



Adres: Cellebroederspoort ong., 8251 Dronten

Vraagprijs € 549.500,00 vrij op naam



Omschrijving

4 Ruime Nieuwbouw bedrijfsruimten Cellebroederspoort in Dronten.

Gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Poort van Dronten", grenzend aan groen en goed bereikbaar! Het nieuwe bedrijventerrein "Poort van Dronten" ligt centraal in Nederland en sluit middels de N23 heel goed aan op de A6 richting Almere, Emmeloord en middels de N307 richting Kampen en Zwolle. Het bedrijventerrein is vol in ontwikkeling, waardoor brede geasfalteerde wegen, watervoorzieningen en veel groen een goede mix geven voor bedrijvigheid. Bij de entree van het bedrijventerrein zijn fastfood-restaurants en een tankstation gelegen. Ten behoeve van de kwaliteitswaarborging van het bedrijventerrein is er een actief parkmanagement van kracht.

Bent u op zoek naar een zeer riante bedrijfshal met toekomstbestendige, moderne afwerking, dan is dit wellicht uw kans. Vanuit de projectontwikkelaar bieden wij een bedrijfsverzamelgebouw van maar 4 bedrijfsruimten aan. Door het kleine aantal van grote bedrijfsruimten is er veel ruimte om ongehinderd te kunnen werken en door te groeien met uw bedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd aan de Cellebroederspoort met een hoekgelegen bedrijfsunit aan de straatzijde, 2 tussen-bedrijfsunits en grenst de 4e bedrijfsunit als hoekgelegen bedrijfsruimte aan het groen met uitzicht op De Amstel.

Naast het bedrijfsverzamelgebouw wordt de brede buitenruimte voorzien van 31 parkeerplaatsen met voorbereidingen voor laadpalen. Het bedrijfsverzamelgebouw wordt vrij gelegen gerealiseerd, waarbij er rondom het gebouw straatwerk wordt aangelegd. Iedere bedrijfsruimte bevat 7 parkeerplaatsen, waarnaast nog 3 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De bedrijfsruimten hebben een oppervlakte van ca. 485m² verdeeld over 2 verdieping. De begane grondvloer zal ca. 399m² groot worden met een draagvermogen van 1.500kg/m² en de betonnen verdiepingsvloer zal ca. 86m² groot worden met een draagvermogen van 300kg/m². Uiteraard is het bespreekbaar om de verdiepingsvloer te vergroten en of bedrijfsunits te koppelen met elkaar. Het bedrijfsgebouw zal volledig geïsoleerd worden gebouwd, waarbij de gevels uitgevoerd worden in sandwichpanelen gecombineerd met kunststof kozijnen met HR++ glas. De verdiepingsvloer zal bereikbaar worden middels een stalen trap waaronder een toiletruimte gerealiseerd kan worden.

Bouwnummer 1: €559.500,00 v.o.n. inclusief 7 parkeerplaatsen
Bouwnummer 2: €549.500,00 v.o.n. inclusief 7 parkeerplaatsen
Bouwnummer 3: €549.500,00 v.o.n. inclusief 7 parkeerplaatsen
Bouwnummer 4: €549.500,00 v.o.n. inclusief 7 parkeerplaatsen

- Meterkast met nutsaansluitingen water en elektra (3 x 25A met 8 groepen)
- Hoogwaardige isolatiewaarde
- Zware begane grond vloer met druklaag
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- 8 x 60W led armaturen
- Voorzien van lichtschakelaars en dubbele wcd's
- Kunststof kozijnen
- Dak geschikt voor zonnepanelen
- Bedrijfsgebouw met 7,0m hoogte
- 7 parkeerplaatsen per bedrijfsruimte
- Extra parkeerplaatsen beschikbaar
- Buitenterrein volledig bestraat middels betonklinkers
- Kleinschalige VvE ter oprichting
- Maatwerk is bespreekbaar
- Koppelen van bedrijfsruimten is bespreekbaar
- Start bouw medio december 2024
- Makelaardij Van der Linden Dronten

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



funda in business

Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11
E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 485 m²

