



BETONHAVEN
HILVERSUM

Rente vanaf
2,35%

Tot **90%**
financiering

Conform opgave ActivFinance

WERKEN IN DE HILVERSUMSE HAVEN

BEDRIJFSUNITS | KANTOREN | SHOWROOMS

BETONHAVEN HILVERSUM

Op de voormalige locatie van de Hilversumse Betonmortelcentrale ontwikkelen we het project Betonhaven. Betonhaven wordt een bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit drie gebouwen. In de drie gebouwen worden achtentwintig bedrijfsunits gerealiseerd met 'lichte' industriefunctie. Duurzaam en van hoogwaardige kwaliteit. Wie wil er niet werken in de Hilversumse haven?

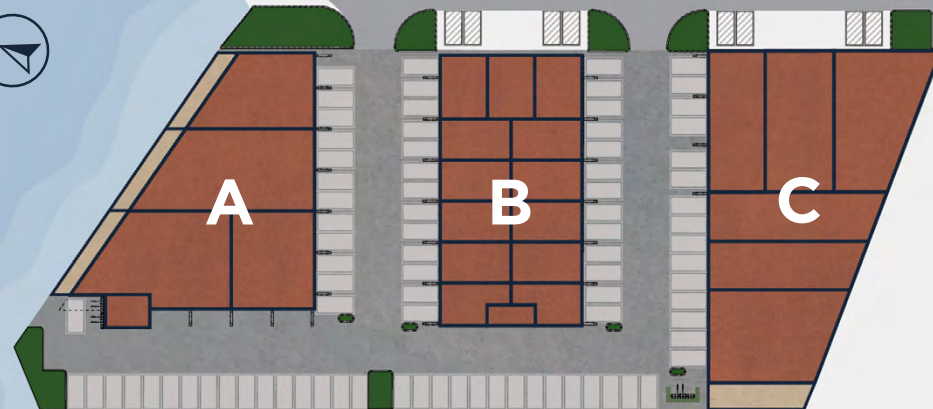
MOGELIJKHEDEN & BEREIKBAARHEID

De nieuw te bouwen units op Bedrijventerrein "Het Havenkwartier" worden casco opgeleverd en kunnen op verschillende manieren gebruikt worden. Van bedrijfsruimte en kantoor tot atelier, studio, showroom, magazijn of een combinatie van deze commerciële bedrijfsactiviteiten. Bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.1 zijn in Betonhaven op hun plek, net als bedrijven in de creatieve sector.

Betonhaven wordt gebouwd op een strategische locatie in Hilversum. De A2 en de A27 liggen om de hoek en iedere bezoeker van Bedrijventerrein Het Havenkwartier passeert straks Betonhaven. Ook het ruime aanbod aan (eigen) parkeerplaatsen draagt bij aan een goede bereikbaarheid.



- 1 historische locatie
- 3 nieuwe gebouwen
- 28 bedrijfs-
panden



DE GEBOUWEN

Gebouw A is uniek gelegen met aan twee zijden zicht op het water! U vindt hier straks:

- 4 bedrijfsunits variërend van ca. 282 m² - 479 m² bvo
- 4 units (t.b.v. "creatieve bedrijvigheid") variërend van ca. 179 m² - 312 m² bvo

In **Gebouw B** worden compacte bedrijfsruimtes met kantoor-mogelijkheden gerealiseerd:

- 14 bedrijfsunits verdeeld over 2 bouwlagen vanaf ca. 97 m² bvo
- 1 unit (t.b.v. "creatieve bedrijvigheid") op de 2e etage van ca. 299 m² bvo met zicht op het water

Gebouw C wordt de zichtlocatie van Betonhaven bij de entree van het bedrijventerrein! Hier worden gerealiseerd:

- 6 bedrijfsunits verdeeld over 2 bouwlagen
- Variërend van ca. 248 m² tot 405 m² bvo

GESCHIEDENIS & TOEKOMST

De nieuw te bouwen Betonhaven is een uniek bedrijfsverzamelcomplex met een bijzondere ligging aan het water. Op bedrijventerrein Havenkwartier vindt men diverse havenarmen waar vroeger vrachtschepen konden aanmeren.

Vandaag de dag is het gebied met name bereikbaar voor pleziervaart, maar daar wordt het uitzicht op het water niet minder om! Betonhaven wordt bovendien gerealiseerd op een locatie vol geschiedenis. Sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw was aan dit vaarwater de Maatschappij tot Exploitatie van Betonmortelbedrijven in Nederland (kortweg Mebin) gevestigd. Vrachtschepen vol zand en grind vervulden decennialang een belangrijke rol in de bouw voor Hilversum en omstreken.

TOEKOMST

Betonhaven wordt een representatief bedrijfsverzamelgebouw. Dit betekent dat er een signingplan komt zodat de uniformiteit ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Vanuit de op te richten Vereniging van Eigenaren (VVE) zal straks ook het terrein worden onderhouden. Wat dit betekent voor u als bedrijfseigenaar? Dat u wordt ontzorgd en volop kunt gaan werken in de Hilversumse haven!

ONTWERP, BOUW & BETON

Betonhaven is ontworpen door **H en E Architecten** uit Hilversum.

De focus voor het design? Eigentijdse gebouwen inpassen op een historische locatie. Natuurlijk met het oog op de toekomst!

De architect heeft bovendien veel aandacht besteed aan de functionaliteit van de drie losse gebouwen. Altijd gericht op flexibele gebruiksmogelijkheden voor de toekomstige eigenaren!

Aannemer **Hercuton** gaat de bouw van Betonhaven verzorgen met hun unieke werkwijze; modulair met prefab beton. Dankzij deze bouwmethode kan Hercuton het nieuwe bedrijfsverzamelcomplex snel, efficiënt en duurzaam realiseren, waarna het casco aan u kan worden opgeleverd. De keuze voor prefab beton als bouw materiaal heeft een aantal belangrijke voordelen: niet alleen heeft beton een lange levensduur en is het onderhoudsarm, het is ook duurzaam, inbraakveilig en brandwerend.

Selexion Group BV verzorgt het projectmanagement gedurende de bouw- en garantieperiode.

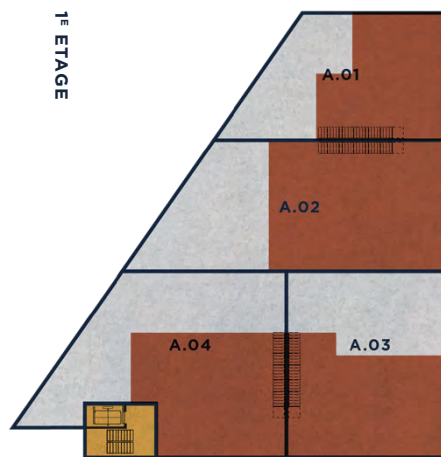
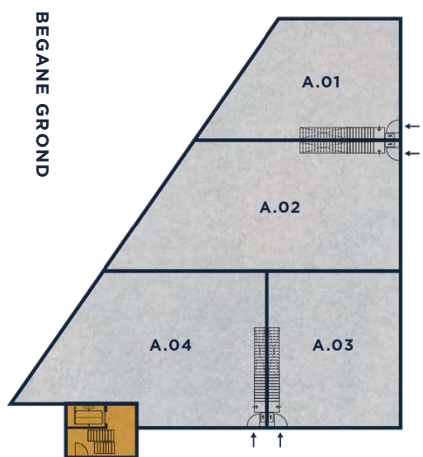


Over Betonhaven:

- Ontwerp door H en E Architecten
- Realisatie door Herculon
- Projectmanagement door Selexion Group BV
- Modulaire bouw
- Duurzaam
- Hoogwaardige kwaliteit
- Casco oplevering
- Flexibele gebruiksmogelijkheden
- Representatieve uitstraling



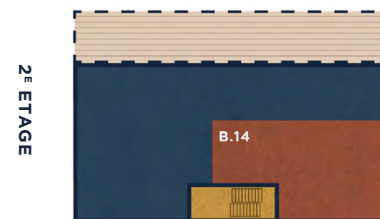
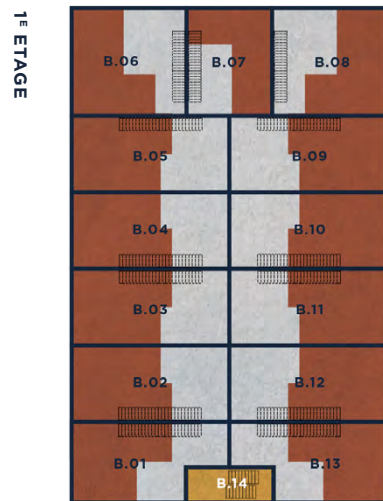
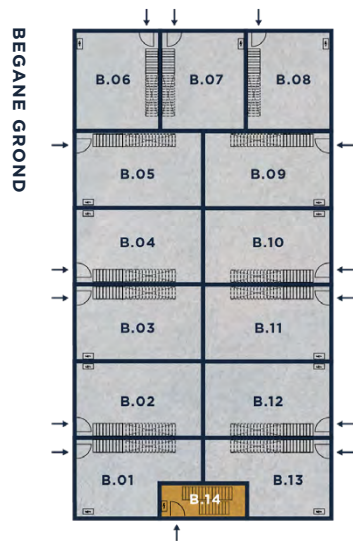
INFORMATIE GEBOUW A



UNIT	BVO (BG)	BVO (1 ^E)	BVO (2 ^E)
A.01	127 m ²	155 m ²	-
A.02	227 m ²	252 m ²	-
A.03	148 m ²	209 m ²	-
A.04	214 m ²	251 m ²	-
A.05	-	-	181 m ²
A.06	-	-	218 m ²
A.07	-	-	179 m ²
A.08	-	-	312 m ²



INFORMATIE GEBOUW B

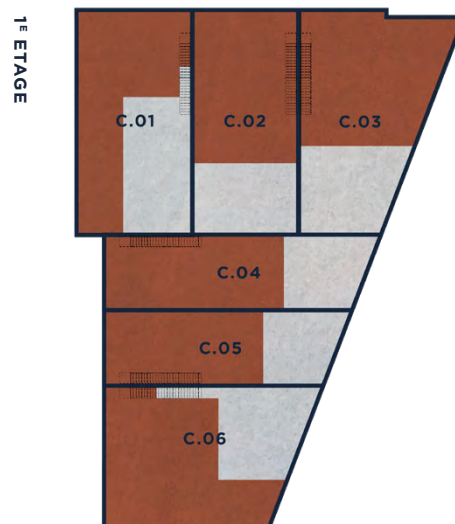
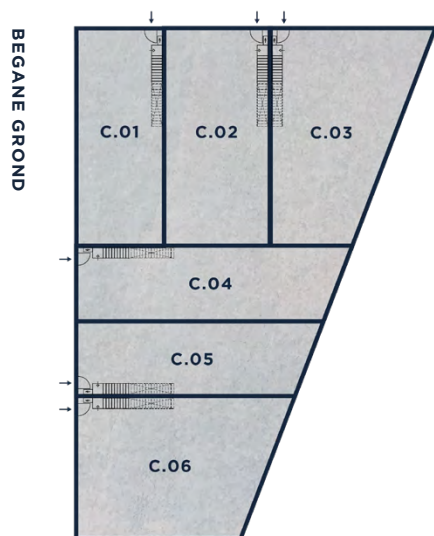


Bedrijfsruimte
 Mogelijkheid tot kantoor
 Optie dakterras
 Creatieve bedrijvigheid
 Trappenhuis



UNIT	BVO (BG)	BVO (1 ^E)	BVO (2 ^E)
B.01	48 m ²	62 m ²	-
B.02	53 m ²	66 m ²	-
B.03	53 m ²	66 m ²	-
B.04	53 m ²	66 m ²	-
B.05	53 m ²	66 m ²	-
B.06	46 m ²	67 m ²	-
B.07	47 m ²	50 m ²	-
B.08	46 m ²	67 m ²	-
B.09	53 m ²	66 m ²	-
B.10	53 m ²	66 m ²	-
B.11	53 m ²	66 m ²	-
B.12	53 m ²	66 m ²	-
B.13	48 m ²	62 m ²	-
B.14	-	-	299 m ²

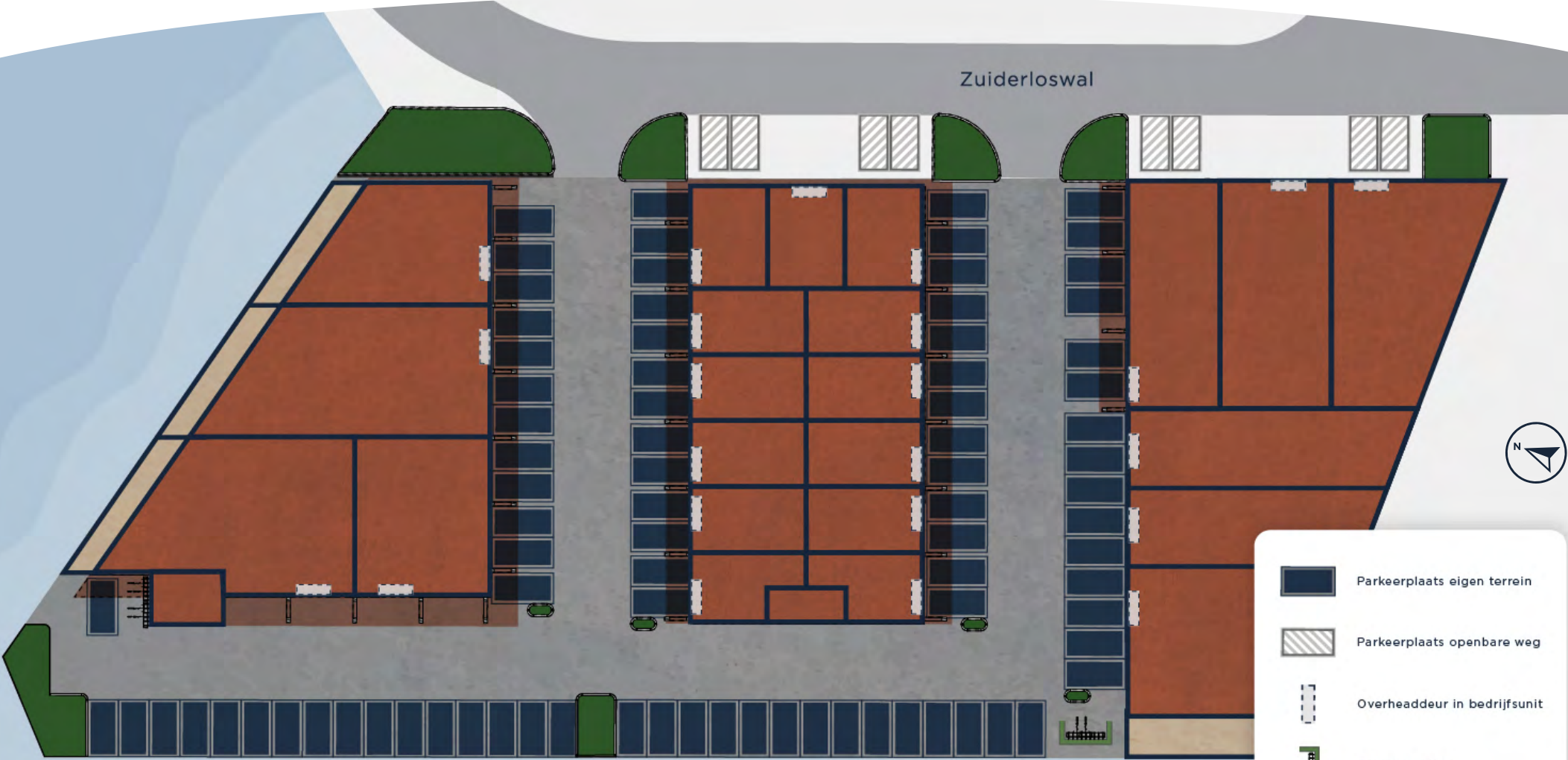
INFORMATIE GEBOUW C



UNIT	BVO (BG)	BVO (1 ^E)
C.01	138 m ²	187 m ²
C.02	166 m ²	172 m ²
C.03	193 m ²	198 m ²
C.04	139 m ²	138 m ²
C.05	124 m ²	124 m ²
C.06	203 m ²	202 m ²



SITUATIE & PARKEREN



VERKOOP- PROCEDURE

INTERESSE IN BETONHAVEN?

- Meld u aan als belangstellende via e-mail:
betonhaven@idbedrijfsmakelaars.nl
- Geef in deze mail uw voorkeuren aan

Na ontvangst van uw e-mail zullen wij de getoonde belangstelling inventariseren en u uitnodigen voor een verkoopgesprek om het project volledig met u door te nemen.

FINANCIERING

Een bedrijfsfinanciering is niet in beton gegoten.

In samenwerking met Krijn Sweers en Quido Schaafsma van ActivFinance is er toegang tot ruim 40 geldverstrekkers met verschillende financieringsmogelijkheden. Bij diverse financiers is - afhankelijk van uw bedrijfsresultaat en jaarcijfers - tot 90% financiering mogelijk. De vanaf-rente bij een hypotheek voor een bedrijfspand voor eigen gebruik is 2,35%. Binnen 24 uur heeft u met ons een afspraak.



A Huizermaatweg 610 BG, Huizen
T 085 - 018 60 00
M info@activfinance.nl

MAKELAAR

De verkoop van Betonhaven is in handen van ID Bedrijfsmakelaars. Een ervaren lokale makelaar met kennis van zaken.

ID Bedrijfsmakelaars bestaat sinds 2005. We werken voor een brede diversiteit aan leuke opdrachtgevers en klanten. Voor velen in ons netwerk zijn wij intussen uitgegroeid tot een logische vanzelfsprekendheid op het gebied van bedrijfsmakelaardij. In welke vorm dan ook.

Op ons kantoor in Hilversum werken we met een leuke frisse jonge groep ambitieuze en gemotiveerde mensen, die er altijd bovenop zit en die communicatie beschouwt als de sleutel tot een succesvolle en vruchtbare samenwerking. We staan voor een collegiale, alerte en proactieve aanpak. We zijn daadkrachtig. Met humor. En professionele zakelijkheid. Zo simpel is het. **Uw doelstelling is onze doelstelling.**



A Soestdijkerstraatweg 27, Hilversum
T 035 - 720 00 00
M betonhaven@idbedrijfsmakelaars.nl

DUURZAAMHEID

De toenemende aandacht voor duurzaamheid zorgt voor een verschuiving van onze eisen en wensen aan gebouwen. De betonhaven voldoet aan de nieuwste eisen en is daarmee klaar voor de toekomst.

Zo voldoet het casco-gebouw aan de nieuwste Bijna EnergieNeutrale Gebouwen-eis (BENG-eis). Deze eis geldt ook voor de afbouw met de installaties als er in uw unit $\geq 50 \text{ m}^2$ aan niet-industriële gebruiksfunctie komt (bijvoorbeeld kantoor of showroom). Of er aan de BENG-eis wordt voldaan dient te worden vastgesteld met een officiële berekening.

Uiteraard kunnen er meer vragen ontstaan bij het inrichten van uw bedrijfsgebouw. Op welke manier kunt u zonder gas comfortabel verwarmen? En zijn er subsidies mogelijk voor energiebesparende mogelijkheden? Exalius is vroeg in de planontwikkeling betrokken en kan desgewenst ondersteuning bieden.



A Noorderweg 2-26, Hilversum
T 085 - 760 02 46
M info@exalius.nl



ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat o.a. de notaris- en makelaarskosten in de koopprijs zijn inbegrepen. Bedragen dienen wel vermeerderd te worden met omzetbelasting.

OVERZICHT VAN KOSTEN

Wel in de koopsom opgenomen:

1. Bij de units behorende grondkosten en bestrating;
2. Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw;
3. Overdracht- en notariskosten;
4. Eventuele stijging van prijzen, loon- en materiaalkosten;
5. Makelaarscourtage;
6. Aansluiting riolering.

Niet in de koopsom opgenomen:

1. Eventuele financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten van hypotheekakte;
2. Eventueel meerwerk;
3. Bouwrente ad. 5%, te rekenen v.a. start bouw;
4. Grondrente ad. 5%, te rekenen v.a. onherroepelijke bouwvergunning;
5. Kosten voor het verkrijgen van de vergunningen van de gebruiker;
6. BTW;

7. Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/KPN en/of Ziggo).

OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering geschiedt in 'casco' staat, inclusief

onder meer de navolgende voorzieningen:

1. Verdiepingsvloer met trap (met tussenbordes);
2. Meterkast met invoer energie, water en kabel van KPN en/of Ziggo (aansluitkosten voor rekening koper);
3. Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 2.50 m breed en ca 3 m hoog) (aansluiting door koper zelf nog te voorzien);
4. Aluminium kozijnen met te openen ramen met isolerend glas;
5. Vrije hoogte parterre ca. 446 cm;
6. Vrije hoogte 1e verdieping ca. 299 cm;
7. Vrije hoogte 2e verdieping A: ca. 299 cm;
Vrije hoogte 2e verdieping B: ca. 315 cm;
8. Vrije hoogte 3e verdieping ca. 326 cm;
9. Vloerbelasting parterre ca. 1000 kg/m²;

10. Vloerbelasting verdieping ca. 500 kg/m²;
11. Gebouwd met hoogwaardige materialen;
12. Uitstekende isolatie, conform bouwbesluit;
13. Indeling (entree, hal, toilet en pantry) zoals opgenomen in de bouwtekening is niet bij het opleveringsniveau inbegrepen.

De technische omschrijving, alsmede de diverse tekeningen zijn via ons kantoor verkrijgbaar.

BIJZONDERHEDEN

1. De start van de bouwwerkzaamheden wordt op basis van de voortgang van de verkoop bepaald. Uitgangspunt hierbij is dat minimaal 70% van de units verkocht dient te zijn en er een onherroepelijke vergunning aanwezig is.
2. De bedrijfspanden worden gerealiseerd op eigen grond. Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimten ook in de toekomst te borgen is er voor gekozen het project te splitsen in (bedrijfs-)appartementenrechten. Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsruimte wordt u eveneens lid van de VvE.
3. Standaard worden de units voorzien van een aansluiting ten behoeve van elektra en water. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra- en wateraansluiting worden separaat aan kopers gefactureerd bij aanvang van de aanleg van de nutstraces (ca. € 2.500,- excl. BTW).

BTW

De koopsom is van rechtswege belast met de wettelijke vastgestelde BTW, thans 21%.

(BEDRIJFS-)APPARTEMENTSRECHT

U koopt een (bedrijfs-)appartementenrecht waarbij iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (zijn bedrijfsunit) en het mede-gebruiksrecht van de gedeelten van het gebouw die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn (zoals het dak, en het buitenterrein etc...) Alle appartementseigenaars zijn samen eigenaar van het gehele complex. Dit betekent dat iedere eigenaar medeverantwoordelijk is voor het gehele complex en dat hij mee moet betalen in de kosten van onderhoud van het complex, terrein etc... Hiervoor zal een maandelijkse bijdrage worden vastgesteld door de VVE. Tevens zal er een collectieve opstalverzekering worden afgesloten, ook deze kosten vallen binnen de VVE per gebouw. Het doel van de VVE is het behoud van de kwaliteit en eenheid binnen het complex, zodat deze zaken voor iedere koper ook voor de lange termijn zijn gewaarborgd.

SERVICEKOSTEN

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder tevens begeven het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van

rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld

Bij overdracht van het appartementenrecht is koper reeds een eerste bijdrage (€ 1,50 p/m² BVO) aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende (maandelijkse) bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) 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 met name begrepen het dak.

Daarnaast kunnen onder andere de navolgende zaken, na goedkeuring door de vergadering, collectief worden geregeld:

- Gevelreiniging;
- Onderhoud van evt. gemeenschappelijke groenvoorziening;

- Gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- Gemeenschappelijke glasbewassing;
- Etc.

AANNEMER

De bouw wordt tot stand gebracht door bouwbedrijf Hercuton in opdracht van 4e Haven B.V.

NOTARIS

Notariaat Wijdemeren zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, die door de notaris zal worden opgesteld. Vervolgens zal de notaris de leveringsakte opstellen, ook wel de 'transportakte' genoemd.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen één maand na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overmaken op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van 4e Haven B.V. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

Verkoop geschiedt onder het voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

AANVANG EN OPLEVERING

De start van dit project is afhankelijk van de verlening van de bouwvergunning en van een minimaal verkocht voorverkooppercentage van 70% (of eerder als 4e Haven B.V. dit wenst). Bij oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn waar dan eventuele gebreken of tekortkomingen worden vastgelegd, deze zullen nadien door de aannemer worden verholpen. De opleveringsdatum wordt de koper uiterlijk 14 dagen ervoor schriftelijk kenbaar gemaakt.

BETALINGEN

De koper betaalt in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de aannemingsovereenkomst met 4e Haven B.V. De 1e termijn, de overdracht appartementsrecht (grond), zal bij levering in rekening gebracht worden. De overige termijnen worden tijdens de bouw in rekening gebracht, afhankelijk van de stand van de bouwwerkzaamheden.

ENERGIELABEL

4e Haven B.V. stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het

casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol BRL 9500-06 een energielabel te kunnen opstellen. Afhankelijk van de gebouwfuncties die koper aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Koper neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit. Het nieuw gebouwde bedrijfsgebouw voldoet aan de hedendaagse isolatienormen, zijnde als volgt:

- Begane grondvloeren: Rc 3,7 m² k/W;
- Gevels: Rc 4,7 m² k/W;
- Daken: Rc 6,3 m² k/W.

NADERE BIJZONDERHEDEN

Koper is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsvoering benodigde vergunningen.

BESTEMMING

De huidige bestemming betreft "Bedrijventerrein -1". Op grond van deze bestemming kunnen de units (ondermeer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m ca-

tegorie 3.1, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten (verkrijgbaar via ons kantoor);

- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd met 'lichte' industriefunctie met een ondergeschikte kantoorfunctie op de verdieping (gemiddeld 30% van het totale vloeropp. over het gehele project gezien).

De indeling van de 1e verdieping - conform de bouwtekening - is reeds vergund. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunit hiervan afwijkt, kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

DISCLAIMER: De opgenomen informatie en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde informatie bestaat uit globale informatie van algemene aard. ID Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



WERKEN IN EEN **WATERRIJKE OMGEVING**



BETONHAVEN
HILVERSUM

BEDRIJFSUNITS | KANTOREN | SHOWROOMS