

## PROJECTINFORMATIE

### BUSINESS HOUSES® EN BUSINESS APARTMENTS®

Krabbepoort, Joulehof te Bergen op Zoom  
Nieuwe Stadspoort aan de A58



<b>TE KOOP/TE HUUR</b> <b>BUSINESS HOUSES® &amp; APARTMENTS®</b>	
ZELFSTANDIGE PRAKTIJK-, KANTOOR- EN SHOWROOMRUIMTE VAN 110 TOT 470 M <sup>2</sup>	
	 076 - 571 54 41 WWW.BUSINESSHOUSES.COM
INFORMATIE van'opstal bedrijfsobjecten	0164-242350 www.VanOpstalgroep.nl
BOUWMANAGEMENT  www.BADOR.com	

**Initiator:**

Business Houses® BV te Breda, © 2010  
Versie 8

**Business Houses® BV**, Heerbaan 248, 4817 NL BREDA, Nederland, ☎ +31 (0)76 571 54 41; Fax: +31 (0)76 571 54 48  
Bank: ING, 65.66.82.485; BTW: NL.8017.61.074.B01; K.v.K.: Breda, 20069485

**E-mail:** [info@BusinessHouses.com](mailto:info@BusinessHouses.com); **Web-site:** <http://www.BusinessHouses.com>

## INHOUDSOPGAVE

1.	BUSINESS HOUSE® CONCEPT.....	<a href="#">2</a>
2.	PROJECTEN.....	<a href="#">3</a>
3.	HUUR-/KOOPMOGELIJKHEDEN.....	<a href="#">4</a>
4.	UNIEKE VOORDELEN.....	<a href="#">5</a>
5.	LOKATIE.....	<a href="#">6</a>
6.	PLATTEGRONDEN VILLA.....	<a href="#">8</a>
7.	DOORSNEDEN VILLA.....	<a href="#">9</a>
8.	PLATTEGROND 2/1 KAP.....	<a href="#">10</a>
9.	DOORSNEDEN 2/1 KAP.....	<a href="#">11</a>
10.	VOOR- / ACHTERGEVELAANZICHTEN.....	<a href="#">12</a>
11.	ZIJGEVEL AANZICHTEN.....	<a href="#">13</a>
12.	UITVOERING.....	<a href="#">14</a>
13.	DEELNEMENDE PARTIJEN.....	<a href="#">16</a>

**Deze projectinformatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.**

## 1. BUSINESS HOUSE® CONCEPT

Het Business House® concept is een uitermate succesvol en geregistreerd concept. Het voorziet in een zelfstandige (*geen Business Centre!*) ruimtebehoefte van circa 80 m<sup>2</sup> tot 475 m<sup>2</sup>, in koop of huur.

Door de specifieke bouw is een Business House® c.q. Business Apartment® multifunctioneel en volledig zelfstandig te gebruiken als:

- ☞ kantoorruimte *bijvoorbeeld adviesbureaus, accountants en reclamebureaus;*
- ☞ praktijkruimte *voor de (para)medische beroepers zoals (tand)artsen, fysiotherapeuten, ARBO diensten, bloedprikcentra en logopedisten;*
- ☞ licht ambachtelijke ruimte *bijvoorbeeld tandtechnikers en orthopedisch schoenmakers;*
- ☞ showroomachtige ruimte *bijvoorbeeld agentschappen en handel in relatiegeschenken;*
- ☞ verblijfs-/instructie ruimte *voor bijvoorbeeld trainings- en telemarketing-organisaties.*

De Business Houses kunnen daarbij uitstekend dienst doen als satelliet vestigingen voor nationale en internationale organisaties.

**Een Business House (*bedrijfshuis*) is de tegenhanger van een woonhuis. Een woonhuis wordt gehuurd of gekocht om in te wonen, een Business House wordt gehuurd of gekocht om in te werken (*geen woonfunctie!*).**

**Daarnaast is elk Business House®, per bouwlaag, te splitsen in twee volledig zelfstandige Business Apartments®.**

Net als een woonhuis is een Business House (*bedrijfshuis*) een volledig op zichzelf staande eenheid met eigen grond, voorzieningen, entree, energieaansluitingen en dergelijke. In die zin zijn er, net als bij woonruimte, drie typen te onderscheiden:

- ✓ Business House® twee-onder-één kap;
- ✓ Business House® villa (vrijstaand);
- ✓ Business Apartment®.

Daar waar een woonhuis is afgestemd op de woonfunctie is een Business House zeer specifiek afgestemd op de werkfunctie. Enkele essentiële kenmerken van een Business House zijn:

- ☞ maatvoering op basis van een 1,20 m stramien;
- ☞ volledig vrij indeelbare, kolomloze, ruimte;
- ☞ kruipruimte;
- ☞ kabel(plint)goten ten behoeve van elektra-, computer- en telefoonaansluitingen;
- ☞ centrale leidingschacht vanuit kruipruimte tot bovendaks;
- ☞ per bouwlaag een meterkast en mogelijkheid om installaties per bouwlaag uit te voeren in verband met eventuele splitsing in Business Apartments;
- ☞ plafondhoogte > 3,10 m, voorzien van een verlaagd systeemplafond, waarboven leidingen en dergelijke kunnen worden weggewerkt.

Een Business House is derhalve alleen in de nieuwbouwsfeer te realiseren. Hoewel gebaseerd op een doordacht concept zijn in de architectuur vele variaties mogelijk.

## 2. PROJECTEN

Op diverse plaatsen in Nederland en België zijn of worden Business House projecten gerealiseerd.

Waaronder aan de Bovendonk te Roosendaal, Paardeweide / Emerparklaan te Breda, Tilburgseweg te Breda, Parkplan Oostpoort te Etten-Leur, Laan van Hildernisse Noord te Bergen op Zoom, Bergschot te Breda, Servicepoint te Moerdijk, Heilaar Noord te Breda, Joulehof te Bergen op Zoom en onder de Oosttribune van het NAC Stadion te Breda (*Business Apartments*).



**Vanwege de spreiding van de ontwikkelingskosten van het concept over meerdere projecten en doordat Business Houses veelal in clusters van meerdere gebouwen worden gerealiseerd, kunnen zeer gunstige koop- c.q. huursommen gehanteerd worden.**

### 3. HUUR-/KOOPMOGELIJKHEDEN

Vanwege de verschillende typen (*twee-onder-één kap en villa*) en de mogelijke splitsing per bouwlaag (*Business Apartments®*) ontstaat een veelvoud aan gebruiksoppervlakten in huur en koop.

Een gebruiker heeft nu de mogelijkheid te investeren in een eigen huisvesting met een eigen uitstraling en tegen gunstige huisvestingslasten.

De brede doelgroep en het veelvoud aan gebruiksoppervlakten biedt daarnaast een belegger een goed renderende belegging in kleinschalig vastgoed met een laag risicoprofiel en lage beheerkosten.

Het Business House concept kent zeer gunstige huisvestingslasten, hetgeen zowel in de aankoop- c.q. huurprijs als in de onderhoudskosten (en het ontbreken van servicekosten) tot uiting komt.

VERKOOP- / VERHUURPRIJZEN							
adres: Joulehof (HUIS), 4622 RG Bergen op Zoom							
BLOK	HUIS	GEBOUWTYPE	KAVEL in m <sup>2</sup>	VERHUUR in m <sup>2</sup>	AANTAL PP	KOOPSOM	HUUR per maand
<b>1</b>		<b>Business House type "Villa"</b>	<b>ca. 693 m<sup>2</sup></b>	<b>468</b>	<b>10</b>	<b>verkocht</b>	
1.a	1	Business Apartment begane grond		228	5		
1.b	3	Business Apartment verdieping		240	5		
<b>2.1</b>		<b>Business House type "2/1 kap"</b>	<b>ca. 392 m<sup>2</sup></b>	<b>230</b>	<b>5</b>	<b>€428.250,00</b>	<b>€2.925,00</b>
2.1.a	9	Business Apartment begane grond		112	2		€1.459,00
2.1.b	11	Business Apartment verdieping		118	3		€1.563,00
<b>2.2</b>		<b>Business House type "2/1 kap"</b>	<b>ca. 429 m<sup>2</sup></b>	<b>230</b>	<b>5</b>	<b>verkocht</b>	
2.2.a	5	Business Apartment begane grond		112	2		
2.2.b	7	Business Apartment verdieping		118	3		
<b>3.1</b>		<b>Business House type "2/1 Kap"</b>	<b>ca. 402 m<sup>2</sup></b>	<b>230</b>	<b>5</b>	<b>verkocht</b>	
3.1.a	17	Business Apartment begane grond		112	2		
3.1.b	19	Business Apartment verdieping		118	3		
<b>3.2</b>		<b>Business House type "2/1 Kap"</b>	<b>ca. 438 m<sup>2</sup></b>	<b>230</b>	<b>5</b>	<b>verkocht</b>	
3.2.a	13	Business Apartment begane grond		112	2		
3.2.b	15	Business Apartment verdieping		118	3		
<b>4.</b>		<b>Business House type "Villa"</b>	<b>ca. 799 m<sup>2</sup></b>	<b>468</b>	<b>10</b>	<b>€842.000,00</b>	<b>€5.752,00</b>
4.a	21	Business Apartment begane grond		228	5		€2.898,00
4.b	23	Business Apartment verdieping		240	5		€3.050,00

Alle vermelde bedragen zijn in euro en exclusief BTW. De koop- en verhuursommen zijn gebaseerd op prijspeil september 2010, exclusief huurgarantie, vrij op naam.. Prijzen zijn inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

## 4. UNIEKE VOORDELEN

Enkele evidente voordelen van een Business House® zijn:

- ☞ dure gemeenschappelijke voorzieningen die in grotere gebouwen noodzakelijk zijn, zoals liften, gemeenschappelijke entrees, verkeersruimten, gemeenschappelijke verlichting en dergelijke, ontbreken in het Business House, **derhalve geen extra investering en geen gemeenschappelijke onderhouds- c.q. servicekosten;**
- ☞ door het ontbreken van gemeenschappelijke ruimten **geen zogenaamde overslagmeters;**
- ☞ eigen energie- en wateraansluitingen, **verbruik wordt dus niet hoofdelijk omgeslagen** maar kan door de gebruiker zelf beïnvloed worden;
- ☞ door de uitgekiende maatvoering kan **optimaler gebruik** gemaakt worden **van het beschikbare vloeroppervlak;**
- ☞ **onderhoudsvriendelijke** opzet van de gebouwen;
- ☞ de **ontwikkelingskosten** van het concept **worden gespreid** over meerdere gebouwen;
- ☞ **goedkoper bouwen** doordat Business Houses veelal in clusters van meerdere gebouwen worden gerealiseerd;
- ☞ door de brede doelgroep en vele variaties in oppervlak, waaronder de mogelijke splitsing in Business Apartments, is het concept zeer courant c.q. is het **verhuur- en verkooprisico minimaal;**
- ☞ ten opzichte van de gecombineerde woon- en werkruimte is het Business House couranter en kunnen de **woon- en werkfunctie zich onafhankelijk van elkaar ontwikkelen;**
- ☞ **representatief** door eigen voordeur en eigen uitstraling.

Behalve voor eigen gebruik biedt het concept ook uitstekende beleggingsmogelijkheden:

- ☞ onderhoudsvriendelijke gebouwen, ontbreken van servicekosten en een minimaal verhuurrisico resulteren in minimale beheerkosten en dus een **hoger netto rendement en minder zorg;**
- ☞ door de kleinschaligheid kan reeds met een beperkte investering in commercieel vastgoed belegd worden zodat de totale (**beleggers**)**doelgroep belangrijk wordt verruimd** c.q. het Business House **couranter** is;
- ☞ ten opzichte van een investering in één grootschalig gebouw, kunnen meerdere Business Houses op diverse lokaties worden aangekocht waardoor tevens een (**regionale**) **risicospreiding** in de vastgoed portefeuille kan worden ingebouwd.

### Voor nadere informatie



#### Van Opstal Bedrijfsobjecten

Westersingel 4  
4611 HV Bergen op Zoom  
☎ 0164 - 24 23 50  
fax: 0164 - 25 58 24



#### Business Houses® BV

Heerbaan 248  
4817 NL BREDA  
☎ : 076 - 571 54 41  
fax : 076 - 571 54 48

## 5. LOKATIE

Op de lokatie Krabbepoort aan het Joulehof te Bergen op Zoom zijn, 4 gebouwen, bestaande uit 6 Business Houses, gerealiseerd. Deze zijn als volgt onderverdeeld:

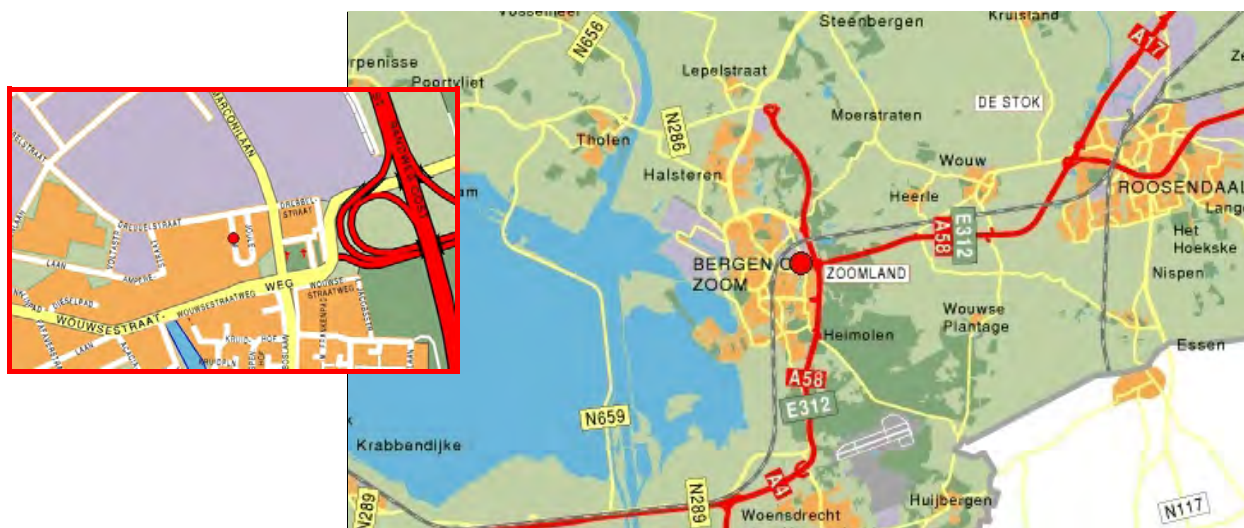
- twee villa's, gebouw 1 en 4;
- twee 2 onder 1 kappers, gebouw 2 en 3.



Situatie

De lokatie ligt in de oksel van de A58 met de A4 en is uitstekend ontsloten via de Wouwsestraat weg, eveneens de toegangsweg naar het centrum van Bergen op Zoom.

De ligging direct aan de A58 en A4 biedt directe verbindingen met Vlissingen, Moerdijk, Breda, Rotterdam en Antwerpen.



Locatie Krabbepoort te Bergen op Zoom

Bij de geplande doortrekking van de A4 zal een zeer belangrijke hoofdroute ontstaan tussen Rotterdam en Antwerpen.

Via de Wouwsestraatweg is het centrum en het NS station op korte afstand bereikbaar.

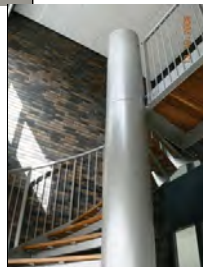
Op het Krabbepoort, de nieuwe stadspoort aan de A58, hebben zich onder andere reeds gevestigd Deloitte Touche en Black & Decker. Direct aangrenzend is Philip Morris gevestigd.



Een lokatie aan de poort van Zeeland, in het centrum van de havens van Vlissingen, Terneuzen, Moerdijk, Rotterdam en Antwerpen, met het centrum van Bergen op Zoom en het NS station op korte afstand. Een lokatie die zowel in een lokale als bovenregionale behoefte kan voorzien.

Het Business House concept en de omliggende woonbebouwing biedt eveneens voor de medische beroepers een zeer gunstige vestigingslokatie.

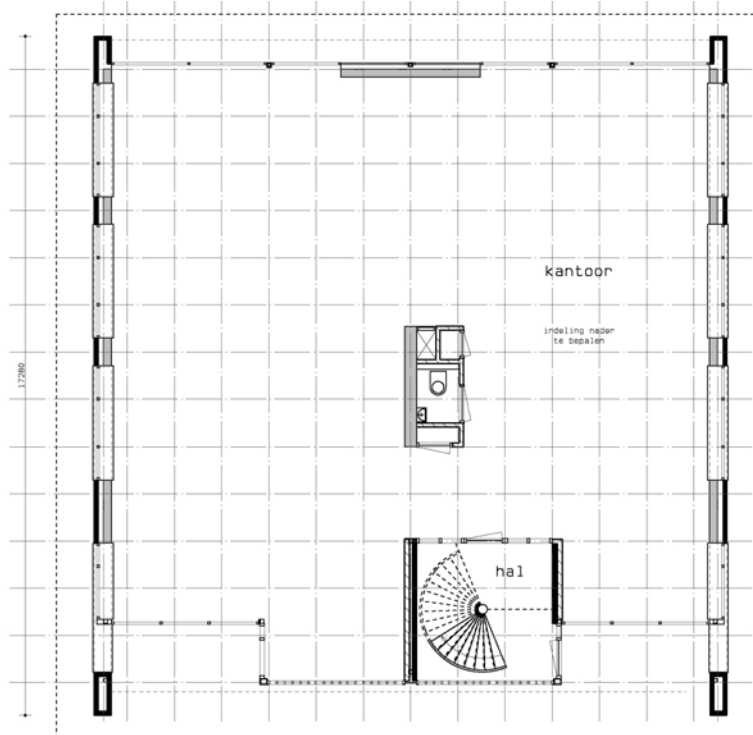
Alle Business Houses hebben eigen parkeervoorzieningen.



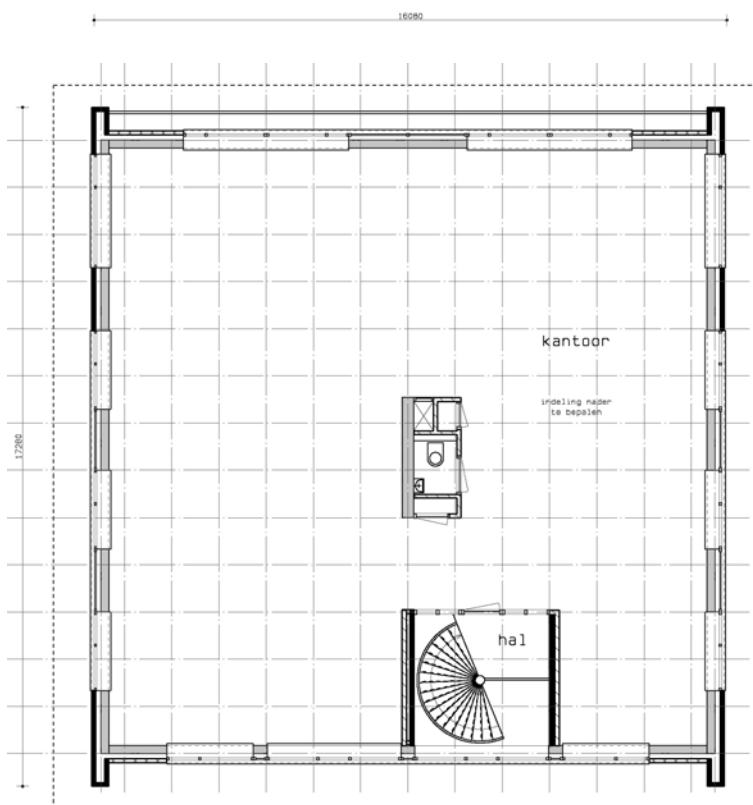


**BUSINESS  
HOUSES®**

## 6. PLATTEGRONDEN VILLA



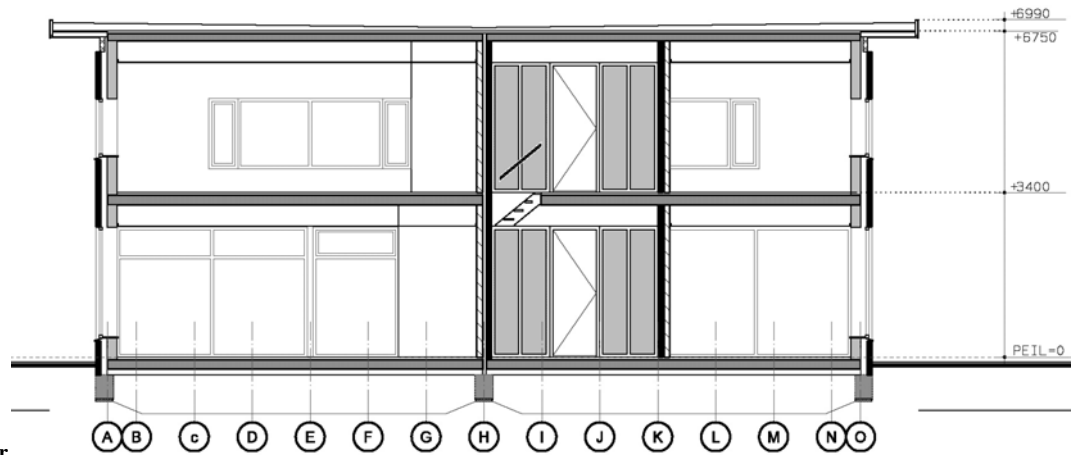
Begane grond villa



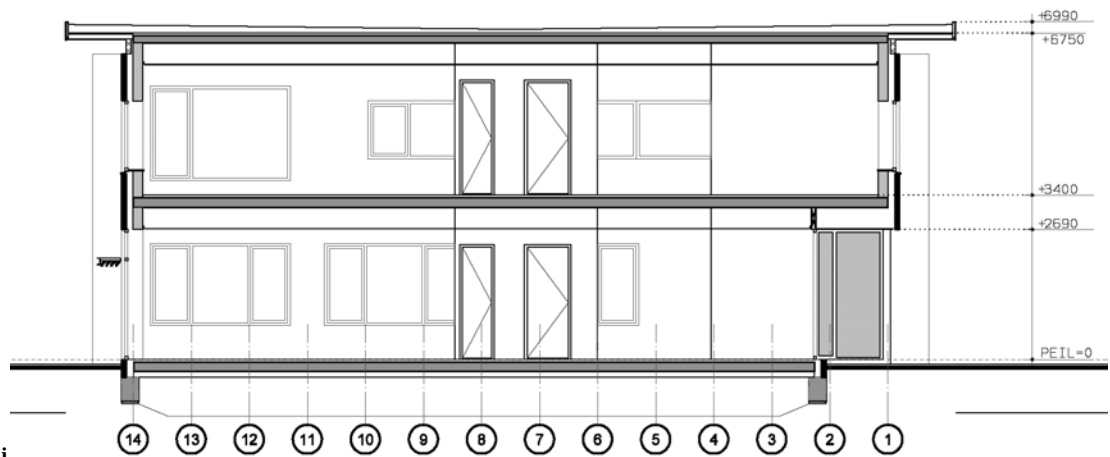
1e verdieping villa



## 7. DOORSNEDEN VILLA



Doorsnede villa voor

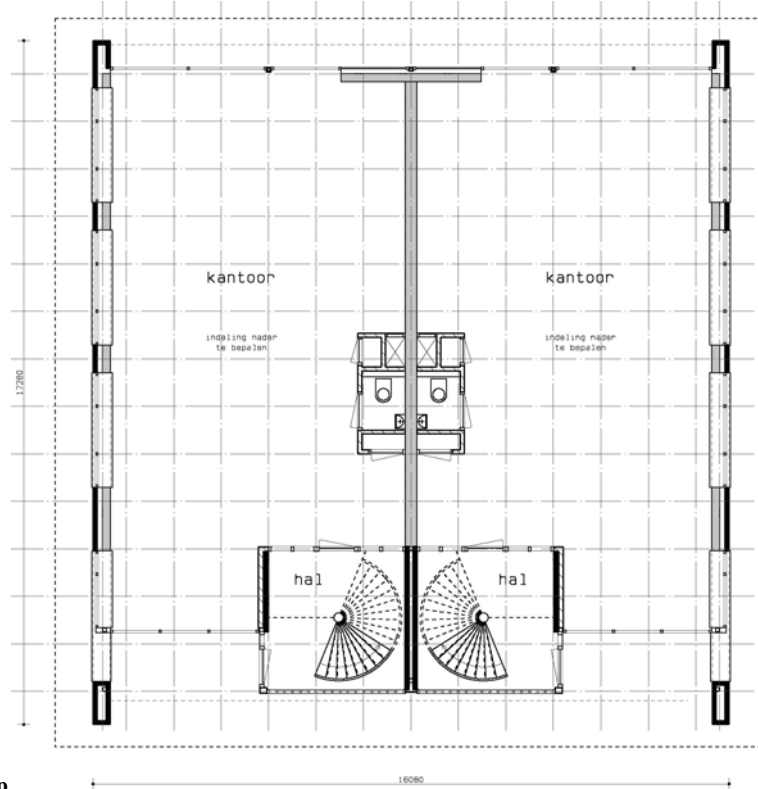


Doorsnede villa zij

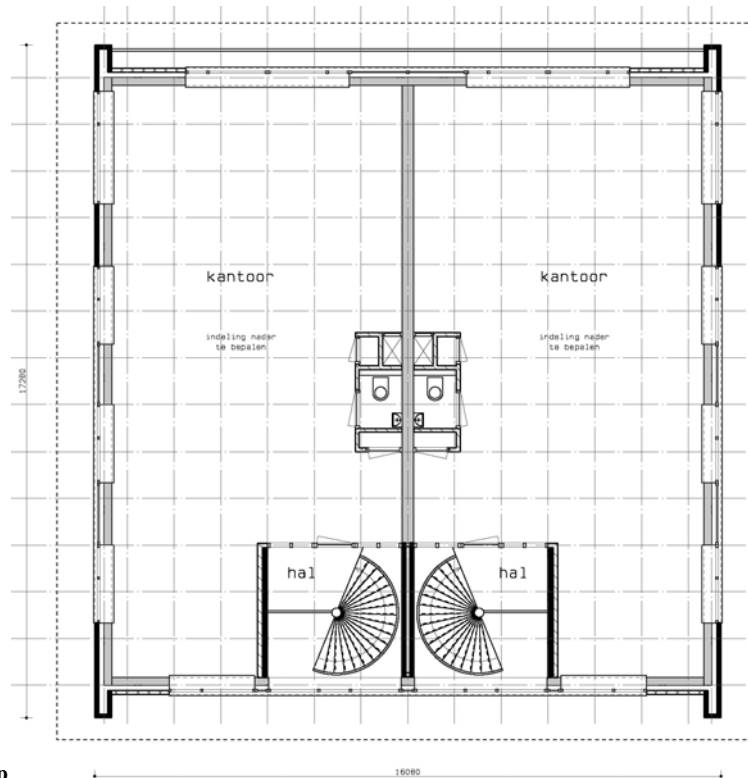


**BUSINESS  
HOUSES®**

## 8. PLATTEGROND 2/1 KAP

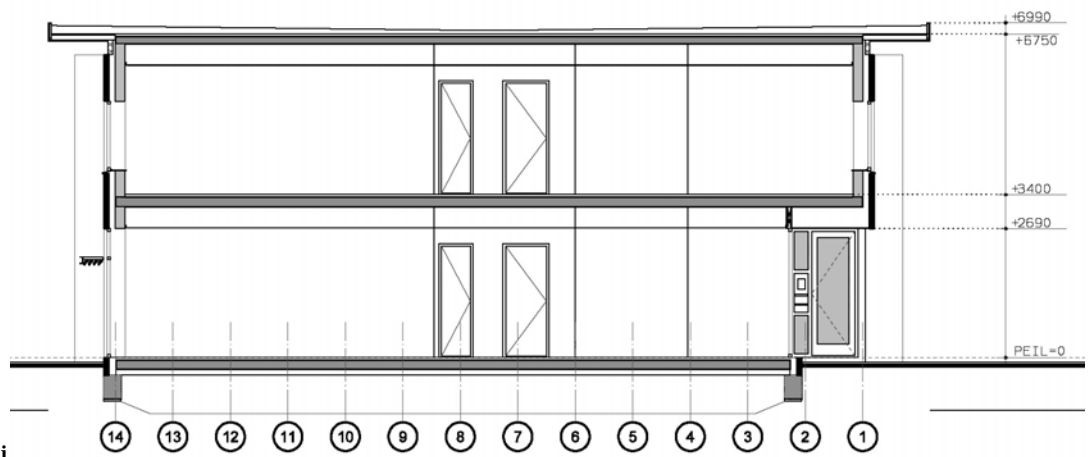
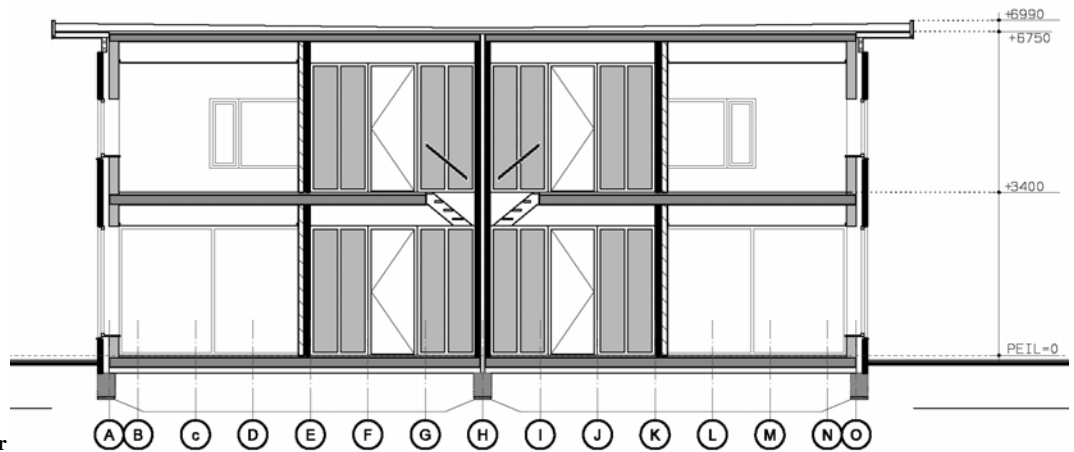


Begane grond 2/1 kap

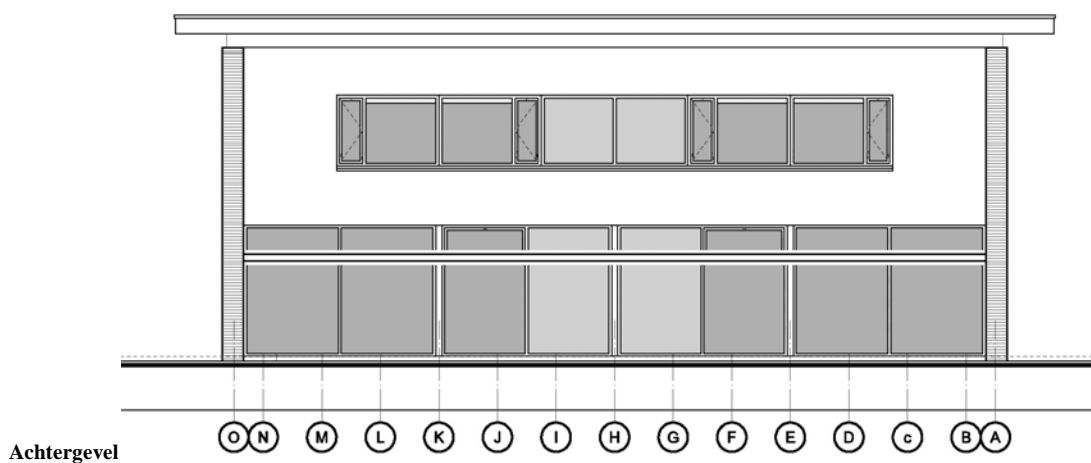
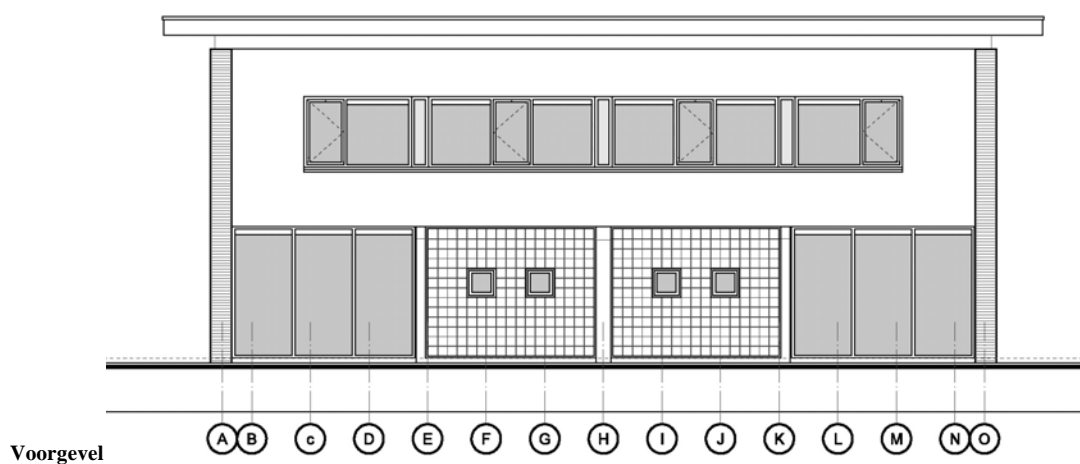


1e verdieping 2/1 kap

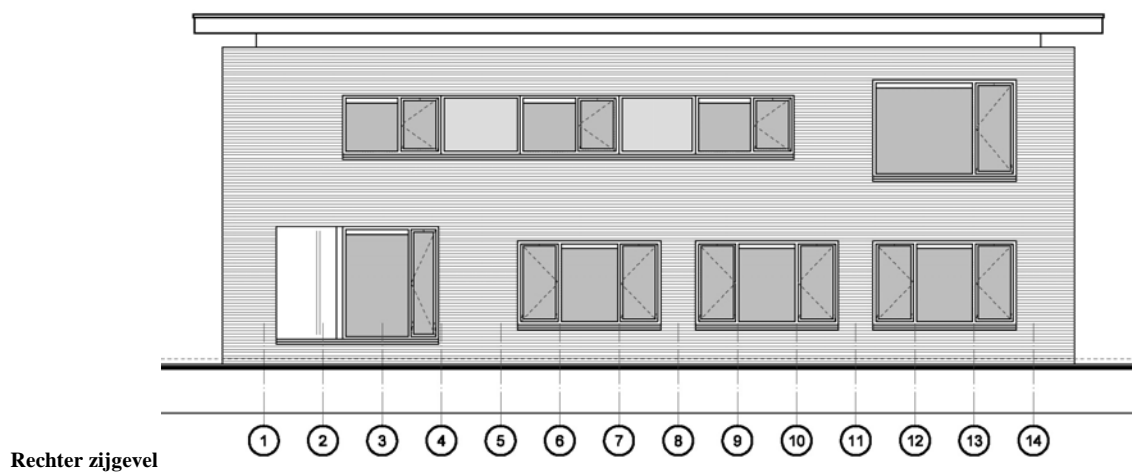
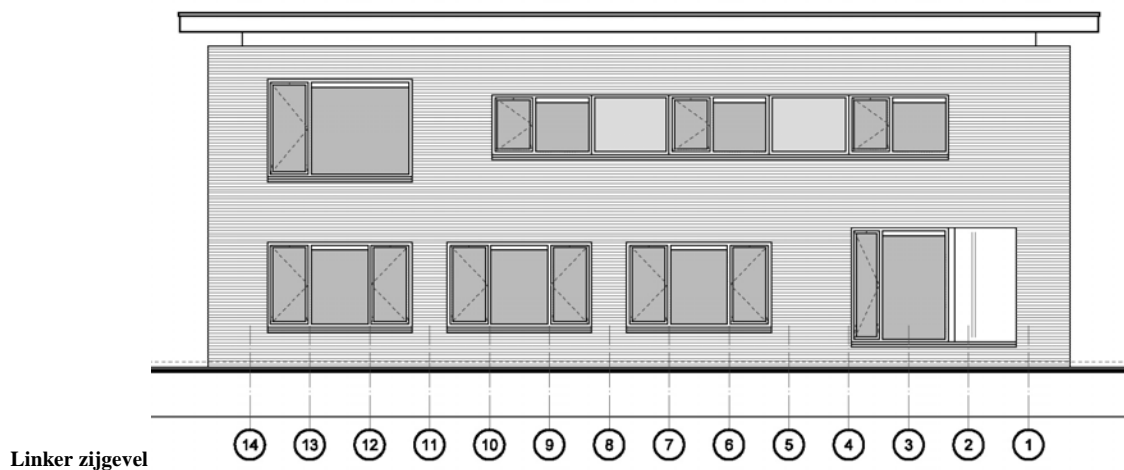
## 9. DOORSNEDEN 2/1 KAP



## 10. VOOR- / ACHTERGEVELAANZICHTEN



## 11. ZIJGEVEL AANZICHTEN



## 12. UITVOERING

De Business Houses en Business Apartments worden gebruiksklaar opgeleverd. Vanwege de vele gebruiksmogelijkheden en eigen inbreng van de gebruiker zijn standaard geen binnenwanden, vloerbedekking en binnenwandafwerkingen voorzien. Als optie kan één en ander in de bouw worden meegenomen. Deze technische omschrijving is van algemene aard, per project c.q. lokatie kunnen verschillen bestaan.

### 1. BEGRIPSBEPALING

Daar waar in deze omschrijving wordt gesproken over een Business House®, wordt bedoeld een villa of een twee-onder-één kap. Daar waar in deze omschrijving wordt gesproken over een Business Apartment®, wordt bedoeld de begane grond of de verdieping van een Business House®.

### 2. FUNDERING

#### 2.1. PEIL

Als het peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil zal door de gemeente ter plaatse worden vastgesteld.

#### 2.2. GRONDWERK EN KRUIPRUIMTE

Voor de funderingen en rioleringen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen verricht. Onder elk Business House® wordt een bereikbare en geventileerde kruipruimte opgenomen mede ten behoeve van het (later) aanbrengen c.q. aanpassen van leidingwerk. Als bodemafluiting van de kruipruimte wordt ca. 10 cm schoon zand aangebracht.

#### 2.3. FUNDERINGSCONSTRUCTIE

De fundering wordt uitgevoerd met betonnen balken c.q. stroken volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De zwaarte en het type van de fundering wordt bepaald aan de hand van een grondmechanisch onderzoek.

### 3. VLOEREN

#### 3.1. RUWBOW

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als betonsysteemvloer met een goede thermische isolatiewaarde ( $R_c \geq 3,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ). De verdiepingvloer wordt uitgevoerd in een betonvloer met een goede geluidsisolatie-waarde.

#### 3.2. AFWERKINGEN

De begane grond- en verdiepingvloer worden afgewerkt met een zand-cement dekvloer. Hierdoor blijft de gebruiker vrij om afhankelijk van het gebruik zelf een verdere vloerafwerking aan te brengen (*bijvoorbeeld tegelwerk, linoleum, tapijt of dergelijke*).

De toiletvloeren worden afgewerkt met vloertegels in de kleur grijs, afmeting 15 x 15 cm. Indien de koper een andere (tegel)afwerking wenst, geldt een aankoop verrekenningsprijs van € 25,00 per m<sup>2</sup>.

### 4. DAK

#### 4.1. RUWBOW

Het plattendak wordt uitgevoerd als een betondak met een goede geluidsisolatie-waarde.

#### 4.2. AFWERKINGEN

Het dak wordt voorzien van een goede thermische isolatie ( $R_c \geq 3,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) en afgewerkt met een bitumeneuze dakbedekking.

### 5. GEVEL

#### 5.1. METSELWERK GEVEL

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in schoon metselwerk met een type gevelsteen en in een kleur zoals op de tekening is aangegeven. De overige toegepaste materialen zijn op de tekening aangegeven. Alle buitengevels worden voorzien van een goede thermische isolatie ( $R_c \geq 3,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) in de spouw tegen het binnenspouwblad.

### 5.2. KOZIJNEN

Alle buitenkozijnen in het trappenhuis worden uitgevoerd in hardhout. Alle overige buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. Conform de tekening worden de buitenkozijnen voorzien van te openen delen en volgens de geldende voorschriften voorzien van ventilatieroosters. Alle buitenglasopeningen worden voorzien van isolerende beglazing.

### 5.3. AFWERKINGEN

Al het buiten houtwerk wordt geschilderd in een op tekening aangegeven kleur met een dekkend verfsysteem.

### 5.4. HANG- EN SLUITWERK

In alle te openen delen wordt hang- en sluitwerk in solide uitvoering toegepast. In de houten kozijnen klasse zwaar SKG (2 sterren). De hoofd entree deur wordt voorzien van een elektrische sluitplaat, die per Business Apartment® kan worden bediend, en een deurdranger waardoor de deur automatisch sluit. Naast de entree deur wordt een dubbele postkast, voorzien van twee afsluitbare brievenbussen en een bellentableau aangebracht. Daarnaast wordt per Business Apartment® een intercominstallatie met elektrische deuropener toegepast met als optie een toegangs-videoinstallatie.

### 6. BINNENWERK

#### 6.1. BINNENWANDEN

De binnenspouwbladen alsmede de overige op de tekening aangegeven binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en beton.

#### 6.2. BINNENKOZIJNEN

Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van stompe deuren in overschilderbare kwaliteit. Als optie kan gekozen worden voor deuren met een kunststof toplaag. De leiding-schachten worden voorzien van een houten regelwerk met afneembare panelen ten behoeve van het eenvoudig kunnen aanbrengen c.q. aanpassen van leidingwerk. Alle glasopeningen tussen de bouwlagen en het trappenhuis worden, in verband met de brandwering, voorzien van daartoe geëigend glas.

#### 6.3. HANG- EN SLUITWERK

Op de entreeduren per Business Apartment® wordt hang- en sluitwerk in solide uitvoering toegepast, klasse zwaar SKG (2 sterren). De toiletdeuren worden voorzien van een vrij/bezetslot. De meterkastdeuren worden voorzien van cilindersloten.

#### 6.4. AFWERKINGEN

Alle binnenwanden worden, behoudens de toiletwanden, behangklaar afgewerkt. De afwerking kan zodoende worden afgestemd op het type gebruik (*vochtbestendig behang, structuurverf of stucwerk*) en op de afwerking van de eventueel door de gebruiker te plaatsen scheidingswanden.

De toiletwanden worden tot het plafond afgewerkt met wandtegels in de kleur wit, afmeting 15 x 15 cm.

Indien de koper een andere (tegel)afwerking wenst, geldt een aankoop verrekenningsprijs van € 15,00 per m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van alle binnendeuren worden kunststeen dorpels toegepast waarop eenvoudig de diverse vloerafwerkingen kunnen worden aangesloten.

De binnenwanden worden, voor zover niet voorzien van plintgoten (*ten behoeve van de bekabeling*) of wandtegels, afgewerkt met hardhouten plinten. Onder de raamkozijnen in de gevels worden, daar waar borstweringen aanwezig zijn, aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast.

Al het binnen houtwerk, met uitzondering van de binnendeuren, wordt geschilderd in een op tekening aangegeven kleur in een dekkend verfsysteem.

### 7. OVERIG BOUWKUNDIG

#### 7.1. TRAP

De trap wordt uitgevoerd in afgelakt staal in een kleur zoals op de tekening is aangegeven met hardhouten treden die zijn voorzien van anti-slipprofielen. De traptreden worden transparant gebeitst.

#### 7.2. PLAFONDS

De toiletten worden voorzien van een systeemplafond met vochtbestendige gipsvinylplaten. De overige systeemplafonds worden standaard uitgevoerd met een zichtbaar systeem in de afmetingen 60 x 60 cm en voorzien van een standaard plafondbekleding. Indien de koper een andere plafondbekleding wenst, geldt een aankoopverrekenprijs van €18,00 per m<sup>2</sup>.

### 8. INSTALLATIES

De installaties worden zoveel mogelijk per bouwlaag gescheiden uitgevoerd, waardoor de splitsing in Business Apartments® mogelijk is.

#### 8.1. RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER

Alle benodigde rioleringen en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC en voorzien van de nodige ontpoppingsstukken en ontluchtingen. In de leidingschacht worden per Business Apartment® direct onder en boven de vloer extra aansluitmogelijkheden aangebracht.

#### 8.2. WATERINSTALLATIE

Per Business House® wordt voorzien in één wateraansluiting in de meterput nabij de entree. Vanuit de meterput wordt voorzien in een aanvoerleiding per bouwlaag zodat deze aansluiting is te splitsen in een aansluiting per Business Apartment®.

De warmwatervoorziening en de bijbehorende warmwaterleidingen zijn niet standaard opgenomen. Door de gebruiker kan daartoe afhankelijk van de warmwaterbehoefte een hierop afgestemde installatie (*optioneel boiler of combiketel*) worden aangebracht.

#### 8.3. SANITAIR

Het sanitair omvat per Business Apartment® het navolgende:

- \* hangtoiletcombinatie (kleur wit);
- \* fonteincombinatie (kleur wit) met daarboven een spiegel.

#### 8.4. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE

Voor zover wettelijk vereist, wordt per Business Apartment® één brandslanghaspel aangebracht. Voorzover vanuit overheidswege een brandmeldinstallatie c.q. rookdetectie geëist wordt, dient de gebruiker deze zelf aan te brengen aangezien een dergelijke installatie mede afhankelijk is van het gebruik en de indeling.

#### 8.5. GASINSTALLATIE

Behoudens op lokaties waar stadsverwarming wordt toegepast en/of geen gasnet aanwezig is wordt per Business House® voorzien in één gasaansluiting in de meterkast op de begane grond.

Deze aansluiting is te splitsen in een aansluiting per Business Apartment®.

#### 8.6. VERWARMING

Per Business House® wordt voorzien in één centrale verwarmingsinstallatie. In de verblijfsruimte worden plaatradiatoren aangebracht. De voedingsleidingen worden door middel van opbouwleidingen vanuit het plafond aangebracht zodat eventuele wijzigingen eenvoudig zijn door te voeren. De regeling geschiedt door middel van een centrale klokthermostaat met buitenvoeler alsmede thermostatische radiatorcranken. Hierdoor ontstaat een optimale en flexibele temperatuurregeling per ruimte en indeling.

Uitgangspunt is dat de verblijfsruimte kan worden verwarmd tot minimaal 20°C. De installatie wordt dusdanig uitgevoerd dat een splitsing per Business Apartment® mogelijk is.

Als optie kan een radiator in het trappenhuis aangebracht worden.

#### 8.7. VENTILATIE VOORZIENINGEN

Per Business Apartment® wordt voorzien in één mechanische afzuiging. Hierop wordt het toilet alsmede de overige ruimte middels een algemeen (ring)kanaal aangesloten.

#### 8.8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Per Business House wordt voorzien in één elektra-aansluiting in de meterkast op de begane grond met een hoofdbeveiliging van 3 x 25 A (16,5kW).

Per Business Apartment® wordt voorzien in een aparte groepenkast in de meterkast zodat de elektra-aansluiting te splitsen is in een aansluiting per Business Apartment®.

Per Business Apartment® wordt in een type villa (tussen haakjes type twee-onder-één-kap) het navolgende aangebracht:

- \* een groepenkast met aparte groepen voor verwarming, vaatwasser, boiler en verlichting/overigen;

- \* een plintgoot voorzien van kabelscheiding, aan de binnenzijde van de buitengevels, ten behoeve van elektra-, telefoon- en computerbekabeling;
- \* 18 (10) dubbele stopcontacten in de plintgoten;
- \* 1 enkel stopcontact nabij de meterkast, gecombineerd met schakelaars ten behoeve van de, in twee groepen geschakelde, verlichting;
- \* 6 (4) viervoudige stopcontacten boven het plafond ten behoeve van de verlichting;
- \* de verlichting van het toilet en het trappenhuis, compleet met armaturen;
- \* 19 (11) TL inbouwarmaturen van 4 x 18 Watt, passend in het systeemplafond 60 x 60 cm.

### 9. TERREIN

#### 9.1. TERREINVERHARDING

De terreinverhardingen, inclusief het grondwerk en opsluitbanden, worden aangebracht zoals aangegeven op de tekening. Tuinaanleg is niet inbegrepen.

#### 9.2. TERREINRIOLERING

Het terrein wordt voorzien van de benodigde terreinriolering inclusief het grondwerk en de straatkolken.

### 10. SLOTBEPALINGEN

#### 10.1. WIJZIGINGEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen geven geen der partijen enig recht tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Alle op de tekening aangegeven maten zijn zogenaamde "circa" maten. Aan de Artist Impression kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening die in de brochure is opgenomen betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. De kleuren alsmede de materiaalgegevens zijn op de tekening aangegeven.

#### 10.2. VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de gebouwen verzekerd tegen de risico's brand- en stormschade. Het gebouw dient vanaf de opleveringsdatum op risico van de verkrijger verzekerd te zijn.

*Alle genoemde prijzen zijn in euro en exclusief BTW.*

### 13. DEELNEMENDE PARTIJEN

#### ONTWIKKELING

Business Houses® BV  
Heerbaan 248  
4817 NL BREDA  
☎ : (076) 571 54 41  
fax : (076) 571 54 48  
mail : [info@BusinessHouses.com](mailto:info@BusinessHouses.com)  
site : [www.BusinessHouses.com](http://www.BusinessHouses.com)



#### ONTWERP

Quadrant Architecten  
Postbus 133  
4760 AC ZEVENBERGEN  
☎ : (0168) 32 82 55  
fax : (0168) 32 83 54  
mail : [mail@Qarch.nl](mailto:mail@Qarch.nl)  
site : [www.Qarch.nl](http://www.Qarch.nl)

#### BOUW ADVIES INTEGRATIE™

BADOR® Bouw Advies ORganisatie  
Heerbaan 248  
4817 NL BREDA  
☎ : (076) 520 22 72  
fax : (076) 520 14 77  
mail : [info@BADOR.com](mailto:info@BADOR.com)  
site : [www.BADOR.com](http://www.BADOR.com)



#### CONSTRUCTIE

R<sup>2</sup> Constructie Adviesbureau BV  
Stationsweg 13  
4924 BN DRIMMELEN  
☎ : (0162) 68 60 77  
fax : (0162) 68 67 75  
mail : [R2CA@hetnet.nl](mailto:R2CA@hetnet.nl)

#### VERKOOP/VERHUUR

Van Opstal Bedrijfsobjecten  
Westersingel 4  
4611 HV Bergen op Zoom  
☎ 0164 - 24 23 50  
fax: 0164 - 25 58 24  
mail : [bergenopzoom@vanopstalgroep.nl](mailto:bergenopzoom@vanopstalgroep.nl)  
site : [www.VanOpstalGroep.nl](http://www.VanOpstalGroep.nl)

#### BV Bouwtechnisch Adviesburo

W.A. van Boxsel c.i.  
Beneluxweg 13  
4904 SJ OOSTERHOUT  
☎ : (0162) 45 12 80  
fax : (0162) 42 35 72  
mail : [info@vanboxsel.nl](mailto:info@vanboxsel.nl)  
site : [www.vanboxsel.nl](http://www.vanboxsel.nl)

#### IN SAMENWERKING MET

Van Opstal o.g. Marketing  
Prinsenkade 3  
4811 VB BREDA  
☎ : (076) 522 81 77  
fax : (076) 520 58 88  
mail : [beheer.breda@vanopstalgroep.nl](mailto:beheer.breda@vanopstalgroep.nl)