

# Wat u ook wilt ondernemen, GaragePark geeft u alle ruimte!

Garage-, opslag- en/of bedrijfsunits  
van hoogwaardige kwaliteit



**Prijslijst | Plattegrond | Technische  
omschrijving | Huishoudelijk reglement**

Locatie: GaragePark Nieuwegein

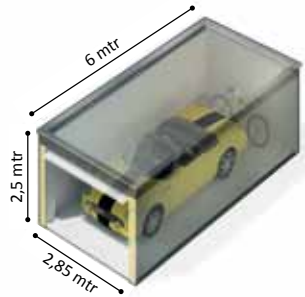


# TYPE A

Afmetingen:  
6 x 2,85 x 2,5 m  
Oppervlakte:  
17 m<sup>2</sup>  
Inhoud:  
43 m<sup>3</sup>

Inclusief:

- Hörmann-overheaddeur
- electra • verlichting
- effen afgevlinderde vloer
- aansluiting op meldkamer met brand- en alarminstallatie



Doorrijmaten: 2,27 x 1,98 mtr (b x h)

**HUURPRIJS € 179,00**

VvE kosten eigenaar:  
€ 5,51  
Servicekosten gebruiker:  
€ 14,33  
Voorschot electra:  
€ 6,00

Prijs per maand. Prijzen zijn excl. BTW.

**KOOPPRIJS  
€ 23.990,00 (excl. BTW)**  
Toetreding VvE  
€ 110,97 (eenmalig)

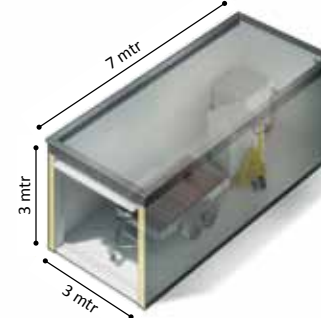
**Koop met erfpacht overeenkomst:**  
€ 14.990,00  
**Canon bij erfpacht per maand:**  
€ 38,50

# TYPE C

Afmetingen:  
7 x 3 x 3 m  
Oppervlakte:  
21 m<sup>2</sup>  
Inhoud:  
63 m<sup>3</sup>

Inclusief:

- Hörmann-overheaddeur
- electra • verlichting
- effen afgevlinderde vloer
- aansluiting op meldkamer met brand- en alarminstallatie



Doorrijmaten: 2,42 x 2,5 mtr (b x h)

**HUURPRIJS € 229,00**

VvE kosten eigenaar:  
€ 8,08  
Servicekosten gebruiker:  
€ 14,33  
Voorschot electra:  
€ 6,00

Prijs per maand. Prijzen zijn excl. BTW.

**KOOPPRIJS  
€ 30.990,00 (excl. BTW)**  
Toetreding VvE  
€ 160,00 (eenmalig)

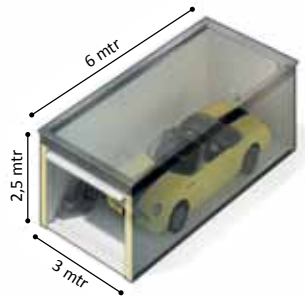
**Koop met erfpacht overeenkomst:**  
€ 20.490,00  
**Canon bij erfpacht per maand:**  
€ 45,00

# TYPE B

Afmetingen:  
6 x 3 x 2,5 m  
Oppervlakte:  
18 m<sup>2</sup>  
Inhoud:  
45 m<sup>3</sup>

Inclusief:

- Hörmann-overheaddeur
- electra • verlichting
- effen afgevlinderde vloer
- aansluiting op meldkamer met brand- en alarminstallatie



Doorrijmaten: 2,42 x 1,98 mtr (b x h)

**HUURPRIJS € 195,00**

VvE kosten eigenaar:  
€ 5,77  
Servicekosten gebruiker:  
€ 14,33  
Voorschot electra:  
€ 6,00

Prijs per maand. Prijzen zijn excl. BTW.

