



Dragonder 14A
Valkenwaard

8 BEDRIJFSUNITS

Aan de Dragonder te Valkenswaard



COLOFON

REALISATIE

Bureau Aard

Markt 43

5554 CA Valkenswaard

Tel: 0880 801 500



ARCHITECT

Margry Arts architecten

Geenhovensedreef 28

5552 BD Valkenswaard

Tel: 040 204 1545



AANNEMER

Bouwbedrijf Baken

Dragonder 52

5555 XZ Valkenswaard

Tel: 040 201 4515



BEDRIJFSUNITS



Het bedrijfsverzamelgebouw is geschikt voor startende en of gevestigde ondernemingen die behoefte hebben aan een werkplaats dan wel opslagruimte met kantoor mogelijkheden. Elk gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor de eigenaar/gebruiker van een unit.

Het te realiseren project betreft 8 zelfstandige bedrijfsunits met eigen perceel en toegang via een loopdeur en overhead-deur. De vloeroppervlakten variëren van 154 m² tot 219 m² en zijn verdeeld over twee bouwlagen. Indien er behoefte is aan een groter oppervlakte kunnen eventueel twee bedrijfsunits per gebruiker gecombineerd worden of de verdiepingvloer kan in overleg worden gewijzigd. De te vestigen bedrijven mogen aan elkaar geen hinder veroorzaken en dienen te vallen in de categorie bedrijf tot en met milieucategorie 4.2 volgens bestemmingsplan.

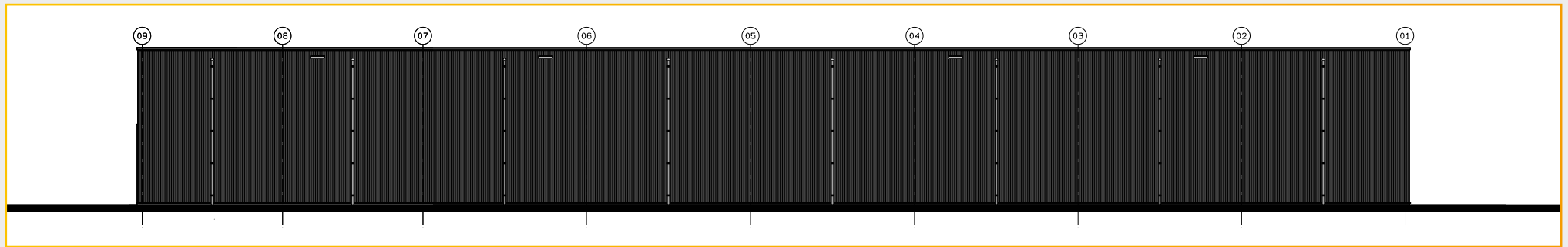
IMPRESSIE



AANGEZICHTEN



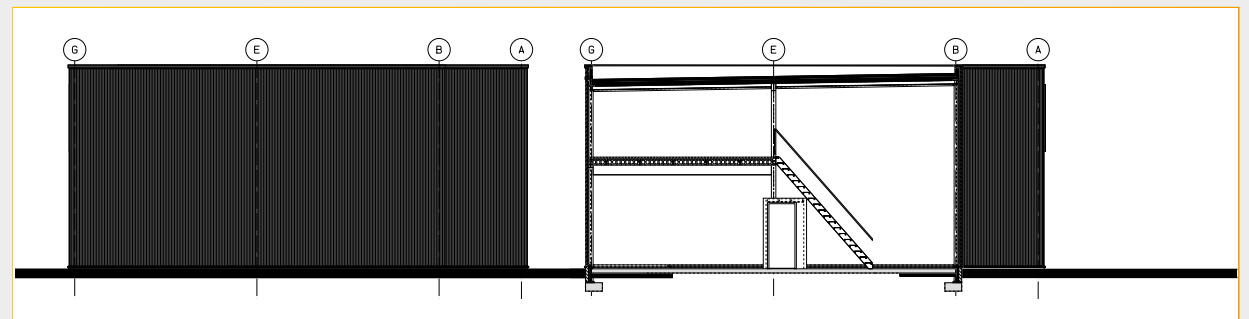
Gevel noord



Gevel zuid

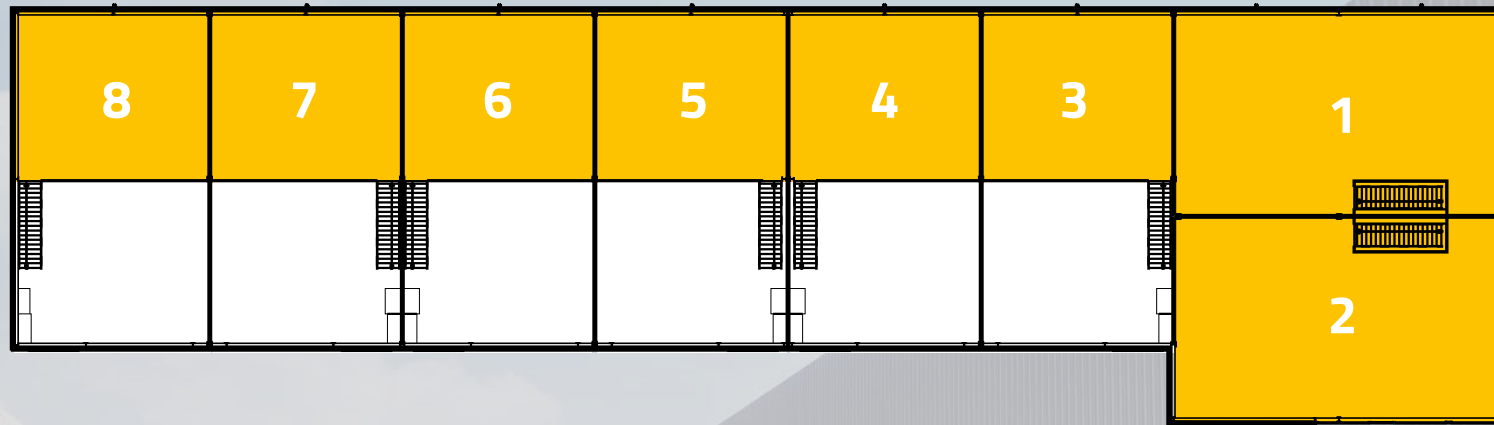


Gevel west

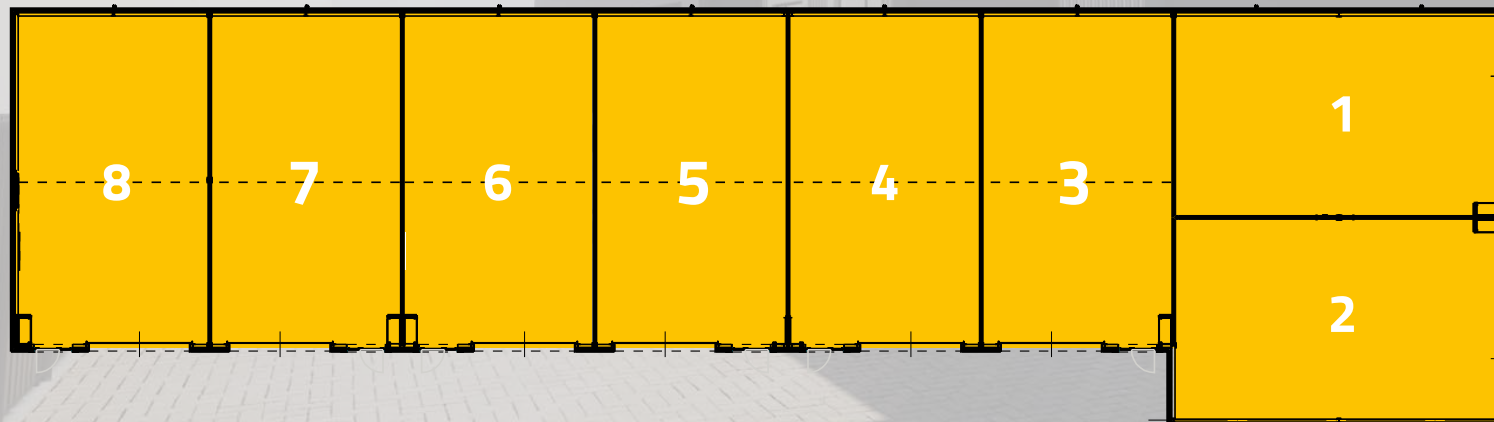


Gevel oost

PLATTEGROND

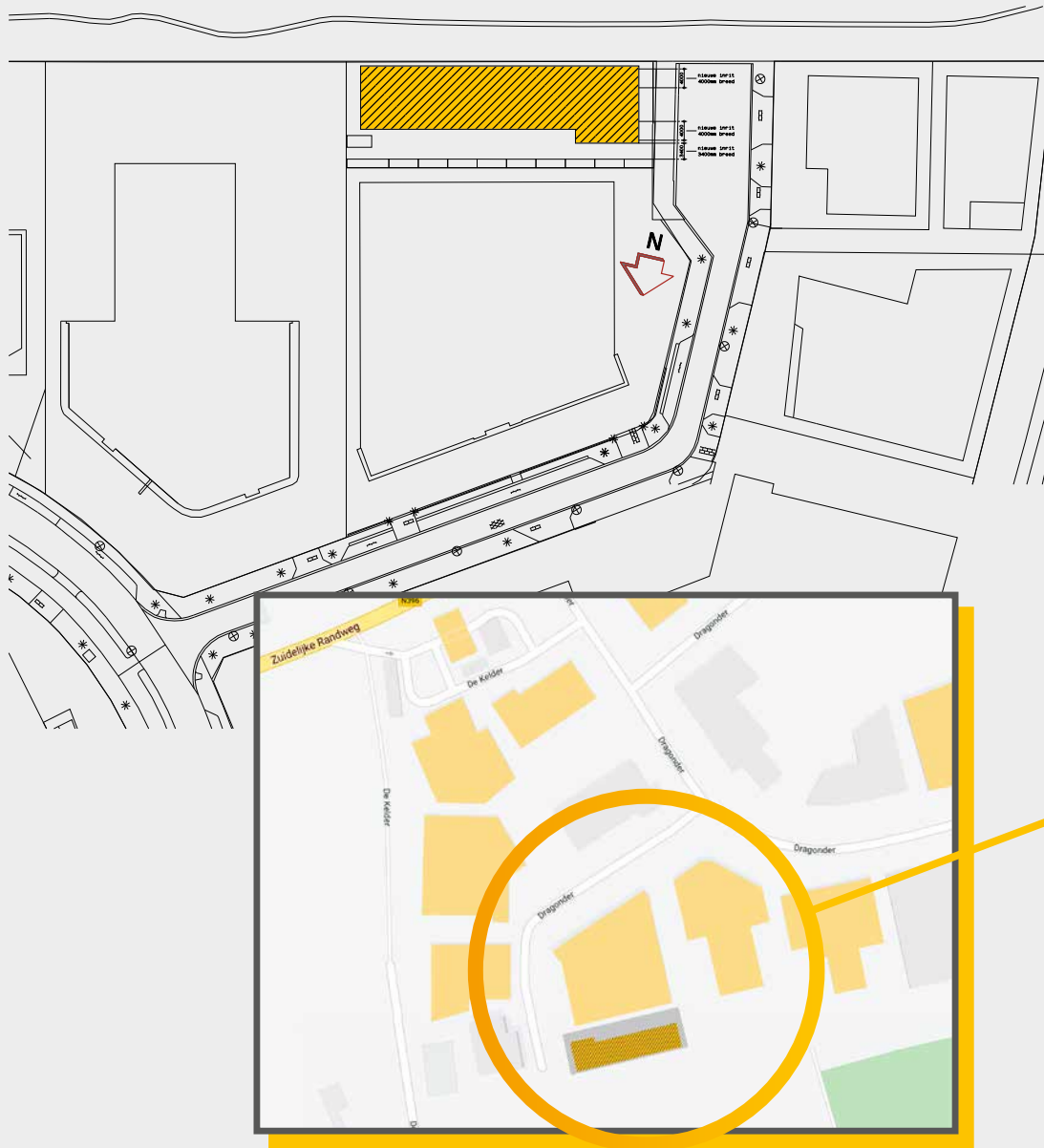


Verdieping



Begane grond

SITUATIE



In het zuiden van Valkenswaard ligt Bedrijventerrein Schaapsloop II, ook wel bekend als de **Dragonder**. De Schaapsloop II is gunstig gelegen in het centrumgebied van de Kempen en goed bereikbaar met directe uitvalswegen naar diverse snelwegen richting Eindhoven, Venlo of België.

VOORWOORD

Op het bedrijventerrein Schaapsloop II te Valkenswaard worden acht zelfstandige multifunctionele bedrijfsunits met eigen perceel ontwikkeld, afgestemd op de wensen van o.a. starters en MKB bedrijven. Deze brochure geeft u in hoofdlijnen een idee en impressie van het te realiseren project.

Bedrijventerrein Schaapsloop II

In het zuiden van Valkenswaard ligt Bedrijventerrein Schaapsloop II, ook wel bekend als de Dragonder. De Schaapsloop II is gunstig gelegen in het centrumgebied van de Kempen en goed bereikbaar met directe uitvalswegen naar diverse snelwegen richting Eindhoven, Venlo of België. Schaapsloop II is een modern, groen en duurzaam bedrijventerrein, met ruimte voor diverse soorten bedrijven.

De leden van het bouwteam streven voortdurend naar perfectionering van de gezamenlijke nieuwbouwproducten. Deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van tekeningen en gegevens, verstrekt door de bouwteamleden en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en indeling van het plan, voortvloeiende uit eisen van onder meer de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen (mits deze gelijkwaardig zijn), alsmede in de situatie rondom de bebouwing.

Bovenstaande wijzigingen zullen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. De verkooptekening is een globale tekening. Indien op de tekeningen apparatuur is aangegeven dan dient dit alleen ter oriëntering en is, voorzover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. De illustraties (artist impressions) geven slechts een impressie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



HET PLAN

Het plan bestaat uit het bouwen van acht bedrijfsunits met kantoor-mogelijkheden aan de Dragonder te Valkenswaard.

KOOPSOMMEN

De koopsommen van de bedrijfsunits zijn vrij op naam en excl. 21% BTW. Dat wil zeggen dat de kosten met betrekking tot de overdracht van de unit in de koopsommen inbegrepen zijn. Tevens worden buiten de reeds in de bouwsom opgenomen loon- en materiaalprijskosten geen nieuwe loonwijzigingen of tussentijdse verhogingen van de materiaalprijzen bij u in rekening gebracht. Alleen kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvullingen en/of wijzigingen of een BTW verhoging/verlaging worden doorberekend.

In de koopsommen zijn begrepen:

- De koopsom van de grond
- De notariskosten voor de grondtransportakte
- De totale bouwsom
- De CAR-verzekering tot aan het moment van oplevering
- De aansluitkosten van water, elektra en riolering
- De kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs

FINANCIERING

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw bank, die dan voor betaling zorgdraagt.



WIJZIGINGEN

Omdat bij het bouwen van een gebouw nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw. Indien het pand gekocht werd terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het gebouw. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en de wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de (perceels) grootte geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. Wanneer het perceel groter of kleiner is dan in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

OPLEVERING / SLEUTELOVERHANDIGING

Minimaal 2 weken voor de oplevering krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen uw unit te inspecteren. Tijdens deze inspectie (vooroplevering) kunt u eventuele onvolkomenheden met de aannemer bespreken, zodat het aantal opleveringspunten bij de definitieve oplevering geringer zal zijn. Bij de definitieve oplevering wordt de unit bezemschoon aan u opgeleverd. Hierbij worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd, welke vervolgens zo spoedig mogelijk worden

hersteld. Inmiddels heeft u van de aannemer tevens de laatste factuur ontvangen (opleveringstermijn). Indien u aan al uw - financiële - verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u de sleutel van het pand. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor de aannemer dat het pand aan u is opgeleverd.

ONDERHOUDSPERIODE

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons schriftelijk mededelen of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het gebouw werd gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken". Deuren kunnen bijvoorbeeld gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken zijn niet ernstig te noemen. Ze worden hoofdzakelijk veroorzaakt door wegtrekkend vocht en kunnen nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gedaan zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan.

Om u alvast voor te bereiden op de procedure, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgt na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGS-OVEREENKOMST

Met het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl wij ons door mede-ondertekening verplichten tot de bouw van het gebouw. Nadat de overeenkomst door de koper en de verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan maken.

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

De koop-/aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Op de datum van de notariële overdracht van de grond dient u tevens eventuele tot dan toe vervallen termijnen te voldoen. Daarna ontvangt u telkens wanneer de bouw zover is gevorderd een volgende termijnnota met een betalingstermijn van 14 dagen. De laatste termijnnota dient u vóór de oplevering te hebben voldaan.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” ofwel “akte van transport” bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport gemeld. Voorafgaand aan de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Deze eigen middelen dienen als eerste aangewend te worden, nog voordat het hypotheekdepot wordt aangesproken. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van eigendoms-overdracht en de hypotheekakte.

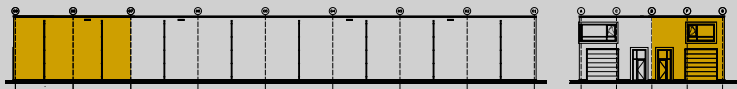
VOORBEHOUD

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken t.o.v. architectonische, technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen of wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

- Verkoop van de bedrijfsverzamelgebouwen geschiedt onder voorbehoud van het verkrijgen onherroepelijke omgevingsvergunning, en/of andere van overheidswege geëiste vergunningen.
- Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in kleur, materiaal en afwerkingen zonder dat één of ander afbreuk doet aan de kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsverzamelgebouwen; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van meer of minder kosten.
- De op tekening ingeschreven maten zijn "circa."maten. De afwijking met betrekking tot infrastructuur kan maximaal 2,5% bedragen.
- De afgebeelde perspectieftekeningen en/of foto's zijn impressies waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.
- Het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning is van toepassing.
- Het is de koper niet toegestaan, tijdens de bouw zelf, of door derden werkzaamheden te laten uitvoeren en/of het bedrijfsverzamelgebouw in gebruik te nemen voor de oplevering.
- Het is de koper (zonder voorafgaand toestemming te hebben verkregen van de uitvoerder) niet toegestaan, tijdens de bouwperiode het bouwterrein te betreden.

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of de anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben of voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging, neemt u dan contact met ons op.

UNIT 1



UNIT 1

Begane grond

Oppervlakte BVO: 108,9m²

Verdieping

Oppervlakte BVO: 108,9m²

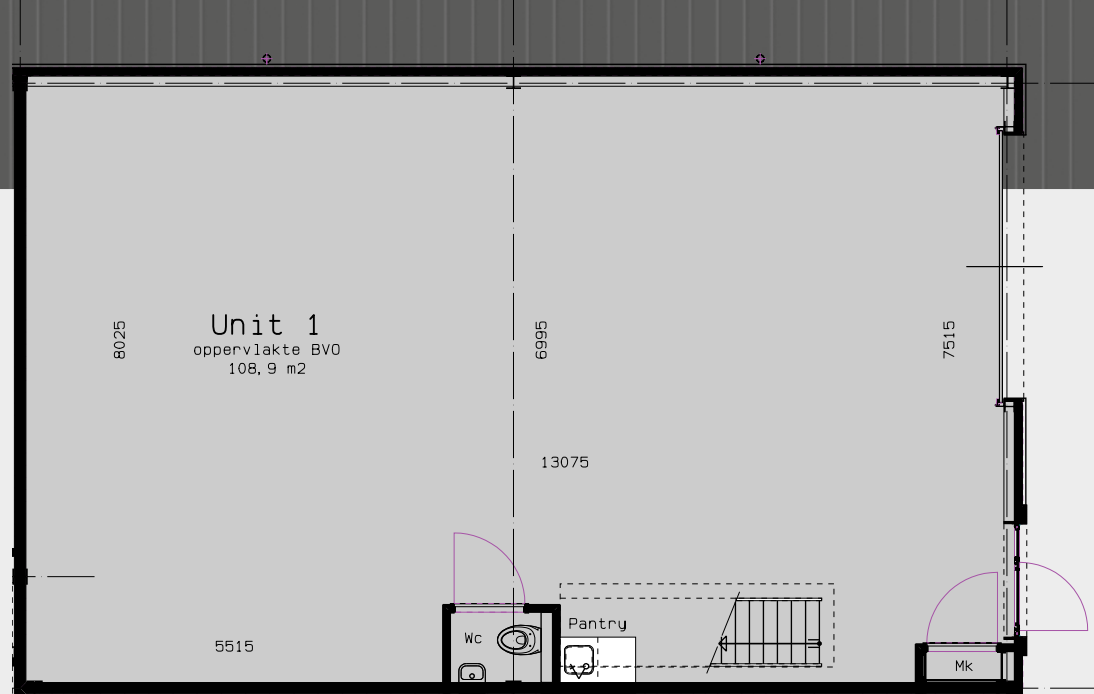
Oppervlakte totaal: 217,8m²

Koopsom:

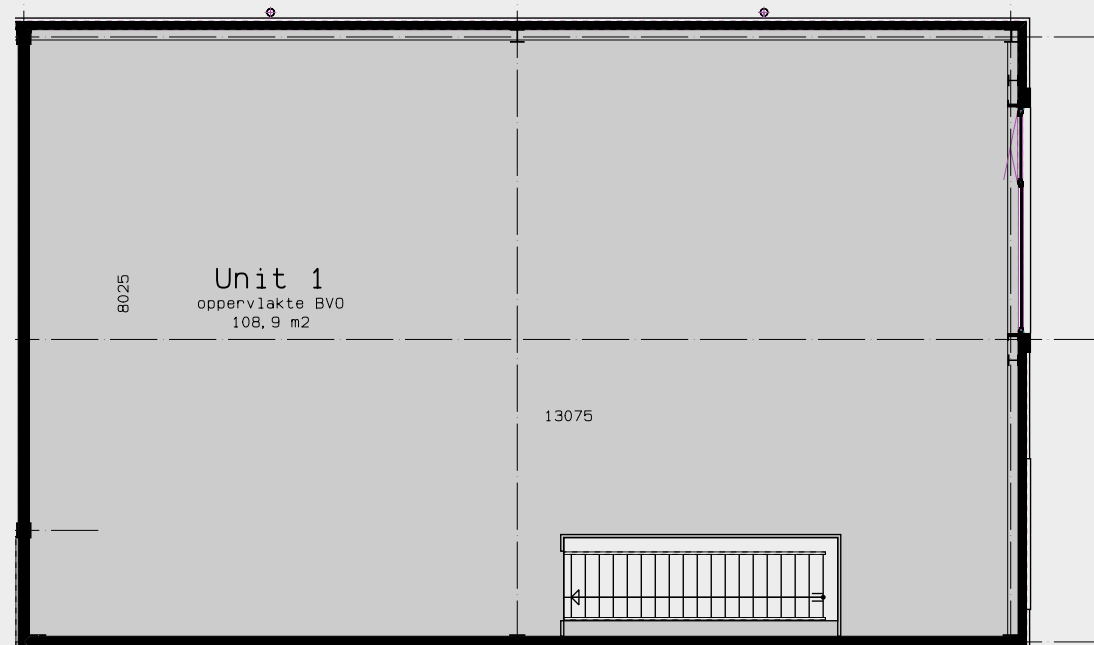
€ 229.000,-

Vrij op naam exclusief BTW

Schaal | 1:100

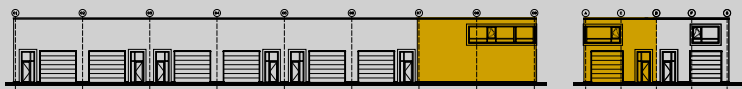


Begane grond



Verdieping

UNIT 2



UNIT 2

Begane grond

Oppervlakte BVO: 109,5m²

Verdieping

Oppervlakte BVO: 109,5m²

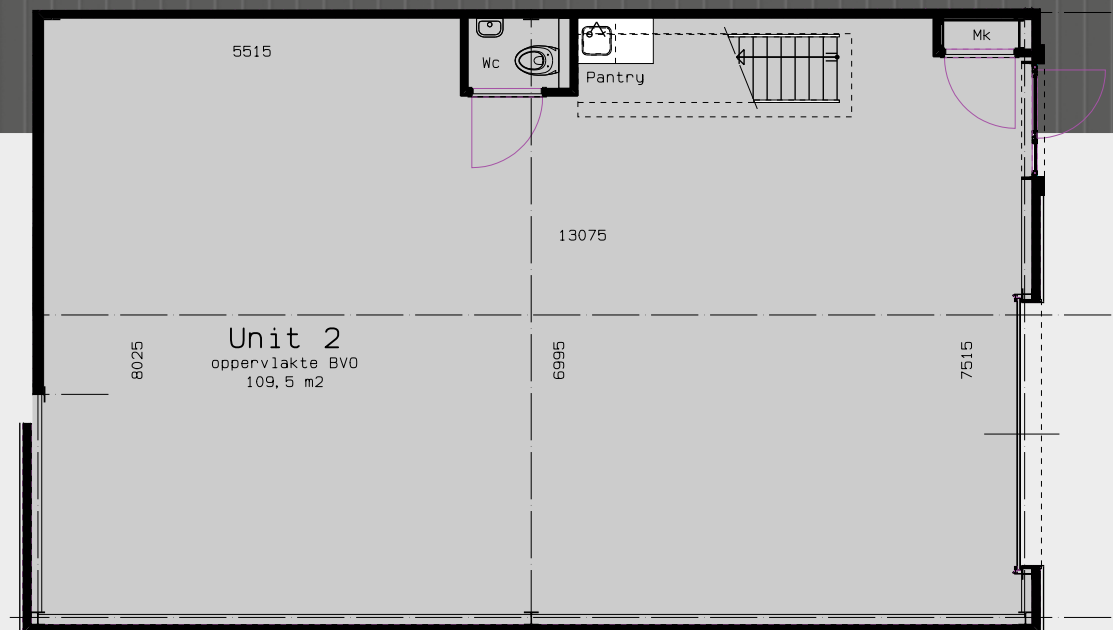
Oppervlakte totaal: 219m²

Koopsom:

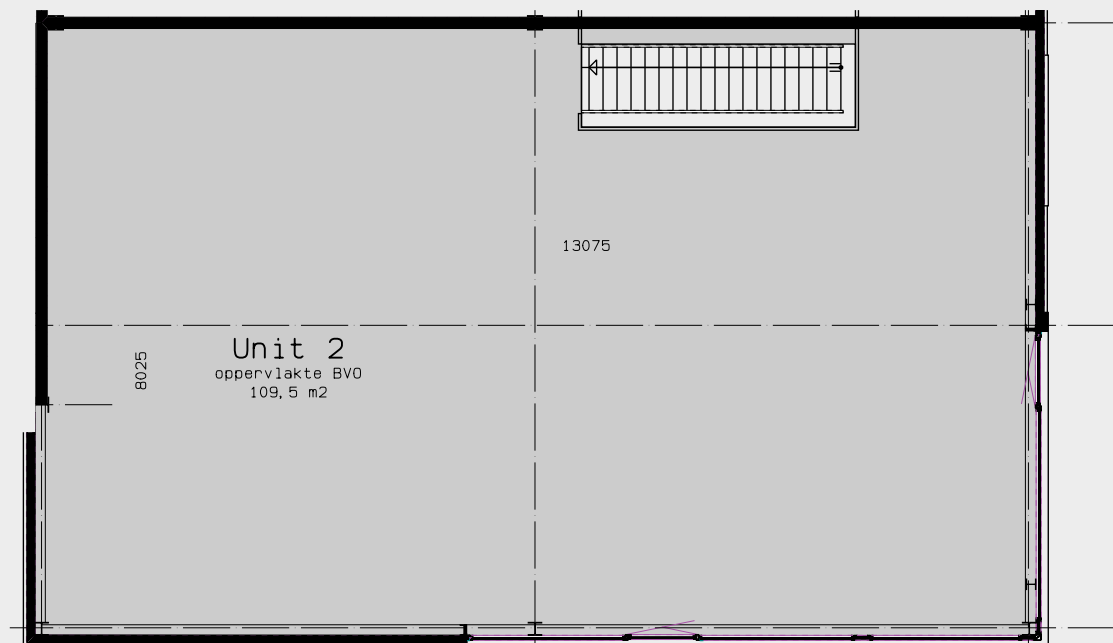
€ 239.000,-

Vrij op naam exclusief BTW

Schaal | 1:100



Begane grond



Verdieping

UNIT 3



UNIT 3

Begane grond

Oppervlakte BVO: 102,4m²

Verdieping

Oppervlakte BVO: 51,8m²

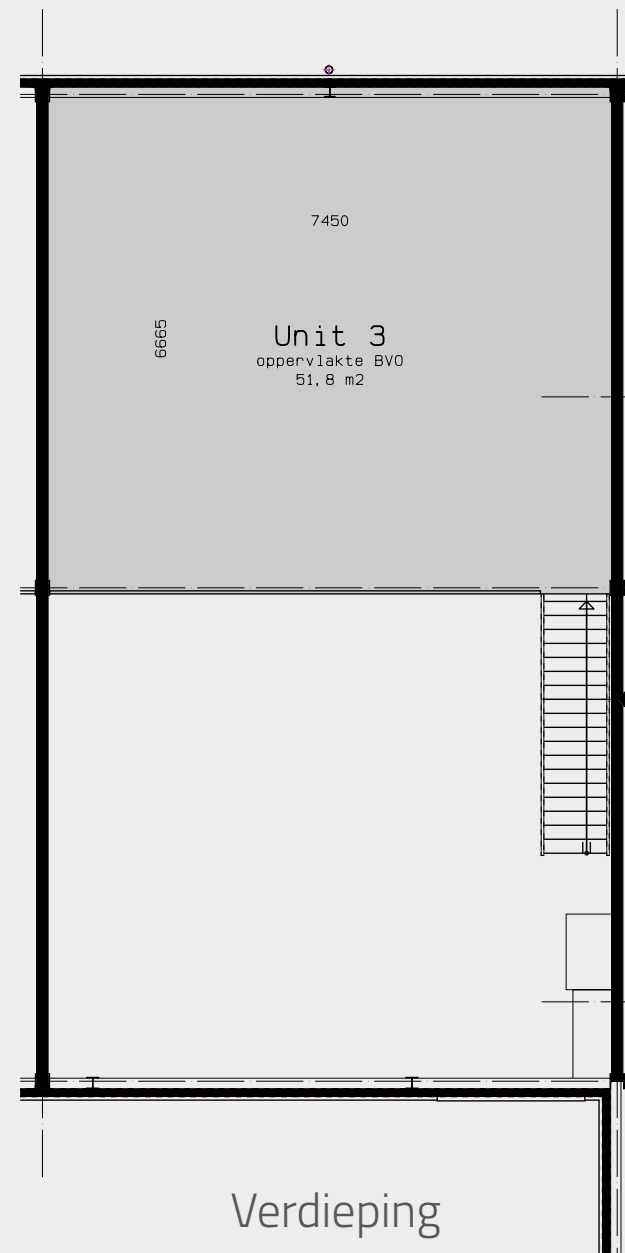
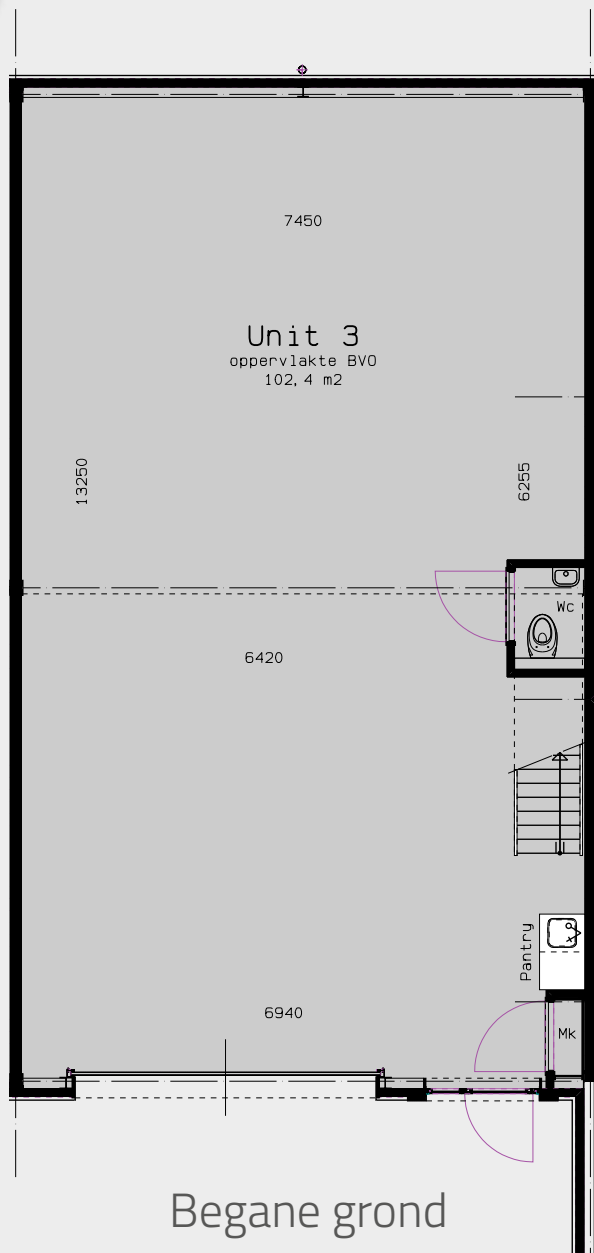
Oppervlakte totaal: 154,2m²

Koopsom:

