

REF
P
N

NIEUWBOUW BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW **AAN DE PUNTWEG OP BEDRIJVENTERREIN HALFWEG TE SPIJKENISSE**

9 HOOGWAARDIGE EN FLEXIBELE BEDRIJFSUNITS

BRIQ

Rethinking Real Estate



INTRODUCTIE

Welkom bij De Punt – een moderne en duurzame nieuwbouw-ontwikkeling op bedrijventerrein Halfweg in Spijkenisse.

Dit stijlvolle bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 9 hoogwaardige en volledig zelfstandige bedrijfsunits die zijn ontworpen voor ondernemers die waarde hechten aan functionaliteit, kwaliteit en representativiteit.

De Punt onderscheidt zich door zijn verzorgde uitstraling, energiezuinige bouw en een flexibele indeling. Iedere unit biedt een uitstekende basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, of het nu gaat om opslag, productie, dienstverlening of een combinatie daarvan.

Dankzij de strategische ligging op bedrijventerrein Halfweg, uitstekend bereikbaar en omringd door diverse voorzieningen, vormt De Punt een ideale vestigingslocatie voor zowel startende als groeiende bedrijven.

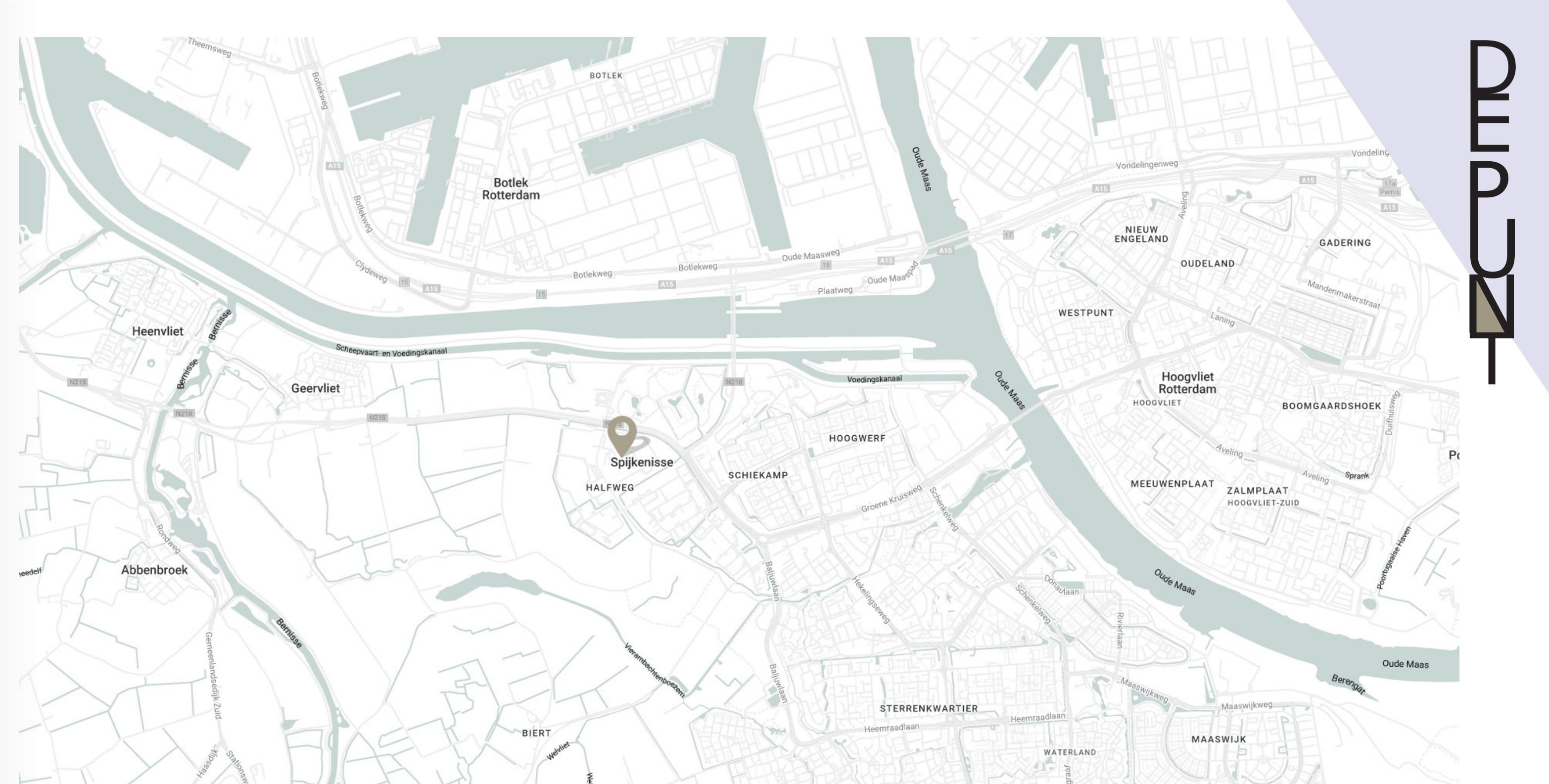


LOCATIE

**Bedrijventerrein Halfweg
Puntweg 5 te Spijkenisse**

LOCATIE

De Punt wordt ontwikkeld op bedrijventerrein Halfweg 1, een dynamisch en veelzijdig bedrijventerrein aan de rand van Spijkenisse. De strategische ligging tussen Spijkenisse, Rotterdam en de Europoort maakt dit een ideale uitvalsbasis voor ondernemingen en dienstverleners die een centrale locatie zoeken in de regio.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het project is uitstekend.

Via de Groene Kruisweg (N218) zijn zowel Spijkenisse als Hoogvliet binnen enkele minuten te bereiken en de directe aansluiting op de A15 zorgt voor een snelle verbinding richting Rotterdam, Europoort, Maasvlakte en het achterland. Ook voor medewerkers en bezoekers is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer, met bushaltes en voorzieningen in de nabije omgeving.

HET PROJECT

Op het populaire bedrijventerrein Halfweg in Spijkenisse worden op korte termijn 9 duurzame nieuwbouw bedrijfsunits ontwikkeld.

De representatieve en multifunctionele units zijn ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige bedrijfs- en/of kantoorruimte op een strategische locatie. De combinatie van duurzame bouwkwaliteit, uitstekende bereikbaarheid en een professionele uitstraling maakt dit project een aantrekkelijke investering voor zowel starters als gevestigde bedrijven.

De bedrijfsunits variëren in oppervlaktes van 138 m² tot 170 m² (B.V.O.). Doordat de bedrijfsunits casco worden opgeleverd ontstaat een flexibele bedrijfsunit die zowel productie, opslag als kantoorfuncties kan combineren.

De units zijn o.a. voorzien van een handmatig bedienbare overheaddeur, separate loopdeur en hardhouten trap naar de betonnen verdiepingsvloer. Raadpleeg de Technische Omschrijving voor meer informatie over de specificaties van de bedrijfsunits.



KENMERKEN

- Gelegen op eigen grond (volledig eigendom)
- Geen 10,4% overdrachtsbelasting
- Eigen parkeerplaats(en)
- Flexibele indeling
- Goede vrije hoogte van 3,6 meter op de begane grond
- Betonnen kanaalplaat verdiepingvloeren
- Handmatig bedienbare overheaddeur (3,1 x 3,3 mtr)
- Separate loopdeur
- Representatieve gevel voor een professionele uitstraling
- Geschikt voor combinatie van werkplaats, opslag en kantoorruimte



UNITOVERZICHT

UNITNUMMER	Begane grond (m² BVO)	1e verdieping (m² BVO)	2e verdieping (m² BVO)	Totaal (m² BVO)	Parkeren (aantal plaatsen)	Verkoopprijs v.o.n. excl. BTW
UNIT 1:	55,3 m²	57,3 m²	57,3 m²	169,9 m²	3	€ 388.500,-
UNIT 2:	54,8 m²	56,4 m²	56,4 m²	167,6 m²	2	€ 375.000,-
UNIT 3:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 4:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 5:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 6:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 7:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 8:	68,3 m²	69,8 m²	-	138,1 m²	2	€ 269.500,-
UNIT 9:	71,1 m²	72,4 m²	-	143,5 m²	2	€ 285.500,-

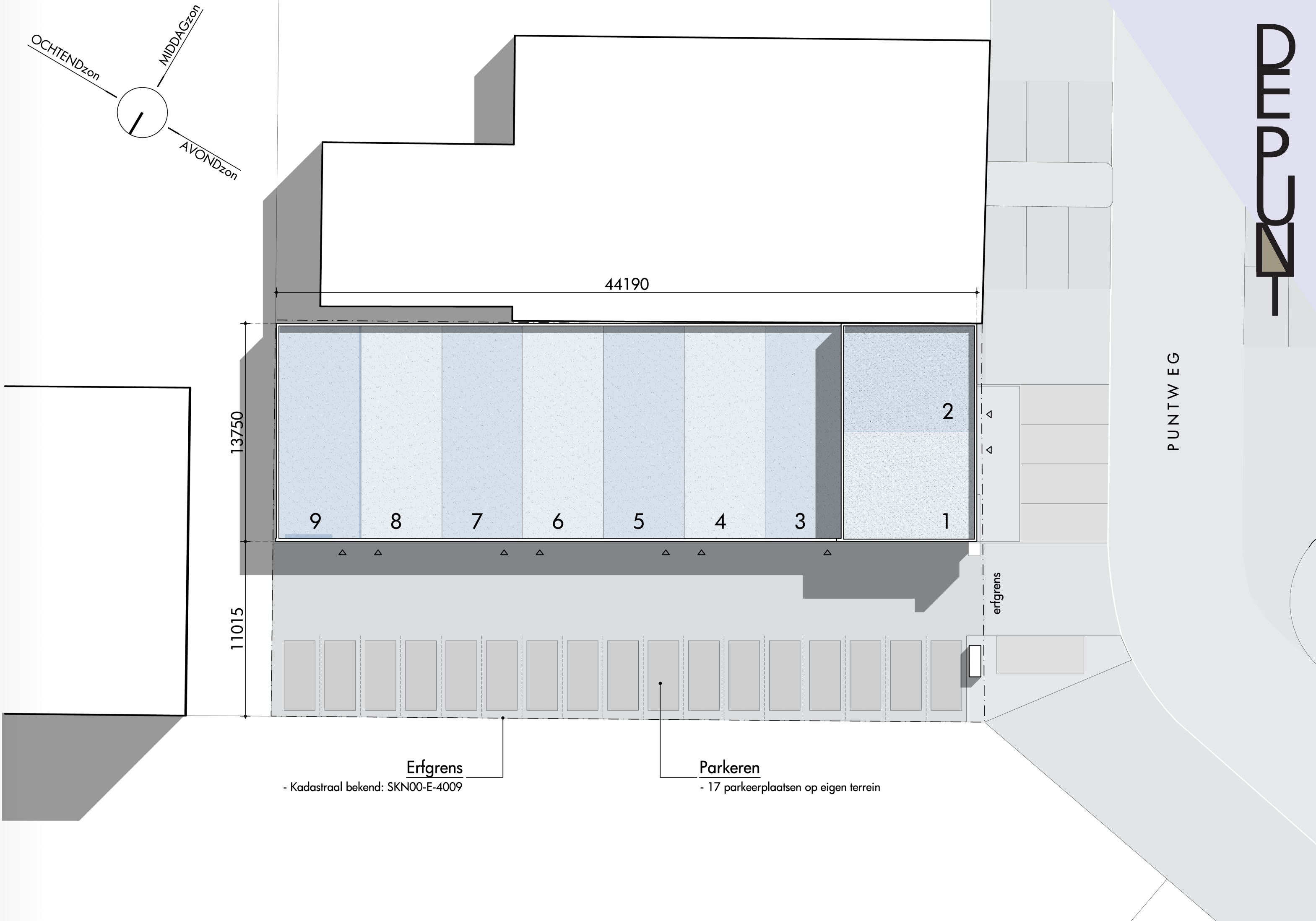
BESTEMMING

Bij de gemeente Nissewaard valt de onroerende zaak in het bestemmingsplan ‘Halfweg-Molenwatering’.

Volgens dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie “Bedrijventerrein - 2” en heeft het de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 5.1”.

De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden met voornoemde functieaanduiding zijn o.a. bestemd voor: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan.

SITUATIE



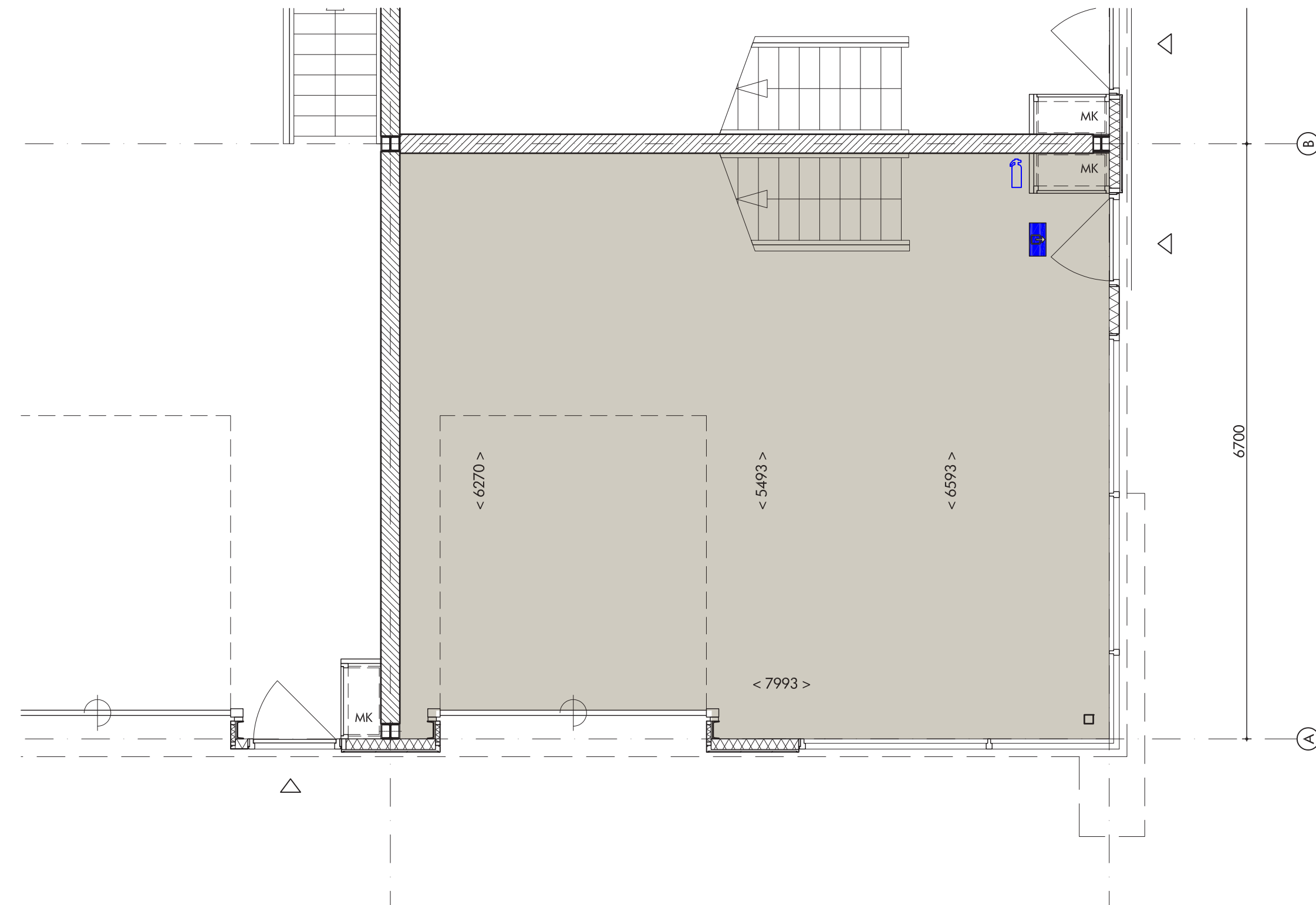
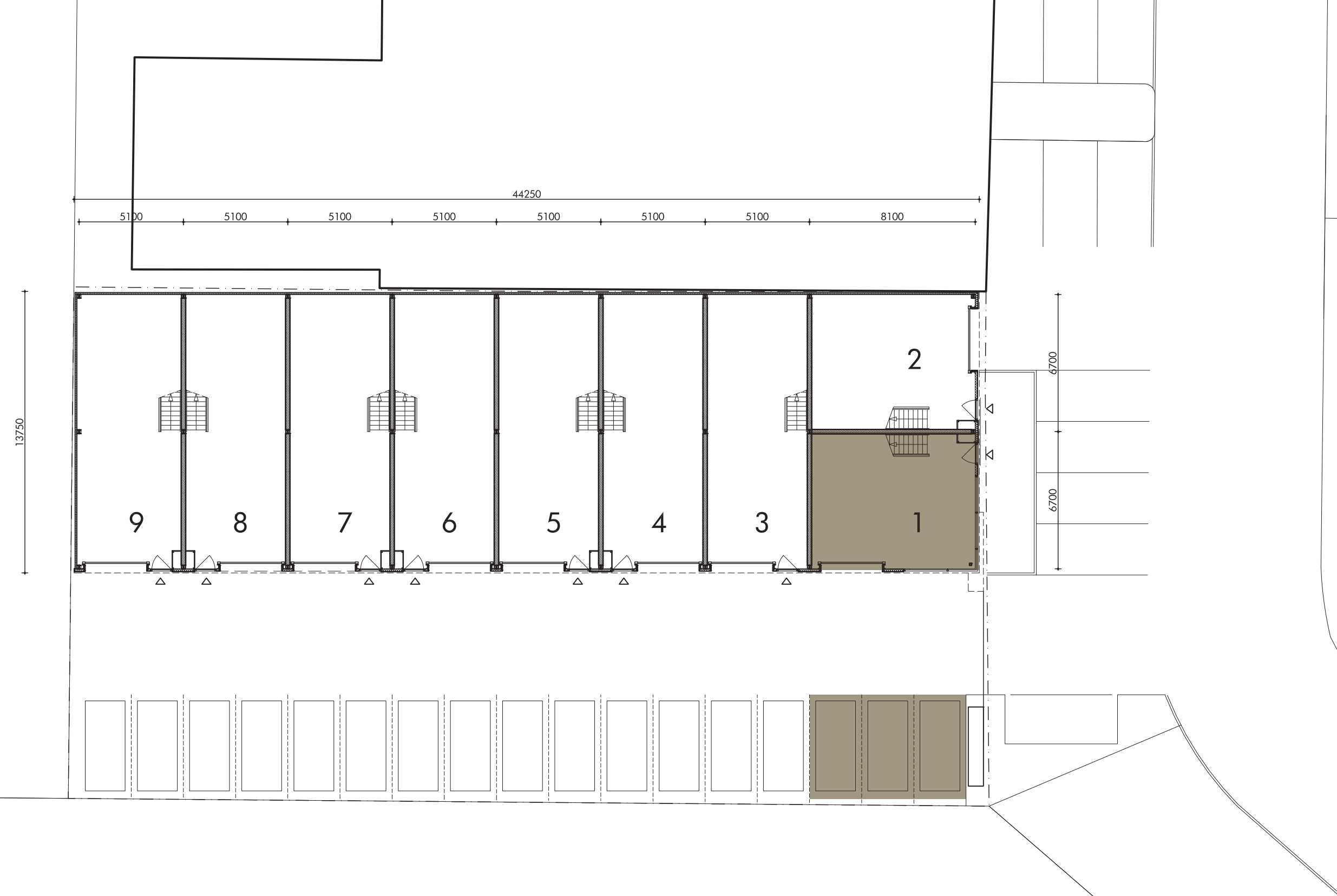
AANZICHTEN

