

TE KOOP

8 Luxe zorgruimtes

Gebouwd voor Maatschappelijke
Dienstverleners en Zorgprofessionals

Vanaf € 275.000,- v.o.n.

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Luxe zorgruimtes vanaf ca. 158 m² te koop op gezondheidspark Hengelo

Buitenkans voor zorgondernemer en investeerder



Aan Anna Reynvaanweg op het gezondheidspark in Hengelo ontwikkelt Vastadis acht geschakelde zorgruimtes. Deze ruimtes zijn ontworpen voor zorgprofessionals met een eigen bedrijf die op zoek zijn naar een waardevaste investering voor hun organisatie. De ruimtes zijn bedoeld voor bedrijven in de maatschappelijke sector.

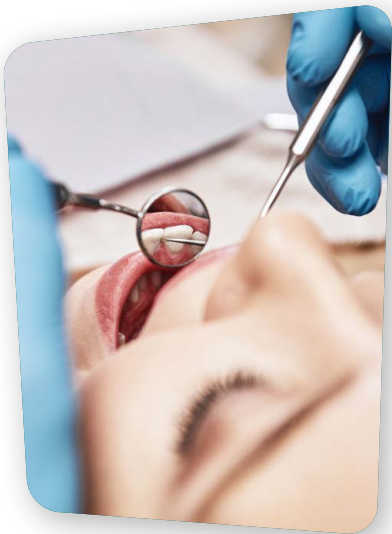
De ruimtes worden duurzaam gebouwd, opgeleverd met een ruim pakket aan voorzieningen en het terrein wordt voorzien van elektrische laadpalen voor auto's. De locatie is **perfect bereikbaar** en ideaal voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.

Bent u een ondernemer in de regio Hengelo met een eigen praktijk of een bedrijf in de maatschappelijke sector dan is dit een unieke kans. In plaats van dure ruimtes te huren kunt u investeren in uw eigen ruimte. Het bezit van vastgoed is voor ondernemers een **interessante investering**; het is een stabiele belegging met weinig risico.

Wij verwachten **grote belangstelling** voor de zorgruimtes. Wordt u de eigenaar van uw eigen topplek in dit hoogwaardige complex? Wees er dan snel bij.



- Levendige omgeving
- Perfect bereikbaar
- 8 geschakelde zorgruimtes vanaf ca. 158 m²
- Start bouw begin 2024



Vastadis ontwikkelt haar projecten speciaal voor kleine ondernemers en weet wat voor deze ondernemers belangrijk is. Wouter Sengers, directeur van Vastadis, zegt:

“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers graag met het bezit van een eigen vastgoed zodat ze de ruimte hebben om te groeien. Wij nemen de complexiteit van de bedrijfshuisvesting uit handen. Vanaf het begin van het proces tot het moment dat de ondernemer de sleutel in het slot steekt en daarna.”



Locatie

Het Gezondheidspark in Hengelo is een modern gebied volledig gericht op zorg en maatschappelijke dienstverlening. Het parkachtige terrein ligt nabij het ziekenhuis ZGT en op dit terrein heeft een verzameling aan verschillende gezondheidsgerelateerde organisaties zich gevestigd.

Bereikbaarheid

De Anna Reynvaanweg bevindt zich vlak bij treinstation Hengelo Gezondheidspark. Daarbij sta je vanwege de dichtbijgelegen oprit van de A35 in 10 minuten overal in Hengelo. Het terrein is **uitstekend bereikbaar met zowel de auto, fiets als het openbaar vervoer**. Een ideale locatie voor zorgpraktijken die zich richten op niet alleen de lokale bevolking.

Op het park is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.

Ondernemer in de zorg

Als ondernemer in de zorg bent u vast bekend met het feit dat het erg lastig is om aan een geschikte ruimte te komen. Zeker de mogelijkheid om een ruimte **precies aan te passen aan uw eigen wensen** is vaak geen optie.

Deze ontwikkeling biedt u als ondernemer de unieke kans om uw eigen zorggerelateerde vastgoed te bezitten. Dat betekent geen huur en huurbaas en de mogelijkheid om de ruimte van begin af aan af te stellen aan de wensen van uw organisatie.

De ruimtes variëren van 158 m² tot 166 m² en bestaan uit een

begane grond en eerste verdieping. Heeft u meer ruimte nodig? Dan zijn meerdere ruimtes eenvoudig te combineren.

De gemeente Hengelo heeft het terrein bestemd als maatschappelijk. Dit betekent het verlenen van diensten in de medische en sociale sfeer en niet-zelfstandige zorggerelateerde woningen alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Uitstraling

Het gebouw is hét visitekaartje van uw onderneming. De luxe zorgruimtes zijn een ontwerp van Driessen Architectuur met een hoogwaardige en moderne afwerking.

De luxe zorgruimtes hebben een moderne, representatieve



uitstraling. Het gebouw is gelegen omringd met groen en water wat er voor zorgt dat u, uw collega's en uw bezoekers verblijven op een rustgevende en mooie locatie.

Duurzame nieuwbouw

De luxe zorgruimtes worden gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing. De bouwmethode is grotendeels circulair wat betekent dat de materialen in de toekomst opnieuw gebruikt kunnen worden. Verder worden moderne voorzieningen zoals een high speed glasvezelnetwerk aangelegd tijdens de bouw.

Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook

over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote groene tuin aan de noordzijde voor een natuurlijke en rustgevende werkomgeving.

Voorzieningen gebouw

De units worden casco+ opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Systeemplafond
- Toiletruimte met voorportaal op begane grond
- Trap met trappenkast naar de verdieping
- Valbeveiliging rondom traggat

- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Afgewerkte betonvloer begane grond
- Vloerverwarmingsslangen inclusief verdeler
- Voorbereiding voor plaatsing van warmtepomp op het dak
- Mogelijkheid tot reclame op de eigen gevel

Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is **voorzien in ca. 23 parkeerplekken**.

Vier parkeervakken zijn alvast voorzien van **elektrische laadpalen**. Naar behoefte plaatst Oppio-Energie extra laadpalen bij.

Oppio-Energie

Oppio-Energie zorgt voor de realisatie en exploitatie van laadpalen.



Verkoopprijzen Zorgruimtes

	M ² BEG. GROND	M ² VERDIEPING	TOTAAL OPP.	PRIJS V.O.N.
Zorgruimte 1	83	83	166	€ 315.000,-
Zorgruimte 2	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 3	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 4	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 5	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 6	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 7	79	79	158	€ 275.000,-
Zorgruimte 8	83	83	166	Verkocht

(Prijzen zijn Vrij op Naam. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen)(Prijzen excl. 21% BTW)

U koopt een appartementsrecht. Dat betekent dat u mede-eigenaar wordt van het gehele gebouw en een exclusief gebruiksrecht krijgt van uw zorg ruimte. De parkeerplaatsen rondom het verzamelgebouw zijn gemeenschappelijk.

Van Casco tot Turnkey

De ruimtes worden casco+ opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen.

U maakt zelf een plan voor de verdere indeling en het interieur en laat dat uitvoeren door een afbouwbedrijf. Denk bij afwerking bijvoorbeeld aan: vloeren, wanden, elektra, verwarming/airco, interieurbouw, schilder- en stucwerk.

Wat er komt kijken om van een casco pand tot een gebruiksklaar pand te komen?

- Selectie afbouwpartij
- Ontwerp indeling en afbouw
- Materiaalkeuzes
- Onderhandeling over de prijs en planning
- Oplevering en controle

Afbouwpartij via Vastadis

Vastadis werkt samen met een professionele afbouwpartij die voor u de gehele afbouw op zich kan nemen. Dat heeft een aantal voordelen.

Zo hoeft u **niet zelf op zoek** naar een betrouwbaar afbouwbedrijf. Het afbouwbedrijf is geselecteerd op capaciteit en kwaliteit.

Het bedrijf kent het project en gaat **direct** na de casco-oplevering **aan de slag**.

Als meerdere kopers van het project besluiten deze partij in te schakelen kunnen bovendien door schaalvoordelen **de kosten van de afbouw lager uitvallen**.

U bent natuurlijk vrij om zelf een afbouwpartij te kiezen.





8 Luxe zorgruimtes

Vanaf € 275.000,- v.o.n.



De voordelen van kopen

Een eigen zorgpraktijk: huren of kopen? Als u op zoek bent naar een zorgruimte, staat u voor dit dilemma. Het kan het heel aantrekkelijk zijn om een pand te kopen.

De voordelen van een eigen pand op een rij:

- De investering is een stabiele belegging met weinig risico
- Uw vaste lasten zijn constant
- U kunt uw eigen pand helemaal naar uw wensen aanpassen.
- Als het nodig is, kunt u een eigen pand weer verkopen of verhuren

Actieve Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartementsrecht neemt u automatisch deel in de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het

bedrijfsgebouw. Afhankelijk van de grootte van uw appartementsrecht betaalt u contributie aan de VvE en heeft u stemrecht.

De vereniging behartigt de belangen van de eigenaren en verzorgt:

- Opstalverzekeringen en andere financiële administratieve zaken
- Groot en klein onderhoud
- Bewegwijzering en andere voorzieningen
- Onderhoud van water en groen
- Vertegenwoordiging naar parkmanagement

De VvE waarborgt de uitstraling van gehele gebouw. **Uw zorgpraktijk behoudt op die manier haar waarde.**

Reclame

Voor de uniformiteit zijn voor reclame op de gevel van het



pand een vaste plaats en afmeting bepaald.

Start bouw

De bouw van luxe zorgruimtes start in het voorjaar van 2024. Verwachte oplevering is in het tweede kwartaal van 2025.

Dit project is een initiatief van Vastadis Projectontwikkeling en wordt uitgevoerd met partners als architectenbureau Driessen Architectuur.

Heeft u nog een vraag?

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer informatie? Neem dan contact op met Marcel Kon Makelaardij. Zij vertellen u graag meer over de mogelijkheden binnen deze ontwikkeling en kunnen advies verzorgen op financieel gebied.

Als ondernemer
in de zorg wilt u
deze kans niet
laten liggen



Natuurinclusief bouwen



Een aantrekkelijke zorgcampus vol leven

Het buitenterrein is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigings-klimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd.

Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is een relatief nieuwe manier van

bouwen. Hierbij wordt in het ontwerp al rekening gehouden met biodiversiteit, klimaat en een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Vastadis past in al haar projecten de principes van natuurinclusief bouwen toe. Natuurinclusief bouwen kan met allerlei **slimme oplossingen** zoals inbouwkasten voor broedende vogels. Maar



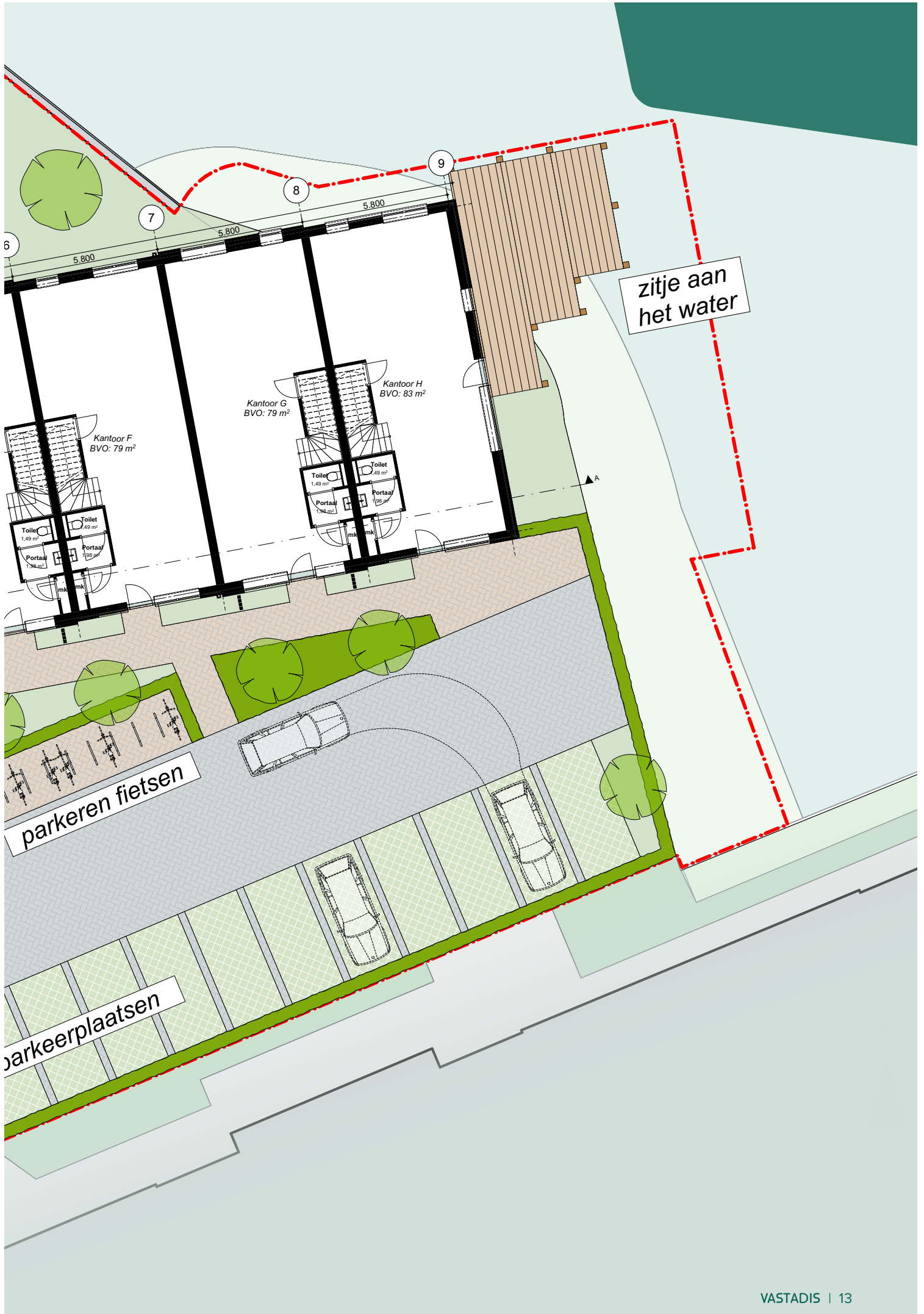
denk ook aan groene parkeervakken of het slim omgaan met verlichting.

