

BUSINESSPARK DE OLM



LEKGOED

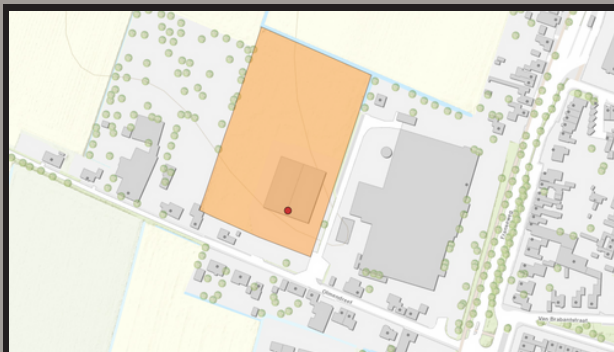
vastgoed | projectontwikkeling
www.lekgoed.nl

INHOUD

- 02 | LOCATIE
- 03 | DE ONTWIKKELING
- 05 | TYPE UNITS
- 09 | PRIJSLIJST
VERKOOPFASE 1
- 10 | SITUATIEKENING
- 11 | TEKENINGEN UNITS
- 23 | TECHNISCHE OMSCHRIJVING
20 MEGA BOXEN
- 25 | TECHNISCHE OMSCHRIJVING
60 BEDRIJFSUNITS
- 27 | IMPRESSIEKENINGEN
- 40 | UW MAKELAARS



LOCATIE



"BUSINESSPARK DE OLM"

OLMENDREEF 9A STEENBERGEN

Het nieuwe businesspark zal een **dynamische omgeving** bieden waar bedrijven en ondernemers kunnen samenwerken en innoveren. Een stimulerende zakelijke omgeving met een uitstekende ligging op 5 minuten afstand van de **Rijksweg A4** en de **Provinciale weg N257**.

- **Bergen op Zoom** bereikbaar in 20 (auto) minuten
- **Roosendaal** bereikbaar in 25 (auto) minuten
- **Breda** bereikbaar in 35 (auto) minuten

DE ONTWIKKELING



Het project wordt gerealiseerd op een **perceel van 15.100 m²** en zal in totaal gaan beschikken over **80 bedrijfsunits**.

De **3 identieke blokken** aan de voorzijde beschikken elk over 20 bedrijfsunits met een oppervlakte **variërend van 160 m² t/m 200 m²**.

Het **achterste gebouw** bestaat uit 20 kleinere bedrijfsunits met een oppervlakte van **32 m² t/m 40 m²**.



DE ONTWIKKELING



RUIM OPGEZET

RIANT PERCEEL

Het businesspark zal worden gerealiseerd op een ruim perceel van 15.100 m².

VVE

APPARTEMENTSRECHTEN

De units bestaan uit appartementsrechten, voor de kopers zal een VVE worden opgericht.

4 TYPES

VERSCHILLENDE KOOPMOGELIJKHEDEN

Binnen het project zijn 4 type units met verschillende indelingen aanwezig.

EIGEN PLEKKEN

VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID

Bij het object zijn in totaliteit 260 parkeerplaatsen gesitueerd.

FLEXIBEL

AFWERKINGSNIVEAU IN OVERLEG

Het object kan in overleg nader worden afgewerkt.



BEDRIJFSUNITS KLEIN



Oppervlakte begane grond:

- 80 m² bedrijfsruimte (BVO)

Oppervlakte verdieping:

- 80 m² bedrijfs-/kantoorruimte (BVO)

Aantal parkeerplaatsen:

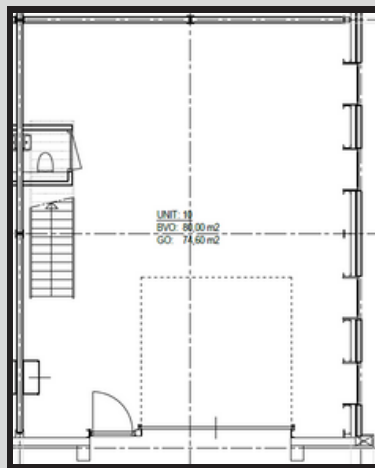
- 3 eigen parkeerplaatsen

Maatvoering hoogte:

- Verdiepingsvloer: 4.000+p
- Goothoogte: 6.000+p

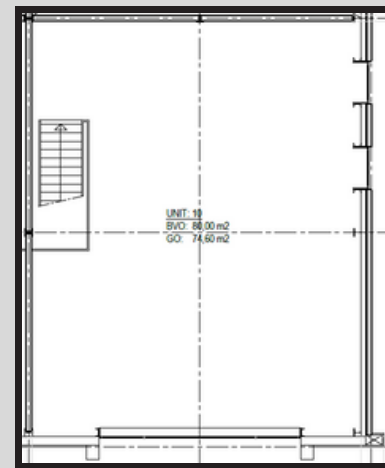
Standaard afwerkingsniveau:

- Betonvloer
- Meterkast met aansluitingen water en elektra
- Overheaddeur
- Loopdeur
- Aluminium gevelkozijnen



BEGANE GROND

(L X B) 10 M X 8 M



EERSTE VERDIEPING

(L X B) 10 M X 8 M

BEDRIJFSUNITS GROOT



Oppervlakte begane grond:

- 120 m² bedrijfsruimte (BVO)

Oppervlakte verdieping:

- 80 m² bedrijfs-/kantoorruimte (BVO)

Aantal parkeerplaatsen:

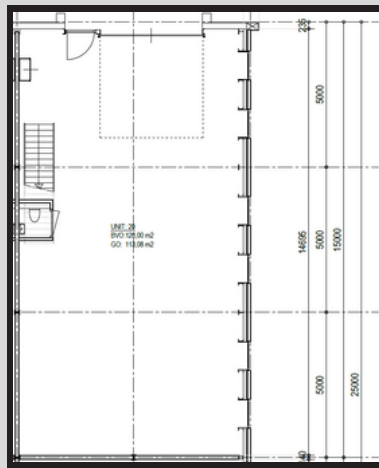
- 3 eigen parkeerplaatsen

Maatvoering hoogte:

- Verdiepingsvloer: 4.000+p
- Goothoogte: 6.000+p

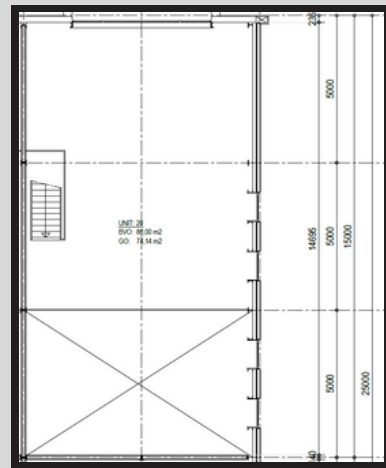
Standaard afwerkingsniveau:

- Betonvloer
- Meterkast met aansluitingen water en elektra
- Overheaddeur
- Loopdeur
- Aluminium gevelkozijnen



BEGANE GROND

(L X B) 15 M X 8 M



EERSTE VERDIEPING

(L X B) 10 M X 8 M

MEGA BOXEN KLEIN



Oppervlakte **begane grond**:

- 32 m² bedrijfsruimte (BVO)

Oppervlakte **verdieping**:

- n.v.t.

Aantal **parkeerplaatsen**:

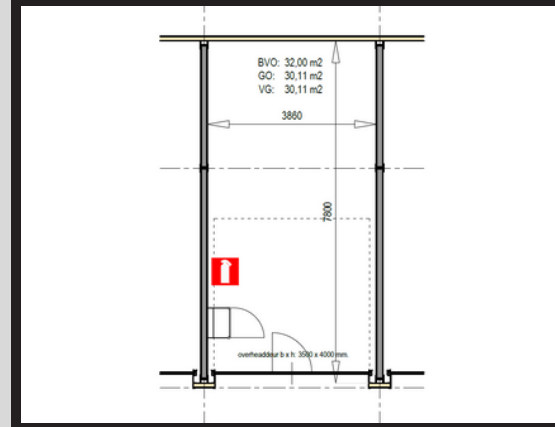
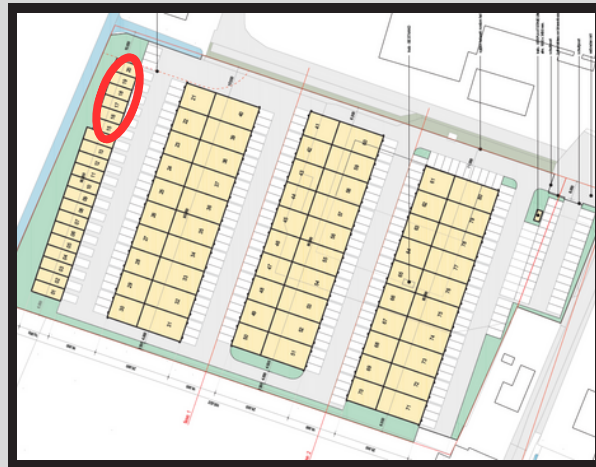
- 1 eigen parkeerplaats

Maatvoering **hoogte**:

- Nokhoogte: 4.570+p

Standaard **afwerkingsniveau**:

- Overheaddeur
- Betonvloer
- Meterkast met aansluitingen water en elektra



BEGANE GROND

(L X B) 7,8 M X 3,86 M

MEGA BOXEN GROOT



Oppervlakte begane grond:

- 40 m² bedrijfsruimte (BVO)

Oppervlakte verdieping:

- n.v.t.

