

# DIVITIAE

## “DIVITIAE” BEKNOPTE INFORMATIE

### Vermogenweg, bedrijventerrein “Het Werkeiland “ in Mijdrecht

- Object:** Representatieve nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 10 zelfstandige bedrijfsunits met volledige verdiepingvloer. Naar eigen inzicht indeelbaar.
- Bereikbaarheid:** Uitstekende ligging en bereikbaarheid. Het pand ligt op een unieke zichtlocatie zeer nabij de Provinciale wegen N201 en N212, centraal tussen de rijkswegen A2 en A4. Amsterdam, Utrecht, Hilversum, Woerden en Schiphol zijn binnen 20 autominuten gelegen.
- Vloeroppervlak:** Er zijn 8 units van 288 m<sup>2</sup> en 2 units van 374 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee bouwlagen. Vanwege de grote hoogte op de begane grond is het mogelijk een extra verdiepingvloer van 100 m<sup>2</sup> te creëren.
- Parkeren:** Minimaal 3 eigen parkeerplaatsen per bedrijfsunit op het terrein.
- Opleveringsniveau:** Casco, onder andere voorzien van :
- begane grondvloer glad afgevlinderd, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
  - buitenkozijnen aluminium
  - alarminstallatie op ramen en deuren begane vloer
  - elektrische overheaddeur ca. 4 meter breed en 3,5 meter hoog
  - prefab tussenvloer glad afgewerkt, vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>
  - hardhouten trap met hekwerk naar verdieping
  - bouwkundige meterkast voorzien van 4 groepen
  - standleiding riolering
  - water-, gas- en telefoonaansluiting tot in de meterkast, aansluitkosten door koper te betalen
  - camerabewaking rondom gehele complex.
- Aanvaarding:** Planning oplevering december 2010.
- Koopsom:** Vanaf € 319.000,= v.o.n te vermeerderen met BTW. (incl. 3 parkeerplaatsen).
- Inlichtingen:** PPG Sales  
Tel.: 0297 – 26 20 35

# DIVITIAE

## “DIVITIAE”

### **Multifunctioneel**

“Divitiae” is een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 10 zelfstandige bedrijfsunits met volledige verdiepingsvloer. De aangeboden bedrijfsunits zijn verkrijgbaar in 2 verschillende groottes, respectievelijk 288 m<sup>2</sup> en 374 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen. Vanwege de grote hoogte op de begane grond is het mogelijk hier een extra verdiepingsvloer te plaatsen. De units hebben een multifunctionele bedrijfsfunctie en hebben vele gebruiksmogelijkheden zoals kantoor, showroom, werkplaats, atelier of opslagruimte.

### **Ligging**

“Divitiae” wordt gebouwd aan de Vermogenweg gelegen op bedrijventerrein “Het Werkeiland” in Mijdrecht op een unieke zichtlocatie. Het pand ligt zeer nabij de provinciale wegen N201 en N212, centraal tussen de rijkswegen A2 en A4. Amsterdam, Utrecht, Hilversum, Woerden en Schiphol zijn binnen 20 autominuten gelegen.

De kavel maakt deel uit van een nieuw kwaliteitsontwikkelingsgebied. Op dit deel van het terrein vraagt de gemeente extra stedenbouwkundige kwaliteit op het gebied van representativiteit, groen en open ruimtes. Hierdoor ontstaat een geheel nieuwe en eigentijds omgeving met veel groen- en waterpartijen.

### **Parkeergelegenheid**

Rondom “Divitiae” is ruime parkeergelegenheid. Er zijn 40 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein. Iedere unit heeft minimaal 3 eigen parkeerplaatsen en daarnaast een aandeel in het gemeenschappelijke terrein met gezamenlijke parkeerplaatsen.

### **Bouwmaterialen**

“Divitiae” wordt gebouwd van hoogwaardige en duurzame materialen en is praktisch onderhoudsvrij. De bedrijfsunits zijn uitgevoerd in beton. De gevels worden voorzien van grote glazen kozijnen. Door de combinatie van beton en glas krijgt het gebouw een eigentijdse robuuste uitstraling.

De constructie, de buitenwanden en het dak zijn van beton gemaakt, waardoor het volledige gebouw brandwerend is zonder dat u kostbare en kwetsbare voorzieningen hoeft aan te brengen.

De betonconstructie bezit een groot accumulerend vermogen. Dat heeft een gunstige invloed op het werkklimaat en zorgt ervoor dat uw installaties minder energie verbruiken. Er is bijna geen bouw materiaal dat zo goed geluid isoleert als beton. Dit werkt uiteraard van binnen naar buiten en vice versa. (Rc-waarde 3,5 energiebesparing ongeveer van 10 à 15%).

---

# DIVITIAE

---

## **Kozijnen, ramen en deuren**

De gevelkozijnen van de units zijn van aluminium. De kozijnen worden geleverd onder KOMO-certificaat en de productie staat onder SKG controle. In iedere unit worden enkele ramen voorzien van een ventilatieroosters en draai/kiiep mogelijkheid. De ramen zijn voorzien van Cool-Lite dubbelglas. Een uiterst selectieve zonwerende beglazing.

De toegangsdeuren van de units bestaan uit een dichte deur met daarnaast een zijlicht voorzien van brievenbus. De buitendeuren zijn inclusief standaard veiligheidshang- en sluitwerk. Het toe te passen hang- en sluitwerk voor de buitenkozijnen voldoet aan het politiekeurmerk. De toegangsdeur is voorzien van een driepuntssluiting.

Iedere unit wordt voorzien van een elektrische transportdeur. Deze overheaddeur bestaat uit een dichte geïsoleerde lamellendeur. De overheaddeur is staal gemoffeld in de kleur lichtgrijs. De vrije doorrijhoogte van de deur is ongeveer 3,5 meter. De breedte van de deur is 4 meter.

## **Vloeren en trappen**

De begane grondvloer is van gewapend beton en is geschikt voor een belasting tot 1.500 kg/m<sup>2</sup>. De vloer wordt monoliet glad afgewerkt door middel van vlinderen.

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer. De toegang van de eerste verdieping is uitgevoerd in een open trap, voorzien van antislipprofiel. De hekwerken en leuning worden eveneens uitgevoerd in hardhout. Op de verdieping is een balustrade voorzien, welke los wordt bijgeleverd. Halverwege de verdiepingshoogte komt een tussenbordes in eenzelfde uitvoering als de trappen. De verdiepingsvloer is geschikt voor een belasting tot 500 kg/m<sup>2</sup> en wordt glad afgewerkt.

Vanwege de grote hoogte op de begane grond is het mogelijk om een extra verdiepingsvloer te plaatsen.

## **Technische voorzieningen**

Alle units worden opgeleverd met een water-, gas- en telefoonaansluiting tot in de meterkast. De aansluitkosten dienen door de koper te worden betaald.

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met 3 x 16A / 2 pol (3 groepen) en 1 x 16A / 4 pol (1 groep krachtstroom). Deze 4 pol zal worden aangesloten op de elektrische overheaddeur.

De riolering wordt aangesloten per unit op het gemeenteriool. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd.

## **Straatwerk**

Het terrein wordt verhard door middel van het aanbrengen van een bestrating van betonklinkers in de kleur grijs in keperverband. De parkeervakken zullen worden aangeduid door middel van randen in een afwijkende kleur. Deze verharding wordt wateraflopend aangelegd. Tevens bevat het terrein voldoende hemelwaterafvoerkanalen aangesloten op het riool.

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze informatie de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

# DIVITIAE

## **Veiligheid**

Veel aandacht wordt besteed aan inbraakpreventie. Naast kwalitatief hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk, wordt automatische buitenverlichting aangebracht. Dit voor meer en duidelijk zicht bij donker weer of 's avonds en uiteraard ter afschrikking van het inbrekersgilde.

Alle units worden voorzien van een alarminstallatie bestaande uit een centralekast, een codebedieningspaneel, flitser, sirene en magneetcontacten. De magneetcontacten komen aan de voordeur, overhaddeur, alle beweegbare ramen (begane grond) en er komt er een contact op de meterkastdeur. De alarminstallatie bestaat uit een CCS in de meterkast met een codebedieningspaneel voor het in- en uitschakelen. Deze komt nabij de entree of op de meterkast. Aan de voorgevel van de unit komt een flitser en nabij de entree of op de meterkast komt de sirene.

Het gebouw wordt rondom voorzien van 8 camera's inclusief infrarood leds, waardoor een nachtelijk zicht tot 30 meter per camera mogelijk is. Het camera-observatiesysteem zal alle beelden op een 8 kanaals harddiskrecorder opslaan.

## **Kadastrale splitsing**

De grond en opstallen worden kadastraal gesplitst in separate units. Dit betekent dat elke koper juridisch eigenaar wordt van een unit. Iedere unit is apart met een hypotheek te belasten en is verkoop- of verhuurbaar. Dit heeft tot gevolg dat alle eigenaren afzonderlijk worden aangeslagen voor onroerend goedbelasting, rioolrecht, waterschapslasten, alsmede dat men het vastrecht en gebruikskosten van nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, PTT) voor eigen rekening moet nemen.

Naast het eigendom van de grond onder de unit en de opstallen wordt men mede-eigenaar van het onverdeeld gemeenschappelijk terrein. Voor beheer hiervan wordt de Beheersvereniging "Divitiaë" opgericht. Het startdepot van de Vereniging van Eigenaren is € 1.000,- per unit.

## **Realisatievoorwaarden**

Bouw is reeds gestart.

## **Garanties**

PPG Vastgoed verzekerd u van een kwalitatief goed eindproduct. Er wordt uitsluitend samengewerkt met gecertificeerde aannemers. De realisatie van "Divitiaë" zal worden uitgevoerd volgens de zijnde wet- en regelgeving, daaronder begrepen het Bouwbesluit. Op alle producten zoals bijvoorbeeld het dak, de overhaddeur en het hang- en sluitwerk ontvangt u de gebruikelijke productgaranties.

# DIVITIAE

## **Algemene verkoopinformatie**

“Divitiae” is een ontwikkeling van PPG Vastgoed. PPG Vastgoed is een onafhankelijk, zelfstandig opererende projectontwikkelaar die uitdagende projecten ontwikkelt en realiseert in heel Nederland. PPG Vastgoed is gevestigd in Mijdrecht en zal gedurende het gehele traject uw persoonlijk aanspreekpunt zijn.

Voor meer informatie over PPG Vastgoed en “Divitiae” kunt u kijken op [www.ppgvastgoed.nl](http://www.ppgvastgoed.nl).

Ook kunt u voor meer informatie of het maken van een vrijblijvende afspraak telefonisch contact opnemen via 0297 – 26 20 35.

# DIVITIAE

## AFMETINGEN

### Bruto afmetingen per unit

Unit 1 en 6:            breedte 10 meter begane vloer  
                             breedte 16 meter op verdieping  
                             diepte 14,4 meter

Unit 2 t/m 5:            breedte 10 meter  
en 7 t/m 10                diepte 14,4 meter

### Vloeroppervlak verdeelt over twee bouwlagen

Unit 1 en 6:            ca. 374 m<sup>2</sup> (incl. 7 meter balkon)

Unit 2 t/m 5:            ca. 288 m<sup>2</sup>  
en 7 t/m 10

### Inhoud

Unit 1 en 6:            ca. 1.390 m<sup>3</sup>

Unit 2 t/m 5:            ca. 1.138 m<sup>3</sup>  
en 7 t/m 10

### Hoogte

Vrije inrijhoogte: ca. 3,5 meter

Vrije hoogte begane grond: ca. 4,7 meter

Vrije hoogte eerste verdieping: ca. 3,4 meter