

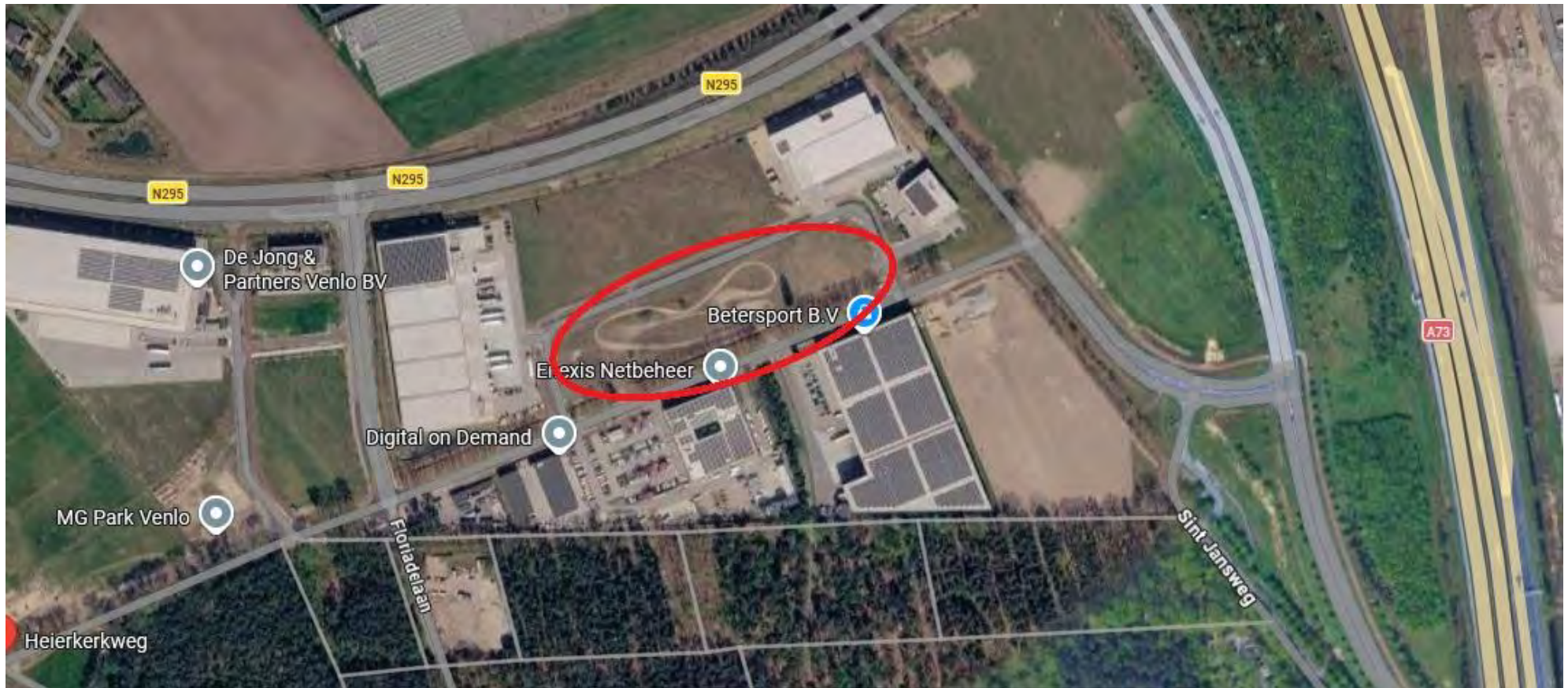


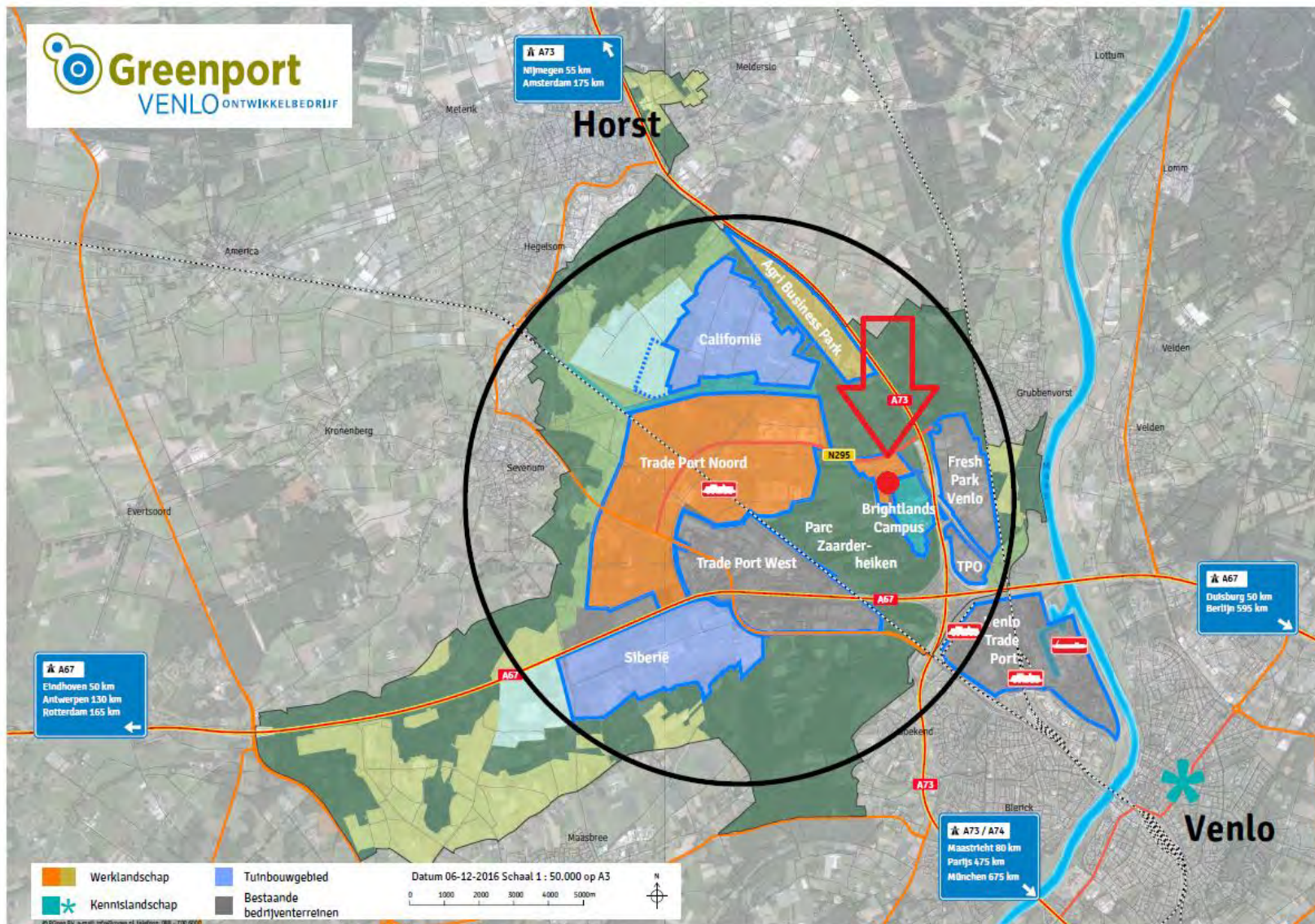
Bedrijfsverzamelgebouw
'Business park Stone'
Aan de Richard Stonestraat te Venlo



Situatie locatie

De bedrijfsunits aan de Richard Stonestraat in Venlo zijn gelegen op een goed bereikbare en strategische locatie in het bedrijvige Trade-Port gebied. Dankzij de nabijheid van de A67 en A73 zijn steden als Eindhoven, Nijmegen en Roermond, maar ook Duitsland, snel bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door diverse bedrijvigheid, waaronder logistiek, productie en groothandel. Een praktische en toekomstgerichte vestigingslocatie voor ondernemers die centraal en professioneel gevestigd willen zijn.





