



— BUSINESSPARK —

# HANDELSKADE

— GORINCHEM —

## Fase 2

 RECLAME

 RE

### BEDRIJFSRUIMTEN AAN HET MERWEDEKANAAL CENTRAAL IN GORINCHEM

- compleet afgebouwd
- energiezuinig
- onderhoudsvriendelijk

*FASE 2 - van 159 m<sup>2</sup> tot en met 431 m<sup>2</sup> BVO*



**BUSINESSPARK HANDELSKADE**

**WEBSITE**

[www.businesspark-handelskade.nl](http://www.businesspark-handelskade.nl)

**MAKELAAR**

*B/Mak bedrijfsmakelaars*

0183 - 30 40 50

**DATUM**

27.06.2024

**DISCLAIMER**

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De inhoud zoals tekst, afbeeldingen en ander materiaal is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



— BUSINESSPARK —

# HANDELSKADE

— GORINCHEM —

# VOORWOORD

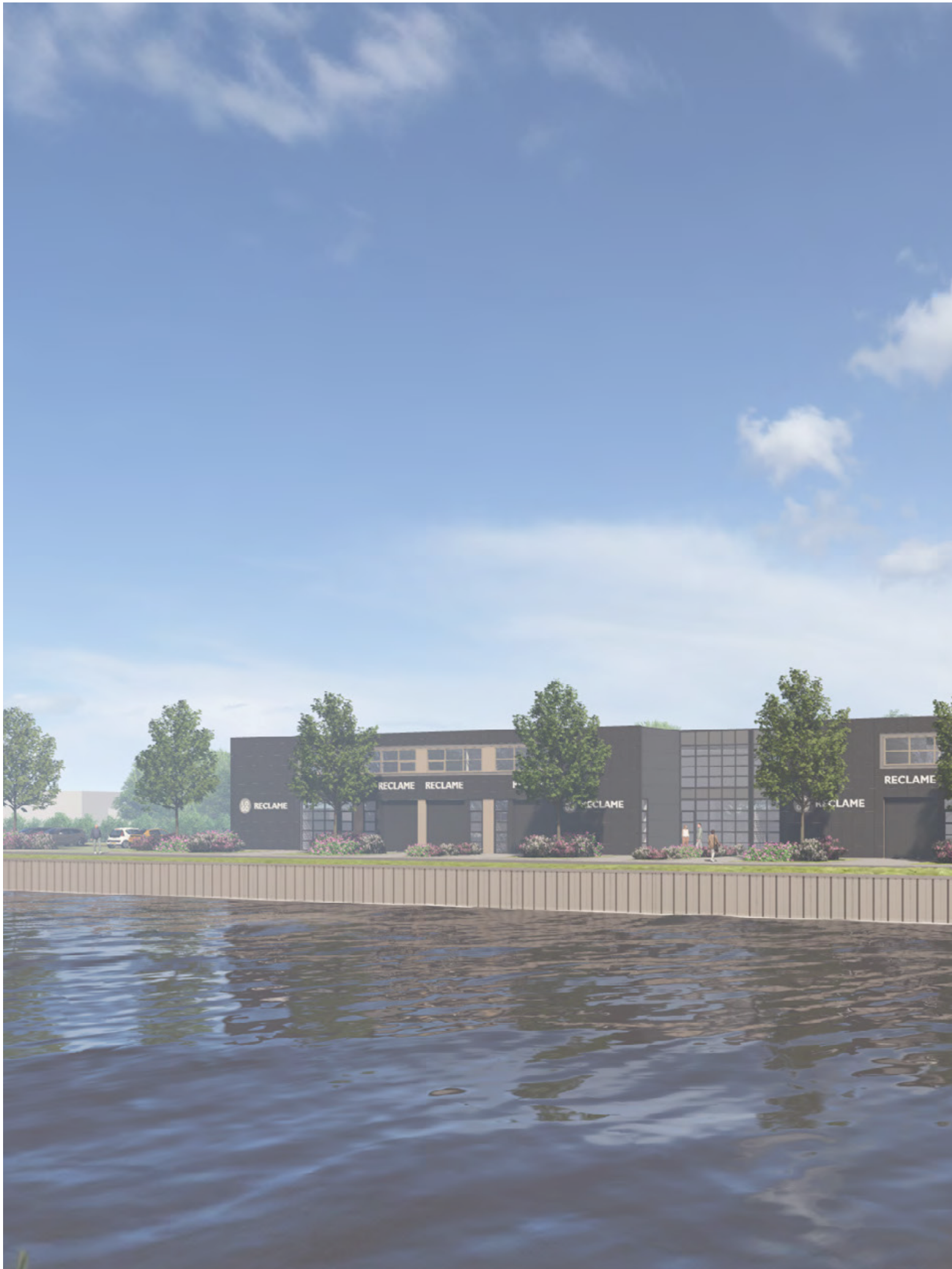
**Op een prachtige, unieke locatie langs het Merwedekanaal in Gorinchem realiseren wij 'Businesspark Handelskade'. Een bedrijventerrein met bedrijfsunits in verschillende varianten en metrages over twee lagen (begane grond en eerste verdieping).**

Er is veel vraag vanuit veelal lokale ondernemers om een nieuwe plek te vinden voor hun bedrijfsactiviteiten. Met dit plan maken wij het voor bedrijven van zowel binnen als buiten Gorinchem mogelijk om zich op een representatieve locatie vlakbij alle voorzieningen en uitvalswegen te vestigen.

Deze brochure betreft fase 2 van het plan.









# INHOUD

Locatie	8
Bereikbaarheid	9
B/mak Bedrijfsmakelaars	10
Van Houwelingen Vastgoed	11
Van Es architecten	13
15	Fasering
15	Mandelige vereniging
16	Gebouw 5
18	Type J
19	Type K
20	Type L
22	Type M
24	Type N
26	Type O
28	Type P

# LOCATIE

Gorinchem is een oude en goed bewaarde vestingstad met ruim 37.000 inwoners en onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De historische stad heeft een leuk centrum met uiteenlopende winkels en horecagelegenheden.

In 2021 is Gorinchem verkozen door de ANWB als mooiste vestingstad van Nederland. De jury zegt over de stad: "Gorinchem is beeldschoon gelegen op de plek waar de Linge uitmondt in de Merwede. Schitterend bewaard gebleven zijn de wallen: een groen lint om de stad met knoeperds van kastanjes en platanen om onder te flaneren én met zicht op de ommelanden, de rivier en de vele verdedigingswerken. Die combinatie van zicht op de rivier, ring van groen en levendige binnenstad maakt Gorinchem tot een smakelijke bonbon." Daarnaast is de vesting van Gorinchem onderdeel van 'de Nieuwe Hollandse Waterlinie', deze waterlinie heeft samen met 'de stelling van Amsterdam' op 26 juli 2021 de status 'werelderfgoed' gekregen.

**Kolenboer Teunis van Andel was de eerste die zijn bedrijvigheid aan de Handelskade vestigde. Hij zocht een plek dicht bij het centrum, met uitstekende bevoorradingsmogelijkheden. De locatie was zowel per spoor als over water goed bereikbaar.**







## BEREIKBAARHEID

Businesspark Handelskade ligt aan het Merwedekanaal en vlakbij de historische binnenstad van Gorinchem. Gorinchem is centraal gelegen in Nederland op het kruispunt van de provincies Zuid- Holland, Noord-Brabant en Gelderland en is goed ontsloten via de snelwegen A27 en A15. Binnen een half uur ben je per auto zowel in Rotterdam, Utrecht, Breda als in 's-Hertogenbosch. De A27 verbindt Utrecht met België. De A15 is een belangrijke verkeersader tussen de Rotterdamse haven en Duitsland. Ook de Betuwelijn loopt langs Gorinchem. Het treinstation van Gorinchem ligt op enkele minuten loop- en fietsafstand van de Handelskade. Hier vandaan zijn bovengenoemde steden ook per trein of bus goed bereikbaar.

# MAKELAAR

B/mak Bedrijfsmakelaars is gevestigd in Gorinchem en gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed. Het kantoor bestaat uit een team van makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs. B/mak is lid van NVM Business en actief op het gebied van verkoop/aankoop, verhuur/aanhuur en het taxeren van bedrijfshuisvesting.

Ook treedt B/mak regelmatig op als adviseur en sparring partner inzake commercieel vastgoed gerelateerde zaken. Het werkgebied wordt grofweg gevormd door een cirkel van 30 kilometer rondom Gorinchem. De mensen van B/mak zijn u graag van dienst en nodigen u van harte uit voor een vrijblijvend gesprek om de mogelijkheden met betrekking tot Businesspark Handelskade te bespreken.

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars





**Van Houtwelingen  
Vastgoed**

## **ONTWIKKELAAR**

Ontwikkeling en realisatie van energiezuinige woningbouwprojecten en duurzaam bedrijfsonroerendgoed staat bij ons centraal. Wij werken vanuit creatieve woonconcepten voor alle doelgroepen en sterke vastgoedoplossingen voor bedrijven. Bij woningbouwprojecten bieden wij woningen voor jongeren, starters, eenpersoonshuishoudens, jonge gezinnen, doorstromers, grote gezinnen en senioren.

