



BEDRIJFSRUIMTE

BENELUXWEG 115-129 ZUIDBROEK

Te koop

NIEUWBOUW VAN 8 BEDRIJFSUNITS IN ZUIDBROEK



TOTAAL AANTAL UNITS
8 BEDRIJFSUNITS

2 TYPES
TYPE 1 - CA. 320 M2
TYPE 2 - CA. 256 M2

BTW BELAST
JA

LOCATIE
BEDRIJVENTERREIN
'DE GOUDEN DRIEHOEK'

BOUWSOORT
NIEUWBOUW

BOUWJAAR
2026

OMSCHRIJVING

Inleiding

Op bedrijventerrein 'De Gouden Driehoek' aan de Beneluxweg in Zuidbroek ontwikkelt DT Exclusive Real Estate & Developments een representatief bedrijfsverzamelgebouw met ruimte voor acht moderne bedrijfsunits.

Het gebouw ligt op een centrale locatie, direct nabij de A7 tussen Winschoten, Veendam en Hoogezand, en op korte afstand van Groningen.

Modern | functioneel | kwalitatief | onderhoudsarm

Indeling en types

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit in totaal 8 bedrijfsunits:

Type 1 – ca. 320 m² (units A, D, E en H)

Begane grond: ca. 162 m²

Verdiepingsvloer: ca. 158 m²

Verkoopprijs van units D en H: €384.000 VON exclusief BTW.

Verkoopprijs van units A en E: €394.000 VON exclusief BTW. Units A en E beschikken over een extra sectionaaldeur aan de voorzijde.

Type 2 – ca. 256 m² (units B, C, F en G)

Begane grond: ca. 131 m²

Verdiepingsvloer: ca. 125 m²

Verkoopprijs van units B,C,F en G: €307.200 VON exclusief BTW.

De mogelijkheid bestaat om meerdere units aan elkaar te koppelen.

Koopsom:

€ 1.200,- per m² (v.o.n.)

De opgegeven oppervlakten zijn globaal gemeten en inclusief binnenmuren. Deze maten zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Het project ligt op bedrijventerrein 'De Gouden Driehoek' aan de Beneluxweg. De ligging is uitstekend:

Direct nabij de A7 richting Groningen/Heerenveen

en Winschoten/Duitsland

Nabij de N33 richting Veendam, Assen, Delfzijl en Eemshaven

Dichtbij treinstation Zuidbroek (met in de toekomst aansluiting Nedersaksenlijn richting Emmen, Zwolle en Enschede)

Goede bereikbaarheid voor klanten, leveranciers en personeel

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Materialisatie en uitstraling

De bedrijfsunits krijgen een hoogwaardige, onderhoudsarme afwerking, onder andere bestaande uit:

- Sandwichpanelen
- Horizontaal geplaatst in kleur light bronze
- Verticaal geplaatst in kleur antraciet
- Kunststof kozijnen en deuren in antraciet
- Geïsoleerde betonplint in lichtgrijs
- Aluminium composiet kaders in wit
- Mogelijkheid voor een reclame-uiting / uw logo in de gevel
- Elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in antraciet
 - Breedte: 4,0 meter
 - Hoogte: 4,2 meter

Voor units D en H geldt de optie om deze tegen meerprijs te voorzien van een extra sectionaaldeur aan de achterzijde.

Indeling en gebruiksmogelijkheden

De ruimte is flexibel in te richten en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als:

- Kantoorruimte
- Werkplaats
- Opslag-/magazijnruimte

Voorzieningen

- Vloerverwarming
- Complete meterkast
- Aansluitingen voor toilet en pantry

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie (waaronder de brochure, tekeningen en maatvoeringen) is met zorg samengesteld op basis van gegevens van o.a. gemeente, architect,



nutsbedrijven, aanpassing van de constructie of stedenbouwkundige verkaveling. De op tekeningen vermelde maten zijn "circa"-maten. Getoonde impressies geven slechts een beeld van de te realiseren units; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tevens behoudt de aannemer zich tijdens de uitvoering het recht voor, op of aan de opstallen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper. Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de werkelijke uitvoering van de unit. Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop-/ aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.

Bestemming en gebruik

De omgevingsvergunning is verleend op basis van een gebouw met de bestemming "logistieke perifere bedrijvigheid", behorend tot en met milieucategorie 3.1, conform artikel 3.1 'Bestemmingsomschrijving' van het omgevingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein De Gouden Driehoek'.

De koper dient het object te gebruiken conform de bestemming zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Afwijkend gebruik komt geheel voor risico en rekening van de koper.

8 TOTAAL AANTAL
BEDRIJFSUNITS

4 TYPE 1
CA. 320 M²

4 TYPE 2
CA. 256 M²

TYPE 1

BEDRIJFSUNIT: A,E,D EN H

TYPE 2

BEDRIJFSUNIT: B,F,C EN G



MATERIËLISATIE TYPE 1

- 1 SANDWICHPANEEL**
VERTICAAL GEPLAATST | ANTRACIET
- 2 KUNSTSTOF KOZIJN**
DEUREN & KOZIJNEN | ANTRACIET
- 3 SANDWICHPANEEL**
HORIZONTAAL GEPLAATST | LIGHT BRONZE
- 4 KADER**
ALUMINIUM COMPOSIT | WIT
- 5 RECLAME-UITING**
UW LOGO HIER
- 6 SECTIONAALDEUR**
ELEKTRISCH BEDIENBAAR B= 4M | H= 4,2M | ANTRACIET
- 7 BETONPLINT**
GEÏSOLEERD | LICHTGRIJS



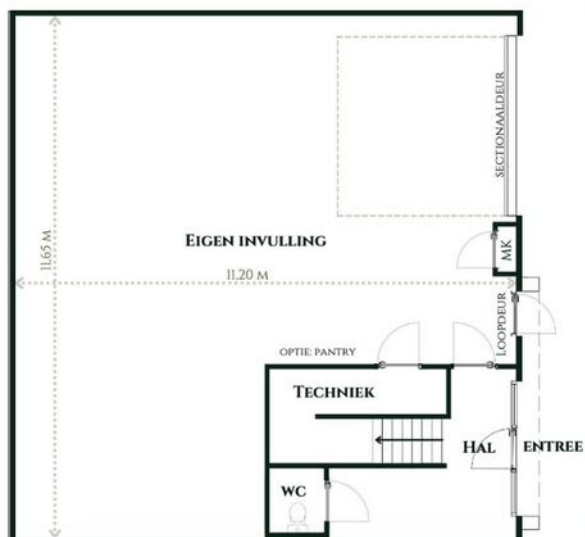
BEGANE GROND | UNIT A

¹ De exacte invulling van de ruimte is flexibel en kan in overleg worden afgestemd op de wensen van de huurder of koper.
De opgegeven afmetingen en vierkante meters zijn globaal opgemeten en inclusief binnenmuren. Deze metingen dienen ter indicatie; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

VERDIEPINGSVLOER

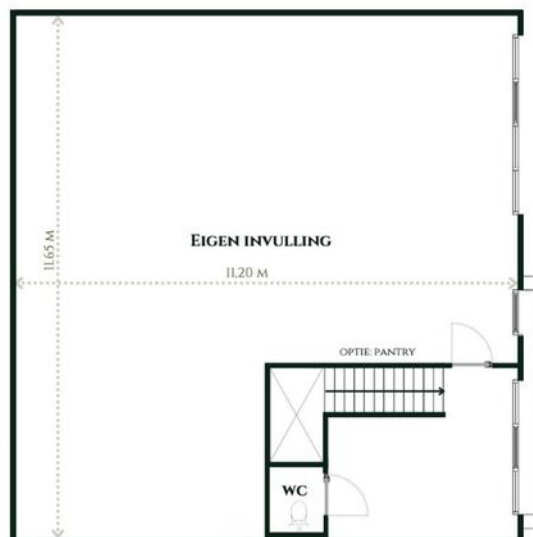
MATERIËLISATIE TYPE 2

- 1 SANDWICHPANEEL**
VERTICAAL GEPLAATST | ANTRACIET
- 2 KUNSTSTOF KOZIJN**
DEUREN & KOZIJNEN | ANTRACIET
- 3 SANDWICHPANEEL**
HORIZONTAAL GEPLAATST | LIGHT BRONZE
- 4 KADER**
ALUMINIUM COMPOSITIE | WIT
- 5 RECLAME-UITING**
UW LOGO HIER
- 6 SECTIONAALDEUR**
ELEKTRISCH BEDIENBAAR B= 4M | H= 4,2M | ANTRACIET
- 7 BETONPLINT**
GEISOLEERD | LICHTGRIJS

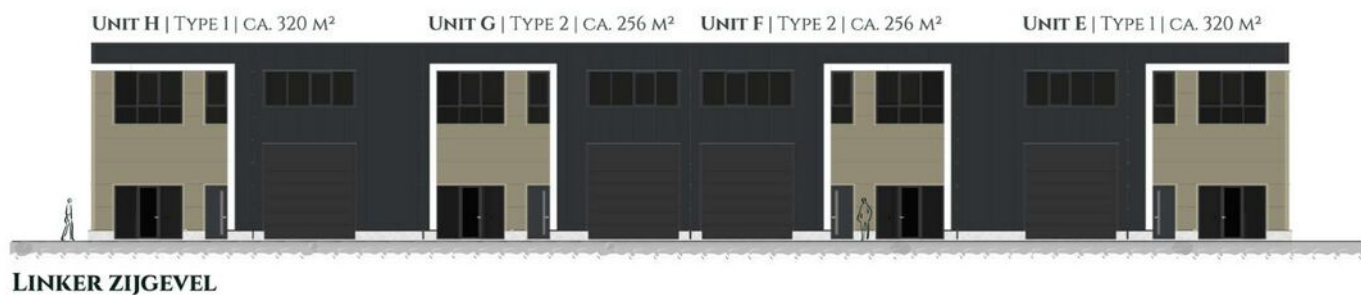


BEGANE GROND | UNIT B

i De exacte invulling van de ruimte is flexibel en kan in overleg worden afgestemd op de wensen van de huurder of koper.
De opgegeven afmetingen en vierkante meters zijn globaal opgemeten en inclusief binnenmuren. Deze metingen dienen ter indicatie; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



VERDIEPINGSVLOER







LOCATIE OP DE KAART

-  **BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**
AAN DE BENELUXWEG
- 1** **BEDRIJVENTERREIN
DE GOUDEN DRIEHOEK**
- 2** **TREINSTATION**
RICHTING GRONINGEN | VEENDAM | WINSCHOTEN
IN DE TOEKOMST NEDERSAKSENLIJN RICHTING
EMMEN | ZWOLLE | ENSCHEDE
- 3** **CENTRUM ZUIDBROEK**
- 4** **A7**
RICHTING GRONINGEN | HEERENVEEN
RICHTING WINSCHOTEN | DUITSLAND
- 5** **N33**
RICHTING VEENDAM | ASSEN
RICHTING DELFTZIJL | EEMSHAVEN
-  **NOORDPIJL**





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.
Hereweg 95
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66
info@ocbedrijfsmakelaars.nl
www.ocbedrijfsmakelaars.nl

