

WAERDER WERF II



Nu in de verkoop

**HEERHUGOWAARD - WAERDERWERF II
28 OPSLAGUNITS**

ALGEMENE INFORMATIE

ONTWIKKELING:

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

PROJECTNOTARIS:

Beumer Kwantes Notarissen
Prins Mauritslaan 21
1171 LP Badhoevedorp
T: 020 - 240 07 07
E: administratie@notariaatbk.nl

MAKELAAR:

De Heul Vastgoed BV
Bram de Heul
Comeniusstraat 12
1817 MS Alkmaar
T: 072 - 750 73 19
E: info@deheulvastgoed.nl

MAKELAAR:

Hanson Bedrijfsmakelaars
Richard de Visser
Zandvoortselaan 8B
2106 CN Heemstede
T: 06 - 505 050 90
E: r.devisser@hanson.nl



OPSLAGUNITS

NU IN DE VERKOOP DE WAERDERWERF II

Opslagunits met perfecte bereikbaarheid. In dit duurzame bedrijfsverzamelgebouw in Heerhugowaard worden, op de 1e etage praktijkruimtes voor sociaal maatschappelijke ondernemers, 28 opslagunits gerealiseerd.

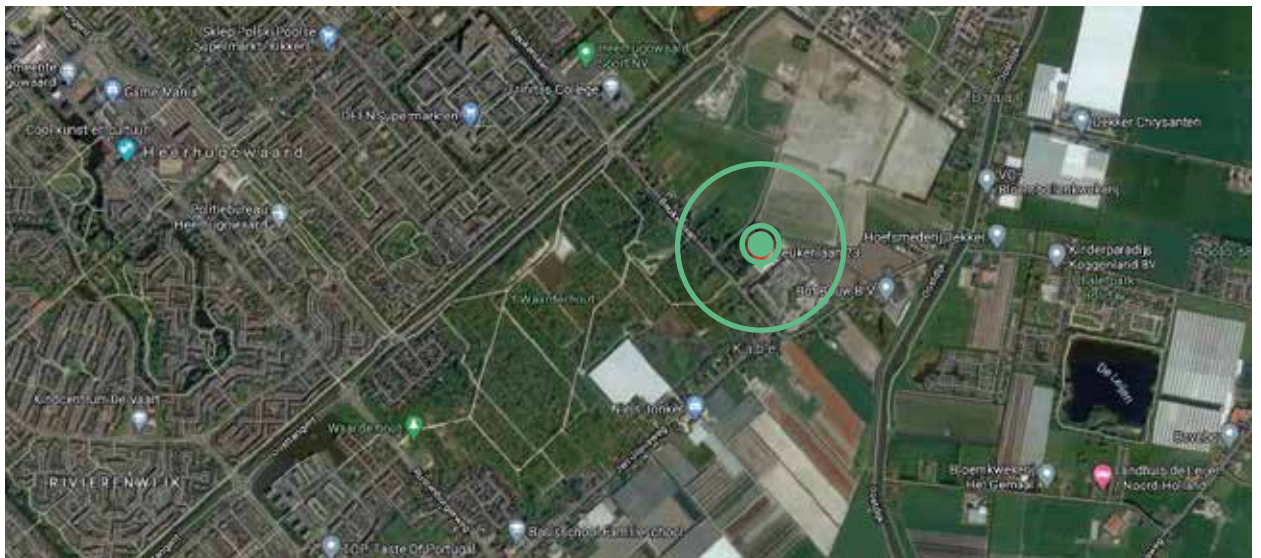
De Waerderwerf II krijgt haar bestemming aan de Beukenlaan 23. Tegelijkertijd is het gebouw uitstekend bereikbaar en is er voldoende parkeerruimte beschikbaar.

DE WAERDERWERF IN EEN NOTENDOP:

- Moderne en veilige opslagunits
- Multifunctioneel
- Goed verlichte, beluchte en beveiligde omgeving
- Uitstekend bereikbaar
- Waardevolle investering
- Aantrekkelijk rendement van 7-10% per jaar

LOCATIE

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

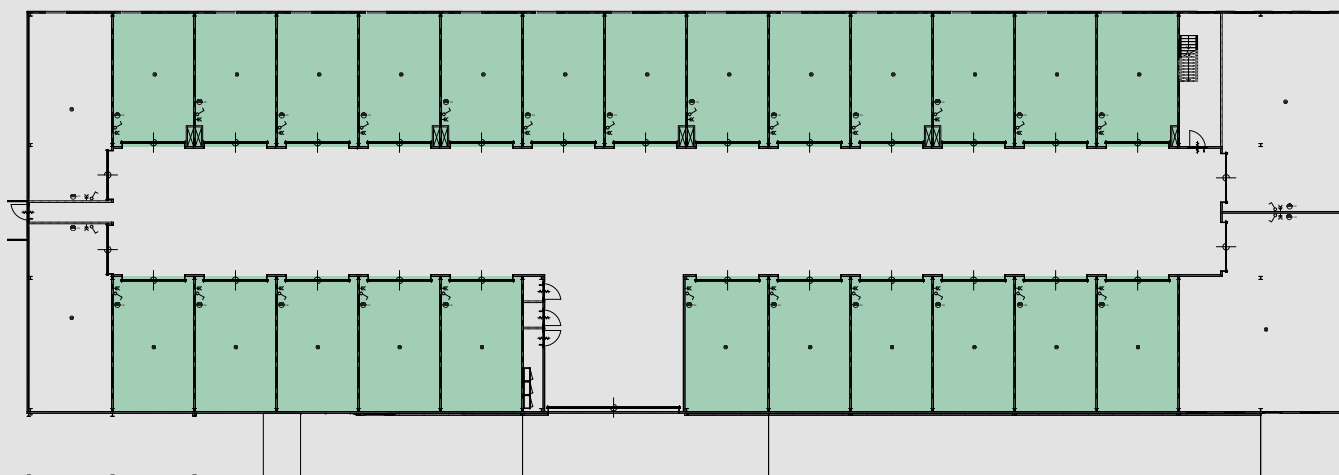


PLUSPUNTEN VAN OPSLAGUNITS

- **Moderne en veilige opslagunits**
- **Multifunctionele units**
- **Waardevolle investering**
- **Aantrekkelijk rendement**
- **Bereikbaar door middel van een hellingbaan**
- **Overheaddeur van 3,80 x 2,60 meter**
- **24/7 toegang met persoonlijke keytag**

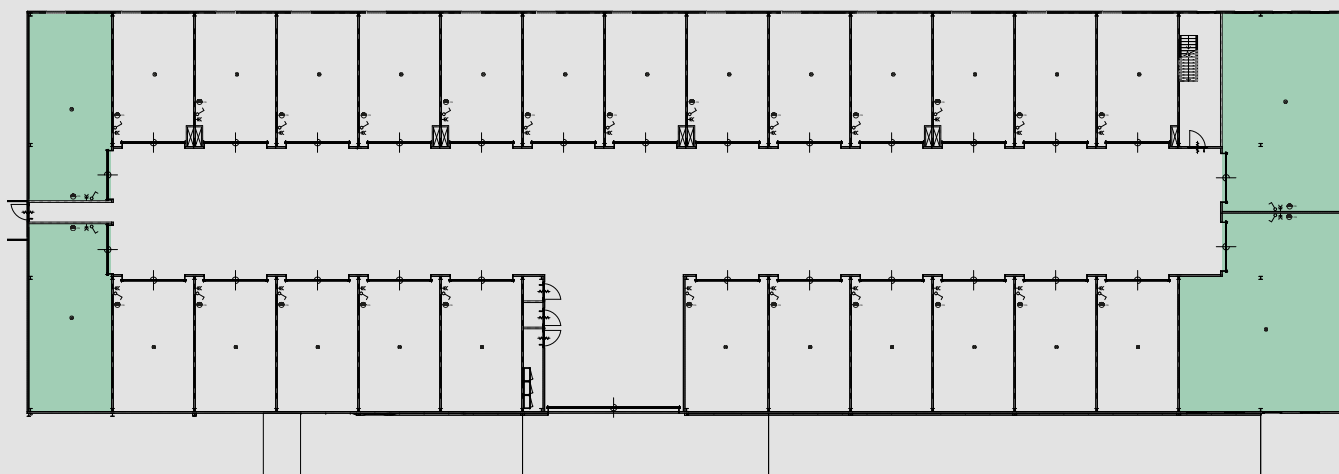
PLATTEGRONDEN

BASISUNITS

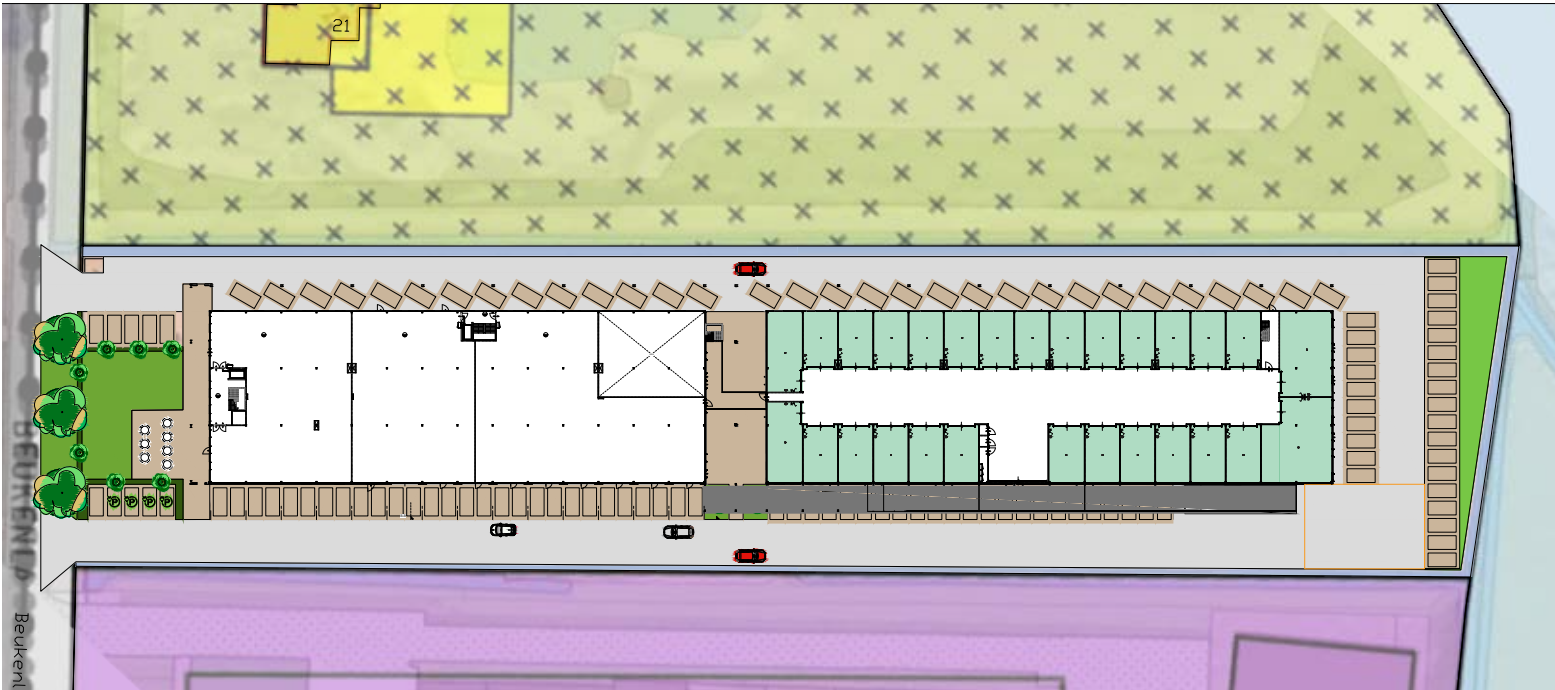


VANAF €64.880,- v.o.n. excl. BTW. 41,2 m² BVO

HOEKUNITS



VANAF €92.880,- v.o.n. excl. BTW. 60 m² BVO



= Waerderwerf II (1e verdieping)



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VERKOOPCONTRACTTEKENINGEN EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Indien verkoopcontracttekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is deze technische omschrijving maatgevend.

MATEN EN MATERIALEN

Alle gegevens in deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van bijvoorbeeld de eisen van de overheid of nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen van zowel architectonische als technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de ontwikkelaar gedwongen is andere materialen te gebruiken dan in deze technische omschrijving opgegeven, door bijvoorbeeld leveringsproblemen. De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen wanneer dit noodzakelijk blijkt, mits deze verandering geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de units. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten die op tekening worden aangegeven, benaderen de werkelijkheid. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze.

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 van het gebouw uit te voeren als een geïsoleerde, in het werk te storten, gewapende betonvloer met funderingsbalken en verzwaringstroken volgens opgave constructeur. De vloeroppervlakte wordt mechanisch afgewerkt. De vloer van de opslagunits is een vloeistofwerende, gevulde betonvloer met een druklaag, met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m².

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.

DAKCONSTRUCTIE

Het dak is opgebouwd uit PIRplus sandwichpanelen incl. R.V.S. bevestigingsmateriaal, aan de buitenzijde voorzien van een aluzink bescherm laag. De PIRplus sandwichpanelen hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,90 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Daarnaast is het dak voorzien van een licht- en ventilatienok voorzien van een luchtuitlaat-opening.

GEVELBEKLEDING

Vanaf de betonnen fundering tot dakrandhoogte wordt de gevel voorzien van PIRplus sandwichpanelen in de kleur Noca-creme (hout-esthetiek) en antraciet. De panelen zullen verticaal worden gemonteerd. De PIRplus sandwichpanelen hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,06 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

OVERHEADDEUREN

De opslagunits worden voorzien van een handbediende overheaddeur in de kleur antraciet. De overheaddeur heeft een afmeting 3800 x 2600 mm (bxh) en is voorzien van een slot met sleutel en boxnummer. Elektrische bediening van de overheaddeur is mogelijk tegen meerprijs.

INTERIEUR

De opslagunits worden voorzien van:

- vermogen 1 x 25A
- 1 x dubbele WCD.
- 1x lichtpunt met ledverlichting en lichtschakelaar
- Rookmelder

Verrekening van het gebruik van elektra vindt plaats middels een tussenmeter welke in de gemeenschappelijke ruimte hangt en zal worden beheerd door de VVE.

De binnenwanden van de opslagunits bestaan uit circulaire, geïsoleerde sandwichpanelen. In verband met het circulaire karakter van het gebouw kunnen deze panelen verschillende kleuren en diktes hebben aan de binnenzijde van de opslagunit. Het verschil in dikte zal in de unit niet waarneembaar zijn.

HELLINGBAAN, LIFT EN TRAPPENHUIZEN

De opslagunits zijn per motorvoertuig bereikbaar middels een hellingbaan voorzien van stalen roosters en verlichting. De hellingbaan heeft een breedte van 4000 mm en een hellingshoek van 11 graden. De opslagunits zijn daarnaast te voet bereikbaar middels een tweetal trappenhuisen welke ook dienen als vluchtweg.

GEMEENSCHAPPELIJKE ENTREE EN RIJBAAN

De opslag units worden bereikt via de hellingbaan en een gemeenschappelijke entree. Deze entree zal worden afgesloten middels een automatische overheaddeur. De gemeenschappelijke rijbaan zal worden voorzien van automatisch inschakelende ledverlichting.

BUITENTERREIN, BESTRATING EN DERGELIJKE

Het buitenterrein wordt deels verhard en deels voorzien van groen. Het buitenterrein wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen en voldoende verlichting. Zowel het volledig ingerichte buitenterrein als de parkeerplaatsen zijn onderdeel van de Vereniging van Eigenaren, welke zal worden opgericht. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden verhard in een zandbed. In de verharding zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Op het terrein zullen ondergrondse vuilcontainers worden geplaatst. Op het terrein zullen diverse laadpalen worden geplaatst voor algemeen gebruik.

BEVEILIGING

De verdieping van de opslagboxen zal alleen bereikbaar zijn middels persoonlijke toegang en worden beveiligd door 24-uurs camera toezicht.

GARANTIEBEPALINGEN

10 jaar op de staalconstructie (constructief)

10 jaar op de dakbeplating / dakbedekking

10 jaar op de gevelbeplating

10 jaar op de goten, behalve schade t.g.v. sneeuwophoping

5 jaar op eventuele flexibele dakdoorvoeren

5 jaar op raam- en deurkozijnen

5 jaar op de beglazing excl. (thermische) breuk

1 jaar op de beweegbare delen (incl. beslag)

1 jaar op de overheaddeuren en overige industriedeuren

1 jaar op kleur echtheid

1 jaar op E en W installaties

De garantietermijn geldt vanaf moment gereedkomen bouw.

Schade als gevolg van extreme weersomstandigheden (bijvoorbeeld aardbeving of windkracht hoger dan 7 en/of mechanische beschadiging vallen buiten de garantie.

Bouwdelen welke zich buiten of in agressief milieu bevinden dienen onderhouden en vrij van vervuiling gehouden te worden. Niet beregende bouwdelen (onder overstek of luifel) dienen jaarlijks professioneel gereinigd te worden.

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 indien gewenst te verhuren.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen.

Naast de grond onder de bebouwing wordt elke koper tevens mede-eigenaar van het gemeenschappelijke buitenterrein en de gemeenschappelijke binnenruimtes. 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, gevulde betonnen vloeren en sandwich panelen wanden. 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
- appartementenrecht is koper reeds een eerste bijdrage, ter grootte van de jaarbijdrage (conform aanvangsbegroting) van het betreffende appartementenrecht, 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.

Onderdelen VVE

- Opstalverzekering
- Elektra algemene ruimtes
- Water algemene ruimtes
- Administratiekosten
- Vergader-, porto-, kopie-, bankkosten
- Bestuurskosten
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Beveiliging
- Klein onderhoud
- Lampen/verlichting algemeen
- Gevelreiniging
- Groenvoorziening/onderhoud terrein
- Vuilverwerking
- 5 deelfietsen + 2 deelauto's
- Diversen
- Reservering Reservefonds MJOP
- Reservering Reserve algemeen

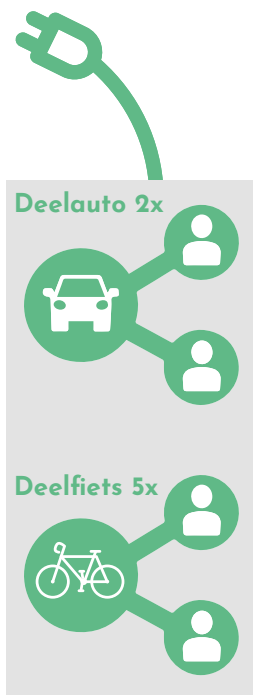
Onze elektrische deelfietsen en -auto's: extra duurzaam!

Flexibel qua gedachten en mogelijkheden; delen is handig, verstandig en van nu!

Lekker aan de slag in uw unit, maar beseft u ineens dat u iets vergeten bent? Maak het uzelf gemakkelijk: laat uw auto boven in uw unit staan en pak de deelauto die beneden op het parkeerterrein voor u klaarstaat!

Toch nog iets nodig uit de bouwmarkt, maar geen zin om met uw auto naar beneden te rijden? Pak de deelfiets!

De Waerderwerf is een duurzaam project waarin we duurzame mobiliteit willen stimuleren. Dit doen we onder andere met (elektrische) deelmobiliteit: door te delen zijn we duurzamer bezig én besparen we geld. Hoe meer mensen in de toekomst gebruik zullen maken van deelvervoer, hoe minder CO₂-uitstoot en parkeerdruk er zal zijn. Door mobiliteit te delen, werken we samen aan een flexibele en gezonde toekomst. Gewoon onderdeel van De Waerderwerf.





waerderwerf.nl