

28

BEDRIJFSRUIMTES



**KWALITATIEF HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTES
AAN DE BOSSCHENDIJK TE OUDENBOSCH**



IDEAAL ALS
BEDRIJFSRUIMTE

OP ZOEK NAAR
OPSLAG?

UITSTEKEND ALS
BELEGGING

Op een prachtige locatie gelegen aan de Bosschendijk worden 28 hoogwaardig en duurzame bedrijfsruimtes ontwikkeld.

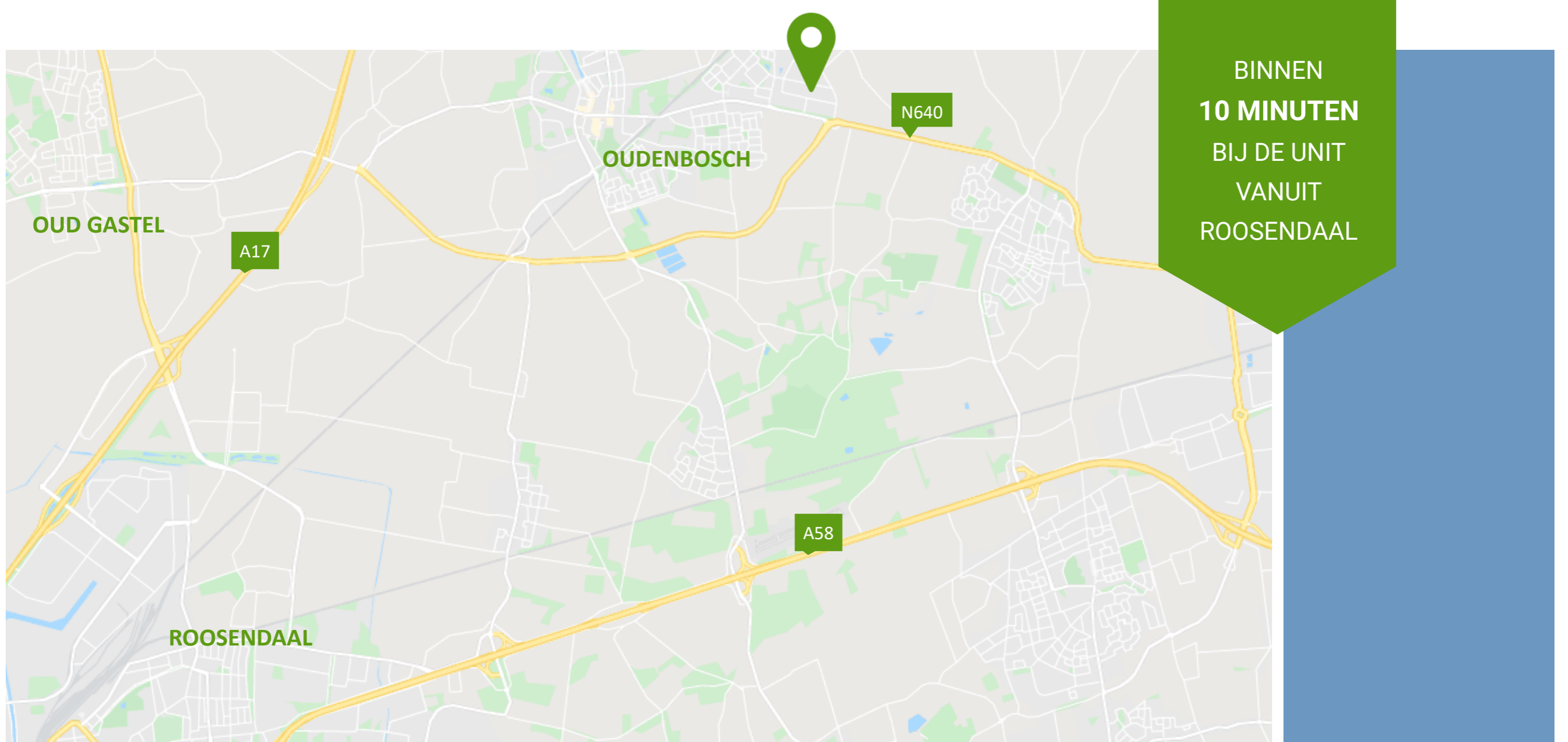
De 2 losse bedrijfsverzamelgebouwen bestaan uit verschillende types, waarbij de mogelijkheid bestaat meerdere units aan elkaar te koppelen. Hierdoor kunnen verschillende oppervlaktes met afwijkende functies als bijvoorbeeld kantoor, showroom, opslag en/of werkplaats worden gecombineerd.

In het ontwerp is rekening gehouden met verschillende functies. Zo zijn er diverse units voorzien van grote glasvliesgevels met veel daglichttoetreding. Uitermate geschikt als showroom in combinatie met kantoor of licht productiewerk, als reclame- of fotostudio. Enkele units zijn voorzien van een loop- en overheaddeur die zeer geschikt zijn voor bijvoorbeeld uw schilder-, installatie-, of timmerbedrijf.

Alle 28 bedrijfsruimtes beschikken over een constructieve betonnen verdiepingsvloer waarbij de oppervlakten variëren van ca. 166 tot ca. 334 m² BVO (inclusief verdiepingsvloer).

De bedrijfsruimtes worden casco opgeleverd met de benodigde aansluitingen als riool, water en elektriciteit. Als basis uitrusting worden de units standaard opgeleverd met een elektrische overheaddeur en vaste houten trap naar de verdiepingsvloer.

Er is in het ontwerp veel aandacht besteed aan de uitstraling van het complex. Door uw bedrijf hier te vestigen, onderscheidt u zich door de bijzondere architectuur, duurzaamheid en hoogwaardige moderne uitstraling.



BEREIKBAARHEID

De bedrijfsverzamelgebouwen worden gerealiseerd op de voormalige locatie van Handelscentrum Oudenbosch gelegen aan de Bosschendijk te Oudenbosch en ligt direct aan de N640 met directe verbindingen met de A17 en de A58 richting Roosendaal.

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit krijgt zijn eigen parkeerplaatsen op mandelig terrein toebedeeld.



BELEGGEN

VOOR DE TOEKOMST

- RENDEMENT VAN 7%
- AANTREKKELIJKE KOOPSOMMEN
- WAARDEVAST BEZIT MET EEN MOGELIJKE WAARDESTIJGING
- ONDERHOUDSARM
- GOED VERHUURBAAR

UITSTEKENDE BELEGGING

U heeft geld op de bank staan waar u iets mee wilt doen. De lage rentepercentages geven niet langer het gewenste resultaat om uw geld op de bank te laten staan.

Investeren in vastgoed is een hiervoor een goed alternatief. Door te investeren in een bedrijfsunit creëert u een overzichtelijke belegging in hoogwaardig vastgoed met een rendement van minimaal 7%.

Vanwege de grote vraag naar bedrijfsruimtes zijn deze objecten zeer goed verhuurbaar. Bent u nieuwsgierig naar de resultaten bij het beleggen in een bedrijfsunit? Neem dan contact op met Van der Meijden Vastgoed voor meer informatie.



**KWALITATIEF
EN
DUURZAAM**



PARKEERPLAATSEN VOOR DE DEUR



DUURZAME UITSTRALING



BETONNEN VERDIEPINGSVLOER



DAK IS GESCHIKT VOOR ZONNEPANELEN



OP EEN ZICHTLOCATIE

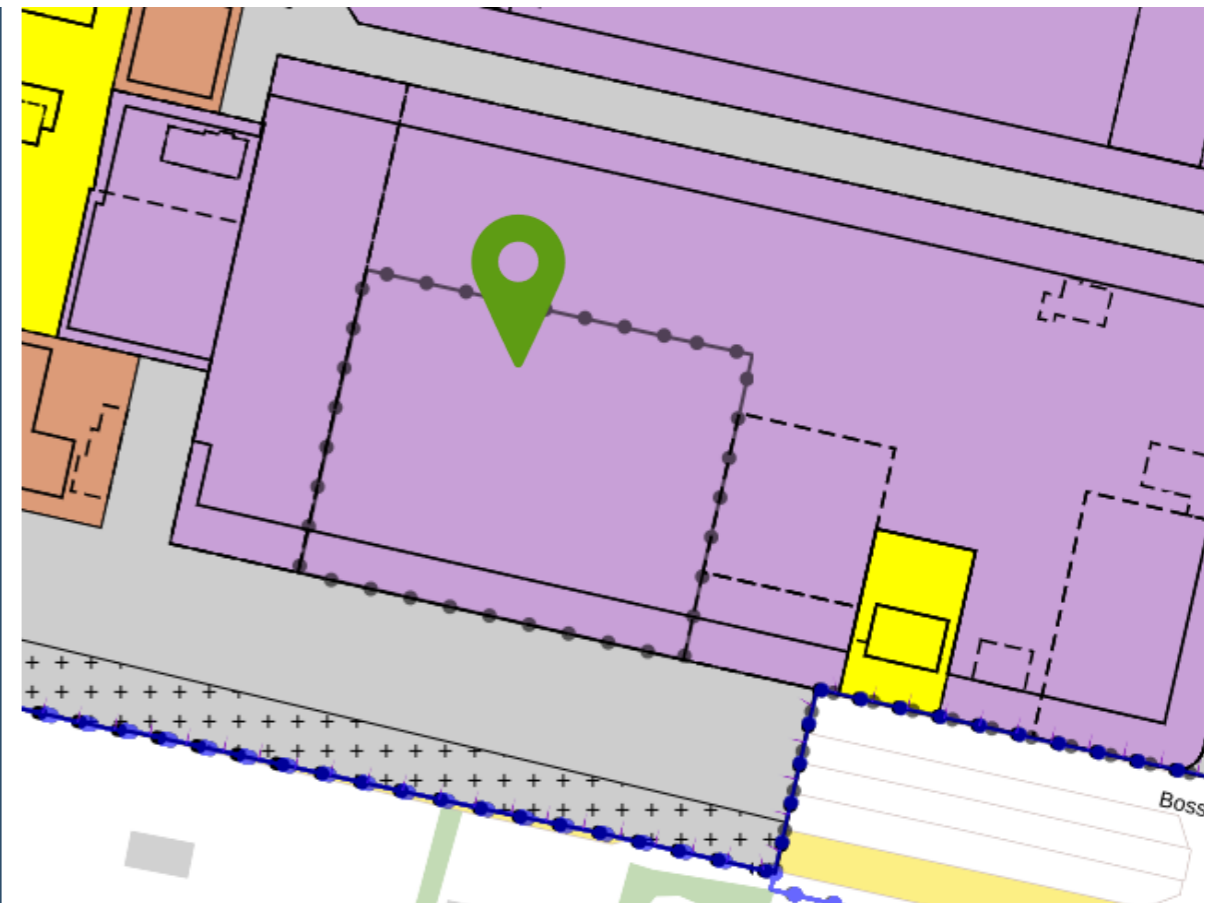
BESTEMMING

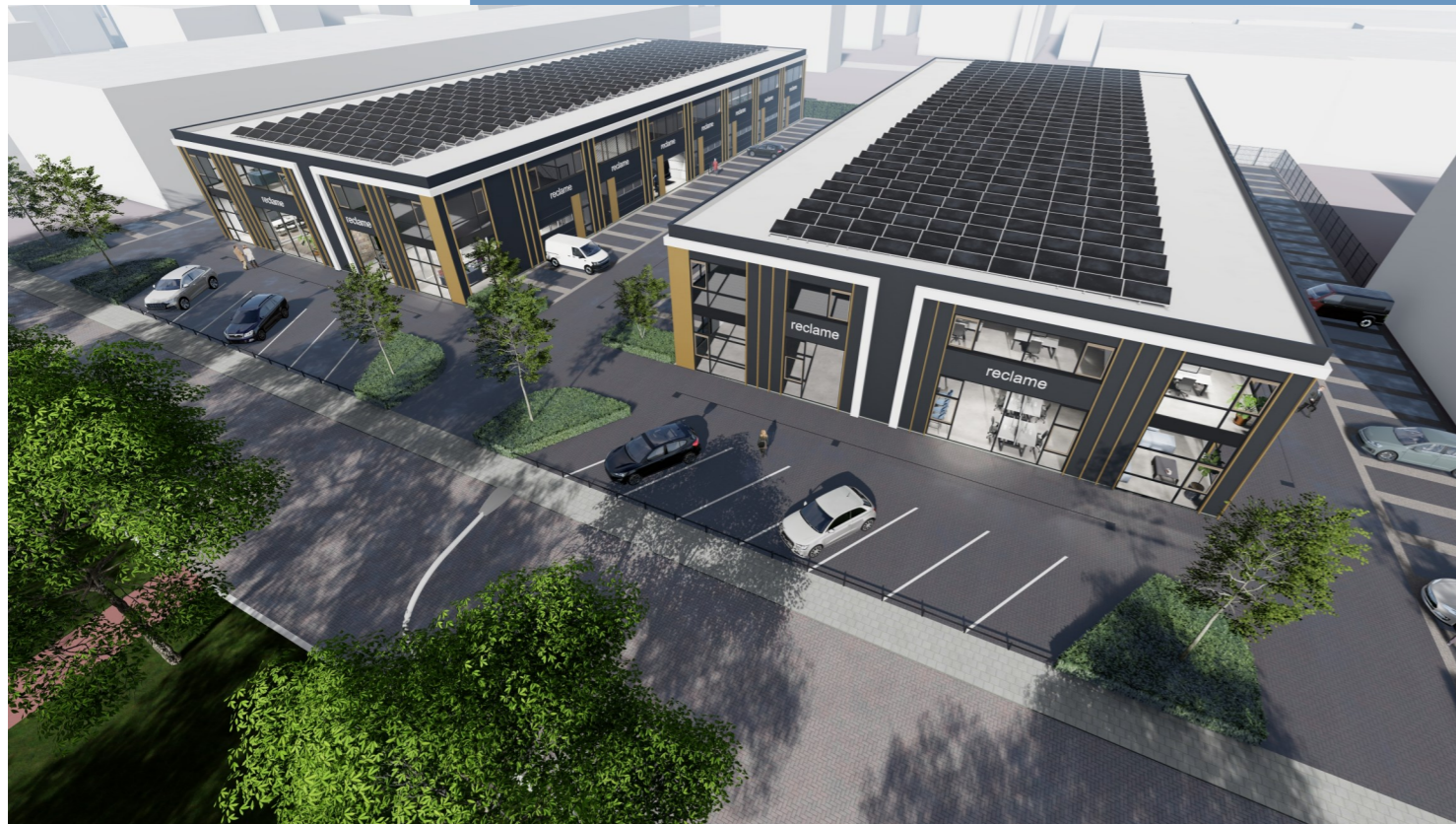


Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan en is aangemerkt als: Bedrijventerrein.

De binnen deze bestemming aangewezen grond zijn enkel bestemd voor bedrijfsactiviteiten binnen categorie 1, 2, 3.1 en 3.2.

Kijk voor meer informatie en onder deze categorieën vallende bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl





Uitvoering

Alle bedrijfsunits worden vanuit de ontwikkelaar casco opgeleverd. Het casco bestaat uit een staalconstructie, waarbij de scheidende wanden van de unit worden opgetrokken uit beton. De goed geïsoleerde buitenmuren worden deels voorzien van sandwichpanelen wat zorgt voor een goede isolatiewaarde. De monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot minimaal 1000 kg/m². De constructieve betonnen verdiepingvloer, heeft een vloerbelasting van max. 400 kg/m² en wordt met een cement deklaag afgewerkt. Het dak wordt in kanaalplaatvloeren uitgevoerd. Hiermee is de optimale geluid- en warmte isolatie gewaarborgd. Het dak wordt voorzien van voldoende HWA's met als zekerheid een overstort. Een toilet, pantry en vloerverwarming op de begane grond en/of verdieping is optioneel.

Nutsvoorzieningen

De watertoevoer zal door de ontwikkelaar doorgevoerd worden tot de watermeter. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich in de begane grondvloer in de nabijheid van de trap.

De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère. De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. De groepenkast en verder installatiewerk dienen op kosten van de koper zelf uitgevoerd te worden. Optioneel kunnen per unit zonnepanelen worden aangebracht. Qua dakisolatie is er rekening gehouden met het plaatsen van zonnepanelen. De dakisolatie is uitgevoerd met PIR platen, dit draagt bij aan de verzekering van uw zonnepanelen in de toekomst.



IMPRESSIE
MOGELIJKHEDEN
BINNEN
EEN
BEDRIJFSRUIMTE





Elektrische overheaddeur

Met de elektrische overheaddeur alsmede de naastgelegen toegangsdeur zijn de bedrijfsruimtes te betreden. De elektrische overheaddeur is uit te breiden met een afstandsbediening. De afmetingen van de overheaddeur zijn 4 x 3,5 meter.

Trap

Voor de verdiepingvloer zal de bedrijfsruimte worden voorzien van een houten trap naar de verdieping, een leuning voor aan de muurzijde wordt er los bijgeleverd. Een hekwerk bij de trap is optioneel.

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van de afvoer van regenwater.

Brandveiligheid

Alle bedrijfsruimtes zijn uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer. Wel is het zo dat de afbouw en eventueel bijzonder gebruik moet voldoen aan de eisen die gesteld worden door de gemeente en brandweer.



IMPRESSIE
MOGELIJKHEDEN
BINNEN
EEN
BEDRIJFSRUIMTE





UNITS	AFMETINGEN (BVO)			KOOPSOM
	Begane Grond	1e Verdieping	Totaal	VRIJ OP NAAM
				Exclusief BTW
1	ca. 217 m ²	ca. 217 m ²	ca. 434 m ²	€ 500.000,-
2	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
3	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
4	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
5	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
6	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
7	ca. 113 m ²	ca. 113 m ²	ca. 226 m ²	€ 250.000,-
8	ca. 84 m ²	ca. 84 m ²	ca. 168 m ²	€ 190.000,-
9	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
10	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
11	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
12	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
13	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
14	ca. 160 m ²	ca. 160 m ²	ca. 320 m ²	€ 390.000,-
15	ca. 160 m ²	ca. 160 m ²	ca. 320 m ²	€ 390.000,-
16	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
17	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
18	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
19	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
20	ca. 83 m ²	ca. 83 m ²	ca. 166 m ²	€ 185.000,-
21	ca. 84 m ²	ca. 84 m ²	ca. 168 m ²	€ 190.000,-
22	ca. 113 m ²	ca. 113 m ²	ca. 226 m ²	€ 250.000,-
23	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
24	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
25	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
26	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
27	ca. 111 m ²	ca. 111 m ²	ca. 222 m ²	€ 235.000,-
28	ca. 217 m ²	ca. 217 m ²	ca. 434 m ²	€ 500.000,-

WIST U DAT?

Bedrijfsruimtes met een betonnen verdiepingsvloer beter te financieren zijn dan bedrijfsruimtes zonder verdiepingsvloer. De verdiepingsvloer is goed te gebruiken voor extra opslag en/of kantoorruimte.



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

Newtonstraat 21A
3902 HP VEENENDAAL
Tel. 0318— 512 649
E-mail: info@vandermeijdenvastgoed.nl
Website: www.vandermeijdenvastgoed.nl

IMPRESSIEVIDEO: https://youtu.be/G-Ykpb_L5C8



SUIJKERBUIJK 
BEDRIJFS ONROEREND GOED

Laan van Brabant 62
4701 BL ROOSENDAAL
Tel. 0165— 541 219
E-mail: info@suijkerbuijk-bog.nl
Website: www.suijkerbuijk-bog.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend