

HET GEMAAL BEDRIJVENPARK HEILOO



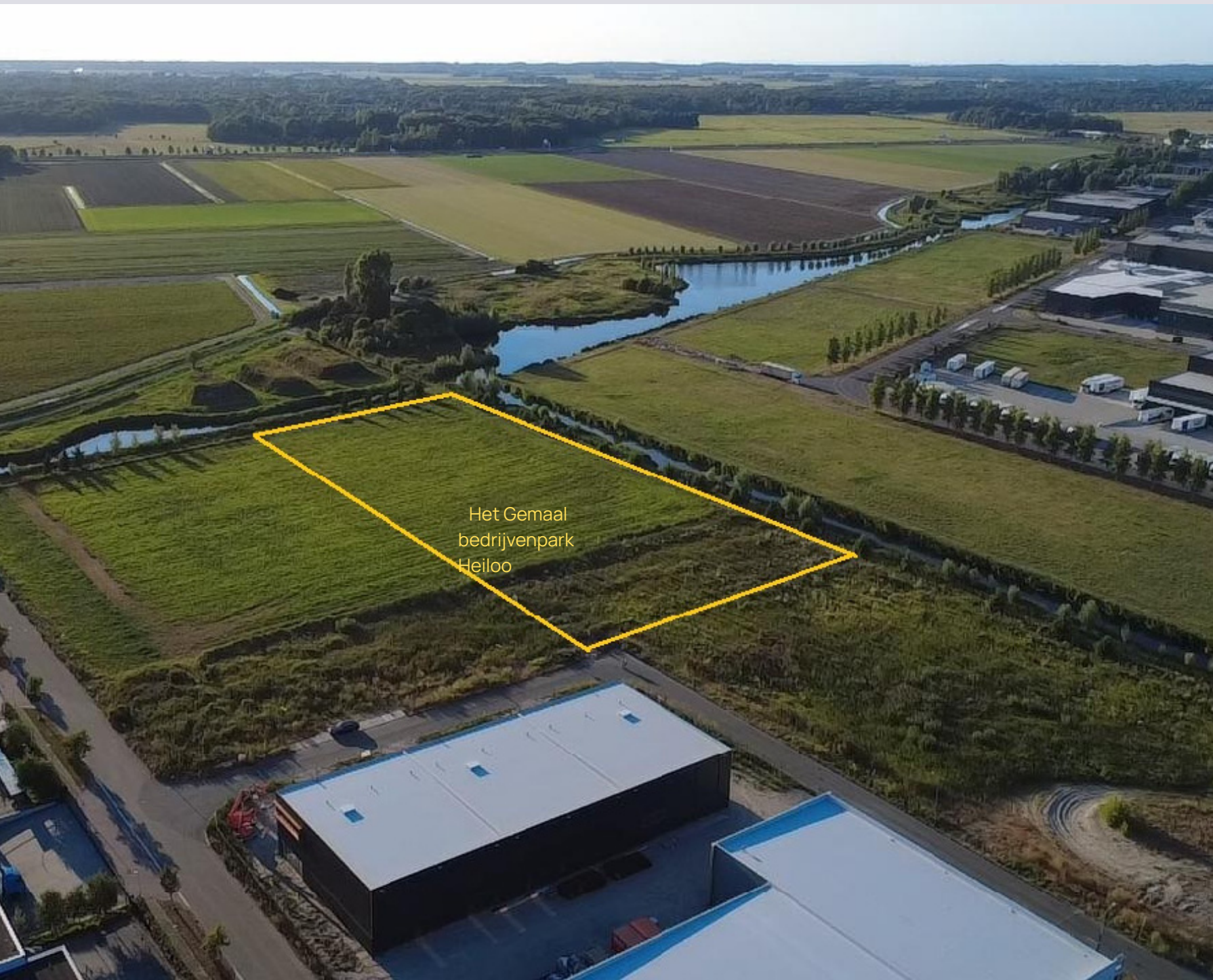
TE KOOP: 6 bedrijfsruimten met volume en uitstraling

Versie 001.3 dd 13-08-2026

INHOUD HET GEMAAL

Algemeen	3
Locatie Overzicht	4
Locatie Situatie	5
Technische informatie	6
Kopersinformatie	11
Contact	15





ALGEMEEN

Het project 'Het Gemaal bedrijventerrein Heiloo' is een ontwikkeling op bedrijventerrein Boekelermeer te Heiloo. Op dit bedrijventerrein worden moderne bedrijfsruimte gecreëerd, elk met een eigen gezicht maar toch als eenheid. Bedrijfshallen met grote vloeroppervlakte en hoogte. Deze ruimte geeft ondernemers de kans om door te groeien; niet alleen in volume, maar ook in exposure. Het project is afgestemd op de hedendaagse behoefte van ondernemers. Het is daarmee een plek waar bedrijven zich kunnen (door)ontwikkelen.

Er komen in totaal 6 bedrijfsunits met de mogelijkheid om de verdiepingvloer in te richten als kantoor.

Er is bewust ingezet op volume, kwaliteit, bereikbaarheid, parkeren, duurzaamheid en mooie werkplekken voor uw medewerkers. Het project biedt de mogelijkheid bedrijfsruimte aan elkaar te koppelen.

Op het bedrijventerrein Boekelermeer Heiloo zijn diverse ondernemers gevestigd met een regionale, landelijke en Europese reikwijdte.

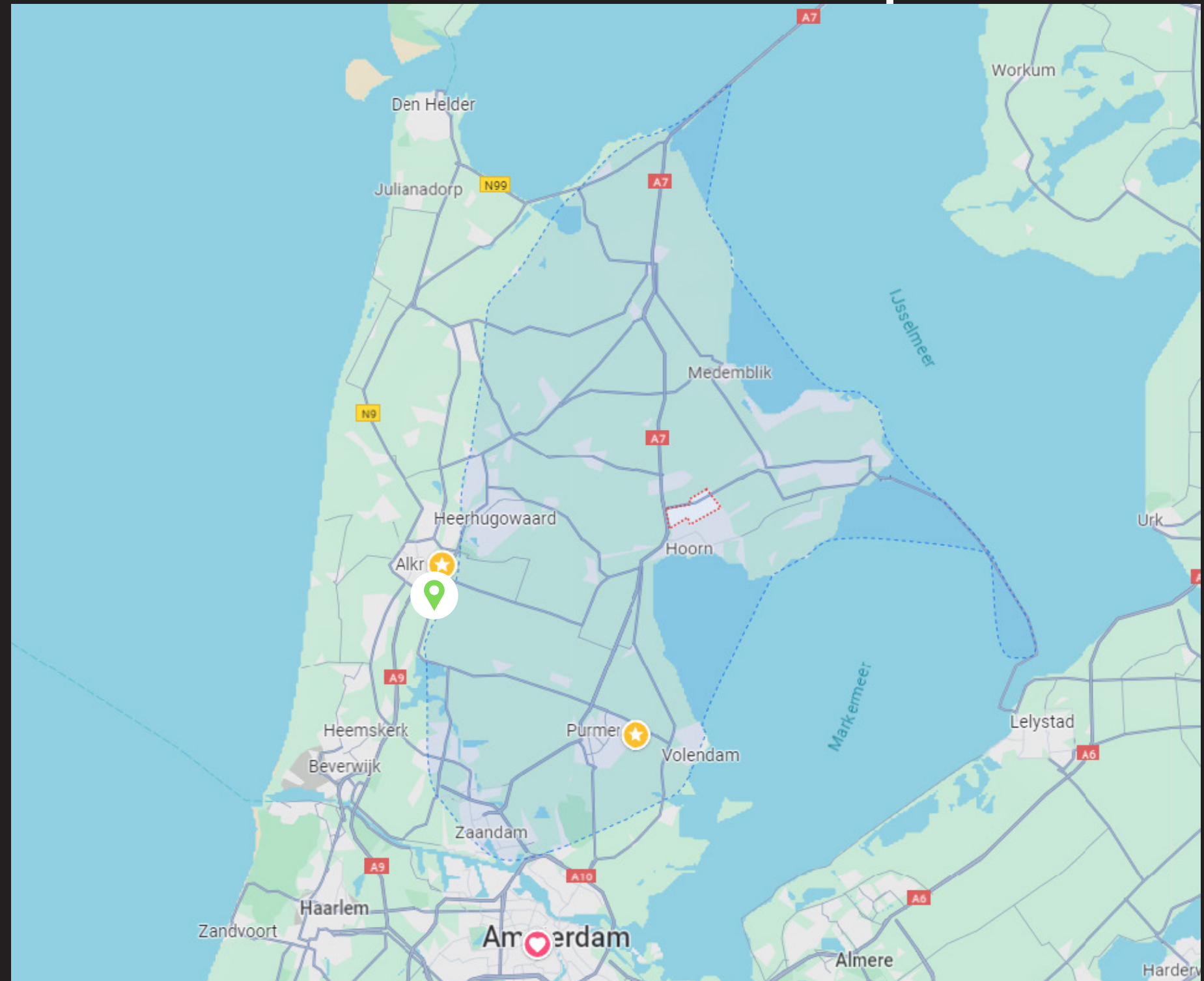
LOCATIE OVERZICHT



Heiloo / Boekelermeer

Met een centrale ligging iets ten zuiden van Alkmaar in hart van het mooie Noord-Holland zijn de steden in de randstad goed bereikbaar. Dit wordt nog beter als de toekomstige directe aansluiting van Heiloo op de A9 is gerealiseerd.

Amsterdam	30 minuten
Alkmaar	8 minuten
Beverwijk	20 minuten
Zaandam	20 minuten
Haarlem	20 minuten

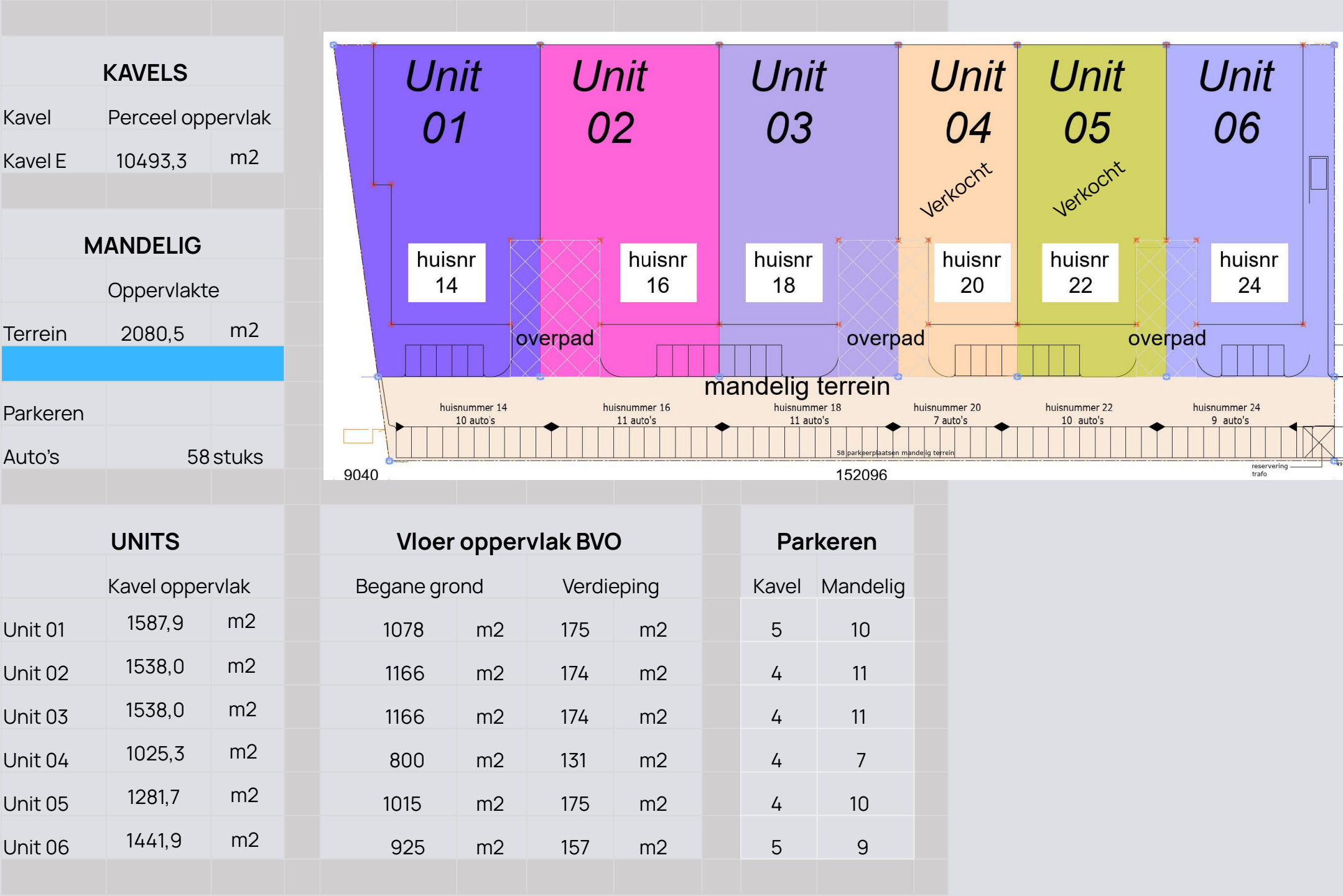


LOCATIE SITUATIE

Overzicht. Het Gemaal bedrijvenpark Heiloo.

Het Gemaal bedrijvenpark Heiloo heeft een mandelige toegangsweg met daarlangs een parkeerzone voor 58 auto's. De auto's kunnen worden geparkeerd op betonnen grastegels, langs de randen wordt e.e.a. ingezaaid met bloemrijke kruiden en graszaden voor een mooie natuurlijke uitstraling. Elke unit beschikt over een parkeerstrook gelegen op eigen grond.

Ieder unit heeft de beschikking over een aantal parkeerplaatsen gerelateerd aan de parkeernorm van de gemeente Heiloo in relatie tot het vloeroppervlakte.



TECHNISCHE INFORMATIE

Onderbouwconstructie Opbouwconstructie

A. Onderbouwconstructie

01. Bouwrijp maken

Alvorens met de bouw wordt begonnen is de grond bouwrijp gemaakt, zodat de grond geschikt is voor het realiseren van het gebouw. Bij alle grondwerken is ervan uitgegaan dat het terrein, zowel onder- als bovengronds, vrij is van obstakels.

02. Grondwerk fundering

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte onder de gebouwen wordt niet toegepast.

03. Grondwerk vloeren

Er wordt ontgraven tot voldoende diepte. De vrijgekomen grond zal over het terrein uitgespreid worden; overtollige grond zal worden afgevoerd.

04. Aanwijzingen

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven plaats en peilhoogte.

05. Heiwerk

Het gebouw, vloeren en fundering, worden onderheid met geprefabriceerde betonnen heipalen. Een en ander conform het funderingsadvies, tekeningen en berekeningen van de constructeur.

06. Fundering

De afmetingen van de funderingsbalken worden uitgevoerd conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De fundering zal grotendeels worden gestort in een geprefabriceerde Polystyreen bekisting of gelijkwaardig. Door de fundering zullen een aantal doorvoeren worden gemaakt voor de standaard riolering en nutsvoorzieningen.

07. Vloerisolatie

De begane grondvloer zal deels worden gestort op drukvaste isolatie. De totale warmteweerstandscoefficiënt (R_c -waarde) van de gehele vloerconstructie is minimaal gelijk aan $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Voor de vloer maakt de aannemer een isolatie berekening.

08. Begane grondvloer

De bedrijfsvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, monoliet afgewerkte, gewapende betonvloer. De maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting bedraagt 2.500 kg/m^2 . Onder de verdiepingsvloer is de nuttige belasting 1000 kg/m^2 . Noch de bedrijfsvloer noch het toe te passen beton is vloeistofdicht, de vloer wordt wel voorzien van een SP slijtlaag. De vloerdikte en de hoeveelheid wapening worden uitgevoerd conform het advies van de constructeur. De vlakheidclassificatie van de vloer is klasse 5 conform NEN2747.

09. Verdiepingsvloer

Een betonnen verdiepingsvloer wordt standaard geleverd. Isoleren dient te geschieden door de koperisolatie waarde als aangegeven in de BENG-berekening. De verdiepingsvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer (exclusief cementdekvloer), belastbaar tot 500 kg/m^2 . Onder de vloer wordt een stalen draagconstructie met kolom(men) aangebracht. De brandwerende bekleding is onderdeel van het interieur van de koper. De vloer is niet voorzien van een zandcement dekvloer. Er is gerekend met een dikte van 70 mm en 20 mm afwerking van deze ruwe vloer, dit in verband met de aan te houden kozijnhoogte boven de vloer. In het casco wordt niet voorzien in een trap. De ingetekende trap is een indicatie en een mogelijkheid, in de brochure wordt onder diverse koppen verwezen naar voorzieningen om en nabij de trap, als koper dient u spoedig de juiste positie en model van de trap (en indeling) te bepalen in uw interieur. Langs de vloerrand wordt in het casco geen randbetimmering-afwerking en/of balustrade aangebracht. De aannemer plaatst een tijdelijke

randbeveiliging, deze blijft achter zodat koper na aanbrengen van zijn voorzieningen, daarna retour naar de aannemer. De koper dient zelf na oplevering een randbeveiliging aan te brengen passend bij zijn bedrijfsvoering.

10. Binnen riolering

In elke bedrijfsruimte worden standaard één afgedopte vuilwaterafvoer opgenomen ($1 \times \varnothing 110 \text{ mm}$) gesitueerd nabij de trap- de opstelkans van toilet is onder de trap. De positie hiervan is op tekening weergegeven. Afwijkende posities kunnen indien tijdig gemeld tegen meerprijs geleverd worden. Hiervoor worden de benodigde grondleidingen en ontstoppingsstukken aangebracht. De afvoer zal eindigen op circa 100 mm. boven de begane grondvloer. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige (extra) binnenrioleringen in de begane grondvloer is bespreekbaar en dient voor aanvang werkzaamheden bij de aannemer bekend te zijn. De riolering wordt in overleg met de gemeente Heiloo aangesloten op hun vuilwaterriool.

B. Opbouwconstructie

01. Dragende constructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit een stalen skelet. Een en ander wordt aangebracht volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Op tekeningen zijn de windverbanden, kolommen e.d. schematische aangegeven, de juiste staalconstructie zijn de tekeningen van de constructeur. Deze stukken en de definitieve uitwerking van de staalconstructie zal door de hoofdaannemer gecontroleerd worden.

De hoofddraagconstructie zal worden geleverd inclusief hulpstaal (lippen, strippen, hoeklijnen, ravelingen etc.) en voorzien van een primer en een zinkfosfaatprimer in een standaard RAL kleur (lichtgrijs). De portalen van de overheaddeuren worden gepoedercoat in RAL7035. De kolommen worden geplaatst op de toebehorende ankers

Gevelconstructie Scheidingsconstructie Dakconstructie

en met een krimpvrije mortel ondersabeld.

C. Gevelconstructies

01. Buitengevels, opgaand werk

Prefab metalen sandwichpanelen een geïsoleerde kern van PIR-schuim met een $R_c = 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$. Blind bevestigd aan de staalconstructie. Afwerking binnenzijde interieur coating in lichte tint. Aan de buitenzijde voorzien van coating in standaardkleur. De aansluitingen voorzien van de nodige zetwerken in kleur als de sandwichpanelen. Op diverse plaatsen inde gevel worden blok profielplaten gemonteerd in kleur als aangegeven op tekening.

02. Buitengevels, zetwerkkaders

Kaders rondom de kozijnen als aangegeven op de geveltekening. Uitvoeren in prefab aluminium zetwerk (gemoffeld in kleur) voorzien van achter constructie.

D. Scheidingsconstructies

01. Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de units zullen worden uitgevoerd in steenachtig materiaal met een minimale dikte van 150 mm. Deze wanden worden 'schoon' opgeleverd en niet verder afgewerkt. De brandscheidingswand gaat door het dak en wordt voorzien van isolatie en ingepakt in isolatie en voorzien van dakbedekking. De 6 hallen zijn volgens het bouwbesluit elk ontworpen als één gebouw gescheiden in 6 compartimenten. De scheidingsconstructie van de onderlinge units heeft een brandwerendheid van 60 minuten. Staal- en dakconstructie worden hierop afgestemd e.e.a. ter goedkeuring van de brandweer.

02. Overige scheidingswanden

De eventueel ingetekende indelingen zijn indicatief en geven

een indruk van de mogelijkheden. Deze worden niet standaard geleverd. Locatie van de meterkast en riolering zijn aan de hand van de indicatieve indelingen vastgesteld. Hier dient met een eventuele indeling rekening mee gehouden te worden.

E. Dak

01. Dakconstructie

Het dak van het gebouw wordt samengesteld uit ongeperforeerde stalen dakplaten met profilering, de binnenzijde is voorzien van een interieurcoating in lichte tint. Deze dakplaten worden volgens opgave van de constructeur aangebracht en bevestigd aan de staalconstructie.

De staalconstructie wordt op afschot gelegd.

Het dak wordt voorzien van sparingen ten behoeve van hemelwaterafvoeren, ventilatie en de eventueel benodigde dakdoorvoeren. De R_c -waarde van het totale dak pakket is afgestemd op een isolatiewaarde gelijk aan minimaal een $R_c = 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Boven de brandwanden (sub- en compartimenteringswanden) zal een isolatie pakket van steenwol worden aangebracht, cannelure vulling op het dak als onder het dak.

02. Dakbedekking

Op het dak wordt een PIR-isolatie met TPO kunststof dakbedekking aangebracht. Op de dakbedekking wordt een verzekerde garantie afgegeven voor een periode van 10 jaar. Op het dak zal een permanente valbeveiligingssysteem worden aangebracht, op 4 meter vanaf de dakrand. Werkzaamheden van derden na oplevering van het dak kunnen betekenen dat deze garantie vervalt. Informeer hiernaar wanneer u werkzaamheden wilt gaan uitvoeren.

03. Hemelwaterafvoer

Het hemelwater wordt afgevoerd middels een Pluvia systeem, de leidingen van het hoofdsysteem zullen worden geïsoleerd

en inpandig worden aangesloten op de riolering, inclusief ontlastput. Zij zullen tegen de voor- en achtergevel geplaatst worden. In de gevel worden noodoverlopen aangebracht waarbij plaats, afmeting en aantal worden bepaald door de constructeur.

04. Dakdoorvoeren

Per unit worden twee dakdoorvoeren aangebracht. Dit voor de natuurlijke ventilatie/ ontluchting van het standkanaal en doorvoer van de bekabeling van toekomstige PV-panelen. Overige dakdoorvoeren voor installaties dienen tijdens de bouw, tegen meerprijs, te worden uitgevoerd door het dakbedekkingsbedrijf in verband met de garanties.

05. Dakluik

Dakluiken zijn optioneel; uitvoering, maatvoering en positie nader te bepalen.

06. Lichtstraten

Lichtstraten zijn optioneel; uitvoering, maatvoering en positie nader te bepalen.

07. Zonnepanelen

De daken zijn constructief geschikt voor het dragen van zonnepanelen inclusief ballast, zie hiervoor ook de uitgangspunten van de constructeur. Uitgangspunt gewicht voor de zonnepanelen is 25 kg/m^2 . Verkoper voorziet niet in levering van zonnepanelen.

Als de kopers de verdiepingsvloeren inrichten als kantoor is de koper verplicht om zonnepanelen aan te brengen e.e.a. als aangegeven in de BENG-berekening. Aantal, type en capaciteit is ter keuze van de koper en af te stemmen op zijn gebruik en de BENG-berekening.

TECHNISCHE INFORMATIE

Kozijnen ramen en deuren Diversen Nutsvoorzieningen Terreininrichting

F. Kozijnen, Ramen en Deuren

01. Transportdeuren

De standaard toegepaste transportdeuren zijn uitgevoerd als 1 elektrisch (400V) bediende 80mm dikke geïsoleerde sectionaaldeur met een afmeting van ca. 4,00 m1 breed en 4,25 m1 hoog. De elektrische aansluiting en voeding hiervoor door koper aan te brengen. Deze worden aan de buitenzijde afgewerkt in kleur RAL9007. De binnenzijde van de deuren wordt standaard sendzimir verzinkt afgewerkt in de kleur RAL9002. De deuren worden standaard niet voorzien van lichtopeningen.

02. Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen en entreedeuren worden uitgevoerd in aluminium; in kleur RAL1032 aan de binnen- en buitenzijde. Panelen worden isolerend uitgevoerd in de gelijke kleur. Alle draaiende delen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk conform NEN5087 en NEN5096, SKG 2**.

03. Beglazing

Alle beglazing in de aluminium ramen en deuren zal worden uitgevoerd als blank isolatieglas HR++. Inclusief ventilatioeroosters in het glas geplaatst, capaciteit conform BENG-berekening. Daar waar noodzakelijk zal de beglazing worden uitgevoerd als doorvalveilig cq. letselveilig.

G. Diversen

01. Reclame-uitingen

In verband met uniformiteit moeten de individuele reclame-uitingen worden uitgevoerd conform voorschriften van de gemeente, als omschreven in de leveringsakte. De koper dient zelf de reclame aan te brengen, deze is dus niet bij de prijs inbegrepen. Eventuele gemeentelijke reclamebelasting komt voor rekening van de koper.

02. Gezamenlijk gebruik vlucht- en verkeerswegen; mandeligheid dakopstanden.

Daken en de vluchtwegen naast de opstallen en de verkeerswegen aan de voorzijde hebben overpad over en weer voor alle eigenaren. De vluchtwegen dienen vrij te blijven van obstakels. De aangegeven parkeervakken zijn voor individueel gebruik. Het onderhoud van de vlucht- en verkeerswegen dient in onderling overleg te worden uitgevoerd. De dakopstanden van de unitsscheidingen zijn mandelig bezit van de aangelegen eigenaren. Het onderhoud van de daken en dakopstanden dient in onderling overleg te worden uitgevoerd, en vallen onder de VvE.

H. Nutsvoorzieningen

01. Meterkast

Per bedrijfsunit wordt één standaard prefab meterkast met de afmeting voor kleinverbruik geplaatst conform de tekening, voorzien van een houten montage achterwand. Een en ander conform de voorschriften van de nutsbedrijven. De meterkast heeft een afmeting van 814 x 350 x 2.650 mm en is voorzien van een deur met ventilatieopening en kastslot. De bovenzijde van de kast is afgesloten.

02. Aansluitingen

De hallen worden voorzien van standaardinvoeren in de meterkasten. De opdrachtgever kan hiervoor standaardaansluitingen leveren waarvoor de (aansluit) kosten zullen worden doorberekend tegen de basistarieven van de nutsbedrijven. Prijsverhogingen en prijsaanpassingen bij een langer tracé; te kort aansluitingen of grootverbruik capaciteiten zullen aan koper worden doorberekend. In verband met duurzaamheid overeenkomst met de gemeente Heiloo worden er geen nieuwe aansluitingen gemaakt op het gasnet. Uitgangspunt voor de invoerset en meterkasten; Elektriciteit 3 x 80 Ampère. Water 1,5 m3/uur. Glasvezel optioneel.

Voor Liander wordt er op de kavel een deel gereserveerd voor een trafostation met een oppervlakte van ca 25 m2. Verkoper is niet verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van nutsvoorzieningen. Wij attenderen de koper erop dat, aangaande de levering de koper kennis dient te hebben/nemen van de algemene- of leveringsvoorwaarden van de afzonderlijke nutsbedrijven. Het is mogelijk dat de nutsbedrijven alvorens tot meterplaatsing overgaan, aanvullende bouwkundige en/of installatietechnische eisen stellen.

I. Terreininrichting

01. Terreinverharding

De bestrating van de wegen bestaat uit BKK-betonklinkers. De verharding ter plaatse van de overheaddeuren bestaat uit BKK-betonklinkers, kleur en soort volgens de opgave van de ontwerper, dikte 80 mm met de benodigde opsluitbanden. Tpv van de overheaddeuren worden betonnen stelcon kantelplaten aan gebracht op een betonneus aan de fundering. De verharding wordt onder afschot aangelegd en bevat voldoende straatkolken. Het rioleringsysteem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan de terreinverharding, als gevolg van zetting van de ondergrond, is van garantie uitgesloten. De verharding is geschikt voor normaal vrachtverkeer.

De parkeerplaatsen als aangegeven op tekening worden gerealiseerd op betonnen grastegels.

02. Inritten

De aanleg van de voor het project benodigde inritten zijn in de koopsom inbegrepen. De situering hiervan staat aangegeven op de situatietekening.

03. Parkeren

Alle units hebben op hun eigenkavel een aantal parkeerplaatsen voor eigen gebruik. In de mandelige parkeerstrook is per bedrijfsruimte een verdeling gemaakt van de parkeer-

Beveiliging Wijzigingen

plaatsen op tekening aangegeven met de huisnummers. Door de VvE kan een eventuele markering met naamborden worden aangegeven. Het aantal parkeerplaatsen bepaalt het maximaal te bebouwen oppervlak begane grondvloer (vast) en verdiepingsvloer bij elkaar opgeteld. Elke koper is aandeelhouder in de parkeerstrook.

04. Parkeerstrook

De parkeerstrook zal worden uitgevoerd in betongrastegel in gezaaid met gras.

05. Mantelbuis elektrisch laadpaal vanuit bedrijfshal

Nabij de unit wordt een mantelbuis aangebracht voor de aansluiting van een laadpaal. Mantelbuis vanaf meterkast naar parkeerplaats. De koper dient zelf een laadpaal en de aansluiting te regelen met zijn energie leverancier.

06. Groenvoorzieningen

Tpv straat einden (westzijde) wordt een haag aangebracht in lengte van het mandelige terrein. De overige groenstroken aan de wegzijde worden voorzien van gras. Tegen de frames met gegalvaniseerd staal op de gevel worden klimplanten geplaatst. De Vereniging van eigenaren gaat in het onderhoud voorzien van het groen en de wegen.

J. Beveiliging

01. Terreinafsluitingen

Er zullen geen hekwerken of andere terreinafsluitingen worden voorzien.

K. Wijzigingen

01. Algemeen

Wij wijzen u erop dat voor dit project nog geen vergunning is verleend door de gemeente Heiloo. Het betreft een

ontwikkeling met keuze mogelijkheden voor de kopers, e.e.a. zal worden toegevoegd in de lopende aanvraag bij de gemeente. Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekken leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorengenoemde optreden. Eventuele wijzigingen dienen geen afbreuk te 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 Heiloo dient te verkrijgen. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, tekening. Tevens kan de gemeente Heiloo 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 betaald te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente Heiloo, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt.

02. Constructief

Daar het een gebouw betreft met in de verkoopfase nog diverse keuzemogelijkheden welke mogelijk van invloed zijn op de constructie is de constructie is nog niet uit gewerkt tot in detail. Wel staat op hoofdlijnen de hoofddraagconstructie vast. Afhankelijk van de gekozen opties zullen er nog windverbanden met daarbij behorende kolommen en liggers in de wanden en het dak worden gemaakt. Het is dus mogelijk dat er aan de wanden en in daken windverband kruisen komen e.e.a. komt niet voor verrekening in aanmerking. De juiste positie van de windverbanden wordt bepaald door de constructeur. De koper dient er rekening mee te houden dat er indien noodzakelijk voor de constructie kolommen en windverbanden in de ruimtes scheidende wanden komen. Tot slot informeren wij u dat het gebouw in terminologie van het Besluit bouwwerken leefomgeving als een

industriegebouw, zijnde één gebouw op één perceel, opgedeeld in meerder (sub-)brandcompartimenten zal worden beschouwd en conform de daarvoor geldende eisen ontwikkeld en gerealiseerd zal worden. De door de koper te realiseren kantoorruimte moet in oppervlakte worden uitgevoerd als zijnde ondergeschikt aan de industriefunctie.

03. Opties

De volgende opties worden aangeboden:

Optie 1; Kunststof lichtstraat 2000 mm. breed en 5000 mm. lang, inclusief de randaansluiting en constructieaanpassingen. De positie zal zijn achter in de hal, e.e.a. wordt afgestemd op de dakvloer en het afschot.

Optie 2; Dakluik 700 mm. breed en 1400 mm. lang, inclusief de randaansluiting en constructieaanpassingen. De positie zal zijn boven de verdiepingsvloer in de nabijheid van de trap, e.e.a. wordt afgestemd op de dakvloer en het afschot.

Optie 3; Vloerverwarming, in de begane grondvloer wordt een kunststof vloerverwarmingsbuis ø 16mm h.o.h. 300mm aangebracht. Aansluiting van de streng(en) op de verdeler geschied door de installateur van de koper, aanleg meander conform leg plan aannemer e.e.a. in overleg met de koper.

Optie 4; Verhoogde bovendorpel aluminium kozijnen t.b.v. aanbrengen screens.

De aannemer verzorgt hiervoor een prijslijst.

Indien de koper aangrenzende bedrijfsruimte wil samenvoegen is dit bespreekbaar. De koper dient tijdig zijn wensen kenbaar te maken zodat e.e.a. voor aanvang van de bouw geregeld kan worden. Mogelijk wordt er een combinatie gekozen waardoor er wijzigen moeten worden doorberekend door de constructeur en andere adviseurs. Alle kosten voortkomend uit de keuze zullen worden doorberekend aan de koper.





KOPERSINFORMATIE

Algemene voorwaarden

Deze technische omschrijving met bijbehorende verkooptekeningen vormen samen een geheel. Bij eventuele verschillen onderling prevaleert hetgeen dat staat omschreven in deze technische omschrijving voor kopers.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de ontwerper en de adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ontwikkelaar/opdrachtgever is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de gebouwen (bedrijfsruimte). Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeningen van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten. De schaalverdeling die in de stempels bij de tekeningen staan vermeld, horen bij de originele tekeningen en zijn niet toepasbaar op de verkleinde afdrucken in deze brochure. De indeling op de situatietekening van het terrein is aan de hand van de laatst bekende gegevens opgezet.

Aan afbeeldingen, tekeningen en overige informatie in de verkoopbrochure of documentatie van de makelaar kunnen geen rechten worden ontleend. De in de verkoopbrochure vermelde/afgebeelde kleurstellingen zijn bedoeld als indicatie.

KOPERSINFORMATIE

Algemene financieringsinformatie

Voor de koopsommen van de ruimtes wordt verwezen naar de prijslijst, de hierin opgenomen prijzen zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief B.T.W.

De navolgende posten zijn opgenomen in de koopsommen;

- de bij de ruimtes behorende grondkosten, bestratingen, groenvoorziening
- parkeerplaatsen in de parkeerstrook, aantal als aangegeven in overzicht
- aandeel in de parkeerstrook
- de bouwkosten en de verzekering tijdens de bouw
- de overdracht- en notariskosten
- eventuele stijgingen van loon- en materiaalkosten tijdens de bouw
- makelaarscourtage van de verkopende makelaar
- aansluitkosten riolering
- bouwleges
- in- en uitritten naar de openbare weg
- De navolgende posten zijn niet begrepen in de koopsommen;
- nutsleidingen en aansluitkosten met betrekking tot elektra, water, data en telefonie
- eventuele financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- afbouw van de casco bedrijfsruimtes
- afmelden definitief energielabel
- meer- en minderwerk
- financieringskosten
- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening
- notaris- en kadasterkosten voor een eventuele hypothecaire lening

Meer- en minderwerk

Het is uitgesloten dat derden, anderen dan de aannemer, werkzaamheden uitvoeren vóór de definitieve oplevering/ sleuteloverdracht van de bedrijfsruimtes. Opties dienen voor aanvang van de werkzaamheden te worden vastgelegd. Voor de opties gelden de op tekening aangegeven opties op de positie als aangegeven in de gevel- en plattegrondtekeningen. Na de start van de bouw kunnen deze niet meer worden aangenomen.

Betaling koopsom en aanneemsom

Tussen koper en verkoper (GTP Vastgoed bv en Twin Properties bv) wordt een koopovereenkomst gesloten voor het te bebouwen perceel van de bedrijfsruimte en het bijbehorende aandeel in het gemeenschappelijke terrein met bijbehorende rijbaan en parkeerstraat. Tussen koper en aannemer zal een aannemingsovereenkomst worden gesloten. De koopsom (grond en ontwikkelingskosten), te voldoen bij het passeren van de akte van levering bij de notaris. De aanneemsom (bouw), te voldoen in termijnen naarmate de bouw vordert.

Inbouwpakket

Koper beseft dat er sprake is van de aankoop van een casco-bedrijfsruimte. De casco-bedrijfsruimte wordt aangeboden als industrie functie. Koper beseft tevens dat het pand dient te voldoen aan de verstrekte omgevingsvergunning en daarmee aan de BENG-eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Koper beseft dat hij zelf verantwoordelijk is voor het aanbrengen van de in de omgevingsvergunning opgenomen installaties en overige voorzieningen. De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken komen ter inzage of kunnen op verzoek worden toegezonden, dit nadat de procedure bij de gemeente is afgerond. Als de koper de verdiepingvloer inricht als kantoor (kantoorfunctie) dient het kantoor te voldoen aan de BENG. De verkoper heeft

een concept BENG rapportage opgesteld, deze kan als onderlegger worden gebruikt voor het realiseren van de afbouw van casco en installatie van de koper (verkoper maakt geen installaties!). Voor alle bedrijfsruimtes wordt voor de verdiepingvloeren, voor de kantoorfunctie een energielabel aangemeld met als status VOORLOPIG en hebben een label van A++++. De koper dient op basis van zijn inbouwpakket met bijbehorende installaties een definitie energie label aan af te melden. De kopers van een bedrijfsruimte (inbouw van kantoordieping) dient op basis van de BENG-rapportage zijn inbouwpakket en installaties te maken. De koper kan zijn installatie aanpassen aan de waardes als aangegeven in de berekening/rapportage, waarbij uitdrukkelijk geldt dat de koper gelijkwaardig dient te handelen aan het voorlopige energielabel. Koper beseft dat er sprake kan zijn van de verplichting tot het verkrijgen van een energielabel (afhankelijk van zijn gebruik). Koper neemt zelf de verplichting en regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en dan met name de energieprestatie eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Koper is geïnformeerd dat een ontbrekend energielabel na oplevering van het gebouw, beboetbaar is vanuit de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Voor de begane grond in alle bedrijfsruimten geldt de industrie functie waardoor er geen energielabelplicht nodig is. Het eventuele inbouwpakket dat door de koper na het gereedkomen van het casco wordt aangebracht dient te voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening, Besluit bouwwerken leefomgeving en de plaatselijke voorschriften van de brandweer en de nutsbedrijven. De omgevingsvergunning voor het inbouwpakket en de bijbehorende tekeningen dient door de koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd/ingediend bij de betreffende gemeentelijke instanties. Koper is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen zoals vestigings-, milieu- gebruik- en hinderwetvergunning.

Mandelig terrein

Koper krijgt ook een aandeel in het gemeenschappelijk terrein met de rijbaan en parkeerstrook. Het gebruik van de parkeerplaatsen op eigen kavel is exclusief voor de koper van de betreffende bedrijfsruimte. E.e.a. met betrekking tot gebruik wordt vastgelegd in het huishoudelijk reglement van de VvE Het buitenterrein met wegen, putten, parkeerplaatsen, groenvoorziening e.d. valt onder het onderhoud en beheer van de VvE.

Overpad

De inritten van de bedrijfsruimtes is een recht van overpad van toepassing. Dit recht van overpad is uitsluitend van toepassing voor het draaien en keren van vrachtauto's en bestelbussen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Er wordt voor het beheer, het onderhoud, reclame-uitingen etc. een VvE notarieel opgericht. De ontwikkelaar zal het initiatief nemen voor een oprichtingsvergadering. Het startgeld en de maandelijkse bijdragen voor de ruimtes wordt bepaald aan de hand van de bruto oppervlakte van de begane grond van de gekochte bedrijfsruimte. Het startgeld per VvE is éénmalig € 7,50 exclusief BTW per vierkante meter bruto vloeroppervlakte begane grond van de gekochte bedrijfsruimte en wordt bij de juridische levering in rekening gebracht.

De jaarlijkse bijdrage wordt door het bestuur aan de hand van een begroting bepaald.

VvE, deze hebben betrekking op;

- Verzekeringen (opstal, terreininrichting, WA, bestuurdersaansprakelijkheid).
- Reserveringen voor onderhoud (groot en periodiek).
- Onderhoud aan de gemeenschappelijke daken

- Onderhoud groen e.d.
- Onderhoud buitenterrein e.d.
- Administratie- en vergaderkosten VvE
- Kosten parkmanagement.

De administratie van de VvE wordt uitgevoerd door het bestuur van de VvE of de door het bestuur aangestelde administrateur. Als alle kopers bekend zijn wordt er een oprichtingsvergadering georganiseerd.

Stichting beheerschap boekelermeer

a. Ten behoeve van onder andere het beheer en het onderhoud van het bedrijventerrein Boekelermeer is de Stichting Beheerschap Boekelermeer (hierna "Stichting") De Stichting heeft ten doel de behartiging van het niet reguliere beheer en onderhoud van het bedrijventerrein Boekelermeer, het behoud c.q. de bevordering van een goed uiterlijk aanzien en vestigingsklimaat van het bedrijventerrein Boekelermeer en de ontwikkeling van gemeenschappelijke voorzieningen.

b. Koper verplicht zich jegens de gemeente Heiloo een overeenkomst aan te gaan met de Stichting met betrekking tot het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein Boekelermeer en de realisering van de overige in lid a bedoelde doelstellingen van de Stichting, waarin de rechten en plichten van zowel Koper als de Stichting nader zijn geregeld, voor de duur dat Koper eigenaar is van de onroerende zaak die bij deze overeenkomst door hem wordt gekocht.

c. Koper stemt er mee in dat hij bij (door)verkoop van de onroerende zaak die bij deze overeenkomst wordt gekocht, de verplichting als bedoeld onder b zal opleggen aan de nieuwe eigenaar en dat een daartoe strekkend kettingbeding in de akte van levering wordt opgenomen.

d. De gemeente Heiloo is op generlei wijze verantwoordelijk of aansprakelijk indien de Stichting haar verplichtingen niet op juiste wijze nakomt.

Voorbehouden

Verkoper maakt een voorbehoud tot realisatie van dit project dat de gemeente overgaat tot afgeven van de omgevingsvergunning. Levering van nustvoorzieningen.

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen. Door gewijzigde omstandigheden is het mogelijk dat de tekst niet langer actueel is wanneer u deze leest. Derco Registrergoed B.V. en aanverwante B.V. 's zijn zusterondernemingen zonder dat er sprake is van concernaansprakelijkheid en zijn tevens niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen – zoals geleden verlies of gederfde winst – ontstaan door acties ondernomen naar aanleiding van deze brochure.

IMPRESSIE



CONTACT

Opdrachtgever



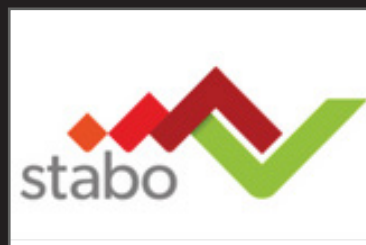
Derco Registergoed B.V.

Ontwerp en Projectmanagement



de Vastgoed Adviseur B.V.
Pr. Bernardlaan 16
1815 JG Alkmaar

Aannemer



Stabo Bouw Blokker B.V.
David Ricardoweg 2
1689 ZR Zwaag
www.stabobouw.nl

Verkoop makelaars



Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V.
Keesomstraat 6A, 1821 BS Alkmaar
Contactpersoon Thijs Hoekman
06-52 41 77 70
thijs@bregman.nl



VLIEG Bedrijfsmakelaars
Robijnstraat 7, 1812 RB Alkmaar
072-541 41 41
bog@vliegbog.nl

Voorbehouden/disclaimer:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze brochure noch door de opdrachtgever, noch door de opdracht hebbende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie weer. Echter, het kan voorkomen dat wijzigingen zijn aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door de makelaar(s) wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

