

Trade Park Vennestraat 1

Lisse

38 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

TE KOOP



TYPE K-units

BM
Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E info@bmbedrijfsmakelaars.nl

W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

KENMERKEN

Totale oppervlakte

41 - 81 m²

Verdiepingen

0 of 1

Units

20

Onderhoud buiten

uitstekend

Onderhoud binnen

uitstekend

Bouwjaar

2020

BTW belast

ja

Parkeren

2 eigen plaatsen



OMSCHRIJVING

ALLE UNITS ZIJN VERKOCHT/VERKOCHT
ONDER VOORBEHOUD

Bent u alsnog geïnteresseerd? Neem contact met ons op om uw zoekwensen door te geven, dan plaatsen wij u in ons zoekersbestand.

NIEUWBOUWPROJECT TRADE PARK
VENNESTRAAT LISSE - MULTIFUNCTIONELE
BEDRIJFSUNITS type K

ALGEMEEN/LOCATIE:

De nieuw te bouwen bedrijfsunits die gerealiseerd worden in fase 2 van Trade Park Vennestraat liggen op een bruisende en bedrijvige locatie tussen de Heereweg en de Vennestraat in Lisse, direct nabij het gebouw van de CNB (Coöperatieve Nederlandse Bloembollencentrale) en diverse andere type kleine- en grote MKB-bedrijven. Trade Park Vennestraat maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Dever en is voorlopig de laatste ontwikkelingsmogelijkheid van bedrijfsunits in Lisse.

Na de verkoop en realisatie van de eerste 20 units in fase 1, is de verkoop van fase 2 inmiddels succesvol gestart.

Fase 2 bestaat uit een complex van twee bedrijfsverzamelgebouwen met elk 18 tot 20 bedrijfsunits van ruim 40 tot 250 vierkante meter met een zeer hoogwaardige uitstraling. Het complex wordt gebouwd onder moderne architectuur met duurzame materialen. Zo bestaat de constructie van de panden type K (20 units) uit geprefabriceerd beton, dat rechtstreeks uit de fabrieken van Hercuton komt. Deze panden zijn nagenoeg allemaal voorzien van een verdiepingsvloer, zodat u nog meer ruimte voor uw bedrijf hebt. Het bedrijfsverzamelgebouw met de 18 grotere

type G-units is standaard voorzien van een verdiepingsvloer van beton en hebben bovendien grote glaspartijen zodat u zich in een heuse kantoorloft waant!

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren en een aparte entree deur! Parkeren kan op de 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de unit. Ook voor gemeenschappelijk gebruik zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

Kenmerkend voor deze ontwikkeling is, naast de eigentijdse én hoogwaardige uitstraling, de uitstekende bereikbaarheid voor zowel de lokale als regionaal georiënteerde ondernemer! Het bedrijvengebied is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek, aan de rand van Lisse, en ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 (Westelijke Randweg) en A4 en A44 richting Schiphol en de grote steden Amsterdam, Den Haag en Haarlem.

De units kunnen geheel naar eigen wens verder worden afgebouwd.

OPPERVLAKTE:

- K-units zonder verdiepingsvloer 25 t/m 28: ca. 44 m² bruto vloeroppervlakte / ca. 41 m² gebruiksoppervlakte;
- K-units met verdiepingsvloer 24, 29, 32 t/m 39: ca. 88 m² bruto vloeroppervlakte / ca. 81 m² gebruiksoppervlakte;

VOORZIENINGEN:

Standaard zijn de units voorzien van het volgende opleveringsniveau:

- Glad afgewerkte begane grond vloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Elektrisch en op afstand bedienbare geïsoleerde overheaddeur;

OMSCHRIJVING

- Separate entree deur met brievenbus;
- Indien aanwezig: betonnen verdiepingsvloer (niet afgewerkt), vloerbelasting 350 kg/ per m²;
- Te openen raam in kantoorruimte;
- Dubbele beglazing in aluminium kozijnen;
- Aansluiting gas, water en elektra;
- Voorbereidingen toilet/water-afvoer afgedopt aanwezig.

Voor meer informatie, zie de technische omschrijving in de brochure.

KOOPSOM(MEN):

- K-units zonder verdiepingsvloer 25 t/m 28: vanaf € 94.500,= V.O.N. exclusief BTW en grond- en bouwrente;
- K-units met verdiepingsvloer 24,29, 32 t/m 39: vanaf € 105.550,= V.O.N. exclusief BTW en grond- en bouwrente.

De aankoop is 'vrij op naam' en exclusief BTW volgens het wettelijk geldend tarief. De hieronder genoemde kosten zijn inbegrepen in de koopsom:

1. grondkosten;
2. funderingsadvies;
3. bouwkosten;
4. honoraria voor adviseurs;
5. notariskosten;
6. gemeentelijke leges;
7. kadasterkosten;
8. aansluitkosten van de nutsvoorzieningen, met uitzondering van telefoon en CAI;
9. verkoopkosten.

De met de financiering verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

1. afsluitkosten hypotheek;
2. taxatiekosten hypotheek;

3. rente tijdens de bouw;
4. notariskosten hypotheek.

BESCHIKBAARHEID:

Zie de prijslijst in de verkoopbrochure voor de actuele beschikbaarheid en prijzen.

PARKEREN / GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN / VvE:

Bij de notaris zal een akte worden opgesteld waarin het gebruik van het gemeenschappelijke terrein is geregeld. Hierbij wordt opgenomen dat elke unit de beschikking krijgt over tenminste twee parkeerplaatsen. Er bevinden zich verder 28 algemene parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein in deze 2e fase. Verder is/wordt er per bedrijfsverzamelgebouw een eigen Vereniging van Eigenaren opgericht die de gezamenlijke belangen behartigt. Elke eigenaar is verplicht hieraan deel te nemen. In de VvE worden nadere afspraken gemaakt over het gezamenlijk onderhoud van het terrein, de maandelijkse VvE-bijdrage en alle overige zaken die de gemeenschap aangaat. De uiteindelijke bijdrage wordt t.z.t door de VvE definitief vastgesteld.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor kantoren (max. 50% van totale bedrijfsvloeroppervlakte) en webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

OMSCHRIJVING

OPLEVERING:

De units zijn per direct beschikbaar.

KOOP EN OVERDRACHT:

Voor iedere transactie zal een koop-/aannemingsovereenkomst worden opgesteld. Een concept is op aanvraag beschikbaar. De notariële levering vindt plaats bij projectnotaris Timmers te Lisse.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

COLLEGIALE VERKOOP:

De verkoop van dit project is in samenwerking met Mooyekind Bedrijfsmakelaars: 06- 55 375 775.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

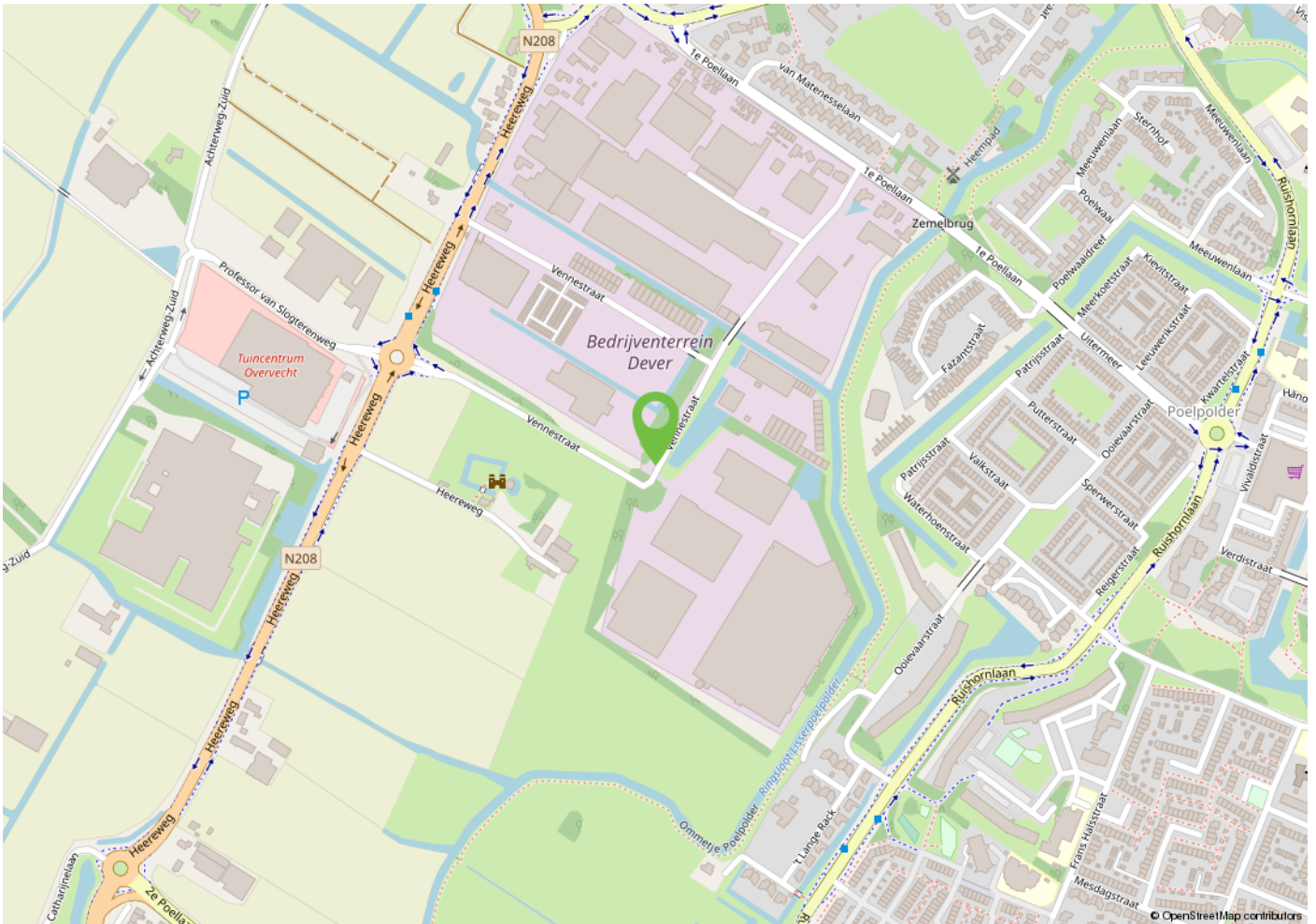
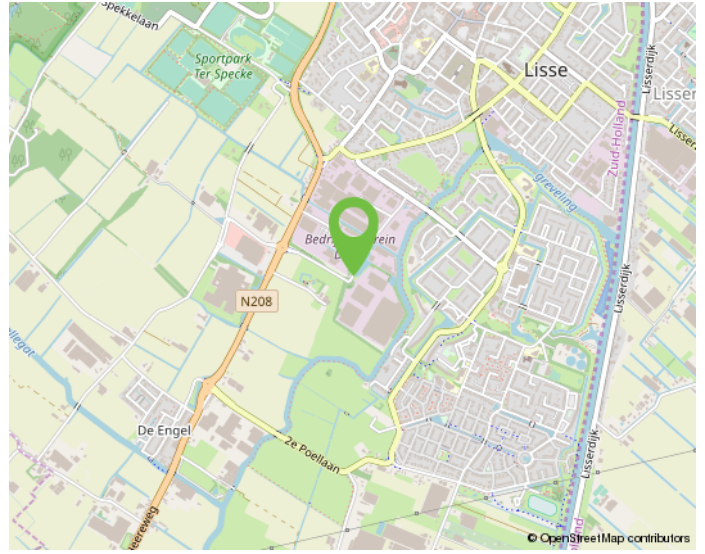
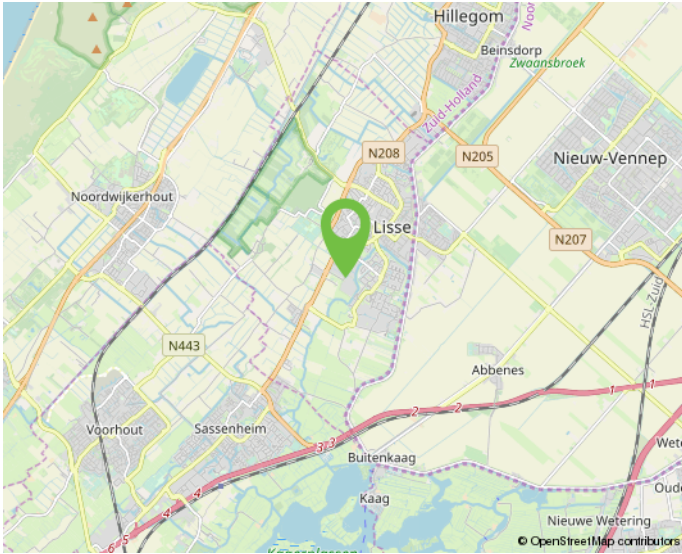




