

# Zutphen Business Box



Zutphen Business Box

---

De Marsweg / Noorderhaven

# Kenmerken

VRAAGPRIJS:

Vanaf € 44.000,- v.o.n.

SOORT:

Bedrijfs-onroerend goed

BESTEMMING:

Bedrijfshal / kantoor / opslag

SOORTBOUW:

Nieuwbouw

BOUWJAAR:

Start bouw 2020

OPPERVLAKTE:

ca. 800m<sup>2</sup>

BEDRIJFSHAL OPPERVLAK:

Units vanaf 40 m<sup>2</sup> tot en met 126 m<sup>2</sup>

VOORZIENINGEN:

Overheaddeuren en te openen ramen

OMGEVING/LIGGING:

Bedrijventerrein en kantorenpark

VOORZIENINGEN:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- bedrijfsunits hebben een entree met loopdeur;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- bedrijfsunits zijn voorzien van een volledige verdiepingvloer;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast;
- deels draai-/kiepramen;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

INTERESSE IN DEZE BEDRIJFSRUIMTE?

**EGGINK MAALDERINK  
GARANTIEMAKELAARS**

 Lokenstraat 6-8  
7201 MP  
Zutphen  
Nederland



**EGGINK  
MAALDERINK  
GARANTIEMAKELAARS**



**0575-514124**



# OMSCHRIJVING

Op het centraal gelegen bedrijventerrein De Mars in Zutphen ontwikkelt Marcas Development het nieuwbouwproject Zutphen Business Box. Het project bestaat uit opslagunits en bedrijfsunits waarvan de afmetingen variëren van circa 40 tot 126 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat dit project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer.

Oppervlakte van de twee Bedrijfsunits aan de Voorzijde:

- 119 m<sup>2</sup>

Verdeeld over begane grond en volledige verdieping

Meerdere units koppelen is mogelijk

Oppervlakte van de overige Bedrijfsunits:

- 40 m<sup>2</sup> en 45 m<sup>2</sup>

Bij de opslagunits is het mogelijk om optioneel een entresolvloer te plaatsen

## Zutphen als vestigingsplaats

Zutphen is centraal gelegen in Gelderland en telt ruim 47.500 inwoners. Het economisch vestigingsklimaat behoort tot de top van Nederland en Zutphen beschikt over een centrale ligging in Oost Nederland. Via bedrijventerrein De Mars, is het centrum van Zutphen binnen 5 minuten bereikbaar, de gemeenten Apeldoorn en Deventer binnen 15 minuten. Er is goede ontsluiting via de N348 en N345. Daarnaast beschikt Zutphen over zeer goede spoorverbindingen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ter informatie en illustratie en uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Marcas Development geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# OMSCHRIJVING

---

## Voorzieningen:

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- de 2 kantoorunits hebben een entree met loopdeur;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond
- volledige verdiepingsvloer in de twee kopunits aan de voorzijde;
- de opslagunits hebben geen verdieping; (Bij de opslagunits is het mogelijk om optioneel een entresolvloer te plaatsen)
- afgewerkte cement-dekvloer op de verdieping;
- meterkast met afgedopte aansluiting, excl. installaties;
- deels draai-/kiepramen;
- goede isolatiewaarden.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

## Koopsom

Vanaf € 44.000,- vrij op naam, exclusief BTW.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterende notarissen.

## Notaris

N.n.b.

## Betaling

Grond gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterende notaris.

De bouw op basis van het in de aanneemovereenkomst genoemde termijnschema.

## Aanvaarding

In overleg.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Overige condities

Koop-/aanneemovereenkomst conform model instrumenterende notaris.

## Tekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen

zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

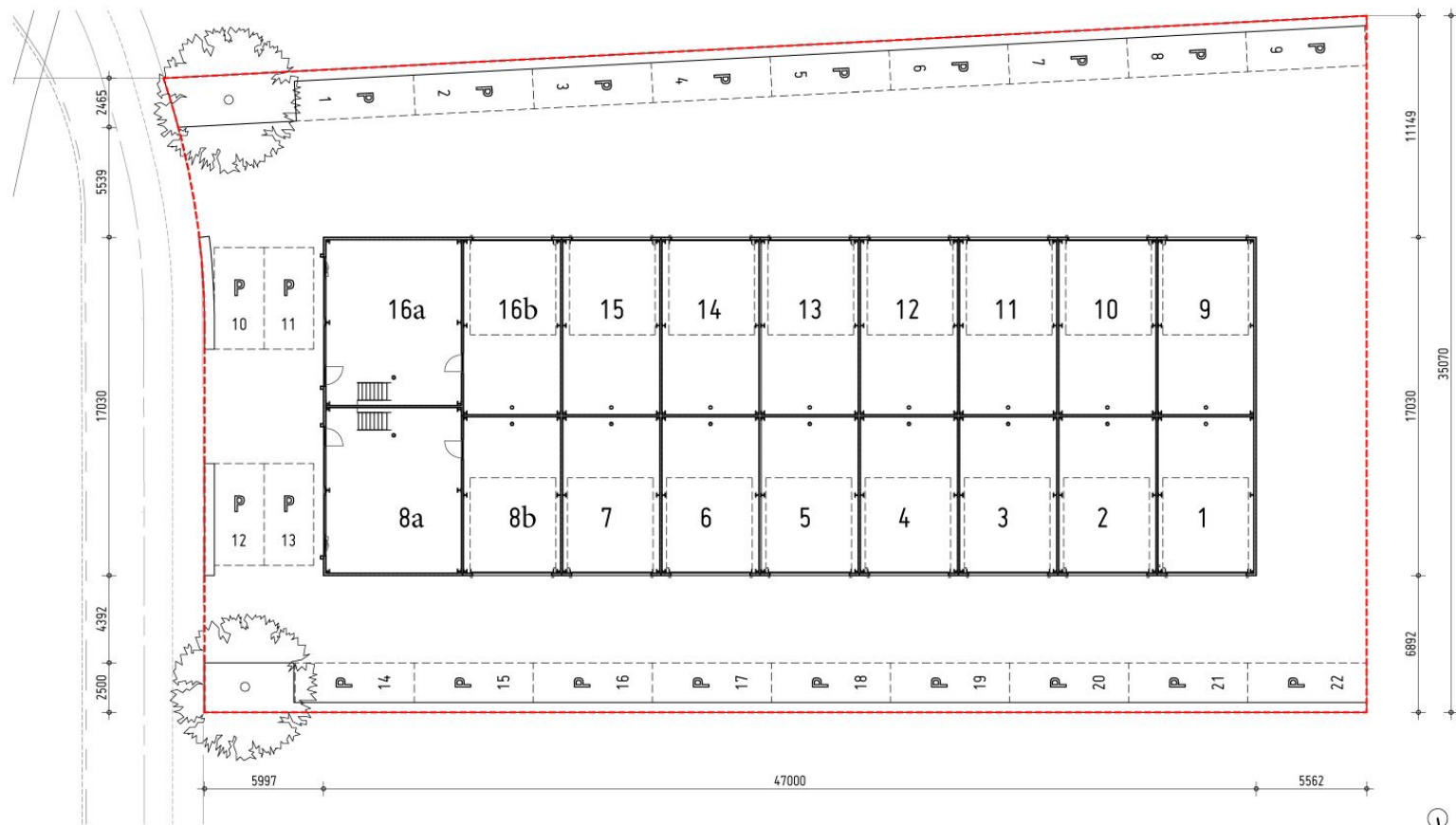
## Voorbehoud

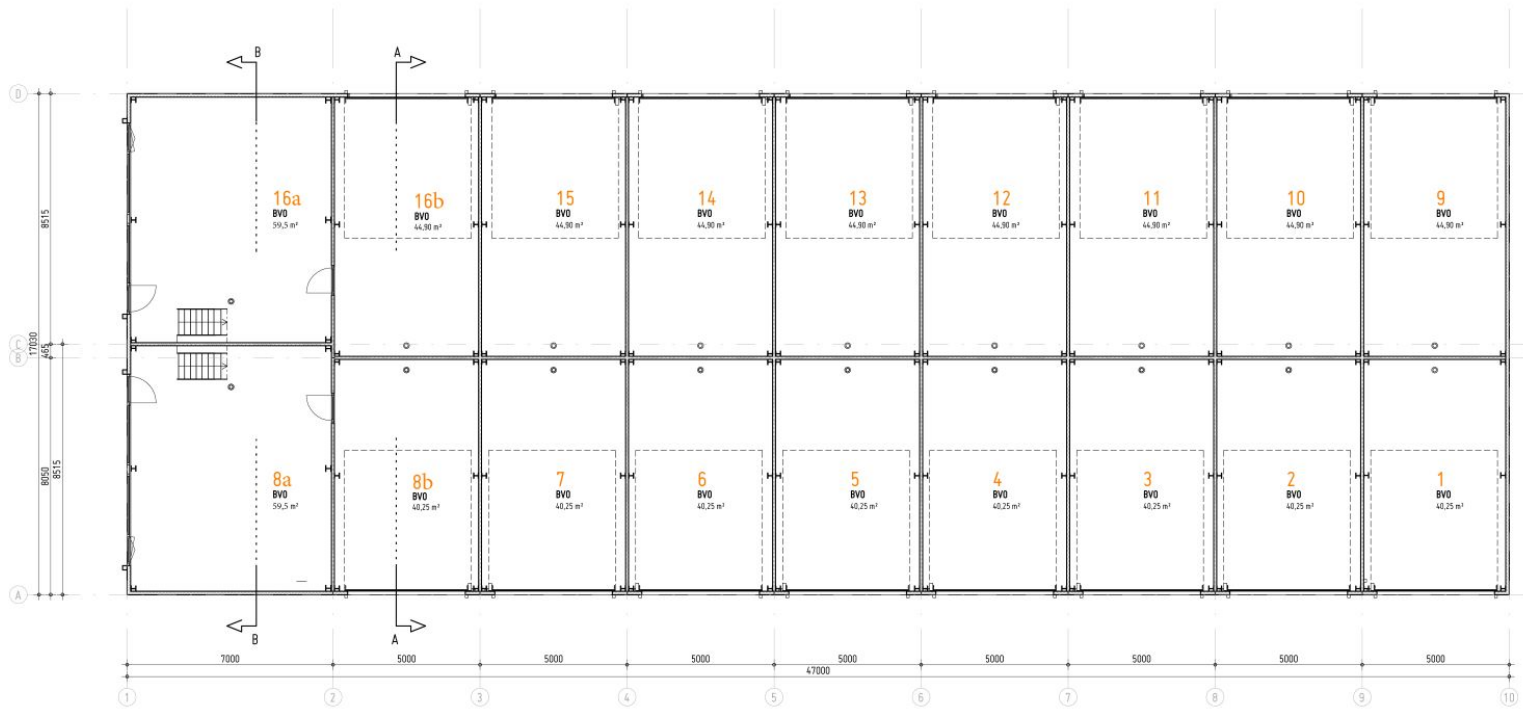
Definitieve goedkeuring gemeente Zutphen, waaronder verkrijging van omgevingsvergunning en een behaalde verkoop van ten minste 65% van het te realiseren project.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

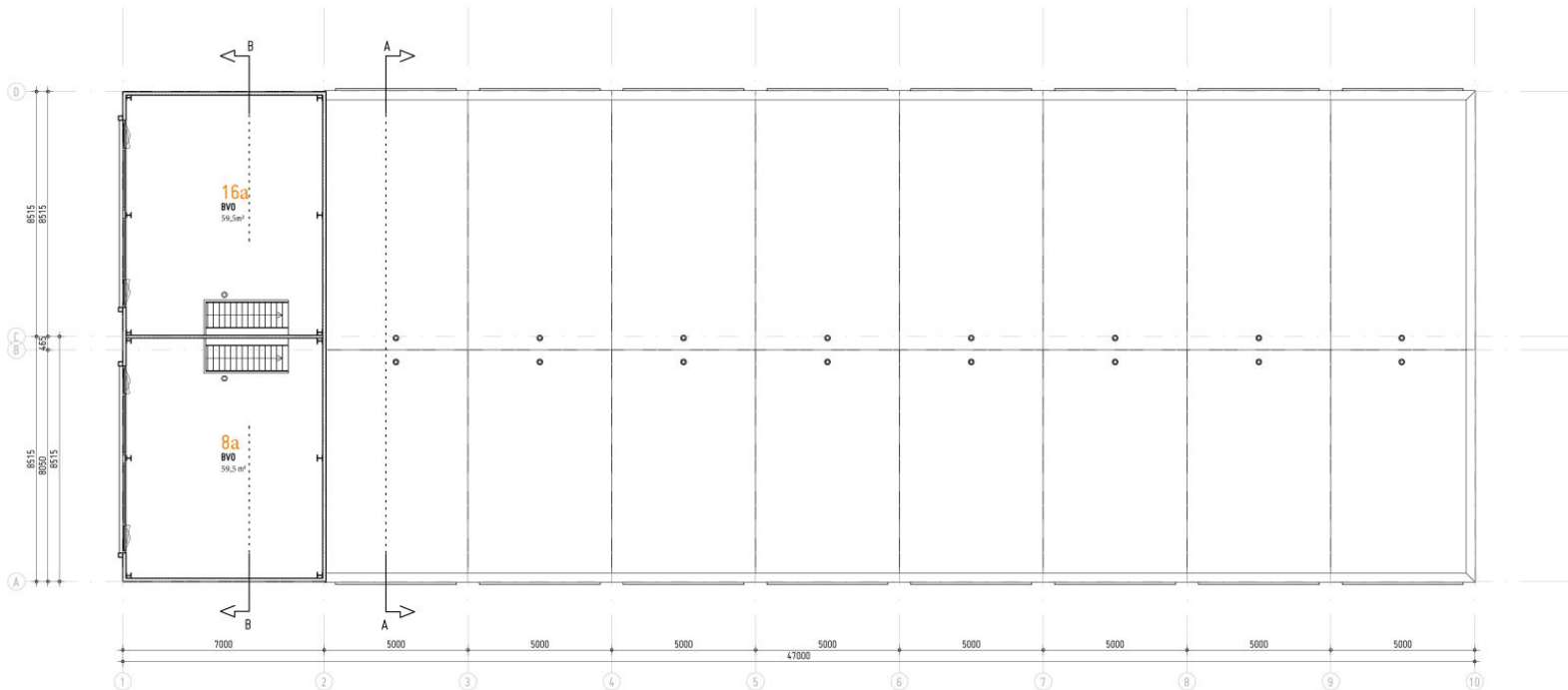








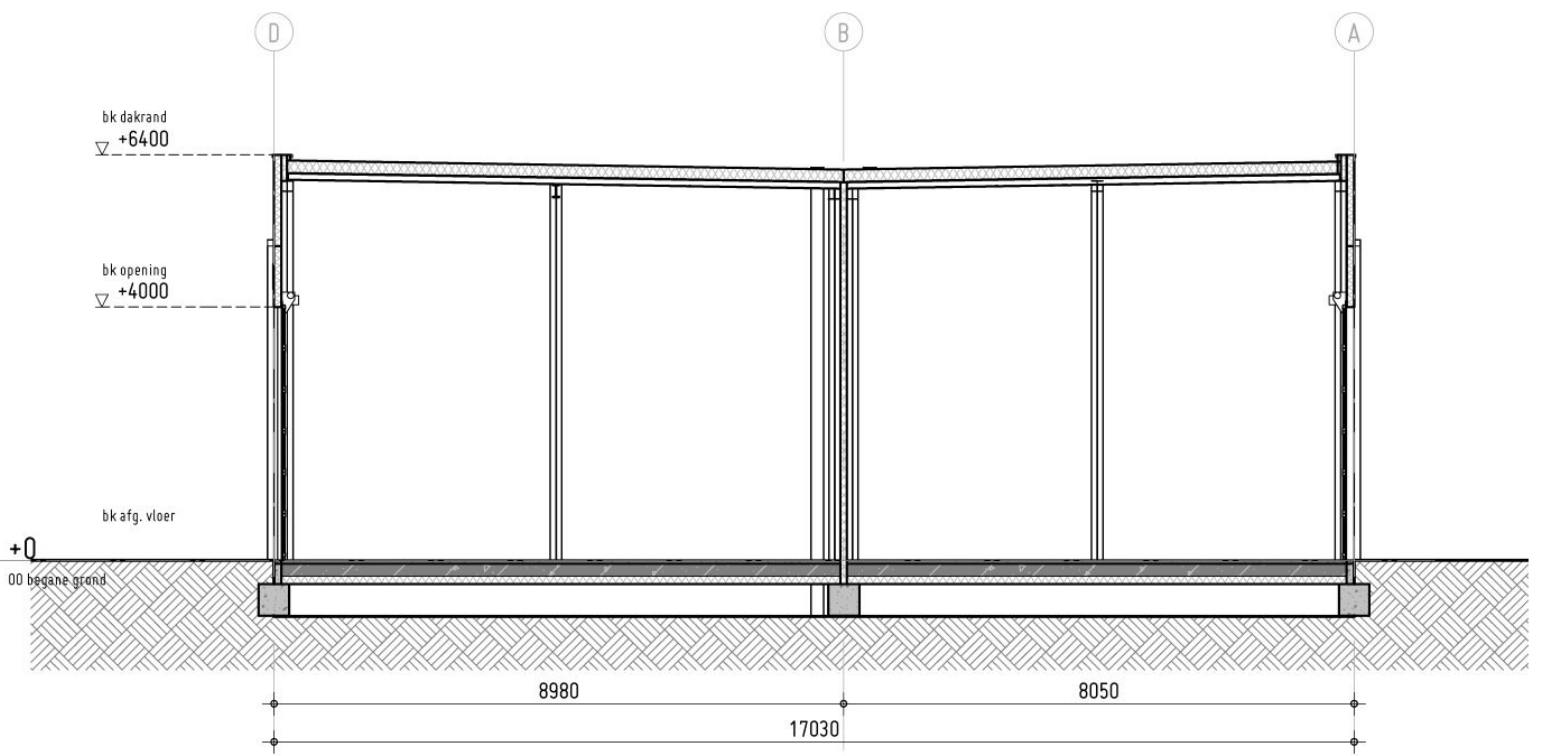
Begane grond



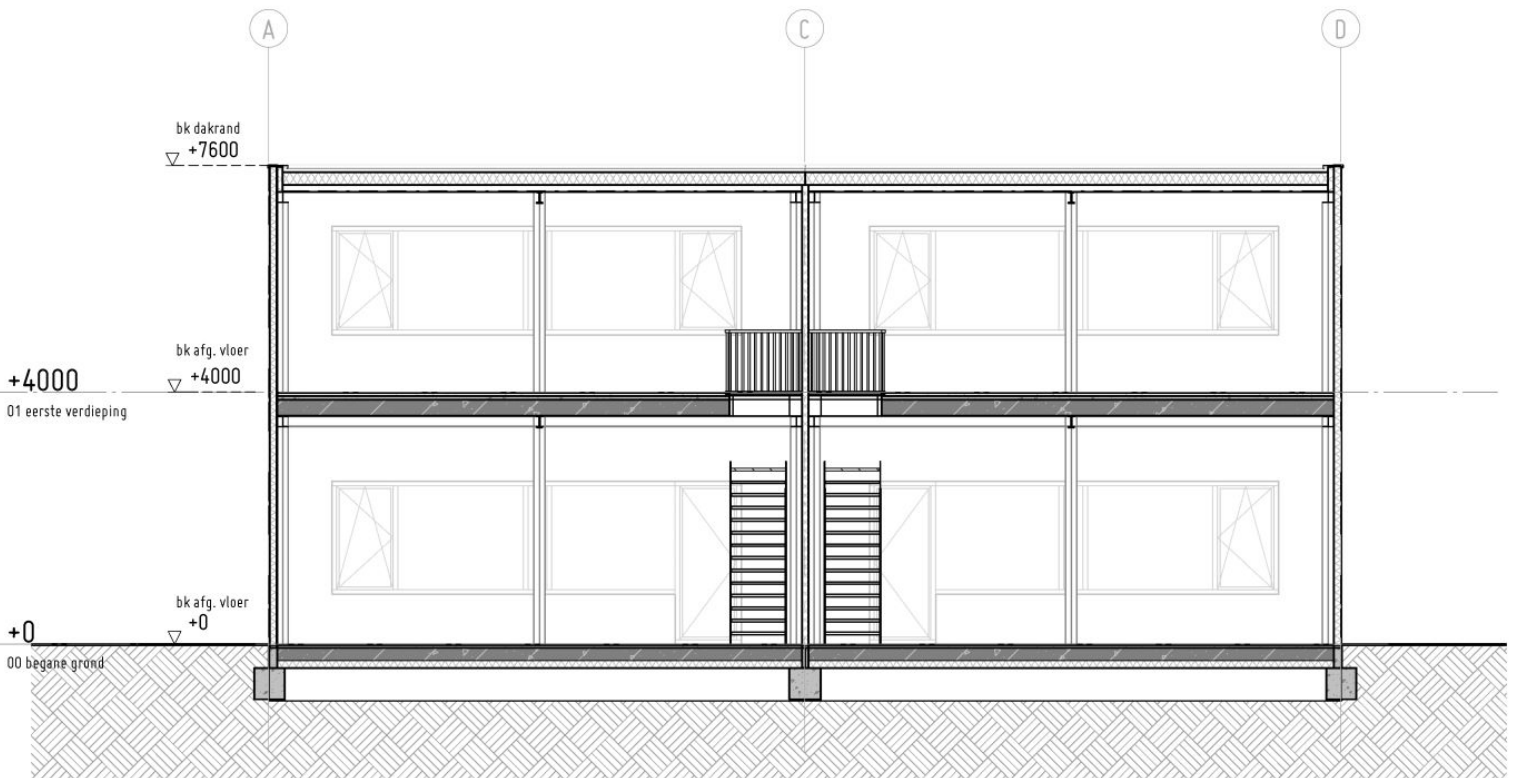
Verdieping

oppervlaktes zijn vermeld in GBO



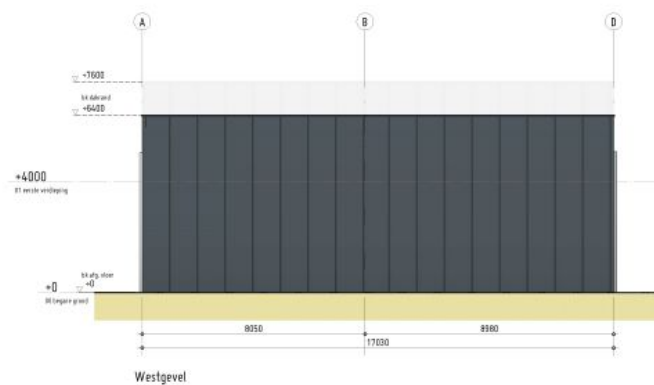
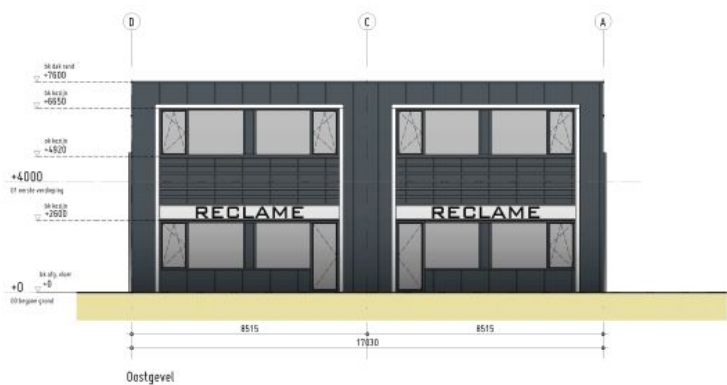
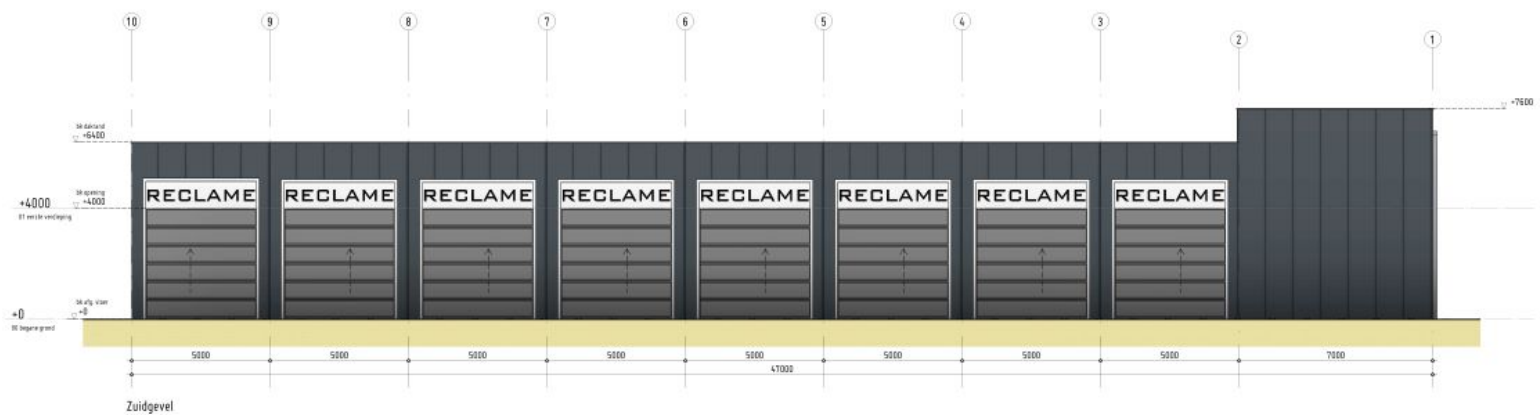
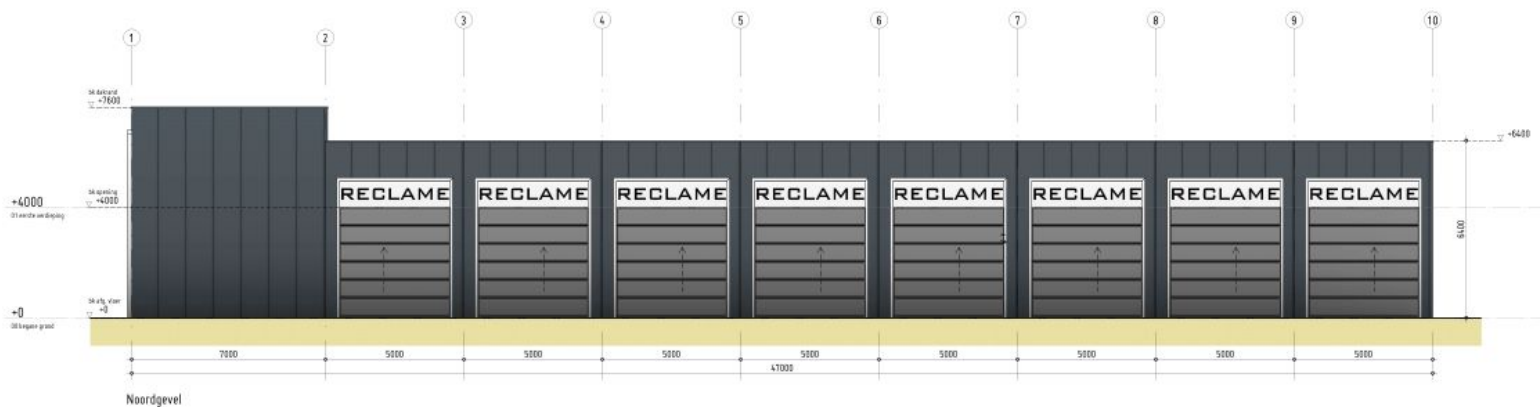


Doorsnede



Doorsnede

oppervlaktes zijn vermeld in GBO



## Gevels

oppervlaktes zijn vermeld in GBO

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Technische omschrijving

### Bedrijfsverzamelgebouw



Project: Zutphen Business Box

Opdrachtgever: Marcas Development  
Da Vincilaan 13-C  
6716 WC Ede

Versie: 2020-5

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Zutphen vastgesteld.

## **Grondwerken**

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## **Bestratingen**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt op een dergelijke manier ingericht zodat hemelwaterafvoer van voldoende capaciteit gecreëerd wordt. De groenvoorziening zal worden aangelegd in overleg met de architect en op basis van de eisen overeenkomend met het beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Zutphen.

## **Fundering en Constructie**

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de constructeur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht. De hoofdscheidingswanden van de 2 kantoorunits worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De scheidende wanden van alle overige bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een dikte van 80mm welke worden afgewerkt met zetwerken.

## **Begane grondvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een (in het werk) gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. RC-waarde vloerisolatie minimaal 3,5m<sup>2</sup> K/W.

## **Verdiepingsvloer**

De verdiepingsvloer waar van toepassing wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

## **Binnenwerk**

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab gasbetonelementen bij de 2 kantoorunits. De scheidende wanden van alle overige bedrijfsunits worden uitgevoerd in sandwich wandpanelen met een dikte van 80mm welke worden afgewerkt met zetwerken..

Indien er op plattegronden binnenwanden en -deuren vermeld staan zijn deze indicatief, doordat het pand in casco staat wordt opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening koper.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Gevelbekleding**

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- Kolommen uitgevoerd conform opgave architect
- Beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

## **Buitengevelkozijnen, ramen en deuren**

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. Binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatie roosters in de gevel kozijnen, gemoffeld in kleuren met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekeningarchitect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een srubber aanslag profielen.

## **Beglazing**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K conform bouwbesluit.

## **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten.

## **Trappen**

In de 2 kantoor-/bedrijfs units worden vurenhouten trappen toegepast. Op één trapboom wordt een hek geplaatst. De balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later zelf te plaatsen scheidingswanden.

## **Dakbedekking**

Het zeer goed geïsoleerde dak word volledig voorzien van dakbedekking. De isolatiewaarde is minimaal 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## **Loodgieterswerk**

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia-systeem, of er wordt gekozen dit te doen in pvc afvoersystemen.

Voor de 2 kantoor-/bedrijfsunit is gerekend op een aansluitpunt voor een toilet. Het aansluitpunt worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De overige bedrijfsunits hebben standaard geen vuilwaterafvoer of rioolaansluiting, mogelijkheid om rioolaansluiting aan te leggen in deze units is er uiteraard wel, indien gewenst kunt u dit aangeven bij de makelaar. De aansluitkosten op het riool zijn een éénmalige kostenpost aan de Gemeente voor het gehele gebouw en word evenredig verdeeld over alle units.

## **Waterleiding**

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

## **Elektrische installatie**

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

## **Gasinstallatie**

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## **Telecom**

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

## **Verwarming**

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen of tijdens de bouw te laten uitvoeren als optioneel afbouwpakket. Informatie hierover kunt u opvragen bij de verkopende makelaar.

## **EPC verblijfsruimte**

Het energieprestatie coëfficiënt(EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Wanneer koper verblijfsruimte kantoorfunctie wenst te realiseren dient koper aan dit energieprestatie coëfficiënt te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van mechanische ventilatie, ledverlichting, warmte-terugwinunit of PV-panelen.

## **Vergunningen**

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-/ milieu-/ en-/of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

## **Oplevering**

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco staat. De oplevering zal uiterlijk 14 dagen voor daadwerkelijke oplevering door aannemer gecommuniceerd worden.

## **Overige installaties**

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast in verband met de door koper zelf te bepalen inrichting.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegenverzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 1 jaar op alle installaties.

## Opties

De volgende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst:

- Dakramen;
- Lichtstrook in sectionaldeur;
- Loopdeur in sectionaldeur;
- Volledig elektrische installatie;
- Toiletruimte(n);
- Plafonds.
- Verwarming en koeling (Airco)

Mocht u andere aanvullende wensen hebben dan bespreken wij graag met u de mogelijkheden.

## Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

# LOCATIE VAN:

## De Mars / Noorderhaven - Zutphen



### De Mars / Noorderhaven

De opslagunits en bedrijfsunits zijn gelegen op het vernieuwde gedeelte van bedrijventerrein de Mars, nabij de Koppelstraat en Meentstraat. Het project ligt op een zeer gunstige zichtlocatie nabij de uitvalsweg van het bedrijventerrein. De Mars is een van de grootste bedrijventerreinen van Gelderland. Door herontwikkeling wordt De Mars beter bereikbaar, duurzamer en tijdsbestendig. De opslagunits zijn gelegen dicht bij het centrum van Zutphen. De opzet is hoogwaardig en is bestemd voor een breed scala aan bestaande en nieuwe bedrijven, die op zoek zijn naar ruimte in de regio Zutphen. Zowel lokale, regionale als (inter)nationale bedrijven uit de dienstverlening, groothandel, bouwwereld, lichte industrie en logistiek zijn van harte welkom voor vestiging op De Mars.

**VESTIGT UW BEDRIJF ZICH  
BINNENKORT IN DEZE UNIEKE  
OMGEVING?**







## Ontwikkelaar



Marcas Development  
Da Vincilaan 13-C  
6716 WC Ede  
info@marcas-development.nl  
T: 085 - 06 07 999

## Architect



ZAAK VAN NN  
Oude Apeldoornseweg 41  
7333 NR Apeldoorn

## Makelaar



**0575-514124**

**EGGINK MAALDERINK  
GARANTIEMAKELAARS**



Lokenstraat 6-8  
7201 MP  
Zutphen  
Nederland