

TE KOOP

Transportweg 0 (ong.)

Groot-Ammers

Nieuwbouw bedrijfsunits

**Units vanaf
160 m²**

**Koopsom vanaf
€ 295.000,-v.o.n.**

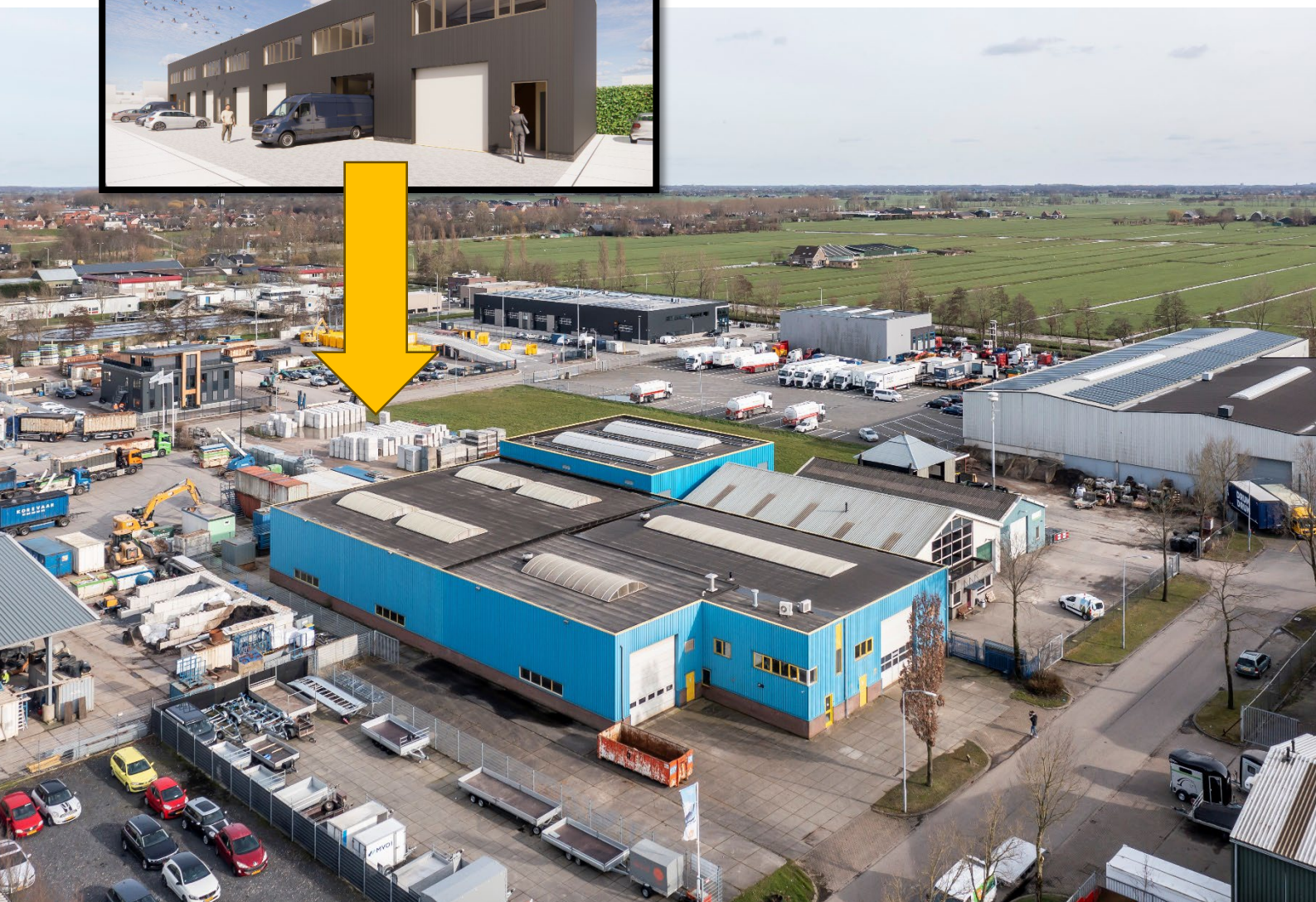


ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Gelkenes wordt aan de Transportweg een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit 7 bedrijfsunits van ca. 160 m². De bedrijfsunits hebben op de begane grond een vrije hoogte van ca. 3,65 meter en op de verdieping van ca. 3,30 meter.

De bedrijfsruimte wordt voorzien van o.a. elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, LED-verlichting en toiletruimte. De verdieping wordt voorzien van betonnen vloer en betreft een functionele nader in te delen ruimte voorzien van verlichting en raampartijen aan voorzijde. Per unit bevinden zich 2 tot 3 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bedrijfsunit.

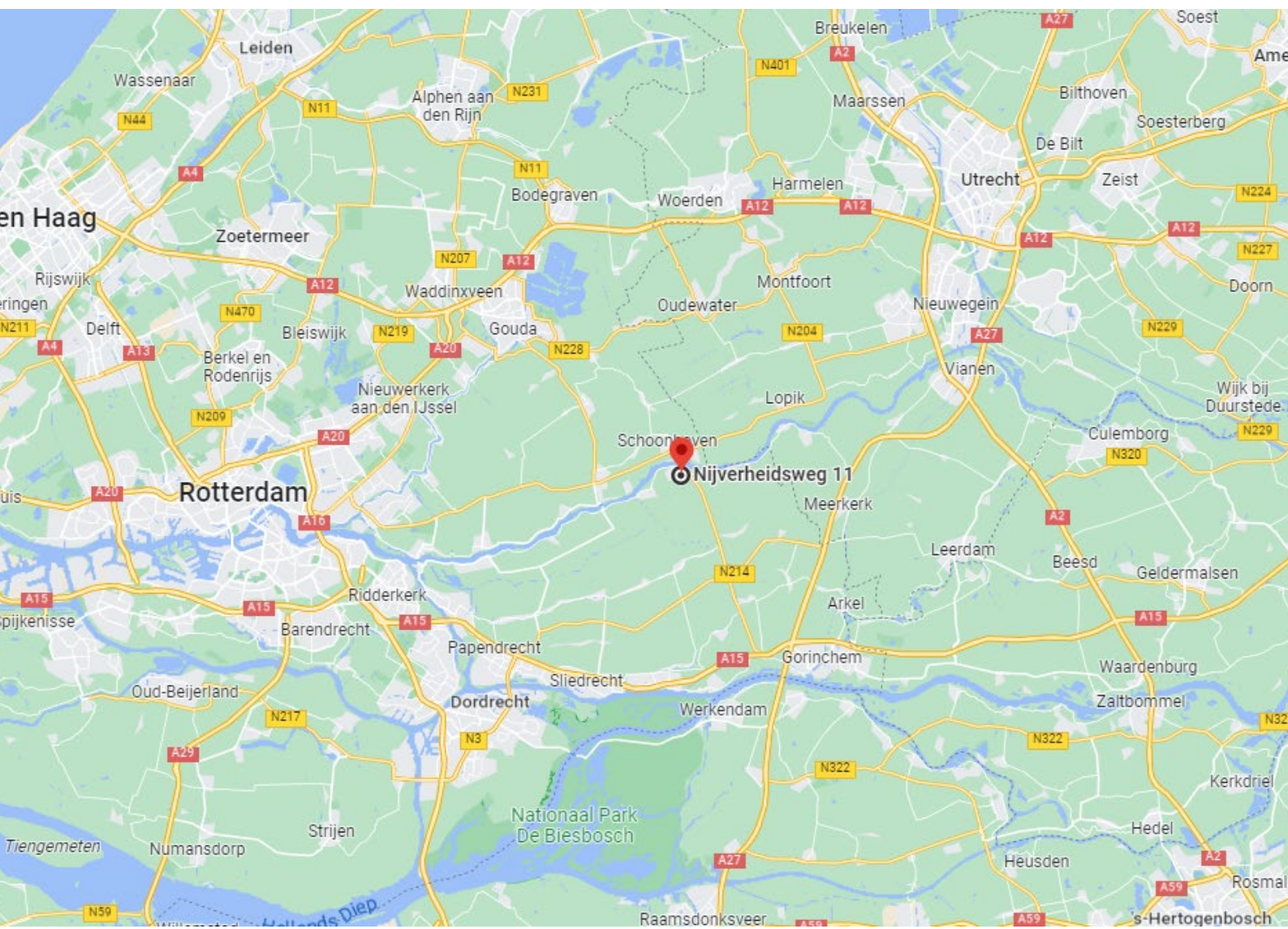
Het bestaande bedrijfscomplex aan de Nijverheidsweg 11 wordt herontwikkeld naar een zestal bedrijfsunits in grootte variërend van ca. 119 m² tot ca. 470 m².

