

GH01 | Business Units

BROCHURE

Nieuwbouw bedrijfsunits GH01, Nieuwegein

LOCATIE

Groningenhaven 1

3433 PE Nieuwegein

Bedrijventerrein Plettenburg



INHOUD

01 DE LOCATIE

02 GH01

03 HET PLAN

04 UNIT TYPES

05 AFWERKSTAAT

06 KOPERSINFORMATIE & VERKOOPTTEAM



01 DE LOCATIE

Verkoop GH01

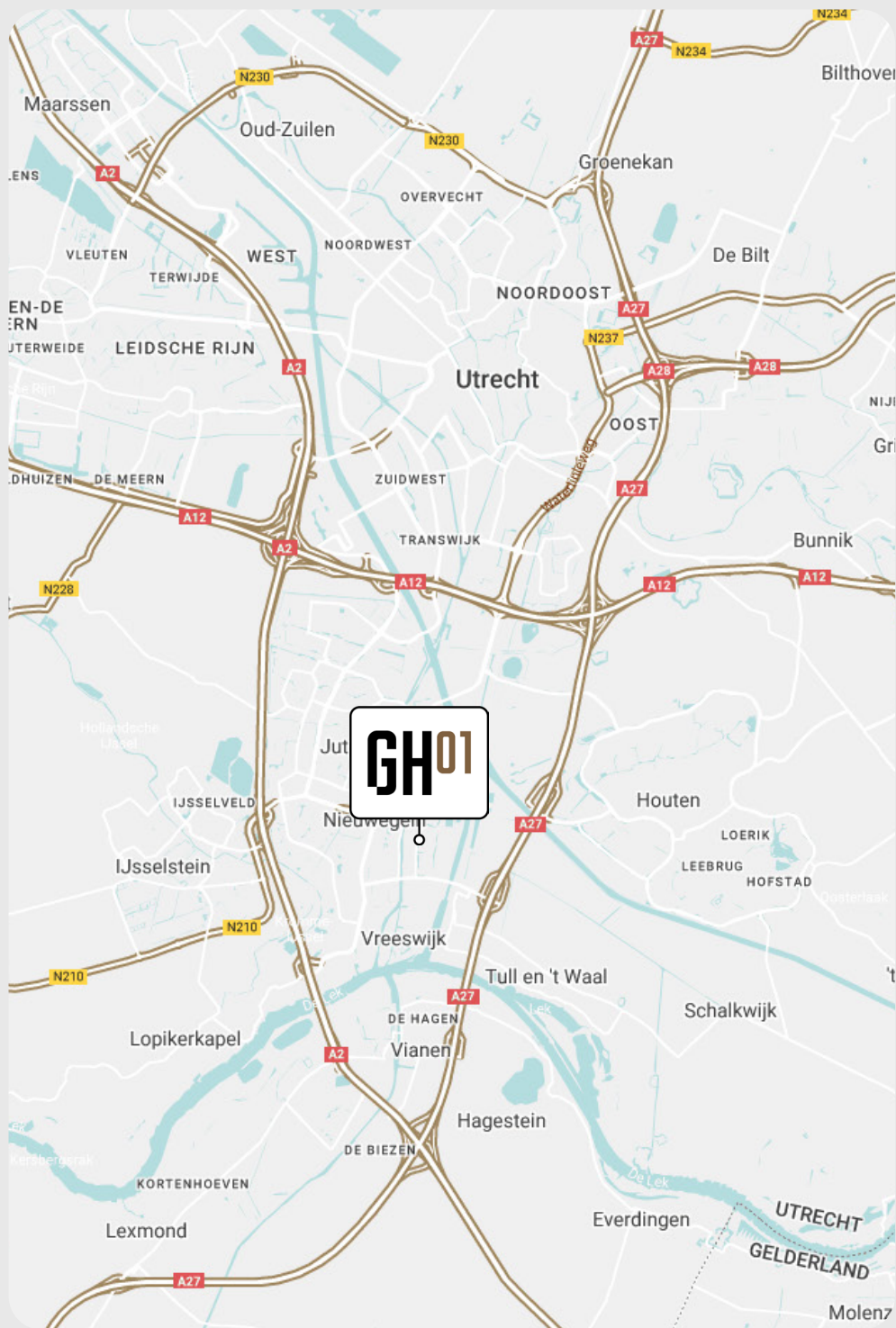
Vanaf 14 december kunt u zich inschrijven voor één van de vier types binnen het project van in totaal 27 business units. Naar verwachting zal de verkoop starten in januari 2024 en zal vanaf februari het ondertekenen van de contractstukken plaatsvinden. In deze brochure vindt u de meest relevante informatie over het project.

De locatie

GH01 bedrijfsunits wordt gerealiseerd op het huidige perceel wat aan de Groningerhaven 1 in Nieuwegein is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg en de Wiers. Nieuwegein is en is zeer centraal gelegen in Nederland en hierdoor dus de perfecte locatie voor veel bedrijven. Het bedrijventerrein ligt strategisch gelegen direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik. Door de gunstige ligging vlakbij de verkeersaders A2, A12 en A27 is het terrein gemakkelijk te bereiken. Door de komst van de nieuwe ontsluiting aan de rijksweg A27 (afrit A28), is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein geoptimaliseerd. Ook met het openbaar vervoer zijn Plettenburg en De Wiers goed bereikbaar doormiddel van meerdere bushaltes.

Bedrijventerrein Plettenburg

Bedrijventerrein Plettenburg en De Wiers vormen samen het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein. Het totale oppervlak van de terreinen is circa 140 hectare. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen.



02 GH01

GH01 bedrijfsunits

GH01 bedrijfsunits wordt gerealiseerd aan de Groningenhaven 1 op bedrijventerrein Plettenbrug en de Wiers. Door de hoek ligging van het perceel is het project ruim opgezet en heeft deze bij oplevering twee inritten, één aan de Groningerhaven en één aan de Brabanthaven. Hier worden 27 bedrijfsunits gerealiseerd. De units worden te koop aangeboden en variëren in grootte van 124m² tot 182 m² BVO. Ook de indeling van de units zijn verschillend, van 2 tot 3 lagen of zelfs met een opbouw en dakterras. Zo is er voor iedere onderneming een juiste unit. Binnen het ruime bestemmingsplan is ruimte voor veel verschillende soorten bedrijfsactiviteiten.

De units

- Units vanaf 124 m² tot 182 m² BVO
- Hoogwaardige gevelbekleding
- Duurzame materialen
- Moderne uitstraling
- Interessante beleggingsmogelijkheden
- Korte bouwtijd, oplevering verwacht begin 2025
- Units met dakterras beschikbaar

Gebruiksmogelijkheden*

- Werkplaats
- Opslag
- Kantoor
- Detailhandel in volumineuze goederen
- Dienstverlening
- Bedrijven met categorie 1 t/m/ 4B in de staat van Bedrijfsactiviteiten**
- Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c in de staat van Horeca activiteiten***

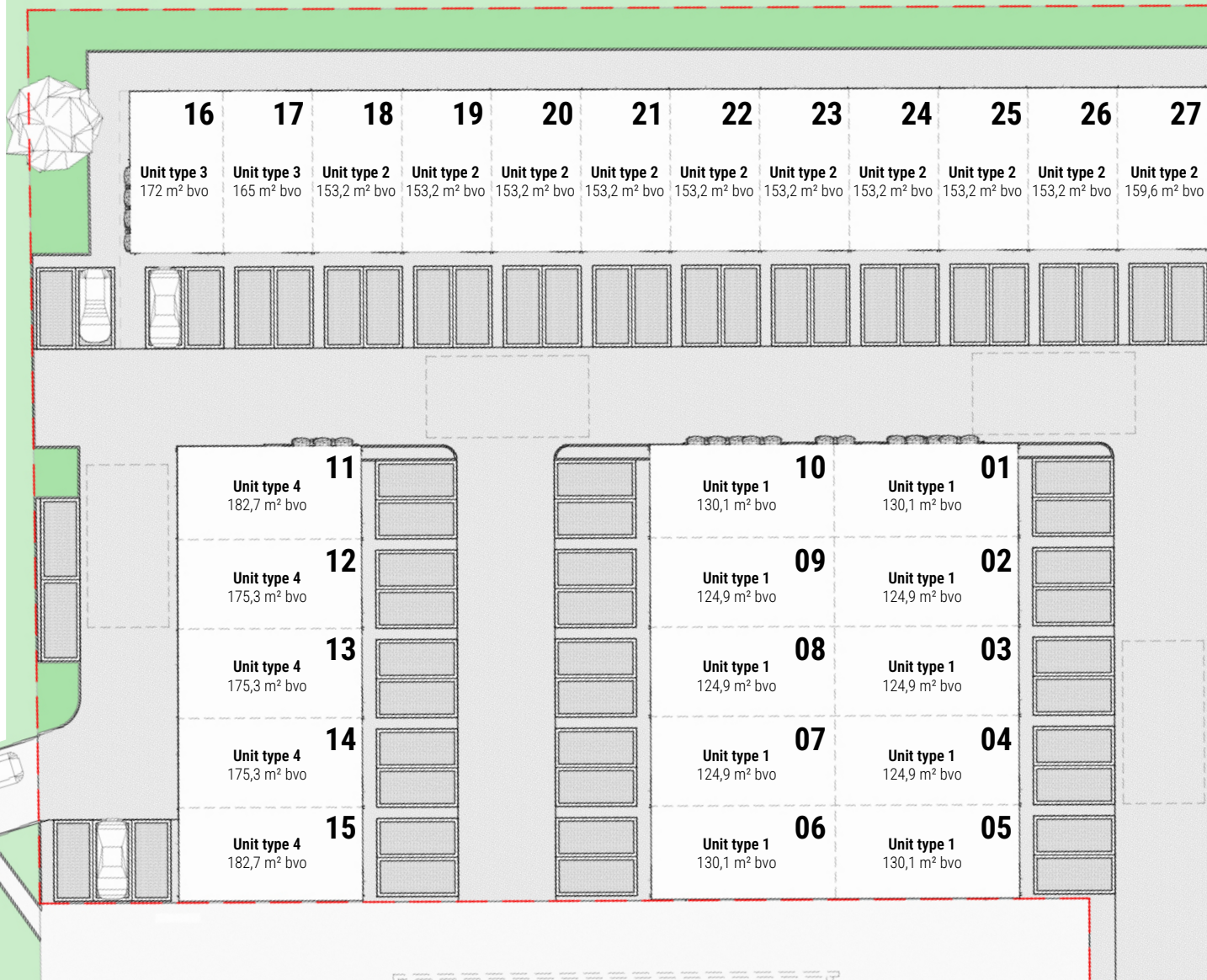
* Koper is zelf verantwoordelijk voor juiste bedrijfsvoering conform bestemmingsplan

** Opgenomen bij de downloadstukken

*** Opgenomen bij de downloadstukken



03 HET PLAN



04 UNIT TYPES

BVO

Het Bruto Vloeroppervlak (BVO) is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Het BVO van een unit zijn alle brekende bruto-vloeroppervlakten in unit bij elkaar opgeteld.

VON

Vrij op naam.

Wel in koopsom inbegrepen

1. Grondkosten en terreinverharding
2. Bouwkosten
3. Parkeerplaats(en)
4. Overdracht- en notariskosten
5. Architect en adviseurs
6. Makelaarscourtage
7. Aansluiting op gemeentelijke riolering

Niet in koopsom inbegrepen

1. Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
2. Eventuele meerwerkopties
3. Omzetbelasting (BTW)
4. Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
5. Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet



UNIT TYPE 1

- Vanaf 124m² BVO
- 2 lagen
- 2 parkeerplekken
- Vanaf €235.000,- V.O.N. (excl. BTW)



UNIT TYPE 2

- Vanaf 153m² BVO
- 3 lagen met dakterras
- 2 parkeerplekken
- Vanaf €271.500,- V.O.N. (excl. BTW)



UNIT TYPE 3

- Vanaf 162m² BVO
- 3 lagen
- Minimaal 2 parkeerplekken
- Vanaf €295.000,- V.O.N. (excl. BTW)



UNIT TYPE 4

- Vanaf 175m² BVO
- 3 lagen met dakterras
- Minimaal 2 parkeerplaatsen
- Vanaf €300.000,- V.O.N. (excl. BTW)



05 AFWERKSTAAT

Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving. In de basis worden de units casco opgeleverd op basis van het volgende:

- Overheaddeur* elektrisch bedienbaar
- Groepenkast inclusief aansluiten overheaddeur en wandlamp bij entree
- Begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m²
- Verdiepingvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m²
- Raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt
- Meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom begrepen)
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m
- Vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m

* Standaard wordt de overhead in dichte of (keuze koper) met twee glasstroken uitvoering geleverd. Tegen meerprijs kan er een vaste glazen pui of handmatige harmonica pui gekozen worden.



06 KOPERSINFORMATIE & VERKOOPTEAM

Verkoop

GH01 is een ontwikkeling van Reales Projecten 3 B.V. (de "Ontwikkelaar"). De verkoop vindt plaats middels gescheiden koop- en aannemingsovereenkomsten. Dit betekent dat de koper twee overeenkomsten sluit: een koopovereenkomst met de Ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de aannemer.

De koopovereenkomst regelt de verkoop en levering door de Ontwikkelaar aan koper van de appartementsrechten ter zake de door aannemer in opdracht van koper te realiseren bedrijfsunit met parkeerplaatsen in de huidige staat (as is, where is), waarbij door koper aan Ontwikkelaar opdracht wordt gegeven om de bestaande opstallen na levering volledig te slopen.

De aannemingsovereenkomst regelt de realisatie van de bedrijfsunit met parkeerplaatsen door de aannemer in opdracht van koper.

De verkoop en toewijzing van bedrijfsunits aan kopers geschiedt volledig ter discreetie van verkoper.

Koop- en aanneemsom

De totale koopsom bestaat uit twee componenten:

- Een koopsom met betrekking tot de appartementsrechten die ingevolge de koopovereenkomst door de Ontwikkelaar aan de koper wordt verkocht. Deze koopsom is verschuldigd bij levering van de appartementsrechten door de Ontwikkelaar aan koper; en
- Een aanneemsom met betrekking tot de realisatie van de bedrijfsunit met parkeerplaatsen door de aannemer; deze is opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De aanneemsom wordt gedurende de realisatie van de bedrijfsunit in termijnen door de aannemer bij koper in rekening gebracht al naar gelang de stand van het werk.

Projectnotaris

De notaris die verantwoordelijk zal zijn voor alle leveringsakten met betrekking tot project GH01 zal nog worden aangewezen door verkoper.

Vereniging van eigenaars

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het gehele perceel grond ter zake project GH01 gesplitst in appartementsrechten. Ieder appartementsrecht zal daarbij recht geven op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit met bijbehorende parkeerplaatsen.\

Kopers zijn van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars die door een externe beheerder zal wordt beheerd. Deze beheerder wordt geselecteerd tijdens de realisatiefase van project GH01. Middels de maandelijkse bijdrage (servicekosten) zullen de zaken geregeld worden binnen de VvE om de kwaliteit van het complex te waarborgen. Zaken die door de VvE geregeld worden zijn onder meer:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoudsreserveringen voor de gemeenschappelijke delen van het complex
- Onderhoud buitenterrein
- Gemeenschappelijke verlichting
- Gevelreiniging
- Et cetera

Planning

Levering van de appartementsrechten en realisatie van het project start nadat minimaal 70% van het project GH01 is verkocht.

Bestemming

De bestemming van het perceel waarop project GH01 zal worden gerealiseerd is 'Bedrijf – ten hoogste t/m 4B'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Staat van Bedrijven met categorieën 1, 2, 3 en tot en met 4B. Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u terecht bij het verkoopteam. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het verifiëren dat de door hen gewenste bedrijfsvoering in de bedrijfsunit past binnen het vigerende bestemmingsplan. Eventuele specifieke (omgevings)vergunning voor het gebruik kunnen kopers zelf voor eigen rekening en risico na levering van de appartementsrechten aanvragen.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.

De algemene verkoopinformatie treft u op de website www.GH01-nieuwegein.nl. Hier kunt u zich ook inschrijven op één van de vijf types binnen het project.

1. U schrijft zich in op één van de vijf type units op de website of via de makelaar en ontvangt alle relevante verkoopstukken.
2. In januari kunt u zich inschrijven op bouwnummer niveau
3. Eind januari worden de units toegewezen
4. In het geval u een unit naar keuze krijgt toegewezen neemt de makelaar contact op voor meer informatie en worden de concept contract stukken met u gedeeld. Uiteraard is dit onderhevig aan gunning van verkoper.
5. Tot slot worden de contract stukken ondertekend.

Voor meer informatie kunt u terecht bij ons verkoopteam:



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

(030) 233 11 16

[brecheisen.nl/zakelijk](https://www.brecheisen.nl/zakelijk)

Brecheisen bedrijfsmakelaars

Maliebaan 2

3581 CM Utrecht

030 233 11 16

<https://www.brecheisen.nl/zakelijk>

bedrijven@brecheisen.nl

GH01 | Business Units