

Steekterhoek

Bedrijfsverzamelgebouw aan de Steekterweg in Alphen aan den Rijn



Bedrijventerrein Steekterpoort



Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

In het hart van de Randstad

Werken op maat

Op het bedrijventerrein Steekterpoort te Alphen aan den Rijn start Tromp's Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. binnenkort met de bouw van het project **Steekterhoek**. Het gebouw heeft een strak klassieke, zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan **showroom, werkplaats, kantoor, opslag of anderszins**. De toegepaste materialen zijn degelijk en vragen weinig onderhoud.

Locatie en bereikbaarheid

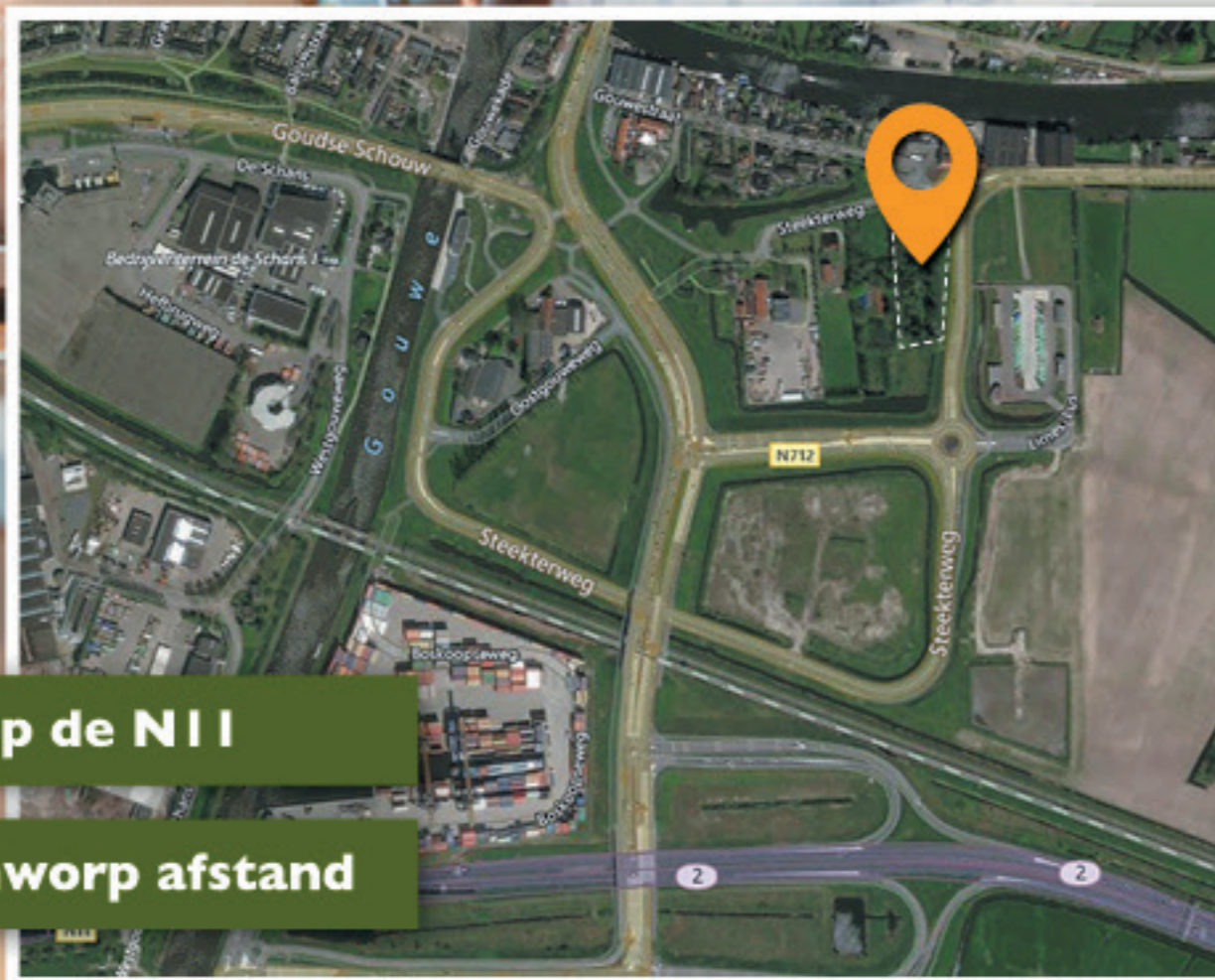
Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Steekterweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een zeer gunstige en representatieve locatie op het bedrijventerrein Steekterpoort in het hart van de Randstad.

Het bedrijventerrein geeft met de Steekterweg direct aansluiting op de rijksweg N11 en via de N11 op de Rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Amhem) en A4 (Rotterdam-Den Haag-Amsterdam)

Het project is ook met het openbaar vervoer per bus te bereiken met een rechtstreekse verbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Tevens bieden het trein- en busnetwerk een rechtstreekse aansluiting met o.a. de gemeenten Utrecht, Gouda, Zoetermeer, Leiden en Bodegraven.

Direct aansluiting op de N11

A4 en A12 op steenworp afstand



Omschrijving bedrijfsunits

De in het bedrijfsverzamelgebouw gelegen bedrijfsunits zijn vrij in te delen. De units beschikken over een eigen entree deur. Daarnaast wordt een handbediende overheaddeur geplaatst. In de units zal t.b.v. een toilet en een pantry een aansluitpunt op de riolering gerealiseerd worden. De units worden casco opgeleverd met het uitsluitend gebruiksrecht van de parkeerplaatsen op het mandelig terrein. Bij een unit behoort een aandeel in de niet te bebouwen grond (mandelig toegangsterrein/parkeerterrein).

Vergunningen

De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een afbouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper. Hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.

Algemene bepalingen

1. Wijzigingen van de situatie en de tekeningen als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden.
2. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa-maten'.
3. Kleine wijzigingen in materiaalkeuze, afwerkingen en maatvoering welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door overheids- of nutsinstellingen geëiste wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, zonder dat dit afbreuk zal doen aan de kwaliteit.
4. De verkoop/aanvang bouw geschiedt nadrukkelijk onder voorbehoud van afgifte bouwvergunning (omgevingsvergunning) door de gemeente.
5. Op het moment van juridische levering van een unit zullen de noodzakelijke erfdienstbaarheden met onderhoudsregelingen, onder andere ten behoeve van de energiebedrijven, gevestigd worden.



Garanties

Het uitvoerend bedrijf geeft de navolgende garanties.

- 10 jaar op wind- en waterdichtheid van de gebouwconstructies en dakbedekking
- 3 jaar op het functioneren van het hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op de bedrijfsdeuren.

Opties, overeenkomst

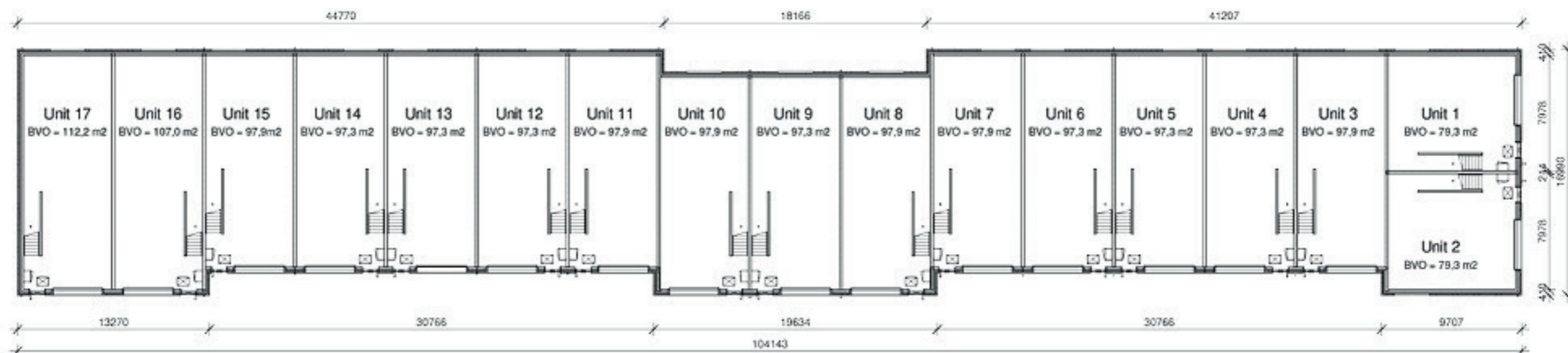
Om in de gelegenheid gesteld te worden een financiering te regelen en de nodige vergunningen te toetsen kan een kosteloze optie worden verkregen voor een periode van twee weken. Na deze periode dient een bindende reserverings-overeenkomst te worden getekend. Bij het sluiten van de koop wordt een bindende koop- en aannemingsovereenkomst getekend. Voor de nader van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de reserveringsovereenkomst.

Kadaster

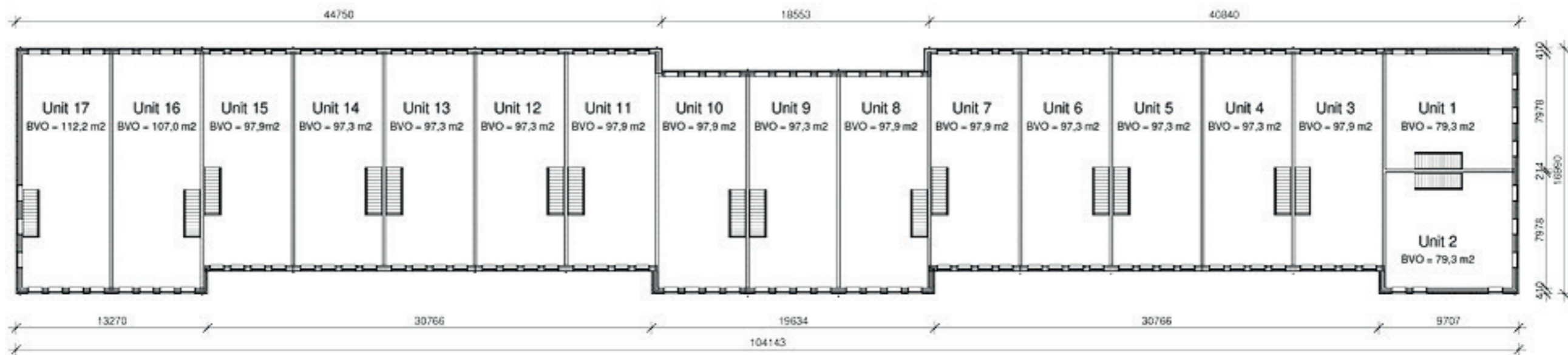
De grond wordt in volle eigendom verworven. De grond en opstallen worden kadastraal gesplitst in separate units. Iedere koper wordt daardoor volledig eigenaar van zijn unit alsmede een aandeel in het mandelig terreindeel welke is bestemd als toegangsterrein/parkeerplaatsen en -indien van toepassing- van het deel bestemd voor groenvoorziening. Elke unit is apart met hypotheek te belasten en is verkoop- en/of verhuurbaar. Hieruit volgt dat iedere koper afzonderlijk zal worden aangeslagen voor onroerendezaakbelasting en nutsvoorzieningen.

Betaling koopsom

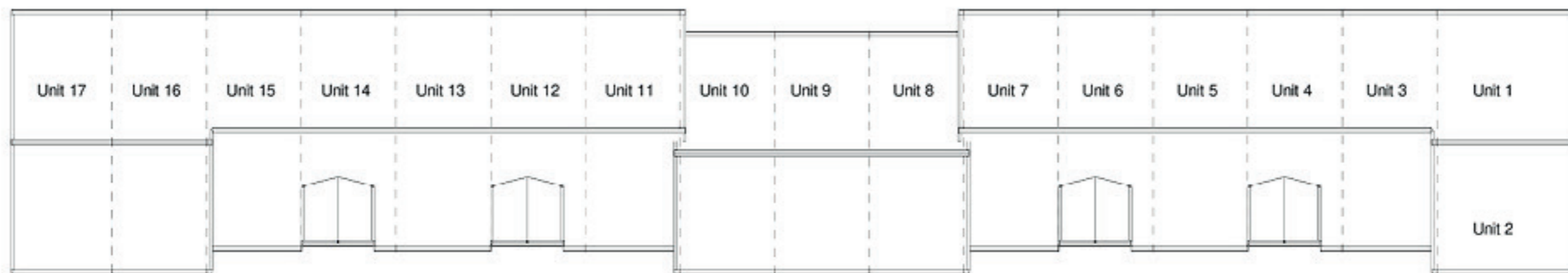
De koopsom is onderverdeeld in grond- en ontwikkelingskosten en bouwkosten. De grond- en ontwikkelingskosten en de vervallen bouwtermijnen worden in rekening gebracht bij de overdracht van de grond middels een bij de notaris te passeren leveringsakte. De bouwkosten worden vastgelegd in een aannemingsovereenkomst met betaling in termijnen volgens een betalingsschema afgestemd op de voortgang van de bouw. Bij levering na aanvang bouw zal over de verstreken bouwtermijnen bouwrente in rekening worden gebracht met een rentepercentage van 5%.



Begane grond

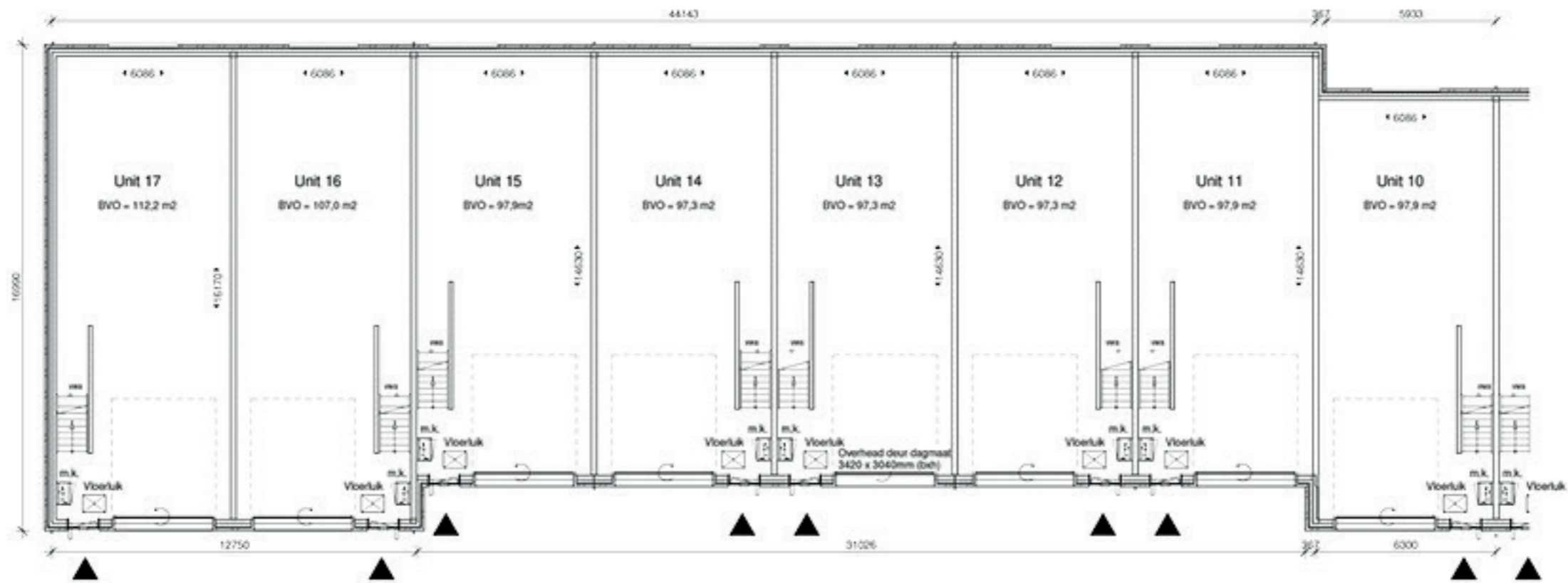


Eerste verdieping

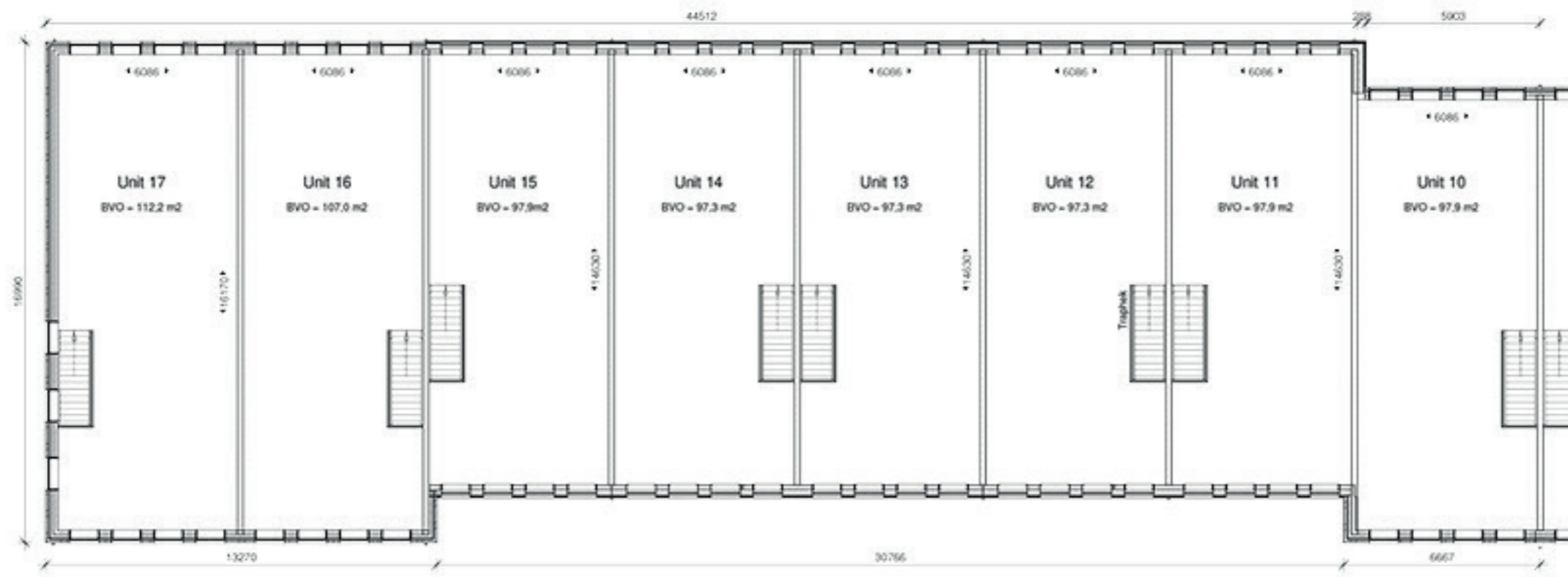


Dakaanzicht



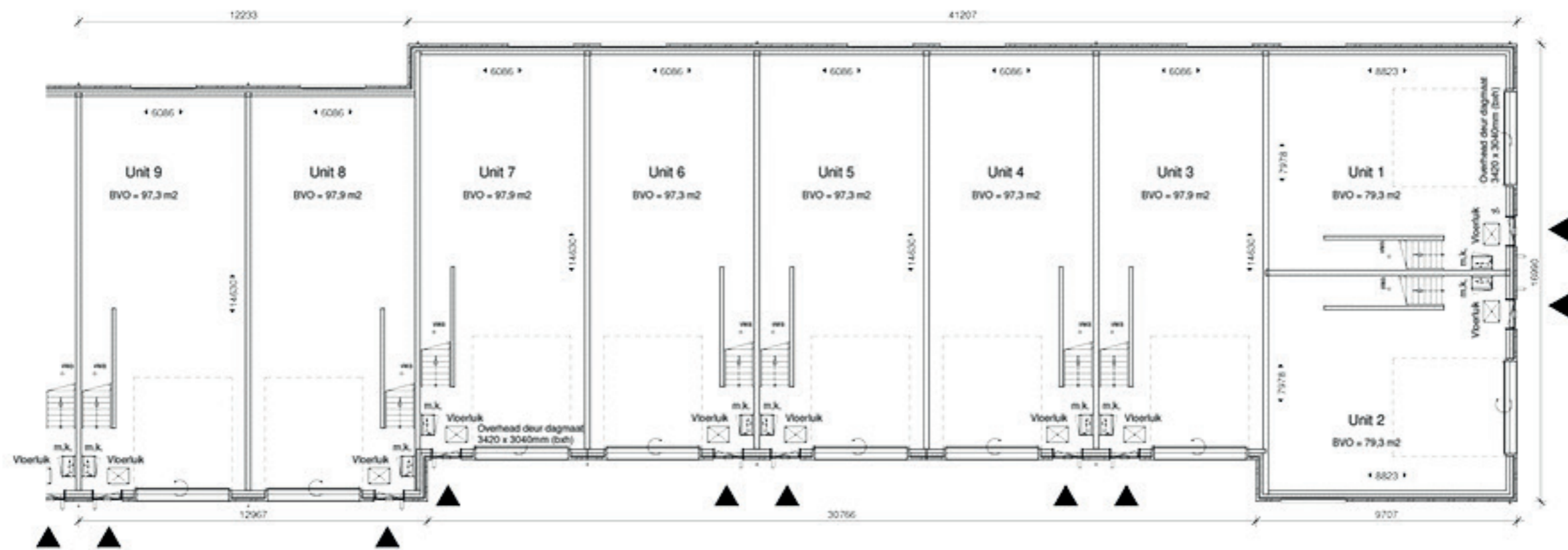


Begane grond deel 2

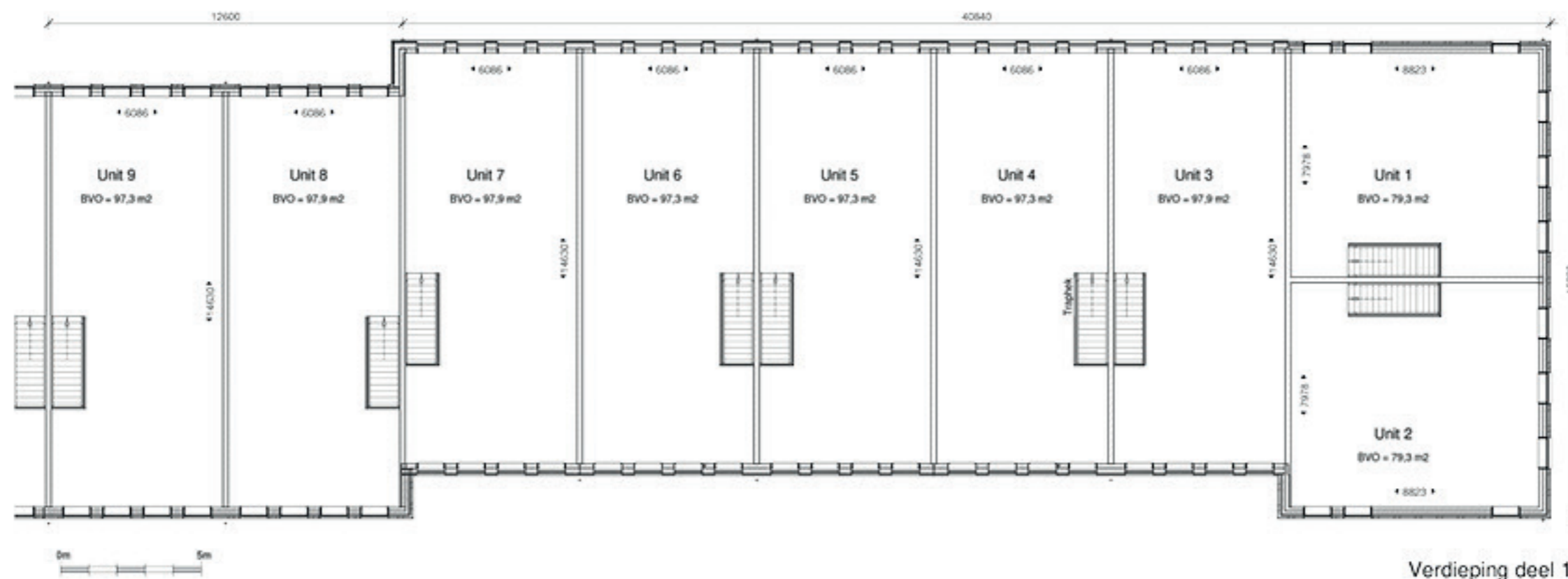


Eerste verdieping deel 2

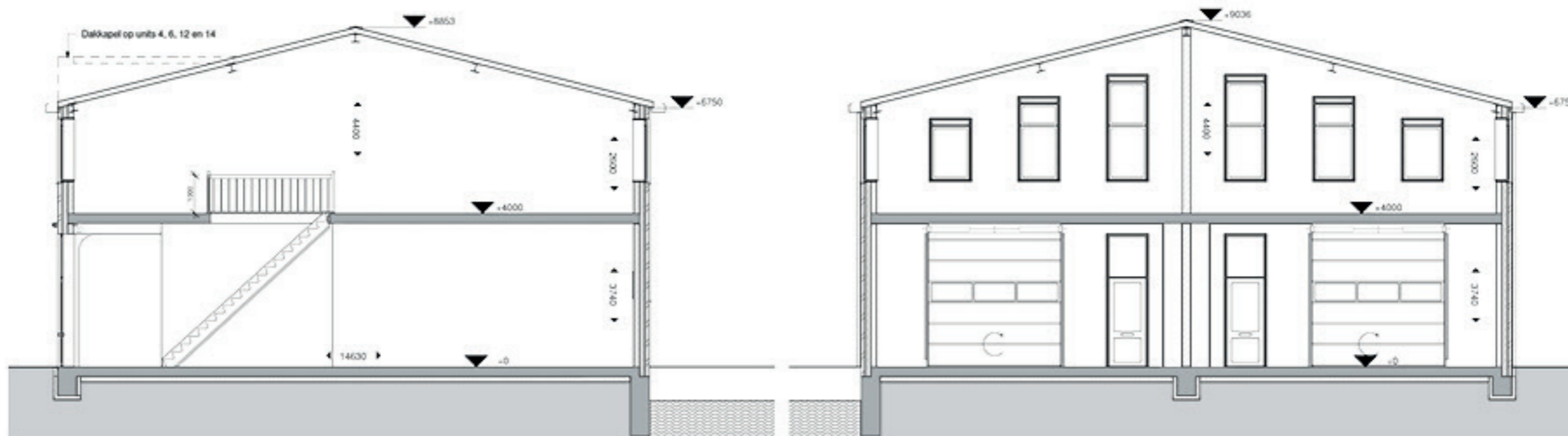




Begane grond deel 1

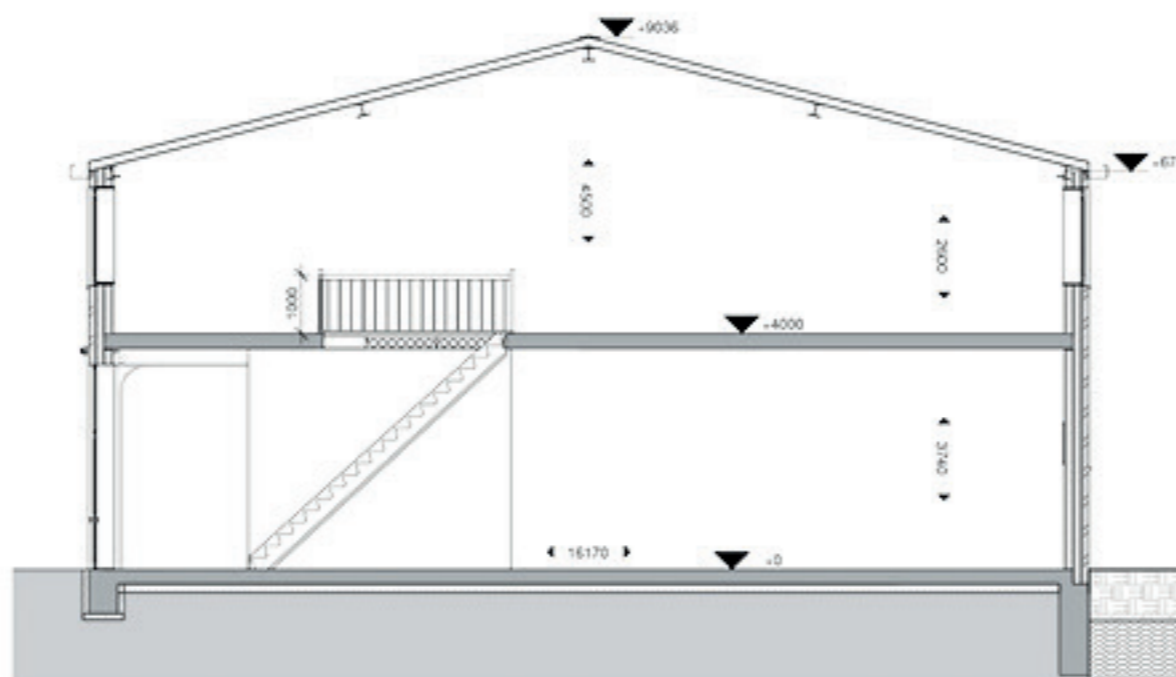


Verdieping deel 1



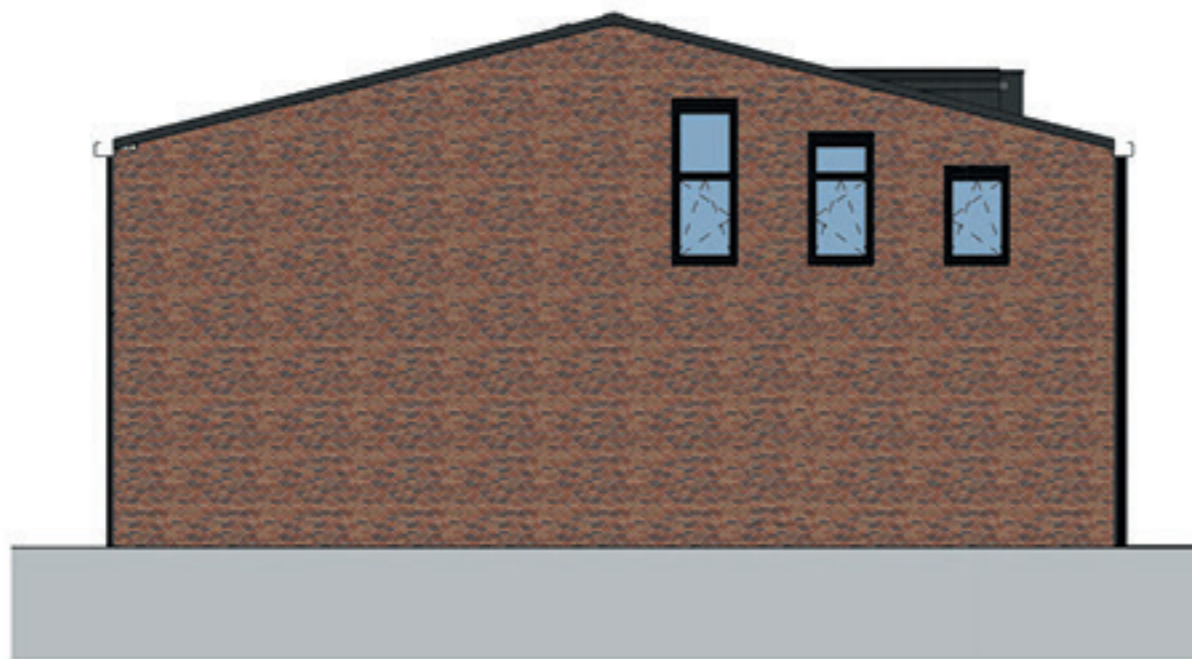
Doorsnede units 3-15, even nummers
- oneven nummers in spiegelbeeld

Doorsnede units 1-2



Doorsnede units 16-17





Zuidgevel



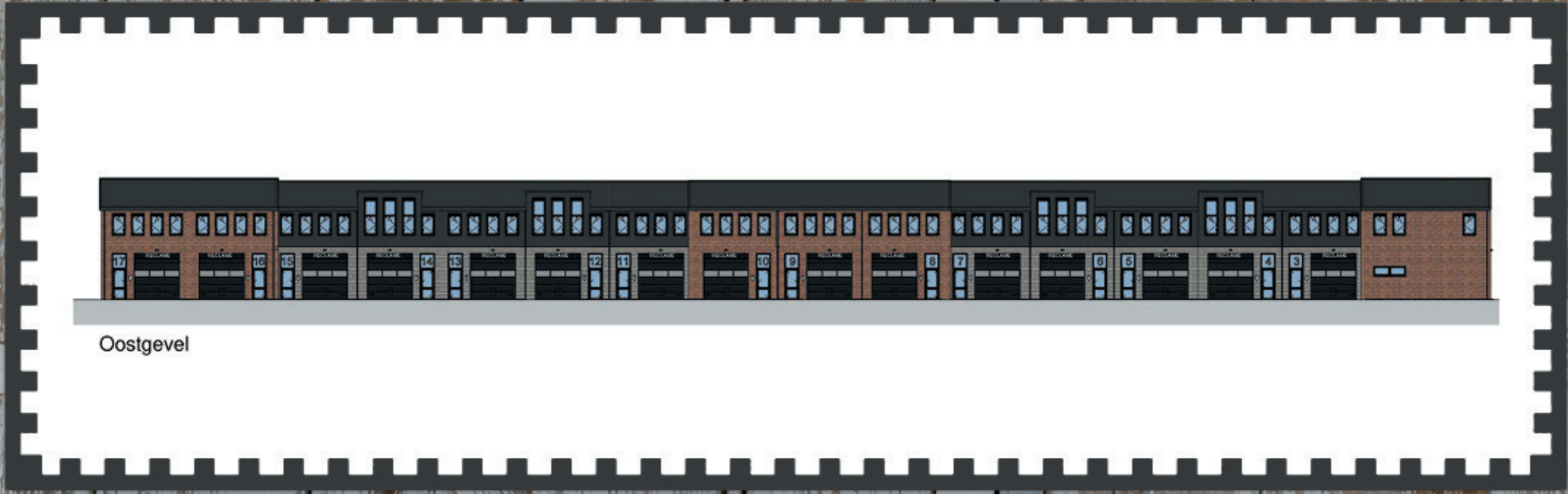
Noordgevel



Optie gevelpui

3420
Optie gevelpui





Oostgevel

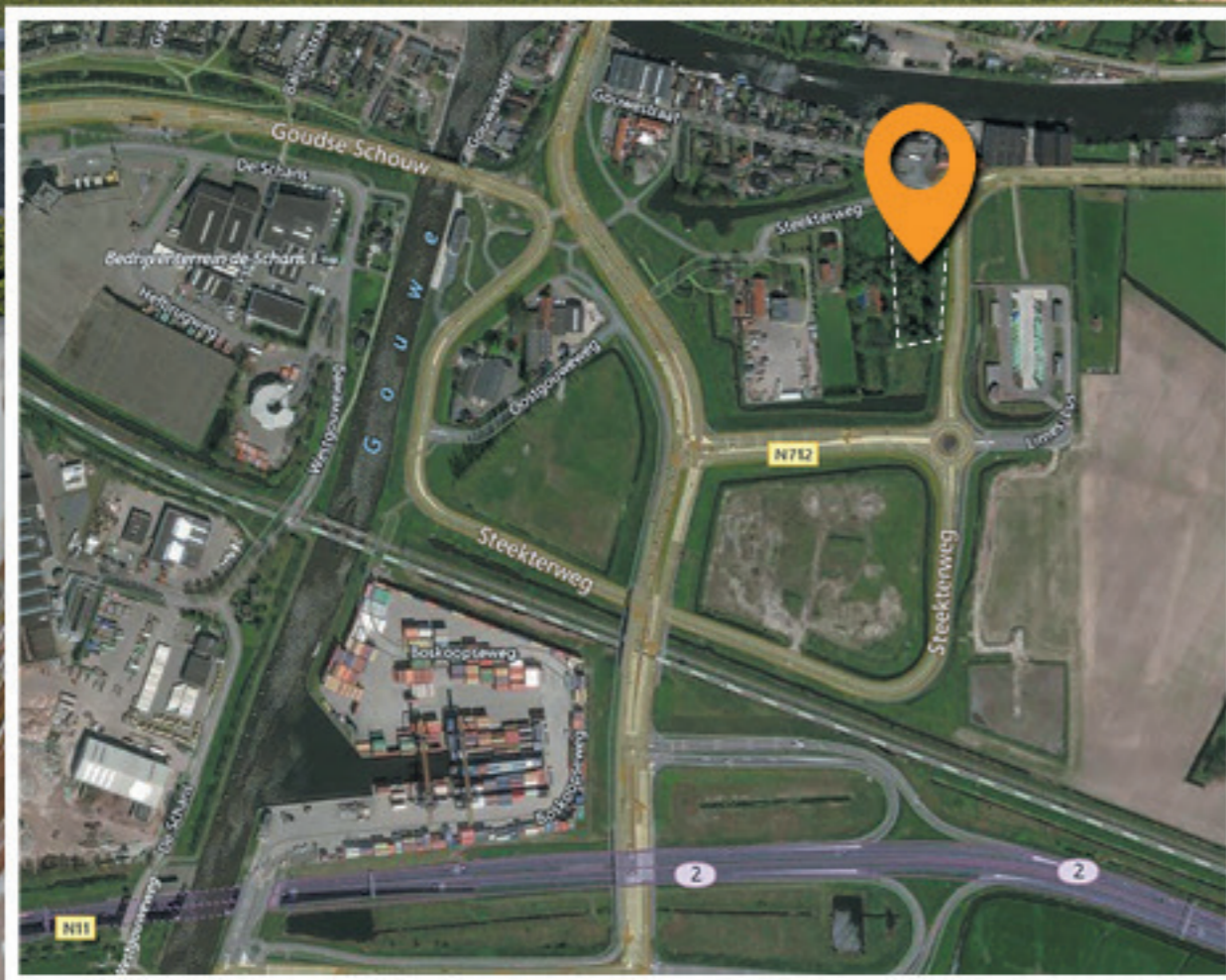


Westgevel



Langsdoorsnede

0m 5m



**Bedrijfsverzamelgebouw Steekterhoek
gevestigd op bedrijventerrein
Steekterpoort te Alphen aan den Rijn**



Technische omschrijving bedrijfsunit

Situatie

Het hierna omschreven gebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Steekterpoort gemeente Alphen aan den Rijn.

Algemeen

Van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit;
- De van toepassing zijnde normbladen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut;
- Bepalingen van de Nutsbedrijven en de Brandweer;
- De uniforme administratieve voorwaarden UAV.

Alle hierna te noemen werkzaamheden, met inbegrip van de daarvoor benodigde leveranties zodanig uitgevoerd, dat een kwalitatief goed en functionerend gebouw ontstaat, geheel van vorm en afmetingen, zoals aangegeven op bijgaande tekeningen.

Indeling en hoofdafmetingen

De indelingen en hoofdafmetingen zijn op de tekening(en) aangegeven. Als peil geldt de bovenkant van de begane grondvloer. De hoogte hiervan t.o.v. de straat evenals de rooilijnen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk

De benodigde grondwerken worden verricht ten behoeve van de aanleg van funderingen, hoofdleidingen, bestratingen en watergangen. Onder de bestratingen binnen de erfgrenzen wordt een bed van zand en/of gebroken puin aangebracht.

Riolering

Ten behoeve van de units wordt een pvc buitenrioleringsstelsel aangelegd volgens de normen van de gemeente. Tevens zal een riolering t.b.v. het toilet afgedopt boven de begane grondvloer worden aangebracht, welke wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

Bestrating

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening en watergangen, met betonklinkers en de nodige opsluitingen. Patroon, indeling en kleur worden nader vastgesteld. De parkeervakken worden gemarkeerd. De niet te bestraten delen van het terrein worden opgeleverd met teelaarde.

Fundering

Alle buitengevels en de dragende binnenmuren worden geplaatst op een gewapende betonnen fundering. De afmetingen en wapening zullen door de constructeur conform berekeningen en tekeningen worden bepaald.

Draagconstructie

Het gebouw wordt in hoofdzaak uitgevoerd met hal scheidende bouwmuren in kalkzandsteen overeenkomstig door de constructeur bepaalde berekeningen en tekeningen.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m^2 (15 kN/m^2). De vloer wordt monoliet afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vrije hoogte op de begane grond is ca. 3,70m. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 400 kg/m^2 (4 kN/m^2). De vrije hoogte op de verdiepingen is voor de units 1 t/m 15 vanaf de gevel 2,6 m^l oplopend tot ca. 4,4 m^l in de nok en voor de units 16 en 17 vanaf de gevel 2,6 m^l oplopend tot ca. 4,5 m^l in de nok.

Dak

Het dak van het gebouw wordt uitgevoerd als schuin dak met stalen geïsoleerde dakpanelen. Het dak wordt verder voorzien van de benodigde doorvoeren en hemelwaterafvoeren. De totale isolatiewaarde van het dak bedraagt $R_c = 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Gevels

De gesloten vlakken worden uitgevoerd in baksteen respectievelijk met stalen geïsoleerde gevelplaten zoals op tekening aangegeven. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium welke voorzien zijn van isolatieglas. De buitenkozijnen worden plaatselijk voorzien van deuren en ramen, uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De units zijn voorzien van een handbediende overheaddeur (vrije hoogte 3m' en breedte 3,40 m') en een eigen entree/loopdeur. De totale isolatiewaarde van de gesloten gevelvlakken bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Inrichting

De verdieping is per trap te bereiken. De trap zal worden uitgevoerd in schone beton. De halscheidende wanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen, niet nader afgewerkt.

Installatie

De prefab meterkast wordt geplaatst naast de hoofdingang van de unit in de hal op de begane grond. De meterkastinstallaties worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd. De elektravoorziening bestaat uit een 3 x 25 Ampère aansluiting. De watervoorziening is $Q_n 1,5 \text{ m}^3$. Deze voorzieningen worden aangesloten tot aan de meterkast. De kosten voor definitieve aanvraag van levering van water en elektra zijn voor rekening van de koper.

Reclameaanduiding

De reclameaanduiding dient te worden aangebracht op de door de architect op tekening aangegeven plaats.

Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van een verdiepingsvloer waarop kantoorruimte te realiseren is.

De units worden niet aangesloten op het gasnet.

Volgens de regelgeving geldend voor de benodigde omgevingsvergunning dient voor de kantoorfunctie op de eerste verdieping voldaan te worden aan de energieprestatie coëfficiënt van 0,8.

Daartoe dient bij de afbouw voor rekening van de koper voor verwarming en verlichting voor het deel met een kantoorfunctie gekozen te worden voor energiezuinige installaties.

Het hiervoor opgestelde energieprestatie rapport is hiertoe ter beschikking.

Niet opgenomen

- Brandbestrijdingsinstallatie;
- Verwarmingsinstallatie;
- Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Elektronische installatie;
- Communicatie- en beveiligingsinstallatie;
- Daklichten/lichtstraten;
- Kantoorindeling;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Stuc- en tegelwerk.





Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv



Bloemen Architecten B.V.
Architectuur & Bouwmanagement

Wilhelminalaan 18
2405 ED Alphen aan den Rijn
www.bloemen-architecten.nl

WERK
kracht.nl

Postbus 245
2400 AE Alphen aan den Rijn
www.werk-kracht.nl

JANSENDEJONG
SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn
0172 - 245 909
www.jansendejong.nl

BASIS
BEDRIJFSHUISVESTING

Prins Bernhardlaan 4
2405 VZ Alphen aan den Rijn
0172 - 470 247
www.basis.nl