

Interesse?

Neem contact op met Ted Rooijackers.



06 - 5345 4992

040 - 244 40 40

info@businessparknuenen.nl



Grote
kavels



Maatwerk-
prijzen



Flexibele
indeling



Build
to suit

www.businessparknuenen.nl

**Build to suit bedrijfsgebouwen
midden in de Brainportregio Eindhoven.**

Facts & Figures

Business Park Nuenen

- Totaal ca. 30 hectare uitgeefbaar
- Onherroepelijk bestemmingsplan met directe bouwtitel
- Uniek in de regio: kavelgroottes vanaf 10.000 m² tot maar liefst 300.000 m²
- Zichtlocaties vanaf de Collse Hoefdijk
- Maximale bouwhoogte 14 meter
- Bebouwingspercentage tussen 50% (minimaal) en 80% (maximaal)
- Uitermate geschikt voor productie- en groothandelsbedrijven, logistieke dienstverlening en bedrijven met milieuruimte (milieucategorie 2 tot en met 4.2 toegestaan)
- Compleet nieuwe infrastructuur
- Hoogwaardige glasvezelverbinding beschikbaar



300.000 m²

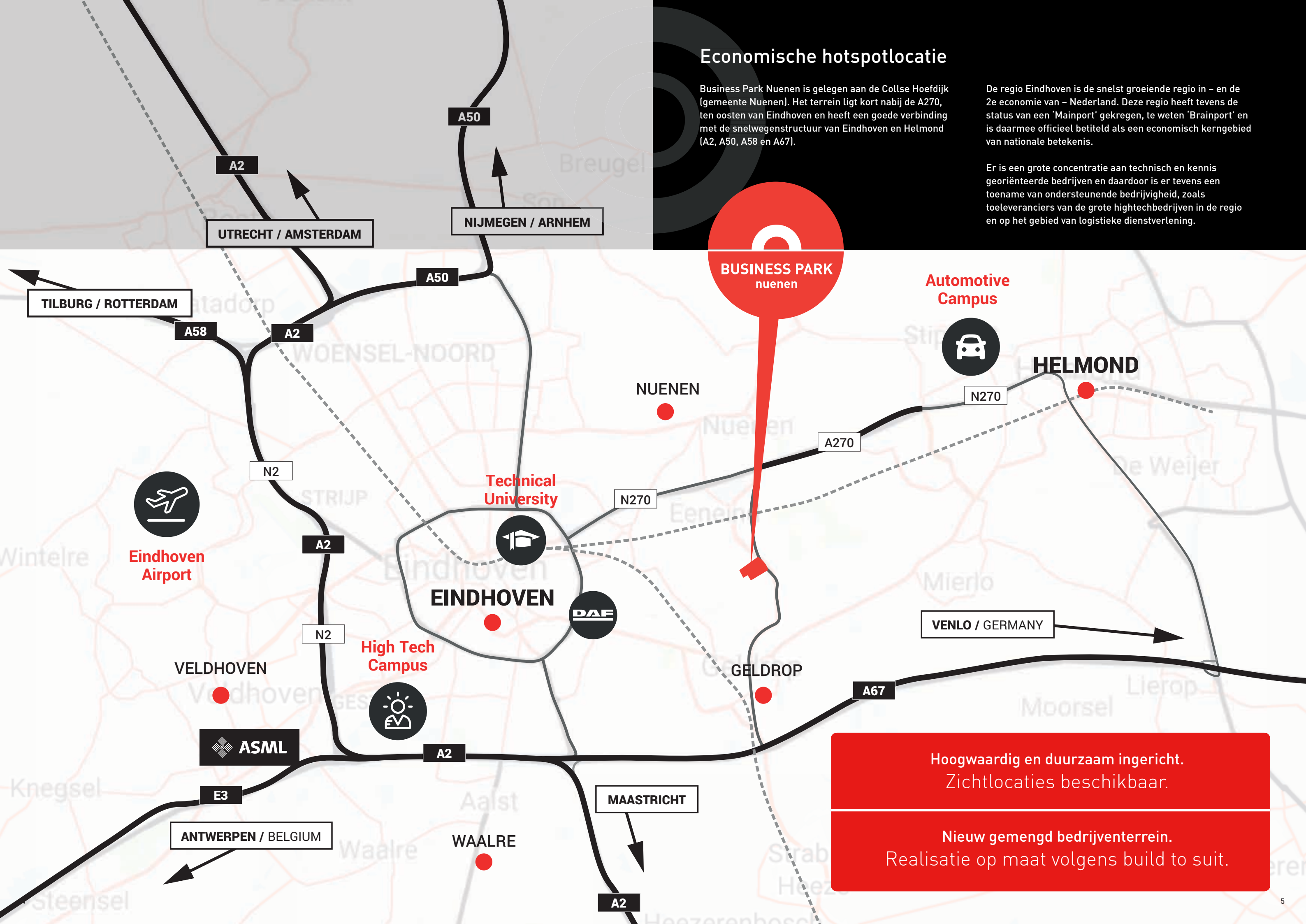
In het hart van de Brainportregio.
Mogelijkheid voor grote kavels.
Uniek in de regio. Direct beschikbaar.