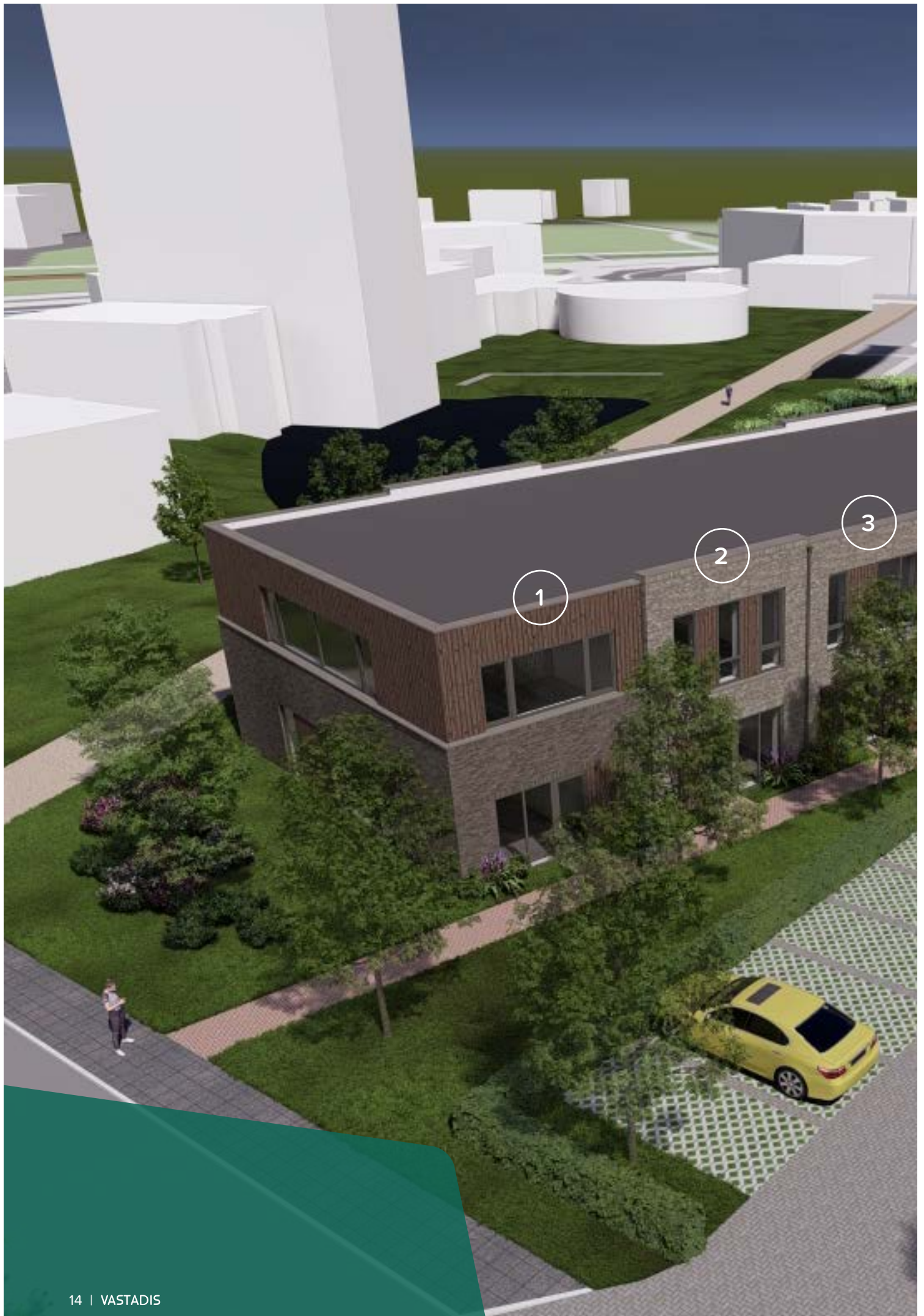


Ondernemen met oog voor biodiversiteit





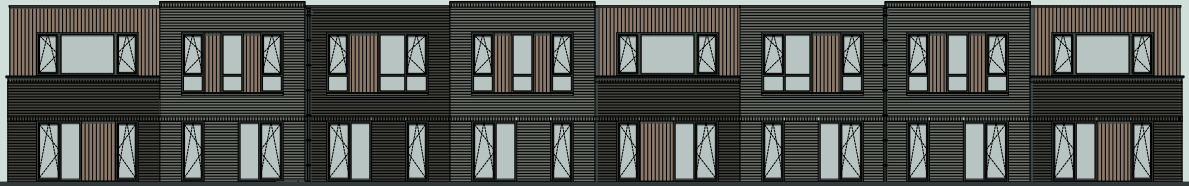




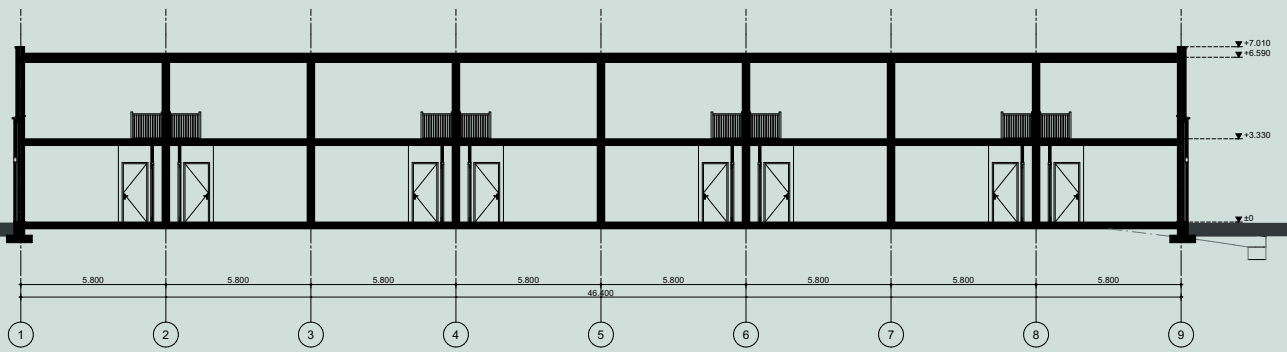




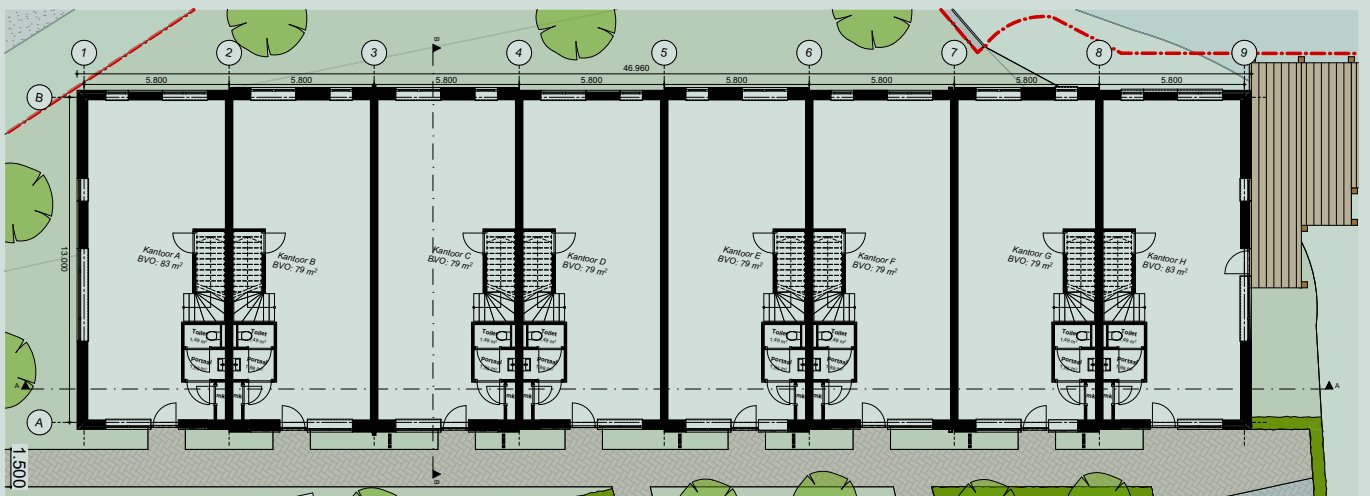
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



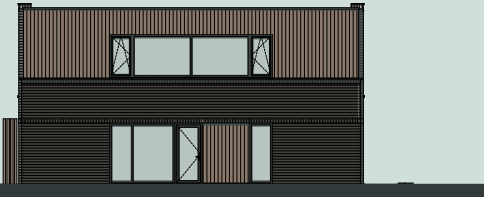
DOORSNEDE A-A



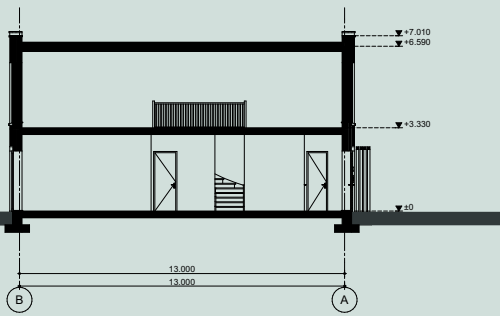
BEGANEGROND



LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL



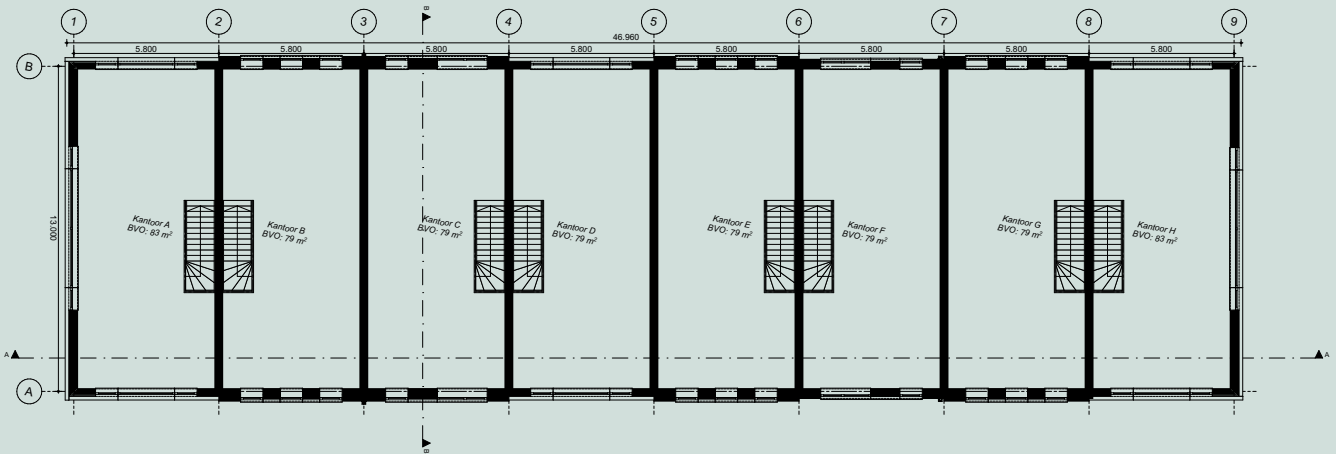
DOORSNEDE B-B



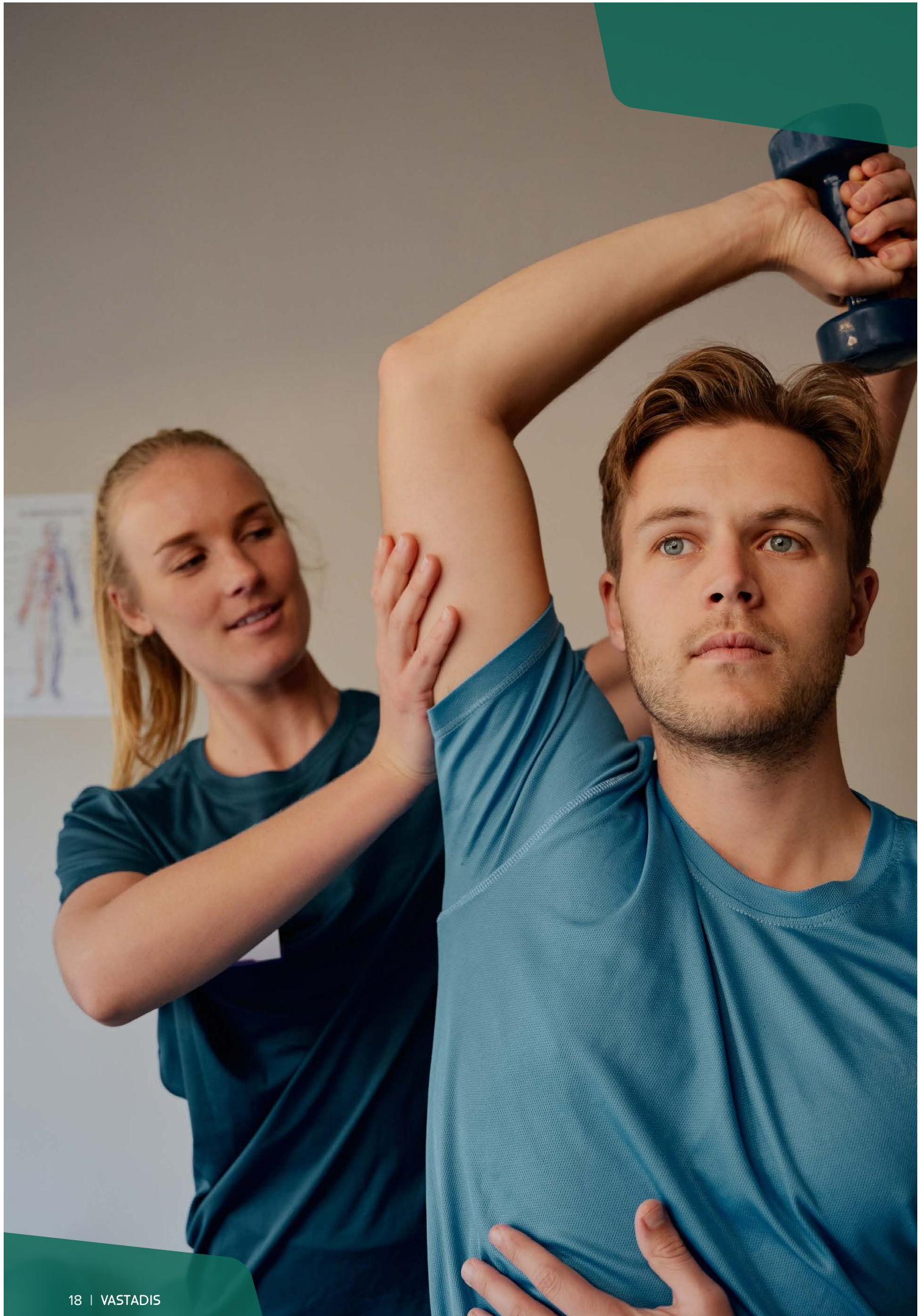
PERSPECTIEF



PERSPECTIEF



VERDIEPING



Luxe zorgruimtes

Multifunctioneel, flexibel en representatief



De zorgruimtes op het project Zorgpark **zijn multifunctioneel en kunnen op een flexibele manier ingedeeld worden**. Vanwege de casco+ afwerking zitten de basiselementen zoals een **afgewerkt plafond en een toiletruimte bij oplevering al in de ruimtes**. De koper is vervolgens vrij om zelf een binnenindeling van de ruimtes te bepalen. Vastadis denkt in dit proces graag mee en kan hierover gedurende het bouwproject adviezen geven.

De ruimtes hebben een oppervlakten van ca. 158m² tot 166m² verdeeld over een begane grond en verdieping. Alle ruimtes hebben een representatieve entree aan de voorzijde van het pand. De twee zorgruimtes op de kopse kanten genieten ook van extra raampartijen aan de kopzijden van het pand.

De verdiepingvloer is bereikbaar via een mooie vurenhouten trap, deze trap wordt afgetimmerd waardoor er direct een opbergruimte ontstaat onder de trap. Ramen op de ruime bovenverdieping zorgen voor een **prettige lichte ruimte**. De verdiepingvloer kan bijvoorbeeld als kantoorruimte of

personeelsruimte worden gebruikt.

