

Bedrijvenverzamelgebouw Dorpsweg te Hoogblokland



*17 nieuwbouw bedrijfsunits
met oppervlakten van ca.
145 m² tot 185 m²*

Omschrijving

Algemene informatie

Aan de Dorpsweg in Hoogblokland, ter hoogte van nr. 132, worden twee bedrijvenverzamelgebouwen ontwikkeld. Het nieuwbouwproject bestaat uit 2 bouwblokken met totaal 17 bedrijfsunits.

De bedrijfsunits worden voorzien van een begane grond en etagevloer en worden casco te koop aangeboden. De bedrijfsunits zijn uitermate geschikt voor opslag, (lichte) productie, assemblage en handelsactiviteiten. Op de verdieping kan eenvoudig een kantoorruimte worden gerealiseerd.

Het project bestaat uit 2 bouwblokken en is gelegen op een ruim perceel bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein t.b.v. de bedrijfsunits 1 t/m 12 wordt uitgegeven als mandelig terrein. Het mandelige bedrijfsterrein is bestemd voor het gebruik als toegangsweg en parkeerplaatsen. Elke bedrijfsunit krijgt de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers. Totaal zijn er 35 parkeerplaatsen beschikbaar op het mandelige bedrijfsterrein.

De bedrijfsunits met nummer 13 t/m 17 hebben elk 3 tot 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsunits welke zijn gelegen aan de polderkant hebben een fraai uitzicht over het agrarisch gebied.

Locatie

Het project wordt gebouwd op een ruim perceel bedrijfsterrein in Hoogblokland. De Dorpsweg is goed bereikbaar voor regionaal (vracht)verkeer.

De rijksweg A27, afslag Meerkerk alsmede het knooppunt Gorinchem zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De omgeving bestaat voornamelijk uit enkele bedrijfsgebouwen, woningen en graslanden.



Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m ² / b.g.	m ² / 1 ^e verd.	Totale m ²	Parkeerplaatsen
BLOK A				
• Unit 1	129 m ²	55 m ²	184 m ²	2 stuks, nummer 1 en 2
• Unit 2	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nummer 5 en 6
• Unit 3	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nummer 7 en 8
• Unit 4	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nummer 11 en 12
• Unit 5	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nummer 13 en 14
• Unit 6	129 m ²	55 m ²	184 m ²	2 stuks, nummer 15 en 16
• Unit 7	91 m ²	55 m ²	146 m ²	2 stuks, nummer 18 en 19
• Unit 8	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nummer 21 en 22
• Unit 9	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nummer 23 en 24
• Unit 10	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nummer 27 en 28
• Unit 11	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nummer 29 en 30
• Unit 12	91 m ²	55 m ²	146 m ²	2 stuks, nummer 34 en 35

BLOK B

• Unit 13	92 m ²	55 m ²	147 m ²	4 stuks, nummer 36, 37, 38 en 39
• Unit 14	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nummer 40, 41 en 42
• Unit 15	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nummer 43, 44 en 45
• Unit 16	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nummer 46, 47 en 48
• Unit 17	92 m ²	55 m ²	147 m ²	3 stuks, nummer 49, 50 en 51

Oppervlakten zijn circa BVO



Parkeren

Per bedrijfsunit zijn 2 - 4 parkeerplaatsen voor exclusief gebruik beschikbaar. Deze parkeerplaatsen zijn toegewezen aan de units. De overige parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik.

Bestemmingsplan

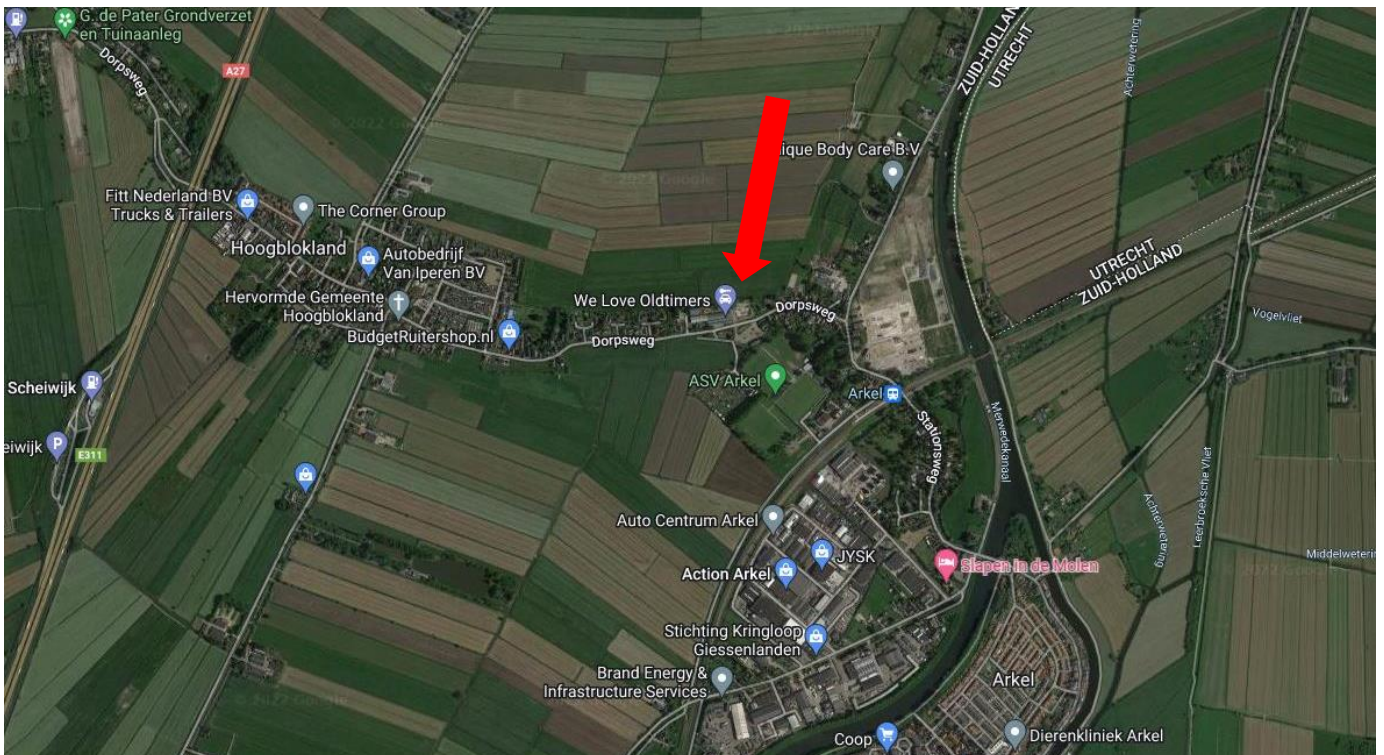
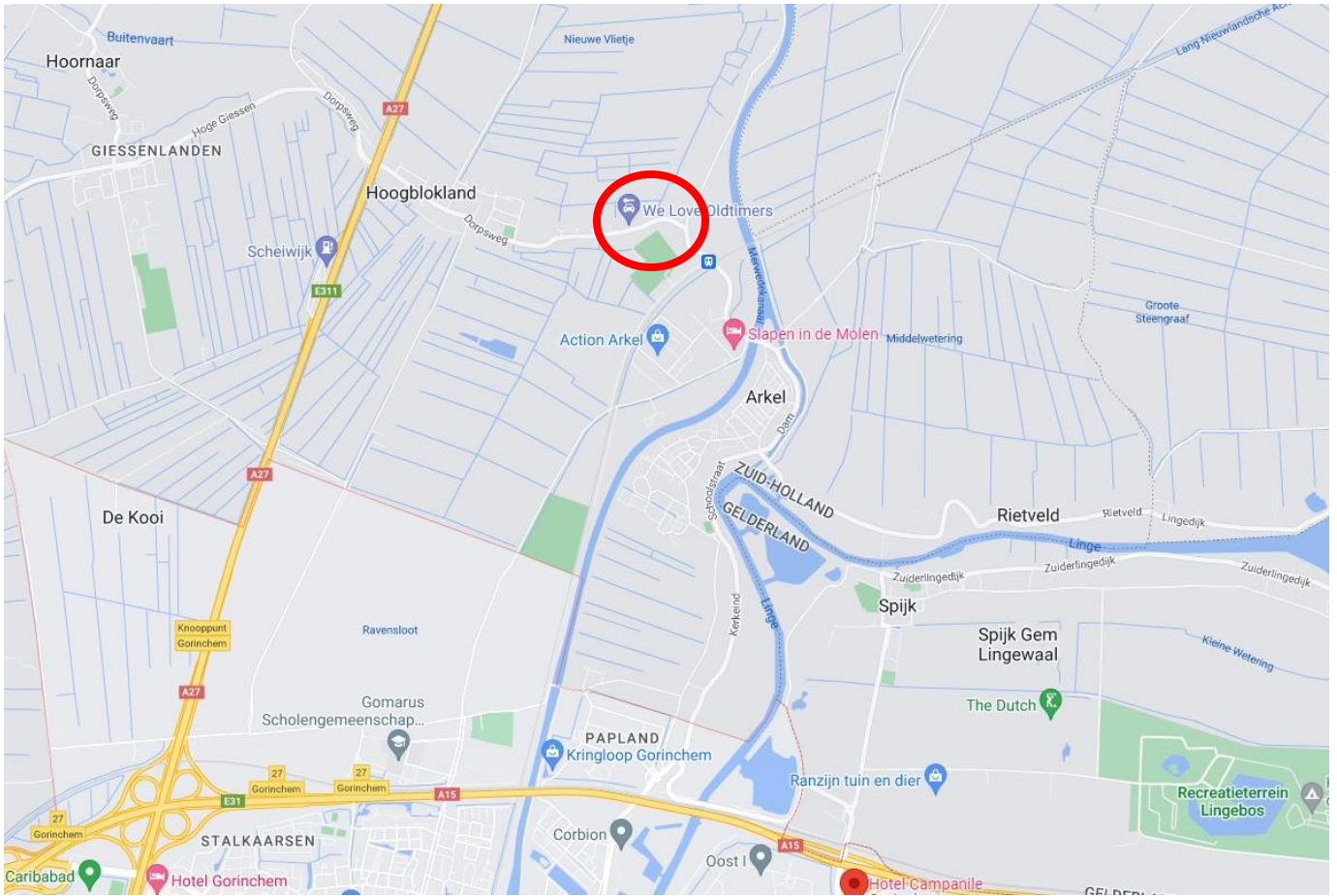
Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' van kracht. De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en gedeeltelijk de functieaanduidingen 'bedrijf t/m categorie 2', 'specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoer' en 'groothandel'

Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl.



Locatie

Dorpsweg ong. te Hoogblokland



Technische omschrijving casco uitvoering

De bedrijfsunits worden gebouwd in twee zelfstandige bedrijfsverzamelgebouwen blok A en B. Het bedrijfsverzamelgebouw blok A bestaat uit 12 bedrijfsunits en blok B uit 5 units. De hieronder staande technisch omschrijving is van toepassing op beide bedrijfsverzamelgebouwen.

De gebouwen worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen en gewapend betonnen funderingsbalken volgens de berekening en tekeningen van de constructeur.

De begane grond vloer is van gewapend beton monolithisch afgewerkt met een toegestane vloerbelasting van 1500 kg per m² en een RC-waarde van 3,7 m² K/W.

De opbouw wordt uitgevoerd in een staalconstructie gecoat in een grijswitte kleur met gedeeltelijk een verdiepingsvloer van betonnen kanaalplaten. De kanaalplaten worden voorzien van een monolithisch afgewerkte betonnen druklaag met een toegestane vloerbelasting van 400 kg per m².

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in cellenbeton paneelwanden en worden verder niet afgewerkt.

De gevel bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen aan de buitenzijde voorzien van een golfplaat met een Rc-waarde van 6,3 m² K/W in de kleur antraciet/zwart met een lichtgrijze plint. De binnen zijde wordt voorzien van een grijswitte interieur coating.

Het bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen met een Rc-waarde van 4,7 m² K/W in de kleur antraciet/zwart. De binnen zijde wordt voorzien van een grijswitte interieur coating.

De kozijnen worden gemaakt van aluminium met natuurlijke HR ++ beglazing met uitzondering van de ramen in zijgevel van unit 6 en 7 welke in melkglas worden uitgevoerd. De glasdeurkozijnen op de begane grond worden binnen en buiten lichtgrijs en de kozijnen met kiepramen op de verdieping worden antraciet/zwart met idem aluminium waterslagen. De kozijnen met kiepraam worden gemonteerd in wit gegronde multiplex stelkozijnen in een stalen raveling. Iedere unit heeft 2 ramen op de verdieping aan de voorgevel en als optie kan gekozen worden voor nog een derde raam op een positie welke in overleg met de architect wordt bepaald.

De bedrijfsdeuren worden uitgevoerd als geïsoleerde roldeur handbediend in lichtgrijze kleur aan de buitenzijde en aan de binnenzijde in kleur grijswit. De roldeur wordt voorbereid om als optie de deur elektrisch te bedienen met een handzender. De deur moet dan ook elektrisch worden aangesloten wat in de casco uitvoering niet voorzien is.

Voor een gevelredame is boven de entree deur een specifiek vlak van 1 x 2 meter op de geveltekening aangewezen door de architect. Hiermee wordt de eenheid in uitstraling van het totaal blijft gehandhaafd. Het is absoluut niet de bedoeling om een uithangbord aan te brengen.

Op de positie van de meterkasten welke op de plattegrond tekening staan aangegeven wordt een meterkast vloerplaat aangebracht met een drietal loze afgedopte mantelbuizen naar de buitenzijde van de fundering. De mantelbuizen zijn bedoeld voor de elektra, water en telefoon/internet aansluiting van de unit. De meterkast behoort niet tot de casco uitvoering.

Voor het vuilwater wordt een rioleringsbuis rond 110 aangebracht, afgedopt 30 cm boven de begane grondvloer, op de positie volgens tekening. De in pandige hemelwaterafvoeren van units worden aangesloten op het schoonwater rioleringsstelsel. De hoeveelheid HWA's moeten nog nader worden bepaald en gedetailleerd en de positie kan afwijken van wat er op tekening staat aangegeven.

De verdiepingsvloer is te bereiken met een wit gegronde vuren houten verdiepingstrap met (steek-kwart) met een idem balustrade langs het trapgat. De vloerrand van het trapgat wordt afgetimmerd met wit gegronde multiplex. De balustrade langs de vloerrand van de verdiepingsvloer wordt niet afgetimmerd en tijdelijk afgezet met een lint. De definitieve balustrade/afscherming en aftimmering behoort niet tot de casco uitvoering.

De verdiepingsvloer kan optioneel worden uitgebreid over de volle oppervlakte van de unit. Deze optie kan bij koop worden opgegeven tot een nader te bepalen bepaalde sluitingsdatum voordat met de bouw aan aanvang is gemaakt.

De unit wordt verder casco zonder installaties en afbouw opgeleverd. Eventuele specifieke (afbouw)wensen kunnen rechtstreeks worden opgegeven aan het bouwbedrijf.

Mandelig terrein

De bedrijfsunits worden verkocht op eigen grond. Het omliggende terrein wordt in mandeligheid uitgegeven v.w.b. de bedrijfsunits met bouwnummer 1 t/m 12. Elke bedrijfsunit heeft een aandeel in dit mandelige gebied.

De parkeerplaatsen worden toegewezen aan de bedrijfsunits en zijn exclusief te gebruiken.

Ten behoeve van het beheer van het mandelige gebied wordt door de ontwikkelaar een beheervereniging opgericht. Deze beheervereniging zal zorgdragen voor het beheer en onderhoud van het mandelige gebied. Bij de levering van elke bedrijfsunit (1 t/m 12) wordt door de kopers een startbedrag gestort in de algemene reserve van de beheervereniging.

