



WESTVIEW

BUSINESS PARK

16 BEDRIJFSUNITS
DORDRECHT

VOORWOORD

Ontdek Westview Businesspark

16 businessunits aan de A16 in Dordrecht op zichtlocatie

Ondernemen op een perfect bereikbare locatie in een eigentijds, modern gebouw, is dat wat u zoekt? Pak de kans om te ondernemen in één van de hoogwaardige bedrijfsunits gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A16 in Dordrecht. Deze units combineren duurzaamheid met representativiteit, en bieden daarmee de ideale omgeving voor uw onderneming om te floreren.

De bedrijfsunits zijn ontworpen om een professionele uitstraling te garanderen, ideaal voor bedrijven die hun imago willen versterken. Door gebruik te maken van de moderne bouwtechnieken en energiezuinige materialen, dragen wij bij aan een groenere toekomst zonder in te boeten op kwaliteit en uitstraling en resulteert in units die uitermate energiezuinig zijn. De strategische ligging aan de A16 zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, wat uw bedrijf een aanzienlijke voorsprong geeft. De locatie biedt snelle verbindingen met belangrijke uitvalswegen, wat zowel voor u als uw klanten en leveranciers een groot voordeel is.

De bedrijfsunits zijn beschikbaar in verschillende afmetingen om aan diverse behoeftes te voldoen:

- Units van 300 m² bedrijfsruimte met 150 m² kantoorruimte, inclusief 112 m² entresol
- Units van 961-966 m² bedrijfsruimte met 150 m² kantoorruimte
- Units van 1.137-1.143 m² bedrijfsruimte met 150 m² kantoorruimte
- Unit van 2.817 m² bedrijfsruimte met 731 m² kantoorruimte

Elke unit beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen, wat bijdraagt aan het gemak voor uw medewerkers en bezoekers. De groene omgeving rondom de units biedt een aangename werkomgeving.

Wij nodigen u uit om deze unieke kans te benutten en uw bedrijfsactiviteiten te vestigen in een representatieve, energiezuinige en strategisch gelegen bedrijfsunit aan de A16 in Dordrecht

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De makelaar staat klaar.

Impressie





Impressie

BUSINESSUNITS

Inhoudsopgave

8

LOCATIE
OMGEVING

10

BUSINESSUNITS
AANBOD

12

SITUATIE
BUSINESSUNITS

14

PLATTEGRONDEN
EN GEVELAANZICHTEN

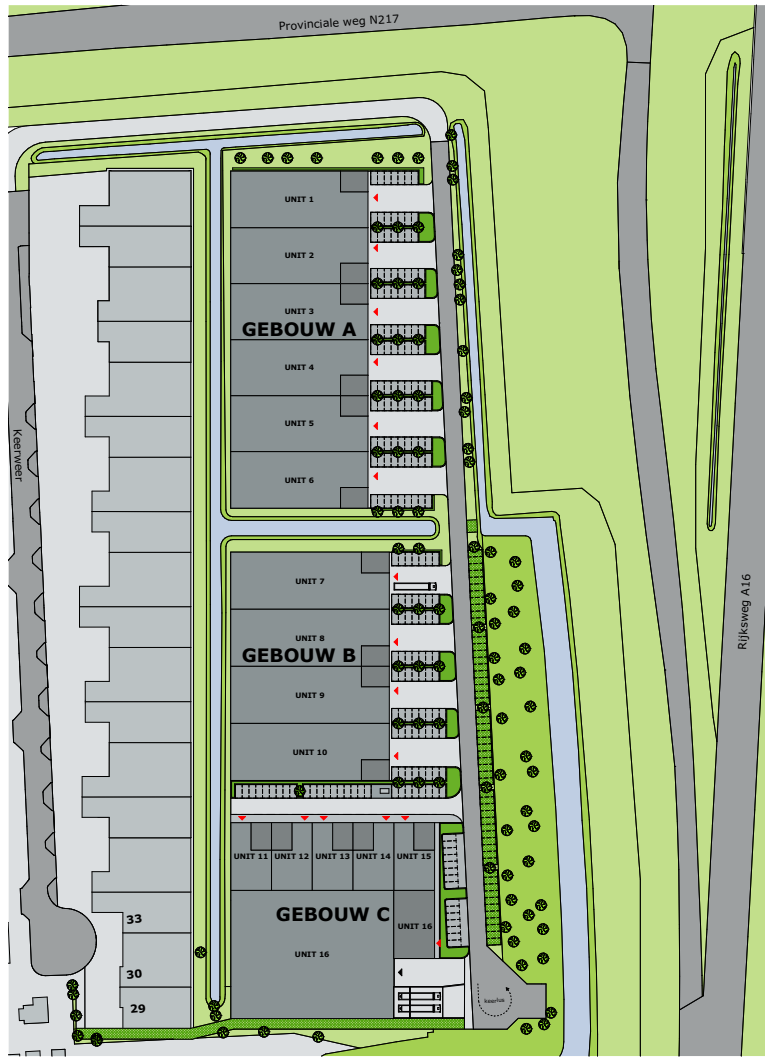
36

AFWERKINGSNIVEAU
ZORGELOOS EN COMPLEET

OMGEVING

Locatie

De ligging direct aan de A16 met aansluiting op de N3 en de A15 zorgt voor een uitstekende uitvalsbasis voor zowel de Randstad als West-Brabant. Binnen 30 autominuten heeft u een potentieel bereik van 1,3 miljoen mensen. De nabijheid van de Dordtse Zeehaven, de havens van Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen garandeert een goede bereikbaarheid en snelle ontsluiting over weg en water.



AANBOD

Businessunits

Westview Business Park biedt 16 hoogwaardige businessunits in verschillende afmetingen. Hieronder een overzicht van de units en hun kenmerken:

Gebouw A: Unit 1 tot en met 6:

Deze units hebben een grote bedrijfshal van 961 m² tot 966 m² en 150m² kantoorruimte. Elke bedrijfsunit heeft minimaal 14 parkeerplaatsen.

Gebouw B: Unit 7 tot en met 10:

Deze units hebben een grote bedrijfshal van 1.137 tot en met 1.143 m² en 150m² kantoorruimte. Elke bedrijfsunit heeft minimaal 14 parkeerplaatsen.

Gebouw C: Unit 11 tot en met 15:

Deze units beschikken over een bedrijfshal van 300 m² met 112m² entresolvloer en 150m² kantoorruimte. Elke bedrijfsunit heeft 5 parkeerplaatsen.

Gebouw C: Unit 16

Deze unit heeft een bedrijfshal van 2.820m², 750m² kantoorruimte en 15 parkeerplaatsen.

De kantoorruimte in alle units is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping en beschikken over een energielabel A++++

Kenmerken van de businessunits

- Veelzijdig: Westview Business Park biedt een verscheidenheid aan indelingen en groottes, wat betekent dat er voor elke onderneming een geschikte unit te vinden is.
- Ondernemingsmogelijkheden: Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot categorie 3.2 toegestaan op de locatie. Voor specifieke vragen over mogelijkheden kunt u contact opnemen met de makelaar.
- Zichtbaar: Op de gevel is ruimte gereserveerd voor de bedrijfsnaam en/of logo. Zo zien bezoekers direct welk bedrijf zich waar bevindt.
- De bedrijfsruimten worden van natuurlijk licht voorzien door hoogwaardige lichtstraten.



Situatie

GEBOUW

C

Unit 11 t/m 16

GEBOUW

A

Unit 1 t/m 6

GEBOUW

B

Unit 7 t/m 10

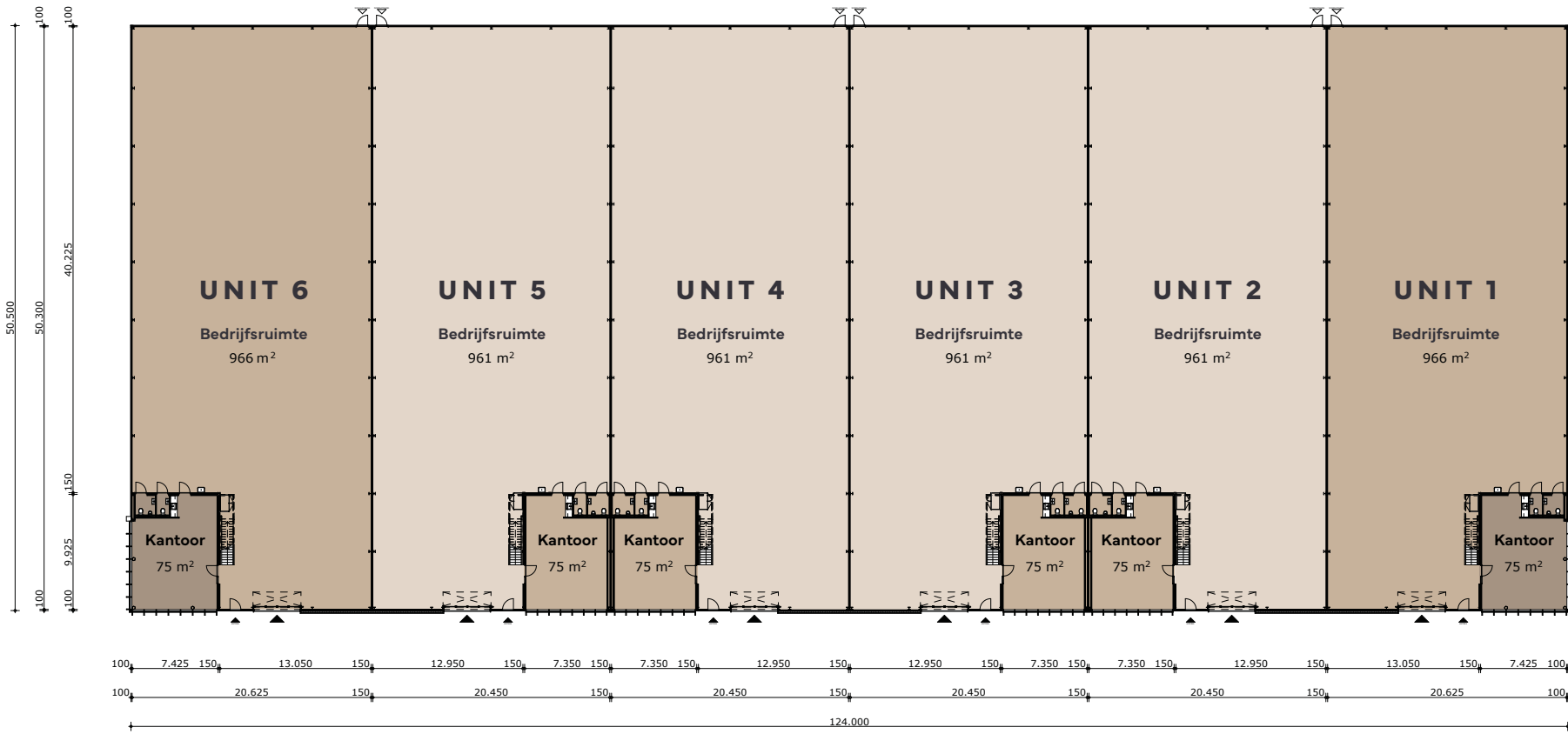
BUSINESSUNITS 1 T/M 6

Gebouw A

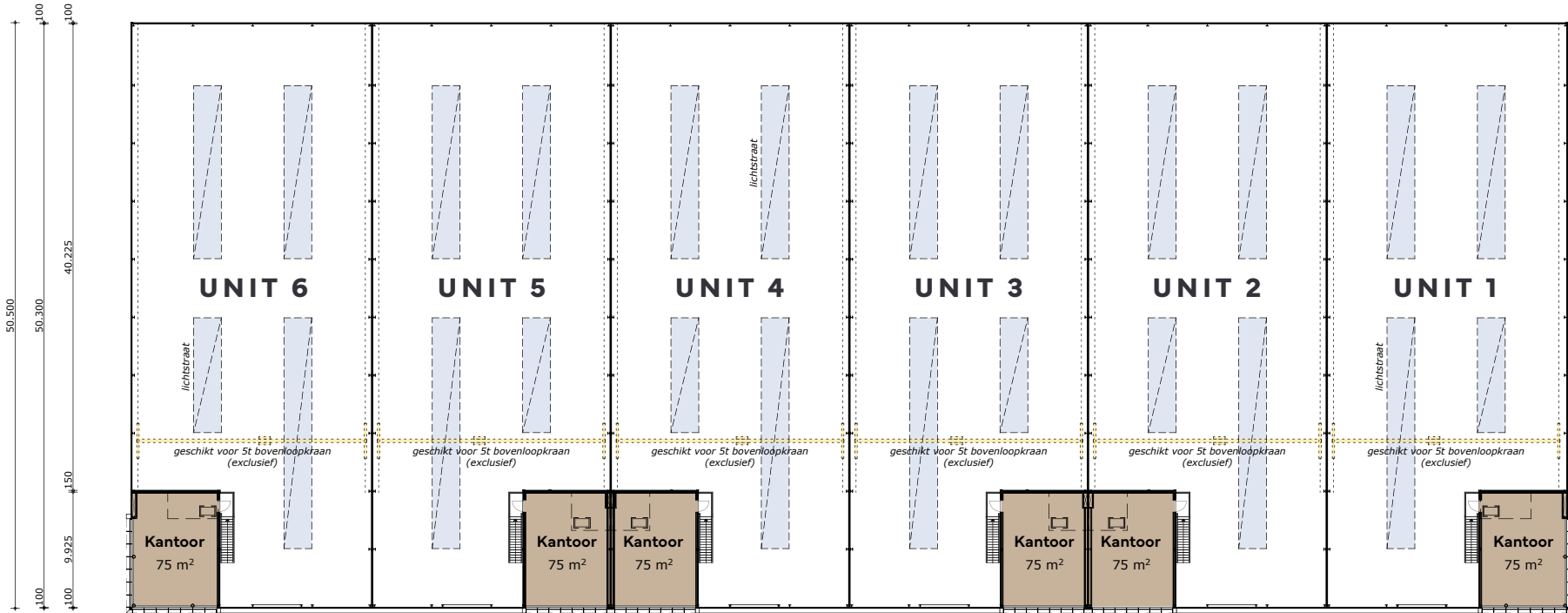
Deze units hebben een grote bedrijfshal variërend van 961 m² tot 966 m² en 150m² kantoorruimte.
Elke bedrijfsunit heeft minimaal 14 parkeerplaatsen. Daarnaast is er constructief rekening gehouden met een bovenloopkraan. De units hebben een vrije hoogte van 8,5 meter.

Unit	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte begane grond	Kantoorruimte verdieping	Parkeerplaatsen
1	966 m²	75 m²	75 m²	14
2	961 m²	75 m²	75 m²	15
3	961 m²	75 m²	75 m²	16
4	961 m²	75 m²	75 m²	17
5	961 m²	75 m²	75 m²	18
6	966 m²	75 m²	75 m²	18

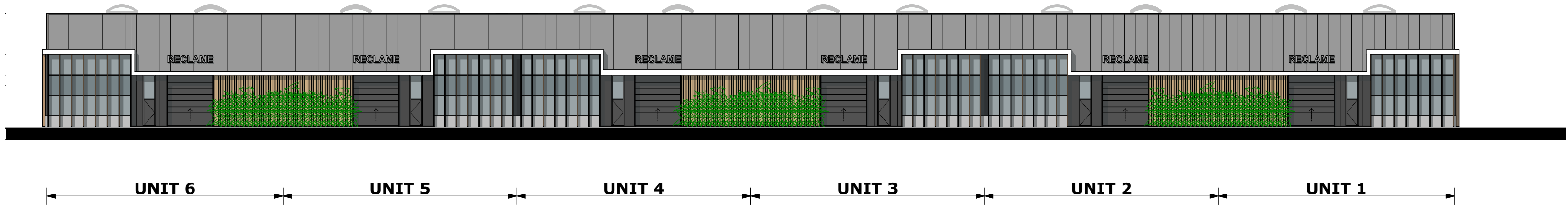
BEGANE GROND



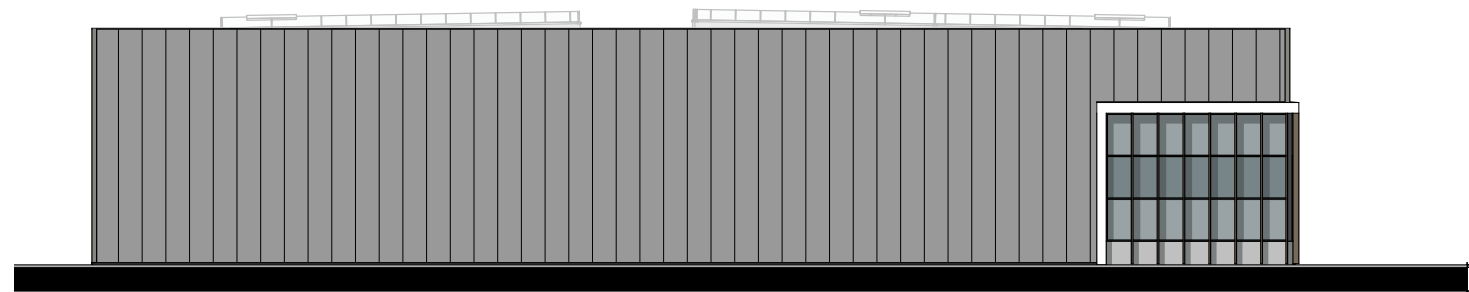
VERDIEPING



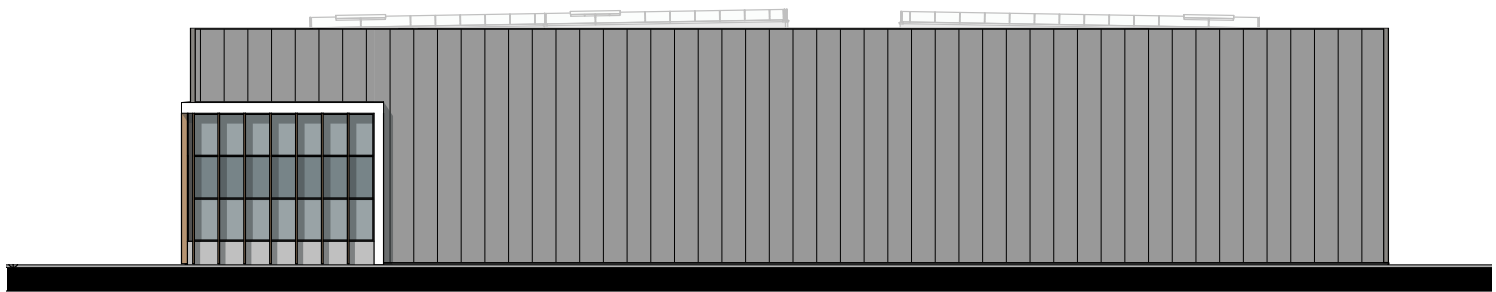
OOSTGEVEL



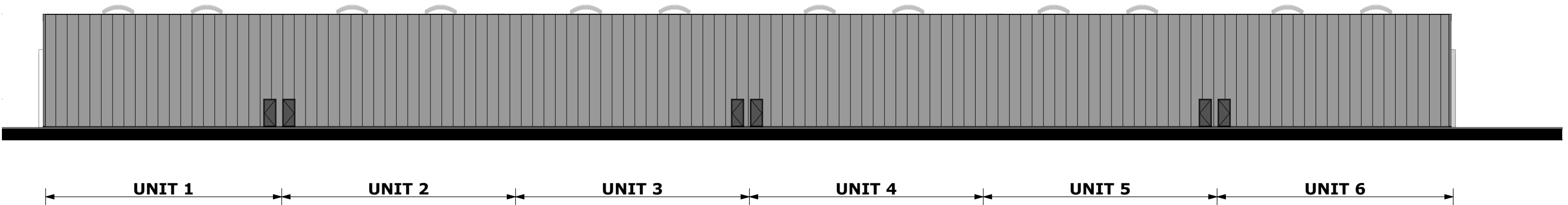
ZUIDGEVEL



NOORDGEVEL



WESTGEVEL





Impressie

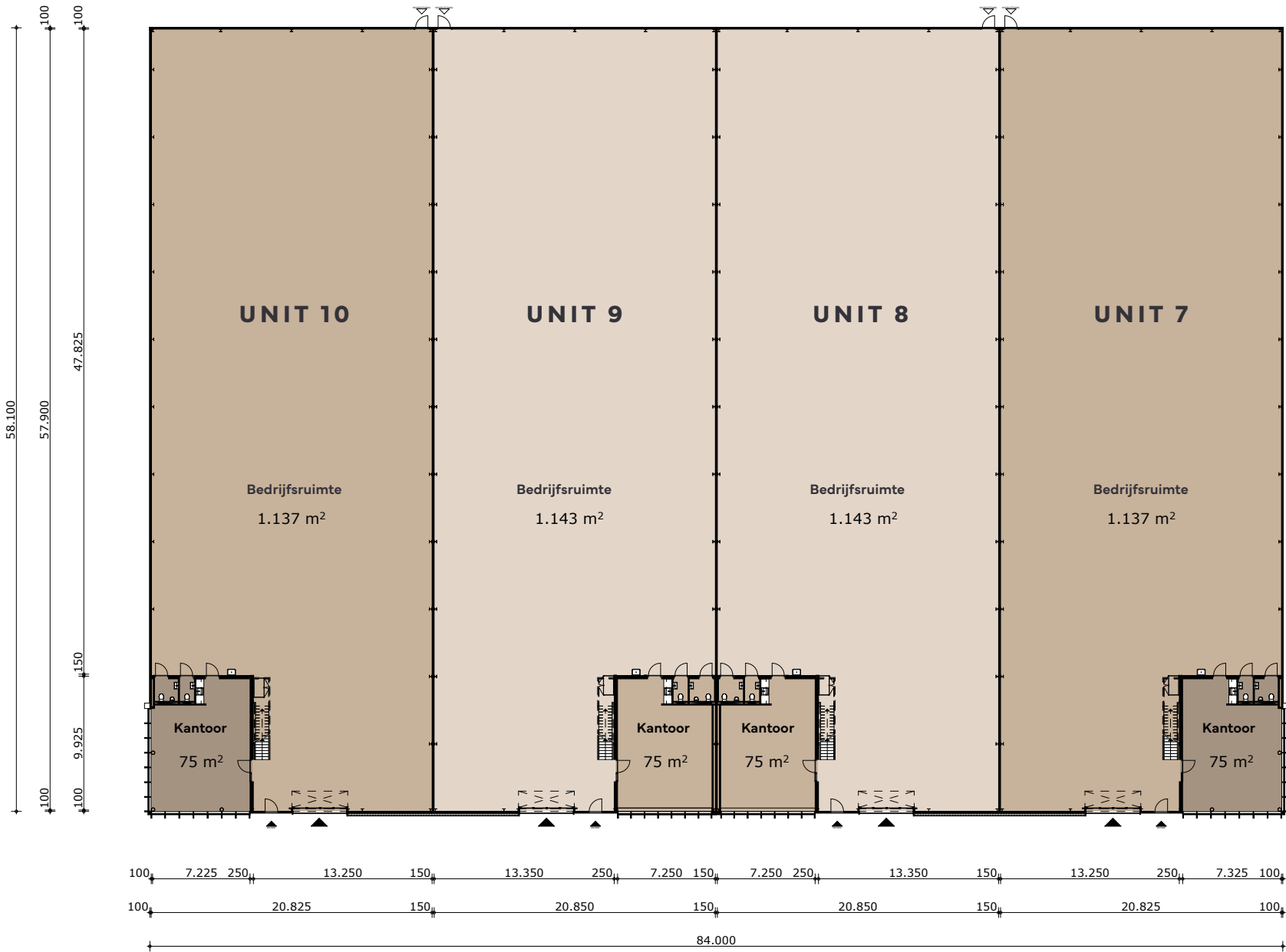
BUSINESSUNITS 7 T/M 10

Gebouw B

Deze units hebben een grote bedrijfshal van 1.137 tot en met 1.143 m² en 150m² kantoorruimte.
Elke bedrijfsunit heeft minimaal 14 parkeerplaatsen. Daarnaast is er constructief rekening gehouden met een bovenloopkraan.De units hebben een vrije hoogte van 8,4 meter.

Unit	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte begane grond	Kantoorruimte verdieping	Parkeerplaatsen
7	1.137 m²	75 m²	75 m²	14
8	1.143 m²	75 m²	75 m²	14
9	1.143 m²	75 m²	75 m²	15
10	1.137 m²	75 m²	75 m²	16

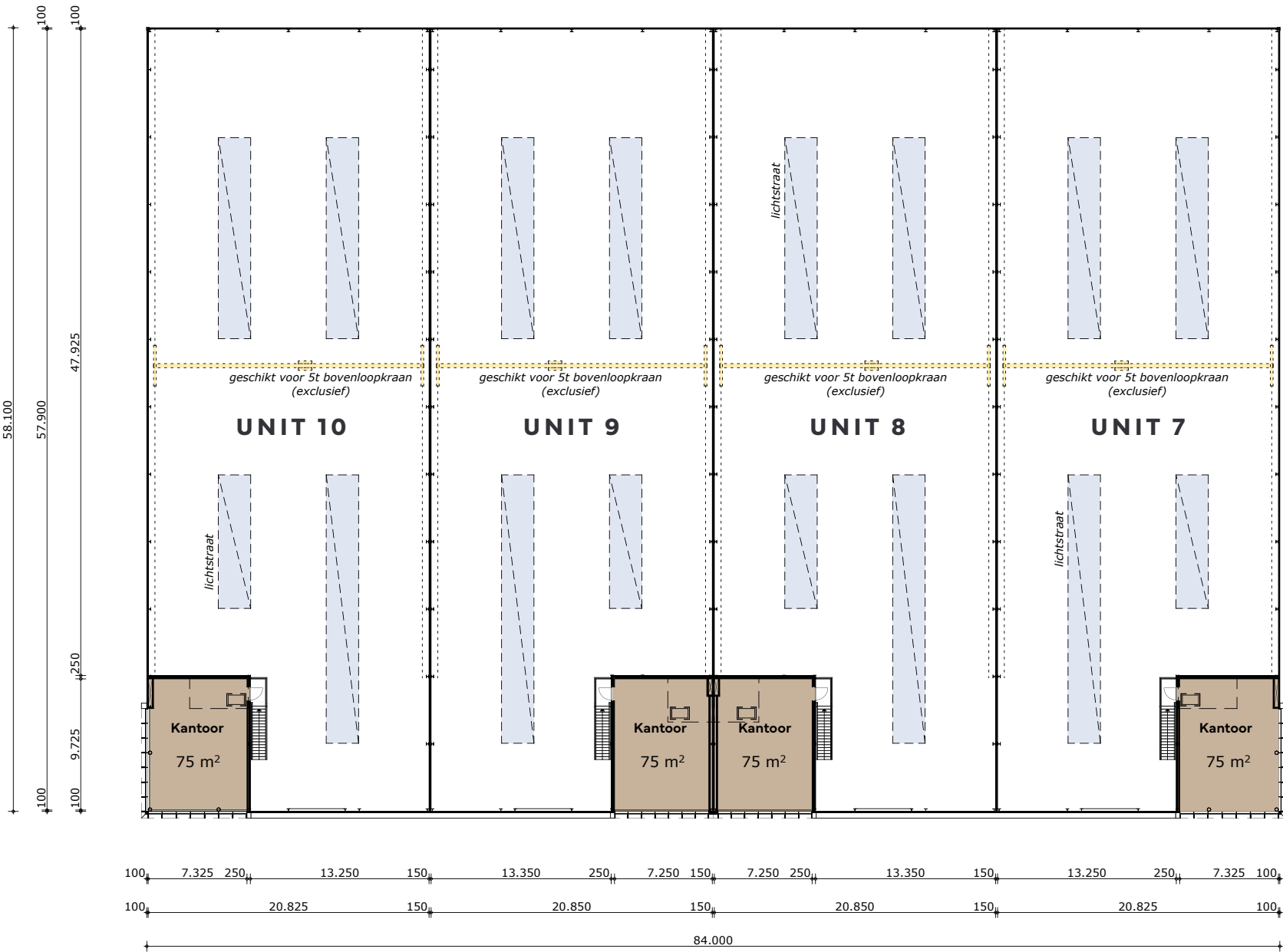
BEGANE GROND



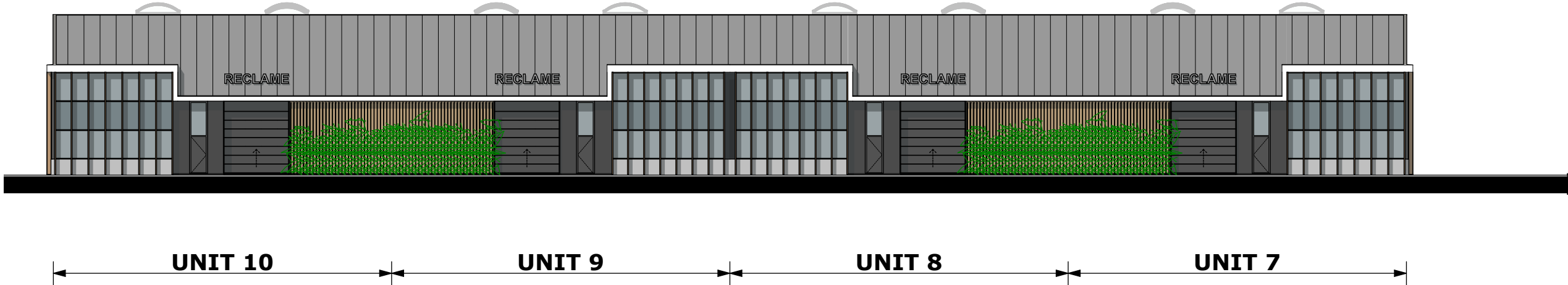
Impressie



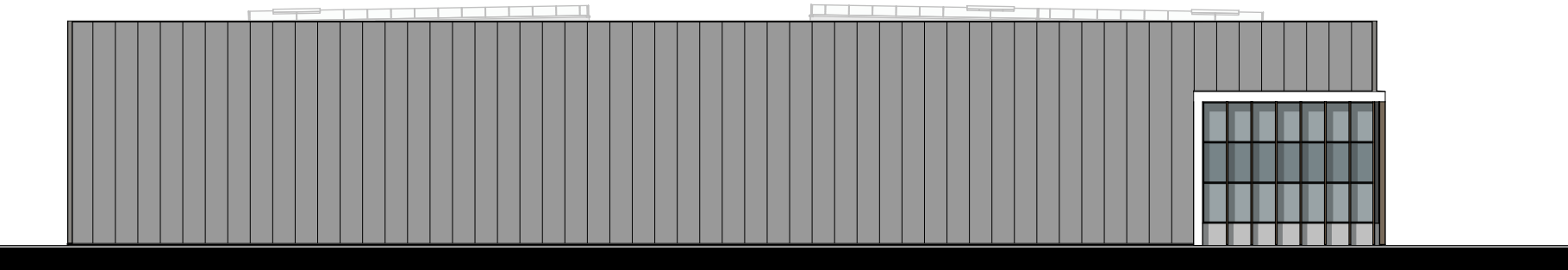
VERDIEPING



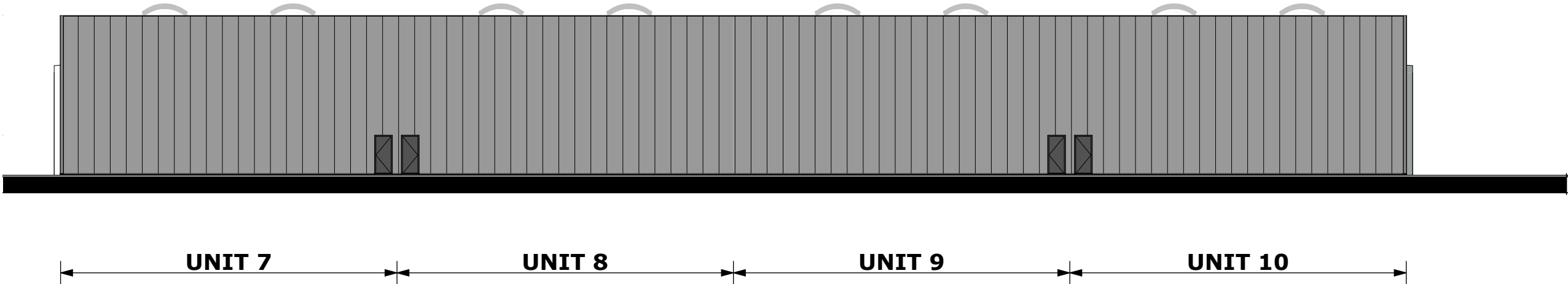
OOSTGEVEL



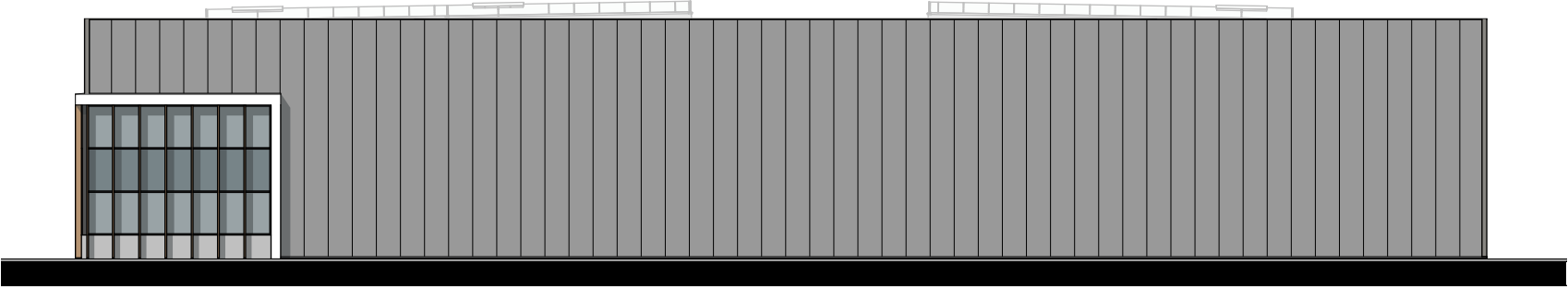
ZUIDGEVEL



WESTGEVEL



NOORDGEVEL





Impressie

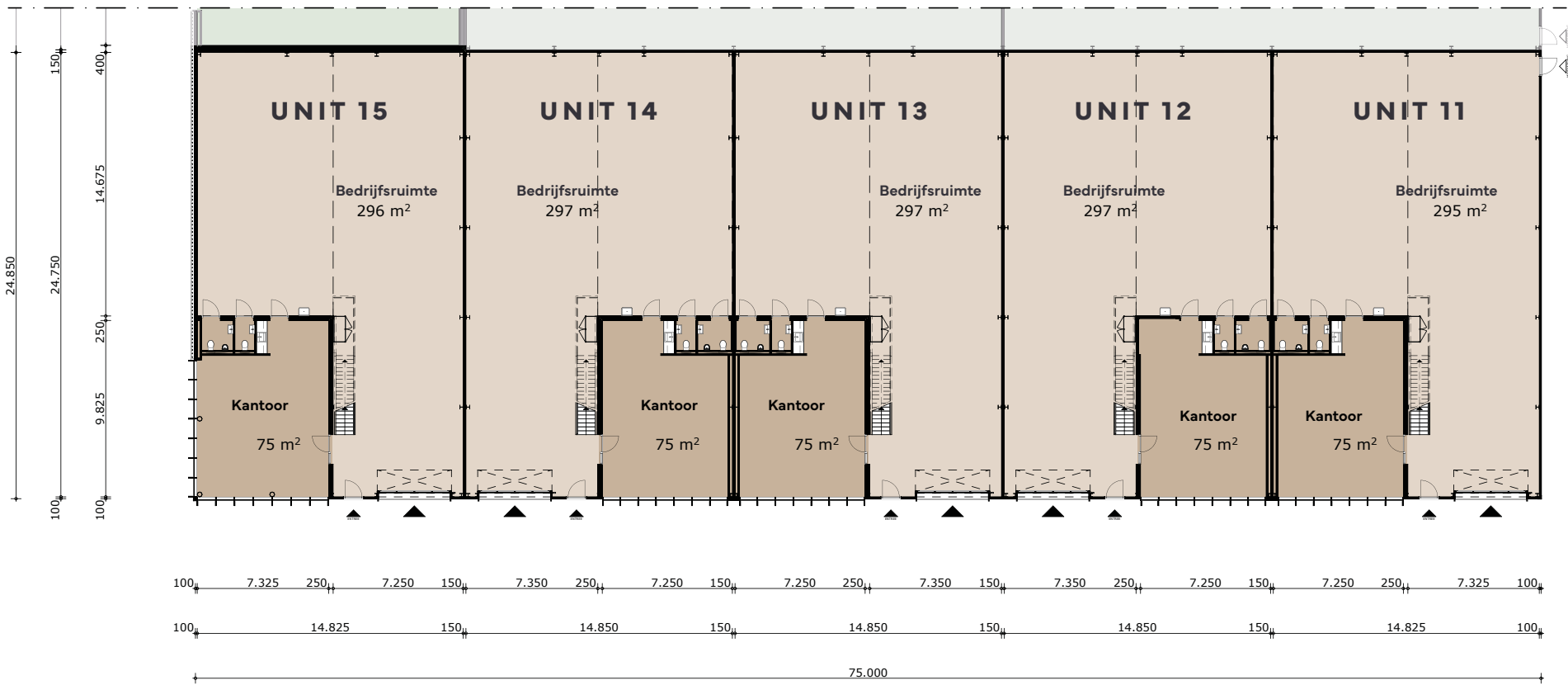
BUSINESSUNITS 11 T/M 15

Gebouw C

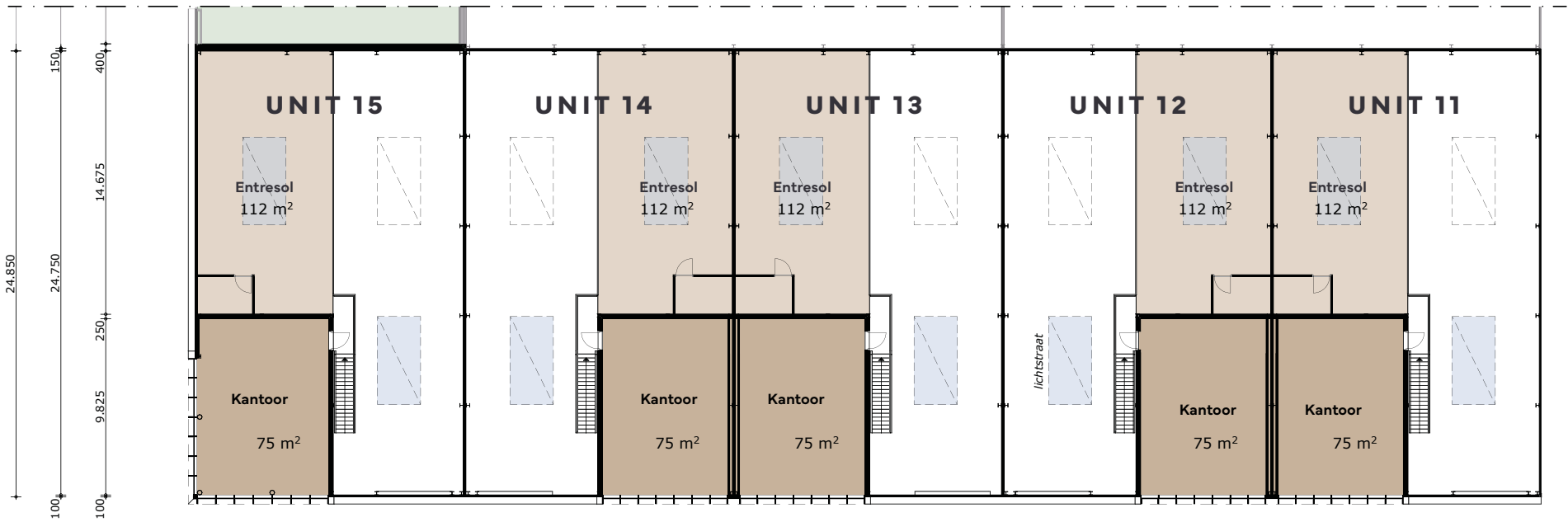
Deze units beschikken over bedrijfshal van 295 m² tot en met 297 m2 met 112m² entresolvloer en 150m² kantoorruimte. Elke bedrijfsunit heeft 5 parkeerplaatsen. De units hebben een vrije hoogte van 8,5 meter.

Unit	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte begane grond	Kantoorruimte verdieping	Entresol	Parkeerplaatsen
11	295 m²	75 m²	75 m²	112 m²	5
12	297 m²	75 m²	75 m²	112 m²	5
13	297 m²	75 m²	75 m²	112 m²	5
14	297 m²	75 m²	75 m²	112 m²	5
15	296 m²	75 m²	75 m²	112 m²	5

BEGANE GROND



VERDIEPING



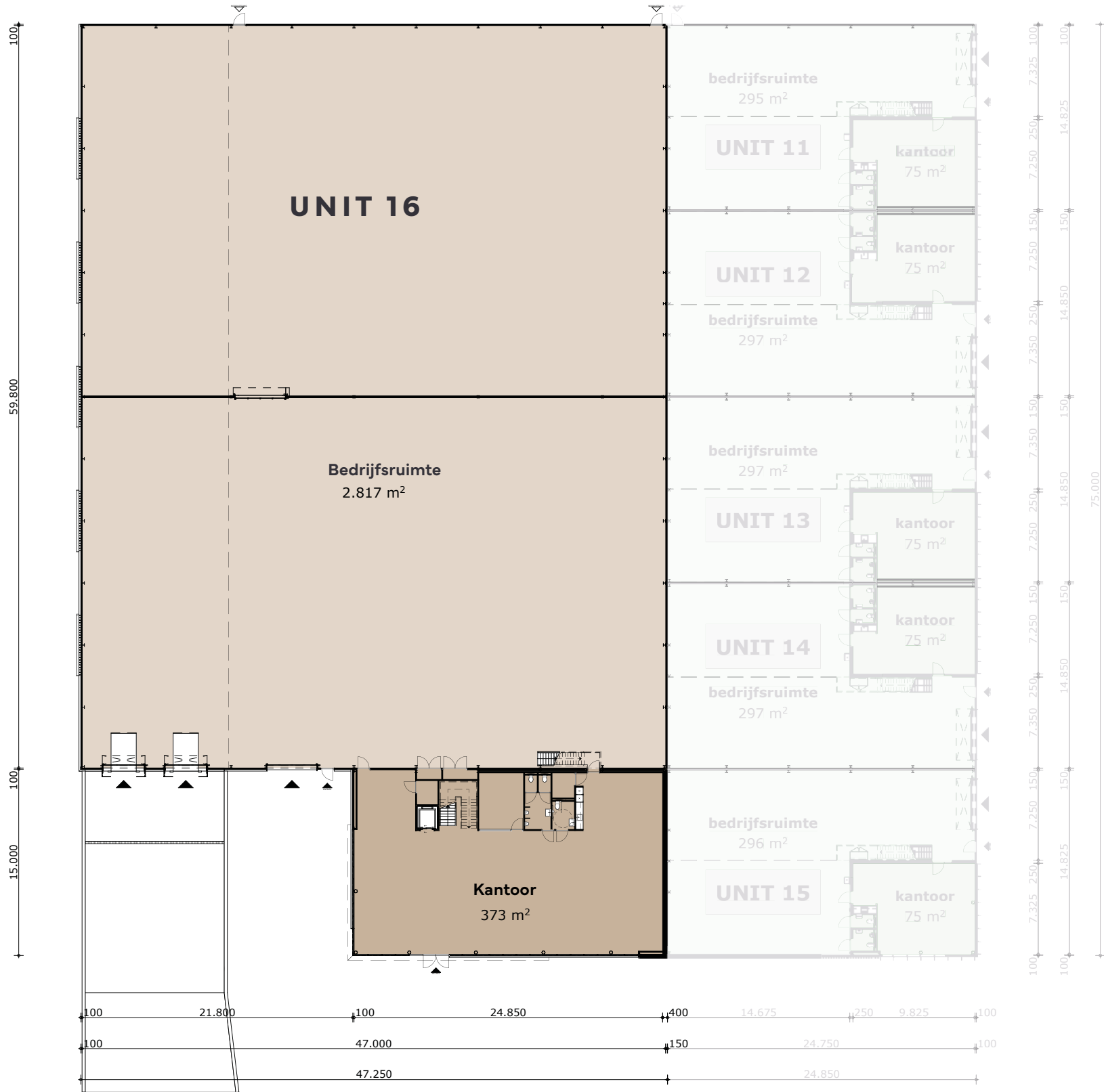
Unit 16

Deze unieke locatie is uitermate geschikt voor logistieke dienstverlening. Het heeft een bedrijfshal van 2.817 m² met een vrije hoogte tot aan de dakliggers van ca. 10,5 meter, twee loading docks, een separate overheaddeur, 731 m² kantoorruimte en 15 parkeerplaatsen. Bij de loadingdocks is er een vrije hoogte van 8,5 meter.

Unit	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte begane grond	Kantoorruimte verdieping	Parkeerplaatsen
16	2.817 m²	373 m²	358 m²	15



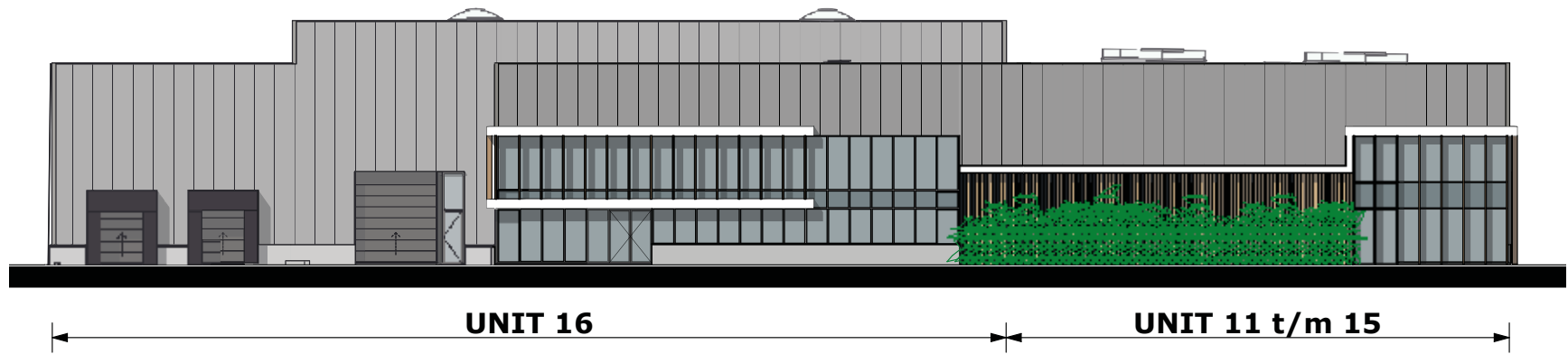
BEGANE GROND



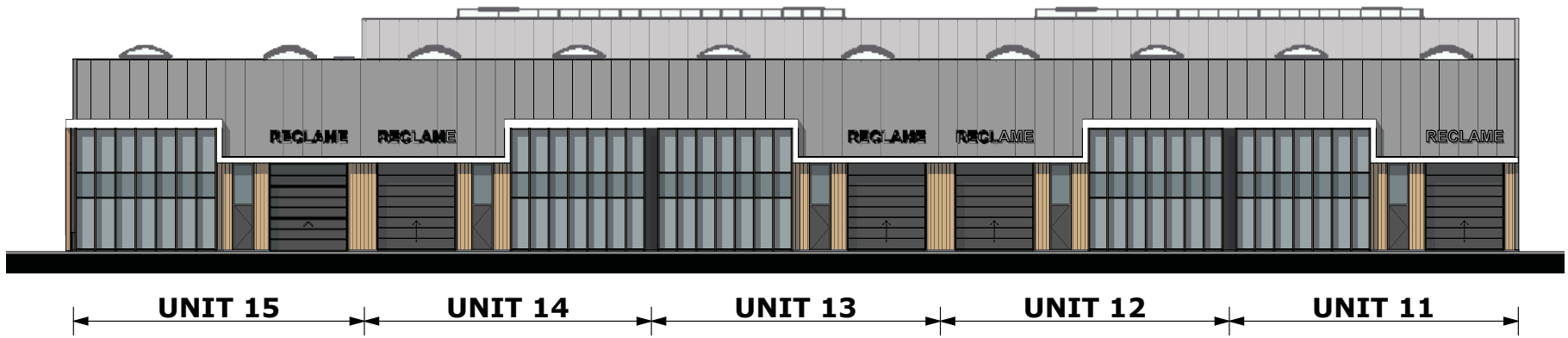
VERDIEPING



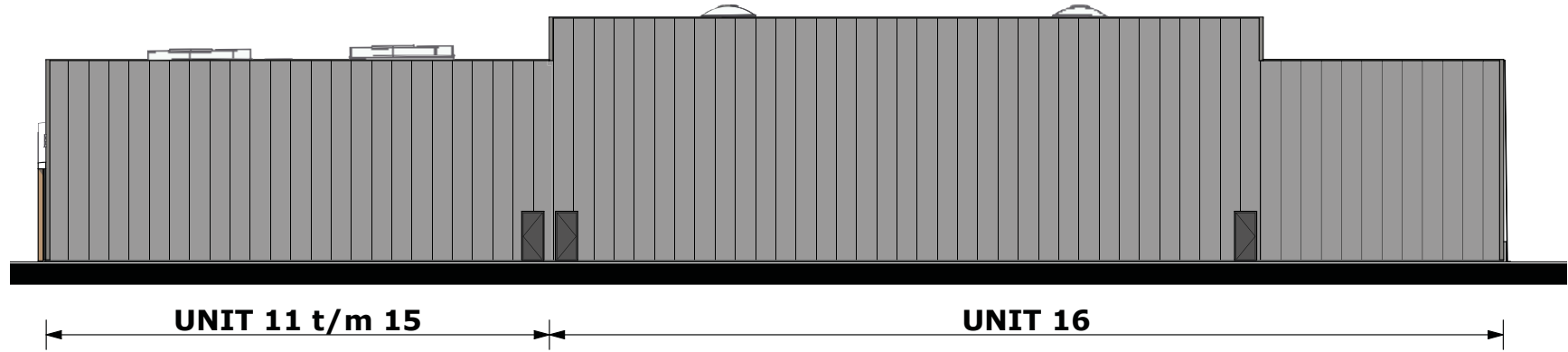
OOSTGEVEL



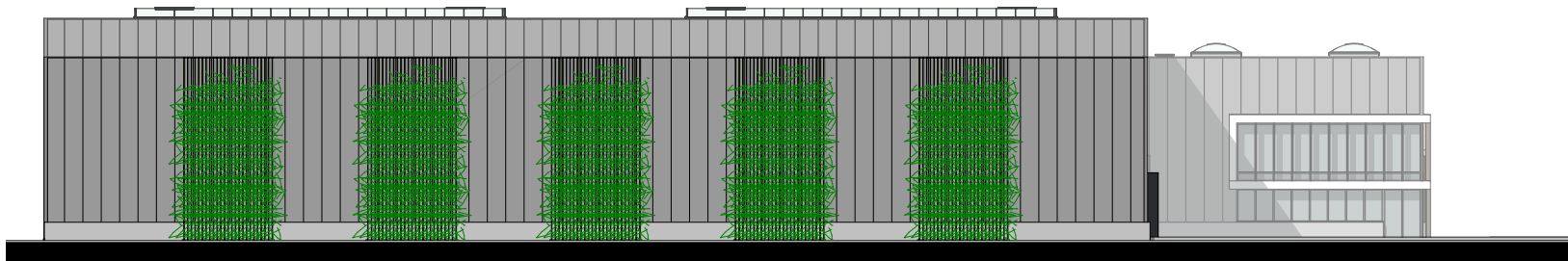
NOORDGEVEL



WESTGEVEL



ZUIDGEVEL



AFWERKINGSNIVEAU

Zorgeloos en compleet

Constructie:

- Onderheide betonfundering
- Vloer bedrijfsruimten: geïsoleerde onderheide betonvloer, vloerbelasting 3.000 kg/m² / Rc_{min.} = 3,7 m²K/W
- Vloer kantoren: geïsoleerde prefab betonvloer, vloerbelasting 400 kg/m² / Rc_{min.} = 3,7 m²K/W
- Verdiepingsvloeren: prefab betonvloer, vloerbelasting 400 kg/m²
- Entresolvloer bij unit 11 t/m 15, vloerbelasting 500kg/m²
- Hoofddraagconstructie: Staalskelet
- Stalen dakplaten

Unit 16:

- Onderheide betonnen laadkuil, vloerbelasting: 2.500 kg/m²

Buitenschil:

- Verticale metalen sandwichbeplating met PIR isolatie, profilering: microrib (Rc_{min.} = 4,7 m²K/W)
- Prefab betonnen borstweringen t.p.v. kantoren (Rc_{min.} = 4,7 m²K/W)
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren met HR++ beglazing volgens BENG berekening
- Metalen verticale lamellen in houtlook kleur ter plaatse van kantoorgevels
- Metalen elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in kleur antraciet
- Groengevel met klimplanten op een verticaal rvs spankabelsysteem
- Geprofileerde metalen beplating ter plaatse van groengevels in houtlook
- Geïsoleerde stalen dakplaten met kunststof dakbedekking (Rc_{min.} = 6,3 m²K/W)

Unit 16:

- Dock shelter met dock leveller inclusief bijbehorende sparing/brievenbus

Bedrijfsruimten:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming/-koeling
- Scheidingswanden van kalkzandsteen vellingkantblokken, schoon afgewerkt
- Staalconstructie gepoedercoat in kleur antraciet
- Gevelbeplating in een lichte interieurcoating
- Polycarbonaat lichtstraten incl. ventilatieopening
- Verwarmen/koelen d.m.v. een lucht-water warmtepomp
- LED verlichting
- Uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water
- Brandveiligheidsvoorzieningen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère

Unit 1 t/m 10:

- Optioneel: de staalconstructie is qua draagkracht voorbereid op een bovenloopkraan met een 5 ton hijslast, de benodigde aanpassingen zoals de kraanbaanligger en consoles zijn exclusief

Kantoren:

- Cementgebonden dekvloer
- Metalstud scheidings-/voorzetwanden voorzien van gipsplaat met wit gesausd glasweefsel behang
- Houten binnen kozijnen met stompe binnendeuren
- Stalen steektrap met metalen roostertreden en metalen balustrade
- Luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, wastafel en mechanische ventilatie
- 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)
- Elektra/data voorziening middels een wandgoot en wandcontactdozen
- Verwarmen/koelen d.m.v. een lucht-lucht warmtepomp (Mono-split units)
- Verlaagd systeemplafond met LED-verlichting en klimaatsysteem binnen units, vrije hoogte ca. 2,7 m
- Brandveiligheidsvoorzieningen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
- Dak voorzien van zonnepanelen volgens BENG berekening
- Elke unit is voorzien van een dak toegang middels een dakluik

Unit 16:

- Verwarmen/koelen d.m.v. een lucht-lucht warmtepomp (VRF systeem)
- Luxe gepoedercoate stalen bordestrap met houten treden en een metalen balustrade/leuning
- Platformlift met handbediening t.b.v. minder validen
- Luxe betegelde toiletgroep (dames/heren/miva) met urinoirs, wandclosets, wastafels en mechanische ventilatie

EEN ONTWIKKELING VAN:

Van Twist Vastgoed
Keerweer 62
3316 KA Dordrecht
www.vantwistvastgoed.nl



Disclaimer
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen e.d. geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Voor de standaardafwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving en kleur- en materialenstaat.

Vormgeving en drukwerk
Devaca.nl

WWW.WESTVIEW-BUSINESSPARK.NL

