



# UNIEKBOXEN WEERT

nieuwbouw van 18 bedrijfsunits in verzamelgebouw



voor bedrijf - opslag - werkplaats - kantoor - showroom

# INHOUDSOPGAVE

Geschikte ruimte zoeken	3
Nieuwbouw 18 bedrijfsunits in Weert	4
Locatie en bereikbaarheid	5
Veelzijdige bedrijfsunits	6
Inkijkje in verzamelgebouw Uniekboxen Weert	7
Uniek aan Uniekboxen	8
Energieneutraal gebouw	9
De bedrijfsunits	10
Uitvoering	11
Plattegronden met unitnummers	12
Units 01 en 02	13
Units 03 t/m 08 + 10 t/m 17 en 09	14
Unit 18	15
Opties en eigen wensen	16
Situatietekening	18
Technische plattegronden	19
Technische omschrijving	23
Algemene informatie	27
Afwerkstaat	30
Betrokken partijen	31



## GESCHIKTE RUIMTE ZOEKEN

Bedrijfsunits zijn er te kust en te keur. Zou je zeggen. Maar als je als starter, zzp-er of klein bedrijf een betaalbare en geschikte bedrijfsunit zoekt, valt het aanbod best wel tegen. Het aanbod begint pas rond de 150 á 200 m<sup>2</sup> BVO. En dan betaal je meteen ook een flinke prijs. En een garagebox is geen alternatief. Zeker als je er ook een kantoor of showroom bij wilt realiseren.

Ook kom je er achter dat ze er misschien wel aardig uitzien, maar dat de bouwkwaliteit te wensen over laat. En je het moet doen met dunne, gehorige en brandtechnisch onveilige tussenwandjes.

## MEER MOGELIJKHEDEN

De bedrijfsverzamelgebouwen van Uniekbox BV bieden die extra mogelijkheden. Onze Uniekboxen zijn ware ruimtewondertjes die meer in hun mars hebben dan alleen de opslag van spullen. Het zijn bovenal bedrijfsunits die zeer geschikt zijn voor kleine bedrijven en ZZPers. Behalve als opslagunits kunnen de Uniekboxen ook gebruikt worden als werkruimte. Ze zijn allen uitgerust met een segmentendeur met ingebouwde loopdeur of separate toegangsdeur. En op de verdieping een ruim raamkozijn zodat daar een kantoor of showroom ingericht kan worden. En met een optioneel entreekozijn op de begane grond is de werkruimte compleet. Uw bedrijf krijgt zelfs een eigen brievenbus in de postbussenwand aan de straatzijde.

Maar ook de bouwkwaliteit van onze Uniekboxen mag er zijn. We bouwen traditioneel met kalkzandsteen tussenwanden en met een gasbeton dak. Daarmee krijgt elke bedrijfsunit een eigen brandcompartiment van tenminste 60 minuten; en is dus brandveilig! Dit onderscheidt ons van andere bedrijfsunits.

## KOOP, HUUR, BELEGGING

De units zijn bedoeld voor de verkoop. Beschikbaar voor bedrijven, zzp-ers, beleggers en particuliere investeerders. Er zijn ook een aantal units beschikbaar voor de verhuur. Informeer naar de mogelijkheden bij onze makelaar.

- instapprijzen
- energieneutraal
- werkplaats-kantoor-showroom-opslag
- bescheiden afmeting: ca. 90 m<sup>2</sup>
- met verdieping
- koppelbaar
- brandveilig
- batterij voor energieopslag



## NIEUWBOUW 18 BEDRIJFSUNITS IN WEERT

We hebben inmiddels al verschillende Uniekbox bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd en zijn er verschillende in voorbereiding. De complexen kenmerken zich door een grote verscheidenheid in units. We bouwen twee typen verzamelgebouwen; een type (type 1) met units zonder verdiepingvloer maar met een vrije hoogte van 5 meter, en een type (type 2) met wel een verdiepingvloer en vrije hoogtes van 3,8 en 2,6 meter.

De bedrijfsunits variëren van klein (19 m<sup>2</sup>) tot groot (120 m<sup>2</sup>), uitgevoerd met een segmentendeur of juist met een groot kozijn, met of zonder verdiepingvloer. En allemaal in een betaalbare prijsklasse.

### HOOLSTRAAT WEERT

Op bedrijventerrein Hoolstraat 17 in Weert, de locatie waar vroeger een dakpannenfabriek heeft gestaan, gaan we een bedrijfsverzamelgebouw realiseren. Het wordt een bescheiden gebouw met 18 bedrijfsunits.

De units worden allen uitgevoerd als type 2. Dat wil zeggen dat ze een verdieping krijgen. Beneden krijgen die een vrije hoogte van 3,8 meter (!), en boven een vrije hoogte van 2,6 meter. Een groot raam op de verdieping zorgt voor voldoende daglicht. De verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Maar ook de ventilatie en de elektra zijn goed geregeld. Elke unit krijgt een mechanische ventilatieunit. En elke unit krijgt een eigen zekeringenkast, 4 dubbele wandcontactdozen op de begane grond, 4 op de verdieping, 2 TL-LED armaturen op de begane grond en 2 TL-LED armaturen op de verdieping.

De units worden dus aardig compleet opgeleverd. Een toiletruimte en pantry zijn als optie verkrijgbaar.



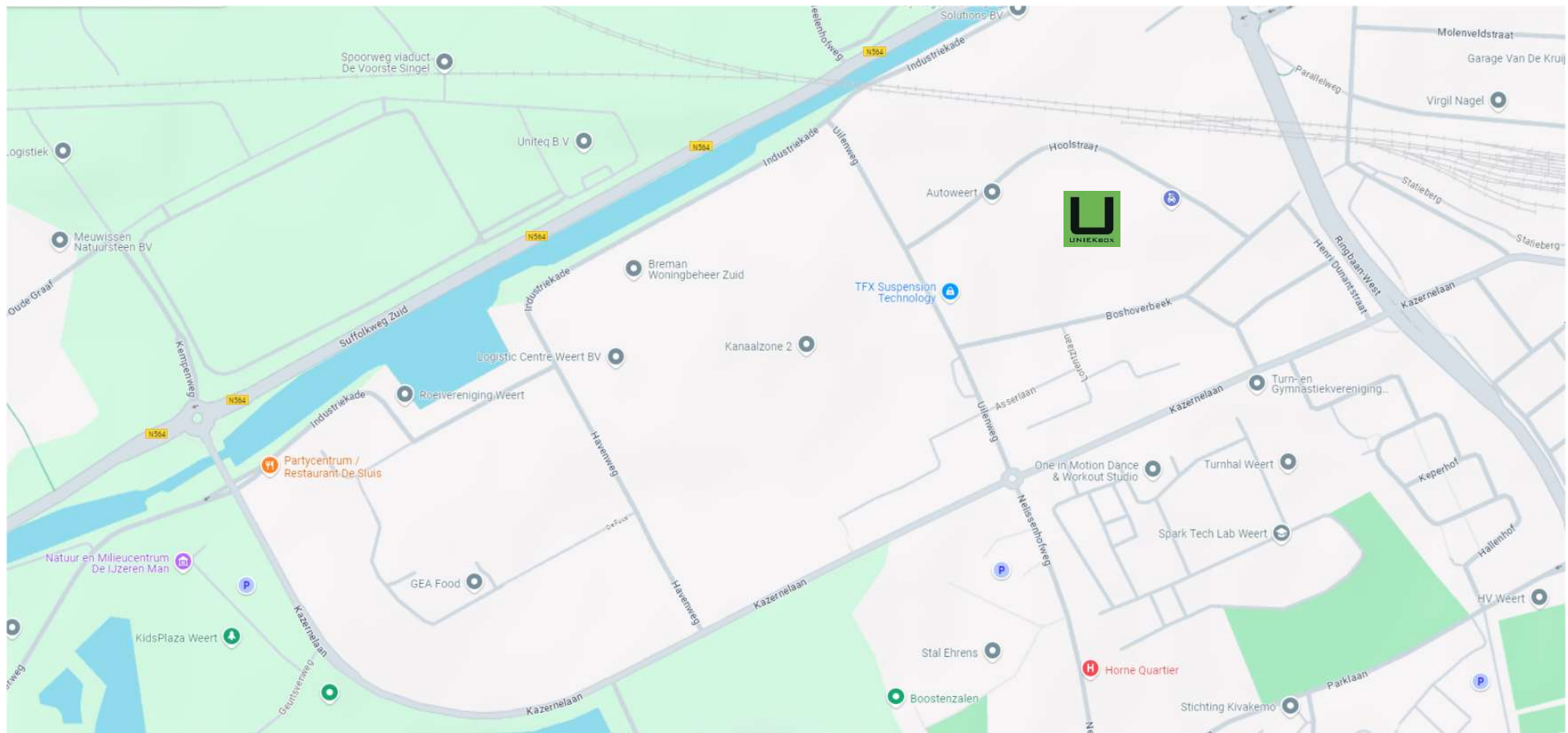
De bedrijfsunits van Uniekboxen staan op een omheind en beveiligd terrein, toegankelijk via een automatische schuifpoort die je met je eigen telefoon bediend. Het terrein is voorzien van beveiligingscamera's. De elektriciteitsvoorziening is centraal geregeld en wordt door de VvE beheerd. Alles om verkeerd gebruik tegen te gaan.



## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd aan de Hoolstraat, nummer 17 (verdeeld in 17a1 t/m 17a18), op bedrijventerrein Hoolstraat / Kanaalzone 1 te Weert. Op dit bedrijventerrein zijn ca. 10 nieuwe bedrijfskavels, waarvan er reeds een deel in aanbouw is of al afgebouwd (stand 10-2024). Alle kavels zijn gegroepeerd rond een nieuw aangelegde straat die aansluit op de Hoolstraat. Ook onze kavel ligt daar aan, en is derhalve goed bereikbaar. Ook met de uitvalsmogelijkheden zit het wel snor.

- ca. 1 km tot uitvalsweg N364
- ca. 200 meter tot Ringweg Weert
- ca. 4 km tot snelweg A2
- ca. 5 km van Kempen Airport vandaan
- ca. 6 km tot Belgische grens
- dicht bij Duitse grens



## VEELZIJDIGE BEDRIJFSUNITS

De bedrijfsunits in ons Uniekbox verzamelgebouw in Weert bieden veel mogelijkheden.

### IDEAAL VOOR:

- Startende ondernemers
- Zp-ers
- Doorstarter die uit de garage bij zijn woning is gegroeid
- Webwinkel
- Bedrijf met ondersteunende showroom
- Bedrijf met ondersteunende kantoorruimte
- Doorgroeier
- Kleine bedrijven

### FACILITEITEN

- Eigen brievenbus
- Beveiligd en omheind terrein
- Automatische schuifpoort met inbelfunctie
- Hele terrein met camerabewaking
- Uitstortgootsteen met koud water (boiler is als optie verkrijgbaar)
- Mechanische ventilatie aanwezig met eigen MV-unit
- Elektra; hoofdaansluiting en bemetering in beveiligde centrale meterkasten, door VvE beheerd en uitgelezen
- Elektra; elke unit krijgt een eigen zekeringenkast, 4 dubbele wandcontactdozen op de begane grond, 4 op de verdieping, 2 TL-LED armaturen op de begane grond en 2 TL-LED armaturen op de verdieping
- Centrale batterij voor energie opslag (energieneutraal)
- Totaal 18 zonnepanelen; extra zonnepanelen zijn als optie verkrijgbaar
- Eigen toiletruimte en/of pantry als optie verkrijgbaar
- Koppelbare units, maar ook deelbaar met bijvoorbeeld uw buurman
- Units zijn voorzien van houten verdiepingsvloer met vaste trap
- Entreepui voor lichtinval mogelijk als optie
- Gunstige ligging

### VOORBEHOUD

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Echter aan eventuele kennelijke fouten, onduidelijkheden, of andere onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Als de units anders gebruikt gaan worden dan als opslagboxen, kunnen er aanpassingen nodig zijn in bijvoorbeeld materialen, afwerkingen, installaties, en dergelijke. Uniekbox BV is niet verantwoordelijk voor deze of andere aanpassingen.

Het geldende bestemmingsplan staat niet alle functies toe. Informeer vooraf wat wel en wat niet mogelijk is. Houdt u er rekening mee dat kantoor en showroom functies ondergeschikt dienen te zijn aan de toegestane hoofdfunctie. Ook onder meer detailhandel is niet toegestaan.



# INKIJKJE IN VERZAMELGEBOUW UNIEKBOXEN WEERT



opengewerkte impressie - verdieping

opengewerkte impressie - begane grond



## UNIEK AAN UNIEKBOXEN

We doen onze naam graag eer aan. We doen er alles aan om onze Uniekboxen wat extra mee te geven. Extra veelzijdigheid, kwaliteit en gebruiksgemak. We creëren met onze units een Unieke combinatie van factoren die het tot gewilde bedrijfsruimtes maakt.

- **UNIEK in de markt.** Deze mini-bedrijfsunits zijn veel ruimer dan een garagebox maar compacter dan een klein bedrijfsgebouw. Maar hebben wel de mogelijkheden van een bedrijfsgebouw.
  - **UNIEK in functie.** De units zijn geschikt voor kleine bedrijven, zzp-ers, startende ondernemers, webshops, ed. die er hun bedrijfsactiviteit, showroom, kantoor, opslagruimte, ed. willen combineren. Maar ze zijn ook zeker geschikt als stallingsruimte voor caravan, classic car, etc.
  - **UNIEK in betaalbaarheid.** Wáár voor uw geld. De basisunits van 72 m2 bvo zijn al beschikbaar voor een maandlast vanaf ca. € 550,- exclusief btw\*.
  - **UNIEK in efficiënte ruimte.** Met een breedte van 4 meter en een diepte van 9 meter in twee bouwlagen ontstaat een goed indeelbare ruimte. De verdieping kan zelfs helemaal afgescheiden worden van de begane grond.
  - **UNIEK voor ZZPer.** In onze mini-bedrijfsunits kan opslag, werkplaats, kantoor en showroom\*\* gecombineerd worden op één compacte, betaalbare plek. Ideaal voor ZZPers en kleine bedrijven.
  - **UNIEK in hoogte.** Met een goed bruikbare hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en 2,6 meter op de verdieping zijn ze flexibel in te richten.
  - **UNIEK in uitrusting.** Veel is standaard in de unit aanwezig. Wateraansluiting met uitstortgootsteen, mechanische ventilatie, centrale elektra-hoofdaansluiting en bemetering, eigen zekeringenkast, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LED armaturen. Toilet en pantry zijn als optie verkrijgbaar.
- **UNIEKE voorzijde.** Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een opvallende, vrolijke, hekenbare groene kleur. Afhankelijk van de gewenste functie, kan gekozen worden voor de juiste unit met de juiste toegang: een extra brede én extra hoge segmentendeur van ca. (bxh) 3,3 x 3,2 m, al dan niet met loopdeur. Een glaspui met entreedeur voor een showroomfunctie. Of een unit met een extra glaspui.
  - **UNIEKE toegang.** De toegang van het terrein wordt afgesloten met een automatische schuifpoort, met inbelbediening via uw eigen smartphone.
  - **UNIEK in veiligheid.** Het hele terrein is omgeven door een 2 meter hoog hekwerk. Bovendien waakt een camerasysteem over het terrein en de entree.
  - **UNIEK met adres.** Uw UNIEKbox bedrijfsunit heeft een eigen adres en huisnummer, en een eigen brievenbus in de buswand aan de straatzijde.
  - **UNIEKE belegging.** Een UNIEKbox bedrijfsunit is zeer geschikt als beleggingsobject. Een mooi rendement van 7% of meer is goed mogelijk.
  - **UNIEK in energie.** Dit project wordt gebouwd met als streven een energieneutraal gebouw. Met achttien zonnepanelen (extra panelen als optie verkrijgbaar) en een centraal opgesteld ca. **100 kWh batterijpack**. Hiermee kan opgewekte energie gebufferd worden en is zelfs handelen in energie mogelijk.
  - **UNIEK in locatie.** Goed bereikbaar, en dicht bij de uitvalswegen, op 2 minuten van Weert centrum.

\* onder voorbehoud van beschikbaarheid en persoonlijke situatie

\*\* kantoor en showroom als ondergeschikte functies van de hoofdfunctie.



## ENERGIENEUTRAAL GEBOUW

Uniekboxen Weert wordt een energieneutraal gebouw. We hebben een berekening gemaakt en daarin de gebouwfuncties meegenomen, niet de activiteiten die erin plaats gaan vinden. Die zijn uiteraard vooraf nog niet bekend. Maar zelfs als we die wel mee zouden nemen weten we uit ervaring van onze reeds gerealiseerde projecten dat het gebouw inclusief functies energieneutraal kan worden. Met als voorbehoud dat er geen energie slurpende functies in gehuisvest gaan worden.

### GEÏSOLEERDE SCHIL

Om goed met energie om te gaan beginnen we met een goed geïsoleerde schil rond het hele gebouw aan te brengen. De hiervoor gebruikte materialen voor dak, gevel en vloer hebben de zeer hoge isolatiewaarden (Rc) van respectievelijk: 6,0 m<sup>2</sup>K/W, 5,0 m<sup>2</sup>K/W en 4,0 m<sup>2</sup>K/W.

### BATTERIJ EN ZONNEPANELEN

Zonnepanelen wekken stroom op voor eigen gebruik en/of voor teruglevering aan het elektriciteitsnet. Maar gezien de laatste ontwikkelingen zoals terugleverkosten die de elektriciteitsleveranciers berekenen is dit een financieel minder interessante oplossing geworden. Daarom zijn deze beperkt aangebracht, maar er zijn wel extra panelen als optie beschikbaar.

Een vrij nieuwe ontwikkeling is de plaatsing van de zogenaamde thuisbatterij. Zo'n batterij kan de door bijvoorbeeld zonnepanelen opgewekte energie opslaan als die niet nodig is en weer leveren aan de unit(s) als die wel nodig is. Daarnaast is het mogelijk met een dynamisch energiecontract, een slimme meter en een stuurunit op de batterij te handelen op de energiemarkt. Je verkoopt de energie (ontlaadt de batterij) als de energie duur is en koopt in (laadt batterij op) als die goedkoop of zelfs gratis is. Dit is goed voor de energiebalans en ook goed voor uw portemonnee.

### 100 KWH BATTERIJ

In de algemene ruimte van Uniekboxen Weert wordt een ca. 100 kWh batterij geplaatst met omvormer en regelunit, voor algemeen gebruikt. Dat is een flinke batterij! Ervan uitgaande dat ongeveer in de helft van de 18 units gelijktijdig gewerkt wordt, en dat daar gemiddeld per unit 1 kW continue gebruikt wordt, dan zou het hele complex dus meer dan 10 uur geheel op de batterij kunnen draaien. En kan tegelijkertijd op goedkope momenten energie ingekocht worden en op dure momenten de opgeslagen zonne-energie en/of goedkoop ingekochte energie teruggeleverd worden aan het energienet. IDEEAAL!



# DE BEDRIJFSUNITS

## VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN

De 18 bedrijfsunits in verzamelgebouw Uniekboxen Weert krijgen allemaal de afmetingen 4x9 meter. Behalve unit 8, die krijgt een extra ruimte achter de centrale unit erbij. De 17 andere units verschillen nog in hoekligging en of er een kozijn of een segmentendeur wordt toegepast.

## INRICHTING

Alle units zijn standaard voorzien van een houten verdiepingsvloer. Deze vloer is zo aangebracht dat op de begane grond een ruime hoogtemaat overblijft om lekker te kunnen werken: ca. 3,8 meter. Ook de verdieping krijgt een ruime vrije hoogte: 2,6 meter. Prima voor kantoor of showroom.

De segmentendeur, in de meeste gevallen uitgevoerd met een loopdeur, krijgt een vrije hoogte van ca. 3,2 meter en een breedte van ca. 3,3 meter. Daarmee zijn de units geschikt voor toegang met bedrijfsbusje en camper.

De begane grondvloer is van beton, wordt gevlinderd afgewerkt, en heeft een maximaal toelaatbare belasting van 1500 kg/m<sup>2</sup>. (geen puntlasten!).

Tegen de achterwand is een uitstortgootsteen geplaatst met een koud water kraan (boiler met mengkraan is een optie), aangesloten op de riolering.

Een extra (afgedopte) rioleringsaansluiting, geschikt voor bijvoorbeeld een toilet, wordt tevens nabij de achterwand aangebracht.

Een toiletruimte en/of een pantry zijn als optie beschikbaar.

Een houten trap, breed ca. 80 cm, met traphekje, leidt naar de verdieping.

De houten verdiepingsvloer heeft een maximale belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>.

Op de verdieping hangt de ventilatie unit met dakdoorvoer.

Aanvoer van de ventilatielucht gebeurt middels roosters in segmentendeur en/of kozijnrooster.

Het ruime aluminium kozijn op de verdieping, met draaikiepraam, zorgt voor voldoende daglicht aldaar.

Elektra is geheel voorzien, uitgevoerd in opbouw systeem (zekeringenkast, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LED armaturen, 2 wisselschakelaars).

## AFMETINGEN VAN DE UNITS

### Unit 1 – huisnummer 17a1

Heeft een BVO van ca. 72 m<sup>2</sup>. De bruto afmetingen bedragen ca. 4,0 x 9,0 meter, bij een inwendige hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en ca. 2,6 meter op de verdieping. Hoekunit, uitgevoerd met een pui i.p.v. een segmentendeur, een pui aan de zijkant en een entree deur aan de zijkant.

### Unit 2 – huisnummer 17a2

Heeft een BVO van ca. 72 m<sup>2</sup>. De bruto afmetingen bedragen ca. 4,0 x 9,0 meter, bij een inwendige hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en ca. 2,6 meter op de verdieping. Tussenunit, uitgevoerd met een pui i.p.v. een segmentendeur.

### Unit 3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17 – huisnummers 17a3 t/m a8 + a10 t/m a17

Heeft een BVO van ca. 72 m<sup>2</sup>. De bruto afmetingen bedragen ca. 4,0 x 9,0 meter, bij een inwendige hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en ca. 2,6 meter op de verdieping. Tussenunit, uitgevoerd met een segmentendeur met loopdeur.

### Unit 9 – huisnummer 17a9

Heeft een BVO van ca. 108 m<sup>2</sup> (72 + 36 m<sup>2</sup>). De bruto afmetingen bedragen ca. 4,0 x 9,0 + 3,0 x 6,0 meter, bij een inwendige hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en ca. 2,6 meter op de verdieping. Tussenunit, uitgevoerd met een segmentendeur met loopdeur.

### Unit 18 – huisnummer 17a18

Heeft een BVO van ca. 72 m<sup>2</sup>. De bruto afmetingen bedragen ca. 4,0 x 9,0 meter, bij een inwendige hoogte van ca. 3,8 meter op de begane grond en ca. 2,6 meter op de verdieping. Hoekunit, uitgevoerd met een segmentendeur zonder loopdeur, een pui aan de zijkant en een entree deur aan de zijkant.

## UITVOERING

### VEILIGHEID

De units zijn optimaal van elkaar gescheiden door kalkzandstenen tussenmuren en voorzien van gasbetonnen dakplaten. Dus elke unit heeft een brandveilige schil naar de andere units.

Om zoveel mogelijk te voorkomen dat de units door ongewenste 'plantjeskwekers' gebruikt gaan worden hebben we een aantal maatregelen genomen. De elektra komt binnen in de centrale, beveiligde meterkast. Elke unit krijgt een eigen energiemeter. De kabels naar de units worden onder het gebouw in veilige mantelbuizen gelegd. En de terreinverlichting wordt apart bemeterd. Daarnaast wordt het hele terrein omheind met een ca. 2 meter hoog hekwerk. Op strategische punten worden beveiligingscamera's aangebracht, die de activiteiten op het terrein registreren. De opnamen worden vastgelegd met een recorder. De recorder en de opnamen worden beheerd door de VvE.

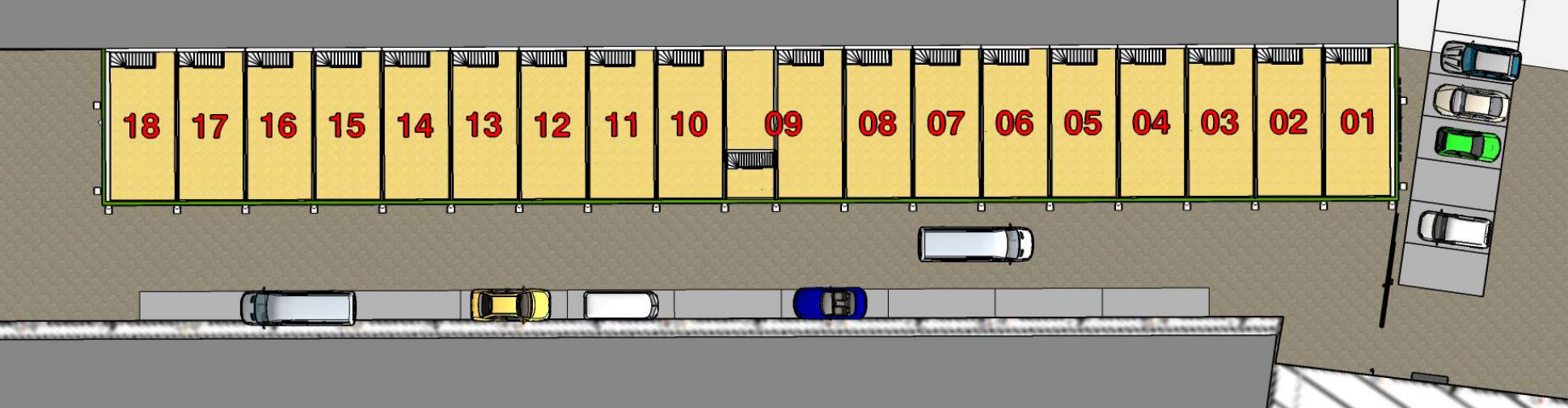
### GEMEENSCHAPPELIJK

We noemen het een gemeenschappelijke ruimte, maar feitelijk heeft alleen het bestuur van de VvE er toegang. In deze ruimte zijn te vinden de hoofdmeterkast, waar de stroom binnenkomt, de centrale verdeelmeterkast met voor alle units een eigen energiemeter en een meter voor het algemene stroomverbruik van bijvoorbeeld de buitenarmaturen. Het bestuur van de VvE leest deze meters uit en bericht jullie als leden over de meterstanden. Door deze werkwijze kan eenvoudig in de gaten gehouden worden of er ergens toch ongewenst energieverbruik is.

Ook is hier de opstelling van het batterijpakket met omvormer te vinden. Verder is er de trapopgang naar de algemene verdieping waar de omvormer van de zonnepanelen en de recorder en randapparatuur van de beveiligingscamera's die het terrein bewaken te vinden zijn.



# PLATTEGRONDEN MET UNITNUMMERS



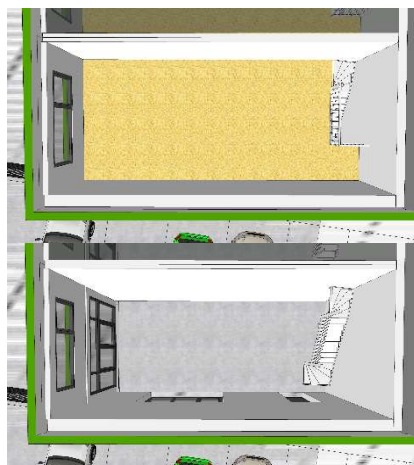
Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping met unitnummers



Plattegrond begane grond met unitnummers



## UNIT 01

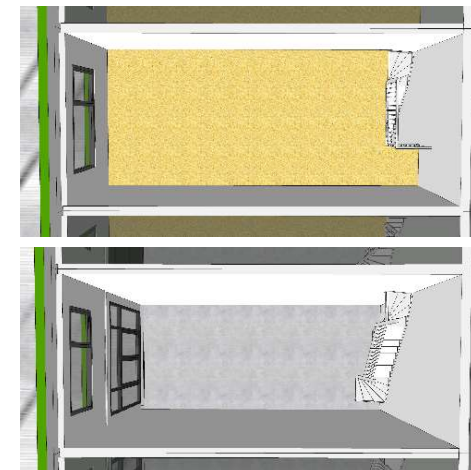


### huisnummer 17a1

- hoekunit
- oppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> BVO
- afmetingen ca. 4,0 x 9,0 meter
- vrije hoogte:
  - begane grond ca. 3,8 meter
  - verdieping ca. 2,6 meter
- begane grondvloer gevulderd
- houten verdiepingsvloer
- houten trap b= ca. 80 cm met traphek, en spijlenbalustrade op verdieping
- kalkzandsteen scheidingswanden
- gasbeton dakplaten
- aluminium pui ca. 3,3 x 3,2 m, i.p.v. een segmentendeur
- aluminium pui ca. 3,0 x 3,2 m, aan de zijkant

- extra aluminium entreedeur aan de zijkant.
- aluminium kozijn ca. 2,5 x 1,4 m op verdieping
- metalen uitstortgootsteen met koudwaterkraan
- elektrische installatie opbouw: 2x 16 A groep (1 fase), 2 wisselschakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LEDarmaturen
- mechanische ventilatie; aanvoer middels roosters in deur en raam, afvoer via ventilatiebox
- op begane grond extra afgedopte rioleringaansluiting (110mm) nabij achterwand
- gebruik van gemeenschappelijke batterij

## UNIT 02

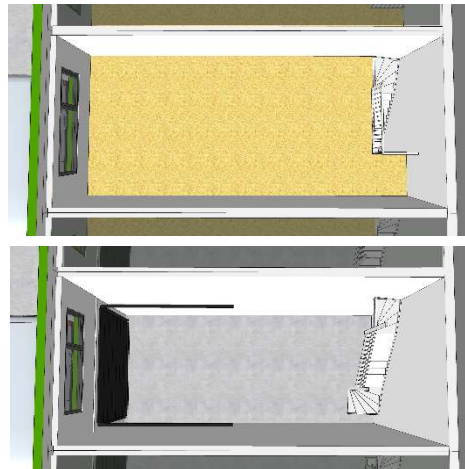


### huisnummer 17a2

- tussenunit
- oppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> BVO
- afmetingen ca. 4,0 x 9,0 meter
- vrije hoogte:
  - begane grond ca. 3,8 meter
  - verdieping ca. 2,6 meter
- begane grondvloer gevulderd
- houten verdiepingsvloer
- houten trap b= ca. 80 cm met traphek, en spijlenbalustrade op verdieping
- kalkzandsteen scheidingswanden
- gasbeton dakplaten
- aluminium pui ca. 3,3 x 3,2 m, i.p.v. een segmentendeur

- aluminium kozijn ca. 2,5 x 1,4 m op verdieping
- metalen uitstortgootsteen met koudwaterkraan
- elektrische installatie opbouw: 2x 16 A groep (1 fase), 2 wisselschakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LEDarmaturen
- mechanische ventilatie; aanvoer middels roosters in deur en raam, afvoer via ventilatiebox
- op begane grond extra afgedopte rioleringaansluiting (110mm) nabij achterwand
- gebruik van gemeenschappelijke batterij

## UNIT 03 T/M 08, 10 T/M 17

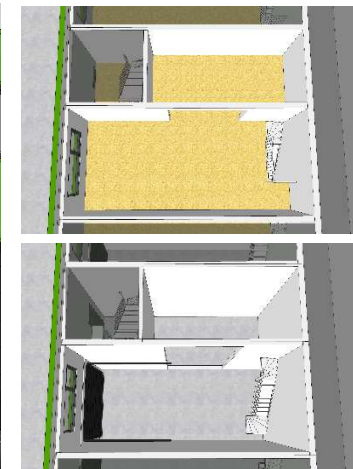


### huisnummers 17a3 t/m a8, a10 t/m a17

- tussenunit
- oppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> BVO
- afmetingen ca. 4,0 x 9,0 meter
- vrije hoogte:
  - begane grond ca. 3,8 meter
  - verdieping ca. 2,6 meter
- begane grondvloer gevulderd
- houten verdiepingsvloer
- houten trap b= ca. 80 cm met traphek, en spijlenbalustrade op verdieping
- kalkzandsteen scheidingswanden
- gasbeton dakplaten
- geïsoleerde segmentendeur (BxH) ca. 3,3 x 3,2 m met loopdeur

- aluminium kozijn ca. 2,5 x 1,4 m op verdieping
- metalen uitstortgootsteen met koudwaterkraan
- elektrische installatie opbouw: 2x 16 A groep (1 fase), 2 wisselschakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LEDarmaturen
- mechanische ventilatie; aanvoer middels roosters in deur en raam, afvoer via ventilatiebox
- op begane grond extra afgedopte rioleringsaansluiting (110mm) nabij achterwand
- gebruik van gemeenschappelijke batterij

## UNIT 09



### huisnummer 17a9

- tussenunit
- oppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup> BVO
- afmetingen ca. 4,0 x 9,0 + ca. 3,0 x 6,0 meter
- vrije hoogte:
  - begane grond ca. 3,8 meter
  - verdieping ca. 2,6 meter
- begane grondvloer gevulderd
- houten verdiepingsvloer
- houten trap b= ca. 80 cm met traphek, en spijlenbalustrade op verdieping
- kalkzandsteen scheidingswanden
- gasbeton dakplaten
- geïsoleerde segmentendeur (BxH) ca. 3,3 x 3,2 m met loopdeur

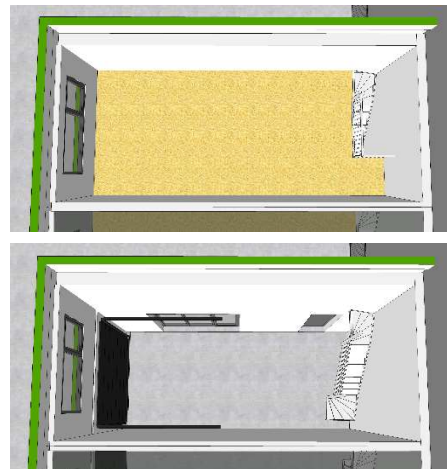
- aluminium kozijn ca. 2,5 x 1,4 m op verdieping
- metalen uitstortgootsteen met koudwaterkraan
- elektrische installatie opbouw: 2x 16 A groep (1 fase), 2 wisselschakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LEDarmaturen
- mechanische ventilatie; aanvoer middels roosters in deur en raam, afvoer via ventilatiebox
- op begane grond extra afgedopte rioleringsaansluiting (110mm) nabij achterwand
- gebruik van gemeenschappelijke batterij

## UNIT 18



### huisnummer 17a18

- hoekunit
- oppervlakte ca. 72 m2 BVO
- afmetingen ca. 4,0 x 9,0 meter
- vrije hoogte:
  - begane grond ca. 3,8 meter
  - verdieping ca. 2,6 meter
- begane grondvloer gevulderd
- houten verdiepingsvloer
- houten trap b= ca. 80 cm met traphek, en spijlenbalustrade op verdieping
- kalkzandsteen scheidingswanden
- gasbeton dakplaten
- geïsoleerde segmentendeur (BxH) ca. 3,3 x 3,2 m zonder loopdeur
- aluminium pui ca. 3,0 x 3,2 m, aan de zijkant



- extra aluminium entree deur aan de zijkant.
- aluminium kozijn ca. 2,5 x 1,4 m op verdieping
- metalen uitstortgootsteen met koudwaterkraan
- elektrische installatie opbouw: 2x 16 A groep (1 fase), 2 wisselschakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen, 4 TL-LEDarmaturen
- mechanische ventilatie; aanvoer middels roosters in deur en raam, afvoer via ventilatiebox
- op begane grond extra afgedopte rioleringsaansluiting (110mm) nabij achterwand
- gebruik van gemeenschappelijke batterij



## KOPERSOPTIES

Een eigen bedrijfsruimte is pas echt 'eigen' als er mogelijkheden zijn om deze te personaliseren. Om er je eigen aanpassingen aan te doen of te laten doen. Wij begrijpen dat en hebben daarom een aantal opties uitgewerkt die wellicht interessant kunnen zijn.

Onze units hebben standaard natuurlijk al een flink aantal basisvoorzieningen. Zo zijn ze voorzien van een monolithisch afgewerkte begane grondvloer, een eigen uitstortgootsteen met koudwaterkraan, een houten verdiepingsvloer, houten trap met traphek en spijlen balustrade op de verdieping, een elektrische installatie met 2 stuks 16 A groepen, 2 wissel schakelaars, 8 dubbele wandcontactdozen en 4 TL-LED-armaturen (zie verkooptekening), en mechanische ventilatie.

Maar de units hebben veel meer mogelijkheden en kunnen worden toegespitst op het soort gebruik en de eigen ruimtewensen. We hebben een aantal opties samengesteld waarmee u uw Uniekbox kunt afstemmen op uw specifieke gebruik. Deze opties kunnen meteen tijdens de bouw worden uitgevoerd door onze bouwaannemer. Daarnaast zijn uw eigen ideeën en wensen natuurlijk ook bespreekbaar. Onze makelaar kan u daar meer informatie over geven.

### OPTIE – EIGEN TOILETRUIMTE

Een eigen toilet in je eigen unit is mogelijk. Je krijgt dan een ruimte van ca. 1 x 1,3 meter, met opdekdeur ca. 700x2100 mm, wandclosetcombinatie, vloertegels, en wandtegels tot ca. 1,5 meter.

### OPTIE – PANTRY

Een bescheiden keukenblokje (LxB) ca. 1800x600 mm met 3 onderkastjes en één besteklade, kleur wit, met standaard blad en ingepaste spoelbak met koudwaterkraan.

Hierbij kan een elektrische boiler met een mengkraan bijgekocht worden.

### OPTIE – SCHROBPUT IN VLOER

Om eenvoudig water af te voeren van de begane grondvloer is een schrobputje ideaal. Uitgevoerd met rvs-stalen deksel.

### OPTIE – ELEKTRISCHE BEDIENING SEGMENTENDEUR

Elektrische segmentendeur met draadloze afstandbediening (i.p.v. handbediende segmentendeur).

Een extra handzender bestellen hoort ook tot de mogelijkheden.

### OPTIE – ALUMINIUM PUI IN PLAATS VAN BEDRIJFSDEUR

In plaats van de segmentendeur wordt een aluminium kozijn met toegangsdeur geplaatst. Hiermee creëert u veel licht en (extra) zichtbaarheid voor uw showroom of kantoor.

### OPTIE – AIRCO-UNIT VOOR KOELEN EN VERWARMEN

Voor het klimatiseren van (een deel van) de unit, bijvoorbeeld de verdieping. Met een capaciteit van ca. 2kW. Positie in unit is nabij voorgevel. Inclusief dakdoorvoer. Let op: extra E-groep 16 A nodig.

### OPTIE – DAKDOORVOER

Ter voorbereiding van de aanleg eventueel later van een airco-unit wordt een dakdoorvoer van 75mm aangeboden.

### OPTIE – WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De units worden standaard afgeleverd met niet afgewerkte kalkzandsteen elementenwanden. We bieden de mogelijkheid deze wanden af te laten filmen (behangklaar maken), of te laten schilderen. Ook het gasbeton plafond kan geschilderd worden.

### OPTIE – SOLATUBE

Voor extra daglicht op de verdieping kan een Solatube worden ingebouwd groot ø 250 mm.

### OPTIE – DIVERSE VERWARMINGSMOGELIJKHEDEN

Lucht-warmtepomp 4 kW/6 kW (extra 25 A e-groep nodig)

Ventilatiekachel

Infraroodpaneel of -straler

Vraag onze makelaar naar de mogelijkheden.

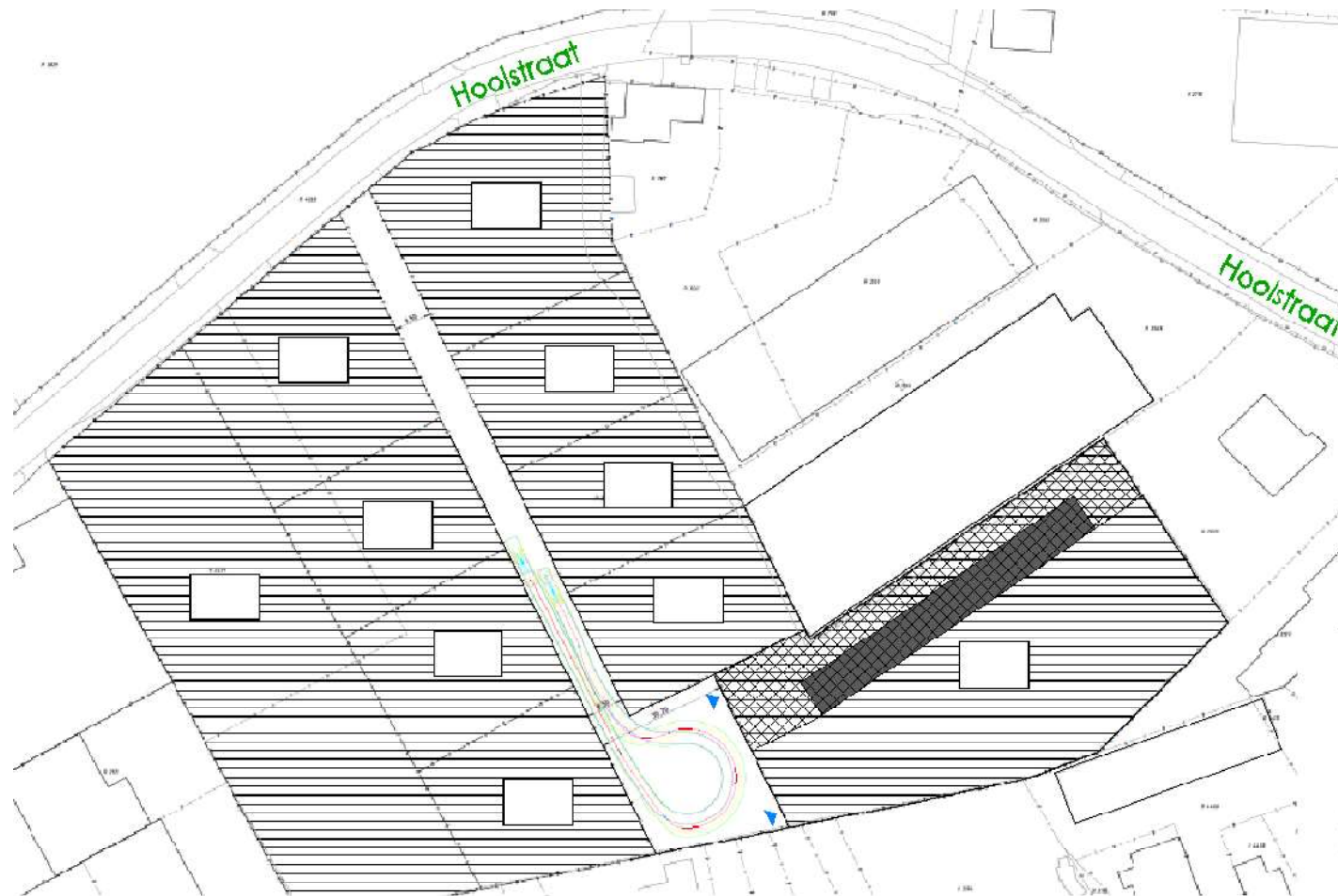


## OPTIE – ZONNEPANELEN

Voor de opwekking van eigen energie is een optie voor een set van 4 zonnepanelen beschikbaar.

