

CORRIDOR BUSINESSPARK VEGHEL

44 HOOGWAARDIGE BUSINESSUNITS VOOR
ONDERNEMER EN BELEGGER – MIDDEN IN
DE BRABANTSE LOGISTIEKE HOTSPOT.

DE **BEST BEREIKBARE LOCATIE**
VAN MEIERIJSTAD EN OMSTREKEN

MODERN EN VEELZIJDIG ONDERNEMERSPARK

In Veghel, op bedrijventerrein De Dubbelen, verrijst binnenkort een nieuw bedrijfsverzamelcomplex met in totaal 44 hoogwaardige en representatieve businessunits variërend van 60 m² tot 210 m² (BVO). Corridor Businesspark combineert flexibiliteit in oppervlaktes met casco oplevering en uitstekende bereikbaarheid. Daarmee is het project aantrekkelijk voor uiteenlopende ondernemers, maar ook voor beleggers die zoeken naar een waardevaste investering.

De units variëren van compacte bedrijfsruimtes tot royale hallen met verdiepingsvloer. Ze zijn eenvoudig in te delen naar eigen wens. Of u nu opslagruimte, een werkplaats of een combinatie met kantoor nodig heeft – Corridor Businesspark biedt de mogelijkheden.

FLEXIBEL, TOEKOMST- GERICHT EN DUURZAAM

44 hoogwaardige businessunits

Het project omvat twee losstaande bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 44 units. De oppervlaktes lopen uiteen van circa 60 m² tot circa 210 m² BVO. Iedere unit beschikt over twee toegewezen parkeerplaatsen; het terrein is overzichtelijk ingericht.

Casco oplevering

Alle units worden casco opgeleverd, zodat u volledige vrijheid heeft bij de inrichting. De begane grond beschikt standaard over een overheaddeur van 3 x 3,5 meter en een aparte loopdeur. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton en bereikbaar via een vaste trap. Deze aanpak maakt de units flexibel en toekomstbestendig.

Duurzaamheid

De gebouwen zijn voorbereid voor zonnepanelen op het dak, waardoor eenvoudig kan worden voorzien in de eigen energiebehoefte. Aluminium kozijnen verlagen de onderhoudsbehoefte en verlengen de levensduur. De casco-afwerking maakt het mogelijk om uw unit energiezuinig en toekomstgericht af te bouwen.

Nutsvoorzieningen

Mantelbuizen voor nutsvoorzieningen zijn opgenomen in de koopprijs. De aansluitkosten voor elektra, water en data worden separaat in rekening gebracht.



CORRIDOR BUSINESSPARK VEGHEL IN HET KORT:

- 44 units van ca. 60 m² tot 210 m²
- 5 units zonder verdieping, overige met verdiepingsvloer en kantoormogelijkheid
- Casco oplevering
- Milieucategorie 2 t/m 3.2
- Centrale ligging met goede ontsluiting naar Eindhoven, Den Bosch, Nijmegen en Helmond
- Bushalte op 400 meter afstand
- Aluminium kozijnen
- Dakconstructie geschikt voor PV-panelen
- VvE-beheer
- Twee toegewezen parkeerplaatsen

