

TE KOOP

Transportweg 4b

2964 LP Groot-Ammers

Nieuwbouw bedrijfsunit + 2 pp

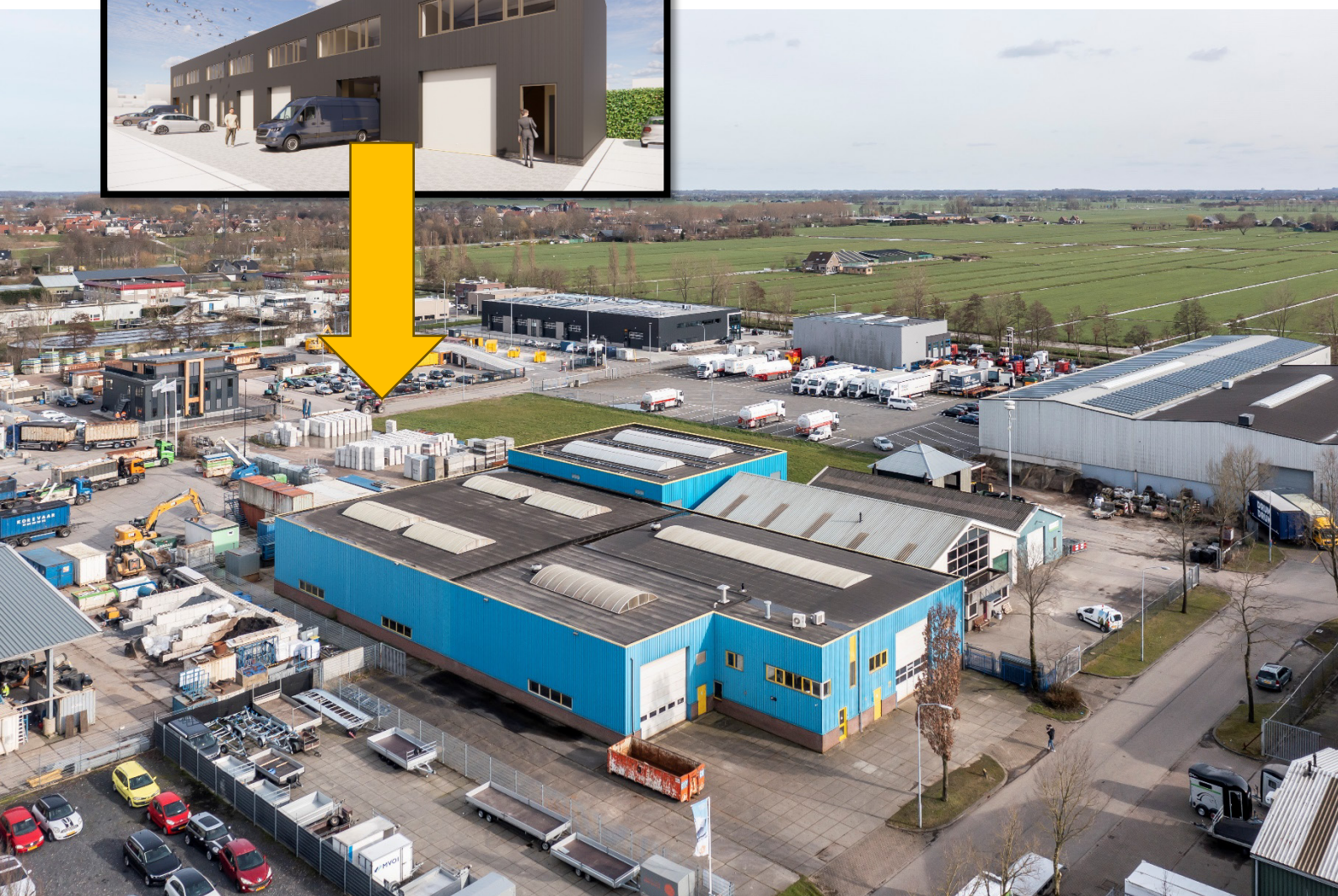


ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Gelkenes wordt aan de Transportweg een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit 7 bedrijfsunits van ca. 160 m², waarvan nog 1 bedrijfsunit (unit 3) beschikbaar is. 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 betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet. De verdieping wordt voorzien van betonnen vloer en betreft een functionele nader in te delen ruimte voorzien van verlichting en raampartijen aan voorzijde. De bedrijfsruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bedrijfsunit.

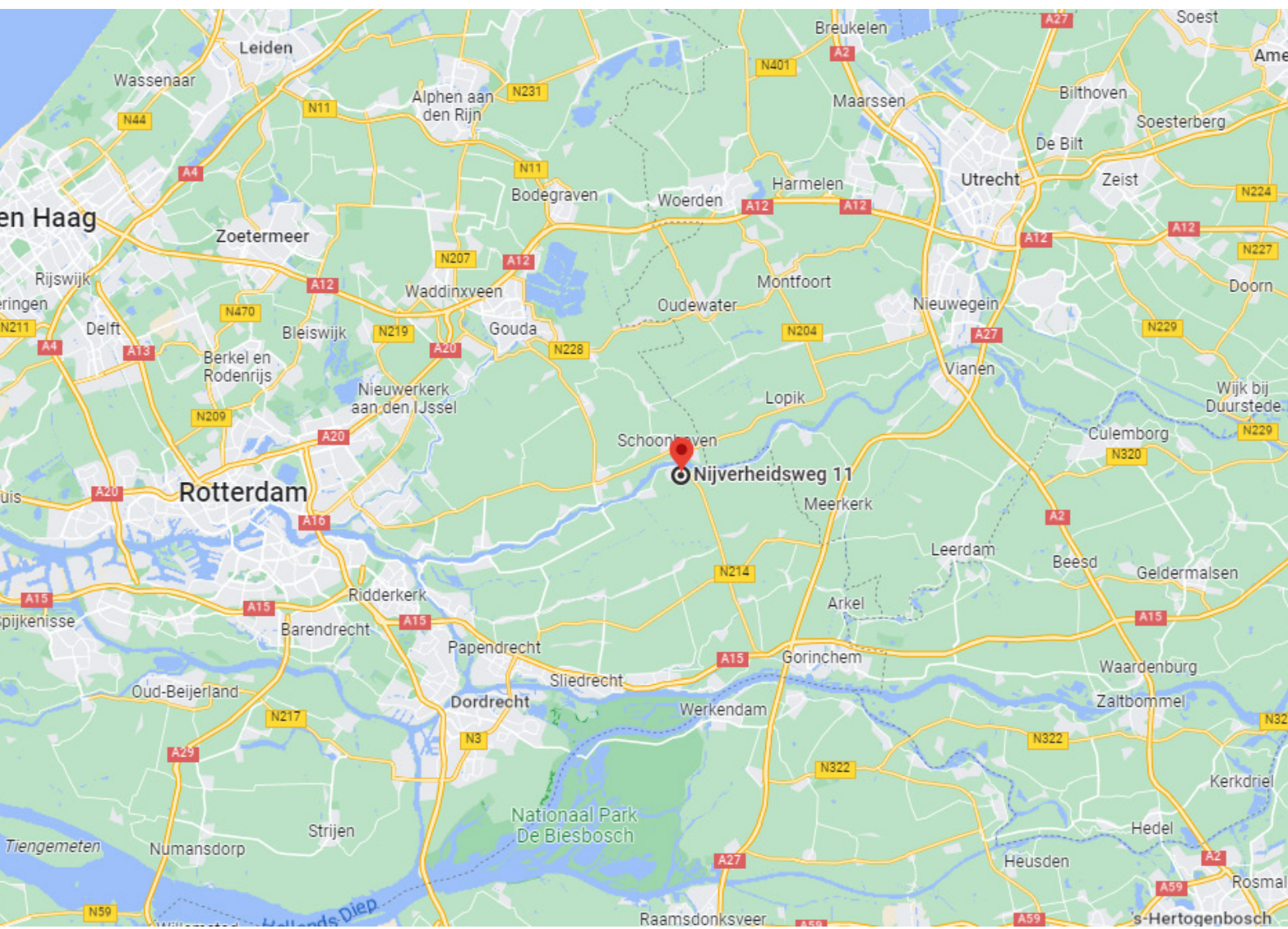
De bouwvergunning voor deze nieuwbouw is onherroepelijk en binnenkort zal gestart worden met de realisatie van deze bedrijfsunits. De verwachte oplevering is 4^e kwartaal 2025.



LOCATIE

De bedrijfsunit wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Gelkenes te Groot-Amers (gemeente Molenlanden). Dit 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.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Ca. 160 m ² BVO (verdeeld over 2 lagen)
Parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte, alsmede ruim voldoende parkeergelegenheid in het mandelige gebied

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Groot-Ammers
Sectie	: E
Nummers	: 1452 (ged.) en 1278 (ged.)
Totale grootte	: ca. 138 m ²

Alsmede 1/10 onverdeel aandeel in de mandelige toegangsweg.

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

BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- geïsoleerde sandwich gevelpanelen (Rc-waarde 4,7 m² K/W);
- kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR ++);
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3 x 25A) en water.

VOORZIENINGEN

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m² en voorzien van dekvloer;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,65 meter;
- vrije hoogte op verdiepingsvloer 3,30 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- houten trap naar verdieping;
- betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet;
- LED-verlichting;
- aansluitingen t.b.v. plaatsen van pantry.

TERREIN

Het voor de voorgevel gelegen terrein op de eigen grond wordt voorzien van een klinkerbestrating in antraciet- / grijskleurige betonklinkers op een zandbed, in verband, afwaterend naar straatkolken. Er worden in het plangebied geen nieuwe hekwerken aangebracht. Het mandelige terrein wordt voorzien van meerdere straatkolken aangesloten op het riool. De inrichting geschiedt met stelconplaten. Ter plaatse van de ingetekende parkeerplaatsen op het mandelige terrein zal er in plaats van stelconplaten een afwerking met grasbetontegels aangelegd worden.

KOOPSOM

€ 295.000,- v.o.n. exclusief BTW.

OPLEVERING

medio 4^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.

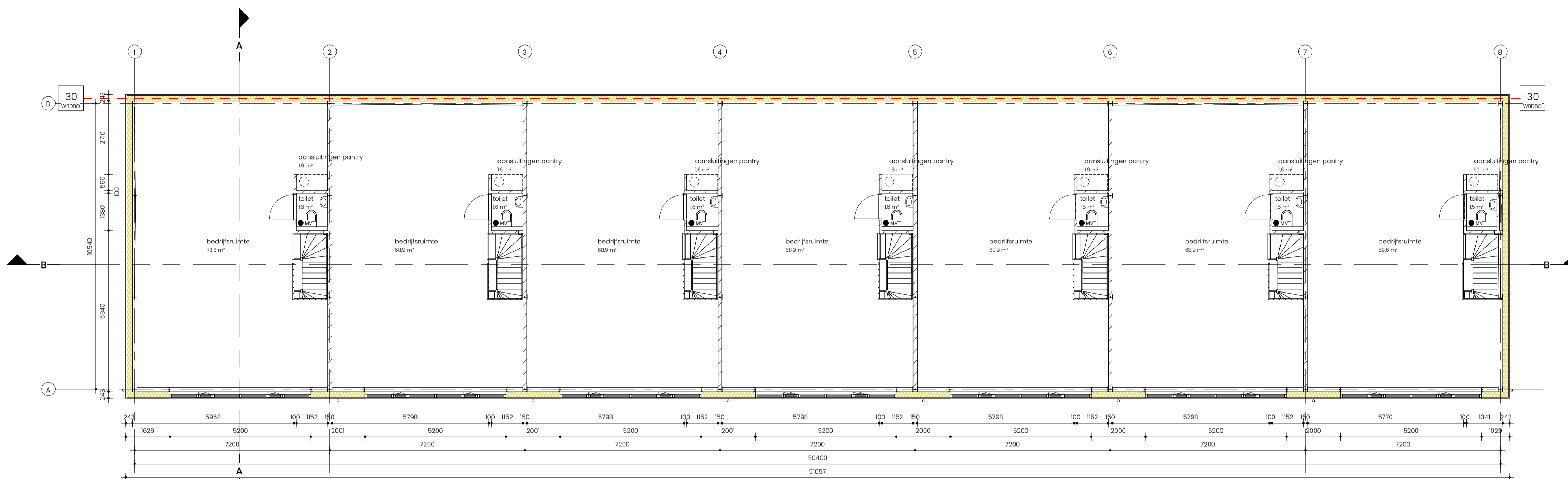
Renvooi

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.
 - Voerfafscheiding conform Bbl § 4.23**
 - 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 § 4.24**
 - Opbouw: 300mm A x 107mm Vrije hoogte boven trap min. 23m
 - 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 tredelvlak.
 - Brandveiligheid conform Bbl § 4.26 t/m 4.212 & 4.715 t/m 4.7.7 & 8.21 en 8.22**
 - 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 inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555.
 - Door de toilet ruimten te voorzien van vloer- en wandtegels tot 12m wordt voldaan aan de **wateropname** conform Bbl Artikel 4.120.
 - Daglichtvoorzieningen conform Bbl § 4.310**
 - Toegankelijkheid conform Bbl § 4.61**
 - Hoogverschil 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**
 - Rolring en hemelwaterafvoer uitvoeren als gescheiden systeem, volgens NEN 3215 en NTR 3216.
 - Drinkwater installatie uitvoeren volgens NEN 3205.
 - Electrische installatie uitvoeren volgens NEN 1010 en NPR 5310.
 - Meterruimte uitvoeren volgens NEN 2788.
- Aanvullende bepalingen:**
- Het gehele bouwwerk voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens NEN 5087/5096 - weerstandsklasse 2.
 - Beglazing uitvoeren volgens NEN 3569, (bijvoorbeeld bij glas onder 850+ vloer: gehard glas toepassen).

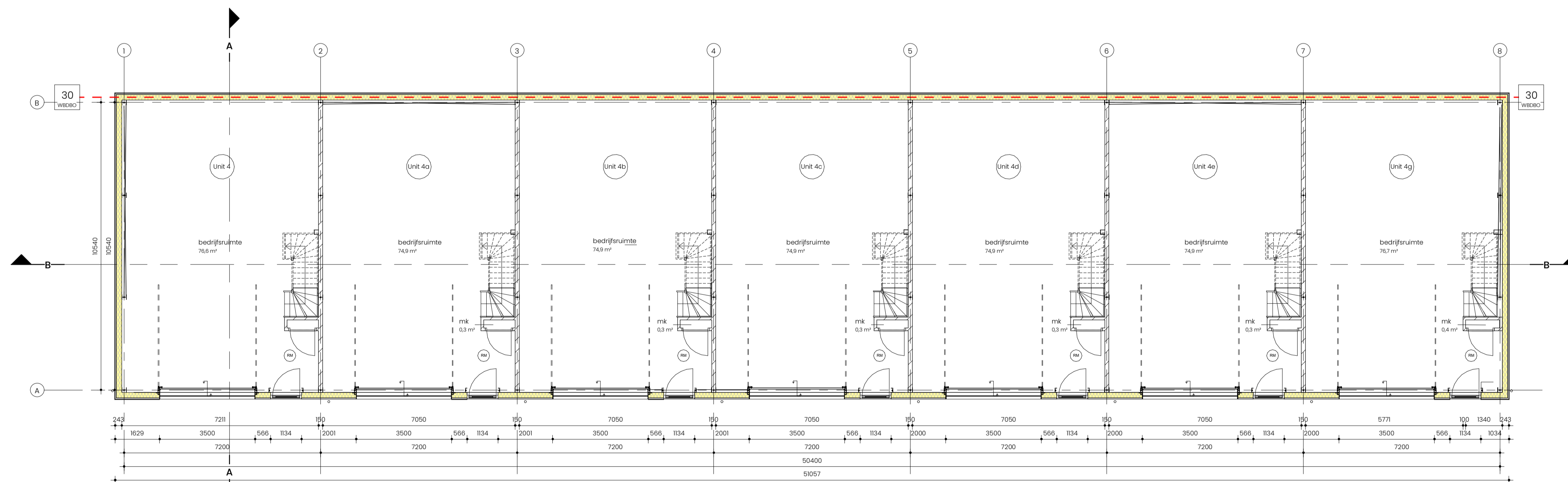
Materialen en kleuren

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
• Kozijnen en draaiende delen	Kunststof	RAL 7021
• Dakbedekking (plat dak)	Bitumen	Zwart
• Hemelwaterafvoer	Zink	Zink naturel
• Gevelbekleding	Sandwich paneel	RAL 7021 naturel
• Beglazing	HR++ glas	natuur
• Waterslagen en kaststukken	Metaal	RAL 7021
• Overheddeuren	Aluminium	RAL 7044
• Plint	kontrplank	Antraciet



1e Verdieping

1 : 100



Begane grond

1 : 100



PROJECT: Nieuwbouw Units 4 t/m 4g

Nijverheidsweg 11
2964 LH Groot-Ammer

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

ONDERWERP: PLATTEGRONDEN

SCHAAL: 1:100 FORMAAT: A1

DATUM: 11 april 2024 GETEKEND: G.M. Zorg

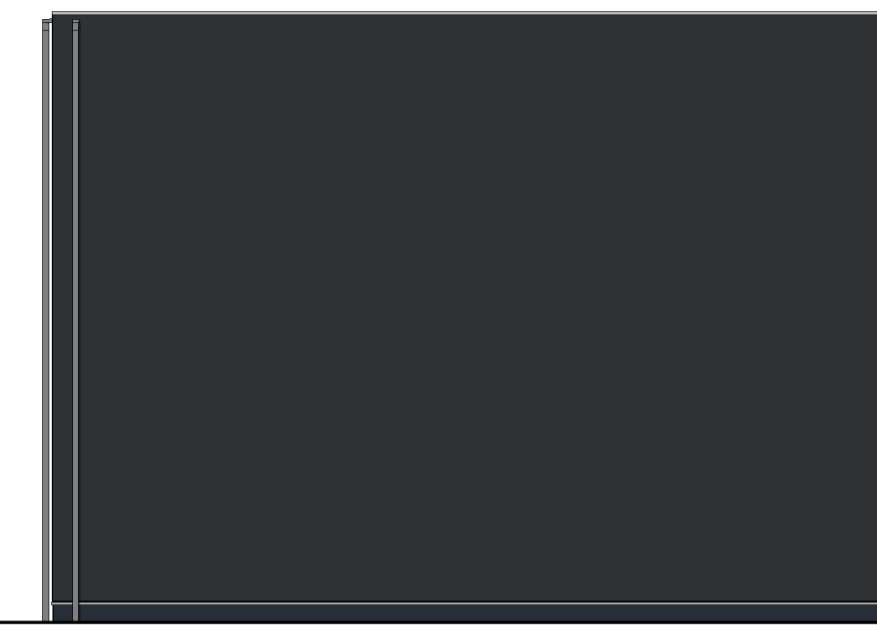
A: 30-7-2024 B: 2-12-2024 C: 12-2-2025 D: 04-03-2025

TEKENINGNUMMER: 568-A-01 FASE: AANVRAAG STATUS: DEFINITIEF



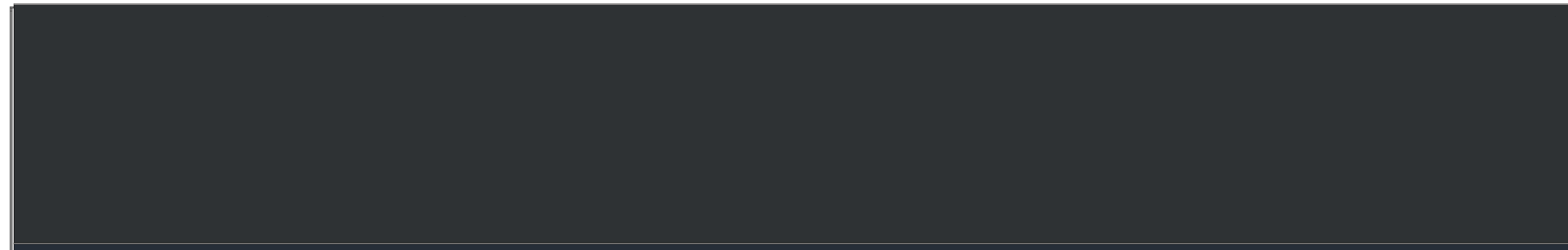
Voorgevel

1:100



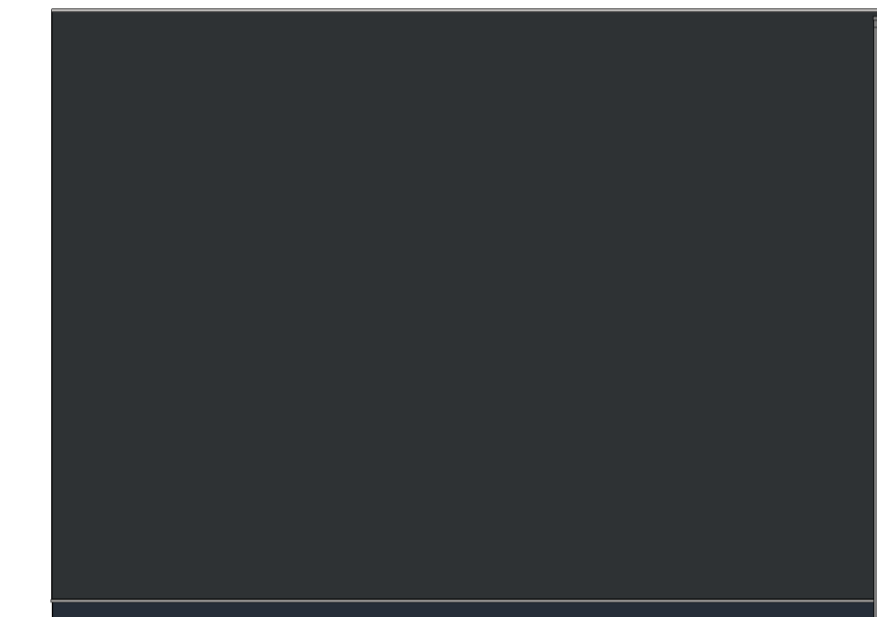
Rechterzijgevel

1:100



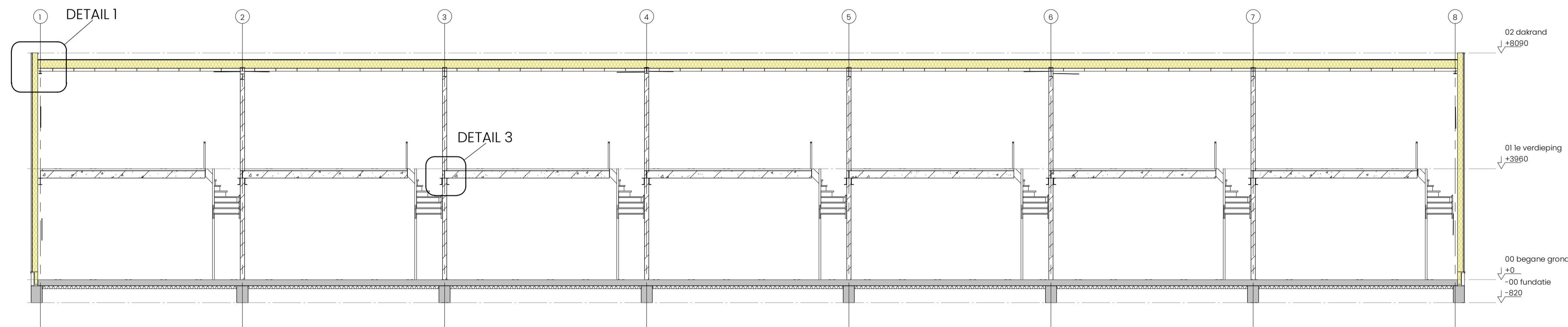
Achtergevel

1:100



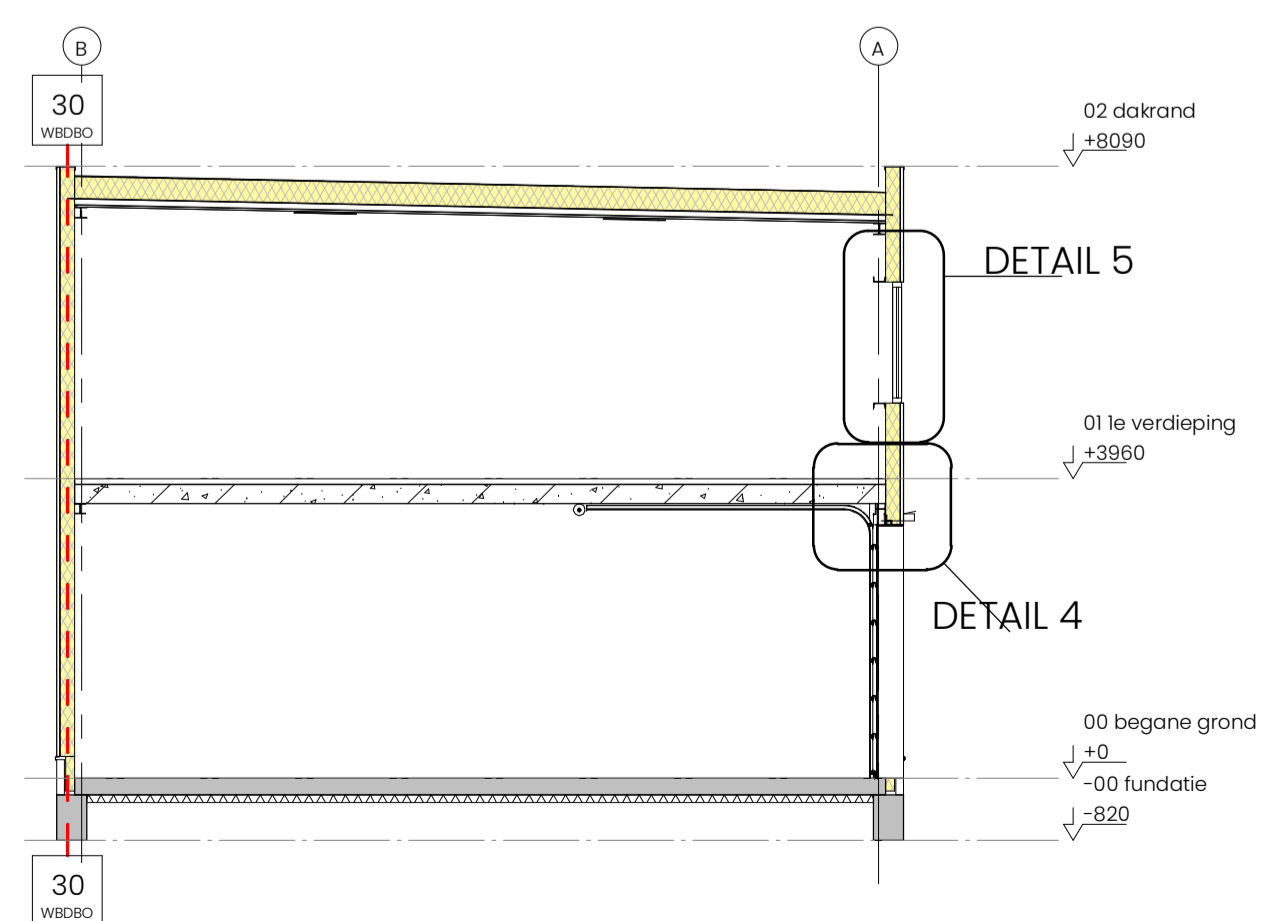
Linkerzijgevel

1:100



Doorsnede B-B

1:100



Doorsnede A-A

1:100



PROJECT:
Nieuwbouw Units 4 t/m 4g
 Nijverheidsweg 11
 2964 LH Groot-Ammer

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

ONDERWERP:			
GEVELS & DOORSNEDEN			
SCHAAL: 1:100	FORMAAT: A1		
DATUM: 11 april 2024	GETEKEND: G.M.Zorg		
A: 8-11-2024	B: 21-11-2024	C: 12-02-2025	D:
TEKENINGNUMMER:	FASE:	STATUS:	
568-A-02	AANVRAAG	DEFINITIEF	



m2 eigen grond per unit

4	-	200,3	=	200m ²
4a	-	130,7	=	131m ²
4b	-	138,0	=	138m ²
4c	-	130,7	=	131m ²
4d	-	138,0	=	138m ²
4e	-	130,7	=	131m ²
4g	-	138,0	=	138m ²
4h	-	659,1	=	659m ²
4j	-	236,8	=	237m ²
9a	-	362,7	=	363m ²
11	-	1076,9	=	1077m ²
11a	-	355,8	=	356m ²
11b	-	295,8	=	296m ²
Totaal		3993,5	=	3994m²

m2 grond mandelig

mandelig Nijverheidsweg	-	550,7	=	551m ²
mandelig Transportweg	-	664,1	=	664m ²
Totaal		1299,3	=	1299m²



PROJECT
 Nieuwbouw en splitsing bedrijfspanden
 Nijverheidsweg II
 2964 LH Groot-Ammers

OPDRACHTGEVER
 Helma Holding BV
 Bultzenhoven 25
 2966 AD Nieuwpoort

ONDERWERP:			
SITUATIE VERKOOP			
SCHAAL: 1:200	FORMAAT: A0		
DATUM: 27 november 2024	GETEKEND: G.M. Zorg		
A: 19-12-2024	B: 07-01-2025	C: 10-02-2025	D:
TEKENINGNUMMER: 568-A-32	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