

Energieweg 58-60 • 6651 KT Druten

# TE KOOP



*Modern bedrijfsverzamelgebouw  
bestaande uit verschillende  
kantoor-/bedrijfsunits*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Het betreft de nieuwbouw van een representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 2 grotere bedrijfs-/kantoorunits, 2 kleinere zelfstandige kantoorunits en 24 bedrijfsunits. De units zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorieën 1 tot en met 3b.

## Locatie

Het pand wordt gerealiseerd aan de Energieweg, gelegen op bedrijventerrein Westerhout-Zuid in Druten. Het betreft een zichtlocatie vanaf de verbindende Noord-Zuidweg tussen Van Heemstraweg en N322, centraal in het Land van Maas en Waal.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Druten, sectie G, nummer 397, totale grootte 4.000 m<sup>2</sup>.

## Start bouw

Naar verwachting 4<sup>e</sup> kwartaal 2024.

## Oplevering

Naar verwachting 4<sup>e</sup> kwartaal 2025.

# Bestemmingsplan

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein van Heemstraweg-Zuid' van kracht. De units zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorieën 1 tot en met 3b.

Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)



# Technische omschrijving

## Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Huidige ondergrond op hoogte brengen, incl. eventuele afvoer overtollige grond.
- Toepassen van eventuele grondverbetering voor fundering op zand
- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening d.m.v. halfverharding (graskeien) op strook tussen bebouwing en het openbare water, overig terrein voorzien van betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met antraciet klinkers gemarkeerd). Straatkolken opnemen in bestraat gedeelte.
- Beplantingen en terreinafscheidingen niet opgenomen.

## Riolering

Het uitvoeren van de rioolwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Hemelwaterafvoer van daken aansluiten op het open water.
- Vuilwaterleiding uit units aansluiten op gemeenteriool.
- Straatkolken + kolkleidingen aansluiten op het open water.

## Fundering en betonwerk begane grond

Het realiseren van de fundering, bestaande uit:

- Fundering op 'staal' volgens berekening constructeur.
- EPS of XPS vloerisolatie met voldoende druksterkte onder de begane grondvloer, isolatiewaarde vloerveld  $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$  volgens NTA 8800.
- In het werk gestorte begane grondvloer op menggranulaat / zandpakket, van voldoende dikte, monolithisch afgewerkt. Betonkwaliteit volgens opgave constructeur.
- Exclusief voorzieningen ten behoeve van de vloeistofdichtheid.
- Ingestorte verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers t.p.v. de overheaddeuren.
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van  $10 \text{ kN/m}^2$  ( $1000 \text{ kg/m}^2$ ) voor de begane grond vloeren.
- Peil is bovenkant afgewerkt betonvloer.

## Metsel- lijnwerken

- Dragende kalkzandsteen wanden van voldoende dikte en brandwerendheid, op de begane grond uitgevoerd als schoonwerk vellingelementen en de verdiepingen als vuilwerkelementen. De wanden worden verder niet afgewerkt.
- Onder aluminium puien en onder de gevelbeplating wordt t.p.v. het maaiveld een geïsoleerde kantplank aangebracht.
- Buitenmetselwerk uitgevoerd in baksteen schoon metselwerk. Er worden noodzakelijke dilataties in het metselwerk aangebracht.

## Verdiepings- en dakvloer

- 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer bestaande uit ruwe betonnen kanaalplaatvloeren, niet afgewerkt.
- Dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.
- Veranderlijke vloerbelasting van  $2,5 \text{ kN/m}^2$  ( $250 \text{ kg/m}^2$ ) voor 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer.

## Ruwbouw timmerwerk

- Het benodigde ruwbouwtimmerwerk.
- Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd.
- De benodigde brandwerende betimmeringen, de unit wordt verder casco opgeleverd.
- De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de geldende eisen van bouwbesluit, de gemeente en de brandweer.

## Ramen en deuren

- Aluminium ramen en deuren in kleur zwartgrijs RAL 7021 geanodiseerd, voorzien van blank HR++ isolatieglas volgens bengberekening, inclusief standaard inbraakwerend hang en sluitwerk conform SKG\*\* veiligheidsklasse 2.
- Inclusief de ventilatieroosters volgens tekeningen en bouwbesluittoetsing
- De entreedeur wordt voorzien van een brievenbusleuf en knopcilinder.
- Waar nodig letselveilig en doorvalveilig glas toepassen volgens huidige norm.
- Kozijnen worden waar nodig voorzien van zonwerend glas volgens BENG berekening
- Handbediende geïsoleerde sectionaaldeuren in kleur zwartgrijs RAL 7021 (afmeting breedte x hoogte):  
Unit 1 t/m 21 en 25 t/m 27 3300x3450mm, 1 glassectie  
T.b.v. de overheaddeuren is de benodigde achter constructie opgenomen. Bij de aansluiting van de overheaddeur op de gevelbeplating ontstaat wel een koudebrug, waardoor condensvorming kan ontstaan. Voldoende ventilatie is dan van belang. Dagmaat zal iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak.
- De kantoorunits (unit 22 t/m 24 en 28) worden standaard niet van een overheaddeur voorzien

## Gevels

- Gemetselde spouwmuren bij unit 22, 23 24 en 25 met een Rc waarde van 4,7 m<sup>2</sup> k/W volgens NTA 8800.
- Overige gevels uitgevoerd in geïsoleerde sandwich panelen met een Rc waarde van 4,7 m<sup>2</sup> k/W volgens NTA 8800. Zetwerk ter plaatse van de gevelopeningen.
- Kleur beplating buitenzijde RAL 7016 (antraciet), binnenzijde RAL 9002 (grijswit).
- Stalen beplating is aan de gevelzijde zichtbaar vanuit de binnenzijde en wordt verder niet afgewerkt. Bevestigingsmiddelen t.b.v. beplatingen blijven in het zicht.
- Verticale staanders worden uitgevoerd in zetwerkkokers met houtlookkleur.

## Trappen en balustraden

- Leveren en monteren vurenhouten dichte trap, wit gegrond.
- Geen slijtstrippen voorzien in de treden
- Houten leuning aan muurzijde (los aan te leveren).
- Balustrades / hekwerken op verdieping zijn tegen meerprijs leverbaar.

## Dakbedekking

Het realiseren van de dakbedekking, bestaande uit:

- PIR isolatie platen (brandveilig i.v.m. eventuele zonnepanelen), gemiddelde Rc waarde van 6,3 m2 k/W volgens NTA 8800.
- PVC dakbedekking in lichte kleur met grindballast laag.
- Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
- Dakbedekking is voorzien van een garantie van 10 jaar.
- Eventueel doorvoeren die op een later tijdstip worden aangebracht, mogen in verband met de garantie alleen door de projectdakdekker worden ingeplakt. Anders vervalt de garantie van het gehele dak.

## Stukadoors werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Tegel werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Cementdekvloeren

- 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer.

## Lichte binnenwanden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen. (getekende indeling op plattegronden is ter indicatie en zijn tegen meerprijs uitvoerbaar.

## Afbouwtimmerwerk

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Keukeninrichting

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Riolering- en water installatie

- Hemelwaterafvoerinstallatie HWA's in kleur beplating aan buitengevel.
- Er wordt 1 rioolaansluiting in de begane grondvloer van de unit aangebracht, positie nabij de meterkast.
- Waterinstallatie achter de meter door en voor rekening van koper te verzorgen.

## Brandbestrijdingsinstallaties

- Brandwerende voorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgende geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.

### Verwarming en mechanische ventilatie

- Verwarming niet in de basis voorzie (ook geen warmtepompinstallatie of vloerverwarming voorzien).
- Mechanische ventilatie en/of luchtbehandelingsinstallatie niet in de basis voorzien.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen (zie voor installatieconcept de BENG berekening).

### Elektra

- Elektrische installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen (zie voor installatieconcept de BENG berekening).

### Nutsvoorzieningen

- Prefab meterkast ca. 2400mm hoog, inclusief achterwand, zijwanden, deur met beslag, standaard wit.
- In de meterkast wordt de wateraansluiting (1,5 m<sup>3</sup>/h) en de elektra-aansluiting (3x25A) gerealiseerd (geen groepenkast), er wordt dus geen gasaansluiting aangelegd. De installatie achter de meters door en voor rekening van koper te verzorgen.
- Glasvezelaansluiting, telecomaansluiting etc. door koper aan te vragen en te verzorgen.

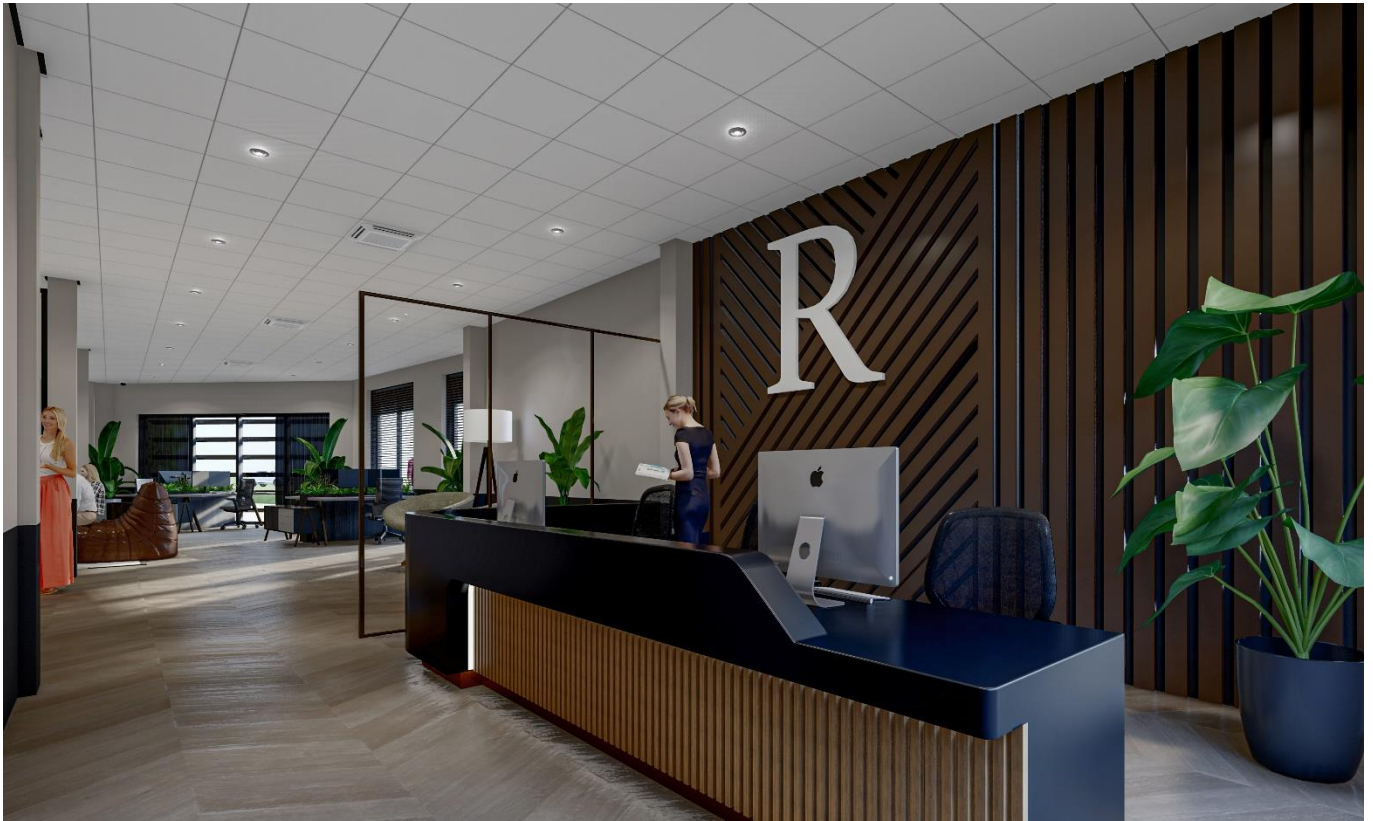














# Prijslijst

Prijzen en beschikbaarheid units Energieweg 58-60 te Druten 09-10-2024					
Unit	Begane grond	Verdieping	Totale oppervlakte	Parkeerplaatsen	Koopprijs v.o.n. excl. btw
1	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
2	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
3	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
4	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
5	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
6	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
7	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Optie
8	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
9	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
10	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
11	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
12	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
13	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Optie
14	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
15	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Optie
16	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
17	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
18	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
19	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
20	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Onder optie
21	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
22	56,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	112,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
23	97,8 m <sup>2</sup>	97,8 m <sup>2</sup>	195,6 m <sup>2</sup>	3	€ 225.000,-
24	129,2 m <sup>2</sup>	129,2 m <sup>2</sup>	258,4 m <sup>2</sup>	4	€ 309.000,-
25	57,9 m <sup>2</sup>	57,9 m <sup>2</sup>	115,8 m <sup>2</sup>	2	Verkocht
26	56,7 m <sup>2</sup>	56,7 m <sup>2</sup>	113,4 m <sup>2</sup>	3	Verkocht
27	56,7 m <sup>2</sup>	56,7 m <sup>2</sup>	113,4 m <sup>2</sup>	2	€ 129.500,-
28	60,3 m <sup>2</sup>	60,3 m <sup>2</sup>	120,6 m <sup>2</sup>	2	€ 144.500,-
<b>NB</b>					
- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto-vloeroppervlak (bvo)					

# Verkoopvoorwaarden

## Koopcondities

### Prijslijst

Met betrekking tot de op blad 15 weergegeven prijslijst zijn de volgende zaken van belang:

- De genoemde koop-/aaneemsommen zijn vrij op naam exclusief btw.
- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto vloeroppervlak (bvo).
- De units worden opgeleverd zonder indeling en/of installaties.
- De aaneemsom zal in nader te bepalen termijn naar gelang de voortgang van de bouw in rekening worden gebracht.
- De units worden gerealiseerd op percelen eigen grond in combinatie met een (onverdeeld) aandeel in het mandelig gebied (toegangsweg en parkeerplaatsen).
- Iedere eigenaar wordt naar rato eigenaar van en verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van het mandelig gebied (toegangsweg en parkeerplaatsen).

### Meerwerk

Het behoort tot de mogelijkheden om de units in overleg nader af te bouwen. Op aanvraag is een meerwerklijst met afbouwopties beschikbaar.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl

[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto:heemskerk@bmak.nl)

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.