



GOUDRIAAN
VASTGOED

[ver]huur, [ver]koop en taxatie

BEDRIJVENPARK IJSSEVELD TE MONTFOORT

BEDRIJVENCENTRUM
VLASAKKER



Bedrijvencentrum Vlasakker is een multifunctioneel bedrijfsgebouw dat onder architectuur is ontwikkeld.

De eigentijdse uitstraling en het representatieve karakter maken het gebouw aantrekkelijk voor zowel particulieren als moderne en vooruitstrevende ondernemers uit de regio.

DE BEDRIJFSUNITS

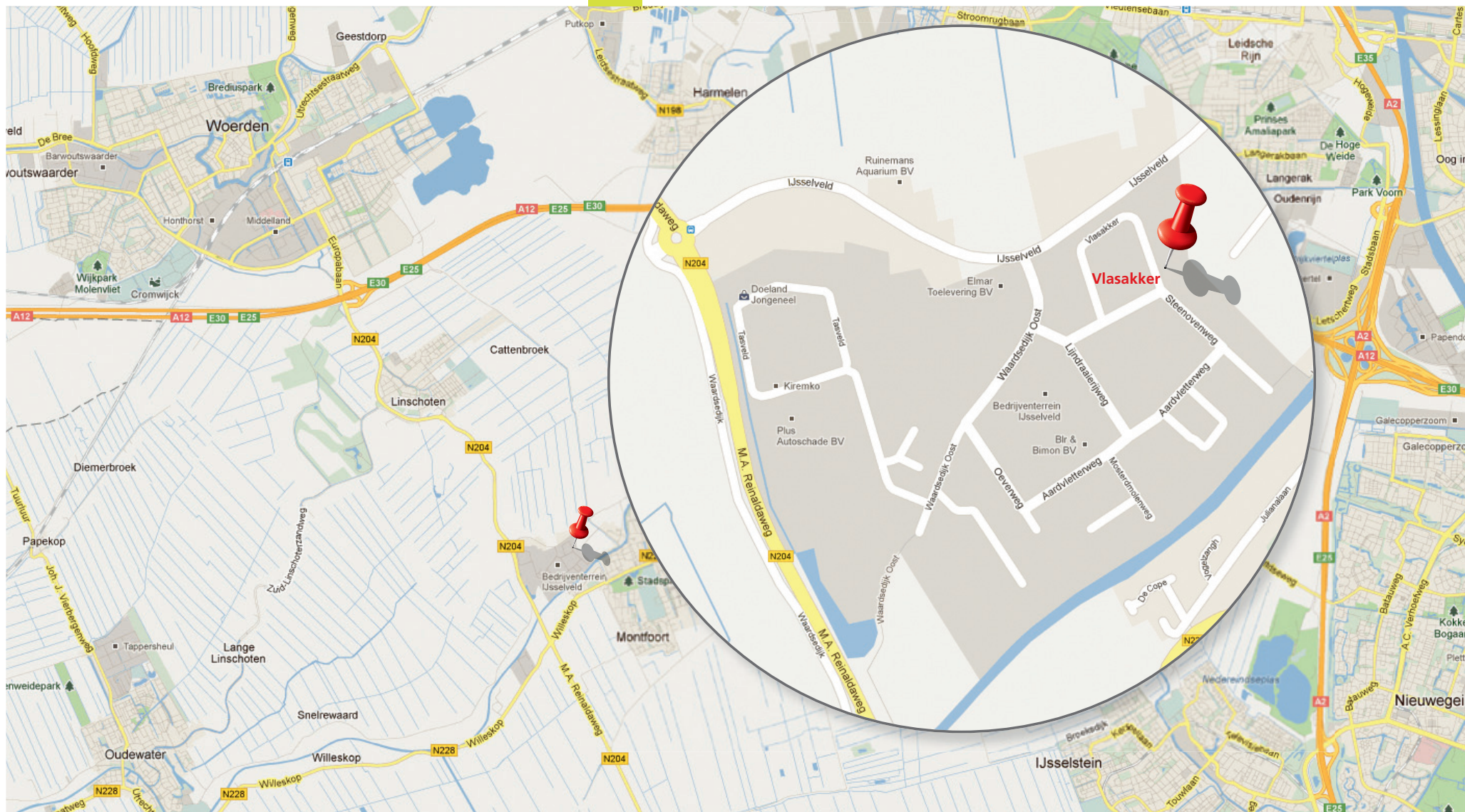
Op bedrijvenpark IJsselveld is recentelijk een hoogwaardig bedrijfsverzamelcomplex 'Bedrijvencentrum Vlasakker' gebouwd. Het bedrijvencentrum bestaat uit 2 gebouwen met daarin 18 bedrijfs-/kantoor-/showroomunits van verschillende grootte welke door de multifunctionaliteit en variabele inhoud zeer geschikt zijn voor particulieren en kleinschalige bedrijven die behoefte hebben aan een werkplaats, showroomruimte, kantoor, opslag of anderszins. Bedrijvencentrum Vlasakker heeft parkeerplaatsen op eigen terrein en de prima infrastructuur betekent optimale bereikbaarheid!

