

# Bedrijfsverzamelgebouw te Spankeren

Te koop/ Te huur



Start bouw gepland: Q3 2023, oplevering gepland: Q2 2024



Zwetselaarseweg 13  
6741 ND Lunteren  
Tel. 0342-424160  
Mob. 06-54301158  
info@bloedvastgoed.nl

## Object:

Representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 17 bedrijfs- en kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte/opslag op de verdieping.

De units worden gerealiseerd op eigen terrein. De parkeerplaatsen liggen op mandelig terrein.

Belangrijkste kenmerken van de te realiseren units:

- Betonnen vloeren en dak
- Diverse opties mogelijk, vraag de optieprijslijst aan
- Maximale vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>, vrije hoogte begane grond ca. 3,70 m<sub>1</sub>
- Maximale vloerbelasting 1<sup>e</sup> etage 400 kg/m<sup>2</sup>
- Per unit 1 tot 2 parkeerplaatsen, optioneel meer parkeerplaatsen beschikbaar.
- Goede bereikbaarheid vanaf de N348
- Hoogwaardig, onderhoudsarm materiaalgebruik, o.a. deels metselwerk, deels gevelbeplating en aluminium kozijnen
- Geen VVE van toepassing

## Locatie:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Kanaalzone. En is goed bereikbaar vanaf de Provincialeweg.

## Parkeren:

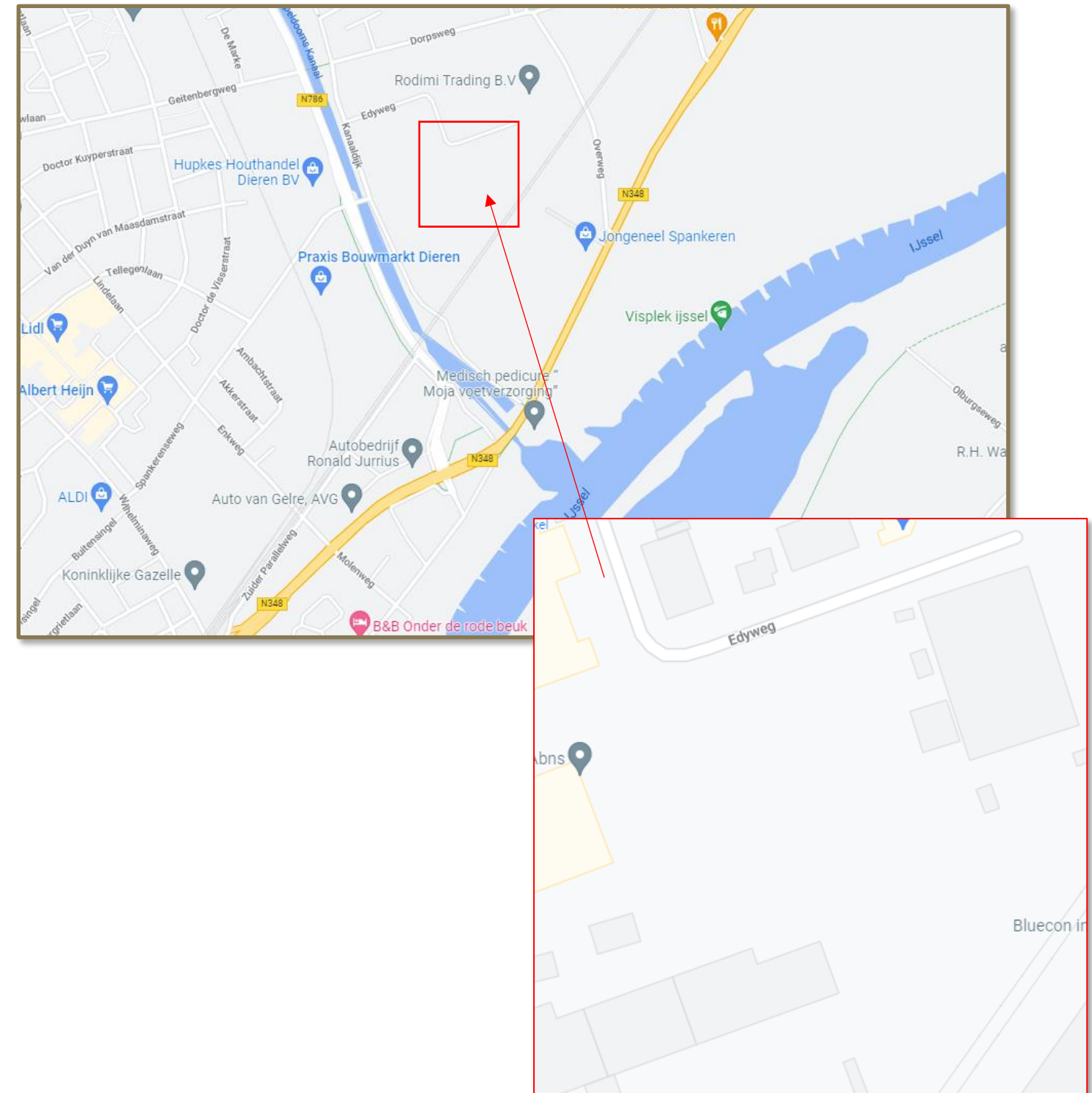
Bij elke bedrijfsunit behoort een gebruiksrecht op 2 parkeerplaatsen. Een voorlopige toewijzing is weergegeven op het parkeerplan.

## Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kanaalzone' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein' bestemd voor bedrijven met bedrijfscategorie t/m 3.2.

het gebruik van de gronden voor kantoren, anders dan bedrijfsgebonden kantoorfuncties tot een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak.

Het bouwplan voldoet aan de maximale bouwhoogte van 15,00 meter



## Technische omschrijving:

### §12 Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Huidige ondergrond op hoogte brengen, incl. eventuele afvoer overtollige grond.
- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening d.m.v. betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met antraciet klinkers gemarkeerd), rondom het object. Straatkolken opnemen in bestraat gedeelte.
- Beplantingen en terreinafscheidings niet opgenomen.

### §14 Riolering

Het uitvoeren van de rioolwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Hemelwaterafvoer van daken lozen op regenwater infiltratiesysteem
- Vuilwaterleiding uit units aansluiten op gemeenteriool.
- Straatkolken + kolkleidingen lozen op regenwater infiltratiesysteem

### §20 en § 21 Fundering en betonwerk begane grond

Het realiseren van de fundering, bestaande uit:

- Paalfundering volgens berekening constructeur.
- EPS-vloerisolatie onder de gehele begane grondvloer  $R_c=3,7$  m<sup>2</sup>K/W volgens NTA 8800.
- Gefundeerde in het werk gestorte begane grondvloer van voldoende dikte, monolithisch afgewerkt. Betonkwaliteit volgens opgave constructeur.
- Ingestorte verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers t.p.v. de overheaddeuren.
- Exclusief voorzieningen ten behoeve van de vloeistofdichtheid.
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 10 kN/m<sup>2</sup> (1000 kg/m<sup>2</sup>) voor de begane grond vloeren.
- Peil is bovenkant afgewerkt betonvloer.

### §22 Metsel- lijmwerken

- Dragende kalkzandsteen wanden van voldoende dikte en brandwerendheid, uitgevoerd in vuilwerkelementen op de begane grond en verdieping. Stuurwerk en/of sauwwerk zal verkrijger voor zijn rekening en risico uit (laten) voeren.
- Buitenmetselwerk uitgevoerd in baksteen schoon metselwerk. Er worden noodzakelijke dilataties in het metselwerk aangebracht.

### §23 Verdiepings- en dakvloer

- 1e verdiepingsvloer bestaande uit ruwe betonnen kanaalplaatvloeren, niet afgewerkt.
- Dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.
- Veranderlijke vloerbelasting van 4,0 kN/m<sup>2</sup> (400 kg/m<sup>2</sup>) voor 1e verdiepingsvloer.

### §24 Ruwbouw timmerwerk

- Het benodigde ruwbouwtimmerwerk.
- Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd.
- De benodigde brandwerende betimmeringen, de unit wordt verder casco opgeleverd.
- De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de geldende eisen van bouwbesluit, de gemeente en de brandweer.

### §30 Ramen en deuren

- Aluminium ramen en deuren RAL 7016 (antracietgrijs) geanodiseerd, voorzien van blank HR++ isolatieglas U=1,2 W/m<sup>2</sup>K, inclusief standaard inbraak werend hang en sluitwerk conform SKG\*\* veiligheidsklasse 2.
- Inclusief de benodigde ventilatieroosters.
- De entree deur wordt voorzien van een brievenbusleuf en knopcilinder.
- Waar nodig letselveilig en doorvalveilig glas toepassen volgens huidige norm.
- Handbediende geïsoleerde sectionaaldeuren (afmeting breedte x hoogte):
 

○ Unit 1	2820 x 3400mm met één glasstrook
○ Unit 2	2820 x 3400mm met vier glasstroken
○ Unit 3	4000 x 3400mm met vier glasstroken
○ Unit 4	3500 x 3400mm met drie glasstroken
○ Unit 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15	3000 x 3400mm met één glasstrook
○ Unit 7, 11	3000 x 3400mm met vier glasstroken
○ Unit 16	2840 x 3400mm met één glasstrook
○ Unit 17	2840 x 340mm met één glasstrook

Buitenzijde in de kleur RAL 7016 (antracietgrijs).

T.b.v. de overheaddeuren is de benodigde achter constructie opgenomen.

Dagmaat zal iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak.

### §31 Gevels

- Spouwmuren vanaf de begane grond tot de verdiepingsvloer met een  $R_c$  waarde van 4,7 m<sup>2</sup> k/W volgens NTA 8800.
- 1<sup>e</sup> verdieping uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen met een  $R_c$  waarde van 4,7 m<sup>2</sup> k/W volgens NTA 8800. Zetwerk ter plaatse van de gevelopeningen.
- Kleur beplating buitenzijde RAL 7016 (antraciet), binnenzijde RAL 9002 (grijswit).
- Stalen beplating is aan de gevelzijde zichtbaar vanuit de binnenzijde en wordt verder niet afgewerkt. Bepalingmiddelen t.b.v. beplatingen blijven in het zicht.

### §32 Trappen en balustraden

- Leveren en monteren vurenhouten dichte trap wit gegrond.
- Houten leuning aan muurzijde (los aan te leveren i.v.m. nog af te werken wanden).
- Balustrades/ hekwerken op verdieping zijn tegen meerprijs leverbaar.

**§33 Dakbedekking**

Het realiseren van de dakbedekking, bestaande uit:

- PIR-isolatie platen (brandveilig i.v.m. eventuele zonnepanelen), gemiddelde Rc waarde van 6,3 m2 k/W volgens NTA 8800.
- Pvc-dakbedekking in lichte kleur met grindballast laag.
- Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
- Dakbedekking is voorzien van een garantie van 10 jaar.
- Dakdoorvoeren die na oplevering worden aangebracht, mogen in verband met de garantie alleen door de projectdakdekker worden ingeplakt. Anders vervalt de garantie van het gehele dak.

**§40 Stukadoors werkzaamheden**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§41 Tegel werkzaamheden**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§42 Cementdekvloeren**

- 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer.

**§44 Lichte binnenwanden**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen. (Getekende indeling op plattegronden is ter indicatie, en zijn tegen meerprijs uitvoerbaar)

**§45 Afbouwtimmerwerk**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§46 Schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§47 Keuken inrichting**

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§50 Riolerings- en water installatie**

- Hemelwaterafvoerinstallatie aan buitengevel.
- Er wordt 1 rioolaansluiting in de begane grondvloer van de unit aangebracht.
- Waterinstallatie achter de meter door en voor rekening van koper te verzorgen.

**§54 Brandbestrijdingsinstallaties**

- Brandwerende voorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgens geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.

**§60 Verwarming**

- Installaties en warmtebronnen door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

**§61 Mechanische ventilatie**

- MV-installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

**§70 Elektra**

- Elektrische installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

**§90 Nutsvoorzieningen**

- Mantelbuizen en invoerbochten voor de nutsbedrijven worden aangebracht, meters van nutsvoorzieningen worden aangebracht op een meterbord nabij de entree.
- In de meterkast wordt de wateraansluiting (2,5 m<sup>3</sup>/h) en de elektra-aansluiting (3x25 A) gerealiseerd (geen groepenkast), er wordt dus geen gasaansluiting aangelegd.
- Data en telecomaansluitingen door koper zelf aan te vragen.

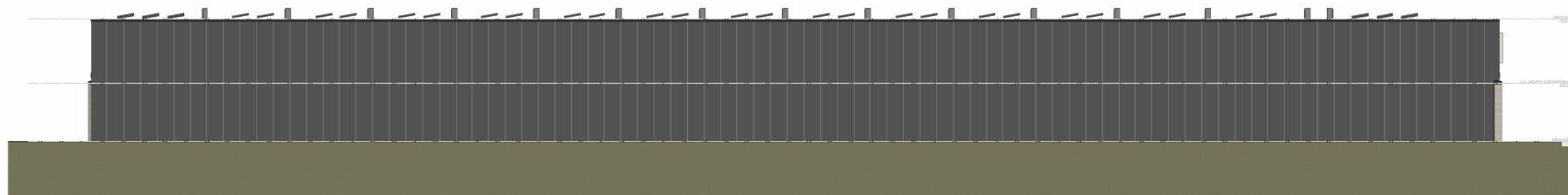
**§91 Energielabel**

- De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt de benodigde bewijslast aangeleverd. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient de koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

Gevelaanzichten



Rechtergevel



Linkergevel

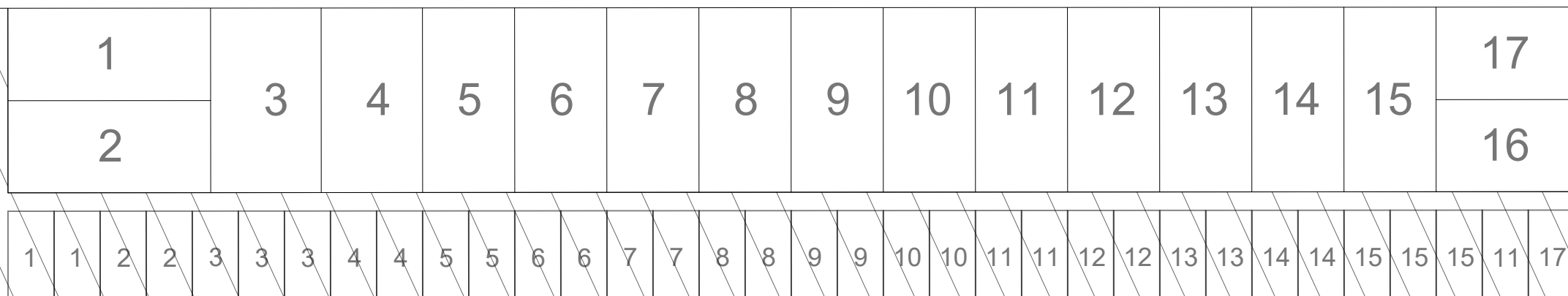


Achtergevel





Voorgevel

Edyweg



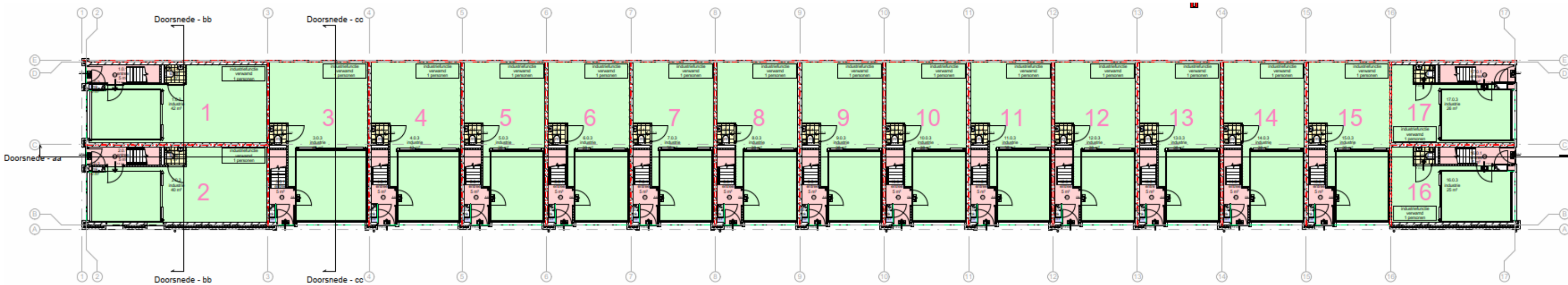
Fase 2  
(Invulling nader te bepalen)

-  Mandelig terrein  
ca. 792 m<sup>2</sup>
-  Recht van overpad



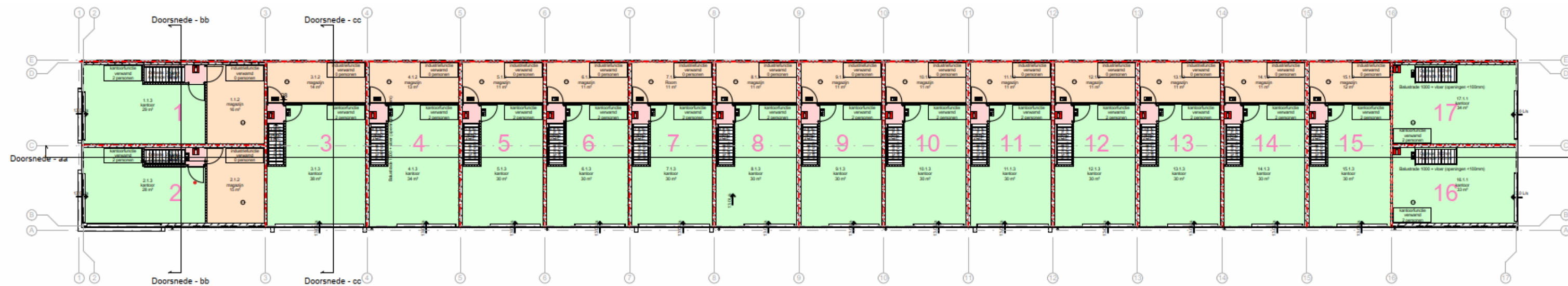
project:	Nieuwbouw bedrijfsunit Edyweg, Spankeren			
onderdeel:	Situatie tekening			
Zwetselaarseweg 13	projectnr:	R21-072	getekend	RM
6741 ND Lunteren	schaal:	1:300	datum:	27-08-2024
0342-424160	formaat:	A3	<b>01.06</b>	
info@bloedvastgoed.nl				

Plattegrond begane grond



begane grond

Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Bedrijfsruimte	Begane grond BVO in m <sup>2</sup>	Verdieping BVO in m <sup>2</sup>	Totaal BVO in m <sup>2</sup>
Unit 1	54	54	108
Unit 2	54	54	108
Unit 3	59	59	118
Unit 4	54	54	108
Unit 5	49	49	98
Unit 6	49	49	98
Unit 7	49	49	98
Unit 8	49	49	98
Unit 9	49	49	98
Unit 10	49	49	98
Unit 11	49	49	98
Unit 12	49	49	98
Unit 13	49	49	98
Unit 14	49	49	98
Unit 15	49	49	98
Unit 16	37	37	74
Unit 17	37	37	74

*Units worden dus opgeleverd zonder indeling en/of installaties.*

*In overleg kan het bouwbedrijf van verkoper een aanbieding maken op maat voor de aanvullende wensen van gebruiker*





Contactgegevens



**R. (Romy) Velthuisen**  
Bedrijfsmakelaar  
06 – 13 48 11 68  
velthuisen@bmvmakelaars.nl



**M. (Mark) Tesselhoff**  
Bedrijfsmakelaar  
06 - 10 47 03 88  
tesselhoff@bmvmakelaars.nl



**N. (Nadine) Herwig**  
Commercieel medewerker  
026 – 355 21 00  
herwig@bmvmakelaars.nl

**BMV Makelaars**  
Sweerts de Landasstraat 27  
Postbus 588  
6800 AN Arnhem  
T. +31 (0)26 355 21 00  
E. bedrijven@bmvmakelaars.nl