



20 bedrijfsruimtes in **Vijfhuizen**

110 m² tot 315 m² / v.a. € 250.000,-



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

Inhoud

Algemene informatie	02
Locatie	03
Het project	05
Materialen	08
Technische specificaties	10
Prijzen & oppervlakten	13



Algemene informatie

Als gedreven ondernemer bent u voortdurend op zoek naar manieren om het beste uit uw bedrijf te halen. Of u nu een start-up heeft die klaar staat om de markt te veroveren, een groeiend bedrijf dat ruimte nodig heeft voor uitbreiding, of een gevestigde onderneming die haar aanwezigheid wil versterken, onze bedrijfsruimtes bieden de ideale basis om uw ambities waar te maken.

Het bezitten van een ruimte die volledig naar uw eigen wensen en behoeften kan worden vormgegeven, zoals een showroom in combinatie met kantoor, een licht productiebedrijf, of een marketingkantoor met verwerkingsruimte, is daarbij een investering in zowel uw toekomst als de groei van uw onderneming.

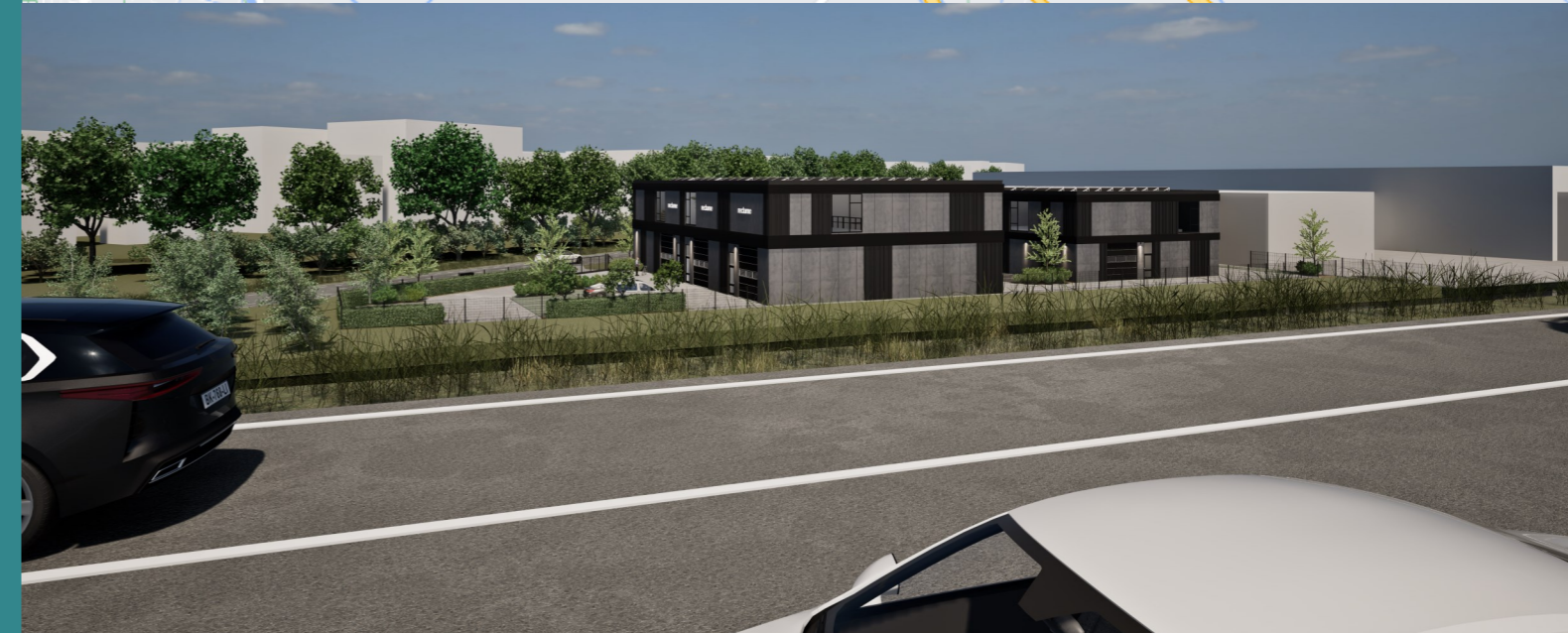
Vijfhuizen Hybrideweg

De Hybrideweg in Vijfhuizen bevindt zich achter het bruisende industrieterrein De Liede. Dit industrieterrein kenmerkt zich als koploper in verantwoorde en milieuveilige autodemontage. Het perceel waar onze bedrijfsruimtes gerealiseerd worden ligt echter niet op dit industrieterrein maar op een prominente locatie direct naast de snelweg.

Dit maakt het een unieke locatie die niet alleen geschikt is voor autobedrijven, maar voor alle bedrijven en/of gedeeltelijk kantoren die voorkomen in categorie 1 tot en met 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Een geweldige zichtlocatie

Van der Meijden Vastgoed streeft naar een zichtlocatie voor ieder project dat wij ontwikkelen. Zo kunt u ervan uit gaan dat wij altijd A-locaties aanbieden om uw bedrijf te laten opvallen. Zo is ons project in Vijfhuizen gelegen naast de A9 waardoor iedereen vanaf de snelweg uw bedrijfsruimte kan zien.



Binnen 5 minuten op de A9

De Hybrideweg is uitstekend te bereiken. Door de ligging naast de A9 bent u binnen **5 minuten** op de snelweg.

Daarnaast bent u binnen **15 minuten** in Haarlem en binnen **25 minuten** in Amsterdam.

Deze gunstige ligging en de plannen vanuit de gemeente voor aanleg van een nieuwe weg draagt bij aan de toegankelijkheid voor zowel bedrijven, leveranciers of klanten die uw bedrijfsruimte willen bezoeken.



Het project

Aan de Hybrideweg te Vijfhuizen worden 20 hoogwaardige en duurzame bedrijfsruimtes van circa 110 m² tot 315 m² BVO ontwikkeld. Het grotendeel van de bedrijfsruimtes worden voorzien van een verdiepingvloer,. Enkelen hebben een niet gehele verdiepingvloer waardoor de vrije hoogte goed kan worden benut voor langdurige opslag.

In het ontwerp van onze bedrijfsruimtes is rekening gehouden met verschillende soorten gebruik. Hierdoor zijn ze geschikt voor verschillende bedrijven, bijvoorbeeld een showroom in combinatie met kantoor, een licht productiebedrijf of als marketingkantoor met verwerkingsruimte.



Beleggen voor de toekomst

Rendement van circa 7%

Inflatiebescherming

Waardevast bezit

Goed verhuurbaar

Waarom beleggen

Wellicht heeft u geld op uw spaarrekening staan waar u wat mee wilt doen. Echter is de rente op uw spaarrekening te verwaarlozen en wordt hierdoor uw vermogen jaarlijks minder waard. De aankoop van een hoogwaardige bedrijfsruimte is dan een rendabel beleggingsproduct om uw vermogen te laten groeien.

Het beleggen in bedrijfsmatig vastgoed is een stabiel en solide alternatief voor uw stilstaande vermogen. Door uw geld te beleggen in vastgoed beschermt u uw vermogen tegen de hoge inflatie, daarnaast heeft u met deze overzichtelijke belegging een stabiel rendement van circa 7% per jaar.



Wist u dat...

In tegenstelling tot het beleggen in residentieel vastgoed bij commercieel vastgoed geen huurregulatie plaatsvindt? U kunt uw bedrijfsruimte verhuren voor het bedrag dat u wenst te ontvangen.



reclame

reclame

reclame

Hoogwaardige materialen

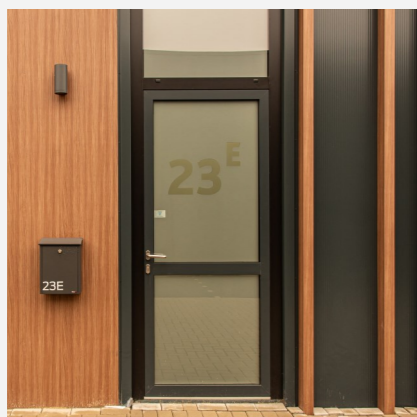


Gevel

Doordat het staal een sterk, duurzaam en veelzijdig materiaal is kunnen designprofielen in verschillende stijlen worden gebruikt om een unieke uitstraling aan het pand te geven. Profielplaten worden altijd in combinatie met sandwichpanelen gebruikt.

Overheaddeur

Onze bedrijfsruimtes zijn voorzien van een overheaddeur, hierdoor zijn de ruimtes zeer geschikt voor bijvoorbeeld een schilder-, installatie, of timmerbedrijf. De afmeting van de overheaddeur is ca. 3 x 3,5 meter.



Loopdeur

Onze bedrijfsruimtes zijn voorzien van een loopdeur, hierdoor is de ruimte toegankelijker. Dit biedt ook de mogelijkheid om eventueel de bedrijfsruimtes op te splitsen: De loopdeur voor de gebruiker op de eerste verdieping en de overheaddeur voor de gebruiker op de begane grond.





TE HUUR
Uniek
Tel: 0547 26 18 23
www.uniekmakelaars.nl

TE HUUR
Uniek
Tel: 0547 26 18 23
www.uniekmakelaars.nl



Technische specificaties

Trap

Voor toegang tot de verdiepingvloer zal de bedrijfsruimte worden voorzien van een houten trap.

Toegang

Met de elektrische overheaddeur alsmede de naastgelegen toegangsdeur zijn de bedrijfsruimtes te betreden. De afmeting van de overheaddeur is ca. 3 x 3,5 meter.

Terrein

Het buitenterrein als mede de hierop gesitueerde parkeerplaatsen zijn voorzien van straatwerk. Daarnaast wordt het terrein voorzien van de benodigde voorzieningen zoals straatkolken ten behoeve van de afvoeren van regenwater en groenvoorzieningen.

Parkeren

Elk object beschikt over eigen parkeerplaats(en) op het terrein.

Vloerbelasting

De monoliete afgewerkte begane grondvloer heeft een berekende vloerbelasting van 1.000 kg/m². De bedrijfsruimtes met een gedeeltelijke verdiepingsvloer kunnen een hogere vloerbelasting aan. Daarnaast worden de begane grond vloeren gevlienderd, het vlinderen van de vloer bevordert de levensduur van de vloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met een vloerbelasting van 300 kg/m² en wordt afgewerkt met een cement deklaag.

Hemelwaterafvoer

Alle daken worden voorzien van voldoende hemelwaterafvoeren welke zorgen voor het zorgvuldig afvoeren van het hemelwater. Daarnaast zijn er als zekerheid voldoende overstorten gerealiseerd voor extreme situaties.

Water en riolering

De watertoevoer zal door de ontwikkelaar doorgevoerd worden tot aan de watermeter. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich op een nader te bepalen locatie.

Elektriciteit

Er wordt in de meterkast elektriciteitsmeter geplaatst op basis van 230 volt, 3x25 ampère. De groepenkast en overig installatiewerk dient nader en op kosten van de koper uitgevoerd na oplevering. Betreft de bedrijfsruimtes met een gedeeltelijk verdieping is 3x63 ampère ons streven, 3x25 ampère is gegarandeerd aanwezig.

Zonnepanelen

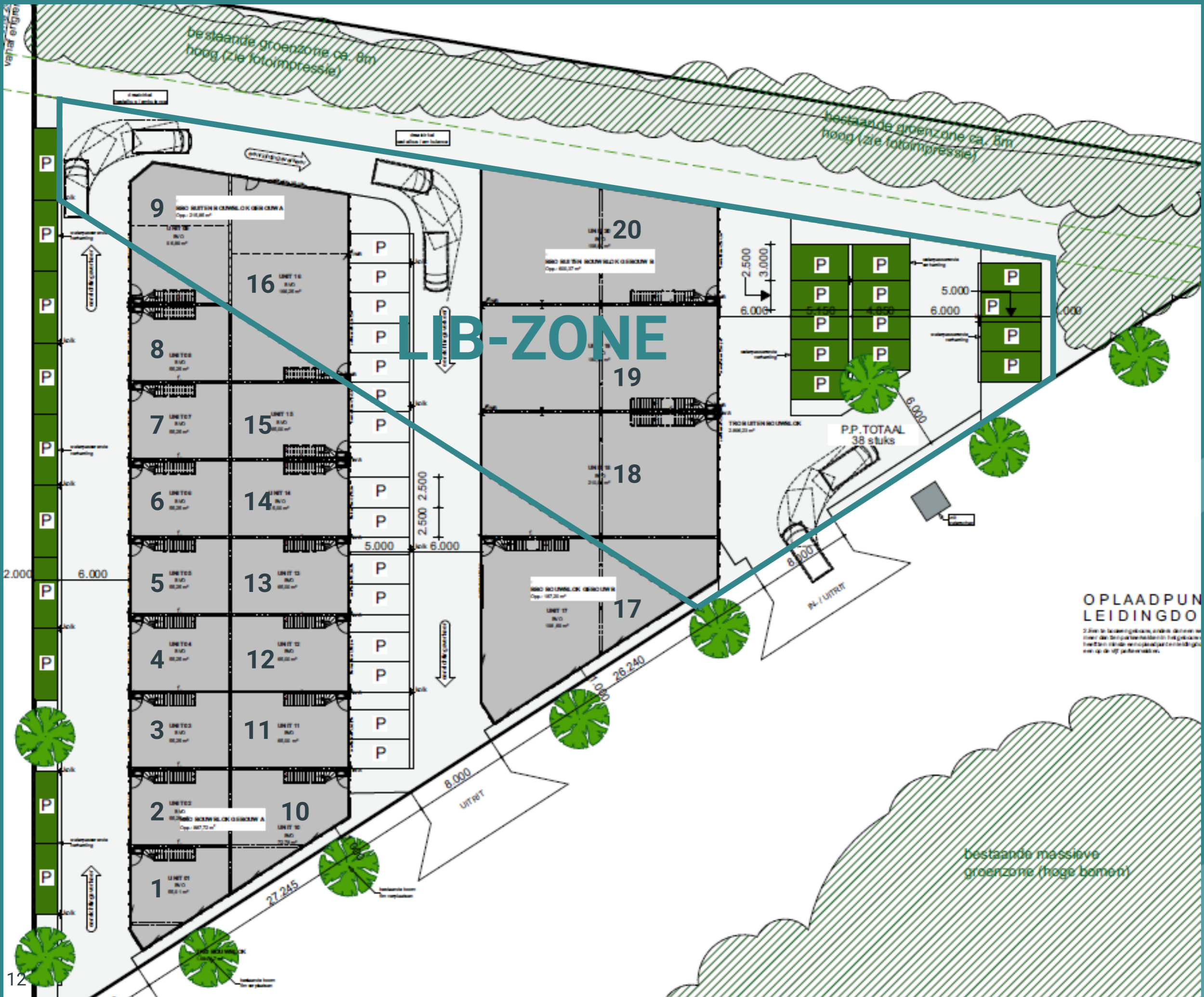
Het dak en de dakisolatie zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakisolatie is uitgevoerd met PIR-platen wat geldt als minimale norm voor de verzekering van uw bedrijfsruimte in combinatie met zonnepanelen.



Meerwerk

Het meerwerk en afbouwkosten zal aangeboden worden door de uitvoerend aannemer. Van der Meijden Vastgoed stelt een minimale eis aan het meerwerk opties aangeboden door de aannemer.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan: toiletgroep, vloerverwarming, schrobput, riool doortrekken, standaard elektrische installatie etc.



Prijzen & oppervlakten

Unit	Begane grond	1e verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
01	ca. 56 m ²	ca. 56 m ²	€ 260.000,-
02	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
03	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
04	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
05	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
06	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
07	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
08	ca. 55 m ²	ca. 55 m ²	€ 250.000,-
09	ca. 97 m ²	ca. 55 m ²	€ 280.000,-*
10	ca. 73 m ²	ca. 73 m ²	€ 340.000,-
11	ca. 65 m ²	ca. 65 m ²	€ 299.000,-
12	ca. 65 m ²	ca. 65 m ²	€ 299.000,-
13	ca. 65 m ²	ca. 65 m ²	€ 299.000,-
14	ca. 65 m ²	ca. 65 m ²	€ 299.000,-
15	ca. 65 m ²	ca. 65 m ²	€ 299.000,-
16	ca. 166 m ²	ca. 102 m ²	€ 485.000,-*
17	ca. 199 m ²	ca. 199 m ²	€ 880.000,-*
18	ca. 210 m ²	ca. 105 m ²	€ 570.000,-*
19	ca. 180 m ²	ca. 90 m ²	€ 490.000,-*
20	ca. 199 m ²	ca. 91 m ²	€ 522.000,-*

* Deze bedrijfsruimtes vallen onder de LIB-zone.

Beleggen voor de toekomst

Rendement van circa 7%

Inflatiebescherming

Waardevast bezit

Goed verhuurbaar

Waarom beleggen

Wellicht heeft u geld op uw spaarrekening staan waar u wat mee wilt doen. Echter is de rente op uw spaarrekening te verwaarlozen en wordt hierdoor uw vermogen jaarlijks minder waard. De aankoop van een hoogwaardige bedrijfsruimte is dan een rendabel beleggingsproduct om uw vermogen te laten groeien.





VAN DER MEIJDEN

VASTGOED

De steenharde helden achter dit project!

Met een geschiedenis die teruggaat tot 1995, hebben wij bij Van der Meijden Vastgoed ons geprofileerd als een toonaangevende speler in de Nederlandse vastgoedsector. Onze passie voor Vastgoed motiveert ons om voortdurend te innoveren en te excelleren in elk aspect.

Ontwikkelaar(s)

Dit project is een ontwikkeling van Van der Meijden Vastgoed in samenwerking met Nes Vastgoed.



Contact

Tel: 0318-512 649

E-mail: info@vandermeijdenvastgoed.nl

Newtonstraat 21A
3902 HP Veenendaal

www.vandermeijdenvastgoed.nl



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