ONDERNEMEN IN HET HART VAN BRABANT

Veghel

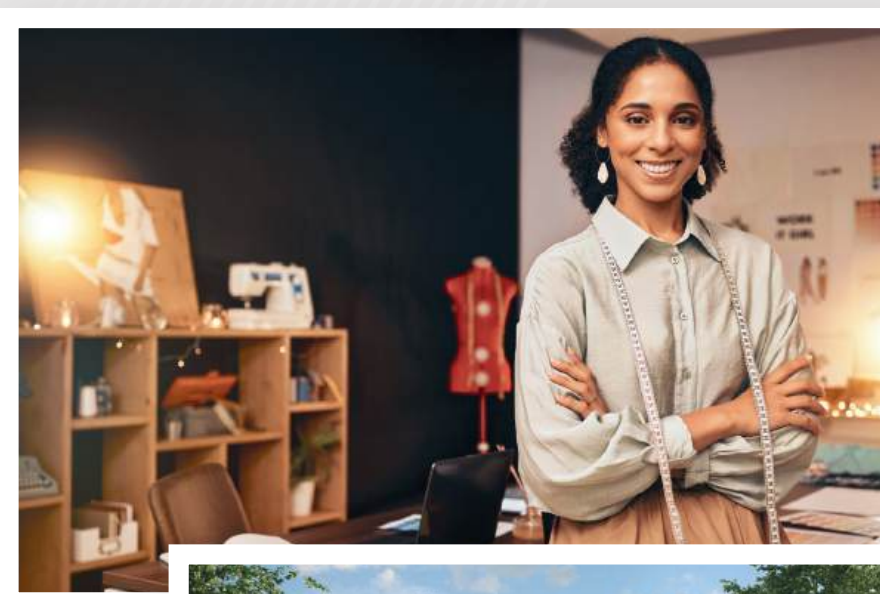
Veghel is een bloeiende gemeente in het hart van Brabant, bekend om haar sterke logistieke en industriële sector. Grote namen zoals Jumbo, Mars en FrieslandCampina hebben hier hun distributiecentra en productielocaties. De regio geldt als belangrijk economisch knooppunt.

Bedrijvigheid

Ondernemers profiteren hier van een dynamische omgeving met volop kansen voor samenwerking en groei. Corridor Businesspark sluit hier naadloos op aan: moderne faciliteiten, representatieve uitstraling en een centrale ligging in een economisch krachtige regio. Geschikt voor lokale bedrijven én regionale spelers.

Kernpunten

- Gevestigd in logistieke hotspot Veghel
- Omringd door sterke (inter)nationale bedrijven
- Economisch krachtige regio met veel bedrijvigheid
- Ideaal vestigingsklimaat voor groeiende ondernemingen



CENTRALE LIGGING MET OPTIMALE BEREIKBAARHEID

Locatie

Corridor Businesspark ligt op bedrijventerrein De Dubbelen, aan de zuidzijde van Veghel. Strategisch gesitueerd aan de N279 (Den Bosch – Helmond) en dicht bij de A50 (Eindhoven – Oss – Nijmegen).

Bereikbaarheid

Met de auto bent u binnen enkele minuten onderweg richting de omliggende steden. Ook per openbaar vervoer is het terrein uitstekend ontsloten; een bushalte ligt op slechts 400 meter afstand.

CORRIDOR BUSINESSPARK VEGHEL

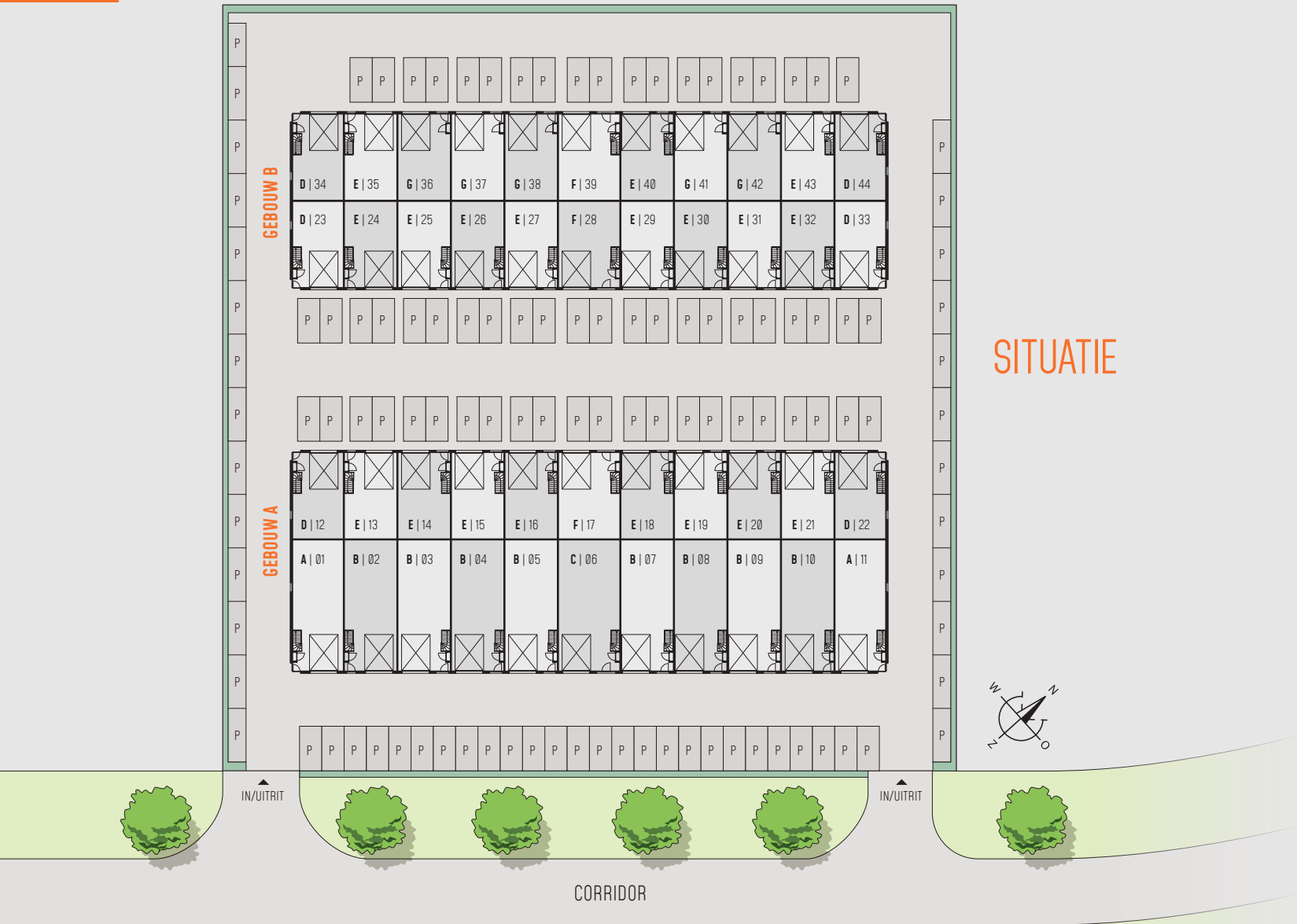


BEREIKBAARHEID

-  Den Bosch – via N279 snel bereikbaar
-  Helmond – via N279 goed bereikbaar
-  Eindhoven – via A50 uitstekend bereikbaar
-  Oss, Nijmegen – via A50 centraal bereikbaar
-  Bushalte – circa 400 m lopen

VARIATIE IN TYPE EN UITSTRALING

11 units liggen met de voorzijde aan de Corridor en profiteren van een zichtlocatie. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige werkomgeving en representatief karakter. Van de 44 units worden er 39 met een betonnen verdiepingvloer gerealiseerd, ideaal om naast opslag ook kantoorruimte te integreren. Vijf units worden zonder verdiepingvloer uitgevoerd, zodat de hoogte maximaal benut kan worden.

