



BEDRIJFSRUIMTE

PARALLELWEG 16-20 WOUDENBERG

FASE 2: UNIT 15 T/M 28
Vanaf € 200.000 v.o.n. exclusief BTW

KENMERKEN



AANTAL UNITS

19

IN UNITS VANAF

Circa 120 m² BVO

BTW BELAST

ja

OPLEVERING

Circa laatste kwartaal 2026

DUURZAME EN ENERGIEZUINIGE BEDRIJFSUNITS

8 zonnepanelen met een energie
opslagbatterij

KOOPSOM

Vanaf € 200.000,- v.o.n
exclusief btw

OMSCHRIJVING

FASE 2: UNIT 15 T/M 28

Algemeen:

Deze duurzame en energiezuinige bedrijfsunits worden gerealiseerd op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein aan de Parallelweg in Woudenberg. De units zijn standaard voorzien van 8 zonnepanelen en een energie opslagbatterij. Het project bestaat uit bedrijfspanden met uiteenlopende oppervlaktes, allemaal uitgevoerd in twee bouwlagen. De verwachting is dat de bouw Q1 2026 zal starten. De oplevering zal plaatsvinden in het laatste kwartaal van 2026.

Bij het ontwerp van dit project is er speciale aandacht besteed aan zowel de esthetische vormgeving als de energie-efficiëntie van de panden. Zo wordt er gebruikgemaakt van HR++ glas, heeft het dak 14 cm isolatie (RC-waarde 6,3 m²K/W) en hebben de wandpanelen een RC-waarde van 4,7 m²K/W.

Deze units beschikken over 2 tot 3 parkeerplaatsen, afhankelijk van het aantal vierkante meters per unit.

Locatie:

Parallelweg 20 is gelegen op een gunstig gelegen bedrijventerrein tussen Scherpenzeel en Woudenberg, direct aan de N224. Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de A30, A12 en A28.

Indeling:

De panden worden casco opgeleverd. Onder casco wordt verstaan:

- Geen binnenafwerking of indeling.
- De wanden en daken worden in overeenstemming met het bouwbesluit gerealiseerd: wanden RC 4,7, dak RC 6,3, vloer RC 3,7, beglazing HR++ (U-waarde 1,2).
- In de monolitische vloer in de hal wordt de vloerverwarmingslang ingevlochten; de verdeler en installatie zijn voor rekening van koper.
- Er wordt geen cementdekvloer op de eerste verdieping aangebracht, zodat de koper flexibel is in de indeling en het leidingwerk.
- De nutsvoorzieningen zoals elektra en water worden tot in de meterkast ingevoerd. De meterkast is voorzien van een standaardinstallatie met 7 groepen, krachtstroom voor de overheaddeur en aardlekbeveiliging.
- Glasvezel is verplicht en wordt tegen een vaste meerprijs van circa € 1.250,- per aansluiting geleverd, bovenop de koopsom.

- Elektrische overheaddeuren met twee handzenders.
- Vurenhouten trappen (dicht), zonder houten balustrade op de verdieping.
- Terrein- en groeninrichting.
- De aannemer legt een loze leiding vanuit de meterkast aan naar een door de aannemer bepaalde locatie. Bij de parkeerplaatsen die direct aan de gevel zijn gelegen, wordt geen loze leiding aangelegd.
- Houten gevelbekleding op de door de architect aangegeven posities.
- Akoestisch scherm tussen de bedrijfsunits.
- Standaard drie dakdoorvoeren bij de leidingschacht of standleiding.
- Standleiding ten behoeve van een toilet onder de trap.
- Aluminium kozijnen voorzien van structuurlak, met scharnieren en beslag in dezelfde kleur uitgevoerd.
- Hemelwaterafvoer aan de buitenzijde.
- Standaard voorzien van 8 zonnepanelen per unit met een vermogen van 455 Wattpiek, samen met een hybride omvormer en energie opslagbatterij.
- De afbouw van de units komt geheel voor risico en verantwoordelijkheid van koper.

Bij de verdere inrichting en het gebruik van de unit dient rekening te worden gehouden met de geldende brandvoorschriften van de brandweer. Deze voorschriften kunnen variëren afhankelijk van het toekomstige gebruik van de ruimte door de koper.

Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bestemming:

Bedrijventerrein;
Unit 15 t/m 22 categorie 3.1;
Unit 23 t/m 28 categorie 2;

OVERZICHT UNIT 15 T/M 28

PARALLELWEG 16-20, WOUDENBERG

Unit 15

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 16

Begane grond: ca 60 m²; 1e verdieping: ca 60 m²
Totaal: ca 120 m² BVO
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 200.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 17

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 18

Begane grond: ca 60 m²; 1e verdieping: ca 60 m²
Totaal: ca 120 m² BVO
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 200.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 19

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 20

Begane grond: ca 85 m²; 1e verdieping: ca 85 m²
Totaal: ca 170 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 279.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 21

Begane grond: ca 70 m²; 1e verdieping: ca 70 m²
Totaal: ca 140 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 229.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 22

Begane grond: ca 70 m²; 1e verdieping: ca 70 m²
Totaal: ca 140 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 229.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 23

Begane grond: ca 85 m²; 1e verdieping: ca 85 m²
Totaal: ca 170 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 279.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 24

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 25

Begane grond: ca 60 m²; 1e verdieping: ca 60 m²
Totaal: ca 120 m² BVO
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 200.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 26

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 27

Begane grond: ca 60 m²; 1e verdieping: ca 60 m²
Totaal: ca 120 m² BVO
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 200.000 v.o.n. excl. btw.

