Uiterwaardenstraat 28 | Elburg

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS



Brochure

TYPE	**BEDRIJFSRUIMTE**
SOORT BOUW	**NIEUWBOUW**
OPPERVLAKTE	**vanaf 132 M²**
BOUWLAGEN	**2**
LIGGING	**BEDRIJVENTERREIN**

vraagprijs vanaf €169.500 v.o.n. excl. btw



“Dankzij de efficiënte indeling en de combinatie van van opslag-, werk- en/of kantoorruimte zijn de units flexibel te gebruiken eneenvoudig aan te passen aan uw wensen.”

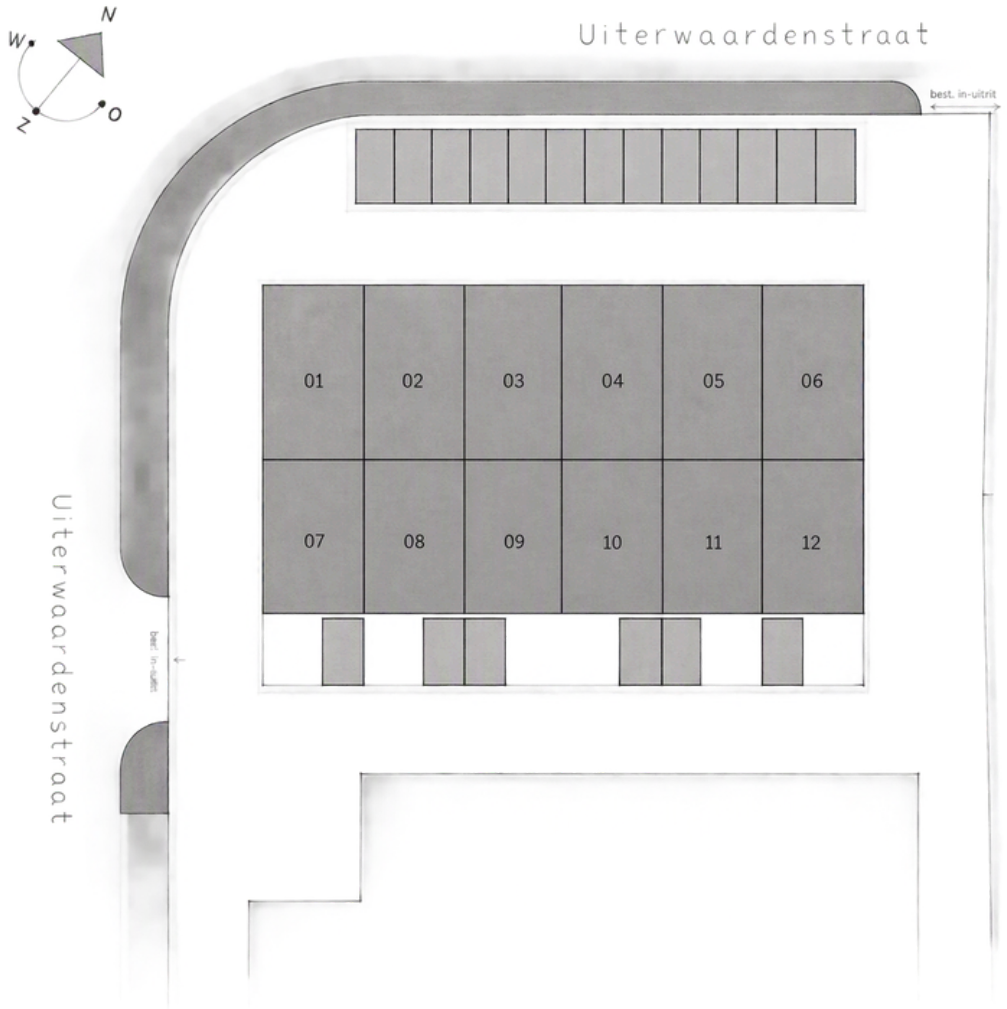
LOCATIE

Werken op een goed bereikbare en gevestigde bedrijfslocatie in Elburg.

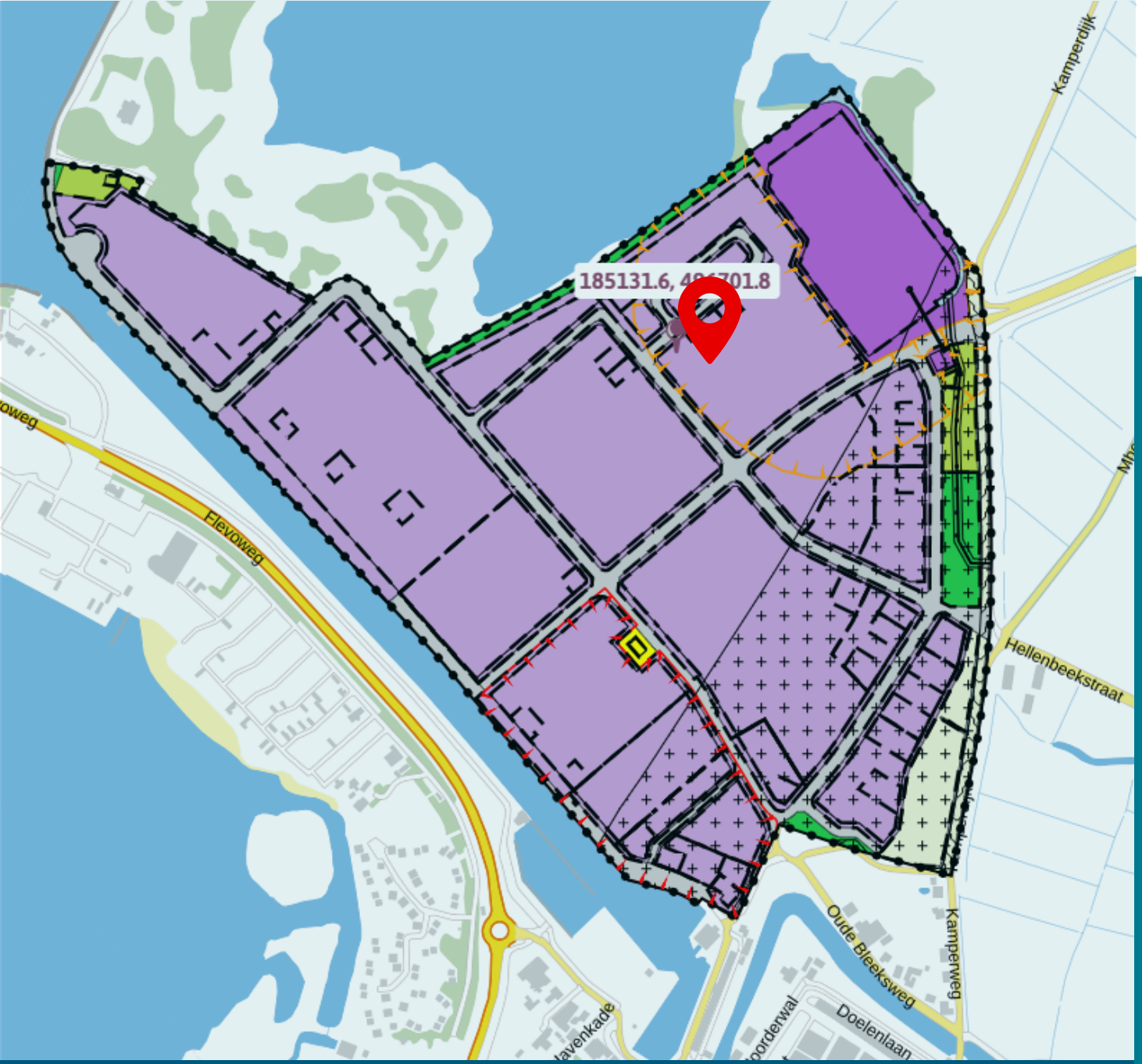
Aan de Uiterwaardenstraat 28 in Elburg wordt een modern bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met 12 zelfstandige, royale bedrijfsunits. De units worden hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van een overheaddeur en een separate entree.

Het bedrijventerrein Kruismaten kenmerkt zich door een brede mix aan bedrijvigheid, van productie en techniek tot zakelijke dienstverlening en logistieke activiteiten.

Dankzij de directe aansluiting op de N308/N309 en de nabijheid van de A28 is de locatie zowel regionaal als landelijk uitstekend verbonden.



12 royale bedrijfsruimtes



BESTEMMINGSPLAN **KRUISMATEN 2012**
VASTGESTELD **27 MEI 2013**
BESTEMMING **BEDRIJVENTERREIN**

BESTEMMINGSPLAN

De aangeboden bedrijfsunits, verder aangeduid als unit 1 tot en met unit 12, vallen onder het huidige bestemmingsplan Kruismaten 2012 van de gemeente Elburg. Binnen dit bestemmingsplan worden de bedrijfsunits gereguleerd door de regels die behoren bij de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’.

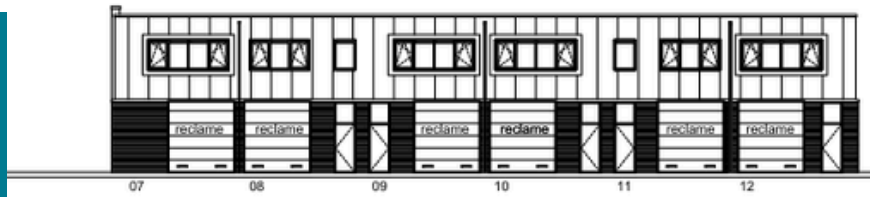
Omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning is verleend op basis van opslagactiviteiten. Deze activiteiten vallen binnen milieucategorie 1, hetgeen betekent dat het bedrijfsgebouw is bestemd voor een lichte industriefunctie. Binnen deze functie vinden activiteiten plaats waarbij het verblijf van personen van ondergeschikt belang is ten opzichte van de bedrijfsvoering.

Wij adviseren u om bij de gemeente te verifiëren of uw voorgenomen bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en de planologische regels die van toepassing zijn op dit bedrijfsverzamelgebouw.

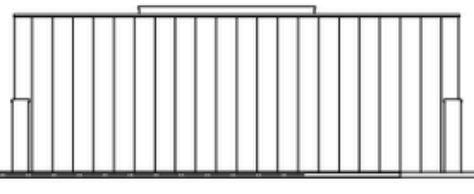
VOORZIENINGEN EN OPLEVERING

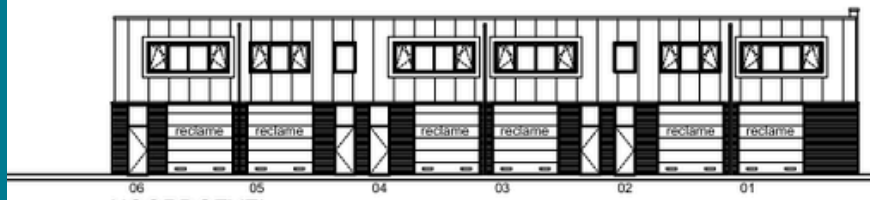
De bedrijfsruimtes bestaan uit twee bouwlagen en hebben standaard de volgende voorzieningen:

- Vaste trap naar de verdiepingsvloer
- Meterkast met water- en elektra-aansluiting
- Overheaddeur met aparte entree
- Betonnen vloeren
- Casco oplevering
- Afmetingen overheaddeur 2.95m x 3.20 m (bxh)
- Vloerbelasting bg 1.000 kg/m²
- Vloerbelasting verdieping 250 kg/m²



ZUIDGEVEL


OOSTGEVEL



NOORDGEVEL



WESTGEVEL

	UNIT 1 T/M 6	UNIT 7 T/M 12
TOTALE OPPERVLAKTE	• ca 132 m²	• ca 110 m²
VLOEROPPERVLAKTE BG	• ca 66 m²	• ca 55 m²
VLOEROPPERVLAKTE VERDIEPING	• ca 66 m²	• ca 55 m²
BREEDTE UNIT	• ca 5.74 m	• ca 5.74 m
DIEPTE UNIT	• ca 11.55 m	• ca 9.55 m

Ruimte om te ondernemen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de begane grondvloer, fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal waar mogelijk worden aangevuld met de uit de ontgraving verkregen grond.

De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodigde opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

De bestaande hekwerken op erfafscheidingen blijven gehandhaafd, inclusief de schuifpoorten. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het naastgelegen perceel Uiterwaardenstraat 30 wordt er middels het recht van overpad toegang verleend via het terrein naast unit 06 en 12.

BETONWERK & VLOEREN

Fundering: onder de bouwmuren wordt een fundering op funderingspalen aangebracht. Een en ander conform berekening constructeur.

Vloeren: de begane grondvloer wordt ter plaatse van de units uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer op heipalen met een Rc waarde van 3,7 m^2K/W. De vloer wordt monoliet afgewerkt met een slijtlaag en is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000 kg/m^2. De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m2. De verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk aangebracht kan worden naar de wensen van de gebruiker.

RIOLERING

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal tot de erfgrens uitgevoerd worden in een gescheiden systeem.
De binnenriolering van het optioneel te realiseren toilet wordt volgens de op de tekening aangegeven positie afgedopt aangebracht. De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de units evenals de zijgevels en de voorgevel op de begane grond worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen lijmelementen. De voorgevel op de begane grond wordt uitgevoerd in een geïsoleerde spouwmuur met halfsteens baksteen gevelmetselwerk. De overige buitengevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m^2K/W. De kaders om de kozijnen op de verdieping worden uitgevoerd in stalen zetwerk. Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat.

KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout onder KOMO-keur. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde afgewerkt in een dekkende kleur. Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatieroosters toegepast voor een natuurlijke luchttoevoer. Alle draaiende delen in de hardhouten buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG**).

De units worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur handbediend met een deursparing van circa 2950x3200 mm (b*h). In de overheaddeuren worden 2 stuks ventilatieroosters toegepast voor natuurlijke ventilatie.

METAALWERKEN

De gehele staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN

De dakconstructie van de units wordt voorzien van een betonnen kanaalplaatvloer, waarop isolatieplaten worden aangebracht die worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie heeft een Rc-waarde van 6,3 m^2K/W. In de dakranden zullen de nodige hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden verwerkt. Deze dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim, één en ander conform kleuren- en materialenstaat.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. Langs de trap wordt aan de muurzijde een leuning aangebracht, wit gelakt. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek. De trap wordt aangebracht op de hoogte van de uiteindelijke, door koper aan te brengen dekvloer, bij oplevering sluit de trap hierdoor niet aan op de verdiepingsvloer.

BEGLAZING & SCHILDERWERK

Beglazing: alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing. Schilderwerk De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van 2 grondlagen en aan de buitenzijde 1 maal afgelakt. Binnen wordt geen afschilderwerk uitgevoerd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat.

BINNENAFWERKING

De units worden casco opgeleverd. Er wordt op de verdieping geen afwerkvloer aangebracht. De kalkzandsteenwanden blijven onafgewerkt. De betonplafonds blijven onafgewerkt.

De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Eén en ander conform opgaaf constructeur.

INSTALLATIES

Elektra: er wordt in iedere unit een meterkast gemaakt met een elektravoorziening van 3x25 Ampère. De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast, op de begane grond en de verdieping 2 stuks LED-armaturen met schakelaar en een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Alle elektravoorzieningen worden als opbouw uitgevoerd.

Loodgieterswerk: in de meterkast wordt een wateraansluiting (1,5 m^3/h) aangebracht. Ter voorkoming van bevriezing van de wateraansluiting zal er een enkele wandcontactdoos en vorstbeveiliging worden toegepast. De units worden voorzien van een handblusser. Alle overige installatievoorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NUTSAANSLUITINGEN

In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd. Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

OPTIEMOGELIJKHEDEN

Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar. Enkele goed uitvoerbare optiemogelijkheden zijn:

- Elektrische bediening overheaddeur
- Handzender/afstandsbediening overheaddeur

ALGEMEEN

De volgende voorwaarden zijn van toepassing; Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen.

Bij oplevering wordt aan de kopers een gebruikershandleiding met diverse tips en aanbevelingen overhandigd. Hierin worden tevens de revisietekeningen opgenomen van het terreinriool en de installaties in het de unit, en dient als opleverdossier. Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

DE BESTE MATCH TUSSEN VRAAG EN AANBOD

HEEFT U BELANGSTELLING?

Wilt u meer weten over de beschikbaarheid, specificaties en mogelijkheden van dit project? Neem contact op met Brandt Bedrijfsmakelaars voor aanvullende informatie of een bezichtiging op locatie. Wij vertellen u graag meer over de beschikbare opties en begeleiden u bij de volgende stap.

BRANDT BEDRIJFSMAKELAARS



Mark Groeneveld
Vastgoedadviseur
0341 414 353 / 06 434 413 38
Info@bbh.nl
m.groeneveld@bbh.nu
www.bbh.nl

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch geheel vrijblijven en niet aan te merken als aanbieding of offerte. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.