Financieel

Prijslijst

BLOK A	m ² / b.g.	m ² / 1 ^e verd.	Totale m ²	Parkeerplaatsen	Koopsom
• Unit 1	129 m ²	55 m ²	184 m ²	2 stuks, nr 1 en 2	€ 235.000,-
• Unit 2	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nr 5 en 6	€ 220.000,-
• Unit 3	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nr 7 en 8	€ 220.000,-
• Unit 4	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nr 11 en 12	€ 220.000,-
• Unit 5	132 m ²	56 m ²	188 m ²	2 stuks, nr 13 en 14	€ 220.000,-
• Unit 6	129 m ²	55 m ²	184 m ²	2 stuks, nr 15 en 16	€ 240.000,-
• Unit 7	91 m ²	55 m ²	146 m ²	2 stuks, nr 18 en 19	€ 205.000,-
• Unit 8	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nr 21 en 22	€ 190.000,-
• Unit 9	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nr 23 en 24	€ 190.000,-
• Unit 10	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nr 27 en 28	€ 190.000,-
• Unit 11	93 m ²	56 m ²	149 m ²	2 stuks, nr 29 en 30	€ 190.000,-
• Unit 12	91 m ²	55 m ²	146 m ²	2 stuks, nr 34 en 35	€ 200.000,-
BLOK B					
• Unit 13	92 m ²	55 m ²	147 m ²	4 stuks, nr 36, 37, 38 en 39	€ 215.000,-
• Unit 14	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nr 40, 41 en 42	€ 190.000,-
• Unit 15	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nr 43, 44 en 45	€ 190.000,-
• Unit 16	94 m ²	56 m ²	150 m ²	3 stuks, nr 46, 47 en 48	€ 190.000,-
• Unit 17	92 m ²	55 m ²	147 m ²	3 stuks, nr 49, 50 en 51	€ 195.000,-

De koopsommen zijn vrij op naam, exclusief omzetbelasting.

Aanvullende voorzieningen

Het is mogelijk om de bedrijfsunits te voorzien van een volledige betonnen verdiepingsvloer en een extra raam op de 1^e verdieping. De meerprijs voor deze voorzieningen is:

Uitbreiding verdiepingsvloer met ca. 73 m ² (unit 1 t/m 6):	€ 28.250,- excl. btw
Uitbreiding verdiepingsvloer met ca. 35 m ² (unit 7 t/m 17):	€ 13.850,- excl. btw
Aanbrengen extra raam op de 1 ^e verdieping:	€ 3.150,- excl. btw

Colofon

Verkoop

B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem
T (0183) 30 40 50
E info@bmak.nl

Contactpersoon:

Arjen Blokland
T 0625 49 29 06



Bouw & Ontwikkeling

JML Bouw B.V.

Oosteinde 31
2969 AT Oud - Alblas
T (0184) 63 58 45
E info@jmlbouw.nl

Contactpersoon:

Jan Boer
T 0628 90 19 34



Architect

2802 ontwerp en adviseert B.V.

Hakgriend 4
3371 KA Hardinxveld-Giessendam
E post@2802oa.nl
T 0183 20 30 11



Constructieadviseur

De Vries Konstruktieburo B.V.

Kapenringweg 23
2803 PE Gouda
E info@vrikon.nl
T 0182 57 17 11



Projectnotaris

Notariskantoor Van der Heiden

Kerklaan 5
2959 BR Streefkerk
E notaris@notarisvanderheiden.nl
T 0184-681511



Financiering

ZAQELIJK Lek- & Merwestreek

Buitendams 91
3371 BB Hardinxveld - Giessendam
E info@zaqelijk.nl
T 088 00 498 00



Financiering

**Altijd onafhankelijk
en transparant,
de beste deal voor
uw bedrijf**

Voor de financiering van uw bedrijfsunit in het Bedrijvenverzamelgebouw Dorpsweg te Hoogblokland hebben wij een exclusieve samenwerking met ZAQELIJK:

- Persoonlijk en onafhankelijk maatwerkadvies;
- Wij maken voor u kosteloos een financieringsscan zodat u snel weet waar u aan toe bent;
- U bent niet afhankelijk van één aanbieder, wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners en private financiers.



Marc Damen
Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



Riejanne Verhoeks-Bok
Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07
e. riejanne@zaqelijk.nl

ZAQELIJK.NL

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.