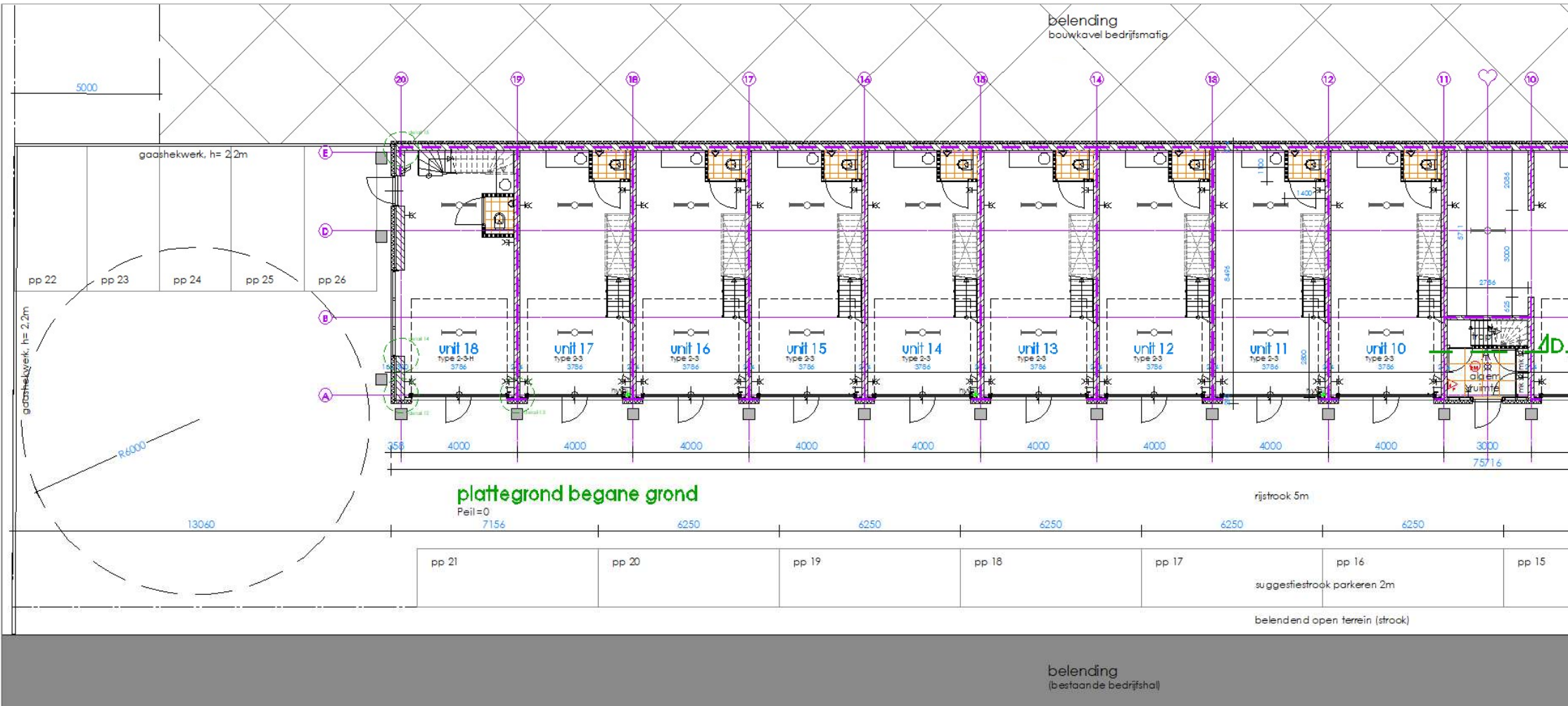


## SITUATIE TEKENING



Gemeente Weert, Hoolstraat 17

# TECHNISCHE PLATTEGRONDEN



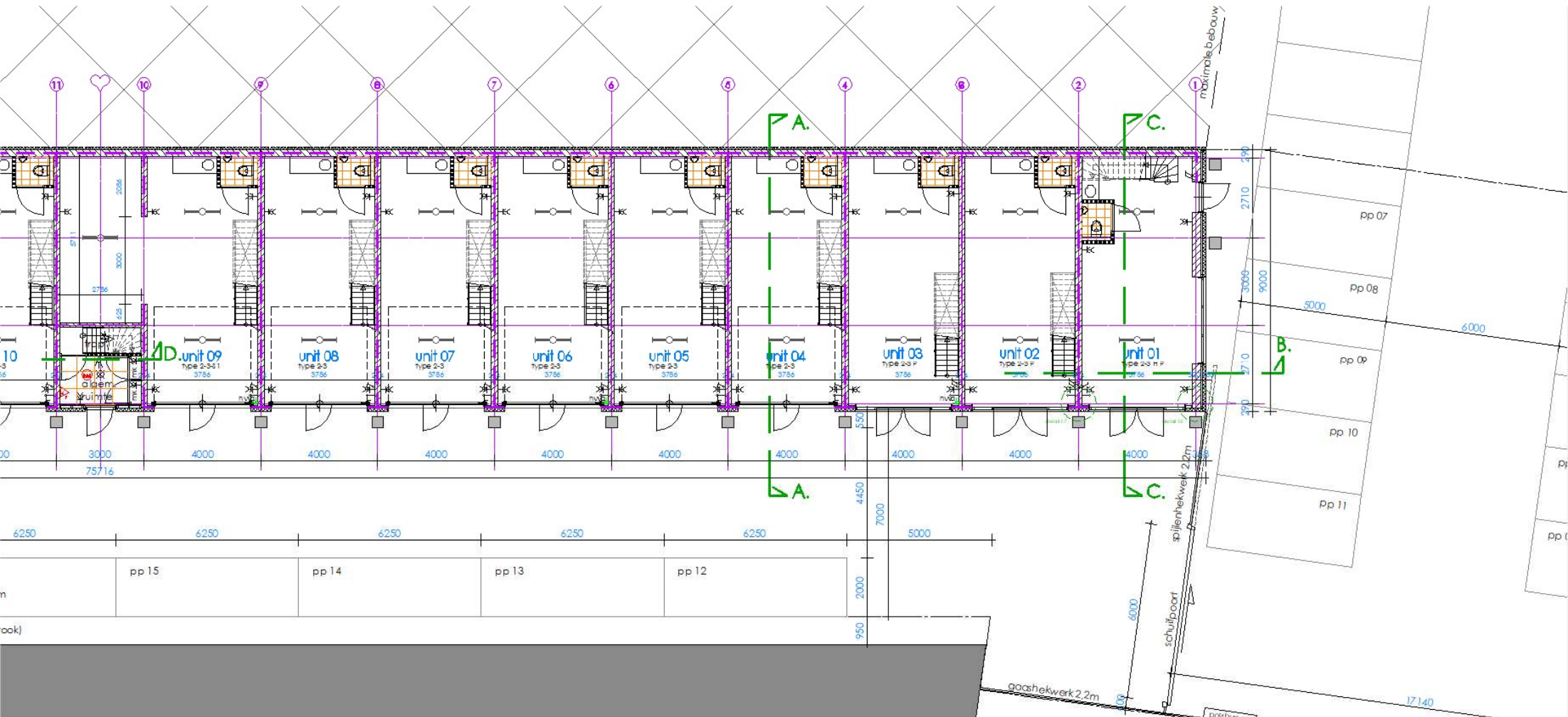
Plattegrond begane grond – linker zijde

Indicatieve plattegrond. Er kunnen aan deze plattegrond geen rechten worden ontleend.

Anders dan op bovenstaande tekening is aangegeven worden de trappen allen achterin units geplaatst. Toiletruimte en pantry zijn optioneel.



## TECHNISCHE PLATTEGRONDEN



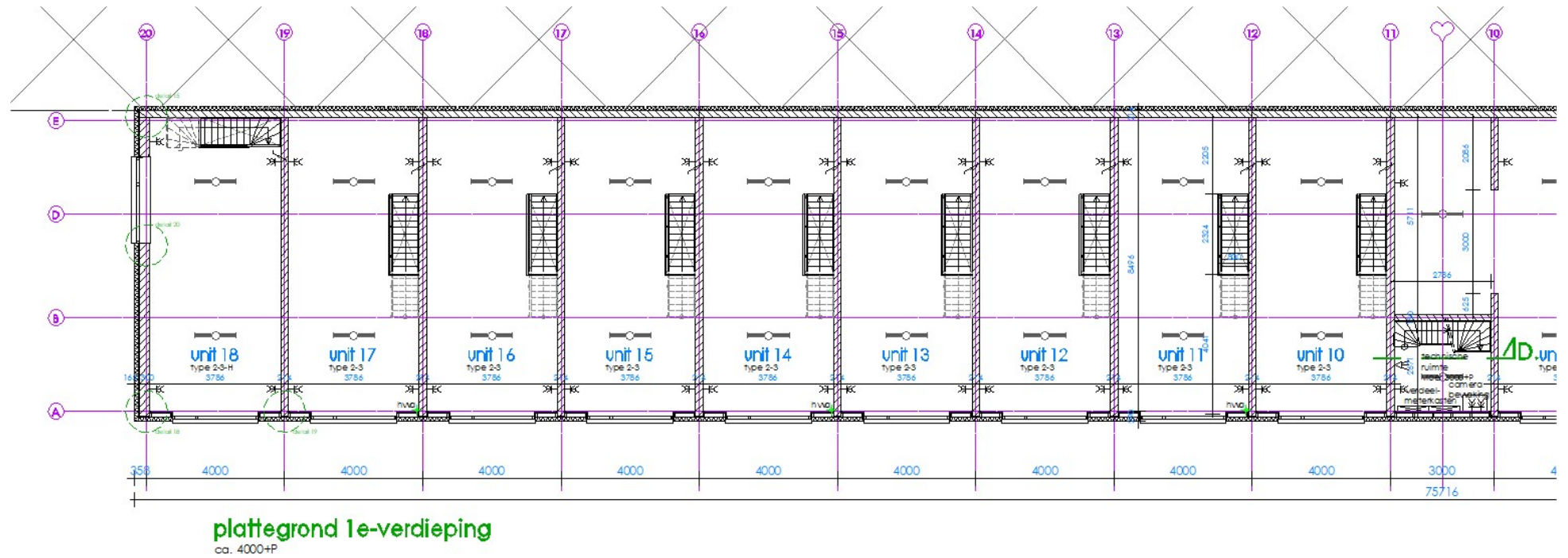
Plattegrond begane grond – rechter zijde

Indicatieve plattegrond. Er kunnen aan deze plattegrond geen rechten worden ontleend.

Anders dan op bovenstaande tekening is aangegeven worden de trappen allen achterin units geplaatst. Toiletruimte en pantry zijn optioneel.



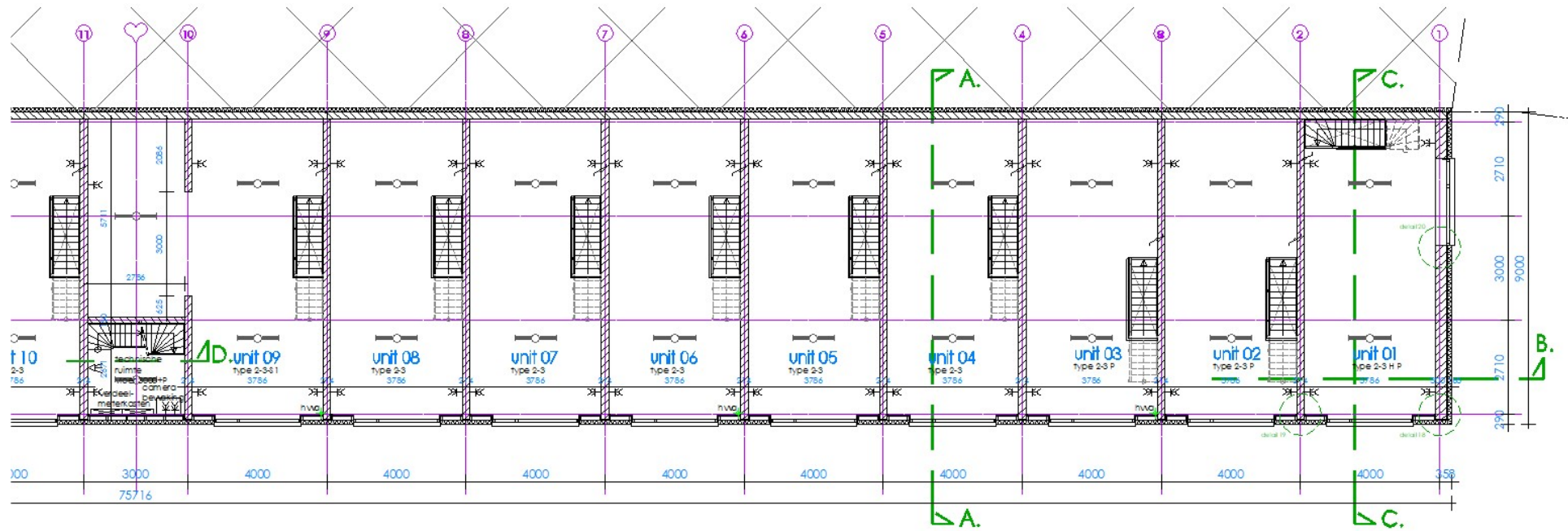
## TECHNISCHE PLATTEGRONDEN



Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping – linker zijde

Indicatieve plattegrond. Er kunnen aan deze plattegrond geen rechten worden ontleend.  
Anders dan op bovenstaande tekening is aangegeven worden de trappen allen achterin units geplaatst.

## TECHNISCHE PLATTEGRONDEN



Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping – rechter zijde

Indicatieve plattegrond. Er kunnen aan deze plattegrond geen rechten worden ontleend.  
Anders dan op bovenstaande tekening is aangegeven worden de trappen allen achterin units geplaatst.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Op deze pagina's willen we je een impressie geven van de units en hoe die wordt uitgevoerd. Deze technische omschrijving is indicatief.

### 1. INLEIDING

Het project bestaat uit de nieuwbouw van drie bedrijfsverzamelgebouwen met daarin opgenomen 48 bedrijfs- en opslagunits en een service unit. De gebouwen wordt gebouwd overeenkomstig de eis van goed en deugdelijk werk en zullen voldoen aan de geldende bouwvoorschriften ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning).

De units zijn verdeeld als volgt.

Unit 01; type 2-3-H-P; ca. 72 m2 BVO

Unit 02, type 2-3-P, ca. 72 m2 BVO

Units 03 t/m 08 en 10 t/m 17, type 2-3, ca. 72 m2 BVO

Unit 09, type 2-3-X, ca. 108 m2 BVO

Unit 18, type 2-3-H, ca. 72 m2 BVO

Op het terrein zijn ca. 26 parkeerplaatsen aanwezig.

### 2. PEIL- EN MAATVOERING

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, te bepalen in overleg met de gemeente. Vanuit dit peil worden alle maten gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. NAP zal in overleg met de betreffende afdeling bij de gemeente definitief worden vastgesteld. Waar op de verkooptekening maatvoering wordt aangegeven, is nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of wandafwerkingen zoals bijvoorbeeld tegel- of pleisterwerk. Alle maten zijn in millimeters weergegeven.

### 3. SLOOP- EN GRONDWERK

Het betreft hier nieuwbouw op een nog open terrein. Voor het maken van de funderingen, rioleringen en bestratingen en het op hoogte brengen van het terrein, worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

### 4. BUITENRIOLERING

De aanleg van de riolering wordt uitgevoerd in een zogenaamd gescheiden stelsel, wat wil zeggen dat er een apart afvoersysteem voor vuilwater en hemelwater wordt aangebracht. De rioleringsleidingen inclusief de benodigde hulp- en ontpoppingsstukken zullen vervaardigd worden van kunststof.

### 5. BESTRATING

De terreinbestrating en aansluiting op de openbare weg wordt uitgevoerd in betonklinkers (of gelijkwaardig). De parkeerstroken worden zichtbaar gemaakt in de bestrating als parkeerstrook.



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING VERVOLG

### 6. FUNDERING

Het verzamelgebouw wordt gefundeerd middels een palen- of strokenfundering ter plaatse van de dragende wanden. Zo nodig wordt de aanwezige grond plaatselijk aangevuld of vervangen door schoon zand en zal deze worden aangetrild.

### 7. BETONVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een gewapend beton constructie. Een en ander conform het advies van de constructeur, het advies van de bouwkundig aannemer en/of het overleg met bouwtoezicht van de gemeente. De vloeren worden goed geïsoleerd met isolatieplaatmateriaal met  $R_c = 4,0$  m<sup>2</sup>K/W, en krijgen een hoge belastingswaarde van maximaal 1500 kg/m<sup>2</sup> bij gelijkmatige belasting. (Puntbelastingen dient u nader te berekenen.)

### 8. GEVELS

De in het zicht komende gevels worden uitgevoerd in een geïsoleerd metalen gevelsysteem, met een isolatiewaarde van  $R_c = 5,0$  m<sup>2</sup>K/W. De unit-scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen (vuil werk), en dienen als draagstructuur voor de gasbeton dakplaten.

### 9. STAALWERK

Daar waar nodig zullen stalen balken of lateien worden toegepast, op aanwijzen van de constructeur, ter overspanning van grote openingen in de constructies.

### 10. BINNENWANDEN

In de service unit zijn enkele niet dragende binnenwanden aanwezig. Deze worden uitgevoerd in lichte steen of gipsblokken of plaatmateriaal. De niet constructieve scheidingswanden tussen de units worden ook in kalkzandsteen elementen uitgevoerd.

### 11. DAKEN

De platte daken worden uitgevoerd in zelfdragende, brandveilige gasbeton platen. Ze worden voorzien van een dakisolatiepakket met een zeer hoge totale isolatiewaarde van  $R_c = 6,0$  m<sup>2</sup>K/W. Hierop wordt de kunststof PVC dakbedekking aangebracht.

### 12. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle units worden standaard uitgevoerd met een geïsoleerde segmentendeur, van het fabricaat Hörmann (og). Met uitzondering van de eerste 2 units aan de straatzijde, die met een aluminium kozijn worden uitgevoerd. Een deel van de units met segmentendeur wordt uitgevoerd met een loopdeur, zonder opstap. De onderdorpel bedraagt dan slechts ca. 20 mm. Units 01 en 02 krijgen een entreekozijn met dubbele openslaande deuren in plaats van een segmentendeur. Unit 01 en 18 krijgen een extra kozijn in de zijgevel en een extra toegangsdeur in de zijgevel. Alle units worden op de verdieping voorzien van een raamkozijn met draai-kiepraam.

### 13. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen in de centrale service unit worden uitgevoerd als standaard afgelakte houten kozijnen. De binnendeuren in deze kozijnen worden uitgevoerd als stompe deuren in standaard afmetingen.

### 14. HANG- EN SLUITWERK

De segmentendeur wordt voorzien van standaard fabrieksbeslag, fabricaat Hörmann og. De toegangsdeuren tot de units, de loopdeur, de toegangsdeur tot de centrale technische ruimte en de meterkastdeuren worden voorzien van een slotcilinder.



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING VERVOLG

### 15. BEGLAZING

De units worden voorzien van HR++ beglazing, waar nodig uitgevoerd als veiligheidsglas.

### 16. TRAPPEN, HEKKEN EN BALUSTRADES

In alle units wordt een houten trap naar de verdieping aangebracht met een breedte van ca. 800 mm. Ze wordt voorzien van een eenvoudig houten traphek en op de verdieping komt een eenvoudige houten balustrade. De twee houten trappen met bijbehorende balustrades in de centrale technische ruimte krijgen een breedte van ca. 700 mm.

### 17. SCHILDERWERK

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd volgens voorschrift van de verffabrikant.

### 18. WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De gasbeton dakplaten in de units worden onbehandeld uitgevoerd. De houten verdiepingvloeren zijn eveneens onbehandeld, en worden niet voorzien van een plafond. De kalkzandsteen scheidingswanden worden uitgevoerd in lijmelementen, en zijn onafgewerkt (vuilwerk).

### 19. VLOERAFWERKING

De begane grondvloeren in de units zijn gewapende betonvloeren en worden monolithisch afgewerkt (gevlinderd). De verdiepingvloeren bestaan uit een houten balklaag met daarop een underlayment of osb vloerplaat. Voor de draagkracht van deze vloeren te rekenen op maximaal 250 kg/m<sup>2</sup> bij gelijkmatige belasting. (Puntbelasting moet separaat door u berekend worden.)

### 20. VASTE INRICHTING

De toegang tot het terrein is voorzien van een automatisch op afstand te openen schuifpoort met een breedte van ca. 5 meter. Het terrein zal worden omheind met een stalen hekwerk met een hoogte van ca. 2 meter. Bij de toegang van het terrein is een brievenkastenwand aangebracht, met daarin voor elke unit een eigen brievenkast. Allen uitgevoerd in gemoffeld staal.

### 21. RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN

De aanleg van de binnenriolering geschiedt met kunststof leidingen. De hemelwaterafvoeren worden inpandig aangebracht, uitgevoerd in dikwandig grijze kunststof en volgens de voorschriften. Ook worden er noodoverstorten aangebracht. De hemelwaterafvoeren zijn in een aantal units zichtbaar aanwezig in de ruimte.



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING VERVOLG

### 22. KEUKENUITRUSTING

Als optie is een pantry/keukenblok te verkrijgen.

### 23. VENTILATIE

De units worden elk voorzien van een eigen mechanische ventilatie-unit. De aanvoer van verse lucht geschiedt door ventilatieroosters in kozijnen, segmentendeur, ed. De afvoer middels de ventilatie-unit via een dakdoorvoer.

### 24. VERWARMINGSINSTALLATIE

De units kunnen als optie worden uitgevoerd met een airco-unit (verwarmen en koelen), een elektrische verwarmingsunit of een warmtepompunit. Deze opties kunnen de unit vorstvrij houden, (beperkt) verwarmen en koelen.

### 25. WATERINSTALLATIE

De units worden uitgevoerd met een koudwater tapkraan, geplaatst boven de uitstortgootsteen. De bemetering wordt centraal geregeld, met een centrale watermeter in de meterkast in de centrale unit. De VvE zorgt voor de afrekening en verdeling van de kosten.

### 26. SANITAIR

De units worden opgeleverd met een uitstortgootsteen in de kleur wit, die wordt voorzien van een koudwaterkraan. Als optie wordt een toiletruimte aangeboden met een wandclosetinstallatie, kleur wit.

### 27. GASINSTALLATIE - STADSVARWARMING

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd en geen aansluiting aan het gasnet gemaakt. Ook wordt geen aansluiting op de stadsverwarming aangelegd.

### 28. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010. De buisleidingen worden als opbouwsysteem op de plafonds en wanden gemonteerd. De plaats van de wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten, uitgevoerd in opbouwsysteem, is indicatief aangegeven op de verkooptekening. De schakelmaterialen en contactdozen worden aangebracht op ca. 105 cm boven de vloer.

Het complex krijgt een centrale hoofdmeter, en elke unit een eigen tussenmeter in de algemene meterkast in de centrale ruimte.

### 29. AANSLUITING INTERNET

Er is op moment van samenstellen van deze brochure nog geen internetaansluiting gerealiseerd. We streven ernaar om een internetaansluiting binnen te brengen in de centrale ruimte. Welke provider dit gaat worden is nog niet bekend.

In elke unit wordt een loze leiding binnengebracht vanaf de meterkast.

### 30. ZONNEPANELEN EN BATTERIJ

Het verzamelgebouw wordt uitgerust met een batterij van ca. 100 kWh. Deze wordt in de centrale ruimte geplaatst, en is bedoeld voor algemeen gebruik. De batterijpack is uitgerust met een omvormer van ca. 24 kW en een regelunit die handelen op de energiemarkt mogelijk maakt.

Er worden 18 collectieve zonnepanelen aangebracht. Verder kan elke unit als optie extra panelen aanschaffen.

Naar verwachting zal de combinatie van zonnepanelen en een batterij er toe leiden dat het complex energieneutraal zal zijn. Dit is echter wel afhankelijk van het uiteindelijke gebruik.

De energieopbrengst van de zonnepanelen en de opbrengsten van de batterij worden via de VvE verrekend met uw energierekening.

## ALGEMENE INFORMATIE

### ALGEMEEN

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld op basis van de voorhanden gegevens en tekeningen van het architectenbureau en de adviseurs die betrokken zijn bij het plan. Maar niet alle gegevens zijn in dit stadium bekend. Daarom moeten wij een voorbehoud maken voor esthetische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, wijzigingen in materiaalkeuze alsmede de mogelijke afwijkingen welke voortvloeien uit nadere eisen van overheidswege of nutsbedrijven.

De maten op de verkooptekening en de tekeningen in deze brochure zijn plusminus maten. Afwijkingen op deze maatvoering tijdens de nadere uitwerking van het plan zijn mogelijk. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

De in deze brochure opgenomen foto's, tekeningen en artists impressions dienen ter illustratie. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### DE VERKOOPPROCEDURE

Om u optimaal van dienst te kunnen zijn bij het proces van aankoop van uw bedrijfsunit, zal de heer Toon Coppens van RE/MAX TOONaangevend makelaardij u tijdens het gehele proces begeleiden.

U kunt bij hem terecht met al uw vragen, zodat u een weloverwogen aankoopbeslissing kunt nemen. Hij kan ook uw vragen over de mogelijkheden van huren beantwoorden.

### VRIJBLIJVEND RESERVEREN

Indien de unit van uw keuze nog beschikbaar is, bestaat er de mogelijkheid om vooruitlopend op een definitieve beslissing, de unit vrijblijvend te reserveren. Met de reservering zal onze makelaar u in een persoonlijk gesprek nader informeren over de unit, de mogelijkheden en indien gewenst een financieringsadvies verzorgen.

### DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor uw aankoop wordt een koop-aanneemovereenkomst opgesteld. Nadat u uw aankoopbeslissing genomen heeft, zal onze makelaar Toon Coppens van RE/MAX makelaardij de overeenkomst opmaken en met u doornemen. Nadat deze akte door alle partijen is ondertekend, zal deze worden verzonden naar DKT notarissen te Tilburg. Zij gaan vervolgens de notariële akte van levering voorbereiden.

### FINANCIERING

Als u voor de aankoop van uw unit een financiering nodig heeft kunt u natuurlijk gebruik maken van uw eigen financiële specialist. U kunt ook informatie inwinnen bij onze financiële expert. Voor dit project werken we samen met Bart Schipperheijn van Schipperheijn & Partners. Hij is bekend met Uniekboxen, is goed op de hoogte van de regelingen en mogelijkheden, en kan u vrijblijvend van een passend financieel advies voorzien.

### KOPERSBEGELEIDING

De kopersbegeleiding zal verzorgd worden door ontwikkelaar Uniekbox BV of een nader te noemen partij namens hen. U zult regelmatig geïnformeerd worden over het bouwproces en de voortgang. Eventueel worden er kijkdagen georganiseerd. U bent dan als koper van harte welkom op de bouwplaats, waar u wordt rondgeleid en uw vragen worden beantwoord.

### AFBOUWGARANTIE

Natuurlijk moet u er als koper zeker van zijn dat uw unit ook daadwerkelijk gebouwd wordt. Daartoe zullen we een gerenommeerde aannemer in de arm nemen, die uw unit tot in de puntjes verzorgd zal afleveren.

## ALGEMENE INFORMATIE

### KOOPSOM V.O.N.

De koopsommen van de units zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam betekent dat in de koopsom de hieronder vermelde kosten zijn inbegrepen:

- de grondkosten exclusief belastingen t.b.v. de levering
- de aanneemsom excl. BTW
- de kosten van kadastrale inmeting
- de leveringsakte

Niet in de koopsom inbegrepen kosten zijn:

- eventueel verschuldigde rente over de grondkosten
- bouwrentekosten
- over reeds vervallen grond/bouwtermijnen is vanaf de vervaldatum rente verschuldigd totdat deze termijnen zijn voldaan
- alle kosten met betrekking tot financiering

### VOORBEHOUD

Het project zal pas doorgang vinden als 60% van de units daadwerkelijk is verkocht, en de benodigde vergunningen (definitief) zijn verkregen. Tot die tijd houdt de ontwikkelaar zich uitdrukkelijk het recht voor om het project niet door te laten gaan. Als dat het geval is, wordt u daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Voor beide partijen geldt dan dat eventuele gemaakte kosten of dervingen niet verrekenbaar zijn met de andere partij.

### DE BETALINGSTERMIJNREGELING

In de betalingstermijnregeling is bepaald uit welke onderdelen de koopsom van uw unit is opgebouwd, en hoe de betaling van de koopsom dient te geschieden.

De betalingstermijnregeling is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten:

- a. de grondkosten
- b. de aanneemsom

#### a. De grondkosten

De grondtermijn wordt door u uiterlijk voldaan bij de notariële levering van de leveringsakte. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat de akte van levering wordt getekend voordat de bouwwerkzaamheden zijn aangevangen. Bij een latere eigendomsoverdracht wordt rente over de grondtermijn, de vervallen bouwtermijnen en de eventuele belastingen aan u doorberekend, vanaf het moment dat de bouwactiviteiten zijn aangevangen.

De grondkosten bedragen ca. 40% van de totale koopsom v.o.n.

#### b. De aanneemsom

De aanneemsom kent de volgende betalingstermijnen:

1e termijn: moment aanvang van bouwactiviteiten 20%

2e termijn: ruwe begane grondvloer aangebracht 20%

3e termijn: binnenwanden aangebracht 20%

4e termijn: moment dak waterdicht 20%

5e termijn: gevels gereed 10%

6e termijn: oplevering van de unit 10%, te betalen vóór de oplevering

Een deel van termijn 6, groot 5% van de aanneemsom, kan als garantie bij de notaris in depot worden gestort, totdat er naar tevredenheid is opgeleverd.



## ALGEMENE INFORMATIE

Over de betalingstermijnen na het tijdstip van de notariële levering van de akte, ontvangt u conform de betalingsregeling rekeningen. Deze rekeningen dient u tijdig bij uw hypotheekverstrekker in te dienen, zodat ze kunnen worden voldaan. Over rekeningen die niet binnen 14 dagen worden voldaan, wordt een rentepercentage van 8% samengestelde interest op jaarbasis in rekening gebracht.

Indien de eigendomsoverdracht plaatsvindt na aanvang van de bouwactiviteiten, wordt aan u automatisch uitstel van betaling verleend tot het moment van notariële levering. Over de vervallen en nog niet betaalde termijnen wordt een rentepercentage van 8% samengesteld interest op jaarbasis in rekening gebracht. De vervallen termijnen en de rente worden bij de notariële levering met u verrekend.

### DE EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht van de unit geschiedt door een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hierop kunt u zien welk bedrag u tijdig aan de notaris dient over te maken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen meerdere akten getekend, te weten:

- a. de akten van eigendomsoverdracht
- b. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de financiering heeft gesloten

### MEER- EN MINDERWERK

Het is op een aantal punten mogelijk om de unit aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Een en ander wordt gecoördineerd middels de standaard lijst met meer- en minderwerken. Op deze lijst staan de keuzemogelijkheden aangegeven met de hieraan verbonden meer- en/of minderwerkpreizen. Op deze lijst wordt tevens aangegeven op welk moment dit meer- of minderwerk kenbaar dient te zijn gemaakt aan het aannemersbedrijf. Niet tijdig kenbaar gemaakte wijzigingen kunnen in principe niet worden uitgevoerd.

### SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de datum van oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

De gehele unit wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de unit en het bedrijfsverzamelgebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en voorzien van bestrating.

Tijdens de oplevering van uw unit wordt een proces-verbaal van oplevering gemaakt, waarop eventuele zaken die niet in orde zijn worden vermeld. Na de oplevering zorgt het aannemersbedrijf in voorkomend geval voor een correcte afhandeling van de geconstateerde onvolkomenheden.

## AFWERKSTAAT

### VERZAMELGEBOUW

dakafwerking	kunststof
gevelafwerking	metalen sandwichpanelen
gevelpenanten	gezet stalen panelen
gevelplint	geïsoleerde kantplank
kozijnen	geïsoleerde aluminium kozijnen
bedrijfsdeuren	geïsoleerde stalen segmentendeur (deels met loopdeur)
aanrijbeschermers	betonblokken ca. 40x40x40 cm

### CENTRALE ALGEMENE RUIMTE

#### **ruimte**

centrale ruimte  
meterkasten  
trapopgang  
verdieping

#### **vloer**

monolithisch afgewerkte vloer  
monolithisch afgewerkte vloer  
monolithisch afgewerkte vloer  
houten verdiepingsvloer  
(houten balklaag + underlayment of osb-plaat)

#### **wand**

kalkzandsteen spuitwerk  
kalkzandsteen, onafgewerkt  
kalkzandsteen, onafgewerkt  
kalkzandsteen, onafgewerkt

#### **plafond**

gipsplaat + spuitwerk  
gipsplaat  
-  
gasbeton plaat

#### **plint**

hout  
geen  
hout  
hout

### UNIT

#### **ruimte**

houten trap + traphek  
houten balustrade

#### **vloer**

monolithisch afgewerkte vloer  
houten verdiepingsvloer  
(houten balklaag + underlayment of osb-plaat)

#### **wand**

kalkzandsteen, onafgewerkt

#### **plafond**

gasbeton plaat, onbehandeld  
geen plafond onder balklaag

#### **plint**

geen

## BETROKKEN PARTIJEN

### MAKELAAR - VERKOOP



RE/MAX TOONaangevend makelaardij  
Contactpersoon: Toon Coppens  
Jules de Beerstraat 15 5048 AH Tilburg  
06 – 5465 3449  
tooncoppens@remax.nl  
remaxtoonaangevend.nl

### ONTWIKKELAAR



Uniekbox BV  
reactie@uniekbox.nl  
uniekbox.nl

### NOTARIS



Daamen de Kort van Tuijl Notarissen BV  
Vestiging Tilburg  
Ellen Pankhurststraat 1  
013 – 549 4949  
tilburg@dktnotarissen.nl  
dktnotarissen.nl

### FINANCIËEL ADVISEUR



Schipperheijn & Partners  
Contactpersoon: Bart Schipperheijn  
Eindhoven – Tilburg – Valkenswaard – Helmond  
040 – 212 0888  
06 – 5107 4395  
bart@schipperheijnenpartners.nl  
schipperheijnenpartners.nl

### ARCHITECT



Deven Architectuurstudio  
Burg. Brokxlaan 12 5041 SB Tilburg  
013 – 544 9404  
06 – 2857 2172  
info@deven.nl  
deven.nl

Brochure datum: 11-10-2024  
versie: UB-Weert\_01