

Te koop



Zevenhont – Midden

Genemuiden

vanaf € 92.500,- ex. btw v.o.n.

BONTHUIS VAARTJES
MAKELAARS

Tel: 038 - 38 66 666 - Whatsapp: 06-15429634 - info@bvmakelaars.nl - www.bvmakelaars.nl



Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE
1548 m²

UNITS
18

START BOUW
Verwacht Q3 2025

OPPERVLAKTE UNITS
Vanaf 50 m²

VRIJE HOOGTE
Circa 6,2 m

KOOPSOM
Vanaf € 92.500,- ex btw v.o.n.

 **in business**



Omschrijving

Hoogwaardige nieuwbouwwunits in Bedrijfsverzamelgebouw Zevenhont - Midden te Genemuiden.

Op een A-locatie, aan de rand van Bedrijventerrein Zevenhont, biedt zich een unieke kans voor ondernemers: de ontwikkeling van Bedrijfsverzamelgebouw Zevenhont - Midden. Dit moderne gebouw, gelegen aan de Sisalstraat in Genemuiden, omvat maar liefst 18 hoogwaardige units met oppervlaktes variërend van 50 m² tot 200 m². De vanafprijs exclusief btw is € 92.500,- v.o.n..

De volgende kosten zijn in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- grondkosten;
- aanneemsom;
- aansluitkosten water en elektra;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- sonderingskosten;
- CAR verzekering tot oplevering.

De volgende kosten zijn niet in de koopsom v.o.n. inbegrepen:

- btw indien van toepassing;
- meer- en minderwerk;
- aansluitkosten data;
- kosten voor hypotheekakte, taxatie, hypotheekrente tijdens de bouw;
- schilderwerk binnen.

De verkoop vindt plaats op basis van inschrijving. Het inschrijfformulier kun je opvragen bij Bonthuis Vaartjes Makelaars. Inschrijven kan tot en met 10 januari 2025 17:00 uur.

Neem nu de eerste stap richting jouw eigen bedrijfsruimte op deze toplocatie!

Informatie voor de koper

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. De verkoper verbindt zich door medeondertekening tot de bouw van de unit en de levering van de bijbehorende grond.

Nadat de overeenkomst in tweevoud door zowel de koper als de verkoper is ondertekend, ontvangt u een origineel exemplaar. Het andere originele exemplaar wordt naar de notaris gestuurd, die verantwoordelijk is voor het opstellen van de notariële leveringsakte voor de overdracht, en indien nodig, de hypotheekakte.

Het betalen van de koop- en aanneemsom

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u op een uitnodiging van de notaris. De notaris informeert u over de datum waarop de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en welke bouwtermijnen op dat moment vervallen en bij u in rekening worden gebracht.

Tijdens de bouw ontvangt u steeds een betalingsverzoek wanneer een bouwtermijn vervalt. Dit gebeurt zodra de bouw voldoende is gevorderd volgens de afspraken in de overeenkomst.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste datum voor het notarieel transport vastgelegd.

Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening. Hierop staat het totale bedrag dat u op die datum verschuldigd bent, inclusief eventuele bijkomende kosten. Ook wordt vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Oplevering

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve datum en het tijdstip. Op de afgesproken datum inspecteert u samen met de aannemer uw unit.

De unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien mogelijk en afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, worden deze direct door de verkoper verholpen.



Informatie voor de koper

Sleuteloverdracht

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels bevestigt dat de unit aan u is opgeleverd.

Let op: vanaf deze dag bent u verantwoordelijk voor het verzekeren van het pand. Zorg ervoor dat u een opstalverzekering heeft afgesloten naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Wijzigingen

De verkoopstukken zijn zorgvuldig samengesteld op basis van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Toch behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen als gevolg van bijvoorbeeld eisen van de overheid, nutsbedrijven, wijzigingen in de constructie of stedenbouwkundige verkaveling.

De op de tekeningen vermelde maten zijn circa-maten. De weergegeven artist impressions dienen uitsluitend ter illustratie van de te bouwen units en kunnen geen rechten doen ontstaan. Als de unit wordt gekocht nadat deze gereed is en er verschillen blijken te zijn tussen de technische omschrijving en de daadwerkelijke uitvoering, prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van de opgave in de koop- en aannemingsovereenkomst geven geen recht op verrekening.



Technische omschrijving

Fundering en grondwerk

Het grondwerk wordt uitgevoerd op basis van een grondmechanisch advies. De afmetingen van de funderingsbalken of -stroken worden bepaald volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Voor de aanleg van de funderingen worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Bedrijfsvloer

De begane grondvloer bestaat uit een monolithisch afgewerkte betonvloer die geschikt is voor een maximale belasting van 1.250 kg/m².

Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten en hulpstaal voor de gevelconstructies, met afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende beschermlaag.

Gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen in kleur, met een isolatiewaarde van Rc 4,7 m² K/W.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen, hoek- en aansluitprofielen, evenals de gevelbeplating.

Overheaddeuren

De elektrische overheaddeuren zijn standaard uitgerust met één handzender. Deze deuren zijn sectiedeuren met isolatie. De standaardafmeting is circa 3,5 meter hoog en circa 3,5 meter breed. De overheaddeuren van de kopunits hebben een afmeting van circa 2,8 meter hoog en circa 3,5 meter breed.

Aluminium puien en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn uitgerust met het benodigde hang- en sluitwerk, dat voldoet aan weerstandsklasse 2.

Technische omschrijving

Dak

Over de stalen liggers worden verzinkte, geprofileerde dakplaten aangebracht. Daarop komt een isolatielaag, die mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak Rc 6,3 m² K/W bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking of een gelijkwaardig materiaal, met een garantie van 10 jaar op zowel het product als de verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd, zoals beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, die worden aangesloten volgens de voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren worden binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw geleid; de exacte positie wordt nader bepaald. Er worden voldoende noodoverlopen aangebracht, welke door de constructeur worden vastgesteld.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen.

In elke bedrijfsunit wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

Terreininrichting

Het terrein, evenals de in- en uitrit, wordt verhard (zoals aangegeven op de tekening) door het aanbrengen van bestrating van betonnen klinkers, gelegd op een laag puingranulaat. De aanleg van de benodigde inritten is bij de koopsom inbegrepen.

Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf de benodigde vergunning van de gemeente te verkrijgen.

Technische informatie

Sanitair en vuilwaterafvoer

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toiletafvoer, aangesloten op het gemeentelijke riool.

WATERAANSLUITING

De bedrijfsunit is voorzien van een wateraansluiting.

Elektra

De bedrijfsunit is voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast en is voor rekening van de gebruiker.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke riool, alles conform de geldende voorschriften van de gemeente.

Bonthuis Vaartjes Makelaars in business

In de regio's Genemuiden, Hasselt, Zwartsluis, Kampen en het Land van Veno is Bonthuis Vaartjes Makelaars de meest ervaren bedrijfsmakelaar en vastgoedadviseur. Wij beschikken over de beste specialisten op het gebied van aan- en verkoop, huur en verhuurbemiddeling van alle vormen.



Wij begeleiden u in

- Bedrijfspand verkopen
- Bedrijfspand kopen
- Bedrijfspand verhuren
- Bedrijfspand huren
- (Markt)onderzoek en advies
- Hulp en advies voor vastgoedbeleggingen
- Taxaties en waardering vastgoedportefeuille

(038) 38 66 666



Ons team



Bert Vaartjes
Vennoot

info@bvmakelaars.nl
038-3866666



Freek van den Berg
Vennoot

freek@bvmakelaars.nl
038-3866666



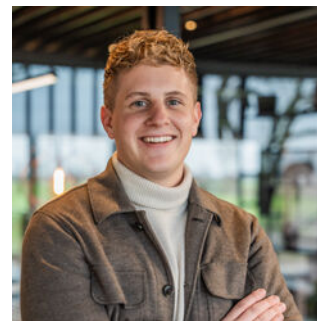
Piet Bonthuis

piet@bvmakelaars.nl
038-3866666



**Céleste Bloemhof -
Visscher**

zwartsluis@bvmakelaars.nl
038-3866666



**Gerald
Rozeboom**

gerald@bvmakelaars.nl
038-3866666



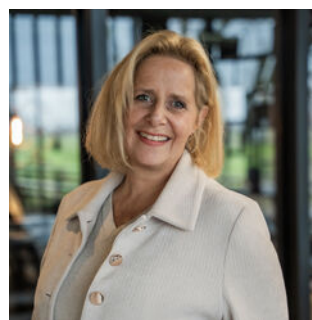
Nicole Daenen

nicole@bvmakelaars.nl
038-3866666



Eline Brink

eline@bvmakelaars.nl
038-3866666



Miranda Besten

miranda@bvmakelaars.nl
038-3866666



**Charlotte
Logtenberg**

charlotte@bvmakelaars.nl
038-3866666



interesse?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.



Bonthuis Vaartjes Makelaars
Oosterkaai 51
8281 BK GENEMUIDEN

Tel: 038 38 66 666
Whatsapp: 06-15429634
info@bvmakelaars.nl

Bonthuis Vaartjes Makelaars
Sportlaan 2
8064 BS ZWARTSLUIS

Tel: 038 38 66 666
Whatsapp: 06-15429634
info@bvmakelaars.nl



BONTHUIS VAARTJES
M A K E L A A R S

www.bvmakelaars.nl

