

18 exclusieve bedrijfsunits

Pal aan de A28 verrijst
Businesspark Galvanistraat,
een ruim opgezet project
bestaande uit 18 nieuw te
bouwen bedrijfsgebouwen
met royale hoogtes, brede
wegen en uitstekende
ontsluiting.

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



Project
Businesspark Galvanistraat
Galvanistraat, Nijkerk





INHOUD

03

Situatie

07

Vloeroppervlakte

09

Voorzieningen

10

Bereikbaarheid

11

Bestemming / juridisch eigendom

13

Plattegronden
per type

19

Technische
omschrijving

26

Optielijst

28

Contactgegevens



SITUATIETEKENING

Aanvullende informatie



Direct langs de A28, wordt een kleinschalig project gerealiseerd met 18 nieuwbouw bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Arkervaart-West.

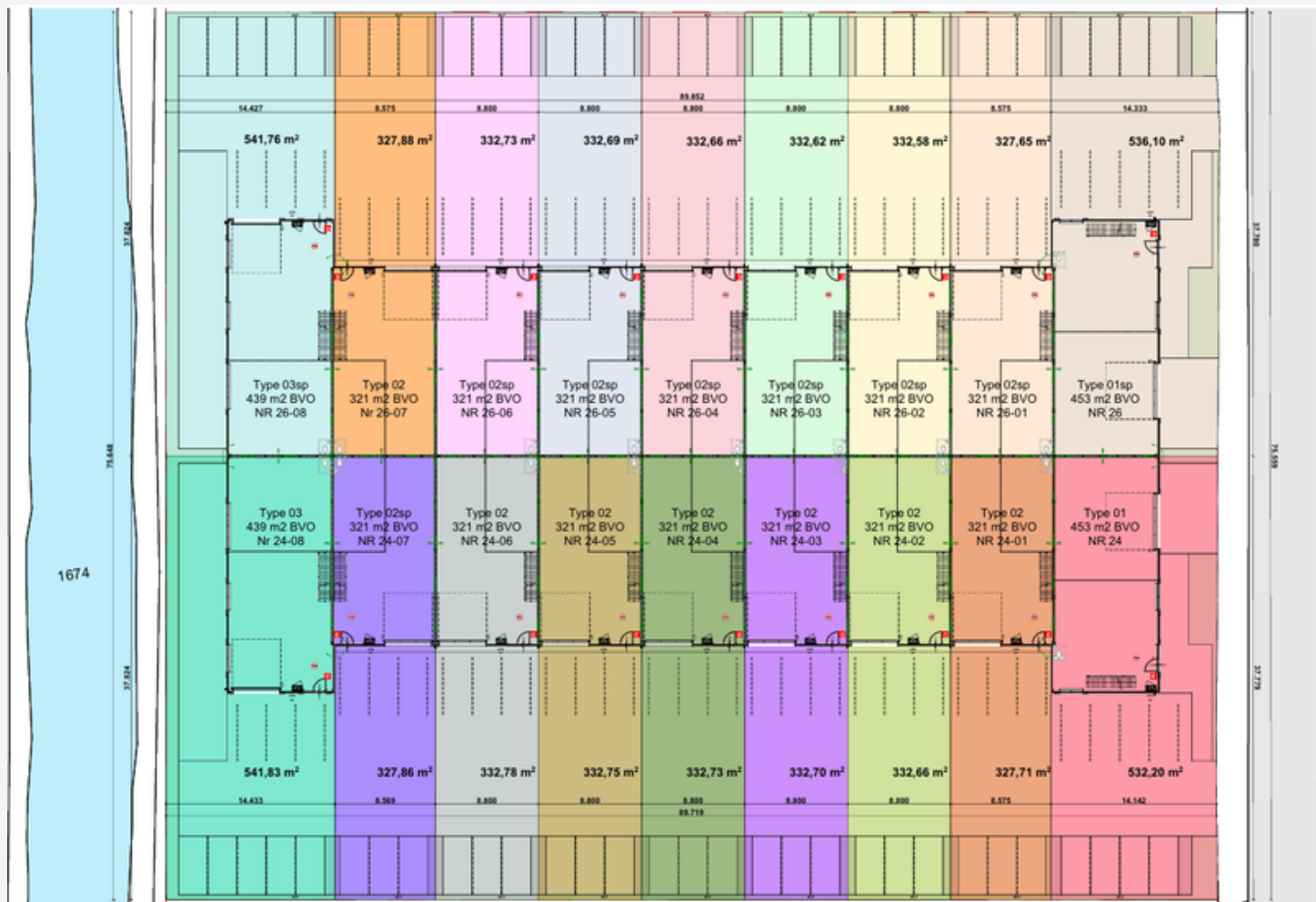


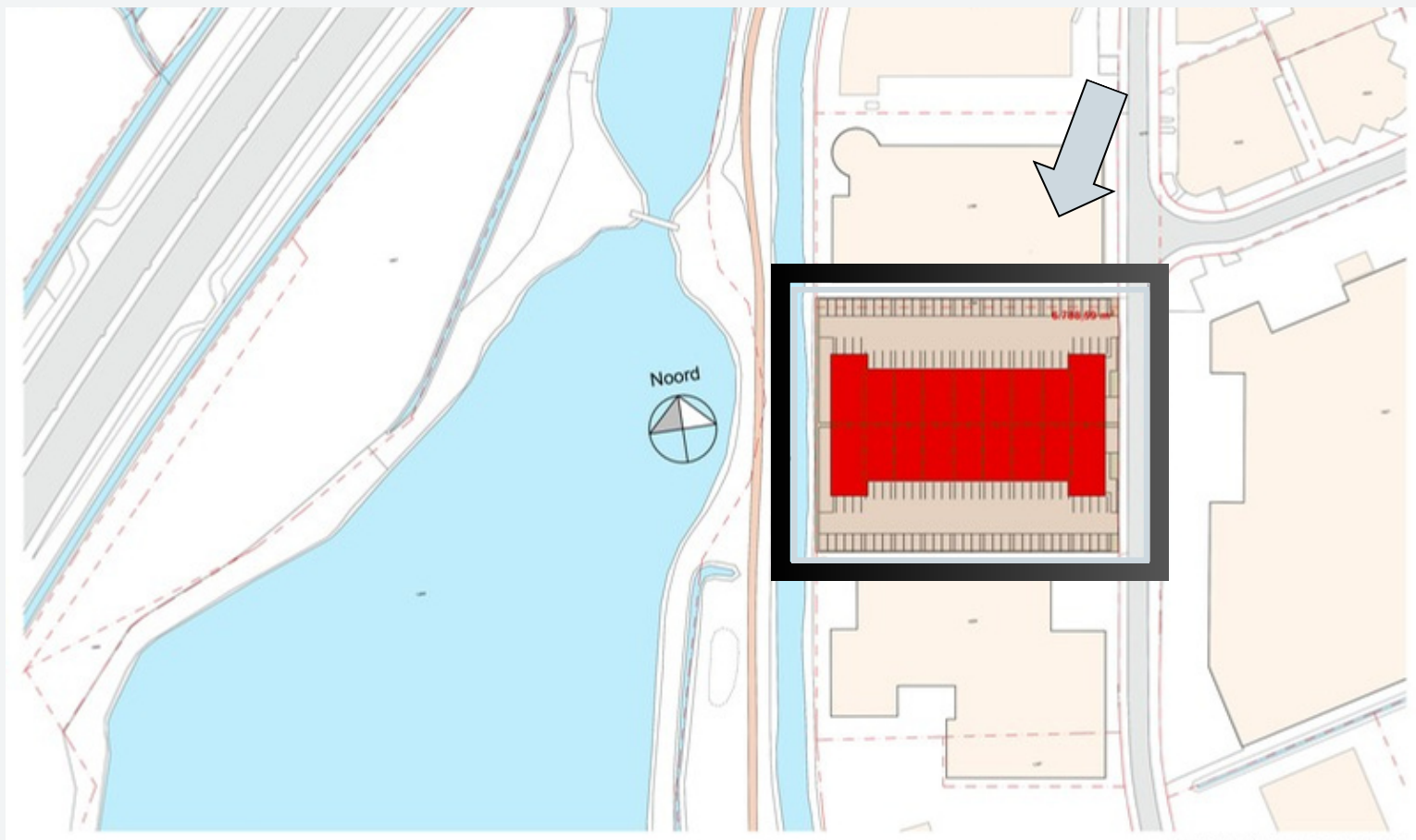
De verwachting is dat de bouw rond april 2026 van start gaat, waarna de oplevering volgt naar verwachting eind 2026.



Op de begane grond krijgen de bedrijfsgebouwen een royale vrije hoogte van 6,9 meter met een 5 x 4 meter overheaddeur, binnen een modern en ruimtelijk opgezet ontwerp dat gericht is op middelgrote bedrijven met groeiambities.







VLOEROPPERSVLAKTE

De bedrijfsruimtes variëren in bruto vloeroppervlakte per type: **453 m²** voor de hoeken aan de Galvanistraat, **321 m²** voor de tussengebouwen en **439 m²** voor de hoeken aan de snelweg. Hiermee bieden de units steeds een ruime en representatieve bedrijfsruimte.

