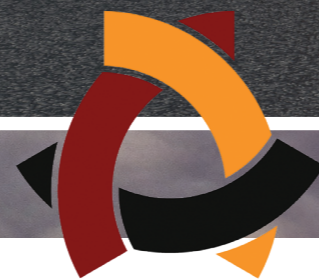


# Bedrijfsgebouwen **De Mainport**

Werken op een hoogwaardig bedrijventerrein aan de Boeing Avenue

2 bedrijfsverzamelgebouwen

28 bedrijfsruimten



**Tromp's**

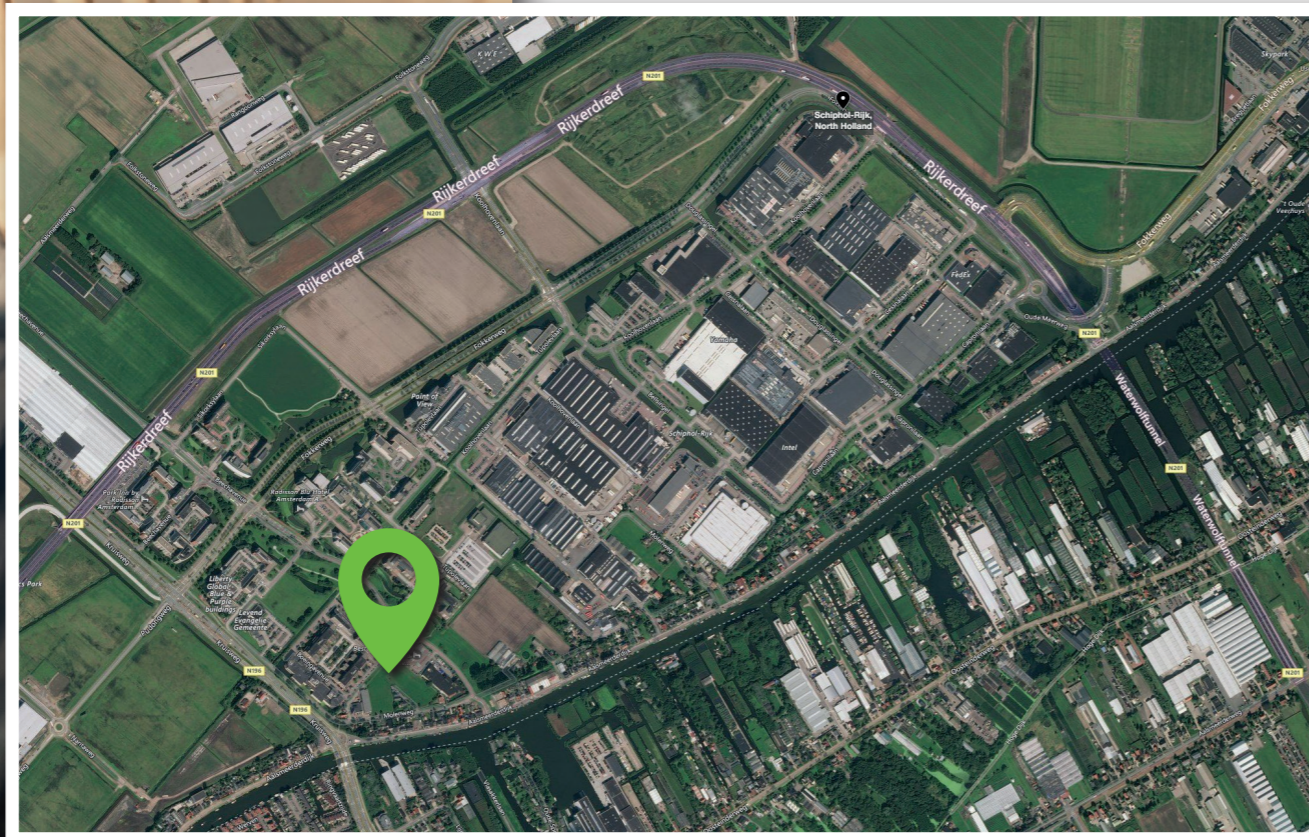
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv



# Werken op een

## Werken op maat

Op het bedrijventerrein Schiphol-Rijk gemeente Haarlemmermeer start Tromp's Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. binnenkort met de bouw van het project **De Mainport**. Het complex heeft een strak klassieke, zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan **showroom, werkplaats, kantoor, opslag of anderszins**. De toegepaste materialen zijn degelijk en vragen weinig onderhoud.



## Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd op het kantoren-/bedrijventerrein Schiphol-Rijk aan de Boeing Avenue / Molenweg op zeer korte afstand van de brug naar Aalsmeer en het nieuw ontwikkelde gebied Greenpark en de bloemenveiling Royal FloraHolland. Schiphol-Rijk wordt aangemerkt als een hoogwaardig modern gebied met fraai aangelegde water- en groenpartijen. Diverse toonaangevende bedrijven hebben Schiphol-Rijk als vestigingsplaats gekozen.

In het park bevinden zich meerdere hotels, waaronder het Radisson Blu en Park Inn hotel met onder meer diverse vergaderfaciliteiten en een bar/restaurant en het naastgelegen Best Western Hotel.

Het project is strategisch gelegen nabij Schiphol Airport en is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging nabij uitvalswegen en openbaarvervoer verbindingen. Schiphol-Rijk ligt aan de N196 en de nieuwe N201 met directe aansluiting op de rijksweg A4/A5 richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam, rijksweg A9 richting Haarlem, Amsterdam Zuidoost en Utrecht en rijksweg A10 richting Amsterdam, Amersfoort. Zowel de luchthaven Schiphol als Greenpark en bloemenveiling Royal FloraHolland zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook per openbaar vervoer is het pand goed te bereiken, dankzij de op loopafstand gelegen bushaltes waar vanuit het NS station Schiphol binnen enkele minuten is te bereiken.

## Omschrijving bedrijfsunits

De in het bedrijfsverzamelgebouw gelegen bedrijfsunits zijn vrij in te delen. De units hebben op de begane grond een vrije hoogte van ca. 3,70m<sup>1</sup> en op de verdiepingen een vrije hoogte van ca. 3,00m<sup>1</sup>. In de gevels wordt een handbediende overheaddeur geplaatst. Daarnaast beschikken de units over een eigen entree deur. In de units zal t.b.v. een toilet en pantry een aansluitpunt op de riolering gerealiseerd worden. De units worden casco opgeleverd met het uitsluitend gebruiksrecht van de parkeerplaatsen op het mandelig terrein. Bij een unit behoort een aandeel in de niet te bebouwen grond (mandelig toegangsterrein/parkeerterrein).



# fantastische locatie

## Vergunningen

De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een bouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper. Hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.

## Algemene bepalingen

1. Wijzigingen van de situatie en de tekeningen als gevolg van overheidsvoorschriften en / of kadastrale metingen worden voorbehouden.
2. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa-maten'.
3. Kleine wijzigingen in materiaalkeuze, afwerkingen en maatvoering welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door overheids- of nutsinstellingen geëiste wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, zonder dat dit afbreuk zal doen aan de kwaliteit.
4. De verkoop/aanvang bouw geschiedt nadrukkelijk onder voorbehoud van afgifte bouwvergunning (omgevingsvergunning) door de gemeente.
5. Op het moment van juridische levering van een unit zullen de noodzakelijke erfdienstbaarheden met onderhoudsregelingen, onder andere ten behoeve van de energiebedrijven, gevestigd worden.



## Garanties

Het uitvoerend bedrijf geeft de navolgende garanties.

- 10 jaar op wind- en waterdichtheid van de gebouwconstructies, dakbedekking en het isolatieglas.
- 3 jaar op het functioneren van het hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op de bedrijfsdeuren.

## Opties, overeenkomst

Om in de gelegenheid gesteld te worden een financiering te regelen en de nodige vergunningen te toetsen kan een kosteloze optie worden verkregen voor een periode van vier weken. Na deze periode dient een bindende reserveringsovereenkomst te worden getekend.

Bij het sluiten van de koop wordt een bindende koop- en aannemingsovereenkomst getekend. Voor de nader van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de reserveringsovereenkomst

## Kadaster

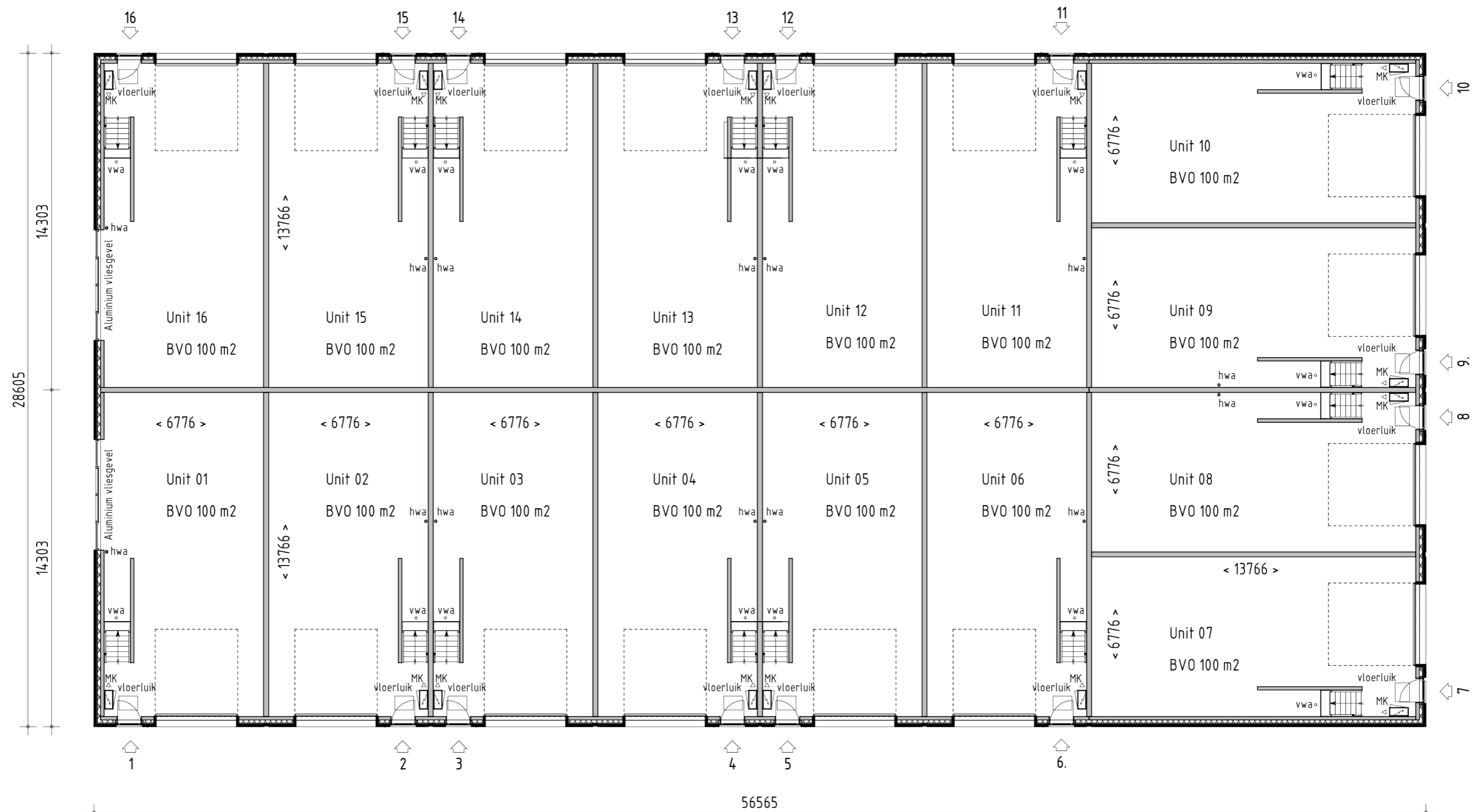
De grond wordt in volle eigendom verworven. De grond en opstallen worden kadastraal gesplitst in separate units. Iedere koper wordt daarvoor volledig eigenaar van zijn unit alsmede een aandeel in het mandelig terreindeel welke is bestemd als toegangsterrein/parkeerplaatsen en –indien van toepassing- van het deel bestemd voor groenvoorziening. Elke unit is apart met hypotheek te belasten en is verkoop- en/of verhuurbaar. Hieruit volgt dat iedere koper afzonderlijk zal worden aangeslagen voor onroerendezaakbelasting en nutsvoorzieningen.

## Betaling koopsom

De koopsom is onderverdeeld in grond- en ontwikkelingskosten en bouwkosten. De grond- en ontwikkelingskosten en de vervallen bouwtermijnen worden in rekening gebracht bij de overdracht van de grond middels een bij de notaris te passeren leveringsakte.

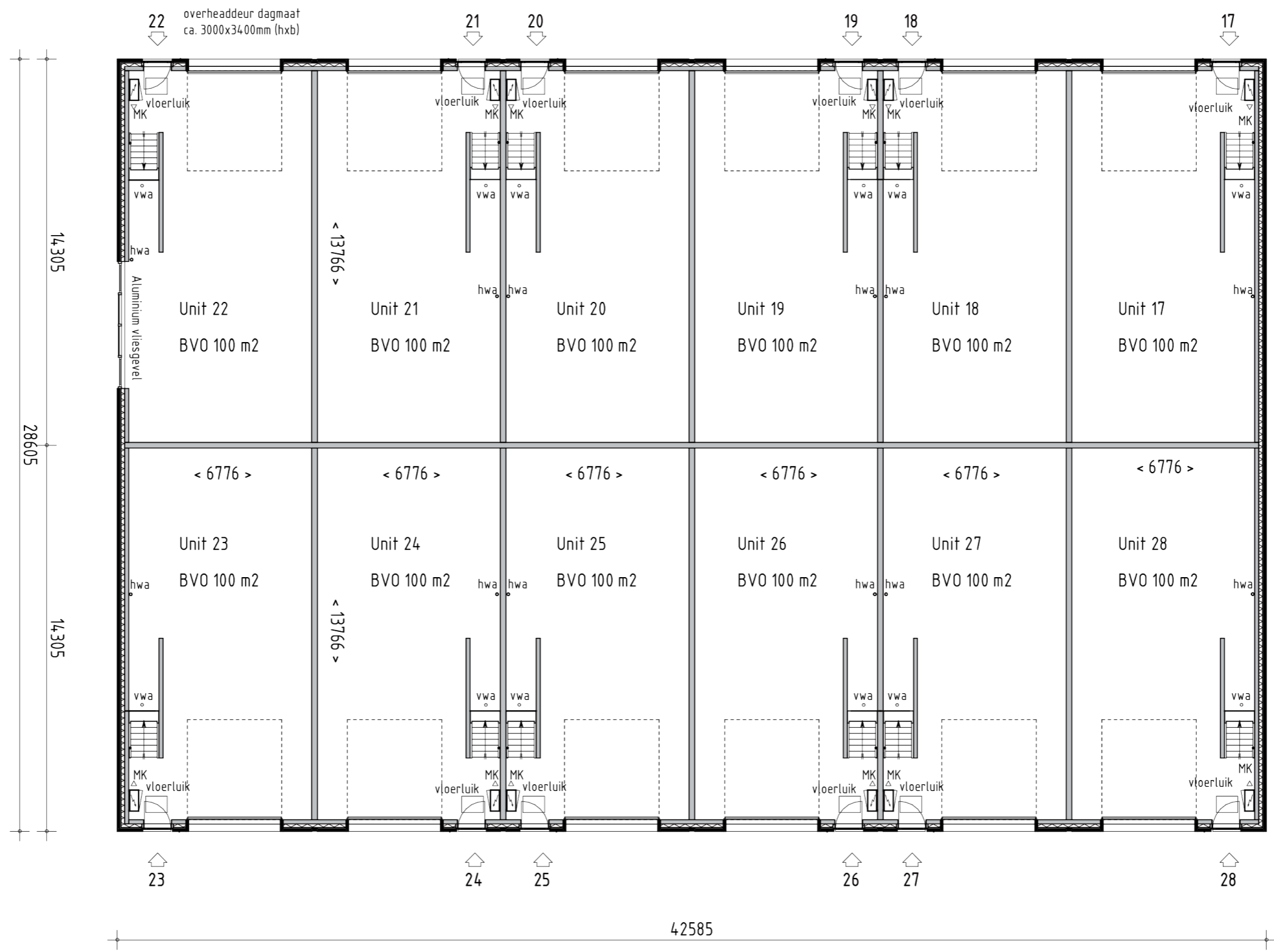
De bouwkosten worden vastgelegd in een aannemingsovereenkomst met betaling in termijnen volgens een betalingsschema afgestemd op de voortgang van de bouw. Bij levering na aanvang bouw zal over de verstreken bouwtermijnen bouwrente in rekening worden gebracht met een rentepercentage van 5%.





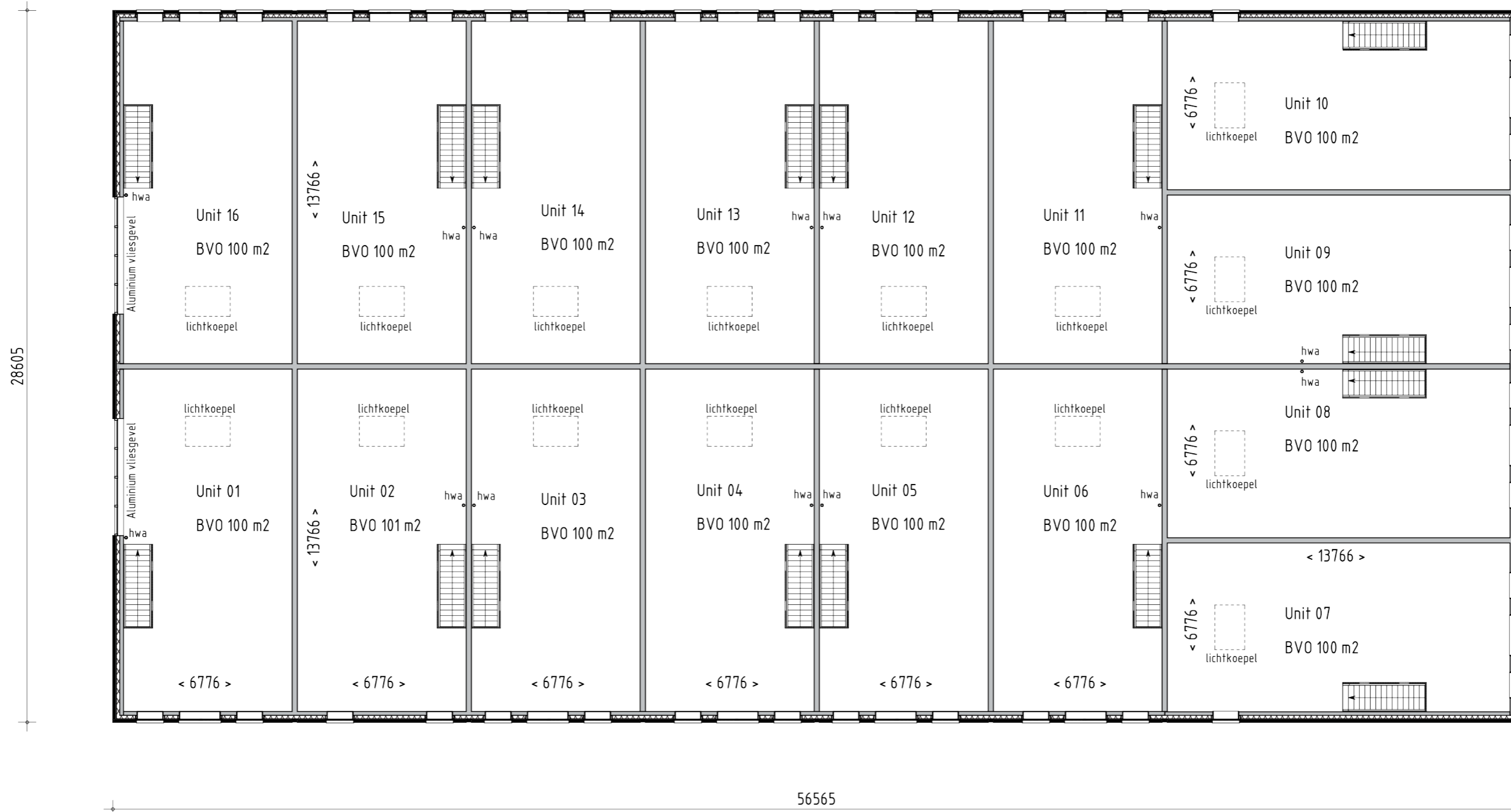
begane grond gebouw A





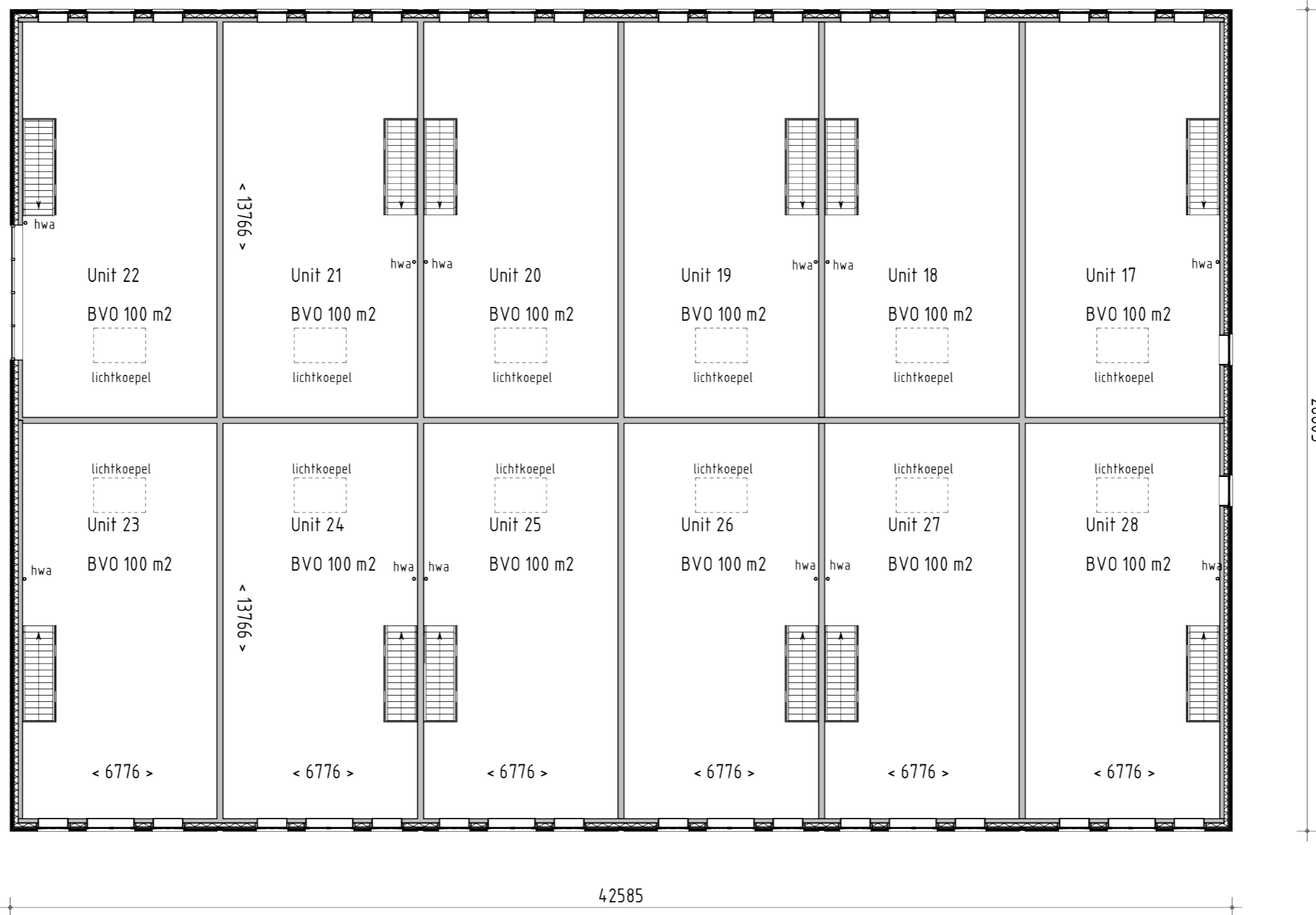
begane grond gebouw B





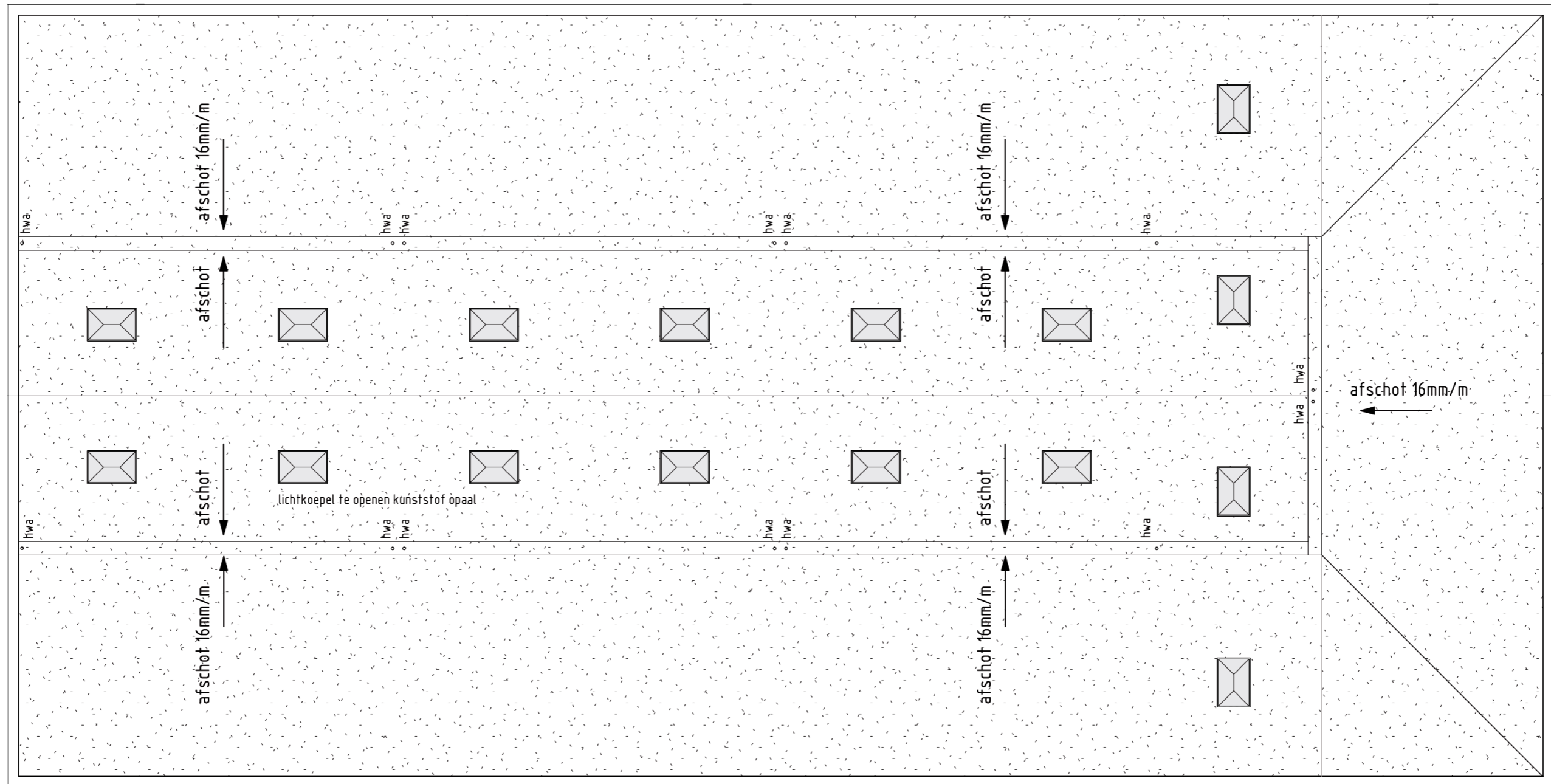
1e verdieping gebouw A





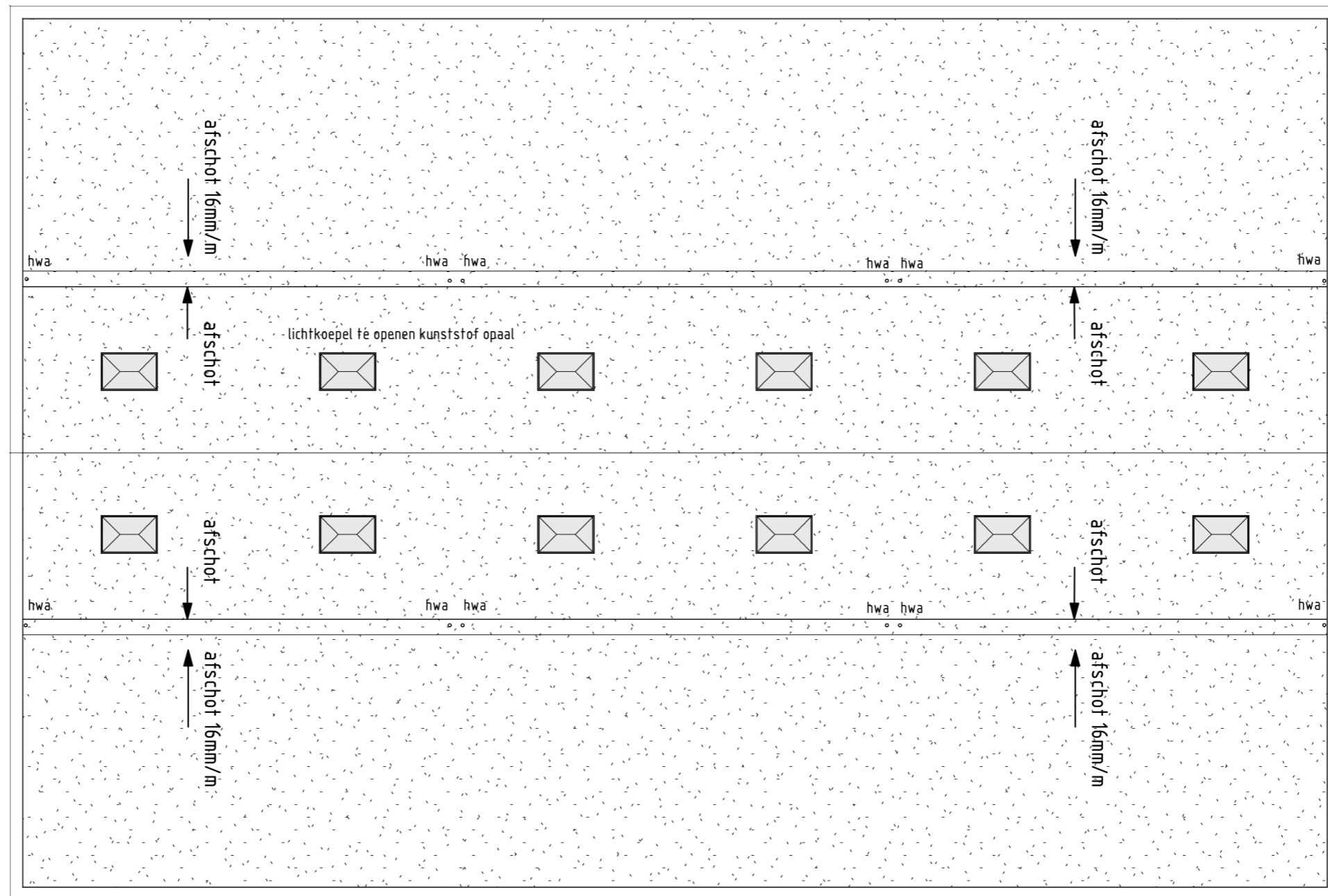
1e verdieping gebouw B





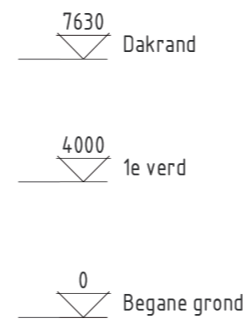
dak plattegrond gebouw A



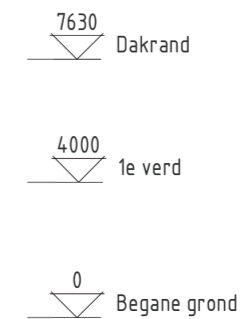


dak plattegrond gebouw B

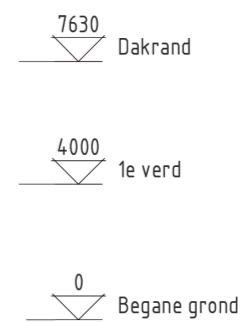




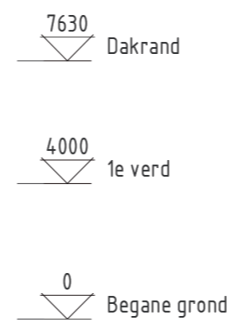
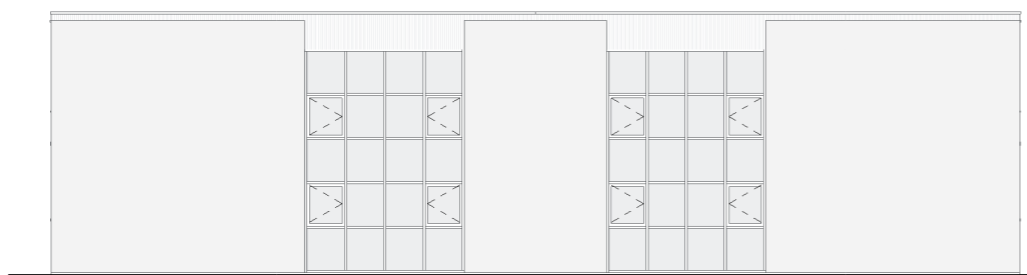
west gevel gebouw A



noord gevel gebouw A

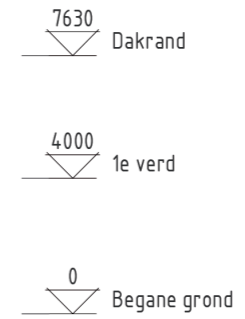


zuid gevel gebouw A

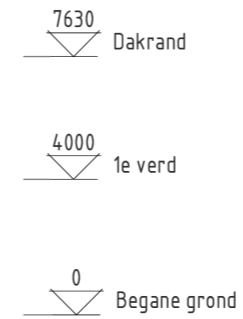
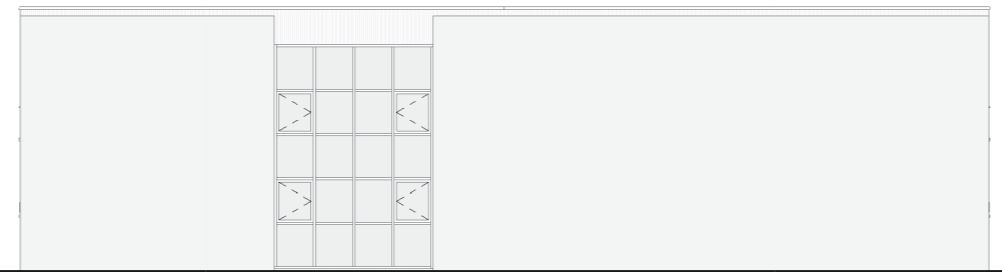


oost gevel gebouw A

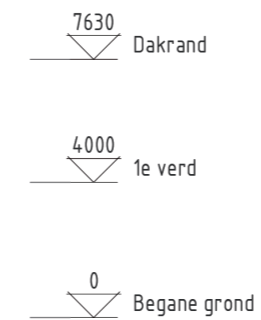
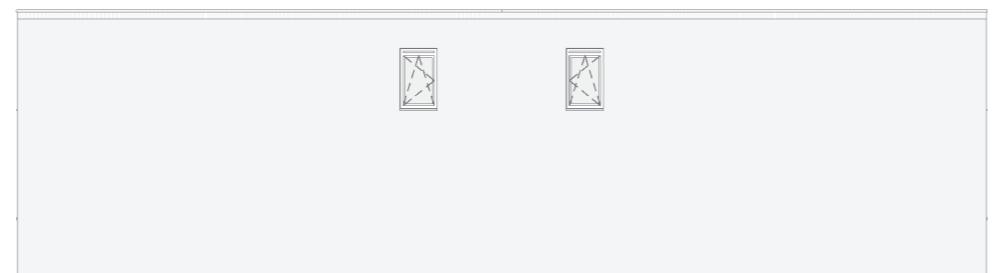




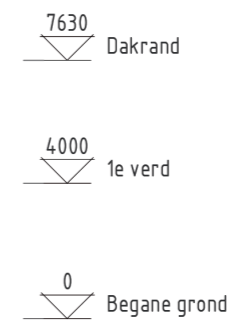
west gevel gebouw B



noord gevel gebouw B

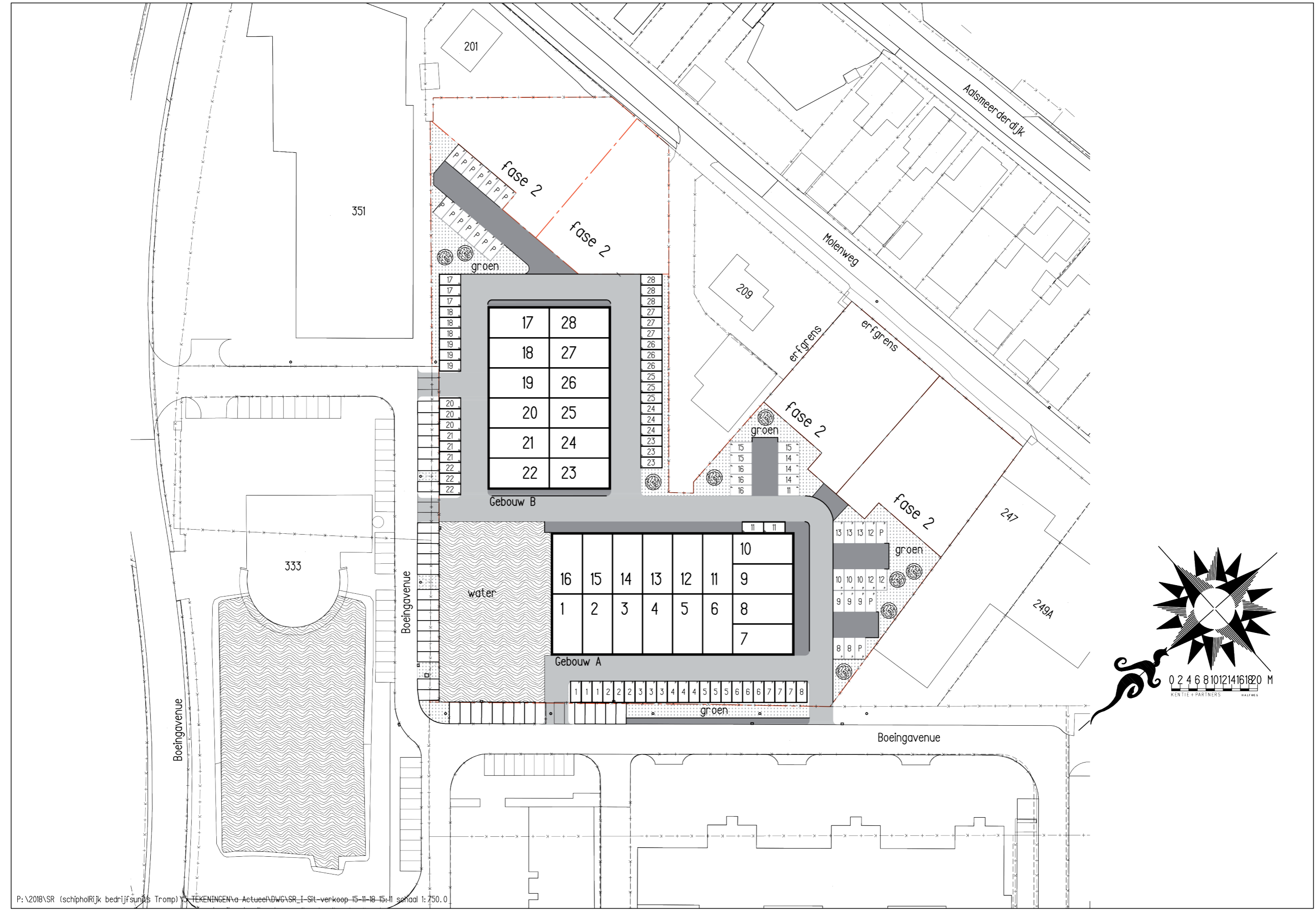


zuid gevel gebouw B

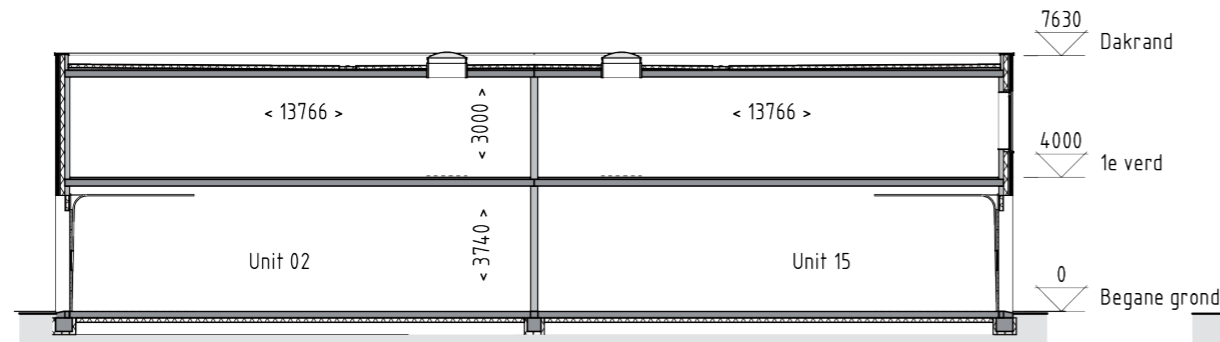


oost gevel gebouw B

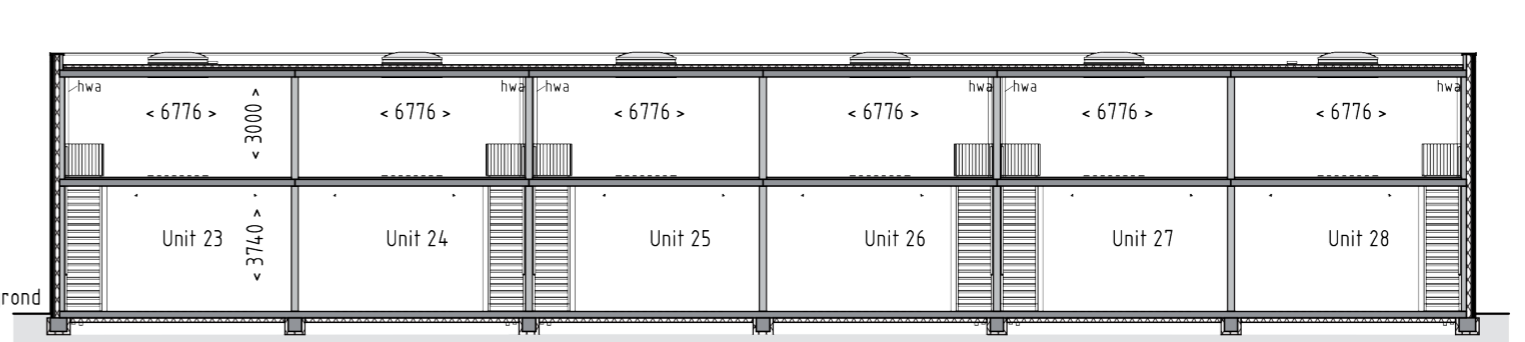




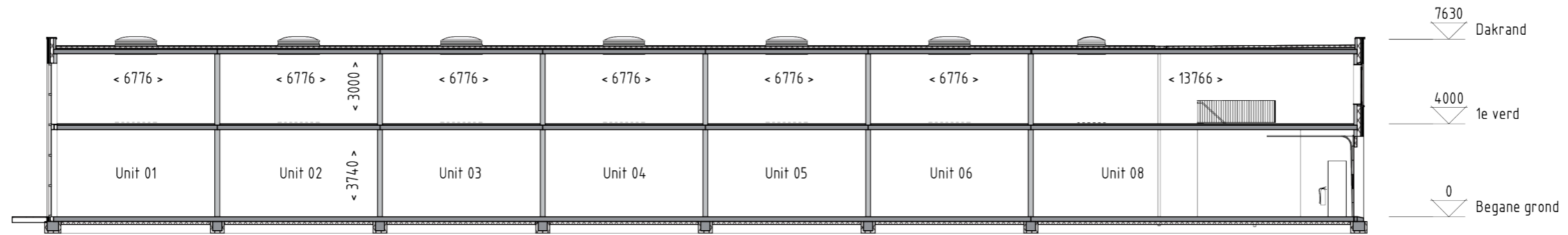




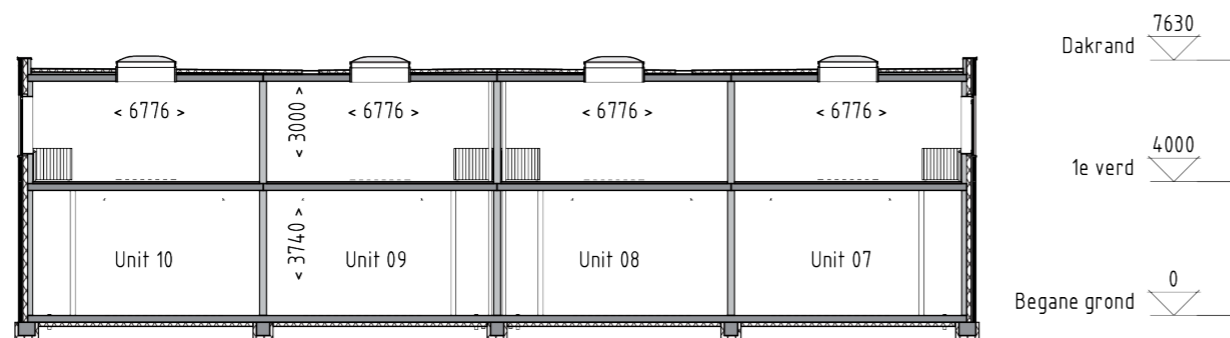
dwarsdoorsnede gebouw A



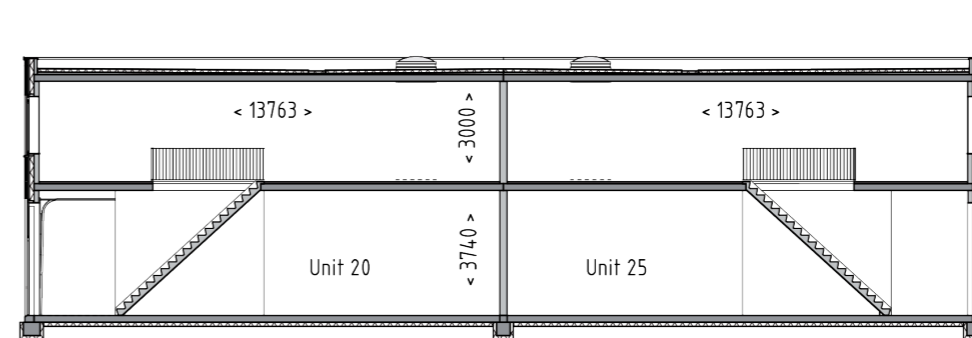
langsdoorsnede gebouw B



langsdoorsnede gebouw B



dwarsdoorsnede gebouw A



dwarsdoorsnede gebouw B





## bedrijventerrein Schiphol-Rijk





# De Mainport





# Technische omschrijving bedrijfsunit

## Situatie

Het hierna omschreven gebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Schiphol-Rijk gemeente Haarlemmermeer.

## Algemeen

Van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit;
- De van toepassing zijnde normbladen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut;
- Bepalingen van de Nutsbedrijven en de Brandweer;
- De uniforme administratieve voorwaarden UAV.

Alle hierna te noemen werkzaamheden, met inbegrip van de daarvoor benodigde leveranties zodanig uitgevoerd, dat een kwalitatief goed en functionerend gebouw ontstaat, geheel van vorm en afmetingen, zoals aangegeven op bijgaande tekeningen.

## Indeling en hoofdafmetingen

De indelingen en hoofdafmetingen zijn op de tekening(en) aangegeven. Als peil geldt de bovenkant van de begane grondvloer. De hoogte hiervan t.o.v. de straat evenals de rooilijnen worden in overleg met de gemeente bepaald.

## Grondwerk

De benodigde grondwerken worden verricht ten behoeve van de aanleg van funderingen, hoofdleidingen en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erfgronden wordt een bed van zand en/of gebroken puin aangebracht met een dikte van ca. 200 mm.

## Riolering

Ten behoeve van de units wordt een pvc buitenrioleringsstelsel aangelegd volgens de normen van de gemeente. Tevens zal een riolering t.b.v. het toilet afgedopt boven de begane grondvloer worden aangebracht, welke wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

## Bestrating

Buiten de gebouwen en binnen de erfgronden wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening, met betonklinkers en de nodige opsluitingen. Patroon, indeling en kleur worden nader vastgesteld. De parkeervakken worden gemarkeerd. De niet te bestraten delen van het terrein worden opgeleverd met teelaarde.

## Fundering

Alle buitengevels en de dragende binnenmuren worden geplaatst op een gewapende betonnen fundering. De afmetingen en wapening zullen door de constructeur conform berekeningen en tekeningen worden bepaald.

## Draagconstructie

Het gebouw wordt in hoofdzaak uitgevoerd met hal scheidende bouwmuren in kalkzandsteen overeenkomstig door de constructeur bepaalde berekeningen en tekeningen.

## Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup> (20 kN/m<sup>2</sup>). De vloer wordt monoliet afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt  $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De vrije hoogte op de begane grond is ca. 3,70m'. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 400 kg/m<sup>2</sup> (4kN/m<sup>2</sup>). De vrije hoogte op de verdieping is ca 3m'.

## Dak

Het dak van het gebouw wordt uitgevoerd als een betonnen dak voorzien van dakbedekking en isolatie. Het dak wordt verder voorzien van de benodigde doorvoeren en hemelwaterafvoeren. De totale isolatiewaarde van het dak bedraagt  $R_c = 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

## Gevels

De gesloten vlakken worden uitgevoerd in baksteen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium welke voorzien zijn van isolatieglas. De buitenkozijnen worden plaatselijk voorzien van deuren en ramen, uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De units zijn voorzien van een handbediende overheaddeur (vrije hoogte 3m' en breedte 3,40 m') en een eigen entree/loopdeur. De totale isolatiewaarde van de gesloten gevelvlakken bedraagt  $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .



## Inrichting

De verdieping is per trap te bereiken. De trap zal worden uitgevoerd in schone beton. De halscheidende wanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen, niet nader afgewerkt.

## Installatie

De prefab meterkast wordt geplaatst naast de hoofdingang van de unit in de hal op de begane grond. De meterkastinstallaties worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd. De elektravoorziening bestaat uit een 3 x 25 Ampère aansluiting. De watervoorziening is Qn 1,5 m3. Deze voorzieningen worden aangesloten tot aan de meterkast. De kosten voor definitieve aanvraag van levering van water en elektra zijn voor rekening van de koper.

## Reclameaanduiding

De reclameaanduiding dient te worden aangebracht op de door de architect op tekening aangegeven plaats.

## Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd en zijn voorzien van een verdiepingvloer waarop kantoorruimte te realiseren is.

De units worden niet aangesloten op het gasnet.

Volgens de regelgeving geldend voor de benodigde omgevingsvergunning dient voor de kantoorfunctie op de eerste verdieping voldaan te worden aan de energieprestatie coëfficiënt van 0,8.

Bij de afbouw voor rekening van de koper dient installatietechnisch gekozen te worden voor het deel met en kantoorfunctie voor:

- of verwarming/koeling met toepassing van een individuele lucht-water warmtepomp met als bron buitenlucht in combinatie met vloerverwarming en voor verlichting vertrekschakeling.
- of elektrische verwarming met aanvullend PV panelen met een geïnstalleerd vermogen van 16240Wp en voor verlichting veegpuls schakeling i.c.m. daglichtschakeling.

## Niet opgenomen

- Brandbestrijdingsinstallatie;
- Verwarmingsinstallatie;
- Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Elektronische installatie;
- Communicatie- en beveiligingsinstallatie;
- Kantoorindeling;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Stuc- en tegelwerk.







**Tromp's**  
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv



Haarlemmerstraatweg 11B  
1165 MJ Halfweg  
[www.kentie-partners.nl](http://www.kentie-partners.nl)



Beechavenue 139  
1119 RB Schiphol-Rijk  
[www.btmakelaars.nl](http://www.btmakelaars.nl)



Postbus 245  
2400 AE Alphen aan den Rijn  
[www.werk-kracht.nl](http://www.werk-kracht.nl)