| OPTIE | PRIJS | XXL | XL | L | M | S |
|--|------------|-----|----|---|---|---|
| Elektrisch installatiepakket groot volgens tekening | € 4.150,00 | x | x | x | x | |
| 6x Dubbele wandcontactdoos | | | | | | |
| 4x Lichtpunt inclusief LED TL | | | | | | |
| 1x Schakelaar tbv lichtpunten | | | | | | |
| 1x Aansluitpunt 230V tbv overhaddeur | | | | | | |
| Elektrisch installatiepakket klein volgens tekening | € 1.800,00 | x | x | x | x | x |
| 2x Dubbele wandcontactdoos | | | | | | |
| 1x Lichtpunt inclusief LED TL | | | | | | |
| 1x Schakelaar tbv lichtpunten | | | | | | |
| 1x Aansluitpunt 230V tbv overhaddeur | | | | | | |
| Krachtstroom | € 950,00 | x | x | x | x | x |
| Overhaddeur elektrisch bediend | € 1.200,00 | | | | x | x |
| Afstandsbediening overhaddeur | € 250,00 | x | x | x | x | x |
| Loopdeur naast overhaddeur met bovenlicht | € 4.750,00 | | | | | x |
| Warmte installatiepakket | | | | | | |
| Vloerverwarming per m ² tbv van de begane grond en verdieping | € 60,00 | x | x | x | x | |
| Type: kekelit kelox 16mm | | | | | | |
| <i>Bij vloerverwarming eerste verdieping optie dekvloer verplicht</i> | | | | | | |
| Toilettruimte | € 5.800,00 | x | x | x | x | |
| Inbouwtoilet met bedieningsplaat | | | | | | |
| Fontein | | | | | | |
| Spot met sensor | | | | | | |
| Wandtegel 30x60 wit | | | | | | |
| Vloertegel 60x60 grijs | | | | | | |
| Mechanische installatie | | | | | | |
| Afwerking buitenkant: schilderklaar | | | | | | |
| Verslepen riolering | € 400,00 | x | x | x | x | |
| Tweede riool aansluiting | € 450,00 | x | x | x | x | |

| OPTIE | PRIJS | XXL | XL | L | M | S |
|---|------------|-----|----|---|---|---|
| Tweede dakdoorvoer | € 450,00 | x | x | x | x | |
| Extra draaikiep raam ipv vast raam | € 500,00 | x | x | x | | |
| Dekvloer eerste verdieping | € 32,50 | x | x | x | x | |
| Dikte: 60 mm | | | | | | |
| Voorzien van wapeningsnet | | | | | | |
| Prijs per m ² | | | | | | |
| Zonnepanelen inclusief montage | | | | | | |
| 4x Zonnepanelen 375 WP inclusief dakmontage | € 4.500,00 | x | x | x | x | |
| 8x Zonnepanelen 375 WP inclusief dakmontage | € 6.250,00 | x | x | x | x | |
| Stalen trap | € 2.700,00 | x | x | x | x | |
| Voorbereiding laadpaal t.b.v. elektrische auto | € 750,00 | x | x | x | x | |
| Extra doorvoer en mantelbuis | | | | | | |
| Beveiliging | | | | | | |
| Extra Keytag | € 35,00 | x | x | x | x | x |

| Extra verdiepingvloer | Sectie 1 | Sectie 2 | Sectie 3 | Sectie 1 | Sectie 2 | Sectie 3 |
|--------------------------------------|-------------------------|----------|----------|-------------|------------|------------|
| Gewicht: 400 kg/m² | met trapsparring | | | | | |
| Blok A 1 t/m 20 | 520 cm | | | € 11.500,00 | | |
| Blok B 1 t/m 10 | 520 cm | | | € 11.500,00 | | |
| Blok C 1 t/m 18 | 440 cm | 430 cm | 430 cm | € 7.900,00 | € 7.900,00 | € 7.900,00 |
| Blok D 19 t/m 36 | 440 cm | 430 cm | 430 cm | € 8.600,00 | € 7.900,00 | € 7.900,00 |
| Blok E 1 t/m 12 | 300 cm | | | € 6.100,00 | | |
| 13 t/m 20 | 480 cm | | | € 18.000,00 | | |
| Blok F 1 t/m 20 | 520 cm | | | € 11.400,00 | | |

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Peil en uitzetten

Maatvoering peil:

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit wordt door de gemeentelijke diensten vastgesteld.

2. Grondwerken & rioleringen

Grondwerk:

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, hoofdleidingen en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erf grenzen komt een puinbed met daarover een laag zand.

Riolering:

Elke unit (uitgezonderd S-unit) zal worden voorzien in een afgedopte vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringsysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnenriolering is niet standaard opgenomen.

Hemelwaterafvoer:

De hemelwaterafvoeren vanaf het dak worden op de schoonwaterriolering aangesloten.

3. Bestratingen

Algemeen:

Buiten de gebouwen en binnen de erf grens wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een keper- en ellenboogverband. Dit is geschikt voor zwaar verkeer. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

Kleuren:

De bestrating wordt uitgevoerd in twee kleuren. De hoofdbestration wordt uitgevoerd in een kleurvaste donkergrijze betonklinker en de parkeervakken worden uitgevoerd in een kleurvaste antraciet betonklinker. De parkeervakken worden afgebakend middels de kleurvaste donkergrijze betonklinker.

4. Fundering

Paalfundering:

Het gebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen. Fundatiebalken worden geïsoleerd uitgevoerd.

5. Begane grondvloer

Algemeen:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (onderheid). De begane grondvloer wordt monoliet

afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van 4 meter randisolatie met $rc \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.

Nuttige belasting:

Units groter of gelijk aan 200 m^2 bvo bg hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m^2 , alle overige units hebben maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 .

Vlakheid:

Vlakheid vloer volgens nen 2747:2001 tabel 1, klasse 4.

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.

6. Staalconstructie

Hoofddraagconstructie:

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanen, hulpstaal voor gevelconstructies, - bekledingen en windverbanden, inclusief een coating in de kleur zwartgrijs ral 7021.

Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens nen 3851 in de constructie zijn in de gevels kruisschoren en in het dak windverbanden opgenomen. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend afgewerkt.

Zonnepanelen:

Staalconstructie is berekend op pv-panelen.

7. Verdiepingsvloer

Algemeen:

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m² heeft. In de verdiepingsvloer wordt indien nodig een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding.

8. Dakbeplating/dakbedekking

Afwerking:

Het dak wordt uitgevoerd middels een stalen dakplaat met een harde isolatielaag (mechanisch bevestigd waardoor aan binnenzijde schroeven zichtbaar zijn) waar een laag dakbedekking op wordt aangebracht. Binnenzijde dakplaten zijn sendzimir verzinkt. Het dak heeft een isolatiewaarde van $rc \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.

Zonnepanelen:

Per unit wordt er een loze leiding voor toekomstige pv-panelen toegepast.

Hemelwaterafvoer:

In het dak worden voldoende uitpandige hemelwaterafvoeren opgenomen die worden aangesloten op de buitenriolering. Bovendien

worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmeting en aantal worden bepaald door de constructeur.

9. Wandbeplating

Plaatmateriaal:

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerd sandwichpanelen microrib met een isolatiewaarde van $rc \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$, inclusief een coating in de kleur donkerzilver RAL 9007 en antraciet RAL 7016.

Zetwerk:

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleuren als de gevelbeplating.

Stroken gevelvlakken:

Daar waar stroken getekend zijn wordt als gevelafwerking middels gevelbekleding, type puntprofilering 37/460 en 37/510 op omega profielen gemonteerd. Inclusief coating in de kleur: seren copper.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Algemeen:

De kozijnen en ramen, in de ralkleur 9007 en 7016, zijn van aluminium en voorzien van isolerende blanke beglazing. De deuren en ramen

vervolg technische omschrijving

zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk.

Sloten:

Per unit zal er 1 cilinder met 3 sleutels worden toegepast.

Ventilatie:

Er wordt per kozijn en draairaam een ventilatierooster toegepast indien aangegeven op tekening.

Sluiting:

De raampartij op de 1e verdieping, zoals aangegeven op tekening, wordt voorzien van te openen raampartijen (draai-/ kiepsysteem).

Inbraakwerend:

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 wk II veiligheidssloten. De deuren worden voorzien van meerpuntssluiting.

Vluchtweg:

Alle buitendeuren die als vluchtdeur staan aangegeven, worden voorzien van knopcilinders.

Thermische isolatie:

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt

isolerende dubbele beglazing (hr++) toegepast met een u- waarde van minimaal 1,1 w/m² k.

Veiligheidsglas:

Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

11. Overheaddeuren

Overheaddeuren:

De units worden voorzien van overheaddeuren. De sectionale deuren worden voorzien van een isolatie, die aan de buitenzijde wordt afgewerkt in de kleur zoals omschreven door de architect.

Bediening:

De deuren worden aangebracht in een railsysteem. De deuren zullen zowel handbediend als elektrisch bediend uitgevoerd worden. Aansluiting stroompunt 230v is inbegrepen bij de elektrisch bediende deuren.

Dikte:

Dikte van de overheaddeuren is ca 40mm.

Afmetingen (breedte x hoogte)

- Gebouw A alle units: 3000 x 3250mm
- Gebouw B alle units: 3000 x 3250mm
- Gebouw C units L: 3000 x 3250mm
Gebouw C units S: 3000 x 3000mm
- Gebouw D units L: 3000 x 3250mm
Gebouw D units S: 3000 x 3000mm

- Gebouw E units M: 3000 x 3250mm
Gebouw E units XL & XXL: 3500 x 3500mm
- Gebouw F alle units: 3000 x 3250mm

12. Scheidingswanden

Algemeen:

Hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in 140 mm beton of gelijkwaardig zoals 150 mm dikke kalkzandstenen vellingblokken, gestapeld en voorzien van mes en groef met vellingnaad.

13. Trappen

Algemeen:

In de units worden vuren open witgegronde trappen toegepast. Een zijde plus de verdiepingsvloer wordt voorzien van spijlenhekwerk. Andere zijde d.m.v. leuning.

14. E-installatie

Algemeen:

Meterkast wordt uitgevoerd conform nen 2768. De grote units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een e-installatie, deze dient te voldoen aan de huidige nen-norm.

De S-units worden voorzien van:

- 1 St fundatie aarding
- Hoofdschakelaar 1×16 ampère met digitale tussenmeter geplaatst in de algemene ruimte

vervolg technische omschrijving

- Buitenverlichting met schemerschakelaar
- 1x dubbele wandcontactdoos
- 1x tl-verlichting uitgevoerd in led
- Handbediende overheaddeur

De M/L/XL/XXL units worden voorzien van:

- 1 St fundatie aarding
- Hoofdschakelaar 2×16 ampère
- Data-aansluiting middels loze leiding
- Deurbel-aansluiting
- Buitenverlichting met schemerschakelaar
- 1x dubbele wandcontactdoos in meterkast
- 1x aansluiting elektrische overheaddeur
- M-Units worden voorzien van een handbediende overheaddeur

15. Nutsaansluitingen

De M/L/XL/XXL units worden voorzien van:

Door en voor rekening van verkoper wordt zorggedragen voor de aanleg van installaties tot binnen in het pand (meterkast).

De nutsvoorzieningen worden geleverd met de volgende capaciteiten:

- Water 3m³/uur
- Stroom 3×25 ampère (op basis van 230 volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.)
- Het aanbrengen van nutsvoorbereidingen zoals straalbochten en meterkast onder- en achterplaat

- De meterkast wordt uitgevoerd in het merk nbmt, type 40 met plafond, of gelijkwaardig.

Enmalige aansluitkosten van genoemde vermogens zijn niet in de koopsom inbegrepen. Indien zwaardere of aanvullende nutsaansluitingen gewenst zijn, dient dit tijdig door de koper te worden aangegeven. Eventuele prijsverschillen worden in die gevallen verrekend als meer/minderwerk.

16. Alarm en brandbeveiligingsinstallaties

Algemeen:

De units zullen worden voorzien van een datakabel die wordt gevoed vanuit de centrale technische ruimte, hier bevindt zich de hoofdunit ten behoeve van de installaties.

Elke unit zal voorzien worden van:

- Bewegingsmelder(s)
- Magneetcontact: overheaddeur / loopdeur
- Sirene
- Rookmelder
- Code-bedienpaneel met key-tag

17. Algemeen

Oplevering en schoonmaken:

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Wijzigingen:

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

Reclame:

Reclame als zijnde naamaanduiding kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen zoals op de tekening in de bijlage zijn weergegeven en conform de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte.

Gebruiksvergunning:

Tevens kan de gemeente, alvorens ingebruikname toe te staan, aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting, gebruiksvergunning, etc. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt. (Wijzigingen voorbehouden.)

vervolg technische omschrijving

Van toepassing zijnde bepalingen:

De volgende bepalingen zijn van toepassing, voor zover niet anders aangegeven:

- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- 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.

GARANTIES

Algemeen:

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verleend die geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de vermelde periode.

Garantie per onderdeel

a) 1 jaar voor:

- de buitenriolering
- het hang- en sluitwerk
- overheaddeuren i.c.m. servicecontract
- kitwerk

b) 3 jaar voor:

- natlak conservering (voor droog binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte ca. 60µm, 3 jaar aflopend volgens VVVF voorwaarden, in het eerste jaar 100%, tweede jaar 65% en derde jaar 35% van de daadwerkelijke herstellkosten)

d) 5 jaar voor:

- het moffelwerk van aluminiumconstructie van de puien
- de aluminiumconstructie van de puien
- dak doorvoeringen en vochtdoorslag

e) 10 jaar voor:

- de metaalconstructie op dragende eigenschappen / deugdelijkheid en bij normaal gebruik
- binnen de rekengegevens van de constructeur en niet blootgesteld aan agressieve stoffen
- de funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie)
- stalen dakkappen, zetstukken e.d. isolerende beglazing (afbouwend)
- funderingswerk
- geprefabriceerde betonnen onderdelen
- de dakbedekkingen, alsmede aansluitingen daarvan aan onderdelen in of aan deze bedekking i.c.m. contract
- de waterdichtheid van gevelbekleding
- de verwerking en het materiaal van wandisolatie

VERKOOPINFORMATIE

De verkoop van de units op bedrijvenpark Agriport is in handen van Broekman Makelaars te Alkmaar. De verwachting is dat de bouw aanvangt in het 3e kwartaal 2022.

Projectnotaris:

Notariaat Vos Reijntjes De Pagter te Alkmaar begeleidt de overdracht. Daarbij worden opgesteld:

- Koop- en aannemingsovereenkomst: Hierin worden de aankoop van de grond en de afspraken met de aannemer vastgelegd
- Akte van levering: De akte wordt getekend bij de notaris waarmee het eigendom over gaat op de koper

Algemene gegevens:

De koopsom van de bedrijfsunits is vrij op naam. De technische omschrijving, bouwtekeningen, plattegronden, splitsingstekeningen vormen samen een geheel. De globale technische omschrijving is tot stand gekomen in overleg met het bouwteam van deze projectontwikkeling. Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

De op de tekening ingeschreven maten zijn circa maten en de indeling op de situatietekening

is opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van het bedrijventerrein.

Wel in de koopsom inbegrepen:

- Grondkosten en terreinverharding
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Beveiliging en brandalarm
- Parkeerplaatsen
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitrit en naar de openbare weg

Niet in de koopsom inbegrepen:

- Meerwerkopties
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Inschrijving kadaster
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Bijdrage Vereniging Van Eigenaren en Parkmanagement

Meer-/minderwerk:

In overleg kan er voor de start van de bouw meerwerk worden opgegeven door middel van de vastgestelde optielijst, dit wordt daarna uitgevoerd door de aannemer. Tijdens de bouw is het niet meer mogelijk om dit op te dragen.

Meerwerk wordt in de basis niet opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst en dient derhalve tussen de aannemer en koper te worden overeengekomen en in een overeenkomst te worden gesloten.

Het is uitgesloten dat derden, anderen en anders dan de aannemer, werkzaamheden uitvoeren voor de definitieve oplevering.

Ontbindende voorwaarden:

Bij aankoop tekent u een koop- en aannemingsovereenkomst. Deze ontvangt u van de makelaar en (formeel) de laatste akte van levering van het perceel (met daarin opgenomen de algemene bepalingen, bijzondere lasten en verplichtingen).

