



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



**som** = bedenkt  
begeleidt  
beheert  
vastgoed



**som** = bedenkt  
begeleidt  
beheert  
vastgoed

# TE KOOP / TE HUUR NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

**Handelsweg ong., Neede**  
Vragen? Bel Ron Wilbers | 053 485 22 44



**som** = bedenkt  
begeleidt  
beheert  
vastgoed

## OBJECT

### Algemeen

Op het bedrijventerrein Wheemergaarden aan de Handelsweg te Neede ontstaan voor ondernemers nieuwe kansen voor hun nieuwe huisvesting of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting.

Hier wordt een nieuw bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. Het object bestaat uit 12 bedrijfsunits in oppervlakte variërend van circa 97 m<sup>2</sup> tot circa 260 m<sup>2</sup>. Deze bedrijfsruimten worden te koop en te huur aangeboden.

### Bestemmingsplan

“Neede, bedrijventerreinen 2011” met als enkelbestemming “bedrijventerrein” en als functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1” (zie bijlage).

## Oppervlakte(en) en koop-/huurgegevens

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 2.370 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Unitnummer	Oppervlakte hal	Oppervlakte kantoor	Koopprijs v.o.n.	Huurprijs per jaar
1	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
2	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
3	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
4	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
5	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
6	97 m <sup>2</sup>		€ 85.000,--	€ 6.500,--
7	259 m <sup>2</sup>		€ 185.000,--	€ 13.500,--
8	260 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	€ 239.000,--	€ 18.000,--
9	257 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	€ 237.500,--	€ 18.000,--
10	195 m <sup>2</sup>		€ 137.500,--	€ 10.000,--
11	257 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	€ 237.500,--	€ 18.000,--
12	260 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	€ 239.000,--	€ 18.000,--

Alle genoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met BTW

*De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.*



# KOOP- & HUURGEGEVENS

## Koopsom

Zie tabel hierboven.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Huurprijs

Zie tabel hierboven.

## Huurtermijn

5 jaar, flexibele huurtermijnen onder nader overeen te komen condities behoren tot de mogelijkheden.

## Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## BTW

Er is sprake van een verhuur met BTW. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% BTW-norm zal er een BTW-ervangende opslag worden berekend.

## Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.





**som** = bedekt  
begeleidt  
beheert  
vastgoed

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits worden in basis casco opgeleverd met voorbereidingen voor het plaatsen van een toiletgroep, pantry en verwarming. De units 8-9-11-12 zijn reeds voorzien van een kanaalplaat tussenvloer welke eenvoudig zijn af te bouwen tot kantoor, kantine of opslagruimte. De tussenvloer is middels een vaste trap bereikbaar.

### Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar middels openbaar- en eigen vervoer. In de directe omgeving zijn bushaltes gelegen. Door de nieuwe Rijksweg N18 is het object tevens goed bereikbaar voor vrachtverkeer.

### Omgevingsfactoren

De directe omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid, hier zijn o.a. gevestigd: AutoTeq, Czech Trailers, Wtec, Kroon Machinebouw en Kamphuis Mengvoeders. Aan het bedrijventerrein Wheemergaarden grenst tevens een woonwijk.

### Locatieaanduiding

Het object wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Wheemergaarden en bevindt zich op enkele minuten afstand van het centrum van Neede.

### Parkeren

Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

# KOPERSINFORMATIE

De koop / aannemingsovereenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden op uw verzoek door de makelaar en/of ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnenregeling zullen bij aankoop door makelaar en/of ontwikkelaar overhandigd worden.

## Mandelige zaak

Voor het gemeenschappelijke beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein, ook wel mandelige zaak geheten, wordt bij iedere koopakte een mandelighedsakte opgesteld, waardoor iedereen naar evenredigheid van het aantal bebouwde m<sup>2</sup> grondoppervlak verantwoordelijk is.

## Bouwaanvraag

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Hoewel deze informatiebrochure met grote zorg is samengesteld, aanvaarden de aanbieders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/ of tussentijdse wijzigingen. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze informatie is geheel vrijblijvend en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

## Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het Bedrijfsverzamelgebouw. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken. Eventueel meer- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de bouwrekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn.

## Eigendomsoverdracht en betaling

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze aktepassering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant "bouwkosten" zullen in de aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

## Oplevering

De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk in kennis gesteld.



# TECHNISCHE INFORMATIE

## Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. De staalconstructie is gezandstraald en vervolgens voorzien van een dekkende laag.

## Bedrijfsvloer

De begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.000 kg per m<sup>2</sup> op zand gestort.

## Gevels

De gevels van het gebouw zijn uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen (RC 4,5) met een borstwering van geïsoleerde betonelementen.

## Binnenwanden

De interne scheidingswanden zijn tot 3 meter hoogte verzaard uitgevoerd, vanaf 3 meter is er een lichte scheidingsconstructie.

## Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk aluminium met HR++ beglazing en het aangebrachte hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsunits zijn vervaardigd van geïsoleerd verzinkt stalen sandwichpanelen in kleur. Deze deuren zijn hand bedienbaar. De overheaddeuren van de bedrijfsunits 1 t/m 6 hebben een breedte van circa 3,2 meter en een hoogte van circa 3,4 meter. De overheaddeuren van de bedrijfsunits 7 t/m 12 hebben een breedte van circa 3,5 meter en een hoogte van circa 3,5 meter.

## Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten voorzien van een damp remmende laag en isolatie. De daken zijn afgewerkt met een tweelaags bitumineuze dakbedekking o.g. en voorzien van tienjarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd, één en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De dakranden zijn afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

## Reclame-uitingen

Reclame-uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf de vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen. Gemeente geeft aan, dat reclame-uitingen geïntegreerd onderdeel dienen uit te maken van het gevelontwerp.

# TECHNISCHE INFORMATIE

## Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer is een gladde betonnen vloer met vlakheidsklasse 3.

## Timmerwerken

De meterkast is afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast zijn voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht ten behoeve van elektriciteit, gas, water, telefoon en CAI aansluiting; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. De wanden van de meterkast bestaan uit interieur multiplex. In de voorzijde van de meterkast is een stompe boarddeur aangebracht in een geground vuren kozijn. De stalen onderdelen van de hoofdconstructie zijn daar waar nodig volgens voorschriften van de brandweer brandwerend bekleed.

## Riolering

De riolering is uitgevoerd in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk riool.

## Sanitair / vuilwaterafvoer

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

## Gasaansluiting

De bedrijfsunits zijn voorzien van een gasaansluiting.

## Elektra

De bedrijfsunits zijn voorzien van een elektra-aansluiting.

## Telecommunicatie / CAI en alarm

Ten behoeve van de telecommunicatie, CAI en alarm zijn geen voorzieningen meegenomen.

## Buitenterrein

Het terrein alsmede de in-/uitrit zijn verhard (zoals op de tekening aangegeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers in de kleur grijs (aangebracht op een laag puingranulaat).

## 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.

# OVERIGE INFORMATIE

## Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper/verhuurder.

## Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Ron Wilbers**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars