

BATENBURG



BEDRIJFSHUISVESTING

HONDERDLAND 966 - UNIT D3

MAASDIJK - HONDERDLAND FASE 2



Op Businesspark Honderdland Fase 2 in Maasdijk wordt momenteel direct aan de hoofdas het nieuwbouwproject “Honderdland Veste” ontwikkeld. Het totale project omvat de realisatie van meerdere bedrijfsunits in verschillende oppervlaktes, waarbij veel aandacht is besteed aan de uitstraling en kwaliteit van het project. In dit project bieden wij nu unit D3 (Honderdland 966) te koop / te huur aan.

Businesspark Honderdland Fase 2 is een terrein in ontwikkeling, waarbij bereikbaarheid, veiligheid, de ruimtelijke omgeving en parkmanagement hoog in het vaandel staan. Het terrein is ruim opgezet en met de ligging nabij de A20 zeer goed ontsloten.

PROJECT HONDERDLAND VESTE

Het project omvat de realisatie van verschillende type units, waarbij in gebouw D nu één unit te koop/huur wordt aangeboden. Het betreft hier een tussenunit met de volgende afmetingen:

- Begane grond: 103 m² (GO)
- 1^e verdieping: 58 m² (GO)
- 2^e verdieping: 97 m² (GO)
- 3 parkeerplaatsen.

De unit wordt standaard rijkelijk uitgerust met onder meer de volgende voorzieningen:

- Vloerverwarming op elke verdieping;
- Warmtepompinstallatie;
- Zonnepanelen;
- Koeling d.m.v. airco plafondunit op de 2^e verdieping – merk Mitsubishi;
- Een gedeeltelijk betonnen verdiepingsvloer;
- Elektrische overheaddeur;
- HR+++ beglazing.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 550.000,- excl. BTW. Over deze verkoop is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, de notariskosten zijn voor koper.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.495,- per maand excl. BTW.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN UITZETTEN

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil is in overleg met de gemeente Westland bepaald op +1,00 NAP.

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d.

Als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen. In de panden wordt voor de binnen-riolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

AANSLUITINGEN

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven.

Aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker/koper.

BESTRATINGEN & PARKEREN

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

FUNDERING EN CONSTRUCTIE

De fundering wordt gevormd door een in het werk gestorte betonnen fundering of prefab heipalen. De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefab (cellen) betonelementen.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De Rc-waarde van de vloerisolatie bedraagt minimaal 3,7m² K/W. Voor units B4.1 / B5.1 / C3.1 / C4.1 / D4.1 / D0.07 is de vloer volledig geïsoleerd. Voor wat betreft de overige units is de vloerisolatie doormiddel van een randstrook.

VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingvloer en mezzanine wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met zandcement dekvloer en een nuttige vloerbelasting van 400 kg/m². De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de tweede verdiepingvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trappgat. Peilhoogte indicatief volgens tekening.

BINNENWANDEN

De scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab cellenbeton. Conform de plattegronden worden de binnenwanden en deuren geplaatst ten behoeve van de brandcompartimentering. Na oplevering kan dit op eigen risico verwijderd of aangepast worden.

DAKEN

Het dak bestaat uit geprofileerde sandwichpanelen. Op de sandwichpanelen wordt een kunststof dakbedekking aangebracht. Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,55 m² K/W. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met gecoate metalen dakkappen. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. Tevens worden dakankers geplaatst ten behoeve van het aanlijnen. Om het dak te kunnen bereiken wordt een dakluik geplaatst in unit B4 / C3 / D4.

GEVELBEKLEDING

De buitengevels van de bedrijfsgebouwen zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal en deels horizontaal, kleur als getekend
- De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m² K/W.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn standaard kleuren leverancier volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding.

HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in traditioneel systeem en worden aangesloten op het "open water".

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een standaard kleur leverancier volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De ventilatie van de bedrijfsgebouwen geschiedt d.m.v. natuurlijke toevoer met ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur.

De overheaddeuren (afmeting: B = 4930 x H = 3800 mm) van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bediend, niet aangesloten en eveneens in een standaard RAL kleur gemonteerd.

BEGLAZING

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende triple beglazing (HR+++)¹ toegepast U-waarde van maximaal 0.70 W/m² K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht. Ter plaatse van verdiepingsvloeren wordt een ondoorzichtig emalit beglazing / sandwichpaneel aangebracht.

TRAPPEN

De units worden voorzien van een open beuken houten traptreden met leuning en spijlenhekwerk. De stalen trappen zullen gepoedercoat afgewerkt worden. De afwerking van de traptreden is blanke lak.

AFTIMMERWERK

N.V.T.

VERWARMINGSINSTALLATIE / VENTILATIE

De units zijn voorzien van vloerverwarming en een (lucht)warmtepomp. Daarnaast is op de tweede verdieping standaard een airco-unit aanwezig. De ventilatie gebeurt doormiddel van natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in het gevelkozijn en mechanische afvoer. Standaard zijn de units voorzien van een betegeld toilet op de verdieping.

Draagbare blustoestellen, vluchtweg aanduidingen en noodverlichting zijn niet voorzien en zijn voor rekening van koper/gebruiker. Tevens is dit een verplichting vanuit de opstalverzekering.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES EN PV PANELEN

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3x 35A. de aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra- aansluiting zijn voor rekening van koper/gebruiker. Elke unit is voorzien van PV-panelen ten behoeve van het opwekken van stroom. Het aantal panelen is verschillend per unit type.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/ of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

ENERGIEPRESTATIE COEFFICIENT

Per 1 januari 2021 dienen bedrijfsgebouwen te voldoen aan de BENG-eisen, welke de EPC-eisen doet komen te vervallen. De bedrijfsgebouwen van Honderdland Veste zijn getoetst aan de BENG-eisen.

GARANTIES

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jaar op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

VERGUNNINGEN

De koper/gebruiker van de bedrijfsgebouwen is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- Vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Reclamevoering;
- Aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.

- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Eventuele inbouwpakketten dienen door en voor rekening van de koper/gebruiker te geschieden.

De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper/gebruiker zelf te worden uitgevoerd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Businesspark Honderdland ligt aan de entree van het Westland, direct aan de rijksweg A20 en naast de bestaande bedrijventerreinen Transportcentrum, Poortcamp en Coldenhove. Na realisatie van de volgende fase van bedrijvenpark Honderdland sluit deze ook aan op bedrijventerrein Leehove en ALC Westerlee, waarmee er een mooie corridor aan bedrijvigheid ontstaat.

Gunstiger kan een businesspark niet gelegen zijn: via de A20 is er toegang tot het gehele Nederlandse snelwegennet richting onder meer Rotterdam, Breda, Utrecht, België en Duitsland. Via de Veilingroute laten plaatsen als Leiden en Amsterdam zich eenvoudig bereiken. Vanuit Honderdland is ook een snelle verbinding mogelijk met het gehele Westland en Den Haag. Bovendien is Honderdland strategisch gelegen met het oog op een aantal belangrijke internationale uitvalsbases: de ferryverbinding Hoek van Holland-Harwich, de haven van Rotterdam en de luchthaven The Hague-Rotterdam Airport. Met de oplevering van het Maasdijkplein, Westerleeplein, De Snelbinder en de aanleg van de Westlandroute (Verlengde Veilingroute) en de twee ontsluitingswegen naar Hoek van Holland is doorstroming van het verkeer tevens aanzienlijk verbeterd.



EXPLOITATIEVERENIGING

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten exploitatievereniging voor het mandelig eigendom van de wegen, de groenvoorzieningen en overige 'openbare' ruimtes. De bijdrage aan de exploitatievereniging is nader te bepalen.

De exploitatievereniging wordt van rechtswege lid van de exploitatievereniging Honderdland voor het gemeenschappelijk beheer en onderhoud van het gehele bedrijventerrein.

Het aandeel in de exploitatievereniging bedraagt 204/7218^e onverdeeld aandeel.

BESCHIKBAAR

Het nieuwbouwproject wordt naar verwachting medio Q3 - 2024 opgeleverd. De datum van notariële overdracht zal na de oplevering plaats vinden.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland Fase 2" is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2/4.1 toegestaan.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen op de derdengeldenrekening van de notaris.

OF

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen te allen tijde met de eigenaar besproken dienen te worden.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties zijn onder uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van vergunningen door de ontwikkelaar en dienen tevens ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. ontwikkelaar van het complex.





ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

SITUATIE TEKENING

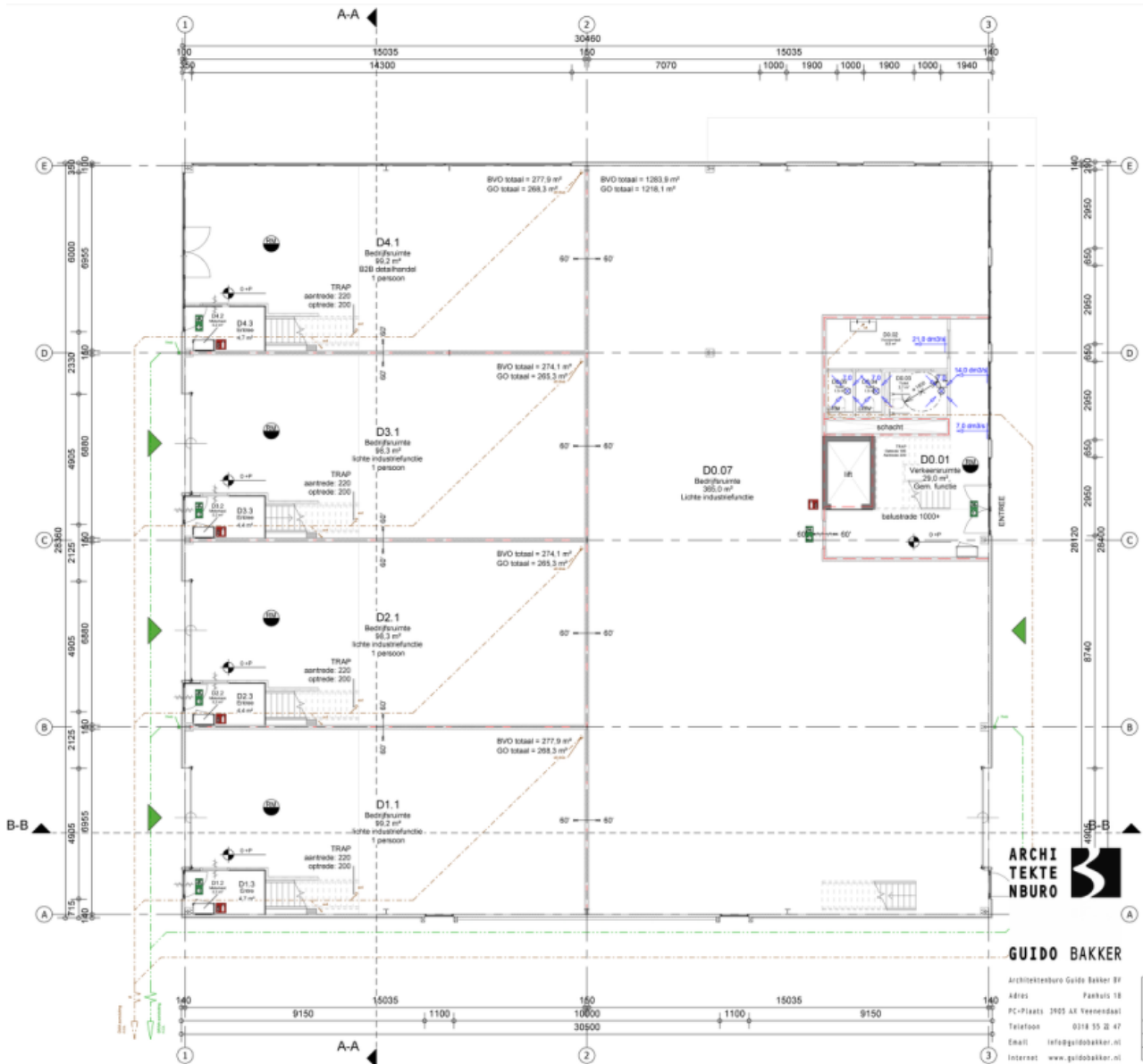




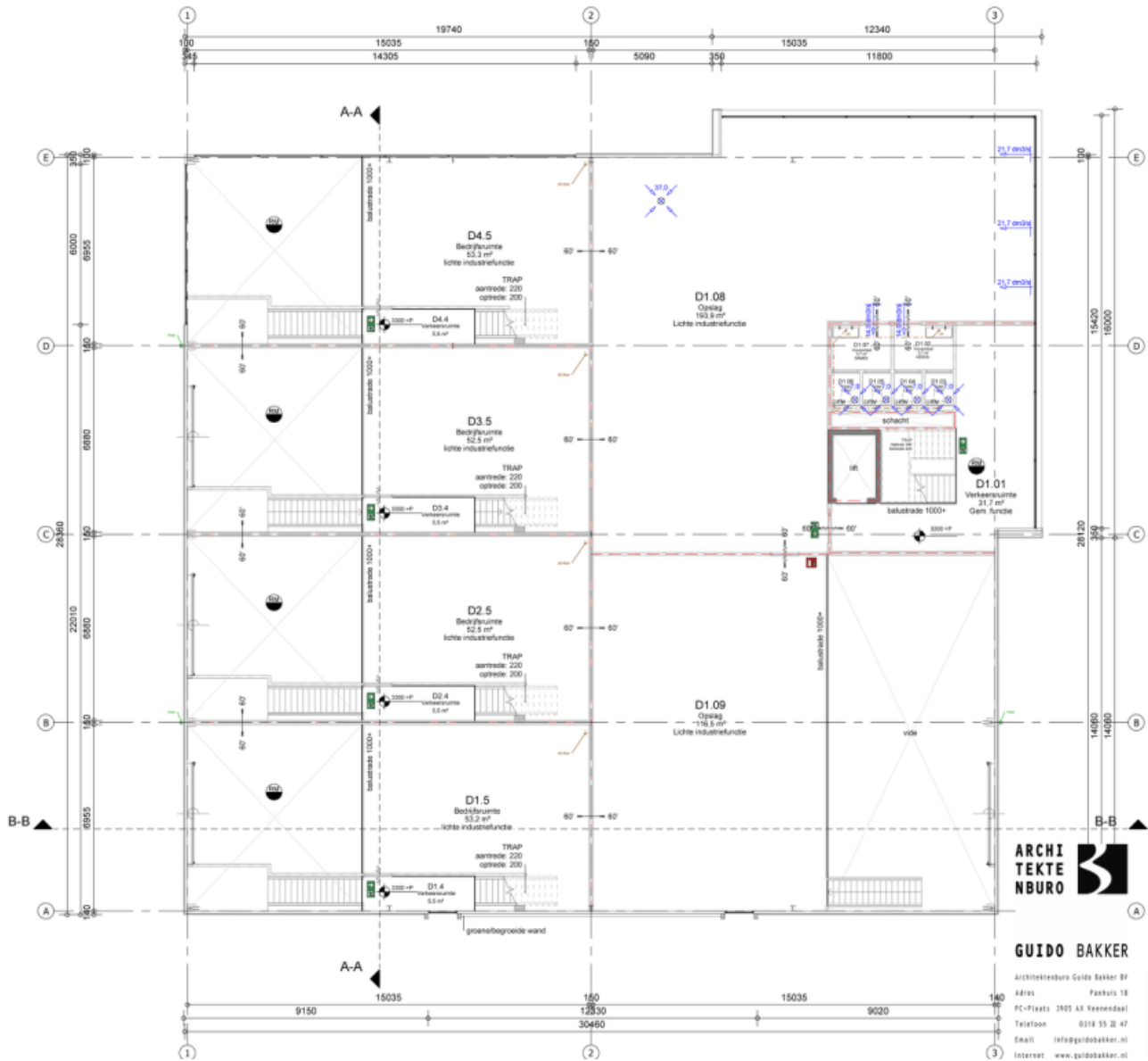




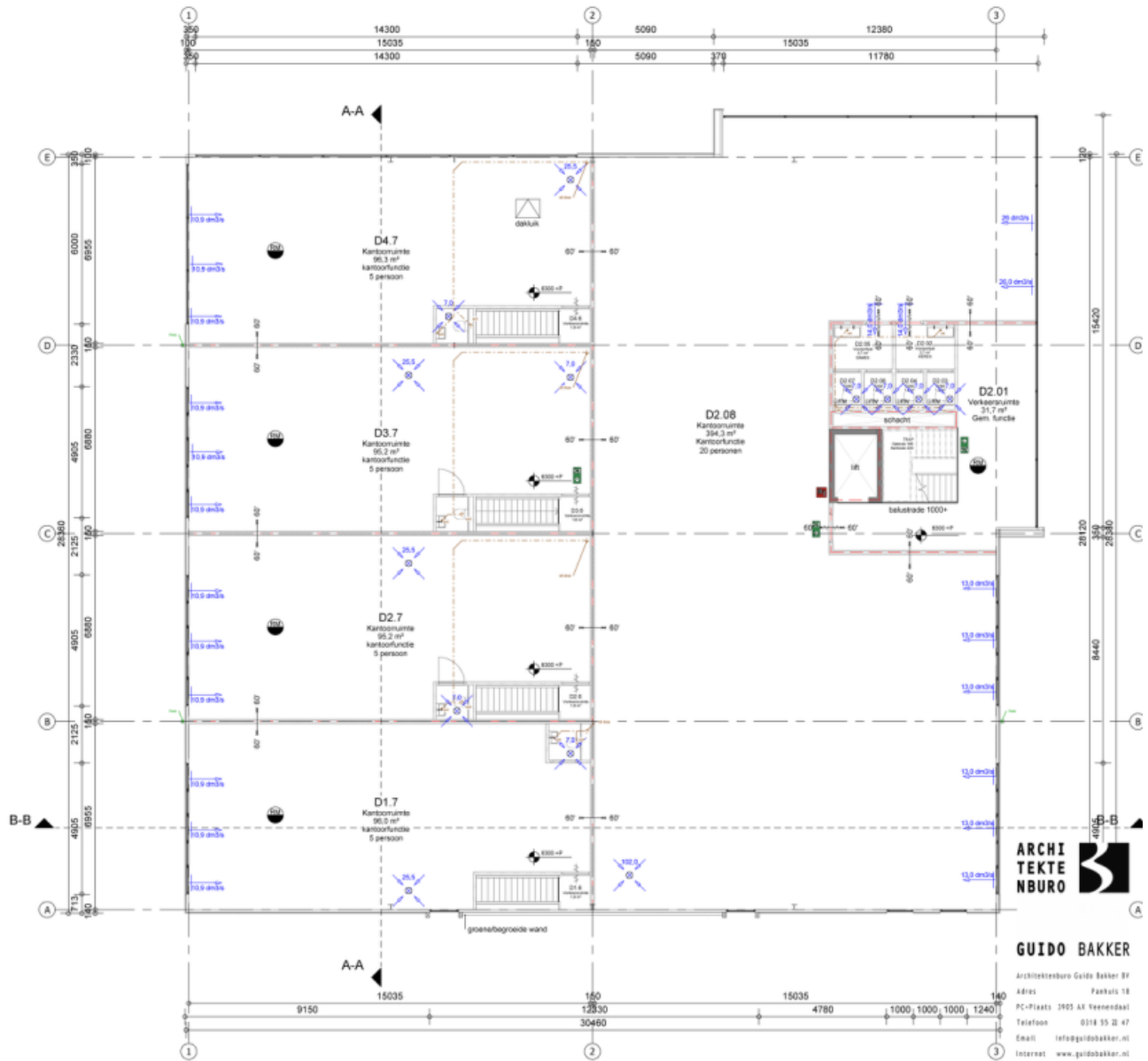
GEBOUW D - BEGANE GROND



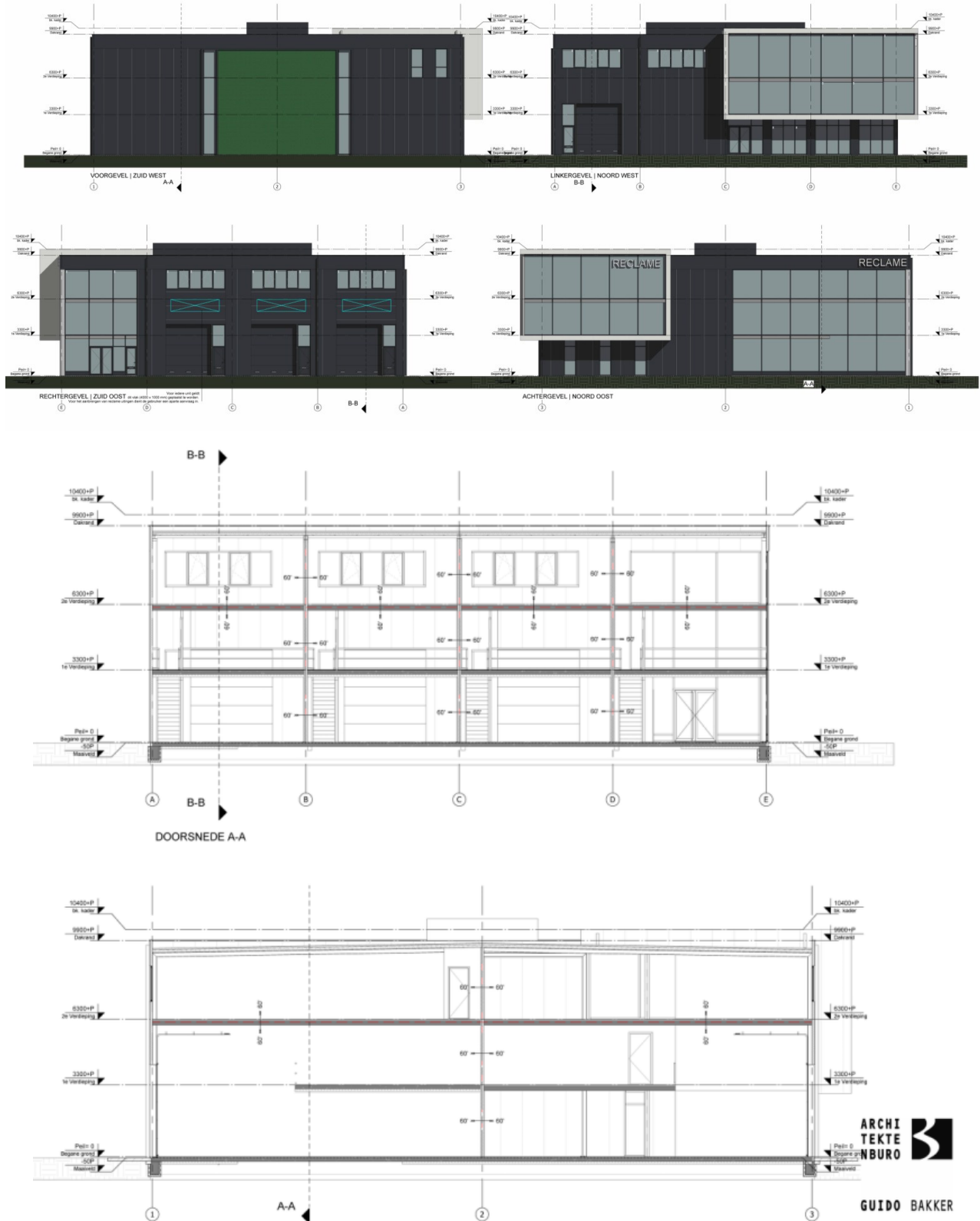
GEBOUW D - EERSTE VERDIEPING



GEBOUW D - TWEEDE VERDIEPING



GEBOUW D - AANZICHTEN



PARKEERTEKENING