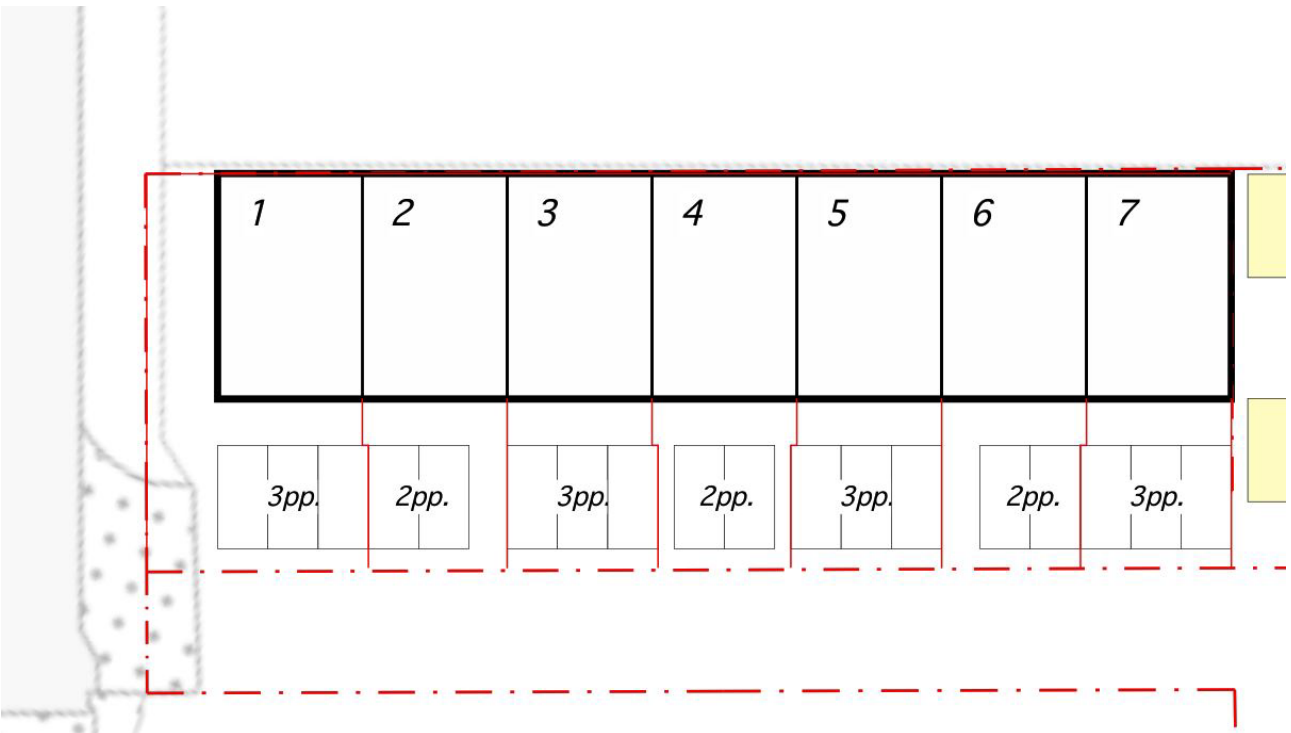


LOCATIE

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Gelkenes te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de noordrand van de Alblasserwaard aan de rivier de Lek. Het in de afgelopen decennia ontwikkelde industriepark met een oppervlak van ruim 70 hectare en meer dan 90 bedrijven en 1500 medewerkers is daarmee het grootste industriepark tussen Alblasserdam en Geldermalsen. Het industriepark zorgt hiermee voor meer dan een kwart van de werkgelegenheid in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Industriepark Gelkenes, gelegen in het groene hart van Nederland, heeft een goede aansluiting op de A15 en A27 en ligt op circa 30 minuten rijden vanaf Rotterdam en Utrecht.

Op dit bedrijventerrein zijn o.a. de volgende bedrijven gehuisvest: Van der Vlist Transportgroep B.V., Genpower B.V., H. Bouter Kaashandel, Logisticon, Mourik, KoreNet B.V.





BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 4 november 2014) heeft bedrijfscomplex de bestemming 'Bedrijventerrein' met nadere functieaanduiding tot en met categorie 3.2. Bron: www.omgevingsloket.nl

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/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m²;
- 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 nieuwbouunits 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 tot 3 parkeerplaatsen per unit.

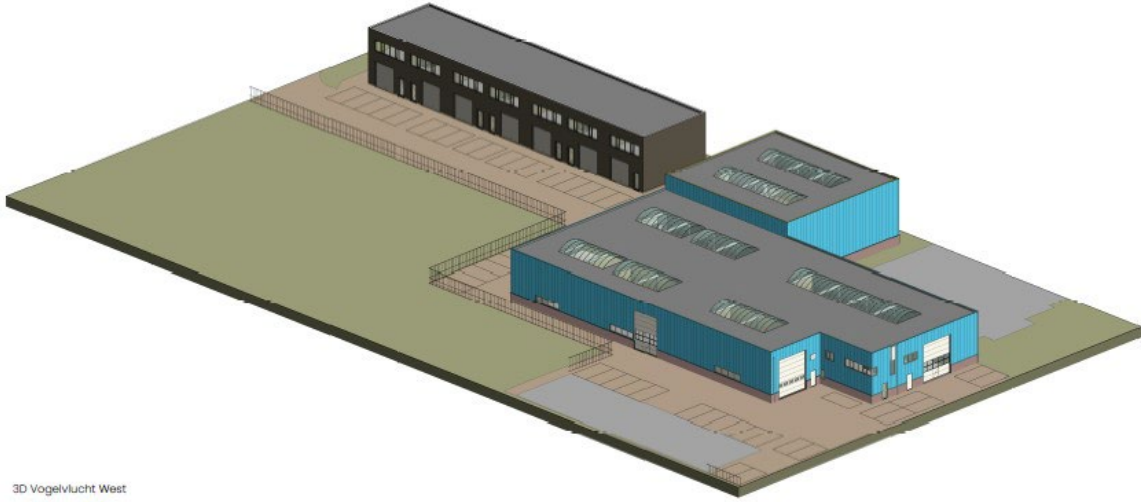
PRIJZEN

Zie overzicht afmetingen en prijzen.

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 en/of het niet geheel verkopen van alle bedrijfsunits 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 onherroepelijke vergunning en/of niet geheel verkopen van alle bedrijfsunits 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 onherroepelijke vergunning en/of niet geheel verkopen van alle bedrijfsunits. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde informatie, en wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade die hieruit voortvloeit.

IMPRESSIE NIEUWE SITUATIE



3D Vogelvlucht West



2D Vogelvlucht Noord

OPLEVERING

medio 3^e kwartaal 2025

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : 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**NIEUWBOUW**

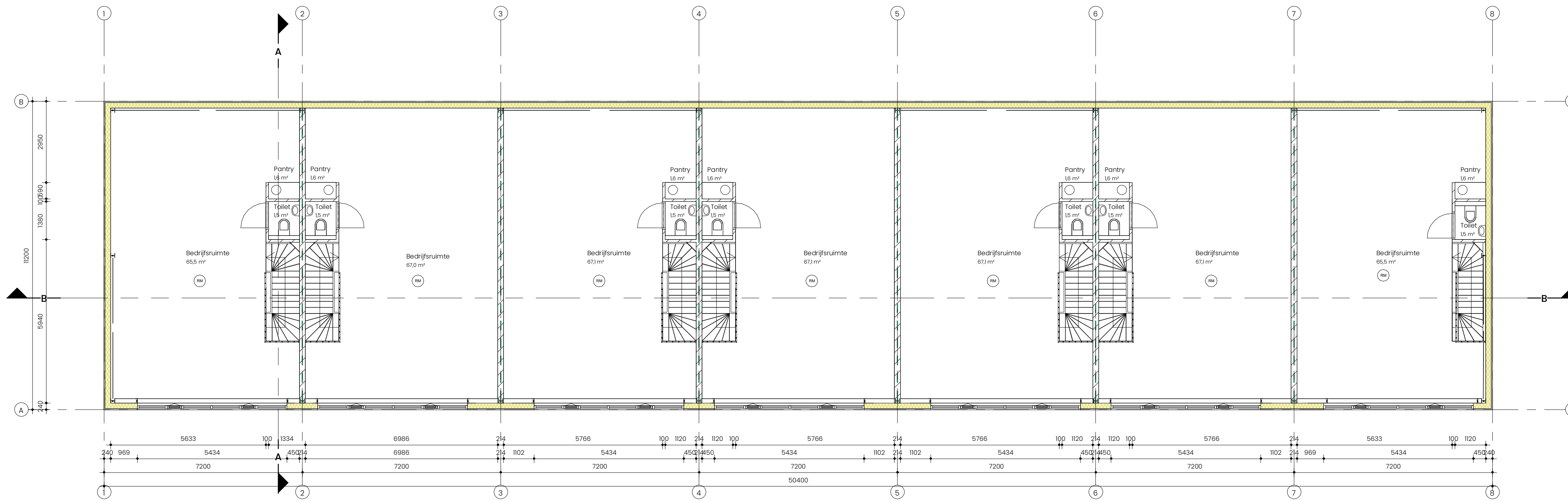
Unit	M2 begane grond	M2 verdieping	Parkeerplaatsen	Kavel oppervlakte	Koopsom v.o.n. excl. BTW
1	Ca. 82 m ² BVO	Ca. 82 m ² BVO	3	Ca. 199 m ²	€ 329.000,-
2	Ca. 80 m ² BVO	Ca. 80 m ² BVO	2	Ca. 134 m ²	ONDER OPTIE
3	Ca. 80 m ² BVO	Ca. 80 m ² BVO	3	Ca. 134 m ²	ONDER OPTIE
4	Ca. 80 m ² BVO	Ca. 80 m ² BVO	2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

De beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.

Renvooi

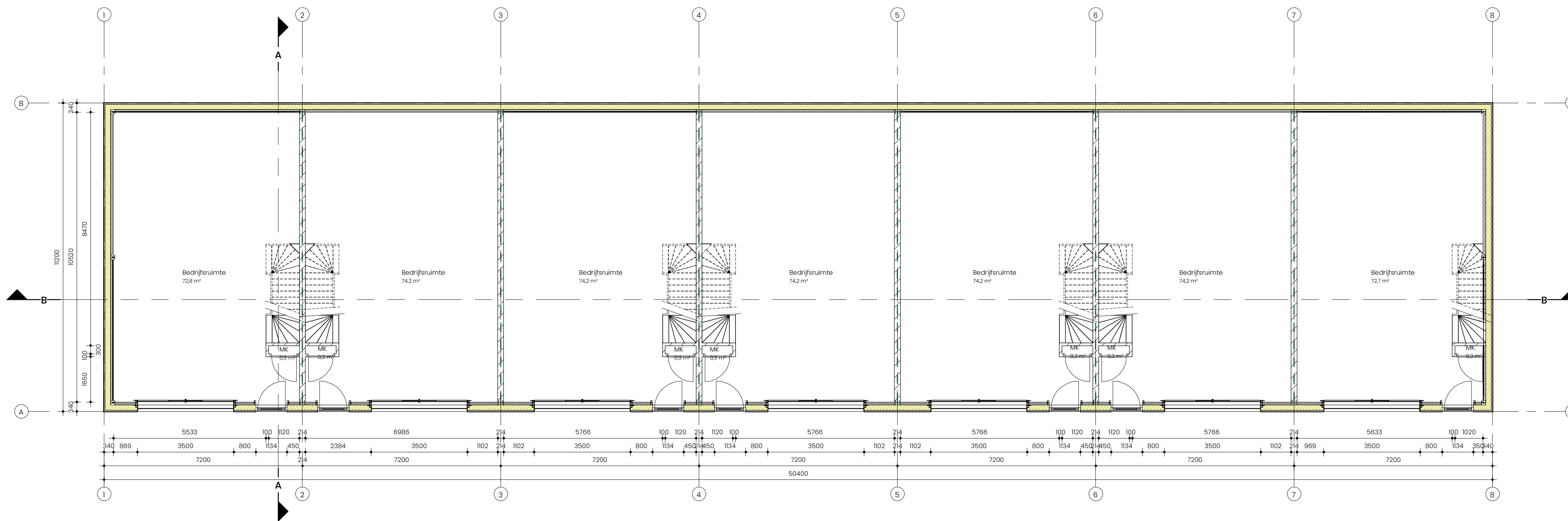
Algemeen - Nieuwbouw

- **Constructieve veiligheid conform Bbl § 4.21**
 - Stabiliteit en Constructie uitvoeren conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. (inclusief verankeringen en noodoverlopen).
 - Constructieve veiligheid bij brand conform Bbl § 4.22.
 - **Vloerscheiding conform Bbl § 4.2.3**
 - Hoogte = 1000+ vloer (geen opstapmogelijkheden tussen 200+ en 700+ vloer).
 - Tot 700+ vloer: geen openingen groter dan 100 mm.
 - Horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding is niet groter dan 100mm. Tussen vloer en balustrade geen openingen groter dan 50 mm.
 - **Trappen Conform Bbl § 4.2.4**
 - $Q=16,985+2260mm$ A = 200mm. Vrije hoogte boven trap min. 23mm.
 - Bij trappen is aan ten minste één zijkant een leuning toegepast met een hoogte van ten minste 0,8 m. en ten hoogste 1 m. gemeten boven de voorkant van een tredewijk.
 - **Brandveiligheid conform Bbl § 4.2.6 t/m 4.2.12 & 4.7.5 t/m 4.7.7 & 6.2.1 en 6.2.2**
 - Bijdrage brandvoortplanting constructieonderdelen (geen raam/deur) conform NEN-EN 13501-L, brandklasse B.
 - Rookdichtheid van aan binnenlucht grenzende materialen overeenkomstig NEN-EN 13501-L, rookklasse 2.
 - Rookmelders op elektrische installatie aangesloten, niet ioniserend plaatsen conform de primaire inschrijfgesissen, bedoeld in NEN 2555.
 - **Geluidwering conform Bbl § 4.3.1 t/m 4.3.4**
 - Scheidingwanden tussen verblijfsruimten $D_{nT,AW}$ = min. 32 dB en $L_{nT,A}$ = max. 70 dB.
 - Volgens NEN-EN 12354-6 is de totale geluidsabsorptie I_B van de inhoud van de bestaen gemeenschappelijke verkeersruimte, uitgedrukt in m^2 , zodat geluidshinder door galm wordt beperkt.
 - Door de toilet ruimten te voorzien van vloer- en wandtegels tot 1,2m + vloer en de badruimten te voorzien van vloer- en wandtegels tot plafond, wordt voldaan aan de **wateropname** conform Bbl Artikel 4.120.
 - **Ventilatievoorzieningen conform Bbl § 4.3.6** en het bijbehorend bouwkundig rapport.
 - Het bouwwerk wordt voorzien van balansventilatie met mechanische toe- en afvoer.
 - Exacte positie toe- en afvoer roosters te bepalen door de installateur.
 - De plaats van de instroomopening voor luchtvoevoer en binnenlucht afvoer moeten zo gepositioneerd zijn ten opzichte van elkaar dat aan de verdundingsfactoren volgens de NEN 1087 voldaan wordt.
 - Openingen spouwventilatie max. 10 mm.
 - **Daglichtvoorzieningen conform Bbl § 4.3.10**
 - **Energiezuinigheid en thermische isolatie van de uitwendige scheidingsconstructies conform Bbl § 4.4.1.**
 - De luchtdichtheitswaarde van het totaal aan verblijfsgebouwen, toilet ruimten en badruimten is niet groter dan 0,2 m³/s of de q_{10} waarde uit de BENG berekening.
 - **Toegankelijkheid conform Bbl § 4.6.1**
 - Hoogteverschil tussen het begane grondpeil en het buitenterrein t.p.v. toegangsdeur max. 20 mm.
 - Toegangsdeur woning tenminste 900x235mm (vrije doorgang bij 180° geopend tenminste 850x2300mm).
 - Binnendeuren tenminste 900x235mm (vrije doorgang bij 180° geopend tenminste 0,85x2,3m) Tenzij anders aangegeven.
 - **Installaties conform Bbl Afdeling 4.7**
 - Rolering en hemelwaterafvoer uitvoeren als gescheiden systeem, volgens NEN 3215 en NTR 3216.
 - Drinkwater installatie uitvoeren volgens NEN 1006.
 - Electricite installatie uitvoeren volgens NEN 1000 en NFR 530.
 - Meter ruimte uitvoeren volgens NEN 2766.
 - De installaties uitvoeren conform de uitgangspunten van de BENG berekening.
- Aanvullende bepalingen:**
- Het gehele bouwwerk voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens NEN 5087/5096 - weerstandsklasse 2.
 - Beglazing uitvoeren volgens NEN 3566; (bijvoorbeeld bij glas onder 850+ vloer: gehard glas toepassen).



1e Verdieping

1:100



Begane grond

1:100



PROJECT: Nieuwbouw Units

Nijverheidsweg 11
2964 LH Groot-Ammer

OPDRACHTGEVER

ONDERWERP:

PLATTEGRONDEN

SCHAAL: 1:100

FORMAAT: A1

DATUM: 11 april 2024

GETEKEND: G.M. Zorg

A: 30-7-2024

B:

C:

D:

TEKENINGNUMMER:

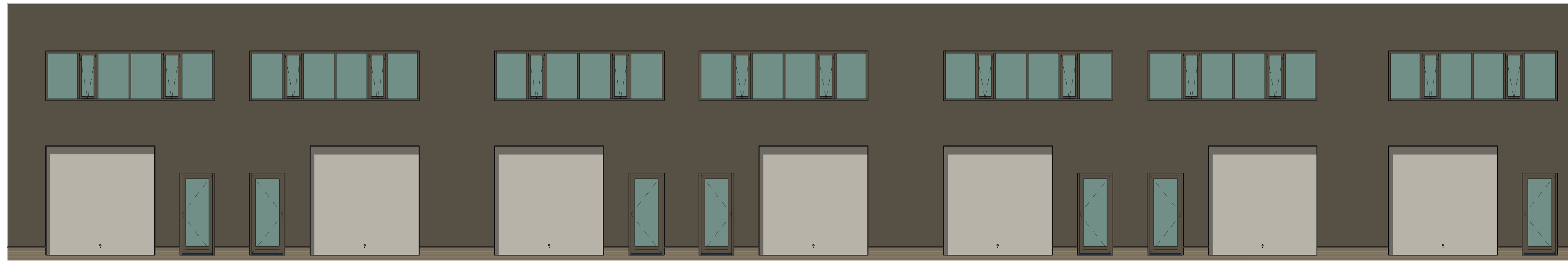
568-A-01

FASE:

AANVRAAG

STATUS:

DEFINITIEF



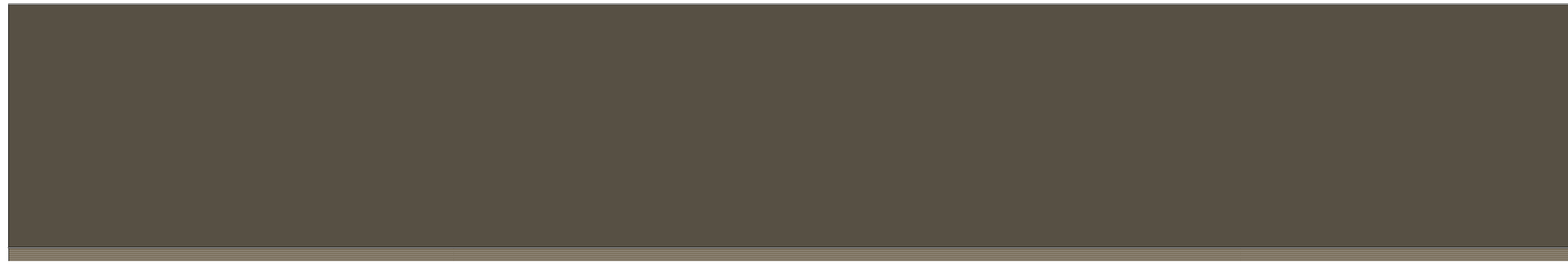
Voorgevel

1:100



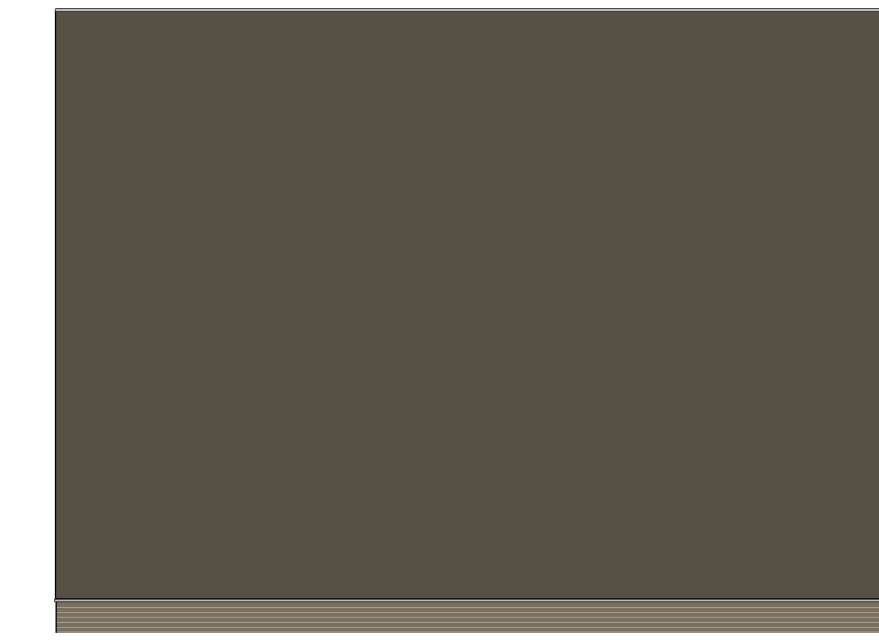
Rechterzijgevel

1:100



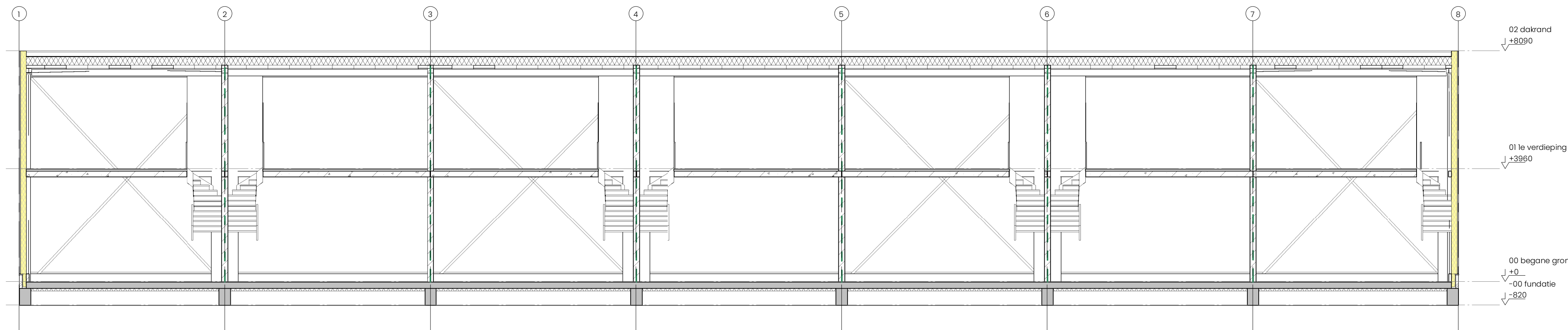
Achtergevel

1:100



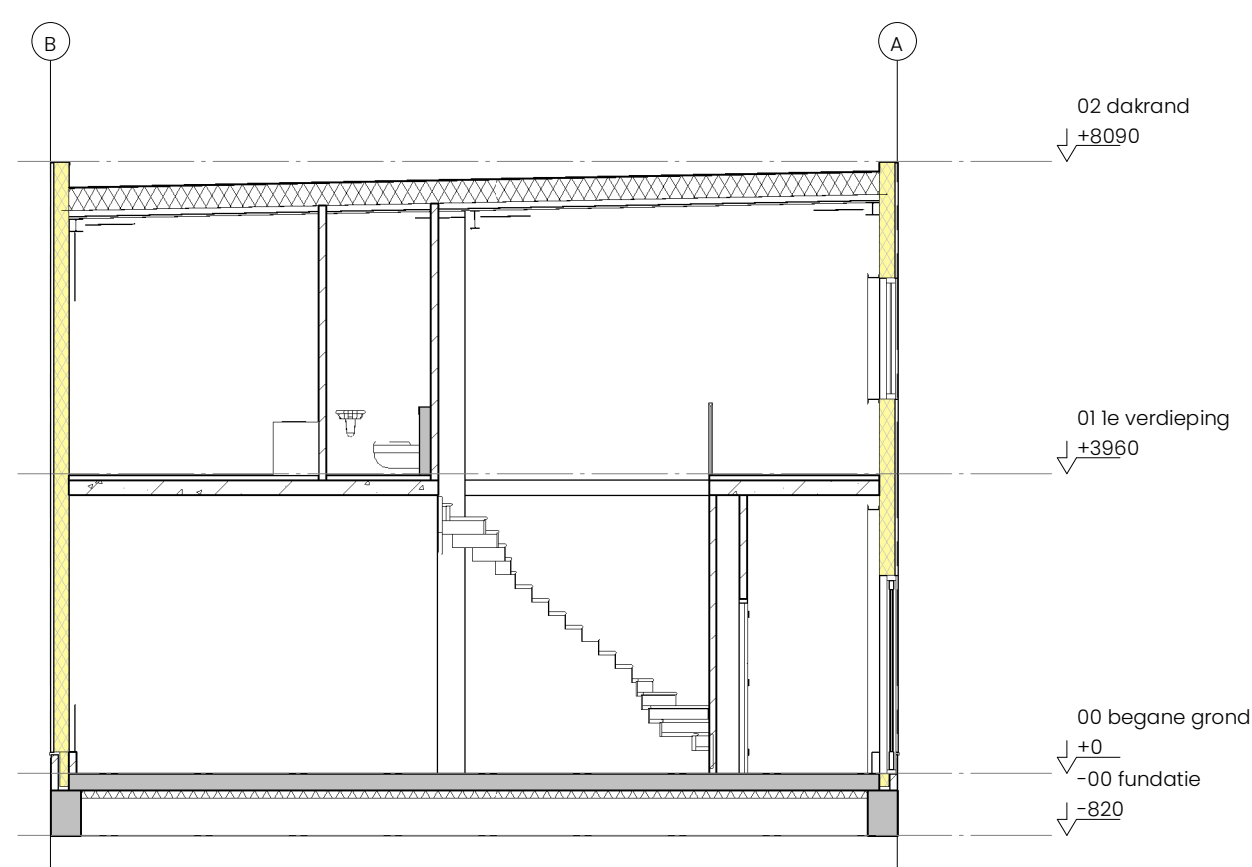
Linkerzijgevel

1:100



Doorsnede B-B

1:100



Doorsnede A-A

1:100



PROJECT:
Nieuwbouw Units

Nijverheidsweg 11
2964 LH Groot-Ammer

OPDRACHTGEVER

ONDERWERP: GEVELS & DOORSNEDEN			
SCHAAL: 1:100	FORMAAT: A1		
DATUM: 11 april 2024	GETEKEND: G.M.Zorg		
A:	B:	C:	D:
TEKENINGNUMMER: 568-A-02	FASE: AANVRAAG	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