

# MERCURIUS

*Parc*

## TE KOOP

LEEWARDEN – JUPITERWEG 21  
53 BEDRIJFSUNITS

# ALGEMENE INFORMATIE

## Onze contactgegevens

### **ONTWIKKELING:**

Twins XXXIV B.V.  
Postbus 29  
2690 AA 's-Gravenzande

Tel. : 0174-289946  
E-mail : [info@twinsinvestments.com](mailto:info@twinsinvestments.com)  
[www.twinsinvestments.com](http://www.twinsinvestments.com)

### **BOUW:**

Twins Bouw B.V.  
Postbus 29  
2690 AA 's-Gravenzande

Tel. : 0174-289946  
E-mail : [info@twinsbouw.nl](mailto:info@twinsbouw.nl)  
[www.twinsbouw.nl](http://www.twinsbouw.nl)

### **PROJECTNOTARIS:**

Notariaat Volders  
Willemskade 12  
8911 BB Leeuwarden

Tel. : 058-2990663  
[www.notarisvolders.com](http://www.notarisvolders.com)

### **VERKOOPBEGELEIDING:**

Makelaardij Friesland BV  
Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

Tel. : 058-2449100  
E-mail : [info@makelaardijfriesland.nl](mailto:info@makelaardijfriesland.nl)  
[www.makelaardijfriesland.nl](http://www.makelaardijfriesland.nl)

### **VERKOOPBEGELEIDING:**

Twins Investments B.V.  
Postbus 29  
2690 AA 's-Gravenzande

Tel.: 0174-289946  
E-mail : [info@twinsinvestments.com](mailto:info@twinsinvestments.com)  
[www.twinsinvestments.com](http://www.twinsinvestments.com)

# 53 bedrijfsunits

"MERCURIUSPARC" TE LEEUWARDEN

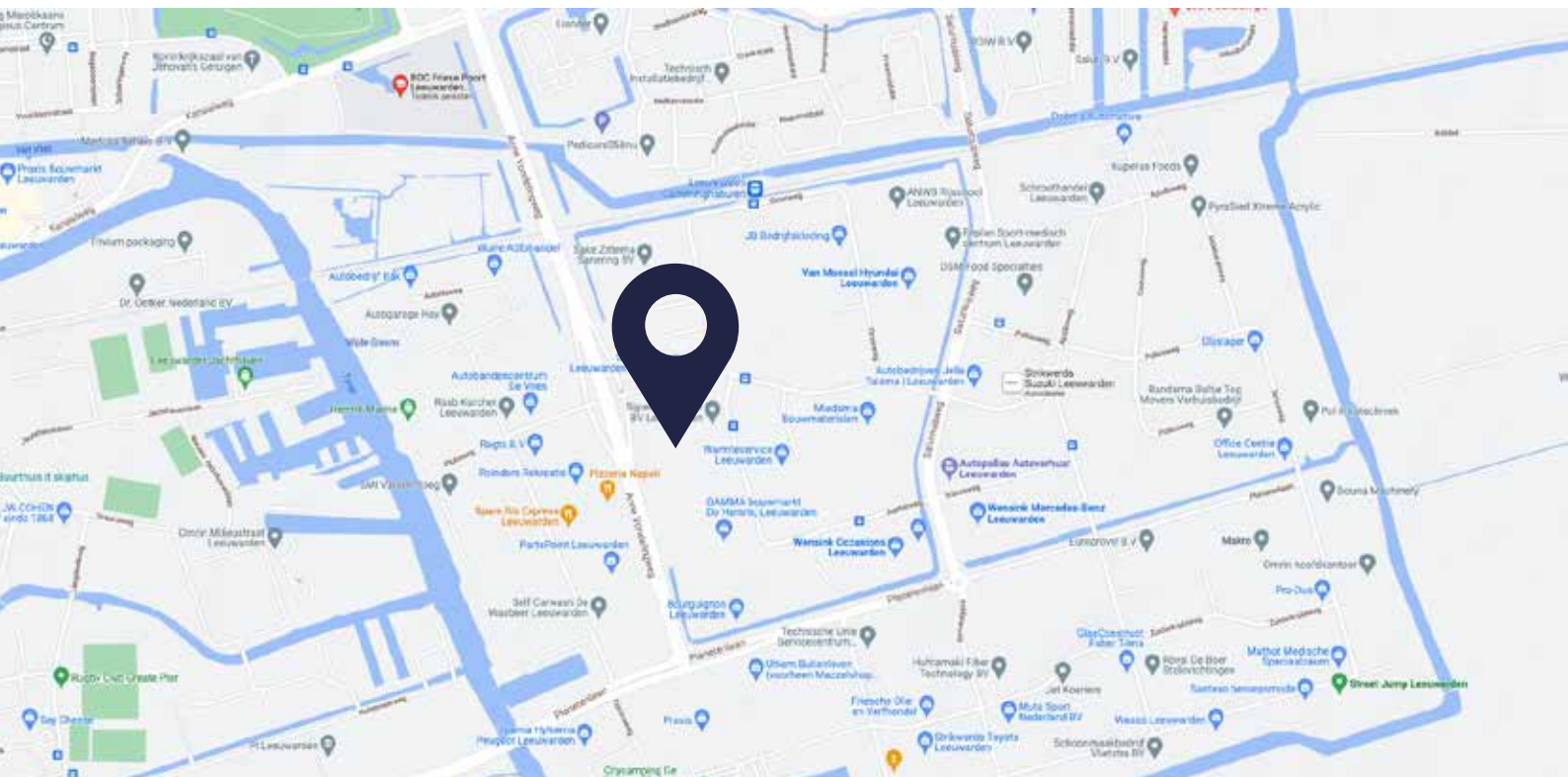
Project "Mercuriusparc" wordt gerealiseerd in Leeuwarden, aan de Jupiterweg 21, op bedrijventerrein Hemrik.

