



Project BEDRIJFSUNITS CAMPAGNEWEG ZEVENBERGEN

Uniek project voor
ruimtezoekers op
zichtlocatie in Zevenbergen

Inhoud

INLEIDING

PLUSPUNTEN

VOOR HET WERK GELDENE VOORWAARDEN

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING BEDRIJFSUNITS

3

4

5

6



INLEIDING

Uniek project voor ruimtezoekers op zichtlocatie in Zevenbergen

Teunissen + Berendse Zevenbergen bv ontwikkelt aan de Campagneweg nabij nummer 10 op het bedrijventerrein De Koekoek te Zevenbergen een gevarieerd aanbod van kleinschalige bedrijfsunits en garageboxen. De 15 bedrijfsunits zijn er in verschillende uitvoeringen. De 31 garageboxen worden aangeboden in 2 varianten van 28 m² en 31 m².

Het project is modern vormgegeven met gebruik van onderhoudsarme materialen en is ruim van opzet. Daardoor leent het zich uitstekend voor bijvoorbeeld ruimtezoekende ambachtlieden, zzp'ers, hobbyisten of (particuliere) beleggers. Pal voor de bedrijfsunits zijn eigen parkeervoorzieningen gelegen. Bedrijventerrein De Koekoek kent een uitstekende ontsluiting en binnen enkele kilometers bent u op de A16 (Rotterdam – Antwerpen) of de A17 (Rotterdam – Roosendaal) of de N389 richting Etten-Leur.

BEDRIJFSUNITS VARIËREND IN GROOTTE VAN 51 M² T/M 164 M²

15 representatieve bedrijfsunits voor de 'professionals' centraal gelegen in Zevenbergen. De bedrijfsunits zijn voorzien van betonnen verdiepingsvloeren wat ruimte biedt voor extra opslag. Elke bedrijfsunit is voorzien van tenminste 2 eigen parkeerplaatsen.

De overheaddeuren meten 3,6 meter breed x 3,2 meter hoog. Met uitzondering van bedrijfsunits 11 en 12. Hier meten de overheaddeuren 3,1 meter breed x 3,2 meter hoog. Naast de overheaddeur bevindt zich nog een afzonderlijke loopdeur. De bedrijfsunits beschikken over een meterkast (met elektra- en wateraansluiting), rioolaansluiting en een dichte trap naar de eerste verdieping. De vrije hoogte vanaf de begane grondvloer is 3,7 meter. De eerste verdieping kent een vrije hoogte van circa 3,0 meter.



In deze verkoopbrochure worden uitsluitend bedrijfsunits type A behandeld. Heeft u interesse in de garageboxen van dit project, neem dan contact met ons op.



PLUSPUNTEN

Bedrijfsunits

Project Campagneweg

Zevenbergen

- ✓ Zeer gevarieerd aanbod van bedrijfsunits.
- ✓ Representatief project, ruim van opzet en onderhoudsarm.
- ✓ Project op wandelafstand van centrum Zevenbergen.
- ✓ Goede aansluiting op de A16, A17 en N389.
- ✓ Toegankelijk/gangbaar beleggingsobject.
- ✓ Vele meerwerk opties mogelijk.
- ✓ Units kunnen ook gehuurd worden.

Deze brochure bevat de technische omschrijving met bijbehorende tekeningen van de bedrijfsunits. Binnen het ontwikkelingsproject zijn ook garageboxen beschikbaar. Vraag voor meer informatie de aparte informatieflyer aan.

Voor het werk geldende voorwaarden

Project Campagneweg Zevenbergen bestaat uit het bouwen van 15 bedrijfsunits variërend in grootte van 51 m² t/m 164 m² gelegen aan de Campagneweg op bedrijventerrein De Koekoek te Zevenbergen (gemeente Moerdijk). In de eerste fase worden de bedrijfsunits type A-1 tot en met A-10 gebouwd. In fase 2 worden de bedrijfsunits type A-11 tot en met A-15 gebouwd.

Het project is op de situatietekening weergegeven.

ALGEMEEN

Dit kopersbestek prevaleert boven de hierbij behorende tekeningen. Onder voorbehoud van wijzigingen van de gemeentelijke overheid, constructieve aard en/of nutsbedrijven.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. De ervaring leert dat in de werkelijkheid hier enigszins van wordt afgeweken.

Alle werkzaamheden worden uitgevoerd volgens dit kopersbestek en volgens de eisen van goed en deugdelijk werk, met in achtneming van de geldende overheids- en gemeentenormen.

De vermelde koopsommen van de bedrijfsunits en garageboxen zijn exclusief de grondrente en rente over eventuele vervallen bouwtermijnen.

De aansluitkosten (water en elektra) van de nutsbedrijven van de bedrijfsunits type A zijn bij de koopsom inbegrepen.

Kleine wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheid- of nutsinstelling geëiste wijzigingen, kunnen door de ontwikkelaar worden doorgevoerd. De eventueel door de overheid- of nutsinstelling vereiste wijzigingen worden prijstechnisch doorberekend.

Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de ontwikkelaar een merk van gelijkwaardige klasse en/of kwaliteit verwerken, waarvoor hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk acht.



Alle eigenaren (kopers) van een bedrijfsunit (middels de bijbehorende parkeerplaatsen) en/of garagebox(en) worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging heeft tot doel de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren te behartigen en het beheer van zowel het buitenterrein met parkeerplaatsen als garageboxen, de verzekering en het onderhoud van de garageboxen (de buitenschil) en het buitenterrein voor zowel de bedrijfsunits als de garageboxen te verzorgen.

Ieder lid van de VvE heeft toegang tot de vergaderingen van de VvE en kan het woord voeren en meedoen in de besluitvorming. Enkele weken voor de oplevering van uw (parkeerplaatsen bij de) bedrijfsunit en/of garagebox ontvangt u een uitnodiging voor het bijwonen van de oprichtingsvergadering van de VvE.

Voor de aanvang van de bouw overlegt de koper een bankgarantie. Waaruit blijkt dat hij/zij over voldoende financiële middelen beschikt om de nieuwbouw, volgens de opgenomen termijnen in de koop-/aannemingsovereenkomst, te kunnen betalen.

De koper van een bedrijfsunit (type A) verkrijgt het juridisch (onbelast en onbezwaard) eigendom van de nieuwbouw bedrijfsunit met een appartementsrecht bestaande uit de parkeerplaatsen en zodoende ook een onverdeeld aandeel van de omliggende gronden waarop de bedrijfsunit(s) en dergelijke worden gesticht.

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJFSUNITS

BEDRIJFSUNITS

Grondwerk

Voor de funderingen en rioleringen worden ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt gebruikt voor aanvulling, de (eventueel) resterende gronden worden afgevoerd.

Buitenriolering

De gehele riolering wordt uitgevoerd in pvc, overeenkomstig het bouwbesluit, als een zogenaamd gescheiden stelsel. De uitgaande grondleidingen worden aangesloten op de gemeenteriolering en/of open water.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt geheel verhard en voorzien van parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen en het buitenterrein worden bestraat met betonklinkers, inclusief markering van de parkeerplaatsen en betonbanden. De kleuren van de bestrating en parkeervakken worden nog door de architect bepaald. De parkeervakken staan aangegeven op de situatietekening.

Eigenaren van de bedrijfsunits en/of garageboxen zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. Voor onderhoud en dergelijke wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht (zie koop-/aannemingsovereenkomst).

Paalfundering

De bedrijfsunits en garageboxen worden gefundeerd op betonnen (prefab) heipalen, lengte volgens het sonderings advies. De diameter volgens berekening en tekening van de constructeur.

Betonwerk

De funderingsbalken en de begane grondvloer worden gemaakt van in het werk vervaardigd gewapend beton, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

De begane grond betonvloer van de bedrijfsunits type A worden monolithisch afgewerkt. De maximale vloerbelasting van de begane grondvloer bedrijfsunits type A bedraagt 10 kN/m². Van de verdiepingsvloeren van de bedrijfsunits type A bedraagt de belasting 5 kN/m².

Prefab beton

De verdiepingsvloeren bij de bedrijfsunits, zoals aangegeven op de verdiepingstekeningen, zijn prefab kanaalplaatvloeren die afgewerkt worden met een zand/cement dekvloer. De maximale belasting van de verdiepingsvloeren is 5 kN/m². De onderzijde van de vloerplaten zijn fabrieksmatig glad afgewerkt en voorzien van een V-naad. De daken van de bedrijfsunits type A worden dichtgelegd met betonnen kanaalplaten.

Onder de (deur)kozijnen en gevelbeplating, die aansluiten op het maaiveld, wordt een prefab betonplank gemonteerd, waarachter zich isolatie bevindt.

Wanden

De (dragende) scheidingswanden en binnen spouwbladen van de bedrijfsunits worden opgetrokken van kalkzandsteen lijmblokken (vuil werk). De dikte van de kalkzandsteen blokken varieert van 150 mm. tot 214 mm.

Staalconstructie

Ter plaatse van de overhead-, loopdeuren en gevelkozijnen (buitengevels) worden stalen portalen gemonteerd. De trapsparingen bij de kanaalplaatvloeren worden voorzien van stalen raveel ijzers. Op het dak van de bedrijfsunits nr. 7, 8 en 9 wordt een metalen decoratie rand rondom gemonteerd. Voor uitvoering zie impressietekening.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, loopdeuren en draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. Uitvoering en draairichtingen zijn op de tekeningen met de gevelaanzichten aangegeven.

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. In de entreeduren van de bedrijfsunits wordt een brievenbus gemonteerd.

De binnendeurkozijnen (meterkasten van de bedrijfsunits) worden uitgevoerd in meranti

en zijn voorzien van één laag grondverf. De meterkastdeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in dichte uitvoering. In de meterkastdeur komt een kastdeurslot.

De bedrijfsunits beschikken standaard over een handbediende overheaddeur. Overheaddeur afmetingen staan op de plattegrondtekeningen aangegeven en variëren in breedte van 3,1 meter tot 3,6 meter. De hoogte bedraagt 3,2 meter. De overheaddeur is opgebouwd uit stalen geïsoleerde sandwichpanelen en is voorzien van een grendel.

Systeembekleding

De buitenschil van het complex wordt bekleed met geïsoleerde sandwichpanelen. Kleur door ontwerper te bepalen.

Trappen en hekken

De trappen, zoals ingetekend op de plattegronden van de bedrijfsunits, zijn van vurenhout met multiplex stootborden. Om het trapgat wordt een vurenhouten hekwerkje geplaatst. Tevens wordt aan de muurzijde een hardhouten leuning gemonteerd. De vurenhouten trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van een grondlak. In de treden van de trappen wordt een anti-sliprubber gemonteerd. Positie en looprichting van de trappen staan op de plattegrondtekening aangegeven.

Dakbedekking

Op het betonnen dak wordt een EPS isolatieplaat (op afschot) gemonteerd met daarover een Polyethyleenfolie of een bitumen dakbedekking. De bedrijfsunits worden voorzien van 2 dakdoorvoeren. De dakbedekking heeft een garantietermijn van 10 jaar, mits aan de garantievoorschriften wordt voldaan.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc volgens opgave van de installateur. In de gevels worden de noodzakelijke waterspuwers opgenomen, volgens opgave van de constructeur.

Binnentimmerwerk

De trapgaten in de bedrijfsunits type A worden rondom betimmerd met 15 mm multiplex. De meterkasten worden voorzien van een underlayment meterbord van 18 mm, afmeting volgens opgave van het nutsbedrijf. Plinten en aftimmerlatten e.e.a. volgens detaillering van de ontwerper.

Schilderwerk

Het aftimmerwerk binnen wordt éénmaal gegrond opgeleverd.

De meterkast (opdek)deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De vurenhouten trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlak. De hekwerken rondom de trappen worden ook voorzien van één laag grondlak.

Beglazing

Alle glasopeningen worden gezet met een isolerende beglazing HR++.

Binnenriolering

De leidingen worden uitgevoerd in pvc. De binnenriolering van de bedrijfsunits bestaat uit een aansluiting in de betonvloer voor een, later door koper zelf aan te brengen, closetcombinatie. De positie van de afvoeren is op de plattegrondtekeningen van de bedrijfsunits weergegeven.

Water installatie

Naast de meterkast van de bedrijfsunits wordt een tapkraan gemonteerd.

Elektrische installatie

In de meterkast van de bedrijfsunits bevindt zich de groepenkast, bestaande uit:

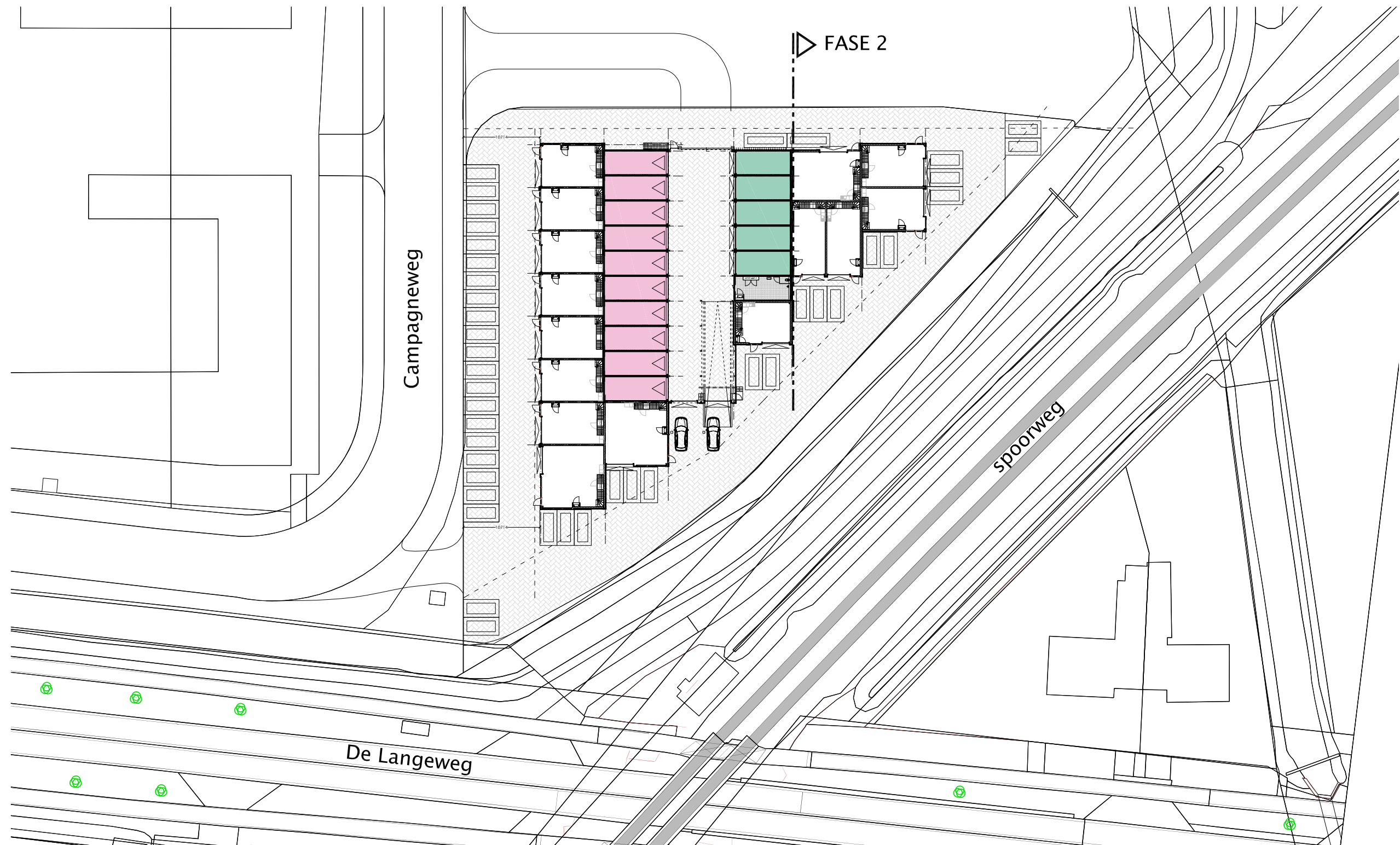
- ✓ Een krachtstroomgroep (380 Volt).
- ✓ Drie lichtgroepen (220 volt, 16 Ampère).
- ✓ Een dubbele wandcontactdoos in de meterkast.

AANVANG EN OPLEVERING

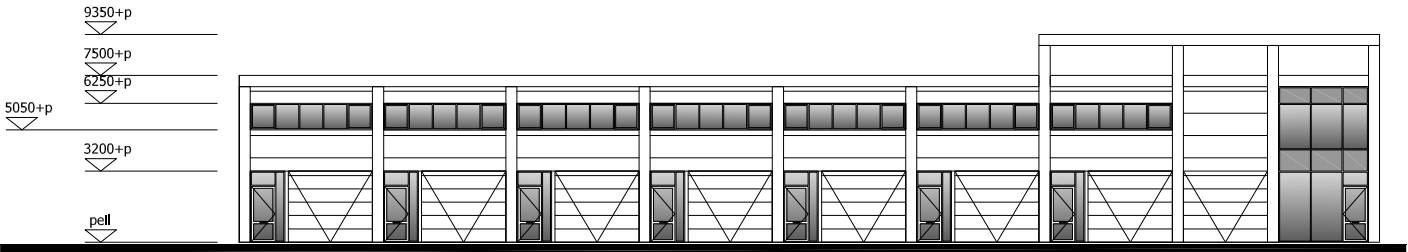
Geplande aanvang van het bouwproject is het 1e kwartaal van 2024, zodra de bouwvergunning is verleend en 65% van de bedrijfsunits en garageboxen zijn verkocht. Bij de oplevering zijn de bedrijfsunits bezemschoon.

Technische tekeningen

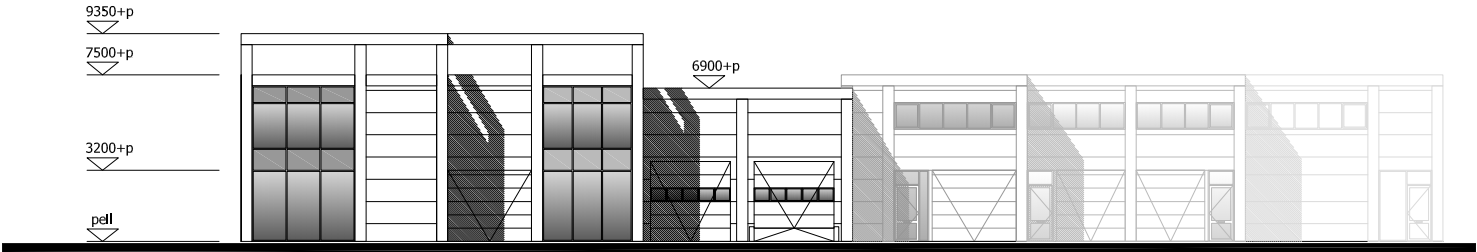
SITUATIETEKENING



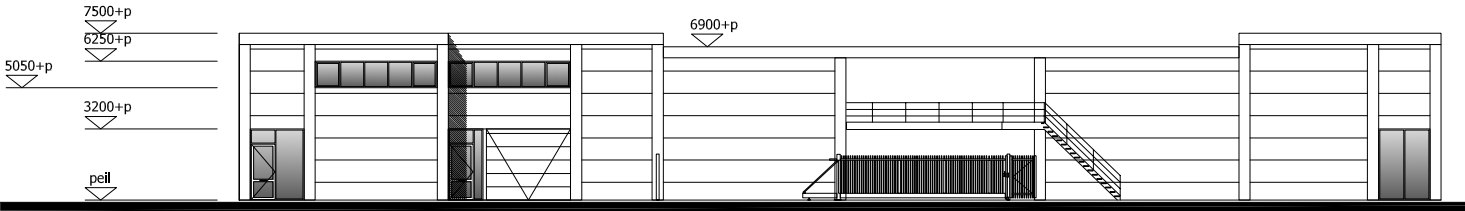
GEVELAANZICHTEN



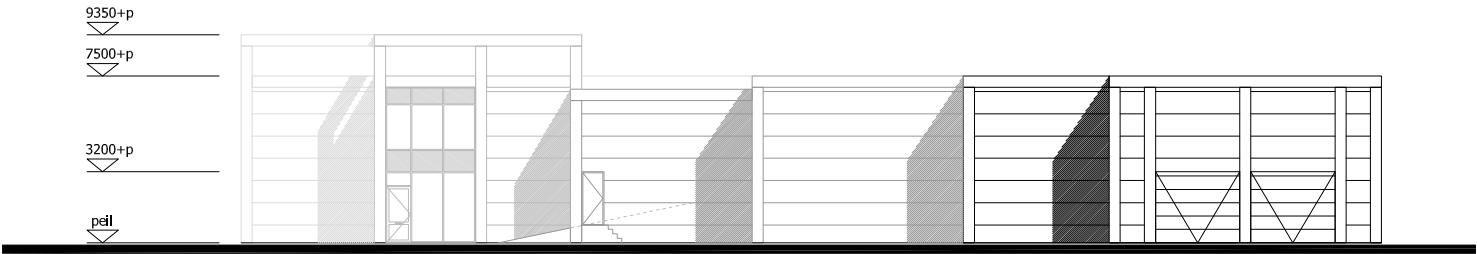
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

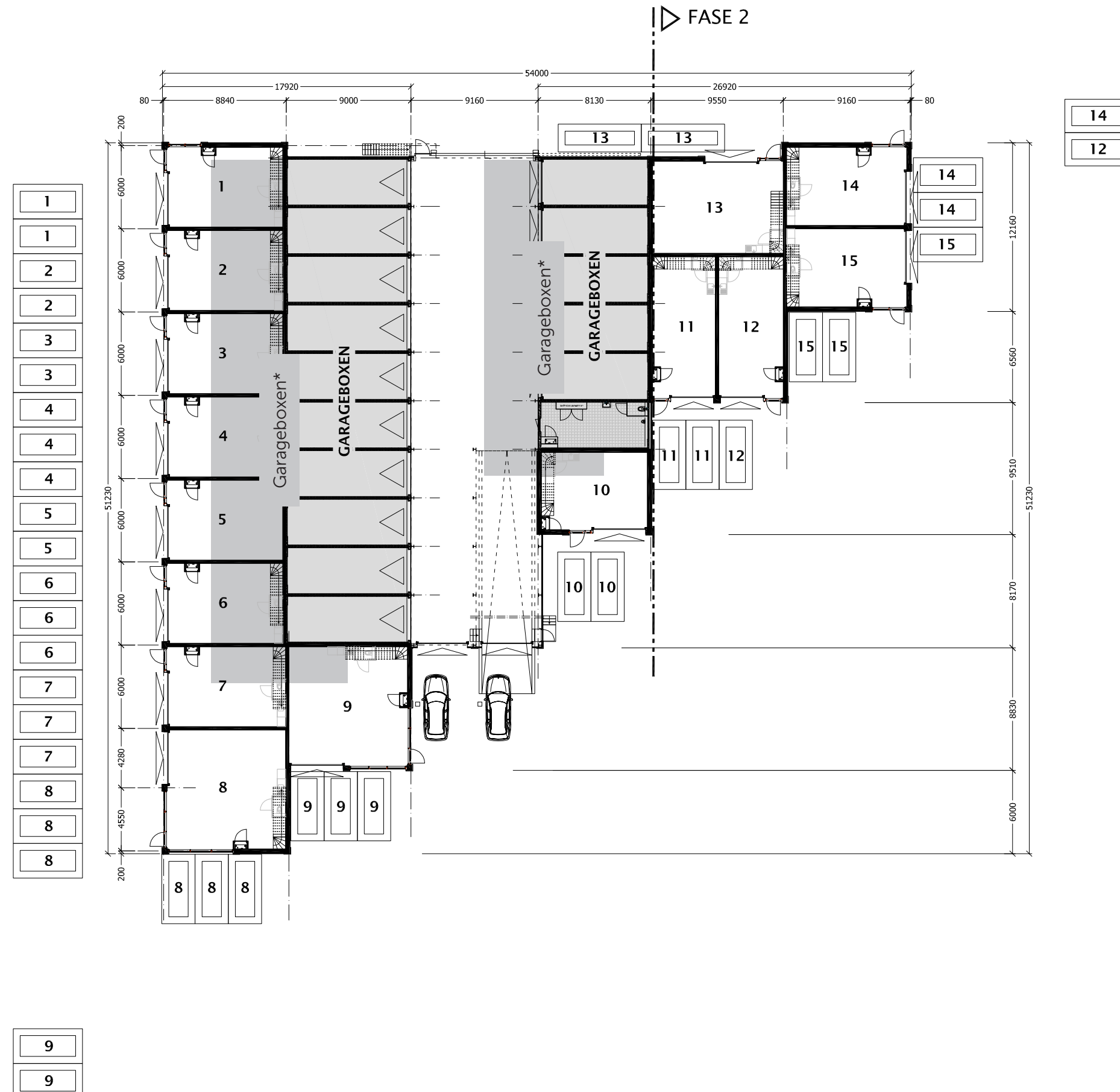


LINKER ZIJGEVEL



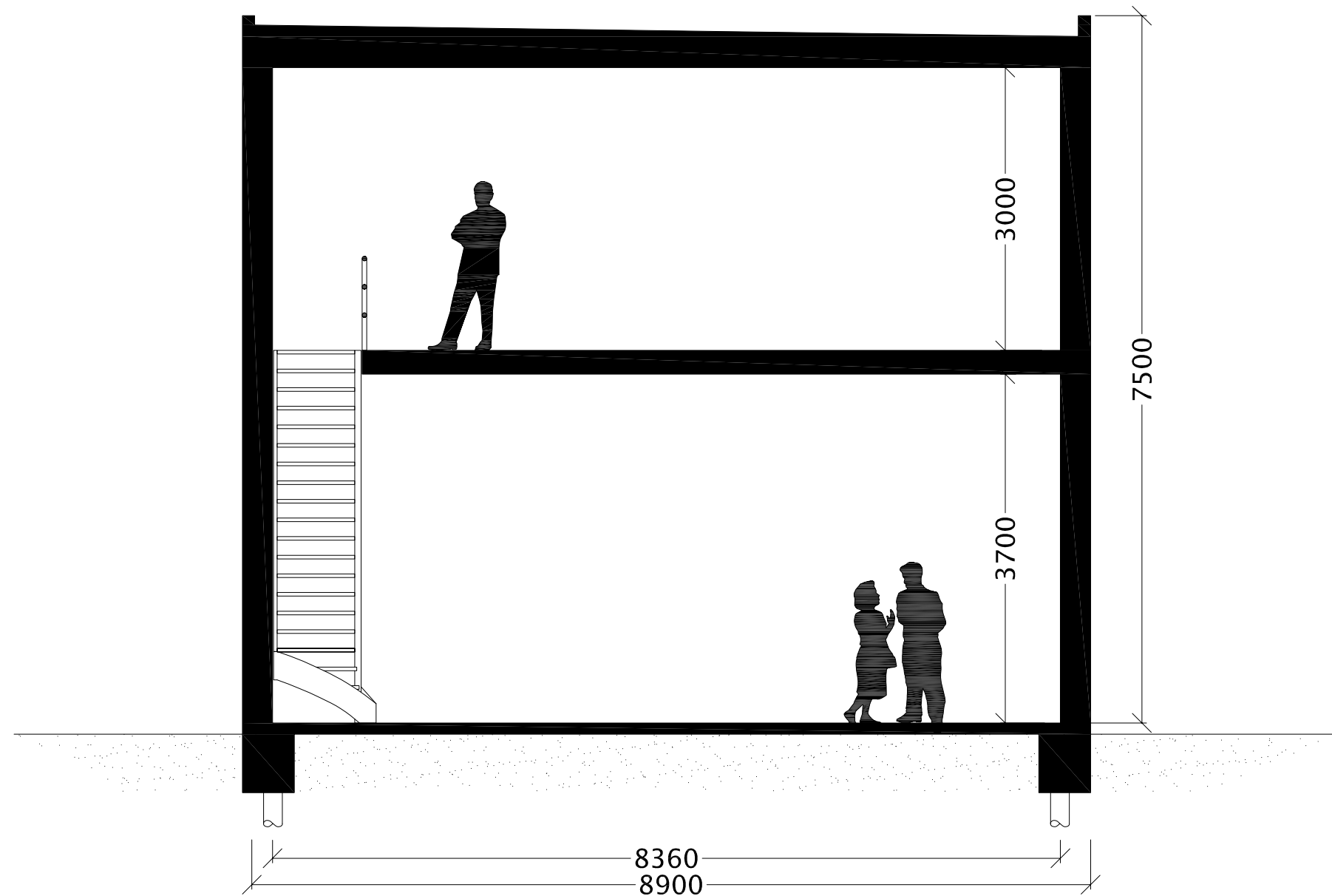
ACHTERGEVEL

SITUATIETEKENING



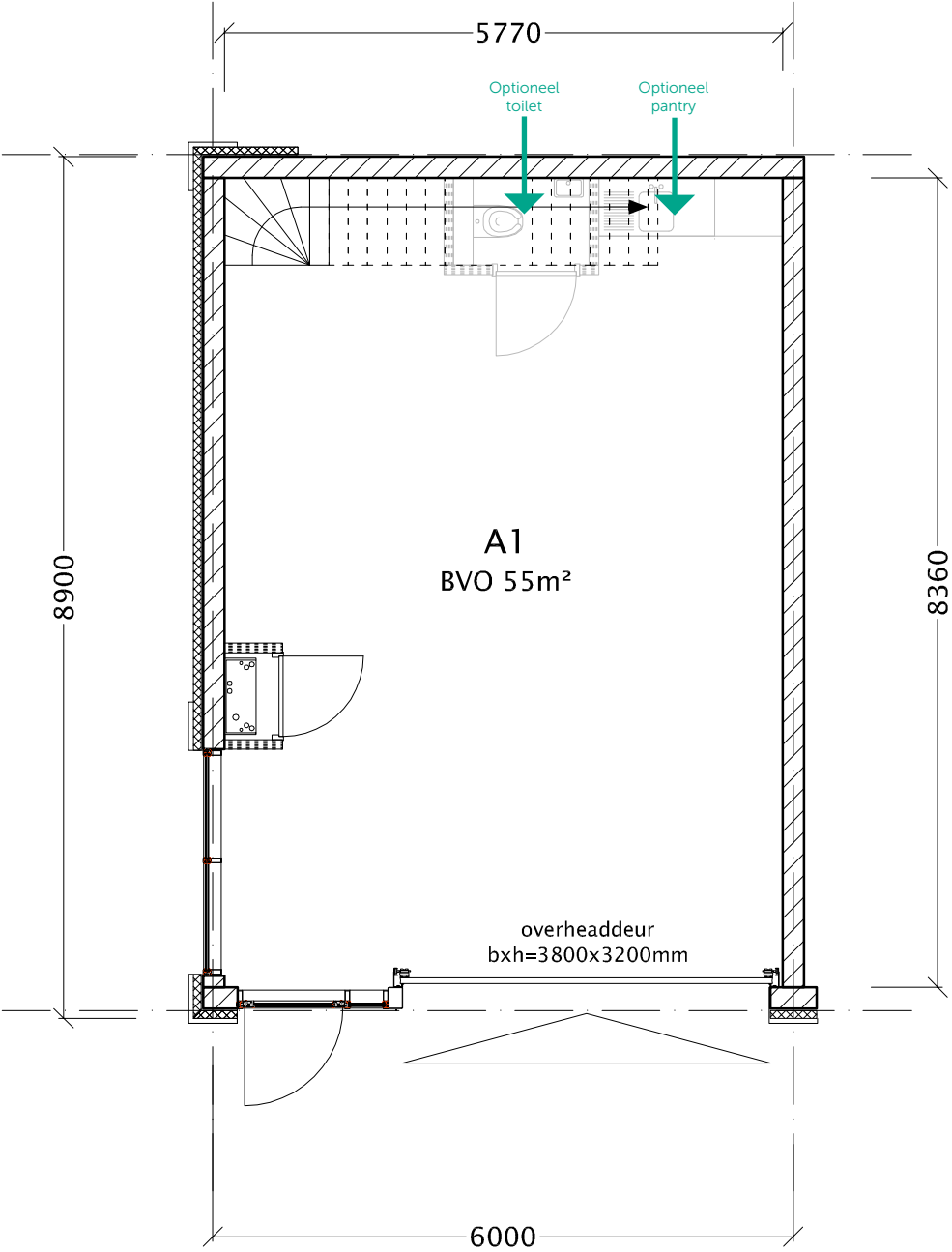
**In deze verkoopbrochure worden uitsluitend bedrijfsunits type A behandeld. Heeft u interesse in de garageboxen van dit project, neem dan contact met ons op.*

DOORSNEDE BEDRIJFSUNIT



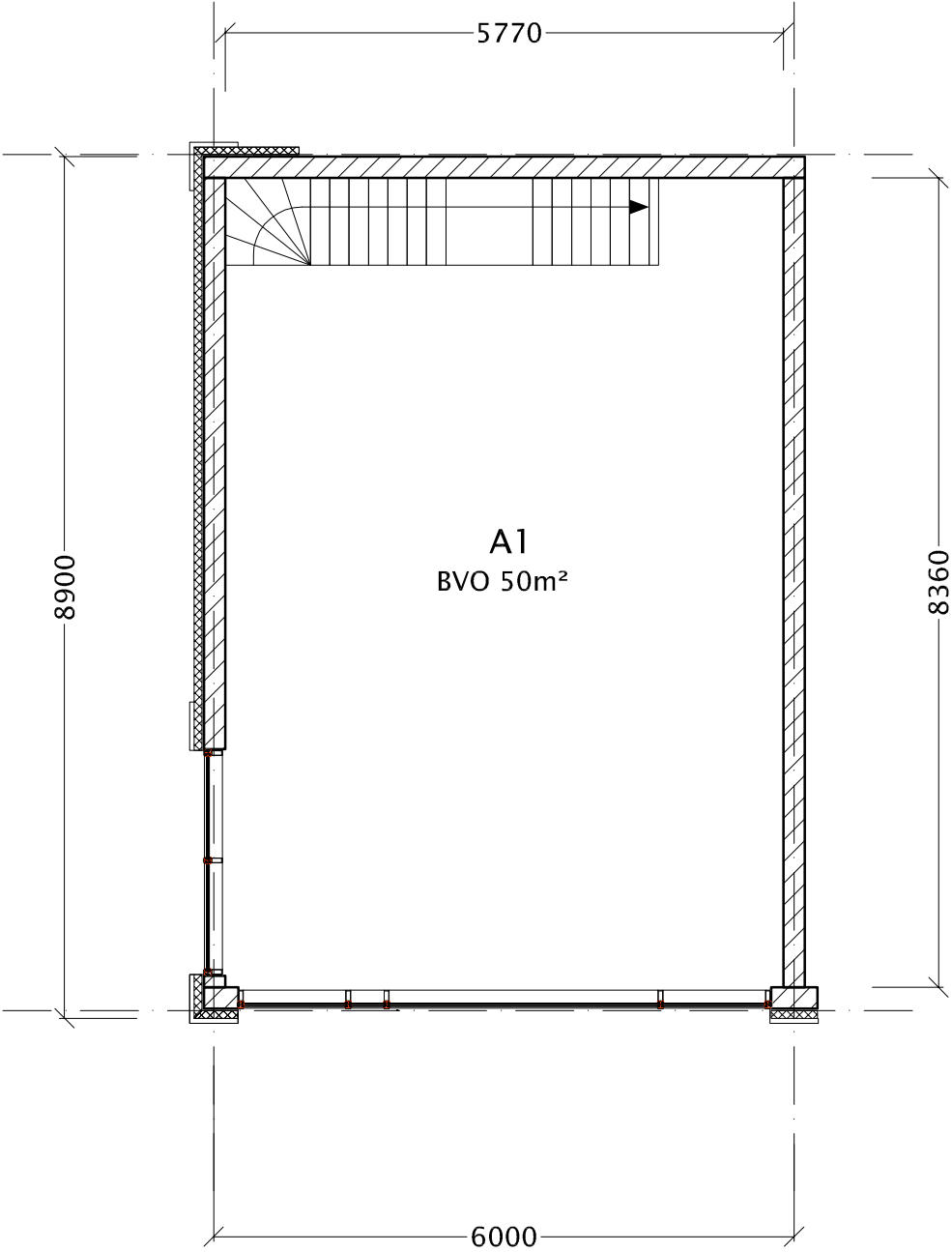
Doorsnede
Vrije hoogte definitief na constructieberekeningen

BEDRIJFSUNIT A1 - EERSTE FASE



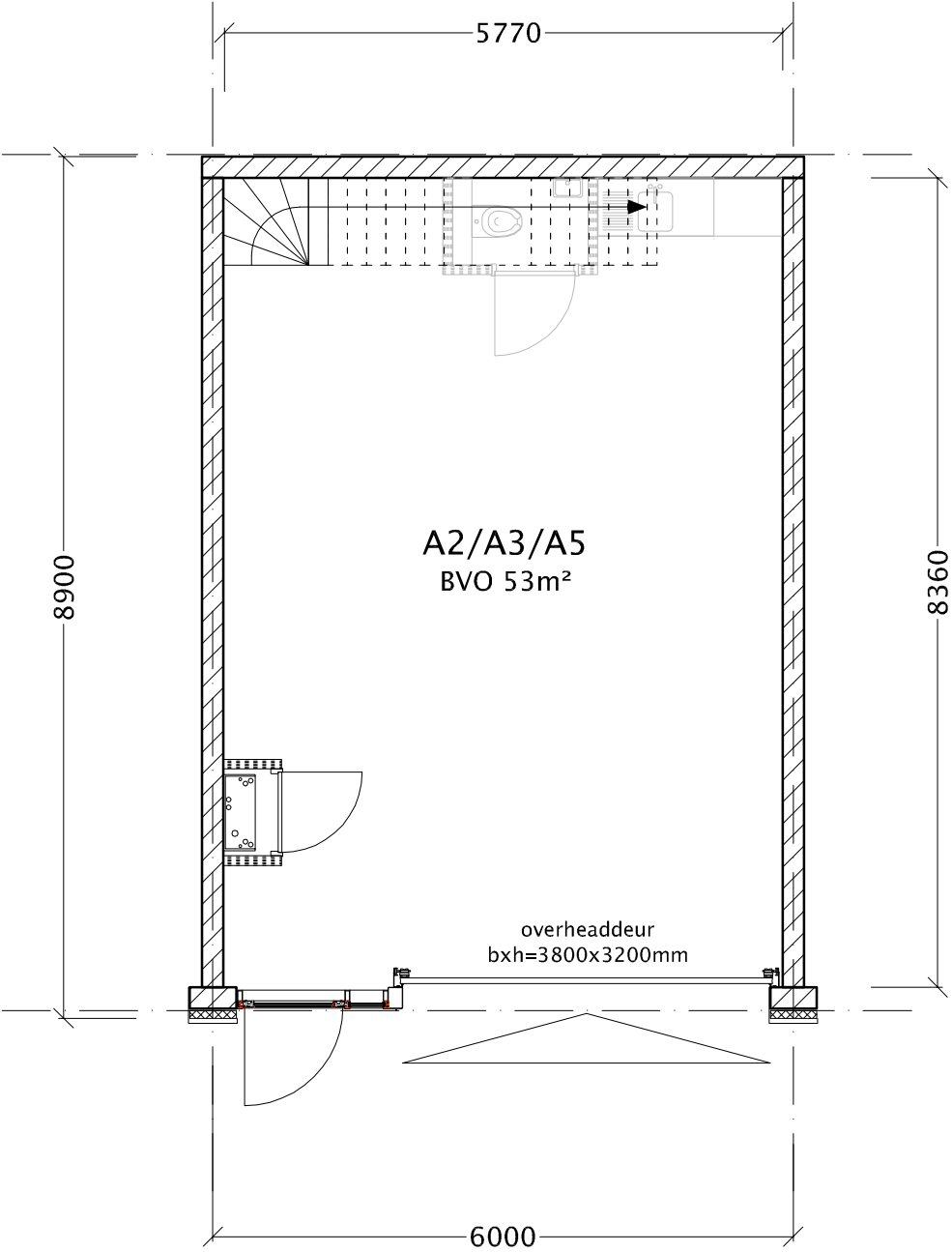
Begane grond

v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



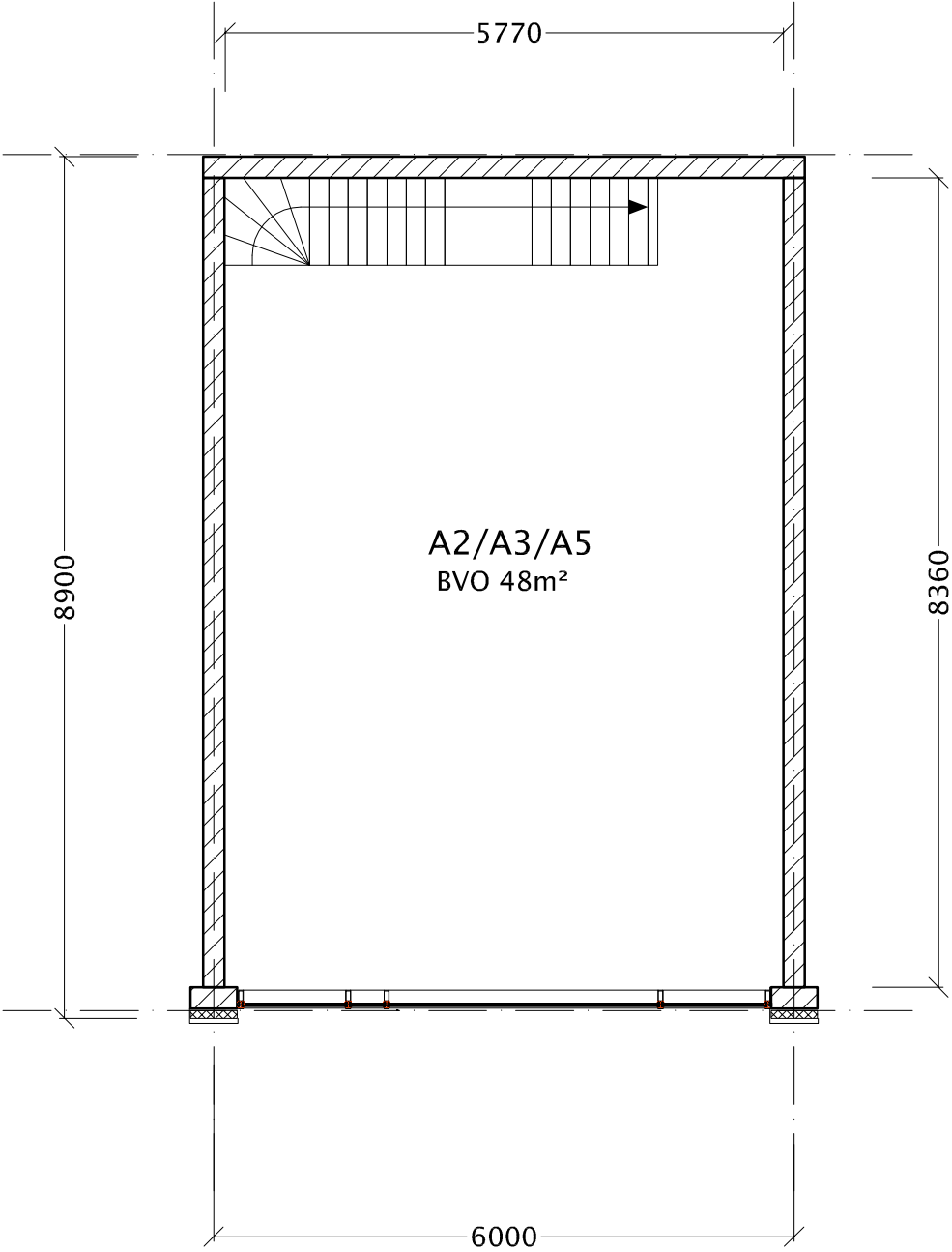
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A2/A3/A5 - EERSTE FASE



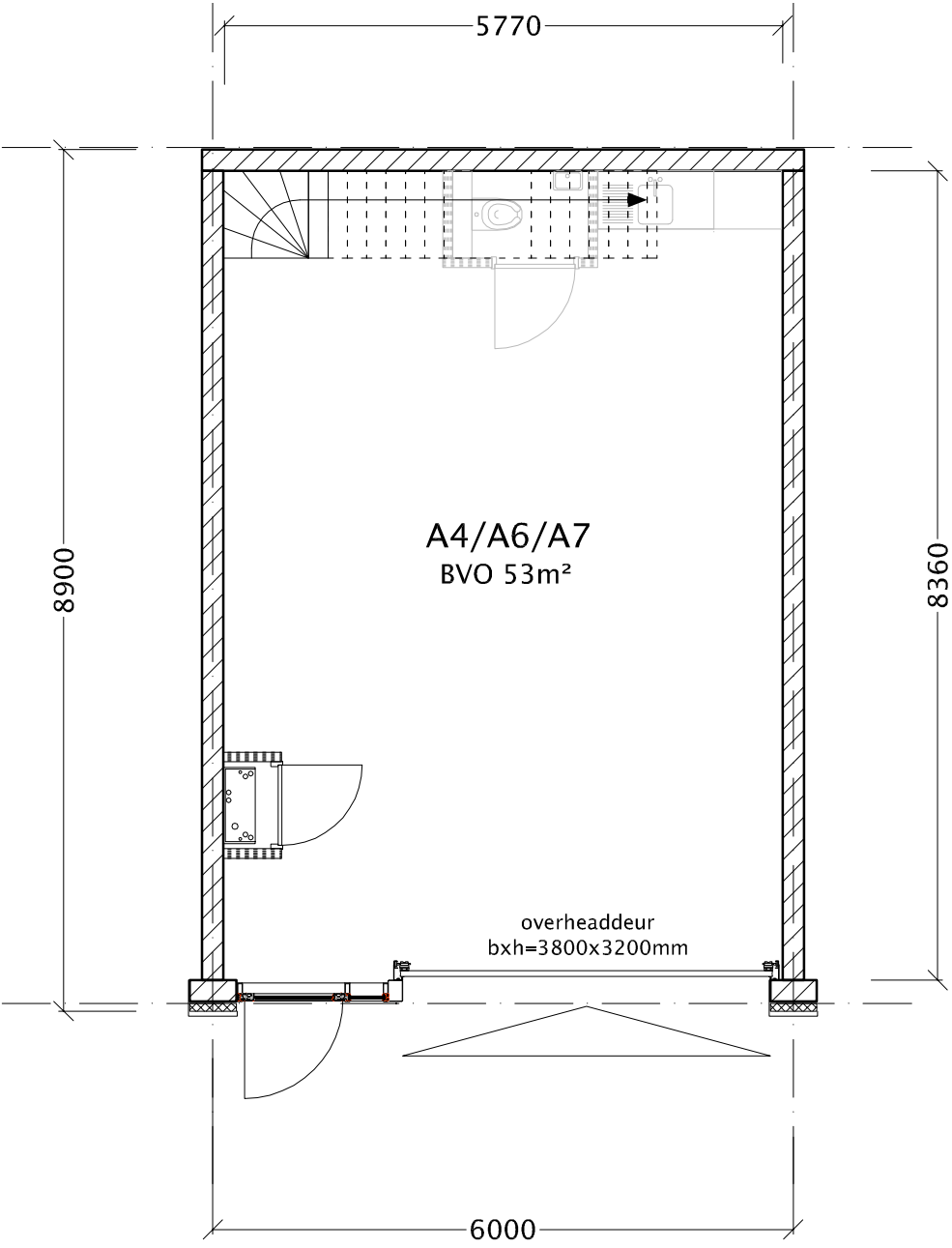
Begane grond

v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



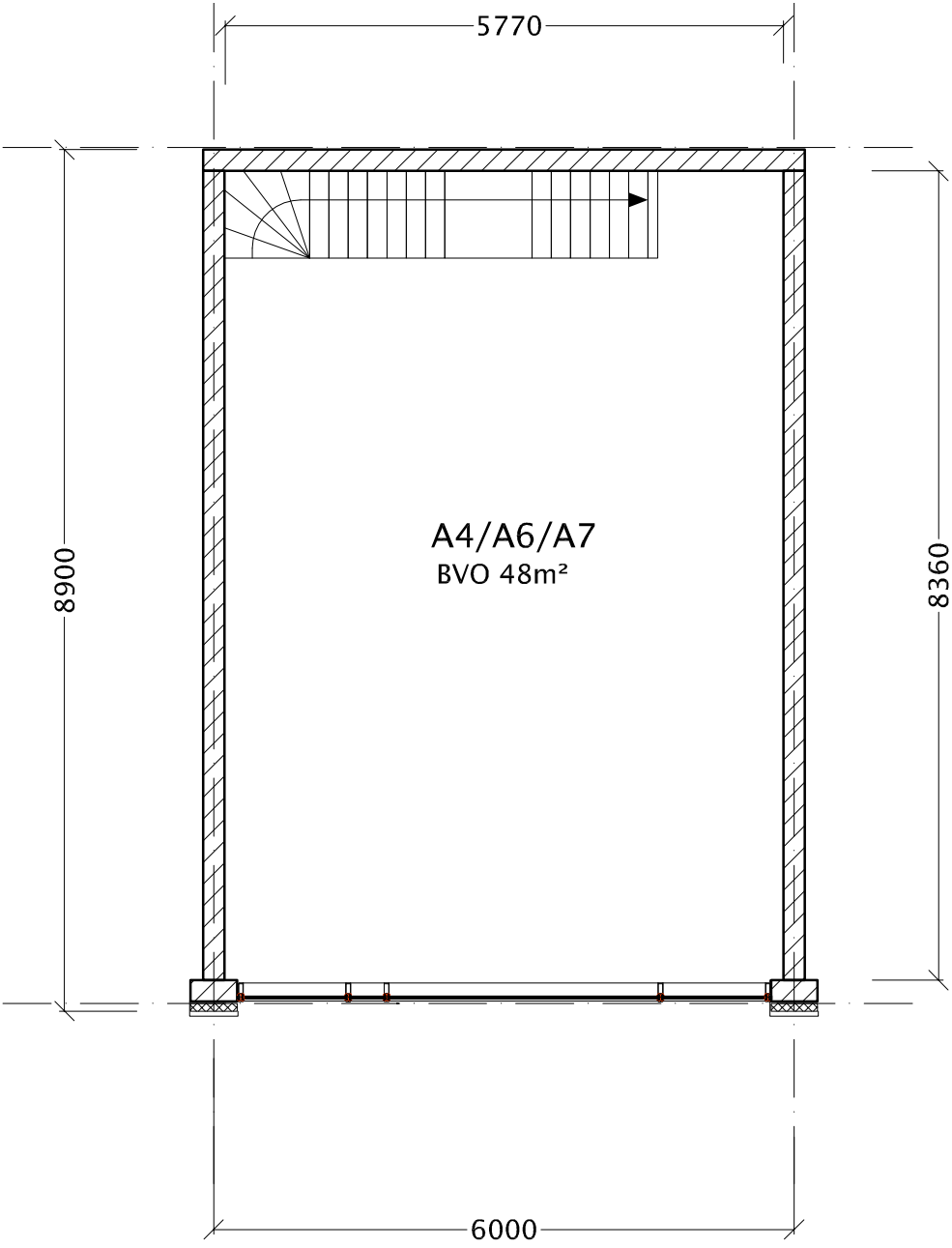
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A4/A6/A7 - EERSTE FASE



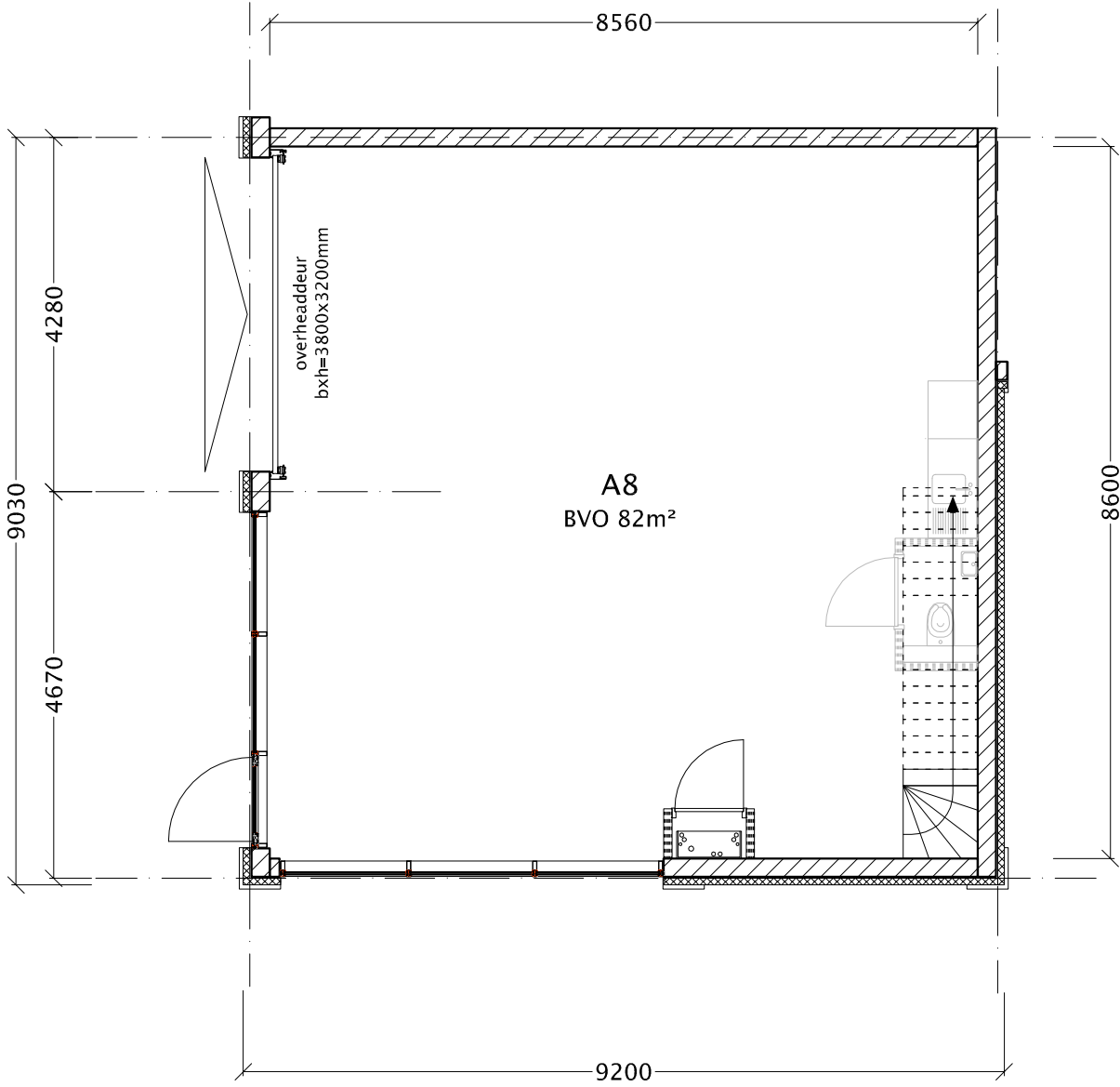
Begane grond

v.v. 3 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



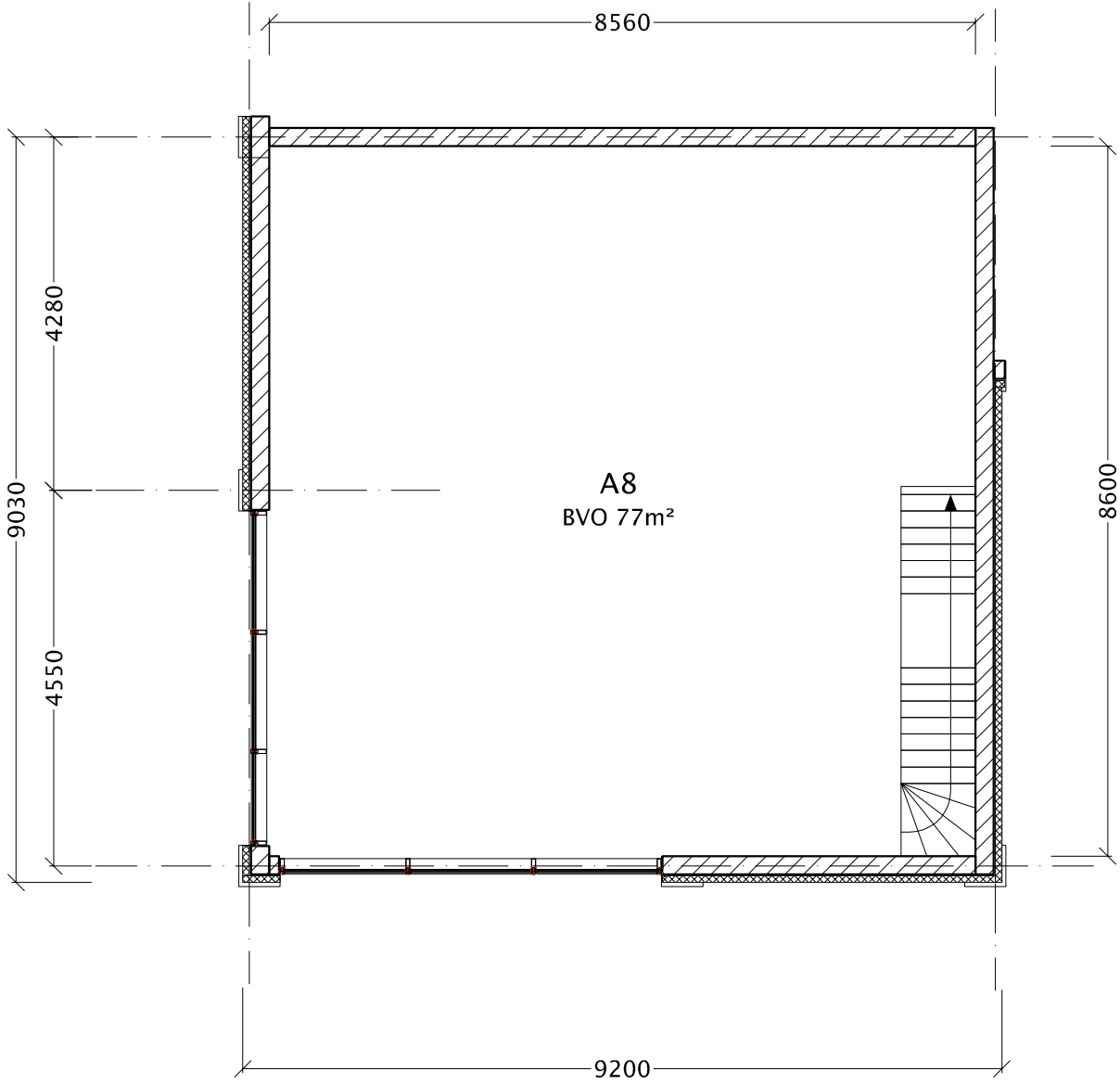
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A8 - EERSTE FASE



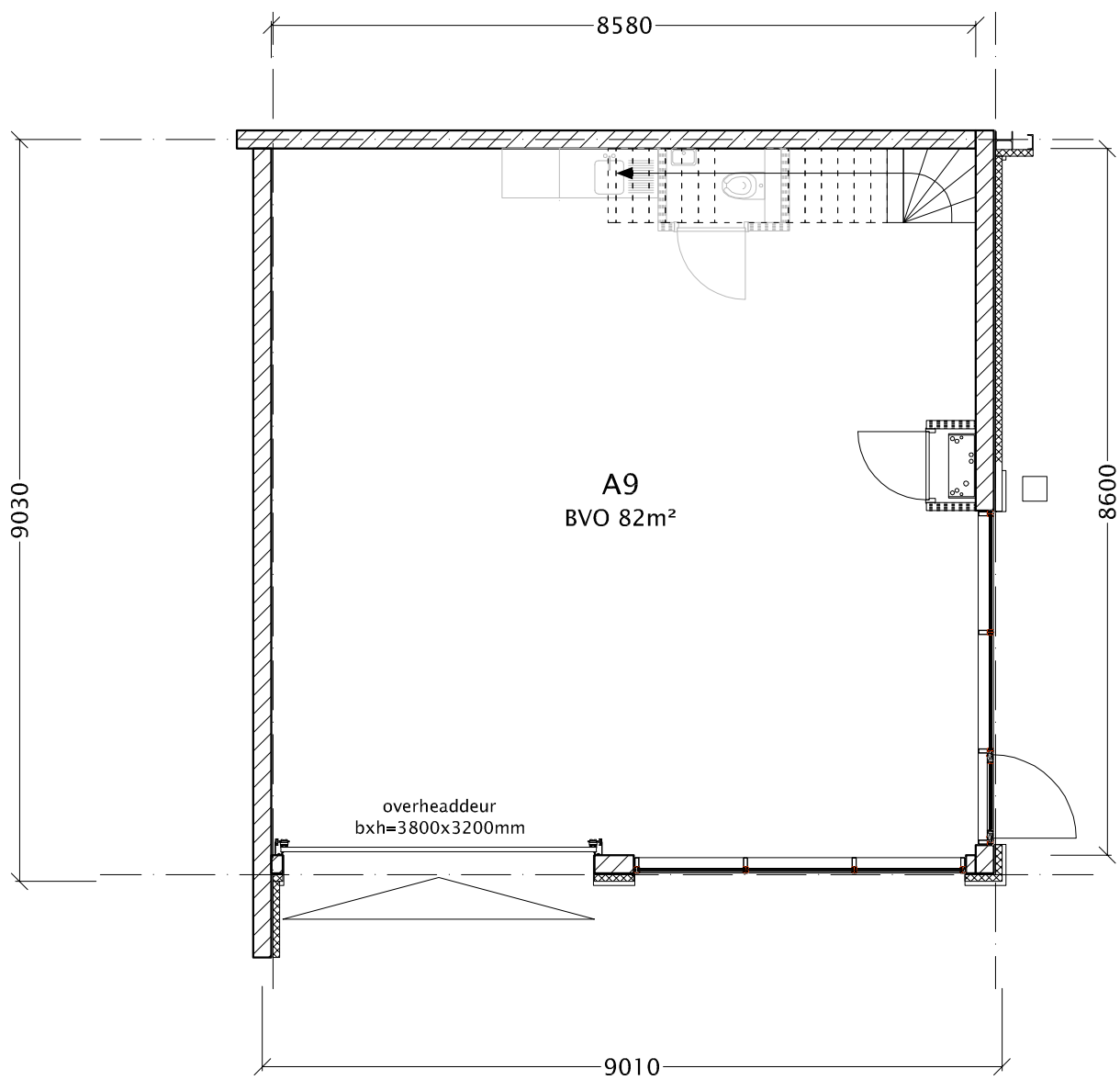
Begane grond

v.v. 6 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



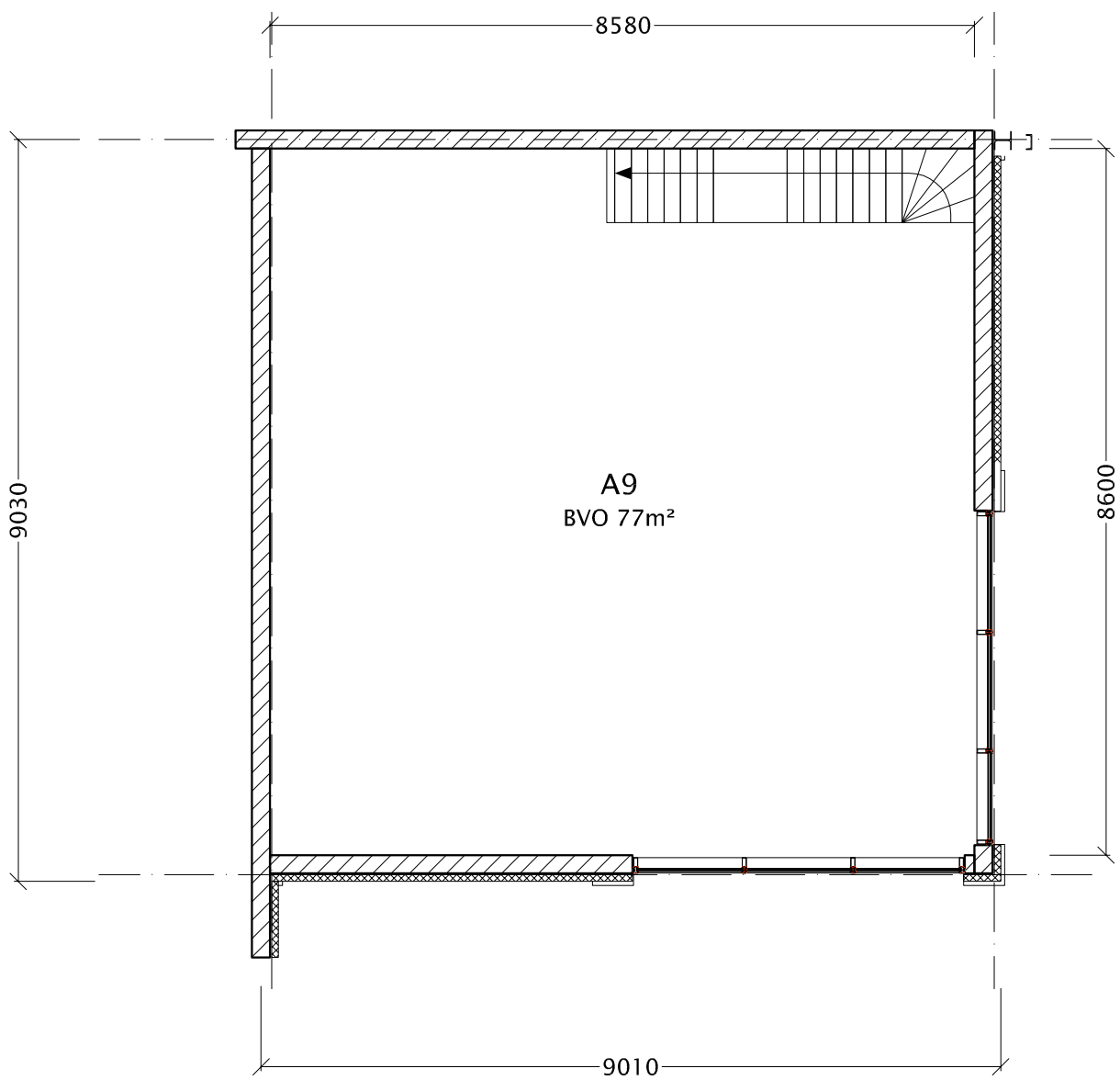
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A9 - EERSTE FASE



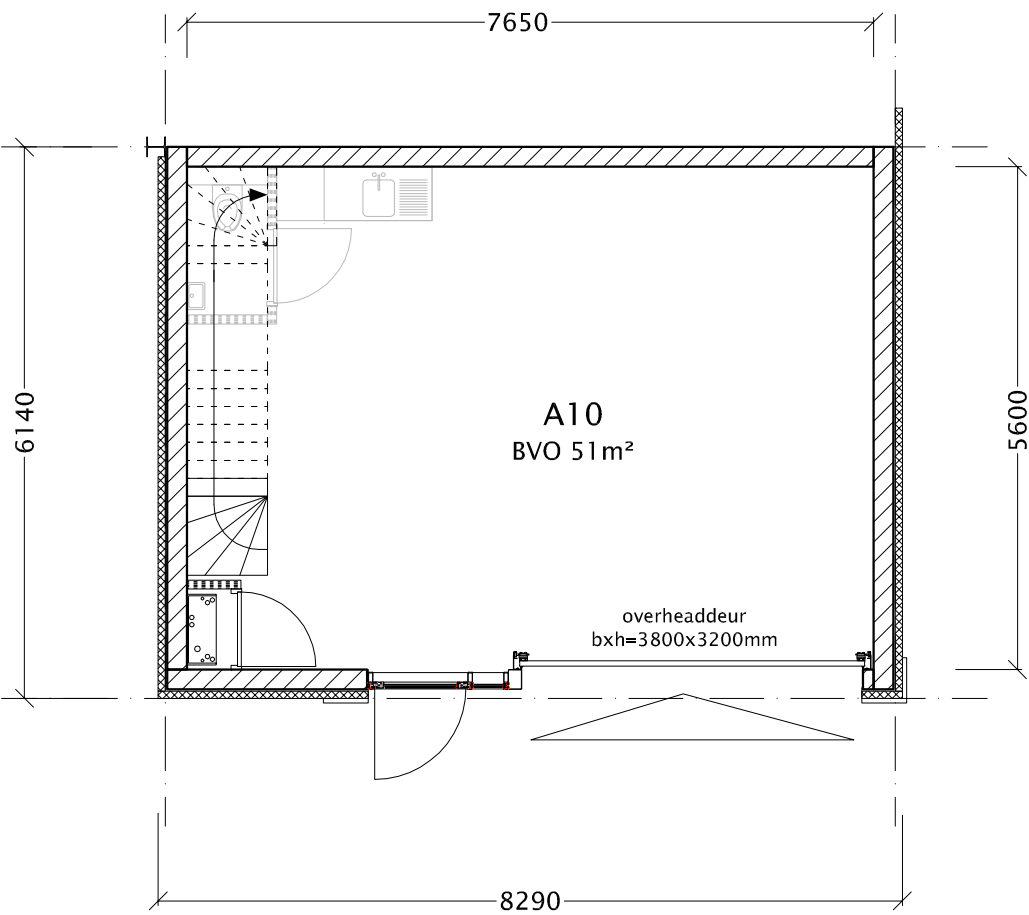
Begane grond

v.v. 5 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



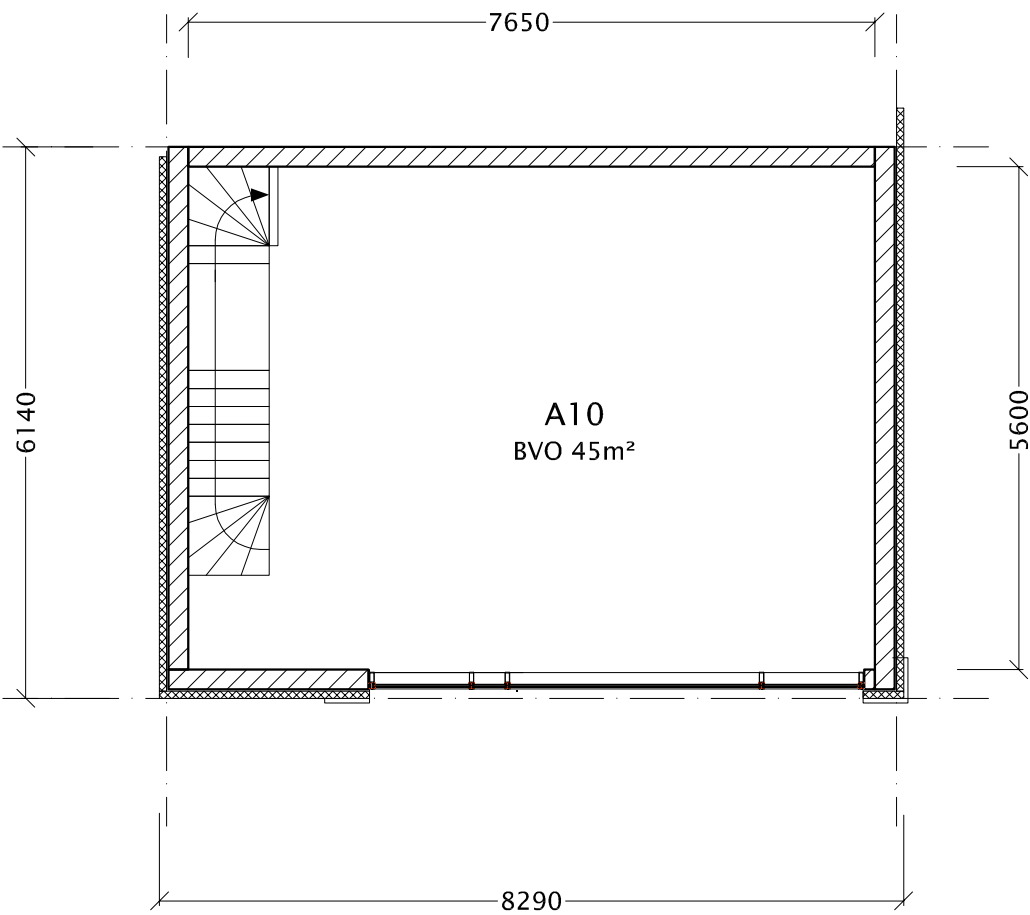
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A10 - EERSTE FASE



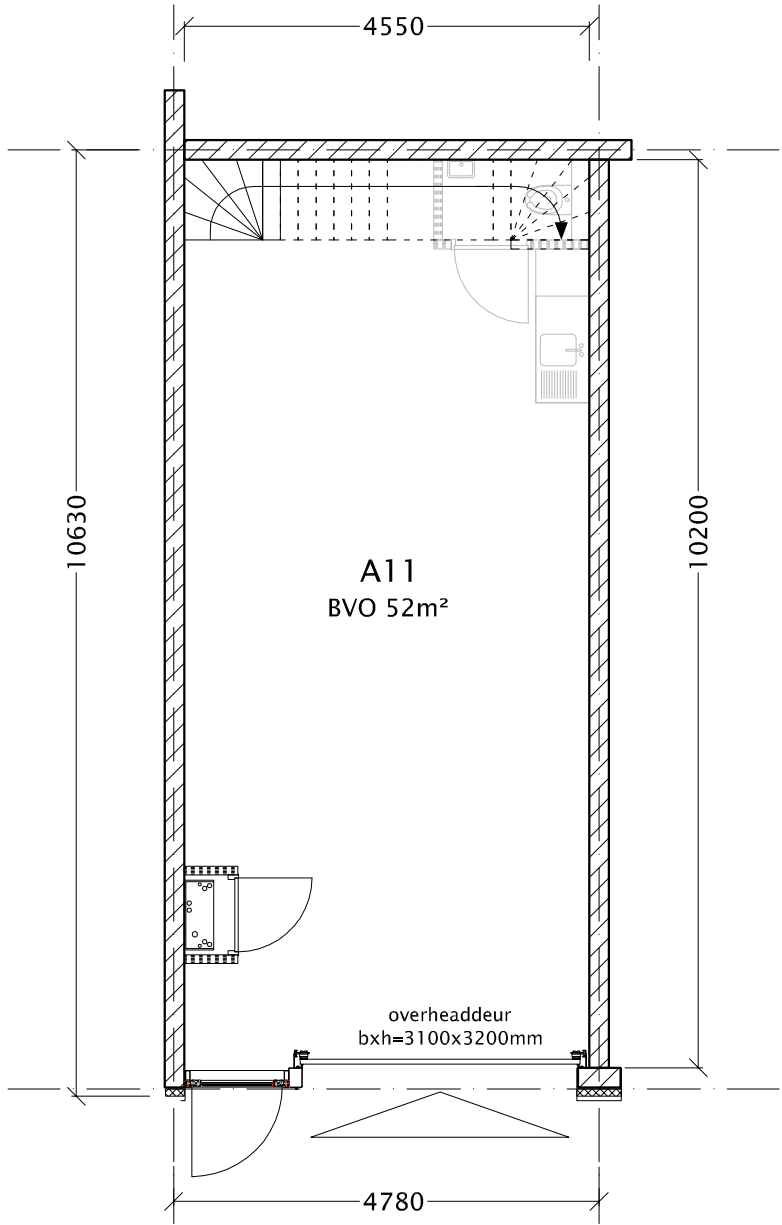
Begane grond

v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel

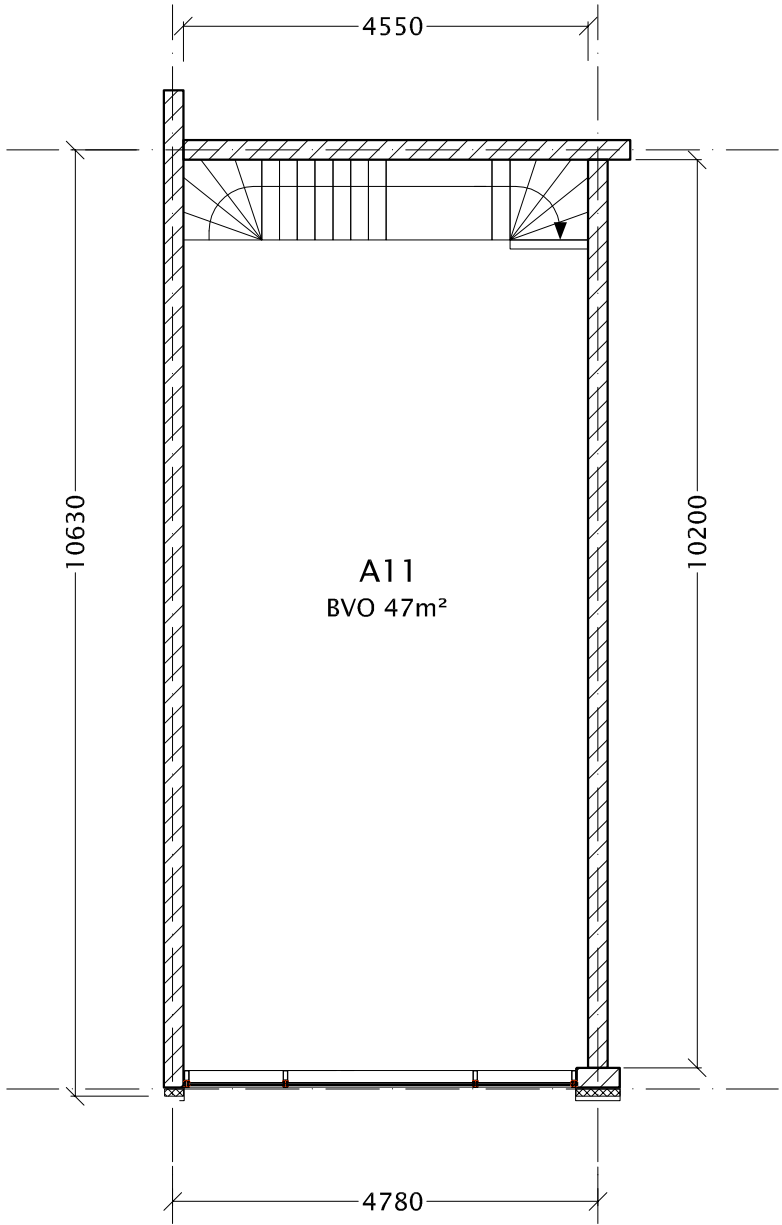


1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A11 - TWEEDE FASE



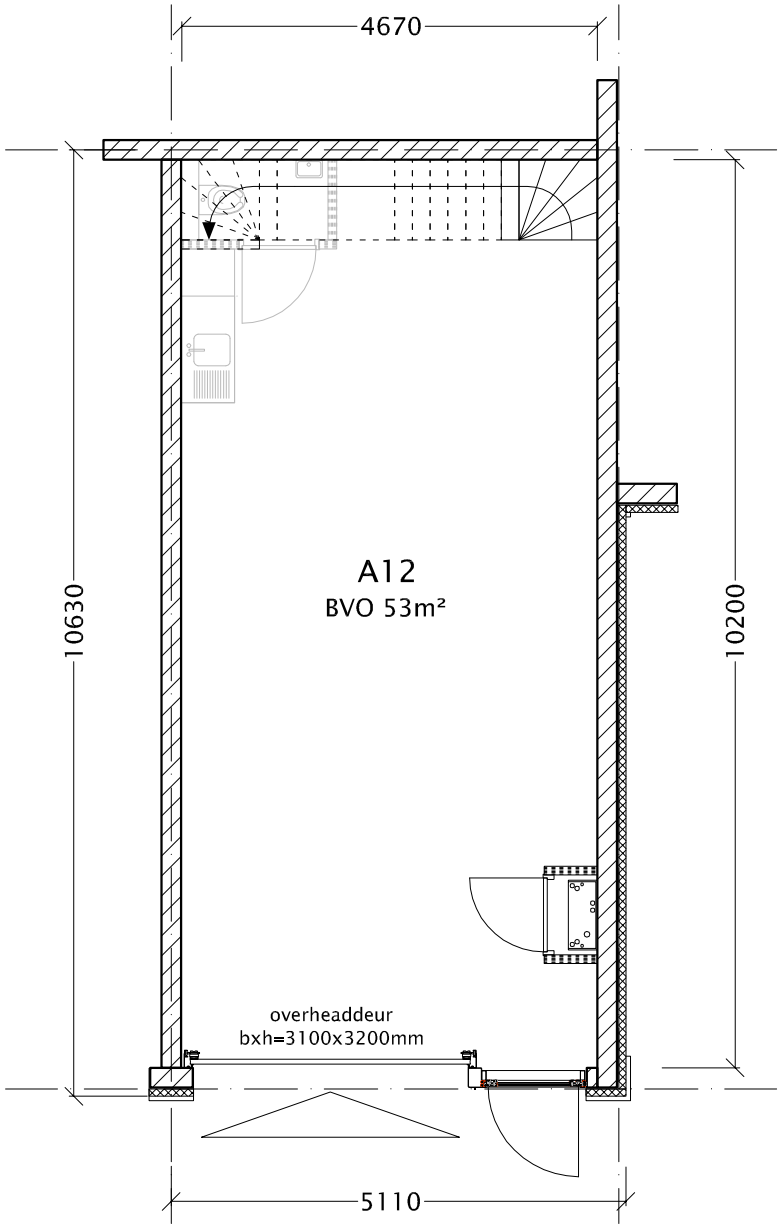
Begane grond



1e Verdieping

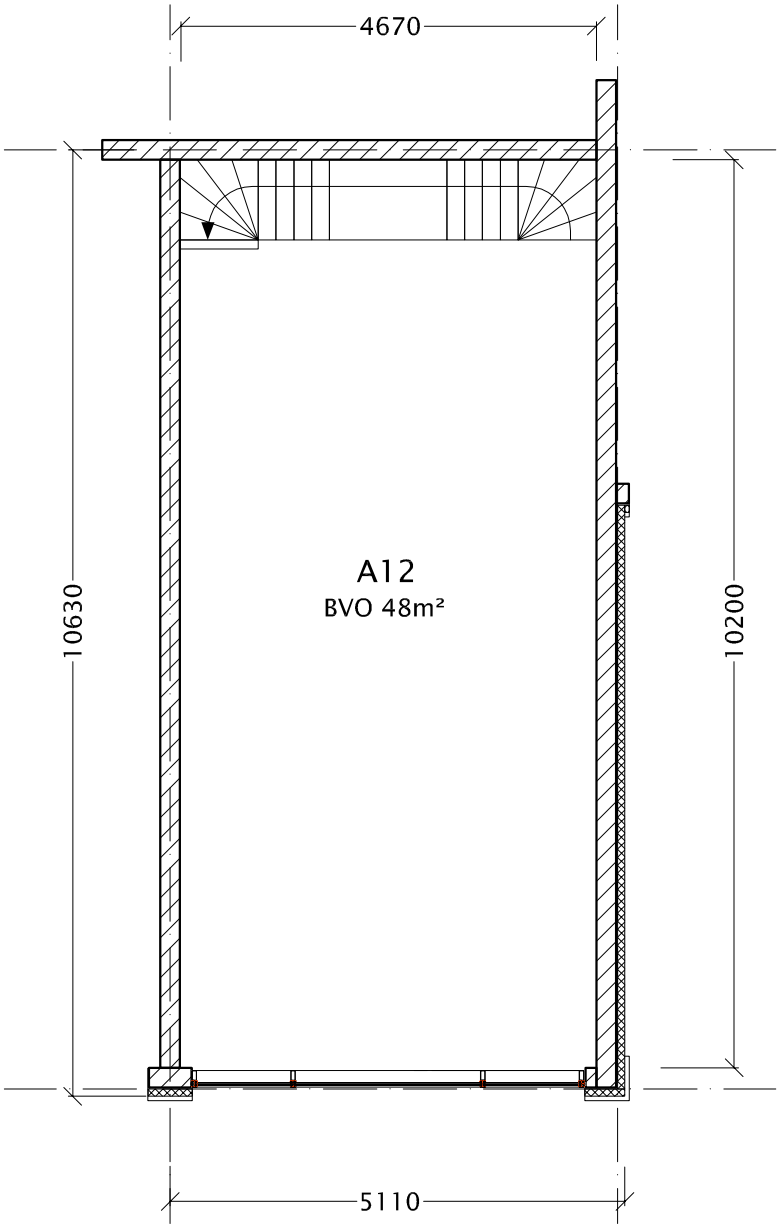
v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel

BEDRIJFSUNIT A12 - TWEEDE FASE



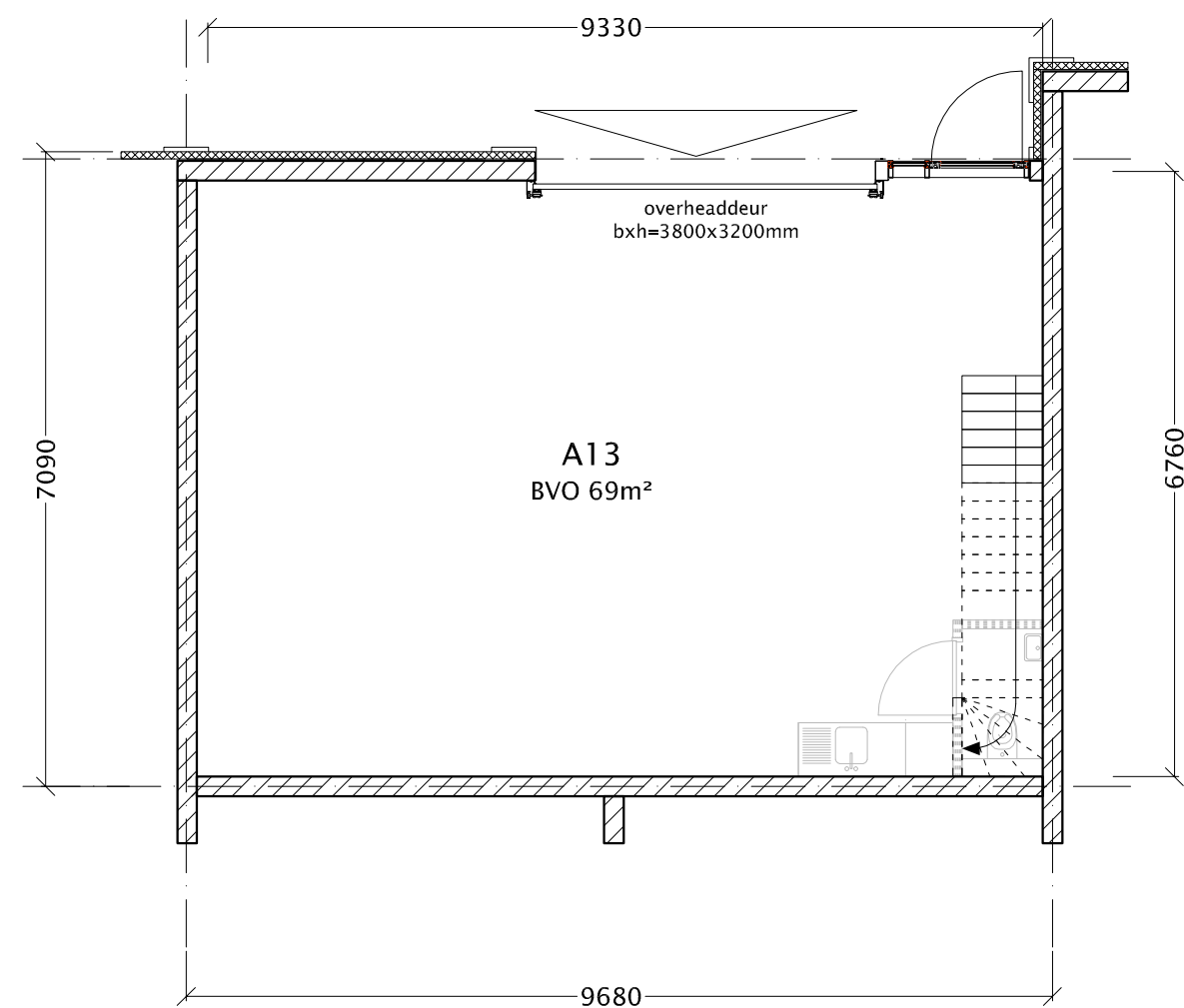
Begane grond

v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



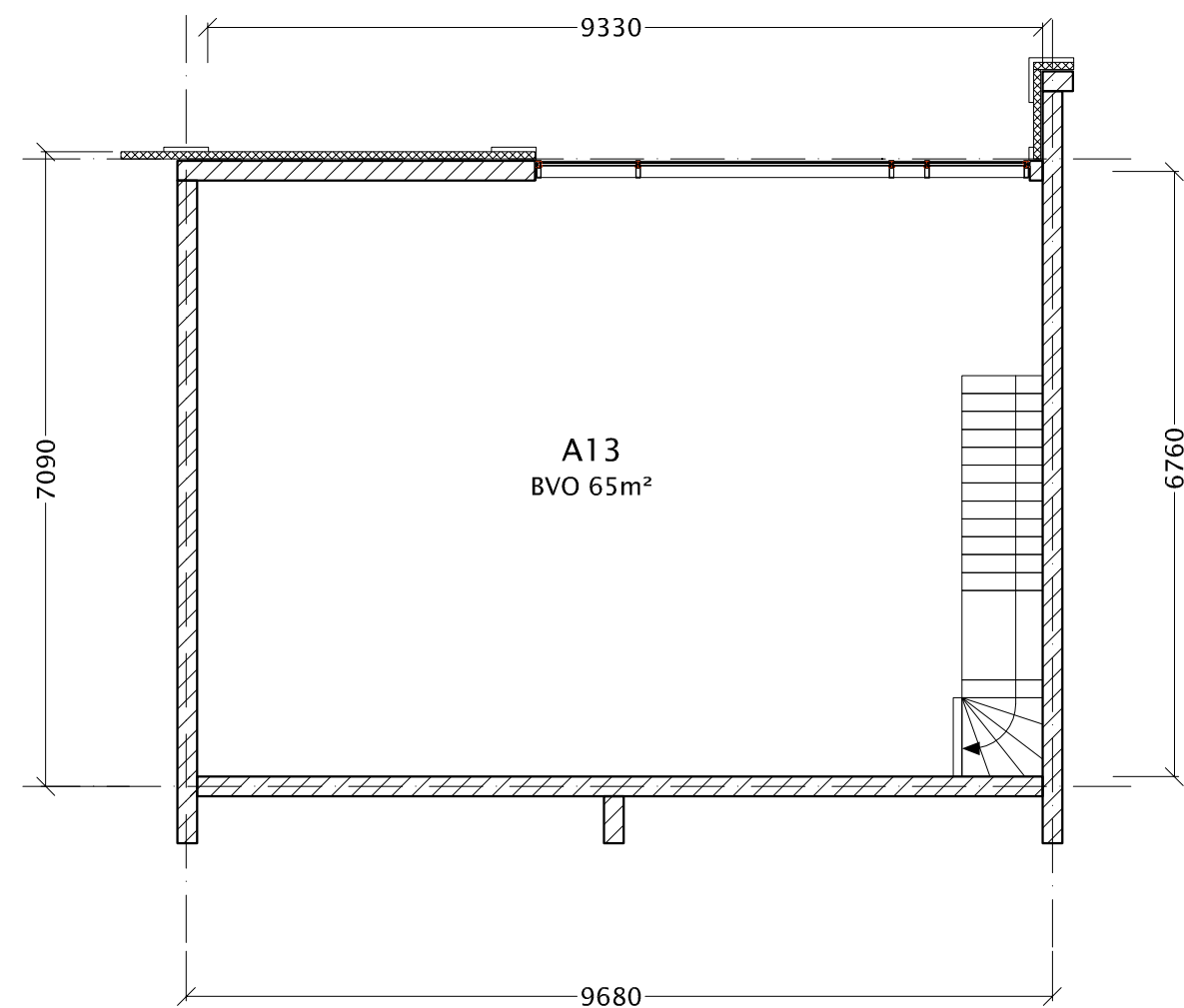
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A13 - TWEEDE FASE



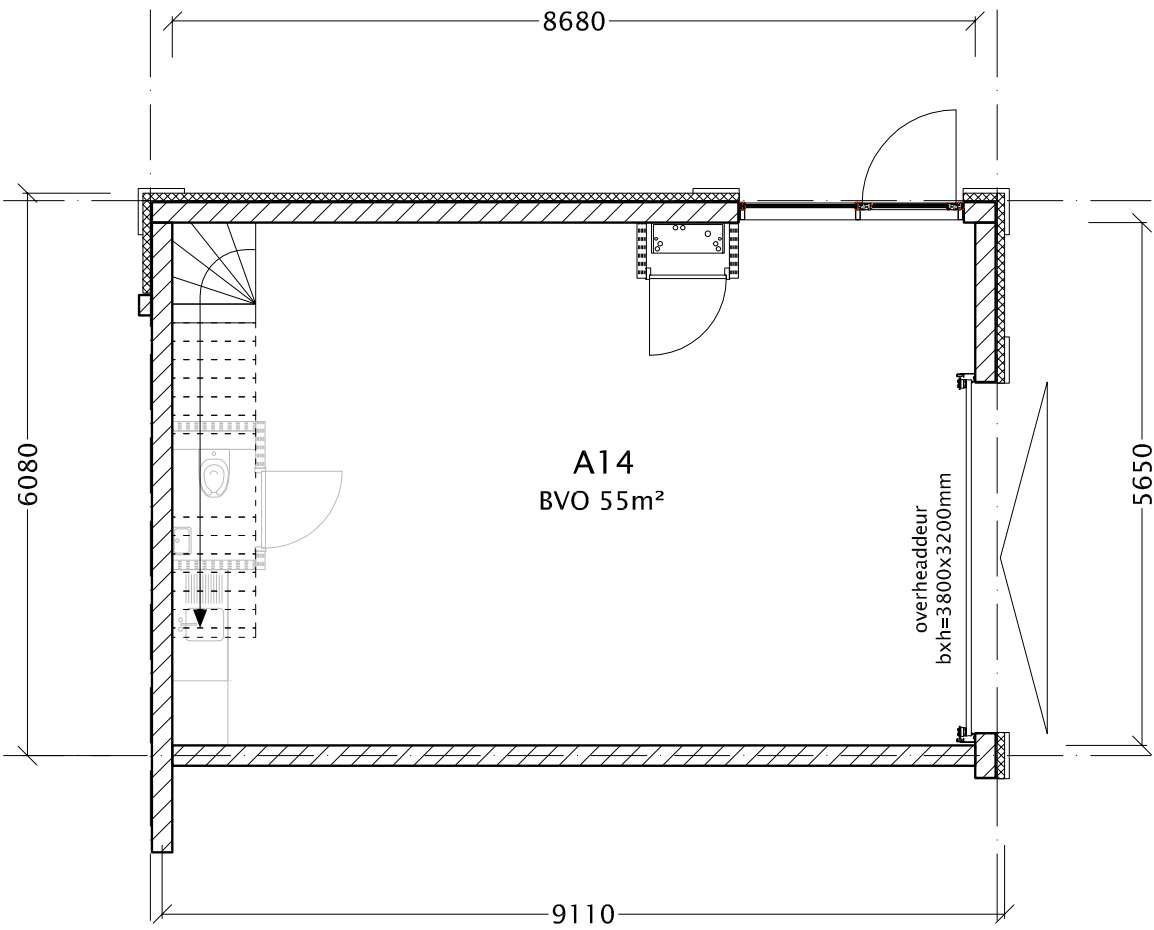
Begane grond

v.v. 2 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



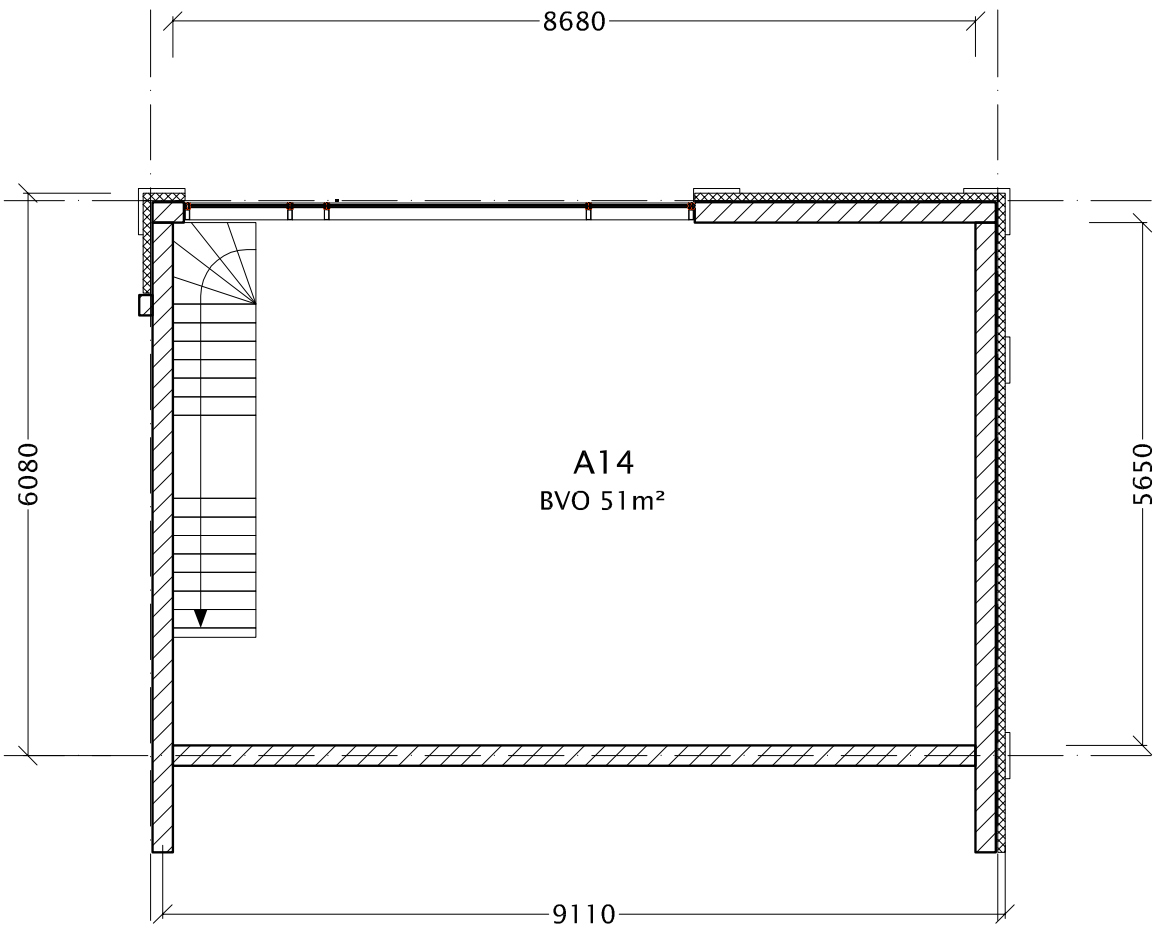
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A14 - TWEEDE FASE



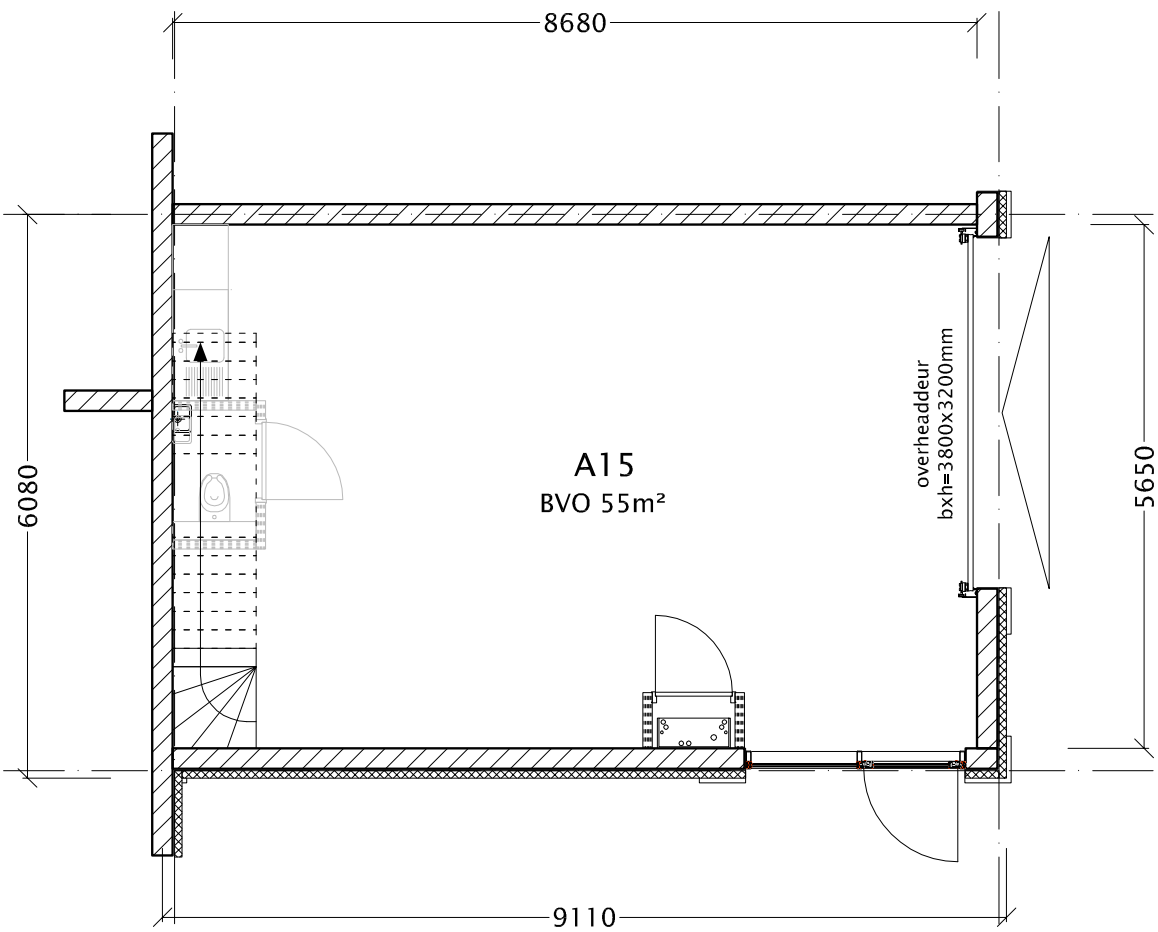
Begane grond

v.v. 3 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



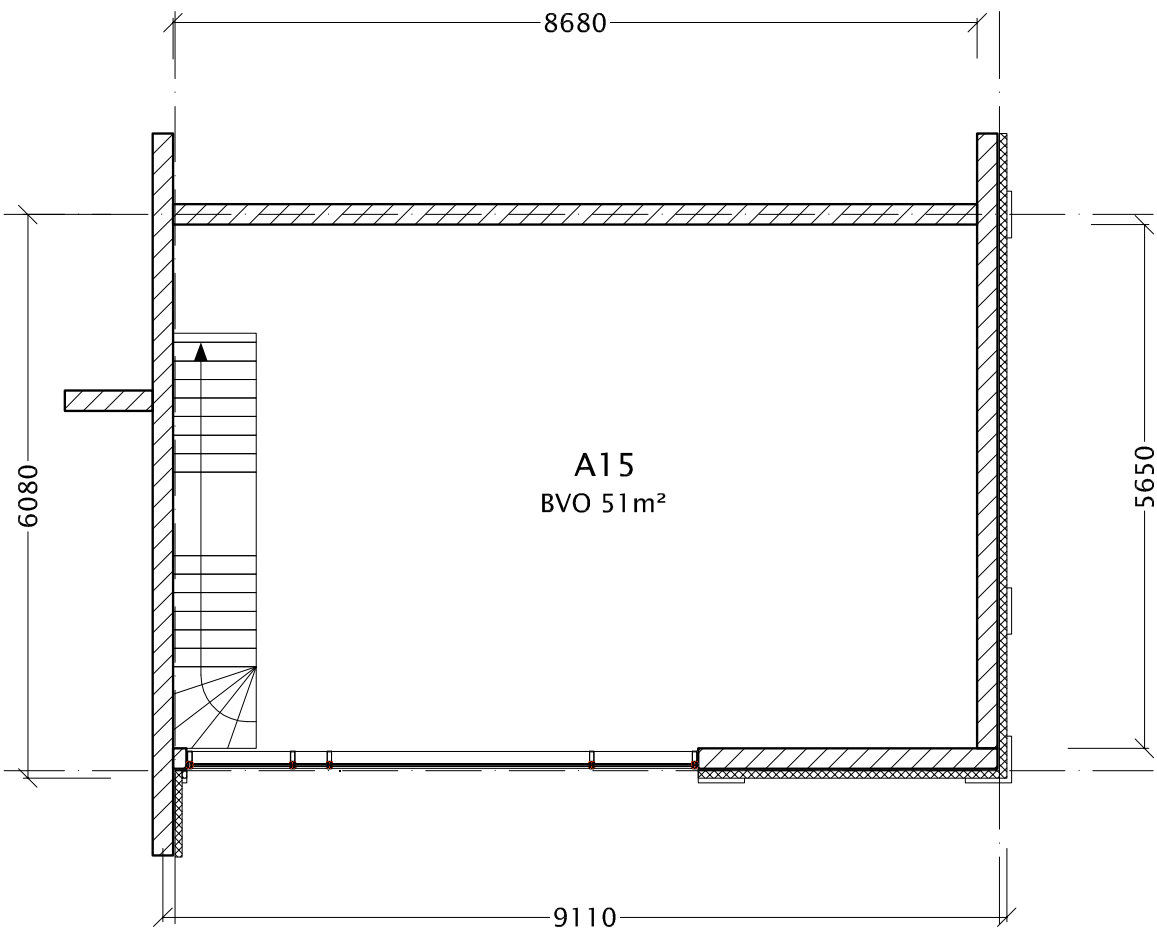
1e Verdieping

BEDRIJFSUNIT A15 - TWEEDE FASE



Begane grond

v.v. 3 parkeerplaatsen
toilet en pantry optioneel



1e Verdieping

Geïnteresseerd in garageboxen binnen dit project?

Vraag de informatieflyer aan via info@teunissenberendse.nl

teunissenberendse.nl 0174-64 00 00



noorlandernvm.nl 0168 - 32 65 50

