



Bedrijfspark Ketelweg

Modern Ondernemen op Niveau

Hoogwaardige bedrijfsunits voor ondernemers, MKB en beleggers

INHOUDSOPGAVE

1. Algemene informatie	02
2. Locatie & bereikbaarheid	03
3. Het project	04
4. Architectuur & materialen	05
5. Indelingen & flexibiliteit	06
6. Technische specificaties	07
7. Prijzen & oppervlakten	09
8. Voor beleggers	10
9. Contact	11



ALGEMENE INFORMATIE

Een nieuwe standaard in moderne bedrijfshuisvesting

Bedrijfspark Ketelweg biedt ruimte aan ondernemers die verder kijken dan vandaag.

De 19 hoogwaardige bedrijfsunits combineren design, functionaliteit en flexibiliteit in één modern bedrijfscomplex.

Met royale glaspartijen, hoogwaardige materialisatie en indelingsmogelijkheden van 157 - 269 m² vormt dit project een toekomstbestendige basis voor groei, ondernemerschap en investering.

Ondernemers, MKB, ZZP'ers én beleggers vinden hier een solide bedrijfsomgeving met een representatieve uitstraling.

Modern, representatief en volledig voorbereid op de toekomst.



LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Perfect gelegen in de regio Drechtsteden

Bedrijfspark Ketelweg is gelegen op een strategische zichtlocatie in Papendrecht en uitstekend bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer.

Geschikt voor bedrijven binnen milieucategorie 4.1 volgens het geldende bestemmingsplan

Kenmerken van de locatie:

- Uistekende zichtlocatie direct aan de Ketelweg
- Binnen enkele minuten aansluiting op de N3, A15 en A16
- Centrale ligging tussen Rotterdam, Dordrecht, Papendrecht en Sliedrecht
- Professionele bedrijfsomgeving met hoogwaardige omliggende bedrijvigheid
- Uitstekende bereikbaarheid voor klanten, personeel en leveranciers

Uw bedrijf staat hier midden in de dynamiek van de regio én is optimaal bereikbaar.





HET PROJECT

19 hoogwaardige bedrijfsunits met een luxe uitstraling

Bedrijfspark Ketelweg bestaat uit 19 modern vormgegeven bedrijfsunits, ontworpen voor veelzijdig en toekomstbestendig gebruik. Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden zijn de units geschikt voor kantoor, showroom, atelier, opslag of combinatievormen.

De architectuur, het materiaalgebruik en de hoogwaardige afwerking geven het project een uitstraling die normaal gesproken wordt aangetroffen bij hoogwaardige kantoor- en gemengde bedrijfsontwikkelingen.

Projectkenmerken:

- Flexibele indeling
- Drie bouwlagen
- Geschikt voor diverse bedrijfsmodellen
- Representatieve uitstraling
- Parkeren op eigen terrein
- 2 parkeerplaatsen per unit

ARCHITECTUUR & MATERIALEN

Moderne architectuur met warme, natuurlijke details

De architectuur van Bedrijfspark Ketelweg kenmerkt zich door strakke lijnen en hoogwaardige materialen. De combinatie van donkere gevelbekleding met verticale houten accenten zorgt voor een luxe, tijdloze uitstraling.

Grote raampartijen bieden veel daglicht en versterken de representatieve uitstraling van iedere bedrijfsunit.



Material- en architectuurkenmerken:

- Donkere gevelpanelen met hoogwaardige coating
- Verticale houten lamellen
- Royale glaspartijen met aluminium kozijnen
- Strakke, moderne lijnen
- Duurzame en onderhoudsarme materialen
- Zorgvuldige detaillering in gevels, hoeken en dakranden

Stijlvol, modern en tijdloos.

INDELINGEN & FUNCTIONALITEIT

De bedrijfsunits zijn ontworpen met maximale flexibiliteit als uitgangspunt. Dankzij royale vloerhoogtes, efficiënte indelingen en een sterke constructie kunnen ondernemers de ruimte volledig afstemmen op hun bedrijfsvoering.



Geschikt voor onder andere:

- Kantoor
- Showroom
- Opslag
- Creatieve studio's
- Productie- en werkruimtes



Optionele uitbreidingen en indelingen:

- Sectionaaldeur op de begane grond
- Samenvoegen van meerdere units
- Kantooropbouw op de verdieping
- Pantry- en sanitaire voorzieningen



TECHNISCHE SPECIFICATIES

Techniek die kwaliteit uitstraalt

Elke technische keuze binnen Bedrijfspark Ketelweg is gemaakt met oog voor duurzaamheid, kracht en functionaliteit.

Constructie

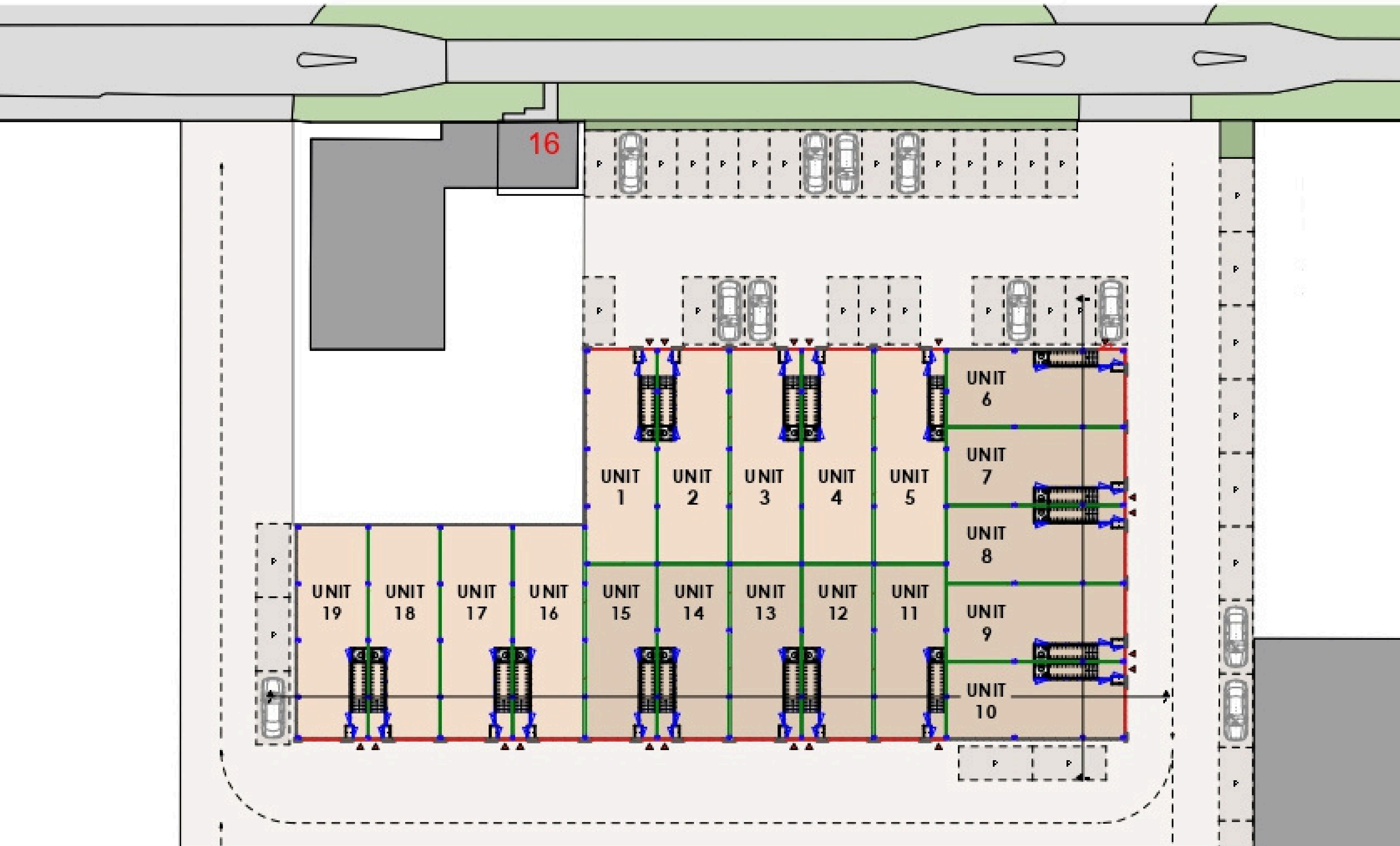
- Vloerbelasting begane grond:
1.500 kg/m²
- Vloerbelasting verdiepingen:
400 kg/m²
- Hoogwaardige betonnen vloeren

Duurzaamheid

- PIR-dakisolatie
- Dak voorbereid voor zonnepanelen
- Energiezuinig ontwerp

Terrein & ontsluiting

- Parkeren op eigen terrein
- 2 parkeerplaatsen per unit
- Professionele hemelwaterafvoer
- Representatieve entree
- Robuuste, duurzame constructie



PRIJZEN & OPPERVLAKTEN - (19 UNITS)

Unit	BG	1e verd.	2e verd.	Dakterras	Totaal ca.	Koopsom v.o.n.
1	87.3 m ²	87.3 m ²			174.6 m ²	€ 419,000.00
2	86.9 m ²	86.9 m ²	73.2 m ²	10.7 m ²	257.7 m ²	€ 596,000.00
3	86.9 m ²	86.9 m ²	70.5 m ²	10.7 m ²	255 m ²	€ 590,000.00
4	86.9 m ²	86.9 m ²	70.5 m ²	10.7 m ²	255 m ²	€ 590,000.00
5	86.9 m ²	86.9 m ²	70.5 m ²	10.7 m ²	255 m ²	€ 590,000.00
6	78.8 m ²	78.8 m ²			157.6 m ²	€ 370,000.00
7	78.4 m ²	78.4 m ²	90.3 m ²	22.2 m ²	269.3 m ²	€ 599,000.00
8	78.4 m ²	78.4 m ²	60.7 m ²	11.5 m ²	229 m ²	€ 515,000.00
9	78.4 m ²	78.4 m ²	90.3 m ²	22.2 m ²	269.3 m ²	€ 599,000.00
10	78.8 m ²	78.8 m ²			157.6 m ²	€ 370,000.00
11	71.1 m ²	71.1 m ²	54.8 m ²	10.7 m ²	207.7 m ²	€ 451,000.00
12	71.1 m ²	71.1 m ²	54.8 m ²	10.7 m ²	207.7 m ²	€ 451,000.00
13	71.1 m ²	71.1 m ²	54.8 m ²	10.7 m ²	207.7 m ²	€ 451,000.00
14	71.1 m ²	71.1 m ²	54.8 m ²	10.7 m ²	207.7 m ²	€ 451,000.00
15	71.1 m ²	71.1 m ²	54.9 m ²	10.7 m ²	207.8 m ²	€ 451,000.00
16	87 m ²	87 m ²	54.9 m ²	10.7 m ²	239.6 m ²	€ 523,000.00
17	87 m ²	87 m ²	54.9 m ²	10.7 m ²	239.6 m ²	€ 523,000.00
18	87 m ²	87 m ²	57 m ²	10.7 m ²	241.7 m ²	€ 526,000.00
19	87.5 m ²	87.5 m ²			175 m ²	€ 393,000.00

Oppervlaktes zijn indicatief (ca. BVO), inclusief verdiepingen en eventuele dakterrassen.

Prijzen zijn vrij op naam en exclusief btw.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



PRIJZEN & OPPERVLAKTEN

19 bedrijfsunits van 157 tot 269 m²

De koopsommen vrij op naam (v.o.n.) variëren tussen:
€ 370.000 – € 599.000

In de tabel hiernaast vindt u per unit een indicatie van de oppervlaktes en bijbehorende koopsom.

Alle prijzen zijn vrij op naam en exclusief btw.

VOOR BELEGGER

Een solide keuze voor de toekomst

Dankzij de combinatie van hoogwaardige uitstraling, schaarste aan moderne bedrijfsruimte en strategische ligging vormt Bedrijfspark Ketelweg een aantrekkelijk beleggingsobject binnen de regio Drechtsteden.

Beleggers profiteren van:

- Hoge verhuurpotentie door sterke regionale vraag
- Lage exploitatie- en onderhoudskosten
- Waardevast bedrijfsmatig vastgoed
- Luxe uitstraling met een sterk professioneel imago
- Geschikt voor diverse branches

Een investering die meegroeit met de regio én met uw portefeuille.





CONTACT

Interesse? Neem contact op

Wilt u meer informatie over beschikbaarheid, plattegronden of verkoopdocumentatie? Neem gerust contact met ons op.

Bedrijfspark Ketelweg

✉ E-mail: info@bedrijfsparkketelweg.nl

☎ Telefoon: +31 652 52 04 05

📍 Adres: Ketwelweg 18 3356 LE Papendrecht

🌐 Website: <https://bedrijfsparkketelweg.nl>

SITE
REAL ESTATE

070 2 197 197
www.site-re.nl

✉ Email: bart@siterealestate.nl

☎ Telefoon: +31 (0) 70 2 197 197

🌐 Website: www.siterealestate.nl

BEDRIJFSPARK
KETELWEG 11