

# HOLTMEDE VOF realiseert: betaalbare bedrijfsruimten te Zutphen



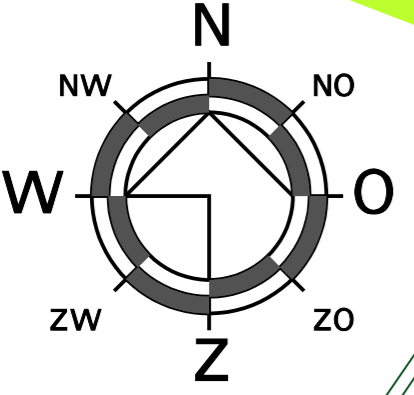
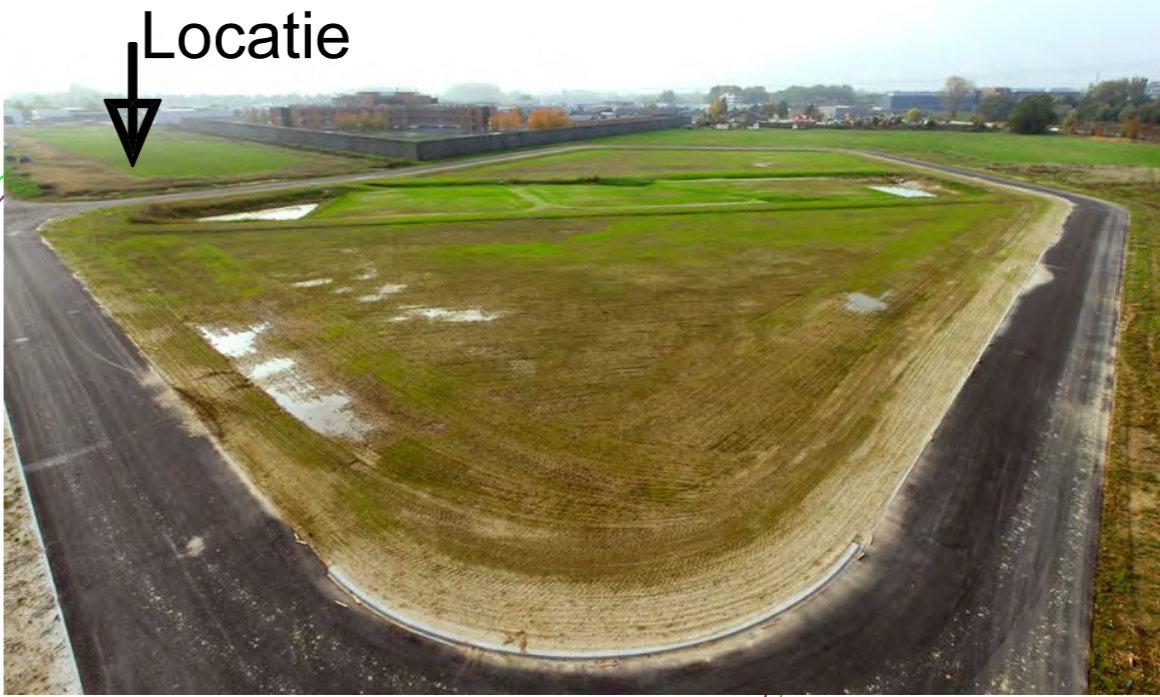
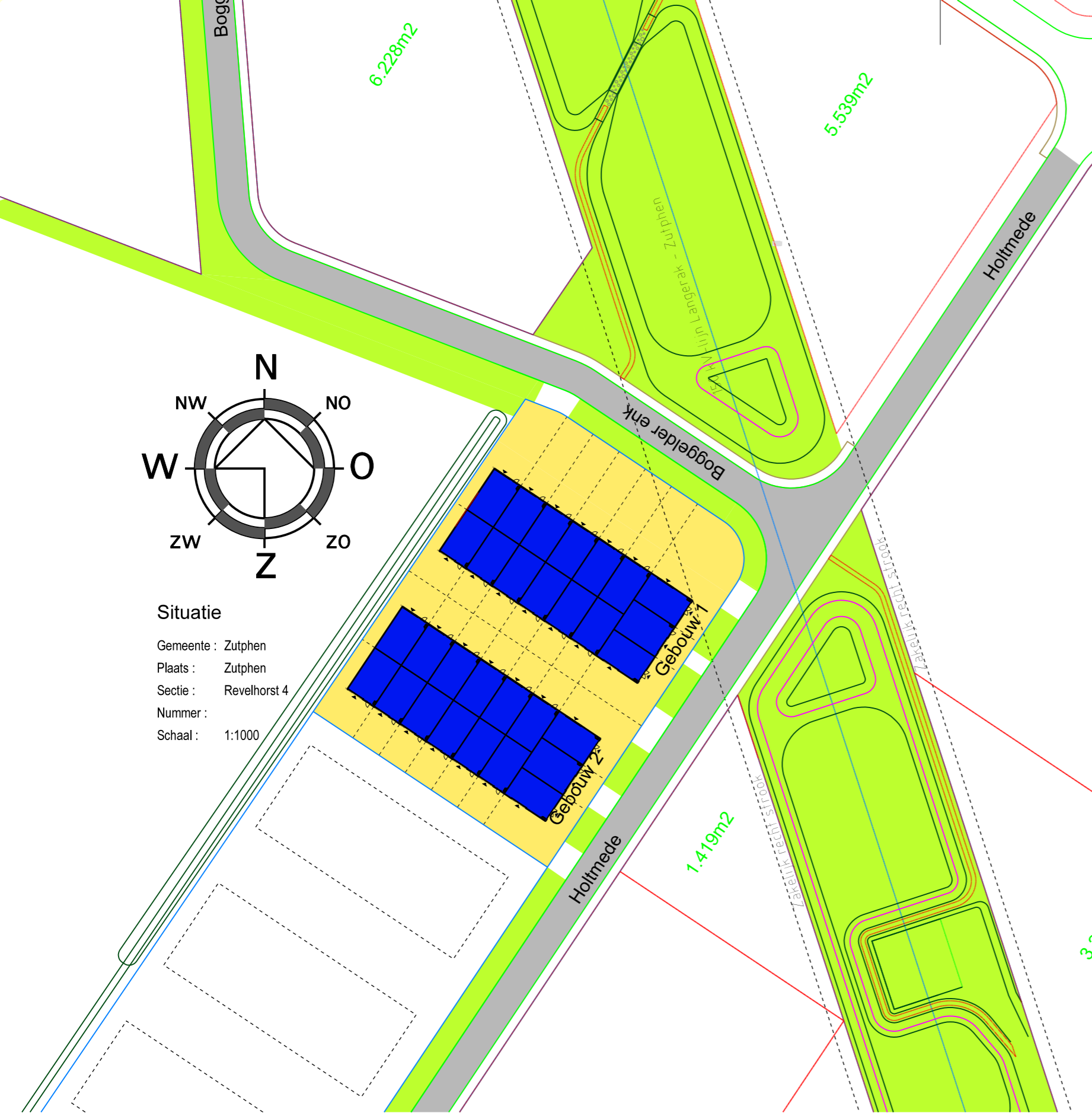
Holtmede VOF is een initiatief van:  
Roosdom Tijhuis & LIVAGO



Bedrijfsverzamelgebouw "Holtmede"



# Bedrijfsverzamelgebouw "Holtmede"



### Situatie

Gemeente : Zutphen  
 Plaats : Zutphen  
 Sectie : Revelhorst 4  
 Nummer :  
 Schaal : 1:1000



## Algemeen

Zoekt u een betaalbaar bedrijfspand omdat uw bedrijf toe is aan de volgende stap?

Dan is bedrijventerrein Revelhorst 4 in Zutphen wellicht iets voor u!

Revelhorst is het jongste bedrijventerrein van Zutphen en vormt de zuidelijke entree van de stad en ligt ten zuiden van de woonwijk "De Leesten".

Zutphen ligt strategisch in de regio Stedendriehoek, waar onder andere de steden Apeldoorn en Deventer deel van uitmaken.

De verbindingen over het spoor, water en weg maken Zutphen tot een perfecte vestigingslocatie voor bedrijven.

De verwachting is dat er een extra ontsluiting komt van de Revelhorst op de rotonde in de N314 waarop ook de woonwijk "De Leesten" is aangesloten.

De Holtmede VOF realiseert op deze locatie een ruim opgezet bedrijfsverzamelgebouw.

# Bedrijventerrein Revelhorst 4



## Kopersinformatie:

\* verkoop zoals omschreven in deze brochure enkel onder voorwaarde van afgifte onherroepelijke omgevingsvergunning door gemeente Zutphen

## Financiële zaken

De koop / aannemingskomst wordt samen met de algemene voorwaarden op uw verzoek door de makelaar ter beschikking gesteld.

De voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnen-regeling worden bij de aankoop door de makelaar overhandigd.

