

boxxparq

Bedrijfsunits en opslagboxen

Alphen aan den Rijn

Fase II



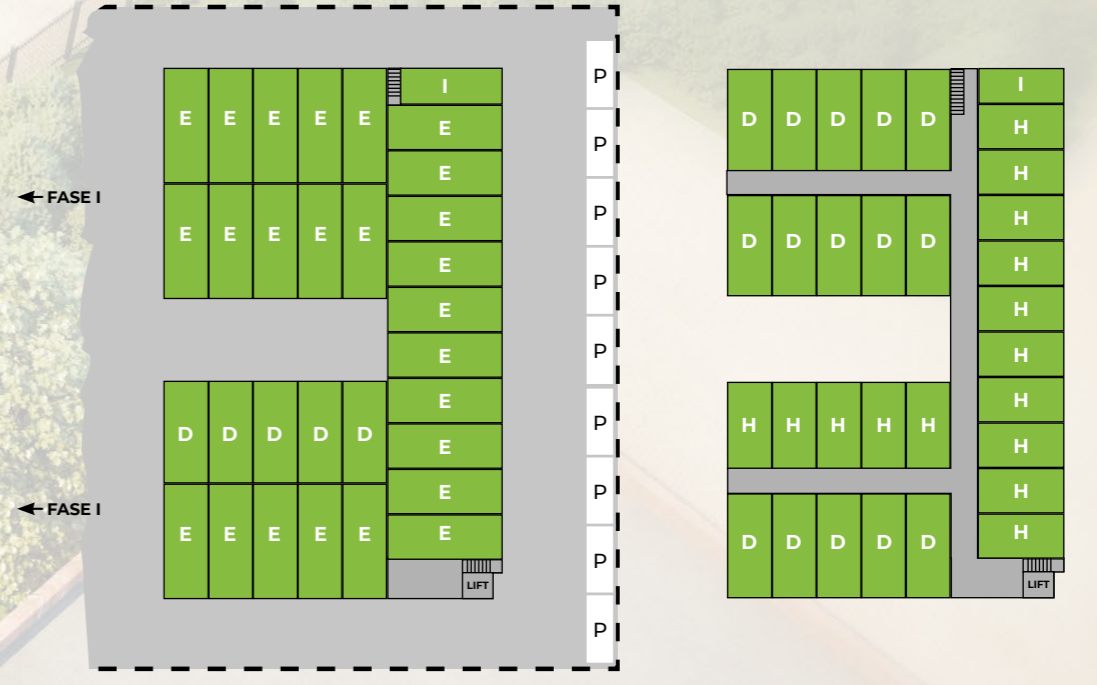
www.boxxparq.nl



Plattegrond met de verschillende typen (FASE II)

BEGANE GROND

1^{ste} ETAGE



Boxxparq: voor elke vraag een eigen boxx

OPSLAGBOXEN

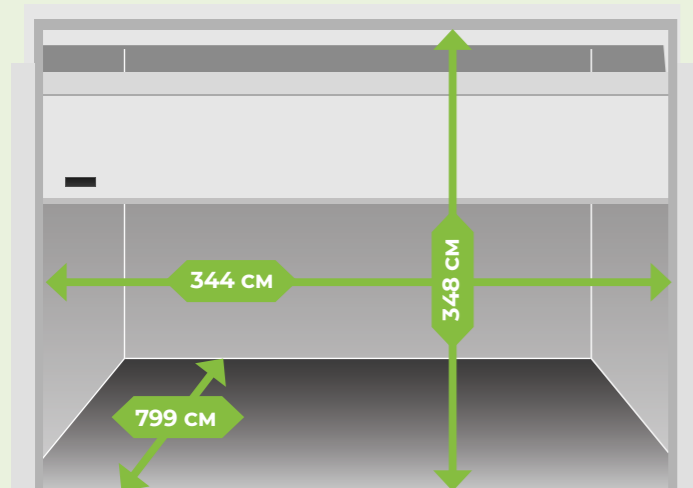
| | BEGANE GROND | BEGANE GROND | 1 ^{ste} ETAGE | 1 ^{ste} ETAGE |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| | Type D | Type E | Type D | Type H |
| Hoogte * | 348 cm | 348 cm | 348 cm | 348 cm |
| Breedte * | 344 cm | 344 cm | 344 cm | 344 cm |
| Lengte * | 799 cm | 899 cm | 799 cm | 699 cm |
| Doorrijhoogte | 290 cm | 290 cm | 290 cm | 290 cm |
| Doorrijbreedte | 300 cm | 300 cm | 300 cm | 300 cm |
| Oppervlakte * | 27,5 m ² | 31 m ² | 27,5 m ² | 24 m ² |
| Inhoud * | 96 m ³ | 108 m ³ | 96 m ³ | 84 m ³ |
| Koopprijs VON | € 57.500 | € 65.000 | € 53.000 | € 46.000 |
| <i>Kosten per jaar</i> | | | | |
| Servicekosten ** / *** | € 289 | € 325 | € 289 | € 252 |
| WOZ Belasting eigenaar ** | € 85 | € 90 | € 85 | € 85 |
| Totale kosten per jaar | € 374 | € 415 | € 374 | € 337 |

* Betreffen buitenmaten en definitieve maatvoering kan afwijken

** Uitgangspunt is dat de kosten met betrekking tot gebruik als servicekosten aan de huurder in rekening worden gebracht

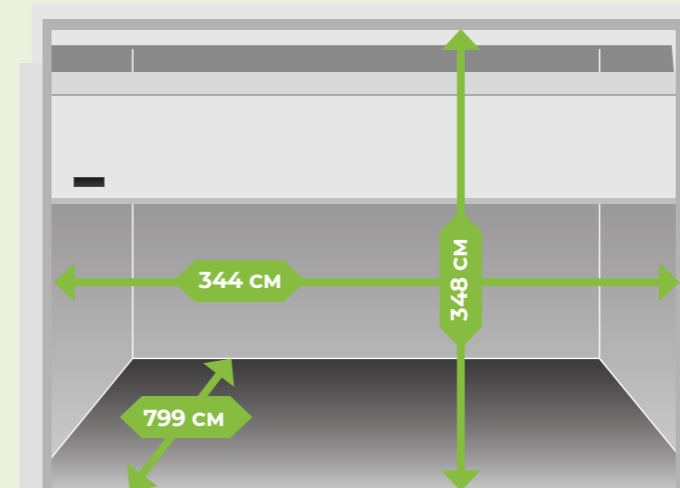
*** De servicekosten zijn een indicatie en dienen nader vastgesteld te worden door de VVE.

Kies hier uw ideale type.



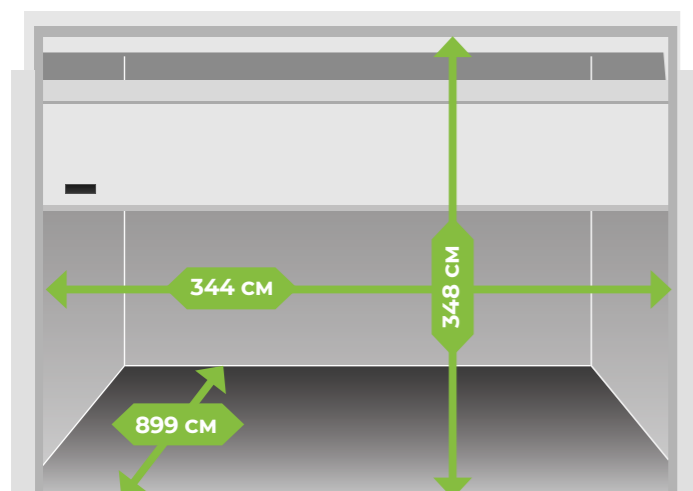
BEGANE GROND

Type



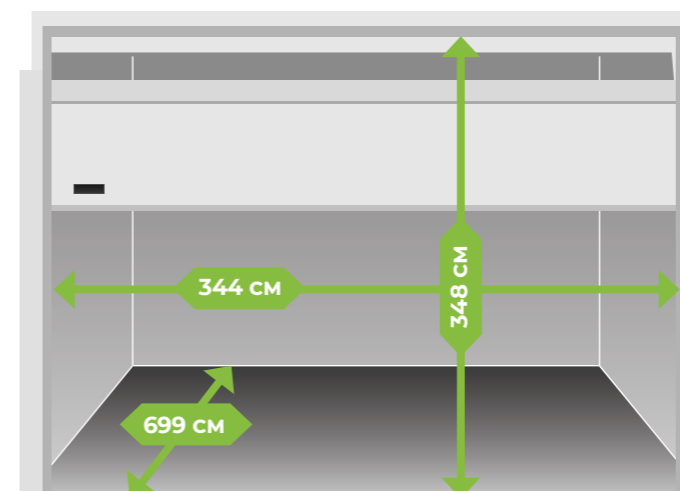
1^{ste} ETAGE

Type



BEGANE GROND

Type



1^{ste} ETAGE

Type



Boxxparq: voor elke vraag een eigen boxx

BEDRIJFSUNITS

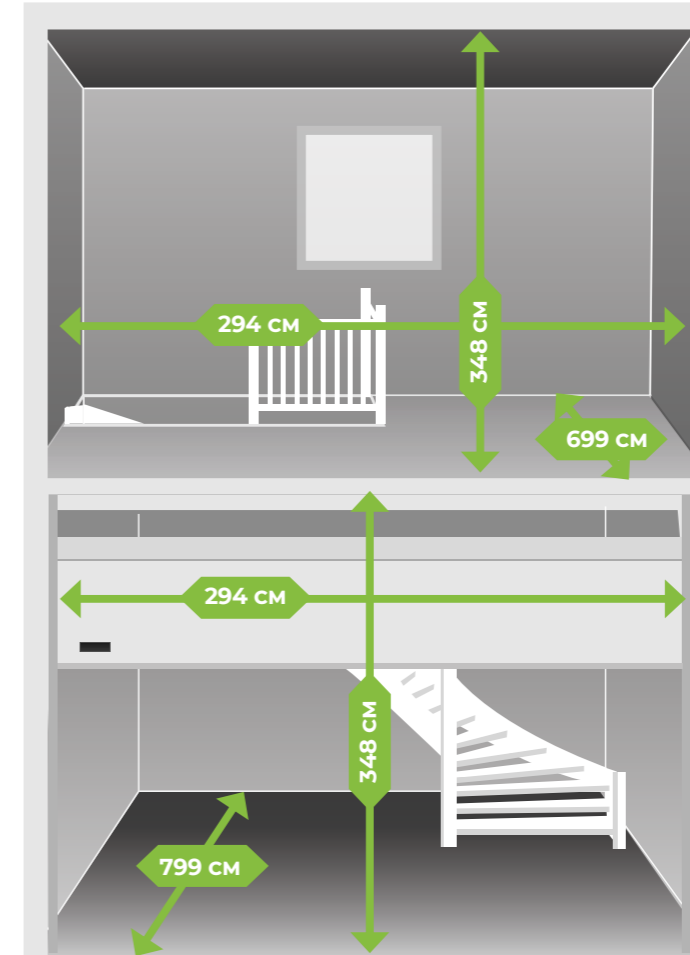
Met de hier getoonde voorbeelden kunt u de keuze maken welke unit het beste bij uw specifieke wensen past.

| | Type I | | |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| | Begane grond | Verdieping | Totaal |
| Hoogte * | 348 cm | 348 cm | |
| Breedte * | 294 cm | 294 cm | |
| Lengte * | 799 cm | 699 cm | |
| Doorrijhoogte | 290 cm | nvt | |
| Doorrijbreedte | 250 cm | nvt | |
| Oppervlakte * | 23,5 m ² | 20,5 m ² | 44 m ² |
| Inhoud * | 82 m ³ | 71,5 m ³ | 153,5 m ³ |
| Koopprijs VON ex btw | | | € 70.000 |
| <i>Kosten per jaar</i> | | | |
| Servicekosten ** / *** | | | € 458 |
| WOZ Belasting eigenaar ** | | | € 159 |
| Totale kosten per jaar | | | € 617 |

* Betreffen buitenmaten en definitieve maatvoering kan afwijken

** Uitgangspunt is dat de kosten met betrekking tot gebruik als servicekosten aan de huurder in rekening worden gebracht

*** De servicekosten zijn een indicatie en dienen nader vastgesteld te worden door de VVE.



Type 



Boxxparq optiemogelijkheden

Om uw boxxparq unit volledig naar eigen wens samen te stellen bieden we ruime optiemogelijkheden die in opdracht van de individuele koper tijdens de bouw worden ingebouwd. Aanpassingen aan de bedrijfs- en/of opslagunit worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Opties

- Koppelen van boxen
- Krachtstroom
- Elektrische sectionaaldeur
- Loopdeur in sectionaaldeur
- De verdiepingsbox heeft standaard een raam in de achterwand.
- Vloercoating



Algemene informatie

Bestemmingsplan

Het boxxparq complex wordt gerealiseerd op het Heimanswetering bedrijvenpark te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 28 hectare en er zijn in totaal zo'n 265 bedrijven gevestigd, divers in omvang en qua branchering. In dit gebied is het bestemmingsplan 'Heimanswetering 2018' van toepassing. Het boxxparq complex past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Aankoop vrij op naam

Bij het aangaan tot aankoop van een bedrijfsunit op boxxparq Alphen aan den Rijn koopt u een appartementsrecht op het park, waarmee u eigenaar wordt van een aandeel in het eigendom van de grond en de gebouwen met het exclusieve gebruiksrecht van uw bedrijfs- en/of opslagunit.

De bedrijfs- en/of opslagunit wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de koopsom zijn begrepen:

- Grond- en bouwkosten
- Makelaarscourtage
- Notariskosten van de akte ten behoeve van de juridische levering
- Aansluitkosten riolering en elektra

De volgende posten zijn niet begrepen in de "vrij op naam" koopsom

- Omzetbelasting
- Vestigings-/ gebruiksvergunning

Vereniging van Eigenaren

Voor boxxparq Alphen aan den Rijn zal een Vereniging van Eigenaren (VVE) worden opgericht. Het bestuur van deze VVE zal bij een professionele partij worden ondergebracht. De koper van een appartementsrecht wordt tevens deelnemer in deze VVE. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van

rechtswege lid van de VVE van het complex. De VVE zorgt voor het onderhoud van het park en alle gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Zij sluit tevens een gemeenschappelijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af.

Kosten

Als eigenaar bent u bij aankoop een eenmalige bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Maandelijks bent u een bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Met deze bijdrage worden het VVE beheer en de opstal- en aansprakelijkheidsverzekeringen betaald. Daarnaast wordt met behulp van deze maandelijkse bijdrage een reservering gevormd voor groot onderhoud. Als eigenaar bent u onroerendzaakbelasting verschuldigd, de hoogte hiervan wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde. Indien u besluit de box te verhuren kunt u (een deel van) de kosten doorberekenen aan de huurder als servicekosten indien u dit in uw verhuurvoorwaarden opneemt.



Technische informatie

Fundering

De bedrijfs- en/of opslagunits zijn gefundeerd door middel van een strokenfundering van betonnen palen. De diepte en afmetingen van de palen worden in afstemming met de gemeente bepaald door de constructeur.

Terreinafwerking

De bestrating zal worden uitgevoerd met betonklinkers en ten behoeve van de afwatering worden straatkolken aangebracht. Het terrein is deels omsloten door de bedrijfs- en/of opslagunit zelf en deels door middel van een hekwerk met een elektrische schuifpoort.

Op verschillende punten aan de bedrijfs- en/of opslagunits worden camera's aangebracht met een gehele dekking van het terrein. De beelden worden 24 uur per dag, 7 dagen per week opgenomen en opgeslagen. Het terrein is LED verlicht die is geschakeld middels een bewegingssensor in combinatie met een schemerschakelaar. De camerabeelden dienen conform bestaande wetgeving te worden opgeslagen en worden beheerd door het bestuur van de VVE.

In de centrale ruimte wordt een ruimte ingericht waarin de tussenmeters worden geplaatst ten behoeve van de verschillende bedrijfs- en/of opslagunits. Deze ruimte zal tevens dienen ten behoeve van het camerabeveiligingssysteem. De toegang tot deze ruimte zal worden beheerd door de huismeester en/of de beheerder. Tevens wordt een centrale sanitaire ruimte ingericht voorzien van toilet en wastafel.

Postadres

Voor het complex wordt een huisnummerbesluit aangevraagd, zodat men het adres van de bedrijfs- en/of opslagunit kan gebruiken als postadres. Bij de ingang zullen de brievenbussen aan de buitenzijde van het hek worden aangebracht.

Afwerking bedrijfs- en/of opslagunit

De bedrijfs- en/of opslagunit worden fabrieksmatig geproduceerd. De wanddikte bedraagt circa 8 cm en de dakdikte bedraagt circa 10 cm. De vloeren zijn minimaal 9 cm dik. Het dakoppervlak wordt afgedicht met twee lagen dakbedekking en afgewerkt met een dakrand.

De buitenwanden worden voorzien van waterafstotende met glasvezel versterkte hoogwaardige buitenbepleistering met structuur. Tussen de bedrijfs- en/of opslagunit worden de verticale voegen afgedekt met een kunststof sierstrip. De bedrijfs- en/of

opslagunit worden voorzien van een 40 mm geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur met cilinderslot. De binnenwanden en het plafond worden afgewerkt met een lichte kleur en veegvaste verflaag. De hemelwaterafvoeren van de daken bevinden zich aan de binnenzijde tegen de achterwand van de bedrijfsunit. In het dak bevinden zich kunststof ventilatievoorzieningen afgewerkt met een kap tegen inregenen.

Alle bedrijfs- en/of opslagunits worden voorzien van een 16A aansluiting door middel van een tussenmeter. Nabij de deur wordt een dubbele wandcontactdoos en lichtsakelaar gemonteerd. Het plafond is voorzien van een enkele TL-armatuur. In de achterwand is een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

De units hebben een brandwerendheid van 60 minuten en worden alle voorzien van een rookmelder. Op het terrein zijn brandpreventie middelen aanwezig conform de eisen van de brandweer.

Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatietekening, hoewel deze is vervaardigd aan de hand van de laatst bekende gegevens. De afbeeldingen in de brochure zijn artist impressions. Alle genoemde maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor tijdens de uitvoering, op of aan opstellen, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen door te voeren. De wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Contactgegevens



boxxparq

info@boxxparq.nl

makelaar

JANSENDEJONG
SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONDEREND GOED

JANSEN DE JONG

Stefan de Jong

stefan@jansendejong.nl

0172-245909

Disclaimer

Status van de ontwikkeling

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen kunnen voort komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunit. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Daarbij is de ontwikkelaar gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen indien noodzakelijk ter verkrijging van een omgevingsvergunning.

Gedurende de bouw tot aan de oplevering zijn alle bedrijfs- en/of opslagunits via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico. Via de VVE wordt een gemeenschappelijk opstalverzekering geregeld. Een inboedelverzekering en/of overige verzekeringen dienen door de koper of huurder zelf geregeld te worden.

De belangrijkste maten welke in de verkooptekeningen zijn aangegeven betreffen circa buiten maten. Afwijkingen in maatvoeringen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

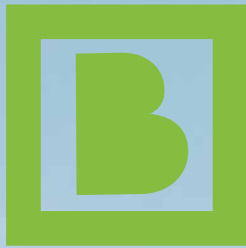
De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Wijzigingen hierin vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Beleggen/verhuren

Indien u besluit te beleggen in bedrijfs- en/of opslagunits en deze te verhuren loopt u hierbij risico's. Specifieke risico's zijn:

- De kans bestaat dat uw bedrijfsunit in waarde daalt of minder hard in waarde toeneemt dan andere soorten onroerend goed.
- Het risico bestaat dat uw bedrijfsunit tijdelijk of langere tijd niet wordt verhuurd.
- Het risico bestaat dat uw huurder de huur niet of niet volledig betaalt.
- Het risico dat op enig moment de financiële positie van de VVE niet toereikend is en de leden genoodzaakt zijn een extra bijdrage te leveren.



boxxparq



Alphen aan den Rijn



www.boxxparq.nl

info@boxxparq.nl