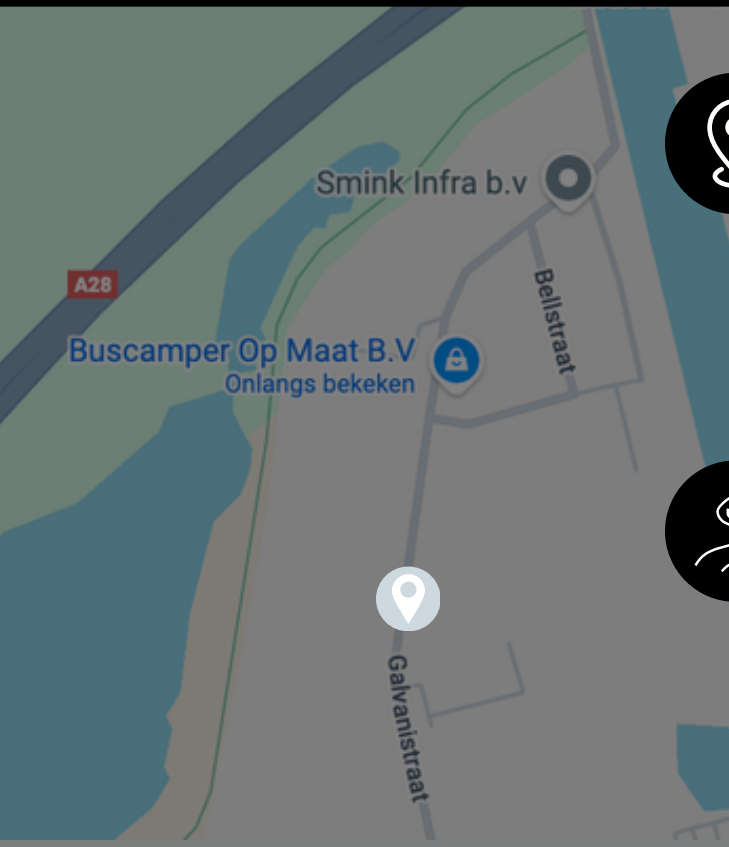




VOORZIENINGEN

- In het werk gestorte, geïsoleerde en monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een belasting van 2.500 kg/m^2 ;
 - 1e - en 2e verdiepingvloer van kanaalplaat met druklaag en een draagkracht van 500 kg/m^2 ;
 - prefab-betonnen scheidende wanden tussen de bedrijfsgebouwen;
 - geïsoleerde overheaddeur van $4.000 \times 5.000 \text{ mm}$, elektrisch bedienbaar en voorzien van glasstroken;
 - gevels uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen ($R_c 4,70 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) voorzien van luxe Alucobond kaders;
 - aluminium kozijnen met HR++ beglazing en geïntegreerde ventilatieroosters;
 - dak uitgevoerd met stalen dakplaat, hoogwaardige isolatie ($R_c 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en een één-laagse pvc-dakbedekking;
 - iedere bedrijfsruimte voorzien van een meterkast met wateraansluiting en een elektra-aansluiting van $3 \times 25\text{A}$;
 - rioleringsaansluitingen op 1 punt in de bedrijfsruimte, inclusief loze leidingen voor water;
- vaste stalen trap naar verdieping met verzinkte treden en hekwerken;
aluminium loopdeur voorzien van driepuntsluiting en veiligheidsglas;
voorbereiding voor vloerverwarming op begane grond en 2e verdieping;
natuurlijke ventilatie via dakdoorvoeren en ventilatieroosters in kozijnen;
buitenverlichting geïntegreerd in de luifel en brandveiligheidsmiddelen conform tekening.

ZICHTBAAR, VINDBAAR, BEREIKBAAR



Businesspark Galvanistraat ligt direct langs de A28 op bedrijventerrein Arkervaat-West, een modern gebied van ruim 60 hectare met een diverse mix van logistieke, technische en productiegerichte bedrijven. Dankzij deze zichtlocatie is jouw bedrijf opvallend aanwezig voor duizenden dagelijkse weggebruikers, wat zorgt voor een sterke commerciële uitstraling.

Met de op- en afritten van de A28 op slechts enkele minuten afstand is de bereikbaarheid uitstekend. Via deze snelweg zijn Amersfoort, Utrecht en Zwolle eenvoudig te bereiken en is er een snelle verbinding met omliggende plaatsen. De ligging aan de rand van het terrein zorgt voor een directe en efficiënte ontsluiting, ideaal voor bedrijven die zowel zichtbaarheid als bereikbaarheid belangrijk vinden.

BESTEMMING

en juridische eigendom



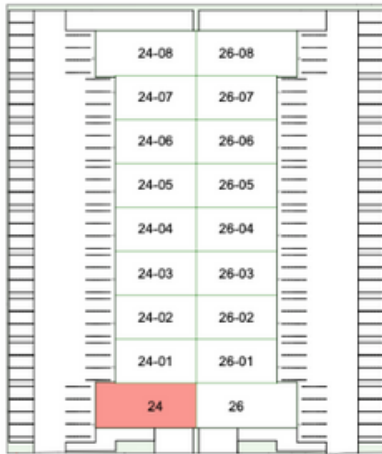
De bedrijfsruimtes vallen binnen het Omgevingsplan 'Bedrijventerrein 1' met een toegestane milieucategorie tot en met 3.2, waardoor productie, opslag, handel en lichte industrie zijn toegestaan. Dankzij deze brede bestemming zijn de ruimtes geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Eventuele afwijkende functies vereisen dat de eigenaar zelf de benodigde vergunningen of meldingen aanvraagt.



De bedrijfsruimtes worden verkocht als appartementsrechten en maken onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze VvE beheert de gemeenschappelijke delen zoals terrein, gevels en daken, en sluit een collectieve opstalverzekering af. De maandelijkse bijdrage bedraagt indicatief €150 tot €200 excl. btw en omvat onder andere beheer, onderhoudsreservering en groenonderhoud. De definitieve bijdrage wordt vastgesteld op basis van de oppervlakte van de bedrijfsruimte en de premie na opleveringsinspectie.





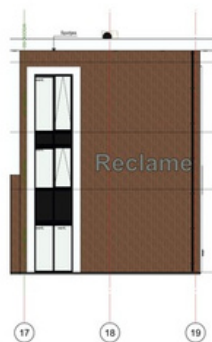


BEDRIJFSGEBOUW 1

BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

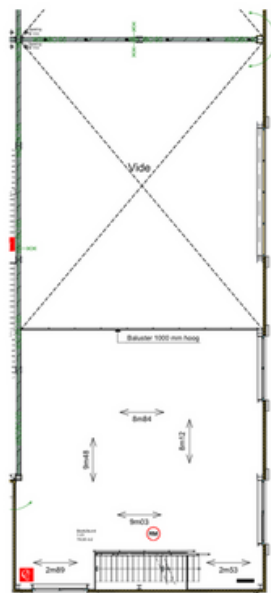
Prijs op aanvraag

- B.V.O. 453 m²
- 8 eigen parkeerplaatsen
- De hoekligging zorgt voor maximale zichtbaarheid op het bedrijventerrein, gecombineerd met een perfecte ontsluiting via de overheaddeur in de kopgevel
- Deze bedrijfsgebouwen zijn ook te huur
Vraag de makelaar voor de huurconditie





Begane grond (schaal 1:100)



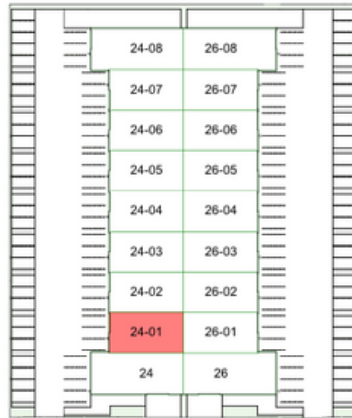
1ste verdieping (schaal 1:100)



2de verdieping (schaal 1:100)



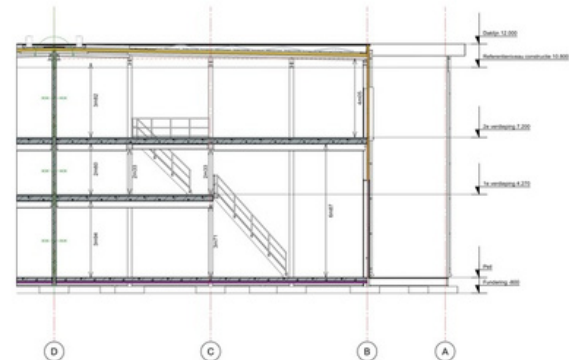
Dak overzicht (schaal 1:100)

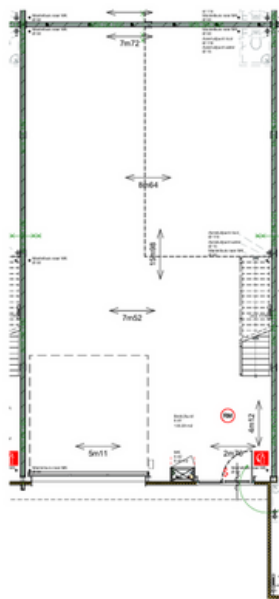


BEDRIJFSGEBOUW 2

Koopsom € 549.000 v.o.n. exclusief btw

- B.V.O. 321 m²
- 6 eigen parkeerplaatsen
- De gelaagde indeling over drie niveaus maakt deze bedrijfsruimte flexibel inzetbaar voor kantoor, showroom of opslag
- Deze bedrijfsgebouwen zijn ook te huur
Vraag de makelaar voor de huurcondities





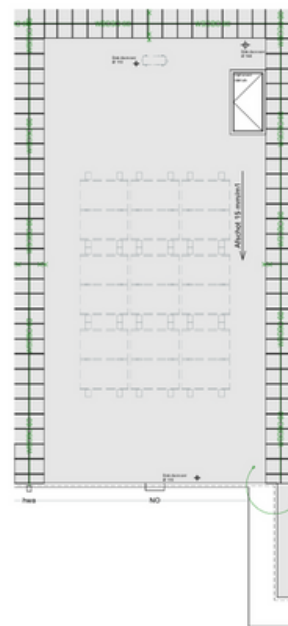
Begane grond (schaal 1:100)



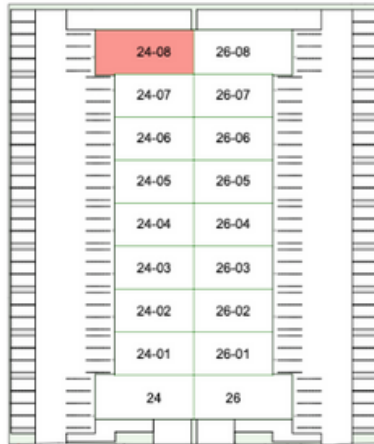
1ste verdieping (schaal 1:100)



2de verdieping (schaal 1:100)



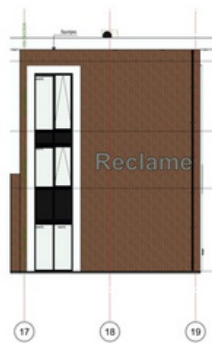
Dak overzicht (schaal 1:100)

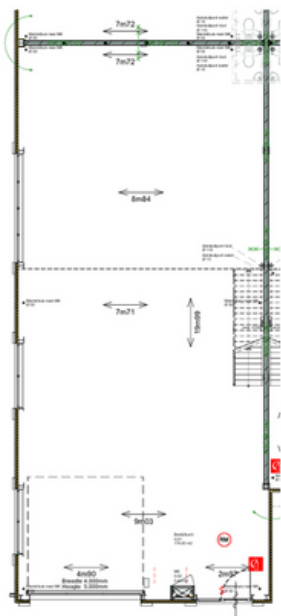


BEDRIJFSGEBOUW 3

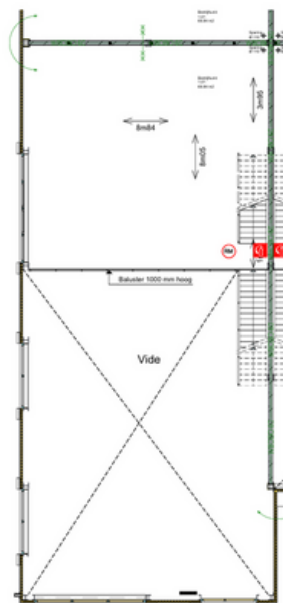
VERKOCHT

- B.V.O. 439 m²
- 8 eigen parkeerplaatsen
- Direct zichtbaar vanaf de A28 en met een eigen terras biedt dit gebouw een sterke, professionele presentatie en maximale uitstraling
- Deze bedrijfsgebouwen zijn ook te huur
Vraag de makelaar voor de huurcondities

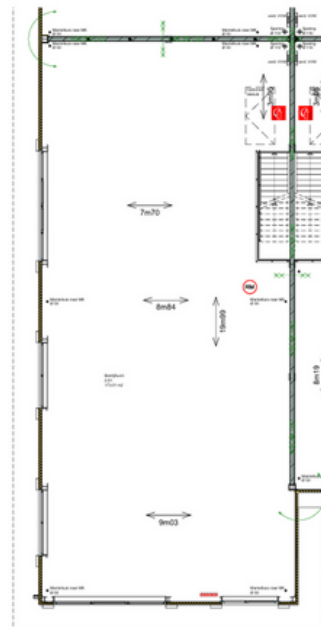




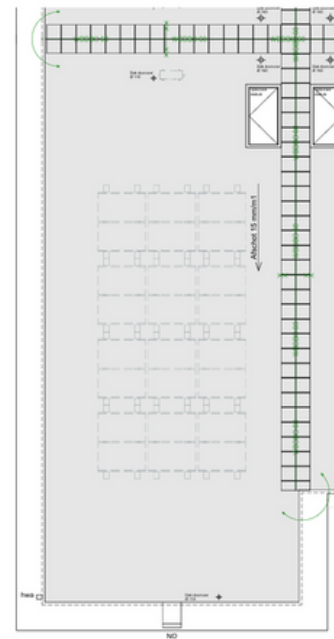
Begane grond (schaal 1:100)



1ste verdieping (schaal 1:100)



2de verdieping (schaal 1:100)



Dak overzicht (schaal 1:100)



6,95 m

3,77 m

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Vloeren

De begane-grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, geïsoleerde betonvloer met een minimale Rc-waarde van $3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en een draagvermogen van 2.500 kg/m^2 . De vloer wordt monolithisch afgewerkt en voldoet aan vlakheidsklasse 5 volgens NEN2747. Dilataties, wapening en detaillering worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren met een monolithisch afgewerkte druklaag en een draagvermogen van 500 kg/m^2 . In de vloeren worden sparingen opgenomen voor onder andere het trappengat en doorvoeren vanuit de meterkast. Cementdekvloeren worden niet aangebracht.

Gebouw scheidende wanden

Wand bestaand uit horizontale panelen, prefabbeton.

Dakplaat

Stalen dakplaat SAB o.g. geperforeerde damwandprofiel, op afschot. (afgewerkt met isolatieplaat en dakbedekking Rc $6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) De cannelures van de dakplaat vullen met steenwol, kleur van de dakplaat RAL 9002.

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie is uitgevoerd als een volledige staalconstructie. Deze constructie is gecoat met een natlaksysteem in de kleur RAL 9002, laagdikte minimaal 100µ.

Brandwerendheid

De bedrijfsruimte scheidende wanden zullen een brandwerendheid hebben van 60 min. WBDBO. De gevels hebben geen brandoverslagwaarde. Koper dient zelf extra brandwerende voorzieningen aan te brengen indien het gebruik en/of de indeling/inrichting hierom vraagt.

Gevelbeplating

Geïsoleerde sandwichpanelen met een werkende breedte van ca. 1060, dikte ca. 100mm, Rc $4.70 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, kleur en type volgens geveltekening. Sandwichpaneel wordt aanvullend voorzien van kaders uitgevoerd in Alucobont en een dagkantafterwerking uitgevoerd in zetwerk in de kleur RAL 9003.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Dakbedekking

Eén laagse pvc-dakbedekking. Het dak zal worden voorzien van de nodige dakdoorvoeren en aansluitingen HWA (HWA in kleur gecoat RAL 9005) en Noodoverlaten (noodoverlaten in kleur van de aansluitende gevelafwerking). In basis zullen er 3 dak doorvoeren worden aangebracht, 2x rond 110mm t.b.v. PV en buitenunit warmtepomp en 1x rond 160mm t.b.v. ventilatie, de springen in het dak zullen worden voorzien van een doorvoerbuis als afwerking.

Afwerking binnenzijde

De prefab-betonnen binnenwanden worden voorzien van hulpstukken verankeringen etc. en verwerken volgens de voorschriften van de fabrikant.

De prefab-betonnen binnenwanden hebben aan één zijde een vlakke mal zijde en aan de andere zijde een vlakke stortzijde (de stort zijde is altijd iets grover dan de malzijde).

De prefab-betonnen binnenwanden worden niet nader afgewerkt. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar. Vloeraansluiting, kieren en naden worden vlak afgewerkt met specie (o.g.) Aansluiting wand en vloer verder onafgewerkt (geen plinten aangebracht).

De binnenzijde van de sandwich gevelpanelen zal worden uitgevoerd in de kleur wit RAL 9002.

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd in staal, RAL 9005 gepoedercoat, met verzinkte stalen treden met kunststof doppen. Trapbreedte 1.000mm. Traphekken en balustrade hekken worden uitgevoerd in staal zoals aangegeven op tekening, op eerste en tweede verdieping, in de kleur RAL 9005 gepoedercoat.

Trapgaten en vloerranden van de eerste verdieping vlak en strak afwerken doormiddel van aftimmeringen, opgeleverd in een nette witte afwerking.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Overheaddeur

Geïsoleerde overheaddeur, afmeting 4.000 x 5.000mm (BxH), Elektrisch bedienbaar, inclusief twee afstandsbedieningen. Deuren voorzien van 2 stroken glasopeningen volgens tekening. Kleur van de deur RAL 9005. Deurtype ter goedkeuring opdrachtgever.

Ventilatie

In basis is de bedrijfsruimte voorzien van natuurlijke ventilatie, met doorvoeren in het dak en ventilatievoorzieningen in de kozijnen.

Raamkozijnen

Aluminium gecoate kozijnen, indeling en draaiende delen volgens geveltekening van de architect.

- Scharnieren die aan de buitenzijde zichtbaar zijn dienen in dezelfde kleur als de kozijnen te worden uitgevoerd.
- Luchtdichtheid van de kozijnen volgens Bbl-eisen.
- Beglazing, isolatie glas HR++, waar nodig uitvoeren in veiligheidsglas.
- Kleuren van de raamkozijnen Ral 9005.
- Ventilatie-roosters volgens tekeningen architect.

Deurkozijn, entree deur

Aluminium loopdeur met 3 punt vergrendeling, dievenpennen en knopcilinder.

- Scharnieren die aan de buitenzijde zichtbaar zijn dienen in dezelfde kleur als de kozijnen te worden uitgevoerd.
- Luchtdichtheid van de kozijnen volgens Bbl-eisen.
- Beglazing, isolatie glas HR++, waar nodig uitvoeren in veiligheidsglas.
- Kleuren van de raamkozijnen Ral 9005.
- Ventilatie-roosters volgens tekeningen architect.

Binnenwand-/deur

Meterkast wordt uitgevoerd in watervaste multiplex wit afgewerkt en voorzien van een houten kozijn met stompe deur. De stompe deur wordt uitgerust met een loopslot.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Hemelwaterafvoer

Het dak zal worden voorzien van voldoende hemelwaterafvoeren en nood overstorten, zoals aangegeven op tekening. De onderste 2,5ml van de HWA zal worden uitgevoerd als een Loro-x deel. De kleur van de HWA incl. het Loro-x onderdeel, Ral 9005 gepoedercoat.

Het hemelwater zal worden geloosd op het oppervlaktewater in de sloot die langs het perceel loopt.

Bemetering

Per bedrijfsruimte worden eigen nutsvoorzieningen aangebracht inclusief eigen meter.

Riolering

Elke bedrijfsruimte zal worden voorzien van een aansluiting op de vuilwaterriolering. T.b.v. toilet, afgedopte aansluitingen ca. 10 cm. boven de vloer. Deze aansluiting bevindt zich, zoals aangegeven op tekening, achter in de bedrijfsruimte en halverwege de bedrijfsruimte op de begane grond.

Rookmelder

Elke bedrijfsruimte zal worden voorzien van rookmelders en hand brandblustoestellen als aangegeven op tekening.

Watersaansluiting

Elke bedrijfsruimte wordt voorzien van een watersaansluiting in de meterkast incl. afgedopte aansluiting voor het toilet. Koper kan vanaf dit punt de rest van de waterleidingen naar behoefte aanvullen. Ter plaatse van de bovengenoemde rioolpunten is ook een loze waterleiding aanwezig vanuit de meterkast.

Elektrische installatie

Elke bedrijfsruimte wordt voorzien van een elektra-aansluiting (3x25 A), hoofdschakelaar wordt geplaatst. Verdeelkast geplaatst en voorzien van 1 aardlekschakelaar, 1 krachtaansluiting t.b.v. de overheaddeur en 1 vrije groep van 16A. De verdeelkast biedt in totaal ruimte aan totaal 8 groepen die door de kopers zelf kan worden ingevuld. De koper dient de overige installatie aan te leggen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Erfafscheiding

Aan de lange zijde van het perceel zal een hekwerk worden geplaatst van dubbel staafmatten. Hoogte van dit hekwerk is ca. 1.800 mm en zal worden uitgevoerd in de kleur Ral 9005. Afhankelijk van de staat van het bestaande hekwerk zal het bestaande hek aan de rechterzijde van het perceel mogelijk worden behouden.

Rookmelder

Elke bedrijfsruimte zal worden voorzien van rookmelders.

Buitenverlichting

In de luifel aan de gevel zullen spots worden opgenomen, deze spots zijn bedoeld als buitenverlichting. Bij de tussenliggende bedrijfsgebouwen worden 3 spots opgenomen. De 4 kopgebouwen zijn elk voorzien van 10 spots.

Zonnepanelen

Niet voorzien en door koper naar eigen wens aan te leggen op de getekende posities. Daken zijn constructief berekend op het aanbrengen van PV zoals op tekening aangegeven.

Laadpaal

Er worden geen laadpalen geleverd bij de bedrijfsruimtes. Wel zal er vanuit de meterkast een mantelbuis naar één van de bijbehorende parkeerplaatsen worden aangebracht zodat de koper eenvoudig zelf een laadpaal kan plaatsen. Voor de posities zie tekening.

Verwarming

De casco bedrijfsruimte zal niet worden voorzien van een standaard verwarmingsinstallatie. Wel zullen er in de vloeren slangen t.b.v. vloerverwarming worden aangelegd. De slangen zullen per verdieping worden aangesloten op een verdeler. Op de begane grond de stangen 300mm h.o.h. en op de 2de verdieping de slangen h.o.h. 150mm aanbrengen. Slangdiameter rond 20mm. De koper kan er zelf voor kiezen om deze slangen aan te sluiten op een verwarmingssysteem. Op de entresol zullen standaard geen slangen in de vloer worden voorzien.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bestrating

Het terrein voor de bedrijfsruimte zal worden voorzien van H-klinkers (t.b.v. rijweg) en betonklinkers (t.b.v. parkeervak) inclusief de markering en varkensruggen voor de op tekening aangegeven parkeerplaatsen. H-klinkers uitvoering in een antraciet zwarte kleur en de betonklinkers in een antracietgrijze kleur. In het straatwerk voldoende straatkolken opnemen t.b.v. hemelwaterafvoer. Afvoeren aangesloten op het HWA-systeem.

Brievenbussen*

Voor de bedrijfsruimtes wordt een huisnummer aangevraagd.

Per bedrijfsruimte wordt naast de voordeur een brievenbus, type Ivana 390, geplaatst in de kleur RAL 9005.

Huisnummer*

Het huisnummer wordt in de huisstijl voorzien naast de entree deur op het glas aan de binnenzijde van de bedrijfsruimte.

Reclame*

Boven de overheaddeur is een vlak voorzien voor Signing, zoals ook op tekening te zien is. Naam aanduidingen worden door koper voorzien en dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het huishoudelijk reglement.

*, deze onderdelen zullen in een collectief besluit van de nader op te richten VvE worden vastgesteld, zodat in overleg met de individuele eigenaren een passende invulling kan worden gegeven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Riolering

Iedere unit zal voorzien worden van vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm en zal 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer afgedopt worden. De afvoer wordt aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

Oplevering

De units zullen bezemschoon opgeleverd worden en de beglazing zal nat worden afgenomen. Minimaal twee weken voor opleveren zal de koper schriftelijk worden ingelicht over het verdere verloop van de oplevering.

Wijzigingen

Het kan voorkomen dat er in overleg met gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekken leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Eventuele wijzigingen zullen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de unit.

Garantietermijnen

- Dakbedekking en aansluitingen: 10 jaar
- Kromtrekken van kozijnen >10 mm: 2 jaar
- Hang- en sluitwerk, brievenbus: 1 jaar
- Buitenriolering: 2 jaar
- Dubbelglas (hermetische spouwafdichting): 5 jaar
- Optrekken van vocht in fundering: 5 jaar
- Profileren kozijnen: 5 jaar
- Moffelwerk buitenkozijnen: 5 jaar
- Thermisch verzinkte metalen onderdelen: 5 jaar
- Prefab betononderdelen: 5 jaar
- Geveltimmerwerk: 5 jaar
- Verborgene gebreken: 5 jaar

LIJST MET OPTIES

Mantelbuizen

6 mantelbuizen in de begane grondvloer en 6 mantelbuizen in de verdiepingsvloer. De mantelbuizen worden aangebracht vanuit de meterkast, uitgevoerd in rond ø50 mm flexibele buis en worden verdeeld in de bedrijfsruimte als aangeven op de tekeningen.

Kosten: €1.950,- excl. btw

Uitsparing

Uitsparing aanpassen naar Uitsparing in de 2e verdiepingsvloer.

Optioneel kan er in de 2e verdiepingsvloer een uitsparing worden worden aangebracht op de positie zoals aangegeven op de tekeningen. Deze optie biedt flexibiliteit voor bijvoorbeeld een lift of andere toekomstige toepassingen.

Kosten: €3.200,- excl. btw

Dakluik

De bedrijfsruimte kan worden voorzien van een transparant dakluik (ca. 1.000 × 2.000 mm), waarmee het dak eenvoudig vanuit binnen te betreden is. Een praktische toevoeging voor inspectie en onderhoud.

Kosten: €6.000,- excl. btw



Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" bvo oppervlaktes en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. De in kleur afgebeelde geveelaanzichten en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan zijn geen rechten te ontleenen.

BETROKKEN PARTIJEN

Nieuwbouwproject Valkzicht wordt gerealiseerd in samenwerking met de onderstaande partijen.

ZAAK[®]

BEDRIJFSMAKELAARS

Zaak Bedrijfsmakelaars

0342 79 40 57

info@zaakbedrijfsmakelaars.nl

Project

Businesspark Galvanistraat

Bedrijventerrein Arkervaat-West