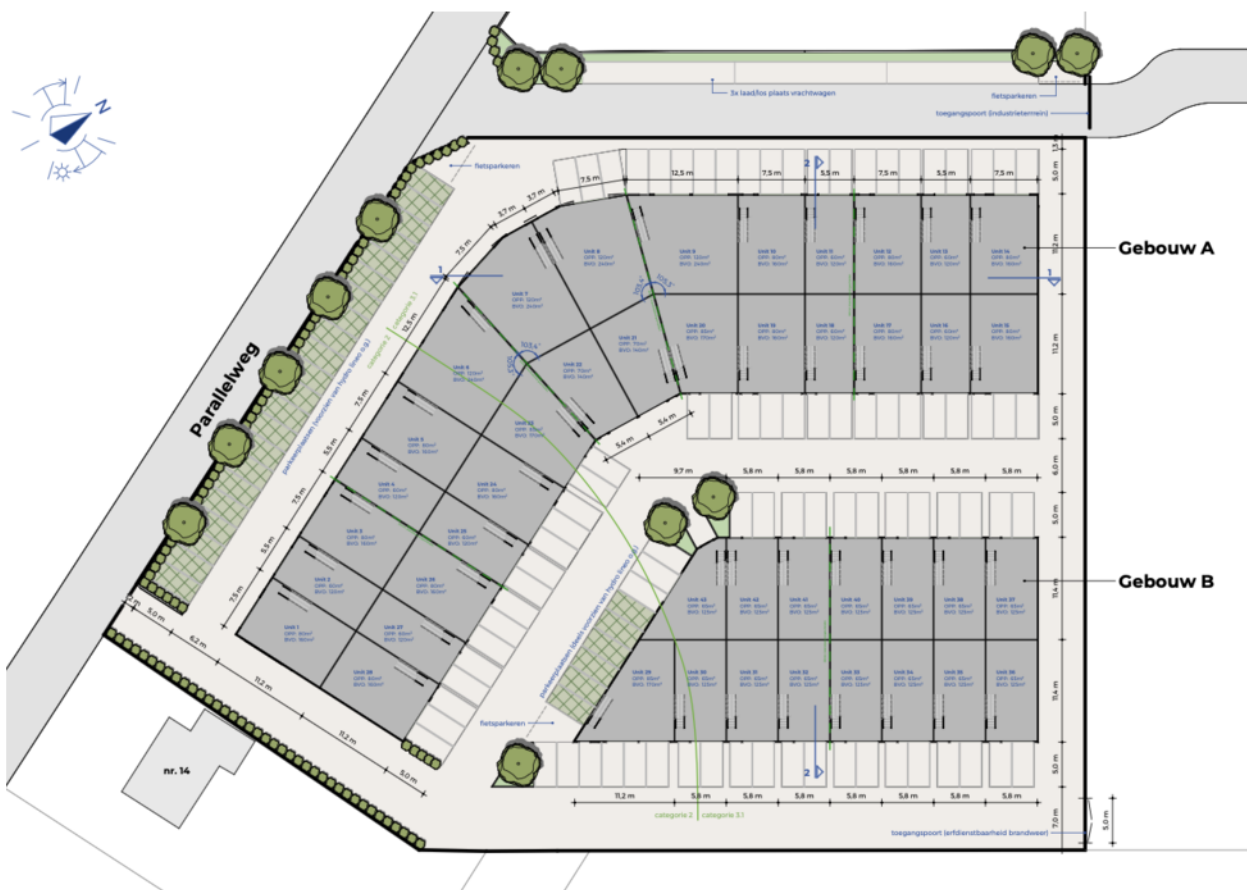
Unit 28

Begane grond: ca 80 m²; 1e verdieping: ca 80 m²
Totaal: ca 160 m² BVO
Parkeerplaatsen: 3
Prijs: € 265.000 v.o.n. excl. btw.

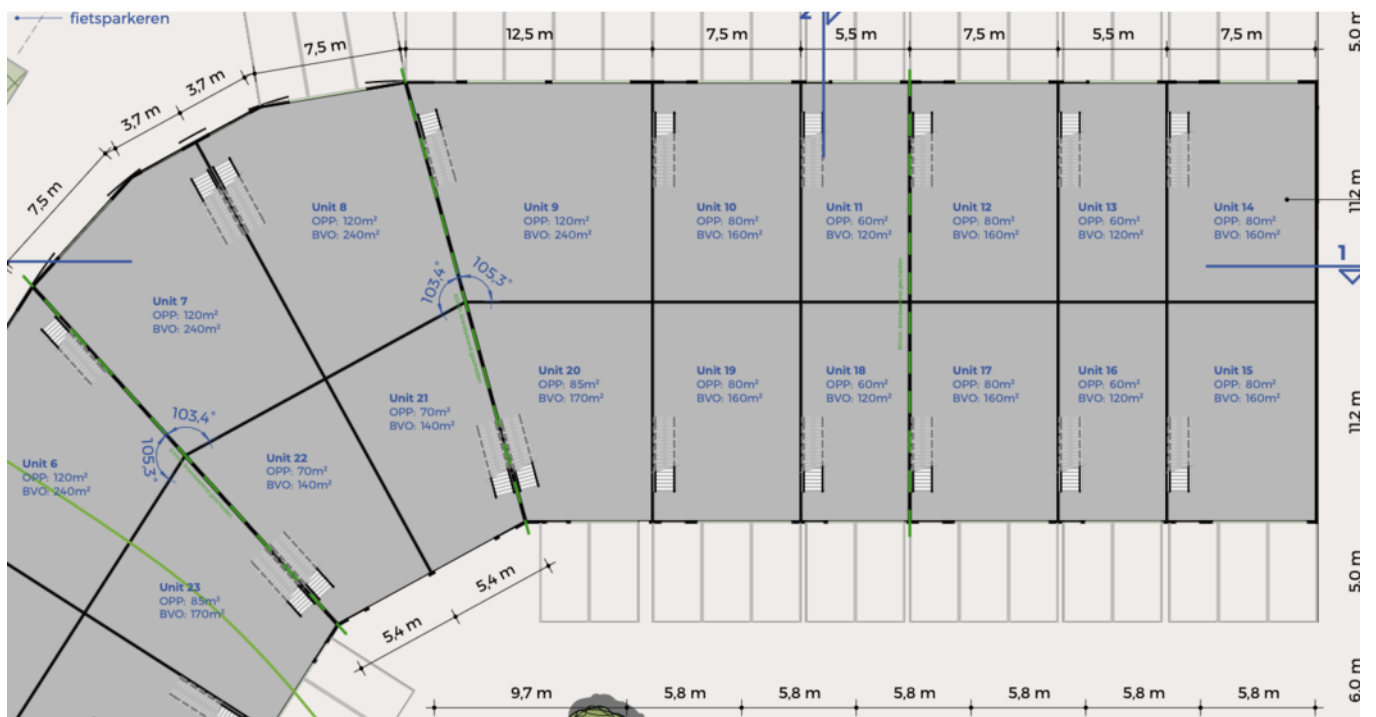






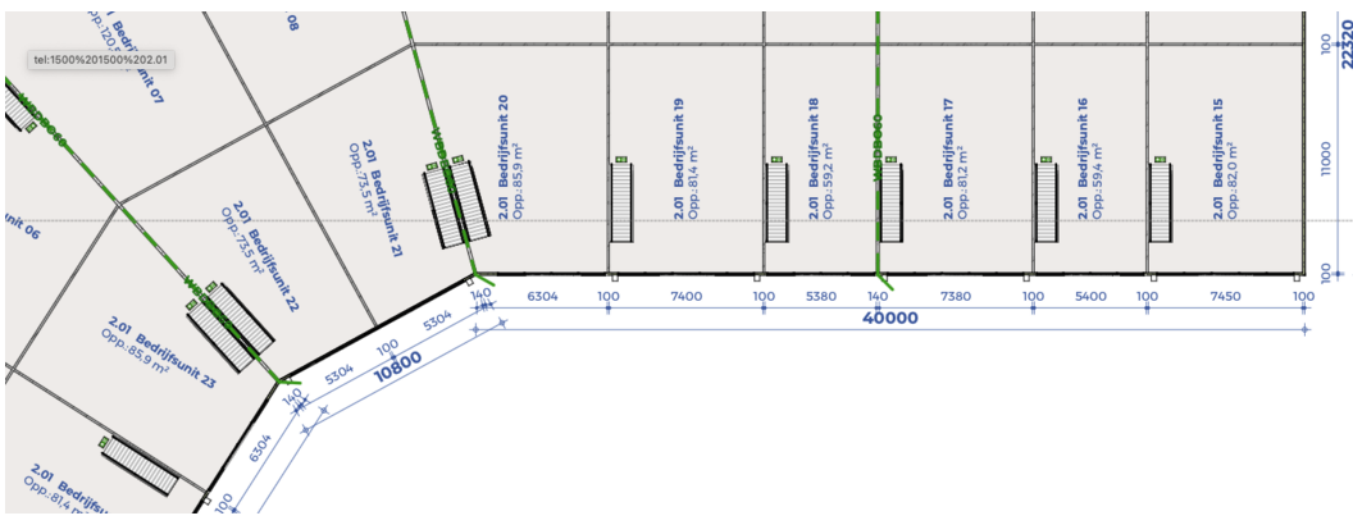


SITUATIE TEKENING



PLATTEGROND UNIT 15 T/M 23





Plattegrond 1e verdieping indicatief gemeten unit 15 t/m 23



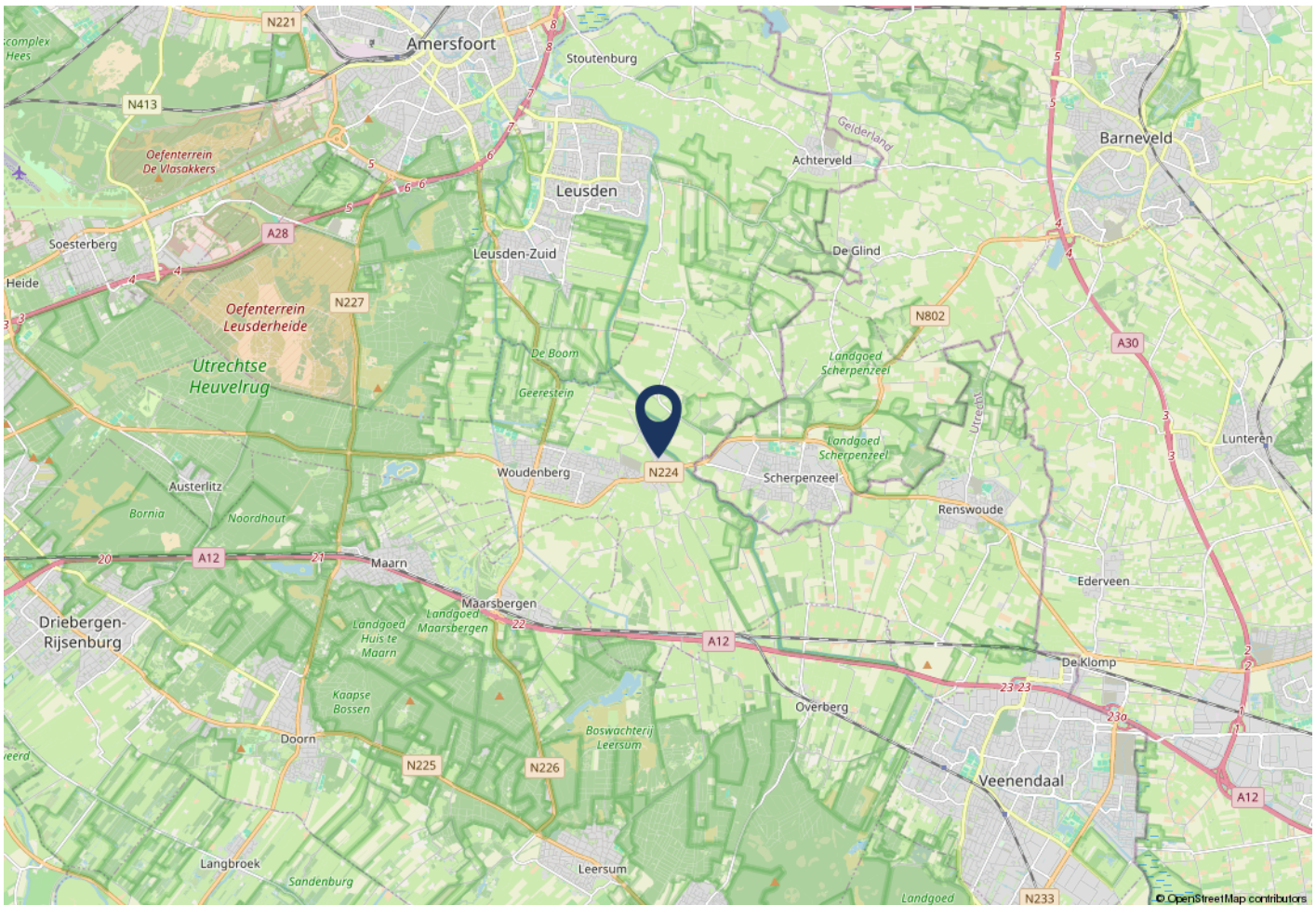
PLATTEGROND UNIT 24 T/M 28





Plattegrond 1e verdieping indicatief gemeten unit 24 t/m 28

The map shows a residential area with various streets and landmarks. Key streets include Stationsweg Oost, Parallelweg, and Stationsweg West. Residential areas like Bloemenland, Akkerland, and Grasland are labeled. A blue pin marks the location of the 'Buitenventerrein' in Pijnacker. The map also shows a canal (Vrijlandkanaal) and a railway line (Spoorlijn).



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie. Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl