

# TE KOOP

## NIJVERHEIDSWEG 11

2964 LH Groot-Ambers

Bedrijfsunits

**Units vanaf  
119 m<sup>2</sup>**

**Richtprijs vanaf  
€ 235.000,- k.k.**





## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Gelkenes wordt het bedrijfscomplex aan de Nijverheidsweg 11 herontwikkeld naar een zestal bedrijfsunits in grootte variërend van ca. 119 m<sup>2</sup> tot ca. 470 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd en zijn voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur, lichtstraat, meterkast en hebben een vrije hoogte variërend van ca. 6,50 meter tot ca. 7,95 meter. Tevens zal aan de Transportwegzijde een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd bestaande uit 7 bedrijfsunits van ca. 160 m<sup>2</sup> (in 2 lagen).







**IMPRESSIE NA VERBOUWING MET GEWIJZIGDE KLEURSTELLING**





## BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 4 november 2014) heeft bedrijfscomplex de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijfsruimte I en II hebben nadere functieaanduiding tot en met categorie 4.1. Bedrijfsruimte III heeft nadere functieaanduiding tot en met categorie 3.2. Maximum goothoogte: 12 meter. Maximum bebouwingspercentage 70%.

Bron: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

## BESTAANDE BOUW (UNITS II TOT EN MET IIE):

### BOUWAARD UNITS II TOT EN MET IIE

- Onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk plint met daarboven geschilderde geïsoleerde gevelbeplating;
- unitscheidende wanden: kalkzandsteenvelling-/gasbetonblokken;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

## VOORZIENINGEN

### Unit II (bouwjaar 1998):

#### *Bedrijfsruimte:*

- Vloerbelasting as 7 t/m II = 1500 kg / m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting as II t/m III = 2500 kg / m<sup>2</sup>
- vrije hoogte ca. 6,96 meter;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra (3 x 80A);
- verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- lichtstraat (wordt vernieuwd);
- kraan- en kraanbaan wordt verwijderd. De opleghoekjes van de liggers blijven aan kolommen.

*Kantoor- en facilitaire ruimte.*

*De kantoor-/facilitaire ruimte wordt 'as-is-where-is' verkocht, behoudens dat waar nodig de beglazing wordt vervangen en het schilderwerk van de houten kozijnen aan de buitenzijde wordt uitgevoerd. Het huidige afwerkingsniveau bestaat uit:*

*Facilitaire ruimte (begane grond):*

- betegelde toiletruimten (3 stuks);
- verwarmd door middel CV-ketel met radiatoren;
- kantine voorzien van tegelvloer en voorzien van keuken met inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap;
- kleedruimte voorzien van tegelvloer, sauswerk wandafwerking, systeemplafond met LED-verlichting en wastrog;
- mechanische ventilatie.

*Kantoorruimte:*

- indeling: Begane grond: entree/hal met trapopgang en sanitaire ruimten;
- Verdieping: ingedeeld in diverse kamers;
- vloer voorzien van tapijt;
  - sauswerk wandafwerking;
  - systeemplafond verlichtingsarmaturen;
  - verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
  - deels voorzien van airconditioning;
  - deels betonnen verdiepingsvloer en deels houten verdiepingsvloer;
  - één ruimte op de verdieping voorzien van pantry;
  - mechanische ventilatie.



Unit 11a (bouwjaar 2000):*Bedrijfsruimte:*

- Vloerbelasting: 2.500 kg / m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,40 meter;
- meterkast met aansluiting water en elektra (3 x 25A);
- rioolaansluiting;
- bestaande verlichting wordt aangesloten op schakelaar bij meterkast;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- lichtstraat (wordt vernieuwd);
- daglichttoetreding door middel van houten kozijnen (schilderwerk aan buitenzijde wordt uitgevoerd);
- kraan- en kraanbaan wordt verwijderd. De opleghoekjes van de liggers blijven aan kolommen.

Unit 11b (bouwjaar 2006):*Bedrijfsruimte:*

- Vloerbelasting: 2.000 kg / m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,40 meter;
- meterkast met aansluiting water en elektra (3 x 25A);
- rioolaansluiting;
- bestaande verlichting wordt aangesloten op schakelaar bij meterkast;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ;
- lichtstraat (wordt vernieuwd);
- daglichttoetreding door middel van aluminium kozijnen;
- kraan- en kraanbaan wordt verwijderd. De opleghoekjes van de liggers blijven aan kolommen.



Unit 11c (bouwjaar 2006):*Bedrijfsruimte:*

- Vloerbelasting: 2.000 kg / m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,40 meter;
- meterkast met aansluiting water en elektra (3 x 25A);
- rioolaansluiting;
- bestaande verlichting wordt aangesloten op schakelaar bij meterkast;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- lichtstraat (wordt vernieuwd);
- daglichttoetreding door middel van aluminium kozijnen (kapotte ruit wordt vervangen);
- kraan- en kraanbaan wordt verwijderd. De opleghoekjes van de liggers blijven aan kolommen.

Unit 11d (bouwjaar 2006):*Bedrijfsruimte:*

- Vloerbelasting: 2.000 kg / m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,96 meter;
- meterkast met aansluiting water en elektra (3 x 25A);
- rioolaansluiting;
- bestaande verlichting wordt aangesloten op schakelaar bij meterkast;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (5,00 meter breed x 5,50 meter hoog);
- lichtstraat (wordt vernieuwd);
- kraan- en kraanbaan wordt verwijderd. De opleghoekjes van de liggers blijven aan kolommen.

Unit 11 e (bouwjaar 2011):

- vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 7,96 meter;
- meterkast met aansluiting water en elektra (3 x 80A);
- Ledverlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (5,00 meter breed x 7,50 meter hoog);
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- separate loopdeuren;
- voorzien van 65 zonnepanelen;
- spuit- en straalcabine worden verwijderd.

Optioneel:

- 2 kraanbanen met ieder een hefvermogen van 2 x 5 ton.  
Meerprijs van € 20.000,- exclusief BTW.





## **NIEUWBOUW (UNITS 1 TOT EN MET 7):**

### **BOUWAARD**

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- geïsoleerde sandwich gevelpanelen;
- kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water.

### **VOORZIENINGEN**

Bedrijfsruimte:

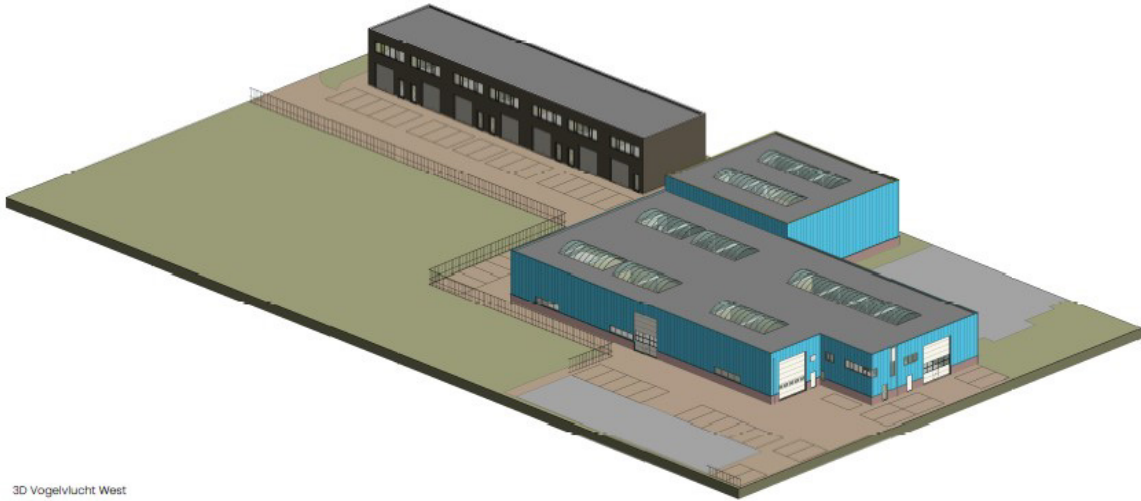
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,65 meter;
- vrije hoogte op verdiepingsvloer 3,30 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- houten trap naar verdieping;
- toiletruimte (niet betegeld);
- LED-verlichting;
- aansluitingen t.b.v. plaatsen van pantry.

Per unit bevinden zich 2 tot 3 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bedrijfsunit.

### **TERREIN**

De huidige verzakkingen op het terrein worden uitgevlakt, hiervoor worden diverse huidige stelconplaten en bestrating verwijderd en weer vlak herplaatst. De aansluiting op de Transportweg zal worden gemaakt met een nieuwe weg met stelconplaten. Voor de nieuwbouwwunits wordt het eigen terrein van de units (circa 7,40 meter uit de voorgevels van de units) beklinterd t.b.v. een stoep en 2 parkeerplaatsen per unit.

**IMPRESSIE NIEUWE SITUATIE**



3D Vogelvlucht West



2D Vogelvlucht Noord



## **PRIJZEN**

Zie overzicht afmetingen en prijzen.

## **STAAT VAN OPLEVERING**

De bedrijfsunits worden overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

## **VERGUNNINGEN & WIJZIGINGEN**

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van verkrijgen van onherroepelijke omgevingsvergunning en dat alle bedrijfsunits (nieuwbouw en bestaande bouw) verkocht zijn. Het niet verlenen van de onherroepelijke vergunning kan leiden tot wijzigingen in de plannen. Het is belangrijk op te merken dat er geen enkel recht kan worden ontleend aan de beschreven teksten hierboven. Het niet verlenen van de vergunning kan de ontwikkeling van het pand veranderen. Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wij niet verantwoordelijk zijn voor eventuele schade die voortvloeit uit het niet verlenen van de vergunning. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde informatie, en wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade die hieruit voortvloeit.

**OPLEVERING**

Bestaande bouw : medio 1<sup>e</sup> kwartaal 2025.

Nieuwbouw : medio 3<sup>e</sup> kwartaal 2025

**INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



## AFMETINGEN EN PRIJZEN

### BESTAANDE BOUW

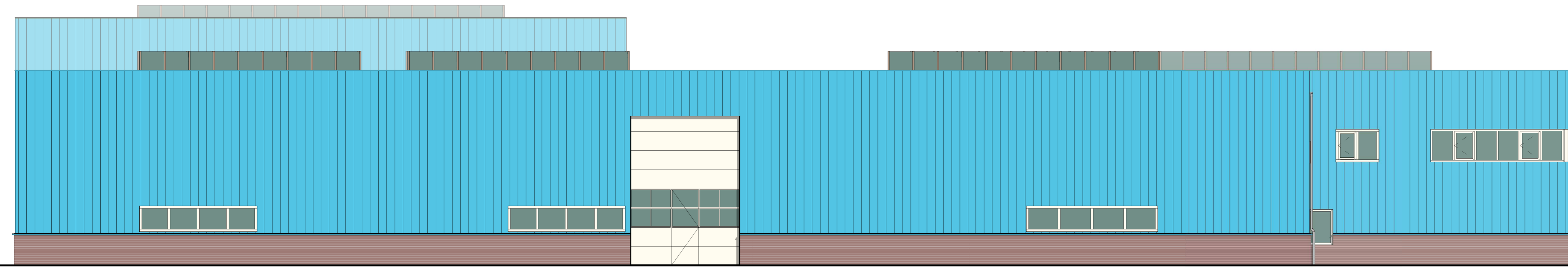
Unit	M2 bedrijfsruimte	M2 facilitaire-/overige ruimte	Koopsom k.k.
11	Ca. 400 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 185 m <sup>2</sup> BVO	€ 750.000,-
11a	Ca. 272 m <sup>2</sup> BVO		ONDER OPTIE
11b	Ca. 239 m <sup>2</sup> BVO		ONDER OPTIE
11c	Ca. 119 m <sup>2</sup> BVO		ONDER OPTIE
11d	Ca. 404 m <sup>2</sup> BVO		€ 495.000,-
11e	Ca. 453 m <sup>2</sup> BVO		ONDER OPTIE

\* MEERPRIJS KRAANBAAN UNIT 11 E: € 20.000,- exclusief BTW.

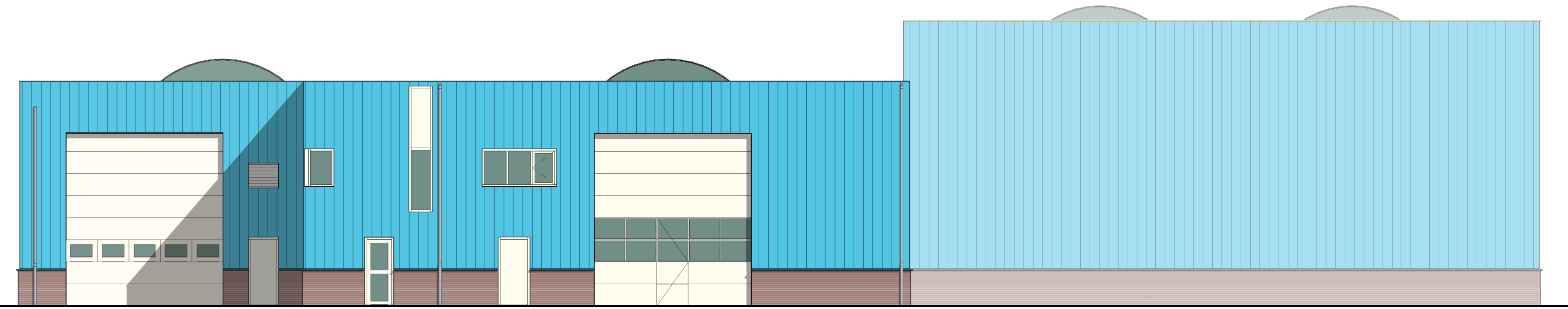
De kaveloppervlakten van de bestaande bouw zal nader worden vastgesteld op basis van de inschrijvingen.

### NIEUWBOUW

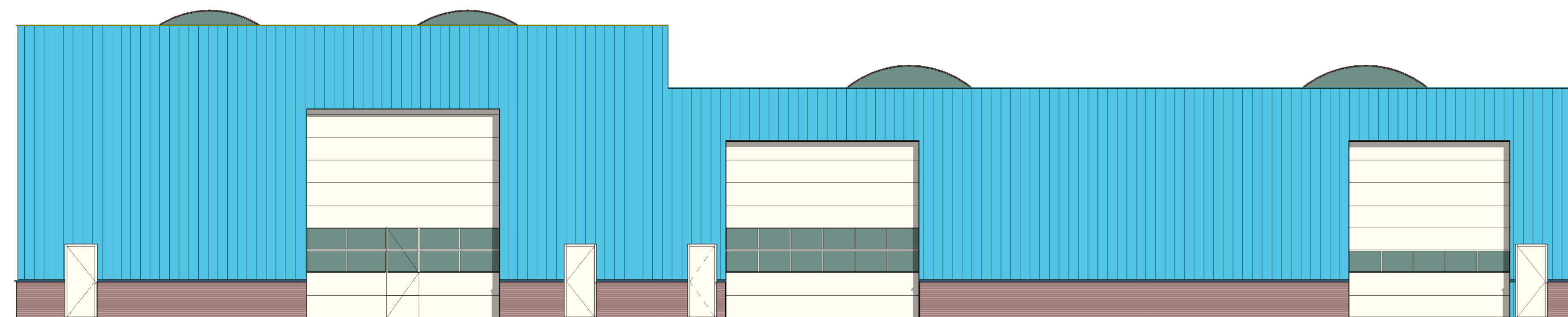
Unit	M2 begane grond	M2 verdieping	Parkeerplaatsen	Kavel oppervlakte	Koopsom v.o.n. excl. BTW
1	Ca. 82 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 82 m <sup>2</sup> BVO	3	Ca. 199 m <sup>2</sup>	€ 329.000,-
2	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	2	Ca. 134 m <sup>2</sup>	€ 295.000,-
3	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	3	Ca. 134 m <sup>2</sup>	ONDER OPTIE
4	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	2	Ca. 134 m <sup>2</sup>	ONDER OPTIE
5	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	3	Ca. 134 m <sup>2</sup>	€ 295.000,-
6	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 80 m <sup>2</sup> BVO	2	Ca. 134 m <sup>2</sup>	€ 295.000,-
7	Ca. 82 m <sup>2</sup> BVO	Ca. 82 m <sup>2</sup> BVO	3	Ca. 134 m <sup>2</sup>	€ 310.000,-