Aantal parkeerplaatsen:

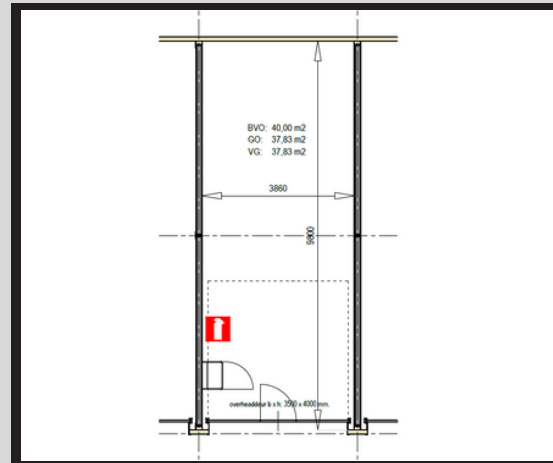
- 1 eigen parkeerplaats

Maatvoering hoogte:

- Nokhoogte: 4.570+p

Standaard afwerkingsniveau:

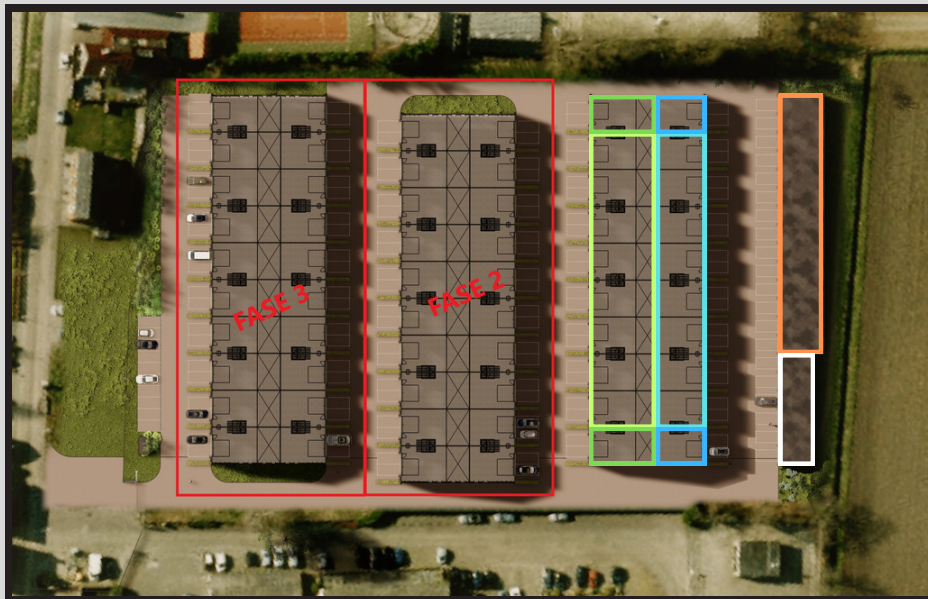
- Overheaddeur
- Betonvloer
- Meterkast met aansluitingen water en elektra



BEGANE GROND

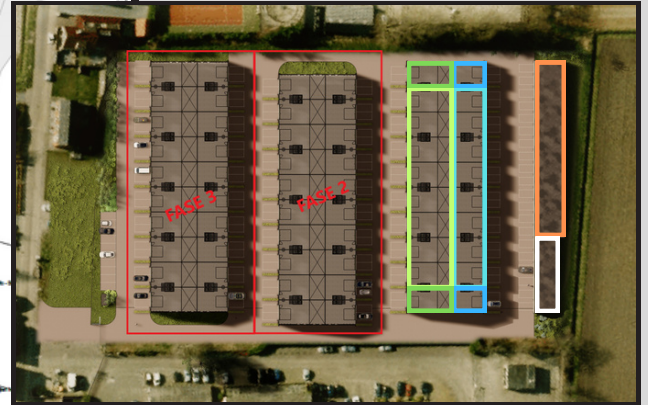
(L X B) 9,8 M X 3,86 M

PRIJSLIJST VERKOOPFASE 1

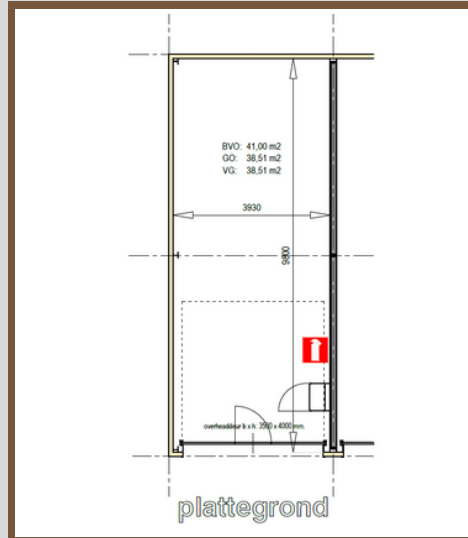
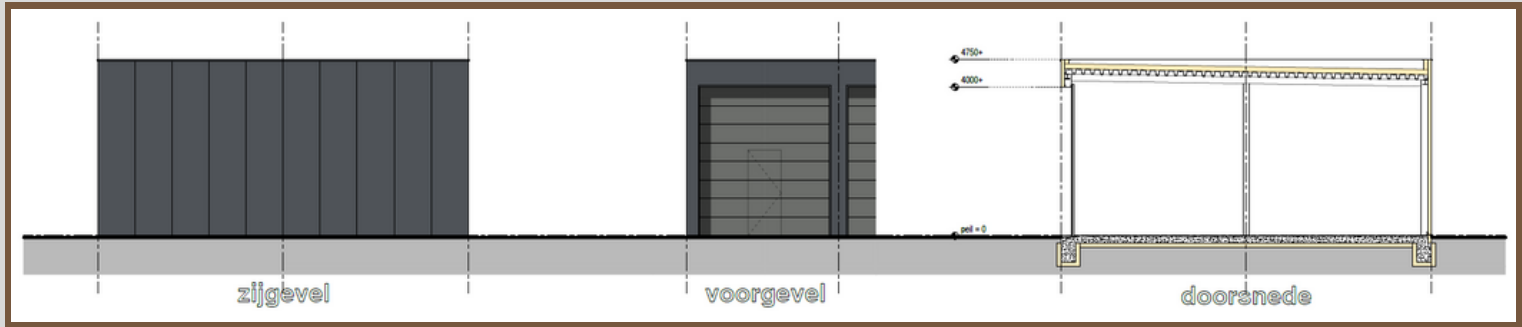


-  **Megaboxen klein (32 m²)**
€ 47.500,-- V.O.N. excl. btw
-  **Megaboxen groot (40 m²)**
€ 59.500,-- V.O.N. excl. btw
-  **Bedrijfsunits klein - tussen (80 m²)**
€ 199.500,-- V.O.N. excl. btw
-  **Bedrijfsunits klein - hoek (80 m²)**
€ 209.500,-- V.O.N. excl. btw
-  **Bedrijfsunits groot - tussen (120 m²)**
€ 236.500,-- V.O.N. excl. btw
-  **Bedrijfsunits groot - hoek (120 m²)**
€ 246.500,-- V.O.N. excl. btw

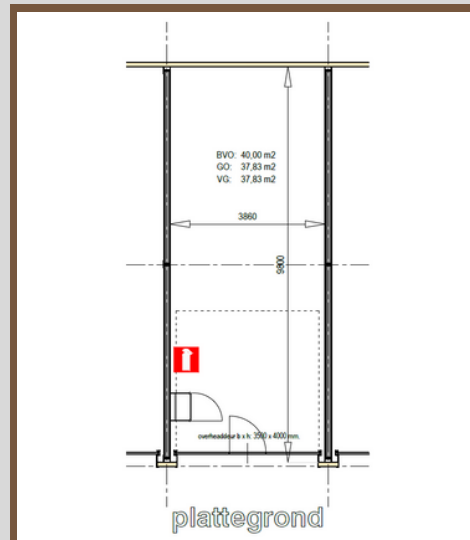
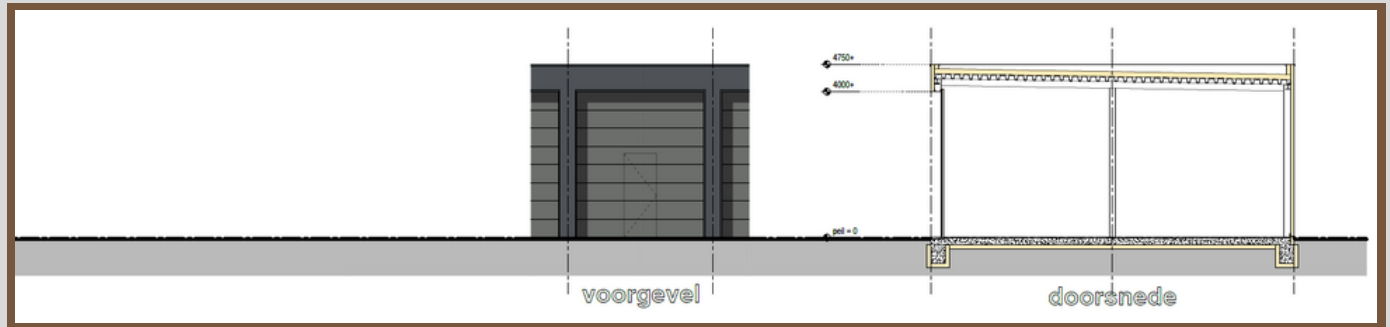
SITUATIETEKENING



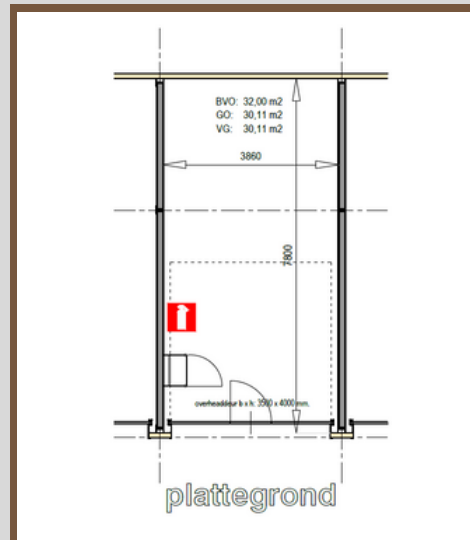
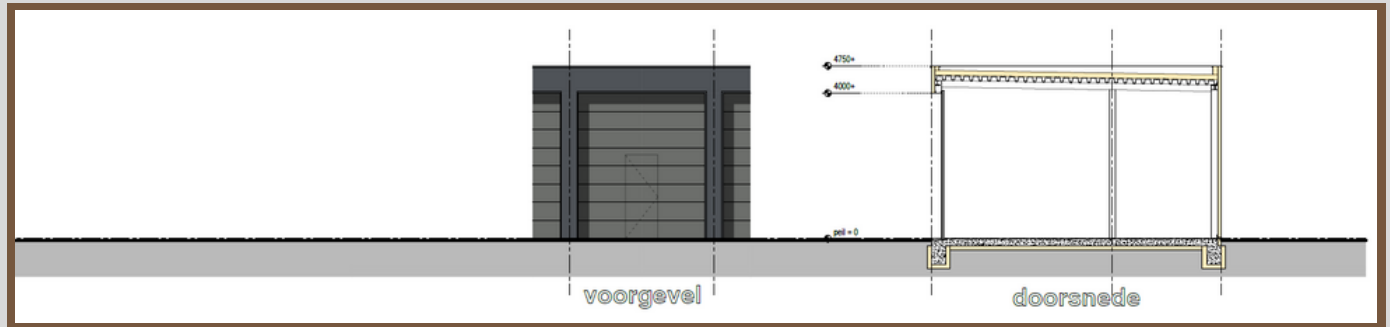
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 1



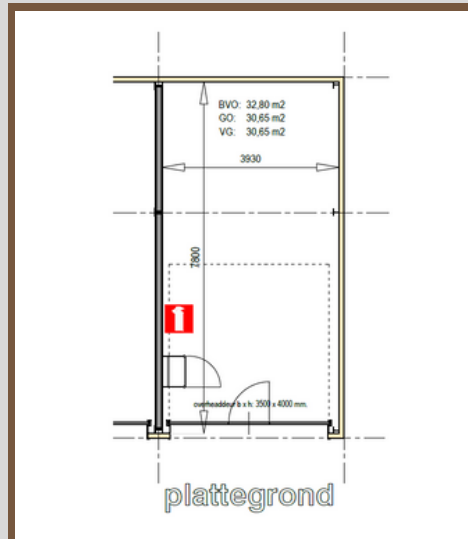
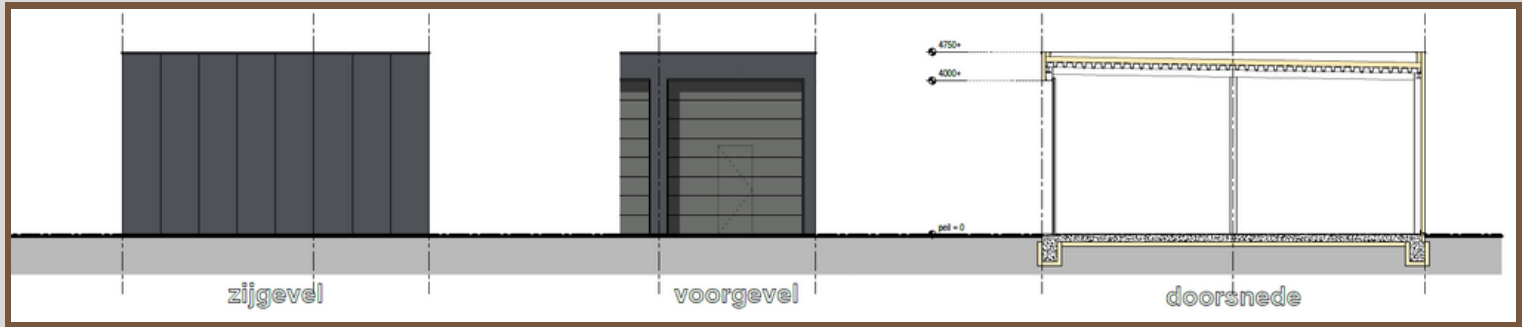
VERKOOPTTEKENING BOUWNUMMER 2 T/M 14



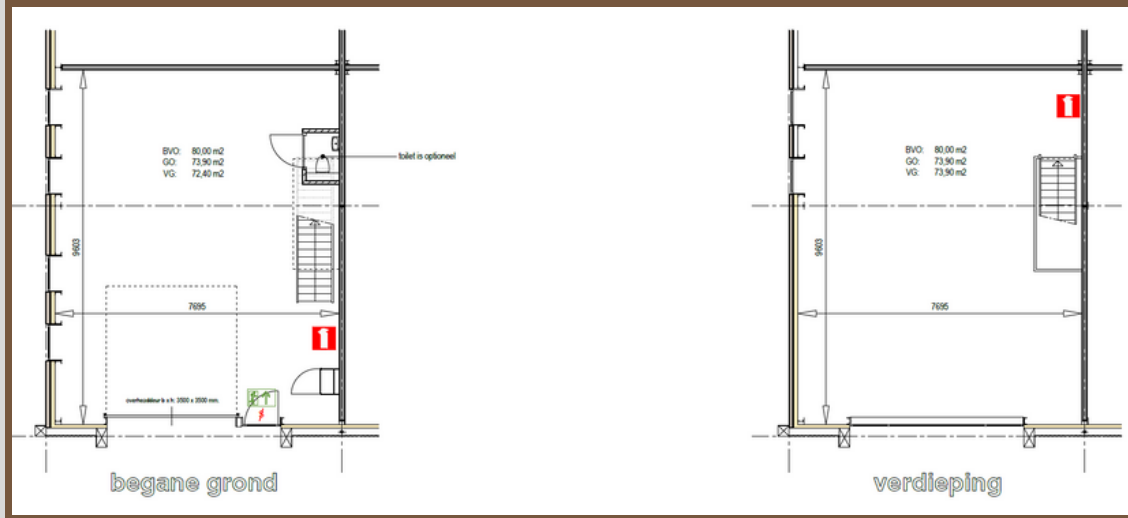
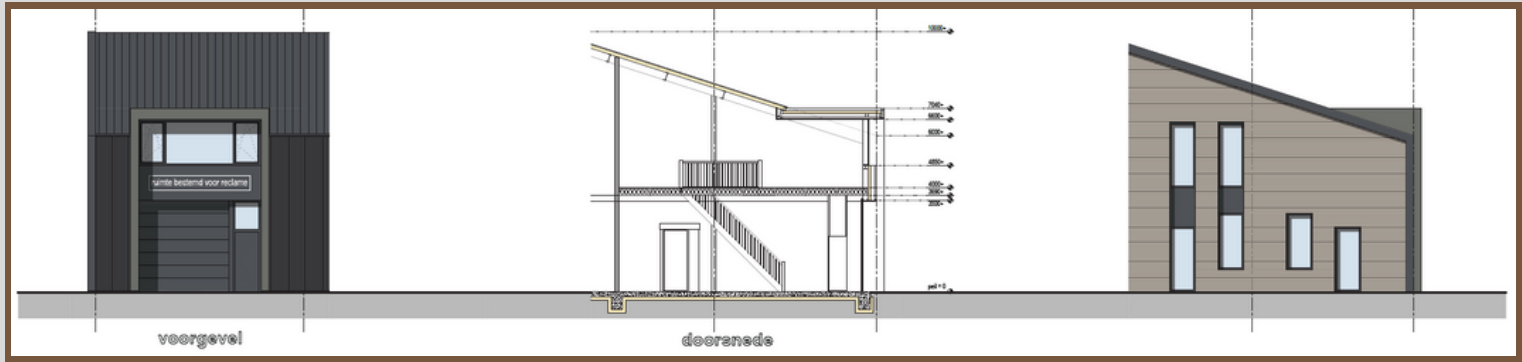
VERKOOPTTEKENING BOUWNUMMER 15 T/M 19



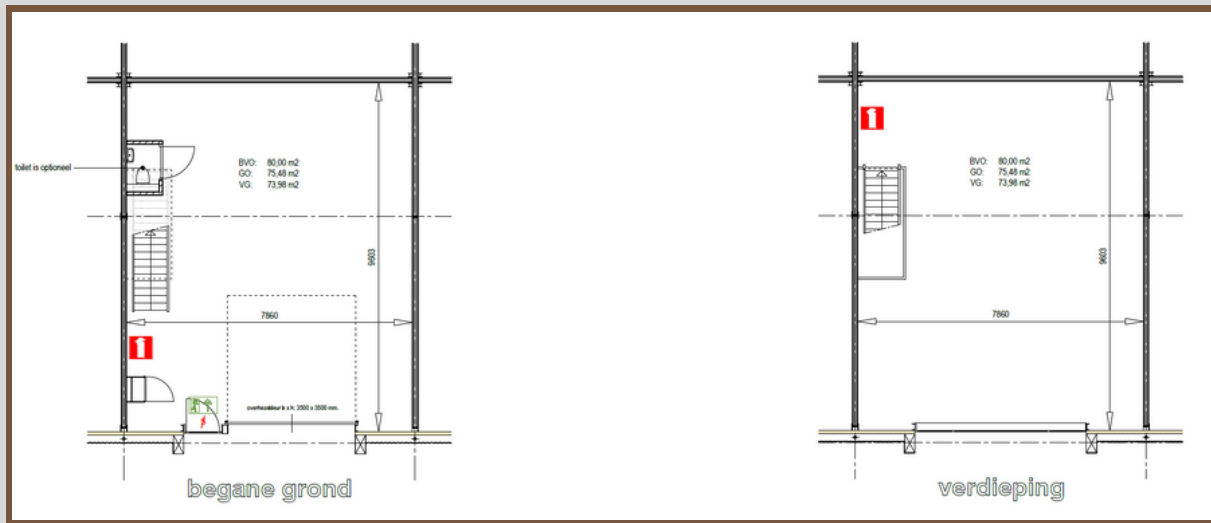
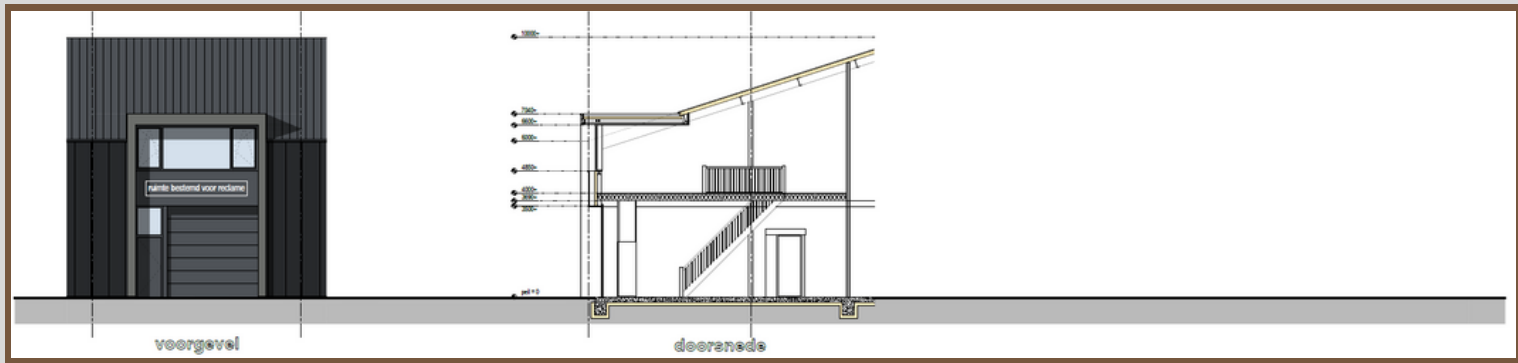
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 20



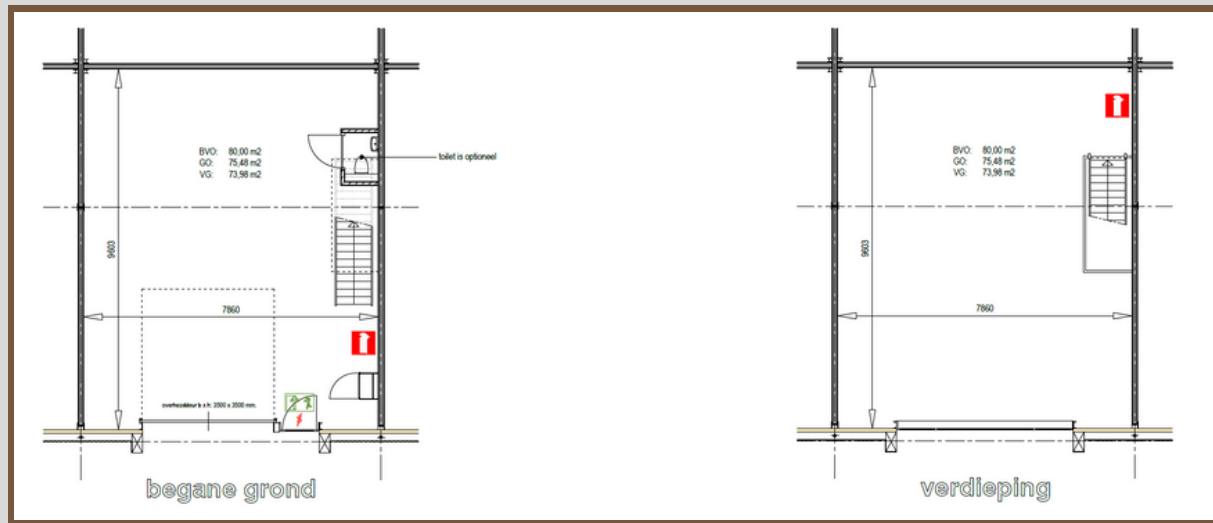
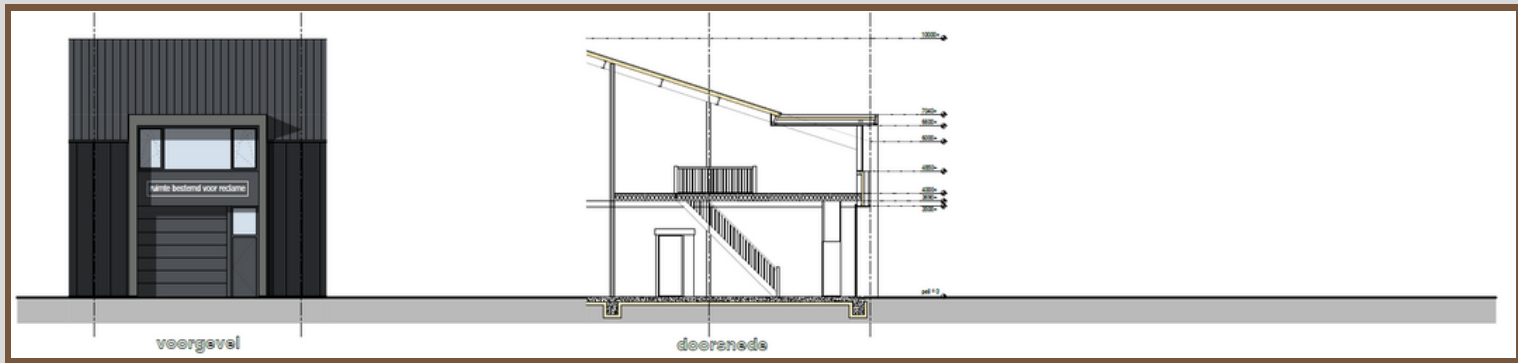
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 21