€ 179.000,-

Vrij op naam exclusief BTW

Schaal | 1:100



UNIT 4



UNIT 4

Begane grond

Oppervlakte BVO: 102,7m²

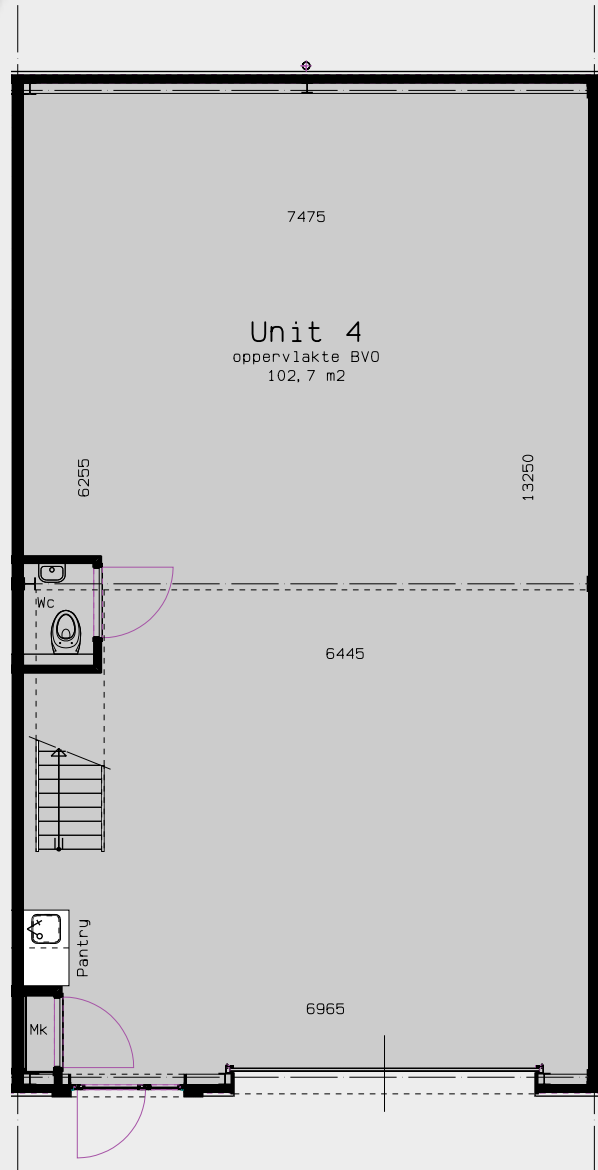
Verdieping

Oppervlakte BVO: 52,0m²

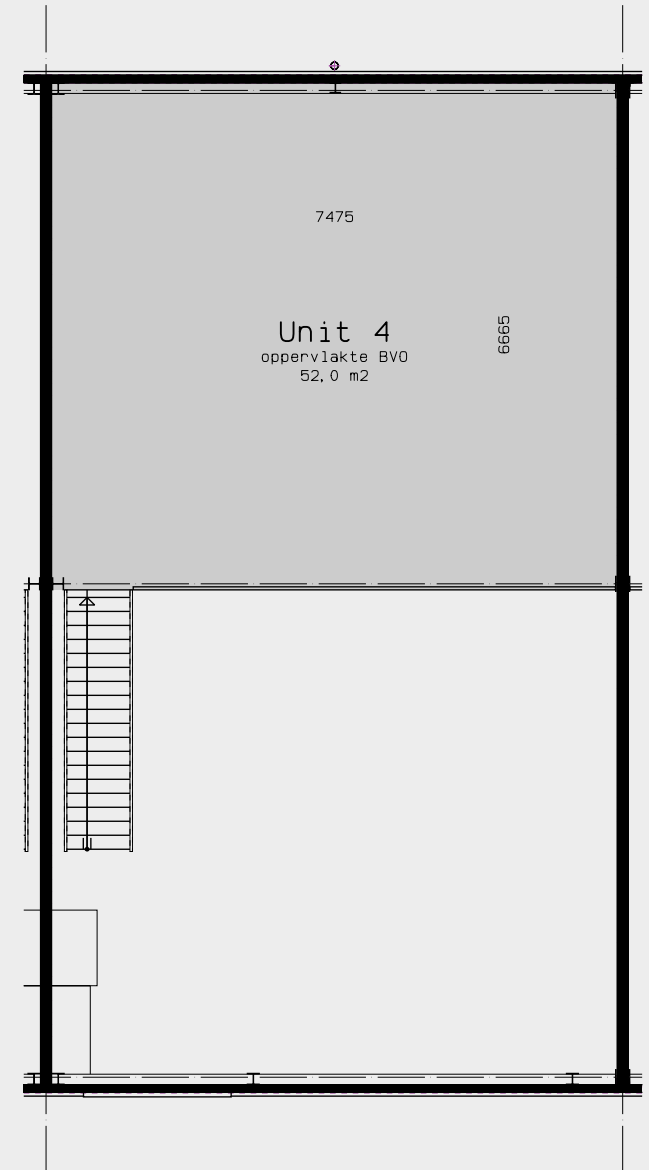
Oppervlakte totaal: 154,7m²

Koopsom:

€ 179.000,-
Vrij op naam exclusief BTW



Begane grond



Verdieping

Schaal | 1:100

UNIT 5



UNIT 5

Begane grond

Oppervlakte BVO: 102,7m²

Verdieping

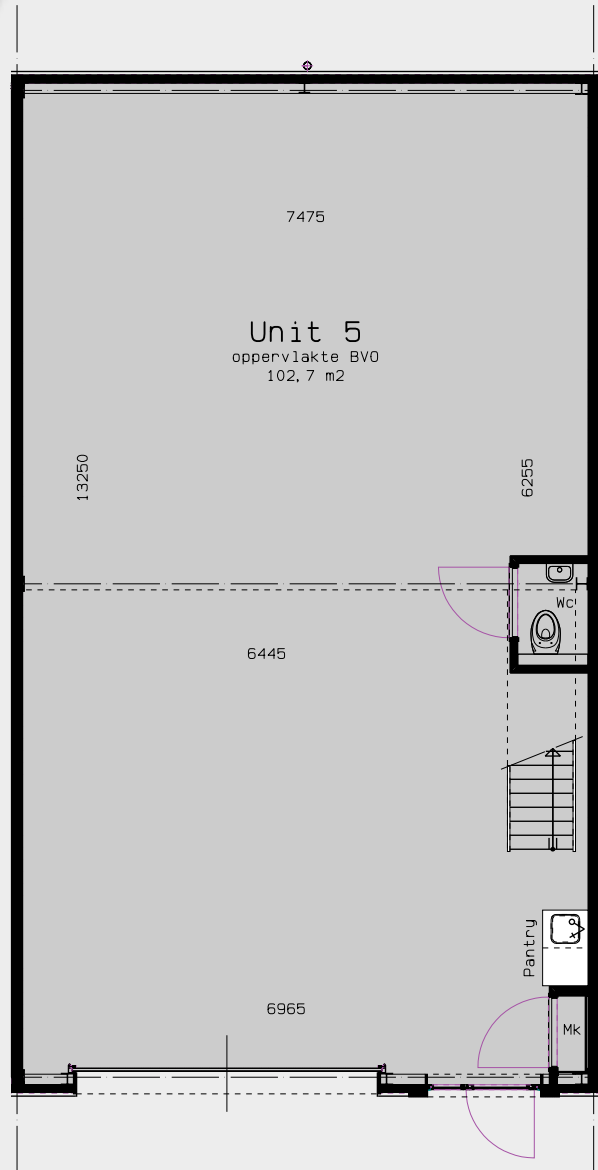
Oppervlakte BVO: 52,0m²

Oppervlakte totaal: 154,7m²

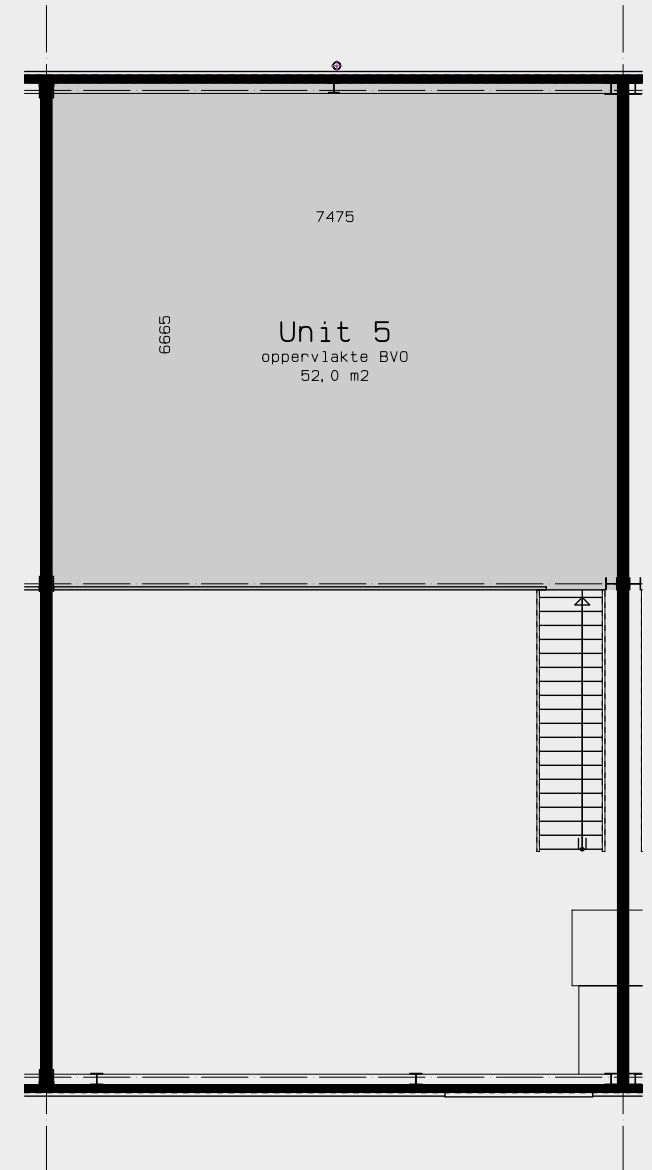
Koopsom:

€ 179.000,-

Vrij op naam exclusief BTW



Begane grond



Verdieping

Schaal | 1:100

UNIT 6



UNIT 6

Begane grond

Oppervlakte BVO: 102,4m²

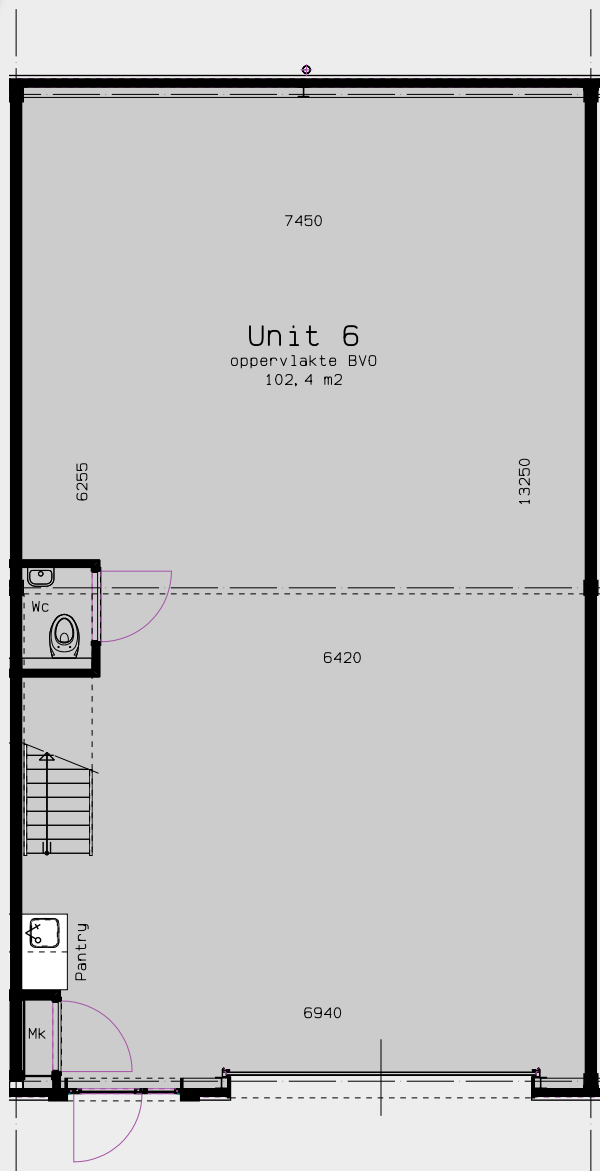
Verdieping

Oppervlakte BVO: 51,8m²

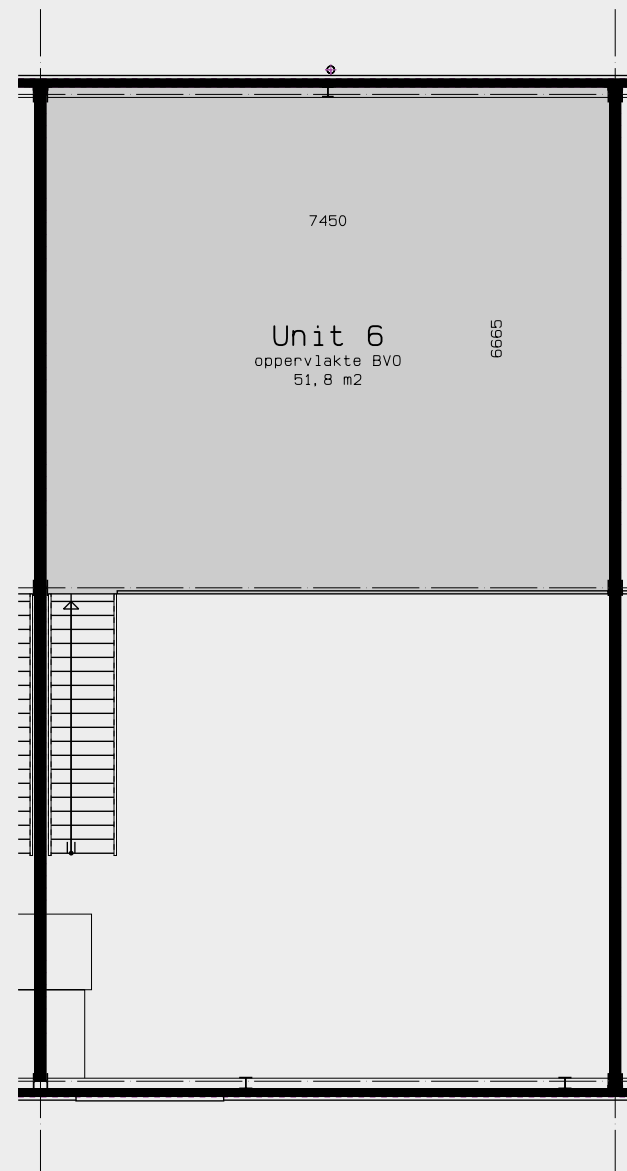
Oppervlakte totaal: 154,2m²

Koopsom:

€ 179.000,-
Vrij op naam exclusief BTW



Begane grond



Verdieping

Schaal | 1:100

UNIT 7



UNIT 7

Begane grond

Oppervlakte BVO: 102,4m²

Verdieping

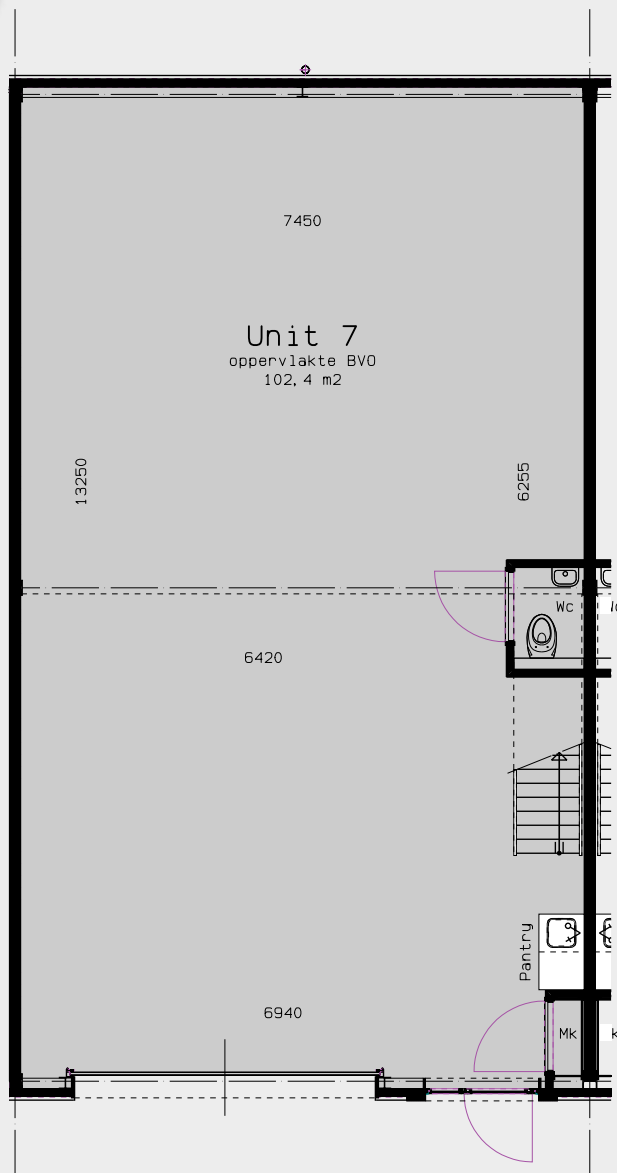
Oppervlakte BVO: 51,8m²

Oppervlakte totaal: 154,2m²

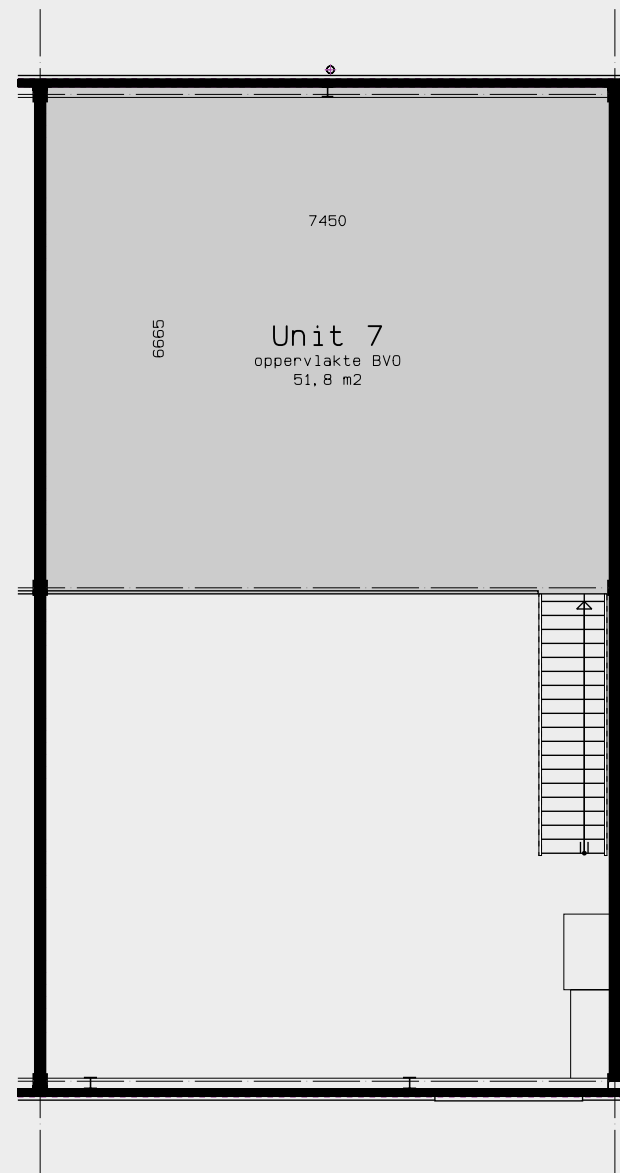
Koopsom:

€ 179.000,-

Vrij op naam exclusief BTW



Begane grond



Verdieping

Schaal | 1:100

UNIT 8



UNIT 8

Begane grond

Oppervlakte BVO: 105,2m²

Verdieping

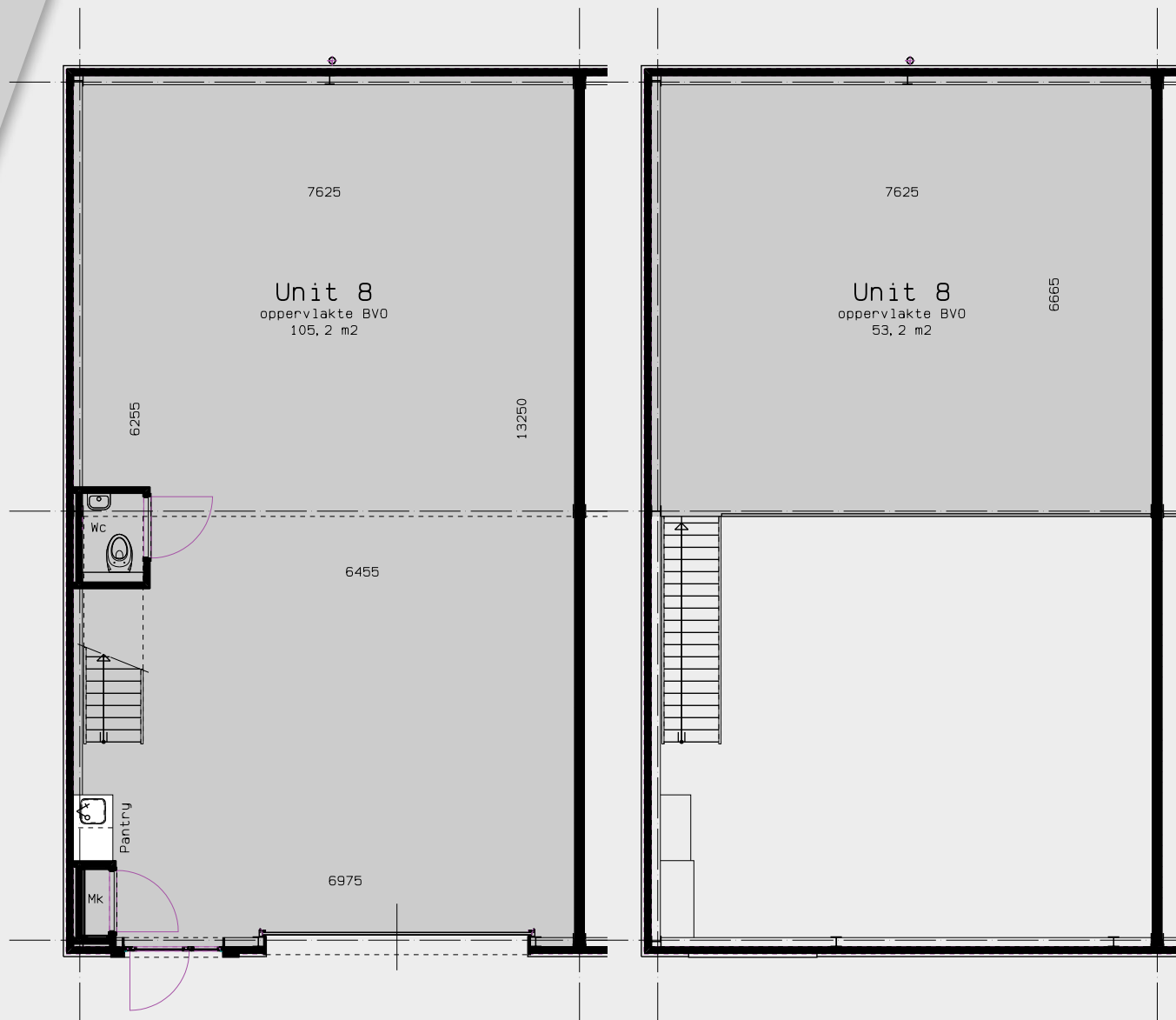
Oppervlakte BVO: 53,2m²

Oppervlakte totaal: 158,4m²

Koopsom:

€ 189.000,-

Vrij op naam exclusief BTW



Begane grond

Verdieping

Schaal | 1:100

CONTACTGEGEVENS

Bureau Aard

Markt 43

5554 CA Valkenswaard

T | 0880 801 500

E | info@bureau-aard.nl

I | www.bureau-aard.nl

Onze adviseur kan je uitgebreid informeren over de verschillende mogelijkheden van het kopen van een bedrijfsunit.
Neem contact met hem op via onderstaand e-mailadres of telefoonnummer.



ROBERT

Project Manager

 info@bureau-aard.nl

 06 - 81 27 44 08

