

**Te koop/huur: showroom met kantoor- en
opslagruimte vanaf € 522.500,- v.o.n. excl. btw**



Ontdek Ondernemerscentrum Koornmarkthof in Dronten - Uw kans op een unieke werkplek!

Wij zijn gestart met de realisatie van het veelzijdige **Ondernemerscentrum Koornmarkthof** in Dronten, bestaande uit 8 moderne gebouwen.

In dit project springt **Koornmarkthof 5** er met kop en schouders bovenuit. Dit bijzondere gebouw biedt een premium hoekunit die uitermate geschikt is voor bijvoorbeeld een showroom met kantoor en voldoende opslagruimte, maar ook als productieruimte met kantoor of misschien als uitvalsbasis voor uw E-commercebedrijf. De veelzijdigheid van de ruimte maakt de locatie geschikt voor verschillende bedrijfsmodellen, afhankelijk van de specifieke behoeften van uw bedrijf.

Bent u op zoek naar een representatieve locatie voor uw onderneming? De hoekunit langs de N307 biedt de perfecte combinatie van zichtbaarheid, ruimte en functionaliteit. Maak deel uit van een dynamische ondernemersomgeving en til uw bedrijf naar een hoger niveau!

Het gebouw Koornmarkthof 5 is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein 'Poort van Dronten' te Dronten. Kenmerkend zijn de **gunstige ligging**, **ruime parkeergelegenheid** en **fraaie uitstraling**!

Poort van Dronten (<https://www.poortvandronden.nl>) is een uniek en centraal gelegen bedrijvenpark in hart van Nederland.



Bent u op zoek naar een eigen, veelzijdige werkomgeving op een centraal gelegen bedrijvenpark met perfecte ontsluiting? Neem gerust contact op met Kerremans Makelaardij. Bereikbaar via telefoonnummer: 0321-317063 of e-mail: info@kerremansmakelaardij.nl.



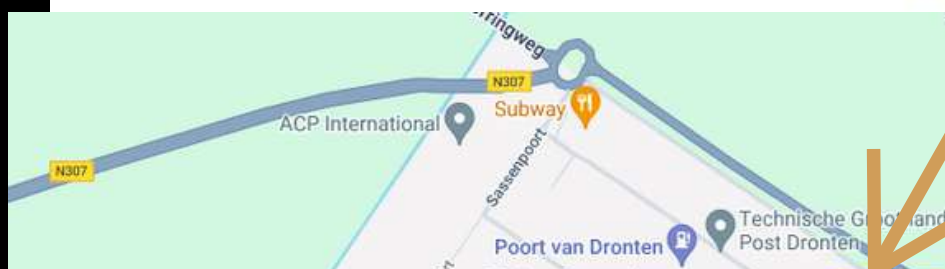
Dronten geeft u de ruimte!

Dronten heeft een gunstig ondernemersklimaat én een bijzonder gunstige ligging met ruimte om te groeien. De uitstekende weg-, water- en spoorverbindingen en scherpe prijzen van bedrijfshuisvesting maakt het voor ondernemers aantrekkelijk om te investeren op deze locatie.

DE LOCATIE



Amsterdam : circa 50 minuten
Harderwijk : circa 25 minuten
Emmeloord : circa 20 minuten
Zwolle : circa 30 minuten



Dronten heeft meerdere levendige ondernemersverenigingen welke bijdragen aan een veelzijdig netwerk en een fijne samenwerking van bedrijven onderling.