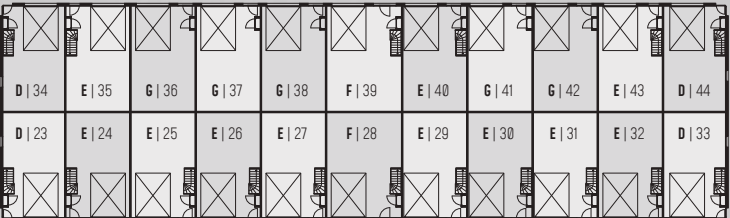


SITUATIE

OVERZICHTPLATTEGROND GEBOUW B BOUWNUMMER 23 T/M 44



VERDIEPING | BOUWNUMMER 23 T/M 44

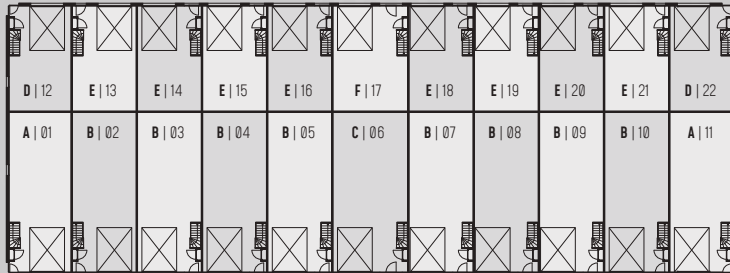


BEGANE GROND | BOUWNUMMER 23 T/M 44

OVERZICHTPLATTEGROND GEBOUW A BOUWNUMMER 01 T/M 22



VERDIEPING | BOUWNUMMER 01 T/M 22



BEGANE GROND | BOUWNUMMER 01 T/M 22

TYPE A – GEBOUW A

Getekend: bwnr 01
Gespiegeld: bwnr 11
Totaaloppervlakte (BVO): 180 m²

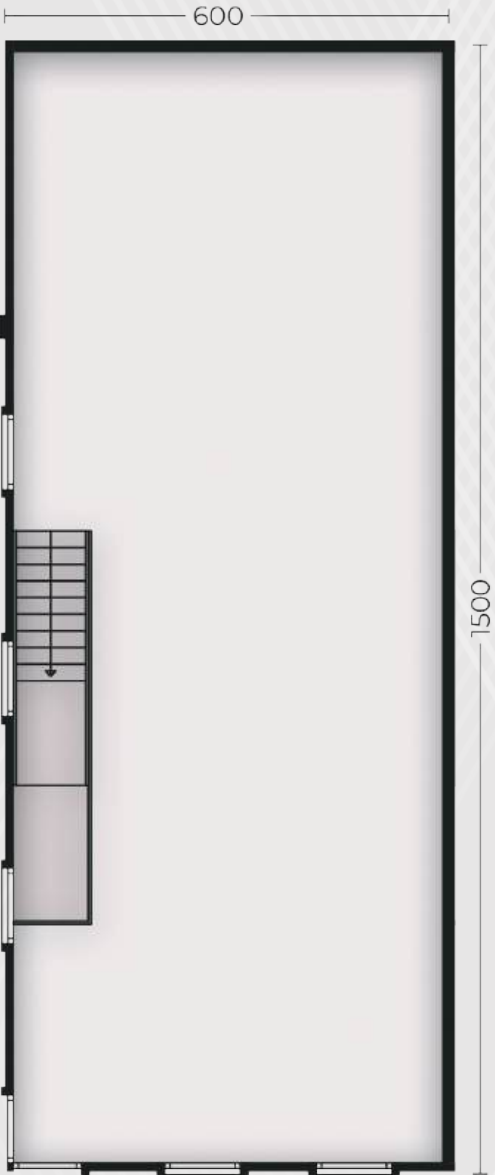
GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

01																		11	

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



Begane grond



Eerste verdieping

TYPE B – GEBOUW A

Getekend: bwnr 03, 04, 05, 07, 09 en 10
Gespiegeld: bwnr 02
Totaaloppervlakte (BVO): 180 m²

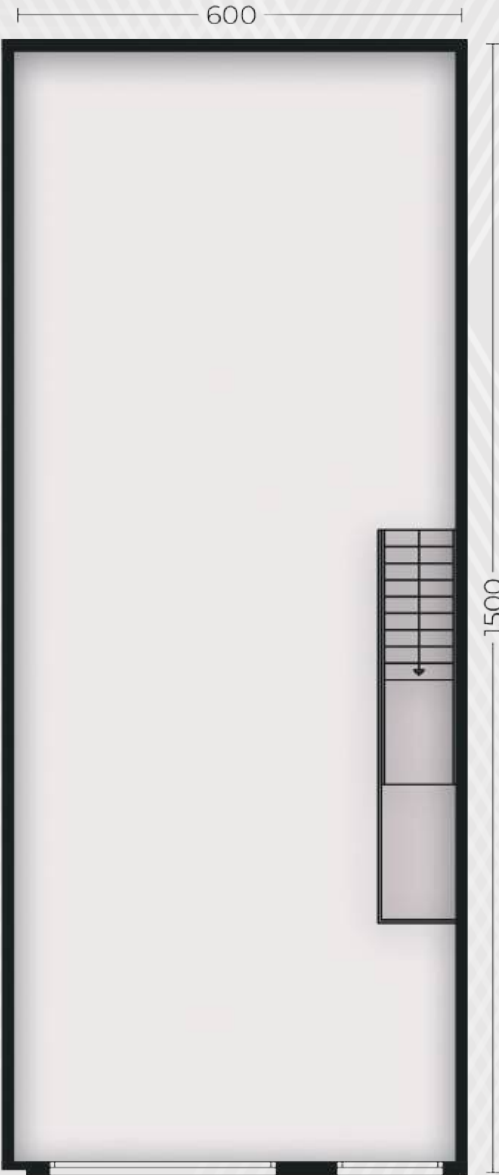
GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

	02	03	04	05						07	08	09	10						

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



Begane grond



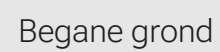
Eerste verdieping

.....