Economische hotspotlocatie

Business Park Nuenen is gelegen aan de Collse Hoefdijk (gemeente Nuenen). Het terrein ligt kort nabij de A270, ten oosten van Eindhoven en heeft een goede verbinding met de snelwegenstructuur van Eindhoven en Helmond (A2, A50, A58 en A67).

De regio Eindhoven is de snelst groeiende regio in – en de 2e economie van – Nederland. Deze regio heeft tevens de status van een 'Mainport' gekregen, te weten 'Brainport' en is daarmee officieel betiteld als een economisch kerngebied van nationale betekenis.

Er is een grote concentratie aan technisch en kennis georiënteerde bedrijven en daardoor is er tevens een toename van ondersteunende bedrijvigheid, zoals toeleveranciers van de grote hightechbedrijven in de regio en op het gebied van logistieke dienstverlening.



BUSINESS PARK
nuenen

Automotive Campus

HELMOND

Technical University

EINDHOVEN

High Tech Campus

Eindhoven Airport

VELDHOVEN

ASML

MAASTRICHT

WAALRE

ANTWERPEN / BELGIUM

VENLO / GERMANY






Hoogwaardig en duurzaam ingericht.
Zichtlocaties beschikbaar.

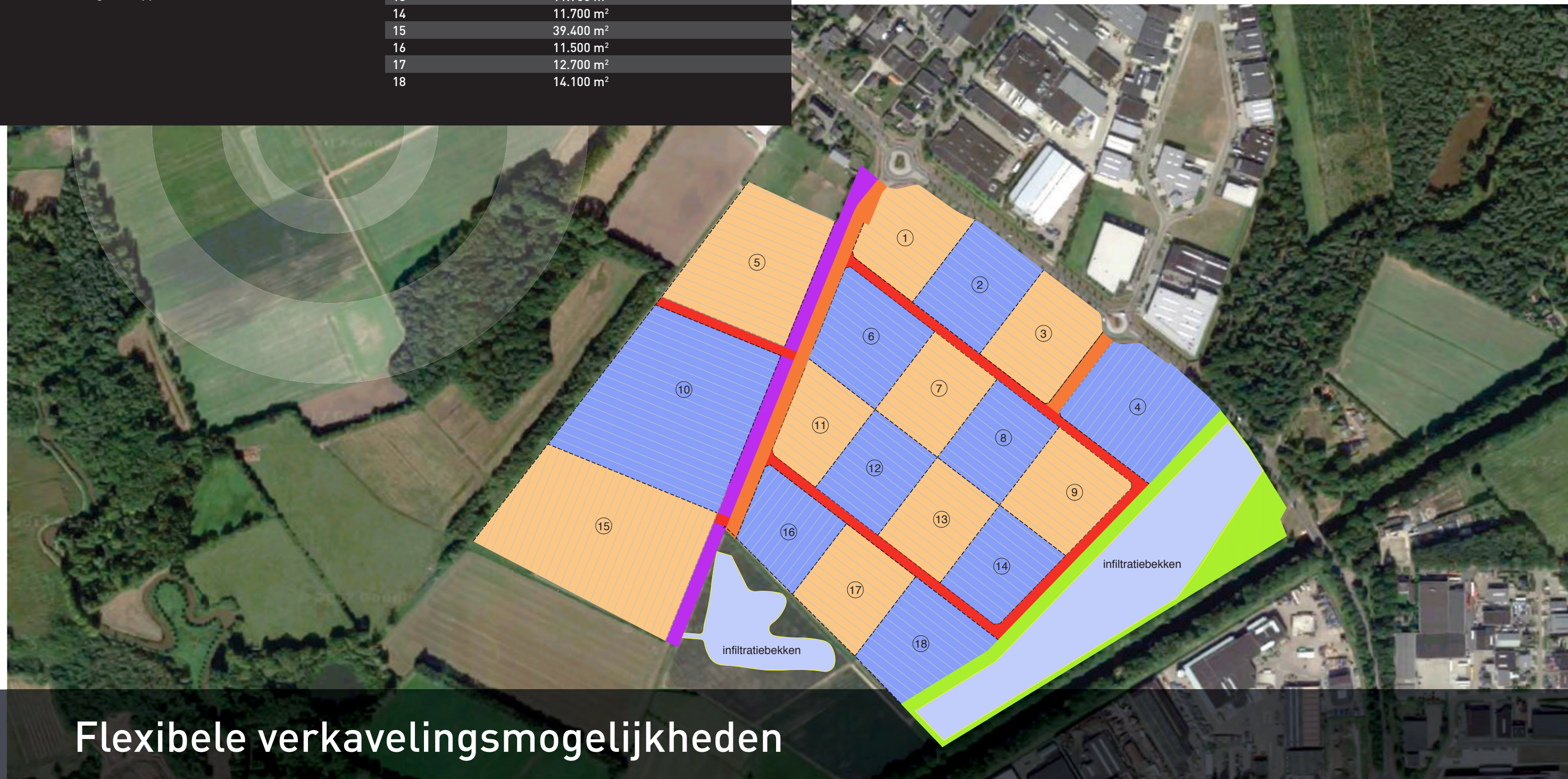
Nieuw gemengd bedrijventerrein.
Realisatie op maat volgens build to suit.

