

DE DIJNSEL

BUSINESS UNITS ZEIST



18 REPRESENTATIEVE & HOOGWAARDIGE
CASCO BEDRIJFSRUIMTES

www.dedijnsel.nl

Voorwoord

Aan de Dijnseburgerlaan in Zeist realiseren wij 18 nieuwbouw bedrijfsruimtes voor ondernemers, particulieren en beleggers.

Op deze locatie zijn o.a. bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan. Hierin past een breed scala aan gebruiksfuncties van timmerbedrijf, installateur, groothandel t/m dienstverlening.

Alle bedrijfsruimtes hebben een begane grond met ruime overheaddeur en een betonnen verdiepingsvloer. De bedrijfsruimtes zijn 5,8 meter breed en 13,8 meter diep.

In De Dijnse vindt u de bedrijfsruimte die bij u past.

©mei 2024



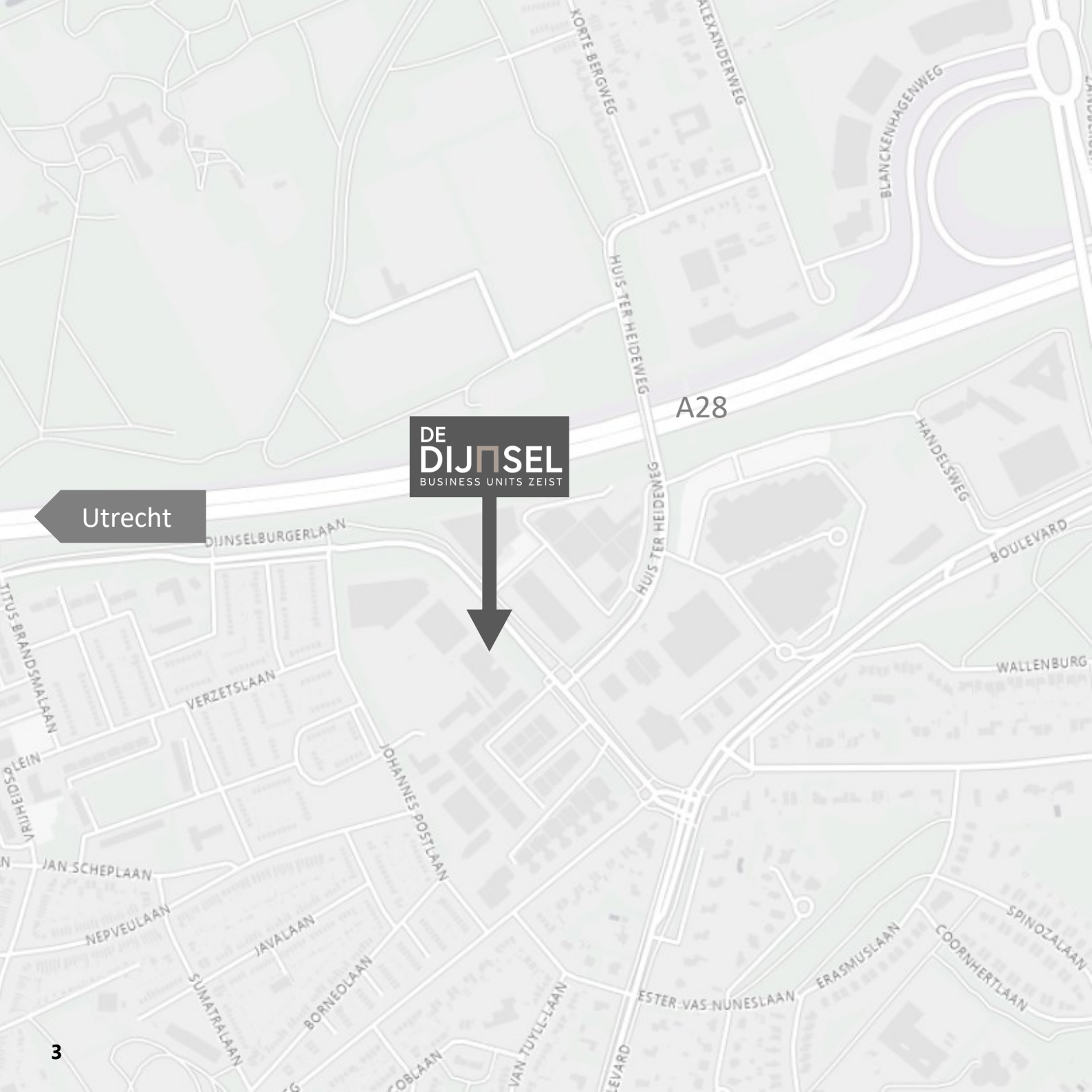


DE DIJNSEL

BUSINESS UNITS ZEIST

INHOUD

- 04 Locatie
- 05 Project
- 09 Overzicht
- 13 Plattegronden
- 18 Gevels
- 19 Doorsnede
- 20 Afwerking



**DE
DIJNSEL**
BUSINESS UNITS ZEIST

Utrecht

A28



Amersfoort

DE
DIJNSEL
BUSINESS UNITS ZEIST

DE LOCATIE