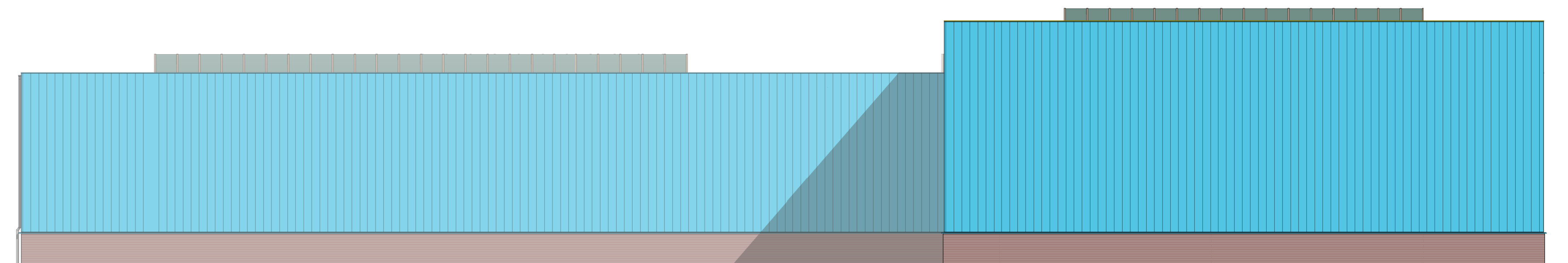
Linkerzijgevel  
1:100



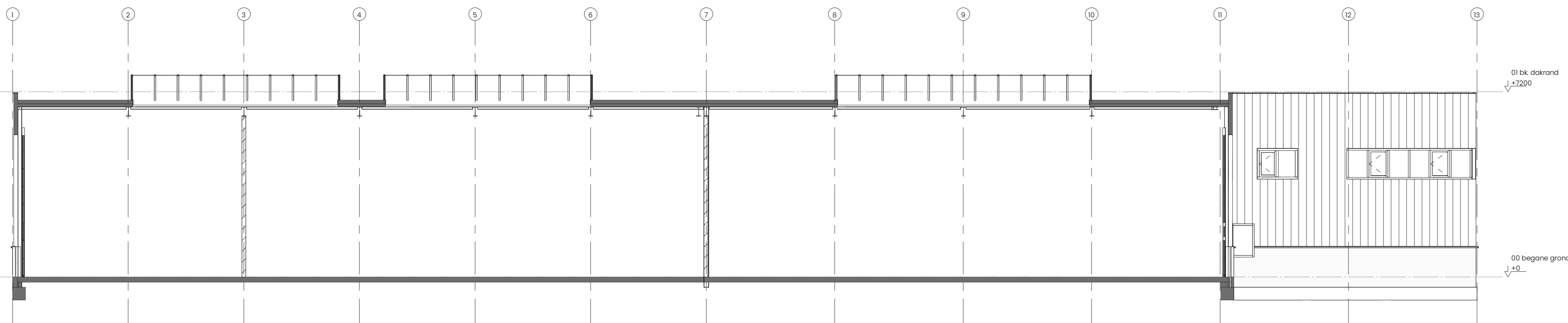
Voorgevel  
1:100



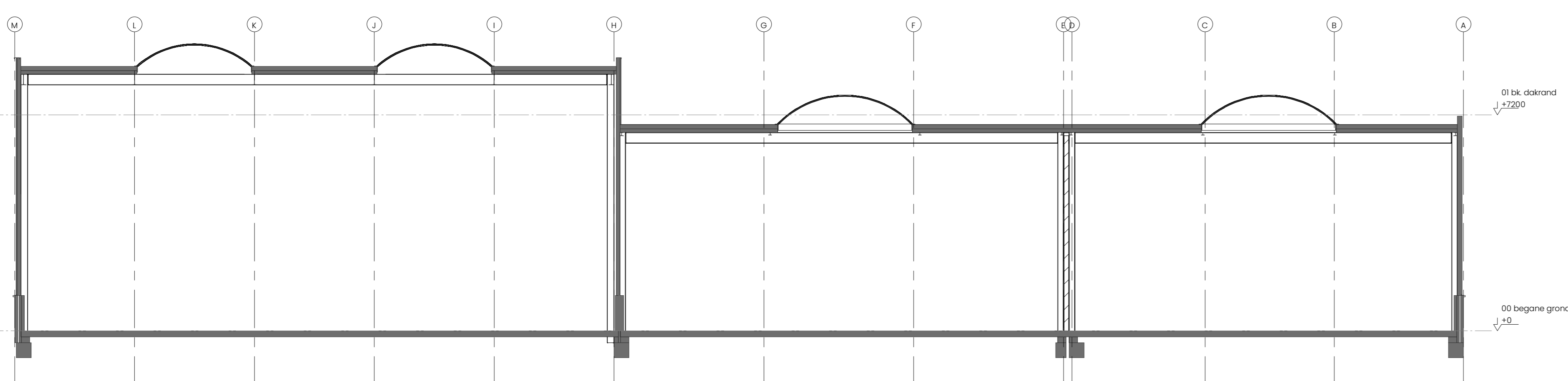
Achtergevel  
1:100



Rechterzijgevel  
1:100



Doorsnede B-B  
1:100



Doorsnede A-A  
1:100

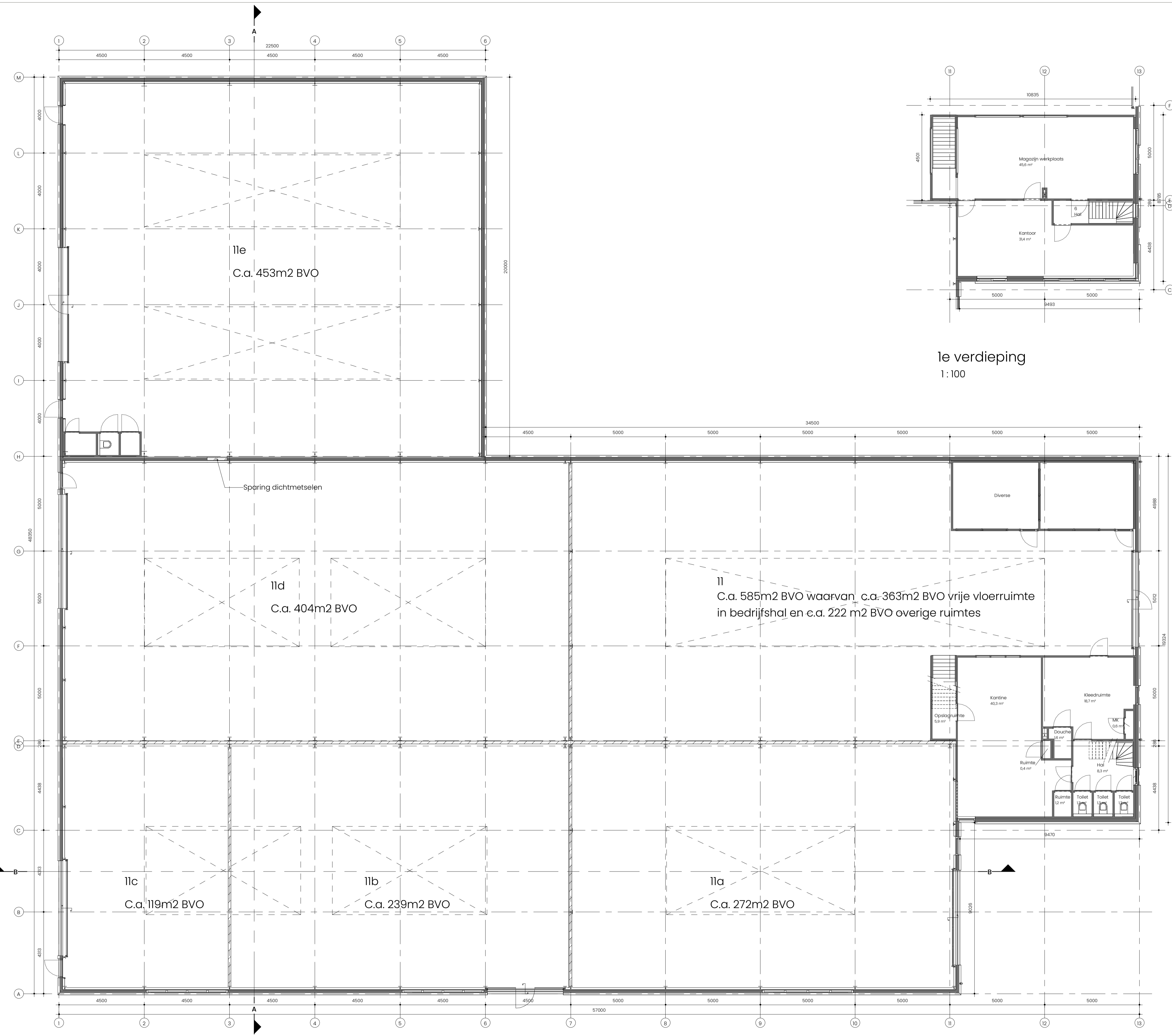


PROJECT  
Spitsing bedrijfspand

Nijverheidsweg 11  
2964 LV Groot-Ammers

OPDRACHTGEVER  
Helma Hulsing BV  
Bulsterven 25  
2965 AD Nieuwpoort

ONDERWERP GEVELS & DOORSNEDEN			
SCHAAL: 1:100	FORMAAT: A0		
DATUM: 4 Juli 2024	GETEKEND: GM, Zorg		
A: 25-7-2024	B:	C:	D:
TEKENINGNUMMER: 568-DO-02	FASE: AANVRAAG	STATUS: DEFINITIEF	



1e verdieping  
1:100



PROJECT:  
**Splitting bedrijfspand**  
Nijverheidsweg 11  
2964 LH Groot-Ammer

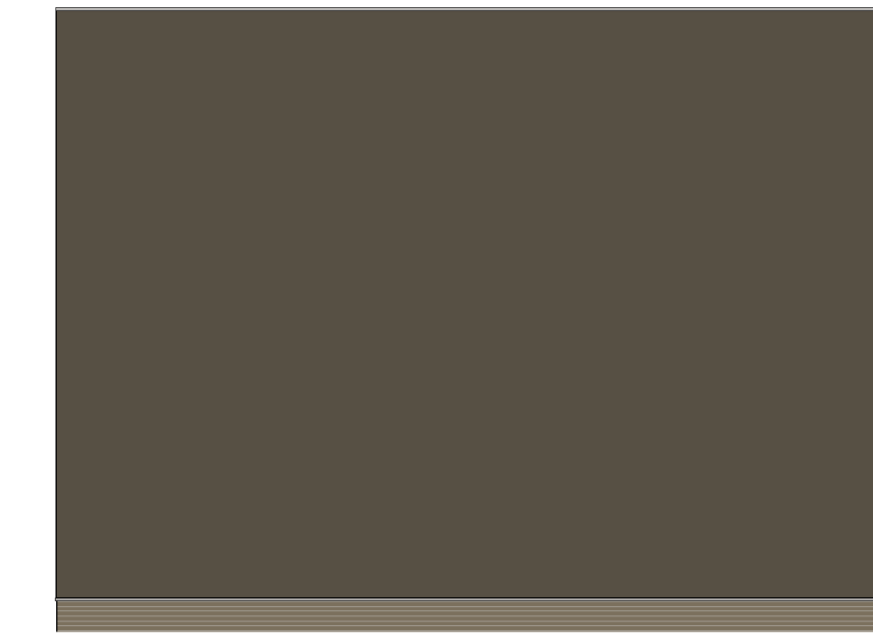
OPDRACHTGEVER:  
Heima Holding B.V.  
Buitenhaven 25  
2965 AD Nieuwpoort

ONDERWERP: <b>PLATTEGRONDEN</b>			
SCHAAL: 1:500	FORMAAT: A1		
DATUM: 3 Juli 2024	GETEKEND: G.M. Zorg		
A: 25-7-2024	B:	C:	D:
TEKENINGNUMMER: <b>568-DO-01</b>	FASE: <b>AANVRAAG</b>	STATUS: <b>DEFINITIEF</b>	

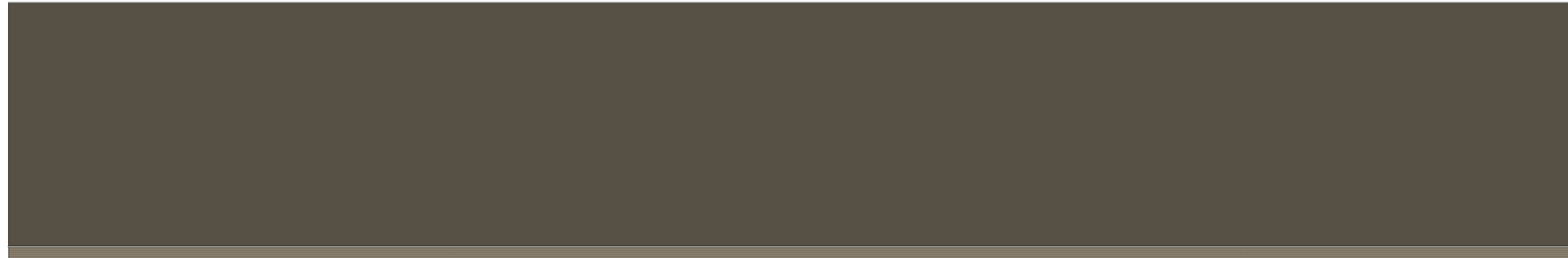




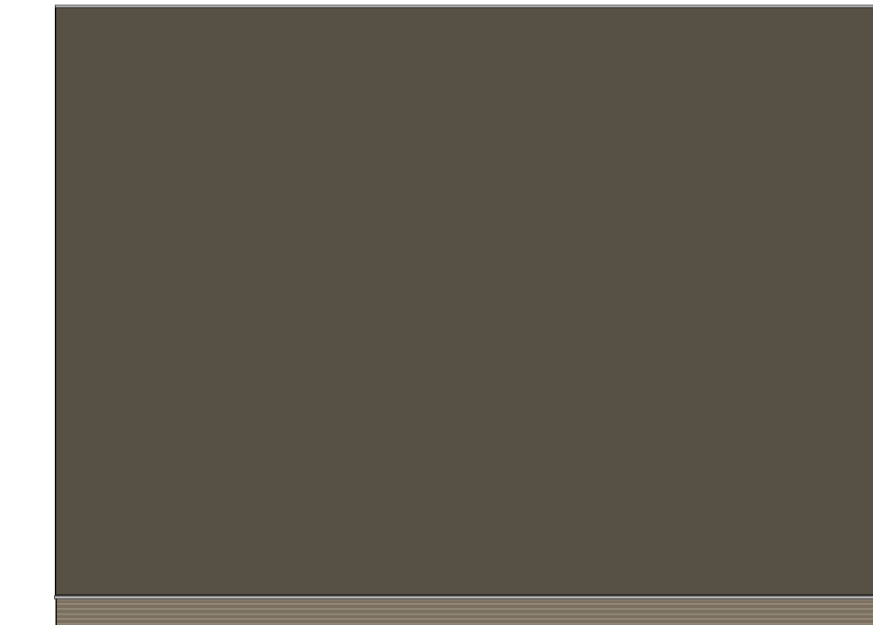
Voorgevel  
1:100



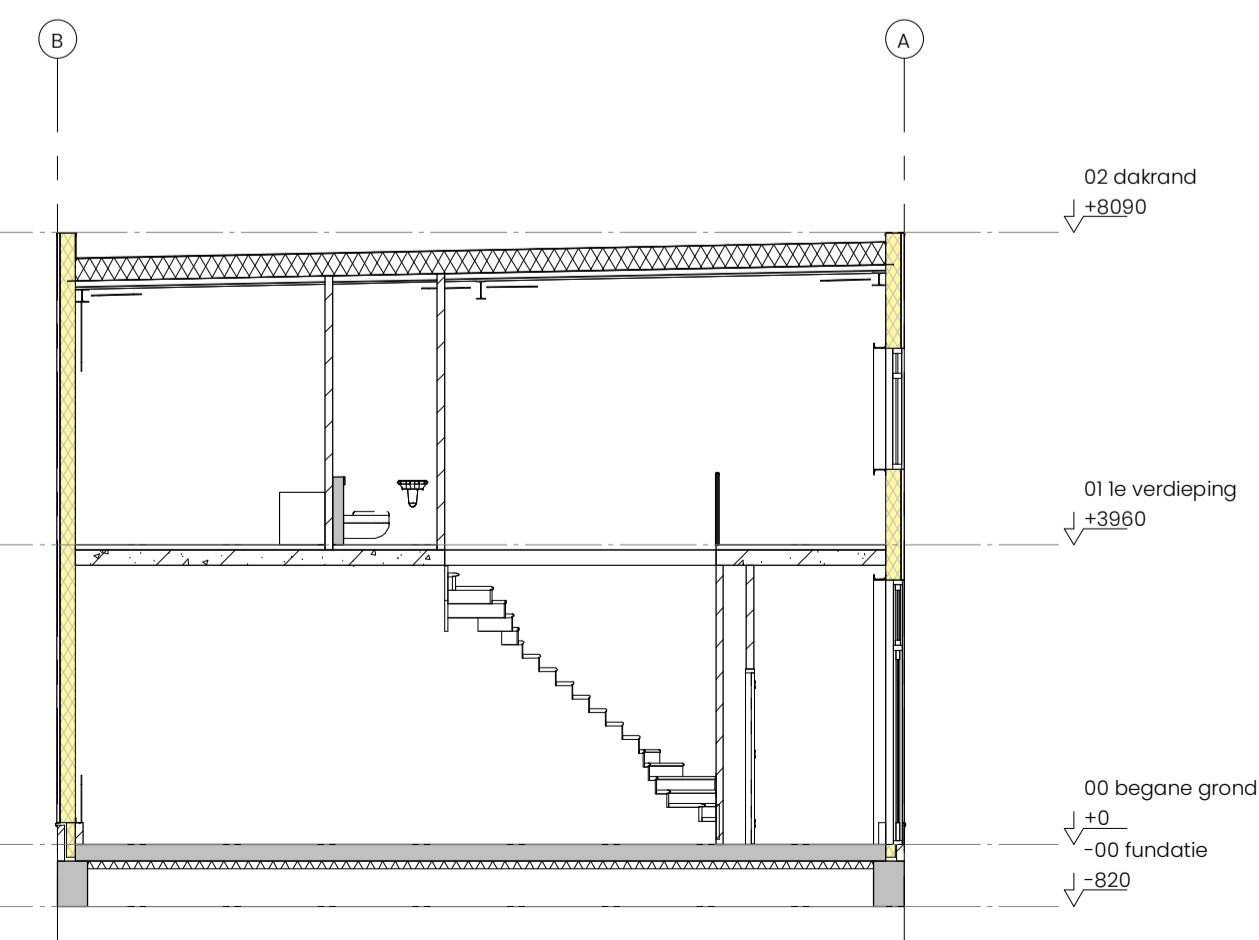
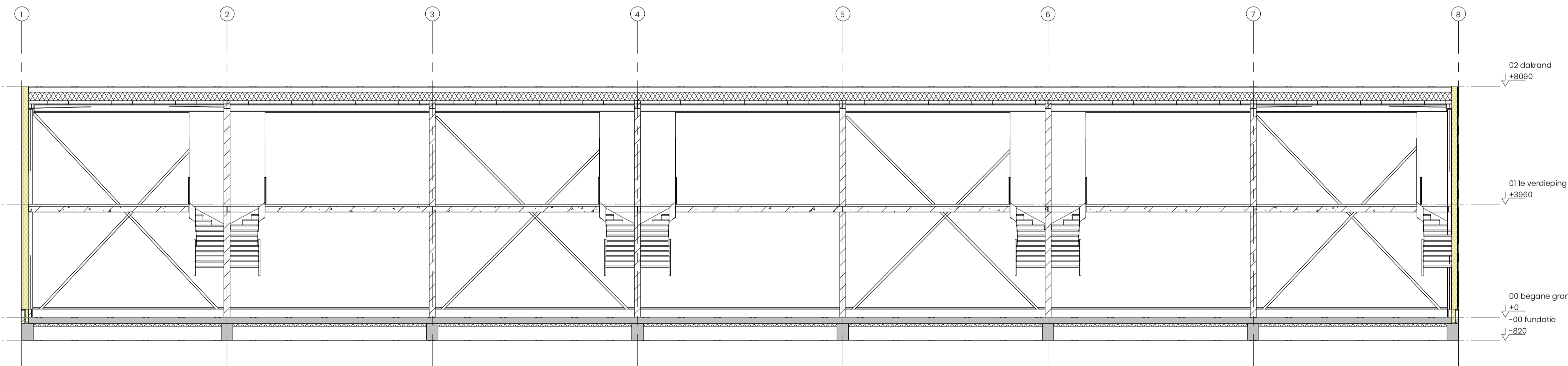
Rechterzijgevel  
1:100



Achtergevel  
1:100



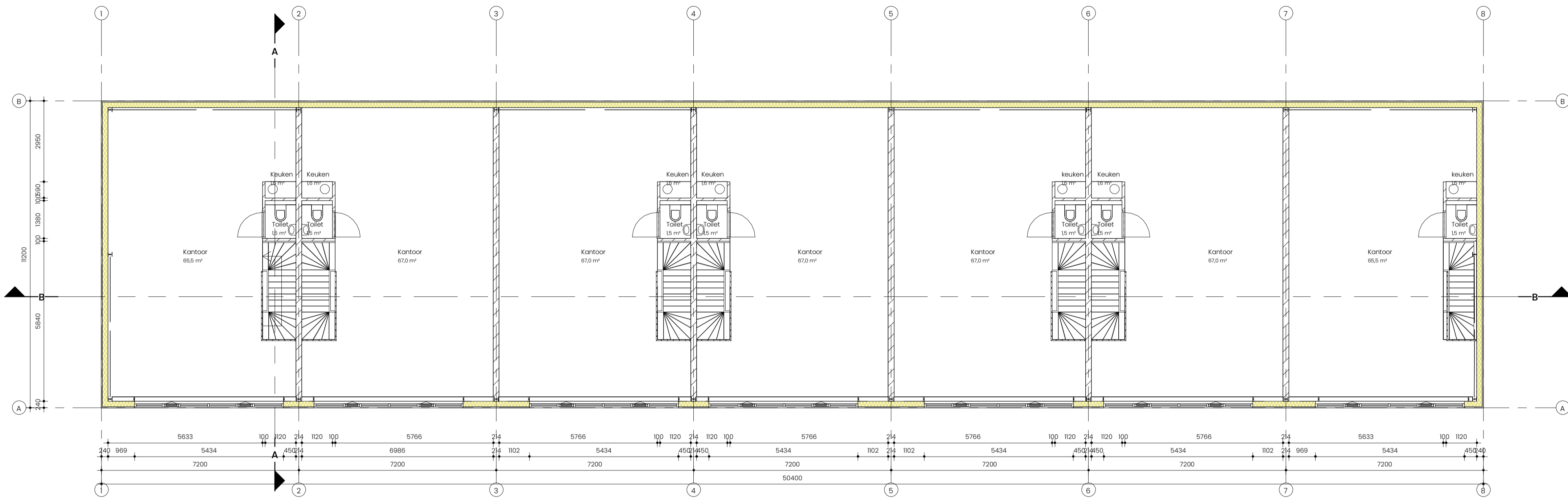
Linkerzijgevel  
1:100



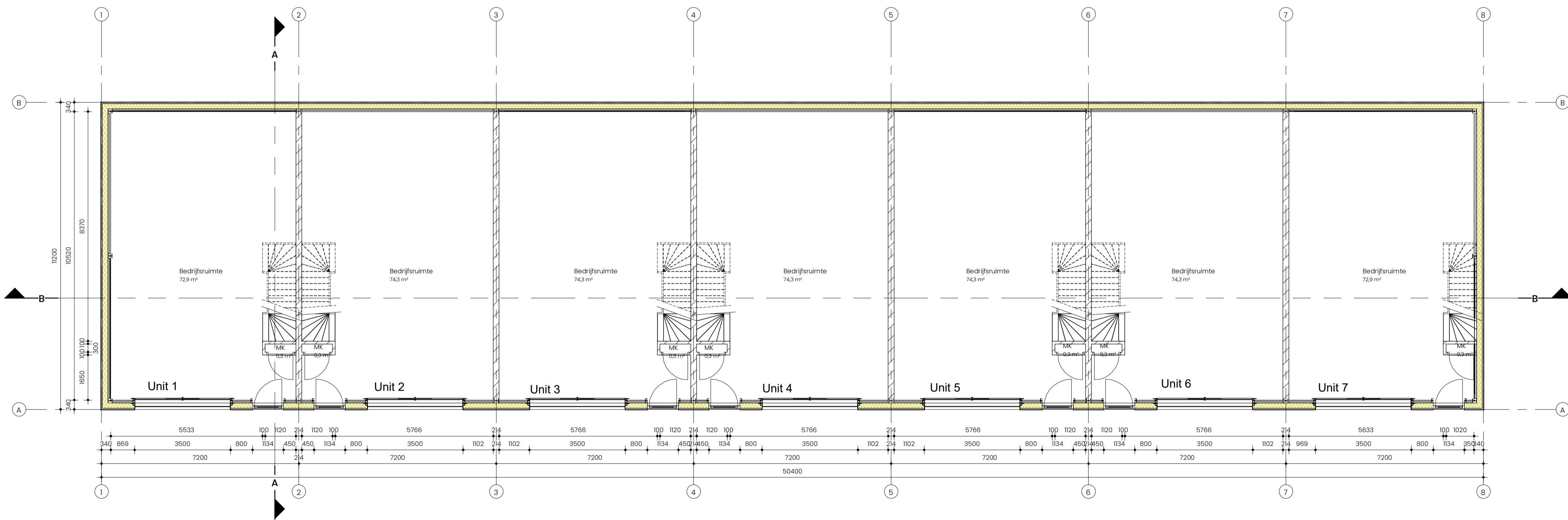
PROJECT:  
**PROJECTNAAM**  
Straatnaam + huisnummer  
Postcode + Woonplaats

OPDRACHTGEVER:  
Owner  
Straatnaam + Huisnummer  
Postcode + Woonplaats

ONDERWERP:			
GEVELS & DOORSNEDEN			
SCHAAL: 1:100	FORMAAT: A1		
DATUM: 11 april 2024	GETEKEND: G.M.Zorg		
A:	B:	C:	D:
TEKENINGNUMMER: 568-VO-02	VOORLOPIG ONTWERP	STATUS: DEFINITIEF	



1e Verdieping  
1:100



Begane grond  
1:100



PROJECT:  
**PROJECTNAAM**  
Straatnaam + huisnummer  
Postcode + Woonplaats

OPDRACHTGEVER:  
Owner  
Straatnaam + Huisnummer  
Postcode + Woonplaats

ONDERWERP:			
PLATTEGRONDEN			
SCHAAL: 1:100	FORMAAT: A1		
DATUM: 11 april 2024	GETEKEND: G.M.Zorg		
A:	B:	C:	D:
TEKENINGNUMMER: 568-VO-01	VOORLOPIG ONTWERP	STATUS: DEFINITIEF	

# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)