Bedrijfsonroerendgoed ontwikkelen en realiseren wij met de wensen en ideeën van de eindgebruiker als uitgangspunt. Vaak werken wij op design & build basis samen met onze opdrachtgevers en nemen daarbij zowel de ontwerp- als realisatiefase van een project integraal aan. Bij een design & build traject is het ook mogelijk om het onroerend goed bij ons onder te brengen en van ons terug te huren.





# ARCHITECT

Van Es architecten is een tweede generatie familiebedrijf. Met ca. 20 enthousiaste medewerkers werken we iedere dag aan de meest uiteenlopende projecten. Door 40 jaar ervaring weten we waar we over spreken en gaan we met plezier ook de meest complexe uitdagingen niet uit de weg. Handelskade in ontwikkeling. Creëren van multifunctioneel en hoogwaardig bedrijventerrein.

## Architectuur

De architectuur die we voor ogen hebben bij de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen laat zich het beste omschrijven als tijdloos en verfijnd met oog voor de menselijke schaal. Door in basis uit te gaan van een ingetogen palet van kleuren en eerlijke materialen ontstaat een rustig en kwalitatief hoogwaardig beeld. Het gebruik van bijzondere stalen en aluminiumgevelcassettes, aluminium kozijnen, glas en gevelaccenten geven het geheel een chique en industriële uitstraling.

Door de gebouwen ingetogen vorm te geven voegt het een geheel eigen kwaliteit en identiteit toe aan de plek zonder overheersend te worden. De tijdloze kleuren en materialen zorgen hierbij voor een prettige uitstraling en beleving. Per complex zal op een subtiele manier – met kleurverschillen en materialisatie – onderscheid gemaakt worden zodat elk bedrijfsverzamelgebouw een individuele expressie krijgt binnen het grotere geheel.

Qua inpassing op de locatie zorgen we ervoor dat de gebouwen aansluiten op de prachtige kade aan het water. Hierdoor zijn de gebouwen niet concurrerend maar complementair aan de omgeving.



**van Es**  
architecten





# FASERING

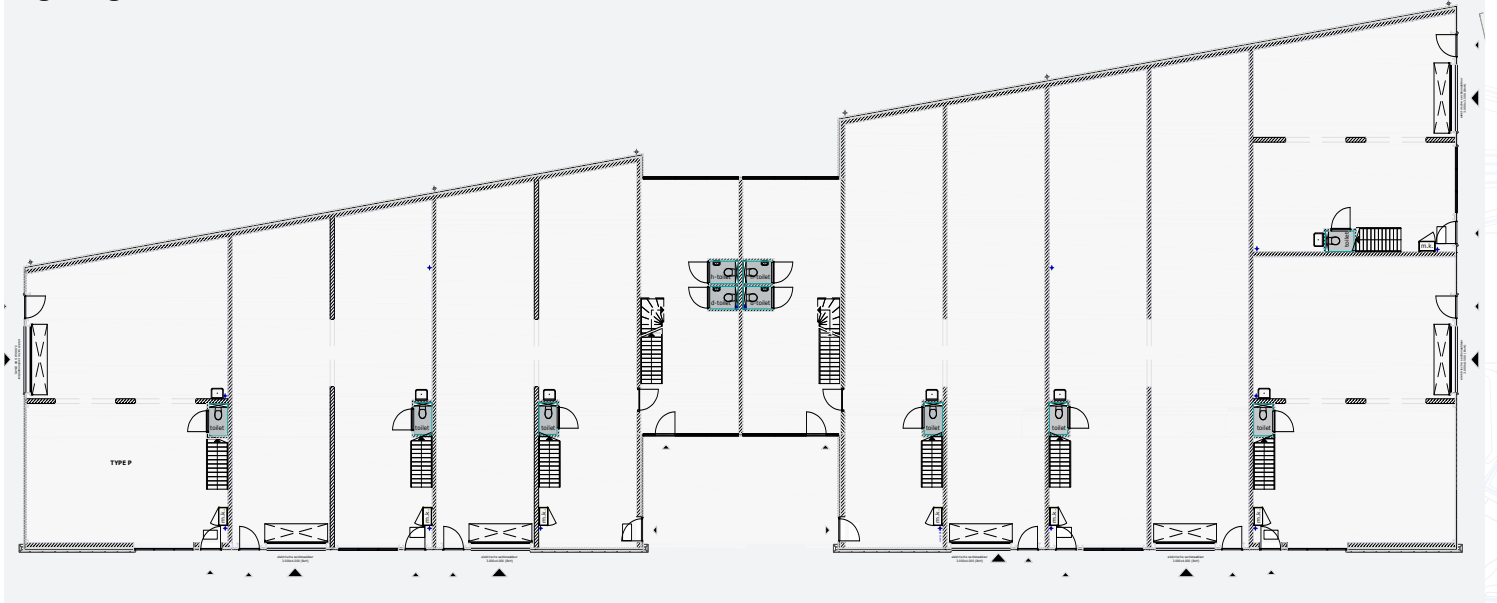
Businesspark Handelskade bestaat uit twee fasen. In fase 1 van het plan (gebouwen 1 t/m 4) bieden wij 30 bedrijfshallen aan. In fase 2 (gebouw 5) bieden wij 7 bedrijfshallen aan.

# MANDELIGE VERENIGING

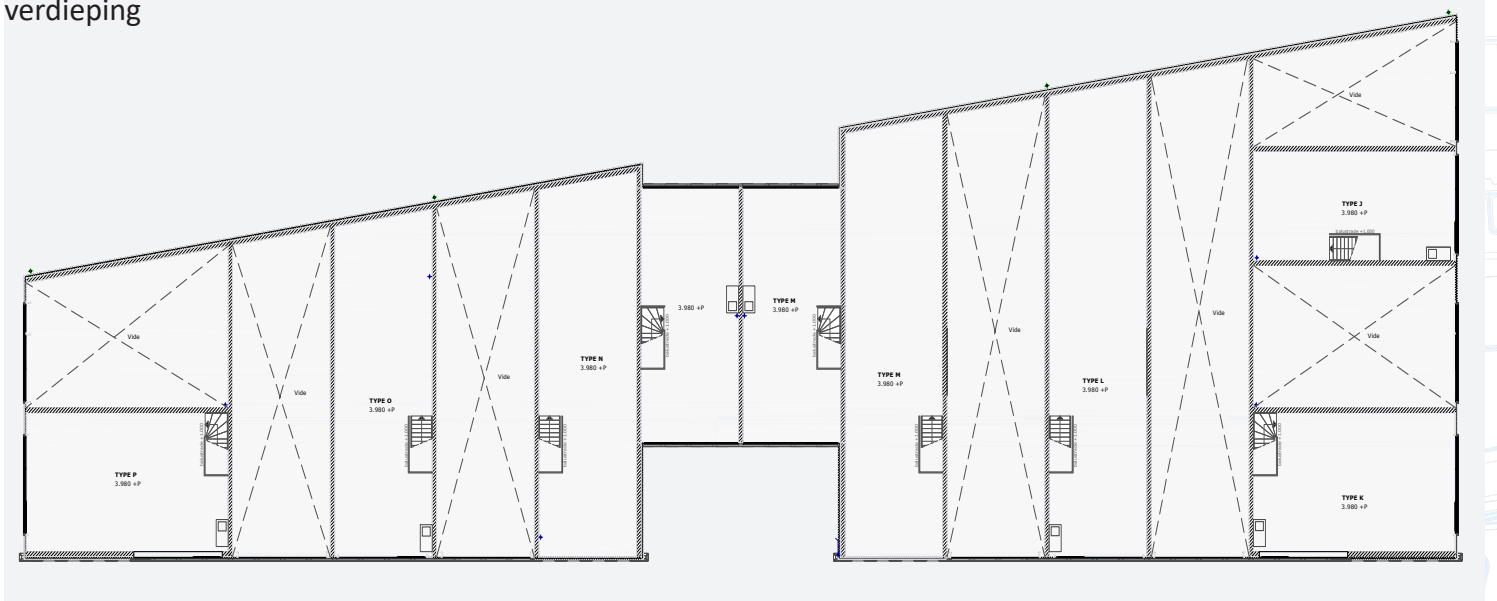
Wij starten als ontwikkelaar een beheervereniging voor het mandelig gebied waarin parkmanagement een belangrijk onderdeel is. Hierbij moet u denken aan onder andere beheer en onderhoud van de buitenruimte, een juiste bewegwijzering, collectieve beveiliging en afvalinzameling.

# GEBOUW 5

begane grond



verdieping





zuidgevel

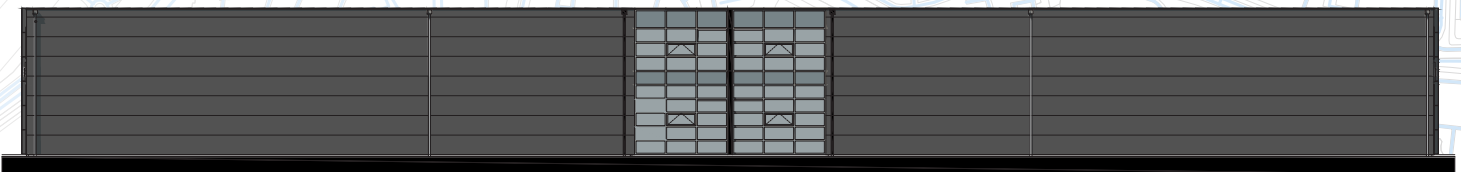
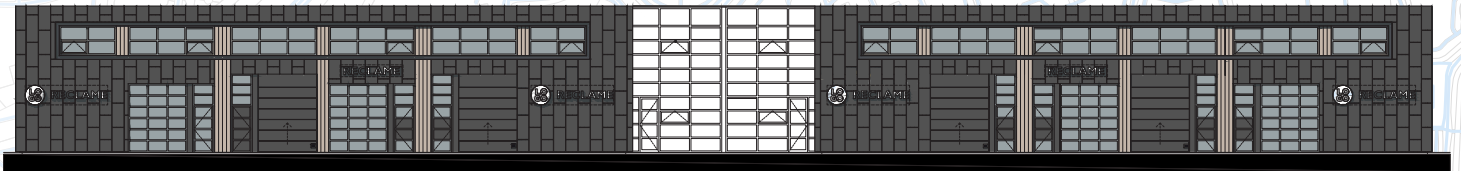
Noordgevel



ZIJGEVEL - ZUID

ZIJGEVEL - NOORD

oostgevel en westgevel

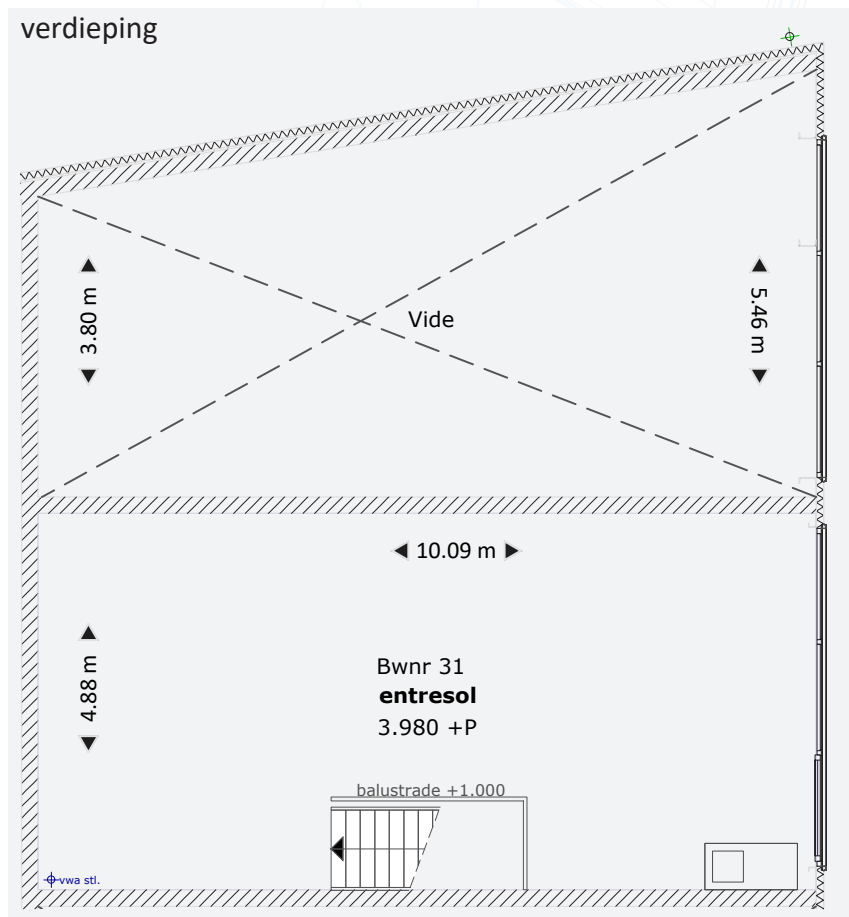
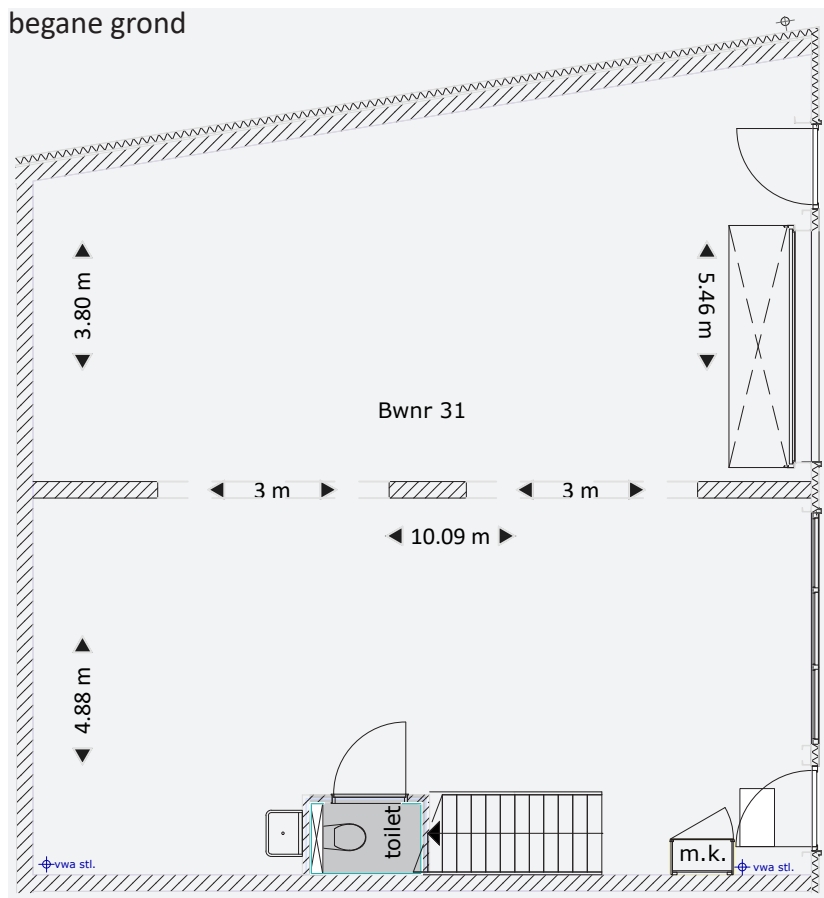


### voorzien van

- betonnen vloeren en daken
- kalkzandsteen draagconstructie
- warmtepomp
- LED - verlichting

# TYPE J

159,4 m<sup>2</sup> BVO



## BOUWNUMMER

31

Turn-key bedrijfsruimte met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 105,8 m<sup>2</sup> op de begane grond

(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>)

Een verdiepingsvloer van 53.6 m<sup>2</sup> (BVO)

(max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,50 m hoog

3 toegewezen parkeerplaatsen

10 zonnepanelen

Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

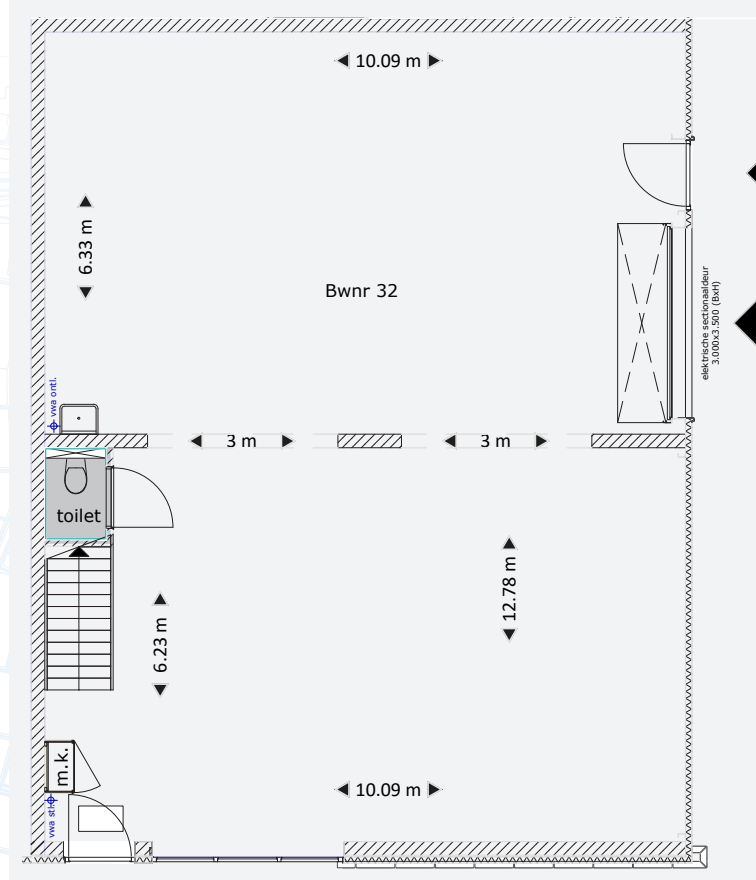
Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

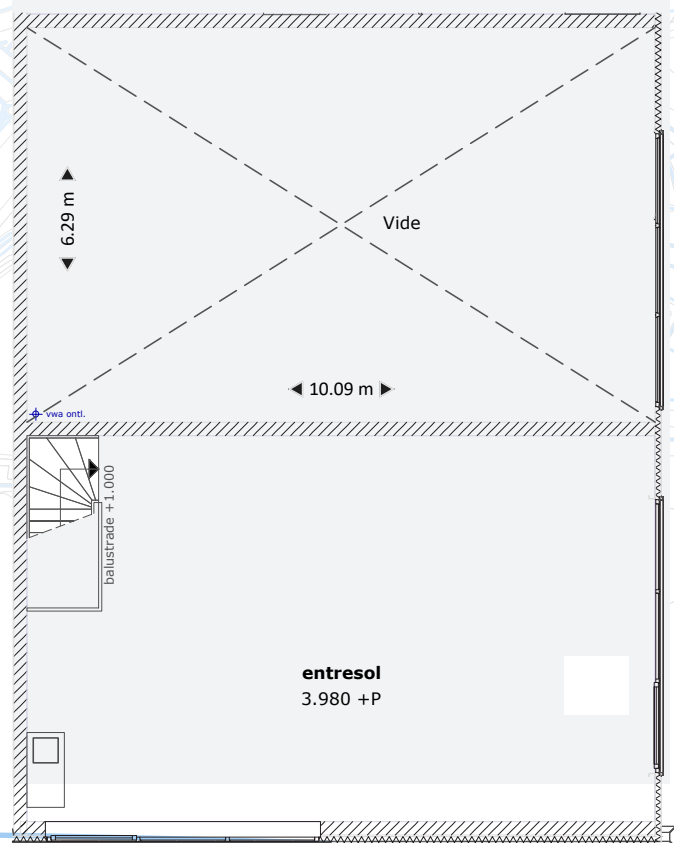
# TYPE K

207,6 m<sup>2</sup> BVO

begane grond



verdieping



## BOUWNUMMER

32

Turn-key bedrijfsruimte van 137,0 m<sup>2</sup> (BVO)  
op de begane grond  
(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>)

Een verdiepingvloer van 70,6 m<sup>2</sup> (BVO)  
(max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur  
van 3 m breed en 3,50 m hoog

4 toegewezen parkeerplaatsen

10 zonnepanelen

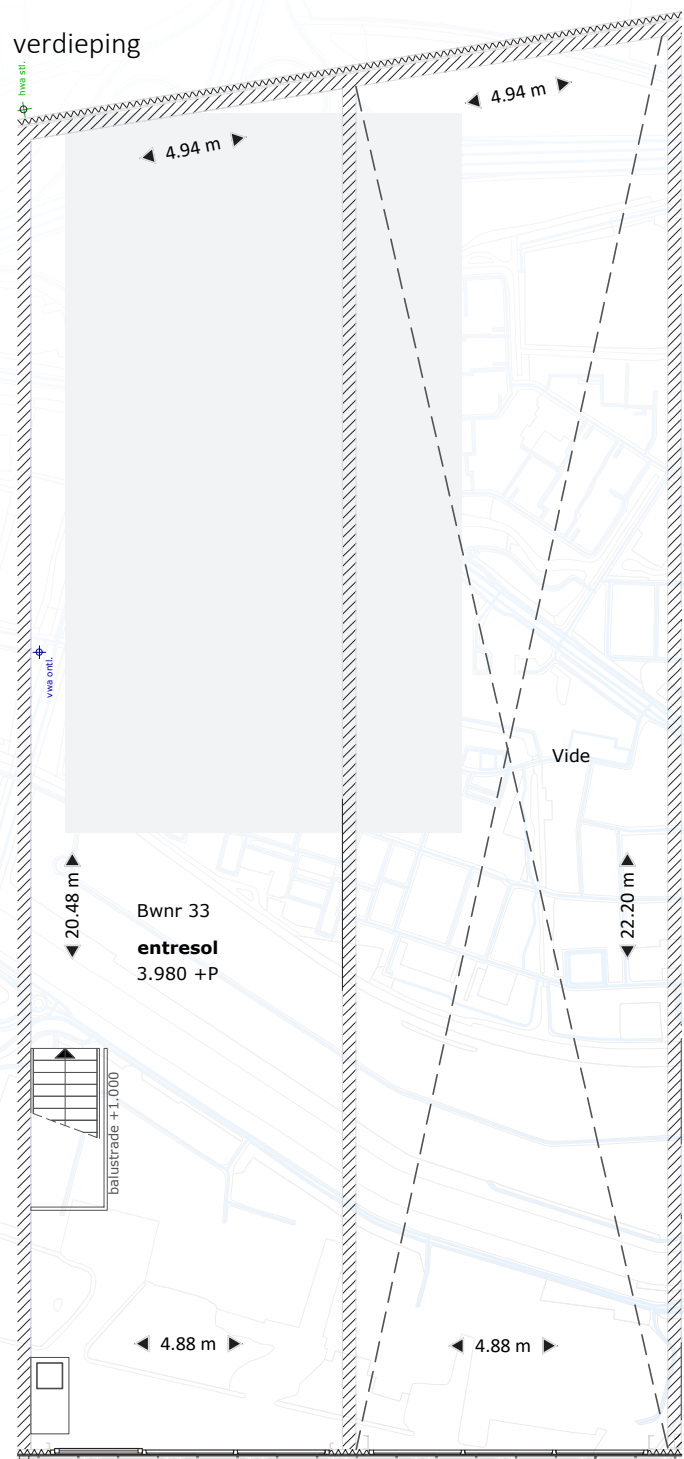
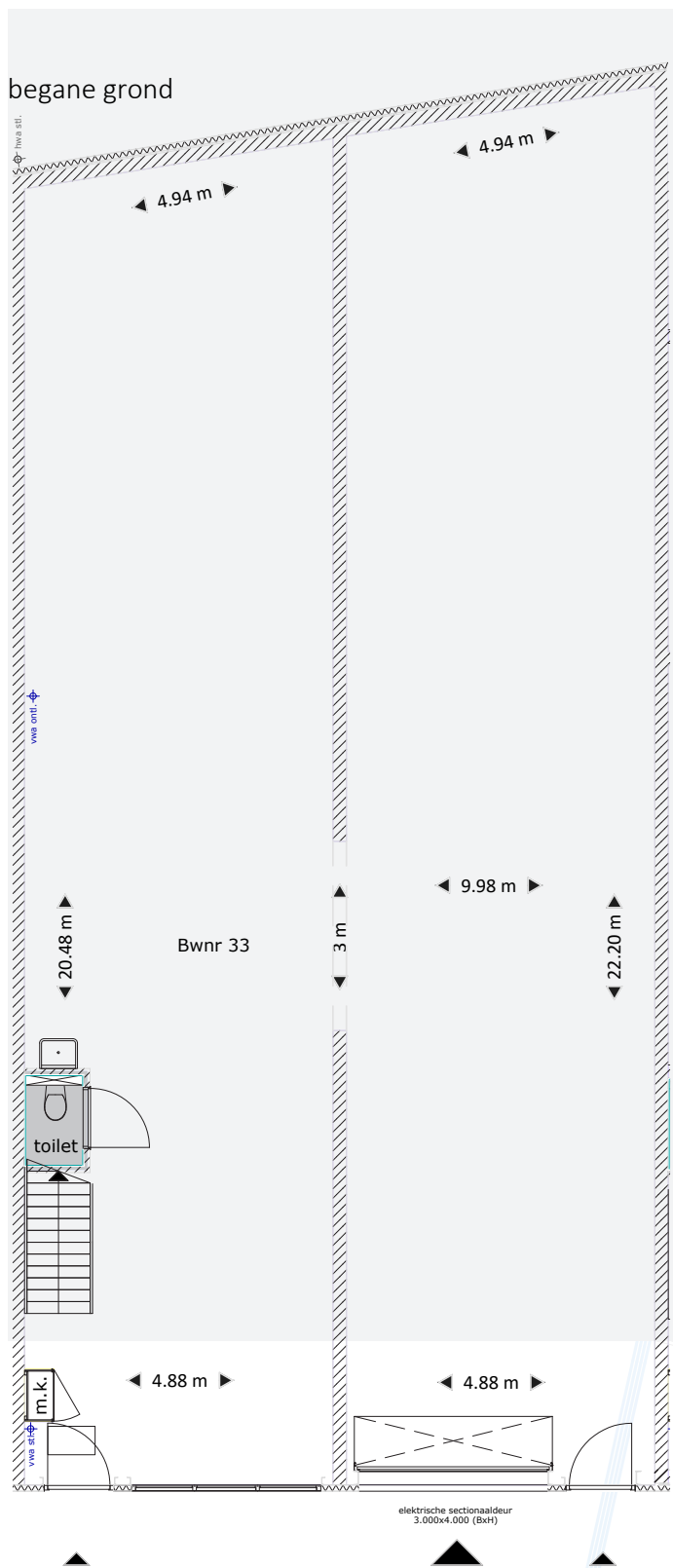
Toilet en uitstortgootsteen in de  
bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien  
van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

# TYPE L

335,3 m<sup>2</sup> BVO





**RECLAME**

#### BOUWNUMMER

33

prominent gepositioneerde turn-key bedrijfsruimte van 223,4 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond  
(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>)

Een verdiepingvloer van 111,9 m<sup>2</sup> BVO met uitzicht over het Merwedekanaal  
(max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 4,0 m hoog

6 toegewezen parkeerplaatsen

14 zonnepanelen

Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

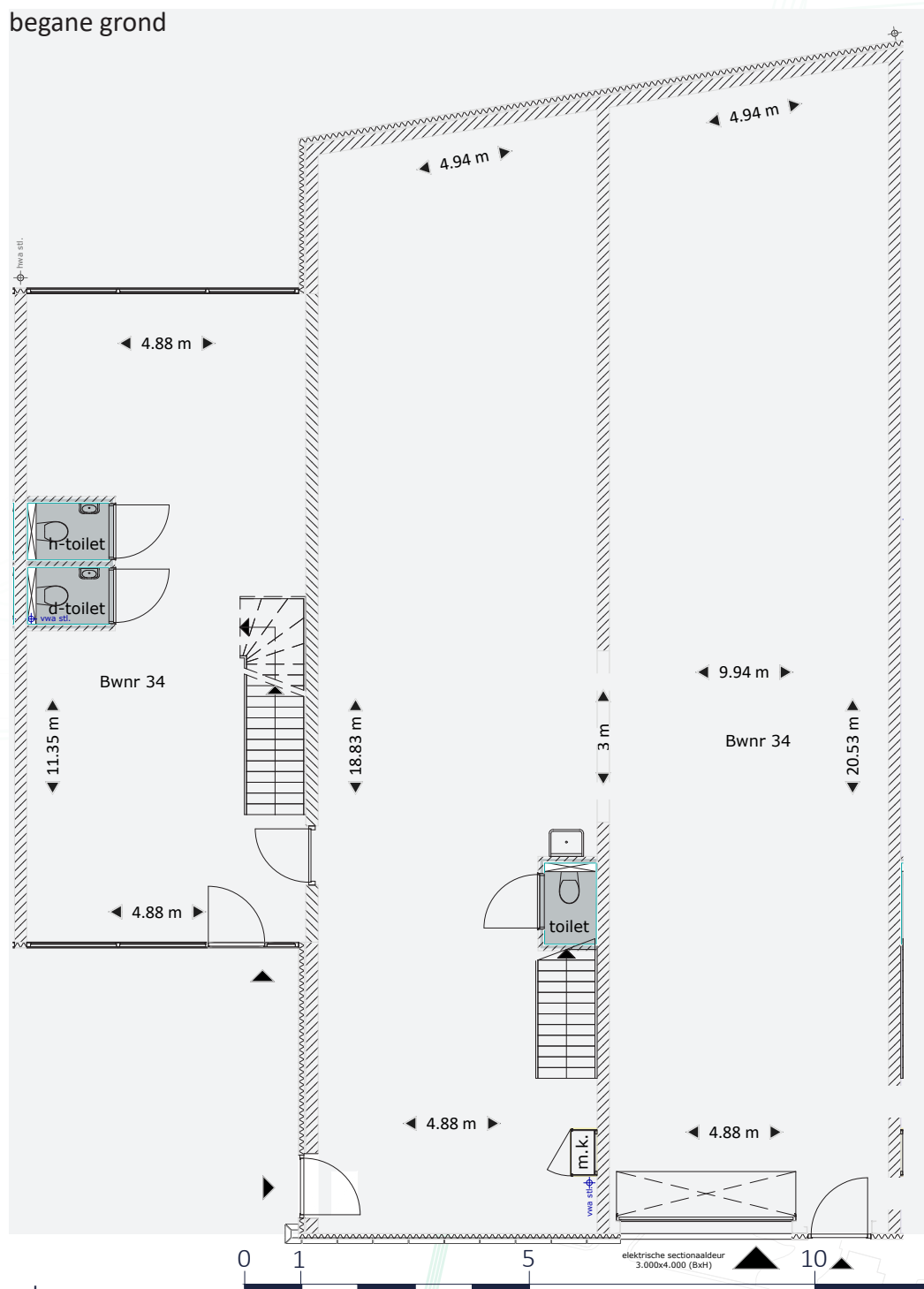
Vaste houten trap naar de verdieping

#### voorzien van

- betonnen vloeren en daken
- kalkzandsteen draagconstructie
- warmtepomp
- LED - verlichting

# TYPE M

431,1 m<sup>2</sup> BVO



## BOUWNUMMER 34

Turn-key bedrijfsruimte van 267,1 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond *max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>*

Een verdiepingvloer van 164,0 m<sup>2</sup> (BVO) *max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>*

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 4,0 m hoog

7 toegewezen parkeerplaatsen

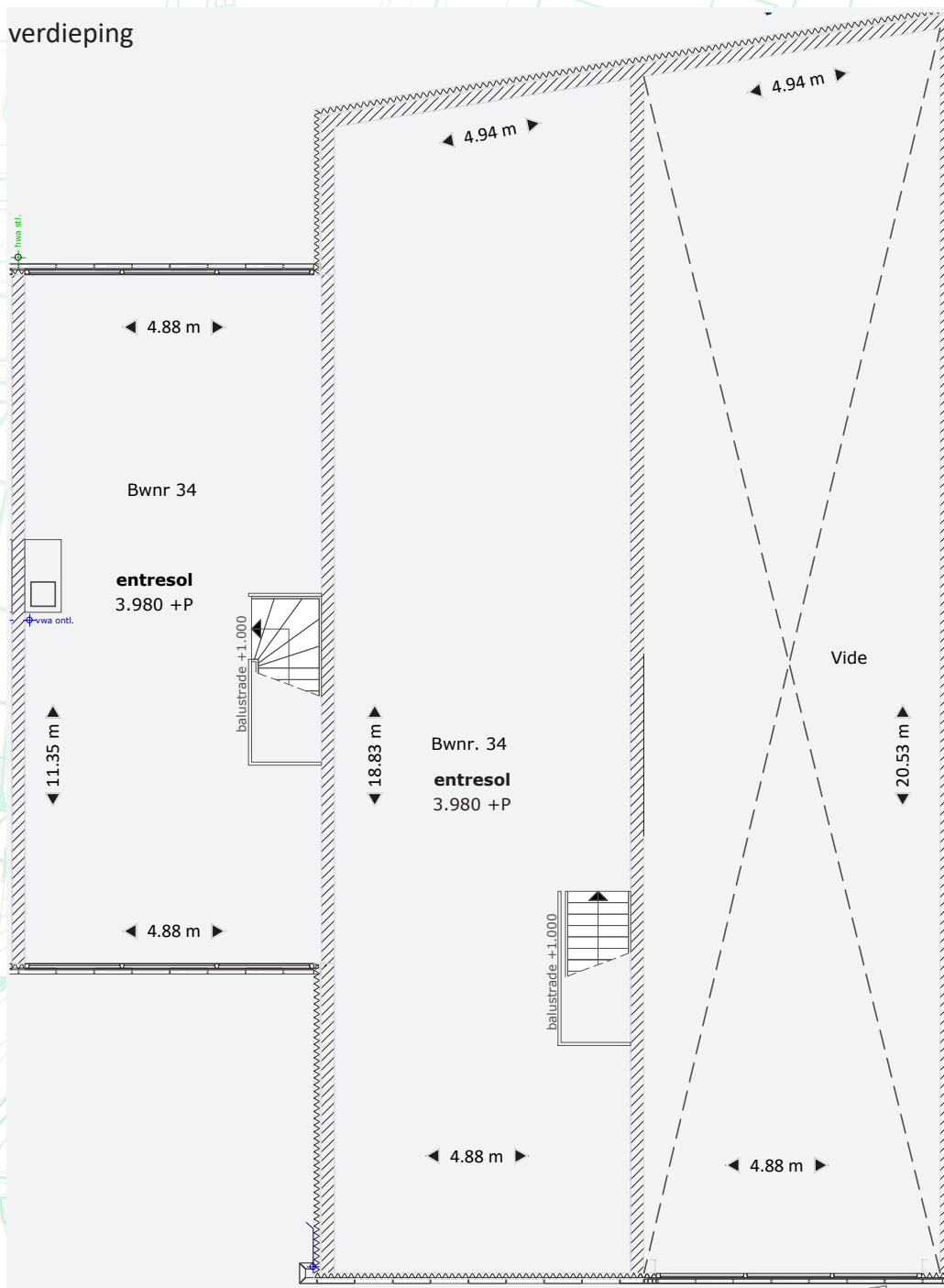
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

16 zonnepanelen

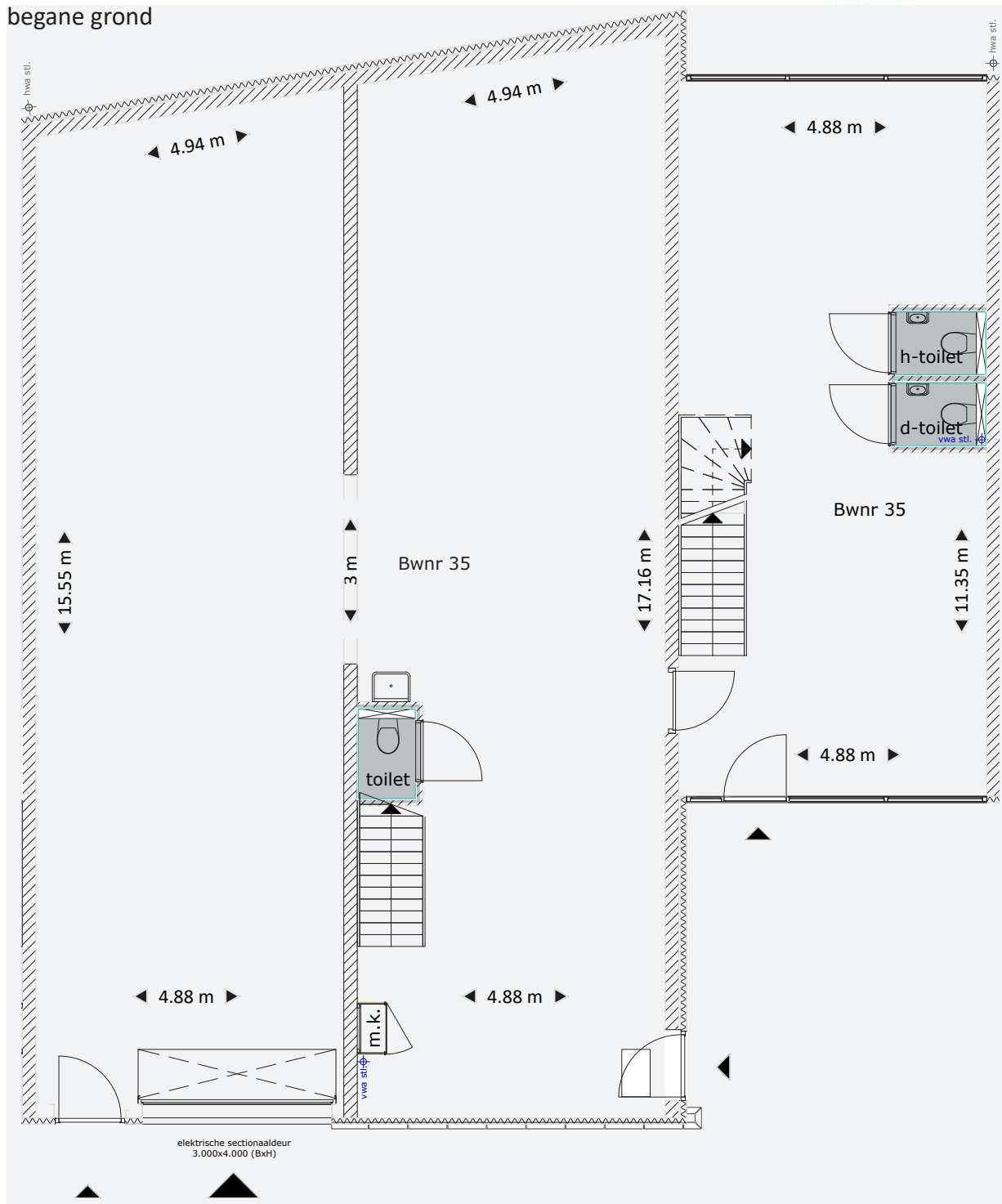
verdieping



# TYPE N

383,4 m<sup>2</sup> BVO

begane grond



## BOUWNUMMER 35

Turn-key bedrijfsruimte van 232,9 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond  
max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>

Een verdiepingsvloer van 150,5 m<sup>2</sup> (BVO)  
max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en  
4,0 m hoog

6 toegewezen parkeerplaatsen

Toilet en uitstortgootsteen in de  
bedrijfsruimte

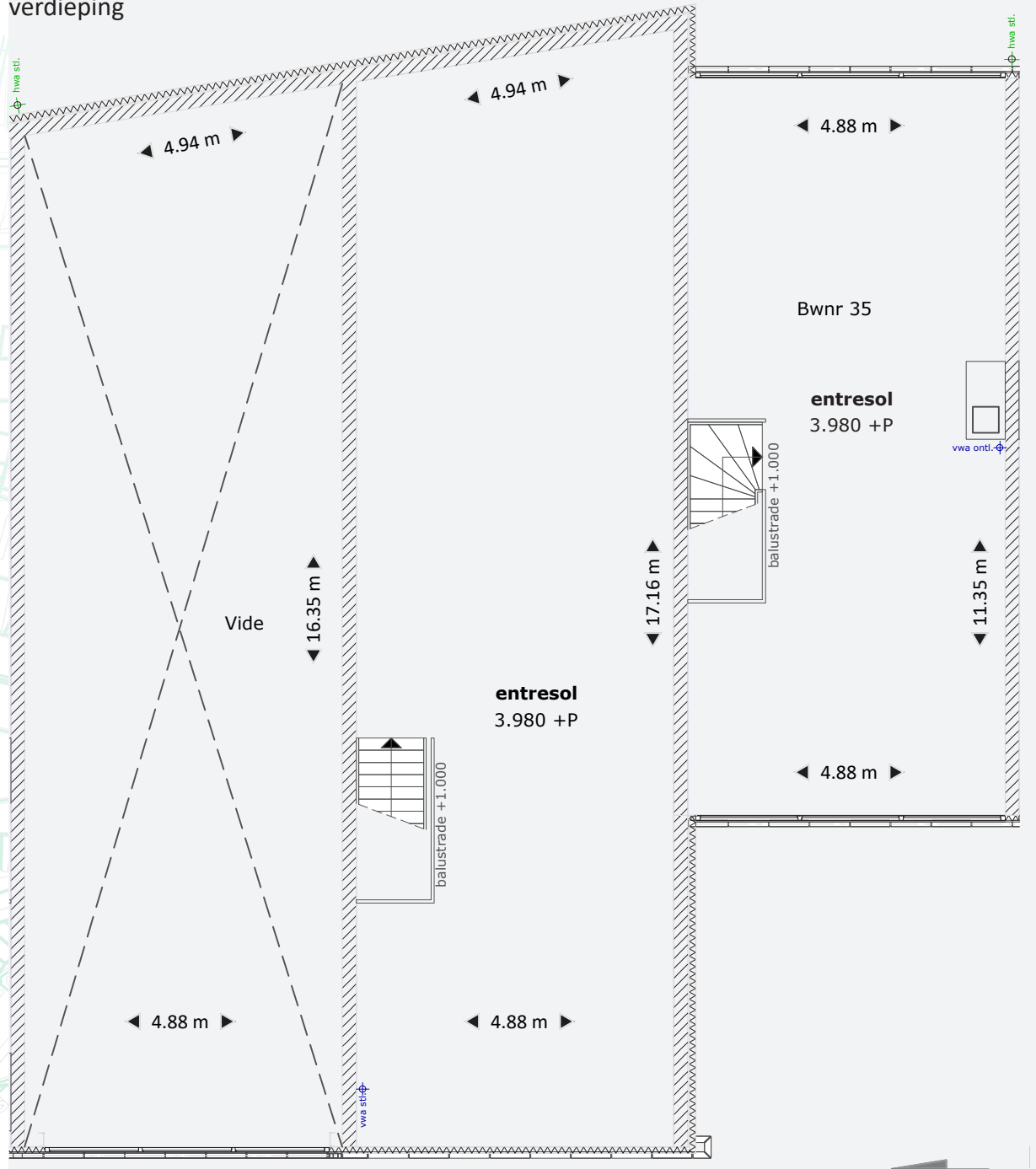
Op de verdieping een pantryblok voorzien  
van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

14 zonnepanelen

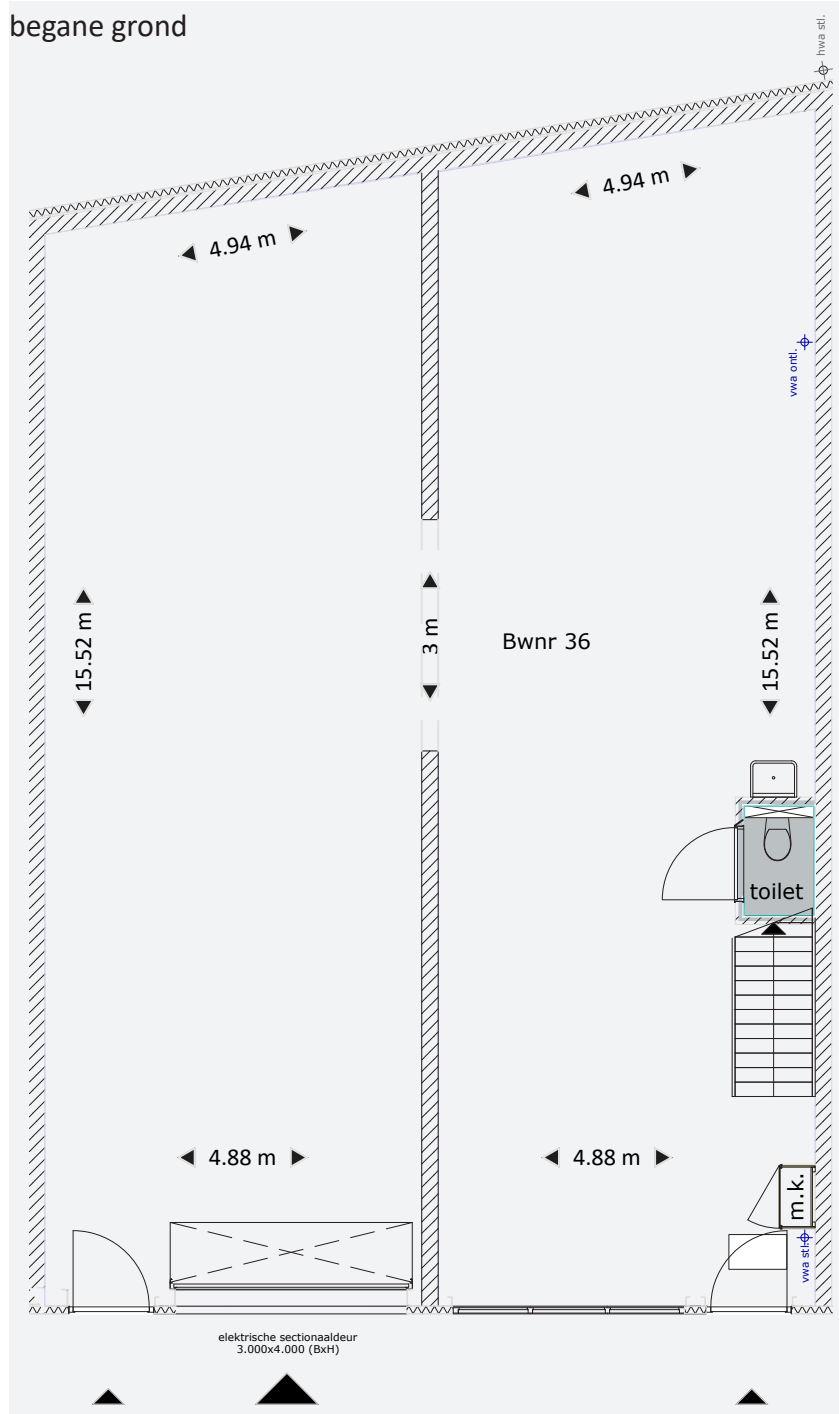


verdieping



# TYPE 0

237,2 m<sup>2</sup> BVO



## BOUWNUMMER 36

Turn-key bedrijfsruimte van 155,6 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond *max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>*

Een verdiepingsvloer van 81,6 m<sup>2</sup> (BVO) *max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>*

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 4,0 m hoog

4 toegewezen parkeerplaatsen

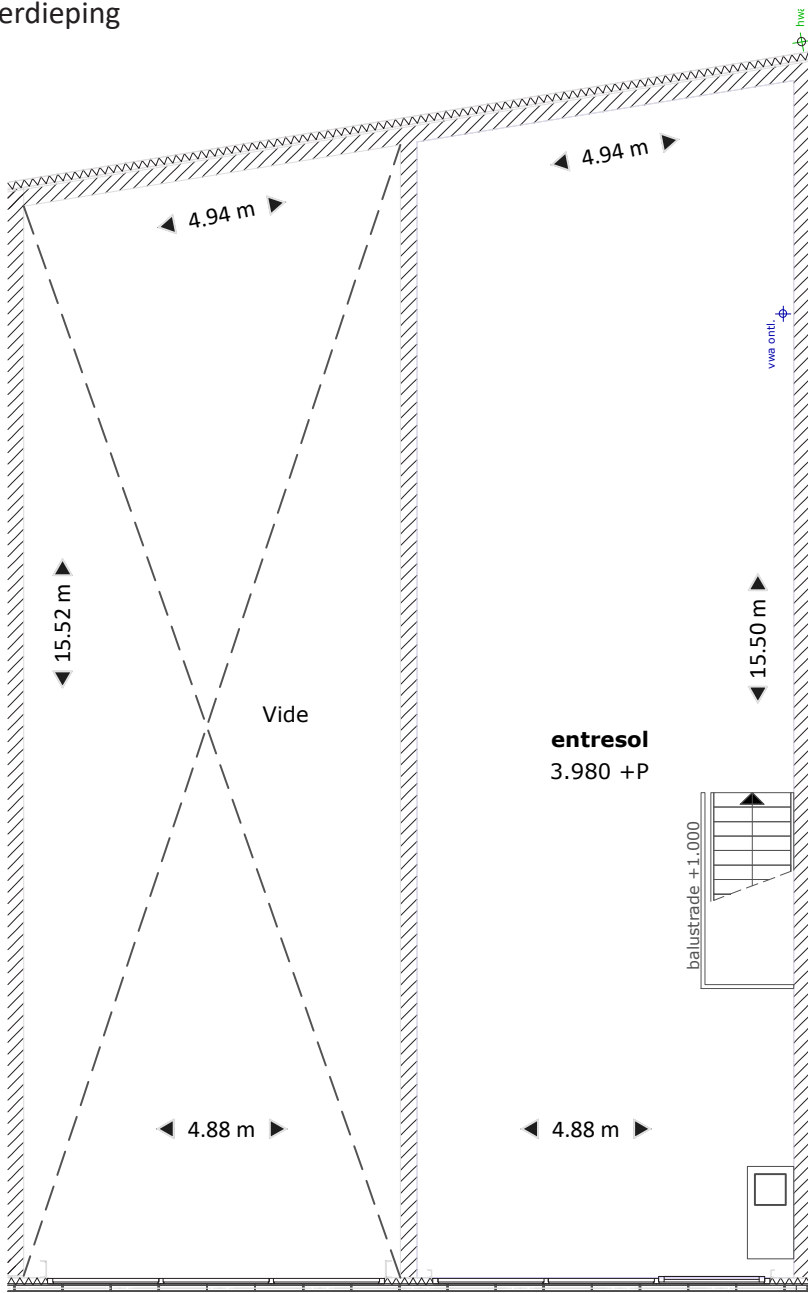
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

12 zonnepanelen

verdieping



Vide

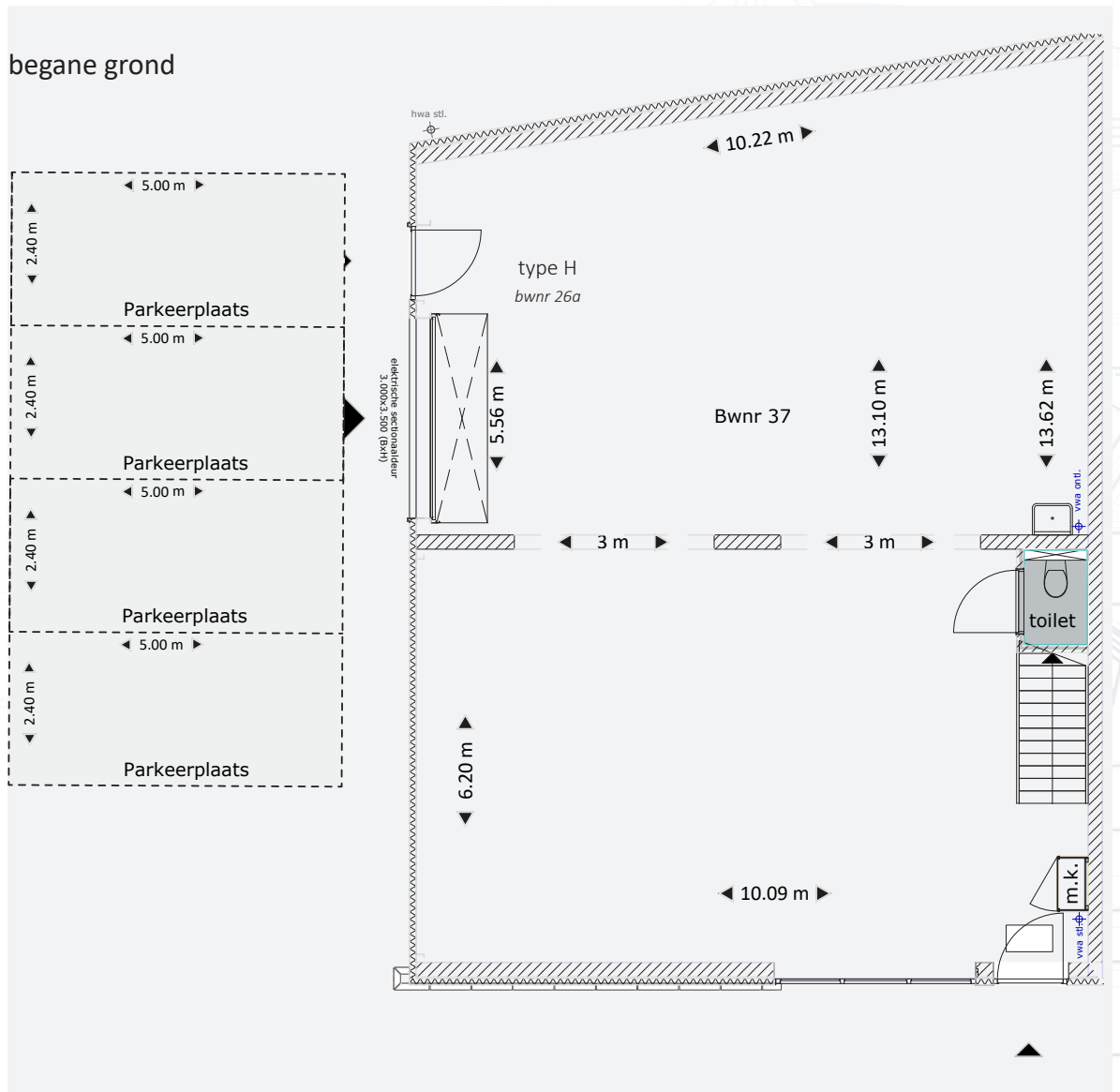
entresol  
3.980 +P

balustrade +1.000

vwa ontf.

# TYPE P

210,6 m<sup>2</sup> BVO



## BOUWNUMMER 37

Turn-key bedrijfsruimte van 140,0 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond  
*max. vloerbelasting = 1.500 kg/m<sup>2</sup>*

Een verdiepingsvloer van 70,6 m<sup>2</sup> (BVO)  
*max. vloerbelasting = 400 kg/m<sup>2</sup>*

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 4,0 m hoog

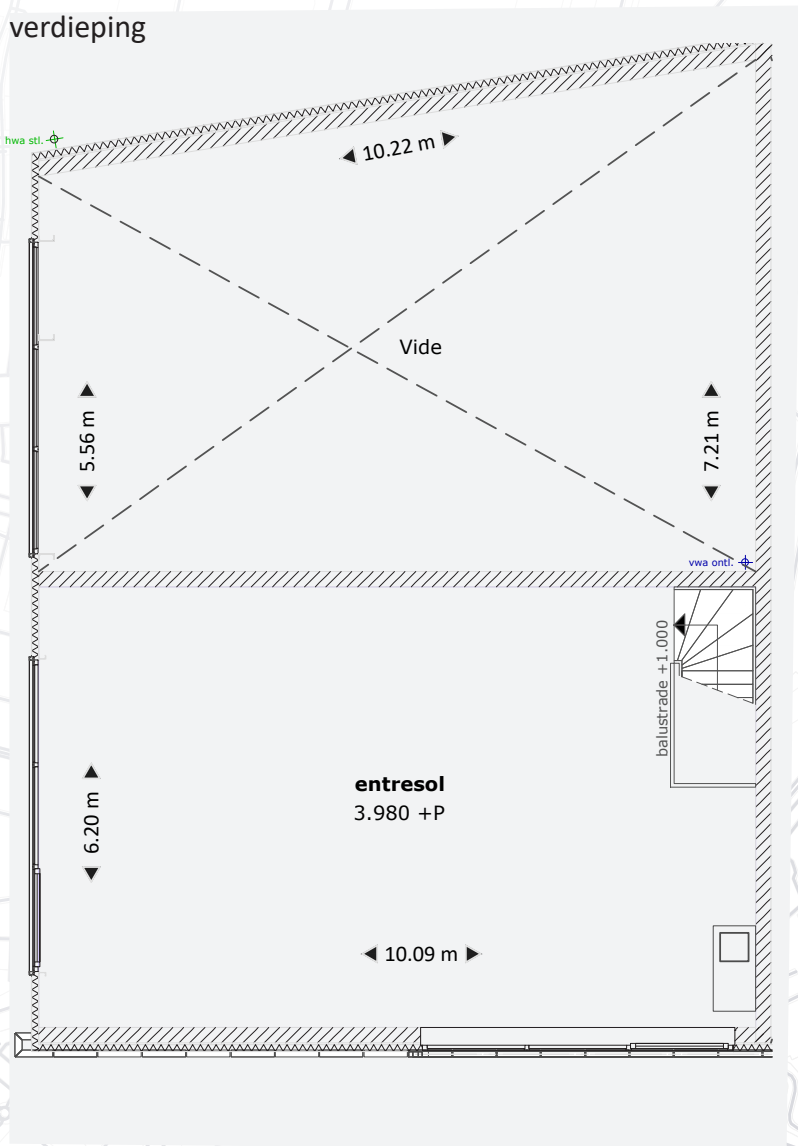
4 toegewezen parkeerplaatsen

Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

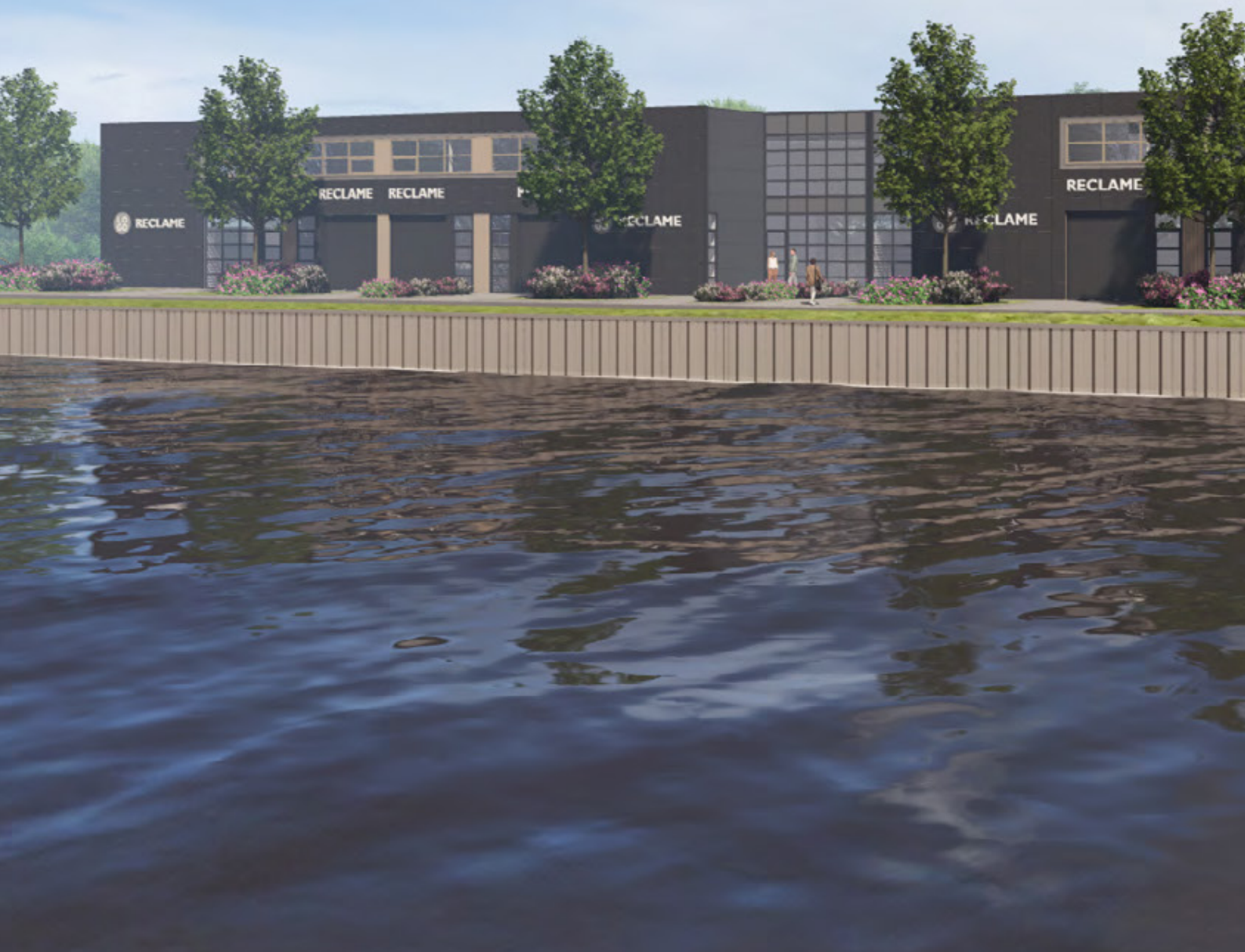
Vaste houten trap naar de verdieping

10 zonnepanelen



### voorzien van

- betonnen vloeren en daken
- kalkzandsteen draagconstructie
- warmtepomp
- LED - verlichting













— BUSINESSPARK —

# HANDELSKADE

— GORINCHEM —

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

T 0183 - 30 40 50  
E [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)  
W [www.bmak.nl](http://www.bmak.nl)