

15 Bedrijfsunits op een prominente zichtlocatie, Angelenweg te Oss (Berghem)

Vanaf €199.500,- v.o.n.



Inhoudsopgave

01.	Het project	Pagina 2
02.	Locatie	Pagina 3
03.	Highlights	Pagina 4
04.	Situatie	Pagina 5
05.	Verkoopprijzen	Pagina 10
06.	Informatie	Pagina 11
07.	Technische omschrijving	Pagina 12
08.	Financiering & Beleggen	Pagina 17
09.	Contact	Pagina 17

01. Het project

Het kleinschalige project wordt gerealiseerd op een herkenbare zichtlocatie op bedrijventerrein Danenhoef te Oss (Berghem) aan/tussen de Angelenweg en de Hartog Hartogsingel. Niet ergens achteraf op een industrieterrein maar prominent aan de entree gesitueerd. Kortom een visiteplaatje voor uw bedrijf of belegging!

Door de situering van de twee bouwblokken alsmede de toevoeging van groenvakken en bomen ontstaat er een luchtige, prettige en leefbare werkomgeving.

De ontwikkeling omvat 15 hoogwaardige casco bedrijfsunits. De units variëren in grootte van circa 111 m² tot 191 m² BVO en zijn ontworpen met oog voor functionaliteit én uitstraling. Heeft u voor uw bedrijfsvoering meer m² nodig? Geen probleem de units zijn evt. koppelbaar.

Elke bedrijfsunit beschikt over minimaal 2 - 3 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast worden er bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd, zodat ook klanten en relaties goed kunnen parkeren.

Binnen deze nieuwbouwontwikkeling staat toekomstbestendig bouwen centraal. Er wordt gebruikgemaakt van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen en de units worden gasloos uitgevoerd. Dit biedt ondernemers de mogelijkheid om energiezuinig en zelfs energieneutraal te opereren. Optioneel kunnen de units worden voorzien van zonnepanelen.

Prijs

Vanaf € 199.500,-

Parkeerplaatsen

2-3 per unit

Aantal units

15

Oppervlakte BVO

111 m2 - 191 m2

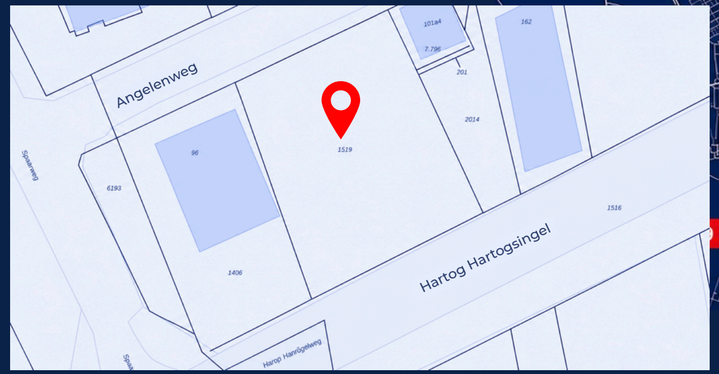


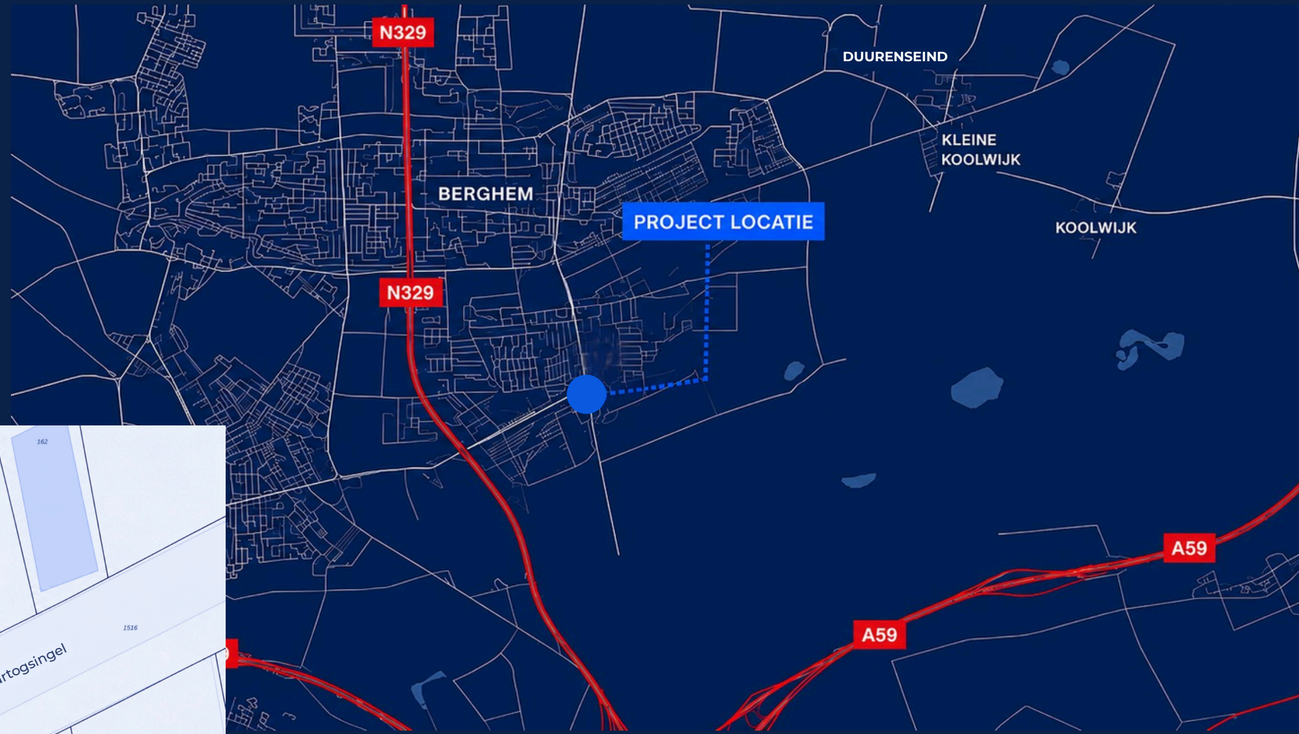
02. Locatie

Het project is gelegen op het gewilde bedrijventerrein Danenhoef in Oss (voormalig Berghem). Uniek aan deze ontwikkeling is dat het perceel niet alleen aan de Angelenweg maar óók aan de Hartog Hartogsingel direct zichtbaar is, wat zorgt voor maximale zichtbaarheid, herkenbaarheid en bereikbaarheid.

De omgeving kenmerkt zich door een sterke en diverse mix van MKB-bedrijven, aangevuld met productie-, opslag- en dienstverlenende ondernemingen. Dit zorgt voor een dynamische en representatieve werkomgeving waarin ondernemerschap centraal staat.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid per gemotoriseerd vervoer is uitstekend. Via de N329, in de volksmond bekend als 'De Weg van de Toekomst', is de rijksweg A50 (richting Nijmegen en Eindhoven, ±30 min.) binnen enkele autorijminuten bereikbaar. Via de nabijgelegen aansluiting op de A59 zijn 's-Hertogenbosch en de A2 (richting Utrecht en Amsterdam) op minder dan 20 minuten afstand gelegen, waardoor het object zowel regionaal als (inter)nationaal uitstekend ontsloten is.







03. Highlights

- Uitstekende zichtlocatie aan de Angelenweg én Hartog Hartogsingel op bedrijventerrein Danenhoef te Oss;
- Kleinschalig project waardoor de eigen identiteit gewaarborgd is;
- Units zijn koppelbaar; afstemmen op uw persoonlijke behoefte/groei;
- Solide investering met goede verhuurbaarheid en aantrekkelijk rendement;
- Volledig gasloos en energiezuinig door hoogwaardige isolatie;
- Elektrische overheaddeur (voorbereid) met glassectie voor optimale daglichttoetreding;
- Elke unit beschikt over 2-3 eigen parkeerplaatsen en bezoekersparkeerplaatsen;
- Vrij op naam (geen overdrachtsbelasting van toepassing);
- Onderhoudsarme materialen; aluminium kozijnen en deuren;
- Gunstige financieringsmogelijkheden.

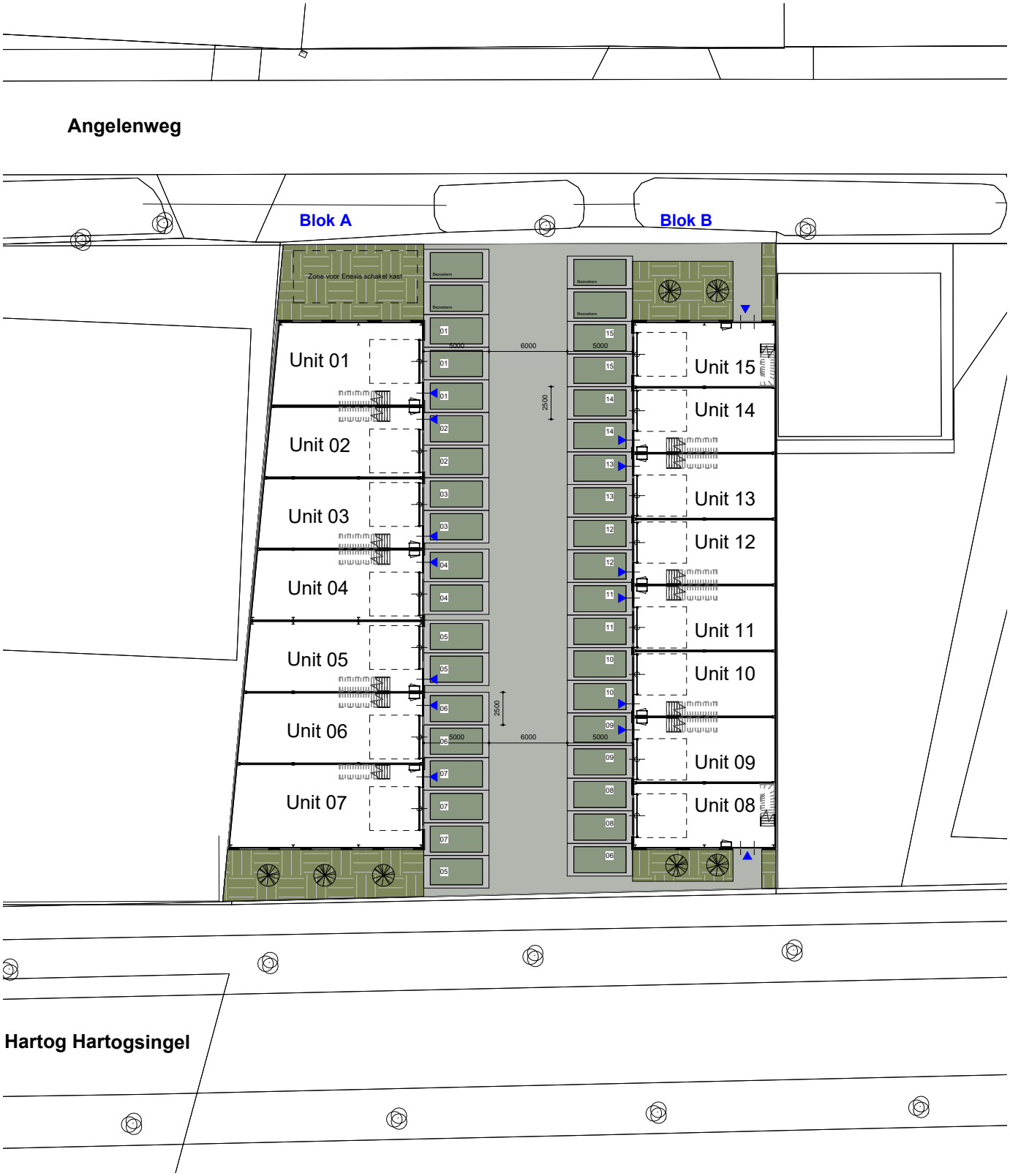
04. Situatie

Onderstaand een overzicht van de volgende pagina's.
Deze geven u inzicht in de situatie van het aanbod.

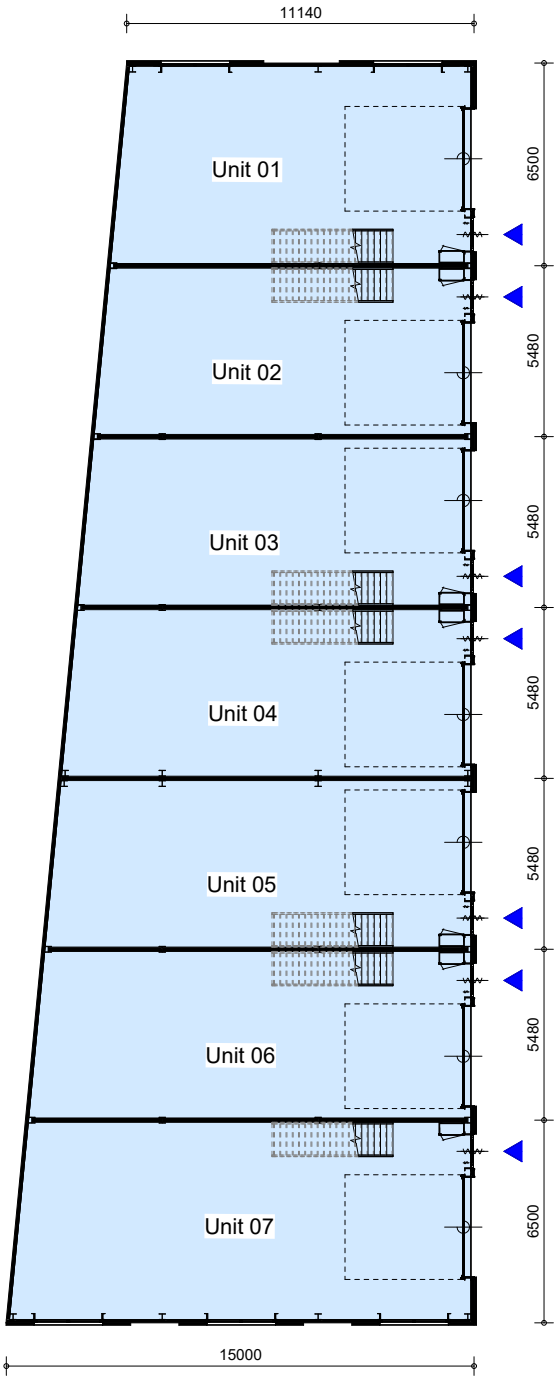
A	Overzicht locatie
B	Plattegrond Begane grond
C	Plattegrond Verdieping
D	Gevelaanzichten en Doorsneden