Aanzicht vanaf waterkant

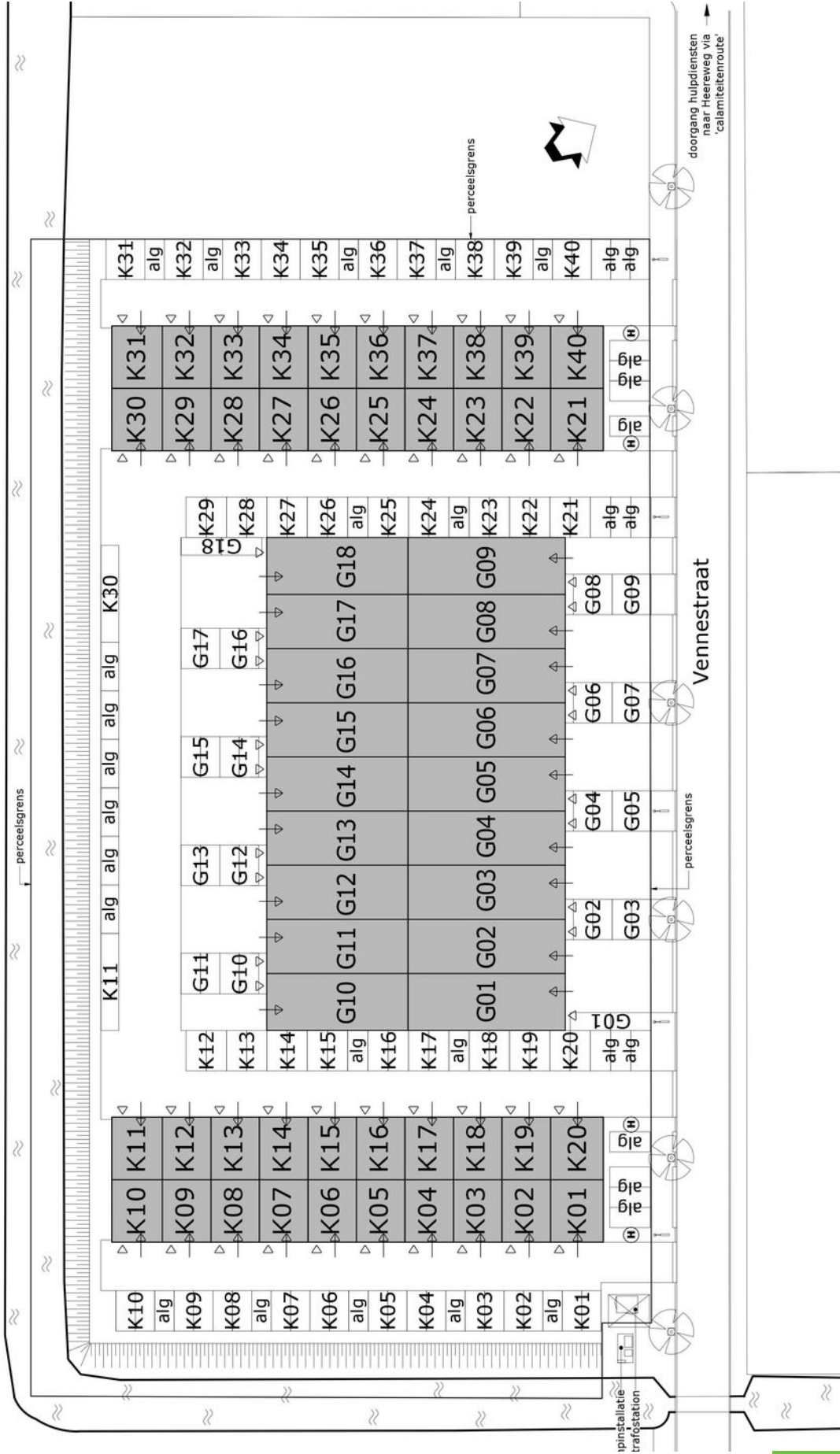


LOCATIE



Werk en/of onderneem jij straks in deze omgeving?

