

Bedrijfsunits Te koop



HEIJEN | De Groote Heeze 35 c

Te koop vanaf € 145.000 v.o.n



0243249133 | info@stonevest.nl
www.stonevest.nl

Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	2464 m ²
Units	22
Bouwjaar	2026
VvE bijdrage	€ 1,50 per m2 bg
Onderhoud binnen	Nieuwstaat
Onderhoud buiten	Uitstekend
Verdiepingen	Begane grond en vide



Units

Bedrijfslocatie De Groot Heeze 35C – Heijen (gemeente Gennep)

Aan de rand van het bedrijventerrein ontwikkelt zich een modern en kleinschalig bedrijfspark met 22 multifunctionele bedrijfshallen met diverse groottes. De bouwvergunning is reeds verkregen.

- 2 units van ca. 166 m² in twee lagen met 6 parkeerplaatsen à € 400.000,-- excl. BTW vrij op naam;
- 4 units van ca. 113 m² in twee lagen met 2 pp à € 190.000,-- excl. BTW vrij op naam;
- 12 units van ca. 95 m² in twee lagen met 2 pp à € 160.000,-- excl. BTW vrij op naam;
- 4 units van ca. 86 m² in twee lagen met 2 pp à € 145.000,-- excl. BTW vrij op naam;

Pijlspeil 1 juli 2025 indexering per 01-07-2026 conform CPI Alle huishoudens basisjaar (2015=100).

In sommige gevallen afhankelijk ligging en beschikbaarheid zijn de units te schakelen. Vraag naar de mogelijkheden en beschikbaarheid.

Het industrieterrein De Groot Heeze is uitstekend bereikbaar via de N271 en op korte afstand gelegen van de A77 (richting Duitsland) en de A73 (richting Nijmegen/Venlo).

Doelgroep:

De hallen zijn bij uitstek geschikt voor kleine maakbedrijven en ambachtelijke ondernemers, zoals:

- Tuin- en hoveniersbedrijven
- Loodgieters en installateurs
- Aannemers en dakdekkers
- Schilders, stukadoors, magazijnhouders of zzp'ers met opslagbehoefte

Met de combinatie van werkruimte en verdieping (bijvoorbeeld als kantoor of opslag) bieden de units volop flexibiliteit voor zowel starters als gevestigde bedrijven.

Hoogtes:

- vrije hoogte entresol: ca. 3,50 meter;
- vrije hoogte onder entresol: ca. 3.74 meter;



Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden casco-plus opgeleverd en zijn voorzien van:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer (160 mm dik, dubbelnet gewapend, geïsol. Rc 3,7)
- Gevel voorzien van Blind bevestigde PIRplus wandpanelen type 1150WV 100 mm LL (Rc=4,70 m²K/W), verticaal gemonteerd
- Staalconstructie geschikt voor verd.vloeren en voorbereid op zonnepanelen (20 kg/m²)
- Dak voorzien van: PIRplus sandwichpanelen dikte 132/164 (Rc=6,55 m²K/W), onder afschot (ca. 20 mm/m) t.b.v. plat dak inclusief 1laagse lichtgrijze kunststof PVC dakbedekking in zware uitvoering dik 1,8 mm.
- Overheaddeuren (geïsoleerd, elektrisch bedienbaar, inclusief handzenders) Afmeting overheaddeur 3.55 x 3.45m (bxh).
- Kunststof kozijnen en ramen met isolatieglas (U=1,1 W/m²K)
- Tussenvloeren bovenkant op ca. 4 m boven peil, van OSB-panelen (bel. 400 kg/m²), met houten trap;
- Grondwerk, riolering en bestrating inclusief parkeerplaatsen

- Basisinstallaties via optiepakket: verdeelinrichting, basis elektra en riolering, prefab toiletmodule met voorbereiding voor pantry;
- gevelverlichting;

Kleurstellingen:

Dak: PVC Lichtgrijs- N.v.t

Dakrand: Staal-Antraciet/Donkergrijs-RAL 7016/ RAL 7039

Wanden: Staal-Antraciet/Donkergrijs-RAL 7016/RAL7039

Wandaccentvlakken:Staal-Donkergrijs-RAL 7039

Sierlijsten:Staal-Donkergrijs-RAL7039

Kozijnen: Kunststof-Antraciet-RAL7016

Deuren/Ramen: Kunststof-Antraciet-RAL7016

Overheaddeuren: Staal-Antraciet/ Grijsmetalic RAL7016/9007

H.w.a's: PVC-Grijs-N.V.T.



Procedure

De aankoop van een bedrijfsunit vindt plaats via een zogenoemde koop-/aannemingsovereenkomst. Dit betekent dat u met twee partijen een overeenkomst sluit:

HSB Richter B.V. verkoopt het appartementsrecht dat is verbonden aan uw bedrijfsunit en recht geeft op het exclusieve gebruik van de verkochte unit en de daarbij behorende parkeerplaatsen. Dit appartementsrecht wordt door de notaris aan u geleverd.

Handels- en Constructiebedrijf H. Hardeman B.V. verzorgt de bouw van de unit en sluit daarvoor een aannemingsovereenkomst met u.

U krijgt dus in één traject zowel de juridische eigendom (via het appartementsrecht) als de realisatie van uw bedrijfsunit.

De betaling verloopt in termijnen:

U betaalt de grondcomponent (in de vorm van het appartementsrecht) volledig bij de notariële levering.

De bouwtermijnen betaalt u rechtstreeks aan de aannemer, telkens wanneer een bouwfase is afgerond.

Ontbindende voorwaarde:

Als er niet vóór 31 juli 2026 minimaal 15 van de 22 units onvoorwaardelijk zijn verkocht, worden de koop-/aannemingsovereenkomsten van rechtswege ontbonden.

De bouw start zodra 14 van de 22 units zijn verkocht.

Project notaris:

LV notarissen Bijleveldsingel 28 Nijmegen
info@lvnotarissen.nl

De notaris zal bij verkoop een vereniging van eigenaren (VVE) oprichten. In deze akte staan de afspraken welke gelden voor het terrein en de opstallen. Zoals verplichte kleurstelling oppervlaktes waar reclame mag komen. Plaatsen zonnepanelen etc..

De bijdrage per m2 bedraagt € 1,50 per m2 begane grond en per parkeerplaats ten behoeve van opstalverzekering en reservering van groot onderhoud etc.

Locatie:

Het industrieterrein De Groot Heeze is uitstekend bereikbaar, met snelwegen die op korte afstand liggen. Het is een logistiek knooppunt, waar diverse grote bedrijven hun thuisbasis hebben. De uitstekende ligging zorgt voor optimale bereikbaarheid voor zowel ondernemers als klanten. Ook vanuit omliggende plaatsen als Venray, Helmond en Weert is het terrein snel bereikbaar, binnen slechts 10 tot 15 minuten rijden.

Unit 1. C.A. 266m² €400.000,- v.o.n. 6pp

Unit 1. C.A. 266m² €400.000,- v.o.n. 6pp

Unit 2. C.A. 266m² €400.000,- v.o.n. 6pp

Unit 3. NIET MEER BESCHIKBAAR

Unit 4. C.A. 113m² €190.000,- v.o.n. 2pp

Unit 5. C.A. 114m² €190.000,- v.o.n. 2pp

Unit 6. C.A. 113m² €190.000,- v.o.n. 2pp

Unit 7. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 8. C.A. 94m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 9. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 10. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 11. C.A. 94m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 12. C.A. 94m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 13. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 14. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 15. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 16. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 17. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 18. C.A. 95m² €160.000,- v.o.n. 2pp

Unit 19. C.A. 85m² €145.000,- v.o.n. 2pp

Unit 20. C.A. 85m² €145.000,- v.o.n. 2pp

Unit 21. C.A. 87m² €145.000,- v.o.n. 2pp

Unit 22. C.A. 87m² €145.000,- v.o.n. 2pp

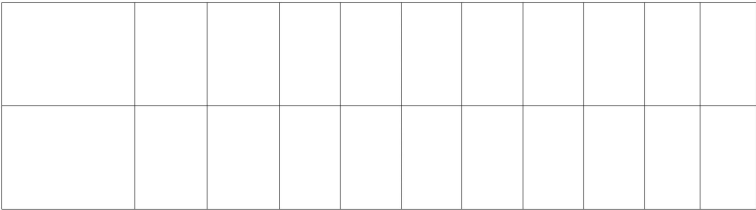


Plattegrond

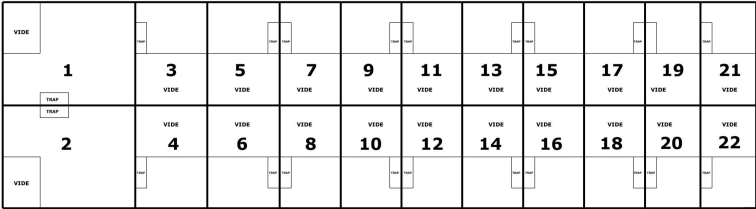
CONCEPT DD. 12-12-2024

APPARTEMENTSTEKENING
DE GROOTE HEEZE
HEIJEN

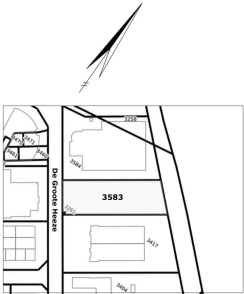
SCHAAL 1 : 200



daken

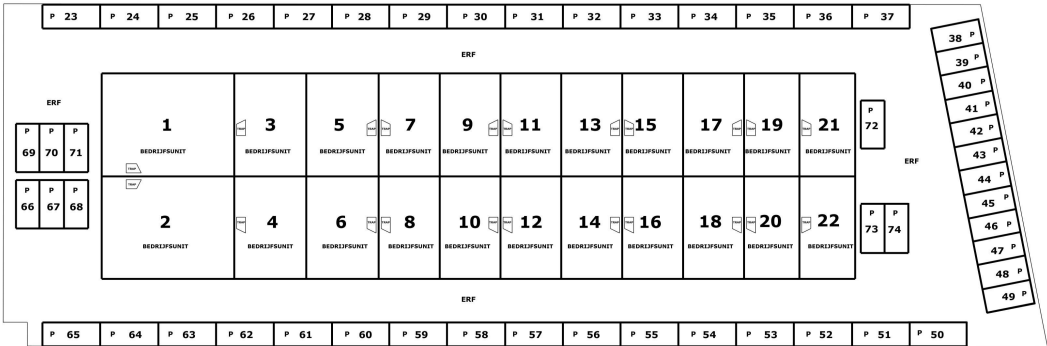


1e verdieping



Kadastrale situatie
Gemeente : GENNEP
Sectie : F
Nummer : 3583
Schaal : 1 : 2000

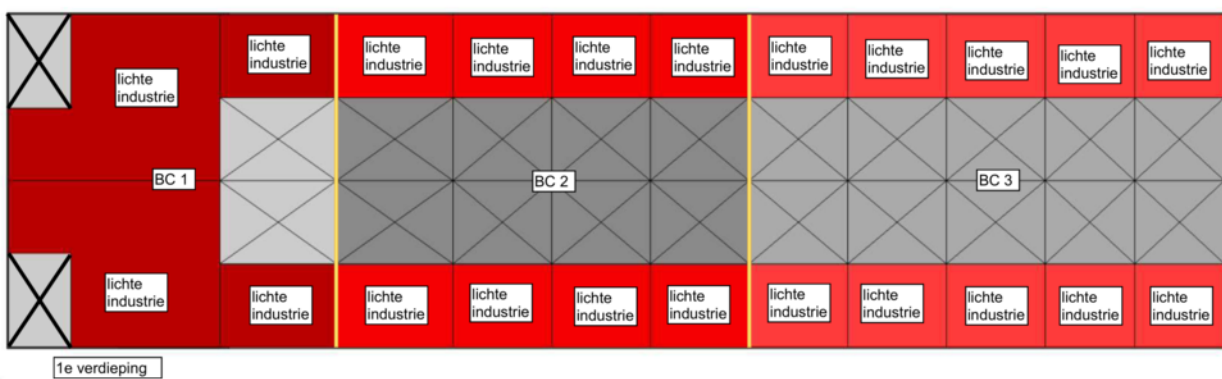
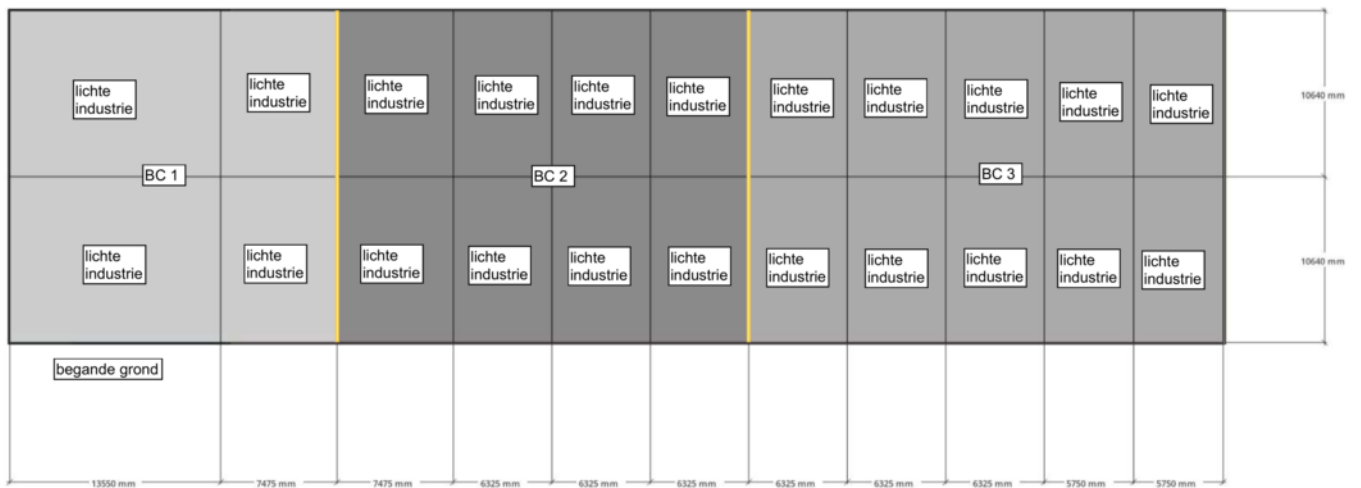
Voorgenomen splitsing in 74
appartementenrechten van het
kadastrale perceel gemeente
GENNEP sectie F nr. 3583



beginne grond



Plattegrond



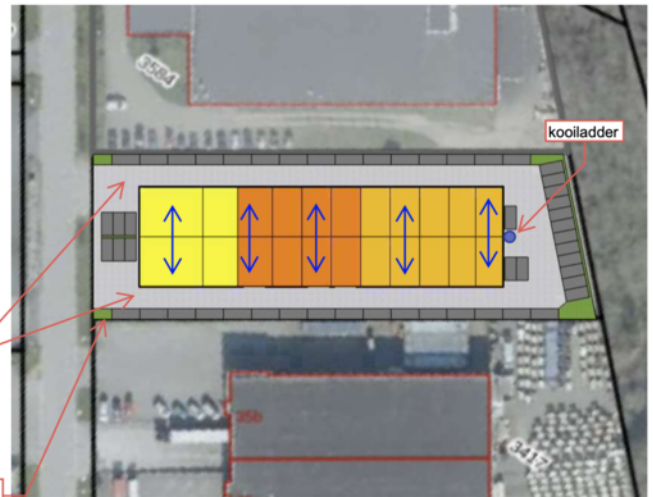
Plattegrond

HWA capaciteit

Type afvoer doorsnede cm2	Diameter mm	Capaciteit l/min	Aantal buizen nodig (min 2 bij > 100 m2!!)
	80	154	17
	100	240	11
	125	375	7
	160	614	5

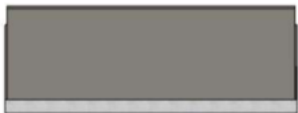


6,86m van de erfgrens



10 meter vrij

— = zone tbv reclame, ca. 2,50 x 0,80 m



HARDEMAN
VEENENDAAL

Plattegrond

Parkeernorm gemeente Gennep 2015:

Bedrijfsverzamelgebouw: 2.0 parkeerplaats per p/100m² BVO

BC 1: 447,41m² + 320m² = 767,41m²

BC 2: 562,85m² + 281,43m² = 844,28m²

BC 3: 648,50m² + 324,25m² = 972,75m²

Totaal: 2.584,44m² x 2.0 = 5.168,88 (51,17) = 52 parkeerplaatsen

Aanwezig 52 parkeerplaatsen

Wand 100/1150-LL voorste units RAL 7016 HDX, achterste deel RAL 7039 HDX

Tusenwanden gasbeton waarvan 2x gescheiden constructie (zie gele lijn)

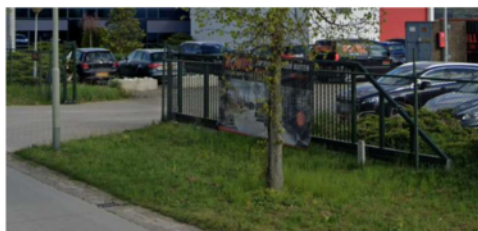
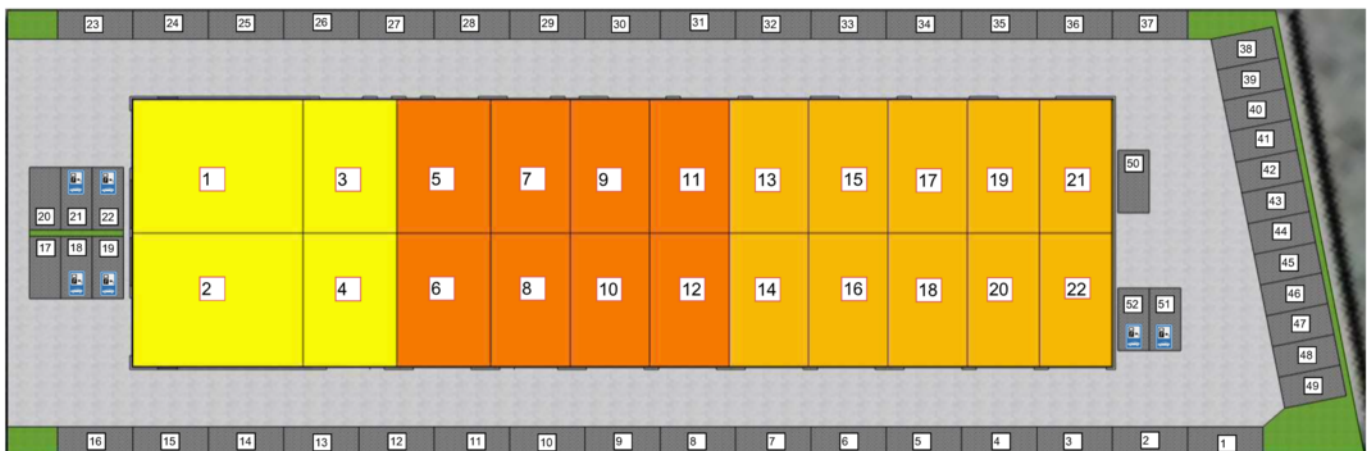
Dak 132/164 plat, PVC 1.8mm

Kanaalplaat vloer 400 kg/m² zand cement dekvloer

Kozijnen antraciet RAL 7016

Oh-deur voorzijde RAL 9007, Oh-deur zijgevel RAL 7016

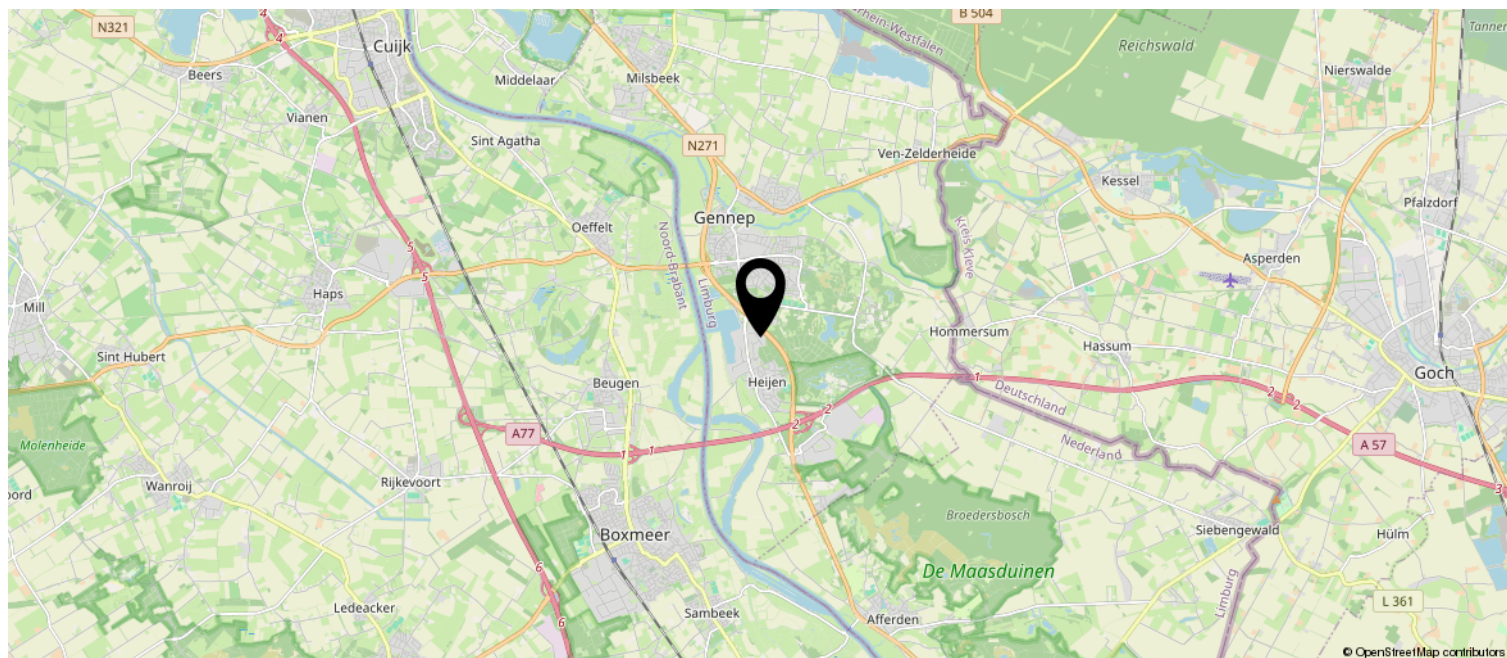
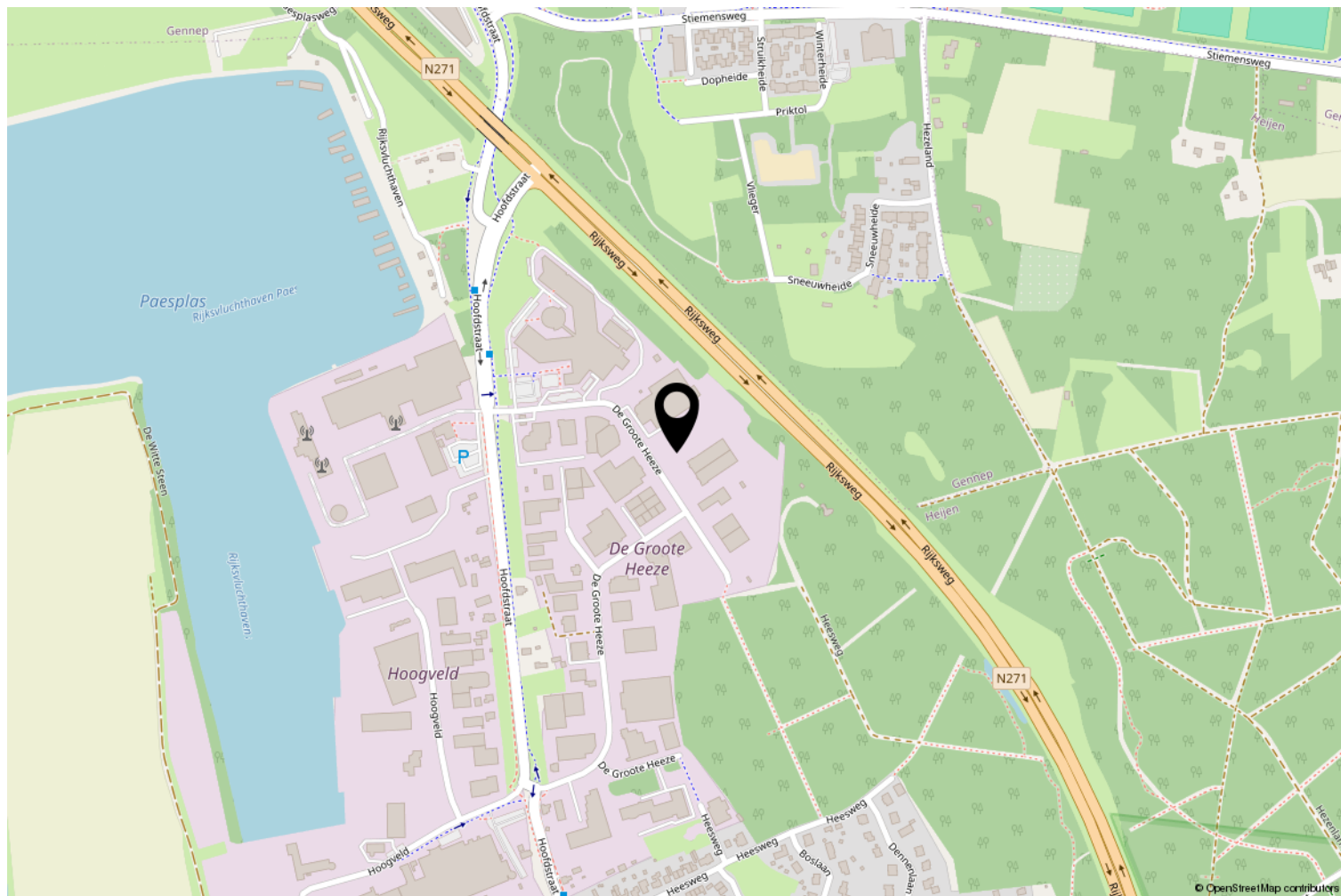
Hekwerk, zie onderstaand, groen gaashekwerk h= 2 meter



hekwerk rondom en
bestaande toegangspoort



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gennep

Sectie F

Perceel 3417

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Heeft u interesse?



Driehuizerweg 285
6525 PL Nijmegen

0243249133 | info@stonevest.nl
www.stonevest.nl