



4 x 974 m² vvo



- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Top (zicht)locatie
- ✓ Voldoende parkeerplaatsen
- ✓ Transparant

TE HUUR
TE KOOP

Zuiderval ong. | Enschede
Moderne nieuwbouw kantoorruimte



OBJECT

Algemeen

Te koop en te huur een 4-tal kantoorvilla's, genaamd "Eigenwijze Zuiderval", gelegen op een absolute toplocatie aan de Zuiderval.

Eigenwijze Zuiderval is een nieuw kantoorconcept voor ondernemers die zich willen onderscheiden in een flexibele kantooromgeving die op de wensen van de gebruiker inspeelt. De kantoren hebben een hoogwaardige uitstraling, passend binnen de reeds gerealiseerde kantoren. Kantoor verdiepingen vanaf 250 m² BVO te koppelen tot een gebouw van circa 2.200 m² BVO. De mogelijkheid tot het samen met andere gebruikers delen van voorzieningen, op de manier die het beste bij uw onderneming past.

De Zuiderval is de belangrijkste invalsweg van Enschede die rechtstreeks van de A35 naar de binnenstad loopt. Het is dan ook geen wonder dat talloze toonaangevende bedrijven zich al gevestigd hebben in dit gebied, dat in totaal zo'n 75.000 m² kantoorruimte beslaat. De duurzame en hoogwaardige uitstraling in een groene omgeving zijn eveneens belangrijke pluspunten. Bovendien werkt u in Zuiderval nabij de binnenstad van Enschede met het Centraal Station en het winkelhart van Twente in de buurt. Uw bedrijf is dus goed bereikbaar en de ideale uitvalsbasis om de stad in te gaan.

Vanuit uw nieuwe locatie in Zuiderval profiteert u van een uitstekende ontsluiting naar zowel de A35, de A1, de N18 als het bruisende centrum van Enschede. Sterker nog, Zuiderval verbindt de A35 met de binnenstad van Enschede en maakt het tot een absolute toplocatie. Het gebied is zowel per auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. U ziet het: de infrastructuur is optimaal. Tevens is er in de directe omgeving volop aanbod van horeca, voor een snelle lunch of een uitgebreid diner.

De ontwikkeling aan de Zuiderval bestaat uit de nieuwbouw van een 2-tal geschakelde kantoren, totaal 4 gebouwen. De kantoren bestaan ieder uit 4 bouwlagen, van totaal ca. 1.110 m² BVO. Per kantoor is voorzien in circa 30 parkeerplaatsen op een kavel van gemiddeld circa 1.200 m².



OBJECT

Bestemmingsplan

“Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman” met als bestemming “kantoor” (zie bijlage).

Indeling en oppervlakte(en)

Voor de basismaatvoering zie bijgevoegde technische omschrijving. Verschillende indelingen behoren tot de mogelijkheden. De villa's hebben een verhuurbaar oppervlakte van 974 m² per object. Dit is verdeeld over 4 bouwlagen.

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd, voor meer info zie de technische omschrijving in de bijlage.



**KOOP-
/HUURGEGEVENS**

Huurprijs

Kantoor: € 145,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met BTW. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% BTW-norm zal er een BTW-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.



KOOP-
/HUURGEGEVENS

Indexering

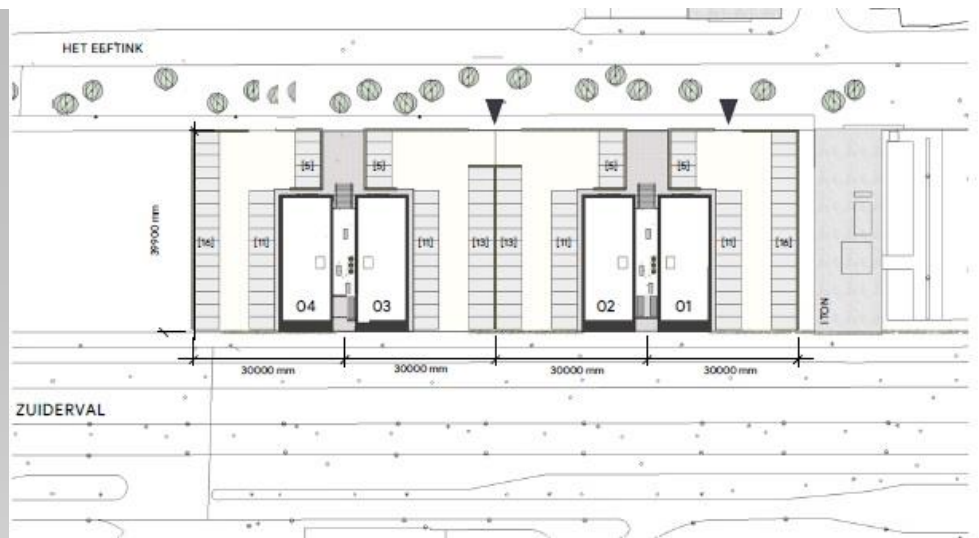
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Koopsom

€ 2.200.000,-- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



BEREIKBAARHEID

Naast directe verbindingen met de rest van Nederland en Duitsland (via de A35 en de A1), is er veel aandacht voor de verkeersverbindingen. Door de gescheiden rijstroken, vrije busbanen, ruime parkeervoorzieningen, prachtige singels en aparte fiets- en wandelpaden, is de infrastructuur optimaal en de bereikbaarheid uitstekend. Hierdoor is er een vlotte doorstroming en bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station of in de binnenstad van Enschede.

OMGEVINGSFACTOREN

In de directe omgeving zijn met name kantoren gevestigd. Op steenworpafstand zijn ook enkele autobedrijven en een horecaplein met o.a. McDonalds en KFC gevestigd. Bedrijven die in de directe omgeving zijn gevestigd zijn: Rabobank, PwC, de Woonplaats, KPMG, ROC, ITON en ten Kate Huizinga,



LOCATIEAANDUIDING

De kantoorvilla's liggen op een goede locatie, vrijwel direct aan de afslag "Zuiderval" (afslag 25) van de Rijksweg A35), op het bedrijventerrein 't Eeftink. Dit bedrijventerrein ligt aan één van de belangrijkste entrees van Enschede, te weten De Zuiderval en kenmerkt zich door de hoge kwaliteit van bebouwing. Op deze absolute toplocatie kan uw bedrijf zich uitstekend presenteren en profileren.

PARKEREN

Per kantoorvilla zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar.

AANVAARDING

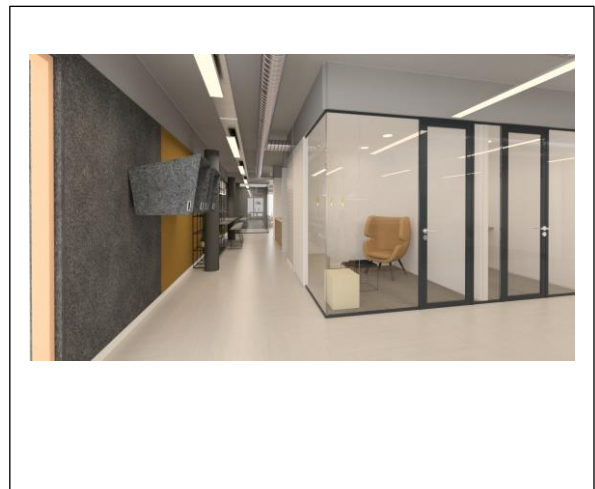
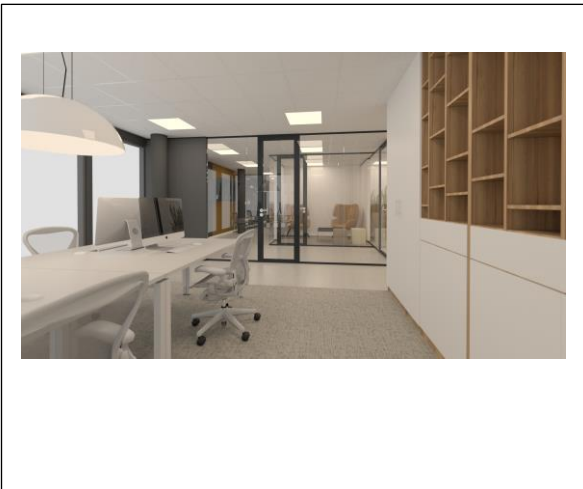
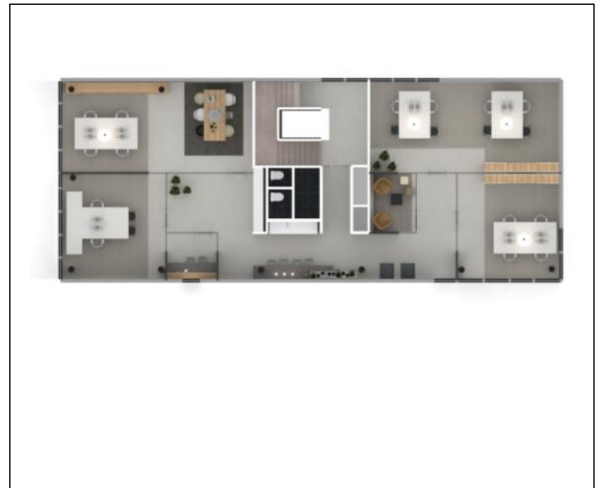
Aanvaarding in overleg.

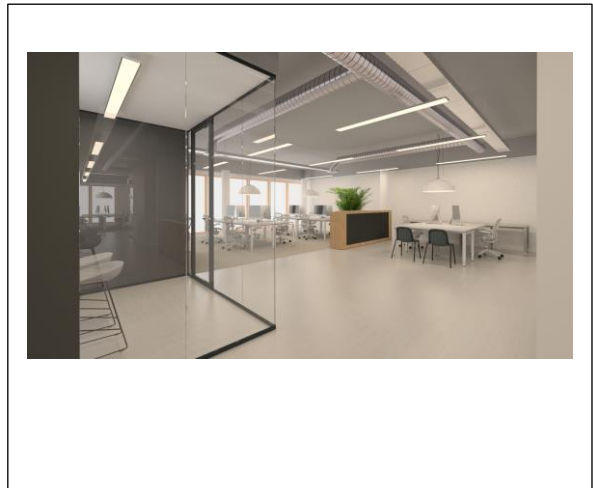
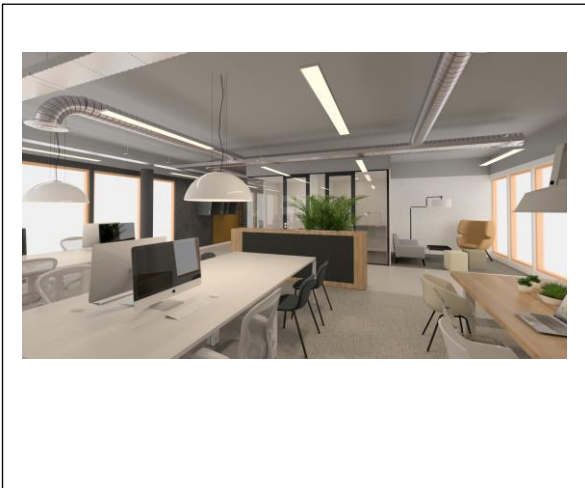
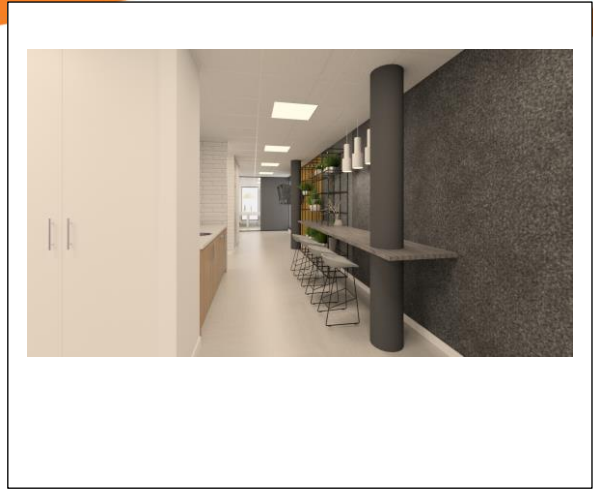
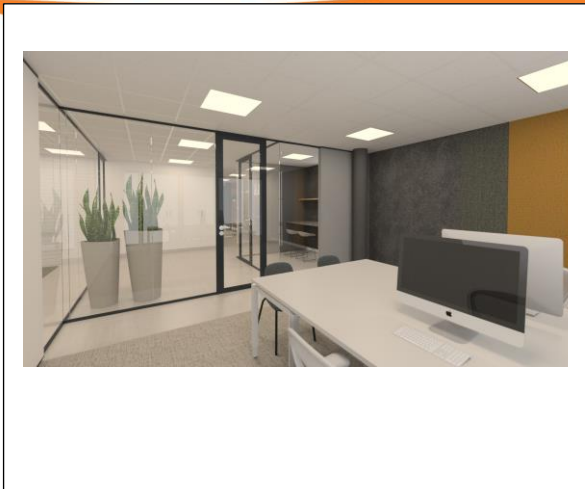
VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

INFORMATIE

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







CONTACT

Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars v.o.f.

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 – 485 22 44
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

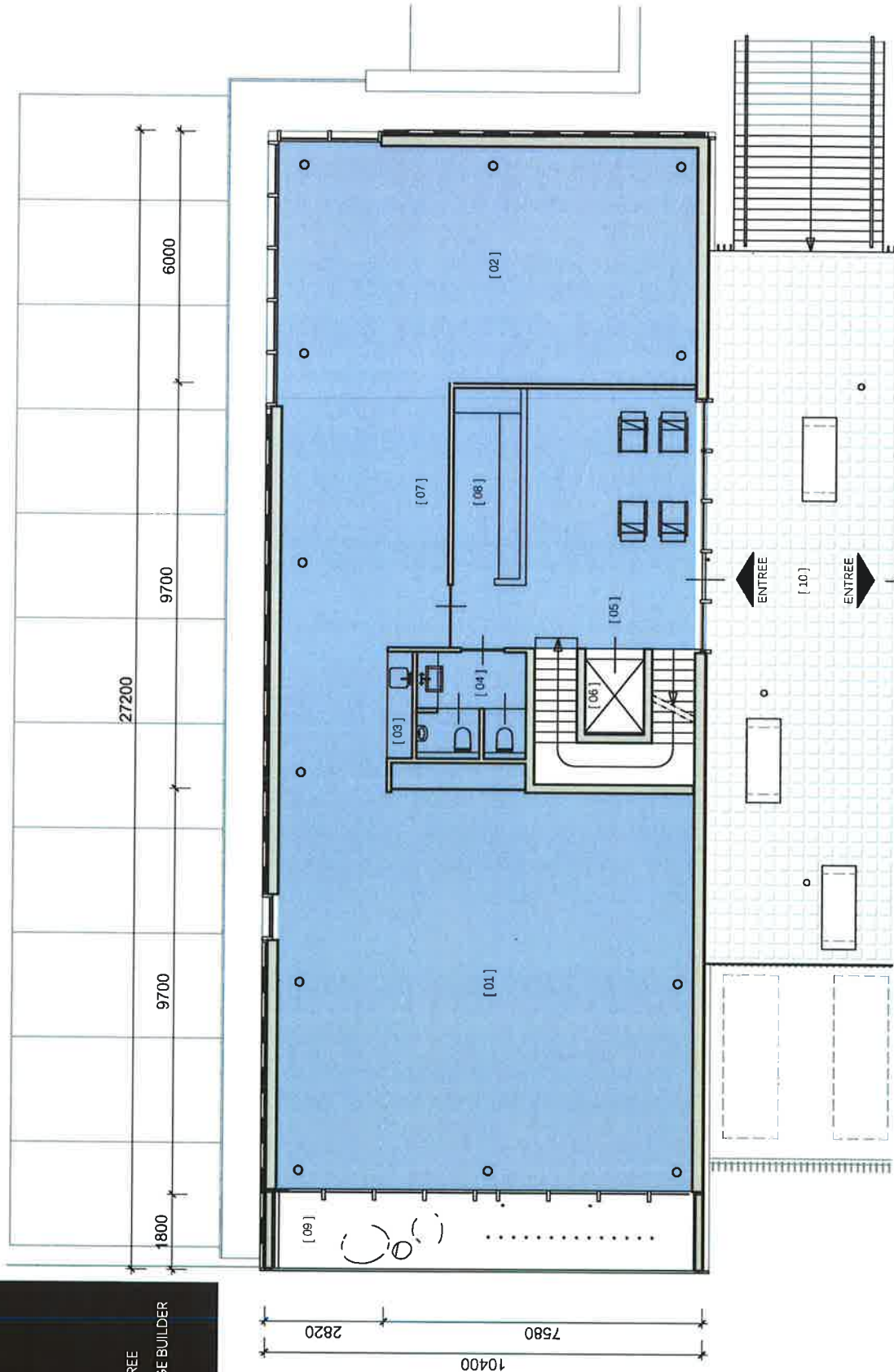
PARTNER IN DYNAMIS 

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio. Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.

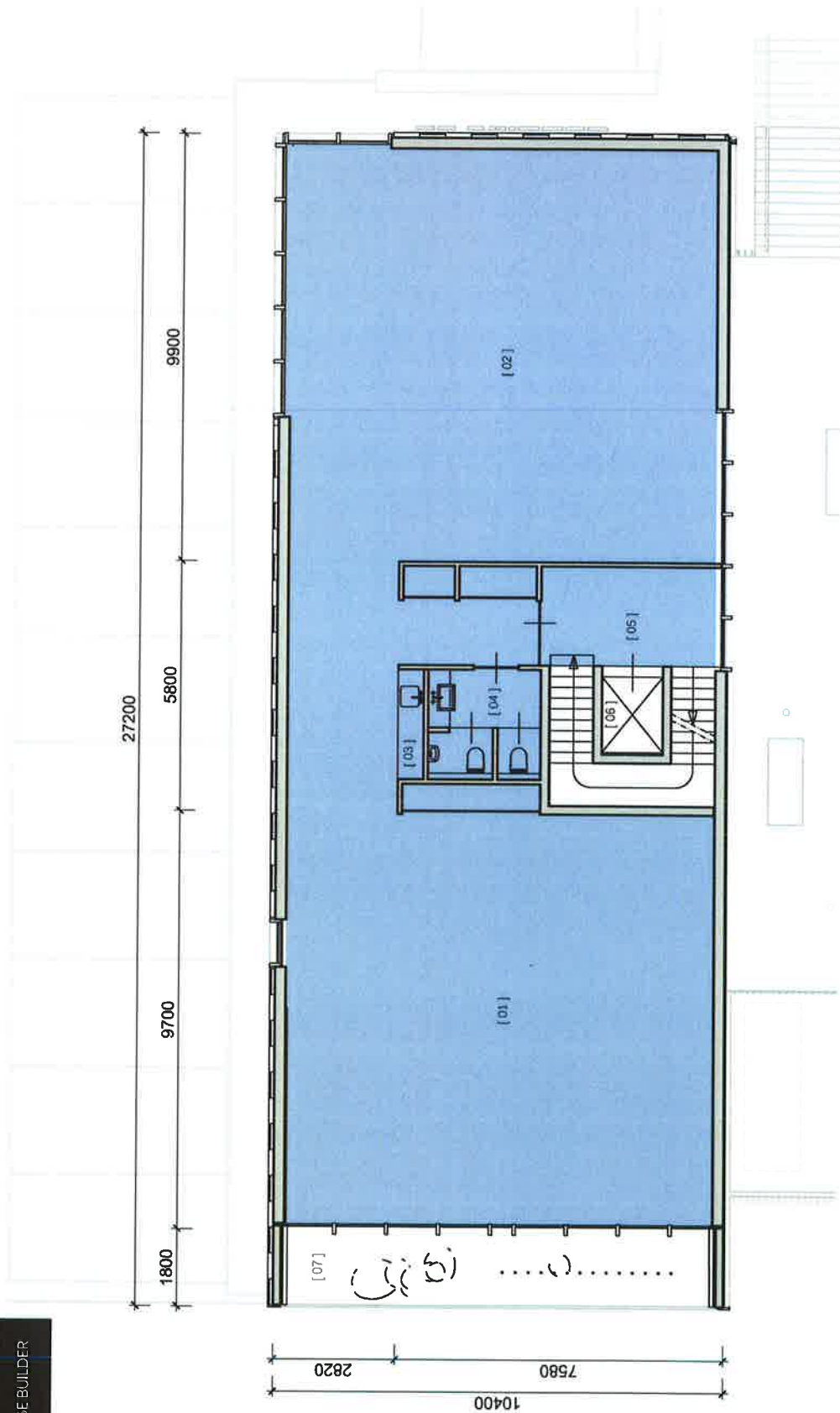
- 01. KANTOORPERVERLAK
- 02. KANTOORPERVERLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. ENTREEHAL
- 06. LIFT
- 07. OPTIE GARDEROBE
- 08. ONTVANGSTUIMTE / ENTREE
- 09. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER
- 10. BUITENRUIMTE

WO = 234 M²



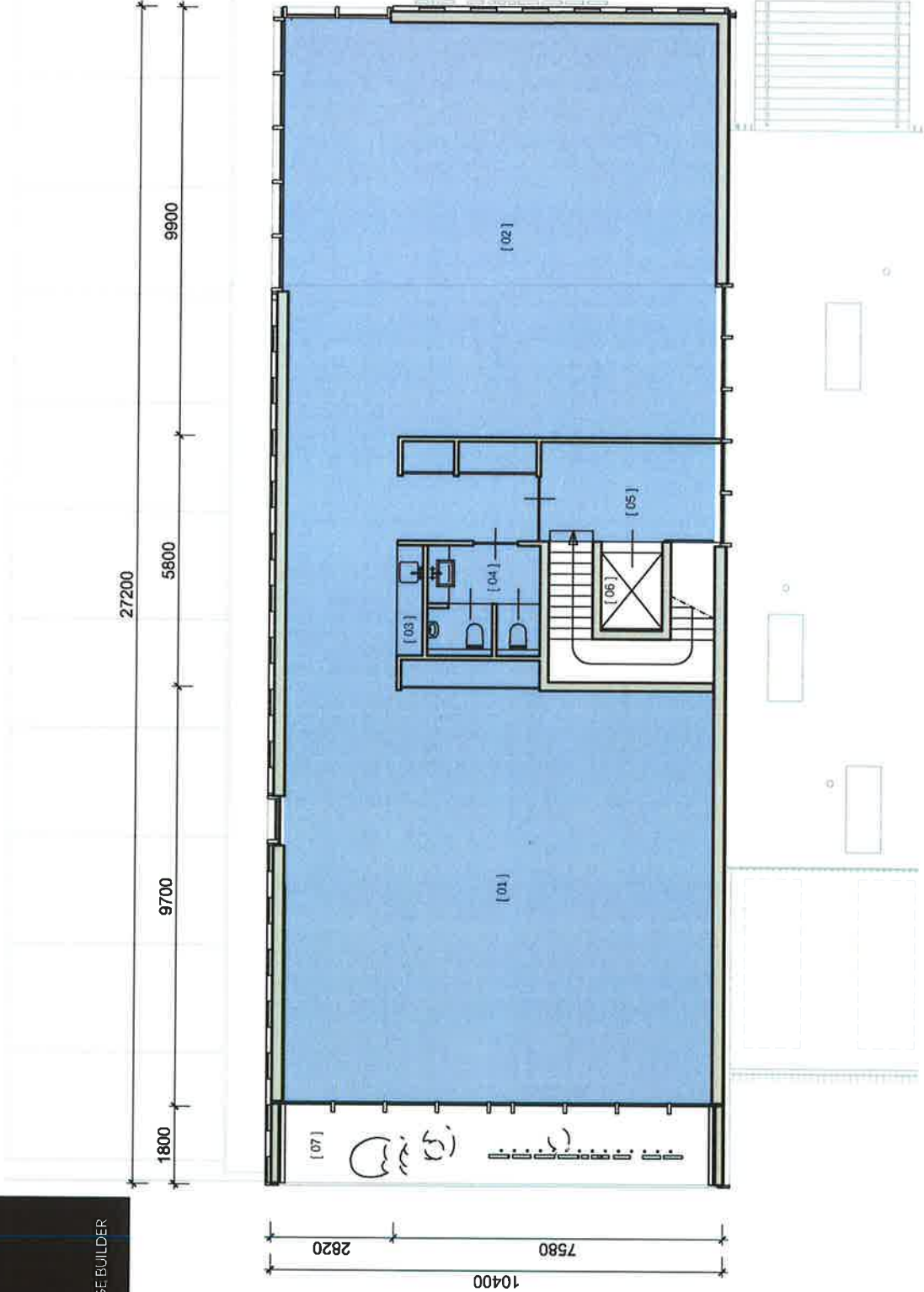
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

WO = 234 M²



- 01. KANTOOPPERVLAK
- 02. KANTOOPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

WVO = 234 M²



Technische omschrijving



1.1 ALGEMEEN

Kantoren Zuiderval, Enschede

Eigenwijze Zuiderval is een nieuw kantoorconcept voor ondernemers die zich willen onderscheiden in een flexibele kantooromgeving die op de wensen van de gebruiker inspeekt. De kantoren hebben een hoogwaardige uitstraling, passend binnen de reeds gerealiseerde kantoren. Kantoor verdiepingen vanaf 250 m² te koppelen tot een gebouw van circa 2200 m². De mogelijkheid tot het samen met andere gebruikers delen van voorzieningen, op de manier die het beste bij uw onderneming past.

De Zuiderval is de belangrijkste invalsweg van Enschede die rechtstreeks van de A35 naar de binnenstad loopt. Het is dan ook geen wonder dat talloze toonaangevende bedrijven zich al gevestigd hebben in dit gebied, dat in totaal zo'n 75.000 m² kantoorruimte beslaat. De duurzame en hoogwaardige uitstraling in een groene omgeving zijn eveneens belangrijke pluspunten. Bovendien werkt u in Zuiderval nabij de binnenstad van Enschede met het Centraal Station en het winkelhart van Twente in de buurt. Uw bedrijf is dus goed bereikbaar en de ideale uitvalsbasis om de stad in te gaan.

Vanuit uw nieuwe locatie in Zuiderval profiteert u van een uitstekende ontsluiting naar zowel de A35, de A1, de N18 als het bruisende centrum van Enschede. Sterker nog, Zuiderval verbindt de A35 met de binnenstad van Enschede en maakt het tot een absolute toplocatie. Het gebied is zowel per auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. U ziet het: de infrastructuur is optimaal. Tevens is er in de directe omgeving volop aanbod van horeca, voor een snelle lunch of een uitgebreid diner.

De ontwikkeling aan de Zuiderval bestaat uit de nieuwbouw van een 2-tal geschakelde kantoren, totaal 4 gebouwen. De kantoren bestaan ieder uit 4 bouwlagen, van totaal ca 1110 m² bvo. Per kantoor is voorzien in circa 30 parkeerplaatsen op een kavel van gemiddeld circa 1200 m².

Niet alleen met de auto ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken voor medewerkers en bezoek. Dankzij de eigen parkeerplekken behoort het zoeken naar een parkeerplaats tot het verleden. Het centrum en het station van Enschede zijn in vijf minuten bereikbaar.

1.2 MAATVOERING

De basismaatvoering horizontaal is als volgt:

- Kantoorzone is flexibel in te delen m.u.v. trappenhuis, toiletten en schachten.

De basismaatvoering kantoor verticaal is als volgt:

- Verdiepingshoogte begane grond en verdiepingen 3500 mm (bovenkant vloer – bovenkant vloer)
- Netto hoogte sanitaire ruimten is ca. 2400 mm.

1.3 BESTRATING

De bestrating rondom de kantoren bestaat uit een betonklinker grijs, dik 70 mm. De inritbestrating wordt vloeidend aangesloten op de bestaande bestrating van de gemeente. De bestrating van de parkeervlakken en de entree stoep naar de buitentrapp bestaat uit een betonklinker antraciet, dik 70 mm.

Aan de zuidzijde van de Zuiderval wordt ter hoogte van de kantoren en de vrije ruimte tot aan de erfgrans en de nis onder de buitentrapp aan de achterzijde opgevuld met grof riviergrind

1.4 BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

1.5 BEPLANTING

Rondom het parkeerterrein wordt een rij beukhagen geplaatst (zie tekeningen). Tegen de erfgrans, zijde Zuiderval, wordt een rij beukhagen geplaatst.

1.6 TERREININTING

Het terrein wordt voorzien van terreinverlichting (aan gebouw).

1.7 FUNDERING EN DRAAGCONSTRUCTIE

Uitgangspunten nuttige vloerbelastingen:

- Begane grond en verdiepingen 2,5 Kn/m²

De fundering van het kantoor bestaat uit in het werk gestorte gewapende betonbalken en betonvloeren die ondersteund worden door betonkolommen.

De hoofd draagconstructie van het kantoordeel bestaat uit een staalframe met vloeren opgebouwd uit voorgespannen kanaalplaat betonelementen en rand- en tussenbalken. Ter plaatse van de koppen kraagt de constructie ca. 2.00 m1 uit. De stabiliteit van de draagstructuur wordt gevormd door de staalconstructie in combinatie met windverbanden. De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaat betonvloer Rc= 5,0 m2K/W, de verdiepingvloeren en de dakvloer zijn uitgevoerd als kanaalplaat betonvloer.

1.8 GEVELS EN DAKEN

De gevels op de begane grond worden uitgevoerd in geïsoleerde betonpanelen met schoon betonwerk aan de buiten en binnenzijde ($R_c=3,5\text{m}^2\text{K}/\text{W}$) en gemoffelde gevelkozijnen welke voorzien zijn van hoogwaardige isolerende beglazing (U -waarde raam¹ is kleiner of gelijk aan $1,6\text{W}/\text{m}^2\text{K}$). De verdiepingshoge glaspanelen en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen zullen voldoen aan de wettelijk gestelde eisen i.v.m. doorvalbeveiliging.

¹ = U -waarde voor glas en kozijn samen

De gevels van dit kantoorgebouw op de 1e t/m 3e verdieping wordt uitgevoerd in samengestelde gevelpanelen, bekleed aan binnenzijde met gipsplaten (saus klaar) afgewerkt aan de buitenzijde bekleed met een unieke combinatie van metalen vlakke - en geprofileerde isolatiepanelen, $R_c=4,5\text{m}^2\text{K}/\text{W}$. De gevelpielen worden uitgevoerd in vliesgevelsysteem, puilen en kozijnen voorzien van hoogwaardige isolerende beglazing

De gevels van de tussenbouw worden uitgevoerd in spouwmuur, binnenzijde metselwerk van kalkzandsteenblokken en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen aan de buitenzijde

Het gebouw wordt niet voorzien van zonwering.

De daken van het kantoor wordt afgewerkt met isolatie ($R_c=6,0\text{m}^2\text{K}/\text{W}$) en een kunststof dakbedekking. Rondom worden de dakranden afgewerkt met aluminiumdakkappen in kleur gemoffeld

De daken van de tussenbouw wordt afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van dakterras tegels, groot $500\times 500\times 60\text{mm}$, draintegel op tegeldragers.

1.9 VENSTER (zijde Zuiderval)

Het venster aan de Zuiderval zijde wordt aan afgewerkt met beplating in kleur en de vloer bestaat uit fijnmazige roostervloer, thermisch verzinkt

In de nis van het venster aan de Zuiderval-zijde kunnen door toekomstige gebruikers verschillende n.i.t.b. kunst-/reclame objecten geplaatst worden. Deze ontwerpen dienen ter goedkeuring aan gemeente Enschede worden voorgelegd.

1.10 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De buitentrap wordt uitgevoerd als een prefab betonnen steektrap zonder bomen met een breedte van ca. 3600 mm. De trap wordt aan weerszijden voorzien van glazen balustrade.

De trappen in het trappenhuis in de kantoren worden uitgevoerd als prefab betonnen trappencombinatie bestaande uit rechte steektrappen en prefab betonnen tussenborden, uitgevoerd in schoonwerk. Trap breedte is 1000 mm. De trappen worden aan weerszijden voorzien van een rechte muurleuning, RVS buis op leuningdragers Op de overloop op de 3e verdieping is een balustrade geplaatst in de trapopening van glas.

In de dakvloer ter hoogte van de trappenhuis wordt een dakluis geplaatst.

1.11 BINNENWANDEN EN BINNENKOZIJNEN/DEUREN

De binnenwanden in de kernen (trappenhuis en liftkernen) en de binnenzijde van de spouwmuren voor het kantoordeel op de begane grond worden uitgevoerd in metselwerk en voorzien van stucwerk (sausklaar). De overige binnenwanden in de sanitaire ruimten ed. worden uitgevoerd in metal stud en saus klaar afgewerkt met uitzondering van de wanden van de sanitaire ruimten (zie 1.12).

De binnenwanden van de tussenbouw worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in schoonwerk.

De binnen kozijnen van puilen en deuren t.p.v. entreehallen, vluchtrappenhuis, sanitaire ruimten, lifthalen, meterkasten worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen (FSC-keurmerk) en daar waar nodig brandwerend en voorzien van beglazing. De binnendeuren worden als stompe deuren uitgevoerd. De deuren voorzien van een HPL afwerklaag in een kleur.

Op de deuren zal deurbeslag worden aangebracht.

1.12 BINNENAFWERKING

De (verdieping)vloeren worden uitgevoerd als betonnen vloeren waarop een cementdekvloer van 60 mm zal worden aangebracht. Het aanbrengen van vloerbedekking/tapijt/tapijttegels en mogelijke benodigde egaline valt buiten de aanbieding.

Alle metal stud binnenwanden en binnenzijde van de buitengevels worden saus klaar afgewerkt.

Alle kolommen en liggers die niet achter voorzetwanden vallen worden brandwerend afgetimmerd en saus klaar afgewerkt.

Entree portaal

De entree-pui wordt uitgevoerd in een aluminium profiel met transparante beglazing. De entree deur wordt uitgevoerd als aluminium glazen deur.

Entree portaal

De entree-pui wordt uitgevoerd in een aluminium profiel met transparante beglazing. De entree deur wordt uitgevoerd als aluminium glazen deur.

Lifthalen en verkeersgangen

De steenachtige wanden in de lifthalen en trappenhuis worden niet afgewerkt, schoonwerk beton.

Sanitaire ruimten

De vloeren van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met vloertegelwerk. De wanden van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met wandtegels o.g. tot onderkant van het plafond. In de sanitaire ruimten wordt het plafond uitgevoerd als uitneembaar systeemplafond op ca. 2,40 m1 hoogte boven de afgewerkte vloer. Onder de toegangsdeuren naar de sanitaire ruimten en de toiletruimte wordt een hardstenen dorpel aangebracht (vlak in de vloer).

In de sanitaire ruimten worden hangende closet combinaties, urinoirs, wastafelcombinaties aangebracht, merk uitgaande van Sphinx sanitair o.g., Grohe kranen o.g. en closethouder aangebracht. Boven de wastafelcombinatie wordt een opbouw spiegel aangebracht.

Technische ruimten

De betonvloeren van de technische ruimten worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt.

In de technische ruimten worden geen plafonds toegepast.

Kantoren

De betonvloeren van de kantoren worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt. De vloeren zijn geschikt om te egaliseren (egaline) en te beleggen met vloerbedekking/tapijt/tapijttegels. Vloerafwerking valt buiten scope.

De MS- wanden in de kantoorruimten worden saus klaar afgewerkt. Aan de onderzijde worden de wanden afgewerkt met vloerplinten. In de kantoren worden geen plafonds toegepast.

Opslag/archief, berging/afval tussenbouw

De betonvloeren van de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt en gecoat met een vloercoating lichtgrijs. De halfsteens gemetselde schoonwerk binnenwanden van de tussenbouw blijven onbehandeld. In de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden geen plafonds toegepast.



De onderkant van de dakvloer en bordessen in de trappenhuizen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

1.13 LOODGIETERSWERK EN SANITAIR

De leidingen van de binnen riolering worden uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, zoals wastafels en wand-closetcombinaties worden aangesloten op de binnen riolering. De binnen riolering wordt buiten het gebouw aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De hemelwaterafvoerinstallatie zal worden uitgevoerd in een pluvia-systeem, een zogenaamd aanvullingssysteem.

Ten behoeve van de aansluiting koud watermet is er in de watermeterkast aanwezig. Deze watermeter is als hoofdmeter uit leesbaar. Ten behoeve van de koud watervoorziening worden de benodigde tapwaterpunten voor bijvoorbeeld de toiletgroepen en brandslangspels aangebracht.

Voor het warmwatertapnet wordt er geen centrale warmwatervoorziening opgenomen. Waar nodig kan warmwater worden voorzien middels elektrische boilers.

Pantry

Per gebouw wordt 1 pantry geplaatst op nader te bepalen verdieping. T.b.v. warmwater aansluitingen wordt in de pantry een boiler geplaatst.

1.14 VERWARMING/VENTILATIE/KOELING

Op de begane grond wordt een technische ruimte gesitueerd. In deze technische ruimte komt de Luchtbehandelingskast (LBK) en de cv-installatie. De installatie bestaat uit een HR-Solo cv-ketel. Door gebruik te maken van een LBK wordt het pand duurzaam voorzien van een behaaglijk binnen klimaat welke gestuurd wordt op gewenste ventilatie. De kanalen worden "in zicht" gemonteerd.

De regelinstantie verzorgt de gehele aansturing van de gebouw gebonden installaties. Draagt zorg voor aansturing warmtevraag, koude vraag, aansturing pompen, (zone) kleppen, CO2 regeling en ventilatie. De installatie is voorzien van diverse thermostaten / CO2 opnemers in de vertrekken zodat deze vertrekken afzonderlijk in te stellen zijn en na te regelen.

De koelinstantie is ontworpen op basis van een buitentemperatuur in de zomersituatie van 28°C en 55%RV. De condensors worden geselecteerd op een buitentemperatuur van 35°C.

Kantoren

De ruimteverwarming van alle kantoor delen geschied door middel van

voerverwarming met ruimteregeling in combinatie met HR-Solo cv-ketel. Kantoor wordt standaard voorzien van een koelinstallatie om door middel van de vloerverwarming te koelen.

Voor de luchtbehandeling wordt het kantoor voorzien van gebalanceerde ventilatie-installatie. De luchtbehandelingskasten worden geplaatst in de technische ruimte op de begane grond. Hier worden gecombineerde luchttoe- en afvoersystemen toegepast. De ventilatiecriteria voldoen minimaal aan de wettelijke eisen (bouwbesluit) in relatie tot de beschikbare oppervlakte en de gebruiksfunctie van de ruimte.

Sanitaire ruimten

Voor het afzuigen van toilet ruimten en pantryruimte wordt een aparte afzuiginstallatie opgenomen. De af te voeren lucht zal d.m.v. ventilatoren rechtstreeks uit het gebouw worden gevoerd.

1.15 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Energiebedrijf. De noodverlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd volgens de wettelijke voorschriften en de eisen van de plaatselijke brandweer.

Entree

Bij de entree en aan de buitenzijde van het gebouw wordt verlichting opgenomen. De schakeling hiervan zal plaatsvinden via een schemerschakelaar.

Kantoren

Voor het kantoor wordt per bouwlaag een meterkast aangebracht welke zodanig is ingericht dat de afgenomen elektrische energie kan worden gemeten en geregistreerd.

Voor de diverse elektrotechnische installaties in het kantoordeel worden de nodige kabelwegen in de vorm van gootsystemen aan het plafond aangebracht, waarin de aansluitdozen en –punten 230V, zijn opgenomen. Voor telefoon en data installatie wordt uitsluitend vrije ruimte in de kabelgoten, wandgotengoten en dergelijke gereserveerd.

Te rekenen op een dubbele wandcontactdozen (wcd) voor algemeen gebruik. Er worden dubbele wcd's aangebracht per 7 m² in werkgebieden, overige vertrekken per 10 m². In de kantoren de aansluitingen op de kabelgoot afmonteren en uitgaan van later (door koper) te plaatsen flexibele energie zullen afgestemd op de werkplekken. Overige wcd's in of op de wand afmonteren.

Onder de plafonds (onderkantvloer) in de kantoren word een basisverlichting aangebracht in de vorm van LED panelen

verlichtingsarmaturen. Kantoren zullen worden voorzien van aanwezigheidsensor(en) waardoor op basis van beweging de verlichting geschakeld wordt.

Voor het verlichtingsniveau (geïnstalleerd vermogen) van de ruimten wordt het volgende aangehouden:

- Basis 200lx
- Gang 200lx
- Sanitaire ruimte 100lx
- Opslagruimte 75lx
- Trap 100lx

Verlichting van de werkplek (500lx) valt buiten de aanbieding.

Sanitaire ruimten

Toiletten zullen worden voorzien van aanwezigheidsensor(en) waardoor op basis van beweging de verlichting geschakeld wordt.

Pantry

De pantry is voorzien van een wcd voor boiler, vaatwasser en 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik.

Technische ruimten

In de technische ruimten en bergingen worden opbouw LED-armaturen aangebracht.

1.16 COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Data

In de centrale meterkast wordt glasvezel naar binnen gebracht. Glasvezel wordt door derden, doorgezet naar een te leveren switch-patchkast in de technische ruimte. Databekabeling en wifi in het gebouw wordt niet aangeboden en is afhankelijk van klant specifieke behoefte.

Branddetectie

Het pand wordt beveiligd d.m.v. rookmelders. Deze melders worden met elkaar door gekoppeld. De rookmelders worden aangesloten op 230V en voorzien van back-up batterij. De rookmelders worden geplaatst per bouwlaag volgens de wettelijke eisen van het bouwbesluit.

Toegangscontrole

Bij de entree wordt een beeldrukker met zoemer aangebracht. Er wordt geen intercominstallatie aangebracht.

1.17 INBRAAKBEVEILIGING

Voor de inbraakbeveiliging zullen in het kantoordeel op elke verdieping uitsluitend ledige voorzieningen worden aangebracht. De ledige voorzieningen t.b.v. de elektrische voeding, code bedienpaneel en PIR anti-mask.

1.18 LIFTINSTALLATIE

Het kantoor wordt voorzien van een platformlift Fabrikaat: Aesy Liften B.V., type: A-5000 (o.g.), met een afmeting van afmeting 1150 x 1500 mm (bxd) Liftdeur uitgevoerd in "Panorama"

1.19 OVERIGE INSTALLATIE

Het gebouw wordt tevens voorzien van de volgende installaties:

- Brandbeveiligingsinstallaties volgens de eisen van de brandweer
- Aardings-installatie

1.20 RECLAME

Reclame met de daarbij behorende voorzieningen (electra, bevestigingspunten e.d.) zijn niet opgenomen in het huidige ontwerp.

Let op! Ondanks dat de tekeningen en plannen zeer zorgvuldig zijn opgesteld, kunnen er nog veranderingen plaats vinden. Derhalve kunnen er geen rechten aan de huidige tekeningen worden ontleend. De voorgestelde plannen zijn onder voorbehoud van het verlenen van een omgevingsvergunning en kunnen derhalve wijzigen. In de ontwikkeling wordt er op dit moment uitgegaan van 4 kantoren, echter is de bouw afhankelijk van de verkoop.

Nieuw



Snelder Zijlstra Verzekeringen

Denken in oplossingen!

U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars en Velten. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen.

Telefoon (053) 485 22 55 | info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

www.snelderzijlstraverzekeringen.nl



- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Verkeer
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Aansprakelijkheid



Denken in oplossingen

- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Uitgebreide risicoanalyse
- Snelle schadebehandeling
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers

**Neem vandaag nog contact op voor
een optimaal verzekeringspakket!**

Telefoon (053) 485 22 55 | info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

www.snelderzijlstraverzekeringen.nl



Uw contactpersoon **Daniël Nijhof**

"Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Laat uw onroerend goed verzekeren bij Snelder Zijlstra Verzekeringen. Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!"

✓ Gebouwen

✓ Bedrijfsschade

✓ Verkeer

✓ Werknemers

✓ Transport

✓ Aansprakelijkheid