

WK

WAERDER
KRING



TE KOOP

Praktijkruimtes
Beukenlaan 23
1701 DA Heerhugowaard

ALGEMENE INFORMATIE

ONTWIKKELING:

H2O Projectontwikkeling
Parelweg 11
1812 RS Alkmaar
T: 072 511 20 88
E: info@waerderkring.nl

PROJECTNOTARIS:

Beumer Kwantes Notarissen
Prins Mauritzlaan 21
1171 LP Badhoevendorp
T: 020 240 07 07
E: administratie@notariaatbk.nl

MAKELAAR:

De Heul Vastgoed BV
Bram de Heul
Comeniusstraat 12
1817 MS Alkmaar
T: 072-7503719
E: info@deheulvastgoed.nl

MAKELAAR:

Hanson Bedrijfsmakelaars
Richard de Visser
Zandvoortselaan 8B
2106 CN Heemstede
T: 023-5329955
E: r.devisser@hanson.nl



PRAKTIJKRUIMTES

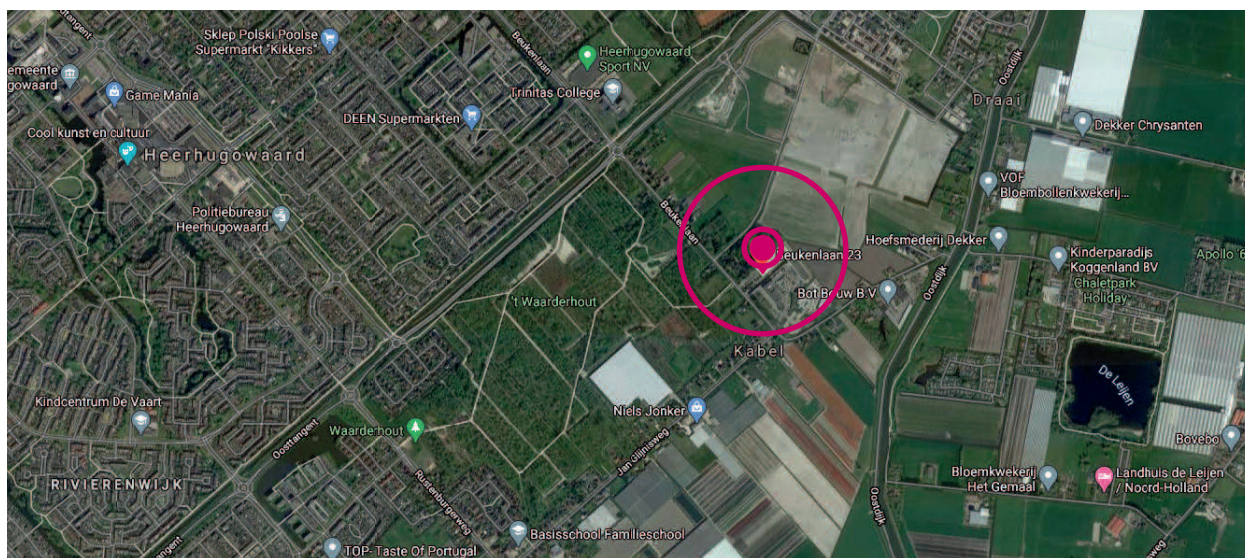
NU IN DE VERKOOP DE WAERDERKRING

De vrijheid om bewust te ondernemen! Dit is waar de Waerderkring voor staat. In dit duurzame bedrijfsverzamelgebouw in Heerhugowaard worden moderne praktijkruimtes gerealiseerd voor sociaal maatschappelijke ondernemers.

De Waerderkring krijgt haar bestemming aan de Beukenlaan 23. De ligging dichtbij bestaande en nieuwe woonwijken garandeert een groot verzorgingsgebied én volop commerciële kansen. Tegelijkertijd is het gebouw uitstekend bereikbaar en is er voldoende parkeerruimte beschikbaar.

DE WAERDERKRING IN EEN NOTENDOP:

- Onder architectuur gebouwd pand
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Duurzaam gebouwd
- 3 bouwlagen
- Begane grond & 1e verdieping: ruime en lichte praktijkruimtes
- 2e verdieping: moderne en veilige opslagboxen
- Met sociaal maatschappelijke bestemming



LOCATIE

Centraal in Heerhugowaard gelegen nabij het oude centrum en de nieuwbouwwijk De Draai.

PLUSPUNTEN VAN DE PRAKTIJKRUIMTES

- Eigen parkeergelegenheid
- Duurzaam gebouwd pand met hoge isolatie waarde
- Onderscheidende vormgeving door KDRA architecten
- Unieke ligging nabij park, bos en toegangswegen
- Luxe buitenruimte ontworpen door John Koomen Landschapsarchitecten
- Maximale vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer in de bedrijfsruimten bedraagt 1.500 kg/m²
- Laadpalen bij de parkeerplaats (optioneel)
- Mogelijkheid tot het koppelen van units
- Meerdere zorgspecialismen onder een dak

HET PROJECT

APPARTEMENTSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/ verhuren.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit).

Naast de grond onder de bebouwing wordt elke koper tevens mede-eigenaar van het gemeenschappelijke buitenterrein. Voor het beheer hiervan wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.

FINANCIERING

Bij het sluiten van de koop wordt door de makelaar een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en vervolgens door partijen getekend. Binnen 8 weken na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom te storten groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen.

BETALINGEN

De kopers betalen in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. De betalingen en wijze

van betalingen van de koopsom en bouwrente zijn vermeld in de koop-/ aannemingsovereenkomst.

AANVANG EN OPLEVERING

Zodra zowel de bouwvergunning is verleend en 60% van de units is verkocht, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart. De bouwtijd bedraagt circa 10-11 maanden (250 werkbare werkdagen na gereedkomen betonnen begane grondvloer).

AFWERKING

Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dat geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen. Zie hiervoor ook de technische omschrijving.

TEKENING

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

NADERE BIJZONDERHEDEN

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen.

De naam van het bestemmingsplan is:
Bestemmingsplan De Draai 2019 gemeente Heerhugowaard bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-12-17).

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein;
 - Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
 - Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld. Bij de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht is koper reeds
- een eerste bijdrage, ter grootte van de jaarbijdrage (conform aanvangsbegroting) van het betreffende appartementsrecht, aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende periodieke bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:
 - De opstalverzekering;
 - De aansprakelijkheidsverzekering;
 - Reservering voor groot onderhoud, waaronder met name begrepen het dak en buitenschilderwerk (in een uniform kleurenschema);
 - Lidmaatschap park management vereniging.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GROND EN GRAAFWERK

Ten behoeve van fundatie en vloer worden grond- en graafwerkzaamheden verricht, alsmede voor de invoeringen van nutsbedrijven en rioleringen.

BETONWERK: IN HET WERK TE STORTEN BETON

De begane grondvloer uit te voeren als een geïsoleerde, in het werk te storten, gewapende betonvloer met funderingsbalken en verzwaringstroken volgens opgave constructeur. Vloeroppervlakte mechanisch afgewerkt.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

STAALCONSTRUCTIE

De uitvoering van de staalconstructie volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Deze staalconstructie dient van voldoende stijfheid te zijn voor het kunnen uitvoeren van de in diverse units standaard aanwezige betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer en voor de optionele verdiepingsvloeren in de overige units.

Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 3851 in de constructie zijn in de zijgevels

kruisschoren en in het dak windverbanden opgenomen. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend afgewerkt.

GEVELBEKLEDING

Vanaf de betonnen fundering tot dakrandhoogte geïsoleerde gevelbekleding conform geveltekeningen.

INTERIEUR

Meterkast conform NEN 2768.

NUTSVOORZIENINGEN

Voor de bedrijfsunits zijn de elektra- en watervoorziening in de koopsom opgenomen tot de meterkast, inclusief meterbord, doch exclusief meterkastinrichting.

BUITENTERREIN, BESTRATING EN DERGELIJKE

Het buitenterrein wordt deels verhard. Het buitenterrein wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. Eigenaren van de bedrijfsunits zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein.

Voor onderhoud en dergelijke wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht.

De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

MEER- EN MINDERWERK

Het samenvoegen van meerdere units kan aanleiding geven tot minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BEPALINGEN

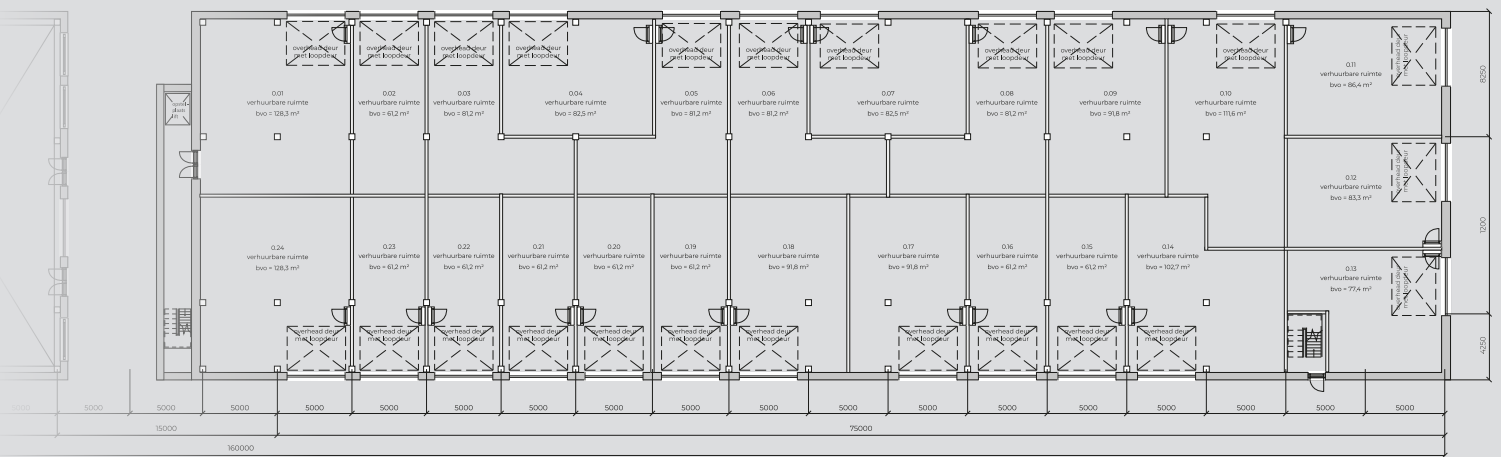
De volgende bepalingen zijn van toepassing, voor zover niet anders aangegeven:

- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, welke een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht;
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.

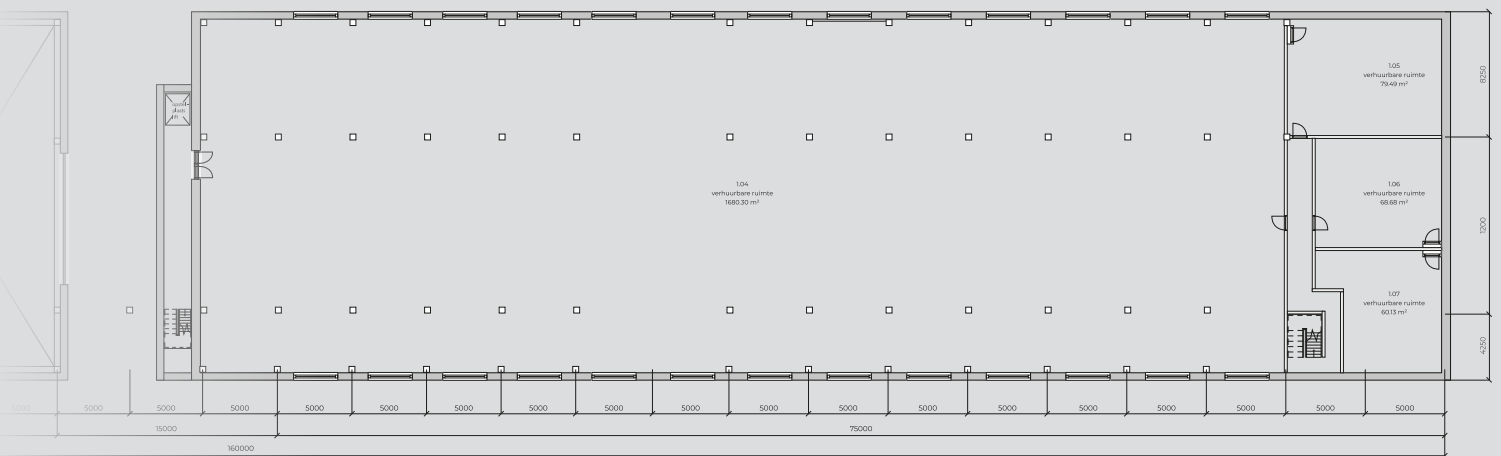


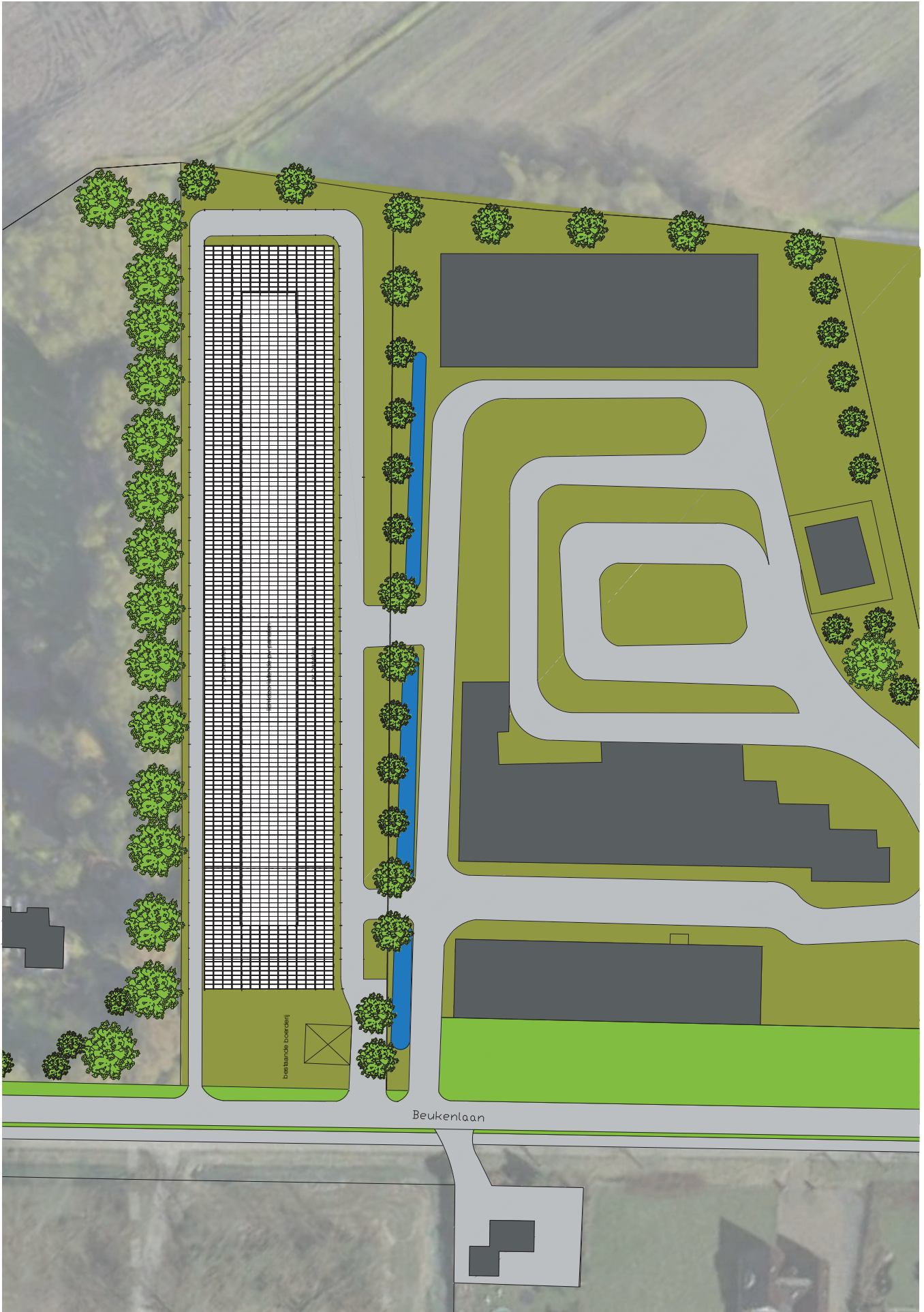
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





WK



WAERDER
KRING

waerderkring.nl