De gevel van het gebouw heeft een **representatieve uitstraling**. Houten betimmering aan de buitenzijde geven het gebouw een luxe accent. Daarnaast zorgt het metselwerk voor een klassieke uitstraling.



De zorgruimte biedt ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.

Zorgruimte 1

Zorgruimte 1, gelegen aan de kopse zijde van het gebouw, heeft een mooie zichtlocatie vanaf de Anna Reynvaanweg en is ideaal voor de praktijk die behoefte heeft aan een duidelijke zichtbaarheid. De ruimte heeft een eigen entree en is **de meest opvallende van het project**.

Deze zorgunit is **goed zichtbaar vanaf Anna Reynvaanweg** en daarmee zeer geschikt voor reclame op de gevel. Deze ruimte heeft een

opvallend gevormde gevel met metselwerk en een hoogwaardige uitstraling.

Op de benedenverdieping van dit pand **zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte**. De ruimte is flexibel in te delen en ideaal voor uw organisatie.

Deze zorgruimte heeft een totaal bruto vloeroppervlakte van 166 m².



De zorgruimtes bieden ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.

Zorgruimte 2 t/m 7

De zorgruimtes 2 tot en met 7 vormen het 'straatje' van het project. Deze panden hebben ieder een eigen vorm qua gevel waardoor elke ondernemer hier een praktijk kan vestigen met een **echte eigen uitstraling**.

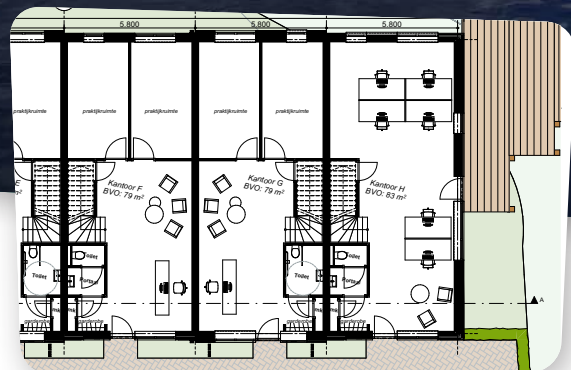
Deze ruimtes zijn qua formaat identiek en hebben een totaal oppervlakte van 158 m² verdeeld over twee verdiepingen. De panden zijn ideaal te bereiken via het ruime voetpad aan de voorzijde en vanwege **het ruime parkeerterrein voor de deur** is er altijd

plaats voor uw bezoekers om dicht bij de entree te parkeren. Door middel van de reclame uiting op de gevel is uw organisatie goed herkenbaar vanaf het publieke terrein. Verder geeft de groene beplating voor de deur een rustgevend karakter aan iedere entree.

Deze zorgunits zijn geschikt voor maatschappelijke ondernemers die behoefte hebben aan een eigen locatie waar ze vrij zijn van de perikelen die huren met zich mee brengt.



De zorgruimte biedt ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.



Zorgruimte 8

Zorgruimte 8, gelegen aan de waterzijde van het gebouw, heeft een prachtig uitzicht over de grote naastgelegen vijver en is ideaal voor de organisatie waarbij er behoefte is aan een kalmerende omgeving. De Zorgunit heeft een eigen entree en heeft **een vlonderterras over het water voor eigen gebruik**.

Deze ruimte is **goed zichtbaar vanaf de wandelroute die rondom de vijver ligt** en daarmee zeer geschikt voor reclame op de gevel. Deze ruimte heeft een

opvallend gevormde gevel met metselwerk en een hoogwaardige uitstraling.

Op de benedenverdieping van deze unit **zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte**. De ruimte is flexibel in te delen en ideaal voor uw organisatie.

Deze zorgruimte heeft een totaal bruto vloeroppervlakte van 166 m².



Colofon

Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling

Verkoop en Informatie

Vastadis Projectontwikkeling

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Ontwerp en Realisatie

Driessen Architectuur
Sint Annalaan 10
5804AJ VENRAY
Tel 0478-769059
www.driessenarchitectuur.nl

Driessen
Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

Makelaar

Euverman Bedrijfsmakelaars

Bornsestraat 5
7556 BA Borne

www.euverman.eu

Euverman
BEDRIJFSMAKELAARS

Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.



VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Bezoekadres

Heiligenberg 21, 5431 SC Cuijk

www.vastadis.nl