## Omzetbelasting koop

Over de koopprijs van de grond en de aanneemtermijnen is omzetbelasting verschuldigd.

## Erfdienstbaarheden

Voor het gemeenschappelijk beheer en onderhoud van het buitenterrein worden erfdienstbaarheden gevestigd ten gunste van de hallen 01 t/m 07 en 09 t/m 15, waardoor iedere eigenaar naar evenredigheid van het aantal bebouwde m<sup>2</sup> grondoppervlak verantwoordelijk is.

## Bouwaanvraag

De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

## Algemeen

Hoewel deze informatie brochure met grote zorg is samengesteld, aanvaarden de aanbieders ervan geen verantwoordelijkheid voor onvolledigheden, afwijkingen en/of tussentijdse wijzigingen op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar, e.d. Ook moeten zij een voorbehoud maken voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van Brandweer, Overheid en Nutsbedrijven. Deze verkoopinformatie is geheel vrijblijvend en aan de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Grondwerk / fundering

Dit wordt volgens nader advies bepaald.

## Koop- aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot afname van het verkochte en betaling van de overeengekomen koopprijs en de daarover verschuldigde omzetbelasting, daartegenover verplichten wij ons het verkochte aan te leveren en voor de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw ad Holtmede zorg te dragen.

Nadat de koop- en / of aannemingsovereenkomst door de koper en verkoper is / zijn ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (transportakte) zal opmaken. Eventueel meer- en minderwerk wordt verrekend met de laatste termijn en dient voor oplevering op de rekening van de ontwikkelaar overgemaakt te zijn.

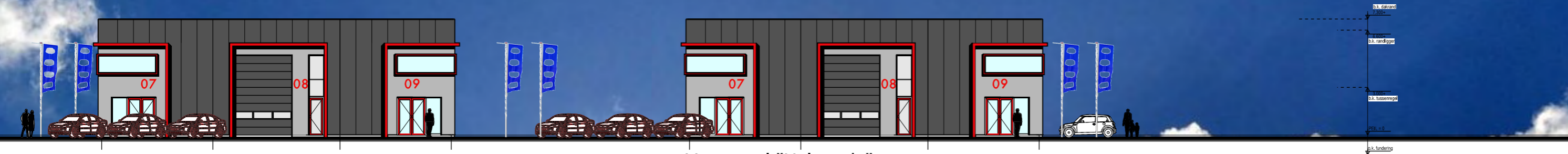
## Eigendomsoverdracht en betaling

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u het ontwerp van de transportakte en een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. De grondcomponent, alsmede de bijkomende kosten zullen bij deze akte passering voldaan moeten worden. De betalingstermijnen voor het restant "bouwkosten" zullen in de aannemingsovereenkomst worden bepaald. De kosten van het notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

## Oplevering

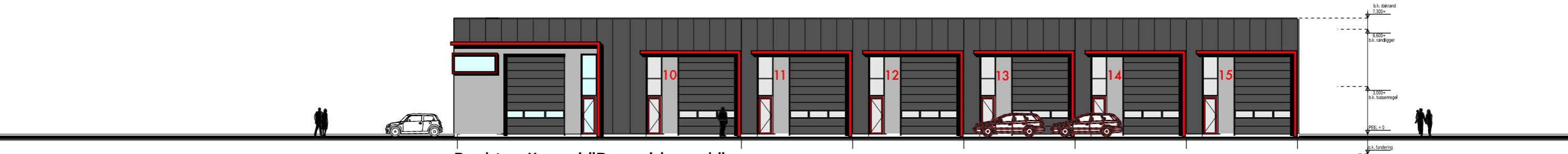
De bedrijfsunits worden bezemschoon opgeleverd. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, wordt u hiervan schriftelijk of per email in kennis gesteld. Tevens ontvangt u daarbij een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van de meer- en minderwerk opties inclusief de nutsvoorzieningen. Oplevering vindt alleen plaats indien deze termijnen en het eventuele meerwerk is voldaan. Samen met de aannemer wordt de unit opgeleverd. Denk er aan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde. Eventuele tekortkomingen of bemerkingen worden op een opleverstaat geplaatst. Deze opleverstaat dient door beide partijen te worden ondertekend. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk opgelost. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen c.q. maattoleranties en vlakheidstoleranties welke vallen binnen de tolerantienormen die voor het betreffende product zijn vastgelegd. Indien u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt na de oplevering de sleutel van de desbetreffende unit aan u overhandigd.



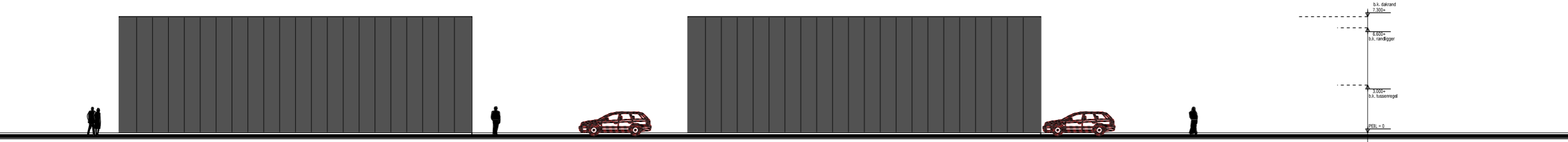


Gebouw 02

Voorgevel "Holtmede"  
Gebouw 01



Rechterzijgevel "Boggelder enk"  
Gebouw 01



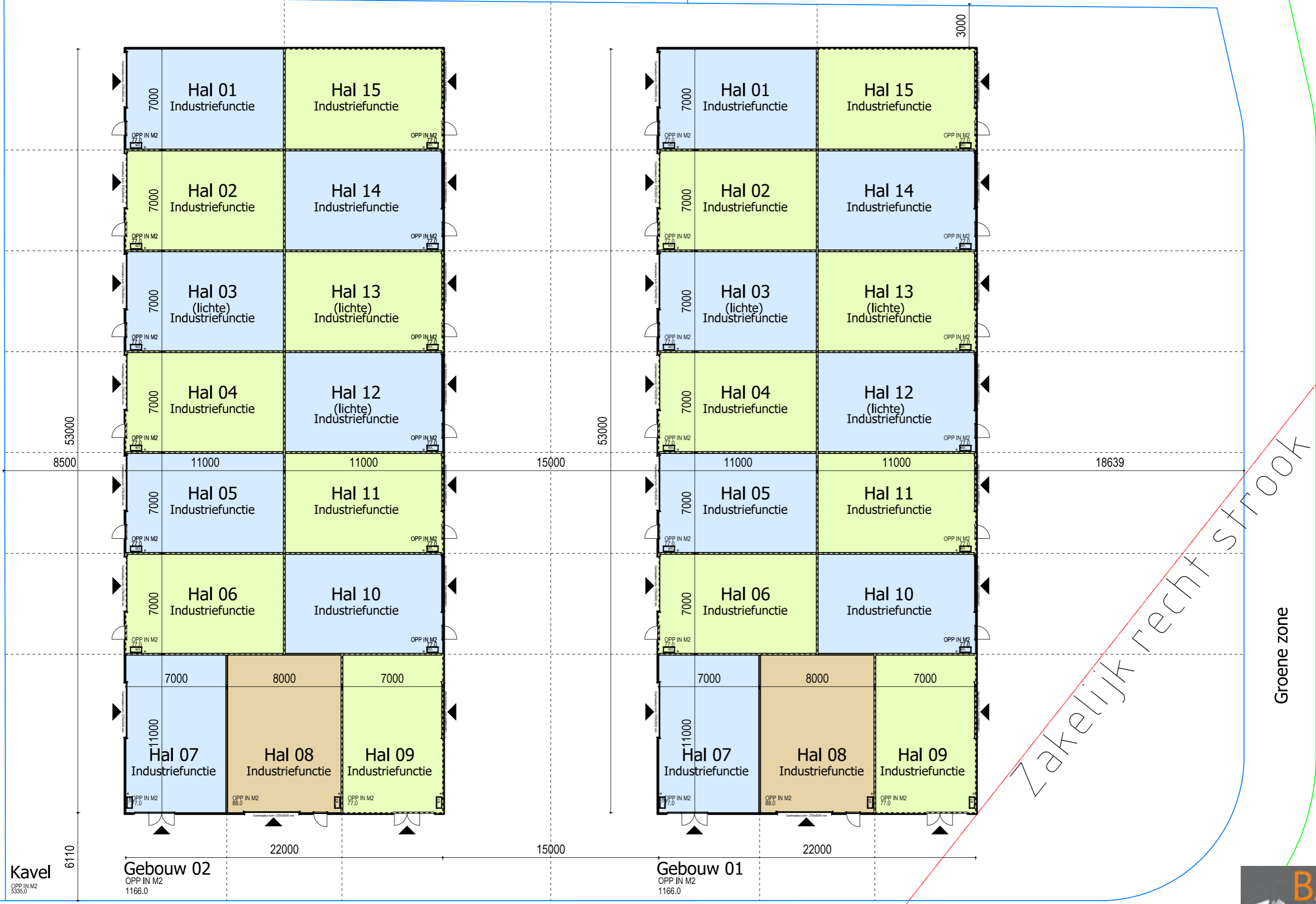
Achtergevel "Holtmede"



Linkerzijgevel "Holtmede"  
Gebouw 01

Schaal 1:250





Zakelijk recht strook

Groene zone

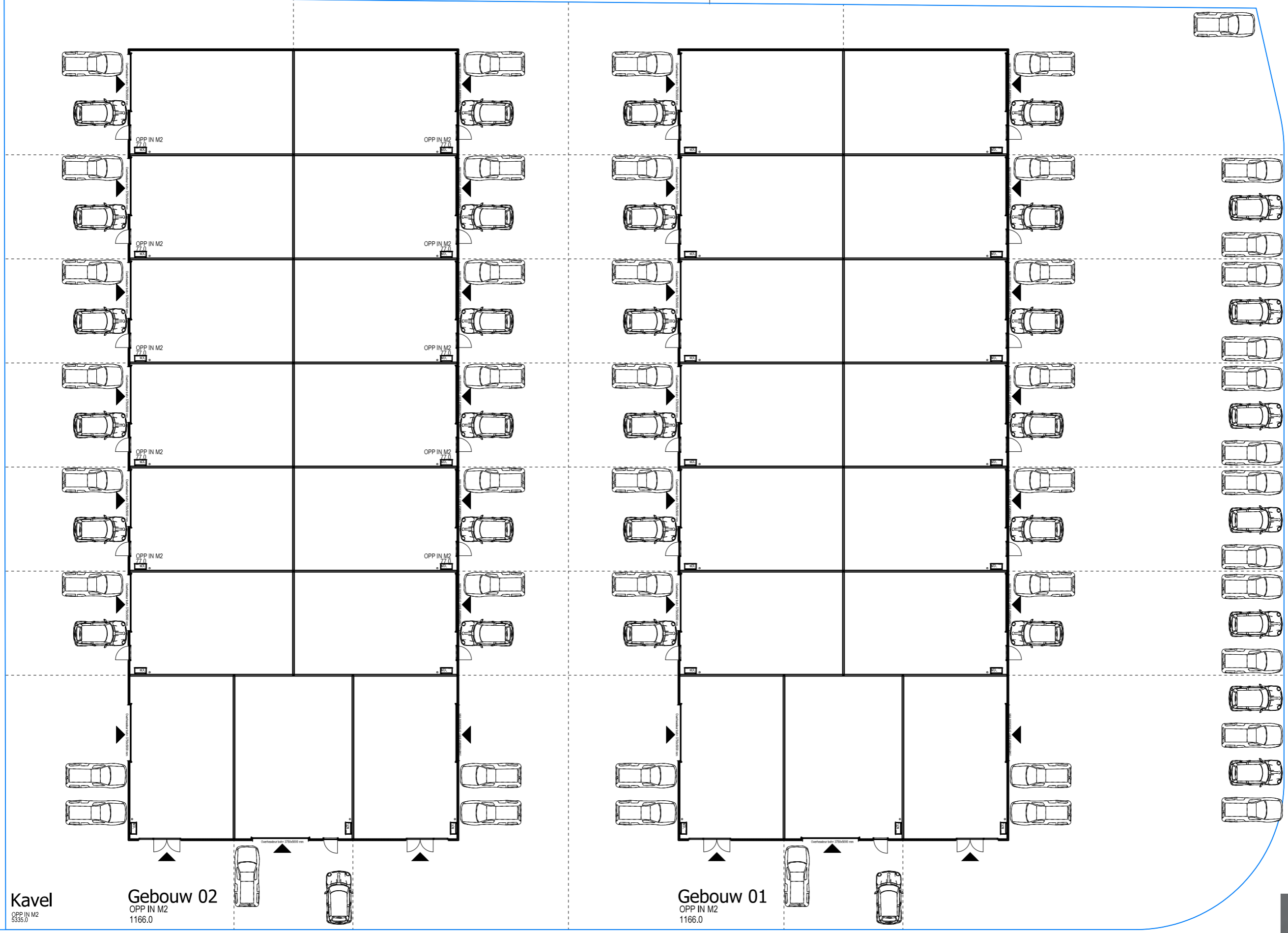
Kavel  
OPP IN M2  
5359.0

Gebouw 02  
OPP IN M2  
1166.0

Gebouw 01  
OPP IN M2  
1166.0

Schaal 1:250





Kavel  
OPP IN M2  
5355.0

Gebouw 02  
OPP IN M2  
1166.0

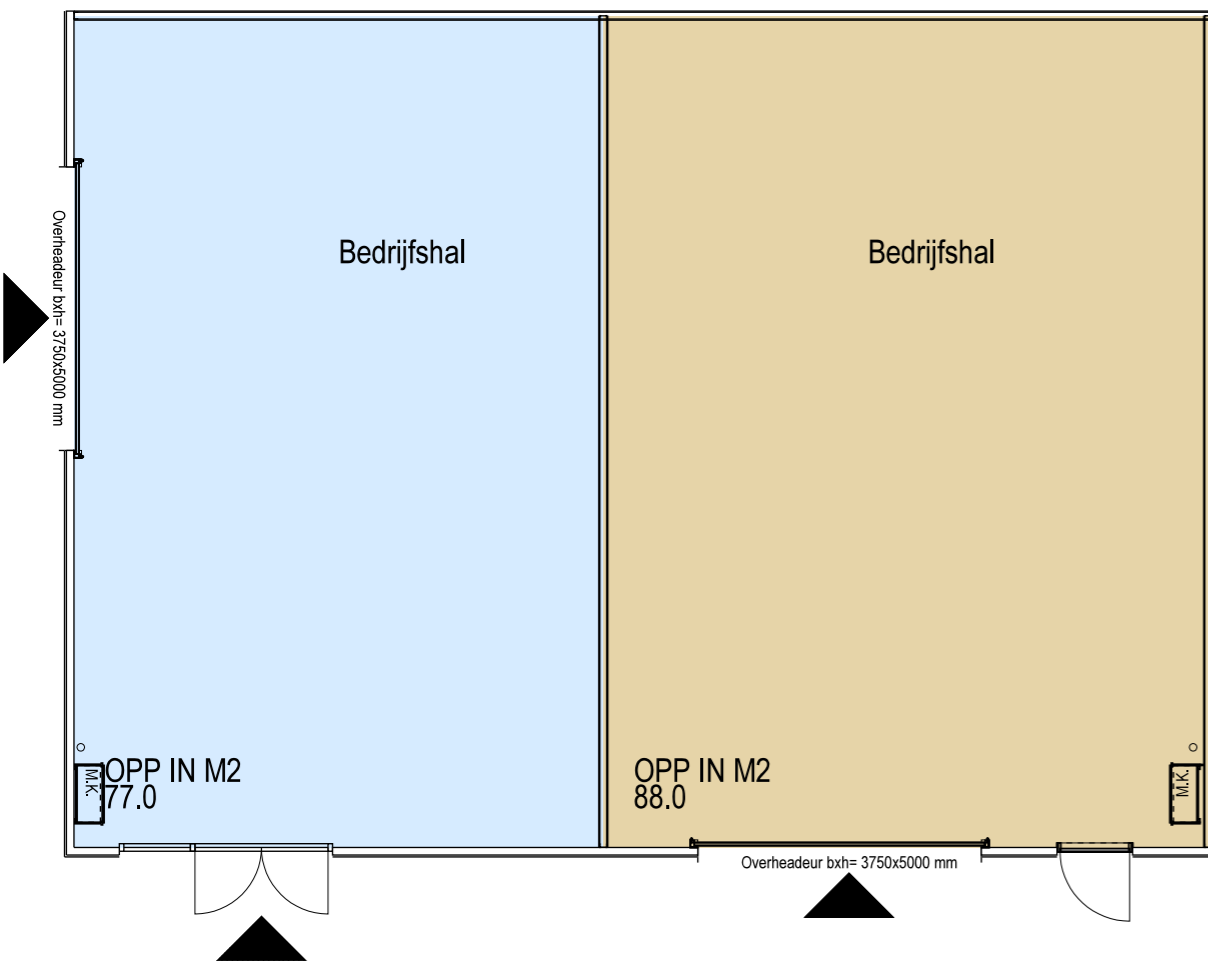
Gebouw 01  
OPP IN M2  
1166.0

Groene zone

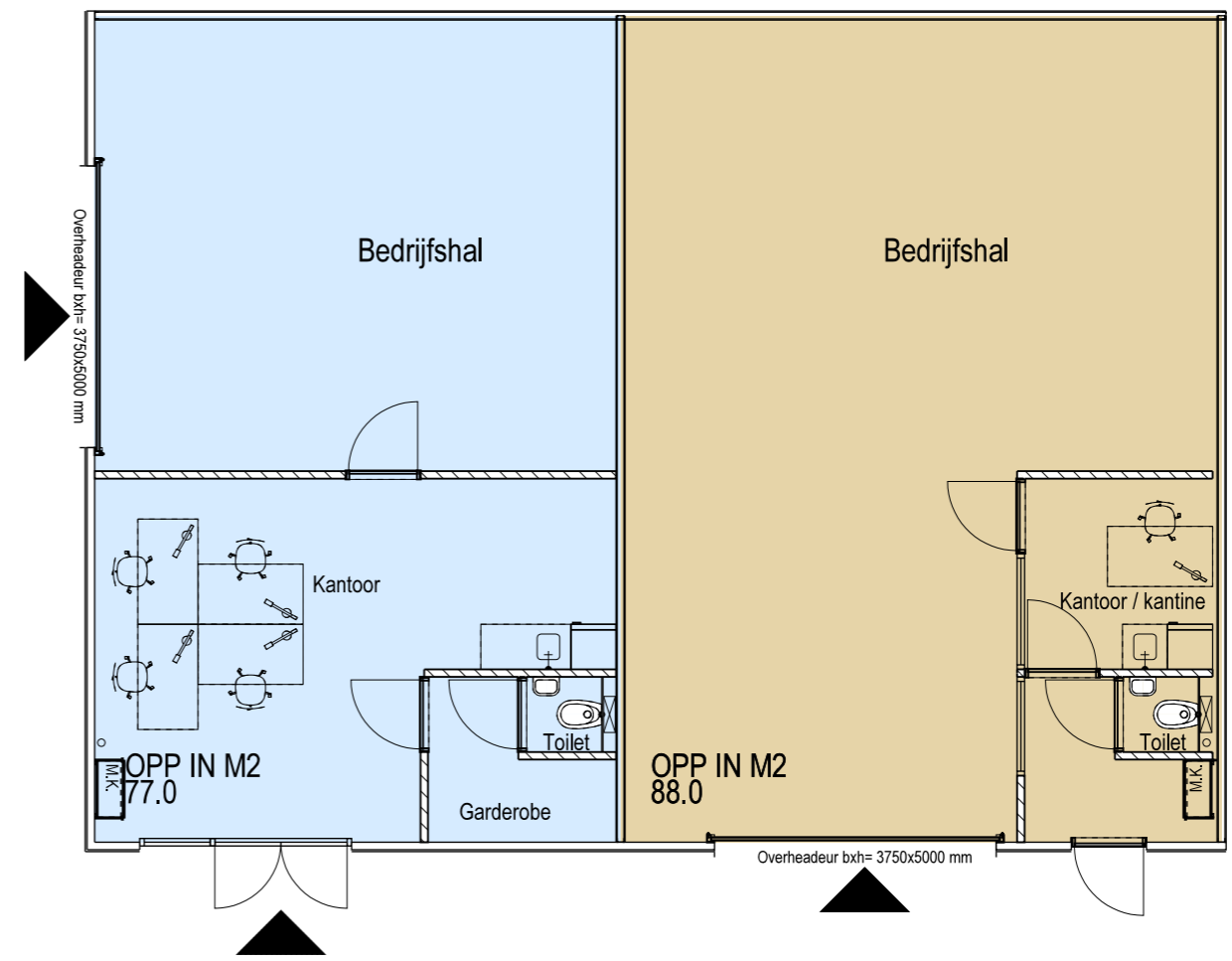
Schaal 1:250







BEGANEGROND  
BASIS



BEGANEGROND  
OPTIE 01

BEGANEGROND  
OPTIE 02

## Technische informatie:

### Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie geheel vervaardigd volgens de berekening van de constructeur. Elke standaard unit wordt kolomvrij overspannen. De staalconstructie is gestraald en vervolgens voorzien van een dekkende laag.

### Variabele belastingen

De beganegrondvloer is geschikt voor een nuttige gelijkmatige belasting van 2500 kg per m<sup>2</sup>. De optionele houten verdiepingsvloeren van de units, welke zijn afgewerkt met underlaymentbeplating, zijn geschikt voor een nuttige gelijkmatige belasting van 250 kg per m<sup>2</sup>.

### Gevelbeplating

De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een Rc waarde conform de wettelijke eisen. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

### Binnenwanden

De binnenwanden tussen de units worden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen of gelijkwaardig hieraan.

### Buitenkozijnen, buitendeuren en puien

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium met hang en sluitwerk dat voldoet aan politiekeurmerk klasse 2. In alle kozijnen zal isolatieglas worden toegepast. De hand bediende overheaddeuren van de units worden vervaardigd van geïsoleerde sandwichpanelen in kleur. De overheaddeuren hebben een breedte van c.a. 3,75 meter en een hoogte van c.a. 5,00 meter.

### Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkte stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een dampremmer en isolatie die samen een Rc waarde hebben conform de wettelijke eisen. De daken worden afgewerkt met een dakbedekkingssysteem, voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd, één en ander beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

### Lichtstraten

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een lichtstraat.

### Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

### Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer.

### Timmerwerken

De meterkasten worden afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkastvloer worden invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, internet geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. De wanden van de meterkasten bestaan uit interieurmultiplex. En de voorzijde uit een stompe boarddeur in een houten kozijn.

### Brandwerendheid

Stalen onderdelen van de hoofdconstructie worden waar nodig volgens voorschriften van de brandweer brandwerend bekleed.

### Trappen

Optionele trappen naar de optionele verdiepingsvloer worden uitgevoerd in open houten steektrappen en voorzien van leuning.

### Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC en de hemelwaterafvoeren in slagvast PVC. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool conform de gemeentelijke richtlijnen. De units worden standaard voorzien van een toiletafvoer.

## Water

De units worden STANDAARD voorzien van een wateraansluiting tot in de meterkast.

## Electra

De units worden STANDAARD voorzien van een elektriciteitsaansluiting tot in de meterkast.

## Telefoon / internet

De units kunnen optioneel worden voorzien van een telefonie- of internetaansluiting.

## Terrein verharding

Het buitenterrein, alsmede de in- en uitrit wordt verhard door het aanbrengen van een betonklinker bestrating in de kleur grijs aangebracht op een bed puingranulaat.

## Wijzigingen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, verzoek architect, constructeur, ontwikkelaar en dergelijke zijn voorbehouden. De maten op tekening zijn "circa" maten.



Standaard meterkast + riool (referentiebeeld)



Binnen aanzicht (referentiebeeld)

# Opdrachtgever en ontwikkelaar is "Holtmede VOF"

Holtmede VOF is een initiatief van:  
Roosdom Tijhuis & LIVAGO



Roosdom Tijhuis  
Telefoon: +31 (0) 548 - 51 80 24  
E-mail: [info@roosdomtijhuis.nl](mailto:info@roosdomtijhuis.nl)



Livago  
Molendijk Noord 72  
7461JE Rijssen  
Telefoon: +31 (0) 548 - 51 75 72  
E-mail: [info@livago.nl](mailto:info@livago.nl)

Ontwerp en uitwerking:



BAT, bouwkundig ontwerp, uitwerking en begeleiding  
Grebbebergstraat 15  
7461 MB Rijssen  
Telefoon: +31 (0) 548 - 76 81 24  
E-mail: [info@ba-twente.nl](mailto:info@ba-twente.nl)



Project : Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Holtmede te Zutphen  
 Datum : 16-04-2019  
 Projectnummer : 2017-006

### Kleur en materiaalstaat

#### BUITEN;

Onderdeel	materiaal	kleur	omschrijving
Gevels	geïsoleerde beplating	Ral 7016	donker grijs
Gevels deel voorzijde	geïsoleerde beplating	Ral 9007	lichtgrijs
Band op gevels	gezet stalen profiel	Ral 3020	rood
Overheaddeuren	geïsoleerde alu. deur	Ral 7016	donker grijs
loopdeur	Geïsoleerde alu. deur	Ral 3020	rood
Waterslagen	alu. waterslagen	Ral 7016	donker grijs
Dakbedekking	bitumen	antraciet	bitumen
Dakranden	alu. dakkappen	Ral 7016	donker grijs

#### BINNEN;

Onderdeel	materiaal	kleur	omschrijving
Vloer	i.h.w.g. betonvloer	naturel	monoliet afgewerkt
Staalconstructie	staal in kleur	Ral 9002	gespoten in kleur
Wanden	geïsoleerde beplating	gebroken wit	kleur af fabriek
Tussenwanden	geïsoleerde beplating	gebroken wit	kleur af fabriek
Plafond	stalen dakplaten	grijs of Ral 9002	kleur af fabriek
Meterkast	prefab meterkast	gebroken wit	grondverf