



Costerweg - Culemborg

15

Bedrijfsunits

fase



**VE
NTU
RE**

**GEDURFD
ONDERNEMEN
OP VENTURE**



IN HOU D

04 Het project

06 De locatie

09 De voordelen

10 De situatie

17 Financiering

18 Informatie

23 Contact

PR OJE CT

VE
NTU
RE



Venture in Culemborg Fase 1 bestaat uit vijftien bedrijfsunits. De units variëren in omvang van ca. 144 m² tot ca. 440 m² BVO.

De oppervlaktes van de begane grond lopen op van 72 m² tot 220 m². De vrije hoogte van de begane grond is 4,40 meter. De hoogte van de verdiepingvloer is vijf meter.

De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen: elektra, water en riool.

Alle units beschikken over een aparte deur, zodat eventueel de verdiepingvloer apart ontsloten kan worden.

Door de hoge isolatiewaarde zijn de units energiezuinig.

Alle units beschikken bovendien over eigen parkeerruimte.



LOCATIE



Venture Bedrijfsunits Culemborg ligt in Gelderland, onder de rook van Utrecht. Venture maakt deel uit van bedrijventerrein Pavijen.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel per openbaar vervoer, als met de auto. De N320 biedt directe toegang tot snelweg A2. Daardoor bent u binnen enkele minuten op de snelweg. Vanaf het bedrijventerrein bereikt u Utrecht of Den Bosch in een half uur. Treinstation Culemborg ligt op twee kilometer afstand van Venture en is eenvoudig te bereiken per fiets of bus.



Utrecht ±30 min

A2



N320

N320

Den Bosch ±30 min



Shipping
Experts

plan-it
Event planning

10554

VOORDELLEN

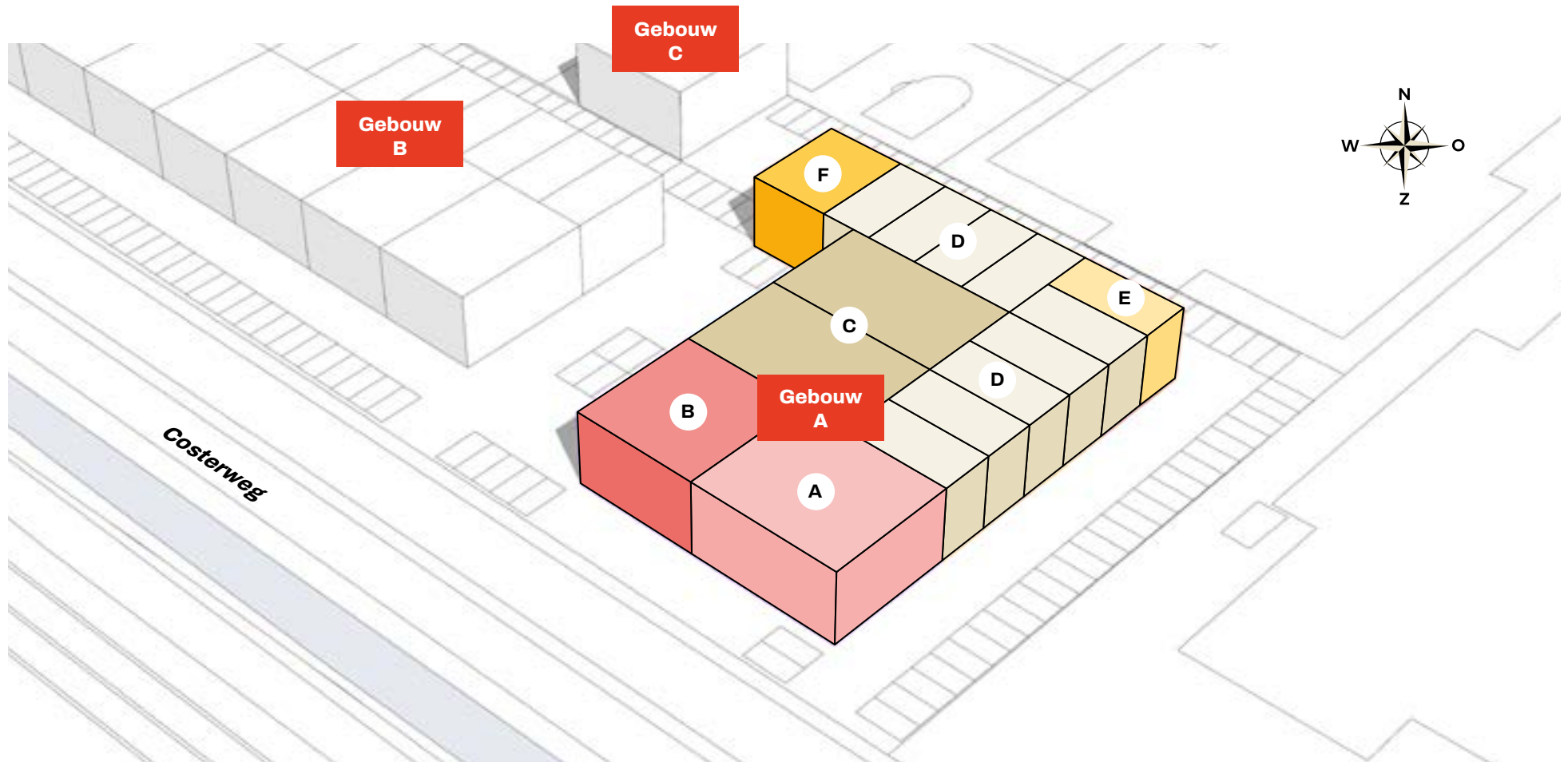
De voordelen van Venture:

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingsvloeren
- ✓ Overheaddeur van minimaal 3,8 meter breed en minimaal 4 meter hoog + separate loopdeur
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over eigen parkeerplaats(en)
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Plafondhoogte begane grond ca. 4,40 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden

*“In omvang variërend,
met een aparte deur voor de
verdiepingsvloer”*

SIT UAT IE

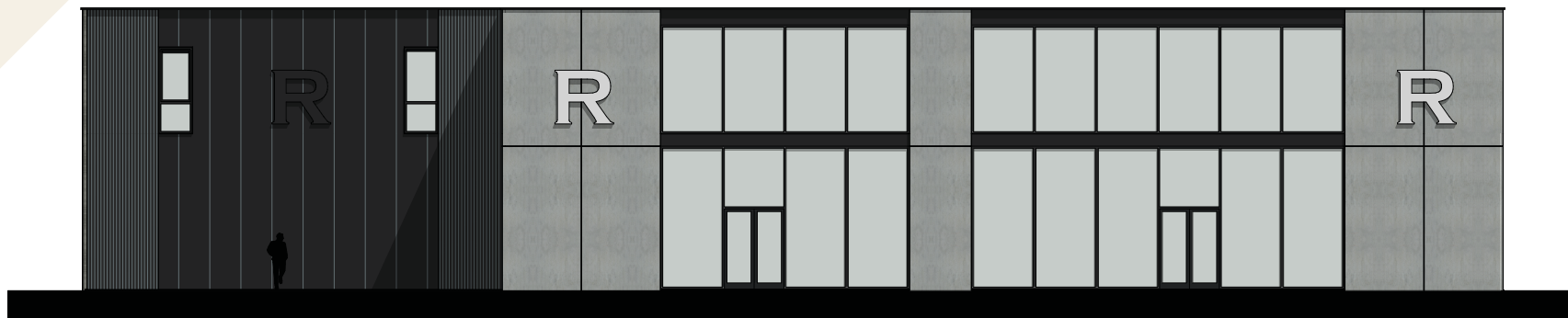
Inzicht in de situatie van het project: op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en de locatie van de bedrijfsunits.



Type		Footprint	BG	Verd 1
1x	type A	17,5 x 15	262,5m ²	262,5m ²
1x	type B	14,5 x 15	217,5m ²	217,5m ²
2x	type C	12 x 20	240m ²	240m ²

Type		Footprint	BG	Verd 1
9x	type D	6 x 12	72m ²	72m ²
1x	type E	6 x 12	72m ²	72m ²
1x	type F	12 x 9,5	114m ²	114m ²

GE VEL S



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel rechts



Zijgevel links

IMP RES SIE







FINAN ANCIER ING

Maak vrijblijvend een afspraak met onze partner ZAQELIJK. Ontdek hoe zij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in nieuwbouwproject Bedrijfsunits Venture.

Riejanne Verhoeks en Marc Damen hebben ruime ervaring en verzorgen dagelijks financieringen voor ondernemers. Ongeacht de omvang van uw bedrijf.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

** Bij nieuwbouw is het mogelijk negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik.*

Wij zijn u graag van dienst



Marc Damen
06 82 62 45 39



Riejanne Verhoeks
06 30 90 56 07



INFO RMATI E

De verkoop wordt begeleid door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij uit Geldermalsen. Zij hebben ruime ervaring met de verkoop van vergelijkbare vastgoedprojecten. Wanneer u vragen heeft, staan zij u graag te woord. De contactgegevens vindt u op pagina 23 van deze brochure.

Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u dit kenbaar maken aan Van der Horst Bedrijfsmakelaardij.

Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✔ Grondkosten en terreinverharding
- ✔ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✔ Parkeerplaats(en)
- ✔ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✔ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✔ Honoraria architect en adviseurs
- ✔ Makelaarscourtage
- ✔ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✔ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✔ Meerwerkopties
- ✔ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✔ Omzetbelasting (BTW)
- ✔ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✔ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✔ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- ✔ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor Interwaert Notarissen te Hardinxveld-Giessendam. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer.

Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aannemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijfsunits Venture wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfs-verzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheert wordt door externe beheerder Van der Horst Vastgoedbeheer te Geldermalsen, een regionale professionele VvE beheerder.

Er kan in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijfsunits Venture te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoudsreserveringen worden geregeld binnen de VvE.

Bij aanvang is de bijdrage € 250 en/of € 400 per unit en dit bedrag wordt voldaan op het moment van levering van het appartementsrecht.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

NUTS voorzieningen:

Iedere unit krijgt individuele NUTS voorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Liander en Vitens.

Energie-label:

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energie-label verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energie-label.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is

afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de units is aangevraagd. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de units aangevraagd als lichte industriefunctie. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd.

Bestemming:

Het project valt binnen de beheersverordening 'Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 2 en 3.1".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Culemborg.

Planning:

De bouw start nadat 70% van de units zijn verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het eerste kwartaal van 2025. De oplevering

is in dat geval eind 2025. Na gereed komen van de begane grondvloer worden de units na maximaal 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aannemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde (hypotheek)adviseur Zaquelijk.

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.





CON TAC T

Ontwikkeling



Ontwerp



Verkoop & Informatie



Oudenhof 2 A
4191 NW Geldermalsen

0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl
vanderhorstmakelaardij.nl

Financiering



Marc Damen
06 82 62 45 39

Riejanne Verhoeks
06 30 90 56 07



venturebedrijfsunits.nl