



Bedrijvenpark
Alblasserdam

Nu in verkoop!

25
moderne bedrijfsunits





Inhoudsopgave

04
Het project

06
De locatie

08
De voordelen

10
De situatie
& bedrijfsunits

25
Financiering

26
Informatie

31
Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie.

De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen Bedrijvenpark Alblasserdam



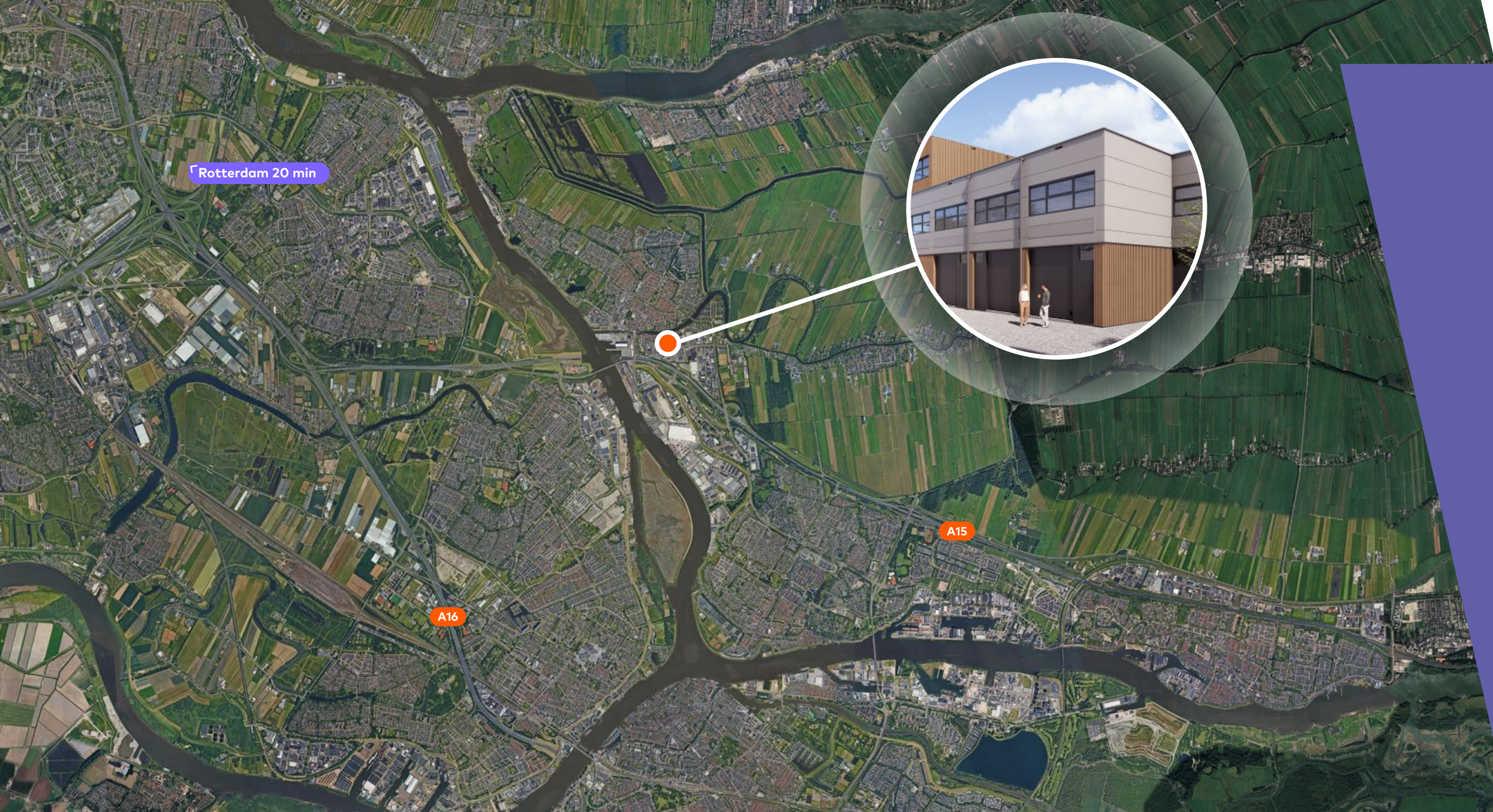
Het aanbod van Bedrijvenpark Alblasserdam bestaat uit 25 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 68 m² tot ca. 138 m² BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 34 m² en 65 m².

Het project bestaat uit 2-laagse en 3-laagse units. Alle units beschikken over een betonnen verdiepingsvloeren. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer(en) is circa 3,25 meter (eerste/ tweede verdieping). 3-laags unit 14, 15, 24 en 25 beschikken over een dakterras. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte loopdeur naast de hand bedienbare overheaddeur. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.



Uitstekend gelegen op
'Bedrijventerrein Vinkenwaard',
langs rijksweg A15"





Locatie

Bedrijvenpark Alblasterdam is gelegen langs rijksweg A15, op 20 minuten ten oosten van Rotterdam en 2 minuten ten oosten van het centrum van Alblasterdam. Het bedrijvenpark is gelegen op de Hertzweg 6a t/m 6y, op 'Bedrijventerrein Vinkenwaard' in Alblasterdam.

Dit maakt Bedrijvenpark Alblasterdam een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.



De Voordelen

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units beschikken over eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden





De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.

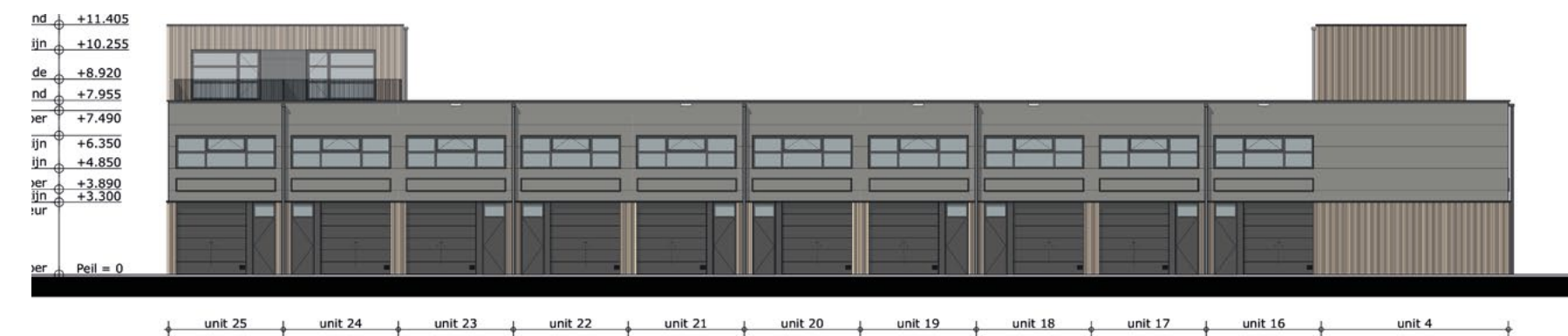


In omvang variërend,
met een moderne
uitstraling.”

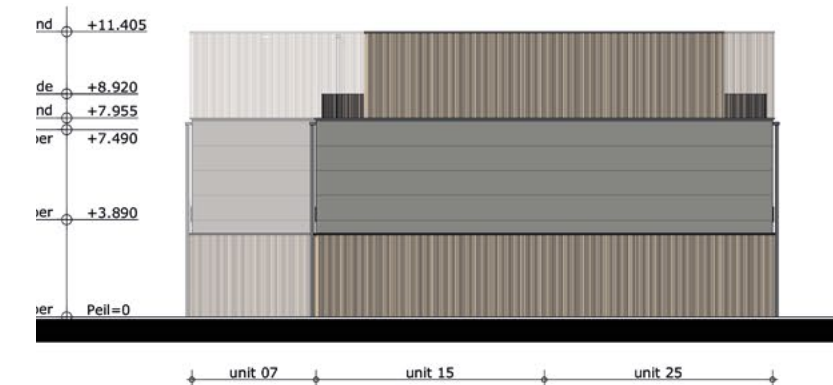




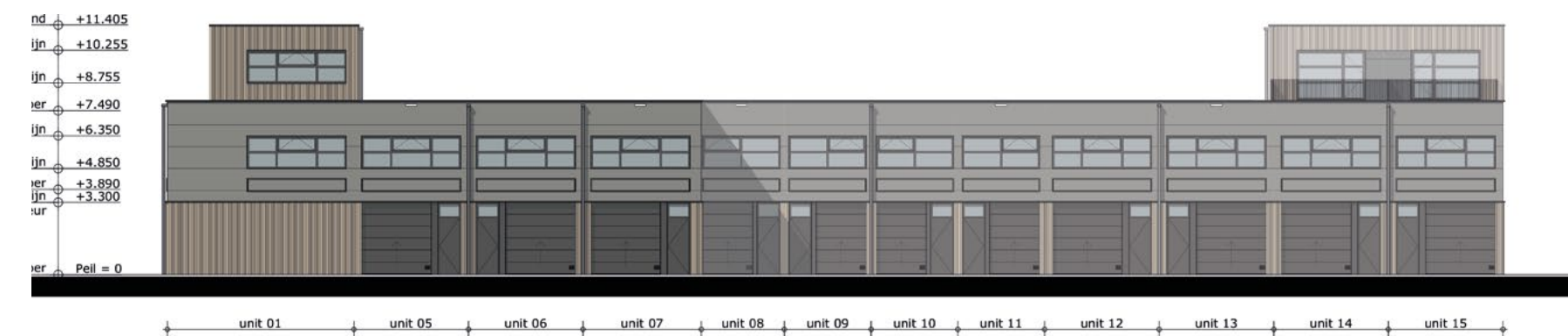
Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



Westgevel

Plattegronden

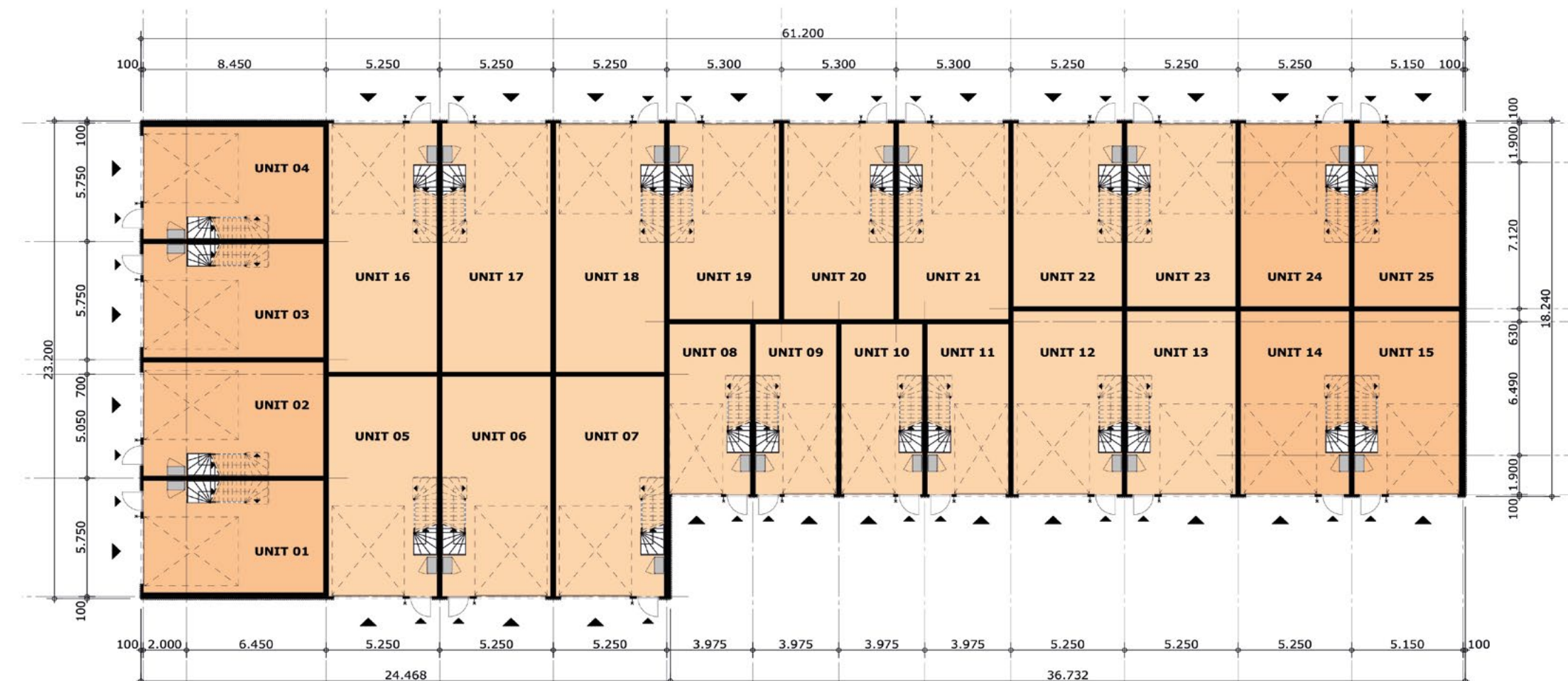


Plattegrond

Begane grond



Niet op schaal

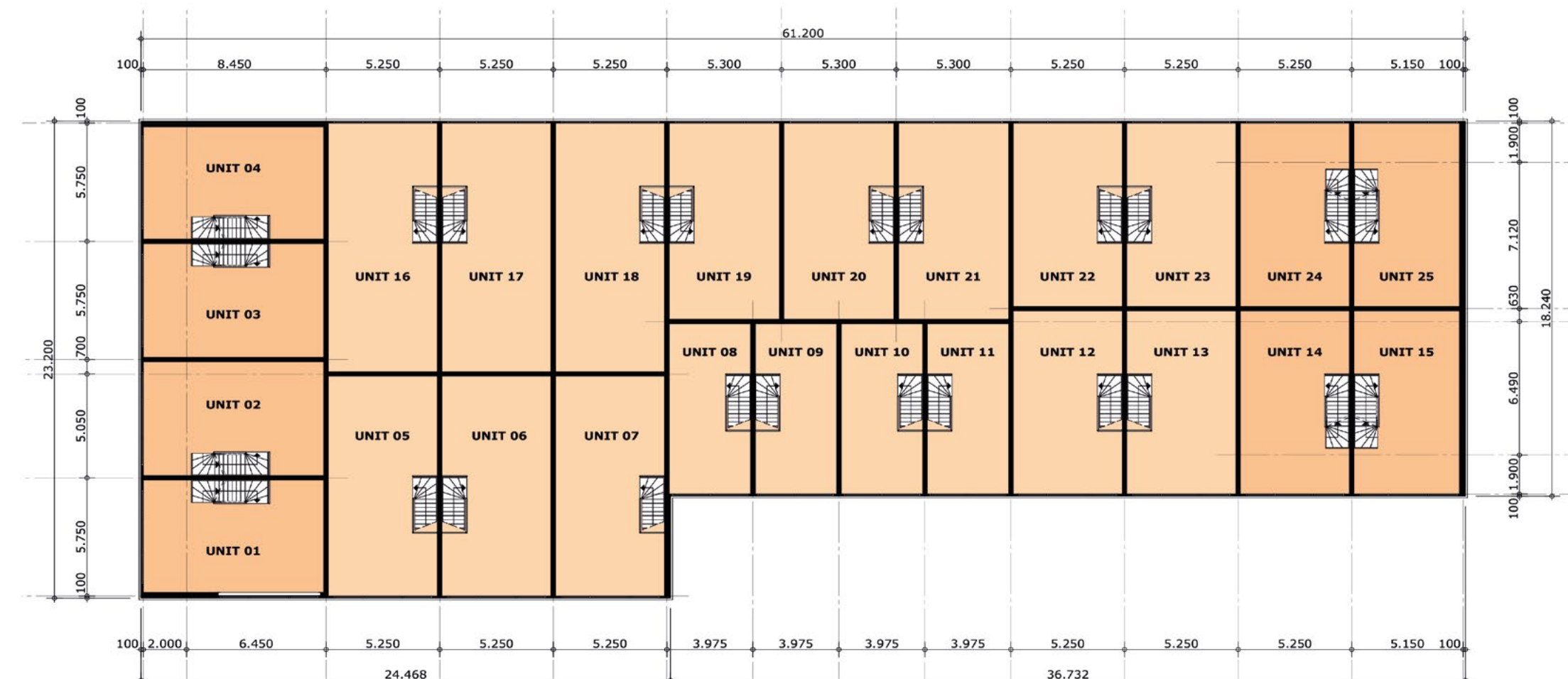


Plattegrond

Eerste verdieping



Niet op schaal

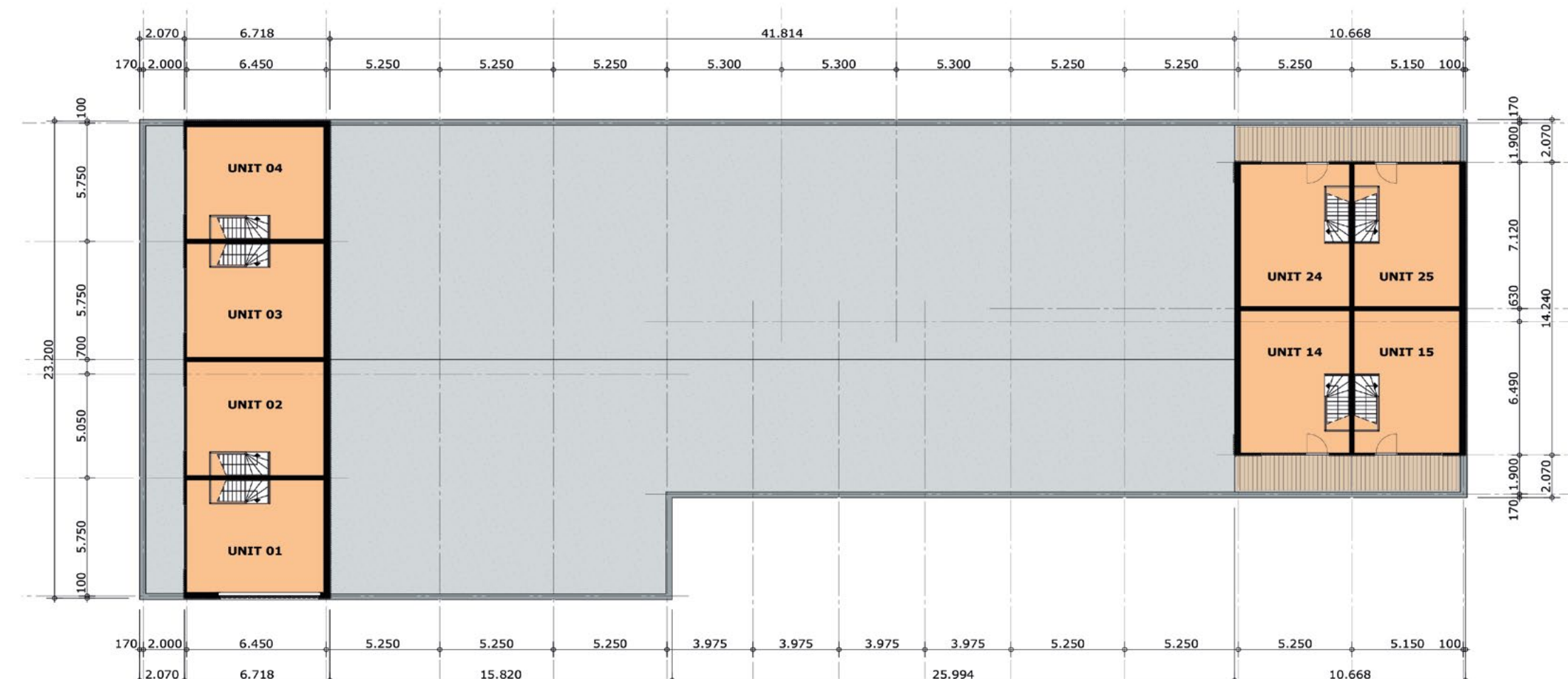


Plattegrond

Tweede verdieping



Niet op schaal



Makelaar

Bedrijvenparken Nederland werkt samen met gerenommeerde bedrijfsmakelaars. Voor dit project hebben wij DKZ Bedrijfshuisvesting B.V. geselecteerd.

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V. is een betrokken en betrouwbare partner in bedrijfsmatig vastgoed. Met een persoonlijke en resultaatgerichte aanpak ondersteunt DKZ ondernemers bij de verkoop, verhuur, aankoop en aanhuur van hun bedrijfspand. Daarnaast beschikt het kantoor over gecertificeerde taxateurs die zorgen voor een deskundige waardering van bedrijfspanden.

Bij DKZ staat de ondernemer centraal. Het team denkt mee vanuit de kern van het bedrijf en streeft naar oplossingen die écht passen bij de mensen en hun ambities. Dankzij korte lijnen, marktkennis en een no-nonsense mentaliteit heeft DKZ zich ontwikkeld tot een gewaardeerde speler in de regio. Professioneel, deskundig en persoonlijk, dat is DKZ. Zeggen én doen.

De vaste contactpersoon bij DKZ Bedrijfshuisvesting B.V. voor Bedrijvenpark Alblasserdam is Eline Donk.



Eline Donk
m. 06 21 19 16 28
e. info@dkz.nl

Financiering

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner Cygnus en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Alblasserdam.

Carsten van der Leek heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft. Doordat hij onafhankelijk werkt, heeft hij niet alleen toegang tot alle grootbanken zoals ABN Amro, ASN, Rabobank en ING, maar ook tot alternatieve financiers.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

** Bij nieuwbouw is het vaak mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

Wij zijn u graag van dienst.



Carsten van der Leek
m. 06 10 98 10 78
e. carsten.vanderleek@cygnus.nl



Informatie

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
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor ArkelStad Notarissen te Gorinchem. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

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 is 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, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Alblasserdam wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door een externe beheerder, een professionele VVE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Alblasserdam te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

NUTS voorzieningen:

Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

Energielabel:

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Bestemming:

Bestemming: Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 3.1". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Alblasserdam.

Op 30 juli 2025 is de omgevingsvergunning Toestemming voor Het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw op de locatie Hertzweg 6 te Alblasserdam afgegeven. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk, dit betekend dat we reeds beschikken over de benodigde bouwvergunningen.

Planning:

De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De omgevingsvergunning is reeds in ons bezit. De verwachting is dat de bouw start in het tweede kwartaal van 2026. De oplevering is naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur. **Carsten van der Leek - Partner bij Cyngus.**

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





Contact

Ontwikkeling



compagnon-projectontwikkeling.nl

Ontwerp



vanesarchitecten.nl

Verkoopinformatie



DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

info@dkz.nl

085 - 4839869

06 21 19 16 28



bedrijvenparkalblasterdam.nl

11-11-25