

**SUCCESSVOL  
VERKOCHT**

23 premium bedrijfsunits



**Businesspark 'de Arend', Groei vanuit groen**

Hoogwaardig en toekomstbestendig

## 23 premium bedrijfsunits

### Disclaimer

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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



# Inhoud

*Wat gaat u doen met uw multifunctionele bedrijfspand?*

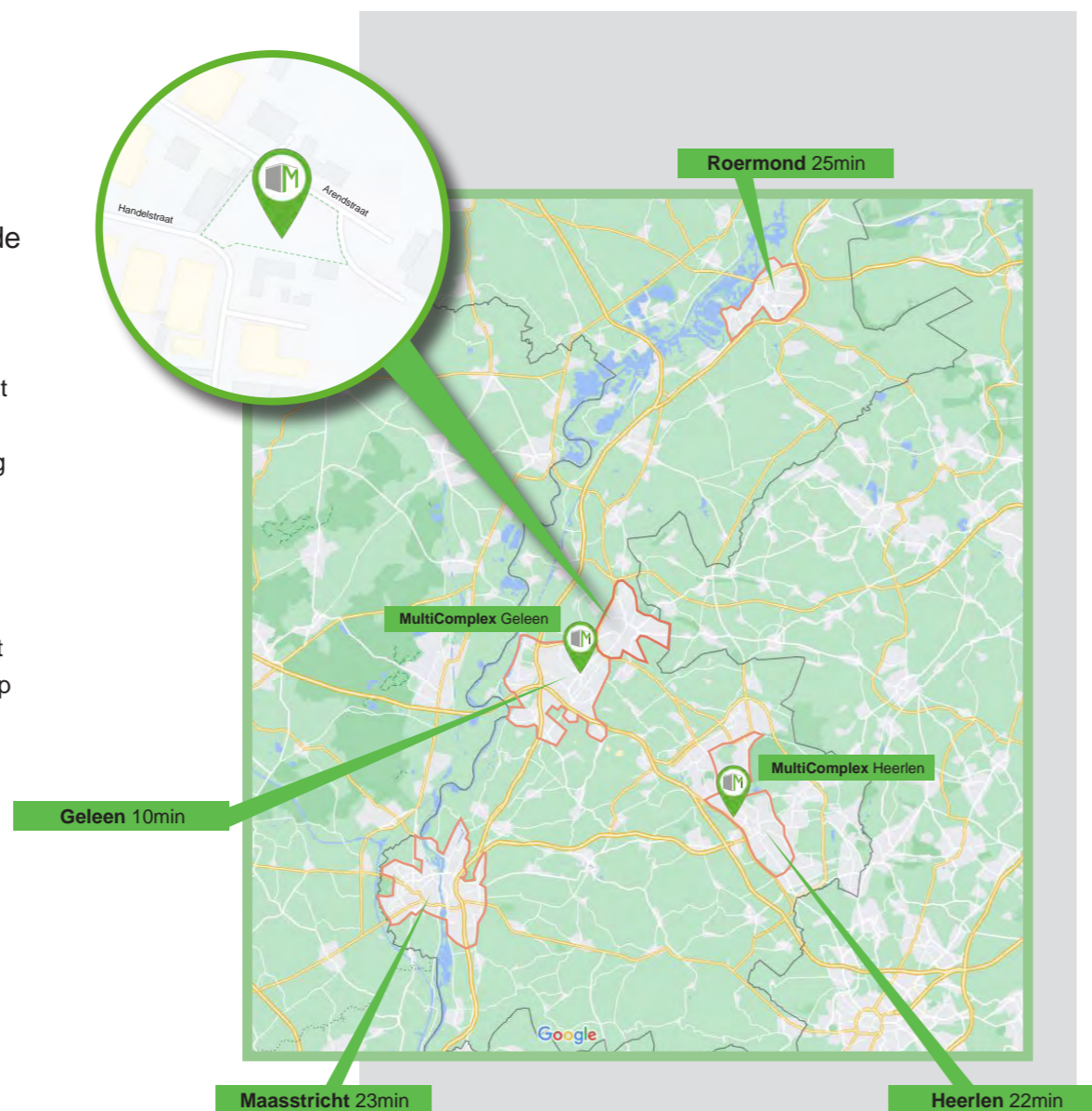
■ Ondernemen in Sittard	04
■ Businesspark 'de Arend'	06
■ Units kopen/verhuren	08
■ Plattegrond, gevels en doorsnedes	10
■ Opties en overige kosten	17
■ Technische omschrijving	18
■ Contact en Contract info	21
■ Contactinformatie	22

# Ondernemen in Sittard

## Ontdek de mogelijkheden

Multicomplex biedt 23 **multifunctionele** en flexibele units aan in een modern en duurzaam complex dat centraal gelegen is aan de Arendstraat op 'bedrijventerrein Bergerweg' te Sittard.

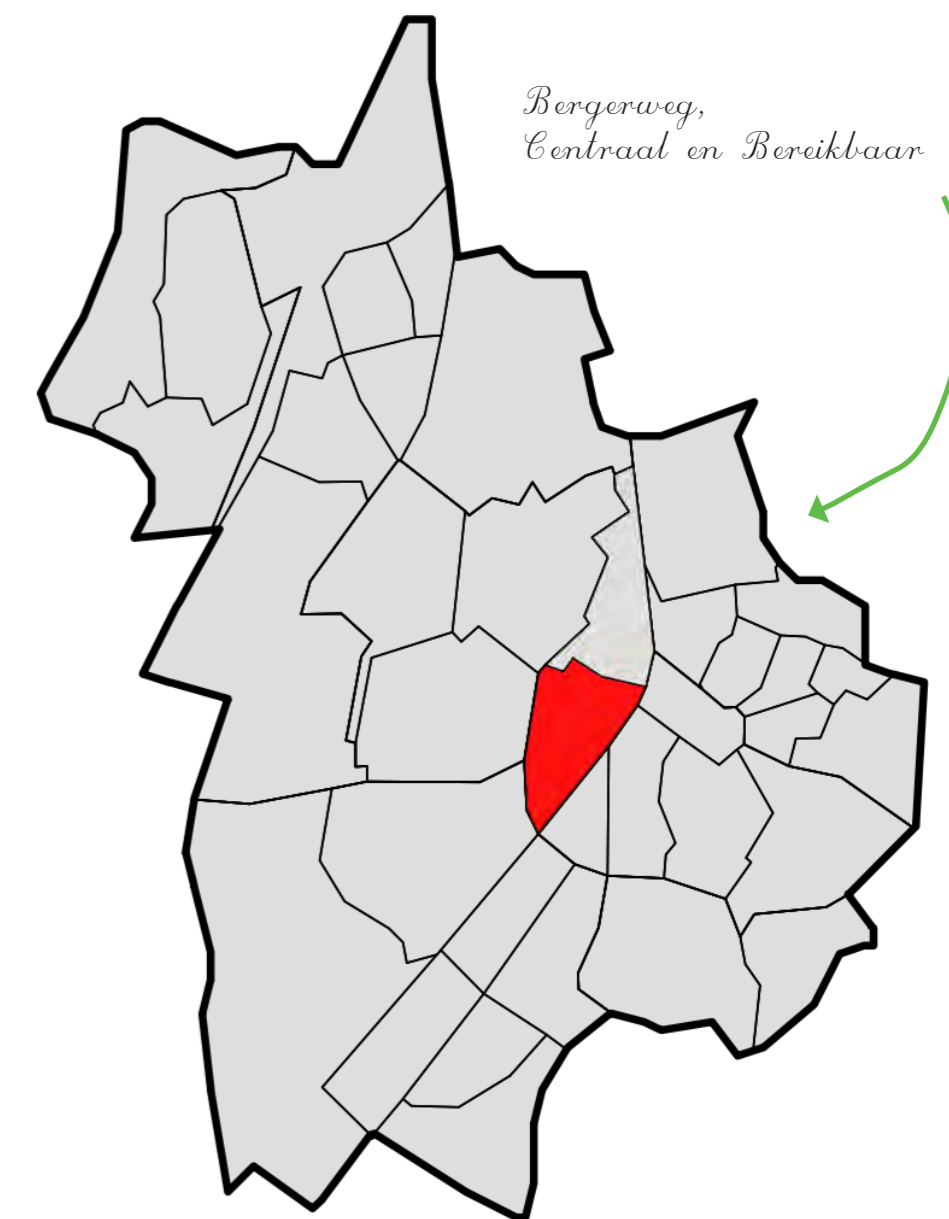
In het overgangsgebied tussen Midden-Limburg en het Zuid-Limburgse heuvelland ligt de op een na oudste stad van Limburg, Sittard. De Arendstraat bevindt zich op een bedrijventerrein van 60 ha aan de westkant van Sittard, tussen de Hasseltsebaan (verbindingroute met Roermond) en de Bergerweg (verbindingroute met de A2). Vanwege de directe nabijheid van de A2 met verbindingen naar Maastricht, Antwerpen en Eindhoven is het complex dan ook optimaal bereikbaar per auto. Knooppunt Kerensheide ligt op ca. 10 autominuten van deze locatie. Steden als Heerlen, Maastricht en Roermond zijn allen binnen 25 autominuten bereikbaar. Snelweg nr 56 in Duitsland geeft een uiterst snelle toegang tot het Duitse wegennet. Daarbij ligt het complex op ca. 10 loop minuten van het NS-Station.



### Bedrijventerrein Bergerweg

Een gemengd bedrijventerrein, zo zou je 'Bergerweg' het beste kunnen omschrijven. Je vindt er bedrijven en kleinschalige kantoren met ondernemingen die voornamelijk actief zijn in de detailhandel maar je vindt er ook productiebedrijven, bedrijven in de dienstverlening en handelsfirma's die gericht zijn op de lokale omgeving. Daarnaast zijn er ook bedrijfswoningen aanwezig. Langs de Bergerweg bevindt zich een autoboulevard met garagebedrijven en showrooms.

Op bedrijventerrein Bergerweg is de eigenaar /ondernemer vaak ook zelf actief in het bedrijf werkzaam. De ondernemers op Handelscentrum Bergerweg hebben veelal bedrijf onroerend goed in eigendom, of de intentie om dat te doen. De maatschappelijke betrokkenheid is groot. De lokale ondernemers zijn zeer betrokken bij de directe omgeving en regio en zijn vaak ook bereid om daarin te investeren, vanuit hier ontstaan win/win situaties.



# Businesspark 'de Arend'

23 (eventueel te koppelen) bedrijfsunits

Het aanbod is gevarieerd. De units hebben verschillende bruto vloeroppervlaktes van circa 62 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> waarvan steeds de helft op de begane grond.

## MULTI-functioneel

De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen. De verdiepingshoogte en de constructie maken het mogelijk om ook de verdiepingen multifunctioneel te gebruiken. Bijvoorbeeld als kantoor of voor opslag.

Iedere unit heeft een stalen trap die toegang biedt tot de eerste verdieping. De trap is degelijk en industrieel afgewerkt. Alle units beschikken over fraaie raampartijen die voor daglicht en ventilatie kunnen zorgen. Vanwege de additionele raampartijen op de oost en westgevel zijn unit 1, unit 3 en unit 12 nog eens extra geschikt om de verdieping in te richten als verblijfsruimte. De units bieden u tussen de 233 en 540 kubieke meter bedrijfs- opslagruimte! Vanwege de slimme indeling is iedere unit eenvoudig in te richten voor verschillende doeleinden. Daarmee zijn de ruimtes nog multifunctioneler te gebruiken of makkelijker te verhuren.

De bedrijfsunits liggen aan een representatieve straat en zijn bereikbaar via een voldoende brede toegangsweg. Op 'eigen' terrein zijn ruim voldoende

parkeerplaatsen. Iedere unit beschikt over één, twee of zelfs drie toegewezen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er nóg eens vier extra gastenparkeerplaatsen.

## Duurzaamheid

Alle units worden gasloos opgeleverd. De isolatiewaarden voldoen aan de laatste normen van het bouwbesluit. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De units hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie. De daken zijn geschikt gemaakt om zonnepanelen op te installeren.



## Appartementsrechten / VvE

De uitgegeven grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan. Daarnaast bent dus ook mede-eigenaar van het buitenterrein.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering
- Onderhoud (Reservering voor toekomstig)
- Kosten beheer
- Onderhoud van het groen en hekwerk

## Terrein

Het ruim opgezette terrein heeft twee brede inritten. De hoofdentree ligt aan de Arendstraat. Deze inrit is voorzien van een op afstand bedienbare elektrische poort. Aan de zuidzijde aan de Handelsstraat is in nog een manueel bedienbare poort voorzien. De inrichting van het terrein maakt dat de bedrijfsunits makkelijk te bevoorraden zijn. Een brede groenstrook en diverse plantsoenen geven het terrein een groene en duurzame uitstraling. Onder een gedeelte van de parkeerplaats is een hemelwaterinfiltratiesysteem aangebracht om regenwater bij hevige stortbuien tijdelijk op te slaan.

# Units kopen/verhuren

Ontdek de mogelijkheden

Bij onze projecten verkopen wij stevast een aantal units aan beleggers. Om te voorkomen dat we concurreren met de beleggers, onze gewaardeerde kopers, bieden we de units alleen te koop aan. Wij kunnen u wel helpen bij het zoeken naar een geschikte huurder.

Beleggers mogen uitgaan van een goed rendement. Als voorbeeld: Units van 72 meter worden bij vergelijkbare projecten verhuurd voor € 520,- per maand exclusief BTW. Rekent u even met ons mee?

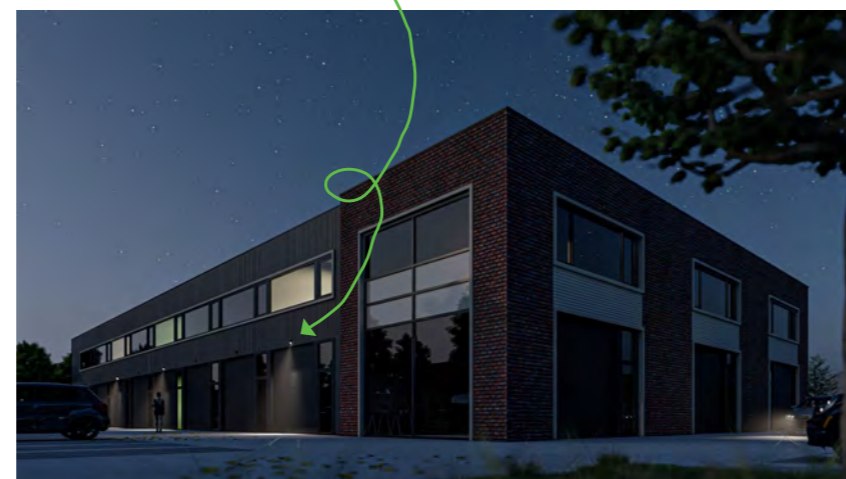
Aankoop opslagunit 72m2:	€	89.000
Aansluitkosten (tarief 2020):	€	2.244
<b>Totale investering:</b>	<b>€</b>	<b>91.244</b>

**Huurprijs per jaar:** € 6.230 -/-  
(bruto aanvangsrendement circa 7 %)

Uiteraard staat het u geheel vrij de huurprijs zelf te bepalen. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Het is gebruikelijk de huur jaarlijks te indexeren met de inflatie. Het huurrendement neemt daardoor zelfs jaarlijks toe!



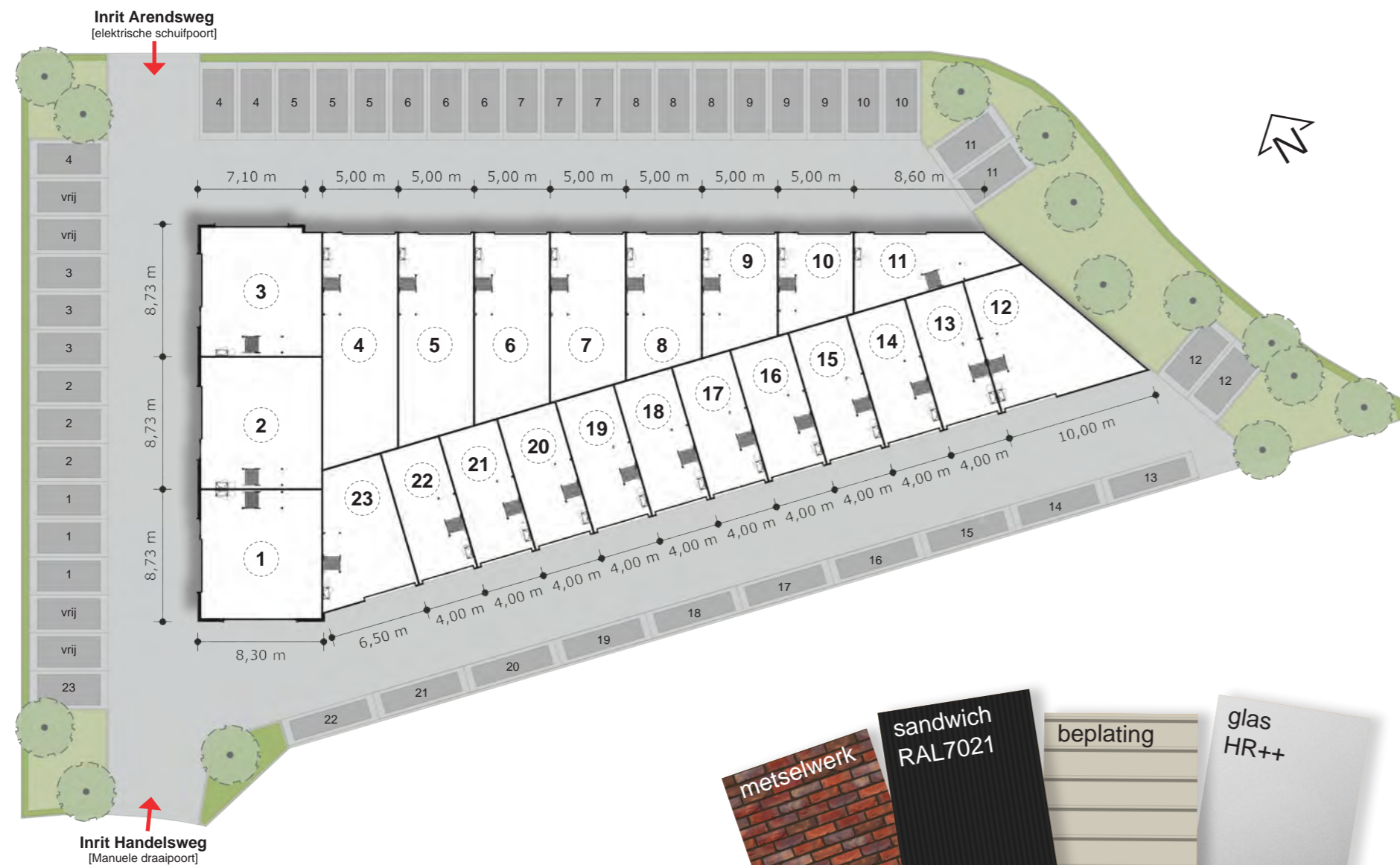
*Voorzien van nachtverlichting op zonne energie*



**Netto aanvangsrendement circa 7% !**

# Plattegrond

## Overzicht bedrijfsunits



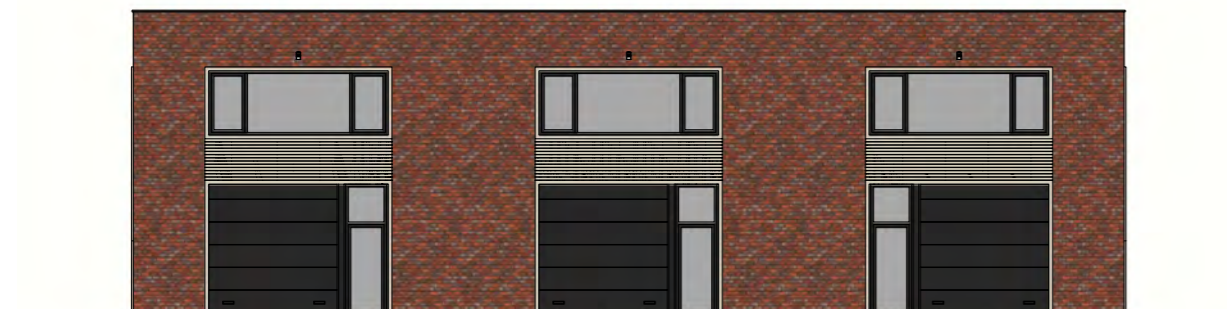
Unit nummers	Positie	Ligging entree	BG BVO	1 <sup>e</sup> Verd. BVO	Parkeerplaatsen	SUCESVOL VERKOCHT
1	Hoek	Noord-west	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	3	
2	Tussen	Noord-west	71 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	3	
3	Hoek	Noord-west	69 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	3	
4	Tussen	Noord-oost	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	3	
5	Tussen	Noord-oost	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	3	
6	Tussen	Noord-oost	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	3	
7	Tussen	Noord-oost	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	3	
8	Tussen	Noord-oost	46 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	3	
9	Tussen	Noord-oost	38 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	3	
10	Tussen	Noord-oost	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	2	
11	Hoek	Noord-oost	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	2	
12	Hoek	Zuid	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	2	
13	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
14	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
15	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
16	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
17	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
18	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
19	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
20	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
21	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
22	Tussen	Zuid	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	
23	Tussen	Zuid	47 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	1	

# Gevelaanzichten

## Gevelrenvooi



8000  
Dakrand ✓  
4000  
bk. verd. vloer ✓  
3400  
bk. overheaddeur ✓  
0  
Peil ✓



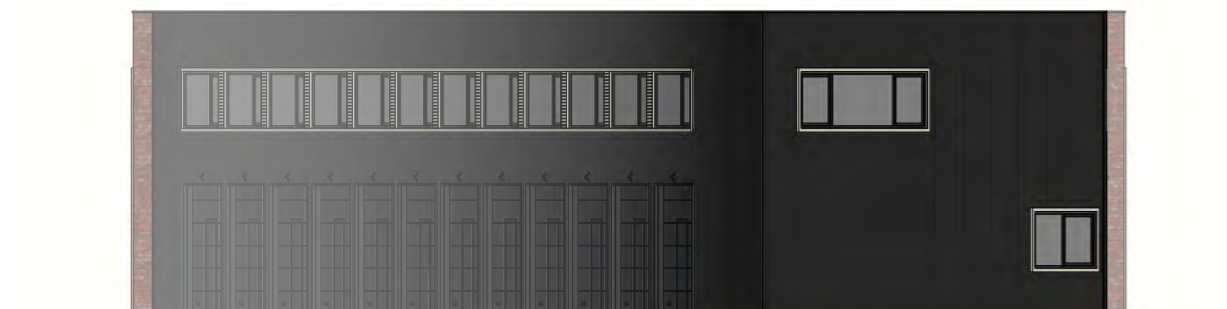
*Vooraanzicht*

8000  
Dakrand ✓  
4000  
bk. verd. vloer ✓  
3400  
bk. overheaddeur ✓  
0  
Peil ✓



*Linker zij aanzicht*

8000  
Dakrand ✓  
4000  
bk. verd. vloer ✓  
3400  
bk. overheaddeur ✓  
0  
Peil ✓



*Achter aanzicht*

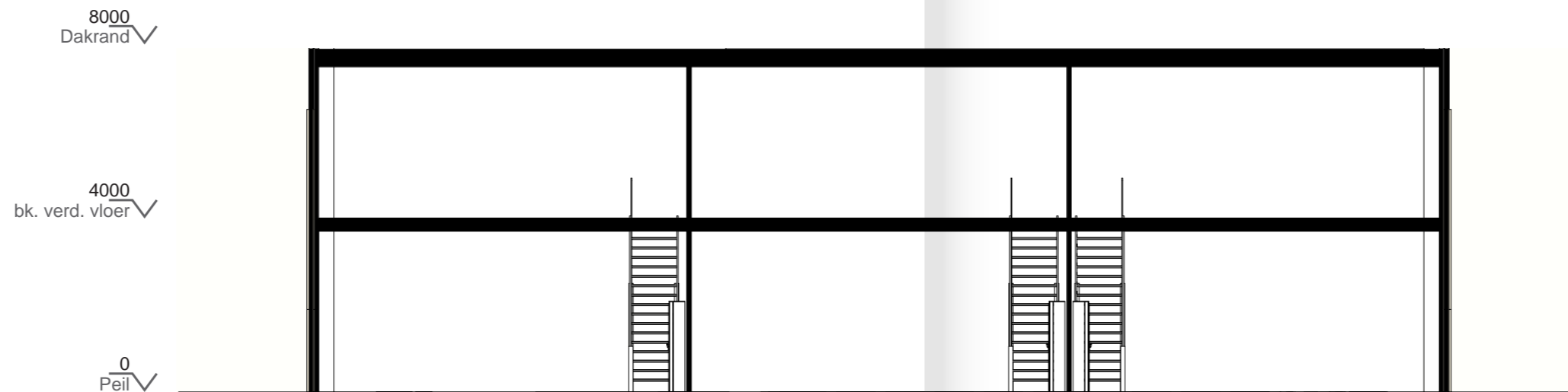
8000  
Dakrand ✓  
4000  
bk. verd. vloer ✓  
3400  
bk. overheaddeur ✓  
0  
Peil ✓



*Rechter zij aanzicht*

# Doorsnedes

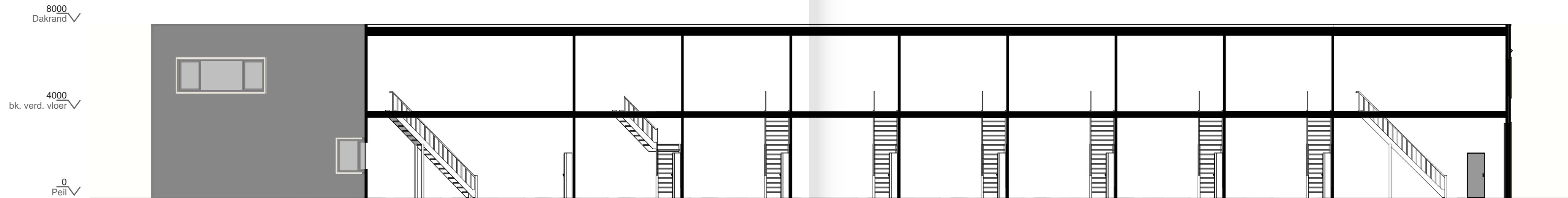
Interieur bedrijfspannen



*Rechter zijaanzicht*



*Wc/pantry optioneel*



*Rechter zijaanzicht*





**Businesspark 'de Arend': Groei vanuit groen!**

# Opties en overige kosten

## Helder inzicht

We maken het u graag makkelijk door u helder inzicht te geven in bijkomende vaste kosten. Daarmee kunt u makkelijk vooraf berekenen wat de investering en/of het rendement van uw unit is. Daarnaast bieden wij een aantal meerwerkoptie aan die bij oplevering van uw unit al gebruiksklaar door externe partijen geïnstalleerd zijn. Deze meerwerkkosten worden bij transport in rekening gebracht.

### Vaste aansluitkosten water en elektra

Enexis en WML brengt ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij transport zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijziging bedragen de aansluitkosten € 999,46 inclusief BTW voor Enexis en € 1.245,04 inclusief BTW voor WML.

### Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein.
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende bijdragen zullen door de eigenaren worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.

Na goedkeuring door de vergadering worden onderstaande zaken geregeld: Onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorziening en hekwerk.

### Additionele service

Graag bieden wij u als additionele service een aantal vrijblijvende opties aan. Dit bestaat uit de volgende componenten (leveren en installeren):

- Alarmsysteem met IP internet, app met push berichten naar telefoon, accu, no-break noodstroom unit. PIR sensor, deurcontact meterkast, deurcontact entree deur, deur contact sectionaaldeur. Sirene/flitslamp. € 1900,-
- Toilet met fonteintje €3900,-
- Toilet, pantry combinatie €5300,-
- Extra handzender € 100,-

De genoemde prijzen zijn exclusief BTW maar inclusief het leveren en installeren. De bedrijfsunits zijn daarmee direct gebruiksklaar en "turn-key".

# Technische omschrijving

## Oog voor detail

De 23 units hebben bruto oppervlakten tussen de 62 en 150m<sup>2</sup>, zijn 8 meter hoog en beschikken standaard over tal van voorzieningen waaronder:

- Grote elektrisch bediende overheadpoorten (±3,50m breed x 3,50m hoog);
- Monoliet gestorte, geïsoleerde betonnen BG vloer;
- Verdiepingsvloer van verzinkt stalen gordingen met houten vloerplaten;
- Voorbereiding toiletruimte en/of pantry;
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter;
- Beschikking over 1, 2 of zelfs 3 eigen parkeerplaatsen;
- Isolatiewaardes die voldoen aan de normen van het laatste bouwbesluit;
- Een dak en draagconstructies die geschikt is gemaakt om zonnepanelen op te plaatsen.

### Gebruik

De units mogen onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en kantoor. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer

informatie wenst, neem dan contact met ons op.

### 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 Sittard-Geleen vastgesteld.

### Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers in de kleur antraciet. Patroon en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

### Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

### Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monoliet in het werk gestorte en gewapende betonvloer. De vloer wordt gevlienderd opgeleverd. Op de vloer is een gelijkmatige belasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> mogelijk is. Gelijkmatige vloerbelasting betekend geen puntbelasting omwille van magazijn- of archiefstellingen en installaties. De betonvloer kan na oplevering door koper naar eigen inzicht en behoefte worden afgewerkt met bv een cementdekvloer, tegelvloer, gietvloer of andere vloerafwerking.

### Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt vervaardigd uit verzinkt stalen gordingen en gelegd op h.o.h. maat conform opgave van constructeur. Alle benodigde bevestigingsmiddelen (kwal 8.8), worden elektrolytisch verzinkt. Op de stalen gordingen komen Vuren Multiplex vloerplaten in dikte 21 mm v.v. zogenaamde mes-in-groef verbinding. De vloer is na oplevering geschikt voor eventuele verdere vloerafwerking, vloerbedekking, vloer schilder- of coatwerk en/of belijningen. Op de vloer is een gelijkmatige belasting van 350 kg/m<sup>2</sup> mogelijk is. Gelijkmatige vloerbelasting betekend geen puntbelasting omwille van magazijn- of archiefstellingen en installaties. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

### Binnenwerk

Het complex is opgedeeld in vijf brandcompartimenten. Ter plaatse van de brandscheiding tussen de vijf brandcompartimenten bestaan de scheidingwanden uit Prefab betonnen brandwandpanelen met dikte 140 mm. Eén zijde van de betonnen brandwand is grijs en 'glad uit de kist', de andere zijde is grijs glad gerold beton. Alle overige unit scheidende tussenwanden worden uitgevoerd met verticaal gemonteerde en met PIR gevulde sandwich binnenwandpanelen, (Rc ≥ 3.50 m<sup>2</sup>K/W) met een onzichtbare bevestiging. Beide staalplaten in blokprofilering v.v. interieurcoating in de kleur gebroken wit.

### Constructie

Alle ijzerwerk van de staalconstructie wordt gestraald en gespoten met één laag loodvrije ééncomponenten zinkfosfaat coating in een door de architect te bepalen RAL-kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend en geproduceerd conform de NEN-EN-1090-1 norm. (CE)

Bij het dimensioneren van de fundering- en stalen hoofdtraagconstructie is uitgegaan van een extra (dak)last omwille van plaatsing van (toekomstige) zonnepanelen á 15 kg/m<sup>2</sup> maar niet van extra belasting t.a.v. hijs- of bovenloopkranen.

### Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van Prefab betonplinten (met baksteen strips), decoratieve betonpanelen v.v. baksteen strips en sandwichpanelen volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Alle zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De isolatie waarde van de wanden heeft met uitzondering van de beglazing een Rc waarde van Rc ≥ 4,70 m<sup>2</sup>K/W.

Opmerking t.a.v. betonplinten met baksteen strips: l.v.m. een maximale productiehoogte van onze leverancier en m.b.t. de uittanding t.b.v. de oplegging van de plinten boven de puien en ramen zullen de

plintdelingen altijd zichtbaar blijven. Deze zullen na plaatsing afgekit en/of bijgevoegd worden op kleur. Echter een naadloze aansluiting is praktisch niet uitvoerbaar middels prefab betonplinten v.v. baksteen strips.

### Hang- en sluitwerk

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De toegangsdeuren worden voorzien van paniekbeslag.

### Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof. Uitzondering de puien op de Noord en de Zuidgevel van unit 1 en 3, deze worden uitgevoerd in aluminium. De kleur volgens opgave architect. De aansluiting van de kozijnen op de gevelpanelen wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt. Dit kan naar eigen inzicht en afhankelijk van het gebruik na oplevering gedaan worden door de eigenaar/ huurder. Iedere unit beschikt over een raampartij(en) waarvan één of meerdere segmenten uitgevoerd zijn als draaikiep.

De overheadpoorten zijn geïsoleerd en elektrisch bedienbaar. Ze zijn 3.500 x 3.500 mm (BxH) Deze zijn in kleur en voorzien van een veerbreukbeveiliging, een schuifgrendel en rubber aanslag profielen. De overheadpoorten van de units 12 t/m 23 worden elk v.v. één standaard loopdeur met anti-paniek sluiting.

### Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K. Waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd als gelaagd veiligheidsglas.

### Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket of d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag PE-folie dakbedekking aangebracht. De top laag is een lichtgrijze hoogwaardige PVC-kunststof dakfolie dikte 1.5 mm. (geschikt voor plaatsing zonnepanelen) De dakconstructie heeft een Rc-waarde ≥ 6.30 m<sup>2</sup>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.

### 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.

### Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pvc afvoersystemen. met bladvangsers. Bij iedere unit wordt in het verlengde van de trap een aansluitpunt voor de riolering gemaakt. Het aansluitpunt wordt

afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

#### Telecom

Ten behoeve van telecom is er voorzien in een loze leiding naar de meterkast. De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

#### Energieverbruik/Isolatie

De isolatiewaardes voldoen aan de normen van het laatste nieuwe bouwbesluit;

- Gevelisolatie (betonplinten en sandwich gevelbekleding): Rc-waarde  $\geq 4.70$  m<sup>2</sup>K/W
- Vloer (vloerisolatie): Rc-waarde  $\geq 3.70$  m<sup>2</sup>K/W
- Plat dak (dakisolatie): Rc-waarde  $\geq 6.30$  m<sup>2</sup>K/W
- Sandwich scheidingswanden (niet de betonwanden): Rc-waarde  $\geq 3.50$  m<sup>2</sup>K/W

De energiebehoefte van iedere unit is, onder andere door de toegepaste isolatie, laag. Daardoor is het primair fossiel energiegebruik aanzienlijk minder dan bij traditioneel gebouwde bedrijfsunits. Wanneer u als koper een verblijfsruimte/kantoorfunctie wenst te realiseren dient u aan de 'BENG'-norm te voldoen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Omdat 'de schil' van het gebouw goed geïsoleerd is kan dit relatief eenvoudig gerealiseerd worden. Voor gebouwen met de functie opslag of industrie zijn uitzonderingen op de standaard regelgeving gemaakt. Verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren.

#### Schuimblusser

Iedere unit is standaard voorzien van een Ajax schuimblusser met een inhoud van 6 liter.

#### 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. Per unit wordt er één solar buitenlamp met schemerschakelaar gemonteerd. Standaard wordt iedere Unit opgeleverd met o.a.:

- Fase 3-verdeler met 1 hoofdschakelaar, aardlekschakelaar, krachtautomaat (overheaddeur) en 3 eindgroepen.
- Een dubbel wandcontactdoos in de meterkast
- 3 dubbele wandcontactdozen ten behoeve van algemeen gebruik, hoogte 1100mm
- Tussen de 4 en de 8 TL—bakken met LED 4000K lichtbron (afhankelijk van de vloeroppervlakte)
- 2 wisselschakelaars ten behoeve van TL
- 5-polige wcd ten behoeve van overheaddeur aansluiten buitenlamp

Als u het elektra vanaf de meterkast liever zelf aanlegt dan denken wij hierin graag met u mee. Tegen minderprijs (- € 1500,-) kunnen we de standaarduitrusting dan achterwege laten.

#### Adres en brievenbus

Iedere unit beschikt over een eigen huisnummer en dus een vestigings- en postadres. Om deze reden

zijn er bij de ingang van het terrein brievenbussen geplaatst.

#### Verdiepingstrap

Iedere unit is uitgerust met een stalen steek- of bordestrap bestaande uit U-vormige trapbomen met daartussen verzinkt stalen mazenrooster trap treden. Aan open zijde van de trap is een trapleuning voorzien, opgebouwd uit ronde buis en paneelvulling uit ronde spijlen h.o.h. ca. 100 mm. Aan de wandzijde is één muurleuning uit idem ronde buis opgenomen. Bordestrappen zijn uitgevoerd middels een tussenbord met een verzinkt stalen mazenrooster. Op de verdieping zijn videleuningen aangebracht t.b.v. de trapsparingen in de verdiepingsvloeren. De videleuning sluiten aan en zijn in idem uitvoering als de omschreven trapleuning, opgebouwd uit ronde buis en paneelvulling uit ronde spijlen h.o.h. ca. 100 mm. Trapbomen en leuningwerk zijn gestraald en gespoten met één laag loodvrije ééncomponenten zinkfosfaat coating.

#### 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- of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

# Contact en Contract info

## Helder inzicht

Bij het sluiten van de koop wordt een koop -/aannemings-overeenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

#### Koop-/ aannemingsovereenkomst

De koop-/ aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering.
- De aanneemsom van het opslag/ bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert. De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

#### Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

#### Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van het perceel, de omgevingsvergunning en de verkoop van tenminste 60% van het te realiseren nieuwbouwproject.

#### Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.

#### Verkoopprijzen

Een specificatie van de verkoopprijzen vindt u op pagina 11, naast de plattegrond van de kavel.



# Geïnteresseerd?

## Meer informatie?

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen omtrent de mogelijkheden?

Neem dan contact met ons op...

Wij staan u graag te woord!

Ontwikkelaar



**Multicomplex**

013 - 3020323

info@multicomplex.nl

www.multicomplex.nl

ARCHI  
TEKTE  
NBURU



GUIDO BAKKER

**Architektenburo Guido Bakker**

Architect

*Unieke kans om uw onderneming  
de ruimte te geven!*

**Businesspark 'de Arend', Sittard**