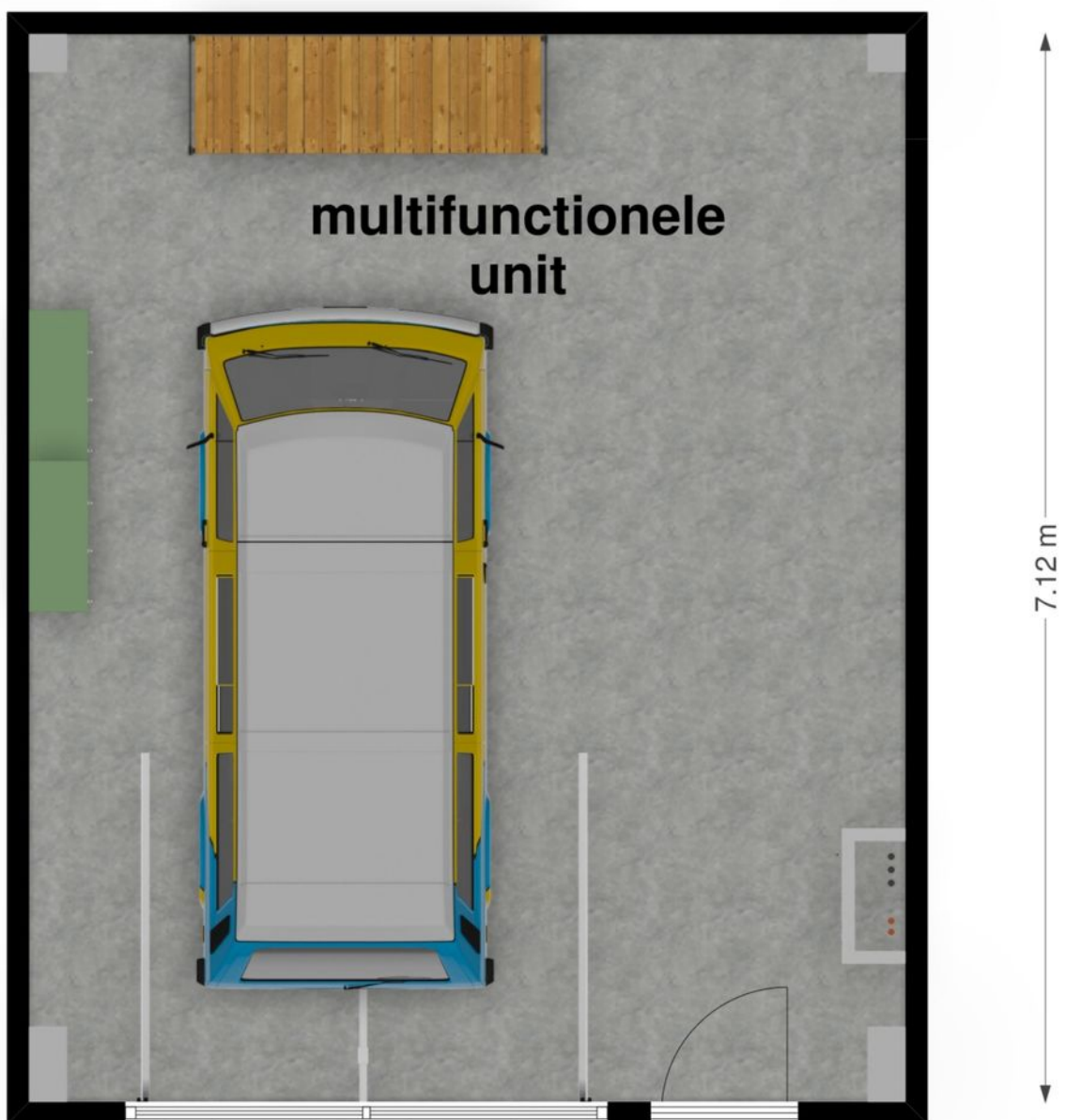
SITUATIETEKENING



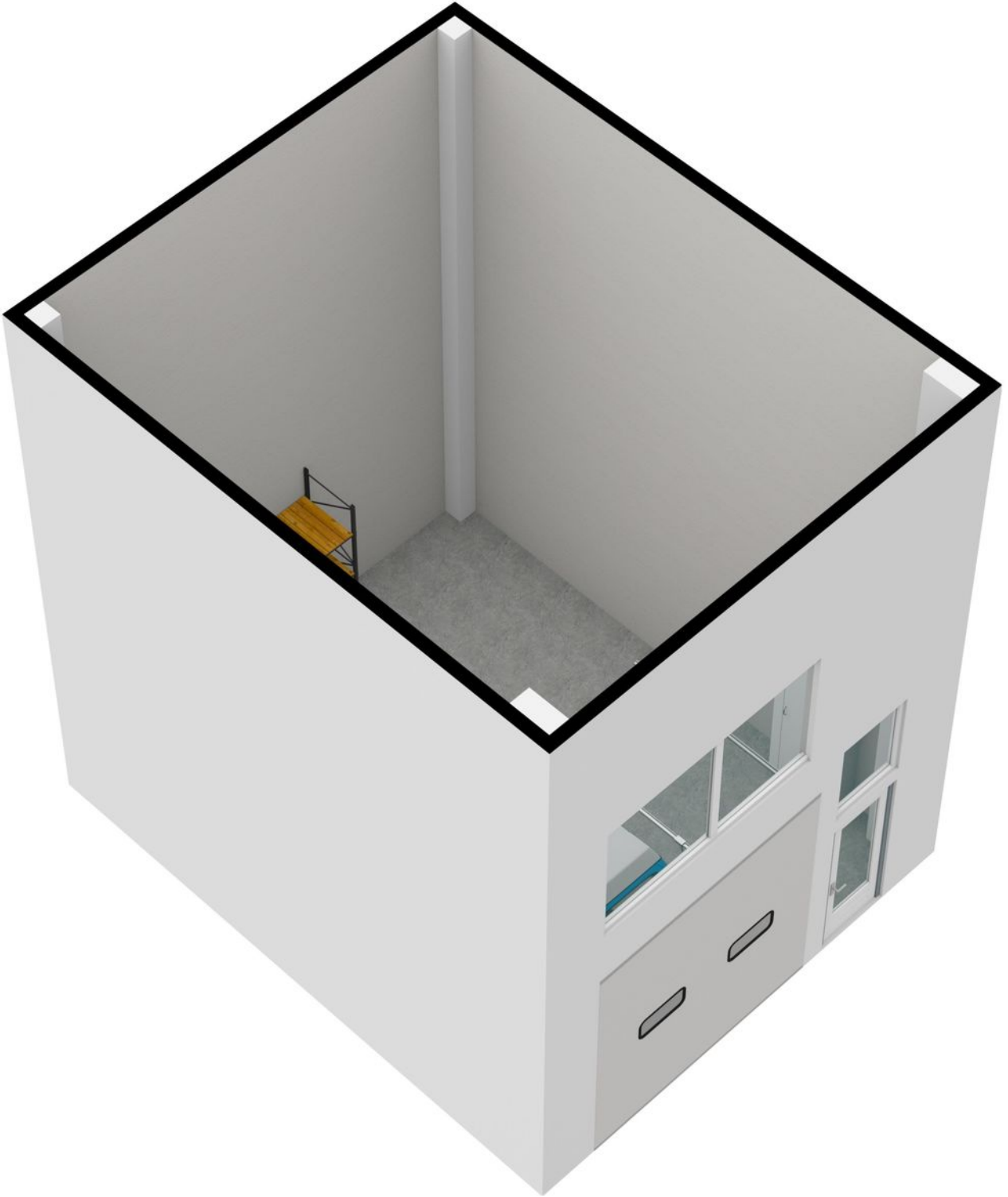
PLATTEGROND K 25 t/m 28

Multifunctionele unit - Type K
begane grond
zonder verdiepingsvloer

5.85 m

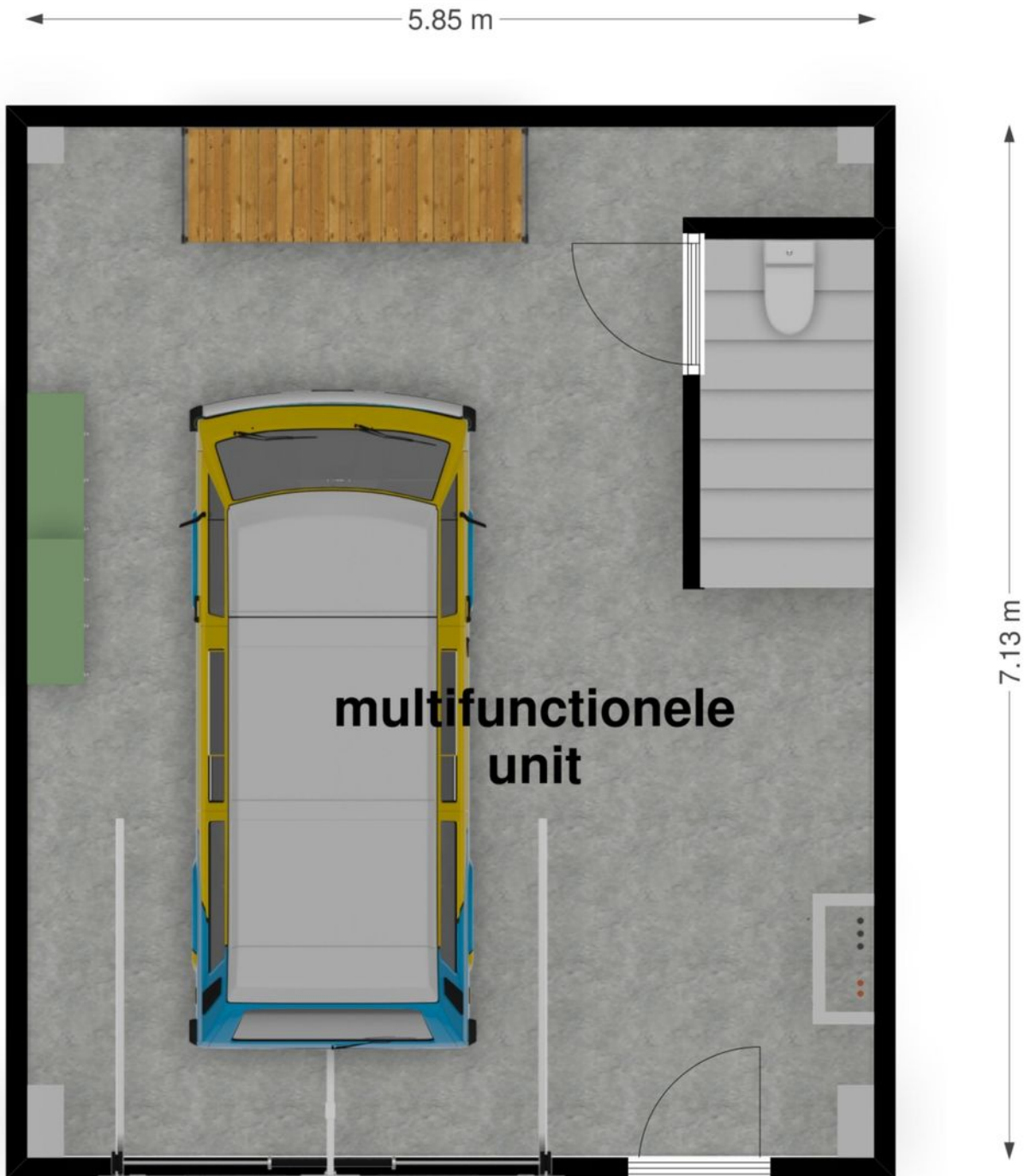


PLATTEGROND 3D K 25-28



PLATTEGROND K24,29,32-39

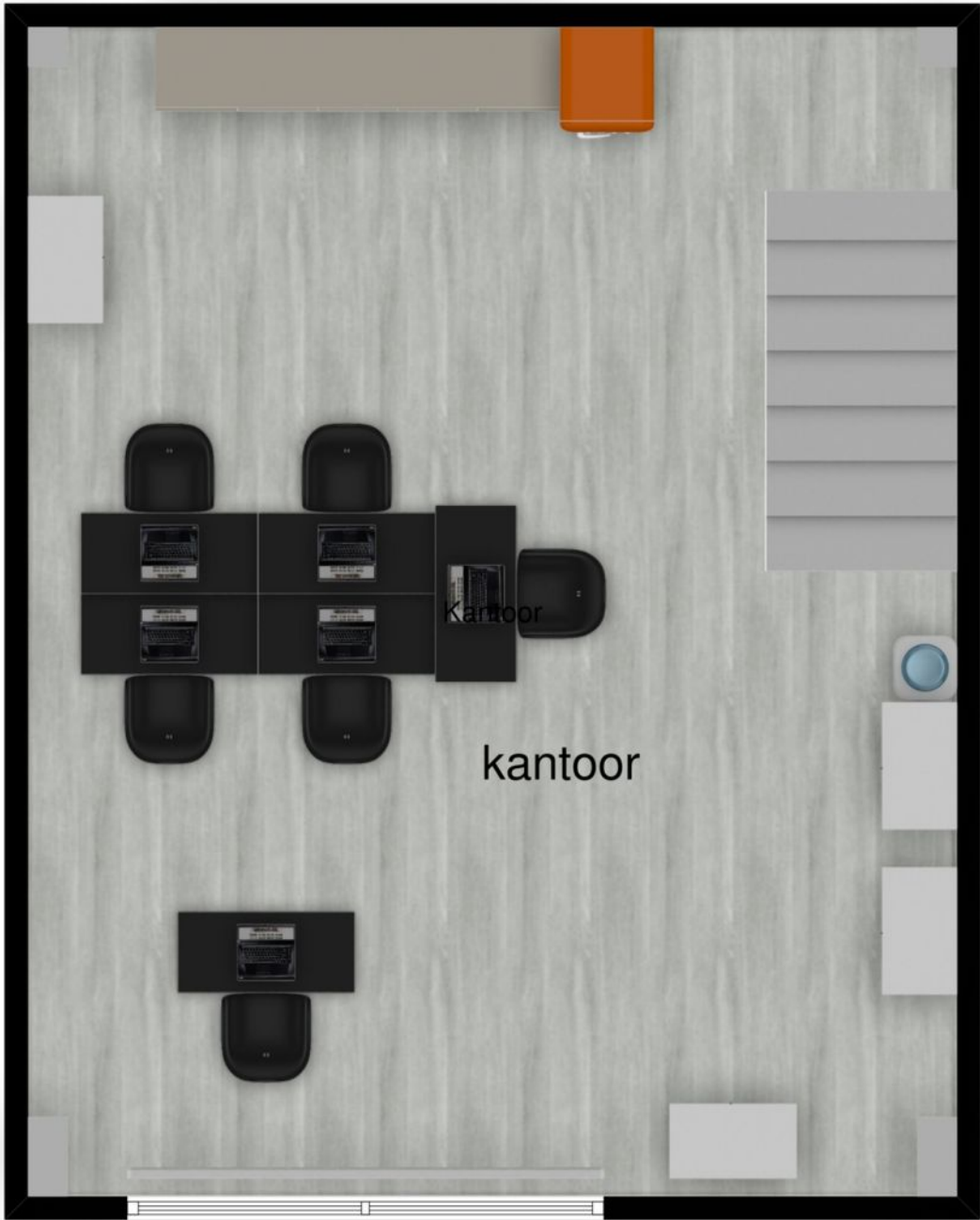
Multifunctionele unit - Type K
begane grond met optie verdiepingsvloer



PLATTEGROND K24,29,32-39

Multifunctionele Unit - Type K eerste verdieping

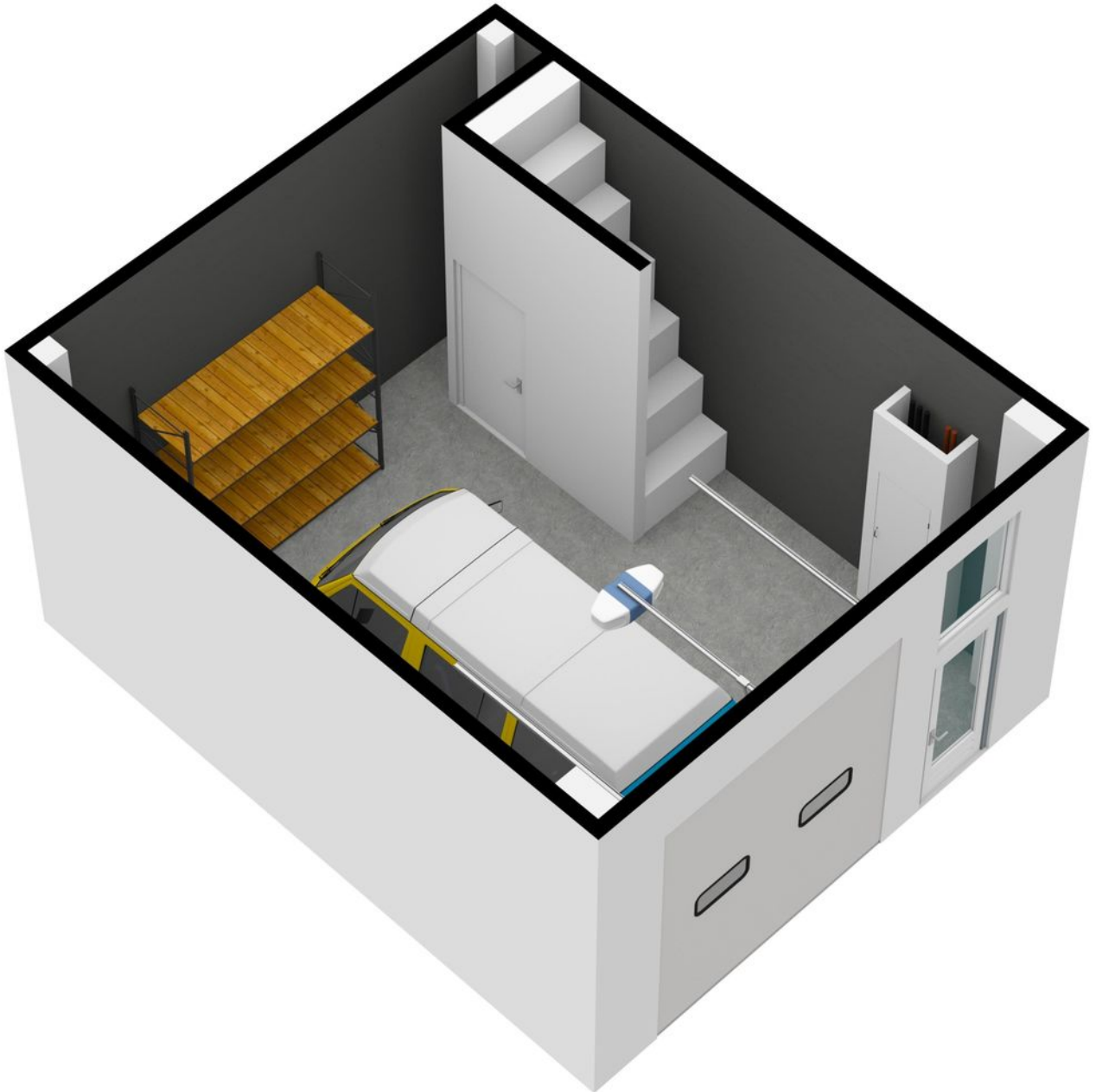
5.85 m



7.37 m



PLATTEGROND 3D K b.g.g.



PLATTEGROND 3D K verd.



PRIJSLIJST

Prijslijst 38 nieuwbouw bedrijfsunits Trade Park Vennestraat Lisse - 25-11-2020				
Bouwnummer	Type	Oppervlakte (GO)	Koopsom excl. BTW	Status
1	G	252 m ²	-	VERKOCHT
2	G	250 m ²	-	VERKOCHT
3	G	250 m ²	€ 249.650,00	VERKOCHT OVB
4	G	250 m ²	€ 249.650,00	VERKOCHT OVB
5	G	250 m ²	-	VERKOCHT
6	G	250 m ²	€ 249.650,00	VERKOCHT
7	G	250 m ²	€ 249.650,00	VERKOCHT
8	G	250 m ²	€ 249.650,00	VERKOCHT
9	G	252 m ²	-	VERKOCHT
10	G	226 m ²	-	VERKOCHT
11	G	224 m ²	-	VERKOCHT
12	G	224 m ²	€ 199.650,00	VERKOCHT
13	G	224 m ²	€ 199.650,00	VERKOCHT
14	G	224 m ²	€ 199.650,00	VERKOCHT
15	G	224 m ²	-	VERKOCHT
16	G	224 m ²	€ 199.650,00	VERKOCHT
17	G	224 m ²	€ 199.650,00	VERKOCHT
18	G	226 m ²	-	VERKOCHT
Bouwnummer	Type	Oppervlakte (GO)	Koopsom excl. BTW	Status
13	K	42 m ²	-	VERKOCHT
14	K	42 m ²	€ 93.500,00	VERKOCHT
15	K	42 m ²	-	VERKOCHT
21	K	42 m ²	-	VERKOCHT
22	K	42 m ²	-	VERKOCHT
23	K	42 m ²	-	VERKOCHT
24	K	81 m ²	€ 105.550,00	VERKOCHT
25	K	42 m ²	€ 94.650,00	VERKOCHT OVB
26	K	42 m ²	€ 94.650,00	VERKOCHT OVB
27	K	42 m ²	€ 94.650,00	VERKOCHT OVB
28	K	42 m ²	€ 94.500,00	VERKOCHT
29	K	81 m ²	-	VERKOCHT
30	K	81 m ²	-	VERKOCHT
31	K	81 m ²	-	VERKOCHT
32	K	81 m ²	-	VERKOCHT
33	K	81 m ²	-	VERKOCHT
34	K	81 m ²	-	VERKOCHT
35	K	81 m ²	€ 105.550,00	VERKOCHT
36	K	81 m ²	-	VERKOCHT
37	K	81 m ²	-	VERKOCHT
38	K	81 m ²	-	VERKOCHT
39	K	81 m ²	-	VERKOCHT
40	K	42 m ²	-	VERKOCHT

De aankoop is 'vrij op naam', exclusief BTW volgens het wettelijk geldend tarief en exclusief grond- en bouwrente.

De grond- en bouwrente bij de bouwnummers K13, K14 en K15 is in de koopsom inbegrepen tot 1 januari 2020.

De hieronder genoemde kosten zijn inbegrepen in de koopsom:

1. grondkosten;
2. funderingsadvies;
3. bouwkosten;
4. honoraria voor adviseurs;
5. notariskosten;
6. gemeentelijke leges;
7. kadasterkosten;
8. aansluitkosten van de nutsvoorzieningen, met uitzondering van telefoon en CAI;
9. verkoopkosten.

De met de financiering verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aaneemsom begrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

1. afsluitkosten hypotheek;
2. taxatiekosten hypotheek;
3. rente tijdens de bouw;
4. notariskosten hypotheek.

Disclaimer: op overduidelijke verschrijvingen of ontbrekende tekst behoudt Arlan Groep BV zich alle rechten voor.

Prijswijzigingen of meerprijzen worden later doorberekend en vallen niet onder de aangeboden standaardprijzen.

Druk- en zetfouten voorbehouden.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bm/Vennestraat



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Geleverd op</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Stactie B</p> <p>Perceel 3301</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Trade Park Vennestraat Lisse

20 bedrijfsunits fase 2

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN ALGEMENE BEPALINGEN

GRONDWERK

Het grondwerk behelst het uitgraven tot onderkant van de fundering. Het aanvullen rondom de fundering met de uitkomende grond na gereed komen van de fundering. Aanlegdiepte fundering: 900 mm. beneden peil.

Tevens wordt het benodigde graafwerk ten behoeve van de riolering en de bestrating verricht. De riolering wordt aangevuld met de uitgegraven grond.

De overige aanvullingen tot onderkant vloerisolatie met een voldoende verdicht puin/zandpakket, alsmede het op hoogte egaliseren van het puin/zandpakket +/- 10 mm.

BESTRATING

De bestrating bestaat uit een klinkerbestrating in keperverband, bestaande uit de benodigde betonstraatstenen met afmetingen 210 x 105 x 80 mm. Ten behoeve van het onderscheid tussen de parkeervakken en de rijpaden zullen verschillende kleuren worden toegepast. De parkeervakken zullen worden aangeduid door middel van randen in een afwijkende kleur. De klinkerbestrating wordt aangebracht op een puinpakket, dikte circa 300 mm. De klinkers worden rondom opgesloten door middel van betonnen opsluitbanden, bochtbanden, en hoekstukken met afmetingen 100 x 200 x 1.000 mm.

RIOLERING

De units worden voorzien van een rioleringssysteem voor hemelwater en vuil water, inclusief de benodigde hulpstukken en ontstoppingsstukken, uit te voeren in PVC.

In de buitenverharding worden straatkolken opgenomen.

De riolering wordt berekend om, onder normale omstandigheden, een goede doorstroming te garanderen. De riolering wordt opgehangen met ameraalband aan de wapening van de vloer en/of de fundering.

Ten behoeve van de door koper plaatsen van sanitaire toestellen worden de volgende leidingen opgenomen:

- 1 afgedopte leiding rond 125 mm.;
- 1 afgedopte leiding rond 40 mm.

FUNDERING

Heiwerk

Het heiwerk ten behoeve van de fundering en vloer bestaat uit prefab betonnen heipalen.

Funderingen

De afmetingen en de wapening van de fundering worden door de constructeur berekend aan de hand van de sonderingen en het vloer- en funderingsadvies.

De funderingspoeren en -balken worden in het werk gestort en aangebracht op de funderingspalen op 900 mm. beneden peil.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer bestaat uit in het werk gestort beton en wordt aan de bovenzijde voorzien van een monolithisch aangebrachte slijtvaste instrooilaag, bestaande uit een kwarts-cementmengsel. De vloer(en) worden uitgevoerd met een vlakheid volgens NEN-norm 2747, tabel 1, klasse 5. Dikte en opbouw van de vloer conform opgave constructeur. De veranderlijke vloerbelasting bedraagt 15,00 kN/m².

Na het afwerken van de vloer wordt curing-compound aangebracht voor een volledige hydratatie van de beton.

Onder de betonvloer ter plaatse van het gehele gebouw wordt een vloerisolatie bestaande uit polystyreenplaten met een dikte van 130 mm. ($R_c = 3,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) aangebracht.

VERDIEPINGSVLOER

De meeste bedrijfsunits zijn van een verdiepingvloer voorzien welke gefundeerd is op heiwerk. De vloer is berekend op een veranderlijke belasting van 3,5 kN/m², inclusief lichte scheidingswanden, exclusief de afwerklaag. De afwerklaag dient door de koper zelf te worden aangebracht.

De bovenkant van de verdiepingvloerconstructie wordt aangebracht op ca. 3.800 mm plus peil. De vloer bestaat uit holle vloerelementen in voorgespannen beton en bevatten over de volledige lengte ronde kanalen. De vloeren worden aan de onderzijde voorzien van bouwvochtontwateringsgaatjes.

In de verdiepingvloer wordt een trappatraveling aangebracht van 1.200 x 2.400 mm. Tevens wordt een vuren houten trap en balustrade op verdieping (inclusief grondlaag) aangebracht.

METSELWERKEN

De scheidingswanden tussen de units zijn opgebouwd uit gelijkde kalkzandsteen vellingkantblokken en lopen vanaf peil tot onderkant van de dakconstructie respectievelijk onderkant van de betonnen dakelementen.

Ter plaatse van de betonkolommen worden ten behoeve van de bevestiging van de kalkzandsteenwanden koudgewalste C-profielen geplaatst. Tussen het C-profiel en de betonkolom wordt vooraf een compri-band geplaatst teneinde complete afdichting (betere geluidsisolatie) te waarborgen.

De wanden worden uitgevoerd in schoonwerk.

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE

Algemeen

De gehele hoofddraagconstructie heeft een brandwerendheid van 60 minuten.

De betonconstructie bestaat uit het benodigde aantal kolommen en balken en andere niet nader te noemen constructieonderdelen met hulpconstructies. De afmetingen worden bepaald volgens de tekeningen en de berekeningen van de constructeur.

De uitvoering van de prefab betonconstructie is industrieel beton. Er kunnen oneffenheden, ruwe kanten en lichte vlekken aanwezig zijn.

Voor de afvoer van hemelwater worden, daar waar mogelijk, in de geprefabriceerde betonkolommen PVC-afvoerbuizen ingestort. Aantal en afmetingen worden volgens de ontwerpberoeeningen vastgesteld. Onder de dakligger en onder de vloer is bij de desbetreffende kolom in een aansluitmogelijkheid voorzien. Hierop wordt de dakdoorvoer aangesloten.

Kolommen en balken

De geprefabriceerde kolommen en balken worden uitgevoerd in gewapend en verdicht beton. De kolommen en balken zijn 3-zijdig glad afgewerkt en voorzien van de nodige verankerings-elementen en consoles voor de bevestiging van de liggers en de wandelementen.

Dak

Het dak wordt uitgevoerd in zogenaamde holle vloerelementen in voorgespannen beton (kanaalplaten). Holle vloerelementen in voorgespannen beton bevatten over de volledige lengte ronde kanalen.

De elementen worden aan de onderzijde voorzien van bouwvochtontwateringsgaatjes.

Buitenwanden

De buitenwanden bestaan uit geprefabriceerde sandwich-betonelementen, waarbij tussen de twee betonbladen isolatie is verwerkt. De isolatie loopt volledig door, waardoor er geen koudebruggen ontstaan. Voor de isolatie tussen de twee betonbladen is voorzien in 90 mm. polyisocyanuraat. De Rc-waarde van het wandpaneel is 3,50 m².K/W.

De wanden lopen vanaf 300 mm. min peil tot 7.600 mm. plus peil.

Een verschil in dikte van de binnenlaag en het buitenblad kan resulteren in een lichte kromming van de elementen.

De binnenzijde bestaat uit grijs beton, gewapend met bouwstaalmatten en met de hand afgestroken. De elementen worden onderling verwerkt met een groefverbinding, en aan de constructie gemonteerd door middel van speciale bevestigingsmiddelen. Alle naden worden aan de buitenzijde opgevoegd met een elastische voegvulling.

De buitenzijde bestaat uit een betonlaag van 80 mm. Deze gevelgedeelten worden voorzien van uitgewassen natuursteengranulaat in twee kleuren grijs. De onderste laag in antraciet en de bovenste in lichtgrijs. Deze buitenlagen worden na gedeeltelijke verharding uitgewassen zodat het natuursteengranulaat in reliëf komt te liggen. Natuursteengranulaat is een natuurlijk gewonnen grondstof, waardoor enige kleurnuanciering kan optreden.

In de buitenwanden wordt naast de voordeur een loze centraaldoos opgenomen ten behoeve van door koper aan te brengen buitenverlichting. De loze leiding wordt aan de binnenzijde tot ca. 100mm. uit de wand aangebracht.

RUWBOUWTIMMERWERK

In alle units wordt een noodmeterkast voorzien. In de meterkast worden afgedopte aansluitingen aangebracht voor elektra (3x25A), gas (G4) en water (Qn=2,5).

GEVELKOZIJNEN

De kozijnen worden uitgevoerd in geëxtrudeerde thermisch ontkoppelde aluminium profielen gemoffeld in de kleur antracietgrijs (RAL-kleur 7016). De kozijnen worden geleverd onder KOMO-certificaat en de productie staat onder SKG controle.

Draai / kiep ramen

Ten behoeve van spui mogelijkheden zijn draaiende delen (draaikiepramen) voorzien.

Ventilatieroosters

Ten behoeve van ventilatiemogelijkheden zijn ventilatieroosters voorzien.

Brievenbus

De entreeduren van de units worden voorzien van een brievenbus.

BEGLAZING

De kozijnen worden voorzien van helder isolerende beglazing ($U= 1,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$). Daar waar aangegeven worden de kozijnen voorzien van een geëmailleerd hardglas in een nader te bepalen standaard kleur. Waar nodig wordt gelaagd glas (letselveilig) toegepast.

OVERHEADDEUR

De transportdeuren zijn opgebouwd uit dubbelwandige aluminium sandwichpanelen. Deze panelen hebben een afmeting van 600 mm. hoog en 45 mm. dik en zijn geïsoleerd met een 45 mm. CFK vrije polyurethaankern.

De binnen- en buitenplaat zijn uitgevoerd in 0,5 mm. geprofileerde aluminium stuccoplaat. De buitenplaat wordt geleverd in de kleur antracietgrijs (RAL-kleur 7016), bestaande uit een primer van 5 micron en een laklaag van 30 micron.

De deuren worden aangebracht in een gegalvaniseerd stalen railsysteem. De deuren worden voorzien van een veerbreekbeveiliging. Bij units met een verdiepingsvloer wordt het railsysteem onder deze vloer bevestigd. Bij units zonder een verdiepingsvloer gaat de deur rechtstandig omhoog voor de gevel langs.

De deuren worden met een elektrische bediening geleverd.

DAKAFWERKING

De dakbedekking bestaat uit PVC dakbanen. Deze worden tezamen met de isolatie verdeckt mechanisch bevestigd.

Over het gehele dak wordt onder de dakbedekking een dampremmende laag toegepast. De dakisolatie bestaat uit geëxpandeerd polystyreenschuim (dikte 150 mm. $R_c-3,50 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$).

Ter plaatse van de hemelwaterafvoeren wordt 10 mm. minder dikke minerale wol aangebracht. In de hemelwaterafvoeren worden bladvangsers geplaatst. Hierop aangesloten worden de hemelwaterafvoeren in slagvast PVC. Tevens worden er spuwvers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

De hemelwaterplakstukken zijn uitgevoerd in PVC en worden waterdicht in de dakbedekking opgenomen.

De dakranden worden eenlaags uitgevoerd. Ter plaatse van oneffenheden in de ondergrond wordt een polyesterbeschermsvlies aangebracht op de dakrand. Op de dakrand wordt ter plaatse van de gevelbeëindiging een daktrim gemonteerd, voorzien van een coating. Daarover wordt de PVC-toplaag aangebracht tot op de dakbedekking.

Op het dak wordt een blijvende valbeveiliging aangebracht bestaande uit de benodigde bevestigingspunten waarover een aanhaaklijn, waaraan men zich kan zekeren, bevestigd is.

De dakbedekking wordt aangebracht met een garantie van 10 jaar, mits aantoonbaar deskundig regulier onderhoud is gepleegd.

ALGEMENE BEPALINGEN

Gebruik

Voor alle mogelijkheden van het gebruik van de units verwijzen wij u naar het bestemmingsplan, dat u bij de gemeente Lisse kunt inzien.

Reclameaanduidingen

Om de eenheid van het gevelaanzicht van het complex te behouden gelden regels ten aanzien van reclameaanduidingen. Bij de bedrijfsunits mogen deze uitsluitend worden aangebracht binnen de zones zoals op de tekeningen staat aangegeven of achter de puien.

Koopsom vrij op naam

De koopsom van de unit is vrij op naam (V.O.N.) en exclusief BTW volgens het wettelijk geldend tarief. De hieronder genoemde kosten zijn in de koopsom opgenomen:

- grondkosten
- funderingsadvies
- bouwkosten
- honoraria van adviseurs
- notariskosten
- gemeentelijke leges
- kadasterkosten
- aansluitkosten van de nutsvoorzieningen, met uitzondering van telefoon en CAI
- verkoopkosten

De met de financiering verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten hypotheek
- taxatiekosten hypotheek
- rente tijdens de bouw
- notariskosten hypotheek

Gemeenschappelijke delen

Bij de notaris zal een akte worden opgesteld waarin het gebruik van het gemeenschappelijke terrein is geregeld. Hierbij wordt opgenomen dat elke unit de beschikking krijgt over tenminste twee parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Zodra u besluit tot aankoop gaat u, als koper, met de verkoper een overeenkomst aan waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopsom en de verkoper zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond. Bij het aangaan van de koop-/aanneemovereenkomst kan door de verkoper zekerheid worden gevraagd in hoeverre de koper over voldoende financiële middelen beschikt om de nieuwbouw volgens de opgenomen termijnen te betalen. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend, wordt de door beide partijen ondertekende, originele overeenkomst naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht kan gaan voorbereiden. Nadat uw financiering is geregeld en aan alle verplichtingen uit de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, nodigt de notaris u uit voor het tekenen van de akte van levering. Na ondertekening van de akte van levering bent u eigenaar van het appartementsrecht geworden.

Termijnen en betalingen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staan de termijnen waarin de koopsom is verdeeld, vermeld. Deze termijnen vervallen al naar gelang de bouw vordert. Dat wil zeggen dat zodra de bouw zo ver is als in de termijnomschrijving is aangegeven, u een factuur van de verkoper ontvangt waarop de termijn staat vermeld met het bijbehorende bedrag en het tijdstip waarop het bedrag dient te zijn voldaan. Bij de notariële levering betaalt u de termijnen van de grondkosten en van de voorbereidingskosten en de eventueel reeds vervallen termijnen, alsmede de op dat moment verschuldigde rentevergoeding.

Verzekeringen

De door de verkoper afgesloten verzekeringen eindigen op de dag van oplevering. U dient de unit vanaf deze datum, voor eigen rekening, te verzekeren middels een opstalverzekering waarin tenminste brand- en stormschade gedekt zijn. Ook dient u individueel uw eigen inboedelverzekering te regelen.

Wijzigingen

De verkoopdocumentatie is met grote zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van het plan. Ondanks het voorgaande maakt de verkoper een nadrukkelijk voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of de nutsbedrijven. De verkoper is gerechtigd dergelijke wijzigingen prijstechnisch door te berekenen. De verkoper is voorts gerechtigd tijdens de bouwperiode die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid blijkt bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Indien in de technische omschrijving een bepaald merk of materiaal is genoemd, kan de aannemer een merk of materiaal van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht. Dit geldt tevens voor de te kiezen bouwmethodiek. Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden.

Regelgeving en bepalingen

Voor zover niet anders is aangegeven zijn van toepassing als ware zij letterlijk opgenomen: Het Bouwbesluit 2012 zoals geldend ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, alsmede de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. In volgorde van rechtsgeldigheid gelden, in geval zich onderlinge verschillen voordoen, voorschriften van overheden en nutsbedrijven als eerste. Ten tweede geldt de koop-/aannemingsovereenkomst gevolgd door deze omschrijving en als laatste de bijbehorende tekeningen

Visualisaties

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de in de verkoopdocumentatie opgenomen sfeerimpressies. Dergelijke tekeningen dienen slechts ter illustratie en inspiratie om u alvast een idee te geven. Aan alle informatie buiten de algemene bepalingen, de technische omschrijving en de contracttekeningen om kunnen geen rechten worden ontleend.

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