Totaaloppervlakte (BVO): 210 m²

GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



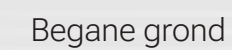
Eerste verdieping

.....

Totaaloppervlakte (BVO): 120 m²

GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



Eerste verdieping

TYPE E – GEBOUW A EN B

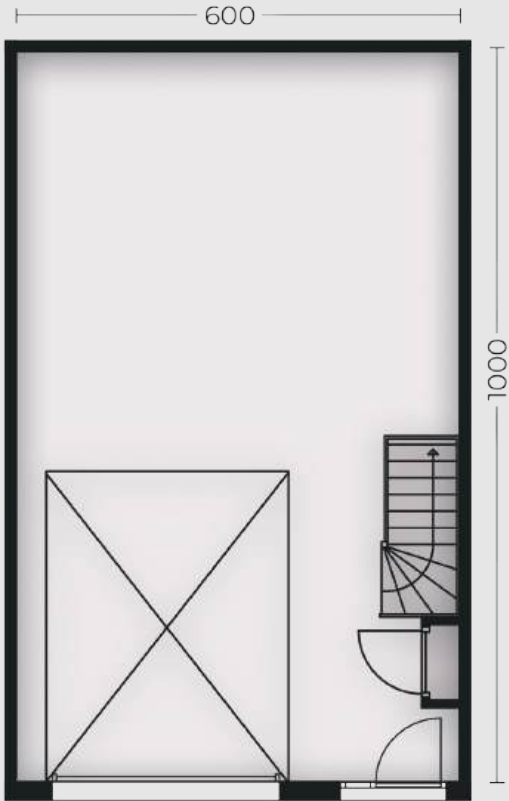
Getekend: bwnr 13, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32 en 35
Gespiegeld: bwnr 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 40 en 43
Totaaloppervlakte (BVO): 120 m²

	35					40			43	
	24	25	26	27		29	30	31	32	

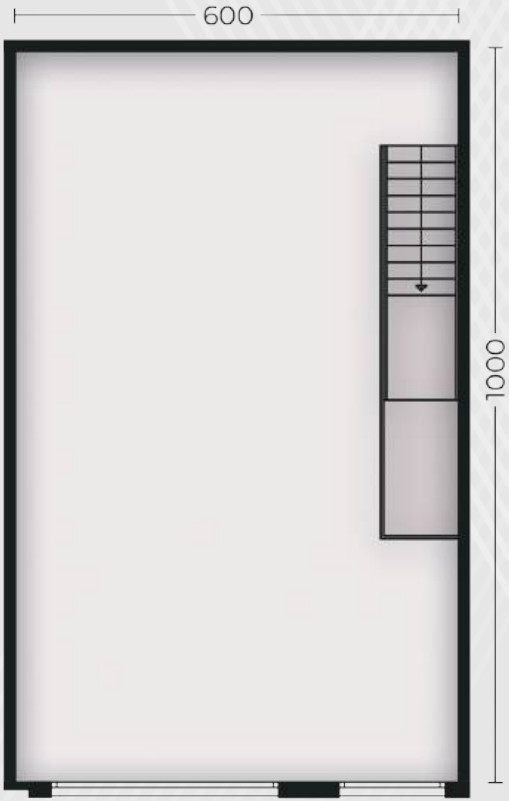
GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