Voor Business Park Nuenen is nog geen definitief verkavelingsplan vastgesteld. Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om zowel de bebouwing als de infrastructuur volledig naar wens van kandidaten te realiseren. Op die manier is het mogelijk om grote of bijzondere kavels te creëren. Om een indruk te geven van de verkavelingsmogelijkheden is een voorbeeld verkavelingsplan opgesteld (zie hieronder).

De kavels zijn eenvoudig samen te voegen en te splitsen dus het verkavelingsplan dient vooralsnog als praatprent. De kavels op het concept verkavelingsplan hebben indicatief de volgende oppervlakten:

Kavel nummer	Oppervlakte
1	12.500 m ²
2	13.700 m ²
3	13.600 m ²
4	19.500 m ²
5	24.000 m ²
6	14.600 m ²
7	11.900 m ²
8	11.900 m ²
9	13.400 m ²
10	41.500 m ²
11	10.600 m ²
12	11.900 m ²
13	11.900 m ²
14	11.700 m ²
15	39.400 m ²
16	11.500 m ²
17	12.700 m ²
18	14.100 m ²

-  Perceelindeling
-  Perceel behouden voor infiltratiebekken
-  Rijweg profiel 1 (breedte 17m)
-  Rijweg profiel 2 (breedte 12 m)
-  Te behouden strook "De Wetering"



Flexibele verkavelingsmogelijkheden

Greenfield-bedrijfskavels worden voornamelijk door gemeenten zelf verkocht. Dit betekent dat u als koper in dat geval zelf aan de slag moet met de gemeente, architect, adviseurs, aannemers en financiers om de mogelijkheden van vestiging te onderzoeken.

De verkoop van de bedrijfskavels en de realisatie van de bedrijfsgebouwen op Business Park Nuenen is echter in handen van drie gerenommeerde ontwikkelende bouwbedrijven die samen met VSR Vastgoed Advies alle expertise en deskundigheid in huis hebben om u hierbij te adviseren en volledig te ontzorgen. Zij kunnen u het volledige ontwikkelproces uit handen nemen om uw project op tijd en binnen uw budget te realiseren. Uiteraard volledig volgens uw eisen en wensen en met harde garanties: build to suit noemen zij dat.

Deze build to suit-werkwijze ziet er schematisch als volgt:



Business Park Nuenen

Bouwkavels met turn-key-bebouwing op een nieuw modern gemengd bedrijventerrein. Het betreft een ideale locatie voor de realisatie van build to suit gebouwen op grote percelen. Het totale nog uit te geven gebied beslaat netto circa 30 hectare grondgebied.

ALGEMEEN

Business Park Nuenen biedt zeer flexibele verkavelingsmogelijkheden. Er zijn 3 zones waarbinnen de kavels gelegen zijn, te weten de Zone Collse Hoefdijk, de Zone Middengebied en de Buitengebiedzone

De zone Collse Hoefdijk betreft kavels met zichtlocatie. De Buitengebiedzone grenst direct aan het Dommelbeekdal, Eindhovens Kanaal of agrarisch buitengebied en biedt daarmee extra allure aan deze toch al mooie werkomgeving. Business Park Nuenen ligt midden in de Brainportregio en grenst direct aan Eindhoven, met al haar voorzieningen en tevens in een groene omgeving. Brainport heeft de status Mainport gekregen en is daarmee officieel betiteld als een economisch kerngebied van nationale betekenis. Er is een grote concentratie aan technisch en kennis georiënteerde bedrijvigheid en daardoor is er tevens een toename van daaraan ondersteunende bedrijvigheid, zoals bijvoorbeeld toeleveranciers van de grote hightechbedrijven in de regio en onder meer op het gebied van al deze logistieke dienstverlening. Voornoemde bedrijvigheid kan op Business Park Nuenen gevestigd worden.

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

Het vigerende bestemmingsplan is "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015", met als bestemming "Bedrijventerrein".

Binnen deze bestemming worden bedrijven toegestaan met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2, 4.1 en 4.2, afhankelijk van de gebiedszone.

Categorie 3.2 is toegestaan direct aan de Collse Hoefdijk. De zwaardere categorieën 4.1 en 4.2 in de zones daarachter. Categorie 4.2. is dus toegestaan voor het grootste gedeelte van het plangebied.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag, indien gewenst, van zonegrenzen/zones afwijken.

Tevens zijn in de zones van 4.1. en 4.2 mogelijkheden voor de vestiging van risicovolle inrichtingen.

Het bebouwingspercentage is in principe minimaal 50% en maximaal 80%.

De bouwhoogte is minimaal 6m¹ en maximaal 12 m¹, met 14 m¹ voor de Zone Middengebied. Van de 12 m¹ is met een omgevingsvergunning af te wijken tot tevens max 1 maal 14 m¹ voor de twee overige zones, zone Collse Hoefdijk en - Buitengebied.

Kantoren, solitair en met een oppervlakte kleiner dan 1.500m² BVO kunnen toegestaan worden. Tevens is detailhandel in volumineuze goederen mogelijk.

Beeldkwaliteitplan

Een bouwplan zal bij de welstandtoetsing in het kader van de procedure omgevingsvergunning tevens getoetst worden aan het Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein "Eeneind West" te Nuenen.



TURN-KEY REALISATIE / BUILD TO SUIT

Vertretpunt bij de gronduitgifte is te komen tot een turn-key aanbidding door de ontwikkelaars van Business Park Nuenen.

Dit betreffen de navolgende partijen die deze locatie verworven hebben en op exclusieve basis de ontwikkeling en de realisatie verzorgen:

- BanBouw B.V. uit Nuenen
- Moeskops' Bouwbedrijf B.V. uit Bergeijk

KOOPSOM

Nader te bepalen voor turn-key-aanbidding. Bij een build to suit wordt een turn-key-prijs geoffreerd, derhalve inclusief grond, bebouwing en sleutelklaar.

De koopprijs bedraagt € 180,- exclusief btw per m² voor de zichtlocaties en € 165,- exclusief btw per m² voor de overige locaties. De minimale afname is 1 hectare.

Afhankelijk van de kaveloppervlakte en het bouwvolume zal een maatwerkprijs voor de bouwgrond worden bepaald. Indien u alleen bouwrijpe grond wenst aan te kopen kunnen, afwijkende verkoopcondities worden vastgesteld.

OVERDRACHTSBELASTING

Niet van toepassing.

OMZETBELASTING

Van rechtswege van toepassing.

AANVAARDING

In overleg.

Het bestemmingsplan is onherroepelijk en biedt een directe bouwtitel.

De bouwperiode is mede afhankelijk van het bouwplan, doch doorgaans gemiddeld 10-12 maanden. Daaraan voorafgaand is planuitwerking en het verkrijgen van een omgevingsvergunning nodig. De doorlooptijd bedraagt gemiddeld 3 tot 6 maanden.

HUURMOGELIJKHEID

Tegen nader te bepalen condities bestaat een turn-key-nieuwbouwaanbidding met een huurscenario tevens tot de mogelijkheden.

Uitgangspunt daarbij is een langjarige huurovereenkomst (minimaal 10 jaar) met een huurcontract conform ROZ-model en een aantoonbare financieel goeode partij als huurder.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

ERFDIENSTBAARHEDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDINGEN

Nader te bepalen.

BODEM

De grond is milieukundig geschikt voor het voorgenomen gebruik.

VOOR NADERE INFORMATIE EN / OF BEZICHTIGING

VSR Makelaars

Contactpersoon

Ted Rooijackers

Parklaan 85 EINDHOVEN

Postbus 6223

5600 HE EINDHOVEN

tel. : (040) 244 40 40

gsm: 06 53454992

e-mail: info@vsrmakelaars.nl

website: www.vsrnakelaars.nl

