



Businesspark
De Peulen

TE KOOP



28 multifunctionele
bedrijfsunits

FASE 2

[Businessparkdepeulen.nl](https://businessparkdepeulen.nl)



Inhoudsopgave

04 Het project

07 De locatie

08 De voordelen

11 Gevels

14 Plattegronden

18 Technische informatie

24 Prijslijst

26 Verkoopinformatie



Businesspark De Peulen - Fase 2

Dé plek om je ambitie waar te maken

Businesspark De Peulen in Hardinxveld is de bestemming voor ondernemers, zzp'ers en investeerders die op zoek zijn naar een representatieve bedrijfsunit met ruimte voor groei en flexibiliteit. Fase 2 bestaat uit 28 hoogwaardige units van ca. 106 m² tot ca. 309 m² bruto vloeroppervlak.

Of je nu een werkplek zoekt voor jezelf, je team of als investering: hier vind je de juiste basis. De units zijn slim ontworpen met oog voor modern ondernemerschap en bieden veel mogelijkheden voor maatwerk.

- ✓ Circa 106 m² tot en met 309 m²
- ✓ Units met 2 of 3 verdiepingen
- ✓ Centrale ligging nabij de A15
- ✓ Gelegen op eigen grond
- ✓ Modern en energiezuinig
- ✓ Min. 2 parkeerplaatsen op eigen terrein





**Gunstig gelegen op bedrijventerrein
De Peulen nabij de A15**

📍 Industriestraat 8-9 te Hardinxveld-Giessendam

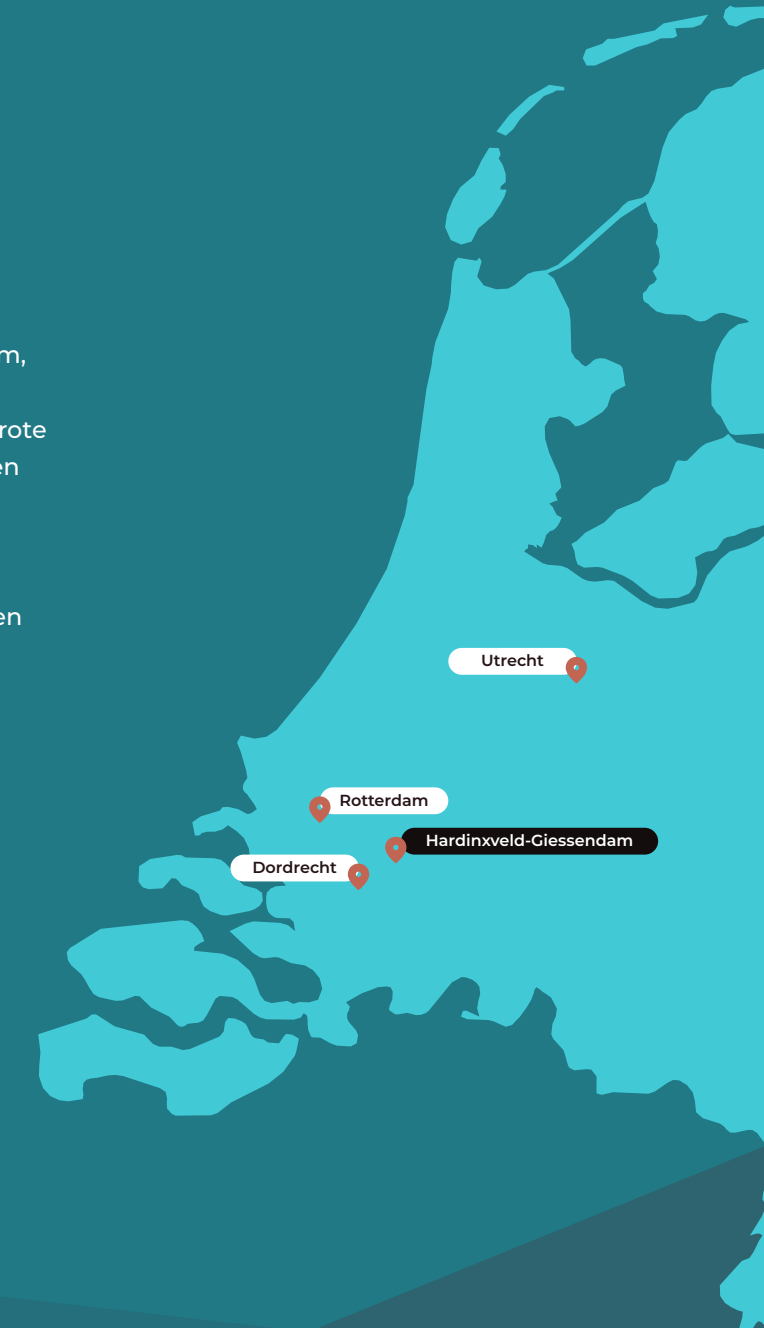
De locatie

Businesspark De Peulen ligt op een strategische locatie in Hardinxveld-Giessendam, geschikt voor ondernemers waarvoor mobiliteit en bereikbaarheid belangrijk zijn. Gelegen nabij de A15 biedt deze locatie een uitstekende bereikbaarheid richting grote steden als Rotterdam, Utrecht en Dordrecht. Dit maakt het businesspark niet alleen een uitstekende plek om te werken, maar ook dé ideale locatie voor klanten, leveranciers en medewerkers.

Of je nu zzp'er, ondernemer of investeerder bent, Businesspark De Peulen biedt een locatie die aansluit bij jouw groeiambities én het comfort dat je zoekt.

Businesspark De Peulen - waar bereikbaarheid, modern ondernemen en gemak samenkomen.

***“waar bereikbaarheid, modern
ondernemen en gemak samenkomen”***

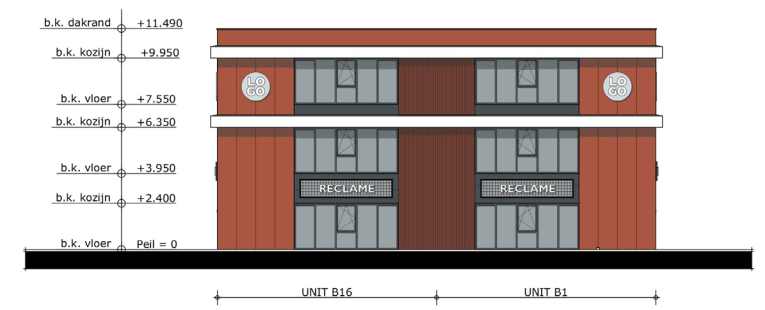




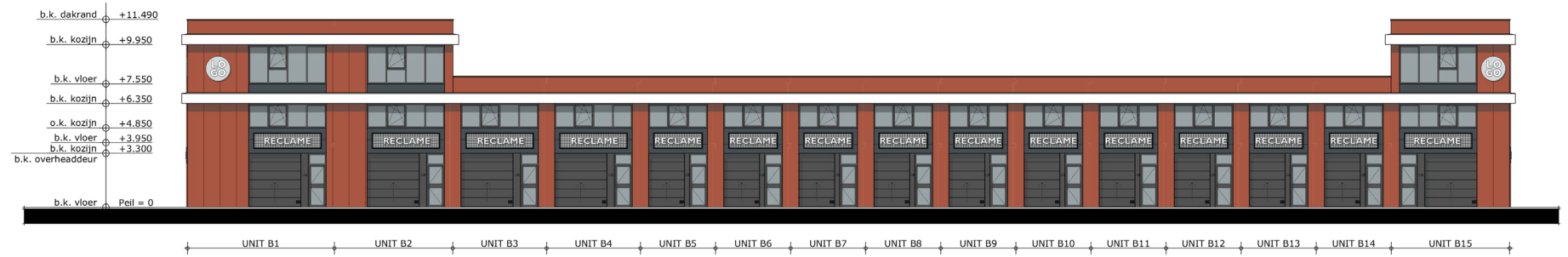
De voordelen

- ✓ Koopsommen VON en exclusief BTW
- ✓ Units gelegen op eigen grond
- ✓ Bedrijfsunits beschikken over minimaal 2 parkeerplaatsen
- ✓ Betonnen verdiepingvloer
- ✓ Ruime keus in afmetingen
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Units zijn voorzien van nutsaansluiting
- ✓ Reclamemogelijkheid op gevel

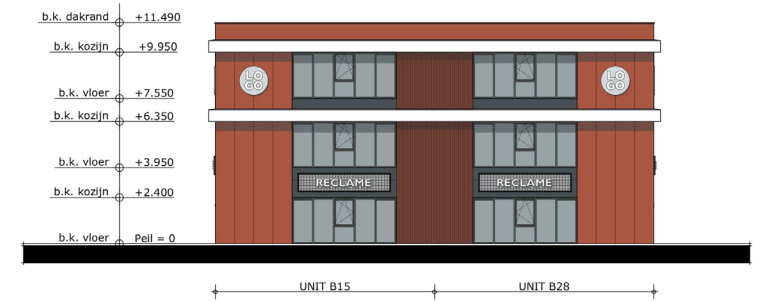




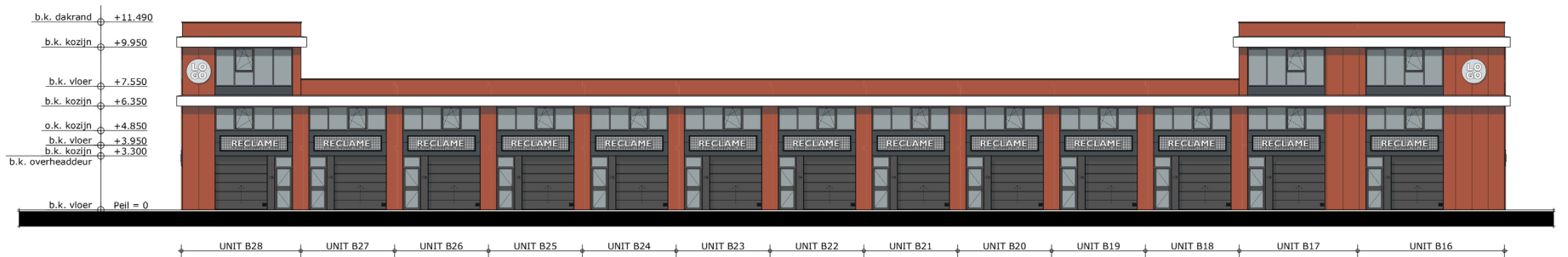
ZUIDGEVEL



OOSTGEVEL



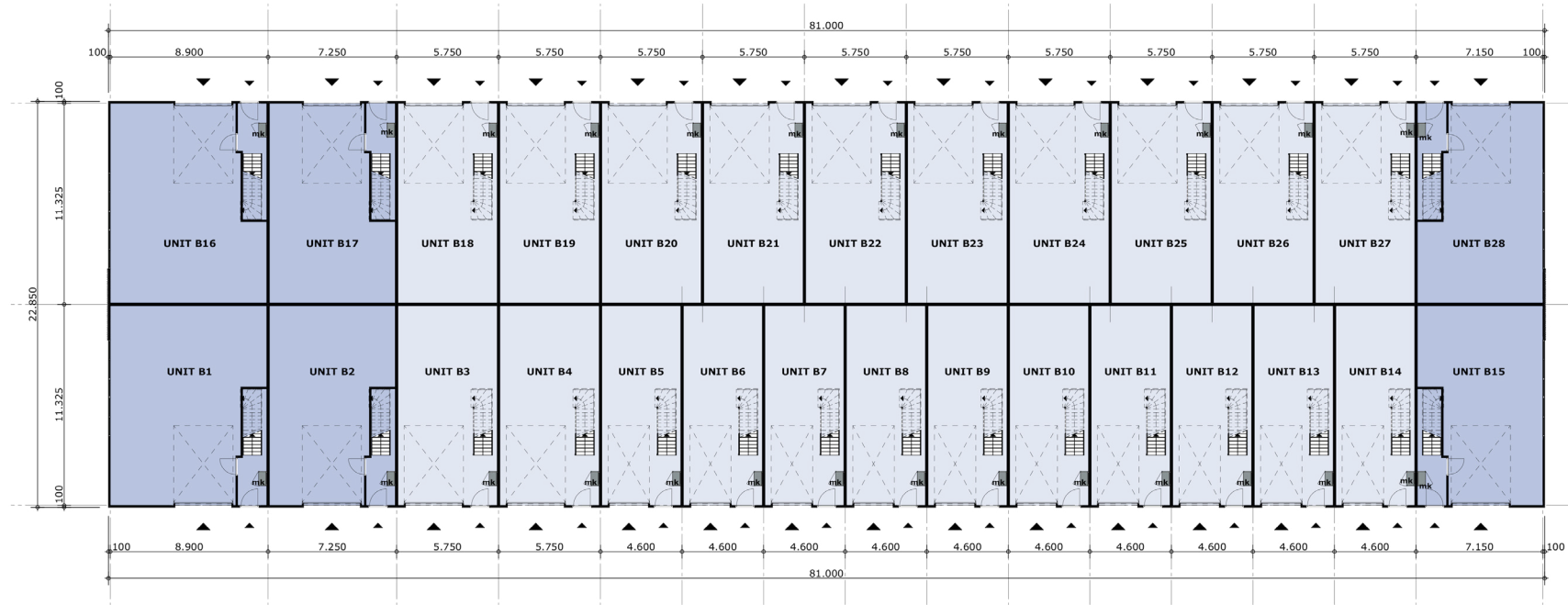
NOORDGEVEL



WESTGEVEL

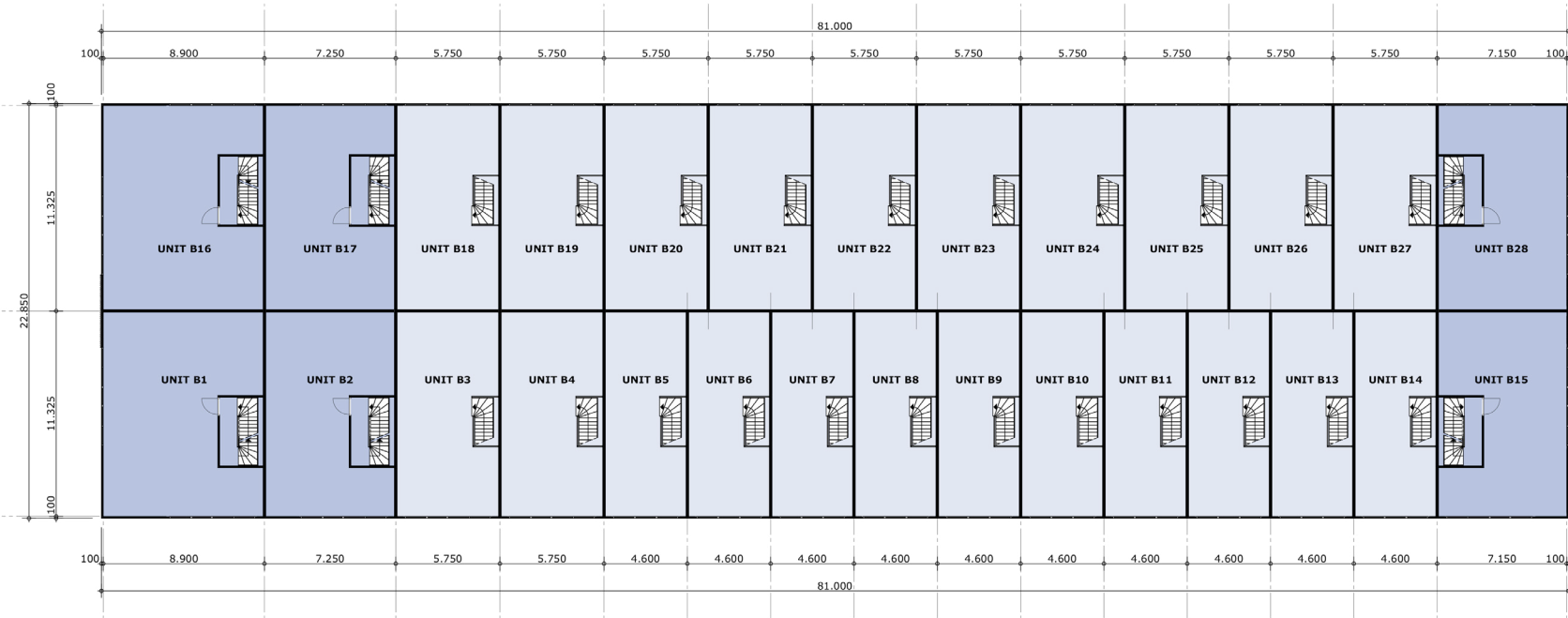
Plattegrond

BEGANE GROND



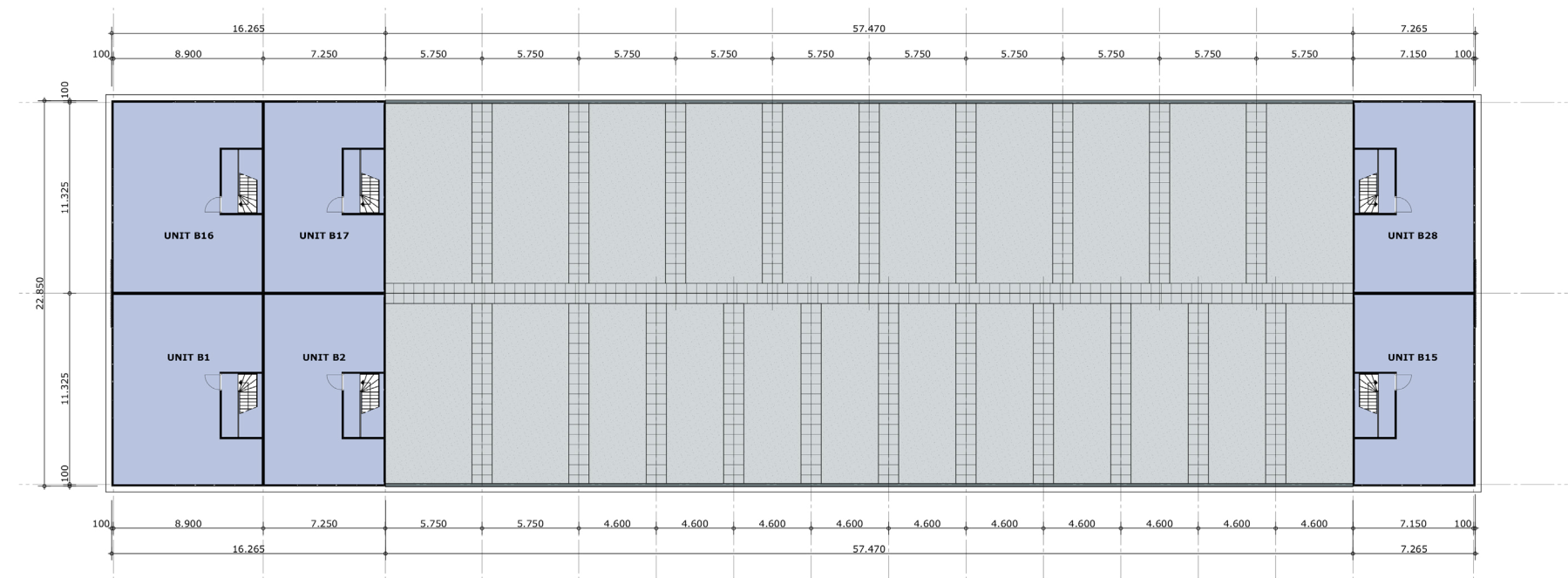
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Technische informatie

Peil

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte zal worden toegepast.

Buitenriolering

De riolering vanuit de unit zal worden aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering. Het buitenterrein is waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken met gietijzeren roosters.

Terreinverhardingen

Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de bestrating worden voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken aangebracht.

Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting.

Groenstroken

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond.

Fundering en begane grondvloer

Het pand zal worden voorzien van een gewapende en onderheide betonnen fundering en begane grondvloer. De begane grondvloer zal in het werk worden gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer zal geïsoleerd worden uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1000 kg/m2.

Prefab binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken uit cellenbetonwanden. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt (alleen de naden zijn gevuld). Voor de afwerking van deze verdiepingsvloer wordt een zandcementvloer toegepast.

De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 500 kg/m2.

Ruwbouwtimmerwerk

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Staalconstructie

Staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie zal worden behandeld met een zink-fosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is een standaard RAL kleur. Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

Kozijnen, ramen en deuren

In de buitengevels worden aluminium gevel- en deurkozijnen geplaatst volgens tekening in een standaard RAL kleur. De deuren worden voorzien van een tussendorpel. Ramen en deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. De raam/deuren (kozijnen) worden voorzien van standaard blank HR++ beglazing.





Meterkast

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord en inclusief verdeelinrichting (groepenkast).

Overheaddeuren

De overheaddeuren bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen, zijn elektrisch bediend en voorzien van veerbreukbeveiliging.

Geïsoleerde stalen wandbeplating

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen, kleuren volgens tekening. Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde wordt voorzien van een coating.

De sandwichpanelen worden zowel horizontaal als verticaal bevestigd en hebben een Rc-waarde van 4,50m²K/W. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikte en coating als de buitenwand-plaat. Composiet gevelband in de kleur Wit.

Onder de gevelbekleding wordt tegen de vloerrand een geïsoleerde grijze kantplank aangebracht.

Dakbedekking

Op de staalconstructie worden sendzimir stalen dakplaten, met een witte interieurcoating, aangebracht. Op deze dakplaten worden isolatie PIR-platen mechanisch bevestigd, R-waarde platen bedraagt R=6,3. Mechanisch aan de sendzimir dakplaten te bevestigen met zelftappende plaatschroeven en volg-ringen diameter 70 mm op dampremmende PE folie.

Een laag eenzijdig gebitumineerd polyestermateriaal wordt meegeparkerd met de isolatie. PVC 1,5 mm kleur dakbedekking grijs: Randafwerking: er wordt kimfixatie aangebracht door middel van zelftappende plaatschroeven en volg-ringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken.

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren aan de binnenzijde van de units. Het dak wordt voorzien van een voldoende aantal spuwers. Er worden twee dakdoorvoeren ingeplakt ten behoeve van ontluchting en ventilatie. Er is rekening gehouden met eventuele plaatsing van zonnepanelen (maximaal 20 kg/m²). Er zijn geen dak doorvoeren opgenomen.

Afbouwwerkzaamheden

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Technische informatie

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de langste gevel van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur. Tevens worden er spuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

Trappen en trapopgang

De standaard aanwezige verdiepingsvloeren zijn toegankelijk door middel van een dichte vuren houten trap incl. waar nodig een spijlenhekwerk.

Technische informatie

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Afgedopt afvoerpunt riolering achter de trapopgang (voor eventuele pantry/toilet)
- Naast het afvoerpunt riolering een afgedopte waterleiding
- Aardingstek in de meterkast
- Standaard elektra aansluiting 3x25A
- Buitenverlichting naast de voordeur
- De overheaddeur is aangesloten en het aansluitpunt bevindt zich naast de voordeur
- Standaard wateraansluiting
- Standaard glasvezelkabel tot in de meterkast

Aansluitkosten van Stedin, Datafiber en Oasen zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voor de units B1, B2, B15, B16, B17 en B18 wijkt de technische omschrijvingen af in verband met een opbouw in 3 bouwlagen. De volgende technische omschrijvingen zijn hier in afwijking van bovenstaande van toepassing.

Noodverlichtingsarmatuur met pictogram en een rookmelder op een vaste 230V voeding hal/entree bedrijfsruimte begane grond vloer. Noodverlichtingsarmatuur met pictogram en een rookmelder op een vaste 230V voeding op de 1e en 2e verdieping. Rookmelders aangesloten op een brandmeldinstallatie.

Overige voorwaarden

De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.

Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.

Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.

De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

De perspectieftekeningen, artist impressies en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.Op de bouwtekening kunnen er opties ingetekend staan. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering.



Unit	Begane grond	1e verdieping	2e verdieping	Totale oppervlakte	Parkeerplaatsen	Koopprijs v.o.n. excl. BTW
B01	103 m2	103 m2	103 m2	309 m2	6	€ 599.500,-
B02	83 m2	83 m2	83 m2	249 m2	5	€ 479.000,-
B03	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B04	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B05	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B06	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B07	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B08	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B09	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B10	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B11	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B12	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B13	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B14	53 m2	53 m2		106 m2	2	€ 235.000,-
B15	83 m2	83 m2	83 m2	249 m2	3	€ 479.000,-
B16	103 m2	103 m2	103 m2	309 m2	6	€ 599.500,-
B17	83 m2	83 m2	83 m2	249 m2	6	€ 485.000,-
B18	66 m2	66 m2		132 m2	3	€ 285.000,-
B19	66 m2	66 m2		132 m2	3	€ 285.000,-
B20	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-

Unit	Begane grond	1e verdieping	2e verdieping	Totale oppervlakte	Parkeerplaatsen	Koopprijs v.o.n. excl. BTW
B21	66 m2	66 m2		132 m2	3	€ 285.000,-
B22	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B23	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B24	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B25	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B26	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B27	66 m2	66 m2		132 m2	2	€ 279.000,-
B28	83 m2	83 m2	83 m2	249 m2	4	€ 485.000,-

- Met betrekking tot de bovenvermelde koop-/aanneemsommen zijn de volgende zaken van belang:**
- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto vloeroppervlak (bvo)
 - De genoemde koop-/aanneemsommen zijn vrij op naam exclusief btw
 - De genoemde koop-/aanneemsommen zijn exclusief aansluitkosten nutsvoorzieningen, welke door ontwikkelaar worden aangevraagd en verzorgd
 - De units worden gerealiseerd op eigen grond, iedere koper krijgt een aandeel in het mandelig gebied voor de toegangsweg en parkeren



De verkoop wordt begeleid door B/mak Bedrijfsmakelaars. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Businesspark De Peulen.

Verkoopprocedure

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u contact opnemen met:



B/mak Bedrijfsmakelaars

via info@bmak.nl
of telefonisch via 0183 - 30 40 50

Verkoopinformatie

Koopsom

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting. De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaatsen
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Bijdrage beheervereniging mandelig terrein

Notaris

De projectnotaris is Koppelaar Notarissen te Sliedrecht. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Mandelig terrein

De toegangswegen en parkeerplaatsen bevinden zich in een mandelig terrein. Hiervoor wordt een beheervereniging opgericht, kopers zijn automatisch lid van deze beheervereniging.

Zakelijke lasten

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

Nuts voorzieningen

Iedere unit krijgt individuele nutsvoorzieningen en deze zijn verplicht. De ontwikkelaar belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

Energie label

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende bouwtermijnen in rekening gebracht.

Bestemming

Toegestaan zijn bedrijven tot en met deels milieucategorie 3.2. en deels milieucategorie 4.1. volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Hardinxveld-Giessendam.



Is uw nieuwe bedrijfsruimte een feit?

Dan komt de volgende stap.

Het realiseren van een passende financiering is een belangrijke stap voor de aankoop. Laat u daarbij begeleiden door de experts van **AKB Hypotheken & Verzekeringen**.

AKB is een full-service advieskantoor voor zowel zakelijke als particuliere verzekeringen en hypotheek. Vanuit ons kantoor in Hardinxveld-Giessendam kennen wij de regionale markt als geen ander en bieden wij advies dat écht aansluit op uw situatie.

Met een uitgebreid netwerk van geldverstrekkers zoeken wij de financiering die past bij uw onderneming, nu én in de toekomst. Wij beoordelen uw financiële draagkracht, adviseren over passende looptijden en aflossingsvormen, en begeleiden u volledig in het traject richting de meest geschikte geldverstrekker, voorwaarden en rentepercentages.

Voorbehoud van financiering

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Wij adviseren u om informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde **AKB Hypotheken & Verzekeringen**.



Wilt u weten wat wij voor u kunnen betekenen?

Bezoek www.akbadvies.nl of neem contact op via **085-080 37 20**

AKB Hypotheken & Verzekeringen – uw betrouwbare partner nu én in de toekomst.



Businesspark De Peulen

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van de opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan hiervan afwijken.

Verkoop:

B₁mak
Bedrijfsmakelaars

Realisatie:


BMN DE KLERK
Bouwmaatschappij

Ontwikkeling:

 **Deltabrug Development**

Ontwerp:

 **van Es**
architecten