

# TE KOOP

## NIJVERHEIDSWEG 11

2964 LH Groot-Ambers

Bedrijfscomplex met buitenterrein

**Energielabel A++++**  
**5.180 m<sup>2</sup> eigen grond**

**€ 3.300.000,- k.k.**





## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Gelkenes wordt dit bedrijfscomplex op een kavel eigen grond van 5.180 m<sup>2</sup> te koop aangeboden. De bedrijfsruimte van in totaal ca. 1.850 m<sup>2</sup> is verdeeld in 3 compartimenten, heeft een vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>, is voorzien van diverse bovenloopkranen en heeft een vrije hoogte van ca. 6,50 meter tot ca. 7,95 meter. Eén van de compartimenten is voorzien van spuitcabine en straalunit. Rondom het bedrijfscomplex bevindt zich een ruim buitenterrein van ca. 1.936 m<sup>2</sup>, waardoor uitbreiding van de bebouwing tot de mogelijkheden behoort.

Aan de voorzijde wordt het complex ontsloten naar de Nijverheidsweg en aan de achterzijde naar de Transportweg.

Op het dak van het pand zijn zonnepanelen aangebracht, waardoor het complex energielabel A++++ heeft!

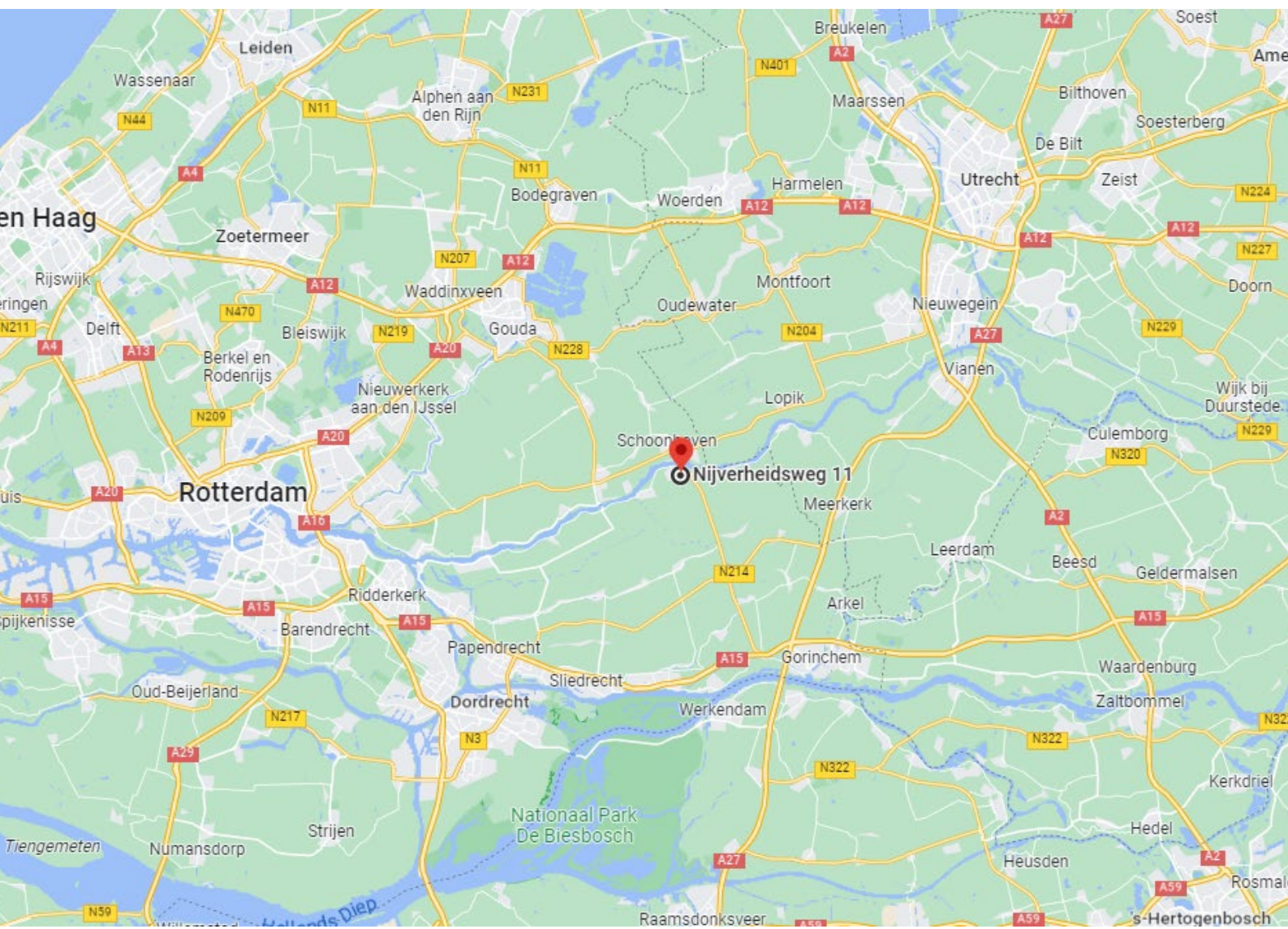




## LOCATIE

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Gelkenes te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de noordrand van de Alblasserwaard aan de rivier de Lek. Het in de afgelopen decennia ontwikkelde industriepark met een oppervlak van ruim 70 hectare en meer dan 90 bedrijven en 1500 medewerkers is daarmee het grootste industriepark tussen Alblasserdam en Geldermalsen. Het industriepark zorgt hiermee voor meer dan een kwart van de werkgelegenheid in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Industriepark Gelkenes, gelegen in het groene hart van Nederland, heeft een goede aansluiting op de A15 en A27 en ligt op circa 30 minuten rijden vanaf Rotterdam en Utrecht.

Op dit bedrijventerrein zijn o.a. de volgende bedrijven gehuisvest: Van der Vlist Transportgroep B.V., Genpower B.V., H. Bouter Kaashandel, Logisticon, Mourik, KoreNet B.V.



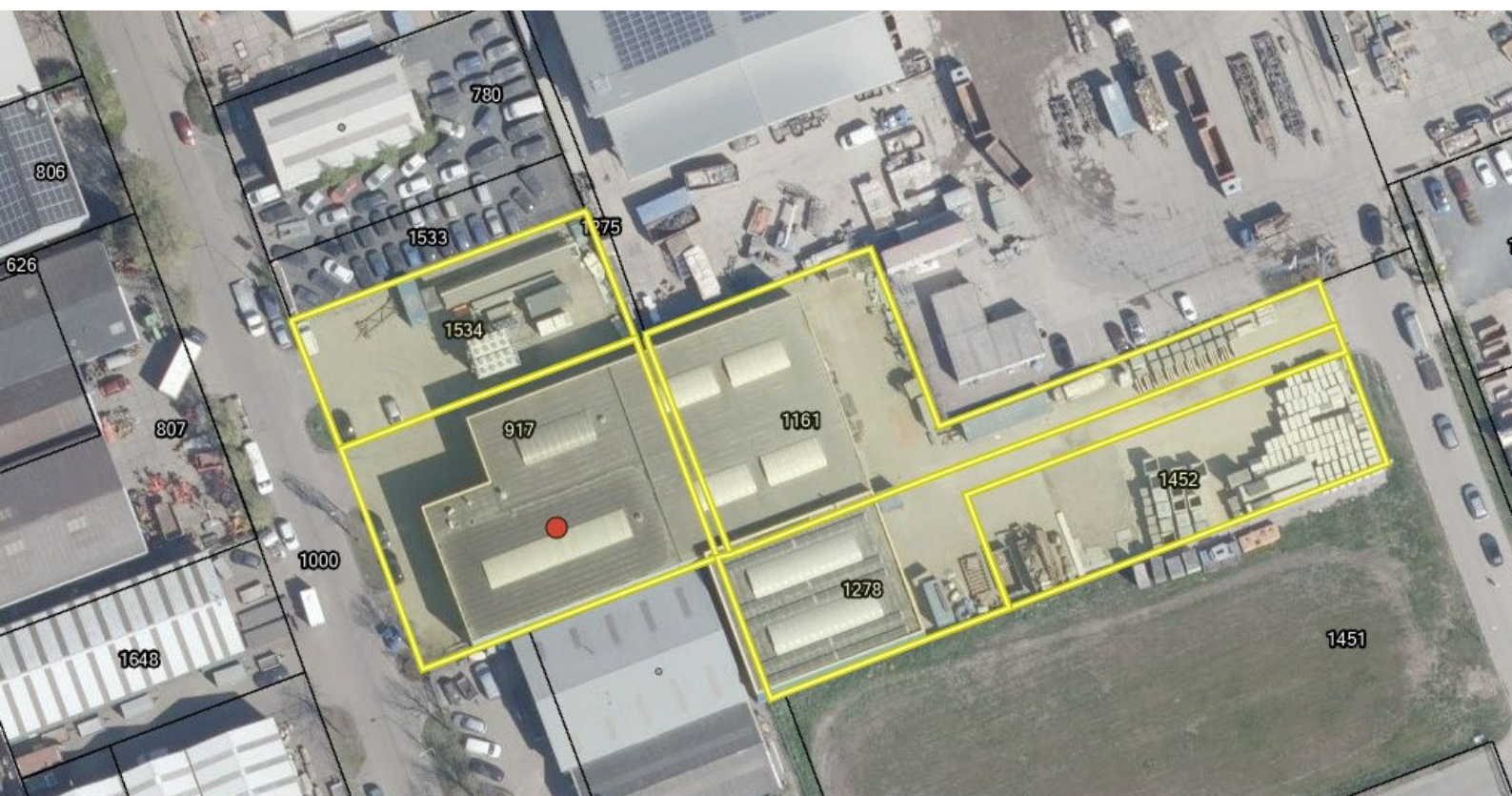


## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Bedrijfsruimte I	: ca. 604 m <sup>2</sup>
	Bedrijfsruimte II	: ca. 795 m <sup>2</sup>
	Bedrijfsruimte III	: <u>ca. 454 m<sup>2</sup></u>
	Totaal	: ca. 1.853 m <sup>2</sup>
	Was-/kleedruimte/kantine	: ca. 76 m <sup>2</sup>
	Kantoorruimte verdieping	: ca. 73 m <sup>2</sup>
	Buitenterrein	: ca. 1.936 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein	
Bouwjaar	Bedrijfsruimte I en II	: 1997 (voorste deel) 2006 (achterste deel)
	bedrijfsruimte III	: 2011.
Energie label	A++++ (geldig tot 10 maart 2033)	

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Groot-Ammer
Sectie	: E
Nummers	: 917, 1161, 1278, 1452, 1534
Totale grootte	: 5.180 m <sup>2</sup>





## BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 4 november 2014) heeft bedrijfscomplex de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijfsruimte I en II hebben nadere functieaanduiding tot en met categorie 4.1. Bedrijfsruimte III heeft nadere functieaanduiding tot en met categorie 3.2. Maximum goothoogte: 12 meter. Maximum bebouwingspercentage 70%.  
Bron: [www.ruimtelijskeplannen.nl](http://www.ruimtelijskeplannen.nl)

## BOUWAARD

- Onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk plint met daarboven geïsoleerde gevelbeplating;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- deels houten en deels aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- elektra aansluiting: bedrijfsruimte I en II: 3 x 80A en bedrijfsruimte III: 3 x 50A.





## VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte is ingedeeld in 3 compartimenten (zie tekening):

Bedrijfsruimte I (hal links):

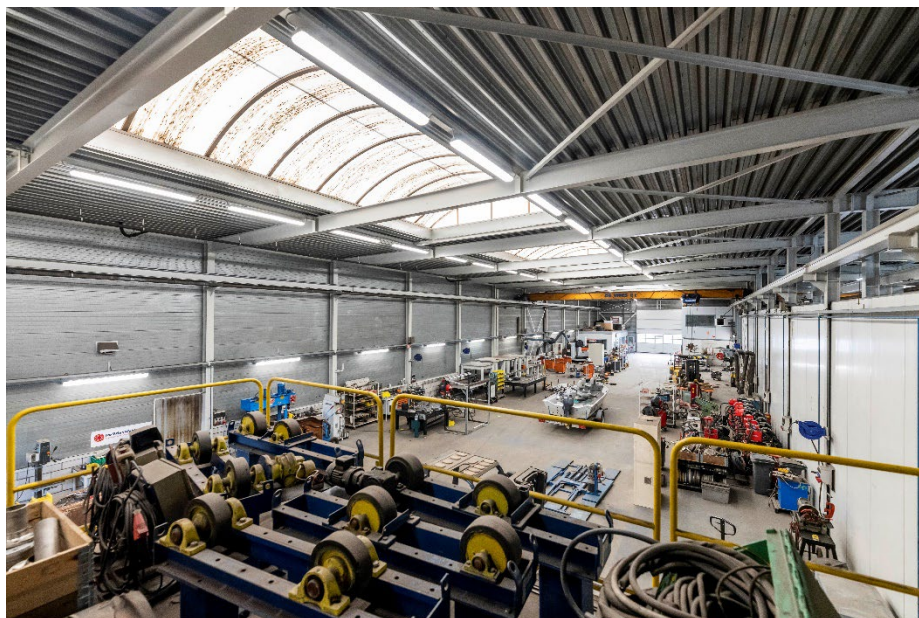
- vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,40 meter;
- LED-verlichting;
- 2 kraanbanen met respectievelijk een hefvermogen van 5 ton en 10 ton;
- verwarming door middel van heater;
- zowel aan voor- als achterzijde een elektrisch bedienbare overheadeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat en ramen in zijgevel;
- separate loopdeuren.





Bedrijfsruimte II (hal midden):

- vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,96 meter;
- LED-verlichting;
- 2 kraanbanen met ieder een hefvermogen van 8 ton;
- verwarming door middel van heater;
- zowel aan voor- als achterzijde een elektrisch bedienbare overheaddeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- separate loopdeur;
- werkplaatskantoor;
- magazijnruimte met verdieping.





Bedrijfsruimte III (hal rechts):

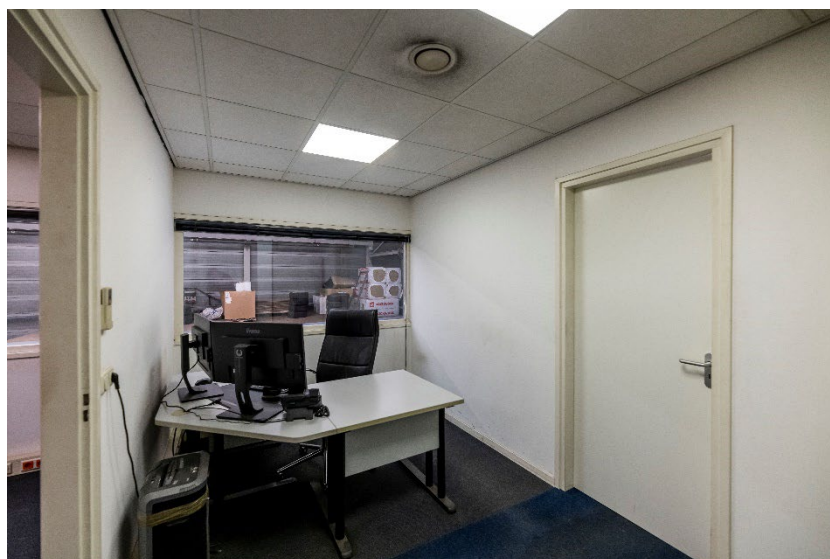
- vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 7,96 meter;
- LED-verlichting;
- 2 kraanbanen met ieder een hefvermogen van 2 x 5 ton;
- verwarming door middel van vloerverwarming;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (5,00 meter breed x 7,50 meter hoog);
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- separate loopdeur;
- voorzien van 65 zonnepanelen;
- spuitcabine (9,85 x 5,80 meter);
- straalunit (ca. 9,86 x 5,79 meter).





Kantoorruimte:

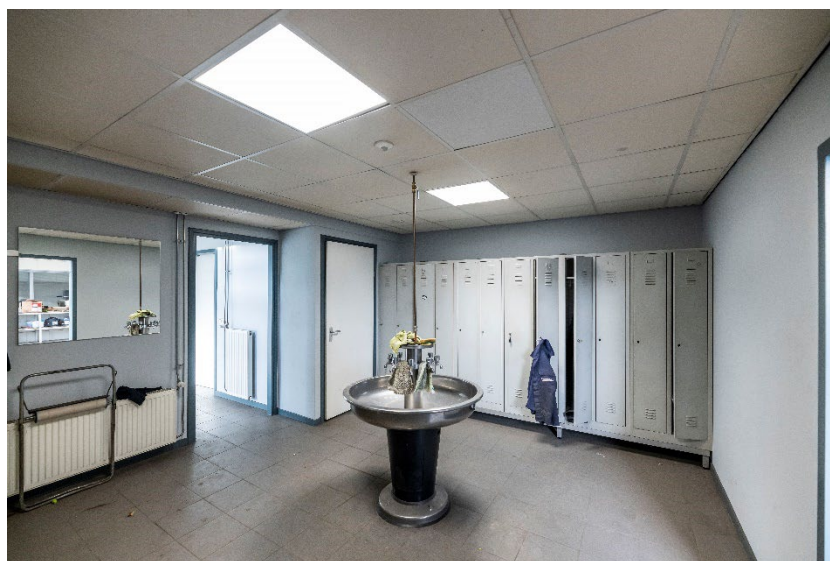
- indeling:  
Begane grond: entree/hal met trapopgang en sanitaire ruimten;  
Verdieping: ingedeeld in diverse kantoor kamers;
- vloer voorzien van tapijt;
- sauswerk wandafwerking;
- systeemplafond met deels LED-verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- deels voorzien van airconditioning;
- deels betonnen verdiepingvloer en deels houten verdiepingvloer;
- één ruimte op de verdieping voorzien van pantry;
- mechanische ventilatie.





Facilitaire ruimte (begane grond):

- betegelde toiletruimten (3 stuks);
- verwarmd door middel CV-ketel met radiatoren;
- kantine voorzien van tegelvloer en voorzien van keuken met inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap;
- kleedruimte voorzien van tegelvloer, sauskorf wandafwerking, systeemplafond met LED-verlichting en wastrog;
- mechanische ventilatie.



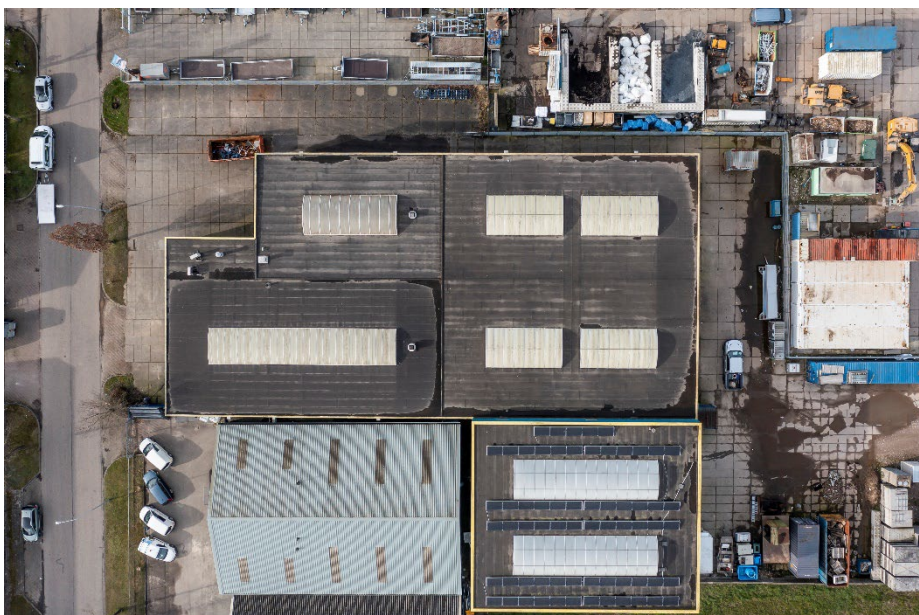


Buitenterrein:

- deels verhard door middel van stelconplaten en deels met repack verharding;
- een gedeelte van de kadastrale kavel 1534 ter grootte van 475 m<sup>2</sup> is verhard met stelconplaten, afsluitbaar en omheind door middel van hekwerk. Deze kavel wordt thans verhuurd tegen een huurprijs van € 925,- per maand exclusief BTW.









**VRAAGPRIJS**

€ 3.300.000,- k.k.

**OPLEVERING**

In overleg.

**INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

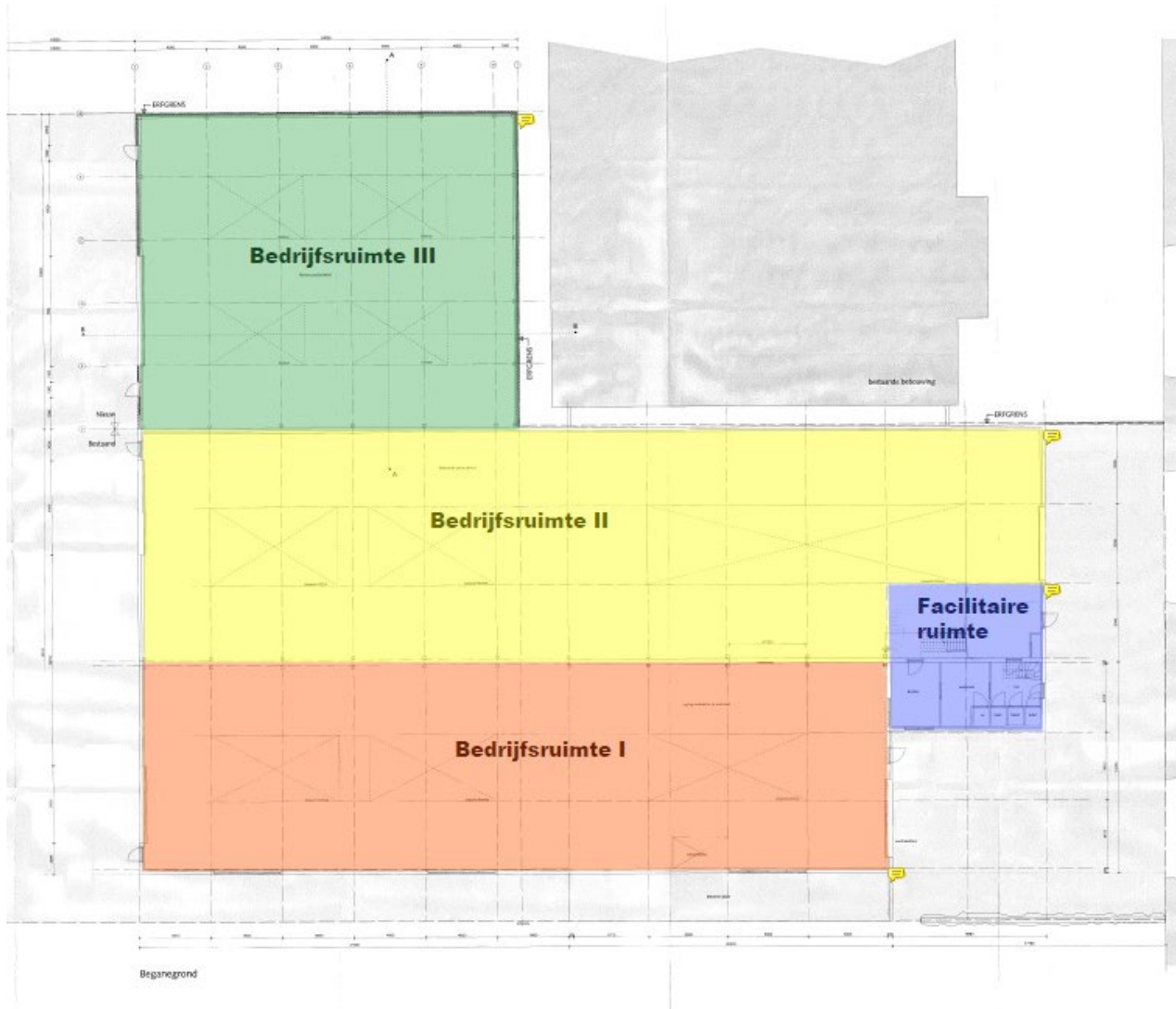
tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



**TEKENING**





# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)