



DE ZILVERMIJN BEDRIJFSUNITS beknopte informatie

hoek Oranjelaan en Industrieweg, bedrijventerrein Grote Polder te Zoeterwoude

- Object:** Representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 11 zelfstandige bedrijfsunits met volledige verdiepingsvloer. Naar eigen inzicht indeelbaar.
- Bereikbaarheid:** Uitstekende ligging en bereikbaarheid. Het pand ligt op een unieke locatie zeer nabij de rijksweg A4 (Amsterdam – Den Haag) en de provinciale weg N11 (Leiden – Alphen ad Rijn).
- Vloeroppervlak:** Units van ca. 128 m² verdeeld over twee bouwlagen.
- Parkeren:** Eigen parkeerplaatsen op het terrein.
- Opleveringsniveau:** Casco, onder andere voorzien van:
- begane grondvloer glad afgevlinderd, vloerbelasting 1000 kg/m²;
 - geïsoleerde spouwmuren;
 - buitenkozijnen duurzaam hardhout;
 - overheaddeur ca. 3,3 x 2,9 meter;
 - verdiepingsvloer prefab-beton kanaalplaat vloerbelasting 250 kg/m²;
 - gelakte hardhouten trap naar verdieping;
 - standleiding riolering;
 - water-, gas-, elektra- (3 x 16 A) en telefoonaansluiting tot in de meterkast, aansluitkosten door koper te betalen.
- Aanvaarding:** Planning start bouw 2^e kwartaal 2008.
- Koopsom:** Vanaf € 149.900,= v.o.n. te vermeerderen met BTW.
- Inlichtingen:** Ga naar onze website www.ppgvastgoed.nl of neem contact op met Basis Bedrijfshuisvesting, tel.: 071 – 523 32 77.

DE ZILVERMIJN BEDRIJFSUNITS

Multifunctioneel

De Zilvermijn Bedrijfsunits is een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 11 zelfstandige bedrijfsunits met volledige verdiepingsvloer. De aangeboden bedrijfsunits hebben een vloeroppervlak van 128 m², verdeeld over twee bouwlagen. De units zijn multifunctioneel. De aangeboden bedrijfsunits zijn onder meer bruikbaar als kantoor, showroom, atelier, werkplaats of opslagruimte.

Bouwmaterialen

De Zilvermijn Bedrijfsunits wordt gebouwd van hoogwaardige en duurzame materialen. De bedrijfsunits zijn grotendeels uitgevoerd in metselwerk. Verder wordt een deel van de gevels voorzien van zilvergrijze sandwichpanelen. Door de combinatie van metselwerk en panelen krijgt het gebouw een eigentijdse uitstraling.

De units hebben een solide fundering en geheel onderheide betonvloeren. Door de keuze van de materialen zijn de units onderhoudsarm. Om de exploitatiekosten zo laag mogelijk te houden wordt er traditioneel gebouwd met spouwmuren, zijn de wanden en het dak geïsoleerd en is er dubbele beglazing.

Parkeergelegenheid

Rondom *De Zilvermijn Bedrijfsunits* is ruime parkeergelegenheid. Er zijn 26 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein. Iedere unit heeft een eigen parkeerplaats en daarnaast een aandeel in het gemeenschappelijke terrein met 15 gezamenlijke parkeerplaatsen.

Veiligheid

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

Ligging

De Zilvermijn Bedrijfsunits wordt gebouwd op de hoek van de Oranjelaan en de Industrieweg op bedrijventerrein Grote Polder te Zoeterwoude. Het pand ligt op een unieke locatie zeer nabij de rijksweg A4 (Amsterdam – Den Haag) en de provinciale weg N11 (Leiden – Alphen ad Rijn).



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) 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 "De Zilvermijn Bedrijfsunits Zoeterwoude" opgericht. Het startdepot van de Vereniging van Eigenaren is € 500,- per unit.

Gemeentelijke vergunningen

De koper dient zich er zelf van te vergewissen dat het gekochte in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het beoogde gebruik. De koper dient zelf voor de eventuele benodigde verbruikersvergunningen, milieuvergunningen en/of overige vergunningen zorg te dragen.

Realisatievoorwaarden

Het aantal te bouwen units bedraagt 11 stuks. Eén koper kan meerdere units kopen. De realisatie van het project vindt plaats zodra voor 6 van de bedrijfsunits een (voorlopige) koopovereenkomst is getekend, of zover minder ter beoordeling van de projectontwikkelaar PPG Vastgoed.

Naar verwachting wordt in het tweede kwartaal 2008 gestart met de bouw. De bouwtijd zal vervolgens ongeveer 8 maanden duren (ca. 160 werkbare werkdagen).

Het gebouw is ontworpen door Architectenbureau H.W. van der Laan bv uit Mijdrecht.

Tekeningen

Bijgevoegd vindt u de situering van het project binnen de gemeente Zoeterwoude en bouwtekeningen van de units met een overzicht van de indeling van de kavel.

BOUWKUNDIGE SPECIFICATIE

Metselwerk

De Zilvermijn Bedrijfsunits wordt gebouwd van hoogwaardige en duurzame materialen. De bedrijfsunits worden opgebouwd met traditionele spouwmuren. De buitengevels worden gemetseld met een antraciete vormbaksteen. Het voegwerk is donkergrijs met een iets verdiepte voeg.

De binnenwanden van de units worden uitgevoerd in schoon verlijmd kalkzandsteen blokken. Kalkzandsteen beschikt over uitstekend isolerende en brandwerende eigenschappen. De aansluitingen aan plafond en zijwanden worden waar nodig brandwerend afgewerkt.

Gevel

Het project heeft door zijn fraaie architectuur en materiaalkeuze een moderne uitstraling. De gevelbekleding is gemaakt van een sandwichpaneel in zilvergrijs. Bij het metselwerk is de dakrand staal gemoffeld in de kleur antraciet RAL 7016 en bij het sandwichpaneel is de dakrand van staal gemoffeld in zilvergrijs RAL 9006. De waterslagen zijn staal gemoffeld in de kleur antraciet RAL 7016.

Het verzamelbedrijfspan is voorzien van zeer goede gevel- en dakisolatie.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen van de units zijn van hardhout, in de kleur antraciet RAL 7016. De ramen zijn voorzien van dubbel glas.

De toegangsdeuren van de units bestaan uit een vlakke deur met lichtopening. De deuren zijn van hardhout geschilderd in de kleur lichtgrijs RAL 9018. 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 transportdeur. Deze overheaddeur bestaat uit een dichte geïsoleerde lamellendeur. De overheaddeur is staal gemoffeld in de kleur zilvergrijs RAL 9006. De vrije doorrijhoogte van de deur is ongeveer 2,9 meter. De breedte van de deur is 3,1 meter.



Vloeren

De begane grondvloer is van gewapend beton en is geschikt voor een belasting tot 1000 kg/m². De vloer wordt monoliet glad afgewerkt door middel van vlinderen. De vloer is geheel onderheid.

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een volledige verdiepingsvloer (niet gevlinderd). De toegang van de eerste verdieping is uitgevoerd inclusief trap, voorzien van antislipprofiel. De trap wordt geplaatst met een standaard traphek. De verdiepingsvloer is geschikt voor een belasting tot 250 kg/m².

Technische voorzieningen

Alle units worden opgeleverd met een water-, gas-, elektra- (3 x 16 A) en telefoonaansluiting tot in de meterkast. De aansluitkosten dienen door de koper te worden betaald.

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. De parkeervakken worden duidelijk onderscheiden door een antraciet kleur toe te passen. Deze verharding wordt wateraflopend aangelegd. Tevens bevat het terrein voldoende hemelwaterafvoerkanalen aangesloten op het riool.

BRUTO AFMETINGEN

Afmetingen per unit

Unit A t/m L: breedte 6,4 meter
 diepte 10 meter

Vloeroppervlak verdeelt over twee bouwlagen

Unit A t/m L: ca. 128 m²

Inhoud

Unit A t/m L: ca. 480 m³

Hoogte

Vrije inrijhoogte: ca. 2,9 meter

Vrije hoogte begane grond: ca. 3,4 meter

Vrije hoogte eerste verdieping: ca. 3 meter

Dakhoogte: 7,5 meter

BETALINGEN EN GARANTIES

Termijnen

Kopers van de units betalen gedurende de bouw in een aantal termijnen. Deze termijnen zijn als volgt:

- 1e termijn: 40% te voldoen daags voor de overdracht van de grond (passeren van de leveringsakte).
- 2e termijn: 15% te voldoen binnen 14 dagen na gereedkomen fundering.
- 3e termijn: 15% te voldoen binnen 14 dagen na gereedkomen metselwerk tot verdiepingsvloer.
- 4e termijn: 15% te voldoen binnen 14 dagen na gereedkomen metselwerk op verdiepingsvloer.
- 5e termijn: 10% te voldoen binnen 14 dagen na gereedkomen wind en waterdicht.
- 6e termijn: 5% te voldoen bij de eerste oplevering.

Indien een koopovereenkomst wordt getekend voor 1 juli 2008 is de koper geen bouwrente verschuldigd.

Verzekering

Gedurende de bouw sluit het bouwbedrijf een (CAR)verzekering af. Tevens wordt een uitgebreide gebouwenverzekering afgesloten voor het eerste jaar na oplevering, zodat voldoende dekking van risico's aanwezig is in de eerste periode van de Vereniging van Eigenaren.