



# DUURZAME BEDRIJFSUNITS IN BEVERWIJK

Nu in de verkoop: **23 bedrijfsruimtes**, ideaal voor **ondernemers** en **beleggers**.

# INHOUD

**VERHAAL** 03

---

**LOCATIE** 04

---

**GEBOUW** 05

---

**KENMERKEN** 06

---

**PRIJZEN** 09

---

**TEKENINGEN** 12

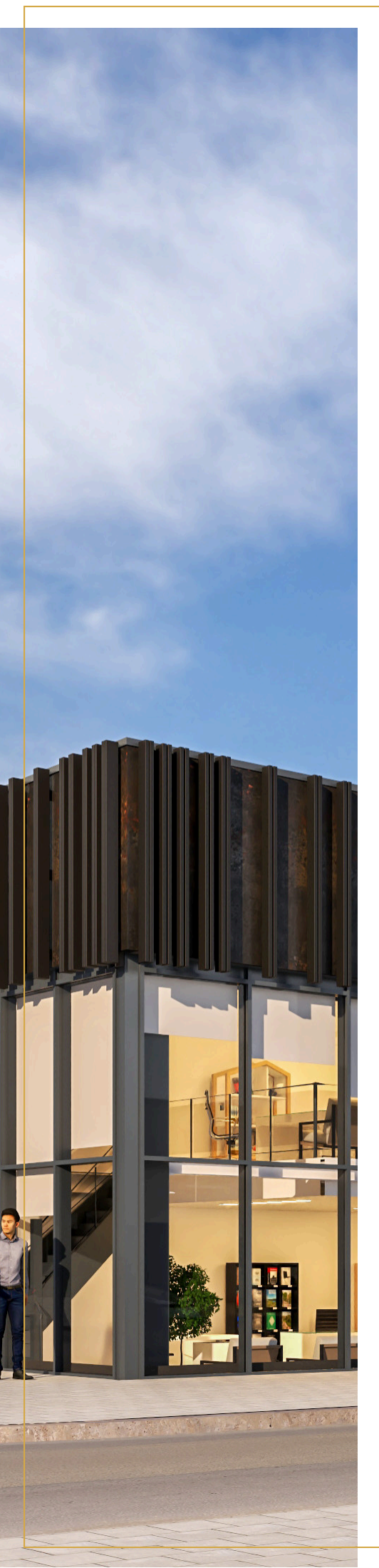
---

**AANKOOPPROCES** 14

---

**CONTACT** 15

---





# VERHAAL

Op de hoek van de Zuiderkade en de Steenkade in Beverwijk komt het rijke verleden van de stad tot leven. Wat ooit het bruisende hart van handel en industrie was, is nu een locatie die ondernemers en beleggers inspireert tot nieuwe ambities. Al in de 17e eeuw werden deze kades aangelegd om de haven van Beverwijk uit te breiden, waardoor de stad uitgroeide tot een knooppunt van maritieme handel en industrie.

De imposante pakhuizen langs de Steenkade stonden ooit vol met steenkool, hout en specerijen uit verre oorden. Ze waren getuige van de bloei van de stad en de sociale veranderingen die volgden, zoals de staking van 1905, die Beverwijk in beweging bracht. Vandaag de dag zijn deze historische panden volledig getransformeerd, maar hun industriële charme is gebleven.

Waar ooit fabrieksarbeiders en havenwerkers samenkwamen, biedt de locatie nu moderne bedrijfsunits die perfect aansluiten bij eigentijdse ondernemingen. Ondernemers vinden hier een inspirerende omgeving met karakter, terwijl beleggers profiteren van de duurzame waarde die deze plek biedt. Zo blijft de hoek van de Zuiderkade en Steenkade een plek waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten en waar geschiedenis en ondernemerschap samenkomen.

## **DISCLAIMER!**

*Deze brochure is zorgvuldig opgesteld en is uitsluitend bedoeld ter informatie. Aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken of overeenkomsten.*

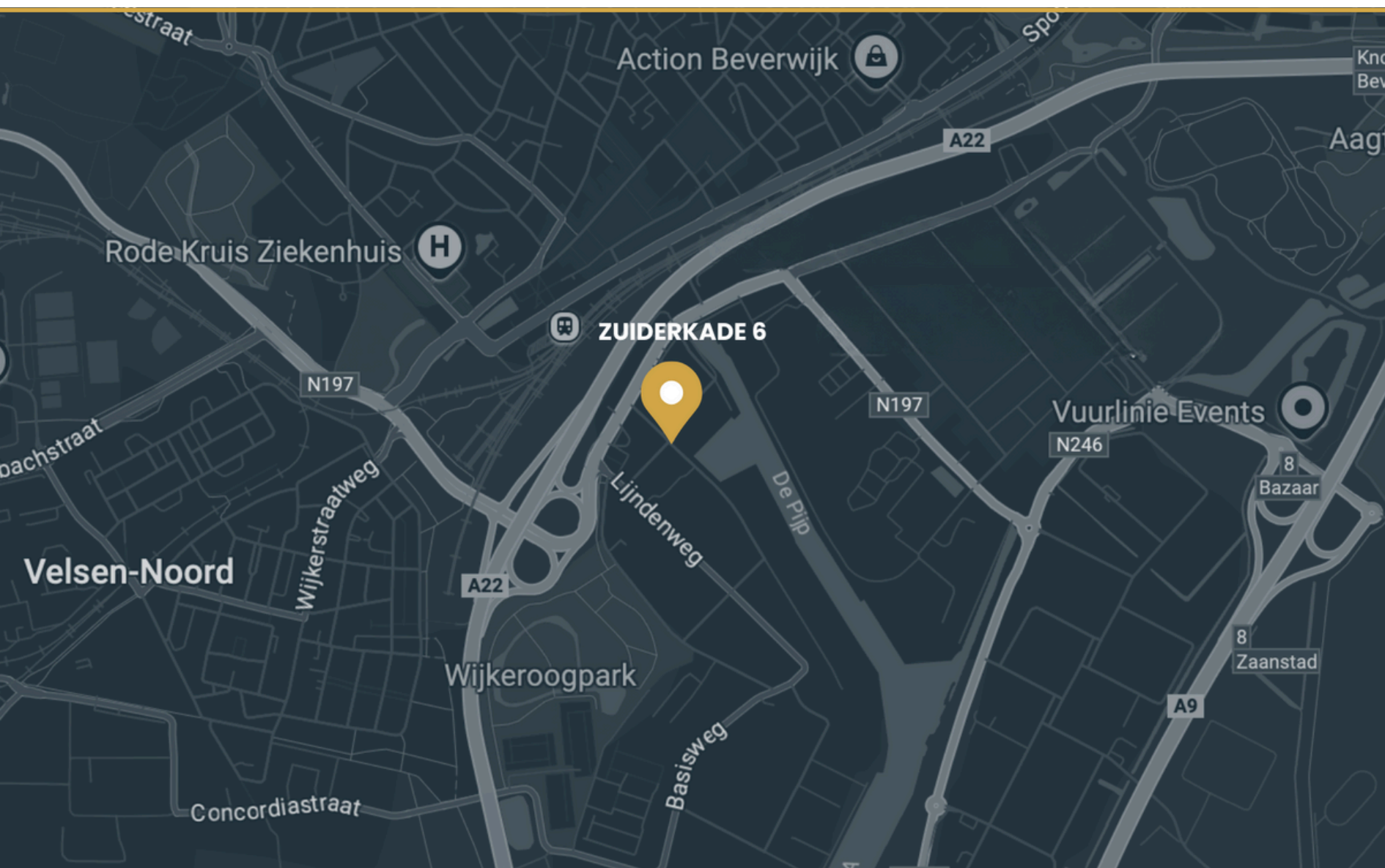


# LOCATIE

Zoekt u een bedrijfsruimte die meer biedt dan alleen vier muren? De units aan de Zuiderkade en Steenkade in Beverwijk, in het bruisend bedrijfscentrum, bieden veel bedrijvigheid en trekken een mix van bezoekers en zakelijke contacten aan. Dit is dé plek voor ondernemingen die willen opvallen en groeien in een dynamische omgeving.

## Afstanden / bereikbaarheid

- Dichtbij snelweg A9 en A22
- Schiphol Airport - 19 kilometer
- Amsterdam centrum - 34,7 kilometer
- Zaandam centrum - 25 kilometer
- Haarlem Centrum - 17,6 kilometer
- Dichtbij haven van Beverwijk
- Dichtbij haven van IJmuiden
- Dichtbij haven van Amsterdam
- Dichtbij Tata Steel
- Dichtbij Zware industrie gebied

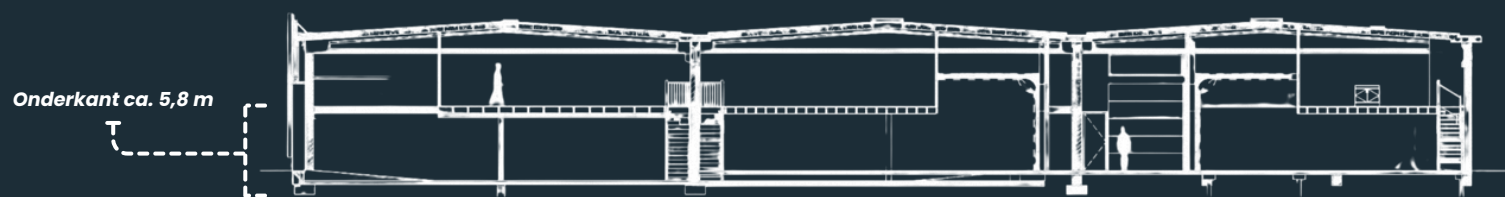




# GEBOUW

## Doorsnede / visuele weergave

Aan de hoek van de Zuiderkade en de Steenkade in Beverwijk staat een gedetailleerde doorsnede van het gebouw, die de slimme indeling en functionele mogelijkheden toont. Daaronder wordt een 3D-model geprojecteerd dat de diverse indelingen en stijl van de moderne bedrijfsunits benadrukt.



Onderkant ca. 5,8 m

*Doorsnede*



*3D-model*



# KENMERKEN

De belangrijkste kenmerken van de bedrijfsruimtes zijn de hoofddraagconstructie, het dak, de gevel, de vloeren, de binnenwanden, de basisafwerking van de units en de technische voorzieningen.

## De hoofddraagconstructie

Het Zuiderkade gebouw is ontworpen met een sterke, massieve betonnen hoofddraagconstructie, bestaande uit zware kolommen, grote prefab liggers en een industriële betonvloer. Deze bestaande hoofddraagconstructie wordt volledig hergebruikt, wat niet alleen duurzaamheid biedt, maar ook een solide basis vormt voor uw onderneming.

## Het dak

Het bestaande dak is voorzien van geïsoleerde gasbetonnen dakplaten en krijgt nieuwe isolatie met een hoge isolatiewaarde. Het bouwbesluit vraagt om een minimale Rc-waarde van 2,0 m<sup>2</sup>K/W. In dit project krijgt het dak een hogere Rc-waarde van ca. 3,7 m<sup>2</sup>K/W. De openingen in het dak worden voorzien van geïsoleerde kunststof daklichten.

## GOOD TO KNOW



Duurzaam



Gratis parkeren



Station: 1 km



Dichtbij A9/A22





# KENMERKEN

## De gevel

De gevel is opgebouwd uit een houtskeletbouwframe met constructief staal voor extra stabiliteit, afgewerkt met antracieten platen en zwarte houten lamellen. Het bouwbesluit vraagt om een minimale Rc-waarde van 1,3 m<sup>2</sup>K/W. In dit project krijgt de gevel een hogere isolatiewaarde van ca. 3,5 m<sup>2</sup>K/W. Elke unit is uitgerust met een overheaddeur, een raamkozijn erboven, en een aparte entree deur, wat bijdraagt aan de professionele uitstraling en toegangsgemak. Al het glas aan de buitengevel wordt in HR++ uitgevoerd.

## De vloeren

De bestaande begane grondvloer heeft een oude industriële betonafwerking met een zand-cement dekvloer. Deze vloer is sinds de bouw van het pand ongewijzigd gebleven en werd oorspronkelijk gebruikt voor opslag. Later veranderde de functie naar warenhuis en uiteindelijk naar kringloopwinkel. De eerste verdieping is voorzien van een houten balklaag met 18 mm underlayment en heeft een maximale vloerbelasting van een kantoor (250 kg/m<sup>2</sup>). Dit biedt een warme en flexibele werkruimte die eenvoudig kan worden aangepast aan uw behoeften.

## De binnenwanden

De units zijn van elkaar gescheiden door geluidsisolerende en brandwerende houtskeletbouw wanden, versterkt met multiplex. Deze stevige wanden, met een dikte van ca. 240 mm, maken het mogelijk om veilig en efficiënt dingen op te hangen. Rondom de toiletten zijn lichte scheidingswanden aangebracht voor extra functionaliteit.





# KENMERKEN

## Basisafwerking van de units

- Toiletruimte met antraciet vloertegels en witte wandtegels.
- Wit sanitair met toilet en fontein.
- Antracieten pantry met HPL aanrechtblad, gootsteen, en dubbele wandcontactdozen.
- Strakke, onafgewerkte wanden en plafonds.
- Hekwerk bij de vide op de eerste verdieping.

## Technische voorzieningen

- Meterkast op de begane grond met 3x 25A stroomaansluiting en watermeter, voorbereid op glasvezel.
- Voorbereiding voor elektrische verwarming en ventilatie met koelfunctie.
- Elektrische overheaddeuren met afstandsbediening; dichte entreedeuren bij de units.
- Gangunits hebben dichte overheaddeuren en hardhouten buitendeuren met glasstrook.



# PRIJZEN

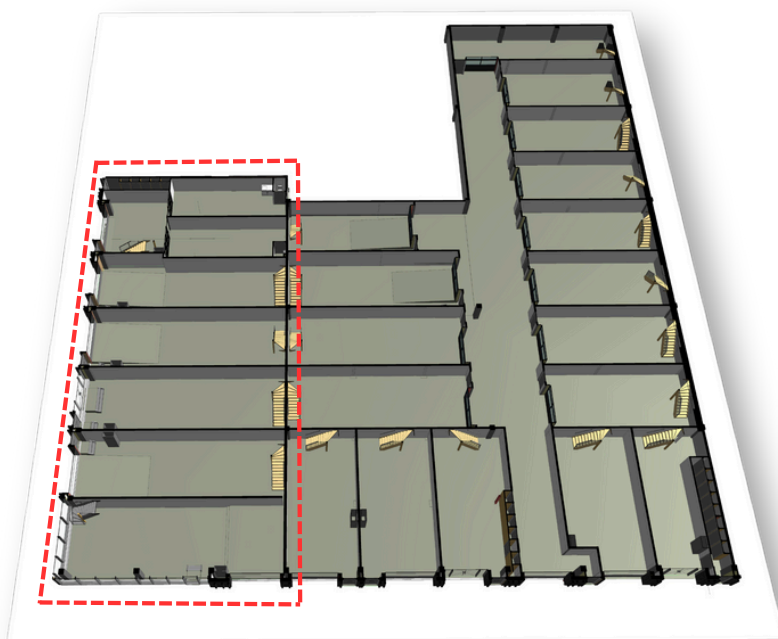
## STEENKADE

| Huisnummers | m2 Beneden* | m2 Boven* | Totaal m2* | Verkoop V.O.N. |
|-------------|-------------|-----------|------------|----------------|
| 1           | 116         | 91        | 207        | € 495.000,00   |
| 2           | 76          | 53        | 129        | € 309.000,00   |
| 3           | 82          | 53        | 135        | € 324.000,00   |
| 4           | 83          | 33        | 136        | € 327.000,00   |
| 5           | 83          | 53        | 136        | € 348.000,00   |
| 6           | 89          | 38        | 127        | € 326.000,00   |

### Steenkade 1 (linkerzijde)

Steenkade bevindt zich aan de linkerzijde van de Zuiderkade Bedrijfsunits en biedt een diverse selectie van **6 verschillende** units.

Met prijzen variërend van € 309.250,00 tot € 494.750,00, zijn deze units perfect afgestemd op de behoeften van zowel ondernemers als beleggers.



### Niet inbegrepen

- BTW volgens tarief, bouwwijzigingen doorberekend.
- Aansluitkosten water/elektra (€4.700 max).
- Hypotheekkosten (afsluitprovisie).
- Notariskosten hypotheekakte.

\*Oppervlakte in m<sup>2</sup> betreft de bruto vloeroppervlakte.

# PRIJZEN

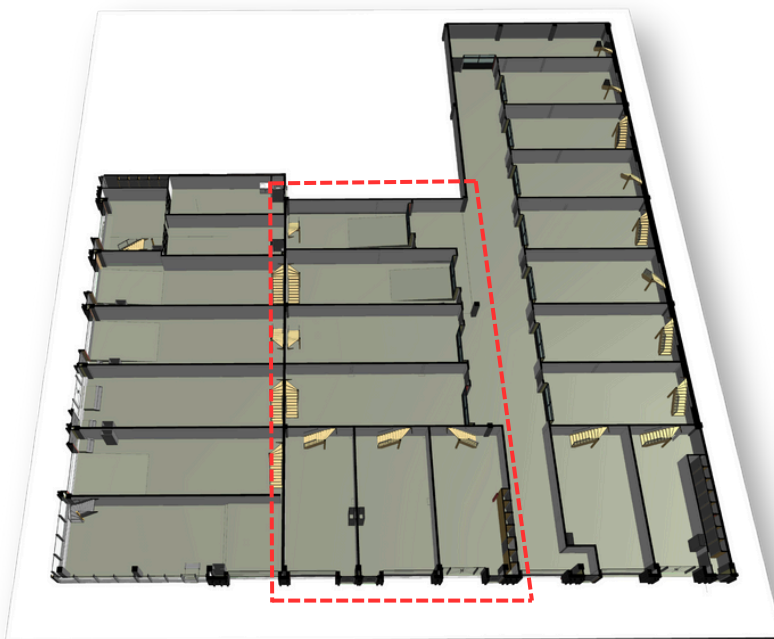
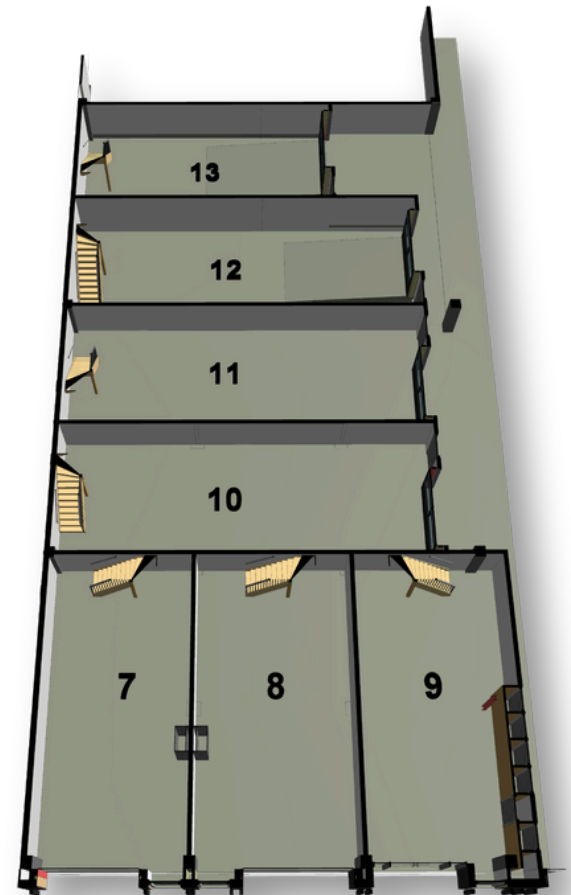
## ZUIDERKADE

| Huisnummers | m2 Beneden* | m2 Boven* | Totaal m2* | Verkoop V.O.N. |
|-------------|-------------|-----------|------------|----------------|
| 7           | 56          | 36        | 92         | € 230.000,00   |
| 8           | 60          | 39        | 99         | € 250.000,00   |
| 9           | 54          | 39        | 93         | € 230.000,00   |
| 10          | 74          | 51        | 125        | € 295.000,00   |
| 11          | 74          | 51        | 125        | € 295.000,00   |
| 12          | 74          | 51        | 125        | € 295.000,00   |
| 13          | 55          | 32        | 87         | € 210.000,00   |

### Zuiderkade 6 (midden)

Het eerste deel van de Zuiderkade bevindt zich in het midden van de Zuiderkade Bedrijfsunits en biedt een selectie van **7 verschillende** units.

Met prijzen variërend van € 210.000,00 tot € 348.300,00, zijn deze units ideaal voor zowel ondernemers als beleggers die op zoek zijn naar een kansrijke investering.



### Niet inbegrepen

- BTW volgens tarief, bouwwijzigingen doorberekend.
- Aansluitkosten water/elektra (€4.700 max).
- Hypotheekkosten (afsluitprovisie).
- Notariskosten hypotheekakte.

\*Oppervlakte in m<sup>2</sup> betreft de bruto vloeroppervlakte.



# PRIJZEN

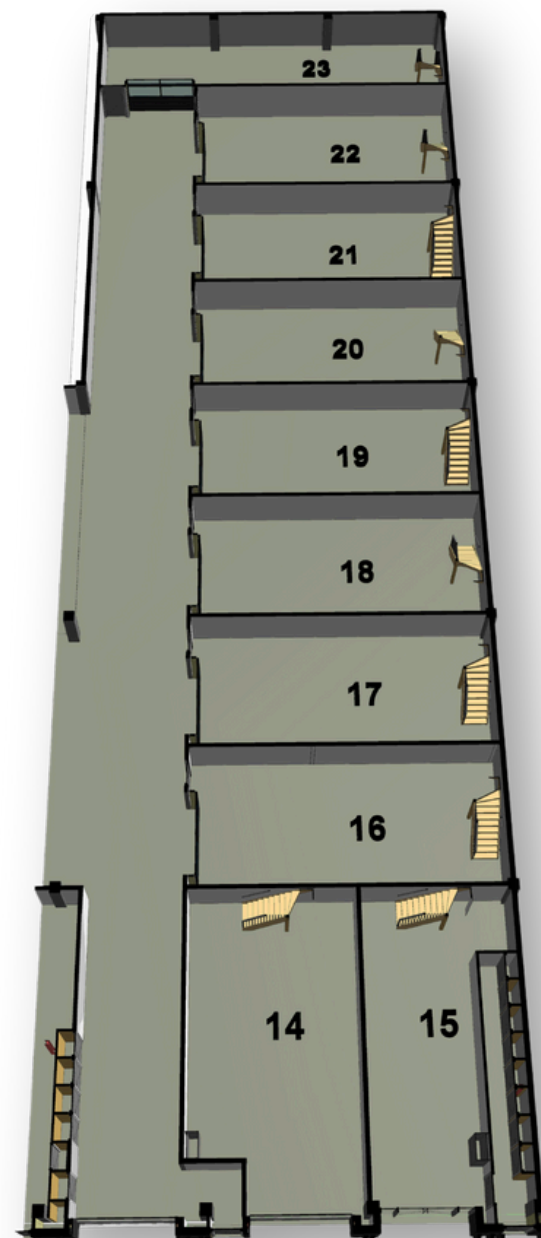
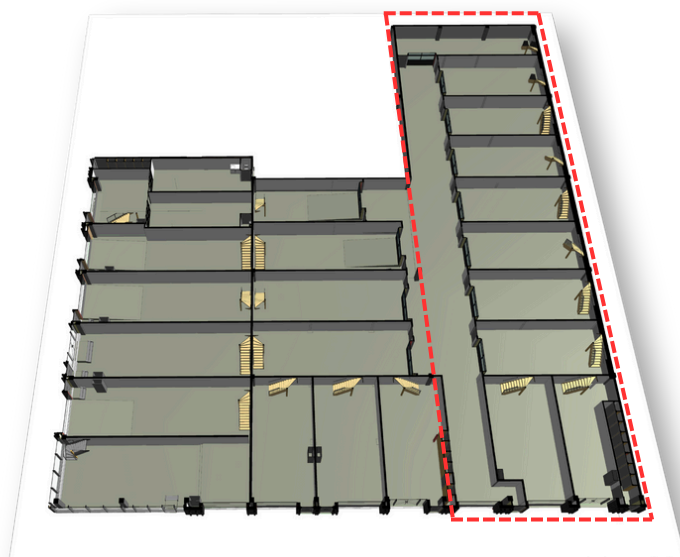
## ZUIDERKADE

| Huisnummers | m2 Beneden* | m2 Boven* | Totaal m2* | Verkoop V.O.N. |
|-------------|-------------|-----------|------------|----------------|
| 14          | 59          | 43        | 102        | € 253.000,00   |
| 15          | 51          | 36        | 87         | € 225.000,00   |
| 16          | 58          | 35        | 93         | € 216.000,00   |
| 17          | 58          | 33        | 91         | € 216.000,00   |
| 18          | 58          | 33        | 91         | € 216.000,00   |
| 19          | 58          | 34        | 92         | € 216.000,00   |
| 20          | 58          | 33        | 91         | € 216.000,00   |
| 21          | 58          | 33        | 91         | € 216.000,00   |
| 22          | 64          | 37        | 101        | € 237.000,00   |
| 23          | 68          | 44        | 112        | € 263.000,00   |

### Zuiderkade 6 (rechterzijde)

De rechterzijde van de Zuiderkade biedt een aantrekkelijke selectie van **10 verschillende** units.

Met prijzen variërend van € 210.000,00 tot € 263.000,00, zijn deze units perfect voor zowel ondernemers als beleggers die op zoek zijn naar een waardevolle investering.



### Niet inbegrepen

- BTW volgens tarief, bouwwijzigingen doorberekend.
- Aansluitkosten water/elektra (€4.700 max).
- Hypotheekkosten (afsluitprovisie).
- Notariskosten hypotheekakte.

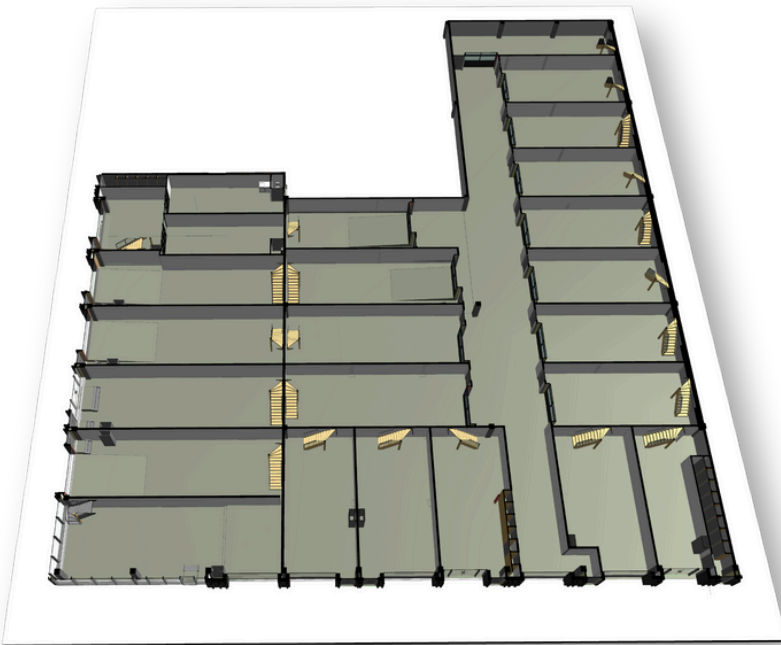
\*Oppervlakte in m<sup>2</sup> betreft de bruto vloeroppervlakte.

# TEKENINGEN

## BEGANE GROND & 1<sup>e</sup> VERDIEPING

### Begane grond & 1<sup>e</sup> verdieping

Deze 3D-tekening biedt een helder overzicht van de **begane grond** en **1<sup>e</sup> verdieping**, waarbij zowel de indeling als de functionele ruimtes goed in beeld zijn gebracht. Zo krijgt u direct inzicht in de opzet en mogelijkheden van elke unit.



*Begane grond*



*1<sup>e</sup> verdieping*



# TEKENINGEN

## GEVELAANZICHTEN

### **Gevelaanzichten**

Deze 3D-tekening laat de gevelaanzichten van het gebouw zien, waardoor de architectonische details, materialen en afwerkingen volledig tot hun recht komen. U ziet hoe de combinatie van strakke lijnen, moderne materialen en kleuraccenten het gebouw een eigentijdse uitstraling geeft. Zo krijgt u een goed beeld van de esthetiek en vormgeving van de verschillende units en hoe deze vanaf de buitenkant indruk maken op bezoekers en voorbijgangers.



### **Niet inbegrepen**

- BTW, volgens het huidige tarief (wijzigingen tijdens de bouw kunnen doorberekend worden).
- Aansluitkosten voor water en elektra (max. €4.000).
- Kosten voor een hypotheeklening (zoals afsluitprovisie).
- Notariskosten voor een hypotheekakte.

# AANKOOPPROCES



## *Stap 1* **Inschrijven project**

Vul ons contactformulier in of neem contact op via de aangegeven contactgegevens op de website.



## *Stap 3* **Afspraak makelaar**

U plant een afspraak met de makelaar waarin het project en de mogelijkheden uitgebreid worden doorgenomen.



## *Stap 5* **Aannemingsovereenkomst**

Na het maken van uw keuze, ontvangt u de koop- en aannemingsovereenkomst.



## *Stap 7* **Meer- en minderwerk**

Bespreek en bevestig eventuele meer- en minderwerk opties voor uw unit.



## *Stap 9* **Updates**

U ontvangt updates over de bouwvoortgang en kunt deelnemen aan bezichtigingen.



## *Stap 2* **Contact makelaar**

Een van onze makelaars neemt snel contact met u op om uw wensen en vragen te bespreken.



## *Stap 4* **Wensen en behoeften**

Bespreek en kies de unit die het beste bij uw behoeften past.



## *Stap 6* **Notaris**

U tekent de koopovereenkomst bij de notaris om de transactie officieel te maken.



## *Stap 8* **Start bouw**

Zodra 50% van de units is verkocht, gaan we over tot de start van de bouw.



## *Stap 10* **Oplevering**

Na voltooiing van de bouw wordt uw bedrijfsunit opgeleverd, klaar voor gebruik!

# ZUIDERKADE





## BEDRIJFSUNITS

Heeft u vragen over het project? U kunt contact opnemen met:

### CONTACT

---

#### AMBACHT

-  +31 6 15013462
-  Wijkerstraatweg 90, 1951 EJ
-  rick@ambacht.nu
-  [www.zuiderkadebedrijfsunits.nl](http://www.zuiderkadebedrijfsunits.nl)



#### BREGMAN

- 072-5156564
- Keesomstraat 6A, Alkmaar
- [bog@bregman.nl](mailto:bog@bregman.nl)
- [www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl)



#### Architect en technische uitwerking

- Ron Keesom, Florian Eckardt en M3lab
- Wijkerstraatweg 90, Velsen-Noord
- [www.m3lab.nl](http://www.m3lab.nl)
- [info@m3lab.nl](mailto:info@m3lab.nl)



# MEERWERKOPTIES

## OPTIE 1, 2 & 3

In de onderstaande lijst zijn de kosten per unit genummerd van 1 tot en met 9. Elke nummering correspondeert met een specifieke unit, zodat u eenvoudig de bijbehorende prijs kunt zien voor de meerwerkopties. De bedragen zijn exclusief BTW. Voor meer informatie over de kosten per unit voor de meerwerkopties kunt u de tabel op **pagina 13** raadplegen.

### 1) Afbouwpakket werkruimte 1 e verdieping:

- Raamkozijn aan de videzijde, volledig glas met tussenregels.
- Wanden worden behangklaar opgeleverd.
- Vloer voorzien van PVC in visgraat houtkleur.
- Pantry uitgerust met elektrische boiler voor warm water.
- Installatie:
  - Witte elektragoten langs de wanden op vloerhoogte.
  - Wandcontactdozen: 1 dubbele per 3 m.
  - UTP-netwerkpunten: 1 dubbele per 3 m.
- Optie: Duurzaam installatiepakket variant 1

### 2) Afbouwpakket werkruimte begane grond:

- Plafond voorzien van een gipsplafond afgewerkt en klaar om af te schilderen.
- Wanden behang klaar opgeleverd.
- Vloer voorzien van PVC visgraat houtkleur.
- Installatie:
  - Langs de wanden op vloerhoogte witte elektragoten met wandcontactdozen (1 dubbele wandcontactdoos per 3 m) en UTP (netwerk 1 dubbele per 3 m) punten.
  - Optie: Duurzaam installatie pakket variant 1

### 3) Cascopakket 2 werkruimten:

- Entreehal na de voordeur met:
  - Een dichte entreedeur incl. slotcilinder naar de werkruimte op de begane grond.
  - Een trap die verplaatst is naar de entreehal.
  - Een dichte entreedeur incl. slotcilinder naar de werkruimte op de 1e verdieping.
- Extra toilet en pantry in de werkruimte op de begane grond.
- Extra technische kast met tussenmeters voor elektra en water.

# MEERWERKOPTIES

OPTIE 4, 5, 6, 8 & 9

## Duurzaam installatie pakket:

- 4) Optie 1: Gecombineerde elektrische luchtverwarming en ventilatie unit op de leverdieping, in de zomer heeft deze een koelende functie.
  - 5) Optie 2: Gecombineerde elektrische luchtverwarming en ventilatie unit op de begane grondenleverdieping, in de zomer heeft deze een koelende functie.
  - 6) Optie 3: is optie twee maar op een aparte elektrameter. Alleen mogelijk bij meerwerkoptie 'Casco pakket 2 werkruimten'.
  - 7) Optie 4: PV-installatie van 4 panelen met ondersteuningsconstructie op het dak incl. omvormer aangesloten op de meterkast.
- 8) Overheaddeur optie voor de units aan de buitengevel:**
- Overheaddeur vervangen voor een hardhouten kozijn met glas en twee openslaande deuren. De gehele opening is hetzelfde als de overheaddeur. De dagopening van de openslaandedeuren is ca. 2,1 m breed en 2,5 m hoog.
- 9) Overheaddeur optie voor de units aan de binnenhal:**
- Overheaddeur vervangen voor een hardhouten kozijn met glas en twee openslaande deuren. De gehele opening is hetzelfde als de overheaddeur. De dagopening van de openslaandedeuren is ca. 2,1 m breed en 2,5 m hoog.

## Maatwerk:

- Er zijn een legio van maatwerk opties mogelijk. Deze kan men in een kopersoverleg bespreken met de aannemer.

# MEERWERKOPTIES

## TABEL

| Meerwerkopties | 1          | 2          | 3          | 4         | 5         | 6       | 7         | 8          | 9          |
|----------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|------------|
| Unit 1         | € 35.307,- | € 35.305,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 2         | € 25.305,- | € 23.165,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 3         | € 23.305,- | € 24.335,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 4         | € 23.305,- | € 24.335,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 5         | € 23.305,- | € 24.335,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 6         | € 30.828,- | € 22.700,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 7         | € 21.462,- | € 17.100,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 8         | € 22.066,- | € 18.255,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 9         | € 21.657,- | € 17.110,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 10        | € 23.955,- | € 22.725,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 11        | € 23.955,- | € 22.725,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 12        | € 23.955,- | € 22.725,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 13        | € 20.442,- | € 16.370,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 14        | € 22.533,- | € 18.350,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 15        | € 22.170,- | € 15.220,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | € 15.000,- | n.v.t.     |
| Unit 16        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 17        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 18        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 19        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 20        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 21        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 22        | € 21.072,- | € 17.440,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |
| Unit 23        | € 23.775,- | € 20.600,- | € 21.000,- | € 4.800,- | € 9.900,- | € 725,- | € 8.100,- | n.v.t.     | € 17.650,- |

*Alle meerwerkopties zijn exclusief BTW.*