Van de notaris ontvangt u een conceptakte van levering, splitsingsakte en splitsingstekening. U wordt door de notaris uitgenodigd voor de notariële overdracht. In de door de koper getekende koop- en aannemingsovereenkomst kan,

indien nodig, een voorbehoud van verkrijging financiering worden opgenomen voor de duur van acht weken. De projectmakelaar licht de voorwaarden omtrent dit financieringsvoorbehoud graag nader toe. Informeer in ieder geval voor ondertekening van de koop- aannemings-overeenkomst of aankoop financieel haalbaar is. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf.

Nutsvoorzieningen:

De aansluiting van nutsvoorzieningen (elektra/ water/internet) zijn verplicht en worden door de aannemer verzorgd. De kosten worden doorbelast aan de koper. S-units uitgezonderd.

Vereniging van eigenaars:

Het bedrijvenpark Agriport wordt in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de vereniging van eigenaars die beheerd wordt door de externe beheerder IBB VvE Beheer. Er wordt een huishoudelijk reglement opgesteld voor de leefregels.

Iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. De vereniging is er om de kwaliteit van het bedrijvenpark te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst.

De zaken die geregeld worden binnen de VVE zijn:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering

- Onderhoudsreserveringen

Zaken die binnen de VVE gezamenlijk georganiseerd worden zijn:

- Onderhoud buitenterrein / beveiliging /
- Toegangscontrole en camerabewaking
- Gevelreiniging
- Collectieve beveiliging

De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. Bij aanvang is de bijdrage € 100,00 (excl. BTW).

Maandelijkse bijdrage (excl. BTW):

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Bouwnr.: A1 t/m A19 | € 75,00 |
| Bouwnr.: A20 | € 67,00 |
| Bouwnr.: B1 t/m B5 | € 95,00 |
| Bouwnr.: B6 t/m B10 | € 56,00 |
| Bouwnr.: C1 t/m C18 en D1 t/m D18 | € 83,00 |
| Bouwnr.: C19 t/m C36 en D19 t/m D36 | € 34,00 |
| Bouwnr.: E1 | € 58,00 |
| Bouwnr.: E2 t/m E12 | € 57,00 |
| Bouwnr.: E13 t/m E20 | € 189,00 |
| Bouwnr.: E21 en E22 | € 347,00 |
| Bouwnr.: F1 t/m F10 | € 76,00 |
| Bouwnr.: F11 t/m F20 | € 119,00 |

Inbegrepen in de maandelijkse bijdrage:

- Reservering vervanging daken
- Reiniging gevels en glasbewassing
- Schoonmaak gezamenlijk sanitairgebouw

vervolg verkoopinformatie

- Onderhoud buitenterrein/ beveiliging/ toegangscontrole en camerabewaking
- Verzekeringen: Opstal, rechtsbijstand, WA, glas
- Voorschot elektra bij units S (t/m 55 m²)

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draag iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de openbare nutsvoorzieningen.

Betaling:

De betaling vindt plaats in 10 termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond en de projectkosten. Naar mate de bouw vordert, worden de verschillende termijnen in rekening gebracht door de aannemer. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten, zal de bank doorgaans de betaling verrichten.

Energielabel:

In verband met een casco oplevering wordt er door de verkoper geen energielabel verstrekt. De koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

Bestemming:

Een inschrijving bij de Kamer van Koophandel is een vereiste. De gebruiksmogelijkheden conform

het bestemmingsplan Agriport 1 zijn bedrijven tot en met categorie 3.2. Dat gebruik wordt gezien als het zogenoemde normale gebruik. De koper dient zich ervan te verzekeren dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan.

Aannemer:

Het project wordt gerealiseerd door Reno projecten uit Alkmaar.

Omgevingsvergunning:

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de bouw is reeds aangevraagd en zal na 14 weken worden verstrekt. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsunits aangevraagd worden als (onverwarmde) lichte industriefunctie. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik moeten door de koper worden aangevraagd.

Planning:

De oplevering geschiedt na een bouwtijd van circa 300 werkbare dagen na gereedkomen begane grondvloer. Bij de oplevering zal er een opleveringsronde worden gemaakt waarbij eventuele gebreken of tekortkomingen worden gedocumenteerd en vervolgens worden opgelost. De opleverdatum zal ca 2 weken van te voren door de verkoper worden gecommuniceerd.

VERKOOPPROCEDURE

De verkoop wordt begeleid door Broekman Makelaars uit Alkmaar. Bent u geïnteresseerd in een unit? Bekijk de website voor de actuele beschikbaarheid en neem direct contact op met Broekman Makelaars via telefoonnummer 072 - 562 55 44 of per mail nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl

PROCEDURE:

1. Indien u na het lezen van de brochure en de website geïnteresseerd bent, kunt u via de website of telefonisch een optie op een of meerdere bedrijfsunits aanvragen. Op de website vindt u een overzicht van het bedrijvenpark met daarop zichtbaar welke units er nog beschikbaar zijn, onder optie staan of verkocht zijn.
2. Nadat de optie aan u in verstrekt wordt deze bevestigd en ontvangt u de verkoopdocumentatie. De verkoopdocumentatie bestaat uit verkooptekeningen, splitsingsakte, concept koopovereenkomst en concept aanneemovereenkomst
3. In overleg met u wordt de optietermijn bepaald. Gebruikelijk bedraagt deze 1 week. In deze week zal Broekman Makelaars al uw vragen beantwoorden.
4. Indien u de unit wenst aan te kopen worden de concept koop- en aanneemovereenkomst opgemaakt en ter goedkeuring aan u gemaild.

Uiteraard is een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een passende financiering mogelijk. Onze financiële partners Financieringsgilde en Braas & Partners staan u graag bij. Na uw goedkeuring worden de contracten ter digitale ondertekening aan u aangeboden.

5. Na ondertekening van de koopovereenkomst zal de notaris contact met u opnemen voor de overdracht. Deze overdracht vindt plaats als aan alle opschortende voorwaarden (omgevingsvergunning en minimaal 70% verkocht) zijn voldaan en uw financiering rond is.
6. Na ondertekening van de aanneemovereenkomst neemt de aannemer contact met u op voor de meerwerk opties.
7. U betaald het grondtermijn en projectkosten bij de overdracht bij de notaris. De aanneemsom betaald u in 10 termijnen aan de aannemer.



FINANCIERING

Bedrijvenpark Agriport biedt u de mogelijkheid om via onze een van onze geselecteerde partners een financiering af te sluiten voor een bedrijfsunit. Omdat alle informatie over uw bedrijfsunit bekend is bij deze partners kan er snel en efficiënt worden geschakeld.

WAAROM FINANCIEREN VIA ONZE PARTNERS?

FINANCIERINGSGILDE

regelt elke MKB financiering

- Binnen enkele dagen met een ervaren financieringsspecialist aan tafel
- Snel duidelijkheid over de financiering
- Wij zijn niet aan een bank gebonden en verzorgen uw financiering bij elke relevante geldverstrekker
- De mogelijkheid om verschillende geldverstrekkers te vergelijken en daardoor de beste voorwaarden voor uw bedrijf te kiezen

rbeerepoot@financieringsgilde.nl

Tel: (06) 17 86 61 67 | (085) 482 93 12

mtesselaar@financieringsgilde.nl

Tel : (06) 20 48 04 77 | (085) 482 93 00

www.financieringsgilde.nl/bedrijfspan-d-financieren/bedrijvenpark-agriport/



- Aantrekkelijke projectcondities voor Bedrijvenpark Agriport
- Binnen 5 werkdagen een offerte
- No cure, no pay en een aantrekkelijk projecttarief
- Aantrekkelijke rente
- Vast aanspreekpunt
- Persoonlijk en laagdrempelig advies

Wieder 6

1648 GB de Goorn

Tel: 0229 544333

info@braasenpartners.nl

www.braasenpartners.nl/bedrijvenpark-agriport



BEDRIJVEN PARK AGRIPORT

BETROKKEN PARTIJEN

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze brochure de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever (verkoper) niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.



Europaboulevard 439
1825 RN Alkmaar
072 - 562 55 44
nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl

Architect

Nieuweboer Architecten
Graanmarkt 5c
1681 PA Zwaagdijk
0228 - 582644

Aannemer

Reno Projecten
Otterkoog 6
1822 BW Alkmaar
072 5644333

Projectnotaris

Vos Reijntjes De Pagter
Jan Luikenstraat 2
1813 KP Alkmaar
072 5127477

Ontwikkeling

Burcht Vastgoed
Schoffel 6
1648 GG De Goorn