



**NAMEN**  
VASTGOED

## **Businesspark Chromstraat Lelystad**

**Te koop:** 25 hoogwaardige bedrijfsruimtes





## Inhoudsopgave

---

Ondernemen in Lelystad	04
Businesspark Chroomstraat	06
Tekeningen Fort Batavia	08
Tekeningen Fort Jakarta	14
Bedrijfsruimte kopen	20
Technische omschrijving	22
Financieringsgilde Hilversum	25



**Wijzigingen**  
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de ontwerper, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, ontwerp- en 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 Lelystad

Lelystad is in ruim 50 jaar tijd gegroeid naar een stad met ruim 13.000 ondernemingen, die variëren van zzp'ers en MKB-bedrijven tot grote internationals.

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

De uitstekende weg-, water-, spoor- en luchtverbindingen en scherpe prijzen van bedrijfshuisvesting maakt het voor ondernemers aantrekkelijk om te investeren op deze locatie. Lelystad biedt ondernemers de ruimte om zich te ontwikkelen.

Lelystad geeft lucht.

Met wel 14 bedrijventerreinen verspreid over Lelystad is er altijd een geschikte plek voor uw onderneming!

In deze brochure vindt u alle relevante informatie over bedrijventerrein Oostervaart en een 25-tal nieuw te bouwen bedrijfsruimtes.



### Bedrijventerrein Oostervaart

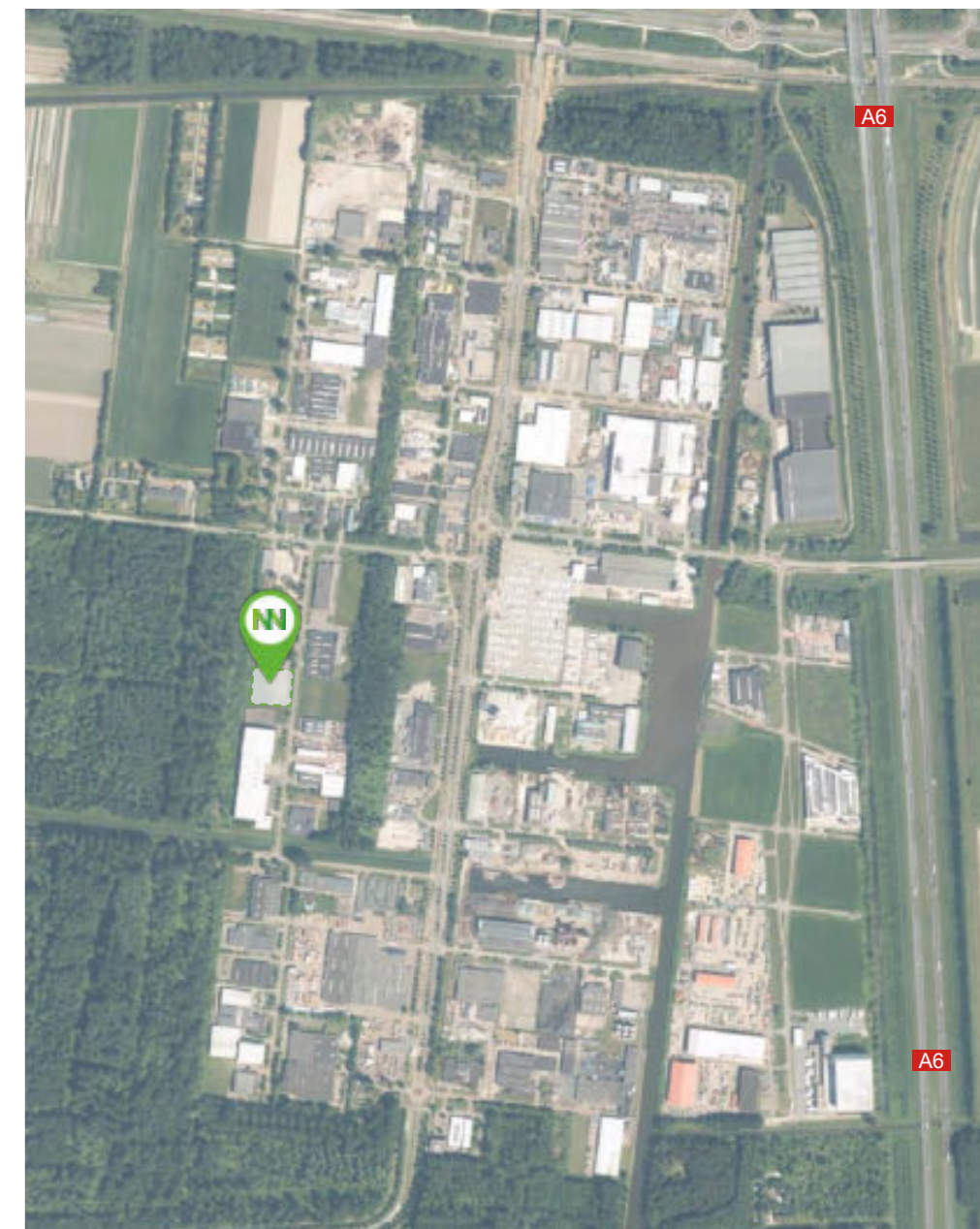
Bedrijventerrein Oostervaart, gelegen nabij de afslag Lelystad-Noord. Het industrieterrein is met de ontwikkeling van Lelystad meegegroeid en heeft inmiddels een totale oppervlakte van bijna 130 hectare bereikt. Het terrein is bestemd voor zware (en middelzware) industrie, alsmede grootschalige bedrijven die hoge eisen stellen aan bereikbaarheid.

Totale oppervlakte: 130 ha

Milieucategorie t/m 4.2

### Bereikbaarheid

Oostervaart heeft een zeer goede bereikbaarheid. Het terrein ligt op slechts 5 minuten rijden van de A6. Schiphol en de Amsterdamse haven zijn binnen 40 minuten te bereiken. Bovendien kunnen werknemers tijdens de spitsuren Oostervaart nagenoeg filevrij bereiken. Daarnaast is het bedrijventerrein zeer goed te bereiken door aanwezigheid van een bushalte op 5 minuten lopen.





25 hoogwaardige bedrijfsruimtes

## Businesspark Chroomstraat

De hoge kwaliteitseisen van bedrijventerrein Chroomstraat zijn voor de architect uitgangspunt geweest voor het ontwerp van de 25 bedrijfsruimtes op businesspark Chroomstraat. De bedrijfsruimtes variëren in grootte tussen de 133m<sup>2</sup> en de 368m<sup>2</sup> BVO. Het hoogwaardige materiaalgebruik, de moderne uitstraling en de riante hoogte 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 en separaat te gebruiken. Deze zijn eenvoudig bouwkundig te splitsen voor separaat gebruik. 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**

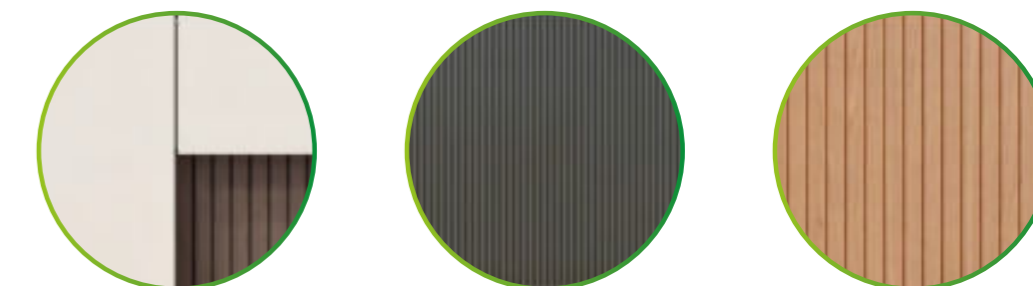
Alle bedrijfsruimtes worden gasloos opgeleverd. De isolatiewaarden voldoen aan de laatste normen van het bouwbesluit. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsruimtes hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van 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.**





# Gevelaanzichten



Aluminium compociet  
*Wit*

Sandwichpaneel  
*RAL 7021*

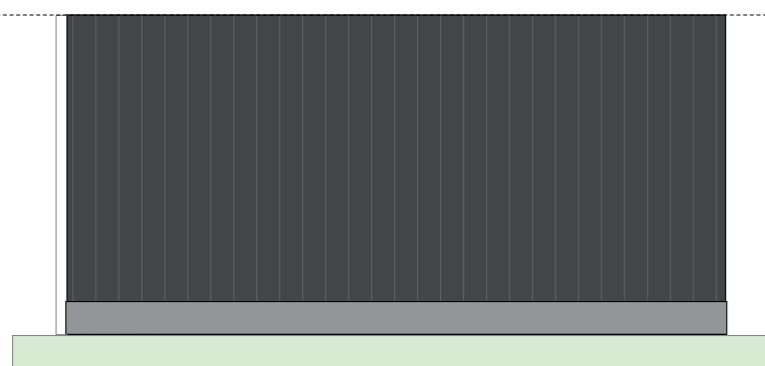
Trespa panelen  
*Felix Clercx Weo*



voorgevel



rechter zijgevel

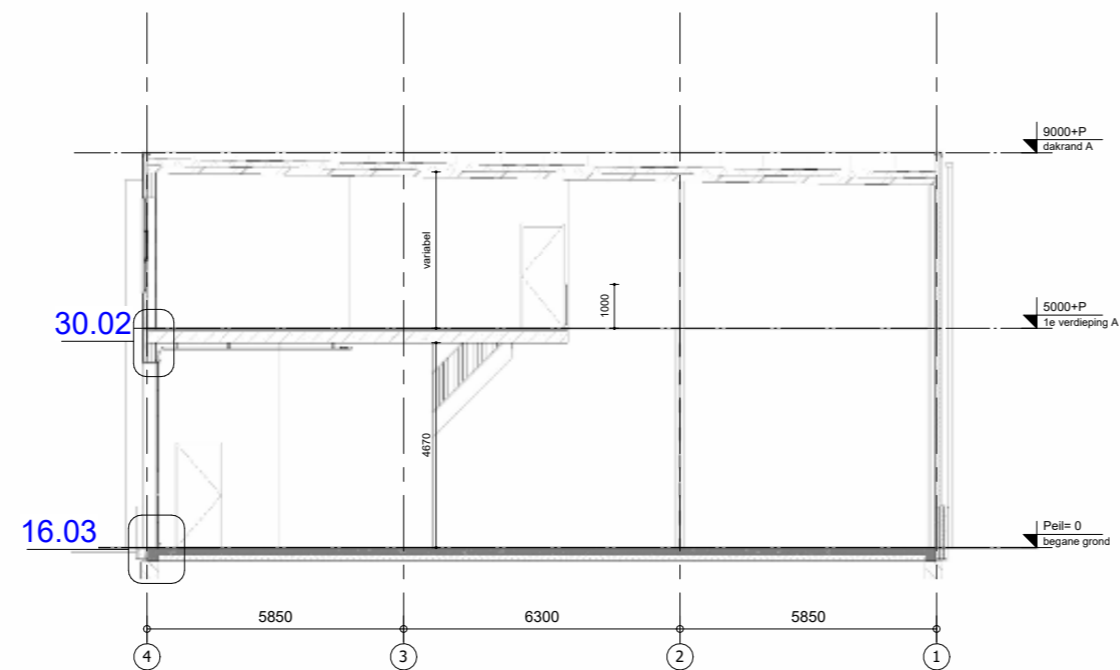


achtergevel

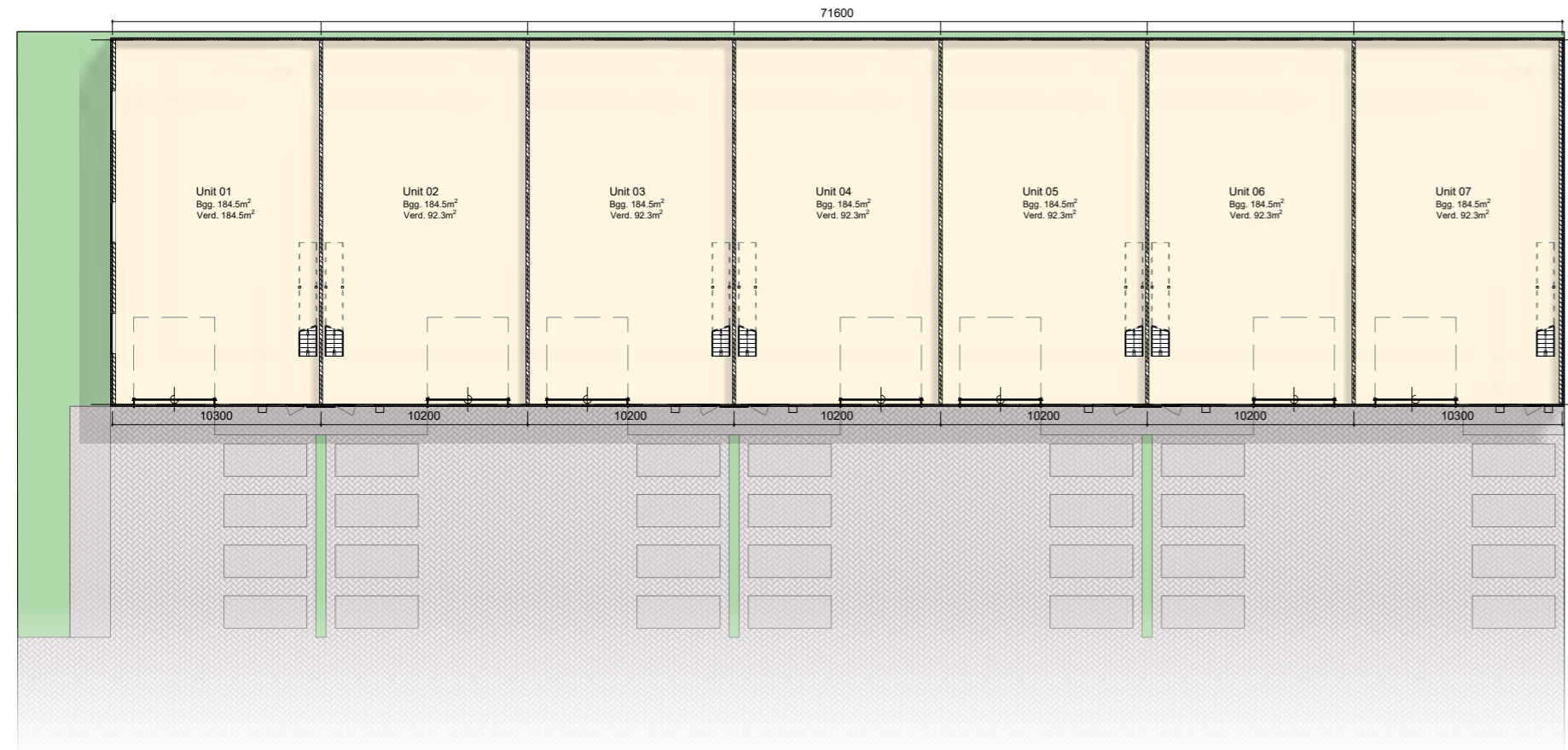


linker zijgevel

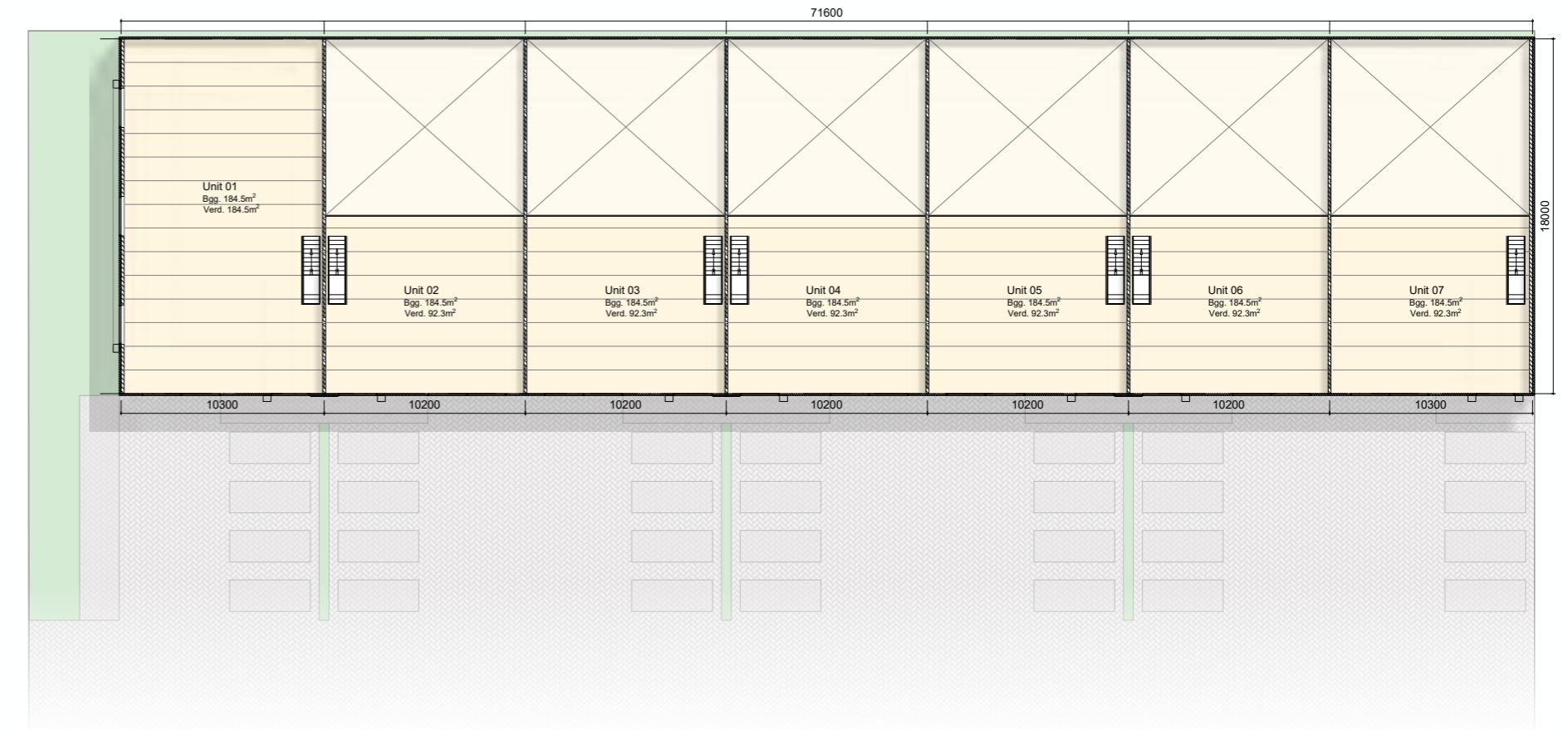
# Doorsnede



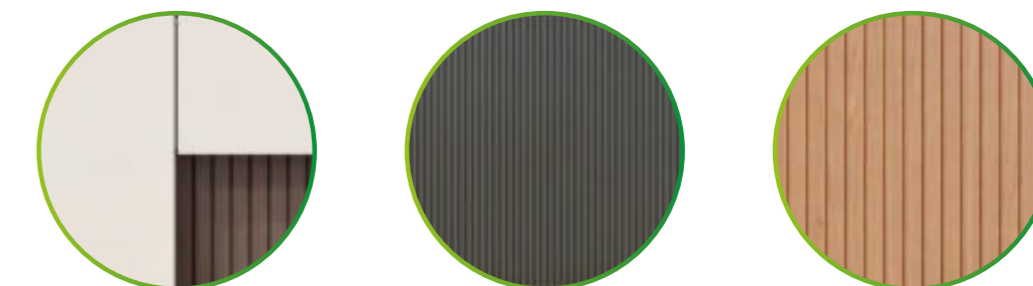
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



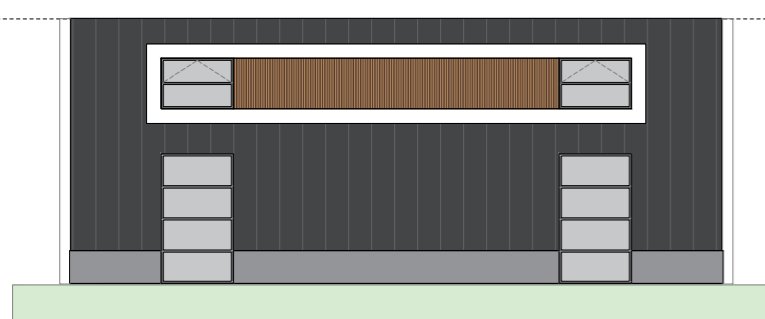
# Gevelaanzichten



Aluminium compociet  
*Wit*

Sandwichpaneel  
*RAL 7021*

Trespa panelen  
*Felix Clercx Weo*



voorgevel



rechter zijgevel



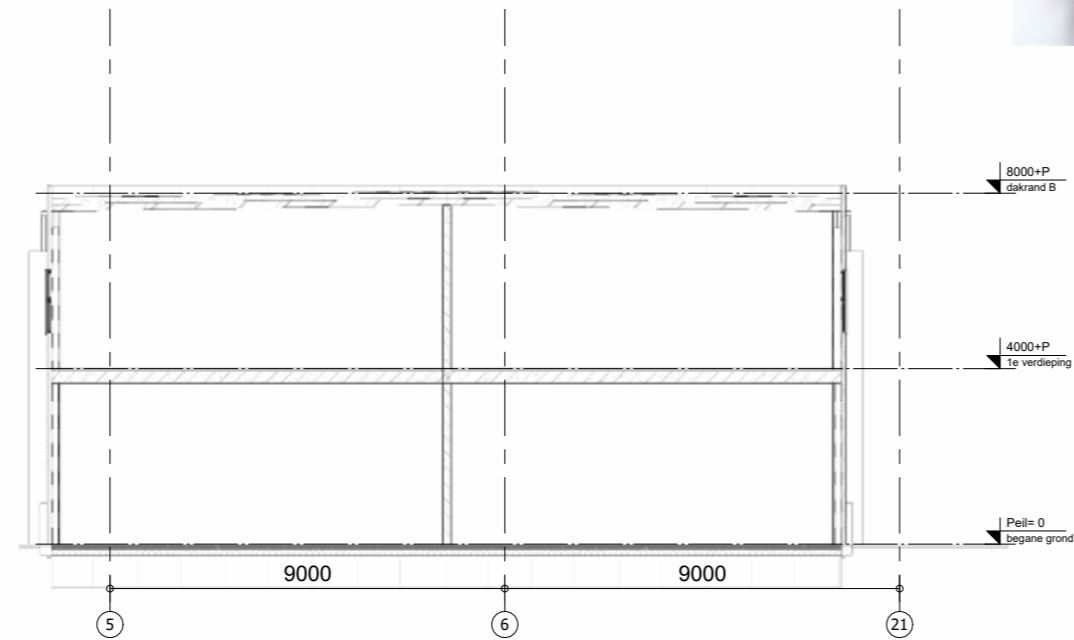
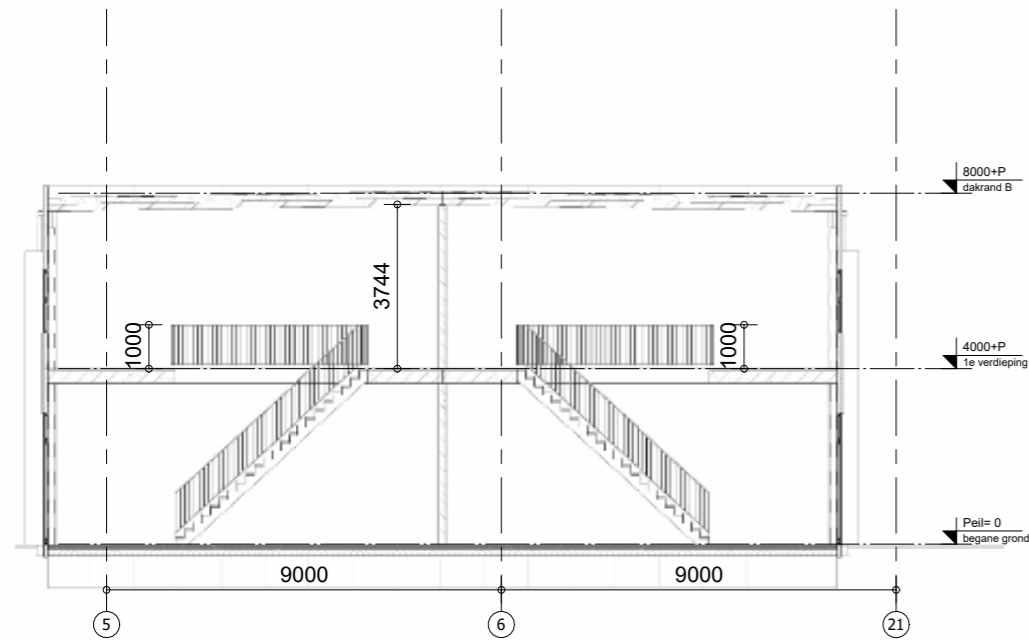
achtergevel



linker zijgevel

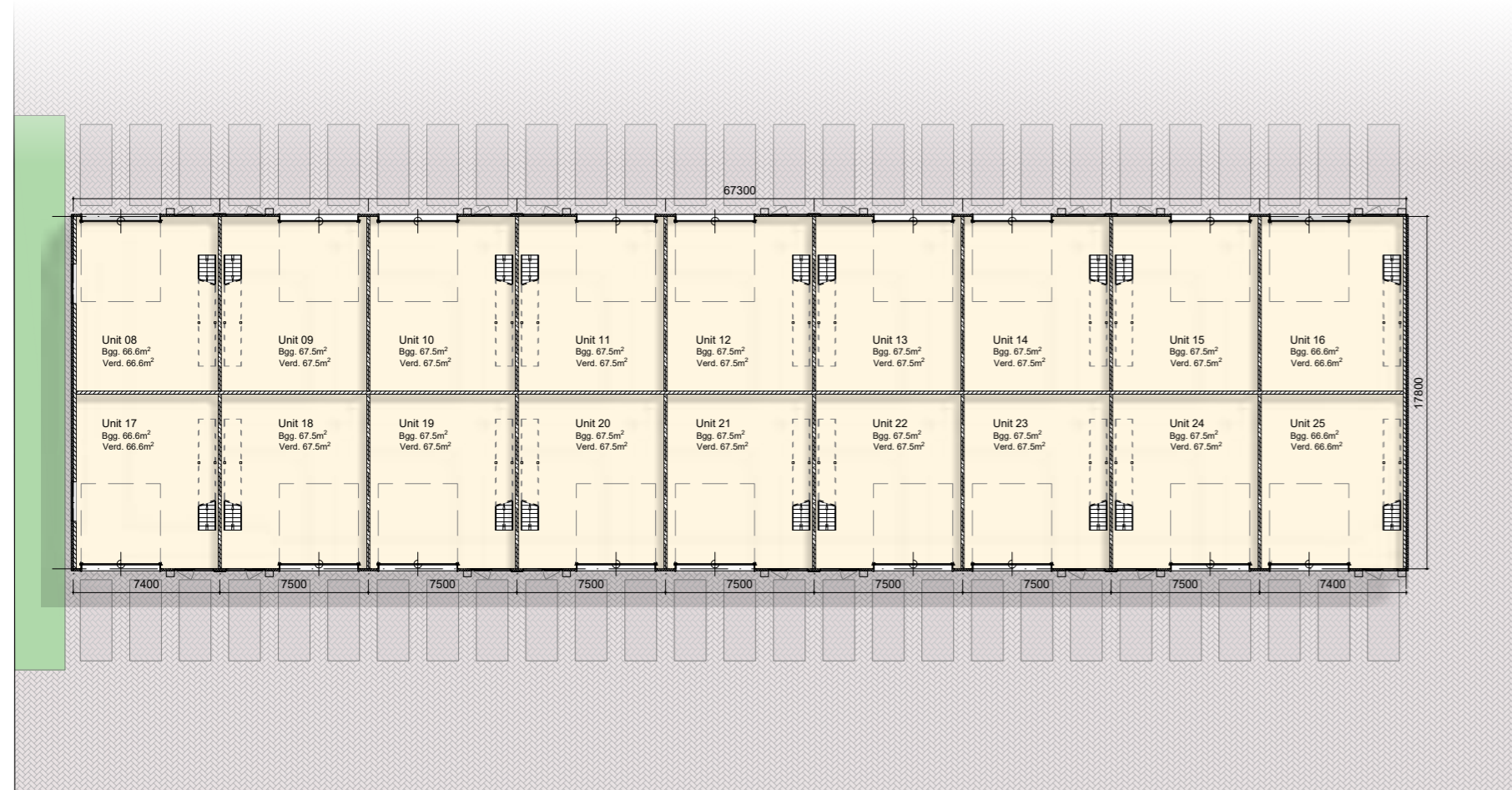


# Doorsnede

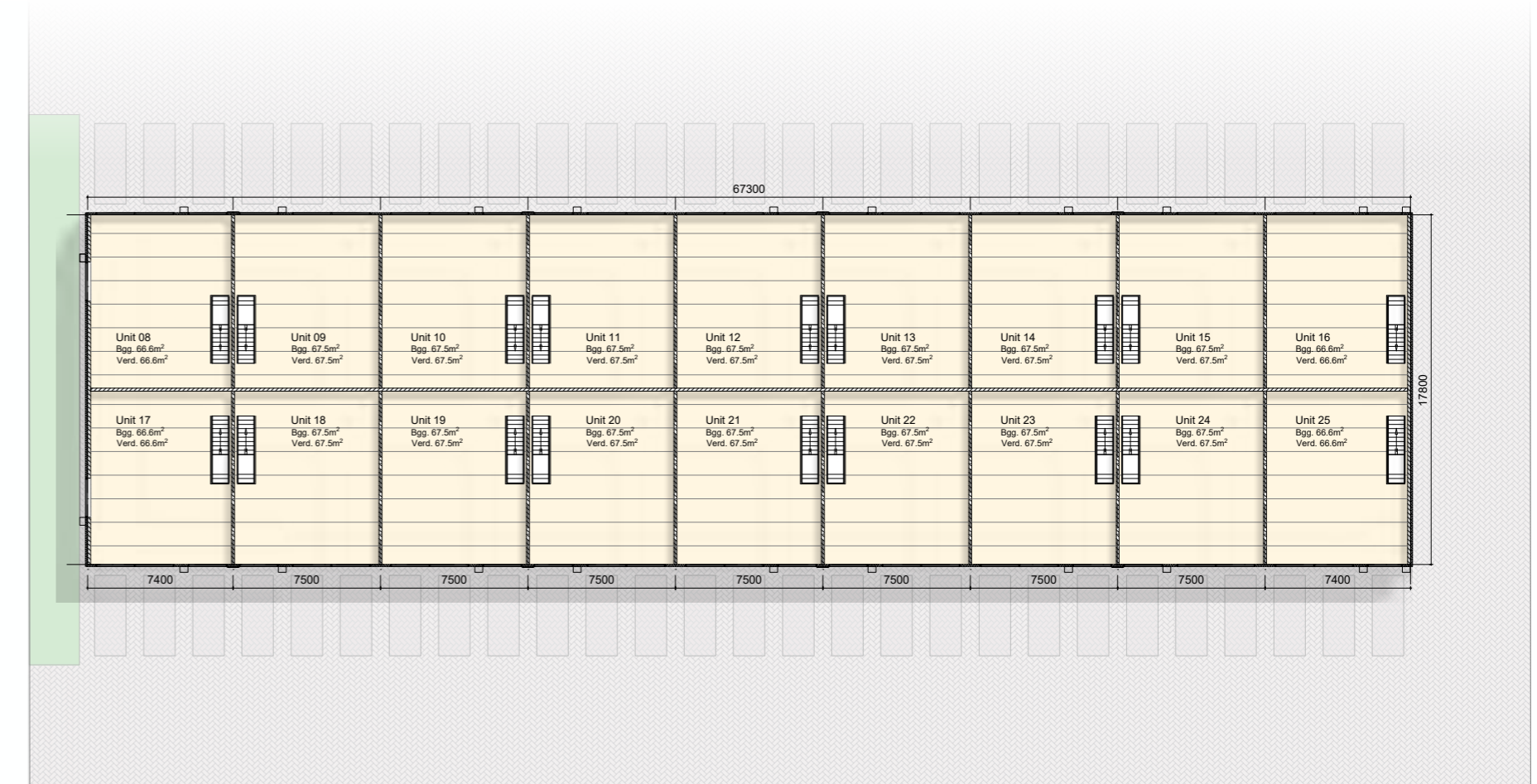




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping





Ontdek de mogelijkheden

# Bedrijfsruimte kopen

De 25 bedrijfsruimtes beschikken standaard over tal van voorzieningen waaronder:

- Grote overheaddeuren;
- Betonvloer BG is geïsoleerd (Rc 3,7), gevlierd en met kwartz ingestrooid (vloerbelasting ca. 2.000kg/m<sup>2</sup>);
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer, gevlierd en met kwartz ingestrooid (vloerbelasting ca. 350kg/m<sup>2</sup>);
- 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 en onderling makkelijk te koppelen en desgewenst eenvoudig bouwkundig te splitsen voor separaat gebruik.

## 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. Deze is terug te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

## 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 termijnen, naarmate de bouw vordert.

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

## Parkeren

Bedrijfsruimtes 1 t/m 8 beschikken over 4 eigen parkeerplaatsen, unit 8 t/m 25 ieder over 3 eigen parkeerplaatsen, gesitueerd voor de bedrijfsruimtes.

## 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 12 van de 25 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.
- Op de nota van afrekening bij notarieel transport zal er een eerste inleg van € 160,00 excl. BTW in rekening worden gebracht. De daaropvolgende bijdragen, welke geschat worden op € 60,00 p/mnd., 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.





# 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 Lelystad vastgesteld.

## Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. 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 gevlienderd opgeleverd. Op de vloer is een gelijkmatige belasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup> mogelijk is. De betonvloer kan na oplevering door koper naar eigen inzicht en behoefte worden afgewerkt met bv een tegelvloer, gietvloer of andere vloerafwerking.

## Verdiepingsvloer

Bedrijfsruimtes 2 t/m 7 zijn voor de helft en bedrijfsruimtes 1 en 8 t/m 25 over de gehele oppervlakte voorzien van een verdiepingsvloer, bestaande uit betonnen kanaalplaten, dikte volgens berekening. Uitgaande van een nuttige belasting van 350kg/m<sup>2</sup>. 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 gelijkmatige belasting van 350 kg/m<sup>2</sup> mogelijk is. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

## Binneninrichting

Toiletgroep bgg voorzien van rioolaansluiting en water-aansluiting. Plaatsen wanden entree, voorzien van deur en kozijn, alsmede wand boven trapgat, voorzien van deur naar kantoorruimte is optioneel. Valbeveiliging bij verdiepingsvloer richting bedrijfsruimte.

## Binnenwerk

Bestaat uit de scheidingwanden uit Prefab betonnen wandpanelen met dikte 140 mm. Alle scheidende tussenwanden worden uitgevoerd met verticaal gemonteerde en met PIR gevulde sandwich binnenwandpanelen, (Rc ≥ 4.70 m<sup>2</sup>K/W) met een onzichtbare bevestiging.

## Constructie en gevelbekleding

De staalconstructie wordt in pandig 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 in de bedrijfsruimtes 2 t/m 7, afmeting 1500x5750, 4 wandig opaal polycarbonaat. Kolommen, liggers, windverbanden

etc. worden door de constructeur berekend en geproduceerd conform de NENEN-1090-1 norm. (CE)

Bij het dimensioneren van de fundering- en stalen hoofdconstructie is uitgegaan van een extra (dak) last omwille van plaatsing van (toekomstige) zonnepanelen á 15 kg/m<sup>2</sup> 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 geïsoleerd en elektrisch bedienbaar. De afmeting van de deuren is 4.000 x 4.200 mm voor unit 1 t/m 7 en 3.500 x 3.500 mm voor unit 8 t/m 25. Buitenzijde is gespoten in gevel kleur, binnenzijde 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 bediening.

## 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 m<sup>2</sup>K/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 pvc afvoersystemen met bladvangsers aan de achterzijde van iedere bedrijfsruimte. 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 m<sup>2</sup>K/W
- Vloer (vloerisolatie): Rc-waarde ≥ 3.70 m<sup>2</sup>K/W
- Plat dak (dakisolatie): Rc-waarde ≥ 6.30 m<sup>2</sup>K/W
- Sandwich scheidingswanden (niet de betonwanden): Rc-waarde ≥ 3.50 m<sup>2</sup>K/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 voor kosten koper. Aansluitkosten Nutsbedrijven € 3.500,00 excl. BTW.

## 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.

## Buitenterrein

Het buitenterrein zal worden opgeleverd met rondom de kavel een vast hek, in een donkere kleurstelling. Als erfafscheiding tussen de parkeerplekken van bedrijfsruimtes 1 t/m 7 een beukhaag, bij de inrit aan weerszijde een boom. Parkeervakken gemarkeerd met andere kleur steen. Plaatsing benodigde riolering en kolken. Aanbrengen gevelverlichting op iedere bedrijfsruimtes evenals camera beveiliging.





Vraag naar  
de zeer scherpe  
financierings-  
mogelijkheden!

## FINANCIERINGSGILDE 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 Chroomstraat".

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](http://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 0877

[info@namenvastgoed.nl](mailto:info@namenvastgoed.nl)

[www.namenvastgoed.nl](http://www.namenvastgoed.nl)

### Makelaar



#### Arcuris Bedrijfsmakelaars

036 - 521 1900

[bedrijfshuisvesting@arcuris.eu](mailto:bedrijfshuisvesting@arcuris.eu)

[www.arcurus.eu](http://www.arcurus.eu)

Contact: Michiel van den Eerenbeemt

### Makelaar



#### Castanea Bedrijfsmakelaars

035 - 646 0050

[nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.nl)

[www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

Contact: Ronald Majoor & Louise van Leeuwen

### Visualisaties



Ook voor uw interieurontwerp en -visualisaties

#### Zichtbaar3D

06 - 18360249

[gerro@zichtbaar3d.nl](mailto:gerro@zichtbaar3d.nl)

[www.zichtbaar3d.nl](http://www.zichtbaar3d.nl)