

Slotmolen units

Een initiatief van:



BOX-CENTER

Siem Zijlstra



www.slotmolen-units.nl
06 82 143 149 of
0513 636 241



Raadpleeg
de actuele
prijslijst
voor prijzen
en beschikbaarheid

Op bedrijventerrein Slotmolen, aan de bovenkruier worden bedrijfsunits gerealiseerd, geschikt voor bedrijfsmatig gebruik, of simpelweg voor het stallen of opslaan van goederen voor particulier gebruik. Er komt keuze uit verschillende afmetingen. Met of zonder afzonderlijke loopdeur. Het betreffen hoogwaardig gebouwde geïsoleerde units.

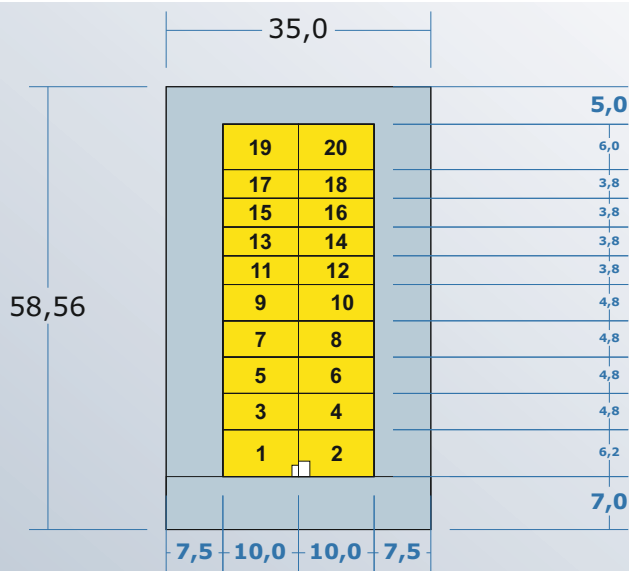
Wat maakt een Slotmolen unit uniek;

- ➔ Hoogwaardige materiaalkeuze; Naast de overheaddeuren zijn granietgranulaat betonpanelen geplaatst; dit geeft een sierlijker en sterkere deuropranding dan de gebruikelijke metalen wandplaat en maakt het gebouw daardoor langer schadevrij en daardoor op lange termijn waardevaster.
- ➔ Standaard zijn alle boxen voorzien van een stroomaansluiting met tussenmeter, TL-armaturen en wandcontactdozen
- ➔ Tevens is er een spoelbak met water aftappunt en een rioolaansluiting (de riolering heeft een diameter van minimaal 110 mm., zodat het naderhand plaatsen van een toilet tot de mogelijkheden behoort)
- ➔ Standaard elektrisch aangedreven overhaddeur met afstandsbediening, de doorgangshoogte bedraagt 340 cm., de deurbreedte staat vermeld in de prijslijst. (Eventueel kan er voor een unit met loopdeur er voor gekozen worden, deze te laten vervallen en hiervoor in de plaats een 120 cm bredere deur te nemen, deze wisseling is prijsneutraal, eventuele loopdeur in de overhaddeur geeft een meerprijs.
- ➔ Het schuine dak geeft u de mogelijkheid de hoogte optioneel uit te nutten met een verdiepingvloer.
- ➔ Units zijn 24h per dag toegankelijk via ruime bestrating.
- ➔ Het zuidelijke dak van het complex wordt voorzien van zonnepanelen. De panelen komen op naam van de vereniging van eigenaren, zodat iedereen hiervan profiteert.
- ➔ Een zakelijke eigenaar kan in aanmerking komen voor kleinschaligheidstoelage (het gunstigste tarief bedraagt voor 2019 28%, informeer bij uw eigen accountant wat dit voor u betekent!)
- ➔ **Volledig eigendom**, na aankoop heeft u geen verplichtingen meer naar de ontwikkelaars.

al vanaf
€33.900,=
excl. BTW.



Kortom een Slotmolen unit is een uitstekende investering!



Unit	breedte	diepte	opp.	loopdeur	overhead-deur breedte(cm.)
1	6,2	10	62	X	400
3	4,8	10	48	X	295
5	4,8	10	48	X	295
7	4,8	10	48	X	295
9	4,8	10	48	X	295
11	3,8	10	38	O	305
13	3,8	10	38	O	305
15	3,8	10	38	O	305
17	3,8	10	38	O	305
19	6	10	60	X	320
2	6,2	10	62	X	400
4	4,8	10	48	X	295
6	4,8	10	48	X	295
8	4,8	10	48	X	295
10	4,8	10	48	X	295
12	3,8	10	38	O	305
14	3,8	10	38	O	305
16	3,8	10	38	O	305
18	3,8	10	38	O	305
20	6	10	60	X	320

X Standaard loopdeur vast pui met bovenlicht

O Standaard geen loopdeur, optioneel loopdeur in overhaddeur mogelijk.



**VOORBEELD
AANSLAG OVERHADDEUR-BETONBLOK**



**VOORBEELD
ZEKERINGSKAST IN DE UNIT**



**Uitstortgootsteen met kraan
en aftapkraan**



Brandblusser



VOORBEELD BINNENZIJDE UNIT

Opslag- en bedrijfsunits op bedrijventerrein Slotmolen Sint-Nicolaasga

- Hoogwaardige bedrijf-opslagunits
- Keuze uit diverse afmetingen
- Overhaddeuren elektrisch bedienbaar
- incl. elektrische installatie
- incl. water en riolering
- Degelijke betonpanelen naast de overhaddeuren
- 24h toegankelijk via ruime bestrating
- Mogelijkheid voor verdiepingsvloer
- Extra gebruiksmogelijkheden voor unit 1 en 2
- Huurprijzen op aanvraag

Omschrijving Slotmolen

units

Grond en graafwerk

Ten behoeve van de fundatie en vloer worden grond- en graafwerkzaamheden verricht, alsmede voor de invoeringen van Nutbedrijven en rioleringen. Het terrein zal zoveel mogelijk op hoogte worden gebracht met de uit graafwerkzaamheden verkregen grond.

Fundering en vloer

Het gebouw wordt zogenaamd "op staal" gebouwd. Dit betekent dat de onder het gebouw liggende grond verbeterd wordt met een zandpakket, op aanwijzing van de constructeur. De draagconstructie komt op poeren en poerplaten te staan. Ringfundering bestaat uit prefab betonnen elementen. Voor de overheaddeur wordt de betonvloer afgekaderd met een hoeklijn. De staalvezelbetonvloer wordt tevens gestort op het verbeterde zandpakket. Het oppervlakte van de betonvloer wordt monolithisch (gevlinderd) afgewerkt. In de vloer van iedere unit is één rioleringspunt van 110mm opgenomen. Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw. De berekende draagkracht van de vloer bedraagt 500 kg/m²

Staalconstructie

De uitvoering van de staalconstructie wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie zijn in zijgevels en dak kruisschoren, cq. windverbanden geplaatst. De staalconstructie wordt gestraald en afgewerkt in de kleur ral 7016

Tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van PU-sandwichpanelen in een witte interieurcoating

Gevelbekleding en kozijnen

De buitenwanden worden opgebouwd uit sandwichpanelen 80 mm dik in de kleur 7016. Kozijnen in de vooste units zijn van kunststof, de kozijnen worden uitgevoerd met een dubbele beglazing en driepunts hang- en sluitwerk in de deuren. De betonpanelen naast de overheaddeuren zijn ongeïsoleerd en afgewerkt met een granietplit korrel. Naast dat dit een fraaie aanblik geeft, voorkomt het ook veel aanrijtschade aan het gebouw.

Op het betonpaneel boven de overheaddeur wordt tevens collectieve buitenverlichting geplaatst



Overheaddeuren en naastgelegen loopdeuren

De overheaddeuren zijn van het type sectionaal deur, bestaande uit geïsoleerde elementen van 40 mm dik. Bediening door elektrisch aangedreven motor, aangestuurd middels één handzender. De doorrijhoogte bedraagt ca 320 cm. Kleur van de deuren is vuurrood. Indien van toepassing zijn de loopdeuren nabij de overheaddeuren opgebouwd met dezelfde secties als de overheaddeur. Hierboven een raam voor daglichttoetreding.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt geheel bestraat met betonklinkers in een zandbed. Voor de afwatering van het hemelwater zullen de nodige straatkolken worden aangebracht. Parkeren kan voor de eigen unit. Eigenaren van de bedrijfsunits zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. (Zie splitsingsakte.) Buitenterrein is niet bedoeld voor 24 uur stalling, maar uitsluitend bij aanwezigheid in de unit.

Dak en zonnepanelen

Het bestaat uit geïsoleerde sandwich dakpanelen. Hemelwater wordt buitenaf afgevoerd via een gootconstructie. De zuidzijde van het dak wordt voorzien van zonnepanelen. De panelen komen in eigendom van de vereniging van eigenaren. Opbrengst komt derhalve aan alle boxeigenaren toe

Elektra

Levering van stroom komt centraal binnen op naam van de vereniging van eigenaren. De stroom wordt via een tussenmeter naar iedere afzonderlijke box gebracht. Iedere box heeft een eigen zekeringkast met één aardlekautomaat van 16 ampère. Voorts krijgt iedere unit 2 dubbele stopcontacten en twee ledverlichtingsarmaturen. In de optielijst wordt de mogelijkheid geboden de elektrische installatie uit te breiden. Na oplevering kan de keuze voor krachtstroom of extra groep kostbaar worden omdat de hoofdinstantie hier niet op berekend is, en er veel veranderd dient te worden.

Water en riolering

Levering van water komt centraal binnen op naam van de vereniging van eigenaren en wordt hierna naar de individuele units gevoerd. Iedere unit krijgt een uitstort gootsteen achter in de unit. Riolering is 110mm, zodat later de gootsteen, voor eigen rekening, vervangen kan worden door een toilet.

Vereniging van Eigenaren en centrale voorzieningen

Het eigendom wordt aan koper overgedragen op basis van appartementsrechten met uitsluitend gebruik van de omschreven box. Als boxeigenaar bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en units".



De belangrijkste taken van de VVE zijn beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke zaken, zoals;

- Het buitenterrein, bestrating, dak en gemeenschappelijk groen
- Handhaving van het huishoudelijk reglement, zoals opgesteld in de splitsingsakte.

- Meterkastruimte
- Buitenverlichting
- Beheer zonnepanelen.

De vereniging distribueert de nutsvoorzieningen naar zijn leden. Stroom wordt afgerekend op werkelijk gebruik door tussenmeters. Stroomkosten worden 1 op 1 doorbelast. Water is voor collectief gebruik en behoort tot de contributie van de vve. Tevens sluit de vve een aansprakelijks en opstalverzekering af. Een gebruiker van een unit hoeft alleen het risico van de zijn eigen inboedel te dragen of te verzekeren. Voorts wordt er geld gereserveerd voor toekomstig groot onderhoud, van bijvoorbeeld het dak. Het bestuur van de vve wordt gevormd uit een bestuur van drie toekomstige eigenaren. De jaarlijkse bijdrage is opgebouwd uit een vast en variabel m² deel. Op basis van de huidige tarieven zal de jaarlijkse bijdrage van een 38 m² box € 250,- bedragen. Dus verder geen zelfstandige kosten van vast recht nutsvoorziening en kosten van opstalverzekering. Verbruikte stroom wordt afgerekend met de vereniging van eigenaren. Te veel opgewekte stroom wordt getracht terug te leveren en komt te gelde van de vereniging kas en kan toekomstig hopelijk bijdragen tot verlaging van de contributie.

Algemene bepalingen.

De bouw wordt uitgevoerd volgens:

- Het geldende bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag.
- Volgens regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan
- De gebruiksfunctie is opslag en lichte industrie.
- De voorschriften van plaatselijke nutsbedrijven.

Wijzigingen in materiaalkeuze en of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van werk noodzakelijk of gewenst blijken door de ontwikkelaar, kunnen zonder opgave uitgevoerd worden. Eventueel door overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, na vergunningverlening, welke een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend.

Er wordt geen energielabel afgegeven, het betreffen oververwarme ruimtes, die als casco levering kunnen worden beschouwd zonder verdere installaties.

Bij de notariële overdracht is iedere koper verplicht een startdonatie te doen ten name van de vve ter hoogte van 500 euro per unit. Nieuw vervaardigd onroerend goed met BTW is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Overdracht wordt verzorgd door de projectnotaris. De prijs per overgedragen unit is € 570,= excl. Btw, dit is incl honorarium notaris, kadaster- en recherche kosten leveringsakte.

In de verkoopdocumentatie gebruikte nummering betreft bouwnummers. Dit hoeven niet de toekomstige huisnummers te zijn. De gemeente kent huisnummering toe.

Slotmolen units



Vervolg:

Bent u na het lezen van deze brochure enthousiast geworden? Wij komen u graag *Slotmolen units* mondeling toelichten als er meer vragen zijn. Voor de uitgifte van de boxen geldt het oude Nederlandse gezegde; "wie het eerst komt, wie het eerst maalt". Als u besloten heeft tot koop of huur dan maken wij van de gemaakte afspraken een koopovereenkomst op.

Deze wordt na ondertekening gedeponereerd bij de Notaris. De koopsom hoeft pas voldaan te worden bij de notariële overdracht van de unit als deze gereed wordt afgeleverd. Echter binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst dient er wel 10 % van de vermelde koopsom op de derdenrekening van de notaris gestort te worden als zekerheidstelling. Indien u serieuze belangstelling heeft voor een bepaalde ruimte maar u heeft meer tijd nodig om te beslissen dan is het mogelijk, om teleurstelling te voorkomen, voor deze box een optie te verkrijgen voor een periode van 2 weken. Koop onder voorbehoud van financiering is tevens bespreekbaar. Optieverzoek kan telefonisch aangevraagd worden op nummer 06-82 143 149 of 0513-636 241.

Tot Slot:

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelde maten van afmetingen van de boxen zijn bruto en gelden buitenmaats of hart op hart. Maten zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Alle genoemde prijzen zijn, tenzij anders vermeld excl. BTW., prijs- en/of uitvoering wijzigingen voorbehouden. Koop is onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde bouwvergunningen en gunning van de kavel voor het *Slotmolen units* concept en voldoende belangstelling.

Eigendom wordt verkregen onder appartementsrecht. Dit betekent dat u volledig eigen gebruiksrecht heeft van uw box en een gezamenlijk gebruiksrecht van de algemene ruimte en terrein. Als eigenaar van een box wordt u tevens lid van de vereniging van eigenaren (vve). Doordat de zonnepanelen onder de vve vallen, zal dit een positief effect hebben op de jaarlijkse bijdrage voor de vve.

Een initiatief van:



BOX-CENTER

Siem Zijlstra



www.slotmolen-units.nl
06 82 143 149 of
0513 636 241