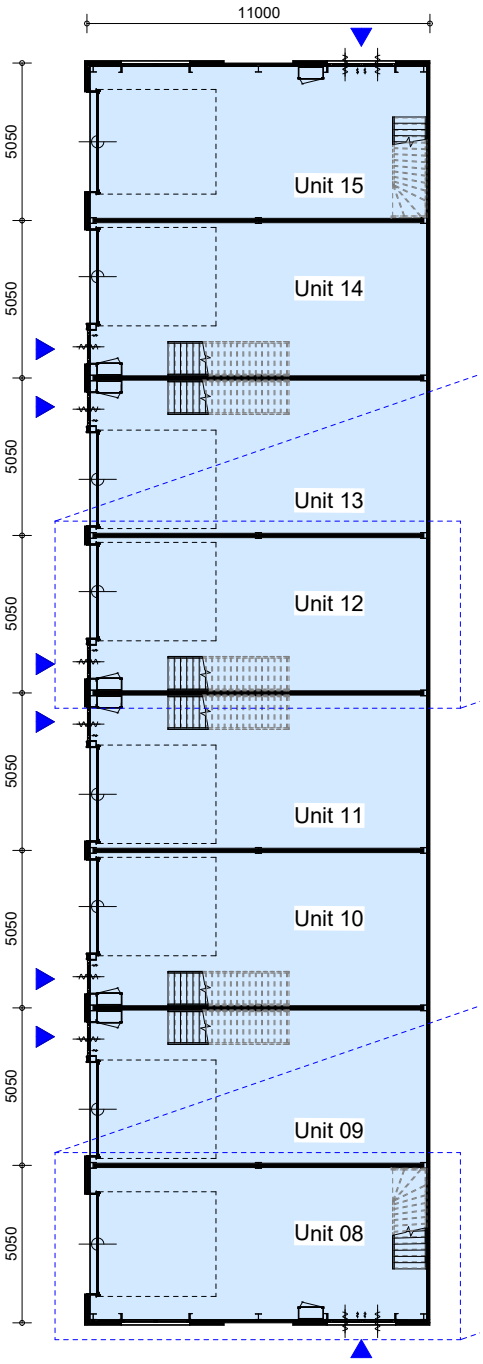


A Overzicht Locatie

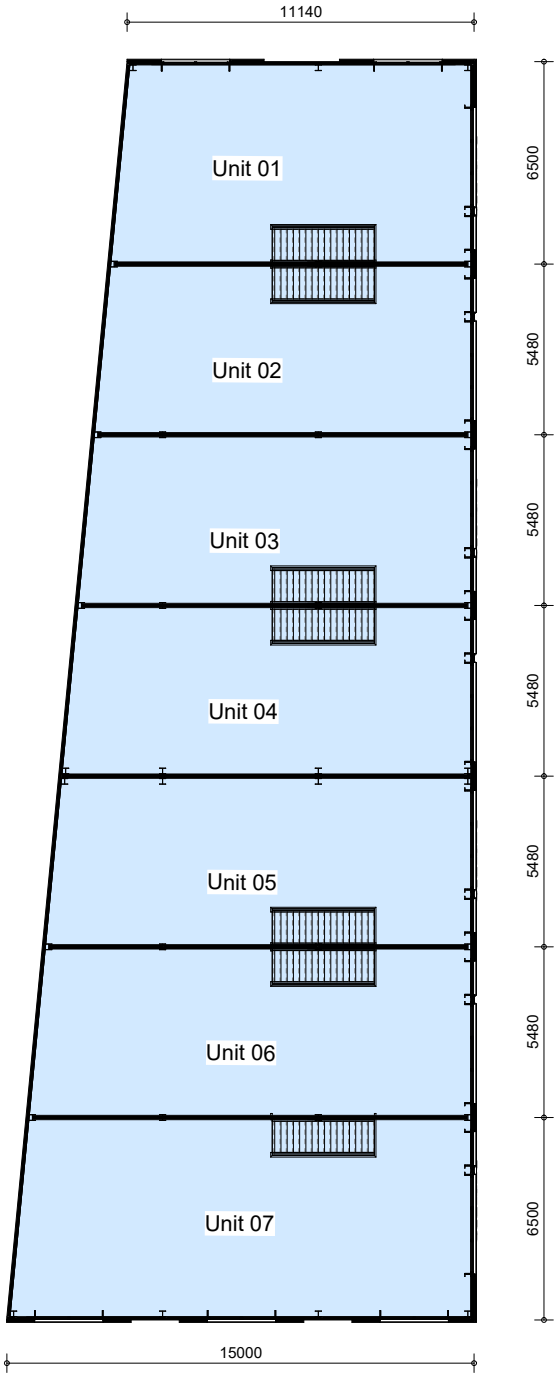


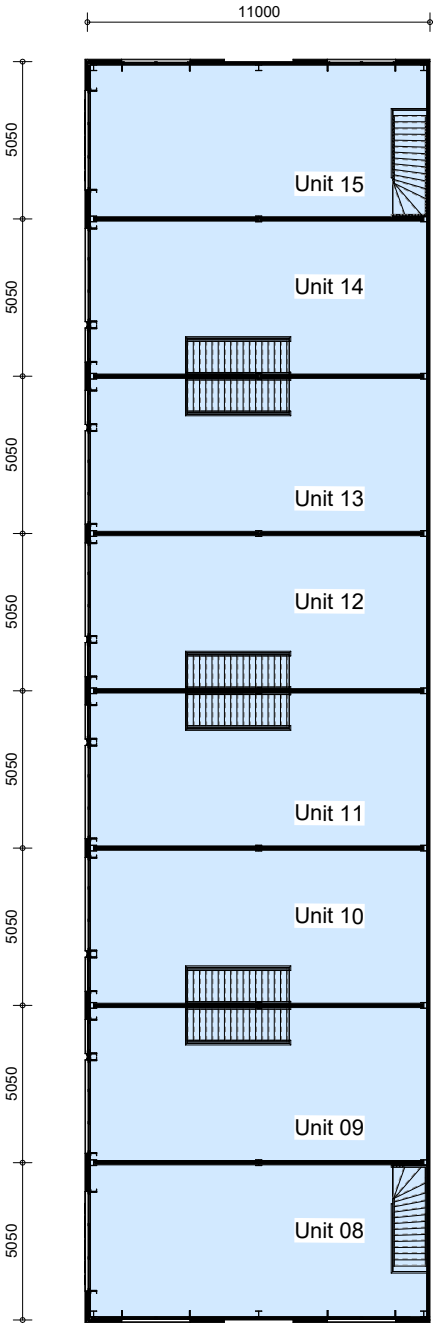
B Plattegrond Begane grond



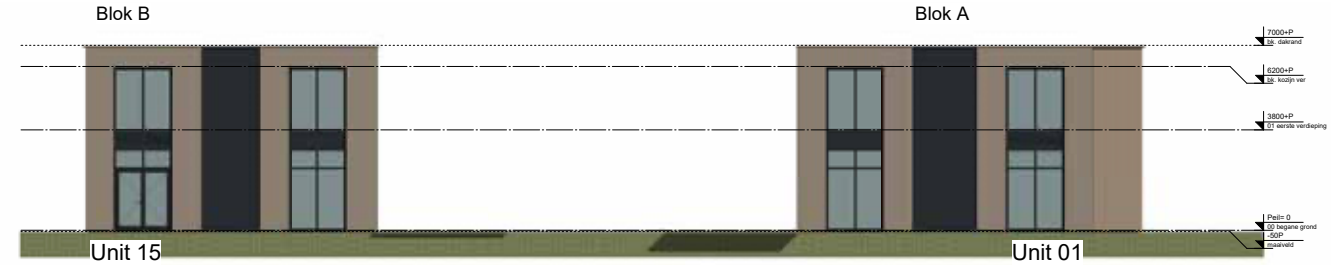


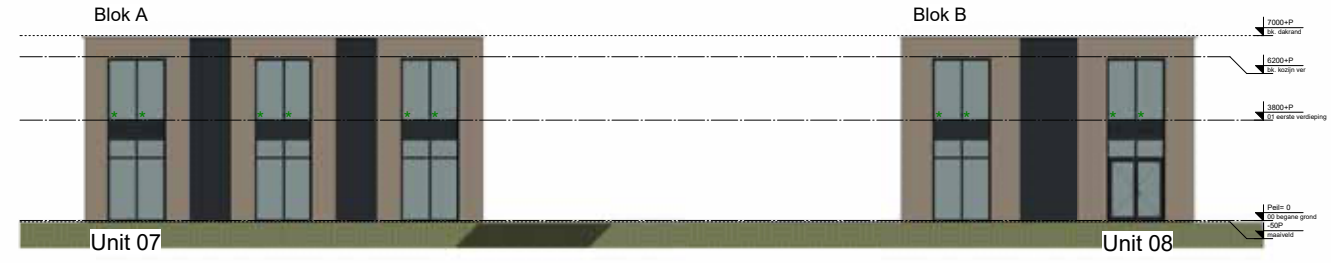
C Plattegrond Verdieping

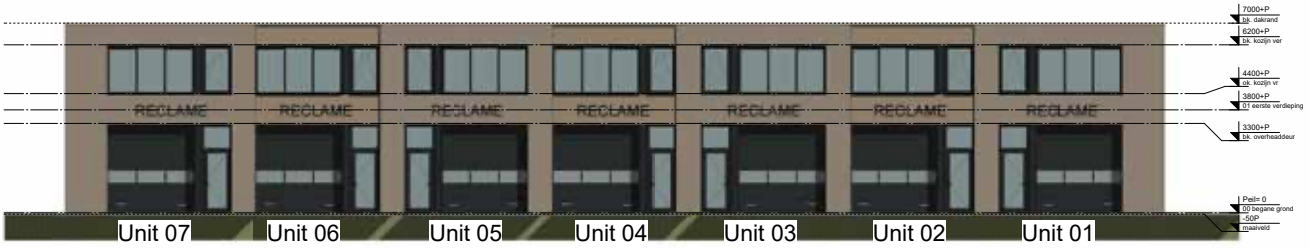


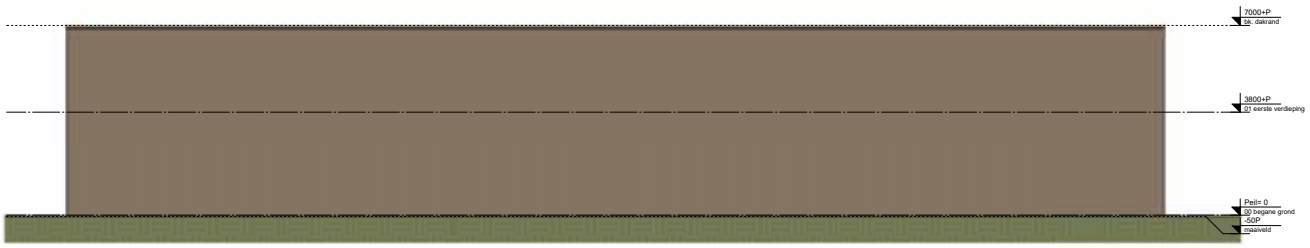


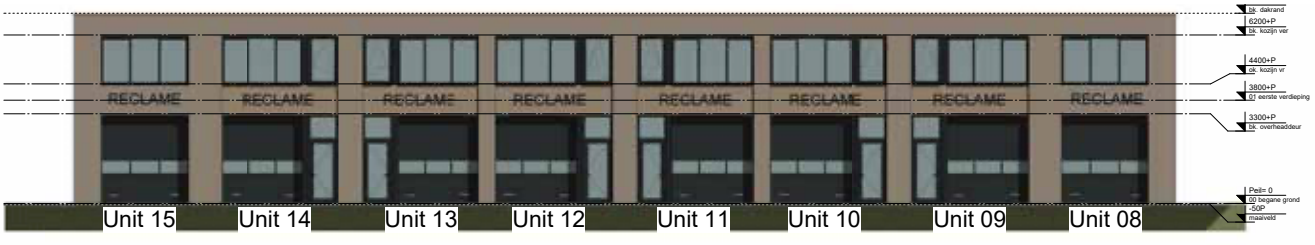
D Gevelaanzichten en Doorsneden

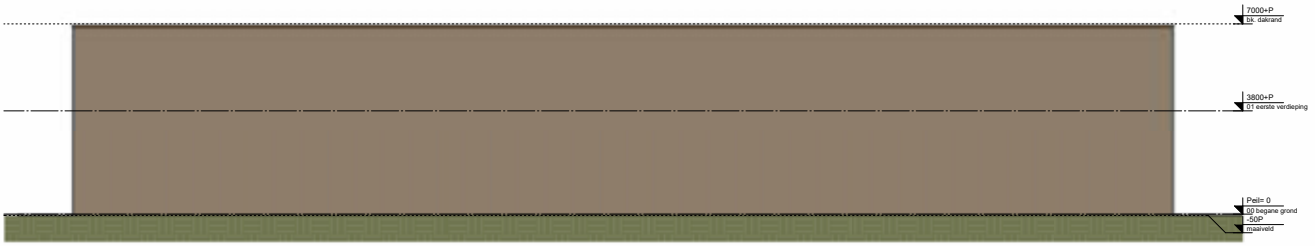












05. Verkoopprijzen

De v.o.n. prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoria architect en adviseurs | Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In-en uitrit naar de openbare weg

Niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte

Oppervlakten

- De oppervlakten betreffen Bruto Vloer Oppervlakten (BVO), deze worden bepaald door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenwanden op te meten
- *De afmetingen van BVO Totaal oppervlak 0,5 en hoger zijn naar boven afgerond

Unit	BVO BGG	BVO Verd. 1	BVO Totaal*	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Blok
1	74,4	74,4	149	3	€ 285.000,00	A
2	65,9	65,9	132	2	€ 225.000,00	A
3	68,8	68,8	138	2	€ 227.500,00	A
4	71,7	71,7	143	2	€ 229.500,00	A
5	74,5	74,5	149	3	€ 249.500,00	A
6	77,4	77,4	155	3	€ 249.500,00	A
7	95,5	95,5	191	3	€ 345.000,00	A
8	55,6	55,6	111	2	€ 215.000,00	B
9	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
10	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
11	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
12	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
13	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
14	55,6	55,6	111	2	€ 199.500,00	B
15	55,6	55,6	111	2	€ 217.500,00	B

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen en het recht van gunning.

06. Informatie

Bouw
De bouw van het project is in handen van Industriebouw Zuid B.V., een familiebedrijf met meer dan 80 jaar ervaring in het realiseren van industriebouw. Industriebouw Zuid staat voor kwaliteit en daadkracht. Kijk op www.industriebouwzuid.nl

Verkoopbegeleiding
De verkoopbegeleiding is in handen van Rina Hooft en Arjan Rens van HRS Makelaars en Geert van de Ven en Roy van Thiel van RSP Makelaars.

Notaris
De projectnotaris is notariskantoor Taylor Wessing (Kennedyplein 201, 5611 ZT Eindhoven). Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met de financiering komen voorrekening van de koper.

Vereniging van Eigenaren
Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren. Kopers zijn automatisch lid van de VvE die beheerd wordt door externe beheerder Scherp VvE en Vastgoedbeheer.

Beheerder
De vereniging stelt in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. De indicatieve bijdragen bedragen afhankelijk van de unitgrootte tussen de €80,- en €136,- excl. BTW per maand. Deze kosten zijn o.a. afhankelijk van reservering groot onderhoud, de uiteindelijke premie voor de opstalverzekering en overige zaken uitgangspunten op te stellen door de leden van de VvE. Bij aanvang is de eenmalige opstartbijdrage €350,- excl. BTW per unit verschuldigd. Deze dient na het openen van de bankrekening op naam van de VvE gestort te worden. U ontvangt van de beheerder hiervan t.z.t. een factuur.

Meer- en minderwerk
In overleg met de aannemer is een keuzelijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de keuzelijst het meer- en/ of minderwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en wordt overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.



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

Betaling
De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht.

Planning
De omgevingsvergunning (ruimtelijk) voor het plan is inmiddels aangevraagd. Zodra alle benodigde vergunningen en toestemmingen e.d. onheroepelijk zijn, de opschortende en ontbindende voorwaarden zijn vervuld/vervallen, start de aannemer met de voorbereidingswerkzaamheden voor de bouw.
Na gereedkomen van de fundering worden de units uiterlijk binnen 250 werkbare werkdagen opgeleverd.

Verbod vestigen autobedrijven
In de notariële akte zal worden opgenomen dat het niet is toegestaan om in het verkochte autobedrijven (autohandel, in- en verkoop van auto's etc.), autoreparatie- en autopoetsbedrijven en dergelijke bedrijven te (laten) vestigen.

Voorbehoud van financiering
Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan dit project gelieerde partners Claudia Janssen-van Vlijmen van de Rabobank en Paul van Tuijl van Zaqelijk.

DISCLAIMER
Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

07. Technische omschrijving

Algemeen:
Het project omvat twee bouwblokken met 15 casco bedrijfsruimten, bestaande uit een begane grond en een verdieping.

01. Peil uitzetten:
Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. Grondwerk:
De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, riolering en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erfgrenzen ligt een puinbed met daarover een laag zand, waarop de bestrating zal worden aangebracht. Ter plaatse aanwezige grond zal worden hergebruikt. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

03. Riolering:
Elke unit zal worden voorzien van 2 afgedopte vuilwaterafvoeren, een met een diameter van 110 mm voor een toilet en een met een diameter van 75 mm voor een pantry. 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 binnenriolering is niet standaard opgenomen.

04. Bestratingen:
Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt verhard met een bestrating van betonklinkers en grasbetontegels/klinkers. Kleurstelling daarvan wordt in overleg met de architect en gemeentelijke dienst vastgesteld.
De hoofdbestrating wordt uitgevoerd in een betonklinker, de toegewezen parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels/klinkers. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.
Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

05. Terreininrichting:
Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. De definitieve terreininrichting met groen zal door de architect nader worden bepaald.

06. Fundering:
Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave constructeur.

07. Begane grondvloer:
De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer. De begane grondvloer wordt monoliet (gevlinderd) afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie met een rc ≥ 3,7 m2 k/w. Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

08. Nuttige belasting begane grondvloer:
Alle units hebben maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m2. Vlakheid vloer zal volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 5 worden opgeleverd.

09. Hoofddraagconstructie:
De dragende constructie bestaat uit een combinatie van geprefabriceerde gewapend betonnen wanden met een dikte van 14 cm en een staalconstructie en hulpstaal voor de gevelconstructies, bekledingen en windverbanden. Deze constructies worden uitgevoerd volgens opgave constructeur. De staalconstructie zal voorzien zijn van een coating. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 3851 in de constructie worden er windverbanden in de gevels en dak opgenomen, volgens opgave constructeur. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden en staalconstructie worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

10. Verdiepingsvloeren:
De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt, alleen de naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen. De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 350 kg/m2.



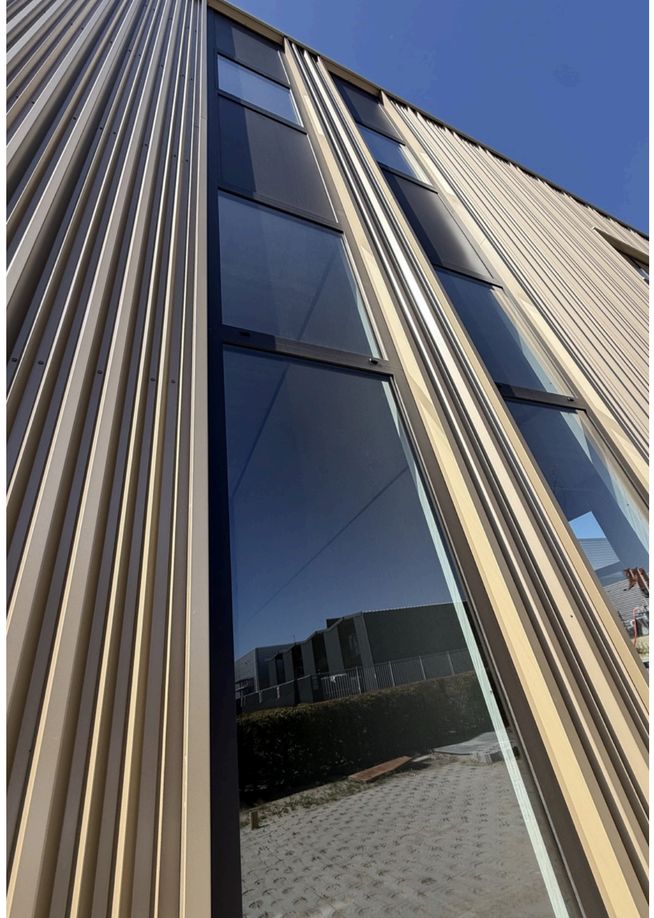
11. Brandwerende bekledingen:
Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

12. Dak:
Het dak wordt uitgevoerd in een stalen trapezium dakplaat zonder perforaties. Deze dakplaat wordt fabrieksmatig voorzien van een interieurcoating in kleur RAL 9002. Als dakbedekking worden de dakplaten voorzien van PIR-dakisolatie, waar vervolgens een PVC-dakbedekking op wordt aangebracht met een dikte van 1,5 mm. Bevestiging van de dakbedekking en isolatie wordt voorzien volgens de geldende voorschriften. Het dak heeft een isolatiewaarde van RC ≥ 6,3 m2K/w. Er zijn 4 dak doorvoeren per unit opgenomen..

13. Hemelwaterafvoer:
De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de units (niet voorzien van isolatie en aftimmering). Afhankelijk van het binnenklimaat kan condensatie optreden. De ronde afvoeren zijn van PVC in de kleur grijs. De hemelwaterafvoeren worden op de schoonwaterriolering aangesloten. Ook worden er spuwers, conform opgave constructeur aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

14. Wandbeplating:
Plaatmateriaal
De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen, type Falk 1060 WB-m8 of gelijkwaardig, microrib met een isolatiewaarde van RC ≥ 4,7 m2 K/w, inclusief een fabrieksmatig aangebrachte coating, (volgens definitieve opgave architect);
Plaatselijk wordt de gevel afgewerkt met staalplaat, type Falk Cadence 1&2 of gelijkwaardig, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating (volgens definitieve opgave architect). Deze wordt d.m.v. metalen regelwerk aangebracht op de geïsoleerde sandwichpanelen.

Zetwerk
De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen.



15. Kozijnen, ramen en deuren:
De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk. Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen (volgens opgave architect), in kleur (volgens opgave architect) en worden voorzien van isolerende beglazing.

16. Sloten:
Per unit zal er 1 veiligheidscilinder worden toegepast en zullen er 3 sleutels worden geleverd.

17. Ventilatie:
De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur (volgens opgave architect).

18. Sluiting:
De te openen ramen op de verdieping (volgens opgave architect) worden voorzien van draai-kiepsluitingen.

19. Inbraakwerend:
Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen in het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van sloten met een meer-punt-sluiting en veiligheidscilinders (SKG**).

20. Thermische isolatie:
In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U- waarde van minimaal 1,1 w/m2 k.

21. Overheaddeuren:
De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. De overhead deuren zijn voorzien van 1 glassectie, blank geanodiseerd.
Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. De overheaddeuren worden uitgevoerd in een kleur volgens opgave architect en zijn elektrisch voorbereid. De aannemer kan de benodigde voeding en overige elektra in de unit tegen meerprijs realiseren. Zo lang de voeding nog niet gerealiseerd is, is het mogelijk de deur handmatig te bedienen.

22. Scheidingswanden:
Voor de scheidingswanden tussen de units onderling worden geprefabriceerde gewapend betonnen wanden toegepast. Deze worden niet verder afgewerkt en zijn voor een groot deel dragend uitgevoerd volgens opgave constructeur. Tegen meerprijs kan de aannemer de units koppelen of op vaste plaatsen sparingen aanbrengen in deze wanden.

23.Trappen:
In de bedrijfsunits worden open houten vuren trappen toegepast. De trappen worden voorzien van de benodigde traphekken en benodigde trapleuningen. Allen in wit gegrond opgeleverd.

24. Dekvloeren:
Er worden geen verdere afwerkvloeren c.q. dekvloeren aangebracht. De ruwe betonnen kanaalplaatvloer blijft in het zicht, verdere vloerafwerkingen zijn door de aannemer tegen meerprijs aan te brengen.

25. Afvoer toilet (begane grond):
Voor een toilet worden de voorbereidingen opgenomen in de vorm van een riolering die afgedopt wordt boven de vloer en een loze waterleiding vanuit de meterkast naar de toiletruimte.
Het toilet zelf en het verdere verloop van leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

26. Afbouwtimmerwerk, binnen schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden:
De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, binnen schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

27. E-installatie:
Er worden geen installaties aangebracht. De meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit gegrond afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast).
Ten behoeve van later aan te brengen oplaadpunten van elektrische auto's is vanuit iedere meterkast een loze mantelbuis tot de buitenzijde van de fundering opgenomen.

28. W-installatie:
Er worden geen installaties aangebracht. De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze, voor risico en rekening van koper, worden voorzien van een W-installatie.

29. Aansluitkosten E- en W-installatie:
De kosten voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen zitten niet in de koopsom van het gekochte.
Enexis en Brabant Water brengen de aannemer namens koper de vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belast de aannemer zonder opslagen aan de koper door. De factuur dient uiterlijk voor de oplevering aan de aannemer voldaan te zijn. Namens de koper wordt een 3 x 25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m3/uur aangevraagd.

30. Brandbeveiligingsinstallaties:
De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids-) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan de eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) en overige vigerende wet- en regelgeving. De vluchtrouteaanduiding, rookmelders en blustoestellen moeten in eigen beheer aangebracht worden, volgens de normen en regels van het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

31. Verwarming:
Installaties en warmtebronnen zijn niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl), voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.





32. Mechanische ventilatie:
De mechanische ventilatie is niet in de koopsom inbegrepen en komen voor risico en rekening van de koper. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de gestelde BENG eisen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl), voor de functie waar de unit in gebruik genomen gaat worden.

33. Energielabel:
De units worden casco opgeleverd er wordt bij de oplevering van het casco bedrijfsunit geen energielabel afgegeven. Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel. Hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan BENG eisen en de bepalingen zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

34. Zonnepanelen:
De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen je eigen dakvlak – in samenspraak met de VVE - zonnepanelen te realiseren, de dakconstructie is binnen het daarvoor bestemde dakdeel berekend op pv-panelen met een maximumbelasting van 20 kg/m2.

35. Oplevering:
De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor twee weken voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd worden.

36. Wijzigingen:
De informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen en wensen van overheden met name m.b.t. verstrekking van de omgevingsvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven. Wij behouden ons het recht voor hier omtrent wijzigingen aan te brengen

37. Reclame:
Reclame als zijnde naamaanduiding kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen zoals op de tekening in de bijlage zijn weergegeven en volgens de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte en met toestemming van de VVE en de gemeente Oss. Er worden hiervoor geen bouwkundige voorzieningen opgenomen door de aannemer.

38. Vergunningen, bestemming, gebruiksmogelijkheden:
Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, en/of website van de overheid: www.omgevingswet.overheid.nl.
Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is volgens het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als industriefunctie. De koper van de bedrijfsruimte is zelf verantwoordelijk voor verkrijgen van de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, gebruikersmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder kunnen onder andere vallen: vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, oprichtingsvergunning of milieumelding (Melding AiM); reclamevoering; aanvraag omgevingsvergunning (indien wijziging functie gebruik en zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is).

39. Meer- en minderwerk:
Meer- en minderwerk mogelijkheden zijn weergegeven op een door de aannemer verstrekte keuzelijst. Andere meer-en of minderwerken dan vermeld op de keuzelijst kunnen door koper na oplevering zelf worden uitgevoerd.

40. Garantieverklaring:
De aannemer overlegt bij oplevering een garantieverklaring op onderstaande onderdelen:

- Funderingsconstructie/casco 10 jaar (hoofddraagconstructie)
- Stalen dakkappen, staal zetwerk 10 jaar
- Prefab betonnen onderdelen 10 jaar
- Gevelbeplating 10 jaar
- Kleurechtheid 1 jaar
- Dakbedekkingen, aansluitingen 10 jaar opgaand werk en doorvoeren
- Waterdichtheid 10 jaar
- Beglazing (inclusief plaatsing, 10 jaar aansluitingen en dergelijke)
- Conservering metalen onderdelen 5 jaar
- Kozijnen, ramen en deuren 5 jaar
- Natlakconserveringdroog 3 jaar binnenklimaatklasseC1/C2, laagdikte 60mu, 3 jaar aflopend.1e jaar 100%, 2e jaar 65%, 3e jaar 35% van de daadwerkelijke herstelkosten
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering 1 jaar
- Trappen en balustraden 1 jaar
- Voegvullingen en kitwerk 1 jaar
- Overheaddeuren 1 jaar

41. Overige voorwaarden/ wijzigingen:
De VK-001 geeft een voorlopige terreininrichting aan en vormt geen onderdeel van het bestek, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De op de, bij het bestek behorende VK-tekeningen, vermelde m2 BVO per bouwlaag zijn circa m2 BVO. Aan de perspectieftekeningen, artist impressies, website en brochure kunnen ook geen rechten worden ontleend.





08. Financieren & Beleggen

Binnen 24 uur duidelijkheid over jouw financieringsmogelijkheden

Project korting en aangepaste gunstige voorwaarden!

Financieren
Wilt u een bedrijfsunit kopen voor eigen gebruik of als belegging? Onze projectpartners Claudia Janssen- Van Vlijmen en Karin van Drunen- Van Grinsven van de Rabobank en Paul van Tuijl van ZAQELIJK.NL begeleiden u, geheel vrijblijvend, bij elke stap. Zij geven u binnen 24 uur inzicht in uw mogelijkheden en kunnen, indien gewenst, het gehele financieringstraject verzorgen.

De Project aanbieding*:

- 0,6% rentekorting op de financiering
- 50% korting op de behandelingskosten
- Persoonlijke begeleiding gedurende aanvraagtraject
- Mogelijkheid tot tijdelijk voorfinancieren BTW
- Maximale looptijd 20 jaar
- Korting op de taxatie.

Wat hebben we nodig voor een beoordeling?

- MT940 bestanden van de transacties over de rekening
- Jaarcijfers over de afgelopen twee jaar

*Geldt alleen voor eigen gebruik. Op commercieel vastgoed gelden de gebruikelijke voorwaarden.

Beleggen
Indien u meer rendement wilt halen uit uw deposito of spaarrekening, dan biedt deze ontwikkeling een goede kans om uw geld met beperkte risico's te beleggen. Door de hoge inflatie van de afgelopen jaren zijn de huurprijzen van (kleinschalige) bedrijfsruimtes sterk gestegen, wat een positieve invloed heeft op het directe rendement van uw investering, maar ook de verwachte waardestijging van het vastgoed zal op de lange termijn het rendement op uw investering indirect doen laten toenemen. Wilt u meer geïnformeerd worden over de kansen voor u als belegger, dan kunt u contact opnemen met de makelaars.

In het kort:

- Solide en waardevast: uitstekend verhuurbaar door de gewilde locatie;
- Zeer courant:duurzaam en onderhoudsarm, schaalbaar, aansprekende architectuur;
- Toekomstbestendig: gasloos, energiezuinig, mogelijkheid voor zonnepanelen en laadpalen;
- Hoog aanvangsrendement.

09. Contact opnemen

De verkoop van dit project in Oss wordt verzorgd door RSP Bedrijfsmakelaars en HRS Bedrijfsmakelaars.
Zij staan klaar om u uitgebreid te informeren over dit project. U kunt rechtstreeks contact opnemen met onderstaande contactpersonen.

Verkooppartners



Geert van de Ven
RSP Makelaars
g.vd.ven@rspmakelaars.nl
+31 6 30 18 20 87



Roy van Thiel
RSP Makelaars
r.v.thiel@rspmakelaars.nl
+31 6 22 41 67 50



Rina Hooft
HRS Makelaars
rina@hrs.nl
+31 6 42 61 90 60



Arjan Rens
HRS Makelaars
arjan@hrs.nl
+31 6 25 28 94 46

Financieringspartners



Karin van Drunen- Van Grinsven
Rabobank
Karin.van.Drunen@rabobank.nl
+31 6 34 61 46 83



Claudia Janssen- Van Vlijmen
Rabobank
Claudia.P.Janssen-van.Vlijmen@rabobank.nl
+31 6 10 48 85 29



Paul van Tuijl
ZAQELIJK
paul@zaqelijk.nl
+31 6 29 13 70 64

Ontwikkelaar

HRH Vastgoed en Ontwikkeling B.V.
www.HPV-vastgoed.nl

Aannemer

Industriebouw Zuid
www.industriebouwzuid.nl

Architect

AGBvanDIJK
www.agbvandijk.nl