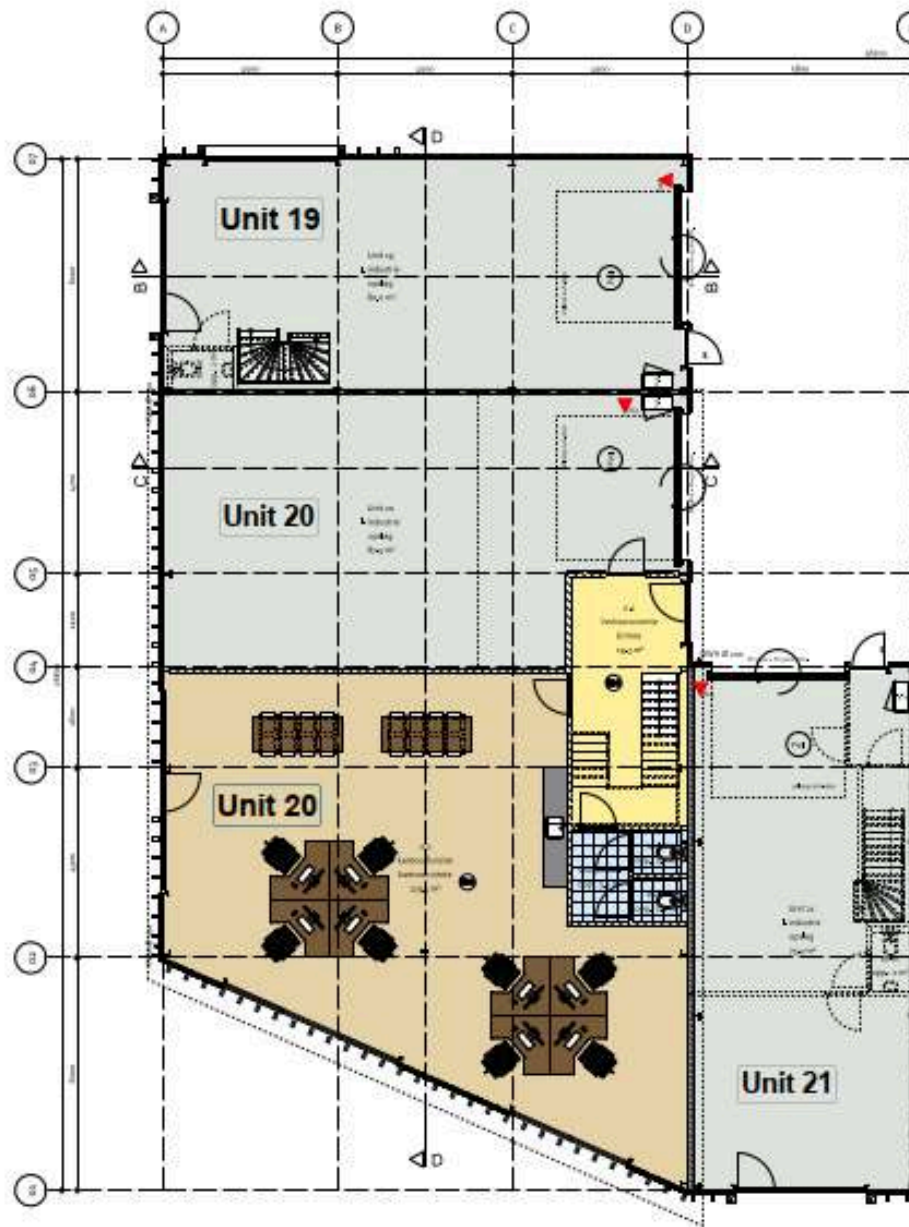
Dronten biedt u de mogelijkheid om te wonen in een rustige en open omgeving. Er worden continu nieuwbouwprojecten gerealiseerd.

Ondernemerscentrum 'De Koornmarkthof' Dronten bevindt zich op bedrijventerrein "Poort van Dronten" en heeft een perfecte ontsluiting via de auto(snel)wegen N307, A6 en de A28 (richting Zwolle, Utrecht, Amsterdam, Alkmaar en Heerenveen).



De locatie is centraal gelegen in het hart van Nederland
Binnen enkele minuten bent u op de N307 richting Amsterdam en A6 richting Emmeloord
Op 500m afstand van een Febo, Subway en tankstation met o.a. elektrische laadpalen

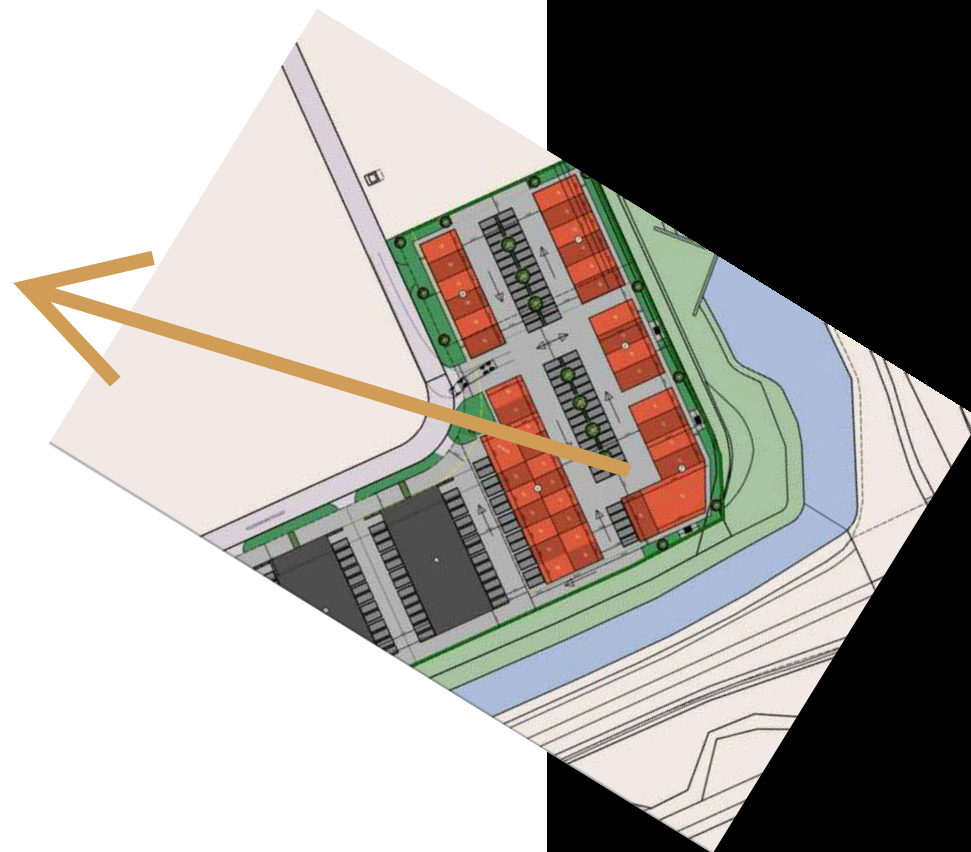




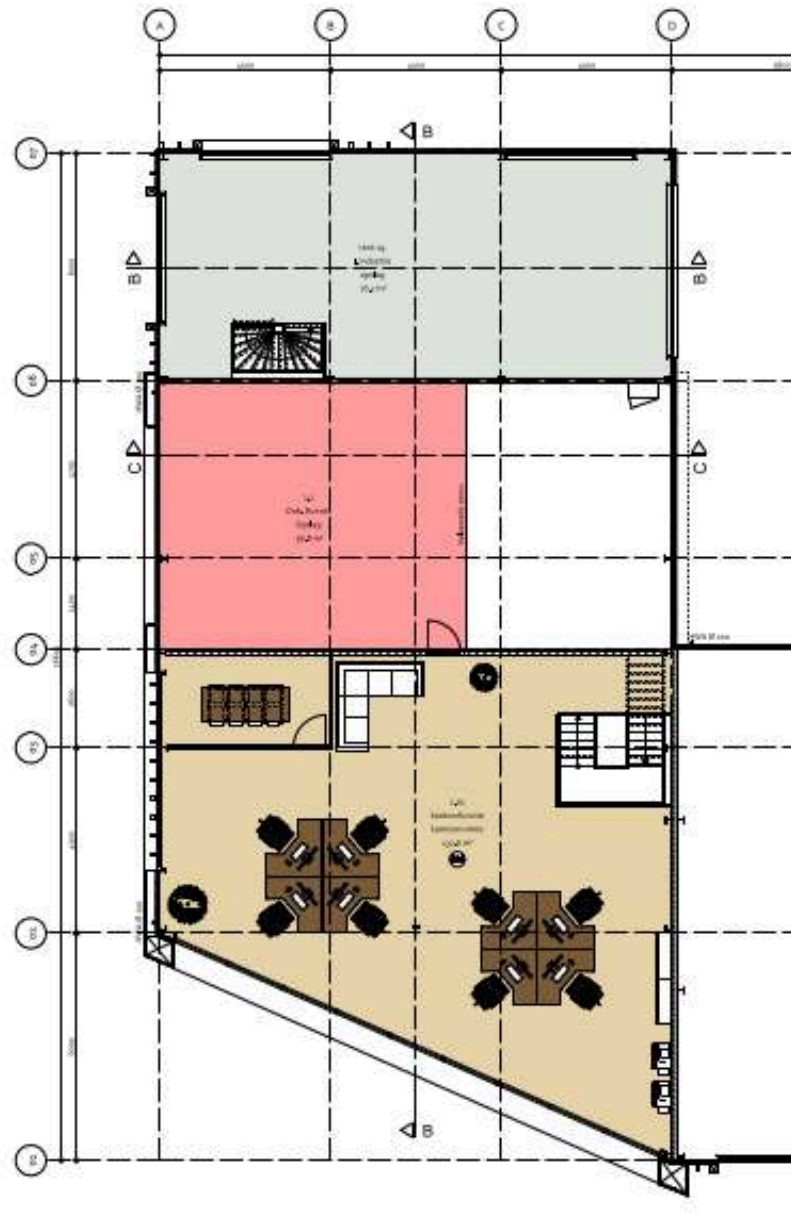
Begane grond

Indeling is een impressie, alternatieve indelingen zijn uiteraard mogelijk.
Ook combinatie met naastgelegen units is mogelijk.

