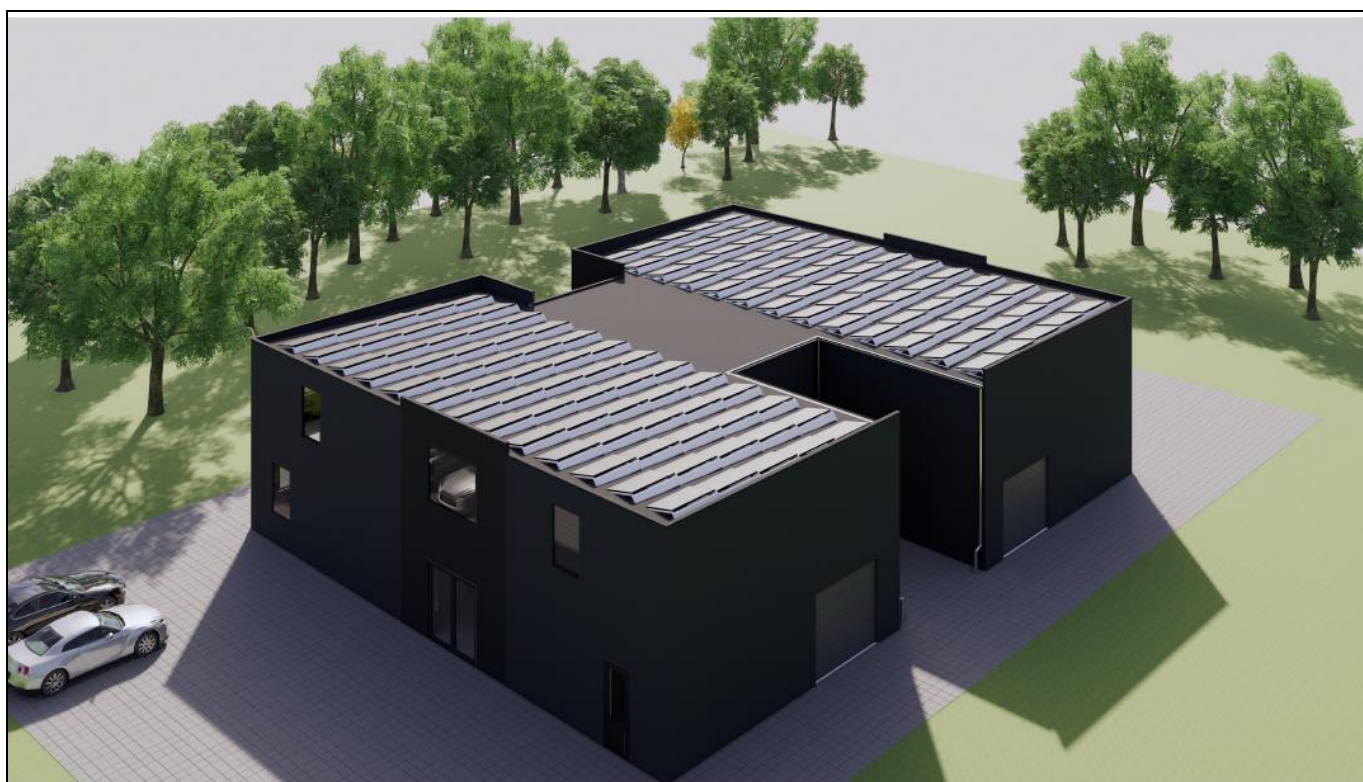


VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**BEDRIJFSHAL H2O
HATTEM - OLDEBROEK**



Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle

T : 038 - 423 71 11
E : info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

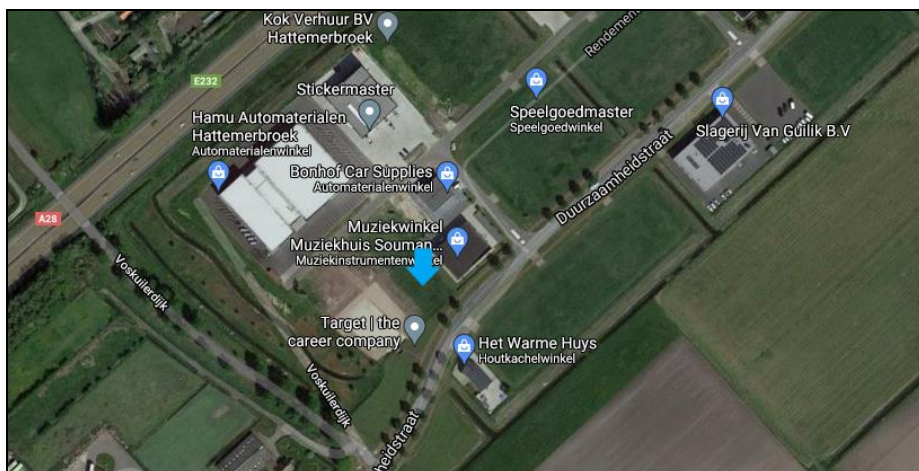
Bank : NL04 RABO 0133 3815 79
BTW : NL8529.47.902 B.01
KvK : 58253483



Algemene gegevens

Adresgegevens

Duurzaamheidstraat ong.
Hattemerbroek



Oppervlakte

Totaal	circa 420 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 225 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 195 m ² b.v.o.

Te koop vanaf circa 420 m² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oldebroek, sectie T, nummer 530
Kadastrale grootte 725 m²

Omschrijving object

Object/locatie

Ondernemen op een economische toplocatie bij 'de voordeur van Zwolle'!

Om in te spelen op de groeiende vraag van ondernemers naar bedrijfsruimte in de regio Noord-Veluwe, is er vanuit de plaatsen Hattem, Heerde en Oldebroek een projectorganisatie opgericht en vanuit dit gezamenlijke initiatief is het bedrijvenpark H2O ontwikkeld.

Veel ondernemers hebben inmiddels de keuze gemaakt voor dit moderne en goed bereikbare bedrijventerrein. Op een kavel, nabij de nieuw te realiseren op- en afrit naar de A28, worden twee geschakelde bedrijfsunits gerealiseerd. De aangeboden bedrijfsunit betreft het rechterdeel gelegen op een eigen kavel van circa 725 m².

De bedrijfsunit bestaat uit een bedrijfshal op de begane grond welke is voorzien van een overheaddeur en een verdiepingsvloer. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling

De bedrijfsunit wordt gebouwd op eigen grond en beschikt over een overheaddeur en aparte toegangsdeur. De begane grond is voorzien van een dubbele toiletgroep. De verdiepingsvloer is middels een trap via de aparte toegangsdeur te bereiken. Op de verdiepingsvloer is eveneens mogelijk een dubbele toiletgroep te realiseren. De bedrijfsunit is hierdoor ook geschikt voor deelverhuur.



Bereikbaarheid	<p>De kavel ligt nabij de nieuw te realiseren aansluiting op de A28. Deze nieuwe op-/afrit Wezep-H2O komt ter hoogte van de Voskuilerdijk. Daarnaast komt er een verbindingsweg tussen de nieuwe aansluiting en de Zuiderzeestraatweg (N308) en wordt de kruising Rondweg-Duurzaamheidstraat aangepast. De huidige A28-afrit Wezep komt hiermee te vervallen. Volgens prognose moeten de werkzaamheden hieromtrent eind 2021 zijn afgerond.</p> <p>Met deze wijziging van de infrastructuur, en de ligging op het kruispunt van de A28 en de A50 (knooppunt Hattemerbroek), is het bedrijvenpark H2O uitstekend bereikbaar en ontstaat een snelle verbinding vanuit zowel het gebied Heerde-Hattem-Wezep-Oldebroek als vanuit Zwolle en omstreken.</p>
Parkeren	De kavel heeft voldoende parkeerfaciliteiten op het eigen perceel.
Eigenschappen	<p>De unit beschikt onder andere over de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Totale vloerbelasting begane grondvloer bedrijfsruimte 1.500 kg/m²• Totale vloerbelasting 1^e verdiepingsvloer 400 kg/m²• Overheaddeur hoogte circa 3,5 m en breedte circa 3,5 m (dagmaat)• Goede gevel-, vloer- en dakisolatie• Begane grondvloer voorzien van monoliet afwerkvloer• Verdiepingsvloer; casco kanaalplaatvloeren• Bestraat buitenterrein (betonklinkers)
Afwerking	De unit is degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen; zie Technische omschrijving.
Bestemming	Op het object is de beheersverordening "Hattemerbroek" van toepassing. Informatie omtrent deze beheersverordening is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	De start van de bouw van dit object is afhankelijk van de bouwvergunningen. Het object wordt circa opgeleverd in de periode Q2-Q3 2022.
Opleveringsniveau	Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn, waar dan eventuele gebreken of tekortkomingen worden vastgelegd; deze zullen nadien door de aannemer worden verholpen. De opleveringsdatum wordt de koper uiterlijk 14 dagen ervoor schriftelijk kenbaar gemaakt. Alle eerder door de koper ingewonnen informatie betreft dan ook prognoses waaraan de koper geen enkel recht kan ontlenen.
Koopsom	<p>€ 389.000,- vrij op naam, te vermeerderen met BTW.</p> <p>(notariële kosten t.a.v. de levering, kadastrale kosten en overdrachtsbelasting komen voor rekening van verkoper. Eventuele kosten ten aanzien van hypothecaire leningen en inschrijvingen etc. zijn niet bij de koopsom inbegrepen.)</p> <p>Hierbij is inbegrepen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grondaankoopkosten• Bouwkosten• Akte kosten overdracht en splitsing• Kadastraal recht



- Legeskosten
- Honorarium ontwerp en tekenwerk (excl. meerwerk)
- Honorarium constructietekeningen en -berekeningen
- Ontwikkel-, verkoop- en begeleidingskosten
- Aansluitkosten elektra- en watervoorzieningen

Betaaltermijnen

De koper betaalt in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de aannemingsovereenkomst. De eerste kosten betreffen de kosten voor de kavel inclusief de ontwikkelingskosten en zullen bij notariële overdracht moeten worden voldaan. De overige bouwtermijnen worden tijdens de bouw in rekening gebracht, en wel op de volgende wijze;

1. 15% na het gereedkomen van de fundering.
2. 15% na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.
3. 20% na het gereedkomen van de ruwe verdiepingvloer.
4. 15% na het gereedkomen van de gevelbeplating.
5. 20% na het aanbrengen/waterdicht maken van het dak.
6. 10% na het gereedkomen van de cementdekvloer.
7. 5% bij oplevering van de Unit, te voldoen vóór oplevering.

BTW

De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.

Zekerheidsstelling

De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Collectief parkmanagement

Om een bedrijvenpark te creëren en te behouden dat goed wordt onderhouden en schoon en veilig is, is er een parkmanagement actief. Als koper van een bedrijfskavel wordt u als juridisch eigenaar automatisch lid van de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement Bedrijvenpark Hattemerbroek U.A. (CoVer). Deze samenwerking leidt niet alleen tot kostenvoordelen, maar neemt u ook werk uit handen, zodat u zich volledig op uw bedrijfsvoering kunt richten. Zaken als collectieve beveiliging, bewegwijzering, en beheer van openbare groenvoorzieningen en de eerste vijf meter tuin van iedere kavel, behoren tot het basispakket van CoVer. Daarnaast biedt CoVer optionele diensten aan, zoals collectieve inkoop. Naast een eenmalige entreebijdrage van € 1,- per vierkante meter kavelgrootte betalen alle leden van CoVer een jaarlijkse bijdrage. De kosten worden evenredig verdeeld over de units afhankelijk van de unitgrootte.

Energie label

De verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol BRL 9500-06 een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de koper aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. De koper 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 het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.



Het nieuw gebouwde bedrijfsgebouw voldoet aan de hedendaagse isolatienormen, zijnde als volgt:

- begane grondvloeren Rc 3,5 m² k/W
- gevels Rc 4,5 m² k/W
- daken Rc 6,0 m² k/W

Bijzonderheden

De koper is vrij om de unit zelf verder te verduurzamen. Dit kan in overleg met de aannemer.

De koper is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsvoering benodigde financiële middelen en vergunningen.

De unit krijgt geen gasaansluiting in verband met nieuwe landelijke wetgeving. In het gebied ligt geen gasleiding.

Bedrijvenpark H2O is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Ultrasnelle internetverbindingen faciliteren e-commerce en andere vormen van elektronische dienstverlening en helpen bij het toepassen van moderne veiligheidsconcepten.

De nutsbedrijven leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de leveringsakte.

In plaats van alle nieuwe panden standaard te voorzien van een aansluiting op het netwerk van KPN, worden deze aansluitingen voortaan alleen nog maar na aanvraag van een telecommunicatiedienst (televisie, internet en/of vaste telefoon) door de eigenaar/gebruiker aangelegd. Dit betekent dat de voorzieningen buiten het pand ("in de straat") zullen worden gemaakt, indien deze nog niet aanwezig zijn. De aansluiting in het pand wordt pas gemaakt als er telecommunicatiedienst is besteld door de eigenaar/gebruiker van het pand.

De standaard aangebracht brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welk voor rekening van de koper komen.



Meer informatie

Voor meer informatie
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Eekwal 3, 8011 LA Zwolle
Postbus 61, 8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Disclaimer

Omdat bij het bouwen van een bedrijfsunit nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de verkoper zich het recht voor op of aan de opstallen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

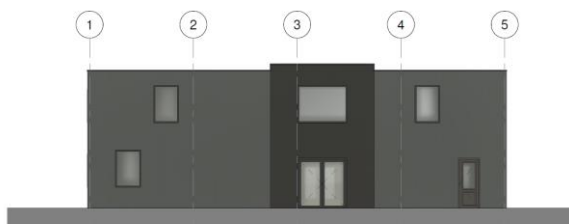
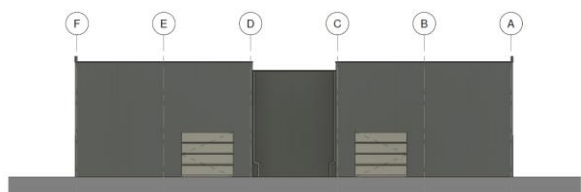
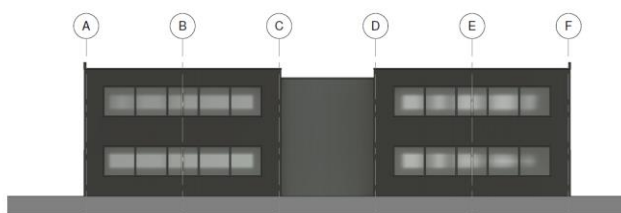
Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van bouw- en woningtoezicht alsmede van de nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de unit en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De overzichten en plattegronden geven een impressie weer. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ook niet qua kleurstelling en beplanting en dergelijke, dit wordt veelal in een later stadium definitief bepaald. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving, is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie, en aanvaarden hierin geen enkele aansprakelijkheid.

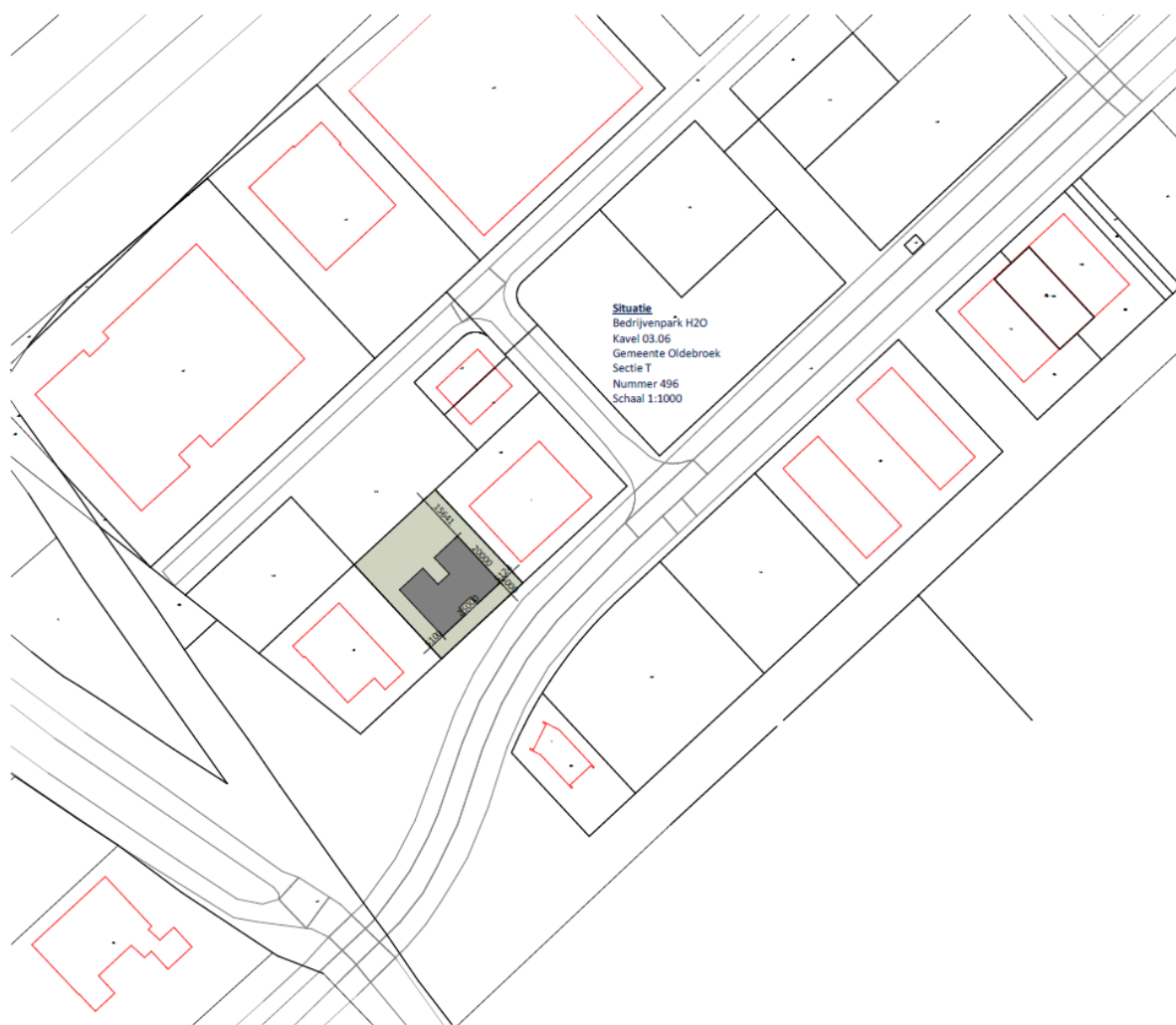


Foto's





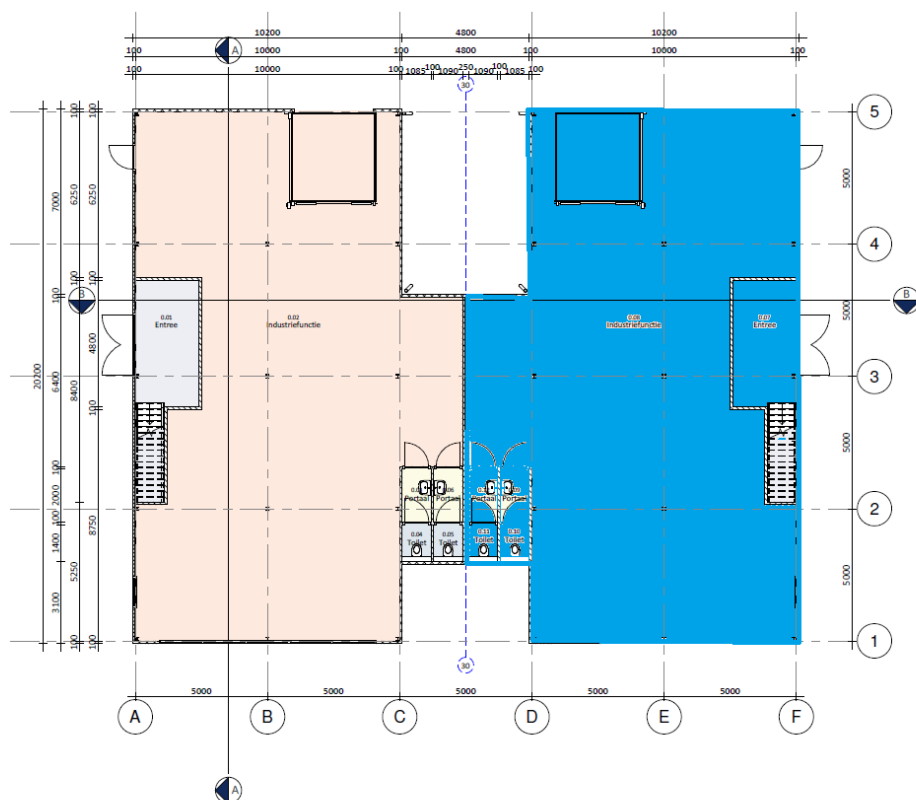
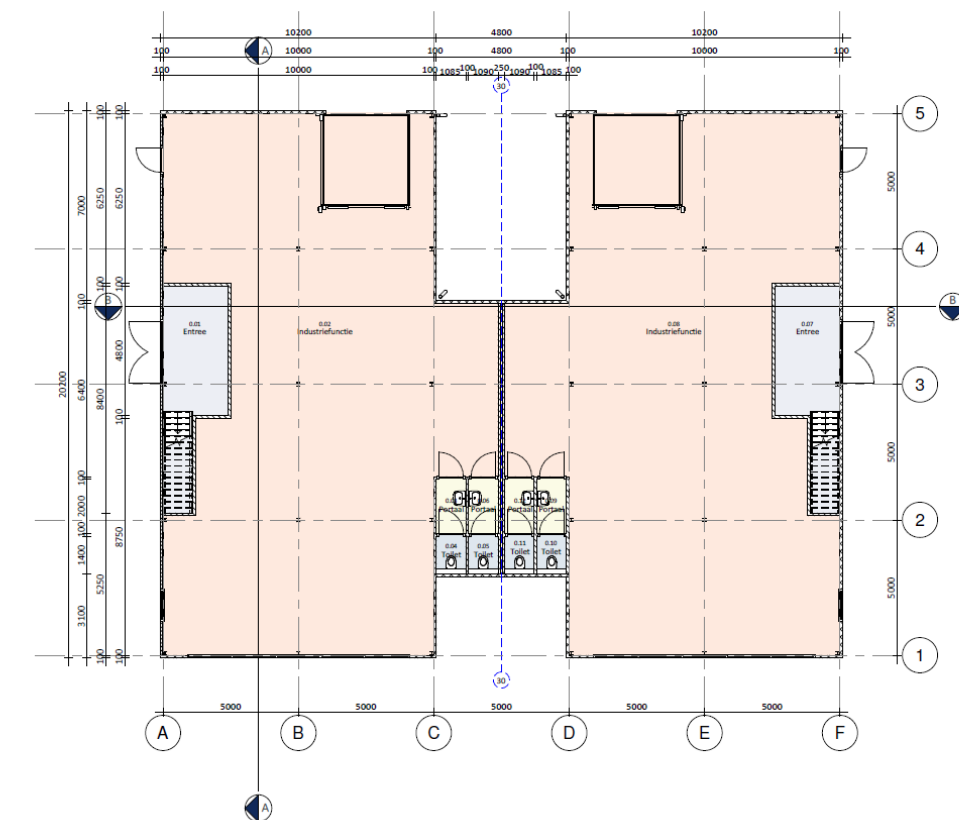
Ligging / Situatietekening





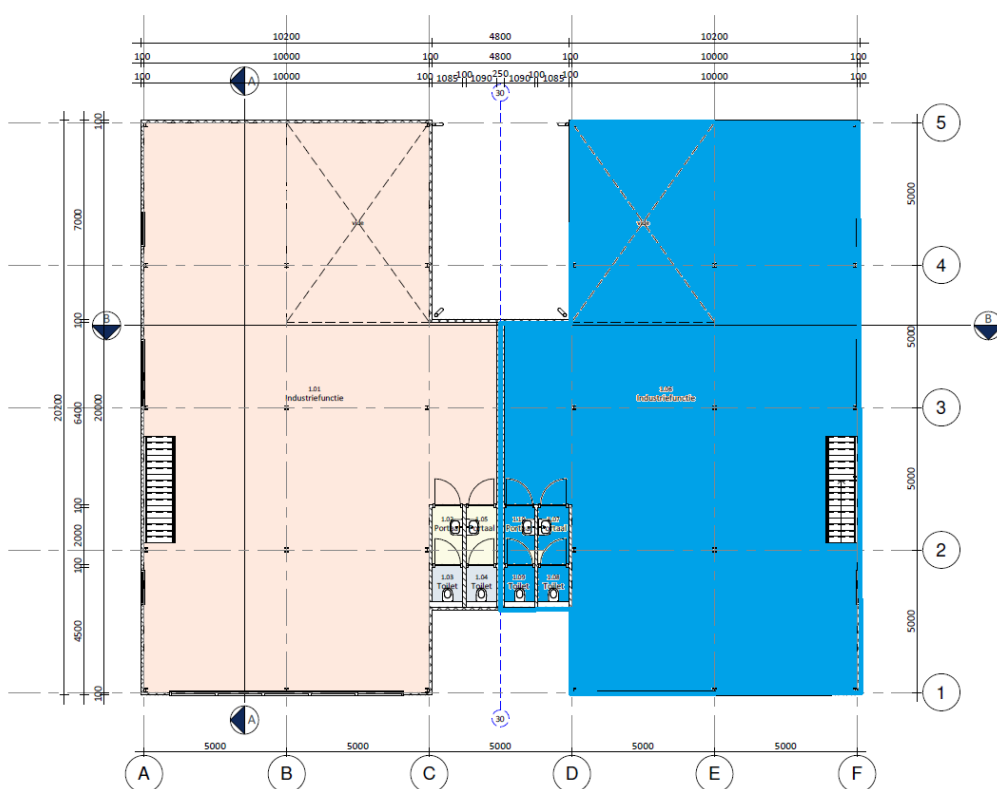
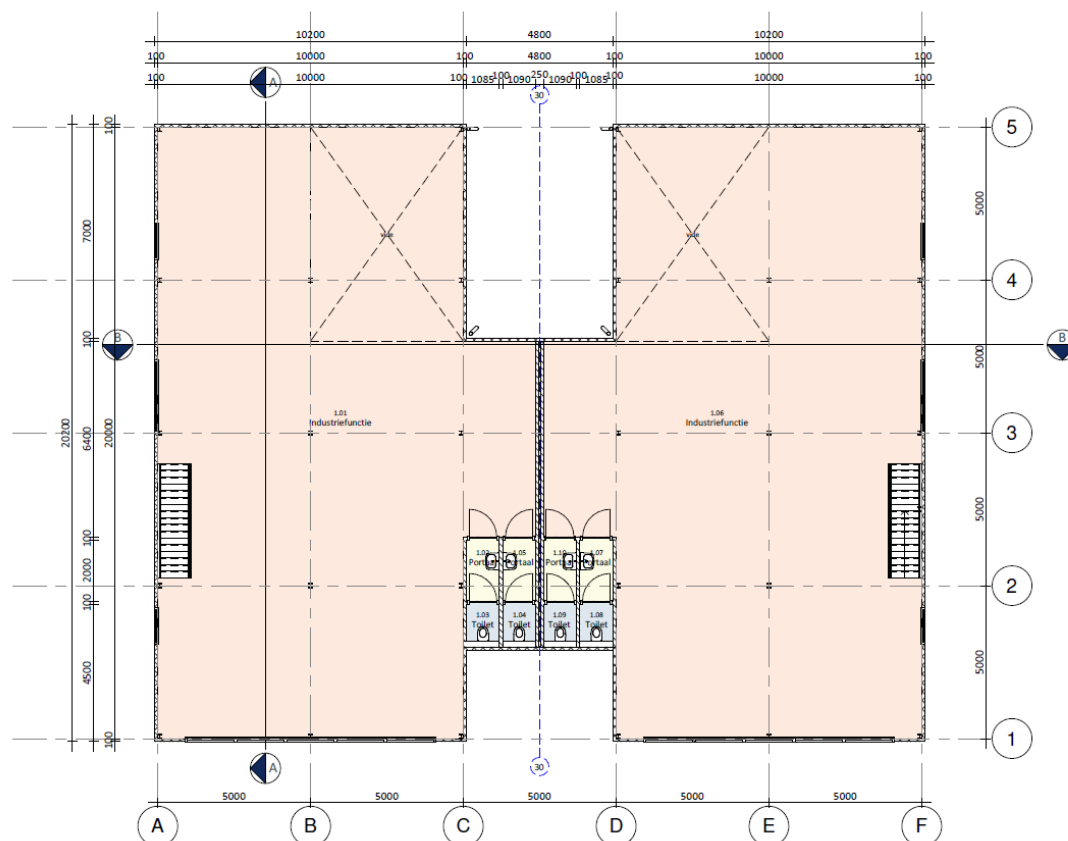
Plattegrond (rechter unit)

Begane grond





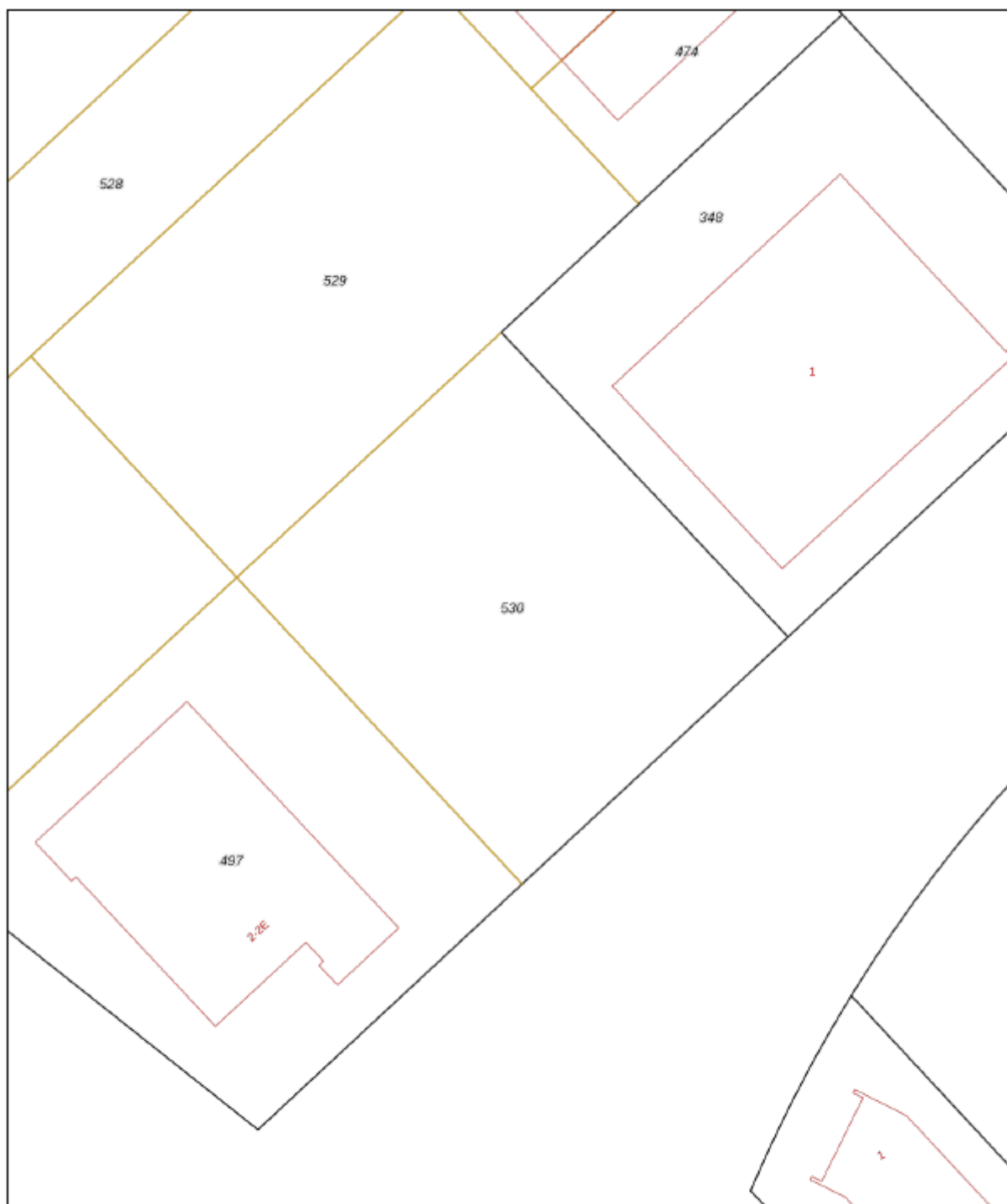
Eerste Verdieping








De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oldebroek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 530	
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Technische omschrijving

Grond en graafwerk

Ten behoeve van fundatie en vloer worden grond- en graafwerkzaamheden verricht, alsmede voor de invoeringen van de nutsbedrijven en rioleringen.

Betonwerk

De begane grondvloer uit te voeren als een geïsoleerde betonvloer (1.500 kg/m²) met funderingsbalken volgens opgave constructeur.

Fundering

De units worden gefundeerd conform opgave constructeur.

Staalconstructie

Van voldoende stijfheid, uitvoering van de staalconstructie volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Tussenwanden

De scheidingsmuur tussen de units worden opgetrokken in kalkzandsteen. Eventuele beschadigingen aan de wanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

Gevelbekleding

De gevelbekleding bestaat uit "sandwichplaten" De gevelementen zijn geheel geïsoleerd conform Bouwbesluit.

Dakbedekking

Het dak wordt gevormd door geïsoleerde prefab dak elementen welke onder afschot worden aangebracht.

Overheaddeur

De handbediende overheaddeur is opgebouwd uit secties, welke gevuld zijn met isolatieschuim. De overheaddeur heeft de volgende dagmaatafmetingen: circa 3,5 meter hoog en circa 3,5 meter breed en is voorzien van veerbreukbeveiliging. Tegen meerprijs is deze overheaddeur te voorzien van elektrische bediening, eventueel met afstandsbediening en handzenders.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen. De toegangsdeur eveneens in kunststof uit te voeren en afsluitbaar door middel van een driepuntssluiting. Ramen en deuren voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. De raamkozijnen te bezetten met dubbele beglazing conform Bouwbesluit.

Interieur

Meterkast conform NEN2768. Er wordt één binnen lamp en één buitenlamp aangesloten.

Trappen

De verdiepingsvloer is toegankelijk door middel van een stalen open trap.

Brandveiligheid

De unit wordt voorzien van een brandblusapparaat volgens eisen brandweer.

Buitenterrein, bestrating en dergelijke

Het buitenterrein wordt voorzien van verharding. De verharding wordt gevormd door betonklinkers in een zandbed. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht conform richtlijnen Gemeente. De ontwikkelaar is voornemens ten behoeve van de twee units een dubbele toegang te realiseren (2x circa 4,0 m). Hiervoor is toestemming nodig van de gemeente welke nog niet is verkregen. Indien toestemming uitblijft zal een gemeenschappelijke oprit van circa 8,0 meter breed worden gerealiseerd welke voor gezamenlijk gebruik zal worden ingericht.



Meer- en minderwerk

Het is, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk om de indeling naar uw wensen te wijzigen. In een persoonlijk gesprek met de aannemer kunt u uw wensen kenbaar maken. De aannemer kan u vertellen wat de mogelijkheden zijn, bijvoorbeeld het aanbrengen van een toilet, elektrische overheaddeur etc.

Van toepassing zijn de bepalingen:

- Het Bouwbesluit
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven
- Geldende bestemmingsplan
- Wijzigen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden
- Tijdens de bouwfase blijven eventuele wijzingen naar aanleiding van overheidseisen, nutsbedrijven, overheidsinstellingen, constructeur en dergelijke voorbehouden. Tevens kunnen kleine maatafwijkingen zich voordoen.