**KOOPPRIJS  
€ 25.990,00 (excl. BTW)**  
Toetreding VvE  
€ 116,13 (eenmalig)

**Koop met erfpacht overeenkomst:**  
€ 16.990,00  
**Canon bij erfpacht per maand:**  
€ 38,50

# TYPE D

Afmetingen:  
7 x 10 x 3 m  
Oppervlakte:  
70 m<sup>2</sup>  
Inhoud:  
210 m<sup>3</sup>

Inclusief:

- Hörmann-overheaddeur
- electra • verlichting
- effen afgevlinderde vloer
- aansluiting op meldkamer met brand- en alarminstallatie



Doorrijmaten: 2,42 x 2,5 mtr (b x h)

**HUURPRIJS € 599,00**

VvE kosten eigenaar:  
€ 26,93  
Servicekosten gebruiker:  
€ 14,33  
Voorschot electra:  
€ 6,00

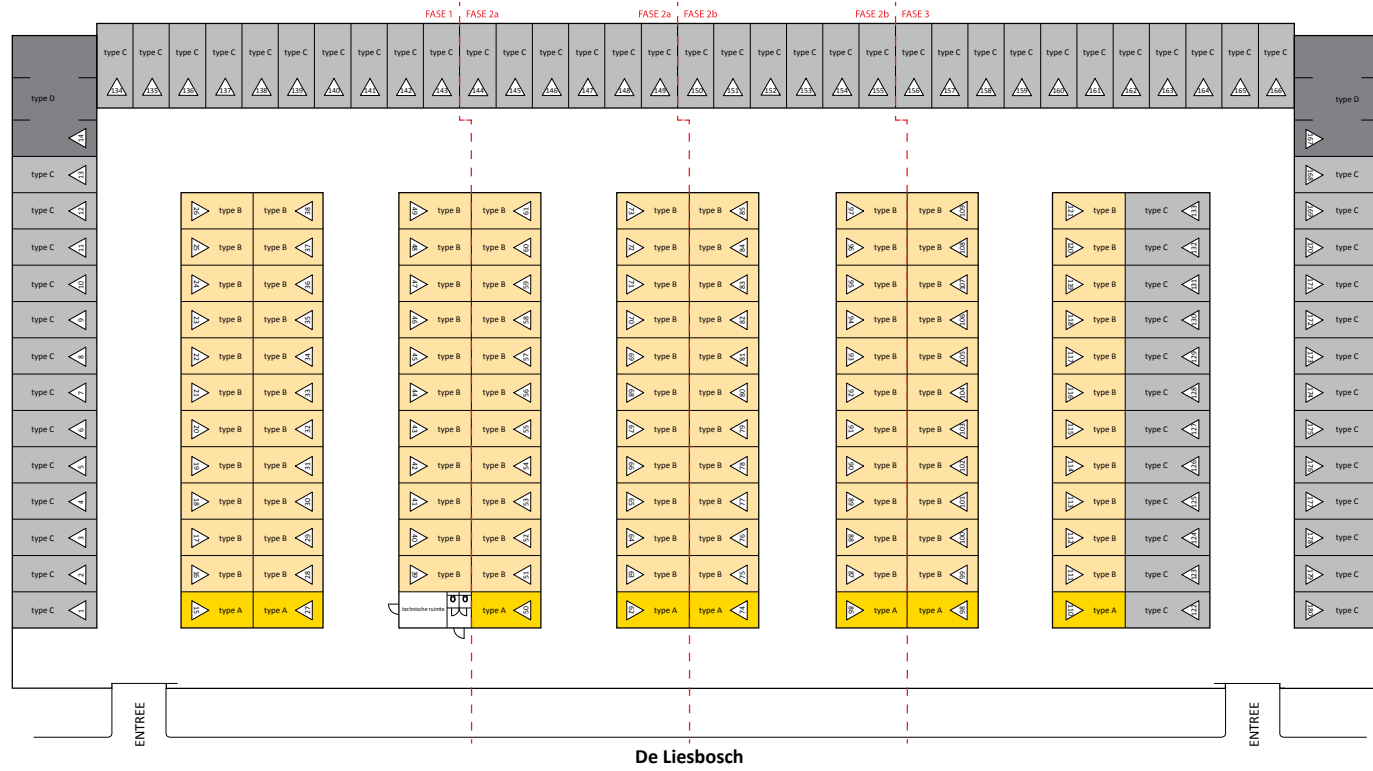
Prijs per maand. Prijzen zijn excl. BTW.

**KOOPPRIJS  
€ 79.990,00 (excl. BTW)**  
Toetreding VvE  
€ 599,25 (eenmalig)

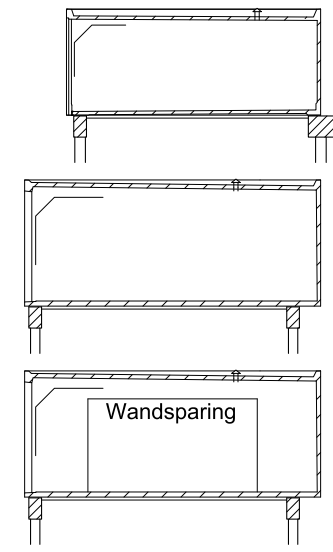
**Koop met erfpacht overeenkomst:**  
n.v.t.  
**Canon bij erfpacht per jaar:**  
n.v.t.



# PLATTEGROND



# LENGTEDOORSNEDE

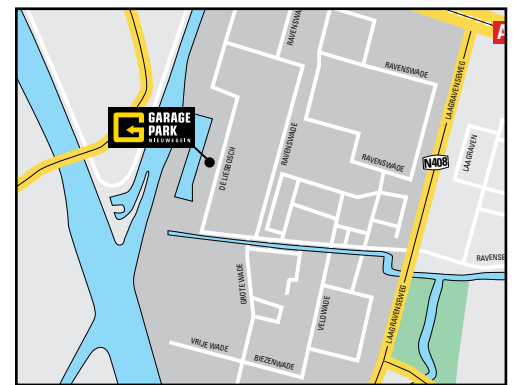
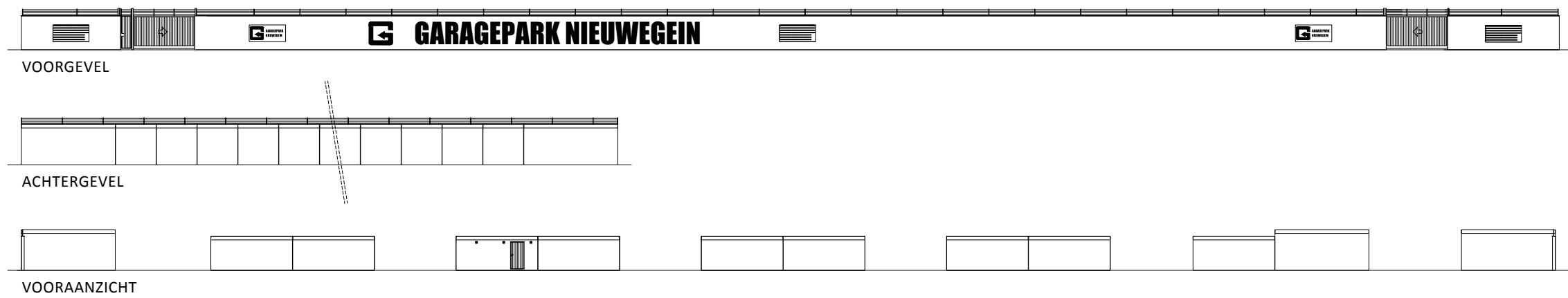


Type A: ca. 17m<sup>2</sup>, ca. 43m<sup>3</sup>  
 Type B: ca. 18m<sup>2</sup>, ca. 45m<sup>3</sup>

Type C: ca. 21m<sup>2</sup>, ca. 63m<sup>3</sup>

Type D: ca. 70m<sup>2</sup>, ca. 210m<sup>3</sup>

# GEVELAANZICHTEN



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**Object:** Complex van 180 bedrijfsunits bestemd voor opslag van materiaal en materieel.

**Locatie:** De Liesbosch ong. (tegenover nr. 70) te Nieuwegein.

### ALGEMENE OMSCHRIJVING

**Fundering:** gewapend betonnen palen- en balken fundering volgens advies constructeur.

**Bebouwing:** gewapend betonnen units, welke worden verankerd aan de fundering; wanden, vloer en dak van gewapend beton; individuele units kunnen desgewenst middels het aanbrengen van een wandsparing aan elkaar worden gekoppeld; afmeting wandsparing type B 4m breed en 2m hoog en 4m breed en 2,2m hoog voor type C en D; 10 jaar garantie op de betonnen constructie van de unit.

### UNITS

**Vloerbelasting:** de maximale vloerbelasting van de units type A en B bedraagt 350kg/m2 en 500kg/m2 voor de units type C en D.

**Brandwerendheid betonnen units:** minimaal 60 min. volgens rapport TNO.

**Afwerking buitenzijde:** coating in duurzame korrelstructuur, wanden in beige, daklijst in antraciet en achtergevel in antraciet, de stelruimte tussen de units wordt middels een kunststoffen strip afgemonteerd.

**Afwerking dak:** bitumineuze dakbedekking; 10 jaar garantie op dakbedekking.

**Afwerking binnenzijde:** betonnen wanden en -plafond wit geschilderd, zwart gespikkeld; betonnen vloer gevlienderd (optioneel kan een coating worden aangebracht op de vloer); kunststoffen stootstrip op de wand aan de portierzijde van de bestuurder.

**Ventilatie:** ventilerende strip aan de onderzijde van de sectionaaldeur en kunststoffen natuurlijke ventilatievoorzieningen in het dak.

**Hemelwaterafvoer:** inpandige kunststoffen hemelwaterwater Ø70mm aangesloten op het gescheiden rioolstelsel.

**Toegang:** Hörmann stalen sectionaaldeur type LPU 40, kleur wit, met handbediening (motor met afstandbediening optioneel); 1 jaar garantie op de sectionaaldeur.

**Doorrijmaten:** breedte 2,32m, hoogte 1,98m (type A); breedte 2,42m, hoogte 1,98m (type B); breedte 2,42m, hoogte 2,5m (type C); de hoekunits zijn toegankelijk via een type C.

**Elektrische installatie:** unit voorzien van een 16A aansluiting in de unit en de kWh tussenmeter in de technische ruimte; dubbele wandcontactdoos, combi schakelaar en TL verlichting. Optioneel kan een extra groep of krachtgroep worden aangebracht in de box.

**Alarminstallatie:** unit voorzien van een zwaar magneetcontact aan de sectionaaldeur, bewegingsmelder, hittemelder, bedienpaneel, sirene en een flitser aan de buitenzijde. De installatie kan middels een key tag worden in- en uitgeschakeld.

### VOORZIENINGEN/TERREIN

Gemeenschappelijke unit met sanitaire- en technische ruimte, ruimten toegankelijk middels metalen deurkozijnen, kleur wit; onder de gemeenschappelijke unit is een kruipruimte aanwezig, toegankelijk via het kruipluik in de technische ruimte: sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet met trespa privacyschot, 1 wastafelcombinatie, 1 uitstortgootsteen, 1 elektrische handdroger, elektrische verwarming voorzien van een thermostaat (vorstbeveiliging) en een schrobput in de vloer, wanden en vloer afgewerkt met tegelwerk; ventilatie middels natuurlijke ventilatievoorziening.In de technische ruimte is een hoofdaansluiting en een onderverdeelkast ondergebracht voorzien van de individuele kWh tussenmeters voor de units, een hoofdcentrale van de beveiliging voor de alarminstallaties van de units met doormelding via data aansluiting inclusief camerabeveiliging en toegangscontrole en een hoogspanningscentrale voor de schokstroombeveiliging. De technische ruimte is toegankelijk door c.q. via de beheerder; op de toegang is een alarminstallatie aangebracht. Daarnaast is de technische ruimte voorzien van een rookmelder.

**Bestrating:** betonnen klinkers, kleur antraciet; afwatering middels straatkolken, aangesloten op het gescheiden rioolstelsel.

**Verlichting:** het terrein wordt verlicht middels PVX armaturen geschakeld middels een schemerschakelaar e.e.a. conform verlichtingsplan.

**Brandpreventie:** units voorzien van hittemelders, aangesloten op een meldkamer; op het terrein zijn vorstvrije sproeischiuimblussers aanwezig e.e.a. conform de eisen van de Brandweer.

**Beveiliging:** elke unit is voorzien van een alarminstallatie tegen inbraak en brand met doormelding naar een meldkamer en opvolging van de bewakingsdienst. Op verschillende punten zijn camera’s aan de units aangebracht met een gehele dekking van het terrein; het terrein wordt 24 uur

per dag, 7 dagen per week opgenomen en de beelden worden opgeslagen op de harddisk recorder in de technische ruimte. De beelden kunnen bij een melding door de bewakingsdienst worden geraadpleegd, waarop de Politie kan worden ingeschakeld.

**Toegang:** stalen industriële schuifpoort, 4,5m vrije doorgang en 2,5m hoog, te bedienen via verkeerszuilen aan weerszijden van de poorten voorzien van vandaalbestendige key tag lezers; de toegangscontrole stelt de schuifpoort buiten werking indien onbevoegden het terrein willen betreden; de schuifpoort is aan de bovenzijde voorzien van schrikdraad (zgn. “powerfences”); het schrikdraad is beveiligd tegen sabotage en het over klimmen. Naast de schuifpoort is een stalen looppoort aanwezig t.b.v. voetgangers voorzien van een panieksluiting.

**Gevelwerk:** gemetselde gevels kleur in grijstinten en platvol voegwerk voorzien van muurafdekkers. De gevels zijn aan de bovenzijde voorzien van schrikdraad beveiligd tegen sabotage en het over klimmen. In de hoeken van de gevels wordt het schrikdraad onder een hoek achter de gevel doorgezet. Het schrikdraad is voorts op de units aangebracht t.p.v. de erf grenzen, opdat het gehele perceel is omsloten.

**Brievenbussen:** op de units zal een huisnummerbesluit worden aangevraagd, opdat men zich daar kan vestigen. In de erfafscheiding zullen vochtbestendige brievenbussen worden aangebracht voorzien van een frontplaat (RVS look) met de huisnummers gegraveerd in de brievenkleppen; de units zullen overeenkomstig worden voorzien van huisnummerbordjes.

**Reclame:** zowel op de voor- als achtergevel zal de opdrachtgever reclame uitingen aanbrengen.

**N.B. aan de bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend; e.e.a. onder voorbehoud van wijzigingen!**

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAREN GARAGEPARK

### Algemeen

**Artikel 1**

- a. U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Liesbosch te Nieuwegein en als mede-eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaren Garagepark Nieuwegein. Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartementsrecht, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex.
- b. De eigenaren zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels, daken en deuren toe te staan.
- c. De beheerder is gerechtigd opgegeven meterstanden van nutsbedrijven te controleren. Aan deze controle dient de eigenaar en/of gebruiker zijn medewerking te verlenen.
- d. Iedere eigenaar en/of gebruiker wordt geacht het complex te gebruiken als een goed huisvader.

### BESTEMMING APPARTEMENT

**Artikel 2**

Een appartementsrecht is bestemd voor:

- bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomend in of gelijk te stellen met categorie A (licht industrieel) van de Staat van Inrichtingen (vgl. artikel 6 planregels) dan wel ten behoeve van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat van inrichtingen en gehoord door Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de provincie Utrecht, naar de aard gelijk te stellen zijn met inrichtingen als bedoeld in categorie A, -scheepswerven, constructiewerkplaatsen, beton- en betonmortelfabrieken, asfaltmenginstallaties, op- en overslagbedrijven; - met uitzondering van detailhandel - met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, laboratoria, bedrijfswoningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde - , wegen, havens en havenwerken, zoals sluizen en kaden, open terreinen, groenvoorzieningen en parkeergelegenheden.

De gebruiker dient zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of het beoogd gebruik van de ruimte is toegestaan door de gemeente Nieuwegein. Voor meer informatie zie www.nieuwegein.nl De eigenaar en/of gebruiker dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen voor het vestigen van zijn/haar bedrijf op het complex (zie bijvoorbeeld http://aim.vrom.nl

### GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

**Artikel 3**

- a. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappe-

lijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van anderen. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.

- b. Voor de algemene ruimten geldt een parkeerverbod voor auto’s, caravans of andere voertuigen. Hier mogen bestuurders alleen laden en lossen. In alle andere gevallen dient de bestuurder het voertuig buiten het terrein te parkeren.
- c. Voor de afvoer van afval, dient de eigenaar en/of gebruiker zelf zorg te dragen.
- d. De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor opslag.
- e. Huisdieren mogen aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen. Huisdieren dienen te allen tijde aangeliind te zijn.
- f. Auto’s mogen niet gewassen worden op het terrein.
- g. Watergebruik voor bedrijfsmatige doeleinden is niet toegestaan.
- h. Er mag niet “gesleuteld” worden buiten het bedrijfsgebouw.
- i. De maximale belasting van het straatwerk is 5 ton.
- j. Storingen aan de toegangspoort, sectionaaldeuren of andere zaken dienen te worden doorgegeven aan de beheerder.
- k. De toegangspoort is voorzien van een toegangscontrolesysteem; bij overtreding van het huishoudelijk reglement kan u de toegang tot het terrein worden geweigerd.
- l. Op het terrein worden video-opnamen gemaakt door het camerabewakingssysteem. De V.v.E. kan en mag deze informatie gebruiken in geval van calamiteiten, maar ook bij overtredingen tegen het huurcontract en/of het huishoudelijk reglement. Aan onderzoeken door justitiële autoriteiten -of andere daartoe bevoegde instanties- zal de V.v.E. altijd medewerking verlenen.
- m. Bij vals alarm dient de veroorzaker dit z.s.m. te melden bij de meldkamer; eventuele kosten voor opvolging van het vals alarm zullen aan de veroorzaker worden doorberekend.
- n. Het complex heeft een gemeenschappelijke opstalverzekering, waarvan het aandeel in de premie in de servicekosten is verwerkt.

#### Artikel 4

- a. Eigenaars en/of gebruikers van het complex mogen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur geen veranderingen aanbrengen waardoor de aard van het complex wordt aangetast. Aan het dak, de beplating en de beveiligingssystemen (zowel intern als extern) van het complex en al wat tot het complex behoort mogen zonder

schriftelijke toestemming van het bestuur en/of de vergadering geen wijzigingen of veranderingen worden aangebracht. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur, de constructeur en de architect is het niet toegestaan veranderingen of aanpassingen aan te brengen van constructieve aard, welke een verandering van de vloerbelasting tot gevolg kan hebben. De maximale vloerbelasting bedraagt 350kg per m² voor de units type B en 500kg per m² voor type C en D.

- b. In verband met de gesloten bodem van de bedrijfsgebouwen is het niet toegestaan de bodem te doorboren.
- c. Het is niet toegestaan het terrein en/of de bedrijfsgebouwen zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- en of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gebouw kan ontstaan of het aanzien van het gebouw kan worden geschaad.

### BESCHERMING GEBRUIKSGENOT

**Artikel 5**

- a. Het is verboden: muziek te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor de medegebruikers.
- b. Het is verboden: tussen 23.00 uur ’s avonds en 07.00 uur ’s morgens, alsmede op zon- en erkende christelijke feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
- c. Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, stickers, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan. Het aanbrengen van zonweringen, antennes en schotelantennes is niet toegestaan. Slechts de naam en het nummer zijn toegestaan.

#### Artikel 6

- a. De eigenaars en/of gebruikers dienen zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is nadrukkelijk verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de Opiumwet art. 1 lijst I en II.
- b. Het is verboden - anders dan voor huishoudelijk gebruik - voorradig te hebben: licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van de eigenaars/gebruikers en voor de veiligheid van het complex en de eigendommen die zich erin bevinden.

### VERHUUR VAN BEDRIJFSGEBOUWEN

**Artikel 7**

- a. Een huurder mag een bedrijfsgebouw eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

- b. Iedere eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor schade, welke wordt toegebracht door een huurder en/of gebruiker van zijn bedrijfsgebouw.

### BEHEER EN ADMINISTRATIE

**Artikel 8**

Het administratieve, financieel en technische beheer van de vereniging van eigenaars zal namens de vergadering worden verzorgd door HET VvE Beheer te Best. De overeenkomst is voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 3 maanden. HET VvE Beheer is gemachtigd namens de vereniging betalingen te doen.

#### Artikel 9

- a. Indien een lid de servicekosten niet tijdig voldoet, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van € 100,- of zoveel meer als de vergadering mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

#### Artikel 10

Bij verkoop van het appartementsrecht dient de beheerder van de VVE tijdig op de hoogte te worden gesteld, in verband met de verrekening van de servicekosten. Adreswijzigingen dienen eveneens direct aan de beheerder te worden doorgegeven.

### SLOTBEPALING

**Artikel 11**

- a. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kunnen artikel 39 en 41 van het splitsingsreglement worden toegepast. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.
- b. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement zullen eventuele kosten voortvloeiend uit deze overtreding geheel en uitsluitend hoofdelijk worden verhaald op de veroorzaker en/of de eigenaar van het bij de overtreding betrokken appartementsrecht.

#### Druk- en zetfouten onder voorbehoud.



**GARAGEPARK NIEUWEGEIN**

De Liesbosch 35

3439 LB Nieuwegein

Tel. 030 - 744 07 65

*Jedereen wil toch een garagebox?*

[www.garagepark.nl](http://www.garagepark.nl)