

PROHUIS

stemar

Ambachtsezoon Kavel B
12 bedrijfshallen met kantoor TE KOOP



17 september 2020

Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam komen op het bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik Ido Ambacht 12 duurzame bedrijfsunits. De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoer verbinding.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak, 20 stuks per unit;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen.
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. De gemeente ontwikkelt het gebied en is geïnspireerd door Cradle to Cradle principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden hergebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO₂ uitstoot.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtkoepels;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x63 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 20 zonnepanelen per unit op het dak.

Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- entresolvloer heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,5 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- 3 lichtkoepels in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,6 meter breed en 4,5 meter hoog;
- Uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen ca.

6,80 kWp



Maximaal te behalen
AC vermogen ca.

5,78 kW



Jaarlijkse energieproductie ca.

6,12 MWh



CO2-uitstoot bespaard ca

2,45 t



Aantal geplante bomen ca.

86

Informatie

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

Oplevering:

Verwacht Q4 2021.

Koopcontract:

De te sluiten koop-/aanneemovereenkomsten worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Parkmanagement Ambachtsezoom:

Op het bedrijvenpark komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is een gezamenlijke inzet van kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen Vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

De eerste inleg als bijdrage voor het parkmanagement bedraagt eenmalig € 2,00 per m² over de grootte / oppervlakte van het aangekochte perceel te betalen bij het notarieel transport is voor rekening koper.

Daarna bedraagt de jaarlijks bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

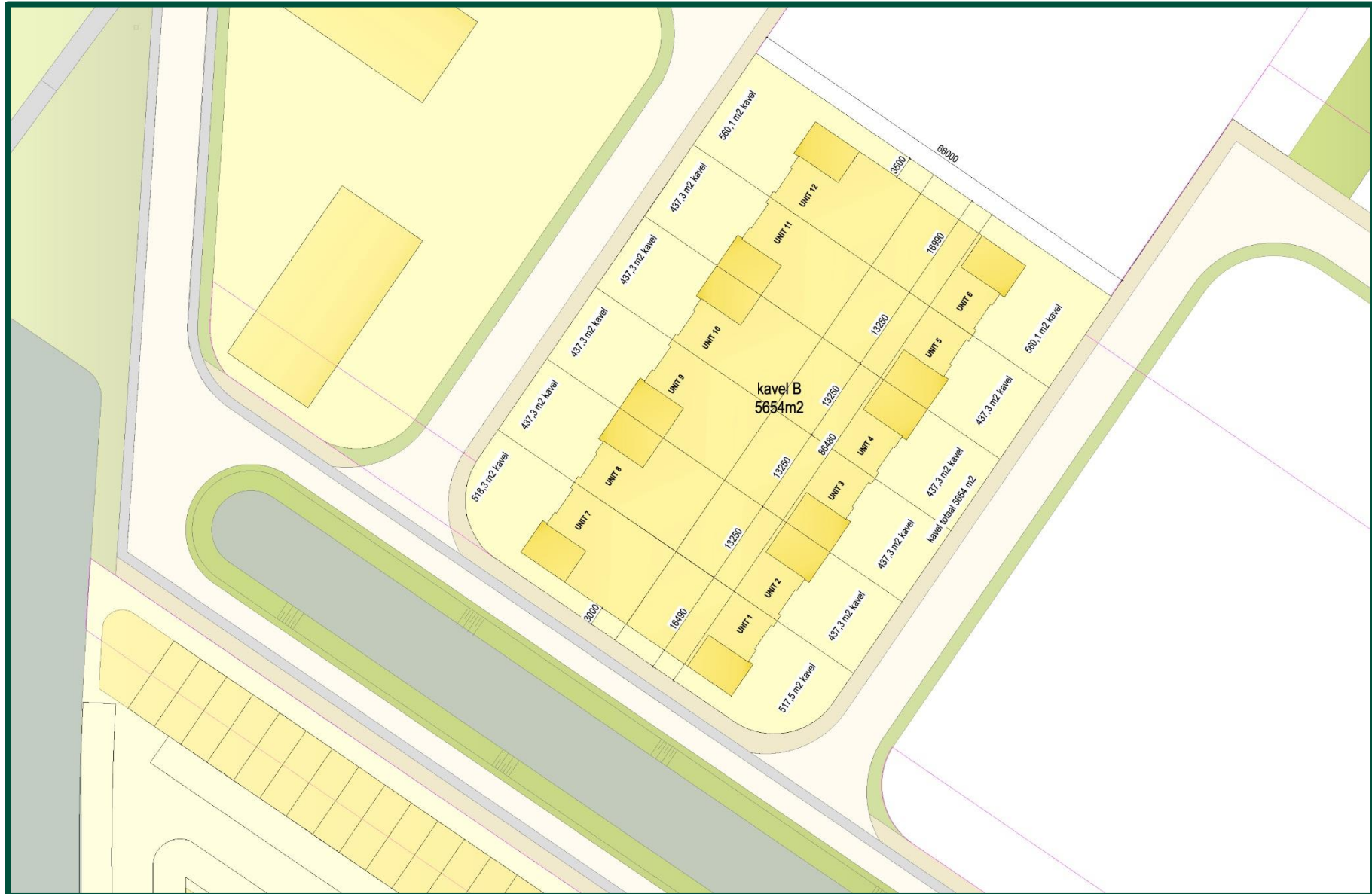
Nutsvoorzieningen:

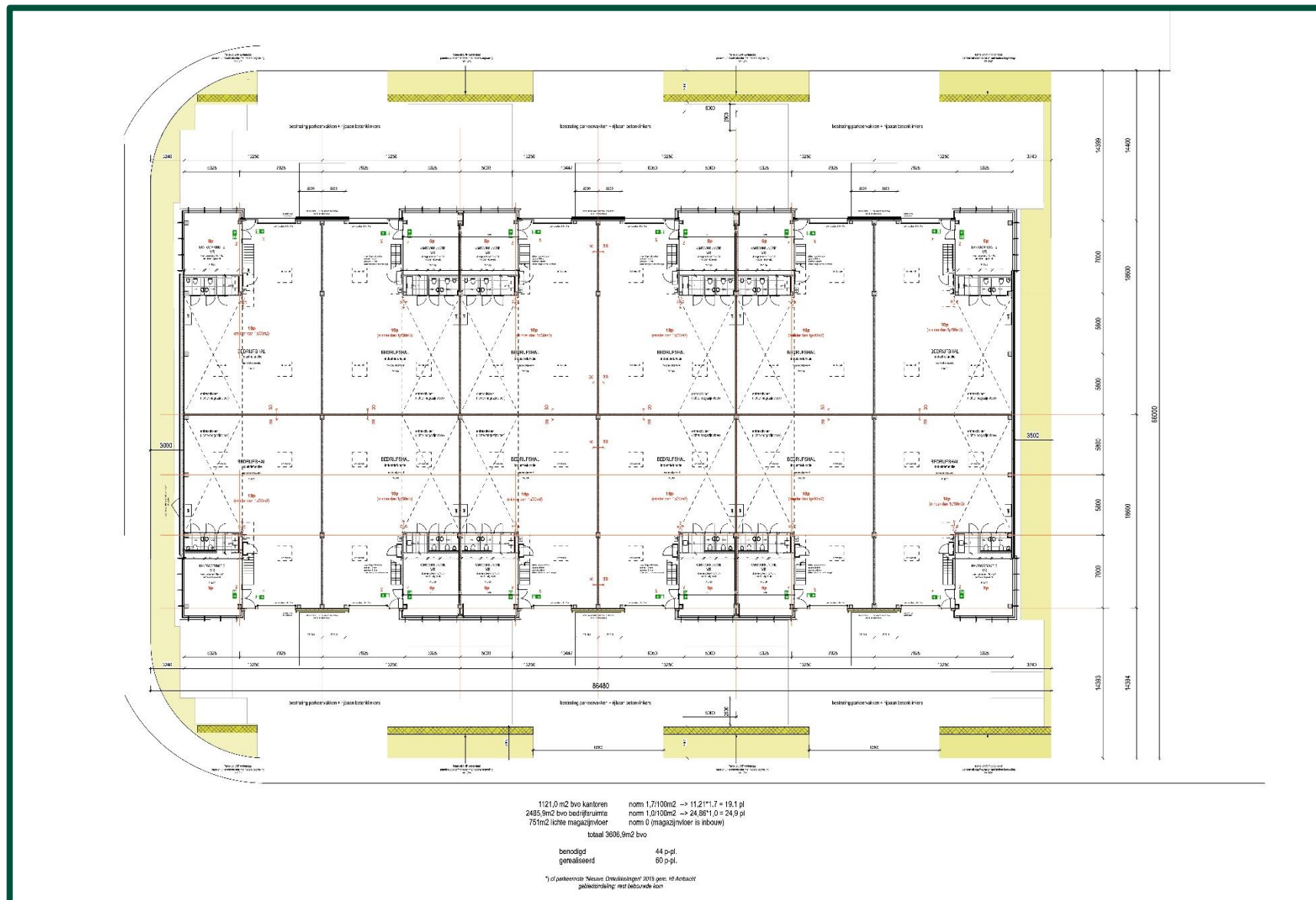
Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

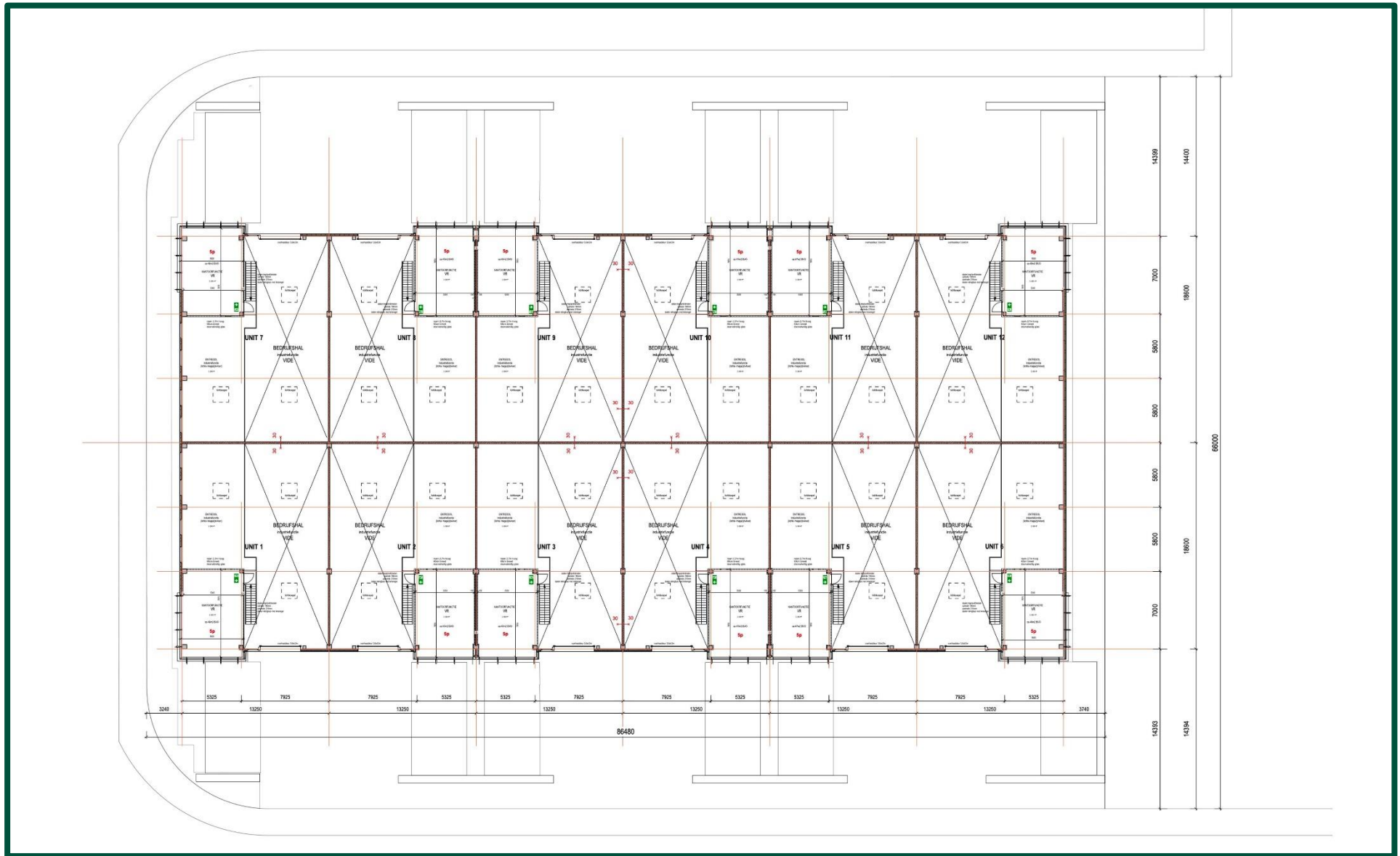
Locatie



Situatie

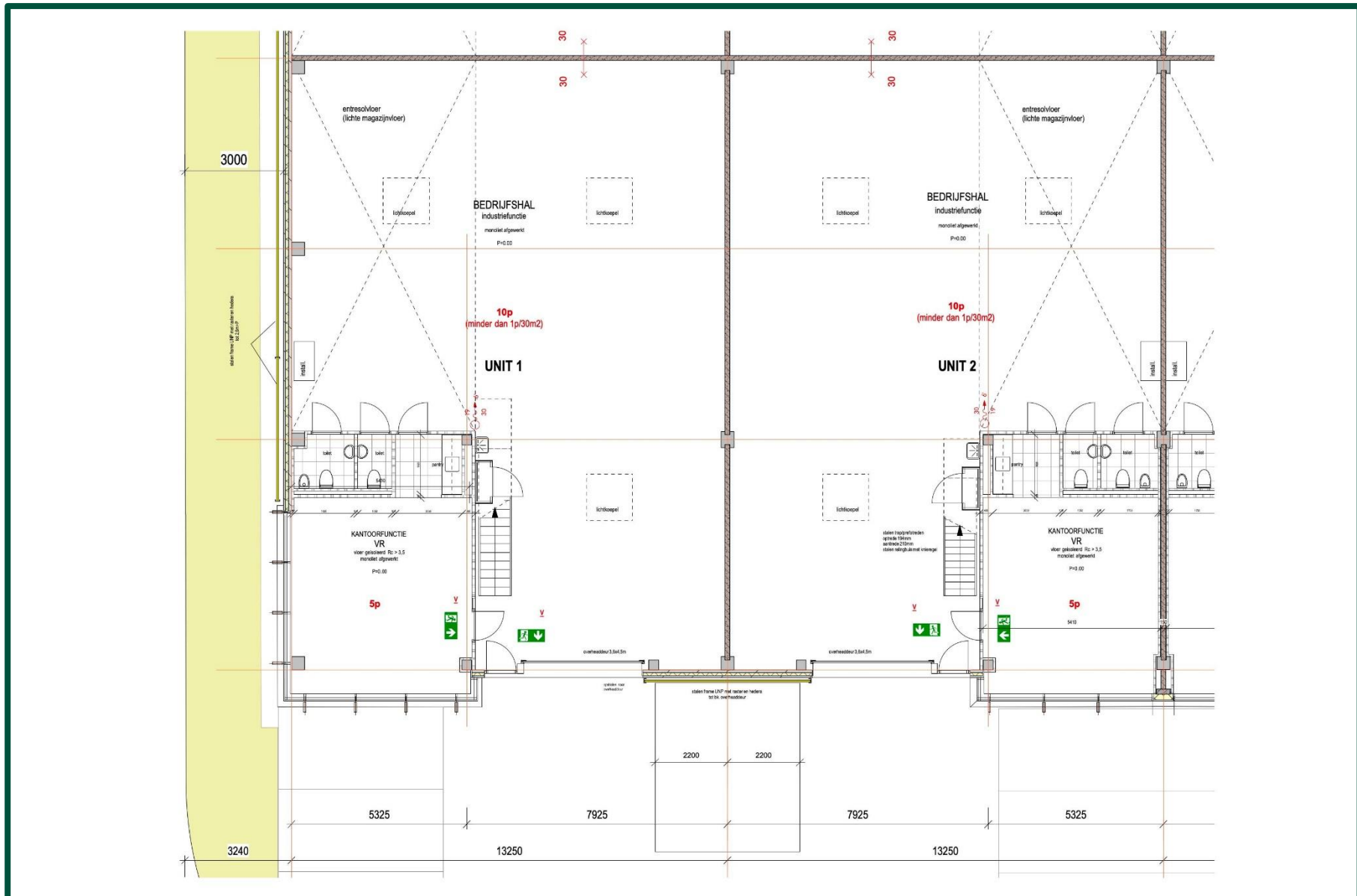


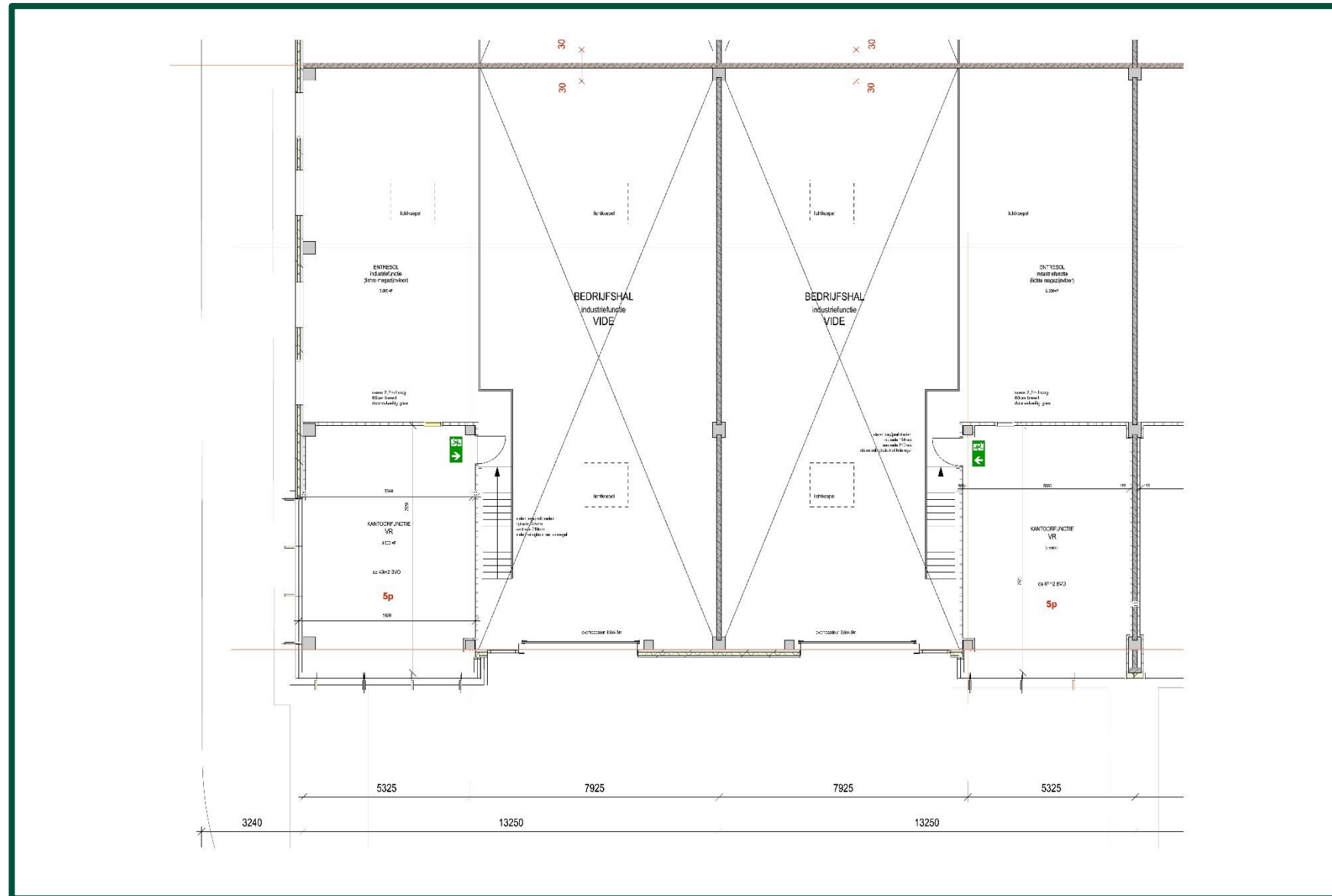




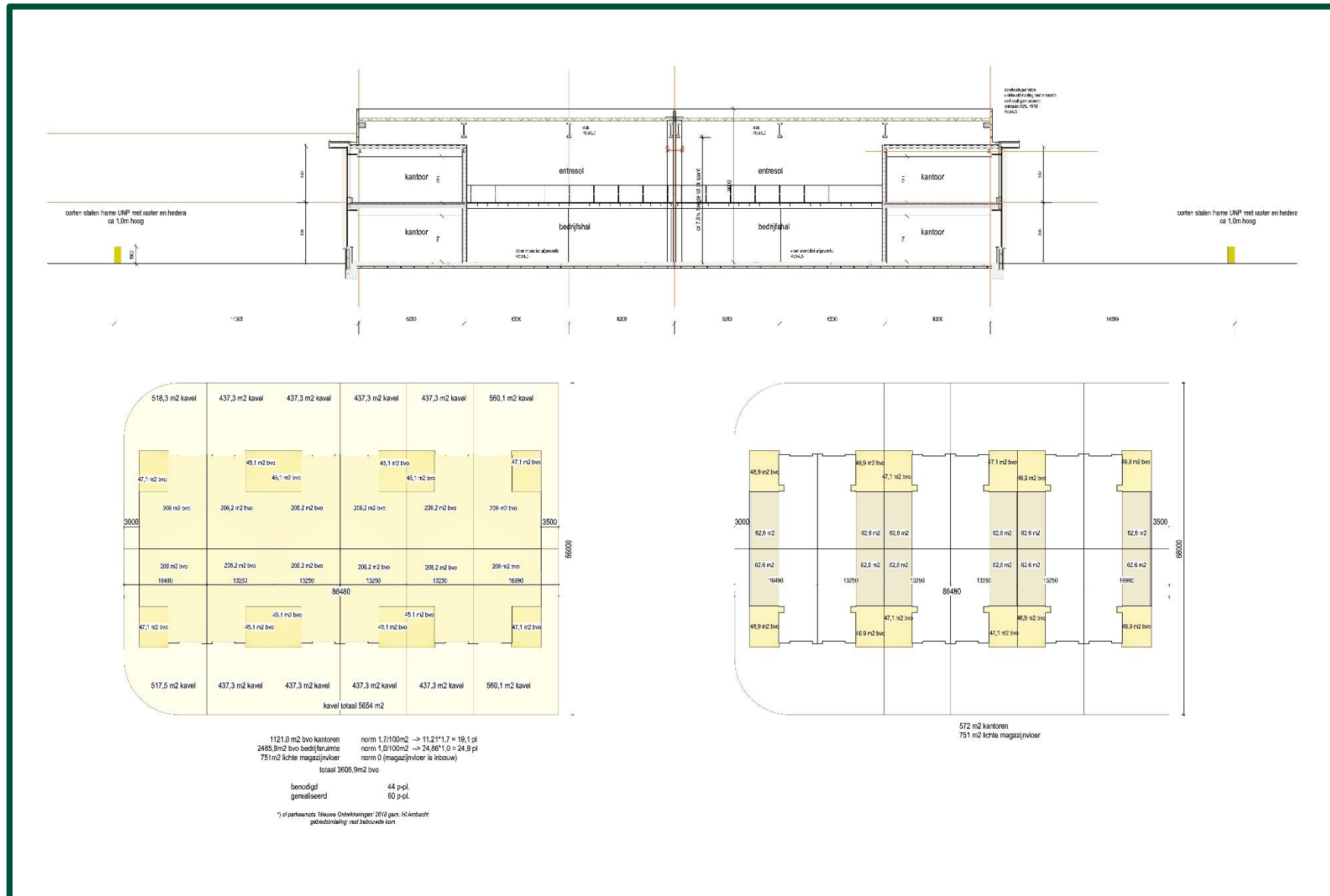
Plattegrond

Unit begane grond









Makelaars

't GoeieHuys Vastgoed

Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA Capelle aan den IJssel

T 010 202 82 11

E info@goeiehuys.nl



Waltmann Bedrijfshuisvesting

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

Stemar Projectontwikkeling B.V.

De Veldoven 13, 3342 GR Hendrik Ido Ambacht

078 - 692 08 00

info@stemargroep.nl

www.stemargroep.nl

Westpoint Beheer B.V.

Lombardkade 31A, 3031 AH Rotterdam

010 – 412 35 35

info@westpointbeheer.nl

www.westpointbeheer.nl

Wouda Invest B.V.

Markt 5, 4724 BK Wouw

0165 - 30 12 81

