

BEDRIJFSRUIMTES

 **BUSINESSPARK
KOLKSLUIS**



INHOUD

03		LOCATIE
04		KENMERKEN EN VOORDELEN
06		TERREININDELING
08		PARKINDELING
09		KOOPSOMMEN
10		VERKOOPPRIJZEN
12		TECHNISCHE OMSCHRIJVING
22		GARANTIES
23		VERKOOPINFORMATIE
26		VERKOOPPROCEDURE
27		ZAKENCLUB 'T ZAND





LOCATIE

Het nieuwe bedrijventpark heeft een uitstekende ligging, het ligt op twee minuten rijafstand van de N9. Daardoor ben je binnen twintig minuten in Den Helder en binnen dertig minuten in Alkmaar. Hoorn ligt op nog geen veertig minuten rijden en Amsterdam is op een uur rijafstand gelegen. Een ander voordeel van de ligging van het bedrijventpark is de bereikbaarheid van het noorden van het land: binnen driekwartier ben je met de auto in Friesland. Het maakt 't Zand tot de ideale uitvalsbasis voor jouw bedrijf.



KENMERKEN EN VOORDELEN

*“De bedrijfsruimtes zijn origineel
qua design, robuust qua kwaliteit en
zeer functioneel qua gebruiksgemak”*



Het beste van praktisch nut en een origineel design, dat onderscheidt te-
zamen met een hoog afwerkings- en beveiligingsniveau Businesspark Kolk-
sluis. Dit bedrijvenpark heeft, buiten de reguliere veiligheidsmaatregelen,
een natuurlijk extra ‘beveiligingsschild’. De U-vorm van het complex mag
gerust een architectonische vondst genoemd worden. Daarnaast bent u
verzekerd van de volgende sterkhouders.

- Afgesloten terrein met elektronische toegang
- Terreinverlichting
- 24/7 camerabewaking van het bedrijventerrein Kolksluis
- Aluminium kozijnen
- Eigen grond
- Vereniging van Eigenaars

Introductie

Waar een klein dorp groot in is. 't Zand telt nog geen 2500 inwoners maar heeft wel een actieve ondernemersvereniging met een lange historie waarvan zo'n zestig bedrijven uit 't Zand en de directe omgeving lid zijn. Zakenclub 't Zand organiseert ook als één van de weinige in de omgeving nog een jaarlijkse ondernemersverkiezing. De coronapandemie heeft deze traditie in de plaatsen waar ze nog bestaat verder onder druk gezet, maar niet in 't Zand: daar werd in januari jongstleden de 23e editie gehouden. Online weliswaar, maar dat onderstreept de innovatieve kracht van het dorp: vele tientallen ondernemers volgden de verkiezing in de plaatselijke sporthal waar de genomineerden en het bestuur van Zakenclub 't Zand wél fysiek aanwezig waren.

Hechte samenwerking

't Zand en zijn ondernemers bewijzen dat globalisering niet hoeft te betekenen dat de onderlinge banden verwateren. Niet alleen door de jaarlijkse Nieuwjaarsreceptie wanneer de nieuwe Ondernemer van het Jaar wordt verkozen maar jaarrond: elke maand weer wordt het dorp met twee of meer ondernemerspagina's op de kaart gezet in het weekblad Schager Nieuwsblad. Het dorp heeft een bruisend dorpshart met winkels en een innovatief bedrijventerrein, Kolksluis, dat met elkaar verbonden wordt door de ondernemersvereniging, de pagina's in de krant én de Open Bedrijvendag die om de vier jaar gehouden wordt. Dit Zandtemer evenement, waarbij ondernemers van klein tot groot de deuren open zetten voor het publiek, is telkens weer een groot succes met belangstellenden uit de gehele Kop van Noord-Holland.

Het zakelijke succes is ingebed in vertrouwen in elkaar, een kracht die wordt geborgd door samenwerkingen onder werktijd en het samenzijn na werktijd in de vele (sport)verenigingen die 't Zand rijk is. In een tijd waarin de samenleving steeds egocentrischer wordt, weet 't Zand nog altijd de balans te vinden tussen individueel en gezamenlijk belang.

66 bedrijfsruimtes

De uitbreiding van 2,5 hectare van het bedrijventerrein Kolksluis is daar een voorbeeld van. Hier verrijzen onder meer 66 bedrijfsruimtes, variërend van 52 tot 468 vierkante meter onder de naam Businesspark Kolksluis. Opnieuw zet 't Zand zich op de kaart als een dorp met een innovatief ondernemershart. Het ontwerp van het complex, in een U-vorm, is namelijk origineel. Het maakt dat het plaatsen van een hekwerk om het terrein maar op twee plekken nodig is: de panden zelf vormen een robuust 'beveiligingsschild'.

Het aanzien van het bedrijvenpark is robuust en origineel te noemen: de units van het zogeheten voorblok behoren met 440 vierkante meter en een nokhoogte van 10 meter tot de grootste in het aanbod. Het maakt ze niet alleen bij uitstek geschikt voor bedrijven met een vraag naar grote opslagcapaciteit, maar ook voor bedrijven in de logistieke sector. Deze units liggen namelijk direct aan de ontsluitingsweg.

Daarnaast worden er 26 units van 52 vierkante meter, welk gebouw een nokhoogte heeft van 6 meter. Het derde gebouw omvat 32 units van 72 vierkante meter en twee hoekpanden van maar liefst 468 vierkante meter (inclusief houten verdiepingvloer van 220 m² met een variabele vloerbelasting van 300 kg/m²). Kortom, een gevarieerd aanbod zodat aan een brede vraag kan worden voldaan van zowel ondernemers als particulieren uit 't Zand en omstreken die graag deel willen uitmaken van het succesverhaal van dit bijzondere dorp.



TERREININDELING

units / bouwnummers

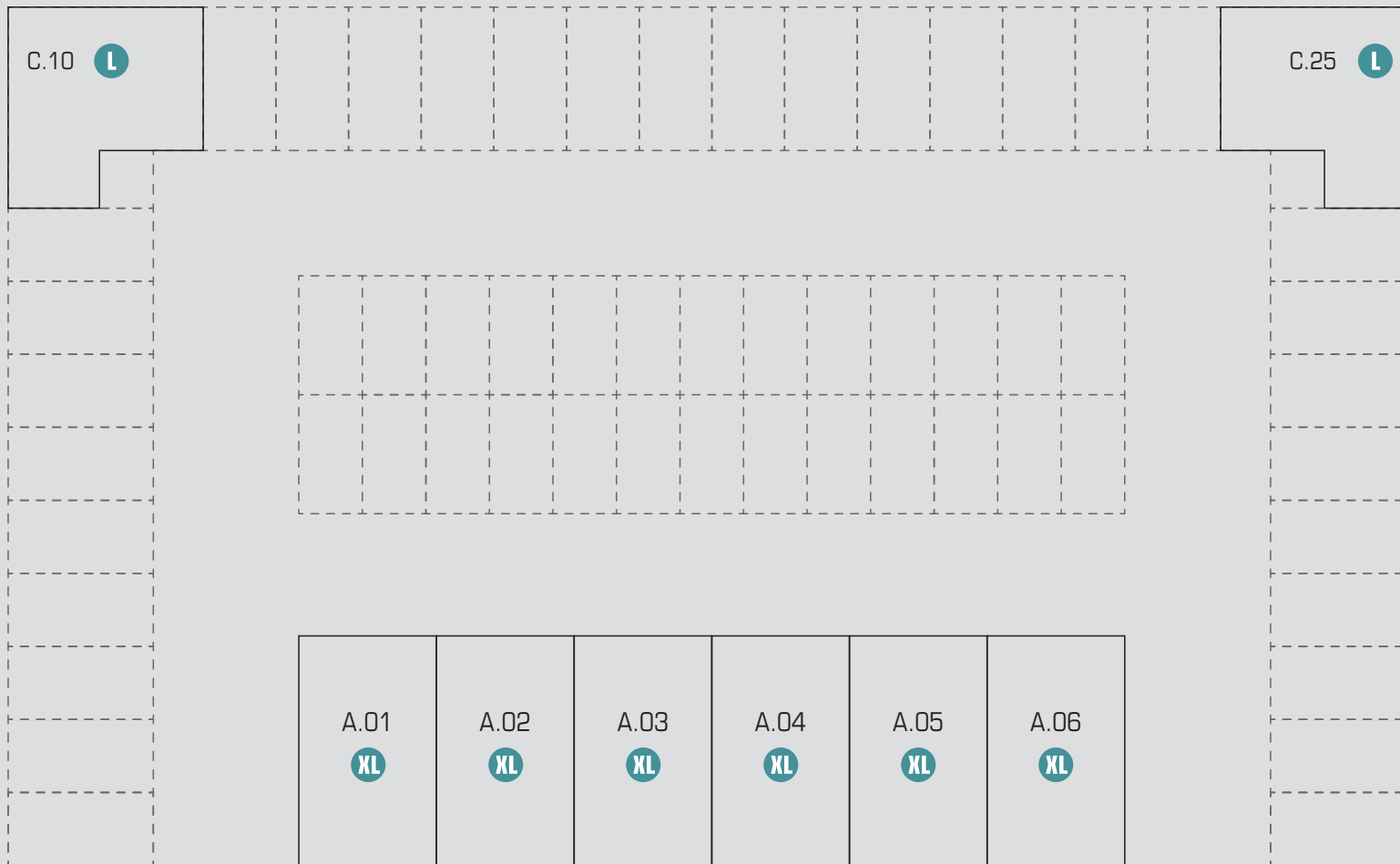
BEGANE GROND

C.10	L	C.11	M	C.12	M	C.13	M	C.14	M	C.15	M	C.16	M	C.17	M	C.18	M	C.19	M	C.20	M	C.21	M	C.22	M	C.23	M	C.24	M	C.25	L
C.09	M																									C.26	M				
C.08	M																									C.27	M				
C.07	M																									C.28	M				
C.06	M																									C.29	M				
C.05	M																									C.30	M				
C.04	M																									C.31	M				
C.03	M																									C.32	M				
C.02	M																									C.33	M				
C.01	M																									C.34	M				

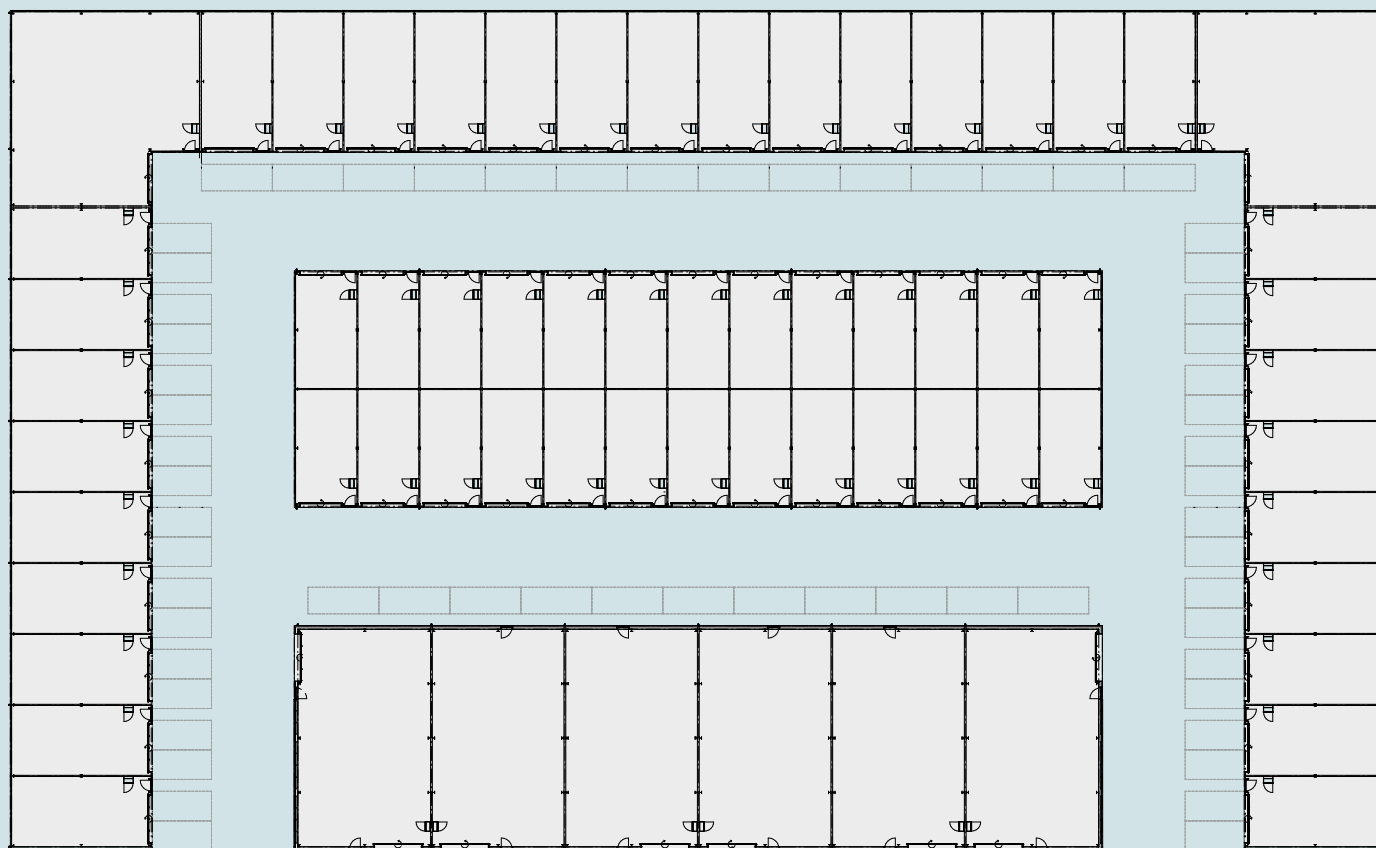
B.26	B.25	B.24	B.23	B.22	B.21	B.20	B.19	B.18	B.17	B.16	B.15	B.14
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
B.01	B.02	B.03	B.04	B.05	B.06	B.07	B.08	B.09	B.10	B.11	B.12	B.13
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S

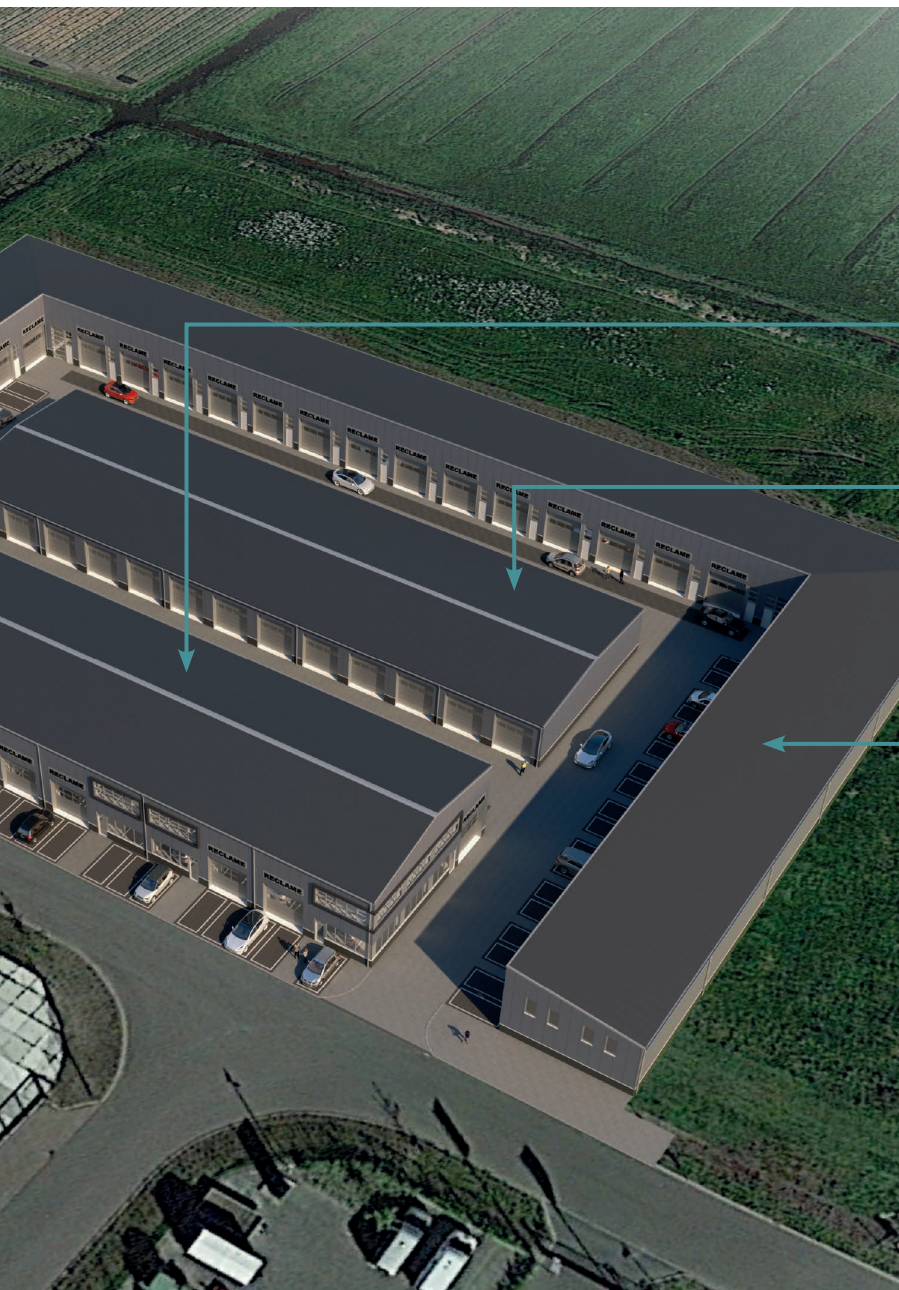
A.01	A.02	A.03	A.04	A.05	A.06
XL	XL	XL	XL	XL	XL

EERSTE VERDIEPING



PARKINDELING





KOOPSOMMEN

GEBOUW A

BOUWNR.	TYPE	BVO BG	BVO 1E VERD.	BVO TOTAAL	PARKEER- PLAATSEN	KOOPSOM V.O.N. EXCLUSIEF BTW
A.01	XL	220 M ²	220 M ²	440 M ²	1	€ 495.000,-
A.02 T/M A.05	XL	214 M ²	214 M ²	429 M ²	1	€ 450.000,-
A.06	XL	220 M ²	220 M ²	440 M ²	1	€ 495.000,-

GEBOUW B

B.01	S	56 M ²	OPTIE	56 M ²	-	€ 79.900,-
B.02 T/M B.12	S	52 M ²	OPTIE	52 M ²	-	€ 79.900,-
B.13 EN B.14	S	56 M ²	OPTIE	56 M ²	-	€ 79.900,-
B.15 T/M B.25	S	52 M ²	OPTIE	52 M ²	-	€ 79.900,-
B.26	S	56 M ²	OPTIE	56 M ²	-	€ 79.900,-

GEBOUW C

C.01	M	76 M ²	OPTIE	76 M ²	1	€ 137.900,-
C.02 T/M C.08	M	72 M ²	OPTIE	72 M ²	1	€ 129.500,-
C.09	M	73 M ²	OPTIE	73 M ²	1	€ 129.500,-
C.10	L	248 M ²	220 M ²	468 M ²	1	€ 469.000,-
C.11	M	73 M ²	OPTIE	73 M ²	1	€ 129.500,-
C.12 T/M C.23	M	72 M ²	OPTIE	72 M ²	1	€ 129.500,-
C.24	M	73 M ²	OPTIE	73 M ²	1	€ 129.500,-
C.25	L	248 M ²	220 M ²	468 M ²	1	€ 459.000,-
C.26	M	73 M ²	OPTIE	73 M ²	1	€ 124.900,-
C.27 T/M C.33	M	72 M ²	OPTIE	72 M ²	1	€ 124.900,-
C.34	M	76 M ²	OPTIE	76 M ²	1	€ 133.900,-

VERKOOPPRIJZEN

WEL IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

- Grondkosten en terreinverharding
- Bouwkosten en de benodigde verzekeringen tijdens de bouw
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten
- Makelaarscourtage
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitritten naar de openbare weg
- Op afstand bedienbaar schuifhek
- Oprichting Vereniging van Eigenaars en beheer kosten eerste jaar

NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

- Meerwerkopties
- Inschrijving kadaster
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor contracten voor het gebruik van nutsvoorzieningen
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

gebouwdeel A

Onderbouwconstructie

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door gemeente aan te geven plaats en peilhoogte.

Peil

Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf dit peil worden de diepte- en hoogtemaatvoering gemeten.

Grondwerk voor de begane grondvloeren

Ten behoeve van de begane grondvloeren worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet gerealiseerd.

Heiwerk

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Fundering

De afmetingen van de betonnen funderingsbalken, -poeren of -stroken zijn volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Vloerisolatie

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op een isolatie met een Rc-waarde = $3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monoliet gestorte en gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.500 kg/m^2 . De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, vlak afgewerkt, vlakheidsklasse 5 conform NEN 2743. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Binnenriolering

Elke unit wordt standaard voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm op een vaste locatie achter de meterkast. Elke vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het riole-ringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnenriolering is niet standaard opgenomen.

Opbouwconstructie

Dragende constructie

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele staalconstructie zal voorzien worden van een standaard coating in een n.t.b. standaard kleur conform keuze architect.

Binnenwanden

De scheidingsconstructie tussen de verschillende units wordt uitgevoerd in binnenwandpanelen van gasbeton, met een brandwerendheid van 60 minuten WBDBO.

vervolg technische omschrijving gebouwdeel A

Verdiepingsvloeren

De units worden voorzien van een betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer (excl. dekvloer) met een variable vloerbelasting van 300 kg/m².

Gevel

Borstwering

Tot 90 cm+ peil wordt een borstwering aangebracht bestaande uit prefab betonnen sandwichelementen. De binnenzijde is van grijs beton, de buitenzijde is afgewerkt conform opgave van de architect. Het element heeft een isolatie waarde van minimaal $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Gevelbeplating

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De gevel is aan de binnenzijde wit en aan de buitenzijde voorzien van een coating in de kleur conform opgave van de architect. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de gevelbeplating.

Overheaddeuren

De units worden voorzien van een elektrisch bediende geïsoleerde overheaddeur (incl. 1 handzender), met afmetingen 4000 × 4000 mm (b × h). Buitenzijde deur conform opgave van de architect. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht onder de verdiepingsvloer. Overige kozijnen en deuren conform tekeningen van de architect.

Overig

In de koopsom is standaard per unit buitenverlichting incl. schemerschakelaar opgenomen. De buitenruimte worden voorzien van een huisnum-

meraanduiding op de overheaddeuren. De reclame-uitingen, zoals aangegeven op de impressies, worden niet aangebracht.

Dak

Dakconstructie

Over de stalen liggers worden sandwich dakplaten aangebracht, de isolatie is $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ mechanisch bevestigd. Het dak is berekend op de belasting van mogelijk aan te brengen zonnepanelen t/m een maximaal gewicht van 15 kg/m². De nokhoogte van de units is 10 meter.

Hemelwaterafvoeren

De goten worden aangesloten op pvc hemelwaterafvoeren welke worden aangesloten op de buitenriolering. De onderste meter van de hemelwaterafvoer zal worden uitgevoerd met een verzinkte staalpijp.

Nutsvoorzieningen

Elektra

Alle units worden voorzien van een meterkast met 3 groepen en 1 wandcontactdoos. De meterkast wordt aangesloten op het elektronische netwerk incl. aansluitkosten. De aansluiting bedraagt 3x40 Amp. Er wordt geen (nood)verlichting aangebracht.

Water

Alle units worden voorzien van een hoofdwatmeter.

CAI

De units worden voorzien van een Kabeltex invoer.

vervolg technische omschrijving gebouwdeel A

Buitenverharding

De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard. Het terrein wordt door middel van inritten aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel met een aansluiting op de riolering. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Overige

Het terrein zal worden afgesloten door een hekwerk. Bij de inritten op het terrein wordt een op afstand bedienbaar schuifhek gerealiseerd die te bedienen zal zijn via uw mobiel.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorengenoemde optreden. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen geen afbreuk doen aan de omschreven kwaliteitseisen en/of het gebruiksgenot.

Voorts wijzen wij u erop dat u voor reclame-uitingen en/of in eigen beheer aan te brengen indelingen vergunning c.q. toestemming van de gemeente dient te verkrijgen. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, tekening.

Tevens kan de gemeente, alvorens ingebruikname toe te staan, aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting. 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. De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van overige gebruiksfuncties, industrie functie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

gebouwdeel B & C (excl. unit 10 en 25)

Onderbouwconstructie

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door gemeente aan te geven plaats en peilhoogte.

Peil

Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf dit peil worden de diepte- en hoogtemaatvoering gemeten.

Grondwerk voor de begane grondvloeren

Ten behoeve van de begane grondvloeren worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet gerealiseerd.

Heiwerk

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Fundering

De afmetingen van de betonnen funderingsbalken, -poeren of -stroken zijn volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Vloerisolatie [C]

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op een isolatie met een Rc-waarde = $3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde monoliet gestorte en gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare ver-

anderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 . De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, vlak afgewerkt met de vlakheidsklasse 5 NEN 2743. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Binnenriolering

Elke unit wordt standaard voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm. op een vaste locatie achter de meterkast. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnen riolering is niet standaard opgenomen.

Opbouwconstructie

Dragende constructie

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen zijn volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele staalconstructie zal voorzien worden van een standaard coating in een n.t.b. standaard kleur conform keuze architect.

Binnenwanden

De binnenwanden bestaan uit geïsoleerde sandwich wandpanelen met een metalen afwerking in de kleur wit.

Verdiepingsvloeren [B]

In de units is rekening gehouden met het optioneel aanbrengen van een halve entresolvloer met een toelaatbare variable belasting van 300 kg/m^2 .

vervolg technische omschrijving gebouwdeel B & C

Verdiepingsvloeren [C]

In de units is rekening gehouden met het optioneel aanbrengen van een halve entresolvloer incl. trap. Of het aanbrengen van een gehele verdiepingsvloer met houten trap waarbij de mogelijkheid om de overheaddeur te verlagen zodat deze onder de verdiepingsvloer wegdraait.

Gevel

Borstwering

Tot 90 cm+ peil wordt een borstwering aangebracht bestaande uit pre-fab betonnen sandwich elementen. De binnenzijde is van grijs beton, de buitenzijde is afgewerkt conform opgave van de architect. Het element heeft een isolatiewaarde van minimaal $R_c=2,5\text{m}^2 \text{ K/W}$ voor gebouwdeel B en minimaal $R_c=4,7\text{m}^2 \text{ K/W}$ voor gebouwdeel C.

Gevelbeplating

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwich panelen $R_c \geq 2,5\text{m}^2 \text{ K/W}$ voor gebouwdeel B en $R_c \geq 4,7\text{m}^2 \text{ K/W}$ voor gebouwdeel C. De gevel is aan de binnenzijde wit en aan de buitenzijde voorzien van een coating in de kleur conform opgave van de architect. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdoorpels, dakrandprofielen, hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de gevelbeplating.

Overheaddeuren

De units worden voorzien van een stalen geïsoleerde handmatig bediende overheaddeur, met afmetingen $4000 \times 4000 \text{ mm}$ (b x h). Buitenzijde deur is conform opgave van de architect. In gebouwdeel B worden in de sectionaldeuren loopdeuren opgenomen voorzien van cilinderslot. Gebouwdeel C zal naast de overheaddeur worden voorzien van een separaat loopdeurkozijn. De overheaddeuren worden in een railsysteem

aangebracht, waarbij de overheaddeur wegdraait ter hoogte van de onderkant van de dakconstructie. (Elektrische bediening met afstandsbediening is een meerwerkoptie.)

Aluminium kozijnen [C]

Separaat naast de overheaddeur zal een aluminium loopdeurkozijn worden aangebracht. Op verdiepingsniveau worden (m.u.v. de zuidwest gevel) aluminium kozijnen aangebracht van ca. $1 \times 1,7\text{m}$ (met prachtig uitzicht) conform tekening van de architect.

Overig

In de koopsom is standaard per unit buitenverlichting incl. schemerschakelaar opgenomen. De bedrijfsruimten worden voorzien van een huisnummeraanduiding op de overheaddeuren. De reclame-uitingen, zoals aangegeven op de impressie, worden niet aangebracht.

Dak

Dakconstructie [B]

Over de stalen liggers worden sandwich dakplaten aangebracht met een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ mechanisch bevestigd. Het dak is berekend op de belasting van mogelijk aan te brengen zonnepanelen t/m een maximaal gewicht van 15 kg/m^2 . De nokhoogte is 6 meter.

Dakconstructie [C]

Over de stalen liggers worden sandwich dakplaten aangebracht met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ mechanisch bevestigd. Het dak is berekend op de belasting van mogelijk aan te brengen zonnepanelen t/m een maximaal gewicht van 15 kg/m^2 . De nokhoogte is 8 meter.

vervolg technische omschrijving gebouwdeel B & C

Hemelwaterafvoeren

De goten worden aangesloten op pvc hemelwaterafvoeren welke worden aangesloten op de buitenriolering. De onderste meter van de hemelwaterafvoer zal worden uitgevoerd met een verzinkte staalpijp.

Nutsvoorzieningen

Electra

Alle units worden voorzien van een meterkast met 3 groepen en 1 wandcontactdoos. De meterkast wordt aangesloten op het elektronisch netwerk incl. aansluitkosten. De aansluiting voor gebouwdeel B bedraagt 3x25 Amp., voor gebouwdeel C bedraagt de aansluiting 3x35 Amp., Er wordt geen (nood)verlichting aangebracht.

Water

Gebouwdeel B: 2 kopunits zullen worden aangesloten op een hoofdwatertermeter, verder zullen de units worden voorzien van tussenmeters. Gebouwdeel C: alle units worden aangesloten op een hoofdwatertermeter.

CAI

De units worden voorzien van een Kabeltex invoer.

Buitenverharding

De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard. Het terrein wordt door middel van inritten aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel met een aansluiting op de riolering. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Overige

Het terrein zal worden afgesloten door een hekwerk. Bij de inritten op het terrein wordt een op afstand bedienbaar schuifhek gerealiseerd die te bedienen zal zijn via uw mobiel.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorengenoemde optreden. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen geen afbreuk doen aan de omschreven kwaliteitseisen en/of het gebruiksgenot.

Voorts wijzen wij u erop dat u voor reclame-uitingen en/of in eigen beheer aan te brengen indelingen vergunning c.q. toestemming van de gemeente dient te verkrijgen. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, tekening.

Tevens kan de gemeente, alvorens ingebruikname toe te staan, aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting. 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. De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van overige gebruiksfuncties, industrie functie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

gebouwdeel C, hoekunits 10 en 25

ONDERBOUWCONSTRUCTIE

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door gemeente aan te geven plaats en peilhoogte.

Peil

Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte- en hoogtemaatvoering gemeten.

Grondwerk begane grondvloeren

Ten behoeve van de begane grondvloeren worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Heiwerk

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Fundering

De afmetingen van de betonnen funderingsbalken, -poeren of -stroken zijn volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Vloerisolatie

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op een isolatie met een Rc-waarde = $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde monoliet gestorte en gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 . De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, vlak afgewerkt, vlakheidsklasse 5 conform NEN 2743. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Binnen riolering

Elke unit wordt standaard voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm op een vaste locatie achter de meterkast. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnen riolering is niet standaard opgenomen.

OPBOUWCONSTRUCTIE

Dragende constructie

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele staalconstructie zal voorzien worden van een standaard coating in een n.t.b. standaard kleur conform keuze architect.

Binnenwanden

De binnenwanden bestaan uit gasbetonelementen.

vervolg technische omschrijving gebouwdeel C, hoekunits 10 en 25

Verdiepingsvloeren

In de units komt een degelijke houten verdiepingsvloer (afmeting ca. 15,7 x 11,5m) geschikt voor een variabele belasting van 300 kg/m². Het ver-lengde van de overheaddeur komt standaard geen verdiepingsvloer. Dit is dus een vide zodat achter de overheaddeur de volledige gebouwhoogte beschikbaar is voor het inrijden.

GEVEL

Borstwering

Tot 90cm+ peil wordt een borstwering aangebracht bestaande uit prefab betonnen sandwich elementen, binnenzijde grijs beton, buitenzijde afge-werkt conform opgave van de architect. Het element heeft een isolatie waarde van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

Gevelbeplating

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerd sandwich-panels $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De gevel is aan de binnenzijde wit en aan de buitenzijde voorzien van een coating in de kleur conform opgave van de architect. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdor-pels, dakrandprofielen, hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de gevelbeplating.

Overheaddeuren

De units worden voorzien van een stalen geïsoleerde handmatig bedien-de overheaddeur, met afmetingen 4000 x 4000 mm (b x h). De overhead-deuren worden in een railsysteem aangebracht, waarbij de overheaddeur wegdraait ter hoogte van onderkant dakconstructie. (elektrische bedie-ning met afstandsbediening is een meerwerk optie).

Aluminium kozijnen

Separaat naast de overheaddeur zal een aluminium loopdeurkozijn wor-den aangebracht. Op verdiepniveau worden aluminium kozijnen aan-gebracht van ca. 1 x 1,7m (met prachtig uitzicht) conform tekening van de architect. Unit 10 heeft daarbij totaal 12 kozijnen (6 stuks in de zuidoost-en 6 stuks op de noordoost gevel). Unit 25 heeft daarbij 6 kozijnen in de zuidoost gevel.

Overig

In de koopsom is standaard per unit buitenverlichting incl. schemerscha-kelaar opgenomen. De bedrijfsruimten worden voorzien van een huis-nummeraanduiding op de overheaddeuren. De reclame-uitingen, zoals aangegeven op de impressies, worden niet aangebracht.

DAK

Dakconstructie

Over de stalen liggers worden sandwich dakplaten aangebracht, isolatie $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ mechanisch bevestigd. Het dak is berekend op de belas-ting van mogelijk aan te brengen zonnepanelen t/m een maximaal ge-wicht van 15 kg/m². De nokhoogte is 8 meter.

Hemelwaterafvoeren

De goten worden aangesloten op pvc hemelwaterafvoeren welke worden aangesloten op de buitenriolering. De onderste meter van de hemelwa-terafvoer zal worden uitgevoerd met verzinkte staalpijp.

vervolg technische omschrijving gebouwdeel C, hoekunits 10 en 25

NUTSVOORZIENINGEN

Electra

Beide units worden voorzien van een meterkast met 3 groepen en 1 wandcontactdoos. De meterkast wordt aangesloten op het elektra net incl. aansluitkosten. De aansluiting bedraagt 3x35 Amp. Er wordt geen (nood) verlichting aangebracht.

Water :

De units zullen worden aangesloten op een hoofdwatmeter

CAI:

De units worden uitgevoerd met een Kabeltex invoer.

BUITENVERHARDING

De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard. Het terrein wordt door middel van inritten aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Overige

Het terrein zal worden afgesloten door een hekwerk. Bij de inritten op het terrein wordt een op afstand bedienbaar schuifhek gerealiseerd die te bedienen zal zijn via uw mobiel.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekkende leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorgenoemde optreden. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen geen afbreuk doen aan de omschreven kwaliteitseisen en/of het gebruiksgenot.

Voorts wijzen wij u erop dat u voor reclame-uitingen en/of in eigen beheer aan te brengen indelingen vergunning c.q. toestemming van de gemeente dient te verkrijgen. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, tekening.

Tevens kan de gemeente alvorens ingebruikname toe te staan aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting. 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. De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van overige gebruiksfuncties, industrie functie.



GARANTIES

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) 5 jaar voor

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

c) 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 waterdichtheid van gevelbekleding



VERKOOPINFORMATIE

De verkoop van de units op Businesspark Kolksluis is in handen van Mulder & Versteeven Makelaars te Den Helder. De verwachting is dat de bouw aanvangt begin 2023.

Projectnotaris

De Jong Notaris te Schagen begeleidt de overdracht.

Daarbij worden opgesteld:

- Koop-/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 bedrijfsruimtes is vrij op naam. De technische omschrijving, bouwtekeningen, plattegronden en 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 bedrijfsruimtes.

De op de tekening ingeschreven maten zijn circamaten 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 de benodigde verzekeringen tijdens de bouw
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten
- Makelaarscourtage
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitritten naar de openbare weg

- Op afstand bedienbaar schuifhek
- Oprichting Vereniging van Eigenaars en beheer kosten eerste jaar

Niet in de koopsom inbegrepen

- Meerwerkopties
- Inschrijving kadaster
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor contracten voor het gebruik van nutsvoorzieningen
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte

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-/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.

VERKOOPINFORMATIE

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- aannemingsovereenkomst of de aankoop financieel haalbaar is. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf.

Vereniging van Eigenaars

Het Businesspark Kolksluis wordt in zijn geheel gesplitst in appartements-rechten. Kopers zijn automatisch lid van de VvE Businesspark Kolksluis die beheerd wordt door de externe beheerder Mulder Vastgoedmanagement bv. 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.

Betaling

De betaling vindt plaats in zes termijnen. Deze worden in de koop-/aannemingsovereenkomst nader gespecificeerd.

Energielabel

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

Aannemer

Het project wordt gerealiseerd door Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder.

Planning

De oplevering geschiedt na een bouwtijd van circa 250 werkbare dagen na gereedkomen van de 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. Start bouw eerste kwartaal 2023.



VERKOOPPROCEDURE

De verkoop wordt begeleid door Mulder & Versteeven Makelaars uit Den Helder. Bent u geïnteresseerd in een unit? Bekijk de website, www.businessparkkolksluis.nl, voor de actuele beschikbaarheid en neem direct contact op met Mulder & Versteeven Makelaars via telefoonnummer 06 17 38 73 07 of per mail via info@businessparkkolksluis.nl

Procedure

1. Indien u na het lezen van de brochure en de website geïnteresseerd bent geraakt, kunt u via de website of telefonisch een optie op een of meerdere bedrijfsruimtes aanvragen. Op de website vindt u een overzicht van het bedrijventerrein met daarop zichtbaar welke units er nog beschikbaar zijn, onder optie staan of verkocht zijn.
2. Nadat de optie aan u is verstrekt, wordt deze bevestigd en ontvangt u de verkoopdocumentatie. De verkoopdocumentatie bestaat uit verkooptekeningen, splitsingsakte, concept koopovereenkomst en concept koop-/aanneemovereenkomst.
3. In overleg met u wordt de optietermijn bepaald. Gebruikelijk bedraagt deze 1 week. In deze week zal Mulder & Versteeven Makelaars al uw vragen beantwoorden.
4. Indien u de unit wenst aan te kopen worden de concept koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt en ter goedkeuring aan u gemaïld. Uiteraard is een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een passende financiering mogelijk. 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. De aanneemsom betaalt u in termijnen.





ZAKENCLUB 'T ZAND

Binnen de ZakenClub 't Zand werken we aan een zo optimaal mogelijk ondernemersklimaat voor onze ondernemers. Hierbij streven we er naar om de leefbaarheid binnen ons dorp minstens zo goed te houden als op dit moment en waar mogelijk steeds verder te verbeteren.

Dit varieert van kleine ondersteuning bij plaatselijke activiteiten tot lokaal ondernemerschap pur sang met deze uitbreidingsfase van industrieterrein Kolksluis als lichtend voorbeeld daarvan. Zakenclub 't Zand faciliteert, of het nu om kleine of grote projecten gaat, het lokale ondernemen door goed te luisteren naar elkaar en met elkaar de handen uit de mouwen te steken als dat nodig is.

Al met al zijn wij als ZakenClub ontzettend trots op de ontwikkeling van bedrijfsruimtes op industrieterrein Kolksluis. Met Businesspark Kolksluis krijgen ondernemers de kans zich te vestigen in een actief dorp met legio kansen en enthousiaste ondernemers.

Rob Dekker, voorzitter Zakenclub 't Zand

Architect



HK Architectuur
Charlottaring 6
1761 AX Anna Paulowna
T 0223 52 37 45
E info@hkarchitectuur.nl
W www.hkarchitectuur.nl

Aannemer



Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.
Ambachtsweg 15
1785 AJ Den Helder
T 0223 66 86 85
E info@tuin-denhelder.nl
W www.tuin-denhelder.nl

Makelaar



Mulder & Versteeven Makelaars
IJsselmeerstraat 284
1784 MB Den Helder
T 06 17 38 73 07
E info@mvmakelaars.nl
W www.mvmakelaars.nl

Disclaimer

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