- ❑ Een uitstekende locatie, gelegen langs de A28 in Zeist
- ❑ Aan de doorgaande weg, De Dijnselburgerlaan, huisnummer 3
- ❑ Bedrijventerrein Zeist Noord
- ❑ Binnen 8 minuten bent u op knooppunt Rijnsweerd bij Utrecht met aansluiting op de A27
- ❑ Binnen 11 minuten bent u op knooppunt Hoevelaken met aansluiting op de A1
- ❑ Vanwege de goede bereikbaarheid en centrale ligging in midden Nederland is De Dijnsel een zeer aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers

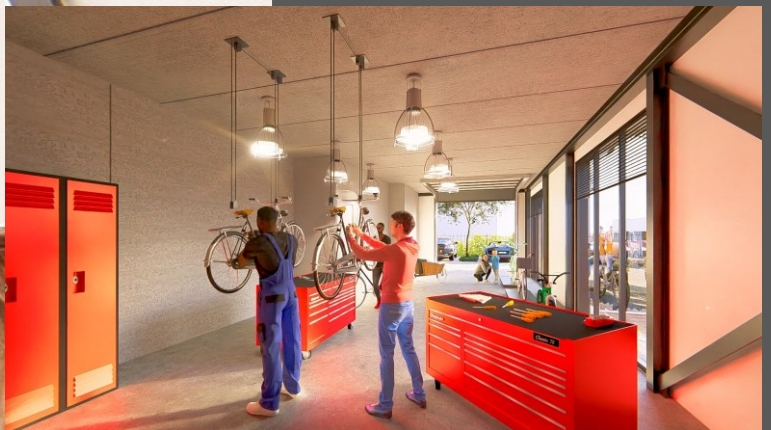
HET PROJECT

- ❑ Bestaat uit 3 rijen van ieder 6 bedrijfsruimtes, totaal 18 units.
- ❑ Iedere rij bestaat uit een hoek-unit, 4 tussen-units en een kop-unit richting de Dijnselburgerlaan.
- ❑ De bedrijfsruimtes variëren van circa 153 m² t/m 165m²
- ❑ Duurzaam gebouwd, hoge isolatiewaardes.
- ❑ Representatieve uitstraling voor uw klanten en medewerkers
- ❑ Geschikt voor een diverse type bedrijven en sectoren, van MKB bedrijven tot handelsondernemingen









DE
DIJNSEL
BUSINESS UNITS ZEIST

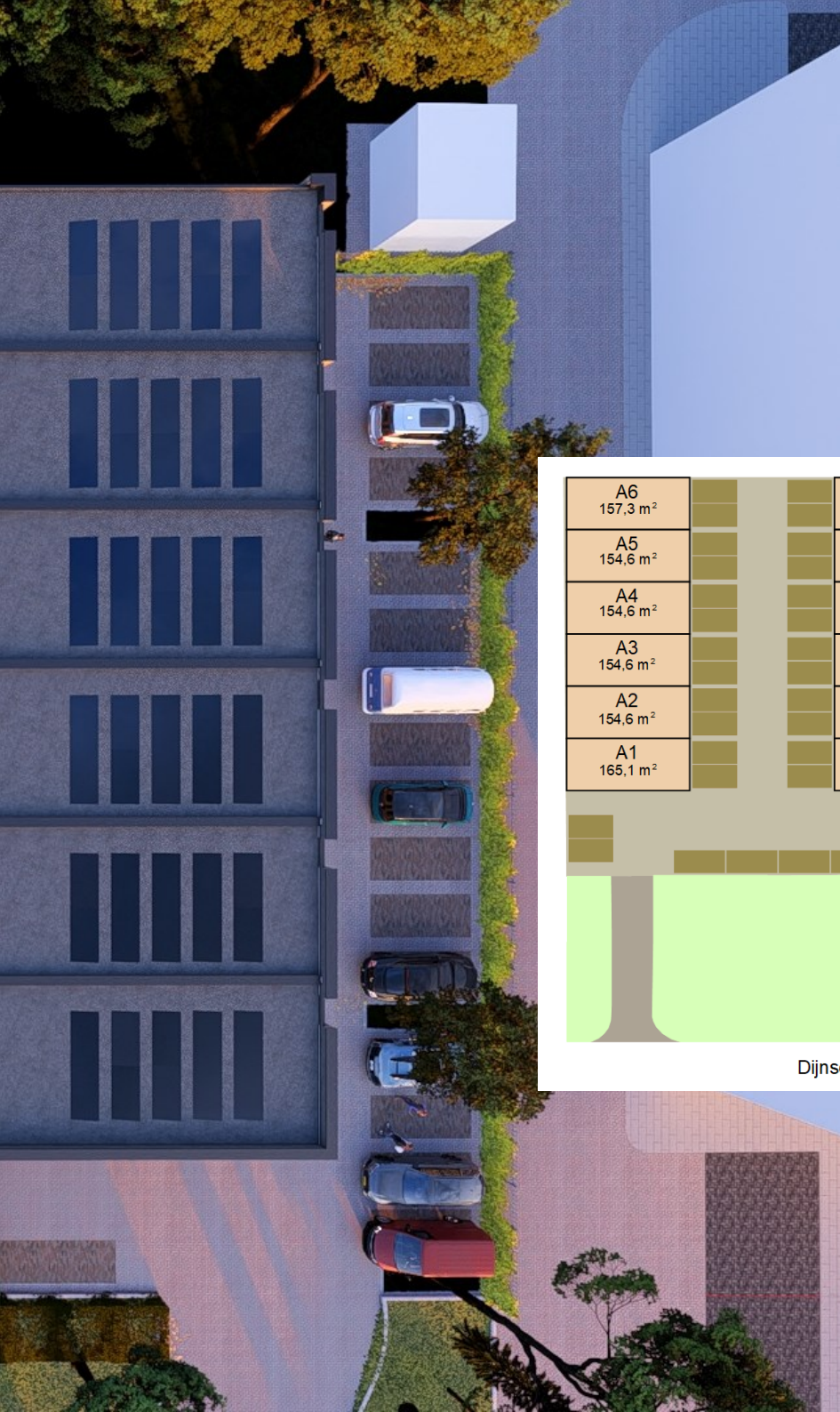
OVERZICHT



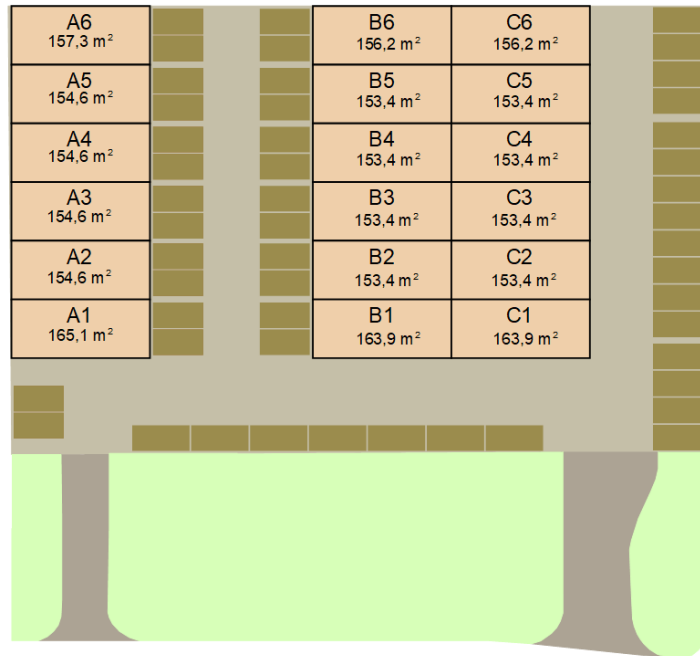




Overzicht units



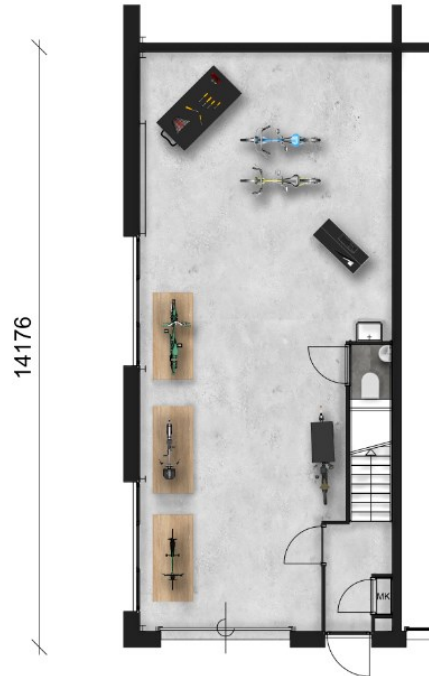
A6 157,3 m ²			B6 156,2 m ²	C6 156,2 m ²
A5 154,6 m ²			B5 153,4 m ²	C5 153,4 m ²
A4 154,6 m ²			B4 153,4 m ²	C4 153,4 m ²
A3 154,6 m ²			B3 153,4 m ²	C3 153,4 m ²
A2 154,6 m ²			B2 153,4 m ²	C2 153,4 m ²
A1 165,1 m ²			B1 163,9 m ²	C1 163,9 m ²



Dijnselburgerlaan

Kop units

Unit A1 en C1



6456

begane grond

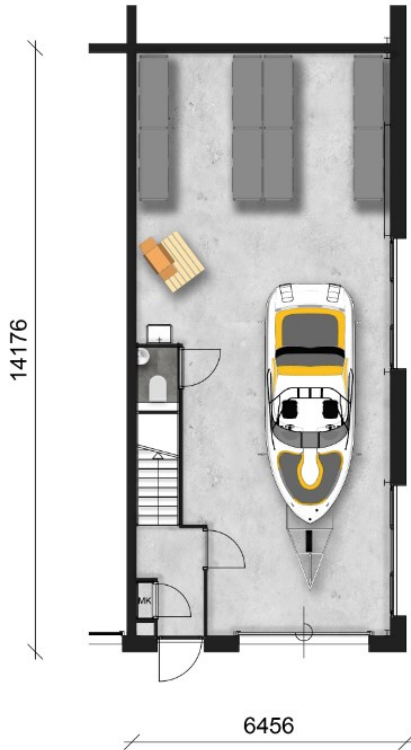


6456

1e verdieping

Kop units

Unit B1



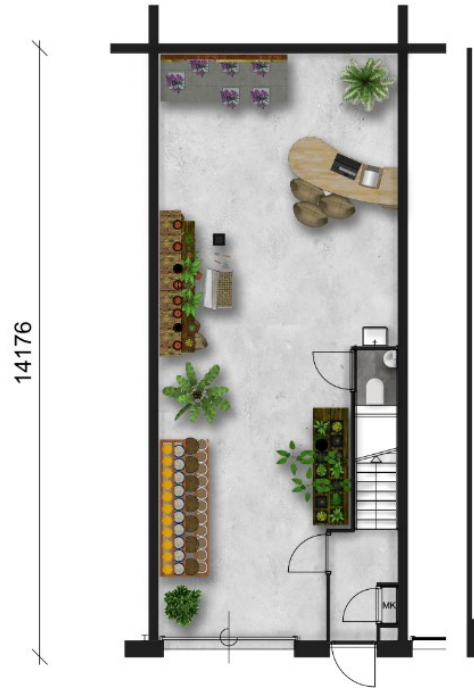
begane grond



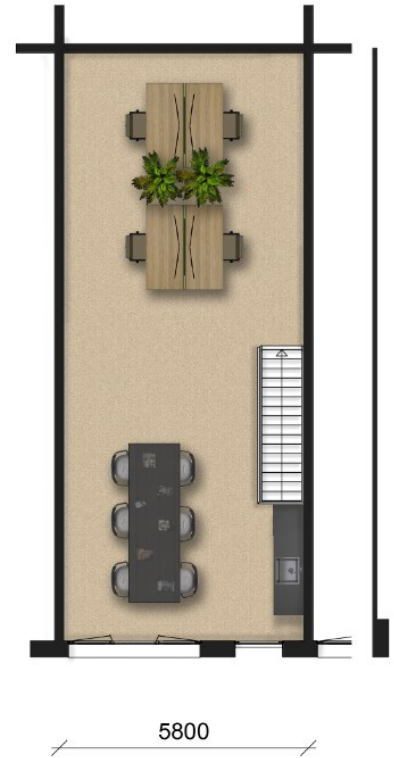
1e verdieping

Tussen- en hoek units

Unit A2 t/m A6
Unit C2 t/m C6



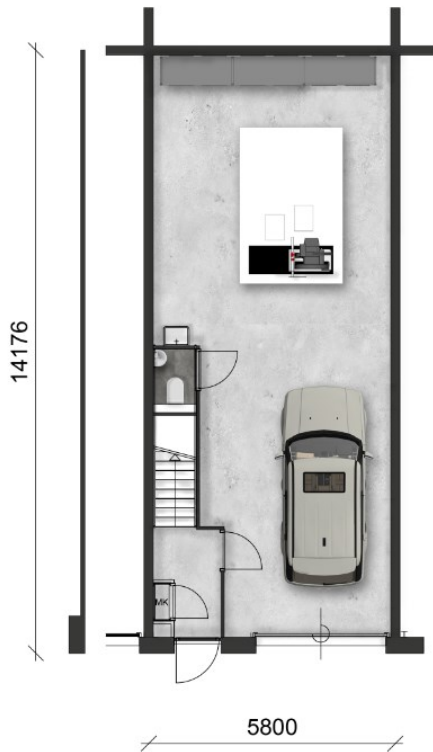
begane grond - hoek-/tussenunit



1e verdieping - hoek-/tussenunit

Tussen- en hoek units

Unit B2 t/m B6



begane grond - hoek-/tussenunit

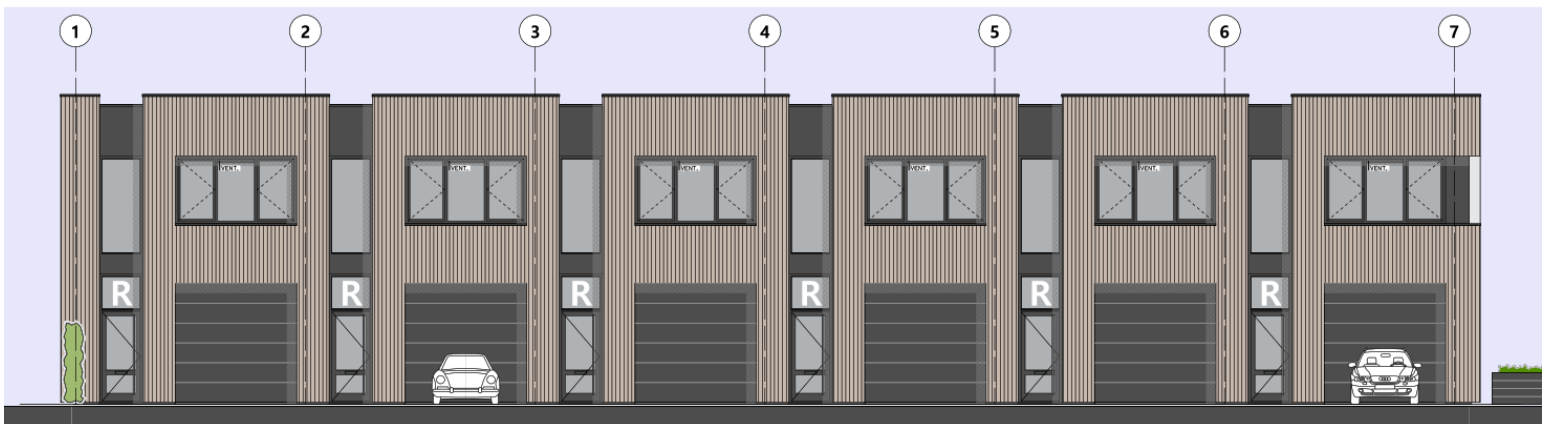


1e verdieping - hoek-/tussenunit



- A1
- A2
- A3
- A4
- A5
- A6
- C1
- C2
- C3
- C4
- C5
- C6

Voorgevel type A en C



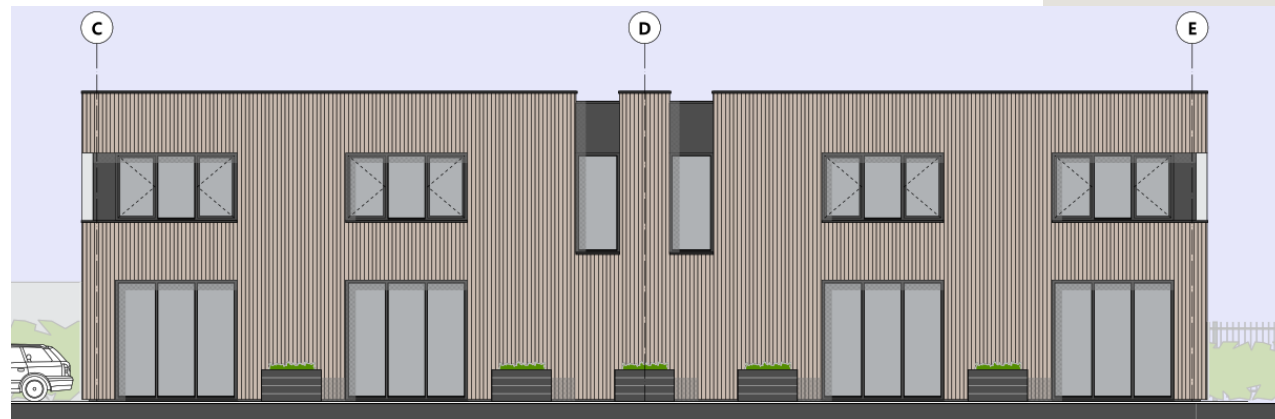
- B6
- B5
- B4
- B3
- B2
- B1

Voorgevel type B

Gevels



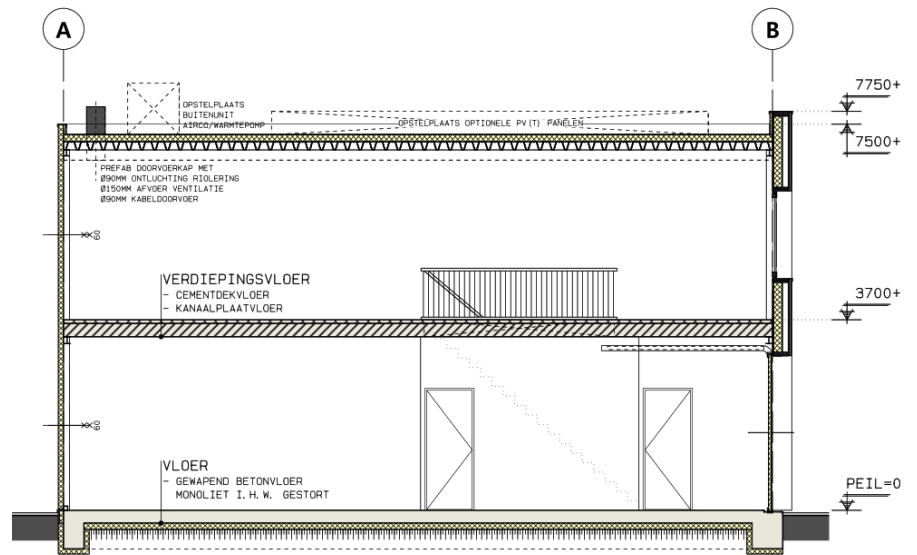
Kopgevel unit **A1**



Kopgevel unit **B1**

Kopgevel unit **C1**

Doorsnede

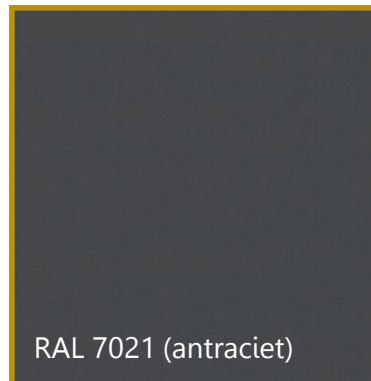


Afwerking

Er is gekozen voor kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen voor het casco:

- ❑ Sandwichpanelen met een Rc-waarde van $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. In combinatie met verduurzaamde houten geveldelen
- ❑ HR++ beglazing in aluminium kozijnen
- ❑ Een betonnen, gevulde begane grondvloer met een veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 en een isolatiewaarde van $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- ❑ Een betonnen verdiepingvloer van kanaalplaten, voorzien van een zandcement afwerkvloer met een veranderlijke vloerbelasting van 350 kg/m^2
- ❑ Incl. meterkast, aansluitpunten voor een toilet, elektrische bedienbare overhaddeur, buitenverlichting met schemerschakelaar.

De units worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving. In de basis worden de units casco opgeleverd.



RAL 7021 (antraciet)



Overhaddeur





DE
DIJNSEL
BUSINESS UNITS ZEIST

EEN PROJECT VAN:

DBL Zeist B.V.

PROJECTBEGELEIDING:

#OPUS

Opus Vastgoed B.V.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.

Wilt u meer weten over deze bijzondere bedrijfspanden?
Neem contact op met onze makelaar.

Brecheisen Bedrijfsmakelaars
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT

bedrijven@brecheisen.nl



DE
DIJSEL
BUSINESS UNITS ZEIST