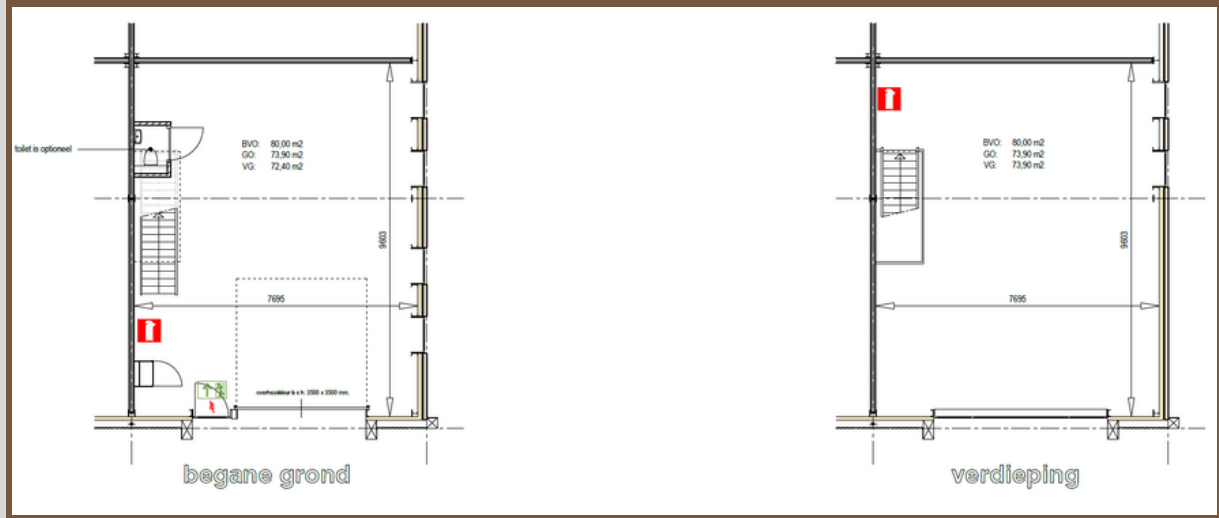
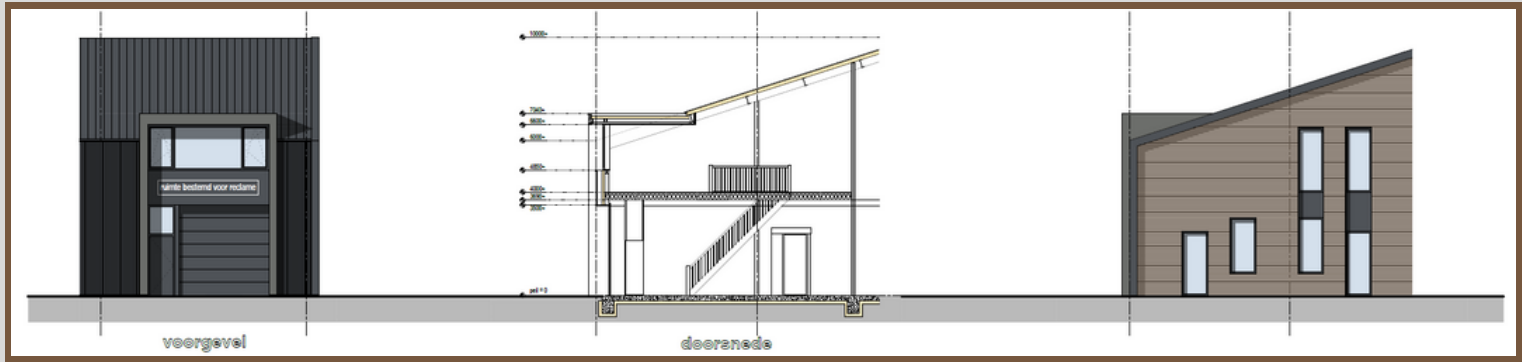
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 22 / 24 / 26 / 28



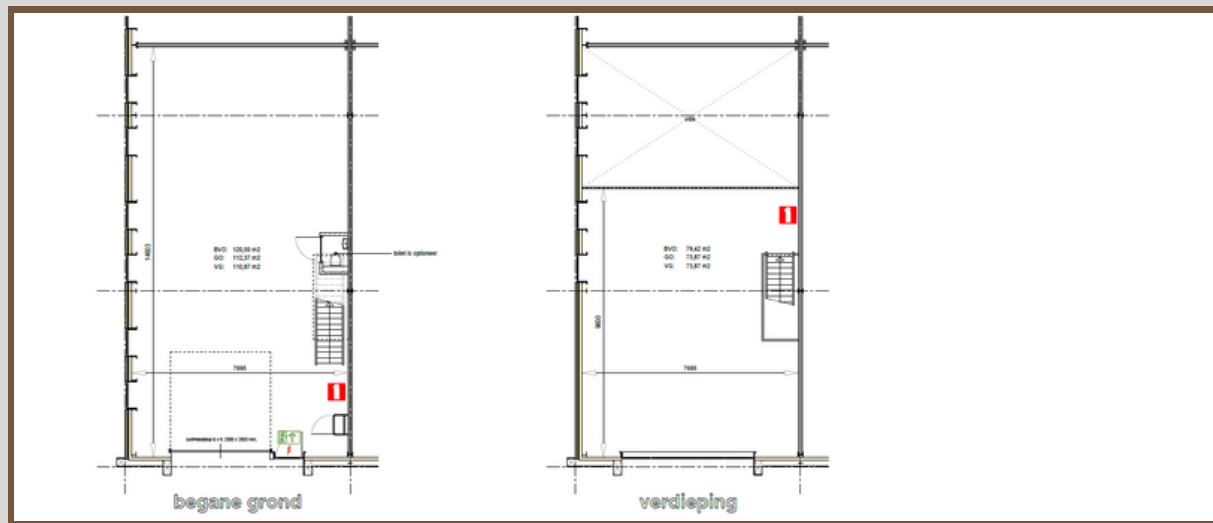
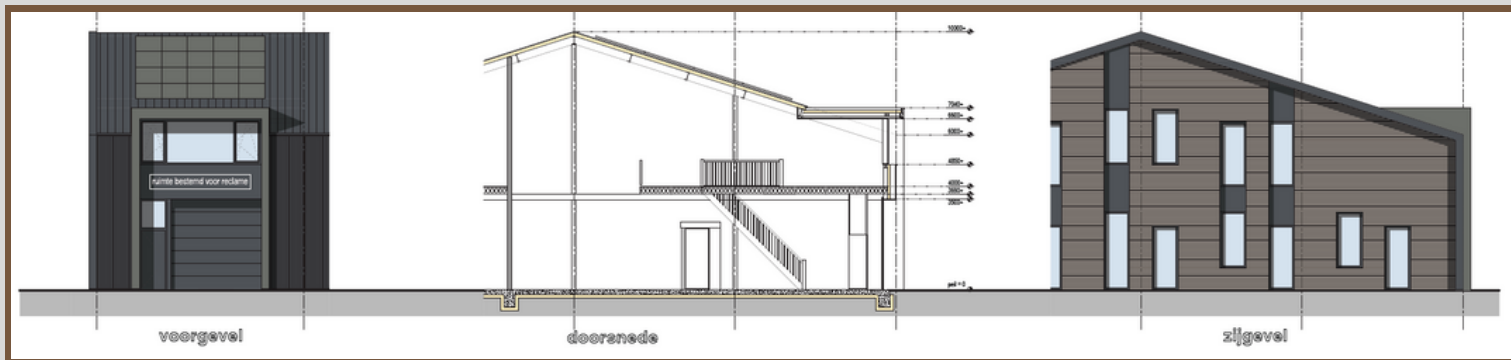
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 23 / 25 / 27 / 29



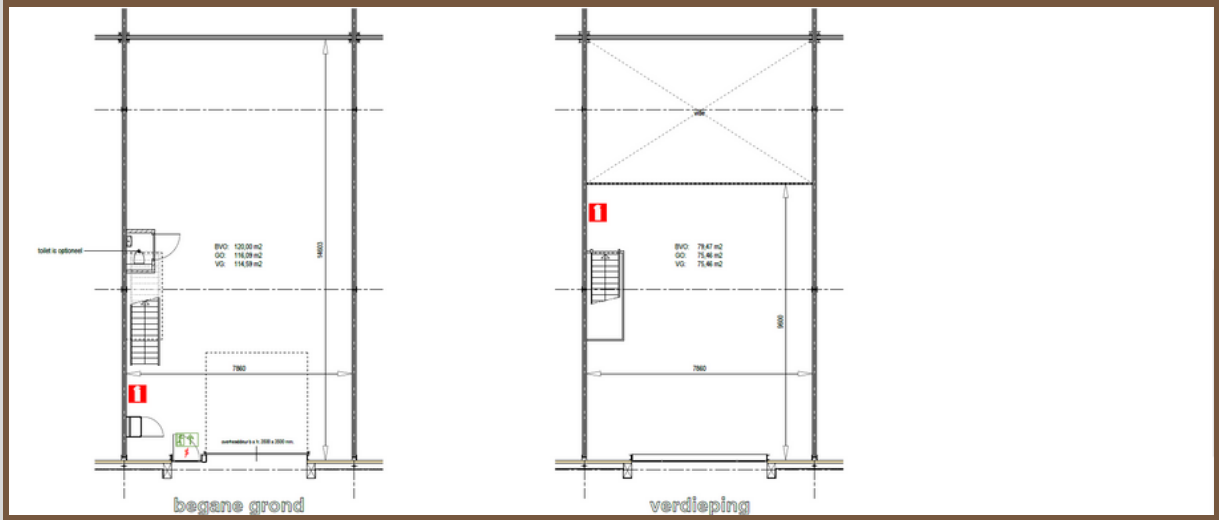
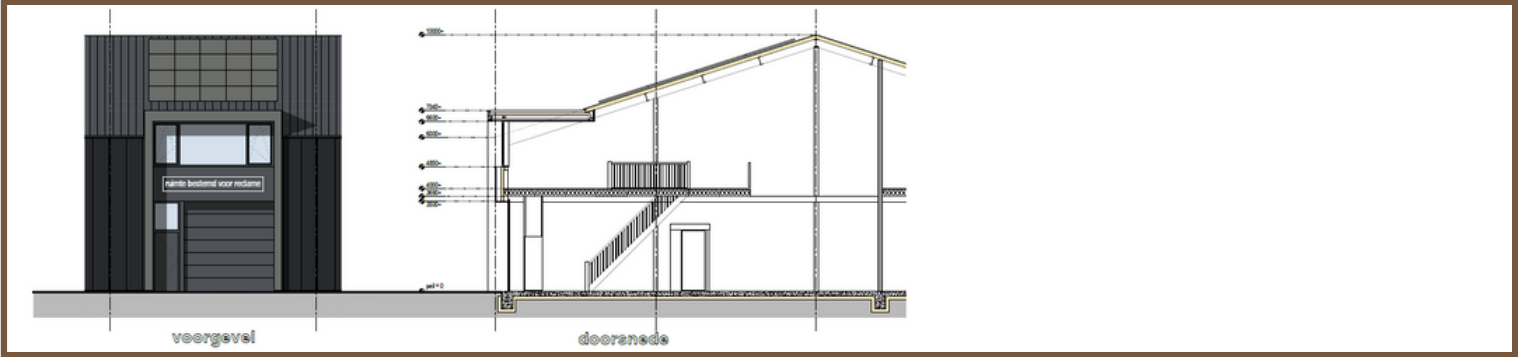
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 30



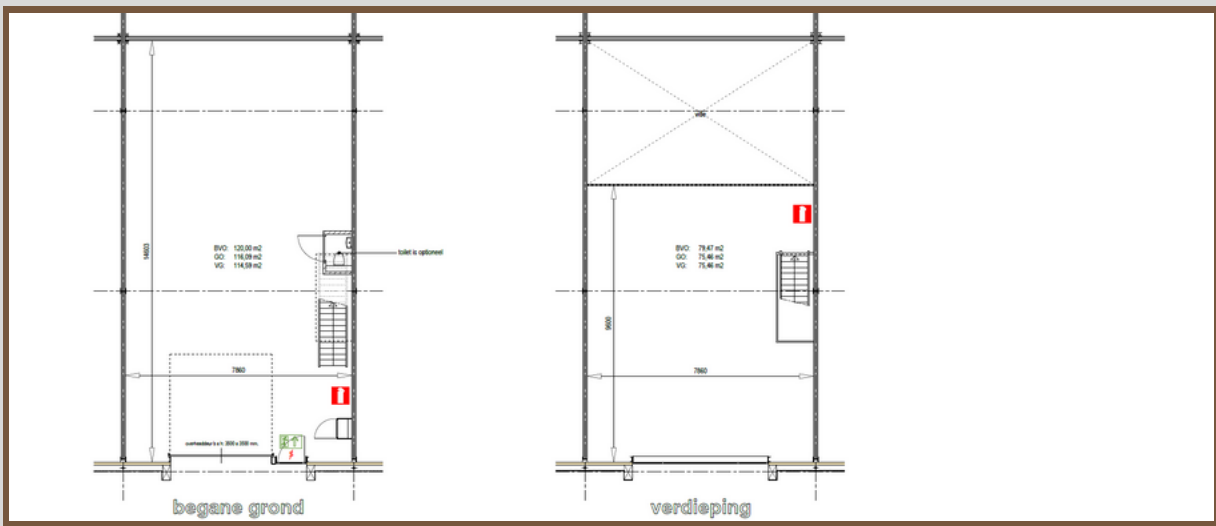
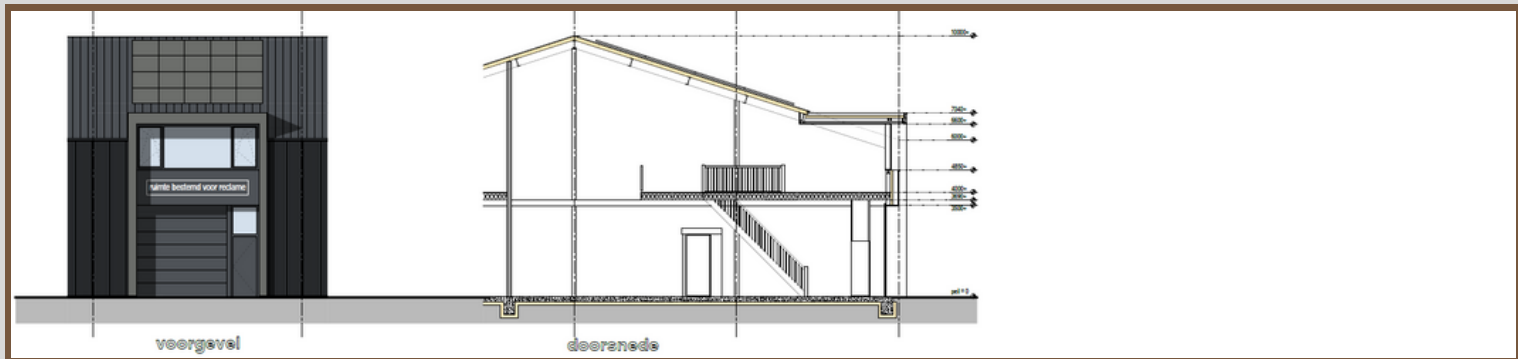
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 31



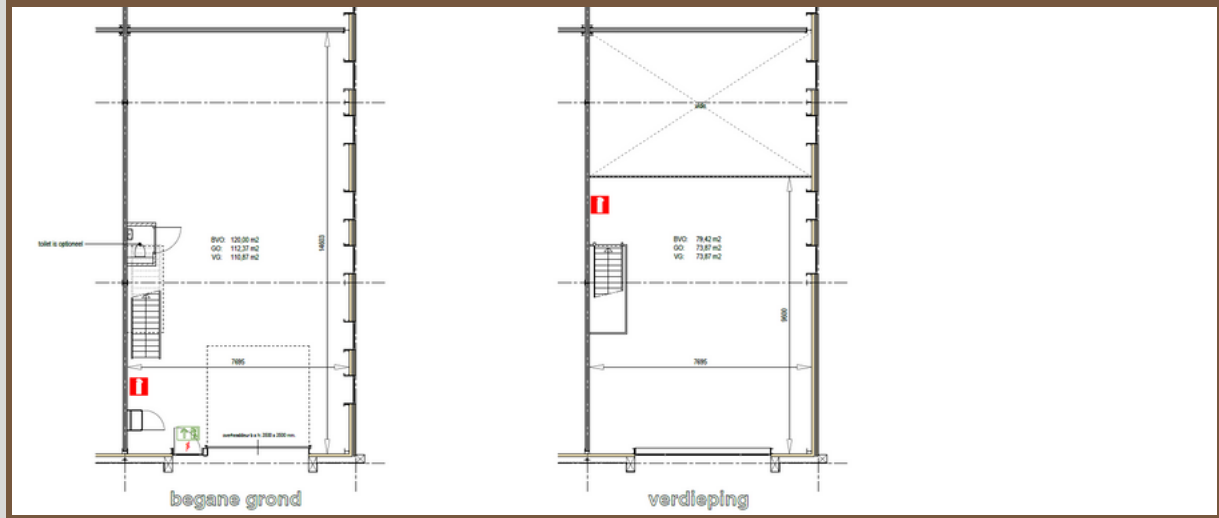
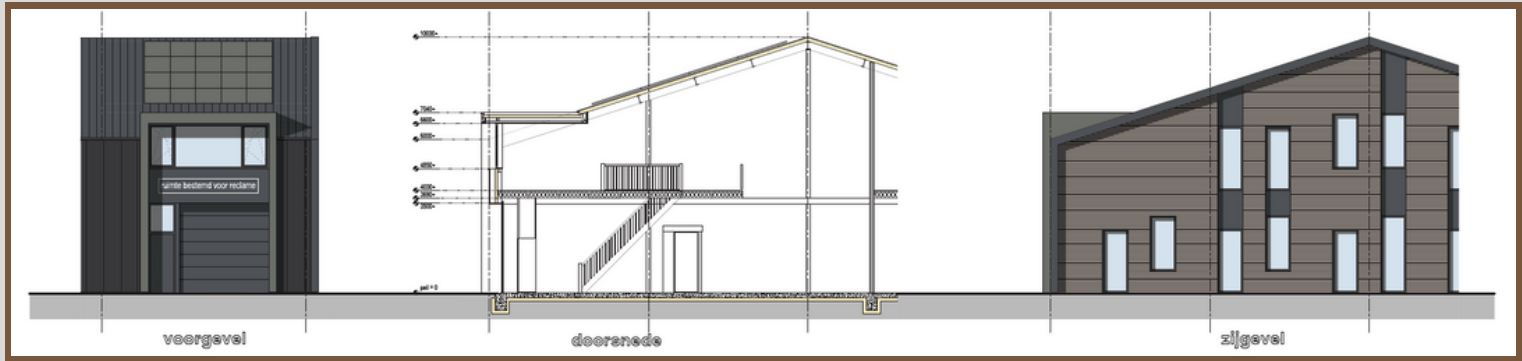
VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 32 / 34 / 36 / 38



VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 33 / 35 / 37 / 39



VERKOOPTEKENING BOUWNUMMER 40



TECHNISCHE OMSCHRIJVING - 20 MEGA BOXEN

00 ALGEMEEN

Het project omvat 20 casco opslag units .

01 PEIL

Het peil van de opslagunits van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt vastgesteld door de gemeente.

02 GRONDWERK

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

03 BUITENRIOLERING

Riolering vanuit de unit wordt aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering. Het buitenterrein wordt waar nodig voorzien van terrein riolering met PVC straatkolken voorzien met gietijzeren roosters.

04 TERREINVERHARDINGEN

De bestrating wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers. De parkeerplaatsen worden aangegeven door middel van contrasterende betonklinkers.

05 GROENSTROKEN

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uitkomende grond.

06 TERREINHEKKEN

De entree wordt voorzien van een elektronische schuifpoort. Terreinafscheidingen staan vermeld op de terreintekeningen.

07 FUNDERING EN BEGANE GRONDVLOER

Het pand wordt voorzien van een gewapende betonnen fundering op betonpalen. Begane grondvloer: geïsoleerd gewapend beton, vlakheid klasse 5, monoliet afgewerkt, maximale vloerbelasting 1000kg/m².

08 PREFAB BETON

Scheidingswanden: de scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De afwerking van deze elementen is aan één zijde (kistzijde) glad uit een stalen bekistingsmal en aan één zijde (stortzijde) gevulderd. Het verschil tussen beide afwerkingen kan zichtbaar zijn. De elementen worden niet verder afgewerkt. De elementen worden gestapeld aangebracht. Eventuele beschadigingen worden hersteld, maar zijn blijvend zichtbaar.

09 RUWBOUWTIMMERWERK

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

10 STAALCONSTRUCTIE

De staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie wordt behandeld met een zinkfosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is antracietgrijs (RAL7016). Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

11 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De overhaddeuren zijn handbediend met loopdeur. Kleur volgens opgave architect.

12 METERKAST

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt.

13 SYSTEEMBEKLEDINGEN

Geïsoleerde sandwichpanelen - binnenzijde witte interieur coating (RAL9010), buitenzijde met microliniëring (v-groeven) en kleur volgens opgave architect. Afgewerkt met lekdorpels, waterslagen en dakkappen. Tussen de sandwichpanelen en het zetwerk kunnen optisch kleurverschillen ontstaan. Aansluiting tussen sandwichpanelen en betonfundering met geïsoleerde grijze kantplank.

14 DAKBEDEKKING

Dakbedekking wordt vervaardigd uit 1,5mm dikke PVC dakbedekking. Dak geschikt voor zonnepanelen (max. 20kg/m²). Er zijn 3st. dakdoorvoeren opgenomen per unit. Dakaansluiting ter plaatse van scheidingswand, 60 minuten brandwerend. Dakgarantie: 10 jaar aflappend, onder voorbehoud van jaarlijks onderhoud door contractpartner en dat er door derden geen werkzaamheden of aanpassingen aan het dak zijn verricht.

15 AFBOUWWERKZAAMHEDEN

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouw-timmerwerk, vensterbanken, schilderkwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

16 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de buitenzijde van beide langs-gevels van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur. Ook worden er spuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING - 20 MEGA BOXEN

17 INSTALLATIES

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Naast de meterkast afdopte waterleiding en riolering (rond 110mm);
- Aardingstek in de meterkast;
- Standaard elektra aansluiting 3x25A tot in de meterkast (geen groepenkast);
- Mantelbuizen t.b.v. bovenstaande nutsvoorzieningen:
 - o 1st. doorvoer ten behoeve van elektra 3x25A;
 - o 1st. doorvoer ten behoeve van standaard wateraansluiting;
 - o 1st. extra doorvoer;
 - o 1st. extra doorvoer ten behoeve van data;
 - o 3 st dakdoorvoeren. 1x 150mm t.b.v ventilatie, 1x 110mm t.b.v. zonnepanelen, 1x 110mm t.b.v. rioolontluchting.

18 OVERIGE VOORWAARDEN

- De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.
- Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.
- Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.
- De perspectieftekeningen, artist impressions en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.
- Op de bouwtekening staan opties ingetekend. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering. Dit is afhankelijk van de individuele kopersoptielijst.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING - 60 BEDRIJFSUNITS

00 ALGEMEEN

Het project omvat 60 casco bedrijfsunits.

01 PEIL

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt vastgesteld door de gemeente.

02 GRONDWERK

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

03 BUITEN RIOLERING

Riolering vanuit de unit wordt aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering. Het buitenterrein wordt waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken voorzien met gietijzeren roosters.

04 TERREINVERHARDINGEN

De bestrating wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers. De parkeerplaatsen worden aangegeven door middel van contrasterende betonklinkers.

05 GROENSTROKEN

Het aanvullen en afwerken van de berm en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uitkomende grond.

06 TERREINHEKKEN

De entree wordt voorzien van een elektronische schuifpoort. Terreinafscheidingen staan vermeld op de terreintekeningen.

07 FUNDERING EN BEGANE GRONDVLOER

Het pand wordt voorzien van een gewapende betonnen fundering op betonpalen. Begane grondvloer: geïsoleerd gewapend beton, vlakheid klasse 5, monoliet afgewerkt, maximale vloerbelasting 1000kg/m².

08 PREFAB BETON

Scheidingswanden: de scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De afwerking van deze elementen is aan één zijde (kistzijde) glad uit een stalen bekistingsmal en aan één zijde (stortzijde) gevlinderd. Het verschil tussen beide afwerkingen kan zichtbaar zijn. De elementen worden niet verder afgewerkt. De elementen worden gestapeld aangebracht. Eventuele beschadigingen worden hersteld, maar zijn blijvend zichtbaar. Verdiepingsvloer: kanaalplaat, onafgewerkt, naden gevuld met beton, maximale vloerbelasting 300kg/m².

09 RUWBOUWTIMMERWERK

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

10 STAALCONSTRUCTIE

De staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie wordt behandeld met een zinkfosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is antracietgrijs (RAL7016). Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

11 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De aluminium gevelkozijnen en deuren worden gemoffeld in een standaard RAL kleur (kleur volgens opgave architect) en voorzien van standaard blank HR++ beglazing. De deuren worden voorzien van blinde panelen en een tussendorpel. Er zijn geen ventilatieroosters opgenomen. De kozijnen worden gemonteerd in houten stelkozijnen van wit gegrend multiplex.

12 METERKAST

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt.

13 OVERHEADDEUREN

De overheaddeuren zijn handbediend. De delen bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen en worden uitgevoerd in een door de architect nader te bepalen standaardkleur.

14 SYSTEEMBEKLEDINGEN

Geïsoleerde sandwichpanelen - binnenzijde witte interieur coating (RAL9010), buitenzijde met microliniering (v-groeven) en kleur volgens opgave architect. Afgewerkt met lekdorpels, waterslagen en dakkappen. Tussen de sandwichpanelen en het netwerk kunnen optisch kleurverschillen ontstaan. Aansluiting tussen sandwichpanelen en betonfundering met geïsoleerde grijze kantplank.

Dakconstructie - bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie. Dakplaten zijn gecoat. Dak geschikt voor zonnepanelen (max 20kg/m²).

15 DAKBEDEKKING PLATDAK

Dakbedekking wordt vervaardigd uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten. Er zijn 3st. dakdoorvoeren opgenomen per unit.

Dakaansluiting ter plaatse van scheidingswand, 60 minuten brandwerend.

Dakgarantie: 10 jaar aflopend, onder voorbehoud van jaarlijks onderhoud door contractpartner en dat er door derden geen werkzaamheden of aanpassingen aan het dak zijn verricht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING - 60 BEDRIJFSUNITS

16 TRAPPEN EN BALUSTRADE

Vurenhouten open rechte steektrap, gegrond met los geleverde enkele slijtstrip.

17 AFBOUWERKZAAMHEDEN

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schildenwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

18 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de buitenzijde van beide langs gevels van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen) betimmeringen). Ook worden er spuwvers aangebracht op het plat te dak om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

19 INSTALLATIES

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Naast de meterkast afgedopte waterleiding en riolering (rond 110mm);
- Aardingstek in de meterkast;
- Standaard elektra aansluiting 3x25A tot in de meterkast (geen groepenkast);
- Mantelbuizen t.b.v. bovenstaande nutsvoorzieningen:
 - o 1st. doorvoer ten behoeve van elektra 3x25A;
 - o 1st. doorvoer ten behoeve van standaard wateraansluiting;
 - o 1st. extra doorvoer;
 - o 1st. extra doorvoer ten behoeve van data;
 - o 3 st. dakdoorvoer 1x 150mm t.b.v. ventilatie, 1x 110mm t.b.v. zonnepanelen, 1x 110mm t.b.v. rioolontluchting

20 OVERIGE VOORWAARDEN

- De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.
- Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.
- Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.
- De perspectieftekeningen, artist impressions en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.
- Op de bouwtekening staan opties ingetekend. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering. Dit is afhankelijk van de individuele kopersoptielijst.

IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



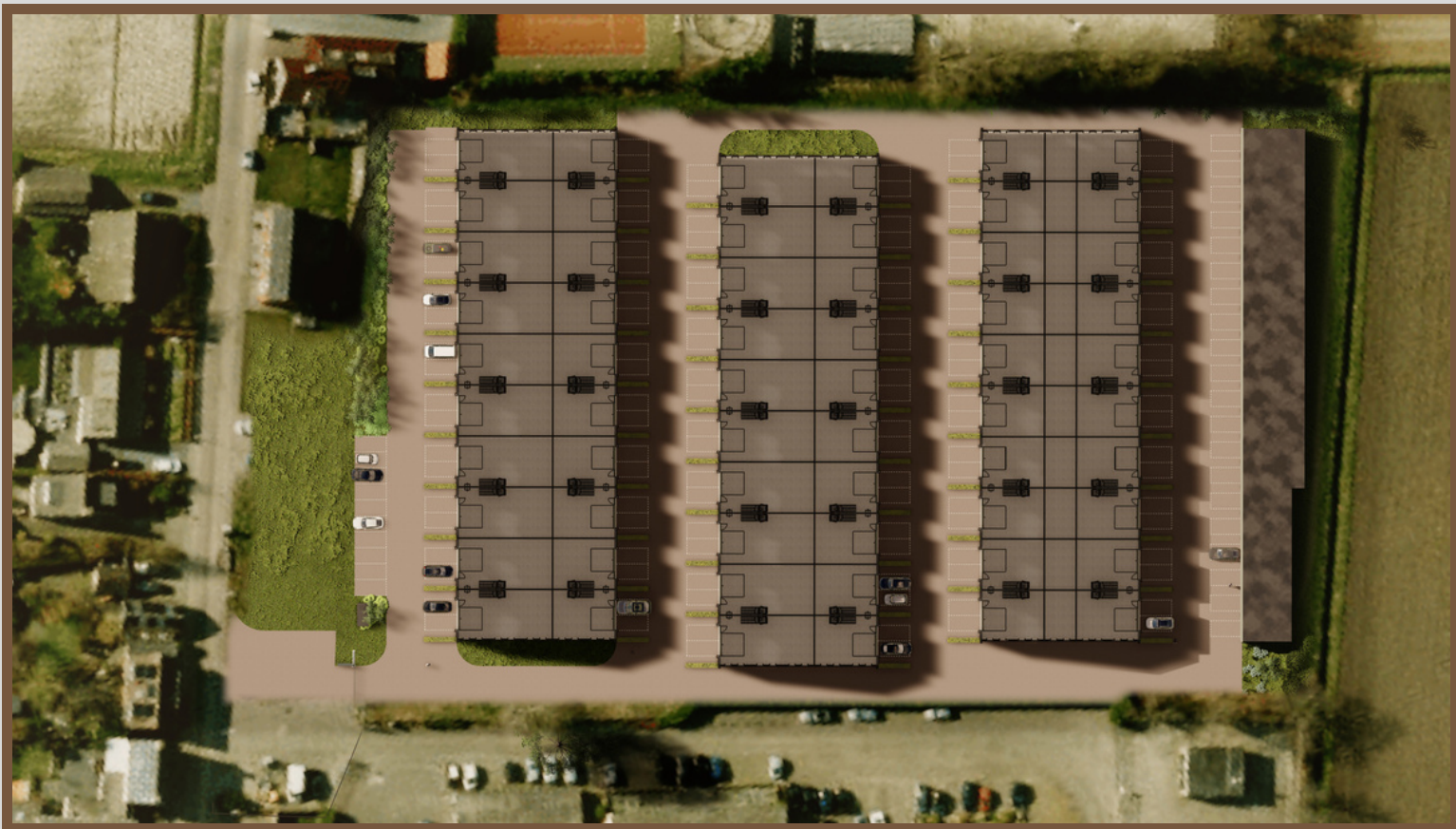
IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



IMPRESSIES NIEUWBOUWPROJECT



UW MAKELAARS



info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl
085 049 51 55



info@dwm.nl
0164 217 000

funda in business



funda in business



Waar wij voor staan

- Deskundig en betrouwbaar **advies**
- Transparante **communicatie**
- Vaste **aanspreekpunten**
- Full-service **dienstverlening**



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



DE VIER WINDEN
makelaardij

EEN ONTWIKKELING VAN



LEKGOED

vastgoed | projectontwikkeling
www.lekgoed.nl