Dit project omvat in totaal 53 bedrijfsunits, verdeeld over 4 bouwblokken, in oppervlakte variërend van 61 m<sup>2</sup> tot 203 m<sup>2</sup> begane grond vloeroppervlak. De gebouwhoogte bedraagt circa 8,5 meter en units 1 tot en met 49 zijn standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer over het gehele begane grond vloeroppervlak, terwijl de units 50 tot en met 53 over een gedeeltelijke verdiepingsvloer over de volle breedte aan de voorzijde beschikken.

## Fasering

Het project wordt in fases verkocht en gebouwd. De verkoop van fase twee is gestart. Fase twee betreft de units 1 tot en met 10 en 26 tot en met 41.





## “ MERCURIUSPARC ” TE LEEUWARDEN

Bedrijventerrein ‘De Hemrik’ in Leeuwarden is midden jaren ‘70 ontstaan. Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 230 hectare, is gelegen aan de oostkant van Leeuwarden. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Jupiterweg. Deze geeft toegang tot de Saturnusweg en, via de Saturnusweg, tot de Planetenlaan welke wegen het bedrijventerrein Noord-Zuid respectievelijk Oost-West doorkruisen. De nabij gelegen Anne Vondelingenweg leidt o.a. naar de Groningerstraatweg N355, terwijl de Planetenlaan en de Aldlânsdijk u via de Drachtsterweg naar knooppunt Leeuwarden Zuid (N31 en N32) brengen.

Op het bedrijventerrein is een keur aan hoogwaardige bedrijven gevestigd, zoals onder andere Bourguignon, Themmen Heftrucks, Makro en Gamma Bouwmarkt.

## Ontwikkeling

De ontwikkeling van project "Mercuriusparc" is in handen van Twins XXXIV B.V. uit 's-Gravenzande. Twins heeft succes diverse bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd in onder andere Amsterdam, Barendrecht, Breda, Den Haag, Groningen, Nootdorp, Rhoon, Utrecht en Zoetermeer.

## Verkoopbegeleiding

De verkoopbegeleiding is in handen van Makelaardij Friesland uit Leeuwarden en van de eigen verkooporganisatie, Twins Investments B.V. uit 's-Gravenzande.

## Appartementsrechten

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten.

Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Elke koper wordt tevens gerechtigde tot het gebruik van het gemeenschappelijke buitenterrein. Voor het beheer hiervan wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.





### Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze VvE 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 de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. Deze is ter grootte van de jaarbijdrage (conform aanvangsbegroting) van het betreffende appartementsrecht. De daaropvolgende periodieke 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:

- o De opstalverzekering;
- o De aansprakelijkheidsverzekering;
- o Reservering voor groot onderhoud, waaronder met name begrepen het dak en buitenonderhoud.

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

- o Gevelreiniging;
- o Onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorziening;
- o Onderhoud dak en gevels;
- o Gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- o Gemeenschappelijke glasbewassing;
- o Etc.

### Financiering

Bij het sluiten van de koop wordt door de projectnotaris een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en vervolgens door partijen getekend. In deze overeenkomst kan op verzoek van de koper een ontbindende voorwaarde financiering worden opgenomen.

Binnen 7 dagen na ondertekening van de

overeenkomst dient koper een waarborgsom, zijnde 10% van de koopsom, te storten op de rekening van de projectnotaris. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen. Deze waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper, voortvloeiend uit de getekende koop- en aannemingsovereenkomst.

## Betalingen

De kopers betalen bij de eigendomsoverdracht de grondtermijn en in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst.

## Aanvang en oplevering

Zodra zowel de onherroepelijke bouwvergunning is verleend als 60% van de units onvoorwaardelijk is verkocht, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart. De bouwtijd per fase bedraagt circa 10-11 maanden (200 werkbare werkdagen na het gereedkomen betonnen begane grondvloer).

## Afwerking

Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dit geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen. Zie hiervoor ook de technische omschrijving.

Verkoper 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), dit omdat er door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker 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.







Deze brochure (Versie 20211216-1) is bedoeld om globale informatie te geven.  
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Tekening en impressie

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend. De artist impressies zijn slechts indicatief en geven een beeld van hoe de gebouwen er straks uit gaan zien. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Details en kleurstelling kunnen afwijken van de latere werkelijkheid.

## Nadere bijzonderheden

De in deze verkoopdocumentatie en op de verkooptekeningen gebruikte nummering betreft bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gebruikt, ook in de correspondentie met Twins en de projectnotaris. Deze bouwnummers zijn niet de toekomstige huisnummers. De gemeente kent deze huisnummers toe.

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen. Volgens het thans geldende bestemmingsplan "Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", onherroepelijk per 30 september 2013, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 van de Bedrijvenlijst met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven (zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) voor een nadere toelichting). Detailhandel is niet toegestaan.

Bewoning is niet toegestaan. Volgens de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit kunt u verplicht zijn om bij de gemeente melding te maken van het oprichten en/of veranderen van een bedrijf. De snelste manier om deze melding te doen is via het E-loket van het Activiteitenbesluit, dat u vindt op [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl).

De netbeheerders leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de splitsingsakte. De koper mag het op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst gekochte appartementsrecht pas verkopen na één jaar na sleuteloverdracht of anders met schriftelijke toestemming van de verkoper. Hiervoor worden in de overeenkomst omstandigheden omschreven ten gevolge waarvan deze toestemming niet geweigerd kan worden.

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.

## ***Enkele pluspunten van de units***

- **Gevlinderde betonvloer op de begane grond;**
- **De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup>;**
- **Vloerbelasting van de (onafgewerkte) betonnen verdiepingsvloer bedraagt 500 kg/m<sup>2</sup>;**
- **Alle overheaddeuren hebben een hoogte van 4 meter. De breedte van de overheaddeuren is 3,43 meter, met uitzondering van de overheaddeuren van de units 50 tot en met 54. Deze hebben een breedte van 3,8 meter;**
- **Flexibel in te delen, er is een mogelijkheid tot inbouw van onder andere een afgesloten trapopgang (standaard bij units 50 tot en met 54), een keuken en/of tweede toilet. De aannemer is u daarbij graag van dienst met een maatwerk offerte;**
- **Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie;**
- **Gebouwhoogte van circa 8,5 meter;**
- **Eigen parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid.**





In de technische omschrijving vindt u de technische informatie over uw bedrijfsunit. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over hoe de unit er uit komt te zien. Er kunnen in deze technische omschrijving soms bepaalde soorten en merken genoemd worden. Tijdens de bouw kan blijken dat technische of architectonische wijzigingen nodig zijn. Die voeren wij dan uit. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van uw unit.

## **Grond en graafwerk**

Ten behoeve van fundatie en vloer, alsmede voor de invoeringen van nutsbedrijven en rioleringen, worden grond- en graafwerkzaamheden verricht.

## **Betonwerk: in het werk te storten beton**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, in het werk te storten, gewapende betonvloer met funderingsbalken en verzwaringstroken volgens opgave constructeur. Het vloeroppervlakte mechanisch afgewerkt.

In de vloer van iedere unit zijn opgenomen:

- 3 Stuks doorvoeringen t.b.v. nutsvoorzieningen;
- Aansluitpunt voor afvoerleiding rond

110 mm. t.b.v. toilet;

- 2 Hoeklijnen ter plaatse van de overheaddeur;
- Extra afvoerleiding (rond 110 mm., afgedopt) voor eventuele pantry.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

## **Staalconstructie**

De uitvoering van de staalconstructie, onder andere kolommen, spanten, hulpstaal en windverbanden, volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Deze staalconstructie dient van voldoende stijfheid te zijn voor het kunnen uitvoeren van de in alle units standaard aanwezige betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer.

Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit volgens NEN 1993 in de constructie zijn in de zijgevels kruisschoren en in het dak windverbanden opgenomen. De tussenkolommen en liggers van de scheidingswanden



worden afgewerkt. De staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een kleurmenie. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend afgewerkt.

Eventuele beschadigingen welke tijdens de bouw kunnen ontstaan worden in het werk handmatig bijgewerkt. Daarbij kunnen kleurverschillen optreden.

### Tussenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken van 15 centimeter dikke gasbetonpanelen. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

### Gevelbekleding en kozijnen

Vanaf de betonnen fundering tot dakrandhoogte geïsoleerde gevelbekleding conform geveltekeningen.

De naar de Anne Vondelingweg gerichte opvallende westgevel van de units 1 tot en met 9 (blok A) valt op door de transparantie, waarbij de units 6 tot en met 9 extra opvallen door zwarte hardhouten raamkozijnen van de begane grondvloer tot aan het overkragende kader (dakrand). De overige units hebben een hardhouten raamstrook op de begane grond en hardhouten kozijnen

van de verdiepingvloer tot de dakrand. De overige geveldelen bestaan uit een grijs stalen sandwichpaneel. De dakrand is feitelijk een zwart stalen sandwich kader met een geprofileerde golfplaat welke op de begane grond bij unit 1 start om vervolgens de raamkozijnen van de units 1 tot en met 5 te omkaderen.

De gevel aan de binnenstraat van de units 1 tot en met 9 bestaat op de begane grond uit grijze stalen sandwich panelen met daartussen de loopdeuren, met daarboven een reclamepaneel, en de grijze overheaddeuren. De bovenbouw bestaat uit zwarte hardhouten raamkozijnen omsloten in een zwart stalen sandwich paneel met geprofileerde golfplaat.

De zijgevels aan zowel de noordzijde als de zuidzijde van de units 1 tot en met 9 bestaan uit zwarte stalen sandwich panelen met geprofileerde golfplaat. Op de hoeken op de begane grond grijze stalen sandwich panelen die de hoek omgaan naar de binnenstraat. De bouwblokken A en B zijn op de verdieping ter hoogte van de units 9 en 10 met elkaar verbonden door een verdiepinghoog koppelstuk van zwarte stalen sandwich panelen met geprofileerde golfplaat.

De gevel van de units 10 tot en met 17 en van de units 18 tot en met 25 bestaat op de begane grond uit grijze stalen sandwich panelen met daartussen de loopdeuren met daarboven een reclamepaneel, en de grijze overheaddeuren. De bovenbouw bestaat uit zwarte hardhouten raamkozijnen omsloten in een zwart stalen sandwich paneel met geprofileerde golfplaat. De zijgevels aan zowel de noordzijde als de zuidzijde van dit bouwblok bestaat uit zwarte stalen sandwich panelen met geprofileerde golfplaat. In de zuidgevel op de verdieping nog zwarte hardhouten raamkozijnen met daarboven een stalen sandwichpaneel met alcubond in wit. Op de begane grond grijze stalen sandwich panelen die de hoek omgaan naar de binnenstraten.

De units 26 tot en met 33, 34 tot en met 41 (blok C) en 42 tot en met 49 (westgevel blok D) hebben in de binnenstraat een gevel die bestaat op de begane grond uit grijze stalen sandwich panelen met daartussen de loopdeuren, met daarboven een reclamepaneel, en grijze overheaddeuren. De bovenbouw bestaat uit zwarte hardhouten raamkozijnen omsloten in een zwart stalen sandwich paneel met geprofileerde golfplaat. De zijgevels aan zowel de noordzijde als de zuidzijde van dit bouwblok bestaat uit zwarte stalen sandwich

panelen met geprofileerde golfplaat. In de zuidgevel op de verdieping nog zwarte hardhouten raamkozijnen met daarboven een stalen sandwichpaneel met alcubond in wit. Op de begane grond grijze stalen sandwich panelen die de hoek omgaan naar de binnenstraten.

De oostgevel van blok D, omvattende de units 50 tot en met 53, vormt de markante zichtzijde aan de Jupiterweg. Unit 50 valt meteen op door de grote zwarte hardhouten raampartij op de verdieping, terwijl de overige units aan deze zijde zwarte hardhouten raamkozijnen op de verdieping hebben welke omsloten zijn door stalen sandwichpanelen bekleed met naturel hout. De dakrand is feitelijk een zwart stalen sandwich kader met een geprofileerde golfplaat welke op de begane grond bij unit 53 start om vervolgens de raamkozijnen van de units te omkaderen. Op de begane grond treffen we per unit 2 loopdeuren aan: 1 loopdeur, met zij- en bovenlicht, naar de bedrijfsruimte en 1 deur met een hardhouten dubbel raamkozijn naar de entree/kantineruimte met daarin een dubbel toilet en de trap naar de gedeeltelijke verdiepingvloer. Tussen deze loopdeuren de aluminium overheaddeuren in grijs. In de zuidgevel op de verdieping nog zwarte hardhouten raamkozijnen met daarboven een

stalen sandwichpaneel met alcubond in wit.

## Overheaddeur

De overheaddeuren van de units zijn opgebouwd uit secties van circa 60 cm hoog, welke gevuld zijn met polyurethaanschuim. Het geleide systeem van de overheaddeuren wordt opgehangen onder de verdiepingsvloer. Alle overheaddeuren hebben een hoogte van 4 meter. De breedte van de overheaddeuren van de units 1 tot en met 49 bedraagt 3.43 meter. De overheaddeuren van de units 50 tot en met 54 hebben een breedte van 3.8 meter. De overheaddeuren worden uitgevoerd in de kleur grijs.

## Verdiepingsvloer

De units 1 tot en met 49 worden voorzien van een gehele betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer (zie prijslijst) zonder zandcement deklaag. De units 50 tot en met 54 hebben een gedeeltelijke verdiepingsvloer aan de voorzijde van de unit. De naden worden gedicht met grof vulbeton. Tegen meerprijs kan de aannemer een zandcement deklaag aanbrengen.

## Dakbedekking

Op de staalconstructie worden sendzimir stalen dakplaten, met een witte interieurcoating, aangebracht. Op deze dakplaten worden isolatie PIR-platen mechanisch bevestigd, R-waarde platen bedraagt R=6,3. Mechanisch aan de sendzimir dakplaten te bevestigen met zelftappende plaatschroeven en volgringen diameter 70 mm op dampremmende PE folie.

Een laag eenzijdig gebitumineerd polyester materiaal wordt meegeparkerd met de isolatie. Dakbedekking (A.P.P.): een laag gemodificeerd gebitumineerd wordt bevestigd volgens brandmethode. Randafwerking: er wordt kimfixatie aangebracht door middel van zelftappende plaatschroeven en volgringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken.

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren aan de binnenzijde van de units. Het dak wordt voorzien van een voldoende aantal spuwers. Er worden twee dakdoorvoeren ingeplakt ten behoeve van ontluchting en ventilatie.

## Interieur

Meterkast conform NEN 2768.

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een toiletruimte met toilet (duoblok, tenzij anders omschreven) en fonteintje. De wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. De toegangsdeur tot het toilet is een opdekdeur in een meranti opdekkozijn. Het plafond van de toiletruimte bestaat uit vurenregels waarop een underlayment vloerplaat, afgewerkt met multiplex randafwerking.

De loopdeur van de units 50 tot en met 53 geeft toegang tot de entreeruimte/kantine met dubbel toilet, de trap naar de (gedeeltelijke) verdiepingsvloer en de deur naar de bedrijfsruimte op de begane grond.

## Trappen

De standaard aanwezige verdiepingsvloeren zijn toegankelijk door middel van een open houten trap, tenzij anders vermeld.

## Schilderwerk

Het kozijn en de deur in de toiletruimte zijn voorzien van een laag grondverf en twee lagen dekverf. RAL-kleuren volgens aanwijzing architect. De trappen en traphekjes zijn fabrieksmatig éénmaal gegrond.

## Nutsvoorzieningen

Voor de bedrijfsunits zijn de volgende nutsvoorzieningen in de koopsom opgenomen tot de meterkast, inclusief meterbord en inclusief verdeelinrichting (groepenkast):

- Elektra tot 3 x 25 A.;
- Waterleiding;
- Glasvezel voorbereiding.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen.

Er is geen gasaansluiting aanwezig. Er zijn verschillende mogelijkheden om uw unit te verwarmen. De aannemer kan u daar meer over vertellen.

## Buitenterrein, bestrating en dergelijke

Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen, waarbij een aantal parkeerplaatsen wordt gevormd door grastegels (zie tekening). De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de

bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht. Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

Eigenaren van de bedrijfsunits zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. Voor onderhoud en dergelijke wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht (zie splitsingsakte).

### **Meer- en minderwerk**

Het samenvoegen van meerdere units kan aanleiding geven tot meer- en/of minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Neem hiervoor contact op met de aannemer.

### **Van toepassing zijnde bepalingen**

Voor zover niet anders is aangegeven, zijn van toepassing als waren zij letterlijk opgenomen:

- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;

- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, welke een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht;
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.



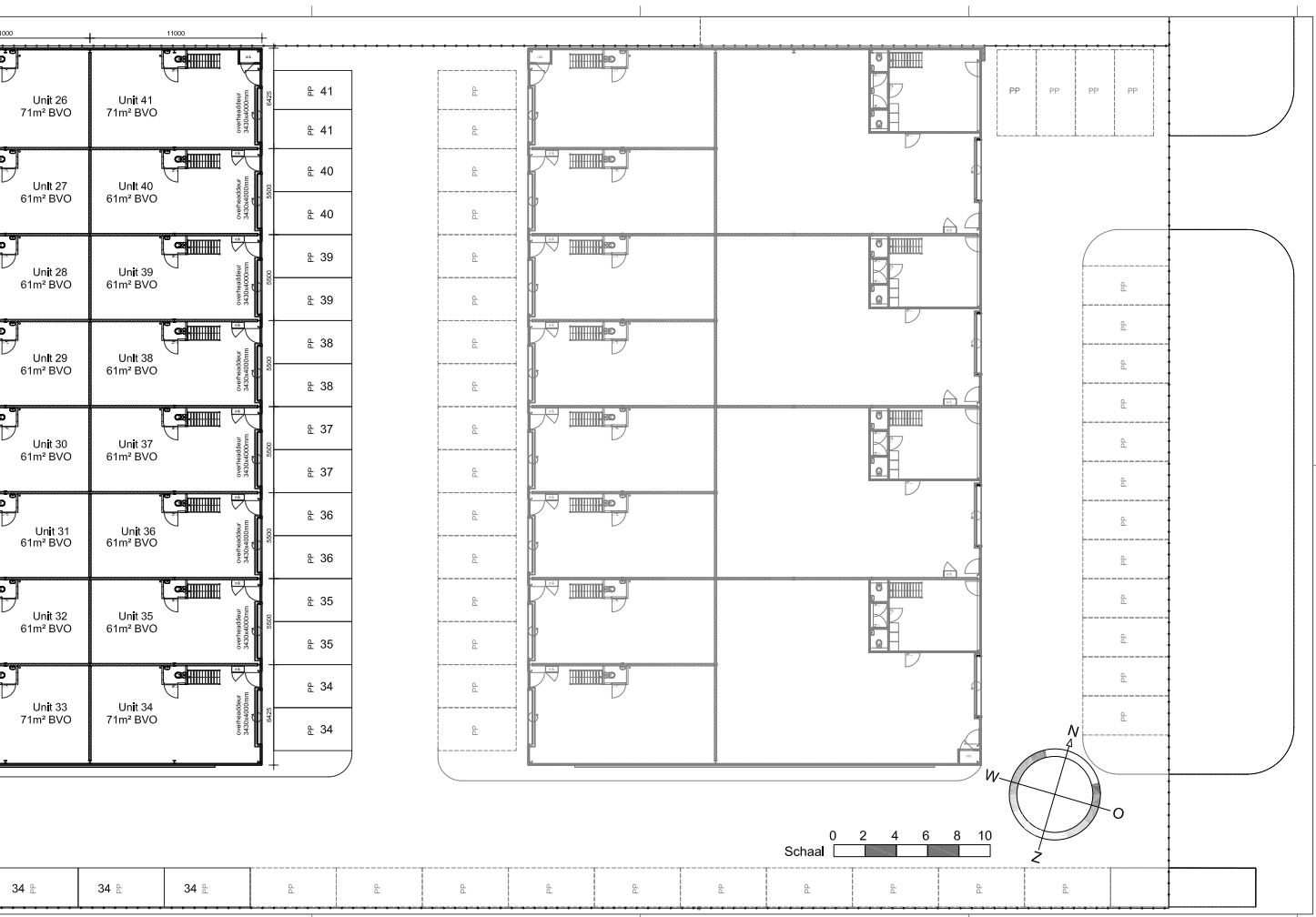


RECLAME

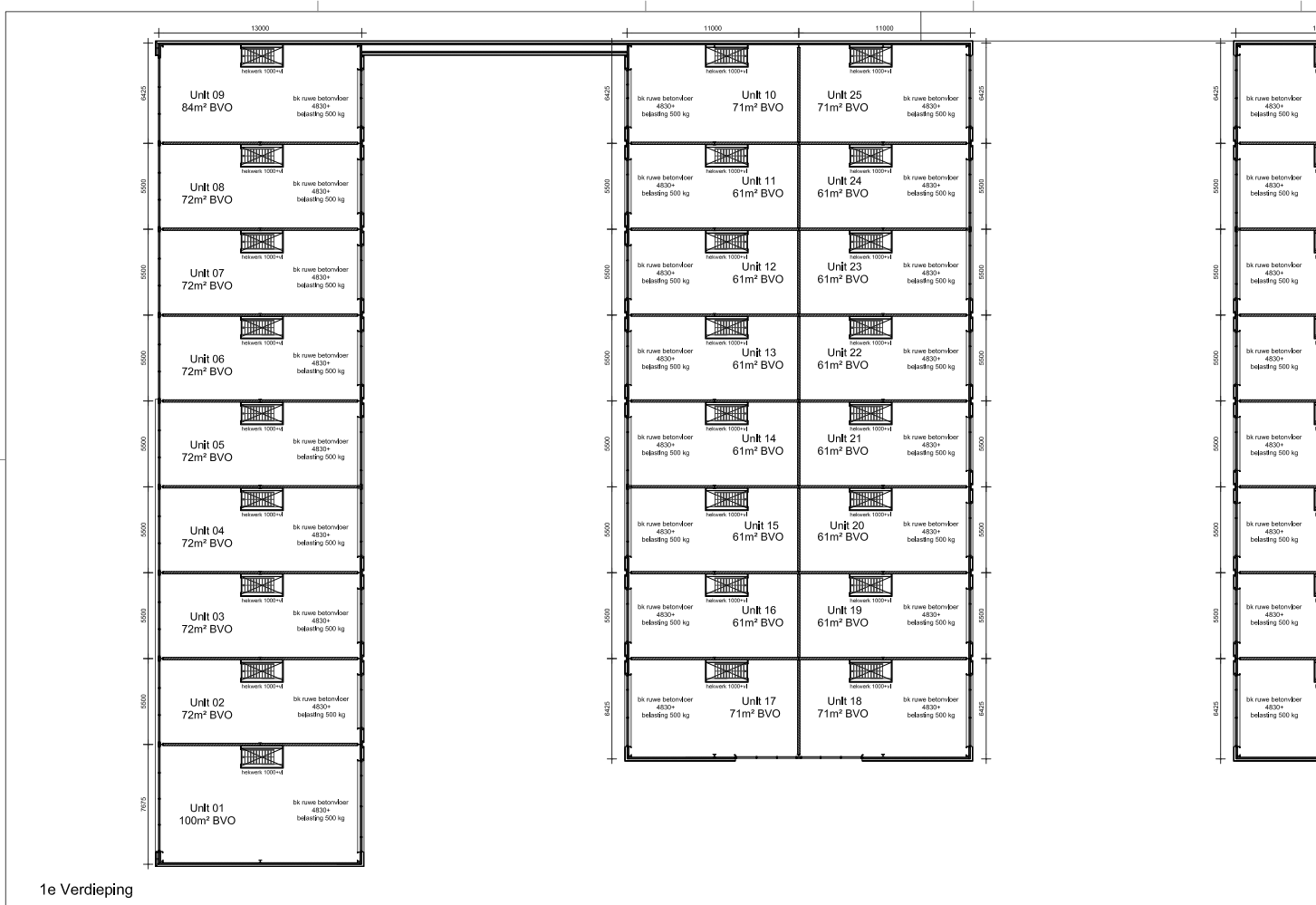
RECLAME

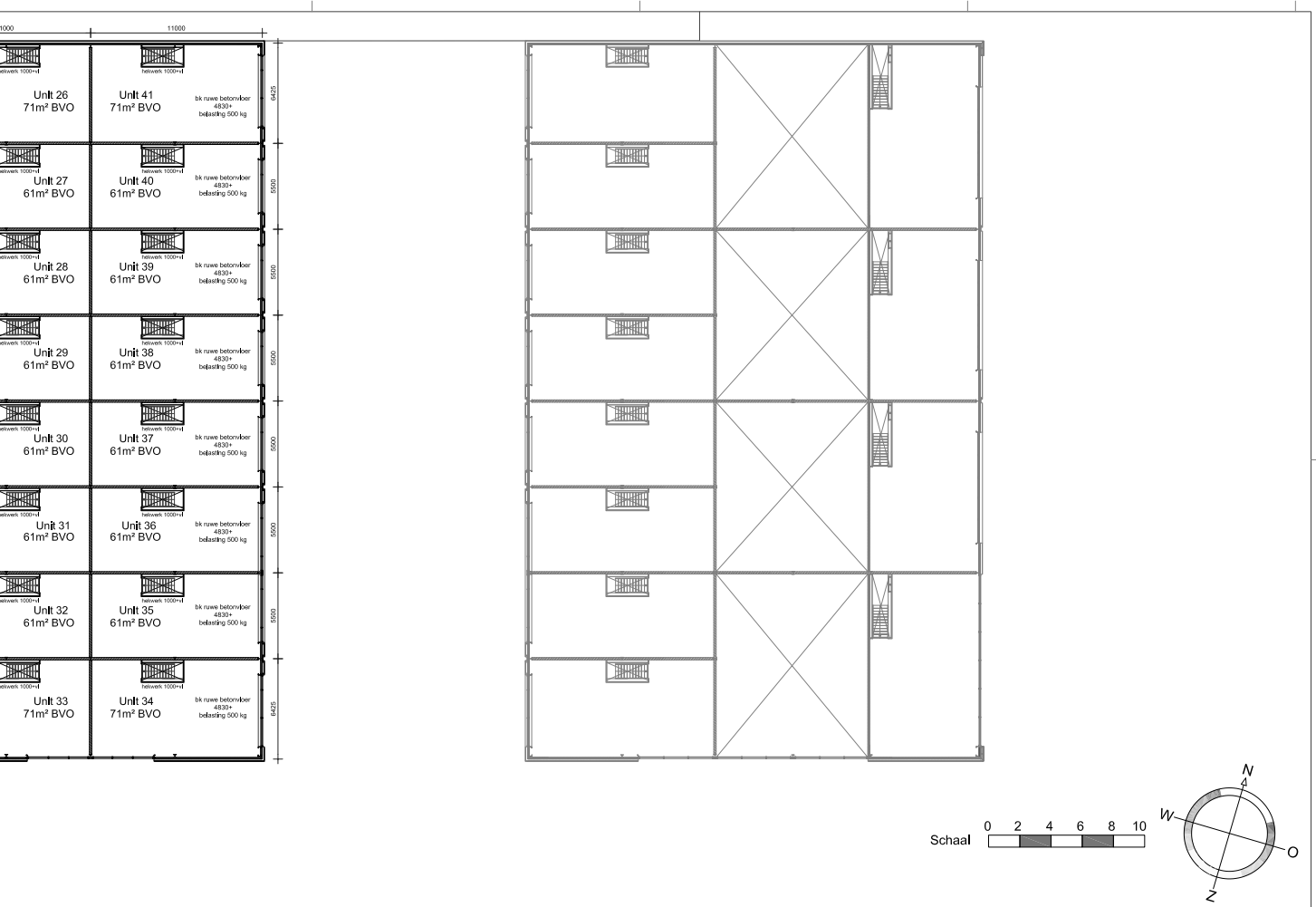
RECLAME





# 1E VERDIEPING



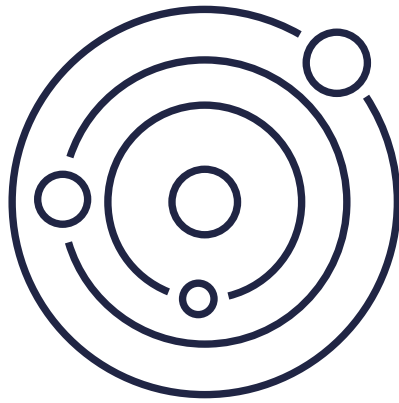




# GEVELS







# MERCURIUS

*Parc*

**UTWINS**