

# Projectinformatie

## Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorpand

Businesspark 7poort

Stationspoort 57  
Zevenaar



## **Algemeen**

Nieuw te bouwen hoogwaardig bedrijfscomplex bestaande uit een aantal bedrijfsunits met kantoor- en bedrijfsruimte met variërende metrages. In goed overleg met de ontwikkelaar/aannemer Zegers Bouw is het mogelijk om een bedrijfsunit op maat te laten bouwen en naar eigen wens in te richten. Units mogelijk vanaf ca. 300 m<sup>2</sup> mogelijk.

Zegers Bouw Bouwgroep met vestigingen in Arnhem en Ede is voornemens om zich ook te vestigen in het bedrijfscomplex.

## **Locatie**

Het object is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Zevenpoort te Zevenaar, direct aan de A12 (Oberhausen - Arnhem - Den Haag), het Velperbroekcircuit (met aansluitingen op de A12/ A50/ A348/ A325) en de toekomstige A15 (Tiel-Rotterdam).

Op het nieuwe bedrijventerrein zullen zich in de nabije toekomstige vele nationale en internationale ondernemingen gaan vestigen. Inmiddels zijn met Zegers Bouw een aantal kandidaten al overeenkomsten gesloten waaronder met Skantrae.

## **Vloeroppervlak**

Hier onder wordt een opgave weergegeven van de metrage van de thans voorgestelde indeling van de ontwikkeling. Op verzoek en in overleg met Zegers Bouw kan er op maat een bedrijfsunit (kantoorruimte met bedrijfsruimte) worden samengesteld.

### Unit 1

Begane grond ca. 145 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte

Begane grond ca. 166 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

**Totaal** ca. 311 m<sup>2</sup>

#### Unit 2

Begane grond	ca. 145 m <sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte
Begane grond	ca. 263 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
1 <sup>e</sup> verdieping	<u>ca. 187 m<sup>2</sup></u> kantoor-/showroomruimte
<b>Totaal</b>	ca. 595 m <sup>2</sup>

#### Unit 3

Begane grond	ca. 166 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 211 m <sup>2</sup> kantoorruimte
1 <sup>e</sup> verdieping	<u>ca. 175 m<sup>2</sup></u> magazijn-/kantoorruimte
<b>Totaal</b>	ca. 552 m <sup>2</sup>

#### Unit 4

2 <sup>e</sup> verdieping	ca. 202 m <sup>2</sup> kantoorruimte
2 <sup>e</sup> verdieping:	<u>ca. 165 m<sup>2</sup></u> magazijn-/kantoorruimte
<b>Totaal</b>	ca. 367 m <sup>2</sup>

#### **Vrije hoogte (bedrijfsruimte)**

Ca. 7,00 meter

#### **Maximale vloerbelasting**

Kantoren	250 kg/m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	2.000 kg/m <sup>2</sup>

#### **Parkeren**

Afhankelijk van het te huren oppervlak en functie zullen een als dan nader te bepalen aantal parkeerplaatsen, gelegen op het eigen terrein, worden toegewezen.

## **Voorzieningen**

### Bedrijfsruimte:

- monolithische afgewerkte vloer;
- verwarming middels gasgestookte heaters;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Brandwerende voorzieningen conform eisen van brandweer;
- overheaddeur(en).
- exclusief bedrijfsspecifieke onderdelen.

### Kantoorruimte:

- dubbele toiletgroep(en);
- representatieve entree met fraai trappenhuis;
- pantry;
- lift;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- intercominstallatie;
- kabelgoten met elektra-aansluitingen en mogelijkheid voor databekabeling;
- natuurlijke ventilatie
- exclusief bedrijfsspecifieke onderdelen.

Voor een uitgebreide omschrijving van het opleveringsniveau verwijzen wij u naar de bijgevoegde technische omschrijving.

## **Bijzonderheden**

- Hoogwaardig afwerkingniveau.
- Op top locatie gelegen aan de A12.
- Uitstekend bereikbaar, ook met het openbaar vervoer.
- Flexibele indeling op maat mogelijk.
- Inrichting naar wens en in overleg met huurder.
- De mogelijkheid bestaat dat de Zegers Bouw met vestigingen in Arnhem en Ede zal een nader te bepalen gedeelte huren, tegen marktconforme voorwaarden. Een en ander in overleg tussen partijen.

## **Huurgegevens**

### **Servicekosten**

Met betrekking tot energielevering zullen de meters op naam van de huurder gesteld worden. Afhankelijk van de uiteindelijke verdeling van het pand en het aantal gebruikers kan besloten worden de energiekosten al dan niet in combinatie met servicekosten naar rato door te berekenen.

### **Betalingen**

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatisch incasso.

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **Indexering**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de ingangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Huurovereenkomst**

Uitgangspunt bij verhuur is vastlegging in een huurovereenkomst volgens het ROZ-model en huurperiode van vijf jaar met vijf optiejaren.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

### **Koopgegevens**

Koop van het project behoort eventueel tot de mogelijkheden.

### **Notaris**

Eigendomsoverdracht via notariskantoor van verkoper.

### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te storten binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

### **Koopovereenkomst**

De koopovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Koopsom**

Nader overeen te komen en op aanvraag.

**Dit is een project van**