Gevelaanzichten van
de kop- en langsgevel

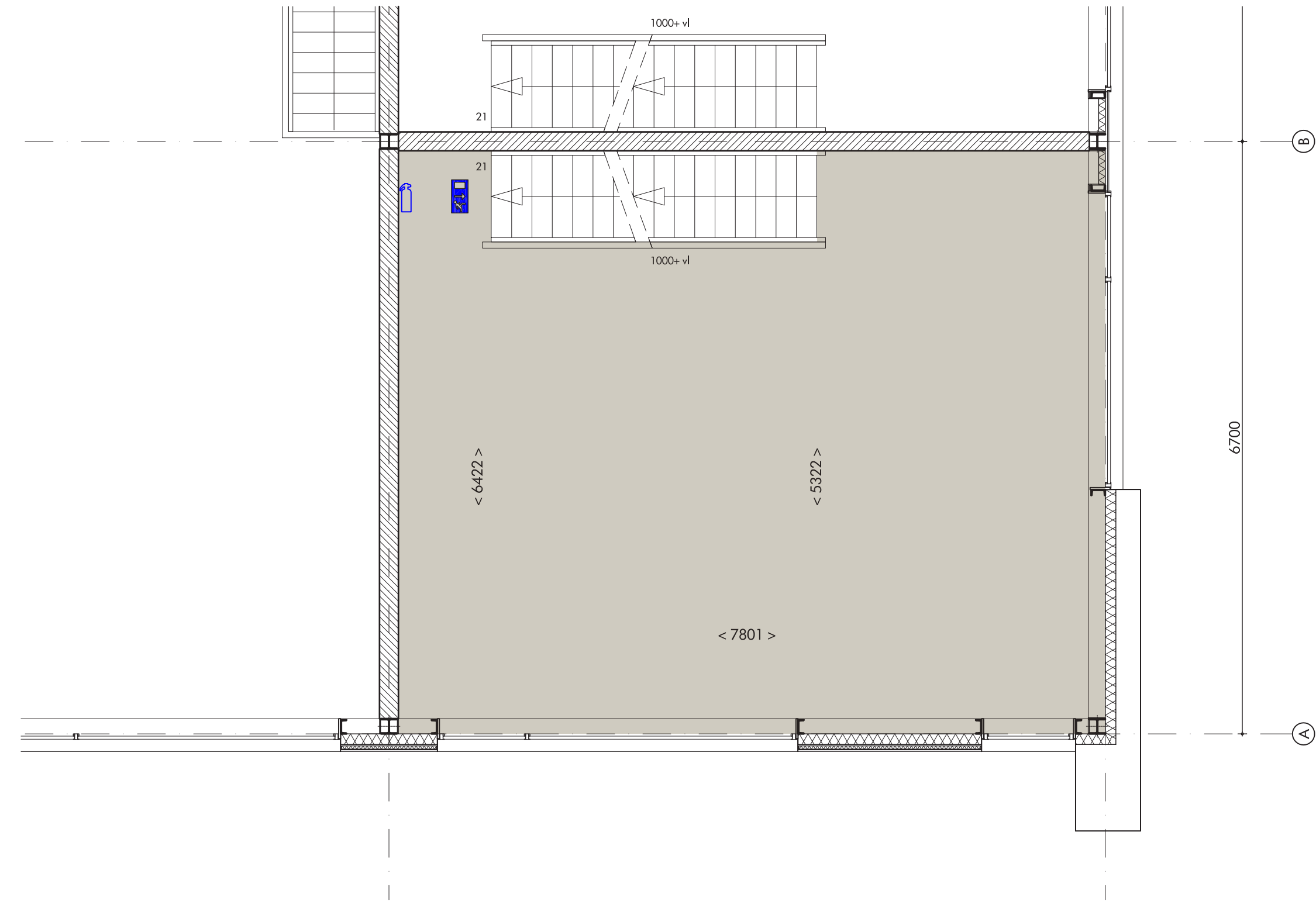
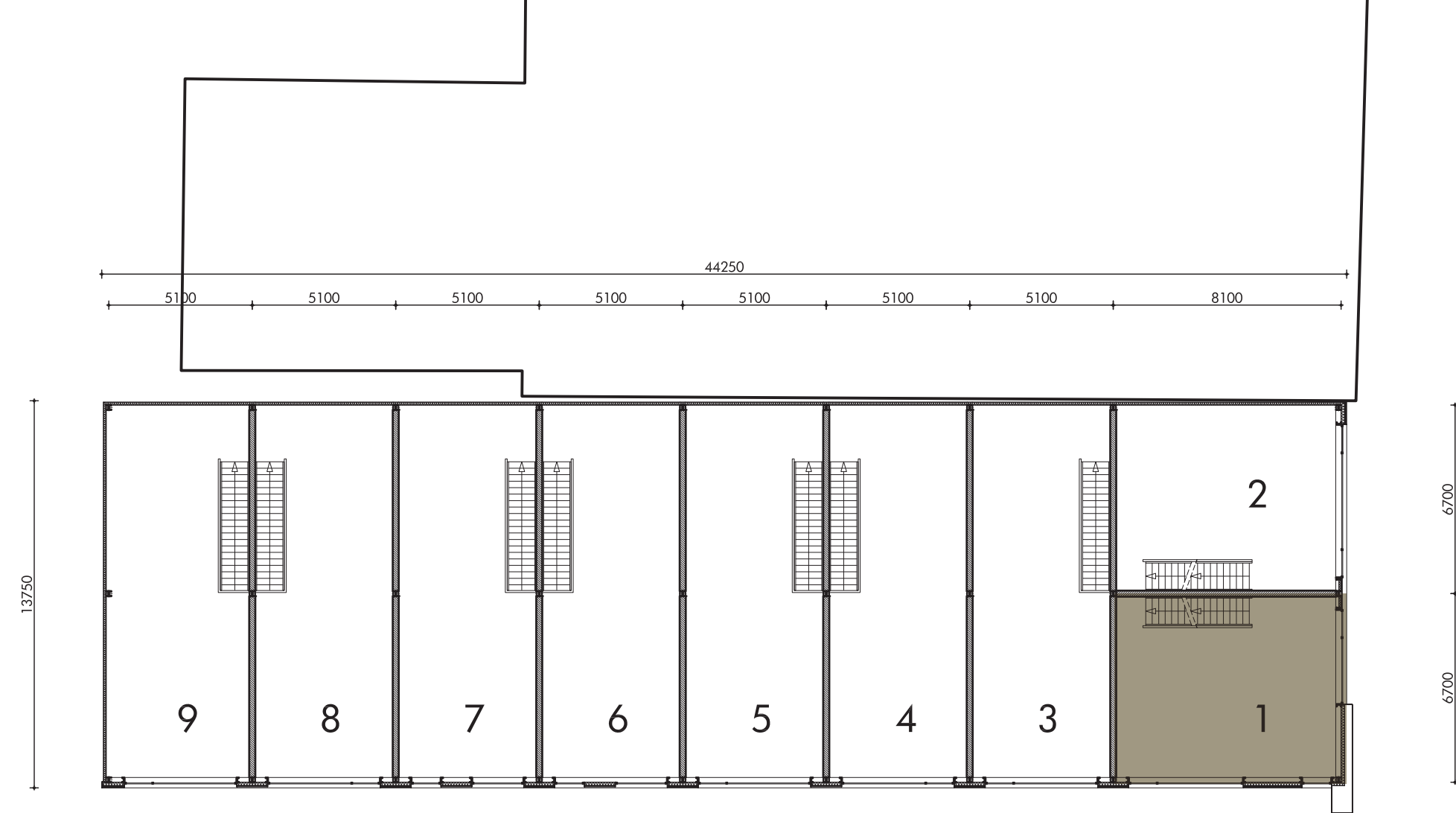


UNIT 1

- Oppervlakte:
 - Begane grond: 55,3 m² (BVO)
 - 1e Verdieping: 57,3 m² (BVO)
 - 2e Verdieping: 57,3 m² (BVO)
- 3 Parkeerplaatsen

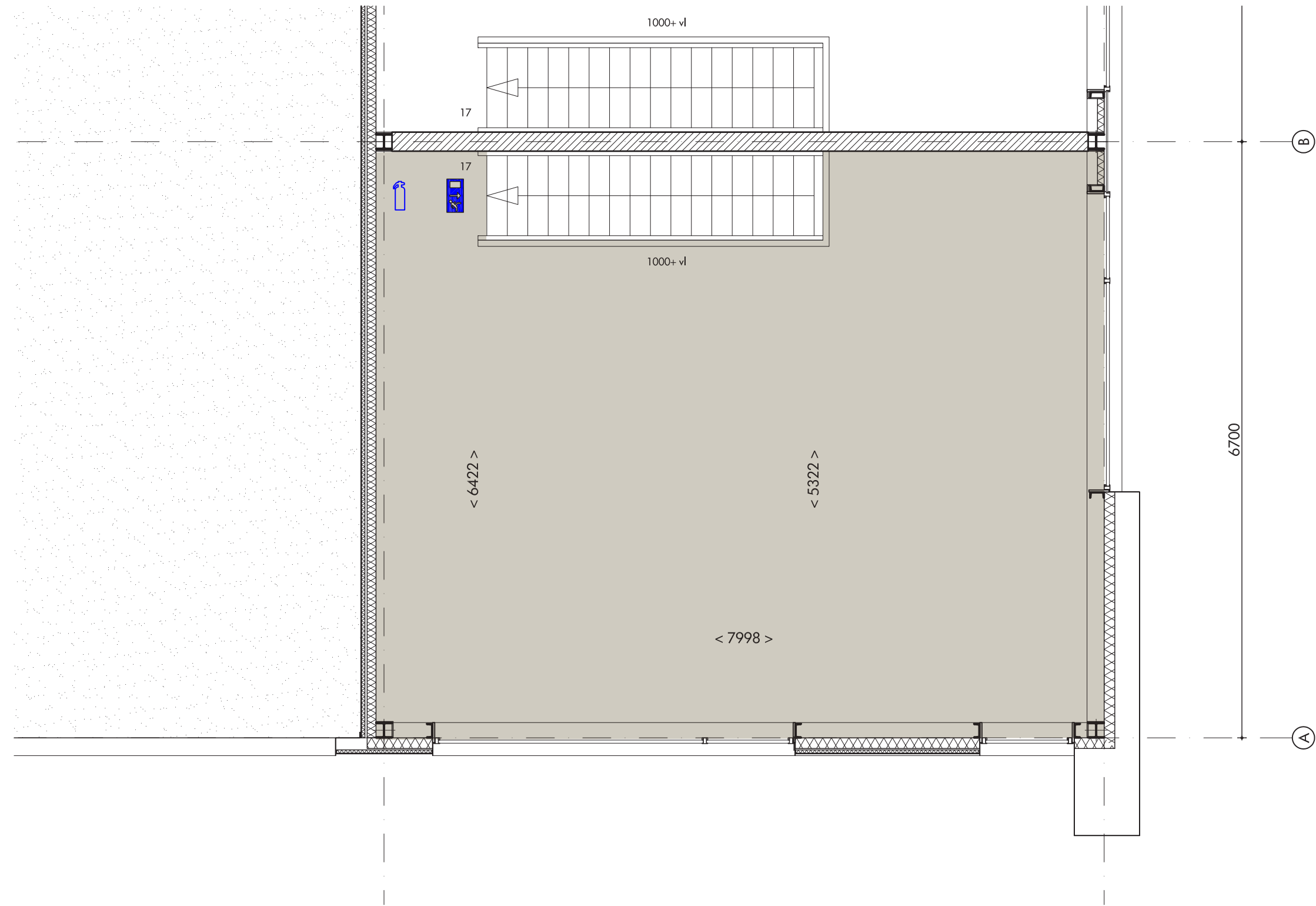
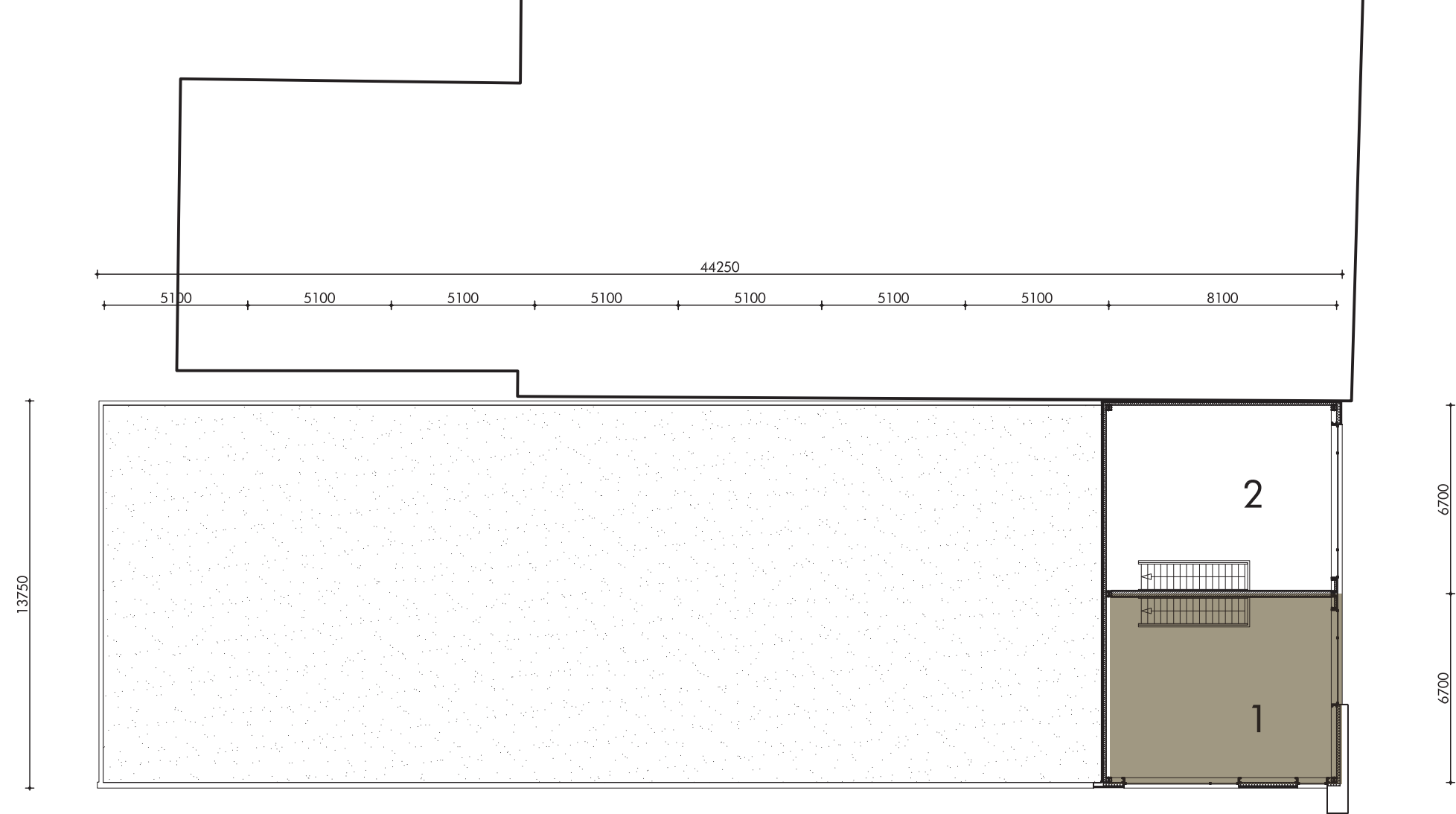


UNIT 1
1e verdieping



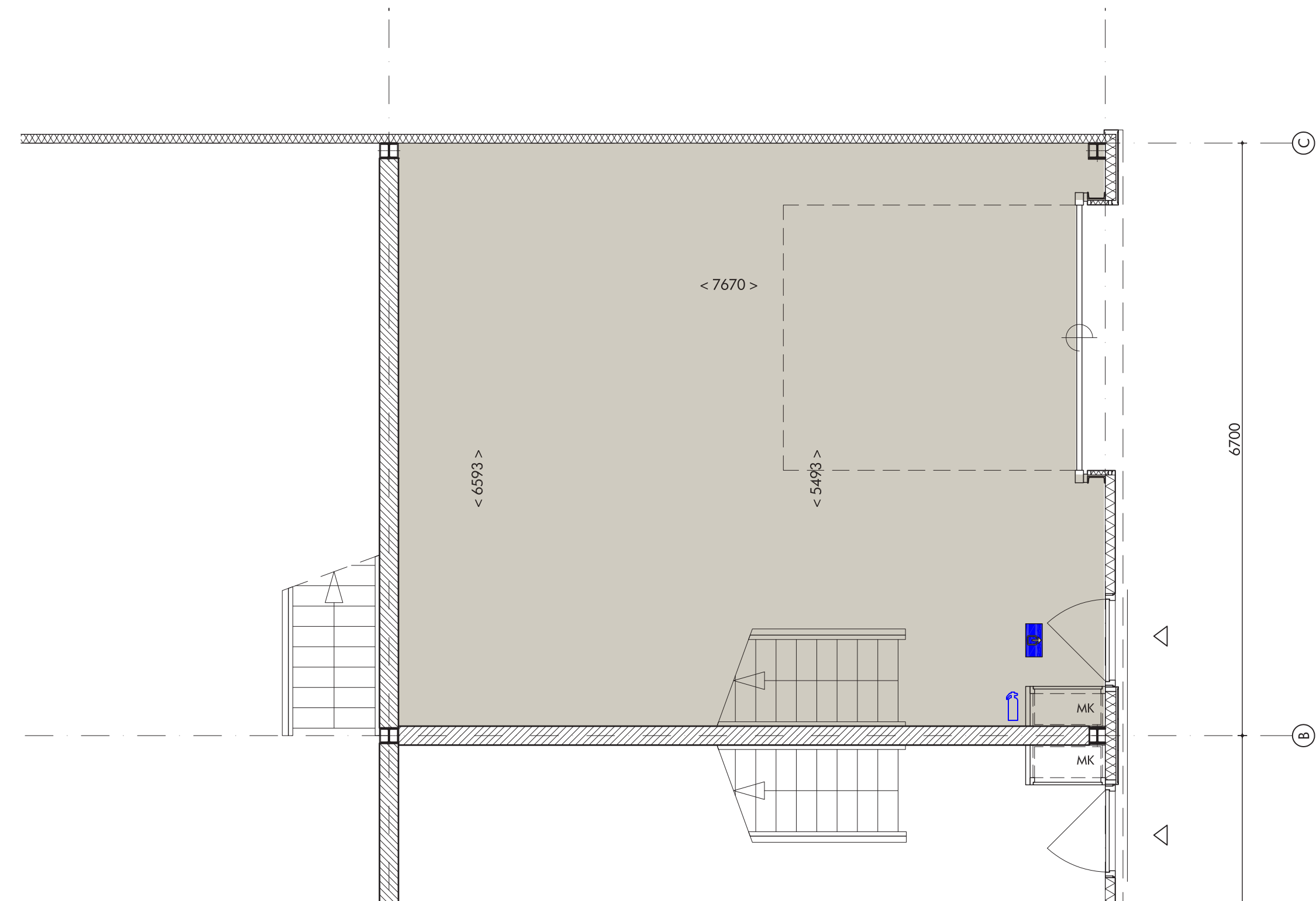
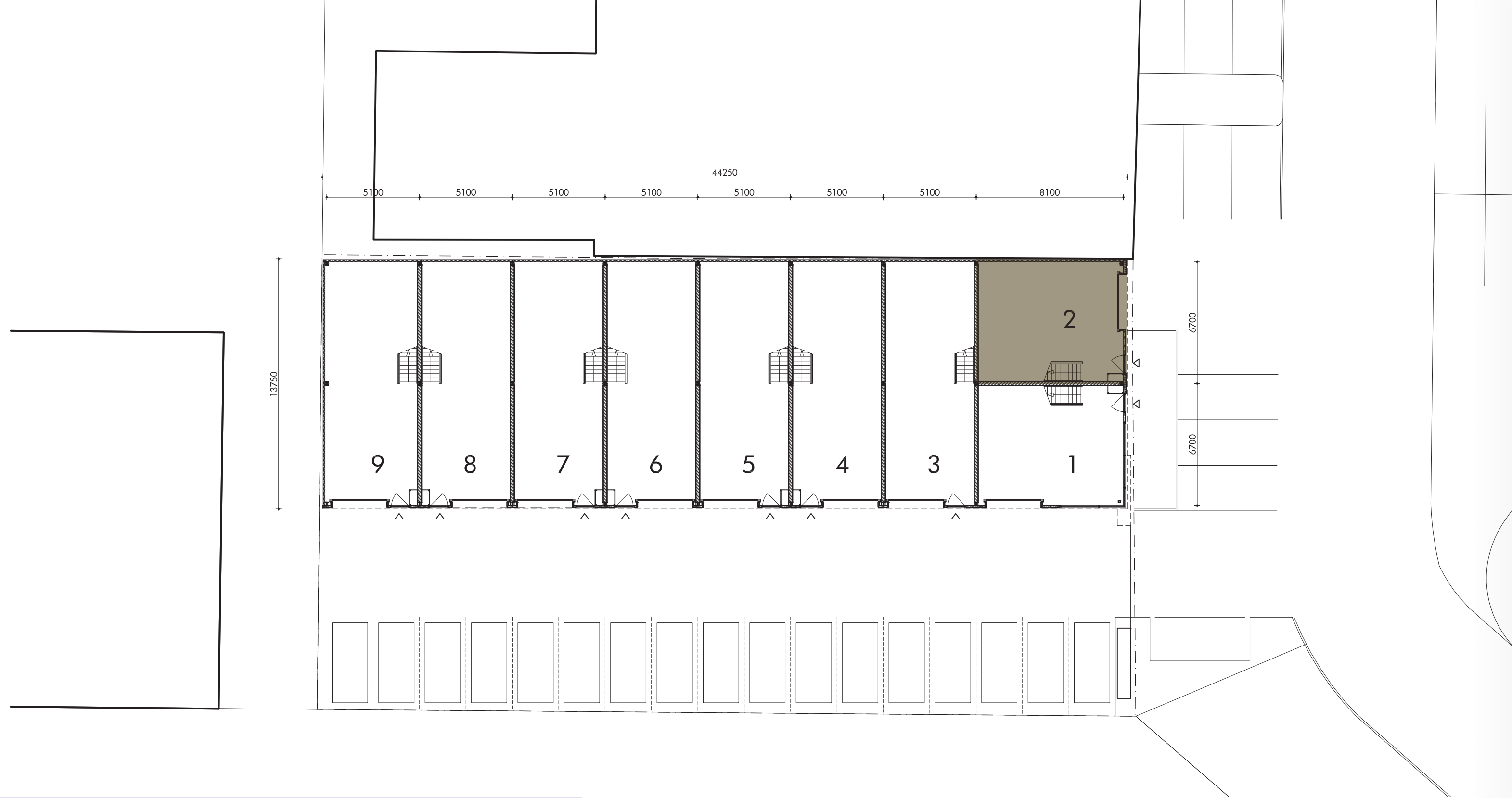
UNIT 1

2e verdieping



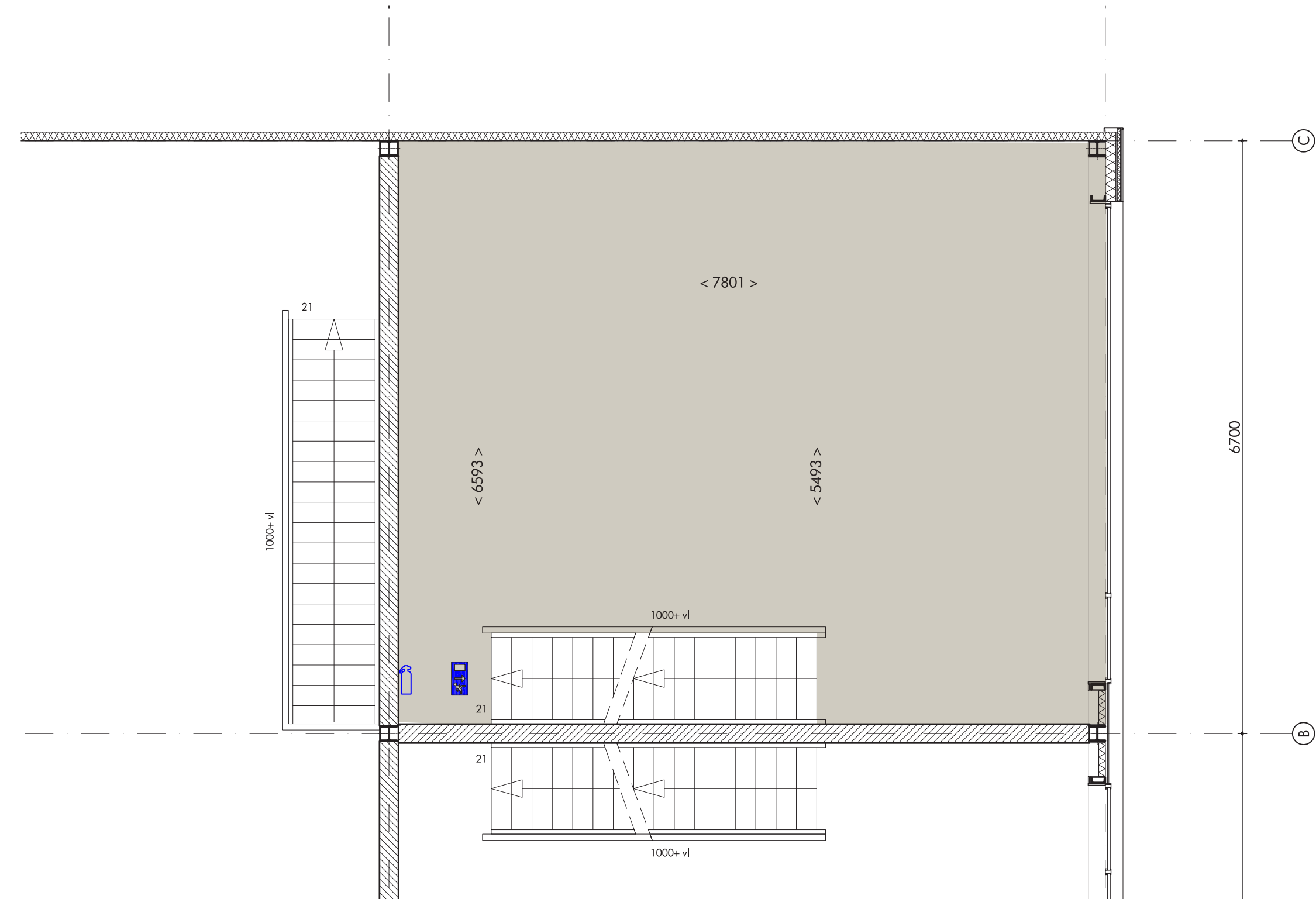
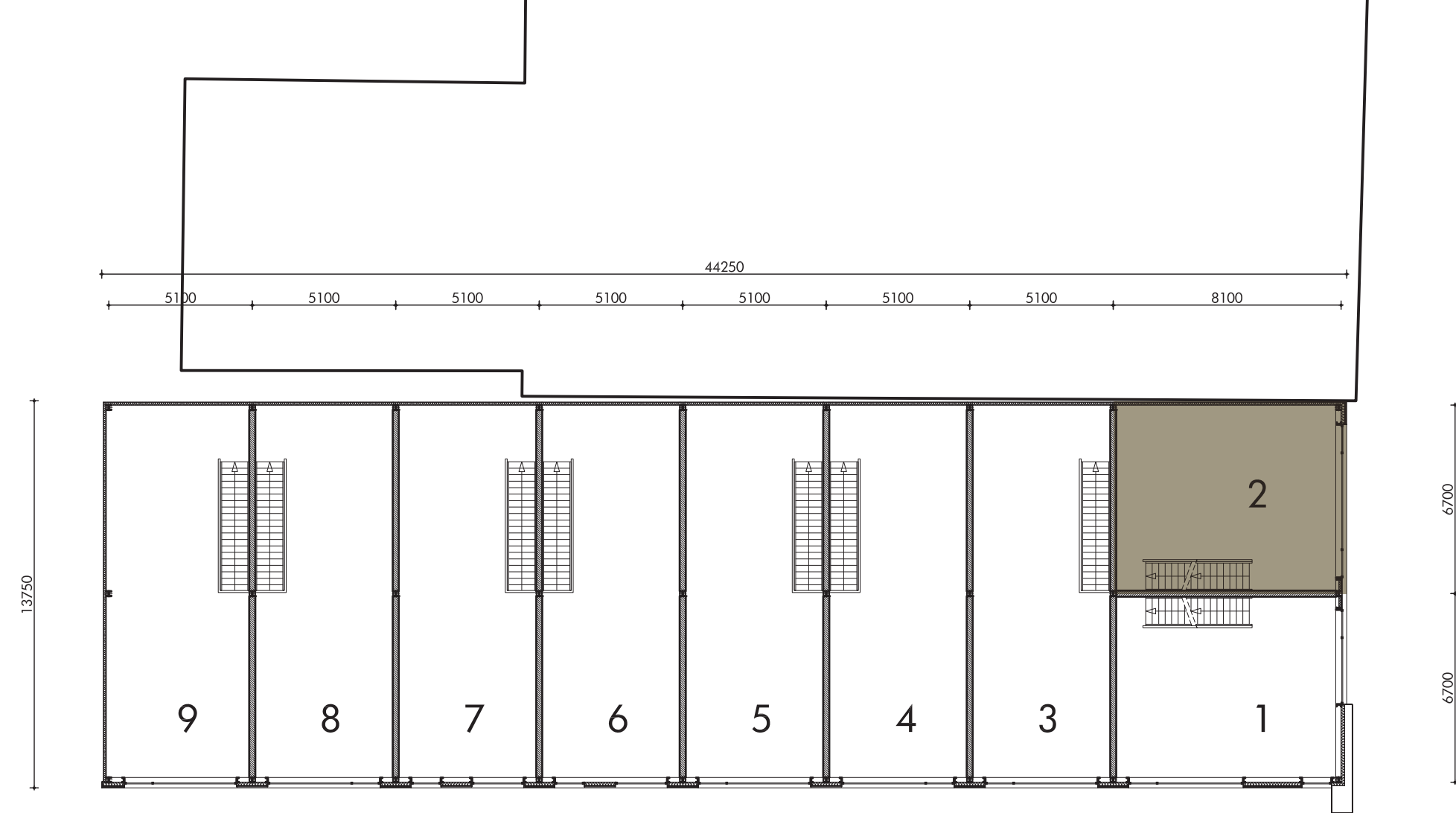
UNIT 2

- Oppervlakte:
 - Begane grond: 54,8 m² (BVO)
 - 1e Verdieping: 56,4 m² (BVO)
 - 2e Verdieping: 56,4 m² (BVO)
- Parkeren aan de voorzijde



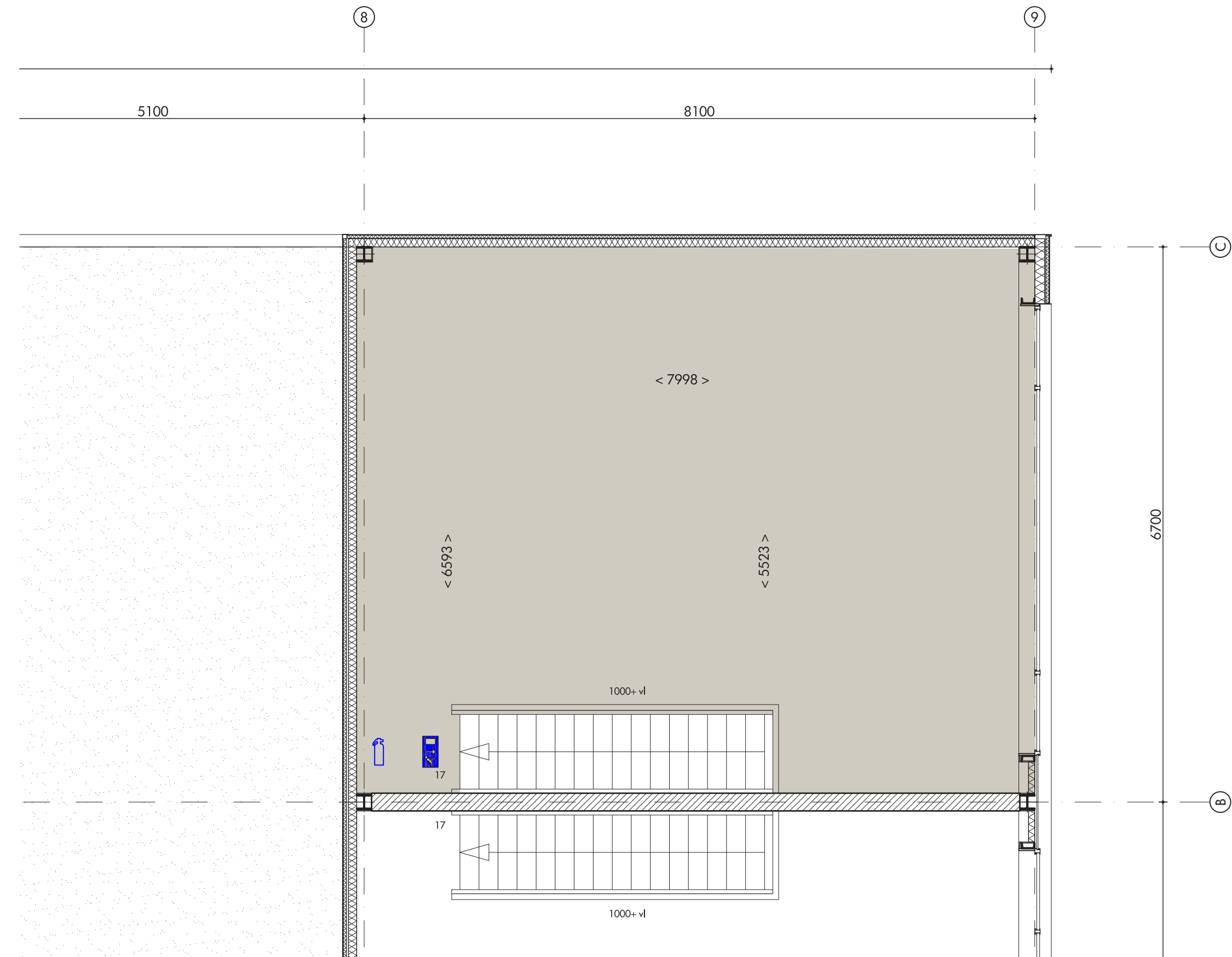
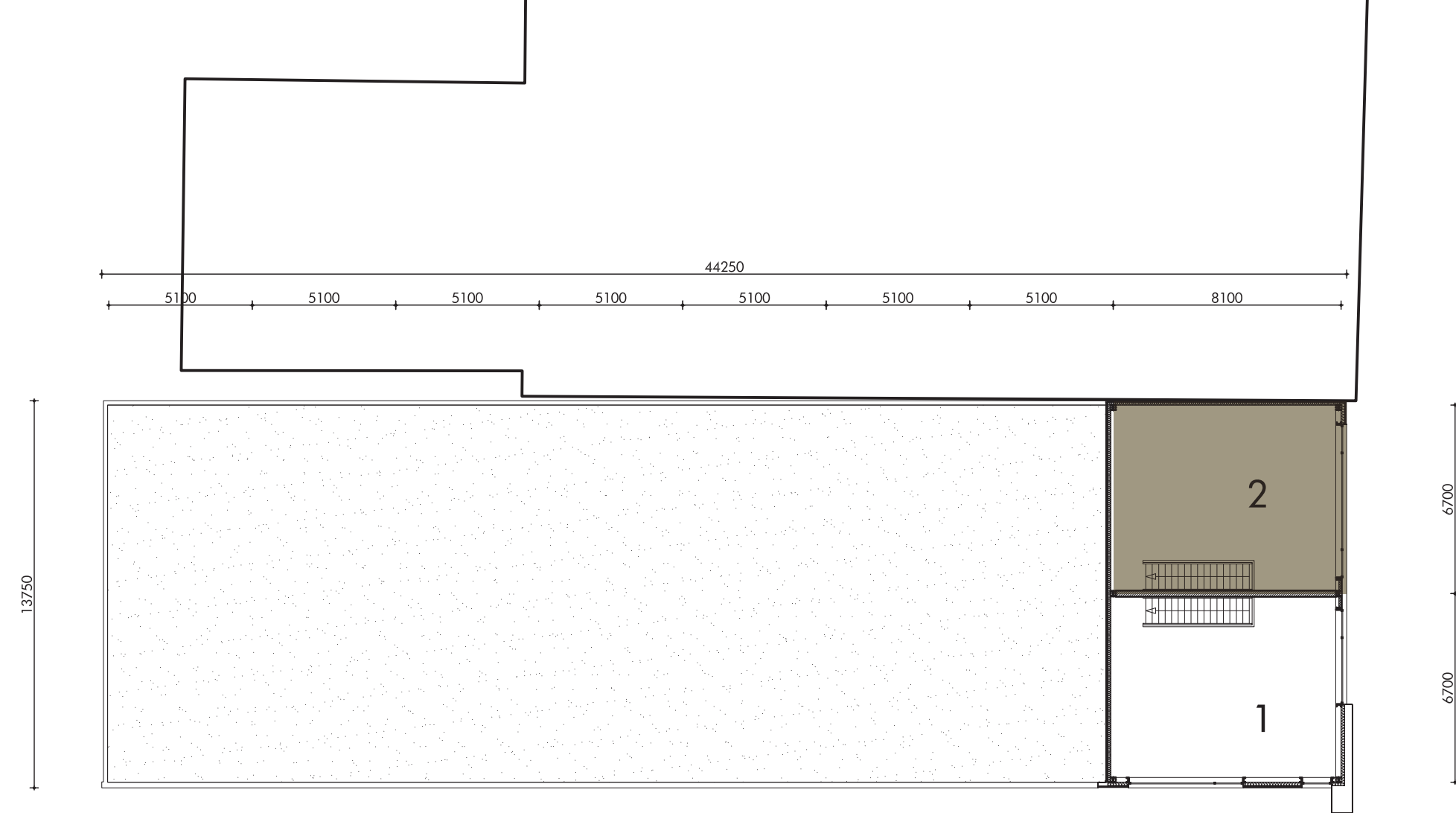
UNIT 2

1e verdieping



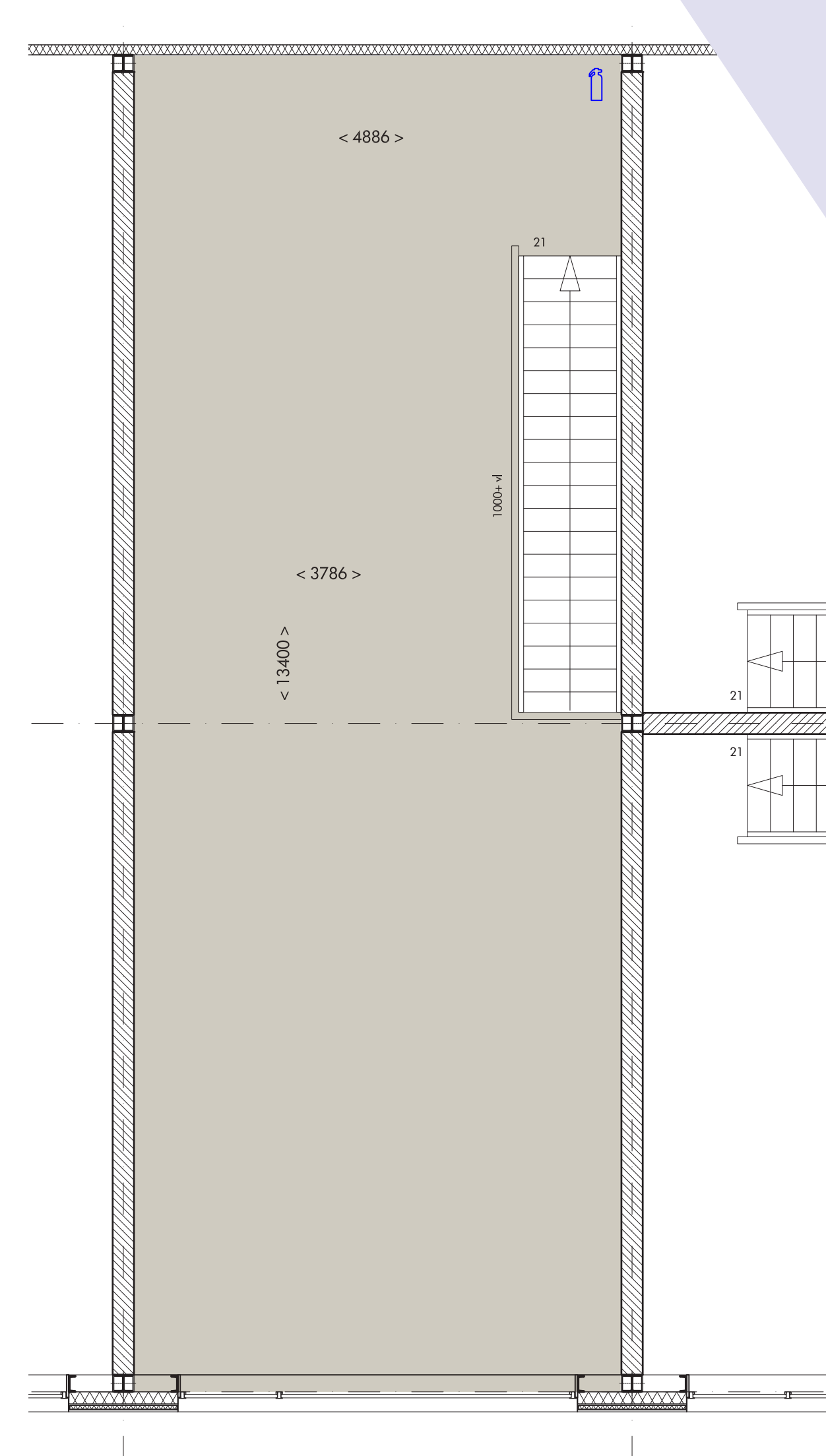
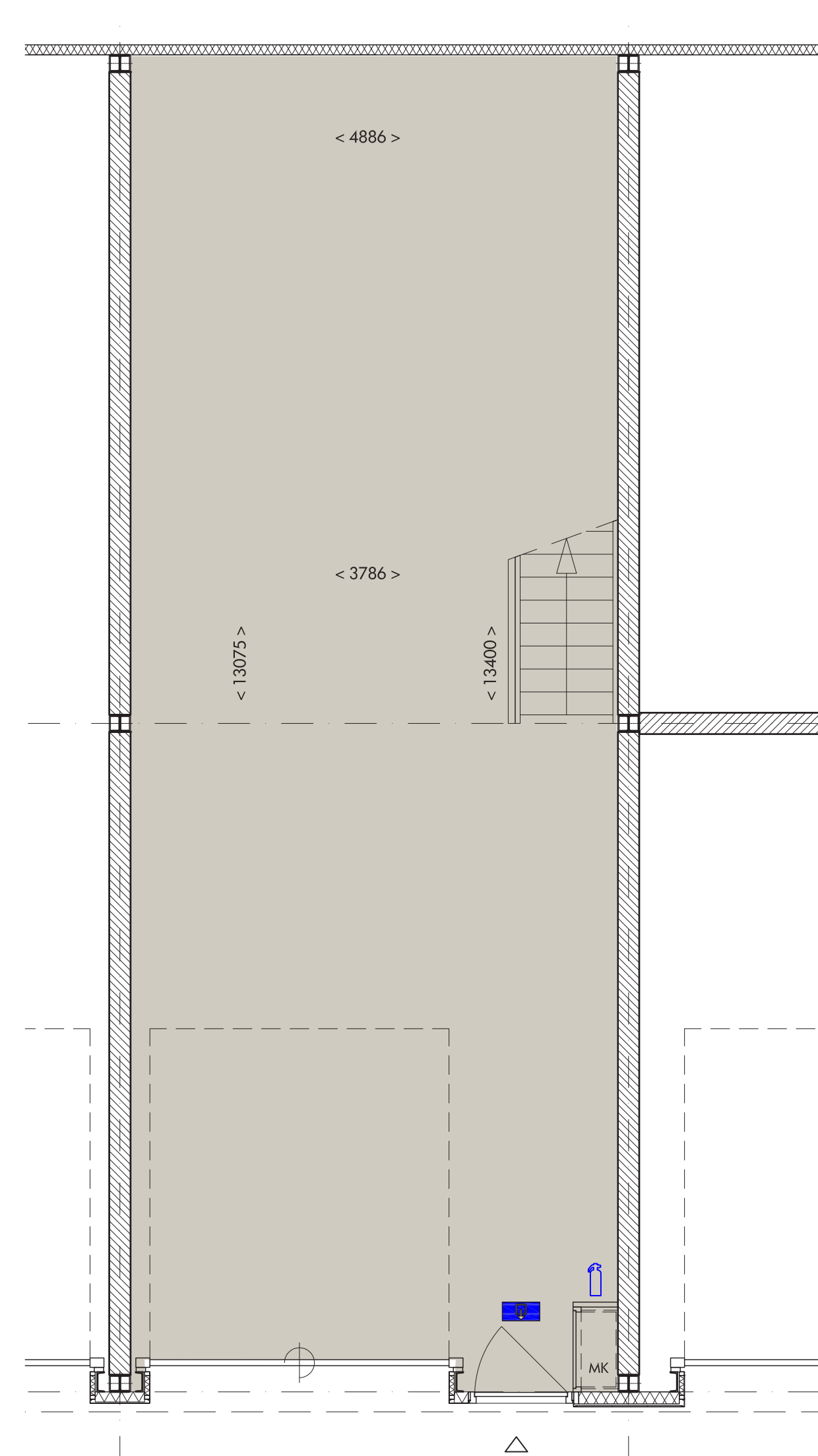
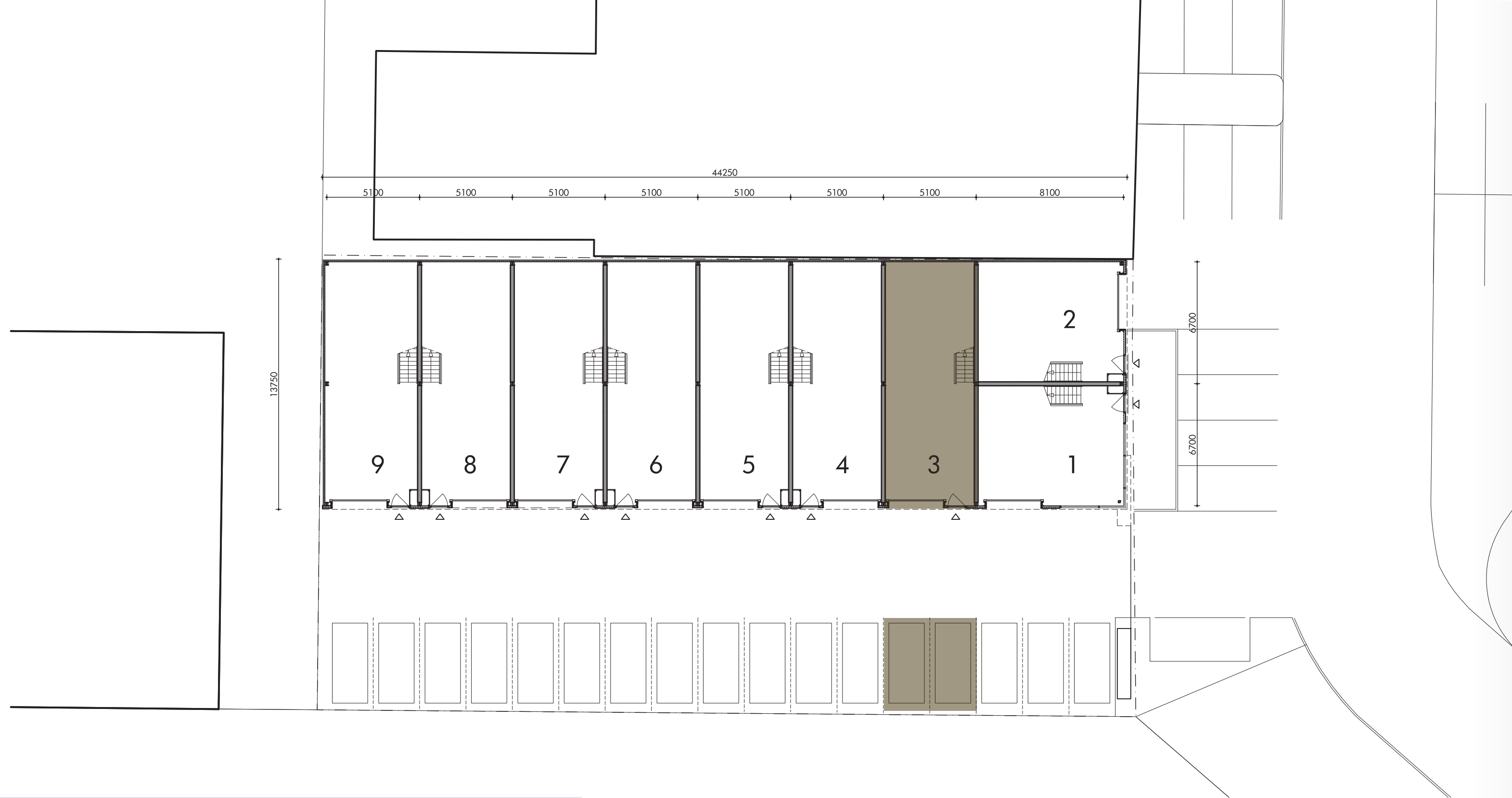
UNIT 2

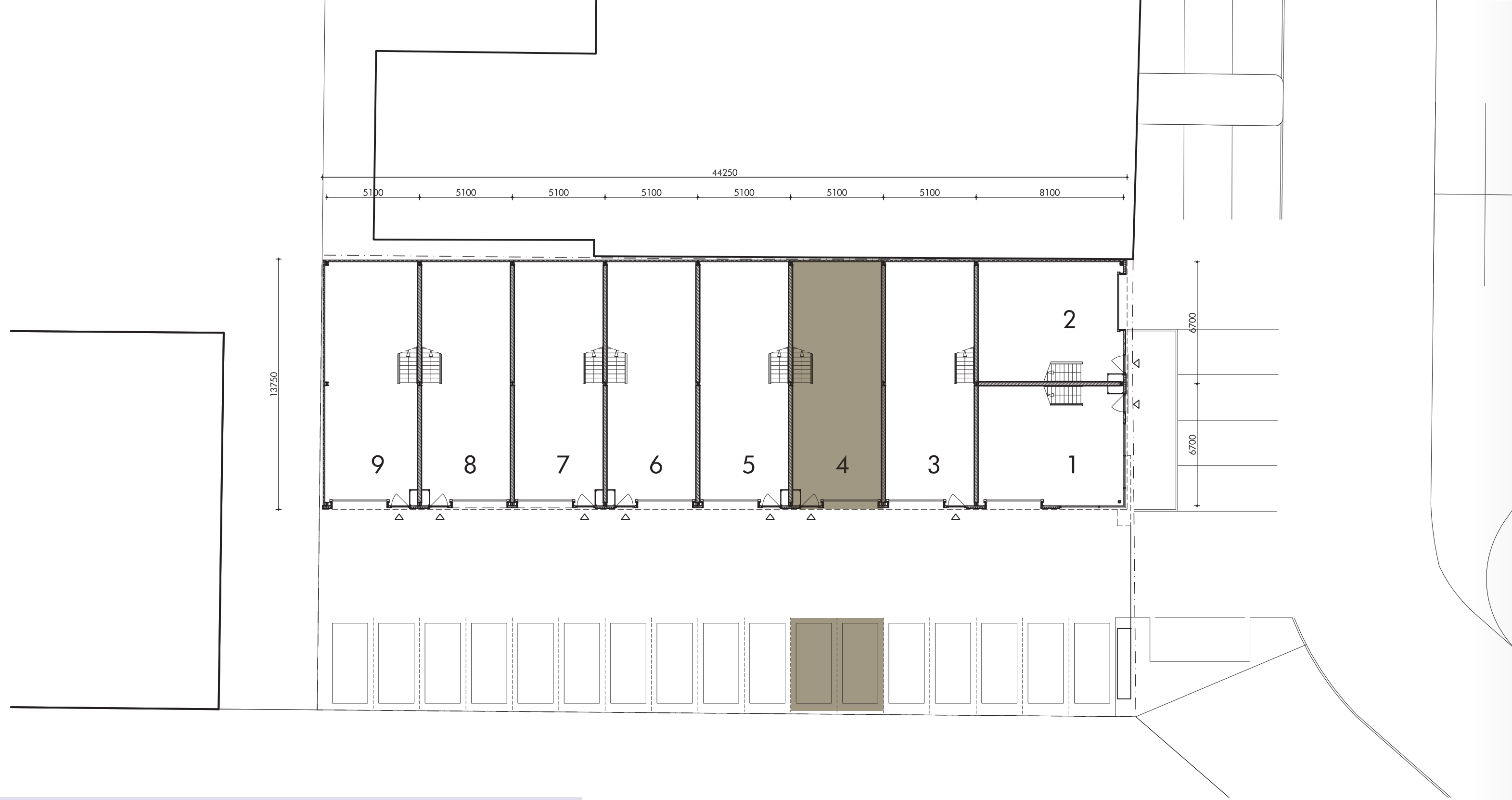
2e verdieping



UNIT 3

- Oppervlakte:
Begane grond: 68,3 m² (BVO)
Verdieping: 69,8 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen

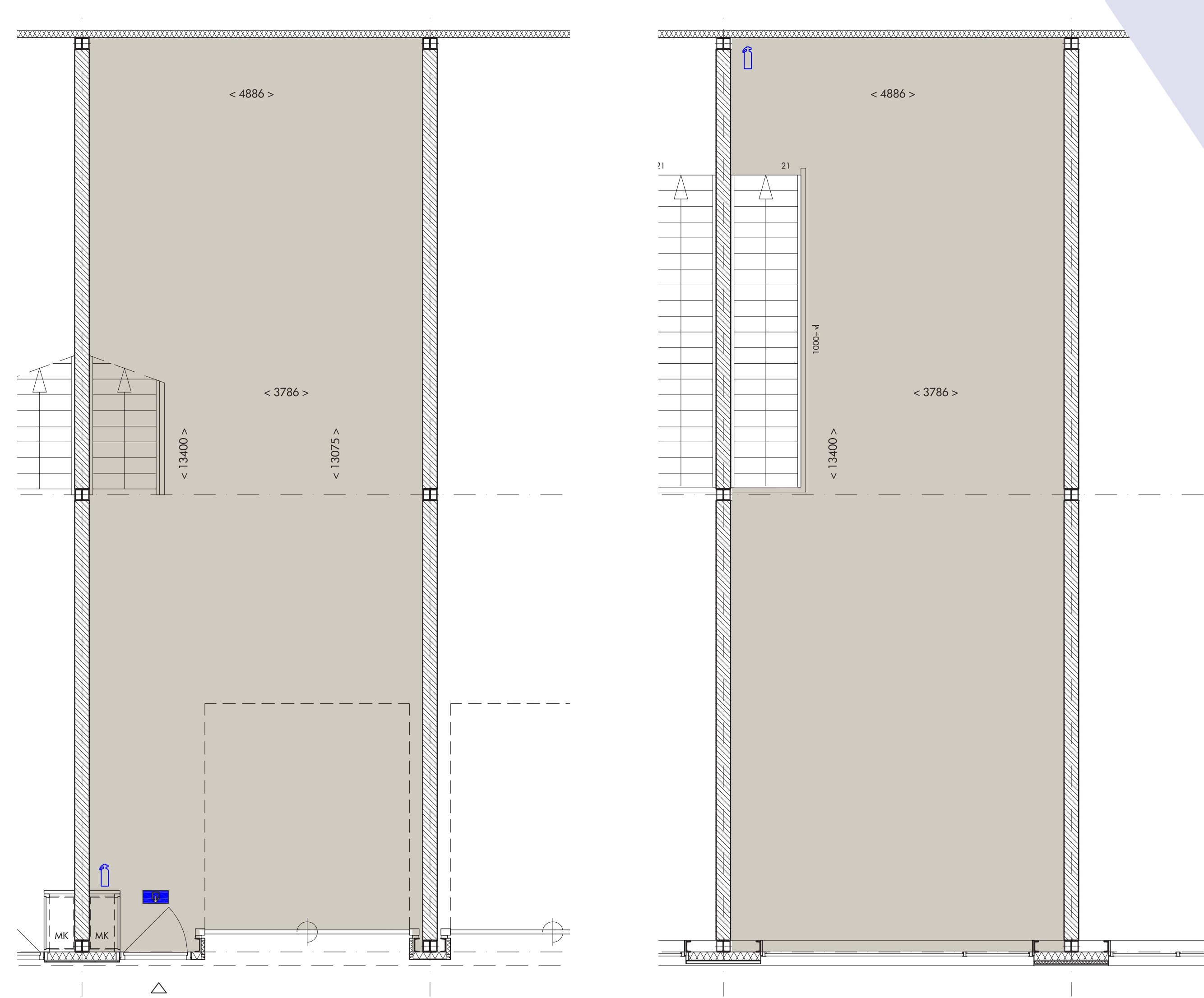




UNIT 4

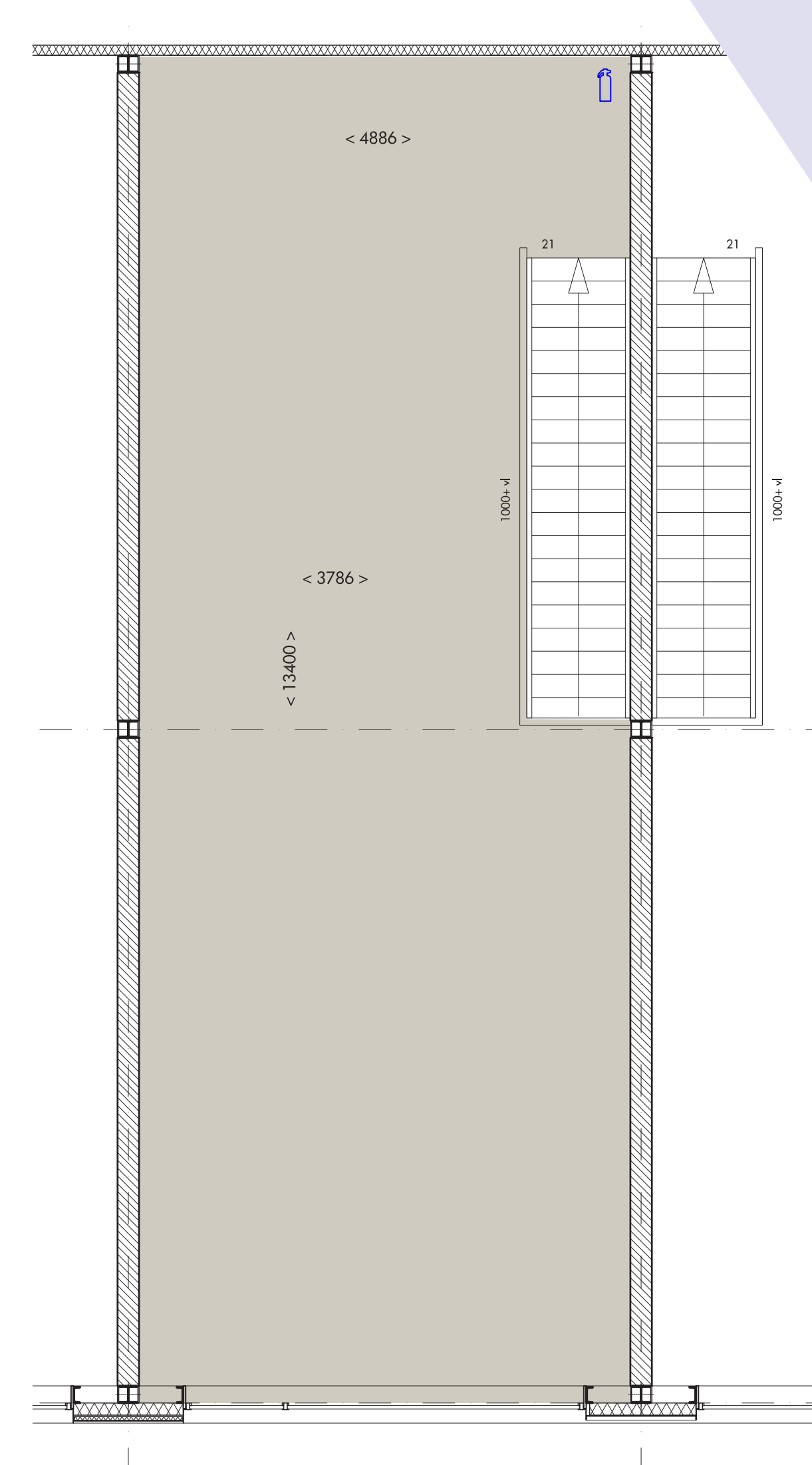
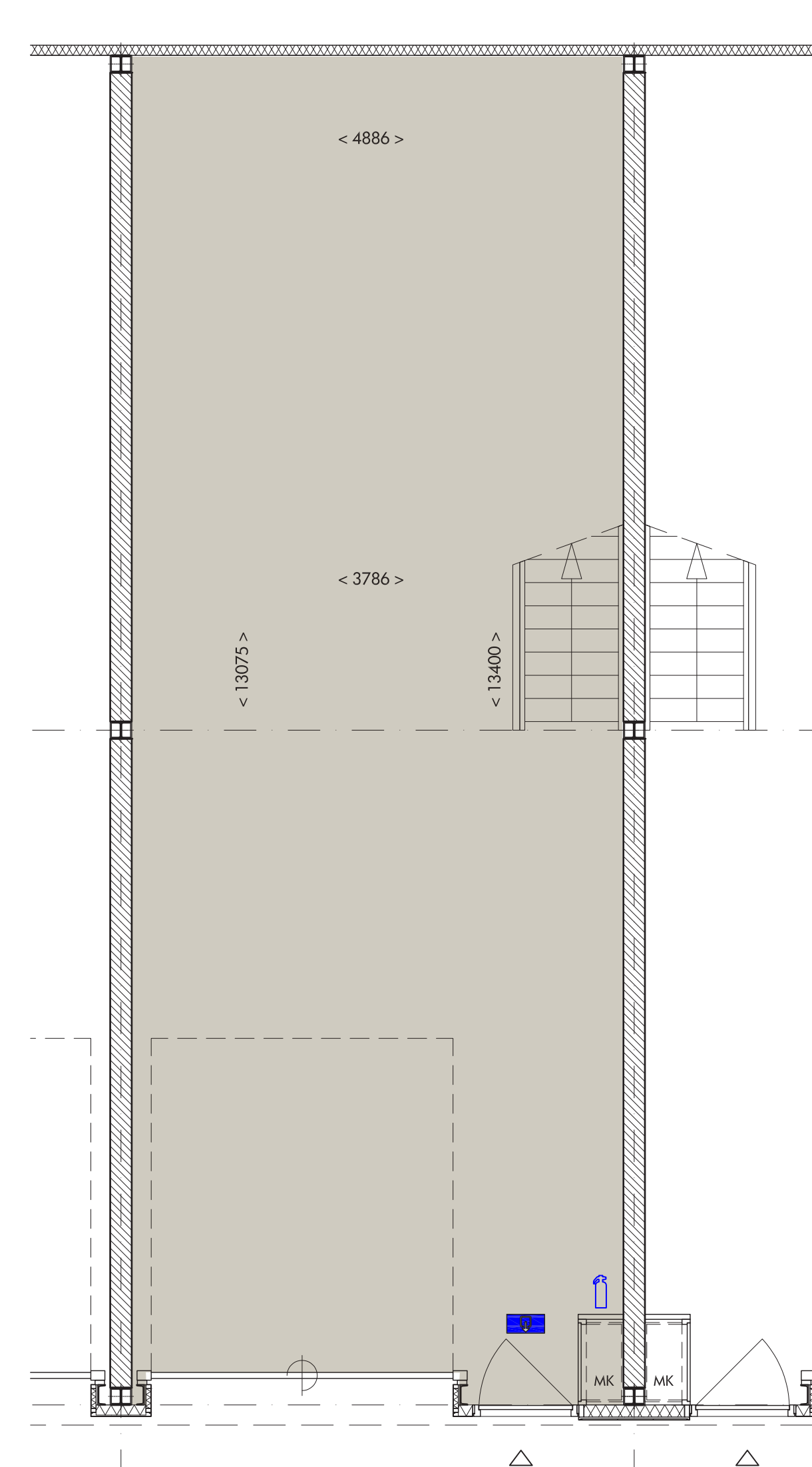
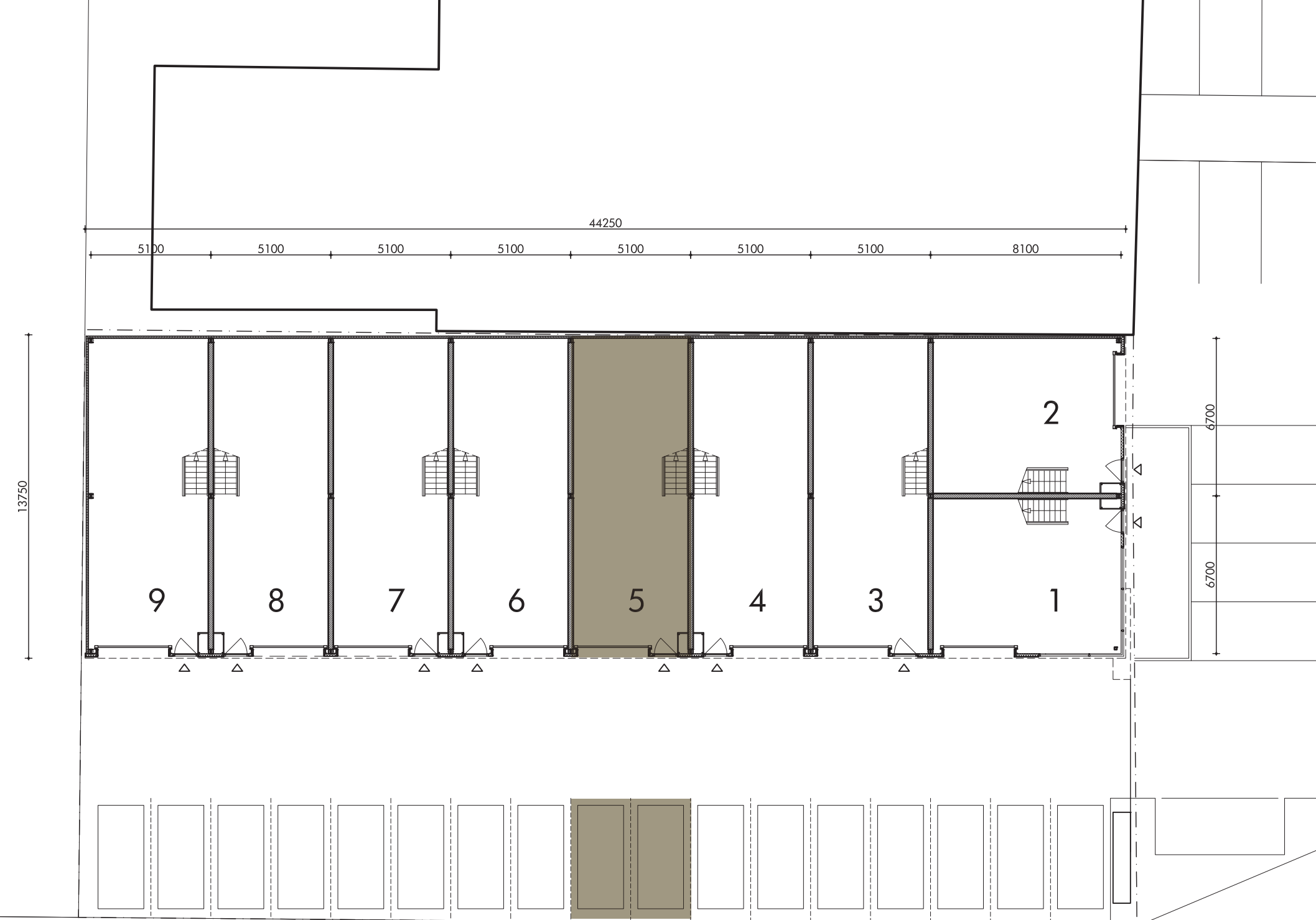
- Oppervlakte:
Begane grond: 68,3 m² (BVO)
Verdieping: 69,8 m² (BVO)

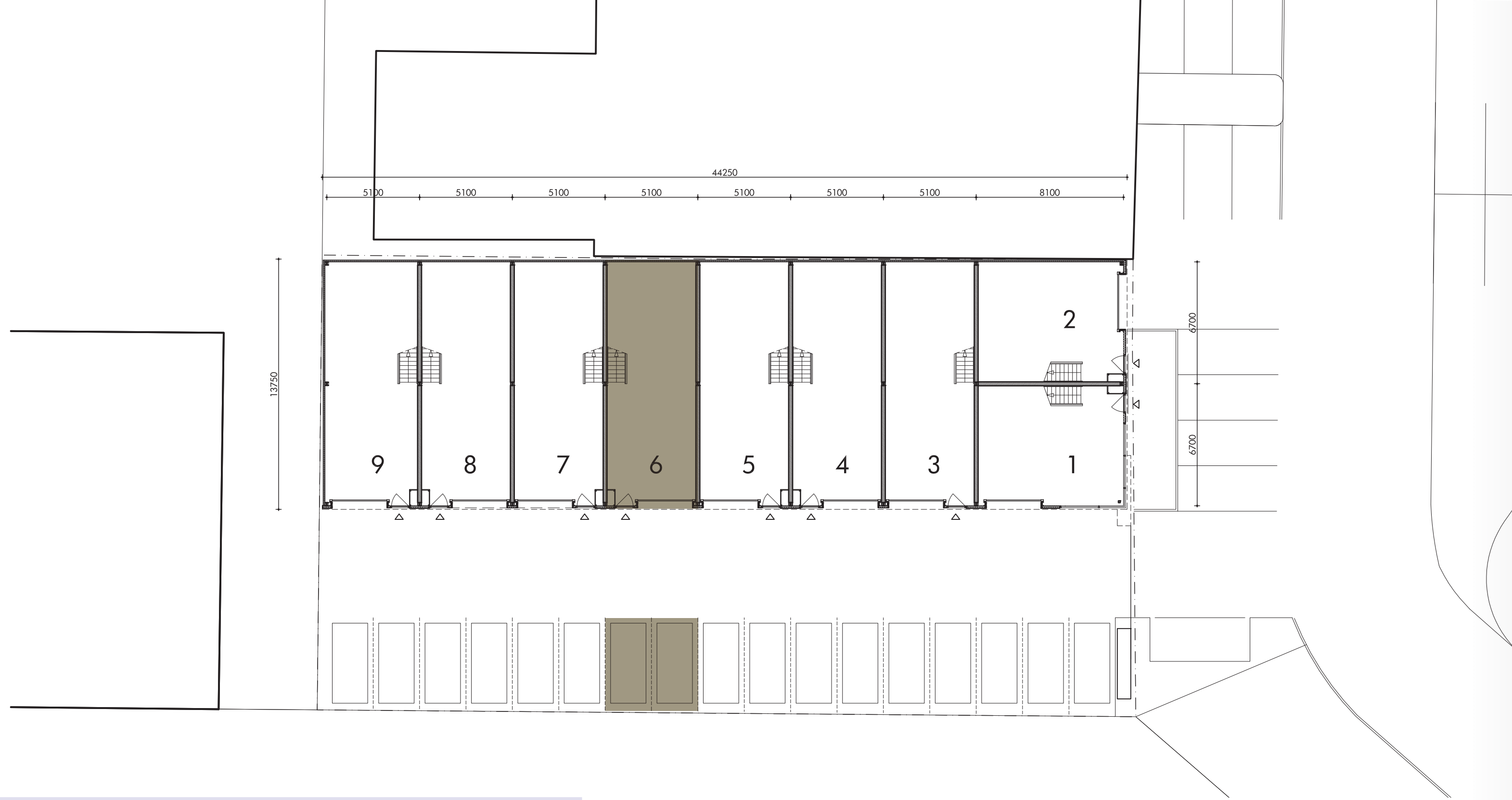
- 2 Parkeerplaatsen



UNIT 5

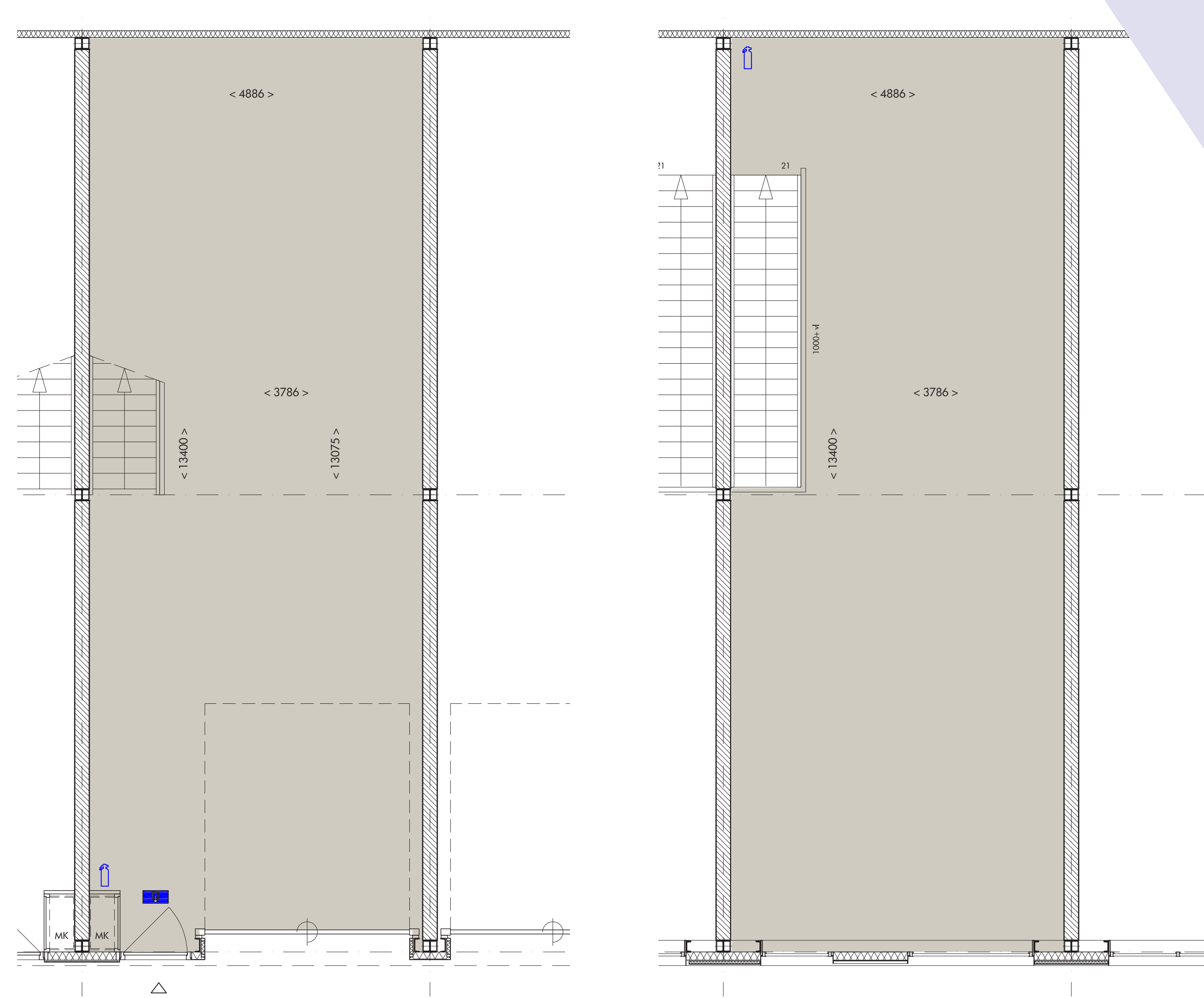
- Oppervlakte:
Begane grond: 68,3 m² (BVO)
Verdieping: 69,8 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen

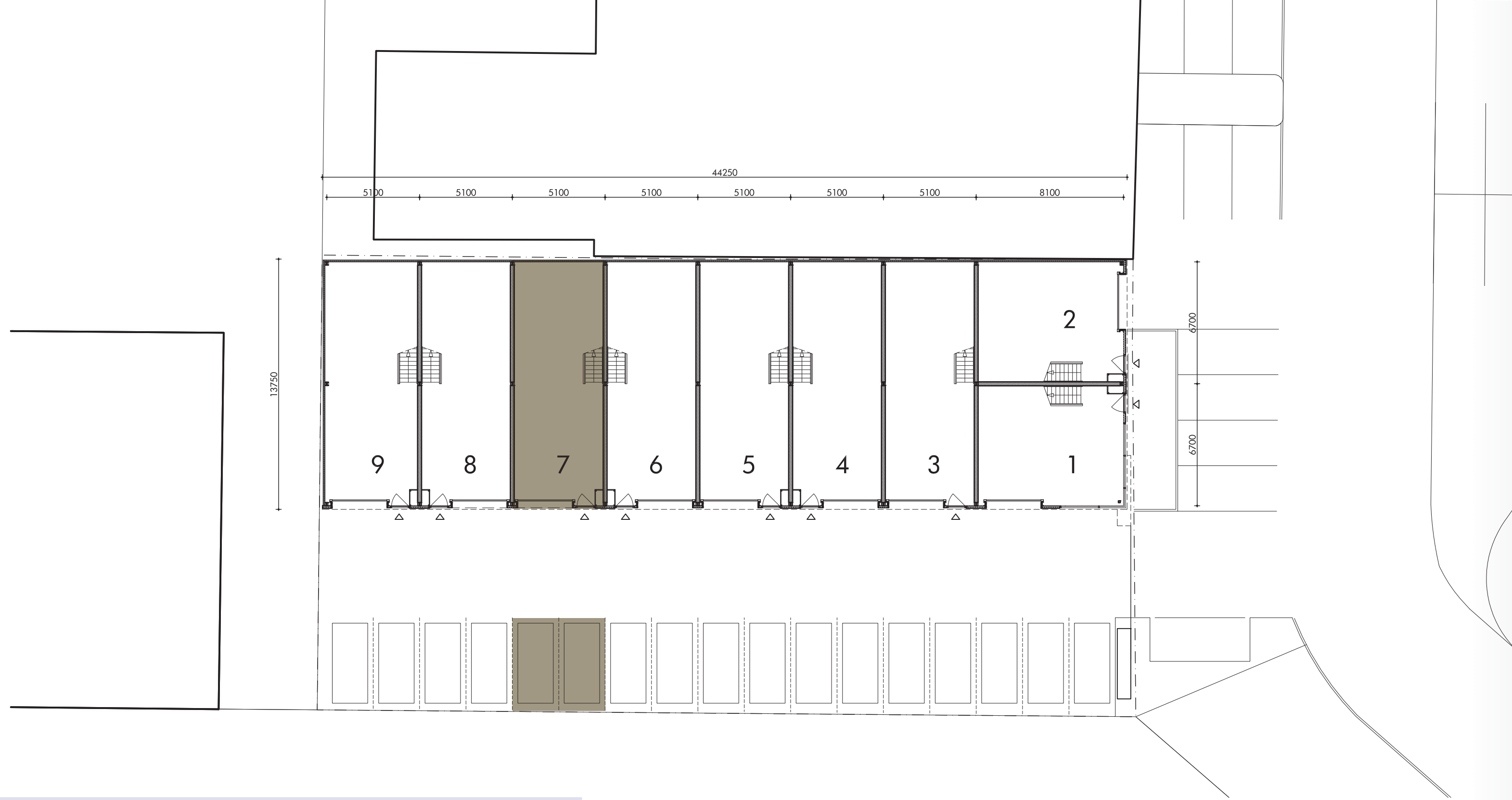




UNIT 6

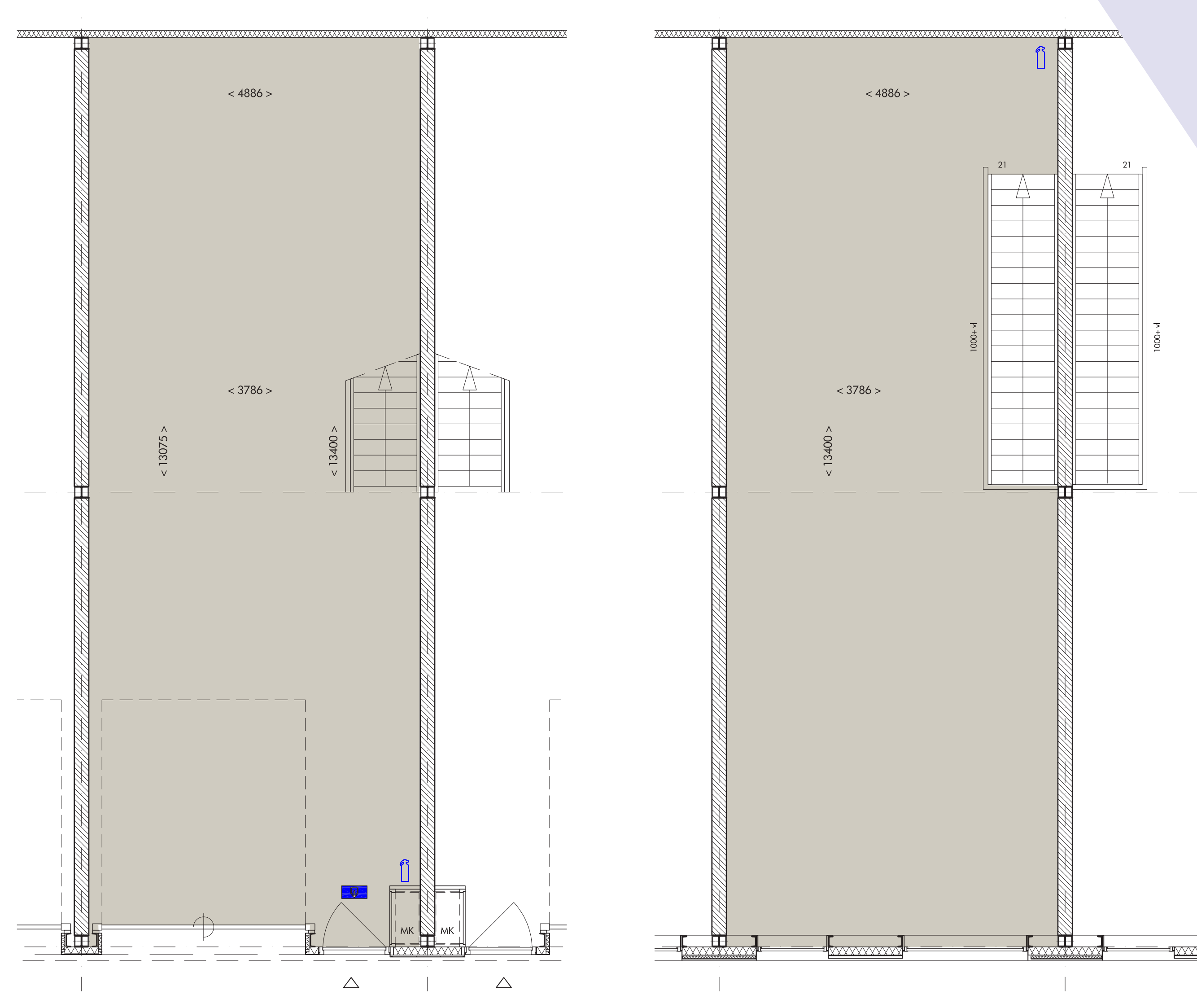
- Oppervlakte:
Begane grond: 68,3 m² (BVO)
Verdieping: 69,8 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen

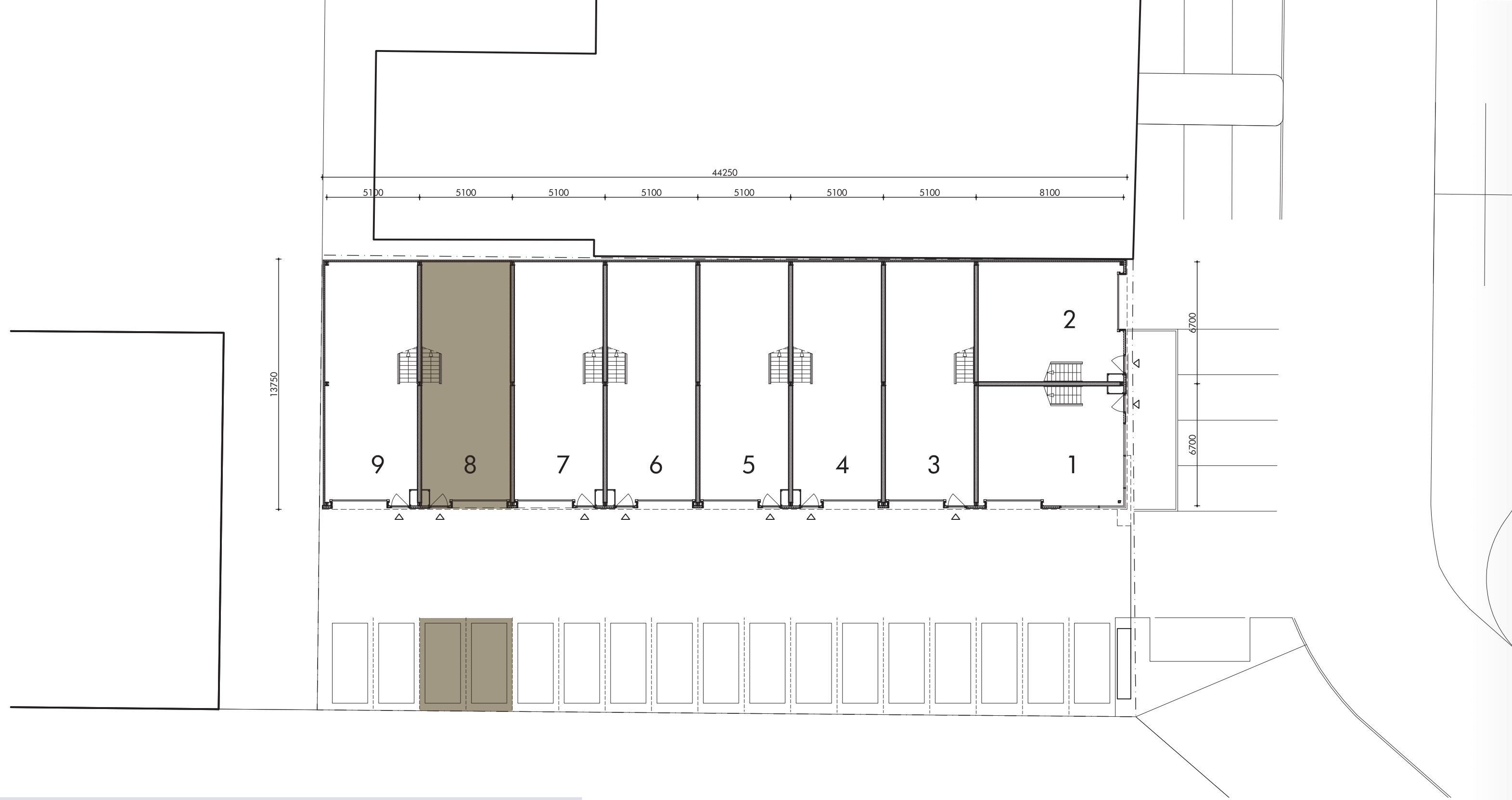




UNIT 7

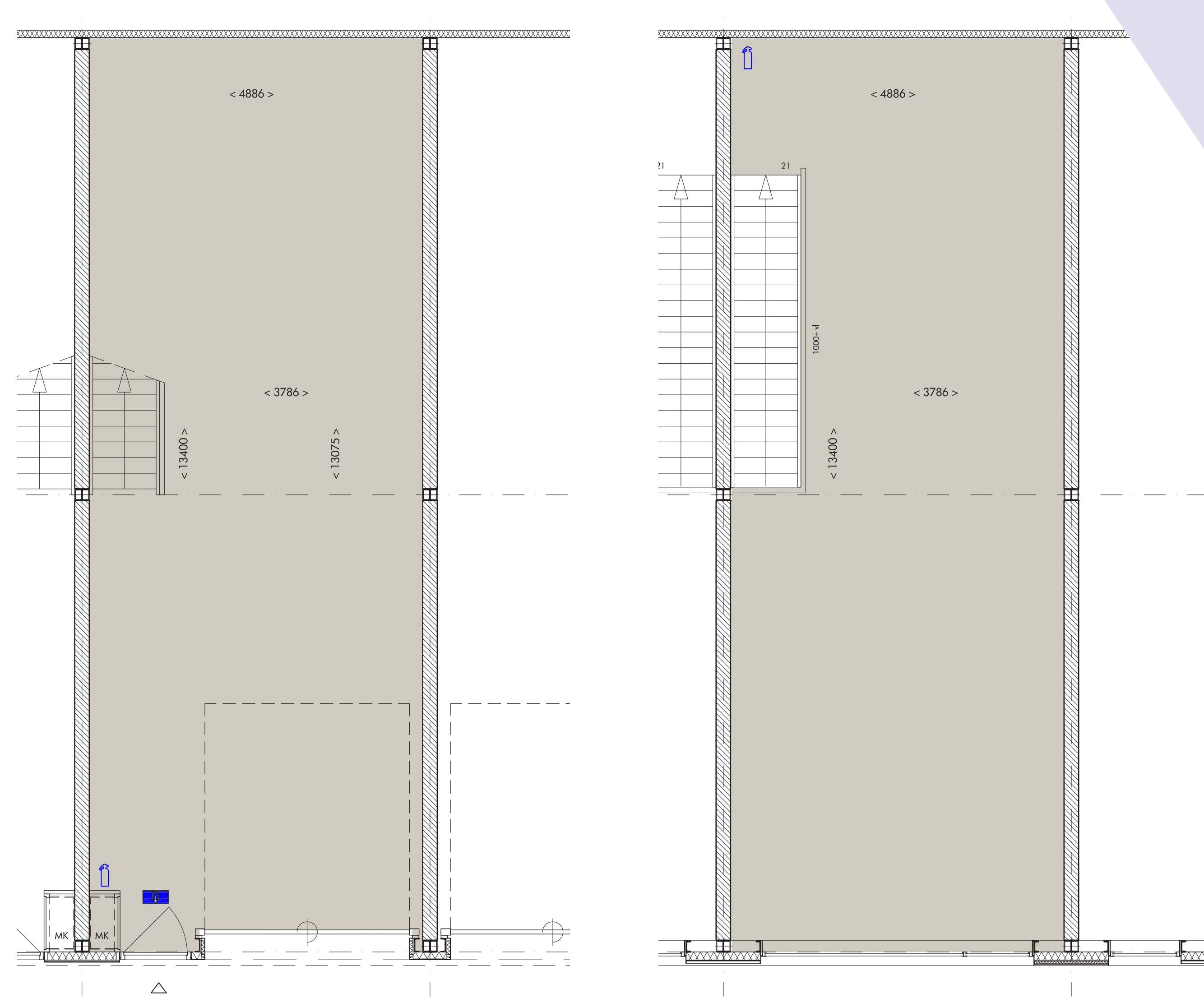
- Oppervlakte:
 - Begane grond: 68,3 m² (BVO)
 - Verdieping: 69,8 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen





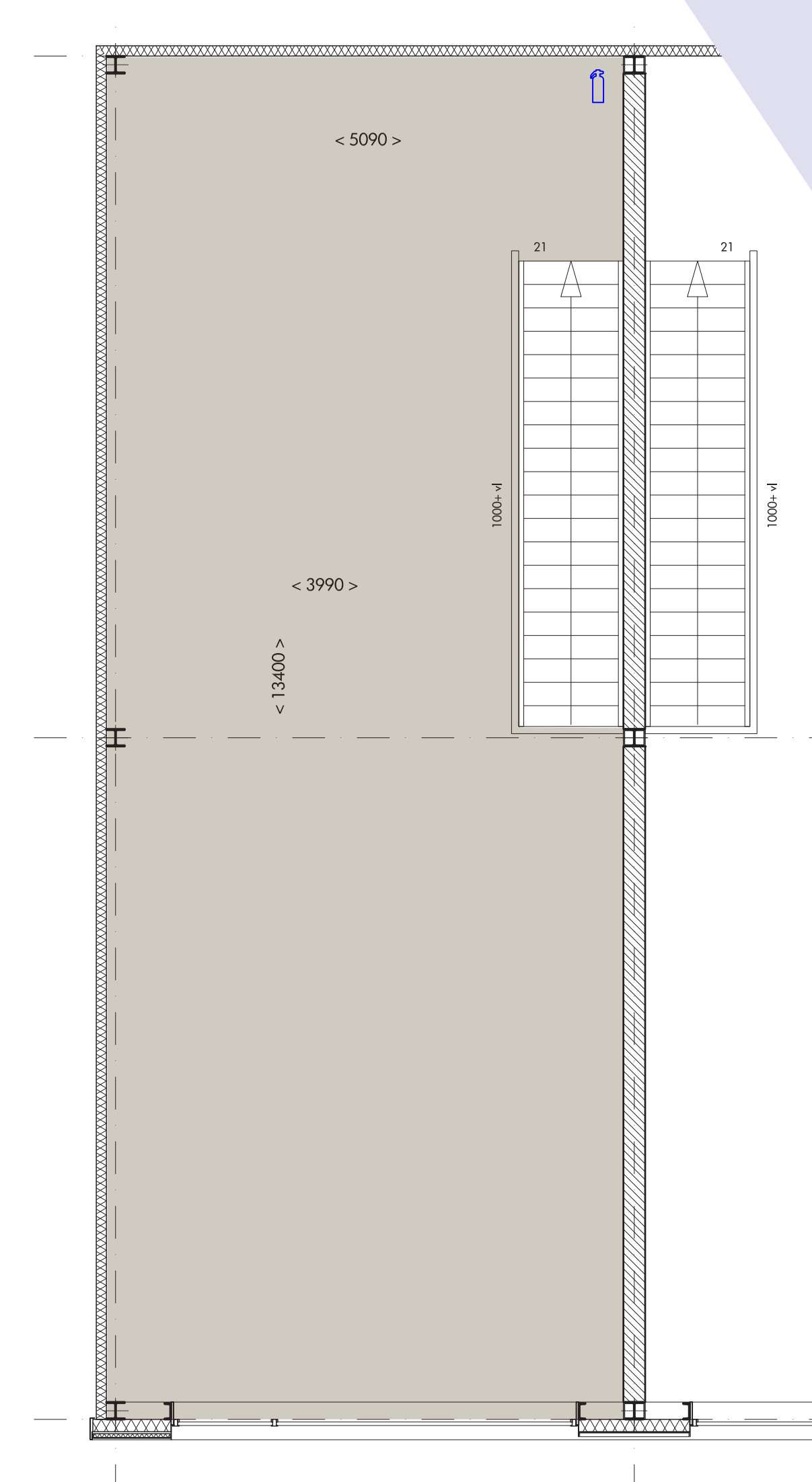
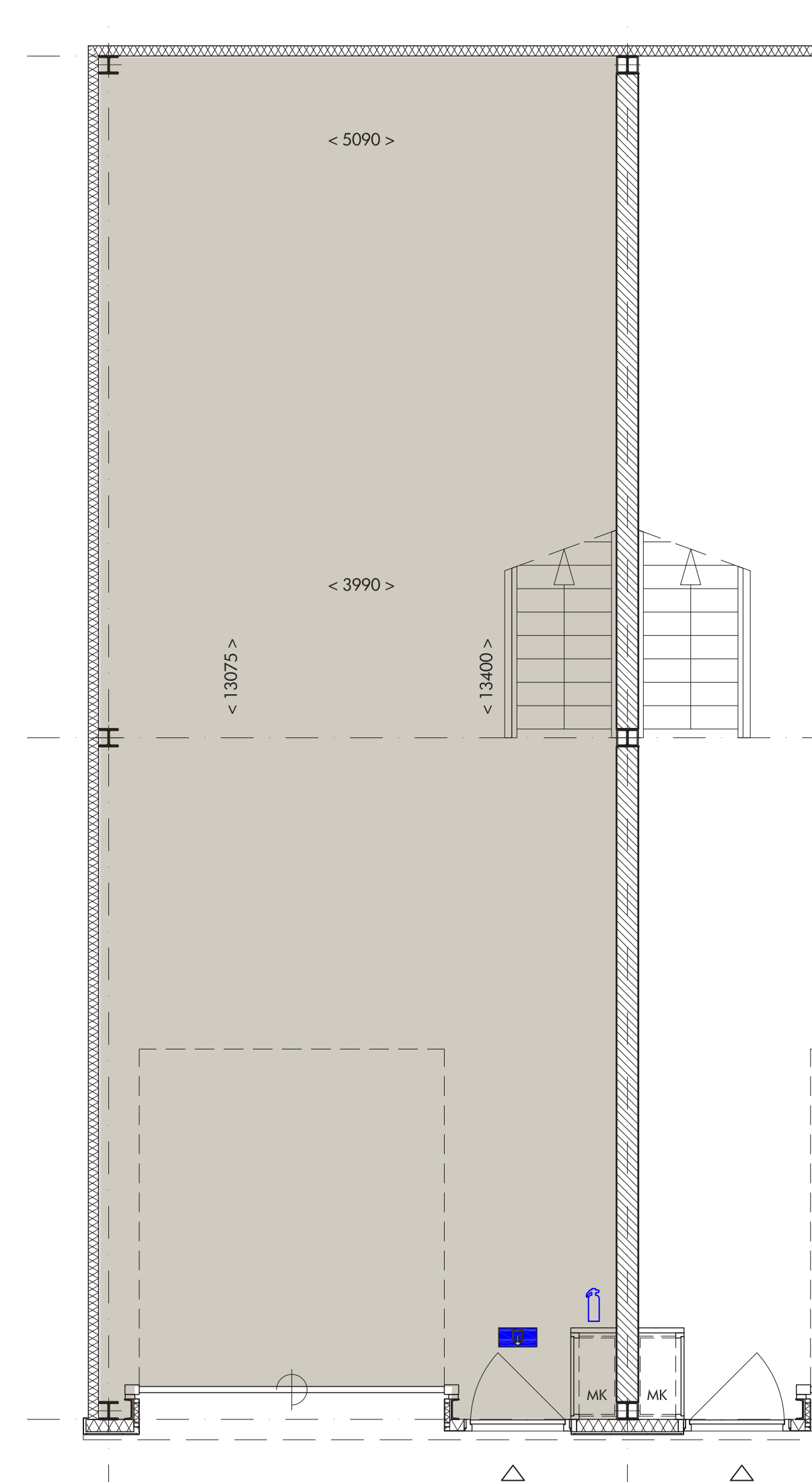
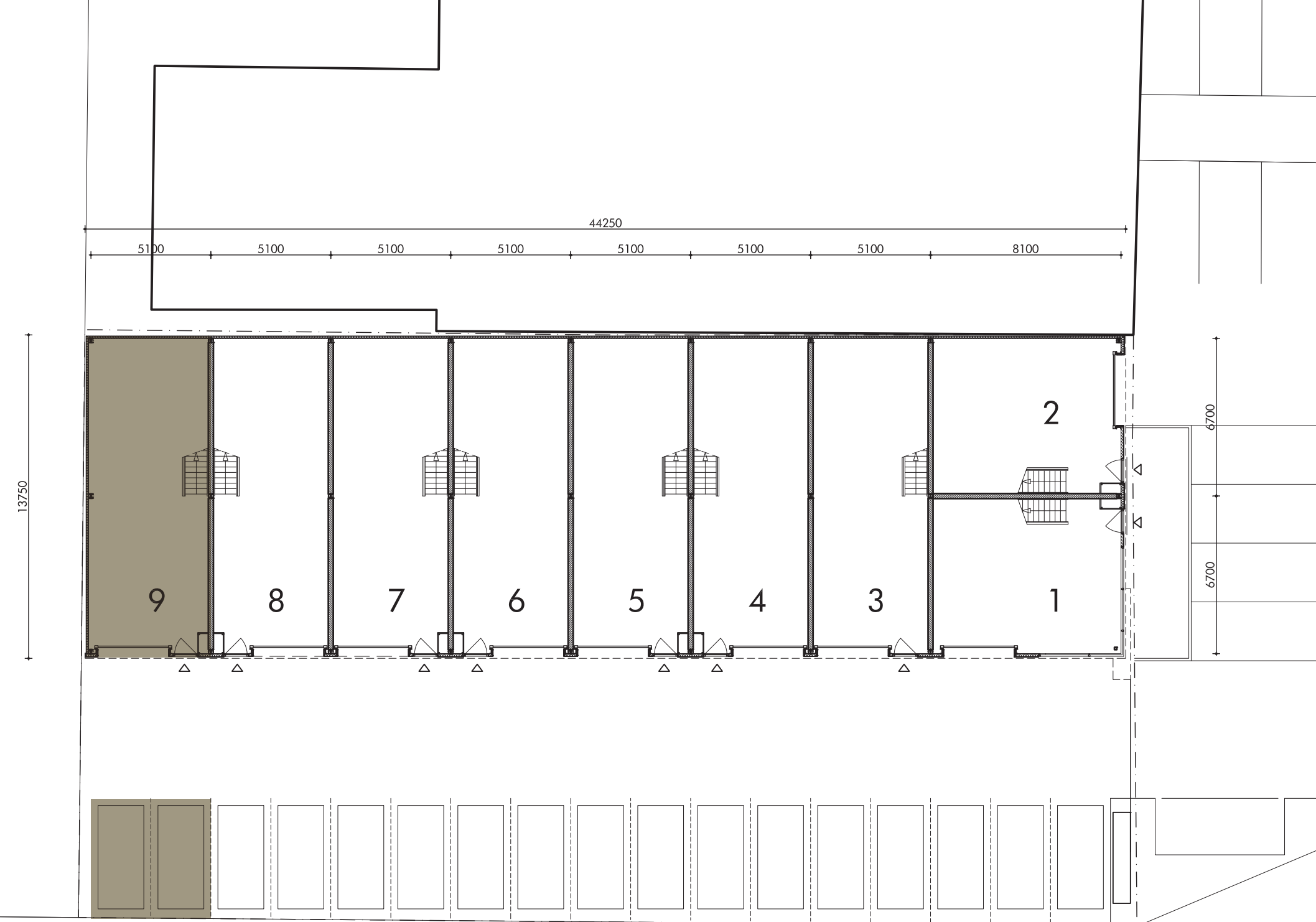
UNIT 8

- Oppervlakte:
Begane grond: 68,3 m² (BVO)
Verdieping: 69,8 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen



UNIT 9

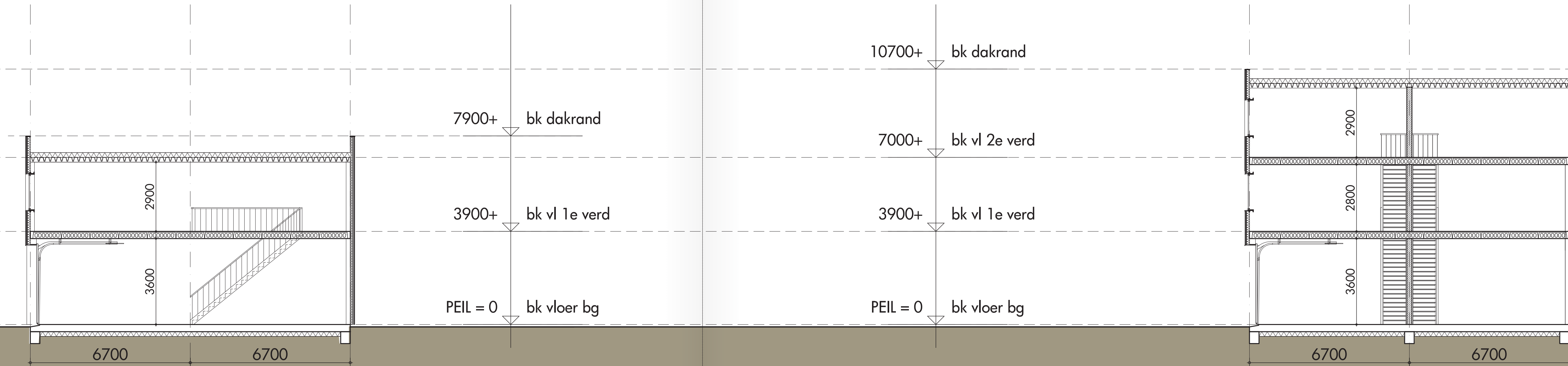
- Oppervlakte:
Begane grond: 71,1 m² (BVO)
Verdieping: 72,4 m² (BVO)
- 2 Parkeerplaatsen



DOORSNEDES

Principedoorsnedes

Definitieve (vrije) hoogte afhankelijk van uitwerking door de constructeur



BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Vloer	
Begane grond:	Monoliet afwerkte, onderheide, betonvloer zonder kruipruimte. Toelaatbare vloerbelasting 1.000 kg/m². Isolatiewaarde Rc= minimaal 3,7m²K/W

Verdiepingsvloer:	Prefab betonnen kanaalplaatvloer. Toelaatbare vloerbelasting 500 kg/m².
-------------------	--

De bovenkant van de verdiepingsvloer ligt op 3.900 mm. + Peil.

Hoofddraagconstructie

Staalconstructie:	Kolommen en liggers blijven in het zicht.
-------------------	---

Dakconstructie

Op de staalconstructie een verzinkt stalen dakbeplating. De dakplaten worden v.z.v. isolatie (Rc= minimaal 6,3 m²K/W). Deze worden mechanisch bevestigd en voorzien van een twee-laagse, bitumineuze dakbedekking.

Er worden voldoende HWA-afvoeren aangebracht. De noodzakelijke noodoverlopen zijn in de gevel zichtbaar. De afmetingen worden bepaald door de constructeur.

Unitscheidende wanden

De unit-scheidende wanden worden uitgevoerd in Kalkzandsteen 200 mm. (o.g.). Eventueel koppelen van units is mogelijk. Een stalen kolom blijft hierbij aanwezig. De unit-scheidende wand op as 7 heeft een brandwerende WBDBO-eis (60 minuten).

Gevelbekleding

De gevelbeplating aan de voor- en zijgevel bestaat uit 120 mm dikke verticale sandwichpanelen v.z.v. PIR-isolatie (Rc= minimaal 4,7 m²K/W). Plaatselijk wordt deze voorzien van in kleur gecoate golfplaat of Eternit gevelbekleding. De binnenzijde heeft een interieurcoating (Ral9010).

(Buiten)kozijnen, -ramen en -deuren

Overheaddeur:	Geïsoleerde overheaddeur, hand bediend. Afmetingen 3,0 mtr (breed) x 3,3 mtr (hoog) in kleur volgens opgave de architect Veiligheidsklasse SKG**
---------------	---

De entreedeur in hout voorzien van een brievenbus. Bij de voordeur wordt een huisnummer aangebracht. Dit nummer is fictief en zal worden aanpast conform het nog af te geven huisnummerbesluit.

Alle gevelkozijnen worden uitgevoerd met aluminium profielen, gemoffeld in kleur en voorzien van HR++ beglazing.

Al het hang- en sluitwerk wordt inbraak werend uitgevoerd en v.z.v. SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

Trappen

De unit wordt voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade en handleuning, in de kleur wit, met een enkele antislipstrip per trede. De trappen worden voorzien van een grondverfsysteem en worden niet nader afgewerkt. Aan één zijde van de trap staat een balustrade met spijlen.

Installaties

Iedere unit wordt standaard uitgevoerd met een elektrameter in de meterkast. Tevens in de meterkast een watermeter met een tapkraan. Standaard beschikt iedere unit naast de voordeur een LED-armatuur met schakelaar als buitenverlichting. Het gezamenlijke armatuur heeft een dubbel lichtpunt en wordt gevoegd vanuit de meterkast van iedere unit. De units worden voorzien van een beldrukker nabij de entreedeur en een schel op het boven-paneel van de meterkast. Elektra, water, riool en regenwaterafvoer zijn aangesloten op de systemen van de nutsbedrijven.

Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra - aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van 1,5 m3. Indien beschikbaar wordt een data-aansluiting gerealiseerd. De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast, met een maximum van EUR 4.000,- exclusief BTW per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Blusmiddelen

De units worden voorzien van brandblusser(s) conform de brandweer voorschriften.

Terrein

Het gehele terrein rondom het pand wordt voorzien van diverse soorten verharding:

- Betonklinkers, dik 80mm. in lichtgrijs tussen de units en parkeerplaatsen.
- Betonklinkers, dik 80mm. in donkergrijs als invulling van de parkeerplaatsen.

Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de parkeernorm die door de gemeente Nissewaard wordt gehanteerd. De toewijzing van de parkeerplaatsen is aangegeven op de tekening, waarbij enkele parkeerplaatsen aan de voorzijde tot het openbare gebied behoren.

Er wordt een mantelbuis aangelegd tussen de meterkasten en een parkeerplaats t.b.v. electrisch laden.

De afscheiding aan de zij- en achterzijde voorzien van hekwerk met gaas, 1.80 mtr hoog

Reclame

Alle units beschikken over een vaste plaats voor het voeren van reclame. Boven de overheaddeur wordt hiervoor een reclame rooster aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemene technische omschrijving omtrent de bouw en afwerking van de bedrijfsunits

INFORMATIE

De verkoop zal worden begeleid door **BRiQ makelaars** uit Rotterdam (www.briq.nl).

BRiQ makelaars heeft ruime ervaring met de verkoop vergelijkbare vastgoedprojecten. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over deze ontwikkeling.

Verkoopprocedure

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u contact opnemen of een email met uw gegevens sturen naar:

BRiQ makelaars (info@briq.nl)

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
- Parkeerplaats(en)
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- Meerwerkopties
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Vereniging van Eigenaren bijdragen ting en exclusief omzetbelasting.

Notaris, notariële afhandeling en betaling

De overdracht/juridische levering zal plaatsvinden via een notariskantoor. Betaling geschiedt in termijnen naarmate de bouw vordert. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond, waarna de resterende termijnen afhankelijk zijn van de voortgang van de bouw. De kosten voor de overdracht, waaronder de notariskosten en kadastrale kosten zijn voor rekening van verkoper. De overige kosten, waaronder de kosten die verband houden met de eventueel door koper verkregen hypothecaire lening en de kosten van eventuele adviseurs van koper, komen voor rekening van koper.

Zekerheidsstelling bij verkoop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 4 weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst op de derdengeldrekening van notariskantoor.

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.

Meer- en minderwerk

In overleg met de aannemer wordt een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

Beheersvereniging

Voor het regelen van zaken en diensten die in het gemeenschappelijk belang zijn van de eigenaren van de bedrijfsunits die onderdeel uitmaken van het bedrijfsverzamelcomplex is een beheers vereniging opgericht. Kopers zijn automatisch lid van de beheers vereniging, die wordt beheerd door een externe partij. De beheersvereniging zorgt voor het onderhoud van het buitenterrein (toegangsweg, parkeerplaatsen, hekwerk), periodieke gevelreiniging en glasbewassing en de opstalverzekering van het complex.

Financiering

Wij adviseren om voor de aankoop informatie in te winnen over de financiële haalbaarheid van de aankoop bij een hypotheekadviseur. Indien wenselijk kunnen wij u contact brengen met een hypotheekadviseur.

Omgevingsvergunning

Verkoper zal de aanvraag van de omgevingsvergunning indienen die nodig is voor de realisatie van de bedrijfsunits. Koper dient zelf de vergunningen aan te vragen die verband houden met het beoogde gebruik van de koper.

Planning

Naar verwachting start de bouw in Q3 2026. De verwachte datum van de oplevering aan kopers is dan omstreeks Q1 2027. De definitieve datum van oplevering wordt ca. 2 weken van tevoren aan de kopers gecommuniceerd.



BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkelaar en aannemer



Architect



De getoonde afbeeldingen zijn slechts een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze tekeningen zijn bedoelt om u een zo goed mogelijke indruk te geven van de bedrijfsunits en geen aankoop contractstuk.

De inrichting van het omliggende gebied, openbare weg en de indeling van de units kunnen bij de uiteindelijke totstandkoming afwijken.

Documentdatum: 15-12-2025

NEEM CONTACT OP

Heeft u interesse in een van de bedrijfsunits of wilt u meer informatie ontvangen over prijzen, beschikbaarheid of plattegronden?

Neem dan contact op met de verkoopmakelaar.

Makelaar



BRIQ Real Estate B.V.

Westersingel 94
3015 LC Rotterdam
www.briq.nl
info@briq.nl
010-511 99 55