

TE KOOP

18 premium **BEDRIJFSUNITS** op zeer strategische locatie in Assen

Prijzen v.a.

€112.000,-
excl. BTW V.O.N.

“Van Vlassingen Businesspark”: Een hoogwaardig toekomstbestendig project.

Nieuwbouw en dus GEEN 10,4% overdrachtsbelasting!



Locatie: Van Vlassingenstraat 59A-1 t/m 59A-18 te Assen, bedrijventerrein Stadsbedrijvenpark



Hoogwaardig en toekomstbestendig

18 premium bedrijfsunits

Disclaimer

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 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Van Vlissingen Business Park



Flexbusinessunits biedt 18 multifunctionele en flexibele units aan in een modern en duurzaam complex dat zeer centraal gelegen is aan de Van Vlissingenstraat 59A-1 t/m 59A-18 te Assen.

18

Multifunctionele bedrijfsunits

84

Minimale BVO oppervlakte

116

Maximale BVO oppervlakte

1 óf 2

Eigen parkeerplaatsen

Inhoud

*Wat gaat u doen met uw
multifunctionele bedrijfspand?*

■	Centraal ondernemen in Assen	05
■	Van Vlissingen Business Park	06
■	Situatietekening project	07
■	Prijslijst	08
■	Appartementsrechten/VvE	09
■	Units kopen/verhuren	10
■	Gevels en Doorsnedes	11
■	Opties en overige kosten	15
■	Opleverspecificaties	16
■	Contactinformatie	17

Centraal ondernemen in Assen

Ontdek de mogelijkheden

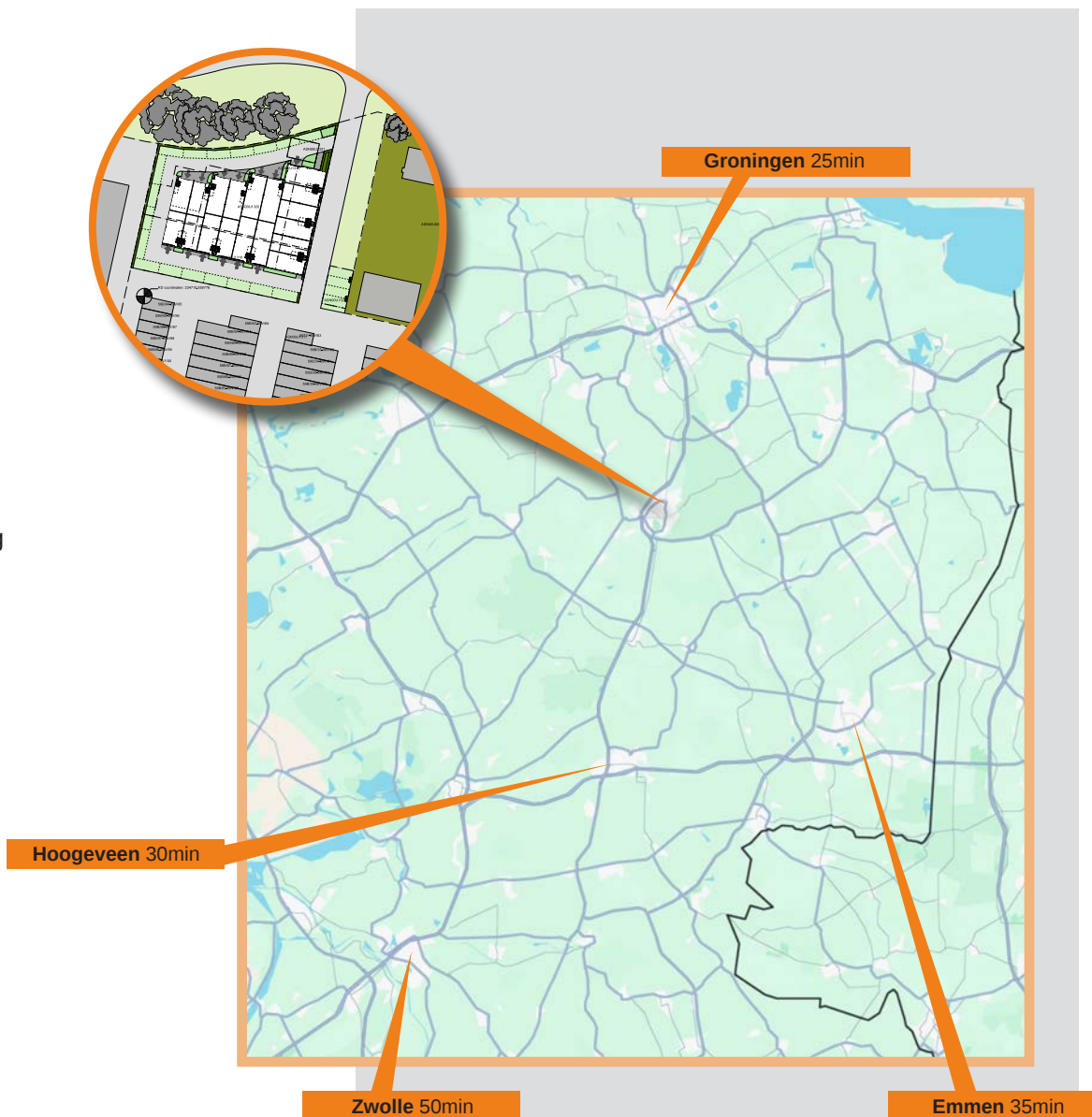
“Van Vlissingen Business Park” is gesitueerd op een mooie zichtlocatie aan de Van Vlissingenstraat 59A-1 t/m 59A-18.

Assen maakt deel uit van de Regio Groningen-Assen; een samenwerkingsverband van 7 gemeenten in de regio rond Groningen en Assen, met gezamenlijk 548.673 inwoners. Deze regio ziet zichzelf als economische motor van Noord-Nederland.

Het object is zeer goed bereikbaar door de gunstige ligging langs de Europaweg-Noord. Ook zijn de op- en afritten van de Rijksweg A28 eenvoudig bereikbaar.

Naast de Bo-rent en tussen de Praxis, Karwei, Leen Bakker en Tuinland is dit een absolute toplocatie.

Deze bedrijfsunits zijn daarmee ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan een centrale ligging, optimale bereikbaarheid en toekomstbestendig ondernemen.



Van Vlissingen Business Park

18 (eventueel te koppelen) bedrijfsunits



Het aanbod is gevarieerd. De units hebben verschillende bruto vloeroppervlaktes van ongeveer 84 m² tot 116 m² waarvan steeds ongeveer de helft op de begane grond.

Functioneel

Iedere unit heeft een houten trap die toegang biedt tot de eerste verdieping. De trap is degelijk en industrieel afgewerkt. Alle units beschikken over fraaie hoogwaardige aluminium raampartijen die voor daglicht en ventilatie kunnen zorgen. De units bieden u tussen de 274 en 381 kubieke meter bedrijfsopslagruimte! Vanwege de slimme indeling is iedere unit eenvoudig in te richten voor verschillende doeleinden. Daarmee zijn de ruimtes nog multifunctioneler te gebruiken of makkelijker te verhuren.

De bedrijfsunits liggen aan een centraal gelegen straat met zichtlocatie en zijn bereikbaar via een voldoende brede toegangsweg. Op 'eigen' terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen. Iedere unit beschikt over één of twee toegewezen eigen parkeerplaatsen en er zijn ook nog 2 extra algemene parkeerplaatsen voor bezoekers.

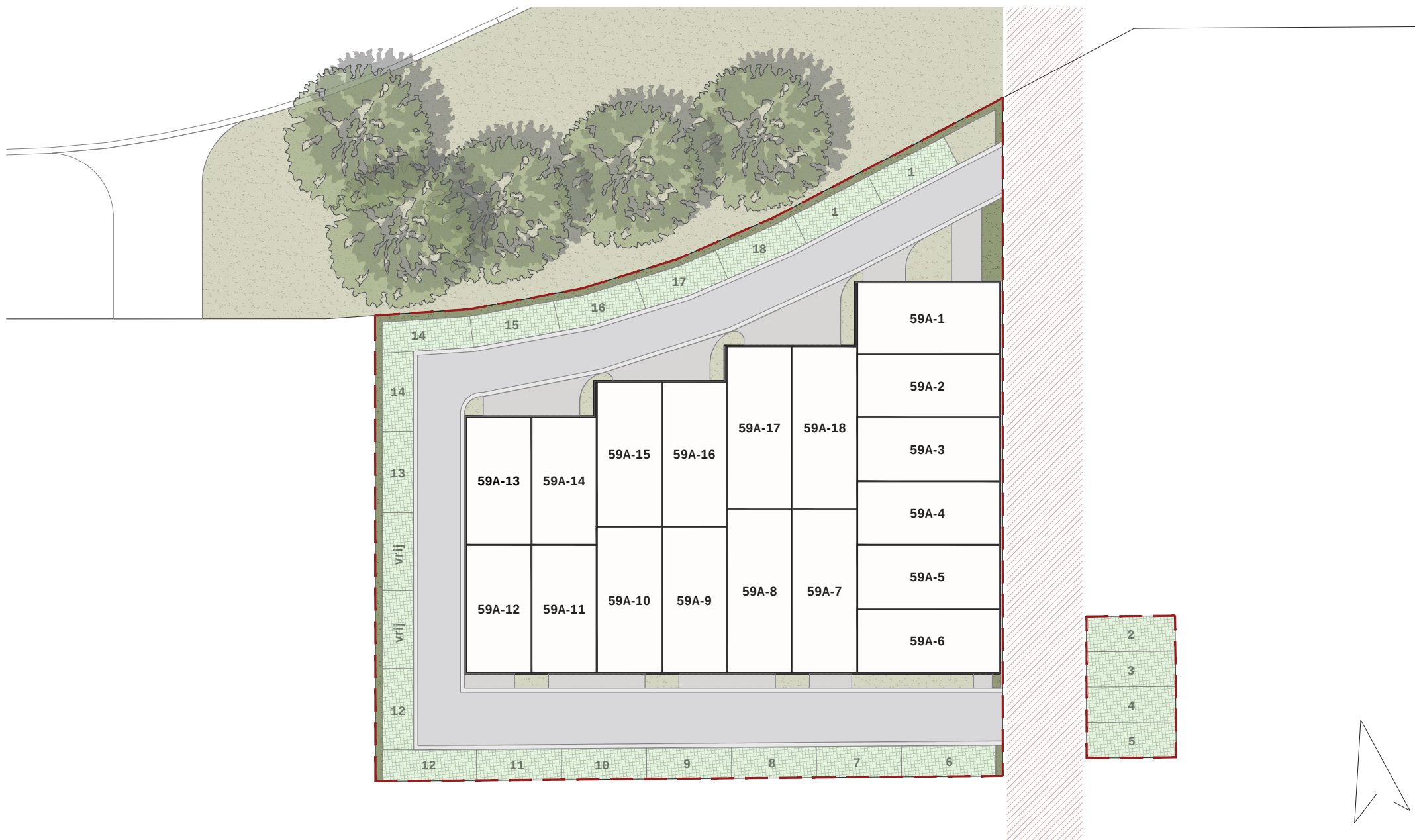
Terrein

Daarnaast is het terrein ruim opgezet en slim ingericht, waardoor de bedrijfsunits uitstekend bereikbaar en eenvoudig te bevoorraden zijn. Onder een deel van de bestrating is een hemelwaterinfiltratiesysteem aangebracht dat regenwater bij hevige buien tijdelijk opvangt en verwerkt.

Duurzaamheid

Alle units worden gasloos opgeleverd. De isolatiewaarden voldoen aan de laatste normen van het bouwbesluit. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De units hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie. De daken zijn geschikt om zonnepanelen, een airco en/of internet faciliteit te installeren. De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen.

Voor de situatietekening van het project, zie pagina 7!



Prijslijst

Overzicht bedrijfsunits

Unit nummer	BVO Begane grond	BVO Eerste verdieping	BVO Totaal*	Parkeerplaatsen	Vraagprijs**
59A-1	52,8 m ²	52,2 m ²	105,0 m ²	2	€179.000,-
59A-2	45,5 m ²	45,5 m ²	91,0 m ²	1	€135.000,-
59A-3	45,5 m ²	45,5 m ²	91,0 m ²	1	€135.000,-
59A-4	45,5 m ²	45,5 m ²	91,0 m ²	1	€135.000,-
59A-5	45,5 m ²	45,5 m ²	91,0 m ²	1	€135.000,-
59A-6	46,8 m ²	46,8 m ²	93,6 m ²	1	€136.000,-
59A-7	53,5 m ²	53,5 m ²	107,0 m ²	1	€148.000,-
59A-8	53,5 m ²	53,5 m ²	107,0 m ²	1	€148.000,-
59A-9	47,7 m ²	47,7 m ²	95,4 m ²	1	€132.000,-
59A-10	47,7 m ²	47,7 m ²	95,4 m ²	1	€132.000,-
59A-11	42,0 m ²	42,0 m ²	84,0 m ²	1	€112.000,-
59A-12	43,0 m ²	43,0 m ²	86,0 m ²	2	€120.000,-
59A-13	43,0 m ²	46,2 m ²	89,2 m ²	1	€127.000,-
59A-14	42,0 m ²	50,8 m ²	92,8 m ²	2	€129.000,-
59A-15	48,2 m ²	50,8 m ²	99,0 m ²	1	€142.000,-
59A-16	47,7 m ²	56,6 m ²	104,3 m ²	1	€144.000,-
59A-17	54,0 m ²	56,6 m ²	110,6 m ²	1	€159.000,-
59A-18	53,5 m ²	62,3 m ²	115,8 m ²	1	€161.000,-

* De vermelde oppervlakten zijn indicatief (BVO). Afwijkingen kunnen ontstaan door technische uitwerking, zoals constructie, kolommen en wanddiktes. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en dit geeft geen recht op verrekening of schadevergoeding.

** Prijzen V.O.N. Exclusief BTW en aansluitkosten. Aansluitkosten (water + elektra) bedragen ongeveer €3250,-.



Appartementsrechten/VvE (Vereniging van Eigenaren)

De uitgegeven 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. Daarnaast is men dus ook mede-eigenaar van het buitenterrein.

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, het dak en het hekwerk, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende bijdragen zullen door de eigenaren worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen;
- Reservering voor groot onderhoud.

Units kopen/verhuren

Ontdek de mogelijkheden

Bij onze projecten verkopen wij steevast een aantal units aan beleggers. Beleggers mogen uitgaan van een goed rendement. Als bijvoorbeeld de unit van 93m² BVO verhuurd zou worden, dan zou een huurprijs van € 880,- een redelijke huurprijs zijn in vergelijking met andere projecten in Assen.

Rekent u even met ons mee?

Aankoop unit 93m ² :	€	129.000
Aansluitkosten (tarief 2026) circa:	€	3.250
Totale investering:	€	132.250

Huurprijs per jaar:	€	10.560 -/-
----------------------------	----------	-------------------

(bruto aanvangsrendement circa 8%)

Uiteraard staat het u geheel vrij de huurprijs zelf te bepalen. Huurprijzen zijn afhankelijk van de huidige marktcondities en afwerking in de unit. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Het is gebruikelijk de huur jaarlijks te indexeren met de inflatie. Het huurrendement neemt daardoor zelfs jaarlijks toe!



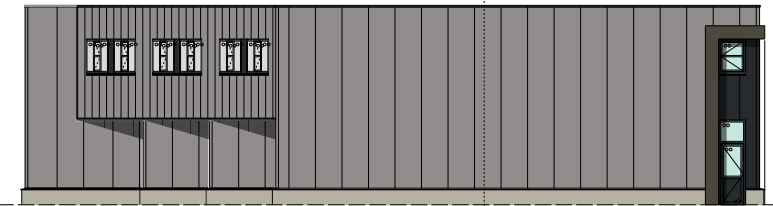
Gevelaanzichten

Gevelrenvooi

Voor een uitgebreide set technische
bouwtekeningen verwijzen wij u graag
door naar de projectontwikkelaar.



noordgevel (van Vlissingenstraat)



westgevel



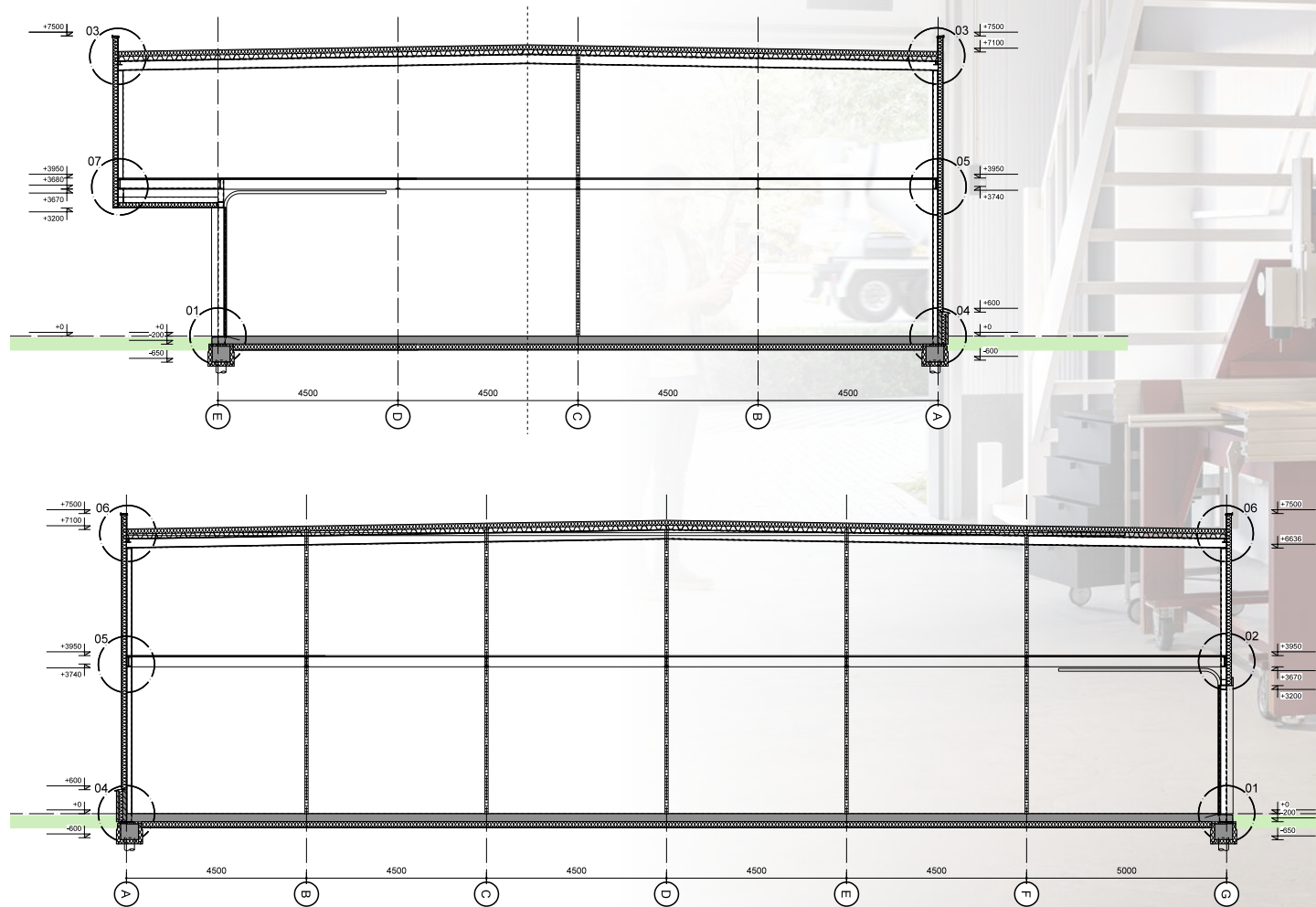
oostgevel



zuidgevel

Doorsnedes

Interieur bedrijfspanen





Voorbeeld interieur begane grond



Voorbeeld interieur verdieping

Opties en overige kosten

Helder inzicht

We maken het u graag makkelijk door u helder inzicht te geven in bijkomende vaste kosten. Daarmee kunt u makkelijk vooraf berekenen wat de investering en/of het rendement van uw unit is. Daarnaast bieden wij een aantal meerwerkopties aan die bij oplevering van uw unit al gebruiksklaar door externe partijen geïnstalleerd zijn. Deze meerwerkkosten worden bij transport in rekening gebracht.

Vaste aansluitkosten water en elektra

Enexis (elektra) en WMD Water brengen ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij transport zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijziging bedragen de aansluitkosten in totaal circa € 3.250,- exclusief BTW.

Additionele service

Graag bieden wij u als additionele service een aantal meerwerkopties aan. Deze bestaan uit de volgende componenten (leveren en installeren):

- Toilet met fonteyntje € 7.000,00
- Toilet-pantry combinatie € 9.000,00
- Elektrische aandrijving voor sectionaaldeur 380V met bedieningspaneel en één afstandsbediening € 1.100,00

De genoemde prijzen zijn exclusief BTW maar inclusief het leveren en installeren. De bedrijfsunits zijn daarmee direct gebruiksklaar en “turn-key”.

Opleverspecificaties

Voor een goed begin

De units worden in casco staat geleverd en voorzien van onder meer:

- Onderhoudsvrije hoogwaardige aluminium kozijnen en deuren;
- Glas (HR++) isolatie;
- Gevels en dak zijn geïsoleerd voor optimale energieprestaties;
- De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een hoge vloerbelasting van circa 1.500 kg/m² (begane grond);
- Sandwichpaneel tussenwanden;
- Een sectionaaldeur met loopdeur en glassectie;
- Voorbereiding toiletruimte en/of pantry;
- Eén dakdoorvoer geschikt voor zonnepanelen, airco en/of internetfaciliteit;
- Elektrische basis installatie bestaande uit stopcontacten, schakelaars en verlichting (uitbreiding mogelijk in overleg met de elektriciens);
- Doorrijhoogte begane grond ca. 3,20m;
- Houten verdiepingsvloer met een vloerbelasting van circa 350 kg/m²;
- een houten trap met traphekje en leuning;
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter.

Voor de uitgebreide technische omschrijving en garantie verwijzen wij u door naar de ontwikkelaar.

Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering uitgenodigd worden.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids-) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

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:

- Vestigings-, milieu- of hinderwetvergunning;
- Reclamevoering;
- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.

Koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop-/aanneemsom is gesplitst in twee delen, te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering;
- De aanneemsom van het opslag-/bedrijfspan, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert;
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Contract

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

Voorbehoud koper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van het perceel, de omgevingsvergunning en de verkoop van tenminste 60% van het te realiseren nieuwbouwproject.



Enthousiast...?

Meer informatie?

Wilt u al een keer met ons op locatie gaan kijken? Geen probleem, wij laten u graag alles zien.

Neem contact met ons op...

Wij staan u graag te woord!

Opdrachtgever



Flexbusinessunits

013 - 203 2405

info@flexbusinessunits.nl

www.flexbusinessunits.nl

Ontwikkelaar



Multicomplex

013 - 302 0323

info@multicomplex.nl

www.multicomplex.nl

Makelaar



Oppject

0592 - 76 70 66

info@opproject.nl

www.opproject.nl

Van Vlissingen Business Park, Assen