



Te koop

6 bedrijfs/kantoorunits

De Plantage

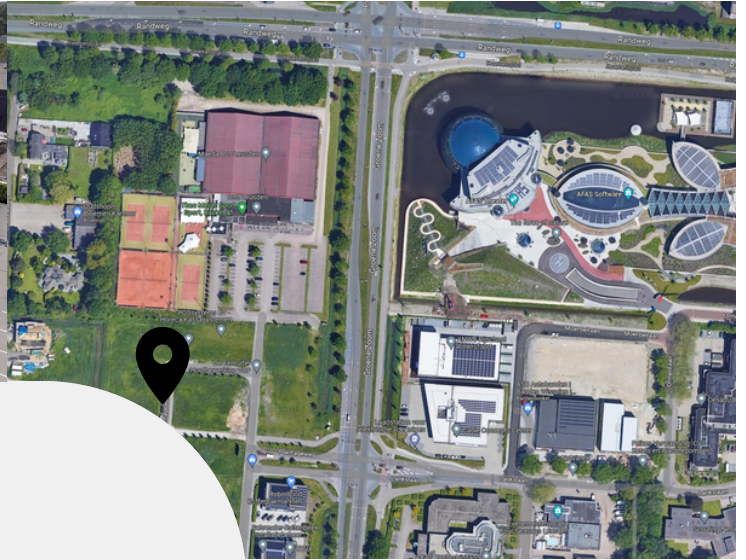
In het hart van Nederland bevindt zich bedrijvenpark De Plantage, centraal gelegen in Leusden.

Op één van de laatste kavels op dit populaire en moderne bedrijvenpark wordt een architectonisch hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld.

Project overzicht

- Centraal gelegen in Nederland;
- A28 binnen 2 minuten bereikbaar;
- Nabij AFAS, Van der Valk en centrum Leusden;
- Openbaar vervoer dichtbij;
- Gebruik van duurzame materialen;
- Wordt casco+ opgeleverd.





Locatie

De Plantage is verrassend goed bereikbaar door de centrale ligging in Nederland. Het bedrijvenpark bevindt zich in Leusden, tussen Amersfoort en Utrecht, op slechts enkele minuten rijden van de snelwegen A1 en A28. Binnen 15 minuten bent u in Utrecht en binnen 40 minuten in Amsterdam. Ook de openbaar vervoer faciliteiten zijn prima geregeld. Vanaf De Plantage is er een directe busverbinding met station Amersfoort. Hiermee bent u verzekerd van een goede bereikbaarheid en ontsluiting.

Projectspecificaties

- Centraal gelegen in NL;
- A28 binnen 2 min. bereikbaar;
- Nabij centrum Leusden;
- Nabij Van der Valk;
- Naast AFAS gelegen;
- Nabij openbaar vervoer.

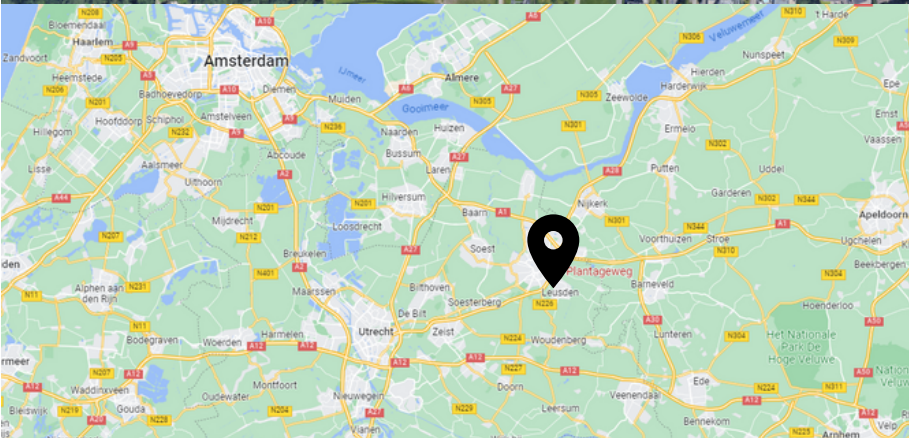


Project

- Onder architectuur ontworpen;
- Duurzame materialen;
- Moderne uitstraling;
- Onderhoudsvrij;
- Voorzien van vloerverwarming op BG en verdieping.

Extra informatie

- Parkmanagement aanwezig;
- Gasloos;
- Kopunits op zicht locatie;
- Samenvoegen units mogelijk;
- Twee of drie eigen parkeerplekken.





Algemene informatie

Op het bedrijvenpark De Plantage te Leusden wordt door Kobro Vastgoed II B.V. een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld. In dit representatieve gebouw komen 6 kantoor-/bedrijfsunits. Het kavel van 1.317 m² wordt slechts voor 43% bebouwd, waardoor er voldoende ruimte blijft voor parkeren en manoeuvreren. Ook zal het gebouw omringd worden met groen.

Het gebouw is ontworpen door DAD Architecten en sluit perfect aan bij de hedendaagse moderne en duurzame stijl.

De units variëren van BVO ca 100 m² tot 276m². verdeeld over twee verdiepingen. De breedtes van de units variëren van ca 6,7 meter tot 7,8 meter. De dieptes variëren van ca 8 meter tot 20 meter. De hoogte van de begane grond is ca 3,10 meter en van de verdieping is ca 2,70 meter. Totale hoogte van het pand is 7 meter.

De units worden casco+ opgeleverd. Elke unit beschikt o.a. standaard over vloerverwarming op de begane grond en verdieping tot aan de verdeler, elektrische overheaddeur, aluminium kozijnen, een betonnen verdiepingvloer en nutsaansluiting tot aan meterkast en twee afgedopte rioolaansluitingen per unit.

De units zijn uitermate geschikt voor startende ondernemers, ZZP-ers, of als beleggingsobject. Voor elke invulling is er wel een geschikte unit.

Op het moment van start verkoop is er nog geen omgevingsvergunning afgegeven. De koper dient zich bewust te zijn dat kopers voorgenomen bedrijfsvoering/ werkzaamheden dienen te vallen binnen de vastgestelde bedrijfscategorieën, vastgesteld door de gemeente Leusden.

Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd onder de naam Kobro Vastgoed II B.V. een samenwerking tussen Steko Vastgoed B.V. en Mekave Vastgoed B.V.

Steko Vastgoed B.V. is een zelfstandige en onafhankelijke projectontwikkelaar met ruime ervaring in de ontwikkeling van industrieel vastgoed.

Steko Vastgoed wil het verschil maken in hoe mensen werken. Zij zijn een project ontwikkelaar met een visie en richt zich voornamelijk op de ontwikkeling van industrieel vastgoed. De focus ligt vooral op de bedrijfshuisvesting van mkb-bedrijven. Door vroegtijdig de samenwerking op te zoeken met gemeenten, eindgebruikers en aannemers, zijn zij van plan om de bedrijfshuisvesting van de bedrijven naar een esthetisch, kwalitatief en duurzaam hoger niveau te tillen.

Heb je een vraag, neem dan gerust contact met ze op.



Kopers informatie

Koop- / aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits verloopt middels een koop-/ aannemingsovereenkomst. Door het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, mede verplicht Kobro Vastgoed II B.V. zich tot de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Plantageweg. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en aannemer. Ook de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen staan hierin vermeld. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

Mandeling zaken

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel mandelige zaak genoemd, wordt bij iedere koopakte een mandelighedsakte opgesteld, waardoor iedere uniteigenaar naar evenredigheid van het aantal bebouwde m2 grondoppervlak verantwoordelijk is.

Aansluitkosten nutsvoorzieningen

De bedrijfsruimten worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom opgenomen. U dient hiervoor rekening te houden met een richtprijs van €1.860,-. Het definitieve bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd zodra deze kosten door het nutsbedrijf worden gefactureerd, doch niet voordat levering bij de notaris heeft plaatsgevonden.

Oplevering

De oplevering zal plaatsvinden binnen 20 werkbare werkweken na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Uiterlijk 14 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

Stichting beheer Mandeligheds

Tijdens de koop van een unit wordt u ook lid van de stichting beheer. Deze zal minimaal zorg dragen voor o.a. het onderhoud van het mandelige gebied. Ook kunnen hierin zaken zoals gezamenlijke verzekering, onderhoud pand, etc. worden geregeld.

Vereniging Bedrijvenpark De Plantage

Voor het bedrijvenpark De Plantage is een parkmanagement in oprichting. Het is verplicht om hier lid van te worden. Het doel van deze vereniging is er o.a. voor te zorgen dat het verblijfsklimaat op niveau blijft, de onderlinge samenwerking bevordert, de Plantage promoot en het gezamenlijke belang behartigt.



Kopers informatie

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het verkochte gebeurt door middel van een akte van levering bij Beens Notariaat.

De datum van transport zal plaats vinden binnen twee weken na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Voor de datum van transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op, die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. De betalingstermijnen voor de bouwkosten zullen in de aannemingsovereenkomst worden beschreven. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

In verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- gemeente leges;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering;
- stichtingsakte stichting beheer mandeligheid;

Niet in verkoopprijs opgenomen:

- aansluitkosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte,
- taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- BTW; eventueel meer- en minderwerk;
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in de technische omschrijving.

Algemeen

De opgenomen tekeningen geven een "artist impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de "artist impression" tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde (verkoop)prijzen zijn exclusief BTW en zijn geldig t/m 31 december 2023. Het samenvoegen van units behoort tot de mogelijkheid.



Gevels en plattegronden



Voorgevel



Rechter zijgevel



Gevels en plattegronden



Linker zijgevel

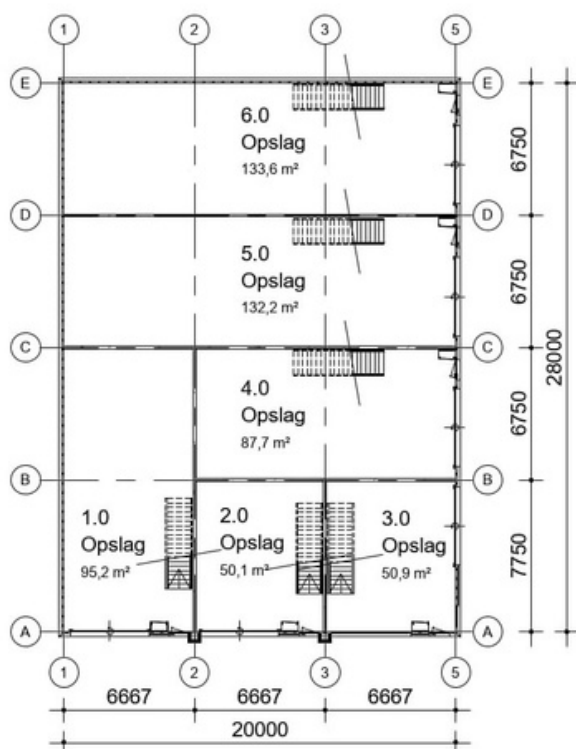


Achtergevel

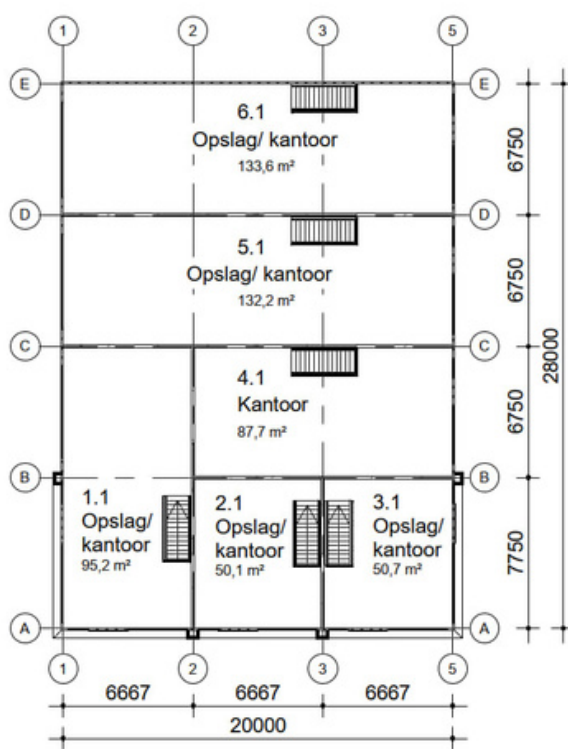


Gevels en plattegronden

Begane grond

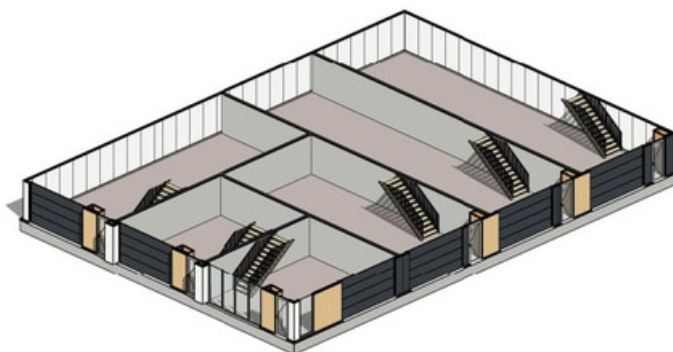


1e verdieping

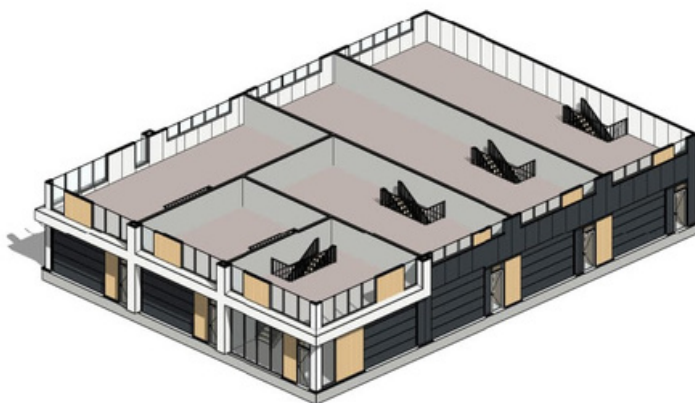




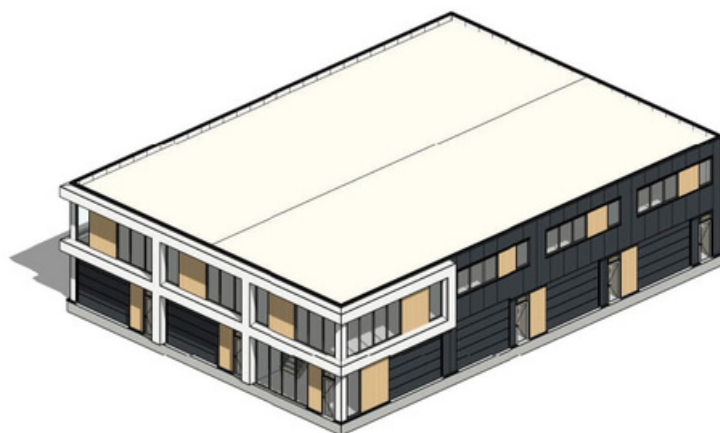
Doorsneden en 3D



Begane grond

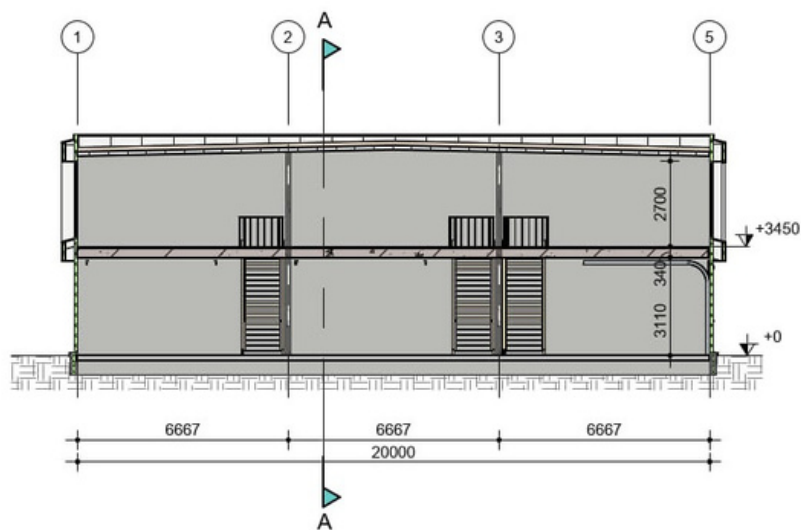


1e verdieping



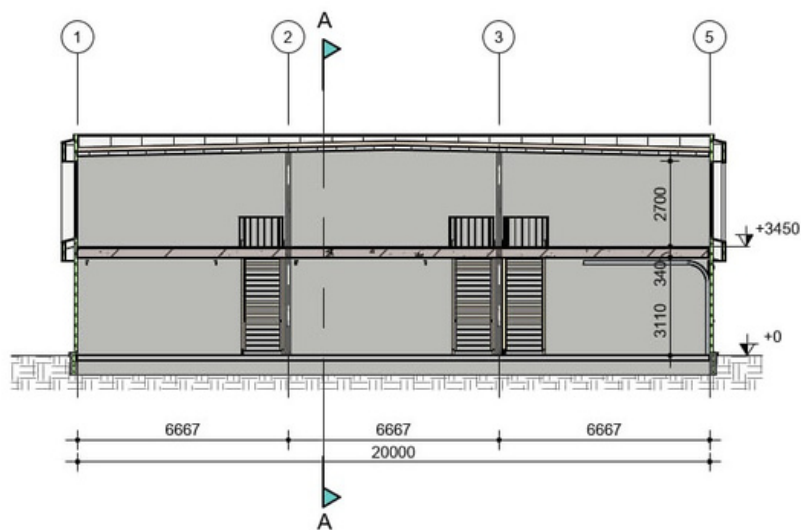
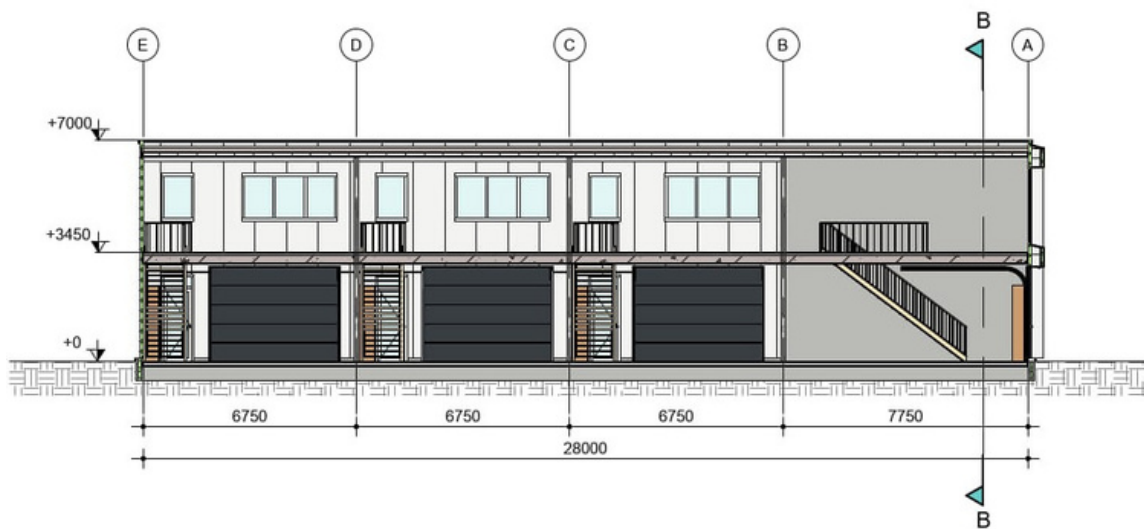


Doorsneden en 3D



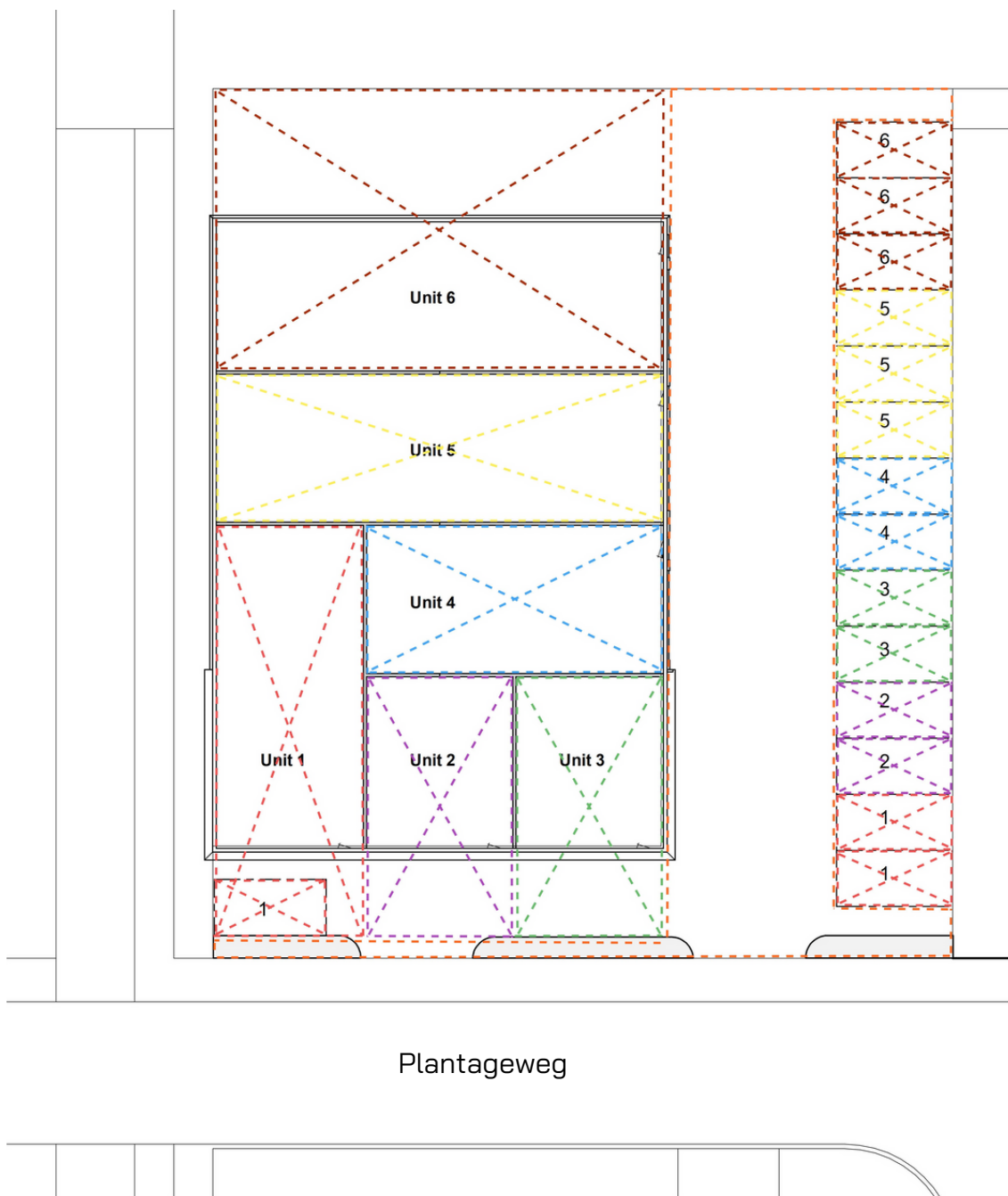


Doorsneden en 3D





Situatie/ verkaveling





Prijslijst

	Afmetingen breedte x diepte m2	Buitenruimte m2	Begane grond m2	Verdieping m2	Totaal m2	VERKOOPPRIJS
Kopunit 1	6,7 x 15	31	100,5	100,5	201	€ 399.900,00 Verkocht o.v.
Kopunit 2	6,7 x 8	31	53,6	53,6	107,2	€ 244.900,00 Verkocht o.v.
Kopunit 3	6,7 x 8	31	53,6	53,6	107,2	€ 249.900,00 Onder optie
Unit 4	7 x 13,4	n.v.t.	93,8	93,8	187,6	€ 374.900,00 Onder optie
Unit 5	7 x 20	n.v.t.	140	105	245	€ 464.900,00
Unit 6	7 x 20	120	140	105	245	€ 484.900,00

In de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijving- en inmeetkosten;
- gemeente leges;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering;
- stichtingsakte stichting beheer mandeligheid;

Niet in de verkoopprijs opgenomen:

- aansluitkosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte;
- taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- BTW; eventueel meer- en minderwerk;
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in de technische omschrijving.



Technische omschrijving

Algemeen

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw zal nieuw en casco worden opgeleverd.

Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor funderingen, rioleringen en invoer leidingen van de nutsbedrijven.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenoemd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld en afgevoerd. De binnen- en buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

In de bestratingen worden de nodige straatkolken geplaatst en aangesloten op de buitenriolering.

Fundering

De funderingsbalken, vloeren en poeren worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur.

Betonwerk

De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 1.000 kg/m². voor de begane grond. De vloerverwarmingsnetten zullen hierin worden verwerkt en gevlienderd worden afgewerkt. De vloer wordt geïsoleerd opgeleverd met een Rc-waarde van minimaal 3,7m² K/W.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de units worden vervaardigd in kanaalplaatvloer, waarvan de dikte bepaald wordt door de constructeur. De verdiepingsvloeren hebben een belasting van 400 kg/m². De verdiepingsvloeren, zullen voorzien worden van vloerverwarmingsnetten en met een betonnen druklaag gevlienderd worden afgewerkt.

Draagconstructie

De hoofdconstructie is opgebouwd uit stalen kolommen en liggers. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden uitgevoerd met verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en

voorzien van een poedercoating in een nader te bepalen standaard ralkleur. Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt. Enige optische kleurverschillen kunnen hierdoor optreden.



Technische omschrijving

Binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd met prefabbeton elementen.

Gevelbeplating

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde sandwichwandpanelen (Rc-waarde 4,7 m² K/W) in RAL 7021. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, hoek- en aansluitprofielen in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating.

De dakrand worden uitgevoerd in RAL 7021.

De houten gevelaccenten bestaan uit Foreco Waxed Wood in de kleur SandalWood. Deze worden op de sandwichwandpanelen bevestigd. Het witte kader wordt uitgevoerd in aluminium composiet in de kleur wit.

Buitenkozijnen, deuren en ramen

De buitenkozijnen-ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, vlak profiel glad standaard. Beglazing zal worden uitgevoerd in HR++. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) geleverd met drie sleutels.

Overheaddeuren

De units worden voorzien van een geïsoleerde en elektrische overheaddeur met de afmetingen 3.000 x 3.000 (b x h) in de kleur RAL 7021. Overheaddeuren (400 Volt) worden niet aangesloten op elektra.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten met PVC dakbedekking met een Rc-waarde 6,3 m² K/W. Het gebouw wordt compleet met hemelwaterafvoeren en noodoverlopen opgeleverd. De dakconstructie is zo berekend dat plaatsing van PV panelen mogelijk is.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren met stadsuitloop opgenomen. Deze lopen tot onder aan het maaiveld waar deze worden aangesloten op de buitenriolering. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal worden bepaald door de constructeur.

Trappen en balustrades

De bedrijfsunits op de begane grond en 1e verdieping zijn met elkaar verbonden door een houten rechte steektrap. Totale breedte van de trap bedraagt ca. 1 m. Deze trap zal één keer geground worden opgeleverd.

Plafonds

De bouwkundige constructie blijft in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.



Technische omschrijving

Binnenriolering

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

Nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening en voorzien van invoerbuizen

De meterkast wordt voorzien van;

- De standaard capaciteit van de wateraansluiting;
- een elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt. Hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- de aardpen wordt niet meegenomen in meterkast, deze is door en voor rekening van gebruiker.

De eenmalige aansluitkosten van genoemde standaard vermogens zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door middel van een factuur separaat in rekening gebracht. Gewenste overige aansluitingen zoals internetaansluiting dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd.

Brandveiligheid

De unit wordt standaard voorzien van een handblusmiddel.

Vergunningen

De koper is zelf verantwoordelijk dat zijn bedrijfsvoering binnen de aangevraagde omgevingsvergunning valt. Eventuele wijziging aanvragen hierop zijn aan koper.

Buitenverharding

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard door middel van betonklinkers.

Het terrein wordt door middel van een inrit aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering. Het gehele rioleringssysteem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.



Technische omschrijving

Garantie

Op alle constructieve onderdelen wordt een garantie verstrekt van 10 jaar. Op alle afwerkingen wordt een garantie verstrekt van 5 jaar en voor de installaties geldt een garantie van 1 jaar. Er wordt rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijving van 10%.

Algemene opmerkingen

Ondanks dat deze brochure met zorg is opgesteld kan er niet gegarandeerd worden dat deze informatie foutloos, volledig en actueel is. Deze brochure staat geheel los van de overige verkoopdocumenten. Daarom kunnen aan de informatie en de beelden in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde bedragen in deze brochure zijn exclusief 21% omzetbelasting.

Alles onder voorbehoud omgevingsvergunning gemeente Leusden.



Verkoop

Makelaar

Kap Makelaardij

A. Nieuwe Markt 21 3771 CB Barneveld
T. 0342 412 409
E. info@kapmakelaardij.nl
I. www.kapmakelaardij.nl

Project notaris

Beens Notariaat

A. Koningin Wilhelminalaan 1 3818 HN Amersfoort
T. 033 303 3000
E. info@beensnotariaat.nl
I. www.beensnotariaat.nl

Aannemer

BWS Bouw

A. Burenweg 28 7621 GX Borne
T 074 76 76 006
E info@bwsbouw.nl
I. www.bwsbouw.nl

Ontwikkelaar

Kobro Vastgoed II B.V. (onderdeel van Steko Vastgoed)

A. Burenweg 28 7621 GX Borne
T. 085 48 25 900
E. info@stekovastgoed.nl
I. www.stekovastgoed.nl