MULTIFUNCTIONELE TOEPASSING

Bedrijvencentrum Vlasakker bestaat uit 18 individuele units met oppervlakten vanaf circa 136m² tot circa 262m² inclusief verdieping. De ruimten zijn eventueel onderling te koppelen waardoor diverse grotere oppervlakten gecreëerd kunnen worden.

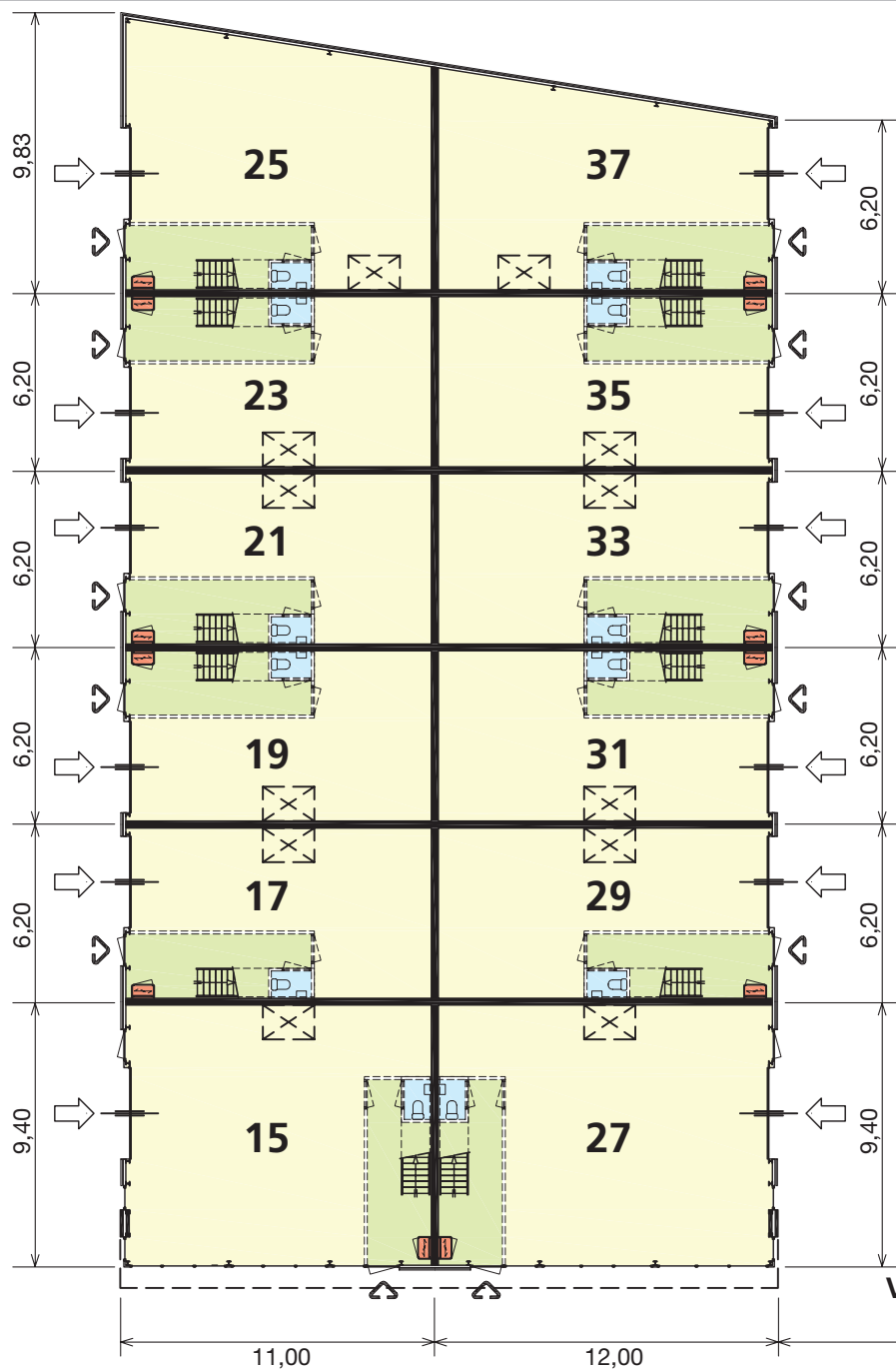
Aan de straatzijde zijn de units uitgevoerd met een glazen pui waardoor deze type ruimten zich bij uitstek lenen voor bijvoorbeeld een showroom in combinatie met opslag en kantoor.

De overige units zijn standaard voorzien van een loopdeur en overheaddeur met vol-glas panelen zodat de begane grond gebruikt kan worden voor productie en/of assemblage doeleinden en de verdieping is ideaal als showroom of kantoor.

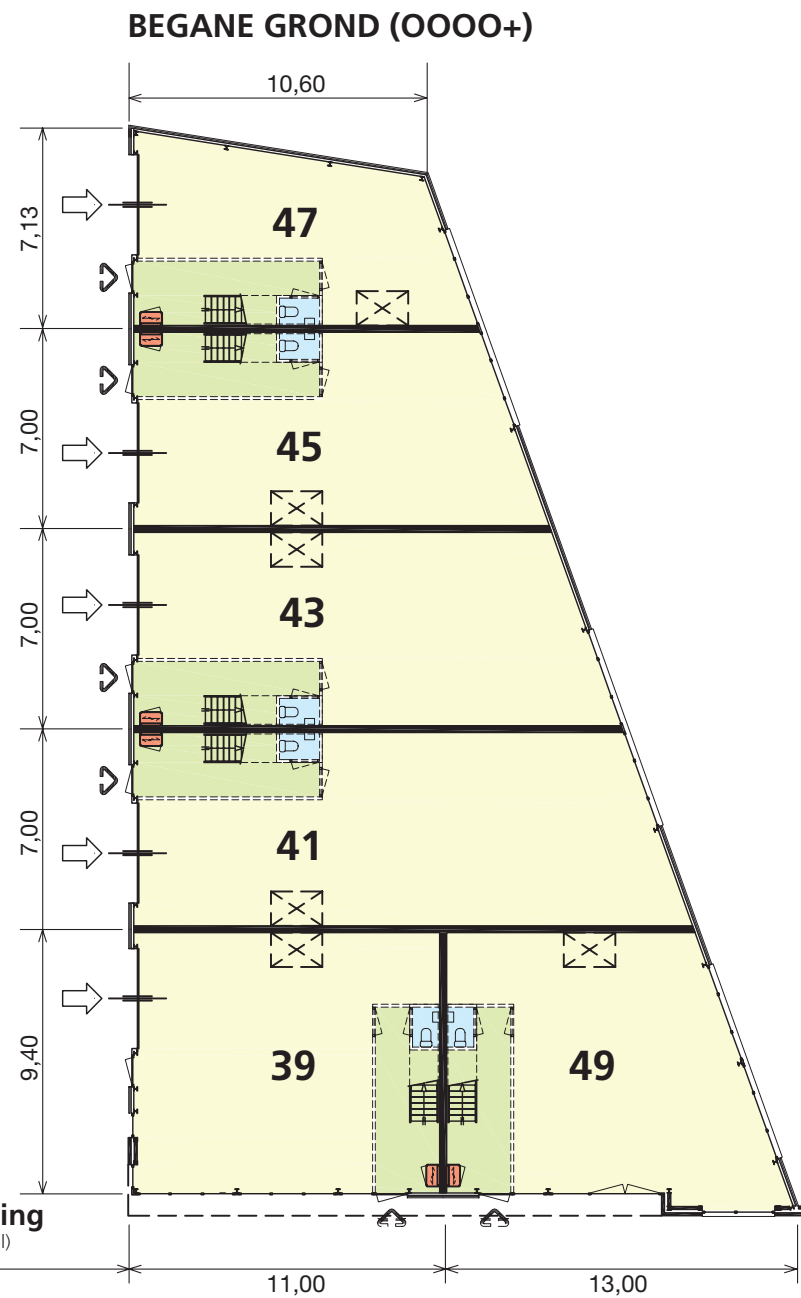


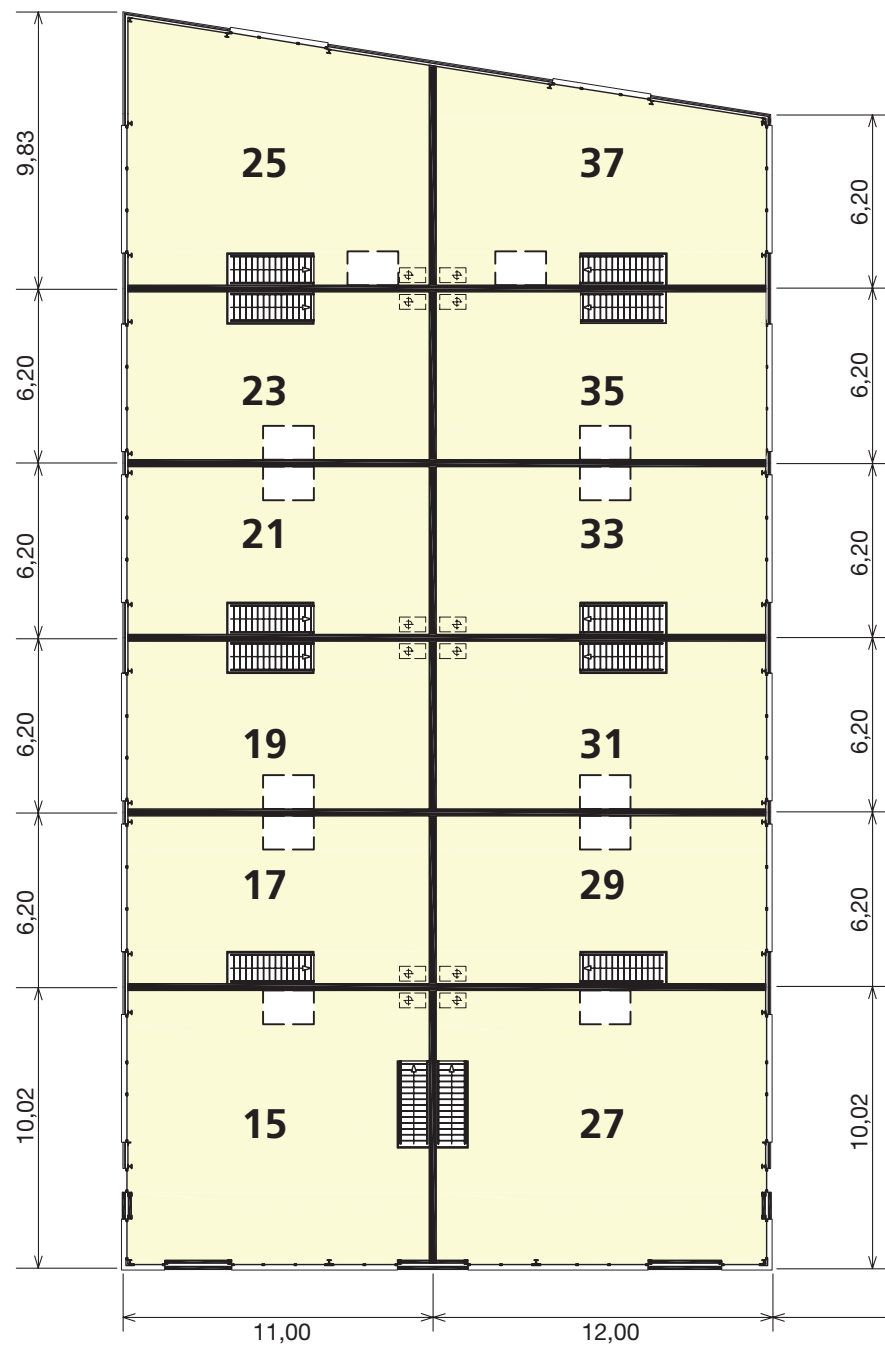
BEREIKBAARHEID & LIGGING

In het Groene Hart bevindt zich bedrijvenpark IJsselveld, dat aan de noordzijde begrensd wordt door de weg Vlasakker, een nieuw bedrijventerreingedeelte wat uitblinkt in representativiteit. Dit deelgebied Vlasakker+ vormt de 'Poort van het bedrijventerrein'. De locatie is gelegen op een steenworp afstand van de provincialeweg N204 en door de aansluiting op de A12 zijn plaatsen zoals Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel te bereiken.



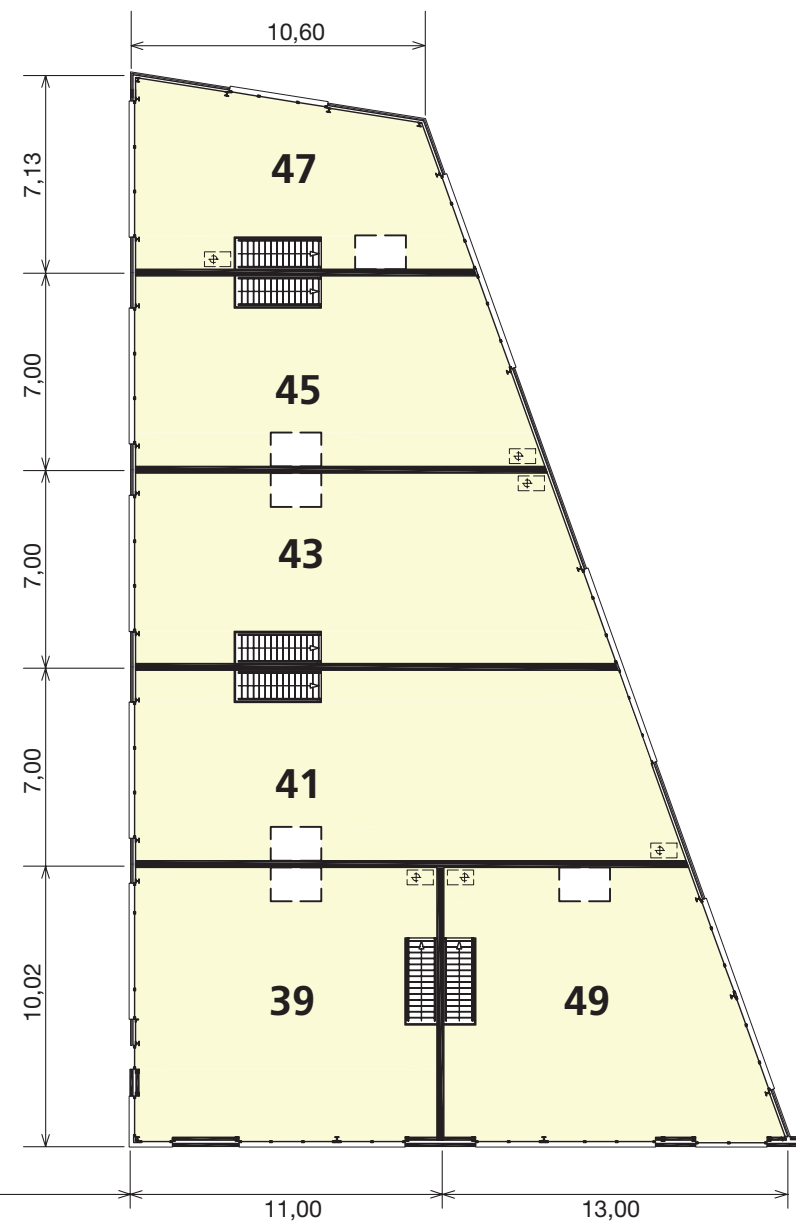
Voorbeeld indeling
(tekening niet op schaal)





18,00

VERDIEPING (3800+)





OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits zijn casco gebouwd. Op deze manier heeft u als eindgebruiker de maximale vrijheid bij het indelen van uw bedrijfsruimte. De toepassing van hoogwaardige materialen en goede garantievoorwaarden geven de gebruiker een grote mate van zekerheid. Het verder indelen en afwerking van de ruimtes is niet inbegrepen in de koopsom.

- Casco bedrijfs- of showroomunit
- Begane grond- en verdiepingsvloer: monoliet afgewerkte betonvloer
- Overheaddeuren met vol glas panelen, maximale doorrijhoogte van ca. 3.20 meter
- Aluminium loopdeuren, kozijnen en ramen met draai-/kiep functie
- Meterkast, voorzien van aansluitingen voor water, elektra, gas en telefoon
- Verdiepingsvloeren voorzien van houten trap
- Afgedopte aansluitingen riolering





UNITS BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

adres	begane grond	verdieping	totaal
Vlasakker 15 *	104	110	214
Vlasakker 17	68	68	136
Vlasakker 19	68	68	136
Vlasakker 21	68	68	136
Vlasakker 23	68	68	136
Vlasakker 25	98	98	196
Vlasakker 27 *	113	120	233
Vlasakker 29	75	75	150
Vlasakker 31	75	75	150
Vlasakker 33	75	75	150
Vlasakker 35	75	75	150
Vlasakker 37	85	85	170
Vlasakker 39 *	104	110	214
Vlasakker 41	131	131	262
Vlasakker 43	114	114	228
Vlasakker 45	96	96	192
Vlasakker 47	71	71	142
Vlasakker 49 *	100	107	207

* met privé parkeerplaatsen



VERKOOPINFORMATIE

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als koper van een bedrijfsruimte krijgt u juridisch gezien een appartementsrecht. Dat wil zeggen het recht op exclusief gebruik van uw eigen ruimte en een medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen. De appartementseigenaren hebben de gezamenlijke verplichting het gebouw en het terrein te onderhouden. Hiertoe is door de notaris een akte van splitsing opgesteld. De akte omschrijft het gebouw, de afzonderlijke appartementen (bedrijfsruimten), het aandeel van iedere eigenaar in de gemeenschappelijke delen en het reglement van splitsing. Het reglement van splitsing bevat de statuten van de VvE. De VvE regelt voor de eigenaren de zaken van gemeenschappelijk belang. Cruciaal daarbij is de instandhouding van de totale gebouwen en het terrein en wat het de gezamenlijke eigenaren kost aan bijdragen voor onderhoud, de verzekering en een reservefonds voor grote reparaties.

Betaling koop- en aanneemsom

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.) exclusief BTW.

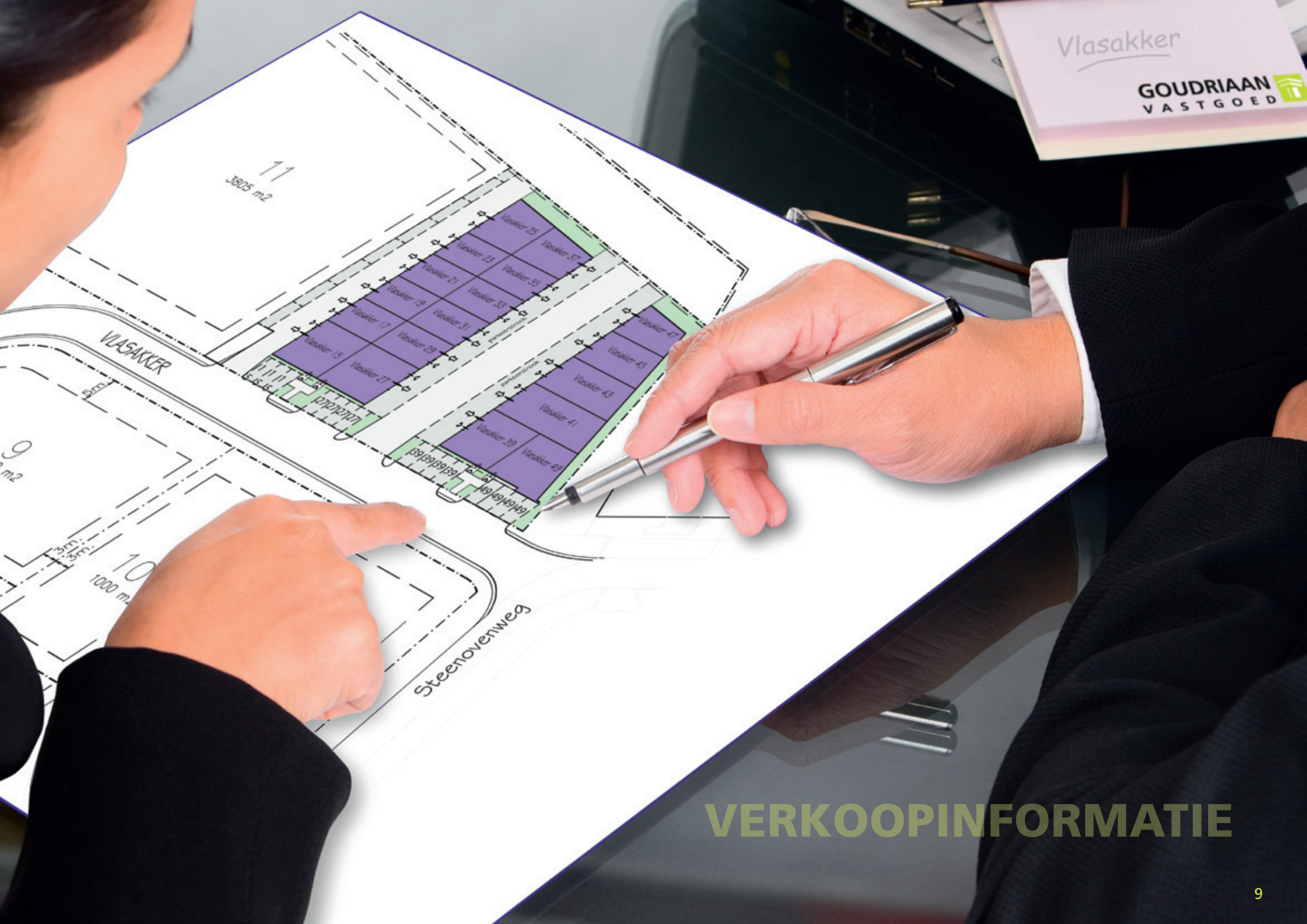
Bestemming

Bedrijventerrein "milieuzone - zones wet milieubeheer 1", bedrijfsactiviteiten genoemd onder de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De koper dient zich ervan te vergewissen dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf en/of doeleinden. Nadere informatie met betrekking tot het bestemmingsplan is verkrijgbaar bij de gemeente Montfoort, telefoon: 0348 476400 of via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Notariskeuze

Warning & van Deuren Netwerknotarissen
Westdam 3c • 3441 GA Woerden





Vlasaker

GOUDRIAAN
VASTGOED

VERKOOPINFORMATIE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Betonwerk, fundering en vloeren

- De funderingsconstructie en vloeren zijn uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
- De begane grondvloer is monoliet afgewerkt en belastbaar tot 1.500 kg/m². Onder de onderheide gewapende betonvloer is een werkvloer aangebracht van 80mm PS isolatie platen.
- De verdiepingvloer, bestaande uit kanaalplaten en voorzien van een zandcement dekvloer, is belastbaar tot 400kg/m². Alle units zijn standaard voorzien van een verdiepingvloer over de volledige oppervlakte, zodat de dan ontstane ruimte dienst kan doen als kantoorruimte.
- De verdiepingvloer is voorzien van een sparing ten behoeve van een transportluik welke dichtgelegd is met houten plaatmateriaal. (belastbaar tot 250 kg/m²)

Metalen hoofddraagconstructie

- De hoofddraagconstructie is uitgevoerd in stalen liggers en kolommen overeenkomstig de opgave van de constructeur. De staalconstructie is voorzien van een coating in kleur en is daar waar nodig brandwerend bekleed.

Dakconstructie

- Het dak is per unit gecompartmenteerd.
- Het dak heeft een Rc- waarde (isolatiewaarde) van minimaal 2,5m² K/W.
- Het dak is voorzien van steenwol isolatie, bitumineuze dakbedekking en afvoeren+ overstort.
- Per unit zijn 2 dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van bijvoorbeeld ontluchting en een CV installatie.

Buitenwanden & Gevelbekleding

- De units aan de straatzijde zijn voorzien van goed geïsoleerde buitenwanden uitgevoerd in schoon metselwerk halfsteensverband in combinatie met verticale Western Red Cedar delen.
- Overige units zijn volledig uitgevoerd met geïsoleerde buitenwanden, stalen verticale gevelbekleding en een prefab betonnen borstwering.
- Horizontale sandwichpanelen ten behoeve van montage reclame mogelijkheid.

Scheidingswanden

- De unitscheidende wanden zijn uitgevoerd in cellenbeton, **60** minuten brandwerend.

Buitenkozijnen, ramen en overheaddeuren

- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hoogwaardig aluminium en voorzien van een poedercoating in de kleur antraciet RAL 7016.
- De entreedeuren zijn uitgevoerd in aluminium (voorgevel RAL 7035 / zijgevel RAL7016) met brievenbus.
- Ter plaatse van de begane grond zijn de entreedeuren en draai-/kiepramen voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens veiligheidsklasse WKII/SKG**.
- De ramen zijn voorzien van geïsoleerde (HR++) beglazing.
- Units zijn (met uitzondering van Vlasakker 49) **uitgevoerd met een overheaddeur elektrisch voorbereid, fabricaat Crawford.**
- De toepassing van een tweetal stroken vol-glas panelen zorgt voor daglicht toetreding.
- Unit Vlasakker 49 grenst aan de straatzijde en zal worden voorzien van aluminium dubbele entreedeuren.

Interieurafwerking

- De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd.
- De units zijn allen voorzien van een dichte vurenhouten trap met kunststof antislipprofielen per trede, een leuning en hekwerk.





- De houten trap, hekwerken en leuning zijn in een witte kleur gegrond opgeleverd. Het trapgat is langs de vloerrand afgetimmerd.

Riolering en hemelwaterafvoeren

- In de terreinverharding zijn benodigde straatkolken en molgoten opgenomen ten behoeve van afvoer van regenwater.
- Hemelwaterafvoeren zijn aangesloten op de buitenriolering.
- De units zijn voorzien van een tweetal afgedopte aansluitingen waarop de binnenriolering kan worden aangesloten.

Nutsvoorzieningen

- De units zijn standaard voorzien van een meterkast conform de voorschriften van de nutsbedrijven.
- Er zijn invoerbochten in het betonwerk opgenomen en aansluitingen elektra, gas, water en telefoon zijn afgedopt tot in de meterkast binnengebracht.

Terreininrichting

- De entree naar de voorgevel is voorzien van sierbestrating.
- De terreinverharding bestaat uit betonklinkers in een grijs tint en witte markeringsstenen ter plaatse van de parkeergelegenheid.
- De onverharde gedeelten zijn voorzien van siertuinen en/of grit.



Ontwikkelaar

Bedrijfsverzamelcomplex Vlasakker is een initiatief van Goudriaan Projectontwikkeling te Oudewater. Goudriaan staat garant voor een degelijke bouw en hoogwaardige afwerking. Goudriaan Vastgoed en Goudriaan Projectontwikkeling zijn verantwoordelijk voor de bouw en/of renovatie van diverse bedrijfsverzamelcentra die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd in Montfoort en Oudewater.

NB. Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van het voorlopig ontwerp. In tekeningen, artist impressions en andere gegevens kunnen altijd wijzigingen optreden. Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.





GOUDRIAAN
V A S T G O E D

[ver]huur, [ver]koop en taxatie

Wilgenweg 26 | 3421 TV Oudewater | T 0348 560 412 | F 0348 560 452 | info@goudriaanvastgoed.nl | www.goudriaanvastgoed.nl