In units vanaf: 485 m²

Vrije hoogte: 700 cm

Vrije overspanning: 19 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Parkeren

7 parkeerplaatsen per unit

3 vrije parkeerplaatsen

Voorziening

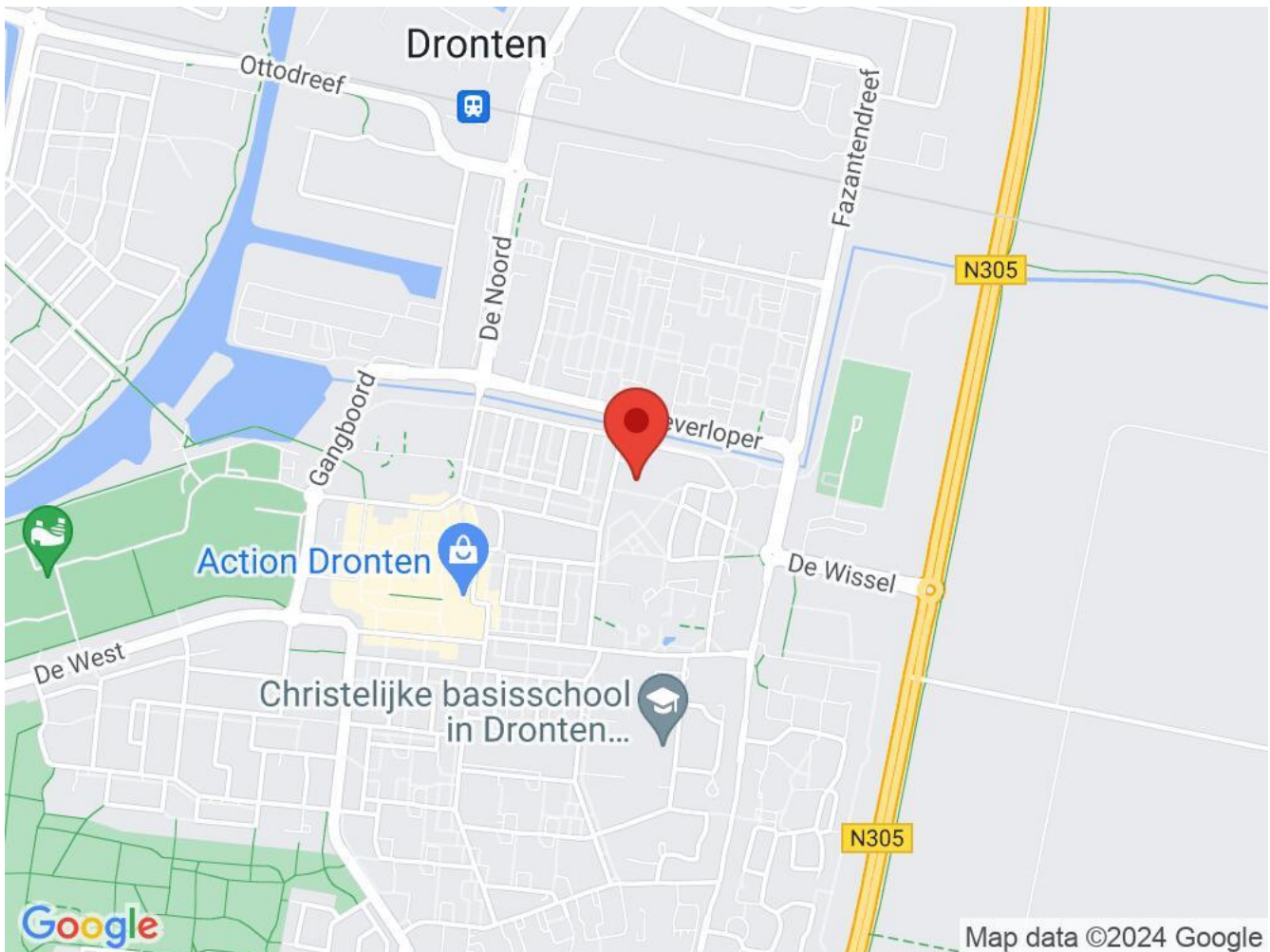
Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1500 m tot 2000 m
Bushalte: op minder dan 500 m
Tramhalte: op 5000 m of meer
Metrohalte: op 5000 m of meer



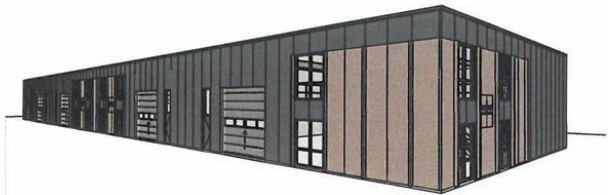
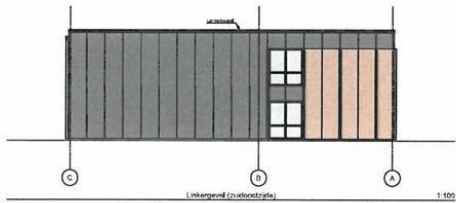
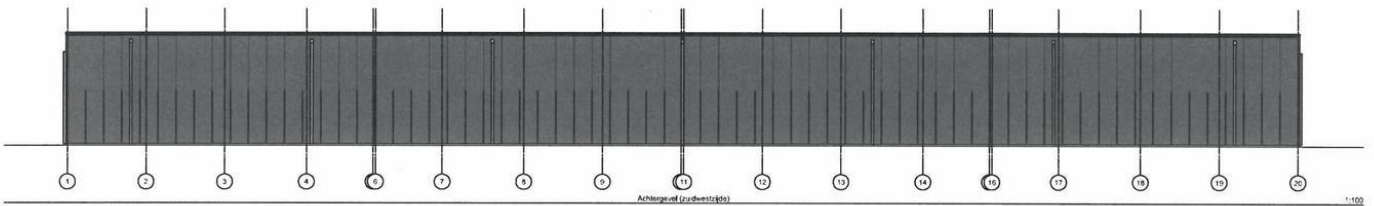
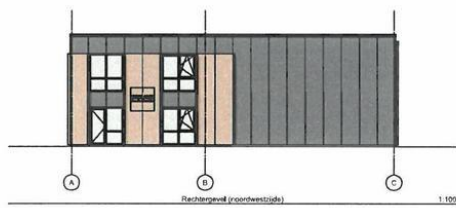
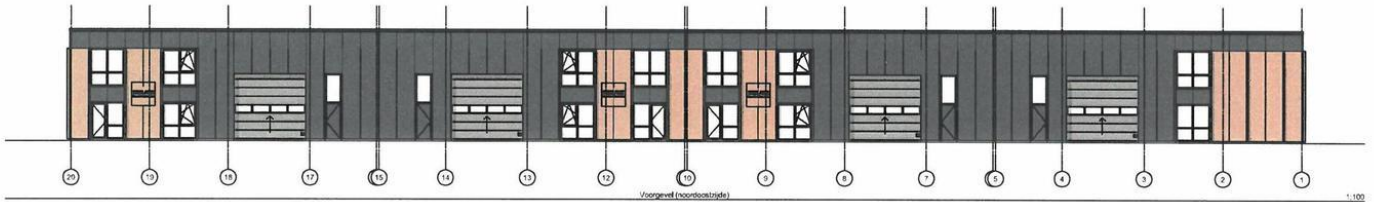
funda in business

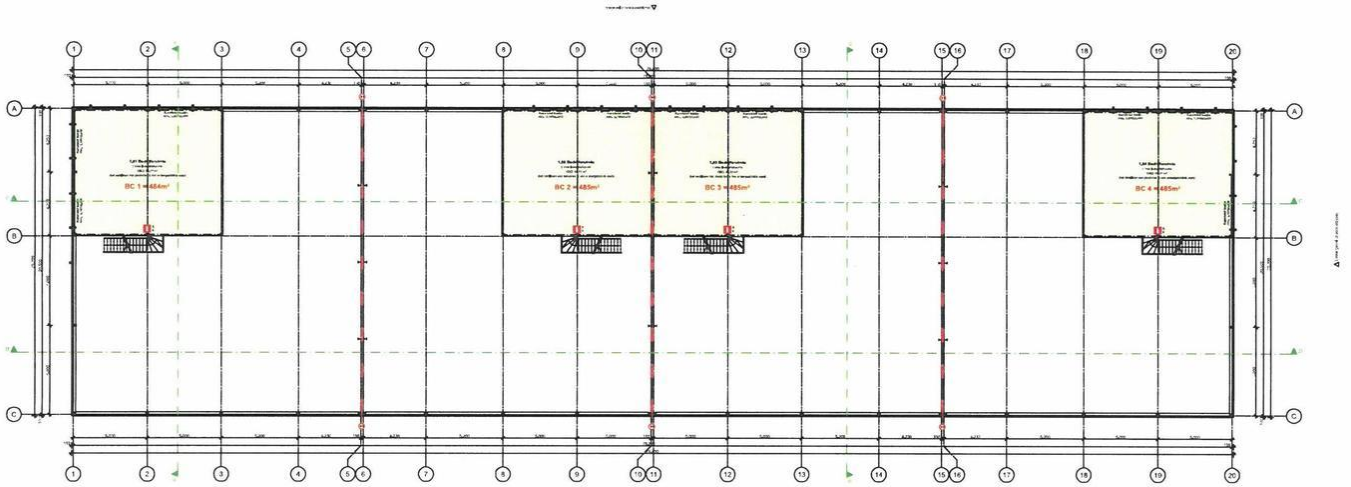
Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11
E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl

Foto's



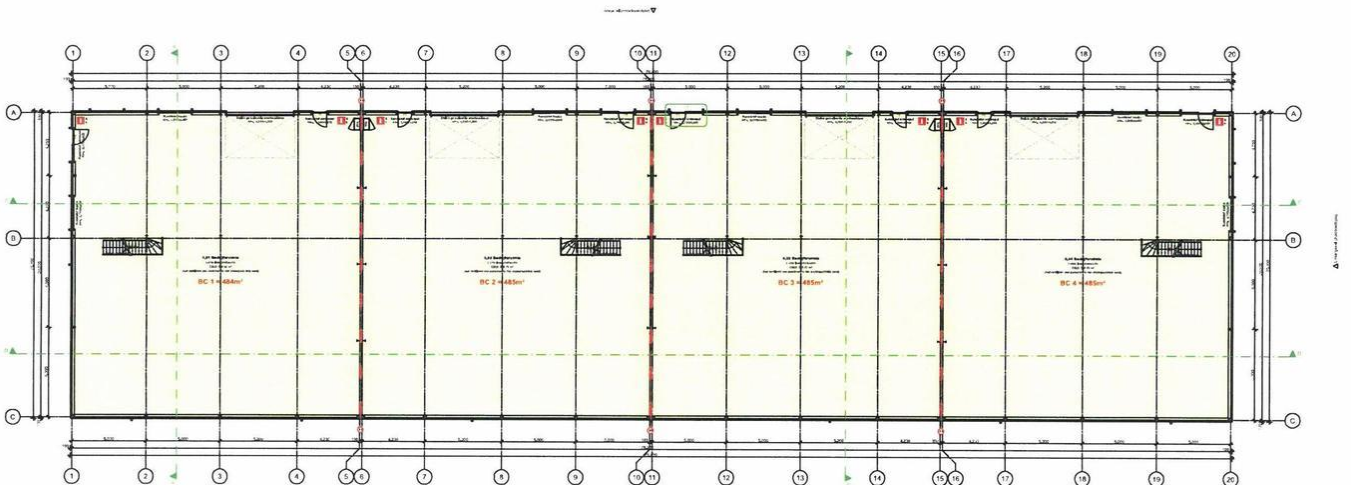
Plattegrond





1e verdieping (2007-Pub)

1:100



2e verdieping

1:100



funda in business

Makelaardij Van der Linden Dronten
 Kop van Het Ruim 13
 8251 KD, DRONTEN
 Tel: (0321) 33 61 11
 E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl