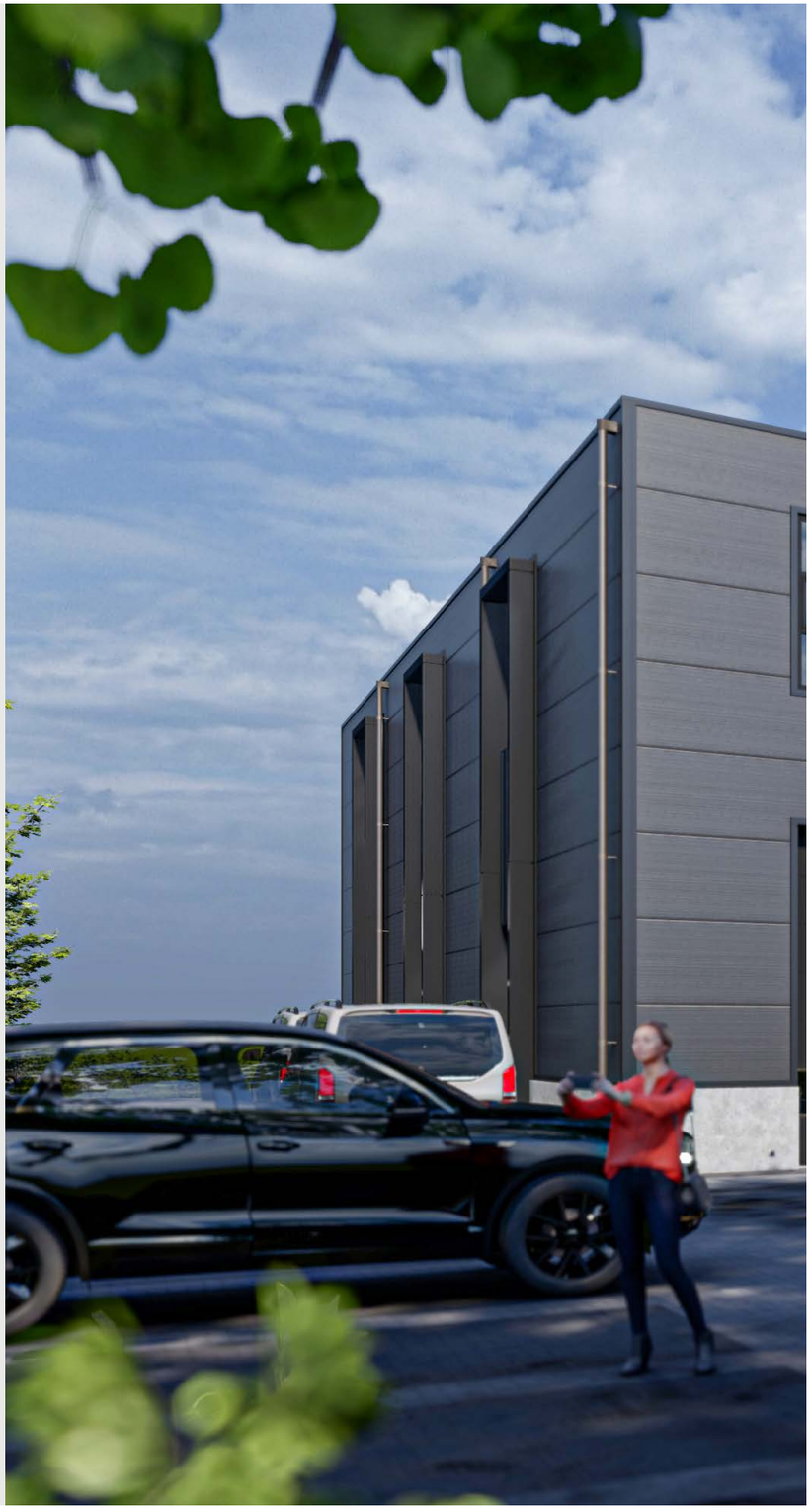
NAMEN VASTGOED

Businesspark Fort Blauwkapel Almere

Te koop: 6 hoogwaardige bedrijfsruimtes

Inhoudsopgave

Ondernemen in Almere	04
Businesspark Fort Blauwkapel	06
Gevelaanzichten bedrijfsruimtes	08
Plattegronden bedrijfsruimtes	10
Doorsnede bedrijfsruimtes	12
Bedrijfsruimte kopen	14
Technische omschrijving	16
Contactinformatie	22



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

Ontdek de mogelijkheden

Ondernemen in Almere

Almere is in ruim 45 jaar tijd gegroeid naar een stad met ruim 18.000 ondernemingen, die variëren van zzp'ers en MKB-bedrijven tot grote internationals.

In Almere heeft u als ondernemer volop ruimte om te groeien. De centrale ligging in het land, snelle aansluiting via de A6, A27 en de Hanzelijn maken de stad erg goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabije ligging van vliegveld Amsterdam Schiphol en Lelystad Airport voor een optimale internationale verbinding.

Wie zijn of haar onderneming vestigt in Almere, kiest ervoor te ondernemen onder de rook van hoofdstad Amsterdam in een stad waar innovatie en durf eerder norm dan uitzondering zijn. Almere is tevens koploper op het gebied van innovatie, duurzaamheid en circulariteit. In 2019 is de stad zelfs benoemd tot MKB vriendelijkste stad van Nederland!

Met wel 29 bedrijventerreinen verspreid over Almere is er altijd een geschikte plek voor uw onderneming! In deze brochure vindt u alle relevante informatie over bedrijventerrein Stichtsekant en een 6-tal nieuw te bouwen bedijfsruimtes.

Bedrijventerrein Stichtsekant
Bedrijvenpark Stichtsekant ligt aan de oostzijde van Almere en bied zeer veel ruimte voor logistieke en moderne groothandelsbedrijven. Stichtsekant is direct gelegen aan de A27 en mede daardoor, ook voor XXL warehousing, een uitstekende vestigingsplaats voor logistieke bedrijven. Zowel het openbaar gebied als de bedrijfsruimtes voldoen aan hoge kwaliteitseisen.

Totale oppervlakte: 128 ha
Milieucategorie 3.2
Parkmanagement in voorbereiding
zichtlocatie aan de A27 en de Waterlandseweg (N305)

Bereikbaarheid
Stichtsekant heeft een zeer goede bereikbaarheid. Het terrein ligt direct aan de A27 en op slechts 8 minuten rijden van de A6. Schiphol en de Amsterdamse haven zijn binnen 30 minuten te bereiken. Bovendien kunnen werknemers tijdens de spitsuren Stichtsekant nagenoeg filevrij bereiken.

6 hoogwaardige bedrijfsruimtes

Businesspark Fort Blauwkapel

De hoge kwaliteitseisen van bedrijventerrein Stichtsekant zijn voor de architect uitgangspunt geweest voor het ontwerp van de 6 bedrijfsruimtes op businesspark Fort Blauwkapel. 5 bedrijfsruimtes met een bruto vloeroppervlak van 505 m^2 en 1 bedrijfsruimte met een bruto vloeroppervlak van 670 m^2. Het hoogwaardige materiaalgebruik, de moderne uitstraling en de riante hoogte van 9m geven uw onderneming een zeer professionele uitstraling.

MULTI-functioneel

De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen. De verdiepingshoogte en de constructie maken het mogelijk om ook de verdiepingen multifunctioneel te gebruiken. Bijvoorbeeld als kantoor of voor opslag. Iedere bedrijfsruimte heeft een houten trap die toegang biedt tot de eerste verdieping. Tevens beschikken alle bedrijfsruimtes over fraaie raampartijen die voor daglicht en ventilatie kunnen zorgen.

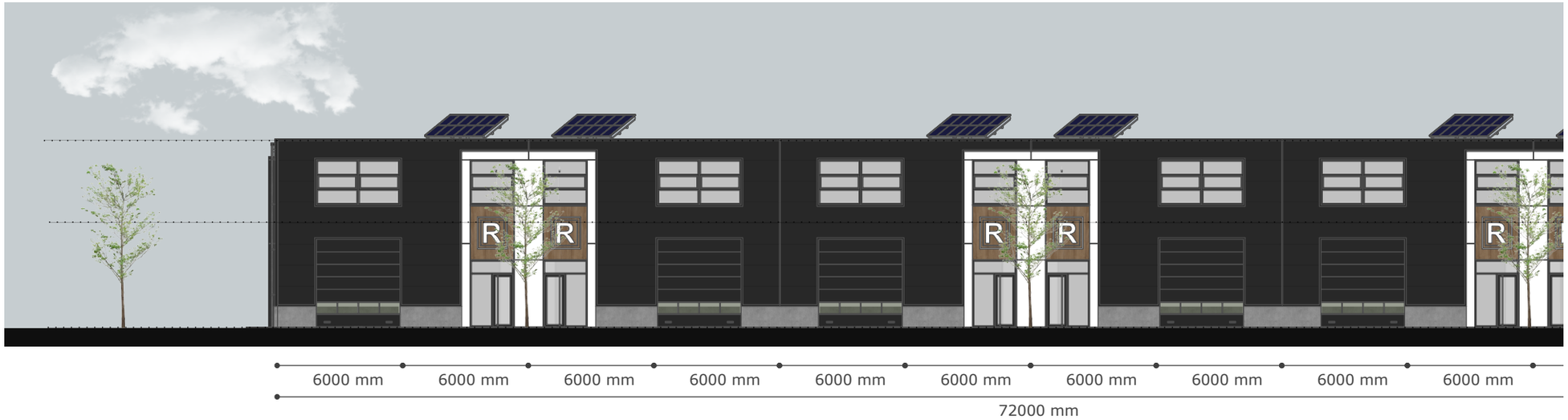
Duurzaamheid

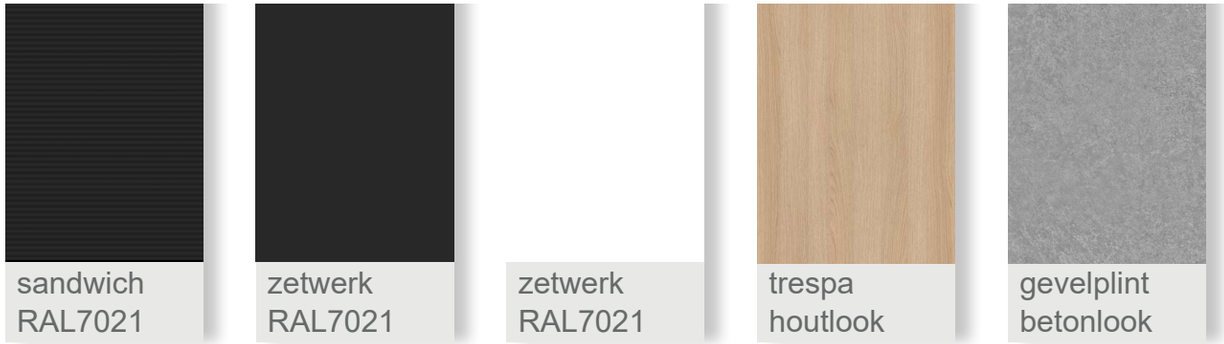
Alle bedrijfsruimtes worden gasloos opgeleverd. De isolatiewaarden voldoen aan de laatste normen van het bouwbesluit. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsruimtes hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie. De daken zijn geschikt gemaakt om zonnepanelen op te installeren.

Geheel naar de eisen van deze tijd
gasloos en duurzaam.

Gevelrenvooi

Gevelaanzichten



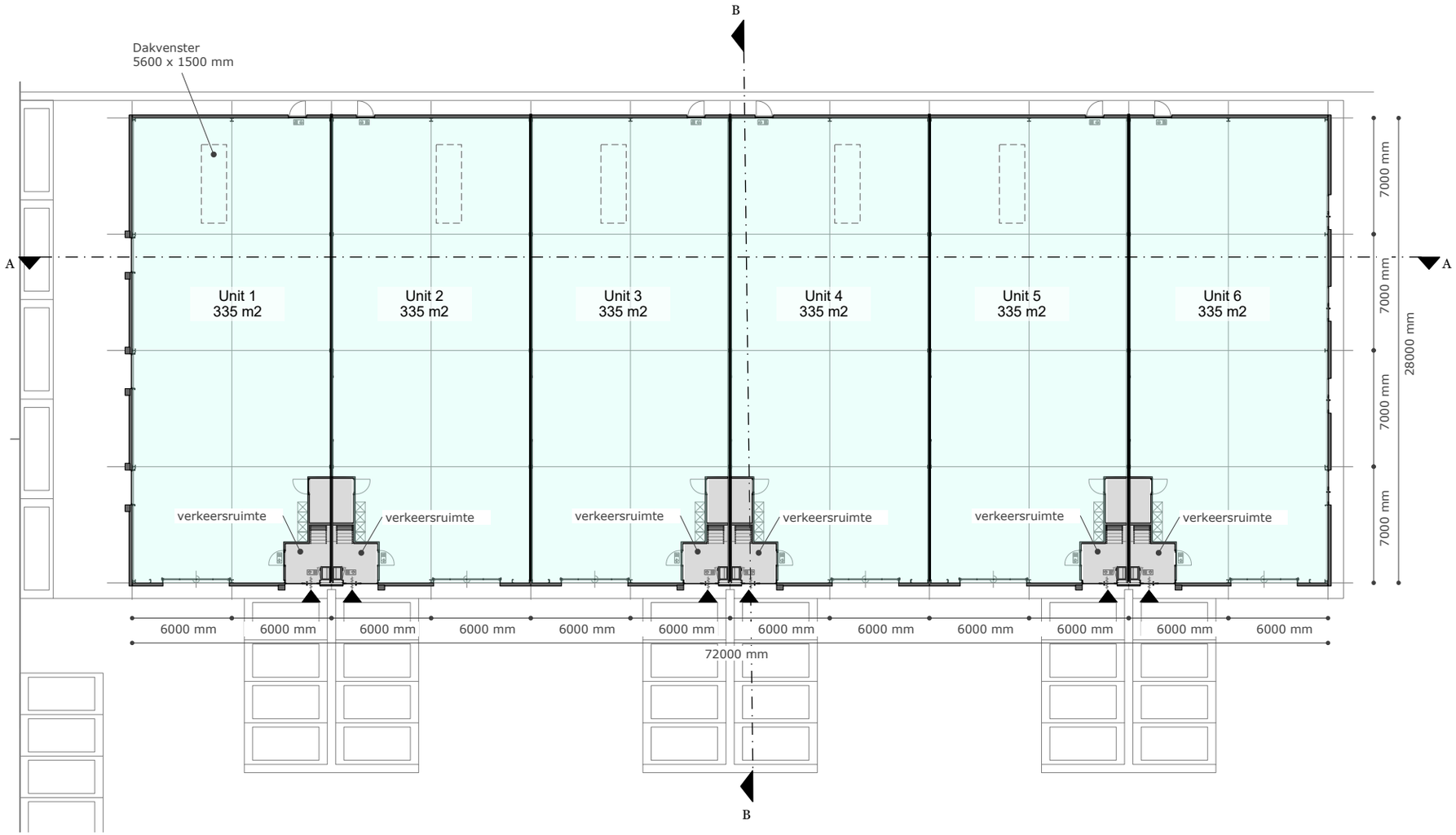

sandwich
RAL7021
zetwerk
RAL7021
zetwerk
RAL7021
trespa
houtlook
gevelplint
betonlook

9000+
5000+
P=0
6000 mm
6000 mm

9000+
5000+
P=0

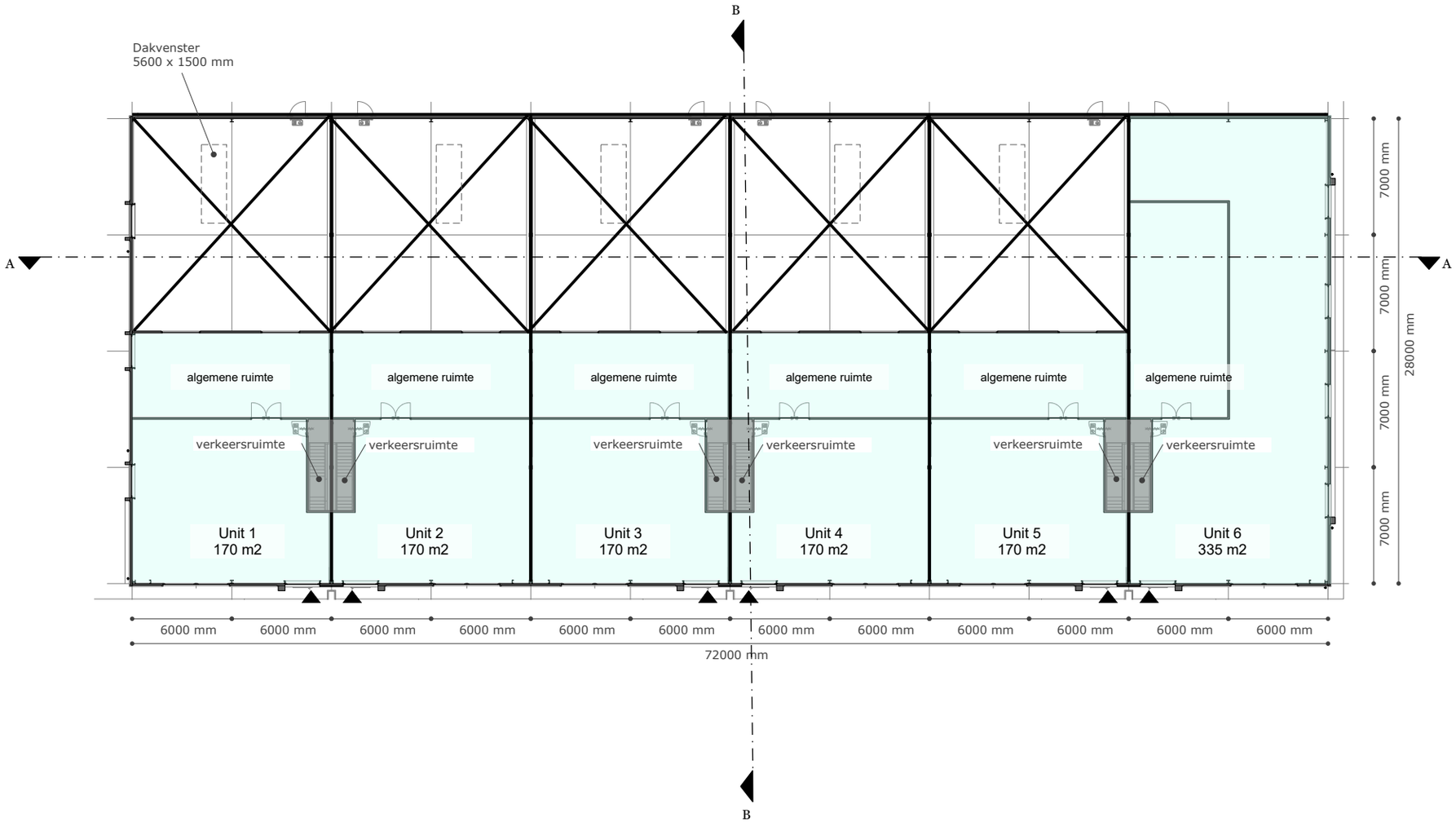
Overzicht bedrijfsruimtes

Plattegrond begane grond



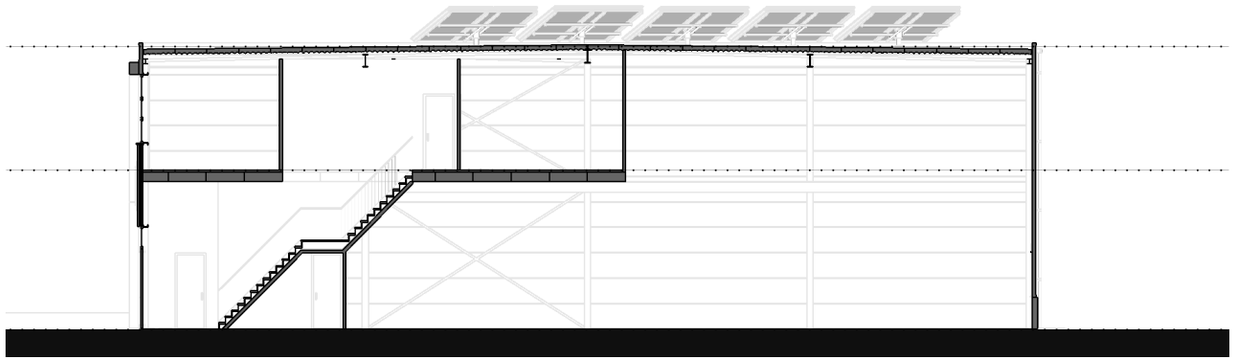
Overzicht bedrijfsruimtes

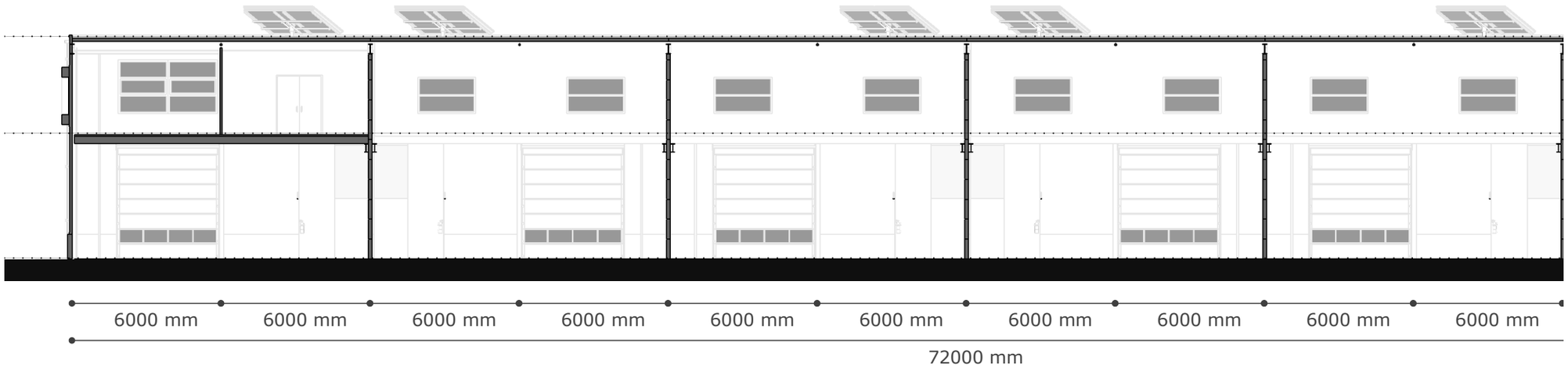
Plattegrond 1e verdieping

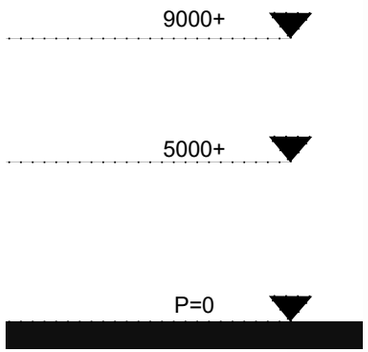


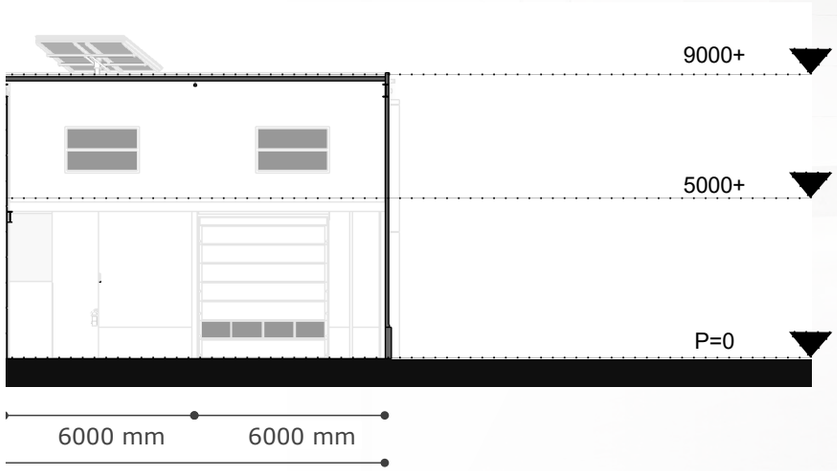
Interieur bedrijfsruimtes

Doorsnede









* videwand is optioneel

Ontdek de mogelijkheden

Bedrijfsruimte kopen

De 6 bedrijfsruimtes beschikken standaard over tal van voorzieningen waaronder:

- Grote overheaddeur (±4000mm breed x 4200mm hoog);
- Betonvloer BG is geïsoleerd (Rc 3,5), gevlinderd en met kwartz ingestrooid (vloerbelasting ca. 2.000kg/m^2);
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer, gevlinderd en met kwartz ingestrooid (vloerbelasting ca. 350kg/m^2);
- Voorbereiding toiletruimte en/of pantry;
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter;
- Complete spantconstructie is netjes afgewerkt;
- Daken zijn geschikt om Uv-panelen te plaatsen.

Multifunctionaliteit
De aangeboden bedrijfsruimtes zijn flexibel indeelbaar en multi-inzetbaar.

Gebruik
De bedrijfsruimtes mogen onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Op de verdieping is er de mogelijkheid extra magazijn of kantoor te realiseren. Eventuele verdere gebruiksfuncties kan men terugvinden in het geldend bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopend makelaar.

Opties
Bij interesse kan er door de makelaar een optie op een bedrijfsruimte worden afgegeven voor een periode van 1 week. Hierna zal een koop-/aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. Indien noodzakelijk is er een mogelijkheid om een ontbindende voorwaarde financiering op te nemen voor een periode van maximaal 5 weken. Uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst zal er een bankgarantie gesteld of waarborgsom gestort dienen te worden bij de notaris van 10% van de koop-/aanneemsom.

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 en de ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering;
- De aanneemsom van de bedrijfsruimte, te voldoen in termijen, naarmate de bouw vordert.

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Zonnestroomsysteem
De kosten voor de levering, plaatsing en installatie van het zonnestroomsysteem zijn voor rekening van de verkoper, t.w. 10 zonnepanelen. Welke in beginsel voor direct gebruik. Terugleveren aan het net is momenteel niet mogelijk. Raadpleeg hiervoor de energieleverancier voor de mogelijkheden.

Parkeren
Bedrijfsruimtes 2 t/m 5 beschikken over 4 eigen parkeerplaatsen. Bedrijfsruimtes 1 en 6 beschikken over 6 eigen parkeerplaatsen. De overige 19 parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik en worden beheerd door de Vereniging van Eigenaren.

Vergunningen
Koper dient zelf zorg te dragen voor het eventueel aanvragen van een vergunning voor het uitoefenen van de gewenste bedrijfsvoering.

Voorbehoud verkoper
In de koop-/aannemingsovereenkomst zal een artikel worden opgenomen inzake het onherroepelijk verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de bouw van het complex en de definitieve verkoop van 4 van de 6 bedrijfsruimtes.

Verzekering
Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering gaat het risico over op de koper.

Appartementsrecht / VVE
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein en onderhoud pand wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is bij aan hem/haar oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein en gehele pand.
- 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;
  - Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
  - Onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorziening en beveiliging.

Het VVE beheer is ondergebracht en zal beheerd worden door Fiducie Beheer en Adviesdiensten.

Oog voor detail

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 Almere vastgesteld.

Bestratingen
Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met bestrating van beton-klinkers. Patroon en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Fundering
Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Begane grondvloer
De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monoliet in het werk gestorte en gewapende betonvloer. De vloer wordt gevlinderd opgeleverd. Op de vloer is een gelijkmatige belasting van 2.000 kg/m2 mogelijk is. De betonvloer kan na oplevering door koper naar eigen inzicht en behoefte worden afgewerkt met bv een cementdekvloer, tegelvloer, gietvloer of andere vloerafwerking.

Verdiepingsvloer
Bedrijfsruimtes 1 t/m 5 zijn voor de helft en bedrijfsruimte 6 over de gehele oppervlakte voorzien van een verdiepingsvloer, bestaande uit betonnen kanaalplaten, dikte volgens berekening. Uitgaande van een nuttige belasting van 350kg/m^2. Ter vermindering op kans op krimpscheuren in de betonvloer wordt er een wapeningsnetje 6-150-150 voorzien. Tot slot wordt de vloer afgewerkt met een gemiddeld ca. 60-70 mm dikke zandcement deklaag. De vloer is na oplevering geschikt voor eventuele verdere vloerafwerking, vloerbedekking, vloer schilder- of coatwerk en/of belijningen. Op de vloer is een gelijk-matige belasting van 350 kg/m2 mogelijk is. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binneninrichting
Toiletgroep bgg voorzien van rioolaansluiting en wateraansluiting. Wanden entree geplaatst elk voorzien van deur en kozijn. Wanden boven trapgat geplaatst, elk voorzien van deur naar kantoorruimte. Valbeveiliging bij verdiepingsvloer richting bedrijfs-ruimte.

Binnenwerk
Het complex is opgedeeld in zes brandcom-partimenten. Ter plaatse van de brandscheiding tussen de vijf brandcompartimenten bestaan de scheidingwanden uit Prefab betonnen brand-wandpanelen met dikte 150 mm. Eén zijde van de betonnen brandwand is grijs en 'glad uit de kist', de andere zijde is grijs glad gerold beton. Alle overige scheidende tussenwanden worden uitgevoerd met verticaal gemonteerde en met PIR gevulde sandwich binnenwandpanelen, (Rc ≥ 4.70 m2K/W) met een onzichtbare bevestiging.

Constructie en gevelbekleding
De staalconstructie wordt inpandig antraciet afgewerkt. Kaders conform tekeningen aluminium composiet RAL 9010 (wit), gevelpaneel houtlook trespa boven entree, dakbeplating verzonken, ook aan de zichtzijde. Dak isolatie RC 6.3, PVC dakbedekking 1.8mm dik en PVC hemelwaterafvoeren.

Dak doorvoeren 2 per bedrijfsruimte en een lichtstraat per bedrijfsruimte, afmeting 1500x5600, 4 wandig opaal polycarbonaat. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend en geproduceerd conform de NEN-EN-1090-1 norm. (CE)

Bij het dimensioneren van de fundering- en stalen hoofddraagconstructie is uitgegaan van een extra (dak)last omwille van plaatsing van (toekomstige) zonnepanelen á 15 kg/m2 maar niet van extra belasting t.a.v. hijs- of bovenloopkranen.

Hang- en sluitwerk
De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten. De toegangsdeuren worden voorzien van paniekbeslag.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren
Alle aanwezige ramen en deurkozijnen worden aluminium uitgevoerd, thermisch onderbroken profielen, gemoffeld in ral 7021 zwart grijs. Isolatieglas HR++ conform regelgeving waar nodig voorzien van veiligheidsglas. Iedere bedrijfsruimte beschikt over een raampartij(en) waarvan één of meerdere segmenten uitgevoerd zijn als draaikiep.

De overheaddeuren zijn geisoleerd en elektrisch bedienbaar. De afmeting van de deuren 4.000 x 4.200 mm. Buitenzijde is gespoten in gevel kleur, binnen zijde RAL 9002. De deuren zijn voorzien van één full-vision paneel, gespoten in de kleur van de deur. De beglazing dubbelwandig acrylaat. De deuren zijn voorzien van veerbreuk beveiliging en uitgevoerd met een laag beslag. De deuren zijn elektrisch bedienbaar middels een op-stop-neer bedienging.

Dakbedekking
Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket of d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag PE-folie dakbedekking aangebracht. De top laag is een lichtgrijze hoogwaardige PVC-kunststof dakfolie dikte 1.8 mm. (geschikt voor plaatsing zonnepanelen) De dakconstructie heeft een Rc-waarde ≥ 6.30 m2K/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.

Water en afvoer
De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. Watermeter in de meterkast, aansluiting toiletgroep bgg. Kosten sanitair en kitchenette, evenals de voorbereiding zijn voor kosten koper.

Loodgieterswerk
Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels inpandig pvc afvoersystemen met bladvangers. Bij iedere bedrijfsruimte wordt in het verlengde van de trap een aansluitpunt voor de riolering gemaakt. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering.

Telecom
Ten behoeve van telecom is er voorzien in een loze leiding naar de meterkast. De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

Energieverbruik/Isolatie
De isolatiewaardes voldoen aan de normen van het laatste nieuwe bouwbesluit;
- Gevelisolatie (betonplinten en sandwich gevelbekleding): Rc-waarde ≥ 4.70 m2K/W
- Vloer (vloerisolatie): Rc-waarde ≥ 3.70 m2K/W
- Plat dak (dakisolatie): Rc-waarde ≥ 6.30 m2K/W
- Sandwich scheidingswanden (niet de betonwanden): Rc-waarde ≥ 3.50 m2K/W

De energiebehoefte van iedere bedrijfsruimte is, onder andere door de toegepaste isolatie, laag. Daardoor is het primair fossiel energiegebruik aanzienlijk minder dan bij traditioneel gebouwde panden. Wanneer u als koper een verblijfsruimte/kantoorfunctie wenst te realiseren dient u aan de 'BENG'-norm te voldoen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Omdat 'de schil' van het gebouw goed geïsoleerd is kan dit relatief eenvoudig gerealiseerd worden. Voor gebouwen met de functie opslag of industrie zijn uitzonderingen op de standaard regelgeving gemaakt. Verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren.

Schuimblusser
Iedere bedrijfsruimte is standaard voorzien van een Ajax schuimblusser met een inhoud van 6 liter.

Elektrische installatie
Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 35A.

Adres en brievenbus
Elke bedrijfsruimte beschikt over een eigen huisnummer en dus een vestigings- en postadres. Om deze reden zijn bij iedere bedrijfsruimte brievenbussen geplaatst.

Verdiepingstrap
De bedrijfsruimtes worden voorzien van een dichte vuren houten trap, aan 1 zijde v.z.v. een leuning. De trap zal 1x worden gegrond.

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- of hinderwetvergunning;
- reclamevoering;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Beveiliging
Alle bedrijfsruimtes worden voorzien van een basis inbraaksignaleringssysteem
welke kan doormelden via IP naar een PAC,
- Het betreft een basis alarmsysteem met doormelding
- Het inbraaksignaleringssysteem middels een app bedienbaar op afstand,

Oog voor detail

Technische omschrijving

- Het systeem kan desgewenst uitgebreid worden na de eisen van de verzekeringsmaatschappij van koper.

Eventuele uitbreidingskosten komen voor rekening van de koper.

Meterkast:
- 1x Integra 32 geavanceerd en zeer betrouwbaar alarmsysteem voorzien in alarmfuncties en waarbij optioneel domotica en toegangscontrole toegepast kan worden. Met een breed scala beschikbare uitbreidingsmodules kunnen de toepassing ervan worden aangepast aan de individuele behoeften, van kleine systemen tot uitgebreide installaties. Communicatie mogelijkheden gecombineerd met extra modules, zoals GSM, GPRS en TCP/IP is een groot voordeel van de Integra alarmsystemen.
- 1x E thernetmodule welke IP- doormelding naar een PAC en app-bediening mogelijk maken.
- 1 x 12volt noodstroomvoorziening welke in de centrale apparatuur word gemonteerd.
- 1 x I n /op bouw magneetcontact t.b.v. de meterkastdeur.

Entree :
- 1x Bosch Blueline PIR.
- 1x Opbouw magneetcontact t.b.v. entreedeur.
- 1x standaard INT - KLFR - zwart INTEGRA LCD proximity bediendeel.
- 1x Sirene.

Bedrijfsruimte voorzijde:
- 1 x Bosch Blueline PIR.
- 1x Hefdeur magneetcontact t.b.v. overheaddeur.

Bedrijfsruimte achterzijde:
- 1x Bosch Blueline PIR.
- 1x Opbouw magneetcontact t.b.v. nooddeur.
- 1x Sirene.

Kantoor 1ste verdieping:
- 1x Bosch Blueline PIR.

Gevel voorzijde:
- 1x Flitslicht oranje.
- 2 x Optische rookmelder.

Buitenterrein
Het buitenterrein zal worden opgeleverd met rondom de kavel een dubbelstaafs vast hek, in een donkere kleurstelling. Als erfafscheiding tussen de parkeerplekken en aan de noordzijde een beukhaag met verdeeld in de hagen enkele bomen. Conform tekeningen. Parkeervakken gemarkeerd met andere kleur steen. Plaatsing benodigde riolering en kolken. Aanbrengen terreinverlichting en op iedere bedrijfs-ruimte gevelverlichting evenals camera beveiliging.

R
R

Fort Blauwkapel
50000 mm
6
5
4
3
2
1
47 x parkeren
81750 mm
Fort de Gagel

FINANCIERINGS**GILDE** Hilversum

Bedrijfsfinancieringen regel je tegenwoordig eenvoudig via jouw onafhankelijke adviseur van Financieringsgilde Hilversum.

Wij geloven dat elke financieringsaanvraag van MKB-ondernemers succesvol kan zijn. Hiervoor bieden wij jou keuze uit de beste geldverstrekkers van Nederland, waaronder de bestaande banken en natuurlijk de beste alternatieven die beschikbaar zijn.

Omdat wij onafhankelijk zijn, ben je ervan verzekerd dat je objectief de producten en aanbieders met elkaar vergelijkt en kiest wat het beste bij jou past.

Ik ben trots op het feit dat Financieringsgilde Hilversum als partner mag optreden voor het project “Businesspark Fort Blauwkapel”.

Bel mij, dan maken we snel een afspraak om jouw persoonlijke ambities te verwezenlijken!!

Contactgegevens
Financieringsgilde Hilversum
Contactpersoon: Lex Bakker
Breedstraat 18
3603 BB Maarssen
Tel 085 - 482 93 05 / 06 - 12303722
E-mail: lbakker@financieringsgilde.nl
www.financieringsgilde.nl

Brochure digitaal downloaden?
www.namenvastgoed.nl

Geïnteresseerd?

Meer informatie?

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen omtrent de mogelijkheden?

Neem dan contact met ons op...

Wij staan u graag te woord!

Ontwikkelaar

Namen Vastgoed
035 - 888 9163
info@namenvastgoed.nl
www.namenvastgoed.nl

Architektenburo Guido Bakker
0318 - 552 247
info@guidobakker.nl
www.guidobakker.nl

Makelaar

Arcuris Bedrijfsmakelaars
036 - 521 1900
bedrijfshuisvesting@arcuris.eu
Contactpersoon: Michiel van den Eerenbeemt