	13	14	15	16		18	19	20	21	

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



Begane grond



Eerste verdieping

TYPE F – GEBOUW A EN B

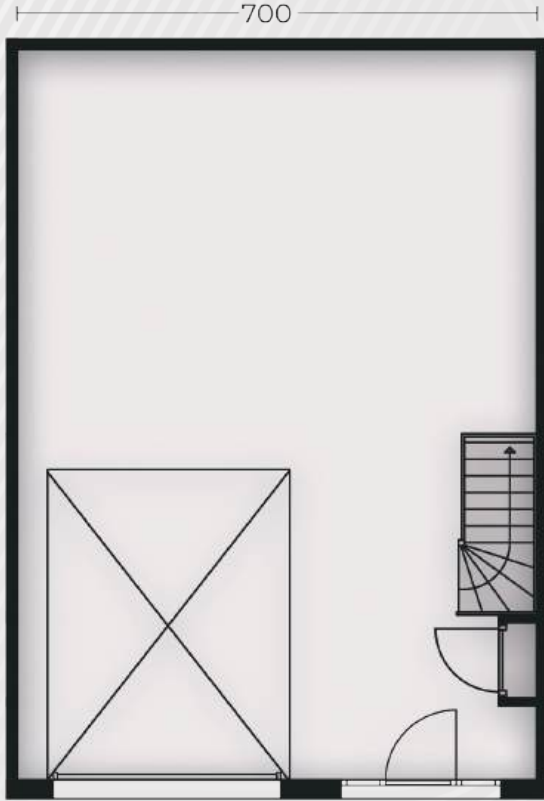
Getekend: bwnr 28
Gespiegeld: bwnr 17 en 39
Totaaloppervlakte (BVO): 140 m²

				39						
				28						

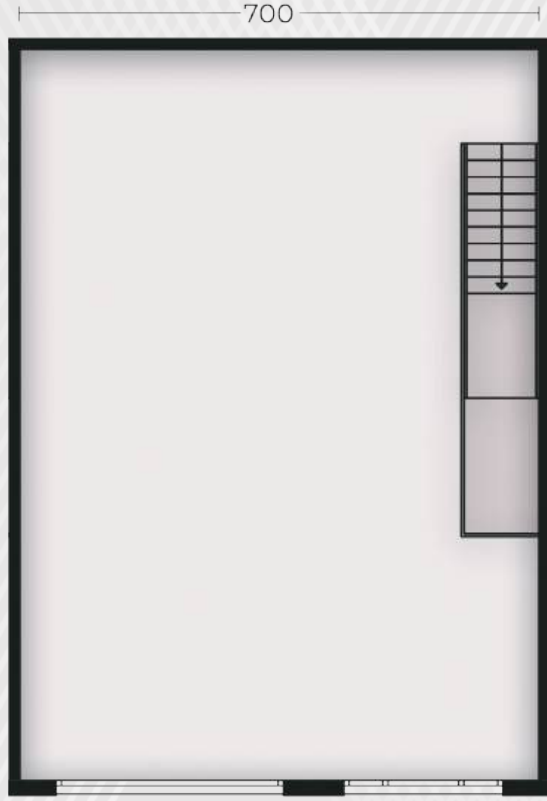
GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

				17						

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22



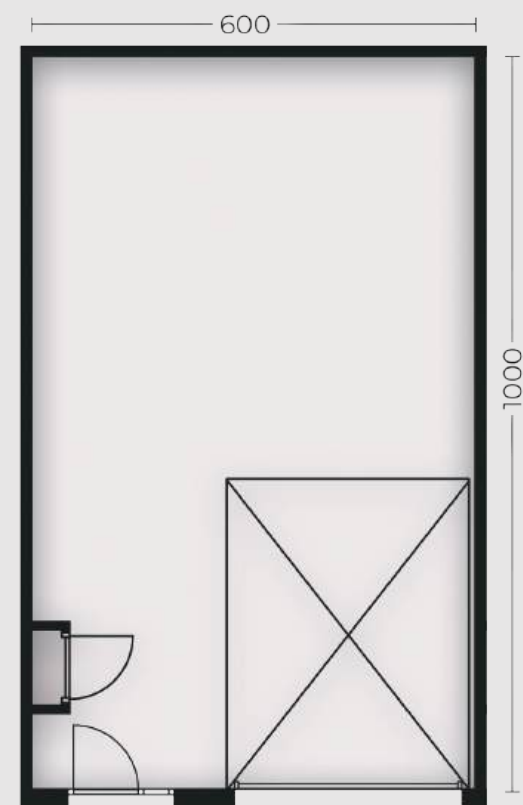
Begane grond



Eerste verdieping

TYPE G – GEBOUW B

Getekend: bwnr 36, 37, 38, 41 en 42
 Totaaloppervlakte (BVO): 60 m²
 Type G wordt zonder verdiepingsvloer uitgevoerd



Begane grond

		36	37	38			41	42		

GEBOUW B | BOUWNUMMER 23 T/M 44

GEBOUW A | BOUWNUMMER 01 T/M 22

JOUW ONDERNEMING. JOUW PLEK. IN EEN
 PRACHTIG PAND OP EEN TOPLOCATIE!



SAMENVATTING TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

- Casco oplevering van bedrijfsunits
- Gebruik toegestaan t/m milieucategorie 3.2, met uitsluiting van auto-gerelateerde bedrijven en perifere detailhandel.

Constructie & Bouw

- Fundering volgens constructeursadvies.
- Begane grondvloer: gewapend beton, monolitisch afgewerkt, $RC \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, belasting 2.000 kg/m^2 .
- Verdiepingsvloer (indien van toepassing): kanaalplaten, belasting 350 kg/m^2 .
- Gevels: sandwichpanelen ($RC \geq 4,7$), blind bevestigd, afgewerkt met staalplaat.
- Dak: stalen dakplaat met PIR-isolatie ($RC \geq 6,3$), PVC-bedekking. Berekend op 20 kg/m^2 voor PVpanelen.
- Scheidingswanden: prefabbeton, deels dragend.
- Trappen: witgegronde houten trappen met hekwerk en leuning.

Gevels, Kozijnen & Deuren

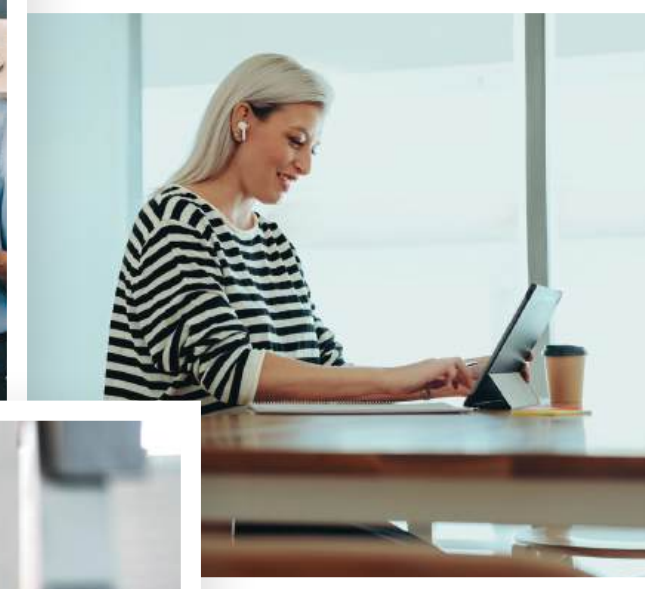
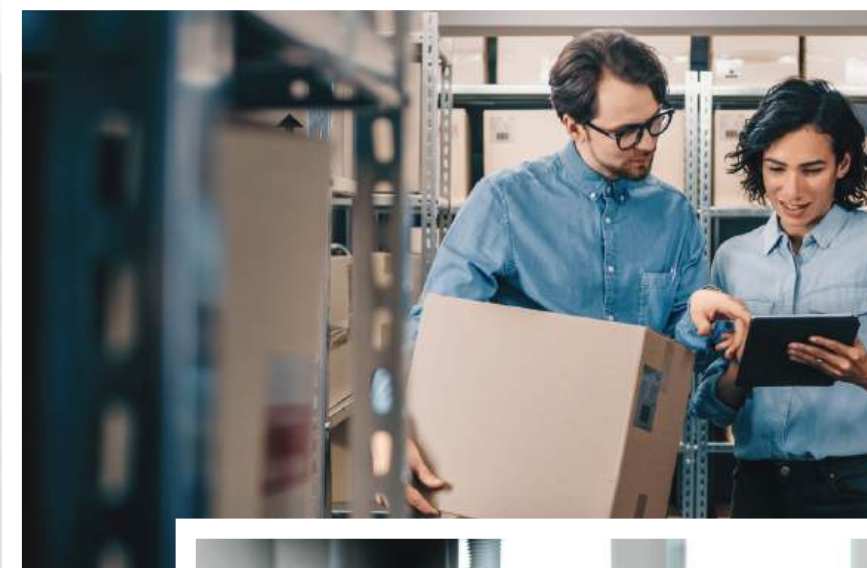
- Kozijnen/deuren: aluminium met HR++ glas ($U \leq 1,1$), RAL 7022.
- Overheaddeuren: elektrisch voorbereid, $3,5 \text{ m}$ hoog x 3 m breed, geïsoleerd, handmatig te openen zonder stroom.
- Sloten: veiligheidscilinder met 3 sleutels; SKG** meerpuntssluiting.

Installaties & Voorzieningen

- Riolering: 2 afgedopte afvoeren per unit, aansluiting op buitenriolering.
- Hemelwater: afvoer via infiltratiekragen.
- E-installatie: meterkast volgens NEN 2768; 3x25A aansluiting op aanvraag, kosten voor koper.
- W-installatie: wateraansluiting $1,5 \text{ m}^3/\text{u}$ op aanvraag, kosten voor koper.
- Glasvezel: voorbereid, aansluitkosten voor koper.
- Mechanische ventilatie, verwarming, koeling, binnenriolering, afbouw: niet inbegrepen, voor rekening koper.
- Opstelplaats voor warmtepomp/airco op dak voorzien.

Afwerking

- Binnenwanden, tegelwerk, timmerwerk, schilderwerk en dekvloeren zijn niet inbegrepen.



Brandveiligheid

- Casco brandwerend uitgevoerd conform normen.
- Koper verantwoordelijk voor aanvullende voorzieningen bij afbouw.

Overig

- Reclame: alleen toegestaan op aangewezen plekken volgens splitsingsakte en geen lichtreclame.
- Garantie: tussen 1 en 10 jaar afhankelijk van onderdeel (zie volledige lijst).
- Nutsvoorzieningen: geen garantie op tijdige oplevering i.v.m. netcongestie, dit is geen reden tot weigering oplevering.

Disclaimer

Deze samenvatting bevat de belangrijkste kenmerken en uitgangspunten van de technische omschrijving van de bedrijfsunits op Corridor Businesspark Veghel. Hoewel de inhoud met zorg is samengesteld, is deze niet limitatief en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Kopers en/of belangstellenden worden uitdrukkelijk geadviseerd om de volledige technische omschrijving, welke als bijlage beschikbaar is, of op verzoek kan worden verstrekt, zorgvuldig en volledig door te nemen.

MEER INFORMATIE WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER

Ben jij op zoek naar een moderne businessunit op een toplocatie? Wil je graag meer weten over het project, neem dan contact op met de makelaar.

Verkoopinformatie

Makelaardij Meeuwis
Kerkhovensestraat 102
5061 PJ Oisterwijk



Verkoopinformatie

Zimmerman Retail
Bosscheweg 1
5281 AE Boxtel



Ontwikkelaar

Copal Projectontwikkeling B.V.
Holleneind 3B
5076 NG Haaren



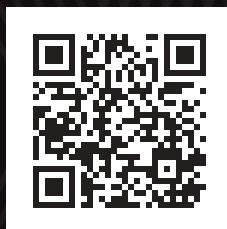
Algemeen contact info

☎ 0413- 724 494
✉ info@corridor-businesspark.nl
🌐 www.corridor-businesspark.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Desondanks kunnen er onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. De inhoud geldt uitsluitend als vrijblijvende aanbieding; aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De opgegeven oppervlaktes betreffen bruto vloeroppervlaktes (BVO), waarin ook gevels, dragende wanden en muren zijn inbegrepen. Het netto vloeroppervlak (NVO) wordt gemeten tussen de binnenwanden en is kleiner. De feitelijk bruikbare vloeroppervlakte kan hierdoor afwijken van de opgegeven BVO.



WWW.CORRIDOR-BUSINESSPARK.NL

VOOR MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN