

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**“WATERFRONT”
COMMERCIEËLE RUIMTE
UNIT C.01 T/M C.07
RAADHUISSTRAAT
DALFSEN**



Algemene gegevens

Adresgegevens

"Waterfront", commerciële ruimte, begane grond
Raadhuisstraat (huisnummering nog niet bekend), Dalfsen



Oppervlakte

Unit C01 circa 148,8 m² b.v.o. - VERHUURD
Unit C02 circa 150,6 m² b.v.o.
Unit C03 circa 150,5 m² b.v.o.
Unit C04 circa 150,5 m² b.v.o.
Unit C05 circa 139,6 m² b.v.o.
Unit C06 circa 115,3 m² b.v.o. - OPTIE
Unit C07 circa 124,9 m² b.v.o. - OPTIE

Omschrijving object

Object/locatie

De bouw van de 3^e fase van het project "Waterfront" in Dalfsen is in volle gang. Dit bouwdeel ligt in het zicht op een van de drukste punten van Dalfsen, aan de rand van de dorpskern, schuin tegenover Albert Heijn. Op steenworp afstand is de 'blauwe bogen brug' over de Vecht gesitueerd, met aan de overkant van de doorgaande weg een aanlegplaats voor pleziervaart.

Het te verkopen/verhuren commerciële gedeelte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 980 m², met de mogelijkheid om in meerdere units te splitsen. Het commerciële gedeelte zal casco worden opgeleverd. De koper/huurder dient zelf zorg te dragen voor de indeling, inrichting en afwerking.

Boven het commerciële gedeelte op de 1^e en 2^e verdieping worden appartementen gerealiseerd. Op niveau -1 komt een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de bewoners en winkeliers.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar door de ligging aan een van de drukste toewoerwegen van Dalfsen, aan de rand van de dorpskern.

Parkeren

Op niveau -1 wordt een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de bewoners en winkeliers gerealiseerd. Kopers zijn verplicht om tenminste één parkeerplaats af te nemen. Tevens is in de directe omgeving (gratis!) parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan "Kernen gemeente Dalfsen 2016" van toepassing, bestemming "Centrum - Waterfront". Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	Circa voorjaar 2020.
Opleveringsniveau	Het commerciële gedeelte zal casco worden opgeleverd.
Vraagprijs	€ 1.500,- per m ² b.v.o. vrij op naam, te vermeerderen met BTW.
Ondergrondse parkeerplaatsen	€ 15.000,- per plaats, te vermeerderen met BTW. Er zijn in totaal zes parkeerplaatsen beschikbaar.
BTW	De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	Circa voorjaar 2020.
Huurprijs	€ 100,- per m ² b.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
Ondergrondse parkeerplaatsen	€ 100,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW. Er zijn in totaal zes parkeerplaatsen beschikbaar.
BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	10/5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (oktober 2012).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl Ten Hag Bedrijfsmakelaars Vispoortenplas 8, 8011 TH Zwolle T: 038 - 426 99 88 E: zwolle@tenhag.nl W: www.tenhag.nl
---	--

Artist impression



Technische omschrijving

Commerciële ruimte C.01 t/m C.07

Bouwdeel 3 Waterfront Dalfsen

Datum: 31-03-2020

A. Van toepassing zijnde voorschriften

01. Algemene voorwaarden welke bij de koop-/aanneemovereenkomst behoren.
02. Het Bouwbesluit zoals dit door de dienst Bouwtoezicht van de gemeente Dalfsen wordt gehanteerd.
03. De geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven
04. De geldende normbladen (NEN normen).

B. Beknopte beschrijving van het werk

01. **Peil**
Als peil wordt aangehouden de bovenkant afgewerkte begane grondvloer.
Het peil alsmede de hoogte van de aangrenzende bestratingen wordt door de gemeente Dalfsen bepaald.
02. **Grondwerk**
De nodige grondwerken verrichten voor de aanleg van funderingen, rioleringen e.d. De grondslag van het terrein aanvullen met uit de ontgraving verkregen grond.
03. **Riolering**
Om afvoer van vuil water mogelijk te maken is er in de parkeerkelder een verzamelafvoerleiding gemaakt en aangesloten op het gemeenteriool waarop de commerciële ruimten 1 t/m 7 aangesloten kunnen worden, deze eindigt in de parkeerkelder in de vorm van een PVC verloop T stuk waarop toilet en pantry o.d. aangesloten kunnen worden. In de directe omgeving van de PVC verloop kan een gat in de vloer geboord worden om de aansluiting hierop uit te voeren.
04. **Bestratingen**
De bestrating buiten de eigendomsgrenzen van het gebouw valt buiten dit bestek.
05. **Betonwerk**
 - 05.1 Systeenvloeren
De begane grond vloer en verdiepingvloeren worden als massieve betonvloeren/kanaalplaat uitgevoerd en zijn ongeïsoleerd. Isolatie door koper aan te brengen onder de dekvloer.
Dikte isolatie 90 mm Kooltherm K3 Rd waarde 4,5 m².K/W (o.g.) en een dekvloer 60 mm.
De betonvloeren worden op een hoogte van 160 mm – peil opgeleverd t.b.v. voornoemde isolatie en dekvloer. Dit met uitzondering van een groot gedeelte van commerciële ruimte 06 en 07 waar de vloer circa 60mm lager ligt. Dit betreft een begane grond/funderingsvloer die op zand is gestort. Hier dient 60mm extra isolatie aangebracht te worden. Veranderlijke belasting begane grondvloer 500 kg/m².
 - 05.2 Wanden
De op tekening aangegeven wanden uitvoeren in beton welke later nog afgewerkt moet worden.
 - 05.3 Kolommen
De op tekening aangegeven kolommen/schijven uitvoeren in beton.
06. **Binnenwanden**
 - 06.1 Samengestelde wanden
De op tekening aangegeven wanden (vnl binnenspouwbladen) worden uitgevoerd in HSB elementen, binnenplaat verder niet afgewerkt.
 - 06.2 Scheiding winkel - woning
De scheidingswanden tussen winkel en woning/berging/trappenhuis worden uitgevoerd in MS weerstandklasse 2 en geïsoleerd, bovenzijde wanden wordt brandwerend afgedicht.
 - 06.3 Scheiding winkel - winkel
De scheidingswanden tussen winkel en winkel voor zover niet reeds in beton aanwezig wordt uitgevoerd in MS (beplating verder niet afgewerkt) of in gasbeton, bovenzijde wanden wordt brandwerend afgedicht. Deze activiteit kan eerst plaatsvinden nadat de winkeldifferentiatie / compartimentering bekend is.

- 06.4 Isolatievoorzieningen
De buitenwanden welke gemetseld worden zijn voorzien van glaswolplaten totale Rc waarde 4,5 m2 K/W, behoudens tpv de HSB binnenspouwbladen.
07. **Kanalen en ventilatie**
In de schachten van de bovengelegen appartementen wordt ruimte gereserveerd voor afvoerkanalen t.b.v. de commerciële ruimten In deze schachten zijn aangebracht een afvoerkanaal ventilatie diameter 250 mm en een afvoerkanaal 125 mm. T.b.v. airco bovendaks een pvc leiding diameter 100 mm. Ten behoeve van cv 2 x diameter 80 mm luchttoevoer en afvoer.
08. **Kozijnen, ramen en deuren**
- 08.1 Buitenkozijnen
In de lichtopeningen hardhouten kozijnen aanbrengen. De entreedeur en uitvoeren in hardhout. Vormgeving en model volgens de verkooptekeningen.
- 08.2 Binnenkozijnen
Komen niet voor.
- 08.3 Meterkast
T.b.v. het kunnen aanbrengen van de nutsvoorzieningen wordt een prefab meterkast geplaatst met hierin opgenomen een meterbord.
09. **Hang- en sluitwerk**
Het hang- en sluitwerk moet van een solide kwaliteit zijn en uitgevoerd in licht metaal en voldoet aan het politiekeurmerk. De bevestigingsmiddelen dienen op het toe te passen hang- en sluitwerk te zijn afgestemd. Meterkast is gelijksluitend met entreedeur.
10. **Hemelwaterafvoeren**
Tegen het betonplafond lopen h.w.a.'s en rioleringsleidingen van de bovengelegen verdiepingen. Tevens een montagegoot t.b.v. nutsleidingen.
11. **Stukadoorwerk**
Komen niet voor.
12. **Tegelwerk**
Komen niet voor.
13. **Dekvloeren**
Komen niet voor.
14. **Plafonds**
Komen niet voor.
15. **Beglazing**
- 15.1 Blank isolatieglas
Alle glasopeningen in de buitenkozijnen voorzien van blank isolatie glas HR ++ tweezijdig letselwerend.
16. **Schilderwerk**
- 16.1 Kleuren
De toe te passen kleuren van het buiten schilderwerk worden zijn door verkoper in overleg met architect bepaald.
- 16.2 Verfsysteem en bewerking
Alle buitenkozijnen, deuren e.d. worden in grondverf aangeleverd; de laatste afwerklaag aan de binnenzijde valt buiten dit bestek. De laatste afwerklaag aan de buitenzijde is door de aannemer aangebracht.
17. **Waterinstallatie en sanitair**
- 17.1 Koudwaterleiding
Door het nutsbedrijf wordt een voedingspunt aangebracht tot in de meterkast. De rest van de installatie valt buiten dit bestek. Het sanitair valt buiten dit bestek.

18. **Gasinstallatie**
Door het nutsbedrijf wordt een voedingspunt aangebracht tot in de meterkast, aansluitwaarde G4. De rest van de installatie valt buiten dit bestek.
19. **Verwarmingsinstallatie**
Komt niet voor. In de schacht van het boven gelegen appartement zijn de lucht toe-en afvoer kanalen aangebracht t.b.v. een c.v. installatie die door koper dient te worden aangebracht.
20. **Elektrische installatie**
Het nutsbedrijf brengt een aansluitpunt aan tot in de meterkast. Aansluitwaarde 3 x 25 Amp. De rest van de installatie valt buiten dit bestek.

C. Slotbepalingen

01. Deze tekening en technische omschrijving zijn met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van het plan. De op tekening vermelde maten zijn circa-maten. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Tevens is de bouwer gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen kwaliteitsvermindering ten gevolge hebben.
02. Wanneer de commerciële ruimte voor oplevering gereed is, zal de koper door ondernemer worden uitgenodigd om, tezamen met een vertegenwoordiger van het uitvoerend bouwbedrijf, de bouw op te nemen. Door ondernemer zal dan een opleveringsverklaring (sleutelverklaring) worden opgemaakt waarin de eventueel nog te verrichten werkzaamheden worden vermeld.
03. In het algemeen zullen klachten over werkzaamheden die niet in de opleveringsverklaring zijn vastgesteld later niet worden behandeld, tenzij het verborgen gebreken betreft.
04. Een eventueel meningsverschil omtrent de uitvoeringswijze dient te worden opgenomen in de opleveringsverklaring. Na bestudering van het verschil van mening zal ondernemer haar standpunt schriftelijk aan de koper mededelen.

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed, Ten Hag Bedrijfsmakelaars als de eigenaar zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.