



Paul
Hoppe

Architect



Te koop 47 hoogwaardige bedrijfsunits

Bedrijventerrein AVANTIS
Vanaf € 199.000,- v.o.n.



Disclaimer: aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
Alle genoemde prijzen zijn excl. BTW



Paul
Hoppe

Architect



vastgoedadviseurs

Op AVANTIS, het eerste Duits-Nederlandse bedrijvenpark dat zich op de grens tussen Aken en Heerlen bevindt, en daarmee in het hart van de Europese markt, realiseert Hardy Vastgoed een project bestaande uit 47 moderne bedrijfsruimtes.

Deze kleinschalige units met eigen entree bieden ondernemers een uitstekende mogelijkheid om zich te vestigen in het hart van de euregio Aken en Heerlen. Een Duits postadres behoort tot de mogelijkheden van deze locatie.

De Bock Vastgoedadviseurs is geselecteerd als exclusieve partner met betrekking tot de verkoop van deze units.

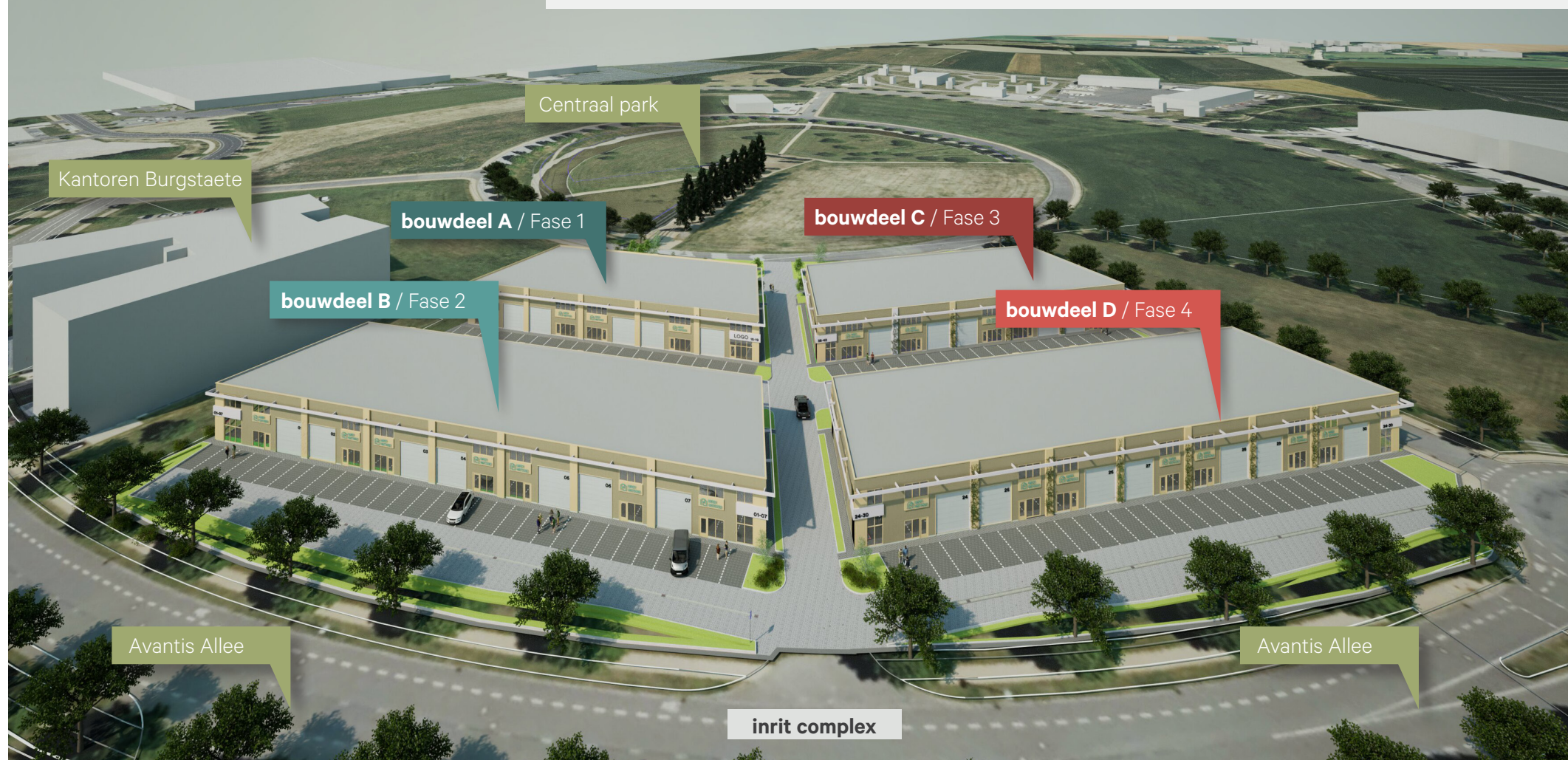
Het plan is ontworpen door Paul Hoppe Architect



Locatie & bereikbaarheid

Op de grens van Nederland en Duitsland, midden in de Euregio, worden op het Avantis European Science & Business Park hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits gerealiseerd. Deze multifunctionele bedrijfsruimtes zijn bij uitstek geschikt voor MKB-ondernemers, innovatieve bedrijven én beleggers die willen profiteren van de internationale ligging, duurzame bouw en uitstekende bereikbaarheid.

Met directe aansluiting op de A76/A4 en de Duitse A44 is de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel nationaal als internationaal verkeer. Avantis is dé vestigingsplek voor vooruitstrevende ondernemingen in technologie, logistiek, R&D en productie en biedt daarmee een dynamische en innovatieve omgeving.



Visuals - entree Avantisallee



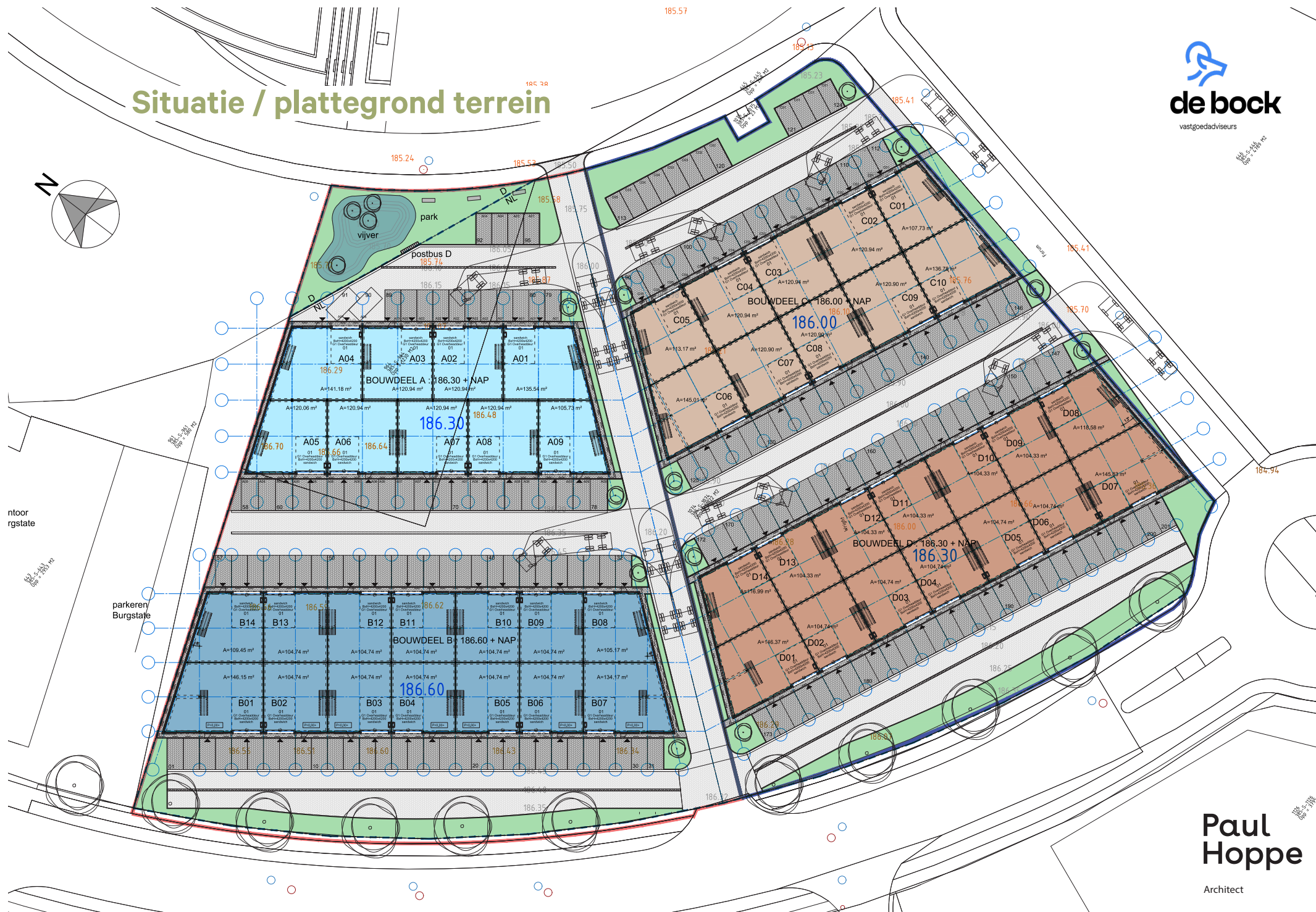
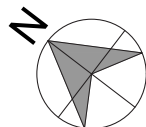
Visuals - binnengebied



Visuals - vogelvlucht



Situatie / plattegrond terrein



Omschrijving

De bedrijfsunits worden gerealiseerd in meerdere bouwdelen en beschikken allemaal over een begane grond met royale bedrijfsruimte en een entresolvloer toegankelijk via een stalen trap.

Vrijwel iedere unit beschikt daarnaast over eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. De moderne architectuur, hoogwaardige bouwmaterialen en flexibele indelingsmogelijkheden maken deze units tot een uitstekend visitekaartje voor uw onderneming.



Units fase 1



- **Unit A01**
 - BVO totaal: 264,5 m² (begane grond 146 m² + verdieping 118,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 5
 - Prijs v.o.n.: € 269.000,-
- **Unit A02 / A03**
 - BVO totaal: 230,5 m² (begane grond 129 m² + verdieping 101,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 239.000,-
- **Unit A04**
 - BVO totaal: 272,5 m² (begane grond 150 m² + verdieping 122,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 269.000,-
- **Unit A06 t/m A08**
 - BVO totaal: 228,5 m² (begane grond 128 m² + verdieping 100,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 229.000,-
- **Unit A09**
 - BVO totaal: 200,5 m² (begane grond 114 m² + verdieping 86,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 239.000,-

(Prijzen excl. BTW)

Units fase 2



- **Unit B01**
 - BVO totaal: 282,5 m² (begane grond 155 m² + verdieping 127,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 6
 - Prijs v.o.n.: € 279.000,-
- **Unit B02 / B06**
 - BVO totaal: 192,5 m² (begane grond 110 m² + verdieping 82,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 219.000,-
- **Unit B07**
 - BVO totaal: 256,5 m² (begane grond 142 m² + verdieping 114,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 5
 - Prijs v.o.n.: € 279.000,-
- **Unit B08**
 - BVO totaal: 196,5 m² (begane grond 112 m² + verdieping 84,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 3
 - Prijs v.o.n.: € 219.000,-
- **Unit B09 t/m B13**
 - BVO totaal: 192,5 m² (begane grond 110 m² + verdieping 82,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 4
 - Prijs v.o.n.: € 199.000,-
- **Unit B14**
 - BVO totaal: 196,5 m² (begane grond 112 m² + verdieping 84,5 m²)
 - Parkeerplaatsen: 3
 - Prijs v.o.n.: € 209.000,-

(Prijzen excl. BTW)

Parkeren en duurzaamheid

Parkeren

Iedere unit beschikt over 3 tot 6 eigen parkeerplaatsen direct voor de bedrijfsruimte.

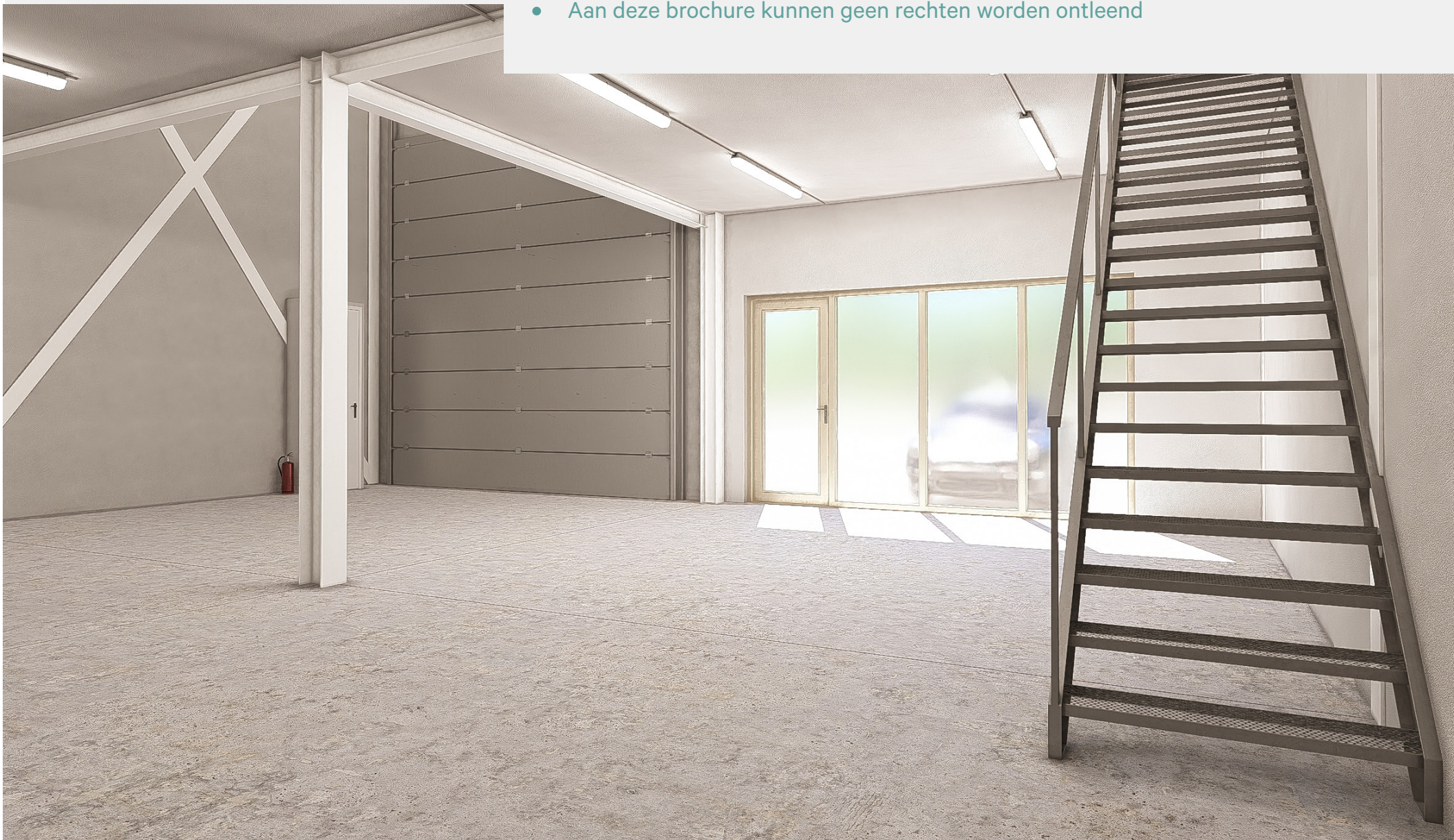
Duurzaam en toekomstgericht

De units worden gebouwd met hoogwaardige isolatie- en bouwmaterialen en voldoen aan de laatste eisen op het gebied van energieprestaties en duurzaamheid. Dit maakt de investering toekomstbestendig, aantrekkelijk voor eigen gebruik én interessant als beleggingsobject.



Koopgegevens

- Vraagprijs: vanaf € 199.000,- (excl. BTW) v.o.n.
- Eigendom soort: appartementsrecht, VVE (in oprichting)
- Oplevering: medio Q4 2026 e.e.a. afhankelijk van start bouw
- Alle genoemde prijzen zijn excl. BTW
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



Technische omschrijving

Fundatie

De nieuwe bedrijfsunits worden gefundeerd op gewapende funderingspoeren/-balken (op palen indien nodig) conform opgave van de constructeur. Er is geen kruipruimte aanwezig.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevulderde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ aangebracht.

De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk).

De verdiepingsvloer bestaat kanaalplaatvloeren aan de bovenzijde voorzien van een gewapende, gevulderde druklaag. Draagvermogen ca. 300 kg/m^2 .

De verdiepingsvloer wordt aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap wordt voorzien van verzinkte anti sliptreden. De trappen zijn 1000 mm breed. De trappen en leuning zijn gepoedercoat in de kleur gebroken wit. Bovenkant afgewerkte verdiepingsvloer bevindt zich op ca. 3.800 mm + Peil.

Constructie

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden gemaakt met

verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een coating in de kleur Ral 9002 gebroken wit.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). Afgewerkt met een dakisolatie, $R_c= 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$ en een PVC dakbedekking, voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en spuwers. De inpandige (ongeïsoleerde) hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden aangesloten op de grondleidingen. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen tot ca. 100 mm+ peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, deze worden blind bevestigd. De sandwichpanelen hebben een $R_c=4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$. Aan de buitenzijde in de kleur Light Bronze o.g. en aan de binnenzijde in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). De beplating wordt verder voorzien van diverse accentstroken, luifelement en afwerkstukken conform tekeningen. De unit-scheidende wanden worden uitgevoerd betonelementen met een minimale dikte van 140 mm, die niet nader afgewerkt zullen worden.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium, in de kleur okerbruin RAL 1019 gelijkend op bronze van de gevelpanelen. De loopdeuren zijn allen voorzien van deurdrangers. De raamkozijnen zijn voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing en aluminium ventilatieroosters in kleur RAL 7016 antraciet. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren, zijn elektrisch bediend en werkend aangesloten. Bij iedere deur wordt een afstandsbediening meegeleverd. De overheaddeur is uitgevoerd in de kleur Ral 9007 (grijsaluminium). Deurafmeting ca. 4200x4200 mm (bxh).

Meterkast

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- Een wateraansluiting; basisaansluiting zakelijk (capaciteit tot $1,5 \text{ m}^3/\text{uur}$), aansluitdiameter 25 mm
- Een standaard elektra-aansluiting; het standaard vermogen van de elektra aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.
- Een internetaansluiting tot in de meterkast.

De eenmalige kosten voor de invoeringen tbv water, elektra en data (internet) en ook de kosten voor de meters en de aansluiting voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

E-installatie

De meterkast is voorzien van een standaard groepenkast en wandcontactdoos.

W-installatie

Het pand wordt gasloos gebouwd. In de meterkast komt een tapkraan voor koudwater. Per bedrijfsunit is één handbrandblusser voorzien, nabij de meterkast.

Toiletruimte

Per bedrijfsruimte is een aansluiting voor toilet aanwezig. Deze wordt afgedopt op peilhoogte.

Bestrating

Het gehele buitenterrein wordt verhard met betonklinkers en voorzien van de nodige straatkolken en contrasterende markeringsstenen voor de parkeervakken.





Paul
Hoppe

Architect



vastgoedadviseurs

Investeren in Heerlen Avantis?

“de kans voor ondernemers én beleggers”

De combinatie van een internationale toplocatie, hoogwaardige nieuwbouw, duurzame kwaliteit en aantrekkelijke koopprijzen maakt dit project tot dé kans voor ondernemers én beleggers. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of een persoonlijk gesprek

Voor meer info bezoek onze website www.debockvastgoedadviseurs.nl
Email: info@debockvastgoedadviseurs.nl Tel: 045 - 21 21 372



Disclaimer: aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
Alle genoemde prijzen zijn excl. BTW