Weg

Door het gebied lopen meerdere belangrijke snelwegen, waaronder de A73, A74 en A67. Deze zorgen voor een snelle en efficiënte bereikbaarheid van de regio.

Rail

Venlo beschikt inmiddels over drie railterminals, waaronder de grootste inlandse railterminal van Nederland in Greenport Venlo. Daarmee is de regio uitstekend verbonden met nationale en internationale goederenstromen per spoor.

Water

Via de barge-terminals in Venlo en Wanssum is de regio over water verbonden met onder meer de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen.

Lucht

De regio ligt gunstig ten opzichte van diverse luchthavens. Binnen een straal van 75 kilometer bevinden zich vier luchthavens; binnen 180 kilometer zijn dat er acht.

VARIANT 3

Greenport Business Park
kavel 2.7
5832 m²



KADASTRALE GEMEENTE: Venlo
SECTIE: X
NO.: 2242
SCHAAL: 1:500

Parkerenorm
1,2 parkeerplaats per 100 m² BVO
(vrijbestedingswet of bereikbaarheidsbedrijven)

2800m² / 100 x 1,2 = 33,6
= 34 parkeerplaatsen benodigd
= 45 parkeerplaatsen gerealiseerd

Bebouwing
openstaande perceel ±5832m²
bebouwd oppervlakte ±2800m²
2800m² / 5832m² = ±48%

Richard Stonestraat

Heienkerkweg

Richard Stonestraat



novaedes

ARCHITECTEN & CONSTRUCTEURS

project: **Bouw bedrijfshallen Luxmi Greenport Venlo
Greenport Business Park kavel 2.7**
ontwerp: **SITUATIEKENING
VARIANT 3**
opdrachtgever: **Wijnen Bouwgroep BV
Kanaalstraat 40, 5711 EJ Someren**

projectnr: 250808
tekening: S-03.v2
datum: 09-04-26
formaat: A2
schaal: 1:500
getekend: MP

Algemene informatie

Laat uw onderneming groeien in de Greenport van Venlo – Noord Limburg. Het gebied vol met kansen

Het Greenport-gebied is volop in ontwikkeling, zowel nationaal als internationaal. Diverse sectoren, waaronder agro, food, handel en logistiek, vinden hier hun plek. Dat maakt de regio tot een bijzonder kansrijke vestigingslocatie.

Daarnaast biedt het gebied een aantrekkelijke groene omgeving én ligt er een innovatieve campus om de hoek. Hier werken wetenschappers, studenten en bedrijven samen aan oplossingen op het gebied van gezonde en veilige voeding. Een ideale omgeving voor slimme ondernemers die willen profiteren van deze dynamiek en groei.

Trade Port Noord, goede vestigingscriteria, strategische triple A – Locatie.

Trade Port Noord maakt deel uit van Greenport Venlo en beslaat meer dan 400 hectare. Het gebied biedt volop ruimte voor grootschalige bedrijvigheid in onder meer logistiek, agrofood en maakindustrie.

Dankzij de ligging tussen de mainports Rotterdam, Antwerpen en Schiphol én het Europese achterland vormt Trade Port Noord een uiterst gunstig logistiek knooppunt. De uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bovendien nog aantrekkelijker voor ondernemers die willen groeien.

Uitgevoerde referentie projecten in de regio:

- Heierkerkweg 3B tot en met 3X te Venlo
- Groethofstraat fase 1 tot en met 7 te Venlo

Voor meer Trade Port informatie www.greenportvenlo.nl of www.brightlands.com



Kuberax BV realiseert op **Greenport Business Park** een bedrijfsverzamelgebouw 'Business park Stone',
In totaal worden er 8 bedrijfsunits gebouwd in oppervlakte vanaf 350 m2 en zijn schakelbaar. Iedere unit is voorzien van 5 parkeerplaatsen.

De voor Bedrijf 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de nabijgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten toegestaan uit de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1;

De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- oprichtingskosten VvE en splitsing
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering;
- aanleg water en elektra tot in de meterkast;

De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten KPN en CAI;
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en (hypotheek)rente tijdens de bouw van het object;
- binnenschilderwerk;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;

Unit	Oppervlak	Verdieping	Koopprijs
Unit 1	350m ²	Optioneel	€ 485.000,- verkocht
Unit 2	350m ²	Optioneel	€ 485.000,- onder optie
Unit 3	350m ²	Optioneel	€ 485.000,-
Unit 4	350m ²	Optioneel	€ 485.000,-
Unit 5	350m ²	Optioneel	€ 485.000,- onder optie
Unit 6	350m ²	Optioneel	€ 485.000,-
Unit 7	350m ²	Optioneel	€ 485.000,-
Unit 8	350m ²	Optioneel	€ 485.000,- verkocht

- Alle bedrijfsruimten hebben een mogelijkheid voor een verdieping en zijn samen te voegen.
- Iedere unit is voorzien van 5 parkeerplaatsen.
- De inwendige hoogte is circa 8 meter.
- Alle unitsprijzen zijn excl. BTW.

Algemene informatie

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de unit en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de overeenkomst in 2-voud door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een origineel. Het andere originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die zal zorg dragen voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig tevens de hypotheekakte.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een uitnodiging ontvangt van de notaris.

De notaris geeft aan wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden en indien dit het geval is welke vervallen bouwtermijnen bij u in rekening worden gebracht. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren. De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de verkoper verholpen.

Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Wijzigingen

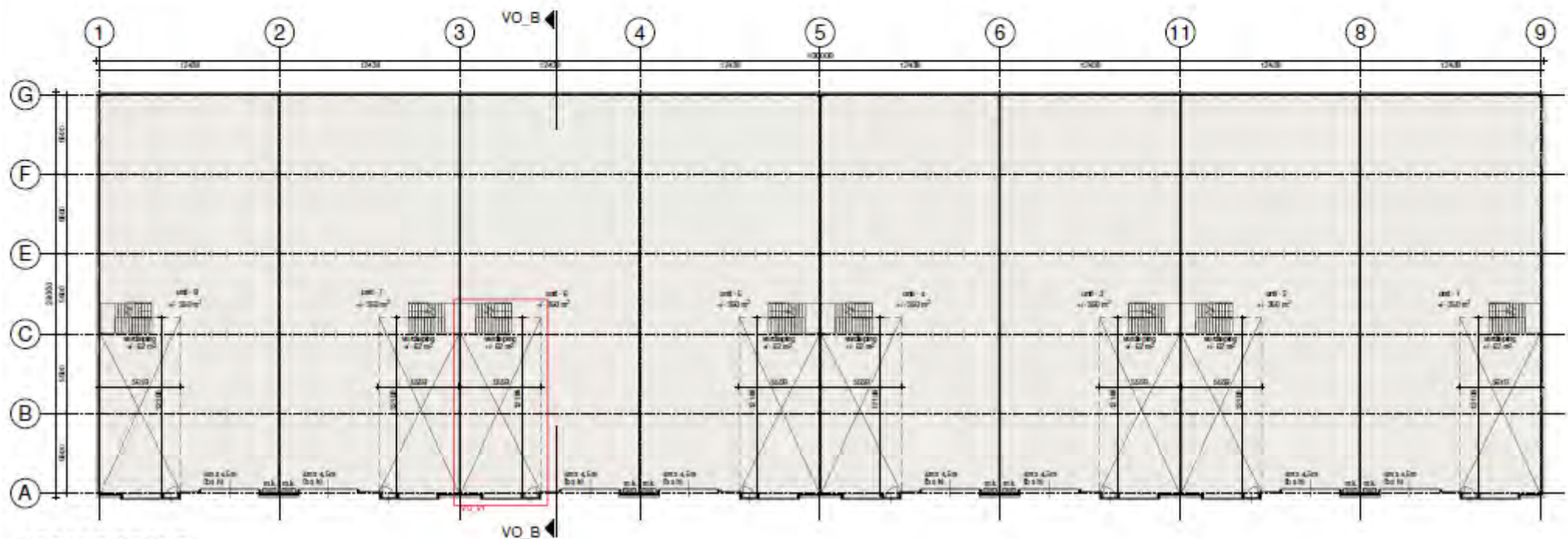
De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.

Deze informatie is vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst tussen partijen indien de koop- en aannemingsovereenkomst daadwerkelijk door beide partijen voor akkoord getekend is. Verkoper neemt zich de vrijheid om met andere tot zaken te komen.

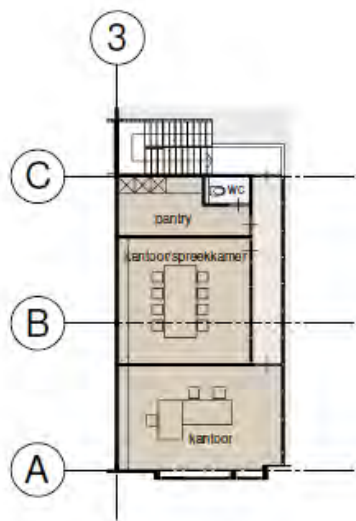
Gevelaanzichten



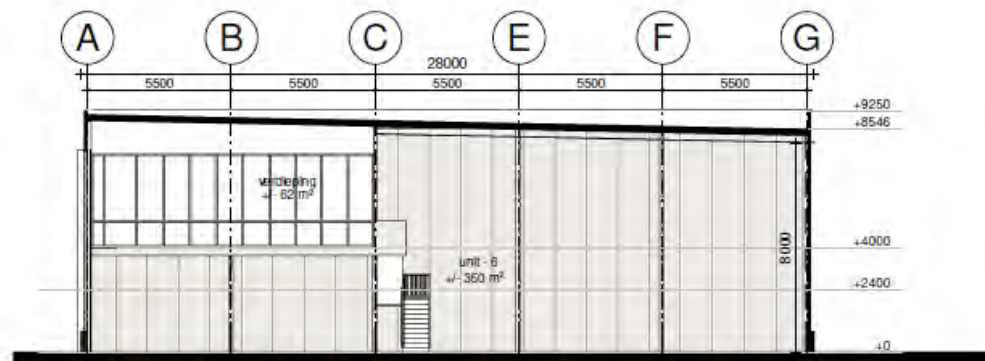
VOORGEVEL



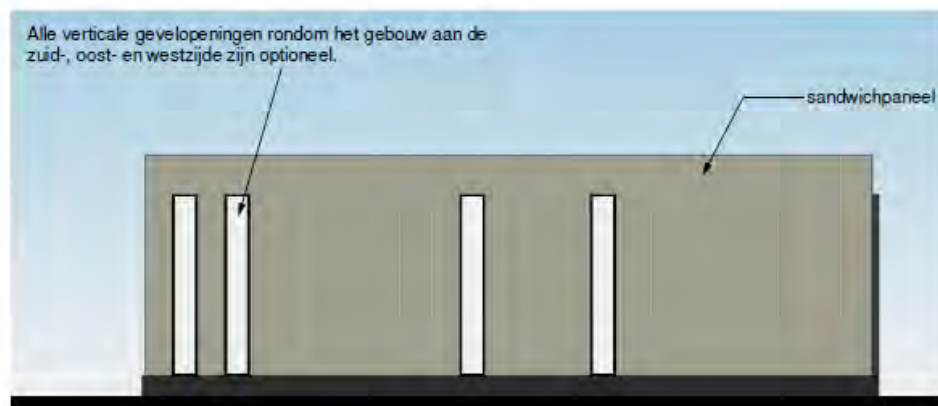
BEGANE GROND



VO V1
optie kantoor op verdieping

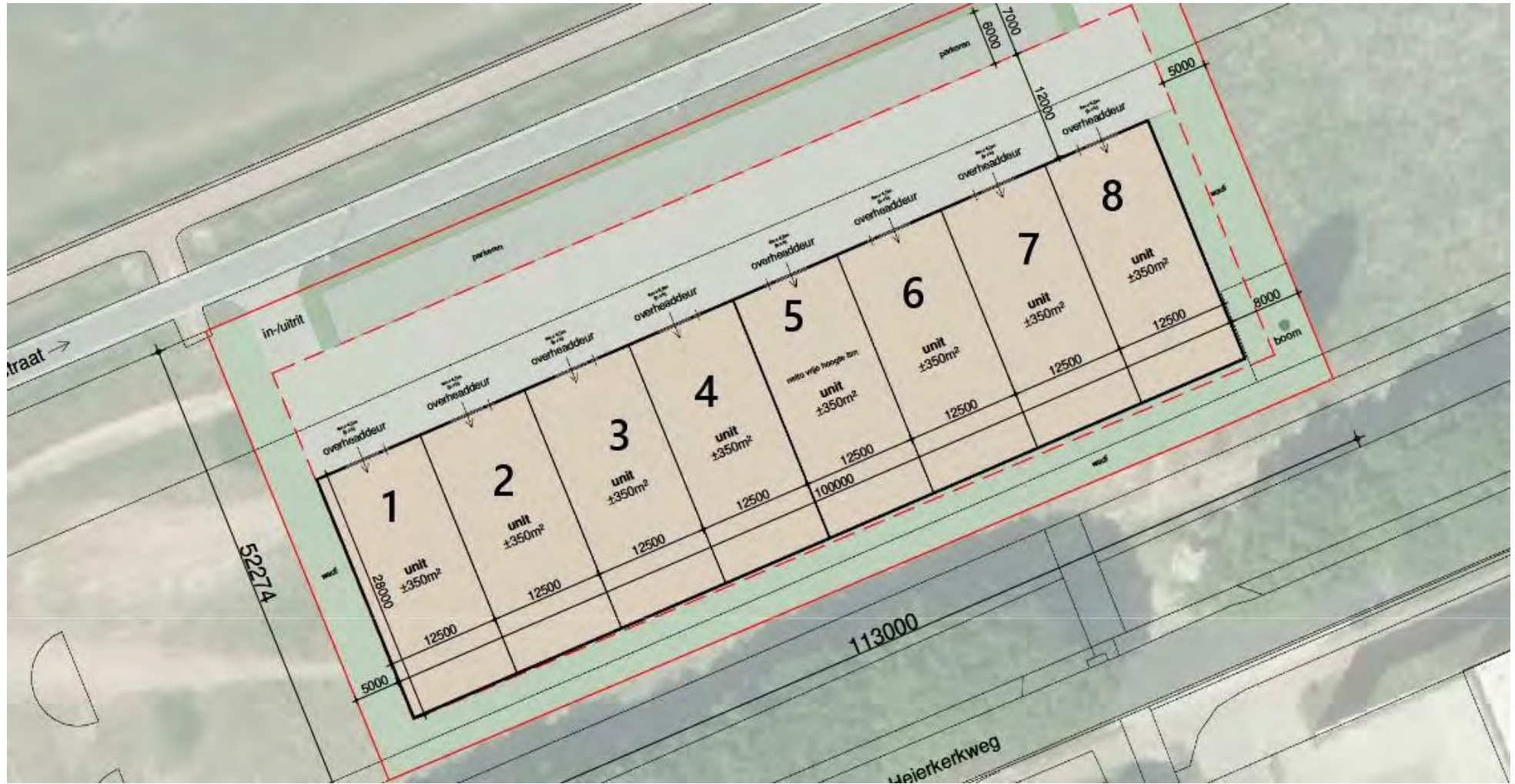


doorsnede B-B



LINKER ZIJGEVEL

Plattegrond



Technische informatie

Fundering / grondwerk

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald, de afmetingen van de funderingsbalken of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Bedrijfsvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 2500 kg/m². Optioneel kan de unit worden voorzien van kantoorruimte en verdiepingsvloer. De precieze invulling wordt in overleg samengesteld.

Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt gezandstraald en voorzien van een dekkende laag.

Gevels

De buitenwanden bestaan uit een betonnen geïsoleerde borstwering met een hoogte van 1 meter en daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Voorgevel gedeeltelijke toepassing van polycarbonaatpanelen met U-waarde 0.83 W/m² K. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-/ en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn elektrisch bediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie. De maatvoering is 400x450cm.

Aluminium puien en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door koper zelf worden verzorgd, hiervoor dient koper zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

Technische informatie

Dak

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak $R_c \geq 6,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

Lichtstraten

Bij de units kan optioneel een geïsoleerde lichtstraat worden aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

Binnenwand

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits worden uitgevoerd in betonpanelen o.g.

In de bedrijfsunit wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

Terreininrichting

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers in de kleur grijs (aangebracht op een laag puingranulaat) en grasklinkers.

De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen.

Technische informatie

Installaties

Sanitair / vuilwaterafvoer

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

Telecommunicatie / CAI en alarm

Ten behoeve van telecommunicatie, CAI en alarm worden geen voorzieningen meegenomen, deze kan optioneel worden aangeboden.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het Gemeentelijk riool.

Water en elektra

De units worden voorzien van een wateraansluiting en standaard 3 x 25 A elektra aansluiting tot in de meterkast.

Ten aanzien van elektriciteit is bekend dat het verkrijgen van een stroomaansluiting met transportcapaciteit op dit moment problematisch is. Kuberax B.V. staat derhalve niet in voor het (tijdig) beschikbaar zijn van een aansluiting op het elektriciteit netwerk of de levering van elektriciteit. Dit is afhankelijk van de medewerking van Enexis en de beschikbaarheid op het net.

Vereniging van eigenaren

Voor het nieuwbouwproject zal een Vereniging van Eigenaars (VvE) worden opgericht. De VvE wordt verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en de instandhouding van de gemeenschappelijke zaken en voorzieningen van het bedrijfsunitcomplex.

Iedere eigenaar van een bedrijfsunit wordt van rechtswege lid van de VvE en draagt naar rato bij aan de gezamenlijke kosten. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan kosten voor onderhoud van gemeenschappelijke gebouwdelen, terrein, installaties, verzekeringen, administratief beheer en eventuele overige collectieve voorzieningen.

De exacte hoogte van de periodieke VvE-bijdrage is op dit moment nog niet vastgesteld. Deze zal nader worden bepaald op basis van onder andere de definitieve splitsingsakte, het meerjarenonderhoudsplan, de verzekeringskosten en de uiteindelijke beheerafspraken.

Contactgegevens



Ontwikkeling

Kuberax BV

T.a.v. Twan den Dulk

Eerenbeemd2

5768 PC Meijel

M: 06 113 17 339

E: iinfo@kuberax.nl



Makelaardij

Taxaties

Verkoop en informatie:

SANNEN BV

T.a.v. Maarten Sannen

Kloosterstraat 49

5921 HB Venlo

T: 077382-7788

E: info@sannen.nl

FINANCIERINGSGilde

Groeiversterker VOOR ONDERNEMERS

— Persoonlijk EN LOKAAL

Je werkt met Financieringsgilde adviseur Guido Nabben die ondernemerschap begrijpt, jouw situatie kent en **persoonlijk betrokken** blijft bij elke stap.

— Onafhankelijk EN HELDER

Je krijgt overzicht in een complexe markt. Wij **vergelijken geldverstrekkers** objectief en vertalen keuzes naar wat **past bij jouw plannen** en tempo.

— BESTE voorwaarden

Je profiteert van ons **landelijk collectief** dat scherpere voorwaarden onderhandelt. Zo **bespaar je kosten** en houd je geld over voor groei.

— VAN AANVRAAG tot realisatie

Wij **regelen jouw financiering** van A tot Z. Met ervaring, onderbouwing en netwerk zorgen we dat plannen ook **daadwerkelijk worden gerealiseerd**.

FINANCIERING
DIE **meebeweegt**
MET JOUW AMBITIE



GUIDO NABBEN

Adviseur bedrijfsfinanciering

Financieringsgilde Limburg

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

gnabben@financieringsgilde.nl
06 57 26 62 97

Vastgoed
Werkkapitaal
Overname
Herfinancieren

WWW.FINANCIERINGSGILDE.NL