Begane grond



Verdieping



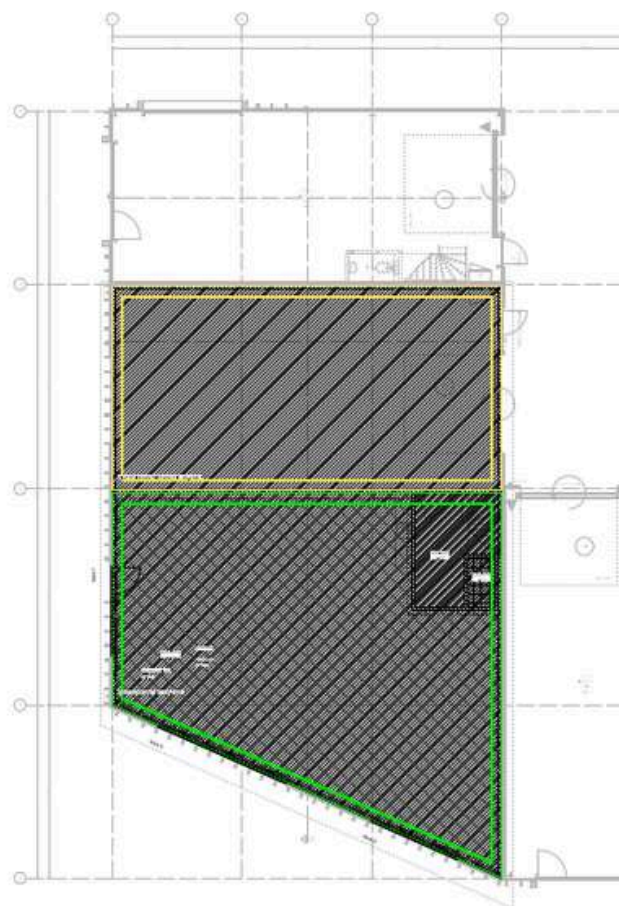
<- unit 19

<- unit 20

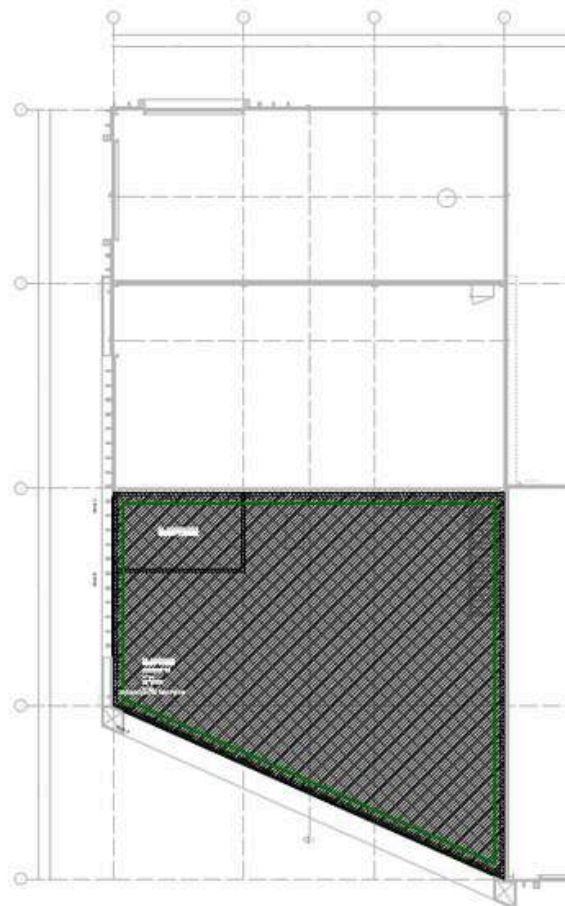
<- unit 20

Verdieping

Gebruiks- functie



Begane grond



Verdieping

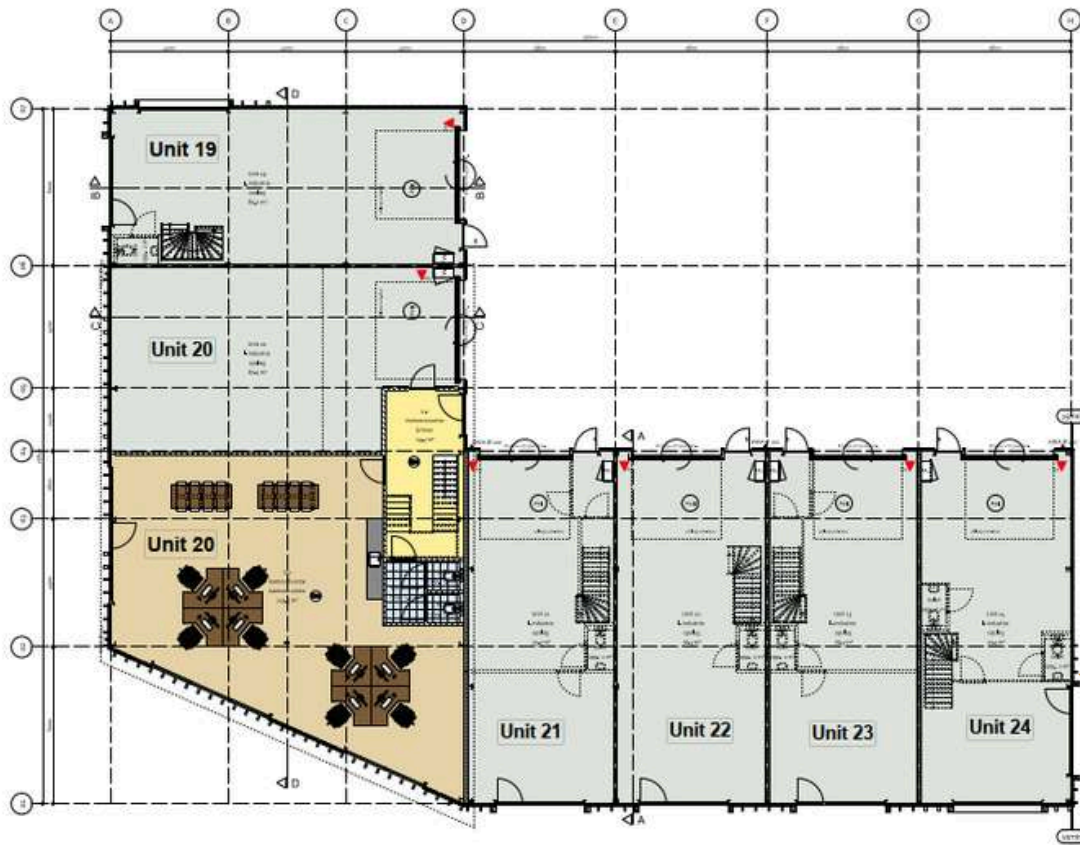


= Lichte industriefunctie

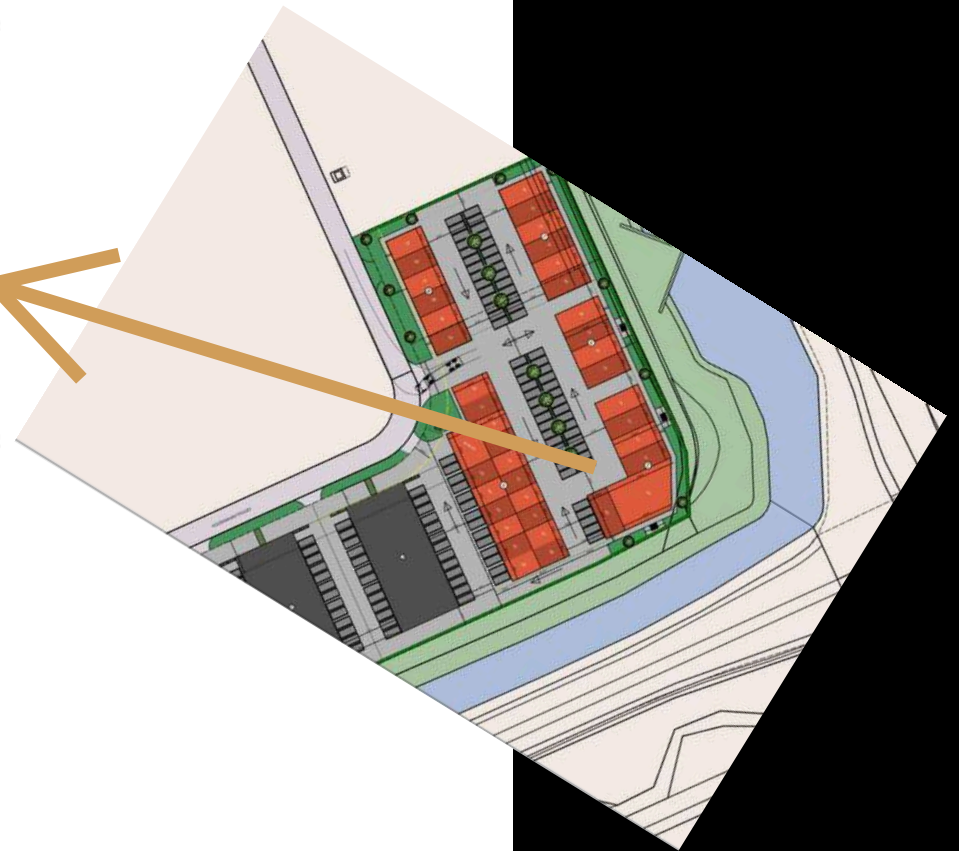


= Kantoorfunctie

Plattegrond



Koornmarkthof 5



Prijzen

Nummer	Begane grond	Verdieping	Totaal	Koopsom	Huurprijs
Unit 19	81,0 m ²	(optioneel 78,5 m ²)		€ 159.500,--	n.t.b.
Unit 20	237,6 m ²	134 m ² (optioneel 65 m ² uitbreiding)	371,6 m ²	€ 522.500,--	n.t.b.
Unit 21	78,3 m ²	(optioneel 75,8 m ²)		€ 142.500,--	n.b.t.

Bedragen zijn excl. btw

Unit 19 wordt alleen in combinatie met unit 20 aangeboden.

Huur is alleen 'in combinatie' mogelijk.



Premium hoekunit

Het zakelijk onderkomen (unit 20) heeft een totale oppervlakte van 371,6 m², waarvan 237,6 m² op de begane grond en 134 m² op de verdieping. Dit kan eventueel worden uitgebreid met extra ruimte middels extra verdiepingvloer en/of toevoeging bedrijfsunit 19. Indien u er snel bij bent, kan zelfs unit 21 nog worden toegevoegd, mits deze nog niet is verkocht.

Dit pand is uitermate geschikt om een representatieve kantoorruimte te realiseren. De begane grond kan worden verdeeld in showroom met een ruime opslagruimte.

Ook wordt er ruime parkeergelegenheid gerealiseerd.

Het pand is gesitueerd langs en met uitzicht op de provinciale weg en staat op een prominente zichtlocatie.

Deze bedrijfsruimte is onderdeel van gebouw Koornmarkthof 5 en bestaat uit meerdere units van Ondernemerscentrum Koornmarkthof Dronten.

Onze units worden standaard uitgevoerd met vloerverwarming, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een meterkast, voorzien van 220 en 380 volt en een wateraansluiting.

Verder zijn er allerlei opties mogelijk, denk aan toilet, pantry, verlichtingspakket en meer.

MEERWERK OPTIES

Unit 19 & 21:

- Verdiepingsvloer beton € 12.950,- excl btw
- Extra raam verdieping € 3.985,- excl btw
- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 1.995,- excl btw
- Elektrische bediening overheaddeur € 1.085,- excl btw
- Cementdekvloer op aanvraag
- Steenwol cannelurevulling € 1.150,- excl btw

Unit 20:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 6.150,- excl btw
- Uitbreiding verdiepingsvloer hal (ca 65 m²) € 12.500,- excl btw
- Zwart geperforeerd staaldak verdieping inclusief steenwol cannelure vulling € 6.500,- excl btw
- Trap op aanvraag
- Elektrische bediening overheaddeur € 1.085,- excl btw
- Binnenwanden, afwerking en installaties n.t.b.
- Cementdekvloer op aanvraag

Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.

Opties

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Fundering

De wijze van funderen wordt bepaald door de constructeur middels sonderingen en zal bestaan uit een paalfundering of een fundering rechtstreeks op het zand. Het pand wordt rondom voorzien van een ringbalk. De vloer is een geïsoleerde onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m² bedraagt met een isolerend vermogen van 3,5 W/m²K. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie wordt gevormd door een staalconstructie van hoofdspanten, kopgevel-constructies en daar waar noodzakelijk windverbanden. Deze constructie wordt overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur uitgevoerd. De staalconstructie wordt gecoat afgewerkt in ral 7016. Indien vereist wordt eventueel incidenteel brandwerende bekleding aangebracht.

Scheidingswanden

De scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab (cellen)beton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd. Daar waar constructief noodzakelijk worden stalen windverbanden toegepast.

Buitenwanden

Als basis voor de buitengevels wordt gebruik gemaakt van stalen sandwichpanelen met een Rc van 4,5 W/m²K welke verticaal gemonteerd worden, conform de tekeningen.

Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof en aluminium. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

GOED OM TE WETEN

de units zijn voorzien van:

- > Eigen meterkast met nutsaansluitingen (water en elektra)
- > Hoogwaardige energiebesparende isolatiewaardes wand, dak en begane grondvloer
- > Deugdelijke gasbeton binnenwanden die elke unit separaat scheiden, waardoor verminderde geluidsoverdracht en verhoogde brandveiligheid
- > Voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren
- > Flexibele ruimte indeling
- > Onderhoudsvrije kozijnen
- > Geschikte constructie voor zonnepanelen
- > Mogelijkheden voor reclame
- > Professioneel VVE beheer
- > Unit 20 voorzien van een gevelhoogte van maar liefst 9,0 meter!

MOGELIJKHEDEN

extra opties:

- > Mogelijkheid om units te koppelen door het verwijderen van de scheidingswand
- > Aanbrengen betonnen verdiepingsvloer
- > Het aanbrengen van staalconstructie voor toekomstige houten verdiepingsvloer
- > Houten verdiepingstrap incl. traphek
- > Slangen t.b.v. vloerverwarming incl. verdeler in begane grond vloer
- > Elektra pakket
- > Elektrische bediening t.b.v. overheaddeur
- > Cannelure vulling voor betere interne akoestische eigenschappen

Dakconstructie

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie. Dit door middel van stalen trapezium dakplaat welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 6,3 W/m²K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langshevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

Installaties

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet wordt de rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

Terrein en verharding

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. In geval van een sloot om de kavel zal het talud daarvan onverhard blijven. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met erfdiensbaarheden. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

Afwerking

Alle bedrijfsunits worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit. Eventuele inbouwpakketten dienen dan ook door en voor rekening van de koper te geschieden.

Vergunningen

De koper van de opslag unit is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen aangaande zijn specifieke bedrijfsvoering en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging van gebruiksfunctie;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Materiaal- en indelingskeuzes kunnen tijdens het proces afwijken. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!

KOPERSINFORMATIE

Koop / aannemingsovereenkomst

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met ontwikkelaar/bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden naar de notaris

Vereniging van eigenaren

Het verzamelgebouw wordt opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein en de verzekering van het gebouw

Bouwaanvraag

De bouwvergunning is afgegeven op basis van de volgende kenmerken: -lichte industrie functie (kantoorfunctie gecombineerd met lichte industriële functie). De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Start bouw

De bouw is reeds gestart. Oplevering (onder voorbehoud) begin 2025.





BEDANKT !

Heeft u interesse in deze bedrijfsunits of nog vragen?
Neem contact op met Kerremans Makelaardij



Kerremans Makelaardij
De Rede 2-4
8251 EV Dronten
Telefoon : 0321-31 70 63
Email : info@kerremansmakelaardij.nl
Website : www.kerremansmakelaardij.nl



Vind de beste zakelijke financiering. Op zoek naar een financiering om te investeren in vastgoed? Neem contact op met Credion



Credion Regio Zwolle
Emmawijk 1
8011 CM Zwolle
Telefoon : 06 - 83 38 90 91
Email : jvervat@credion.nl
Website : www.credion.nl

Disclaimer Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven.