

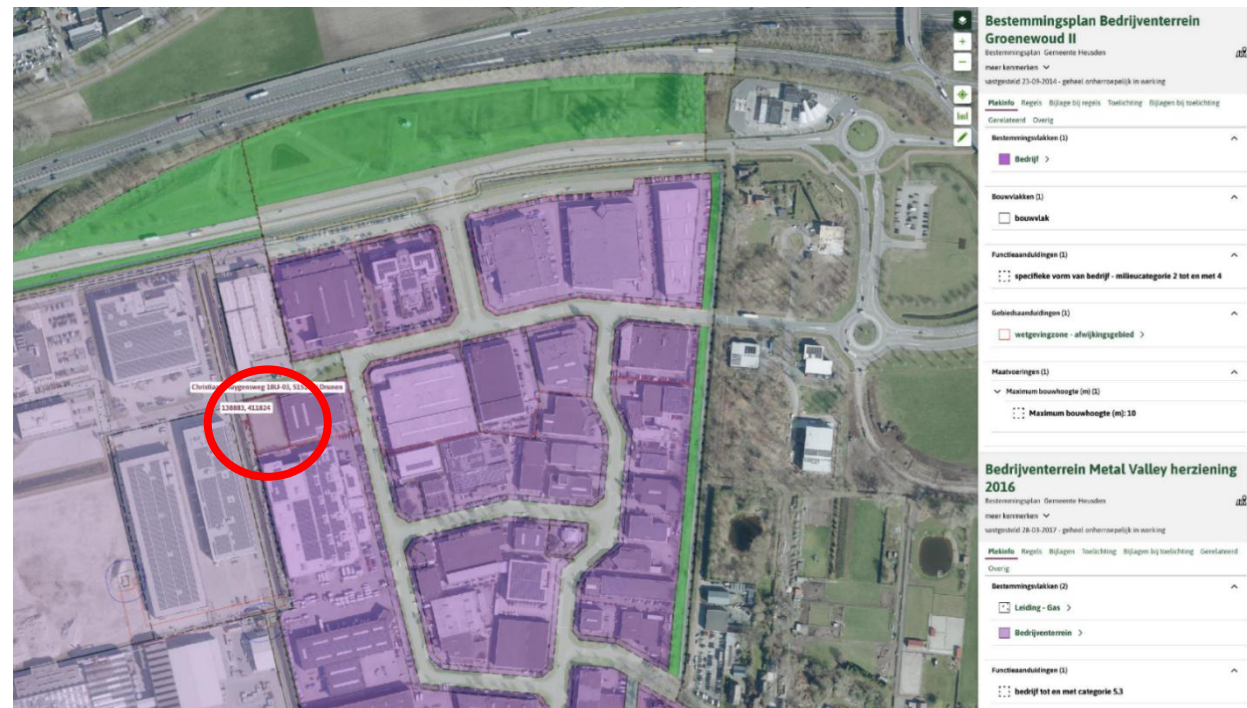


Omschrijving

Het complex ligt aan de rand van bedrijventerrein Groenewoud in Drunen. Dit terrein wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing met een diversiteit aan architectuur. 'Groenewoud' is een gemengd en regionaal bedrijvenpark voor kleine en middelgrote bedrijvigheid.

Het complex ligt direct langs de snelweg A59 (oost-westverbinding richting de A2 en de A27) naast de op- en afrit, het 'Ei van Drunen'. Het bedrijventerrein 'Groenewoud' is centraal gelegen in Noord-Brabant in een omgeving die weinig files kent en met goede aansluitingen naar Rotterdam, Antwerpen, Breda en Utrecht.

De 5 bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De bedrijfsunits beschikken over onder andere een hoge RC-waarde en zijn gasloos.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- Geïsoleerde gevels bestaande uit “labrador” betonplint met daarboven sandwichpanelen met een Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking en interieur coating;;
- eigen meterkast met doorvoeren voor water en elektra tot maximaal 3 x 50A; Kosten aansluiting voor koper.

Kantoren

- betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- Trap exclusief.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- Toepassing van infiltratiekratten onder de bestrating.

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,10 meter;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3,50 meter breed en 4,50 meter hoog;

Informatie

Afmetingen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 6.

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 2 tot en met 4.

Verwachting start bouw:

Q3 2025

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster.

Verwachte oplevering:

Q1 2026.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Informatie

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

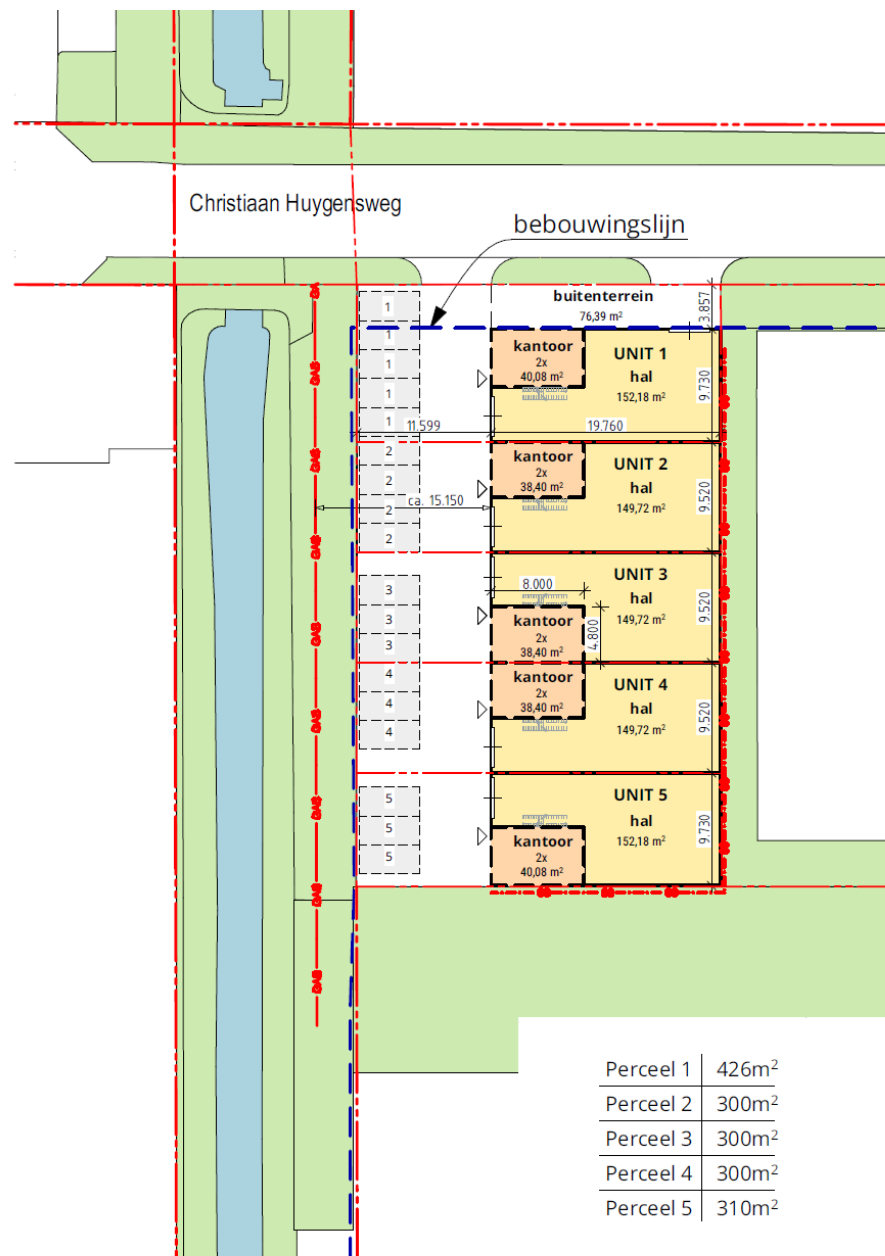
Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

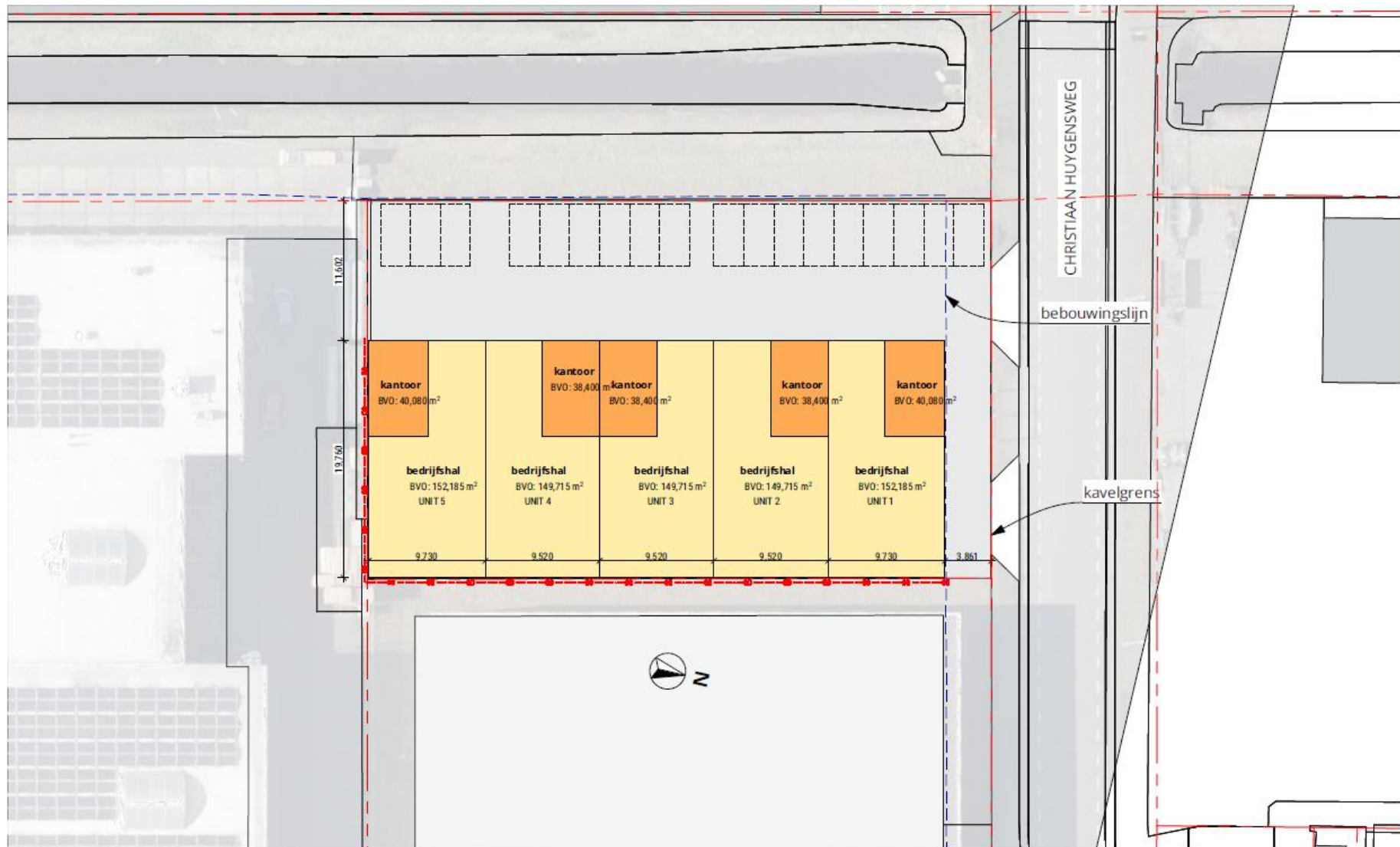
Informatie

Nieuwbouw Christiaan Huygensweg Drunen				
Unit	Metrage Kantoorruimte circa	Metrage Bedrijfsruimte circa	Verkoopprijs	Status
1	40 m ²	152 m ²	€ 440.000,-	Verkocht
2	38 m ²	150 m ²	€ 372.500,-	Verkocht
3	38 m ²	150 m ²	€ 372.500,-	Beschikbaar
4	38 m ²	150 m ²	€ 372.500,-	Beschikbaar
5	40 m ²	152 m ²	€ 385.000,-	Beschikbaar
NB	- bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - de beschikbaarheid, metrages en prijzen van de units is behoudens wijzigingen.			

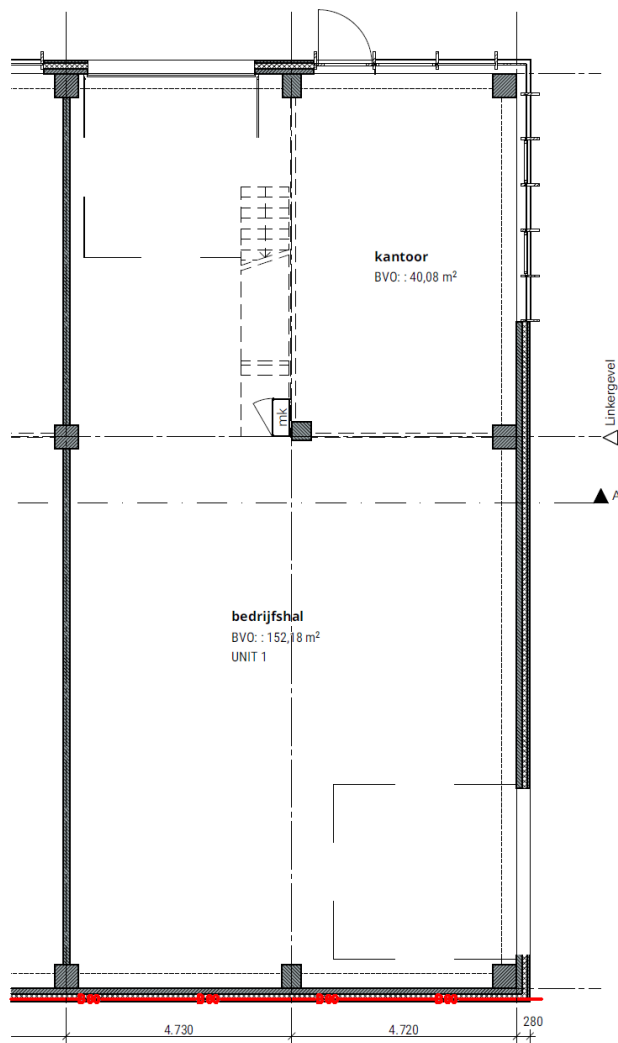
Situatie



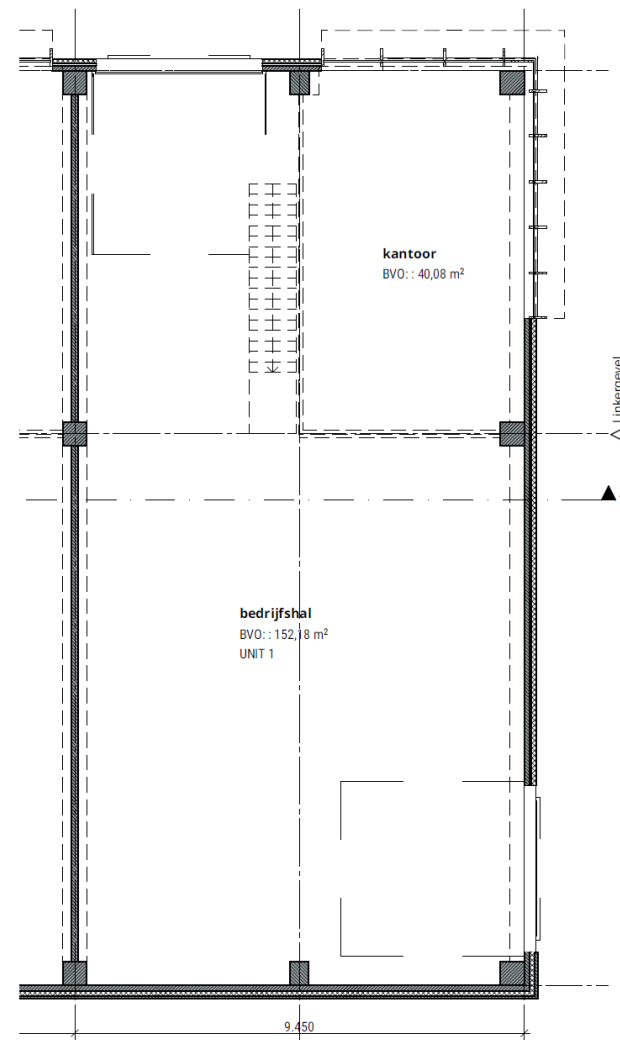
Situatie



Plattegrond

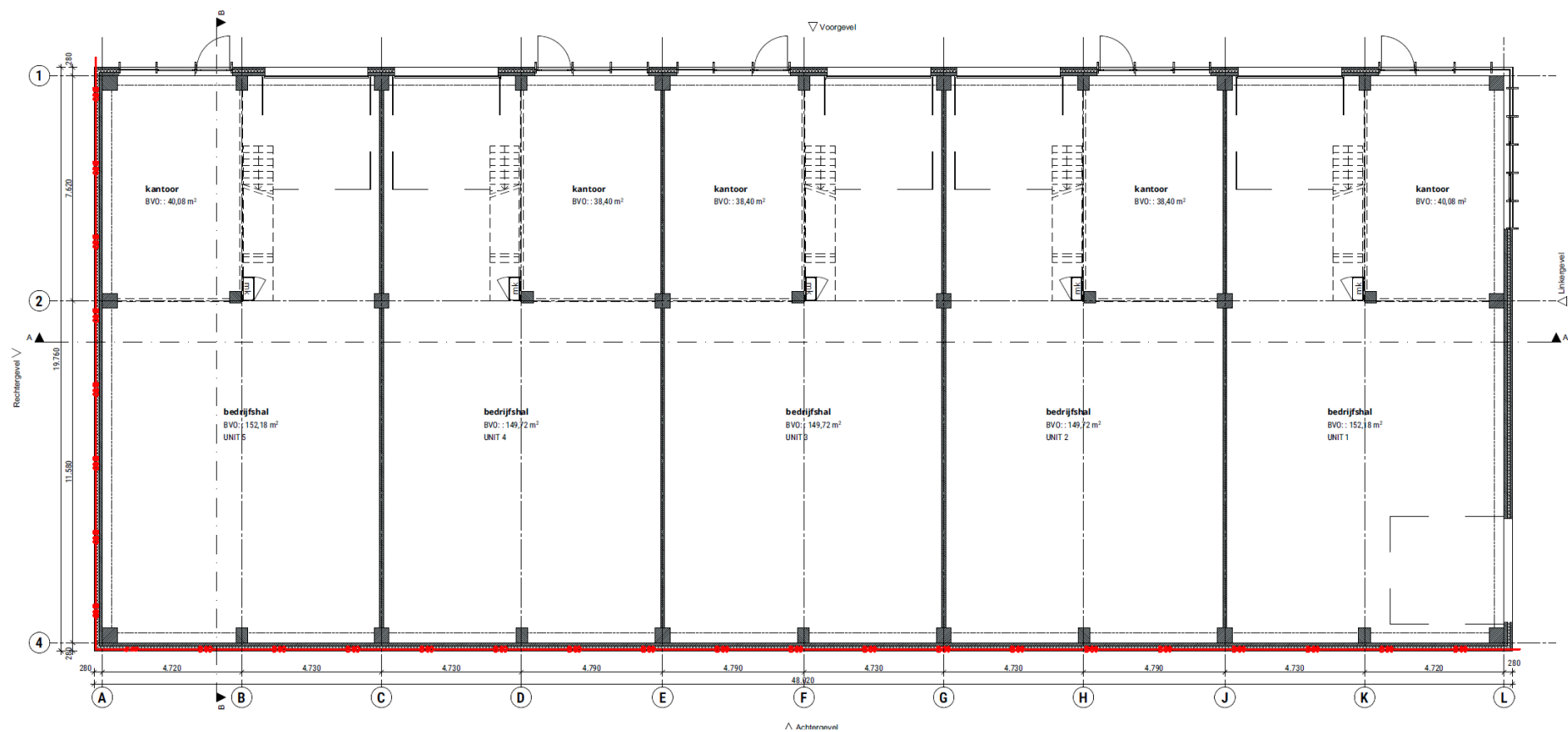


Begane grond CASCO

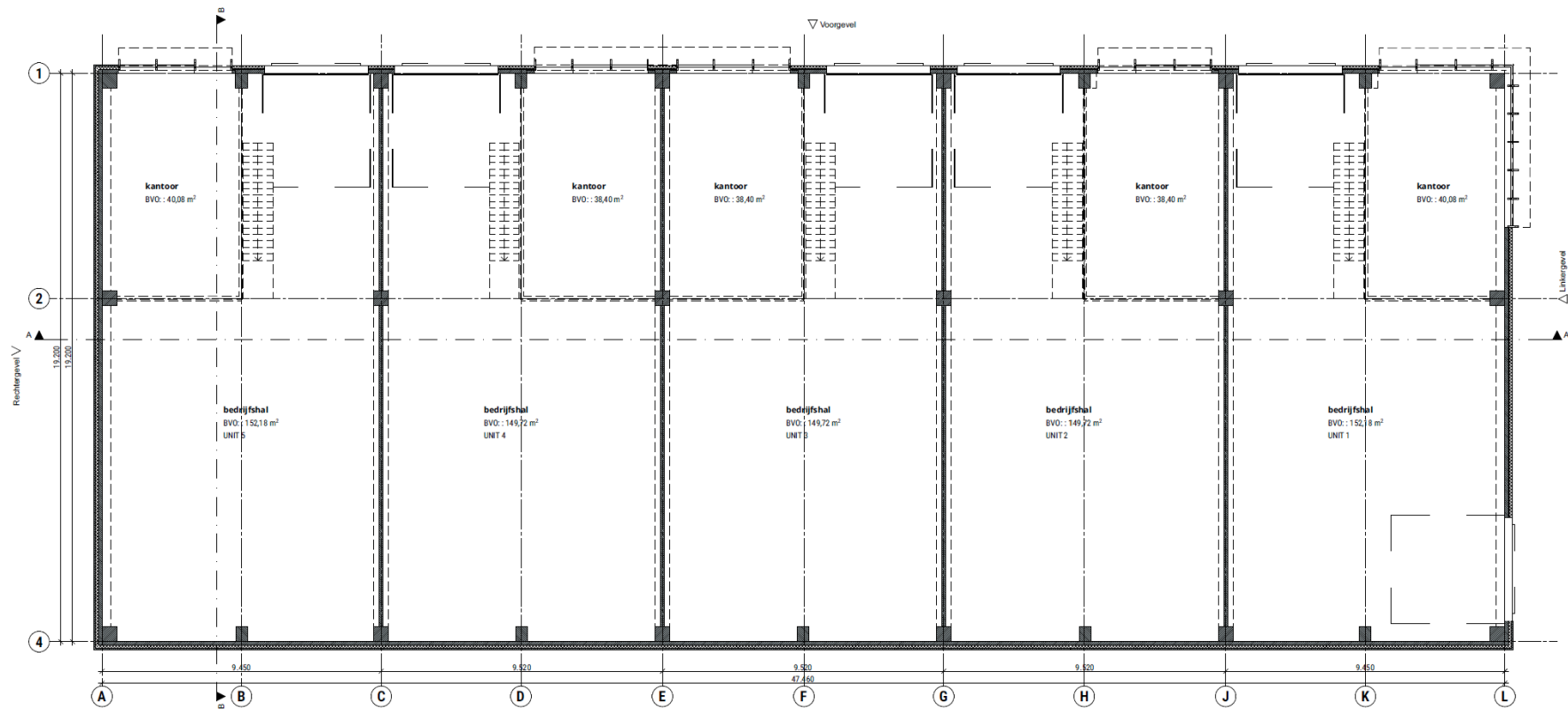


1e verdieping CASCO

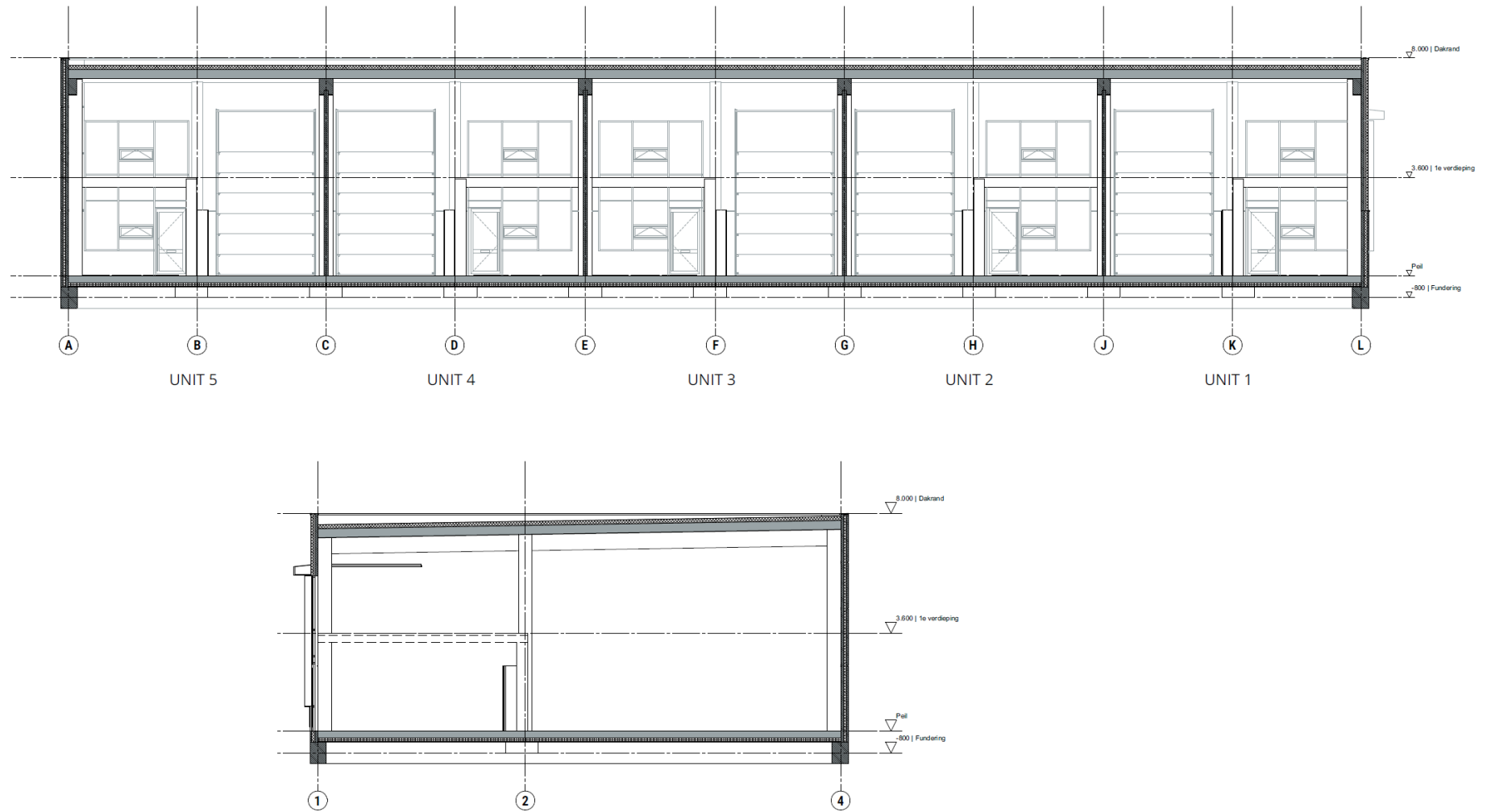
Plattegrond



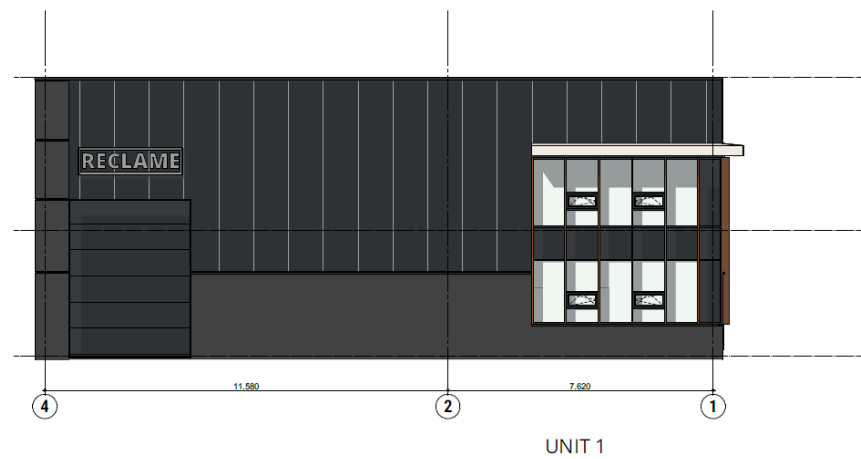
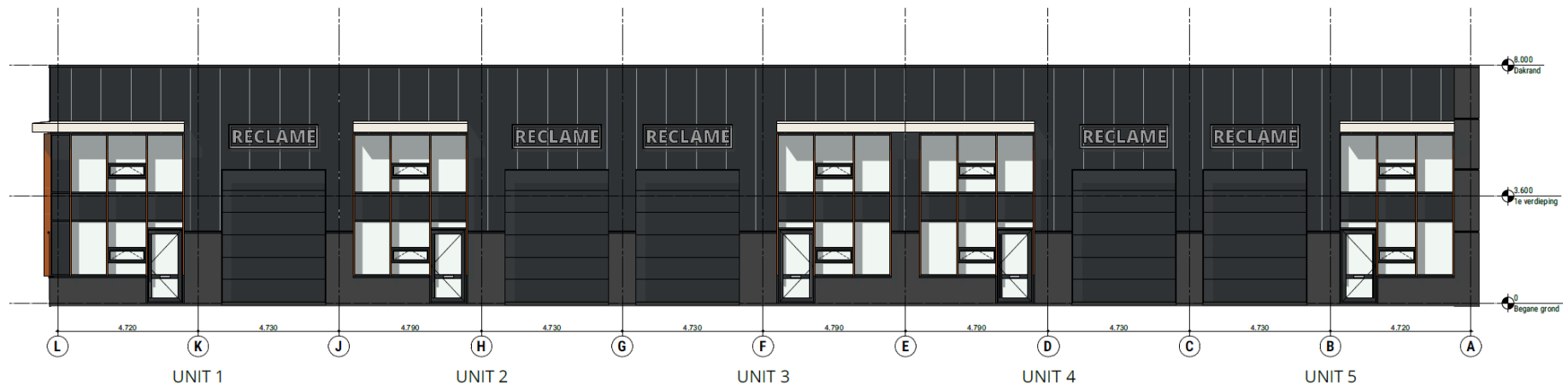
Plattegrond



Doorsneden



Gevels



Impressie



Impressie



Makelaar

Van de Zande Makelaardij

Grotestraat 344 - 5241 CD Waalwijk

T 0416 - 333 059

E bog@zande.nl



Ontwikkelaar

PDP B.V.

Fascinato Boulevard 512 - 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

PDP BV