

Bedrijvenpark De Uitkomst

Hoogwaardige nieuwbouw units op bedrijventerrein Vlier-Hulst!

Vlier 11-13 Geldrop



27 hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits te koop

vanaf ca 122 m² tot ca 153 m² - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen

TE KOOP

TE KOOP

Vlier 11-13 te Geldrop (5662 TM)



TE KOOP

Vlier 11-13 te Geldrop (5662 TM)



Locatiegegevens

Locatie:

De 27 te koop aangeboden hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits zijn gelegen op Bedrijventerrein Vlier-Hulst nabij het centrum van Geldrop, de Eindhovenseweg naar Eindhoven en op een steenworp afstand van de A67 en A2. Dit project genaamd "Bedrijvenpark De Uitkomst" wordt gerealiseerd aan de Vlier 11-13 te Geldrop. Deze locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van lichte industriële en logistieke activiteiten alsmede woningen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Vlier 11-13 Geldrop is zéér goed te noemen. Het ligt binnen enkele minuten rijden vanaf de snelweg A67 (Eindhoven - Venlo - Antwerpen), A2 (Eindhoven - Amsterdam - Maastricht) en het centrum Eindhoven. Daarnaast ligt het complex nabij het centrum van Geldrop en op loopafstand bevinden zich een NS-treinstation en diverse bushaltes.



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

27 bedrijfsunits - van circa 122 m² tot circa 153 m² - onderverdeeld in:

Unit 01:	Circa 153 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 02:	Circa 153 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 03:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 04:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 05:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 06:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 07:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 08:	Circa 133 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 09:	Circa 122 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 10:	Circa 122 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 11:	Circa 122 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 12:	Circa 122 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	3 parkeerplaatsen
Unit 13:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 14:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 15:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 16:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 17:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 18:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 19:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 20:	Circa 150 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 21:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 22:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 23:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 24:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 25:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 26:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen
Unit 27:	Circa 130 m ² bedrijfsruimte (b.v.o)	-	gelijk verdeeld over 2 bouwlagen	-	2 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau bedrijfsunits:

- gebouwhoogte van circa 8,5 meter
- vrije hoogte begane grond circa 4,66 meter
- begane grond betonvloer monoliet afgewerkt, draagvermogen 1.000 kg/m²
- verdiepingvloer betonnen kanaalplaatvloer voorzien van cementdekvloer, draagvermogen 500 kg/m²
- overheaddeur 3 x 4 m (bxh) elektrisch bediend
- aluminium loopdeur
- aluminium kozijnen voorzien van geïsoleerde HR++ beglazing
- volledig afgewerkte toiletruimte met hangend toilet, tegelwerk, verlichting en fonteintje
- meterkast aanwezig waarbij de aansluitingen voor water, elektra en glasvezel aan de kopers zal worden doorbelast
- houten trap
- brandblusmiddelen en rookmelders
- lidmaatschap Vereniging van Eigenaren

Objectgegevens

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat er geen installaties, afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, tenzij anders vermeld in de technische omschrijving in de brochure. Te zijner tijd zal aan de kopers de "Keuzelijst aanvullende werkzaamheden ruwbouw en afbouw" worden aangeboden.

Opleveringsniveau gemeenschappelijk terrein:

Het volledige terrein en de gezamenlijke inritten worden bestraat met betonklinkers.

Aanvaarding:

Q3 2026 (prognose)

Kadastrale gegevens Vlier 11-13 te Geldrop:

Gemeente: Geldrop

Sectie: D

Perceelnummers: 5563, 6032, 6151, 6993 en 6995

Oppervlakte: 3.774 m² (totaal van deze percelen samen)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze nieuwbouw bedrijfsunits gelegen aan de Vlier 11-13 te Geldrop op Bedrijventerrein Vlier-Hulst is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2025-2026

Technische omschrijving

Graag voorzien wij u op verzoek van de volledige Technische Omschrijving van deze bedrijfsunits.

Koopgegevens

Koopsom:

Unit 01: € 288.800,00 vrij op naam
Unit 02: € 288.800,00 vrij op naam
Unit 03: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 04: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 05: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 06: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 07: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 08: € 242.500,00 vrij op naam
Unit 09: € 237.900,00 vrij op naam
Unit 10: € 237.900,00 vrij op naam
Unit 11: € 237.900,00 vrij op naam
Unit 12: € 237.900,00 vrij op naam
Unit 13: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 14: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 15: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 16: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 17: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 18: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 19: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 20: € 259.200,00 vrij op naam
Unit 21: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 22: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 23: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 24: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 25: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 26: € 235.000,00 vrij op naam
Unit 27: € 235.000,00 vrij op naam



De koop- en aanneemsom van de bedrijfsunits is inclusief grondkosten, bouwkosten en materiaalprijs stijgingen, kosten architect en adviseurs, toezicht tijdens bouw, notariskosten en makelaarscourtage.

De aansluitkosten voor nutsvoorzieningen zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor eventueel meerwerk zijn niet opgenomen in de koop-/aanneemsom

Notaris:

AKD Notarissen te Eindhoven

B.T.W.:

De koopsommen zijn te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Overdrachtsbelasting:

Niet van toepassing.

Bijzonderheden

Zekerheidsstelling:

Binnen 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom, zijnde 10% van de koop- en aanneemsom, te storten op de rekening van de projectnotaris. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen. Deze waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichting van de koper, voortvloeiend uit de getekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Aanvang en oplevering:

Zodra zowel de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 70% van de units onvoorwaardelijk is verkocht of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart. De bouwtijd bedraagt circa 8 maanden (200 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de betonnen begane grondvloer). Deze opgave is indicatief en wordt gedaan onder voorbehoud van tijdige medewerking van derden, waaronder de netbeheerder, alsmede van de beschikbaarheid van aansluitcapaciteit op het elektriciteitsnet (netcongestie).

Eventuele vertraging als gevolg van netcongestie, leveringsprobleem of andere omstandigheden die buiten de invloedssfeer van de aannemer vallen, kunnen leiden tot een langere bouwtijd dan hier vermeld.

Nadere bijzonderheden:

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen. Volgens de thans geldende "Beheerverordening kern Geldrop, vastgesteld per 15 mei 2017, is deze locatie bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorie 2 en 3 (voor nadere toelichting zie www.omgevingswet.overheid.nl). Volgens de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit kunt u verplicht zijn om bij de gemeente melding te maken van het oprichten en/of veranderen van een bedrijf.

De koper mag het op basis van de koop- en aannemingsovereenkomst gekochte appartementsrecht pas verkopen na één jaar na sleuteloverdracht of anders met schriftelijke toestemming van de verkoper.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare nieuwbouw bedrijfsunits welke te koop zijn aan de Vlier 11-13 te Geldrop, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Voor het project is een uitgebreide brochure beschikbaar inclusief technische omschrijving en tekeningen. U kunt deze vrijblijvend opvragen middels deze pagina of direct bij onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM.

Technische gegevens

APPARTEMENTSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor een beheerder wordt aangesteld. Iedere eigenaar zal hiervoor naar rato een maandelijkse, nader te bepalen, bijdrage doen.

MEER- EN MINDERWERK

Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de keuzelijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Neem hiervoor contact op met Houta Bouw BV. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw uitdrukkelijk niet toegestaan.

KOOP- EN AANNEEMSOM

De koop- en aanneemsom van de bedrijfsunits is inclusief grondkosten, bouwkosten en materiaalprijs stijgingen, kosten architect en adviseurs, toezicht tijdens bouw, notariskosten en makelaarscourtage. De aansluitkosten voor nutsvoorzieningen zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor eventueel meerwerk zijn niet opgenomen in de koop-/aanneemsom.

ONTWERP

Het eventueel op de tekening aangegeven meubilair dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen. Eventuele artist impressies en ander verkoopmateriaal van de bedrijfsunits zijn bedoeld om zo natuurgetrouw weer te geven hoe het bedrijfsgebouw eruit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressies afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist impressies en ander verkoopmateriaal kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

MATEN EN MAATVOERING

Bij deze technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de op tekening ingeschreven maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud en "circa-maten". Indien de maatvoering tussen wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand- of plafonduafwerking en plinten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en indeling wordt een voorbehoud gemaakt. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van nutsbedrijven.

Technische gegevens

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de aannemer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk. Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de geldende Wet en regelgeving. Aan de impressies als onderdeel van de verkoopdocumentatie kunnen geen enkele rechten worden ontleend. Uitgangspunt vormen de verkooptekeningen.

OPLEVERING EN SCHOONMAKEN

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering gaat plaatsvinden. De gehele bedrijfsunit wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Bouwterrein

De ligging van het bouwterrein en de bedrijfsunits is globaal weergegeven op de situatietekening. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen, keten en materialen geplaatst op het bouwterrein. De aannemer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwterrein reclameborden te plaatsen. Uitzetten en maatvoering

PEIL

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de monolithisch afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de toegangsdeur. De juiste hoogte ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente Geldrop-Mierlo.

GRONDWERK

De nodige grondwerken, ontgravingen en aanvullingen, voor de funderingen, vloeren, bestrating, kabels, infiltratievoorzieningen en leidingen worden verricht. Er wordt geen kruipruimte onder de begane grondvloer toegepast.

BUITENRIOLERING

De aansluitkosten voor het aansluiten van de rioleringen op het gemeentelijk riool is in de aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De bedrijfsunits worden voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Het vuilwaterriool (DWA) wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het schoonwater (HWA) wordt niet rechtstreeks aangesloten op het gemeentelijk riool, maar wordt d.m.v. een zandvangput aangesloten op een infiltratiekoffer in de grond. De infiltratiekoffer wordt door middel van een overstort aangesloten op het gemeenteriool. De terreinriolering van het buitenterrein is waar nodig voorzien van straatkolken met gietijzeren roosters. Voor de terreinrioleringen worden ook de nodige infiltratiekragen aangebracht.

TERREINVERHARDING

Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen, zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en gelden zodoende als indicatief. De aannemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting/indeling van het openbaar gebied en/of aangrenzende percelen.

De constructie van het gebouw

Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen en dergelijke conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente Geldrop-Mierlo. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

FUNDERING

Het pand zal worden voorzien van een gewapende betonnen fundering. Op basis van de resultaten van het geotechnisch onderzoek en funderingsadvies, wordt het gebouw gefundeerd op staal. Afmeting fundering volgens opgave constructeur.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd als in het werk gestorte betonvloer op zand. Vloerdikte en wapening volgens opgave constructeur. De vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerde ($R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 . De gehele begane grondvloer, behoudens vloer toilettruimte, wordt monolithisch afgewerkt (gevlinderd).

VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingsvloer van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd in prefab betonnen kanaalplaatvloeren. De verdiepingsvloeren, dikte en eventuele druklaag volgens opgave constructeur, zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 500 kg/m^2 . De V-naden aan de onderzijde van deze vloeren (plafonds) blijven zichtbaar, en worden niet nader afgewerkt.

STAALCONSTRUCTIE

De hoofddraagconstructie van de nieuwbouw wordt opgebouwd uit stalen kolommen en liggers volgens opgave constructeur. De staalconstructie zal worden behandeld met een zink-fosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie in een nader te bepalen standaard Ral-kleur. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden. Waar nodig de staalconstructie voorzien van brandwerende voorzieningen conform opgave constructeur en huidige voorschriften en regelgeving. Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Gevels en daken

GEÏSOLEERDE STALEN WANDBEPLATING

Geïsoleerde prefab betonnen wandelementen vormen de onderste wandstrook (plint) tot aan Peil. De gevels boven de betonnen wandelementen worden bekleed met sandwichpanelen ($R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$), aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde wordt voorzien van een coating waarvan de kleur wordt bepaald door de architect. De sandwichpanelen worden verticaal gemonteerd en voorzien van de nodige aluminium hulpstukken, zetwerk en waterslagen.

BUITENKOZIJNEN- RAMEN EN -DEUREN:

In de buitengevels van de bedrijfsunits worden aluminium buitenkozijnen geplaatst volgens tekening. Deze aluminium voordeuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk en worden voorzien van een brievenleuf met tochtwering. De raamkozijnen op de verdieping worden voorzien van een draai/kiep raam en worden voorzien van standaard blank HR++ beglazing.

OVERHEADDEUREN

De overheaddeur heeft afmeting van ca. 3,0 x 4,0 meter (b x h) en bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen. Deze overheaddeuren zijn standaard elektrisch bediend en voorzien van veerbreukbeveiliging. De deuren worden fabrieksmatig uitgevoerd met geïntegreerde ventilatieroosters ten behoeve van natuurlijke ventilatie en in de kleur antraciet (buitenzijde) en wit (binnenzijde).

STALEN DAKPLATEN

De dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde sendzimir stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie. De dakplaten zijn geschikt voor het aanbrengen van PV-panelen. De binnenzijde van de dakplaten wordt voorzien van een witte interieur coating. Op deze dakplaten worden isolatieplaten ($R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) mechanisch bevestigd op damp- remmende PE folie. De dakbedekking bestaat uit een laag gemodificeerd bitumen en wordt bevestigd volgens brandmethode. Ter plaatse van de randafwerking wordt er kimfixatie aangebracht door middel van zelf tappende plaatschroeven en volgringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken. Er is rekening gehouden met eventuele toekomstige plaatsing van zonnepanelen op het dakvlak.

DAKLUIK

In het dakvlak van bedrijfsunit U.02 en U.11 wordt een geïsoleerd dakluik aangebracht t.b.v. inspectie van het dak en de eventueel aanwezige installaties. Het dakluik is niet voorzien van een vaste ladder.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de buitenzijde van de voorgevels van het pand. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur. Tevens worden er voldoende noodspuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het hemelwater te garanderen.

Binnenafwerking

WANDEN

De scheidingswanden tussen de bedrijfsunits worden opgetrokken van 15 cm dikke gasbetonpanelen. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden. De wanden van de toiletruimte worden aan de halzijde uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken.

BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen van de toiletruimtes zijn hardhouten kozijnen bestaande uit Dark Red Merantie met een afmeting van 67x114mm. De binnendeurkozijnen zijn geschikt voor stompe deuren en worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren van de toiletruimtes zijn stompe deuren met tubespaanvulling met een dikte van 40mm. De binnendeur krijgt een afmeting van 930x2.315mm, behoudens de meterkastdeur. De binnendeurkozijnen en binnendeur worden fabrieksmatig gegrond in een witte kleur.

WANDAFWERKING

De wanden van de units worden niet afgewerkt, met uitzondering van de wanden in het toilet. De wanden van de toiletruimtes worden tot onderzijde plafond (hoogte circa 2,4 meter) voorzien van wandtegels. De voegen van de wandtegels worden cementgrijs ingewassen.

VLOERAFWERKING

De betonvloer op de begane grond wordt monolithisch afgewerkt. De toiletruimte wordt voorzien van vloertegels. De voegen van de vloertegels worden cementgrijs ingewassen. De betonvloer op de 1e verdiepingvloer wordt voorzien van een cementgebonden afwerkvloer. Ter plaatse van de toiletdeur wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds van de begane grond en de stalen dakplaten op de 1e verdieping worden niet afgewerkt. Het plafond van de toiletruimte bestaat uit een gipsvinyl plafond bevestigd op vurenbalkhout en -regels. De bovenzijde ("dakje") wordt afgewerkt met een underlayment plaat. De randen worden afgewerkt met multiplex randafwerking.

TRAPPEN

De verdiepingvloer is toegankelijk door middel van een open vurenhouten trap, aan één zijde voorzien van een houten spijlenhekwerk. De trap en hekwerk worden fabrieksmatig gegrond in een witte kleur.

Waterinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten van de waterleiding voor de bedrijfsunits op het leidingnet van het water leverend bedrijf is niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de individuele meterkast naar de betreffende aansluitpunten. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingen.

AANSLUITPUNTEN KOUDWATER

De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende punten:

- Koudwaterleiding (incl. rioolafvoer) t.b.v. uitstortgootsteen op begane grond;
- Koudwaterleiding (incl. rioolafvoer) t.b.v. toiletreservoir en fontein in de toiletruimte.

Er worden geen warmwaterleidingen aangelegd.

SANITAIR

De bedrijfsunits worden standaard uitgerust met onderstaand sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimte is op tekening aangegeven.

- Closetcombinatie:
 - o Geberit Duofix Sigma UP320 1.120 mm.
 - o Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening, kleur wit.
 - o Villeroy & Boch O.Novo wandcloset diepspoel met spoelrand, kleur wit.
 - o Villeroy & Boch O.Novo closetzitting softclose met quickrelease, kleur wit.
- Fonteincombinatie:
 - o Villeroy & Boch O.Novo fontein 360 x 275 mm, kleur wit.
 - o Viega Project plugbuissifon met muurbuis en roset, chroom.
 - o HansGrohe Logis 70 fonteinkraan, chroom.
- Uitstortgootsteen:
 - o Geberit 300 Basic uitstortgootsteen.
 - o Grohe Euroeco muurmengkraan.
 - o Incl. sifon, montageset, plug.

VENTILATIE EN ROOKGASAFVOER/ROOKKANALEN

De bedrijfsunits worden niet voorzien van een ventilatiesysteem, behoudens de vereiste mechanische ventilatie van de toiletruimte. Ten behoeven de natuurlijke ventilatie van de bedrijfsunits worden er ventilatieroosters aangebracht in de overhaddeur en een ventilatie dakdoorvoer in het dakvlak.

VERWARMINGSINSTALLATIES

De bedrijfsunits worden niet voorzien van een verwarmingssysteem.

Elektrische installaties

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie voor de bedrijfsunits is niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Ook de aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot telefonie, centrale antenne en/of data zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

METERKAST

De prefab meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. In de meterkast wordt een meterbord (zij- en achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. De elektrische installatie wordt verdeeld in voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.

De volgende meterkast-voorzieningen worden aangebracht:

- o Per bedrijfsunit : 1 st. meterkast.

SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN

De installatie wordt voorzien van standaard schakelmateriaal. De op de tekening aangegeven elektrapunten en dergelijke zijn indicatief en zo goed als mogelijk weergegeven. Echter kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij nadrukkelijk anders omschreven, geen armaturen geleverd.

BRANDBESTRIJDING

Per bedrijfsunit worden er 2 stuks handbrandblussers aangebracht.

PV-PANELEN

De bedrijfsunits worden niet voorzien van een zonnestroomsysteem (PV-panelen).

E-INSTALLATIE PER BEDRIJFSUNIT

Bedrijfsunit begane grond

- Aansluitpunt noodverlichting : aantal volgens norm.
- Noodverlichting armatuur : aantal volgens norm.
- Noodverlichting pictogram armatuur : aantal volgens norm.
- Rookmelder(s) : aantal volgens norm.
- Kracht Ceeform 400V/16A wcd OH-deur : 1 st.
- Meterkast : elektra verdeelkast.
 - 1 st. aarding rail en elektrode.
 - 1 st. aarding water.
 - 1 st. aarding constructie.
 - 1 st. dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond

- Aansluitpunt verlichting : 1 st.
- LED armatuur opbouw inclusief bewegingsmelder : 1 st.

Bedrijfsunit verdieping

- Rookmelder(s) : aantal volgens norm.

Buitengevel

- LED armatuur voorzien van schemaschakeling boven overheaddeur : 1 st.

Kleur- en materiaalstaat

EXTERIEUR

onderdeel - materiaal - kleur

- gevels
 - prefab beton kantplank - beton grijs
 - sandwich panelen - licht grijs
 - sandwich panelen accenten - donker grijs antraciet
- platdak
 - bitumineuze dakbedekking - antraciet
- kozijnen, ramen, deuren
 - aluminium - donker grijs
- overheaddeuren
 - geïsoleerde panelen - donker grijs
- waterslagen
 - aluminium - donker grijs
- zetwerk hoeken en dakrand
 - aluminium - passend bij gevel
- dakrandafwerking
 - aluminium - licht grijs
- hemelwaterafvoeren
 - PVC - grijs

INTERIEUR

onderdeel - materiaal afwerking - kleur

- scheidingswanden
 - gasbeton / overige onafgewerkt. - wit
- binnenwanden toilet / kalkzandsteen vellingblok - schoonwerk, onafgewerkt aan halzijde
- binnendeurkozijnen
 - hout / fabrieksmatig gegrond - wit
- binnendeuren
 - hout, stomp / fabrieksmatig gegrond - wit
- meterkast (prefab)
 - meubelplaat / melamine - wit
- wandtegels
 - keramische wandtegels, afm.20x25cm / geglazuurd, voegen cementgrijs - wit
- vloertegels
 - keramische vloertegel, afm.30x30cm / antislip, voegen cementgrijs - antraciet
- trap, leuning en hekwerk
 - hout / fabrieksmatig gegrond - wit
- boeiboord toilet
 - hout / gegrond - wit

TE KOOP

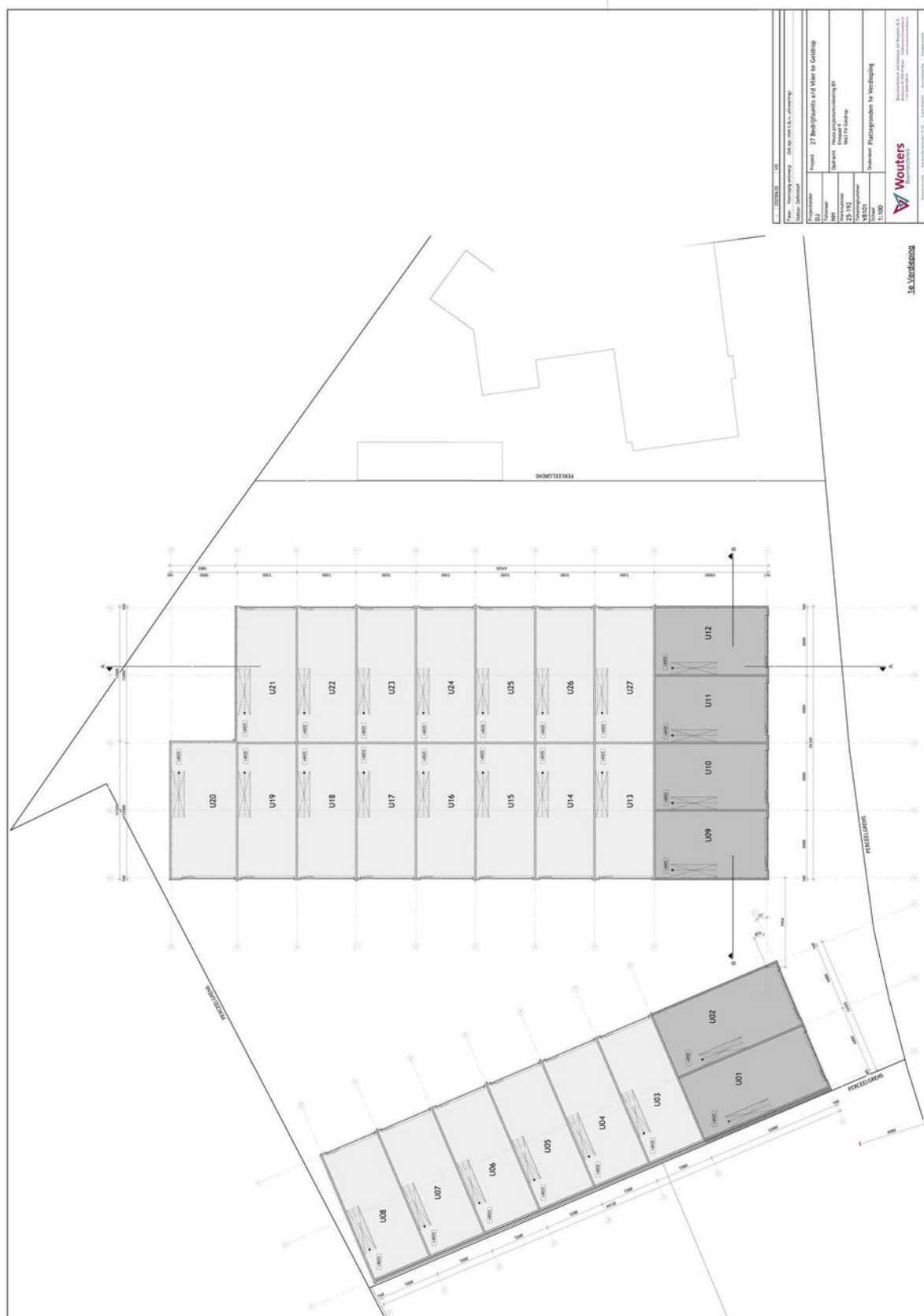
Vlier 11-13 te Geldrop (5662 TM)

Situatietekening



Plattegrond - begane grond



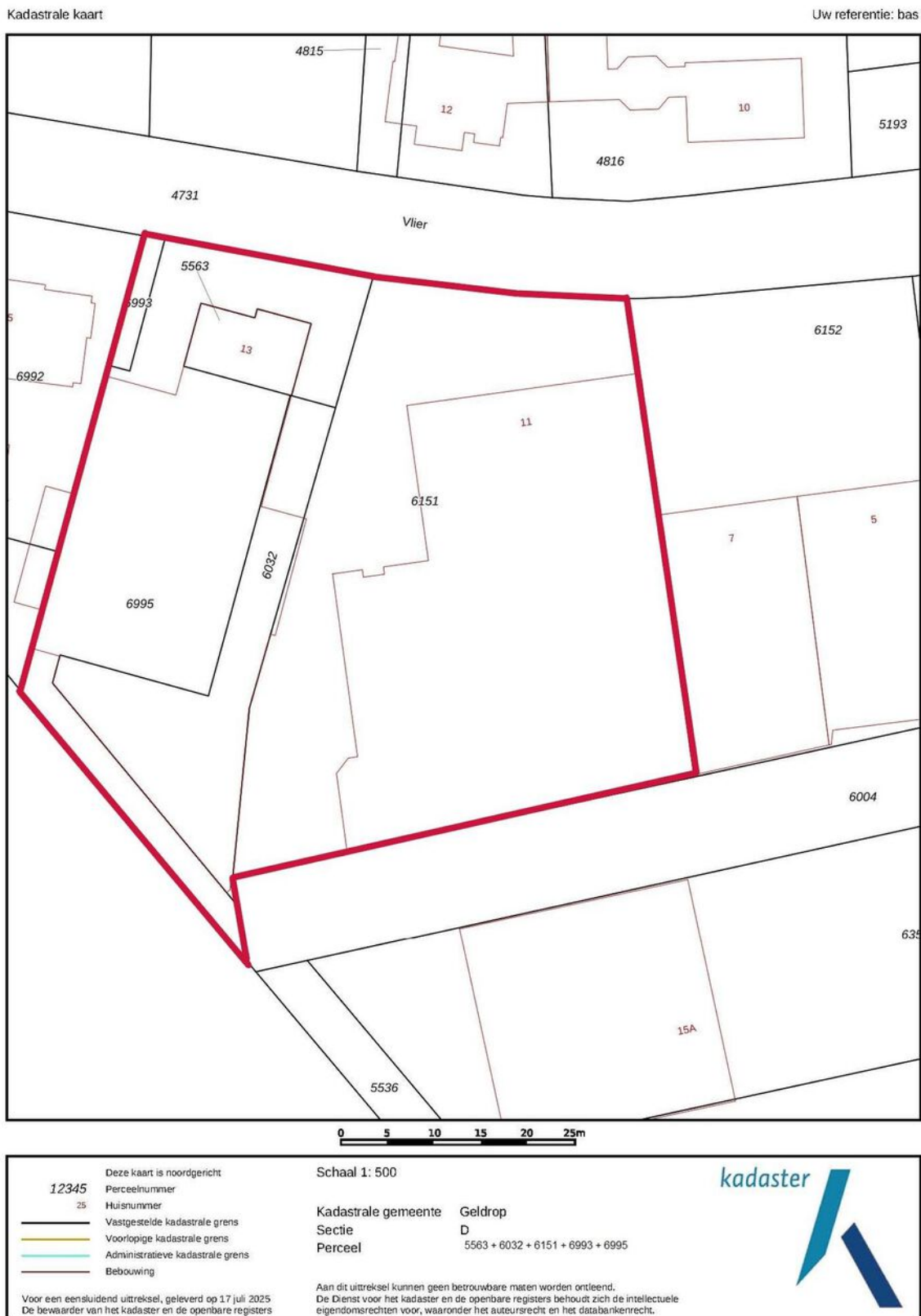




3D impressie



Kadastrale Kaart



Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.