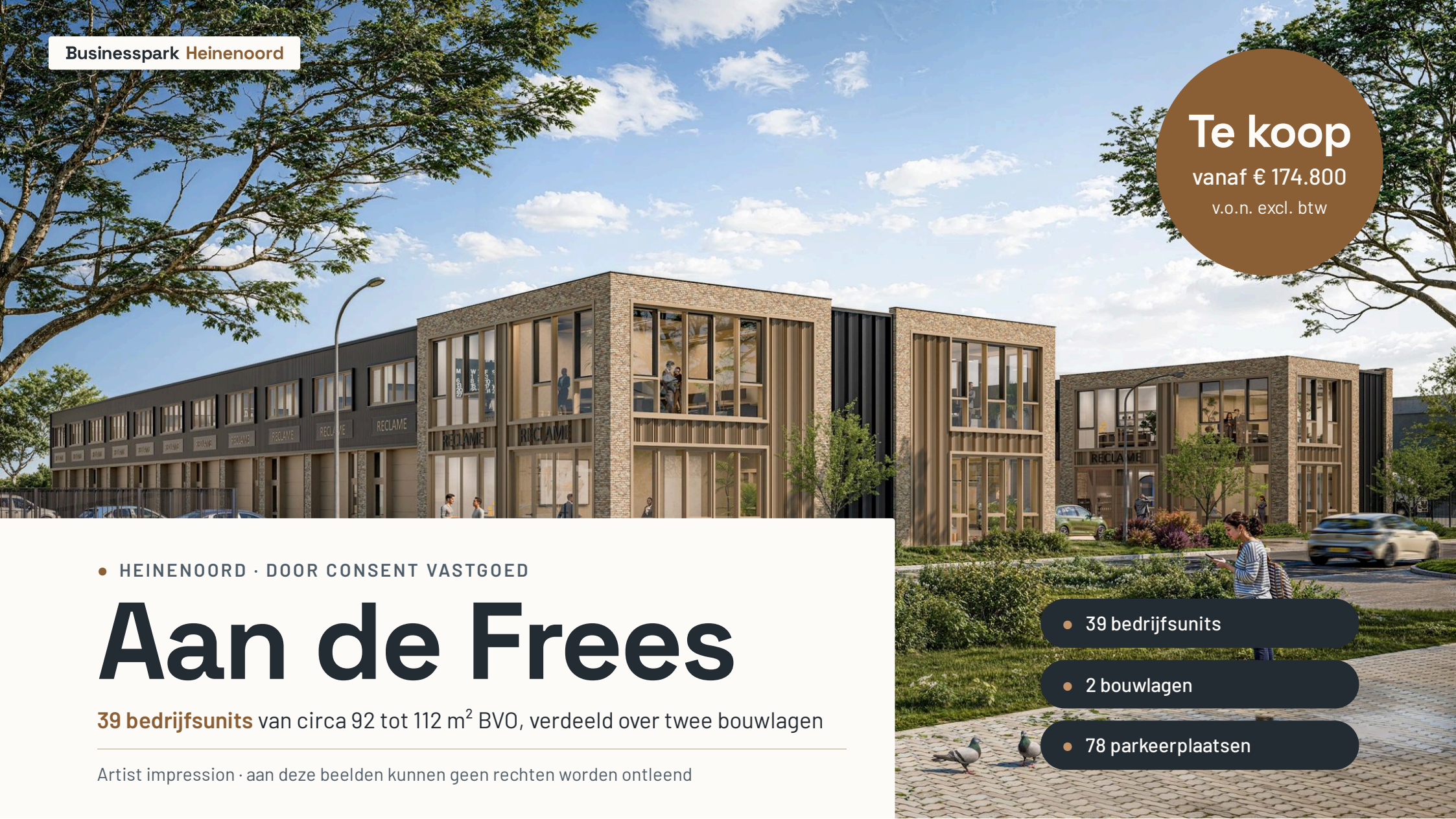


HEINENOORD · DOOR CONSENT VASTGOED

Aan de Frees

39 bedrijfsunits van circa 92 tot 112 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen

Artist impression · aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend



Artist impression

INHOUD

Inhoudsopgave

04 Ondernemen in Heinenoord

05 Situatietekening

06 Bovenaanzicht

07 Het plan

08 Verschillende unittypes

12 Technische omschrijving

13 Prijslijst

14 Inbegrepen en voorwaarden

15 Voordelen belegger

16 Aankoopproces

17 Financiering



Artist impression · aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend

Nieuwbouw bedrijfsunits · aan de Frees



• LOCATIE

Ondernemen in Heinenoord

Heinenoord ligt aan de noordkant van de Hoeksche Waard, direct onder Rotterdam. Via de A29 en de Heinenoordtunnel bent u snel in de stad, de haven en West-Brabant.

Goed bereikbaar

Rotterdam en Dordrecht liggen op ongeveer twintig minuten. Zeeland en Breda zijn binnen drie kwartier te bereiken. Een centrale plek voor ondernemers, medewerkers en klanten.

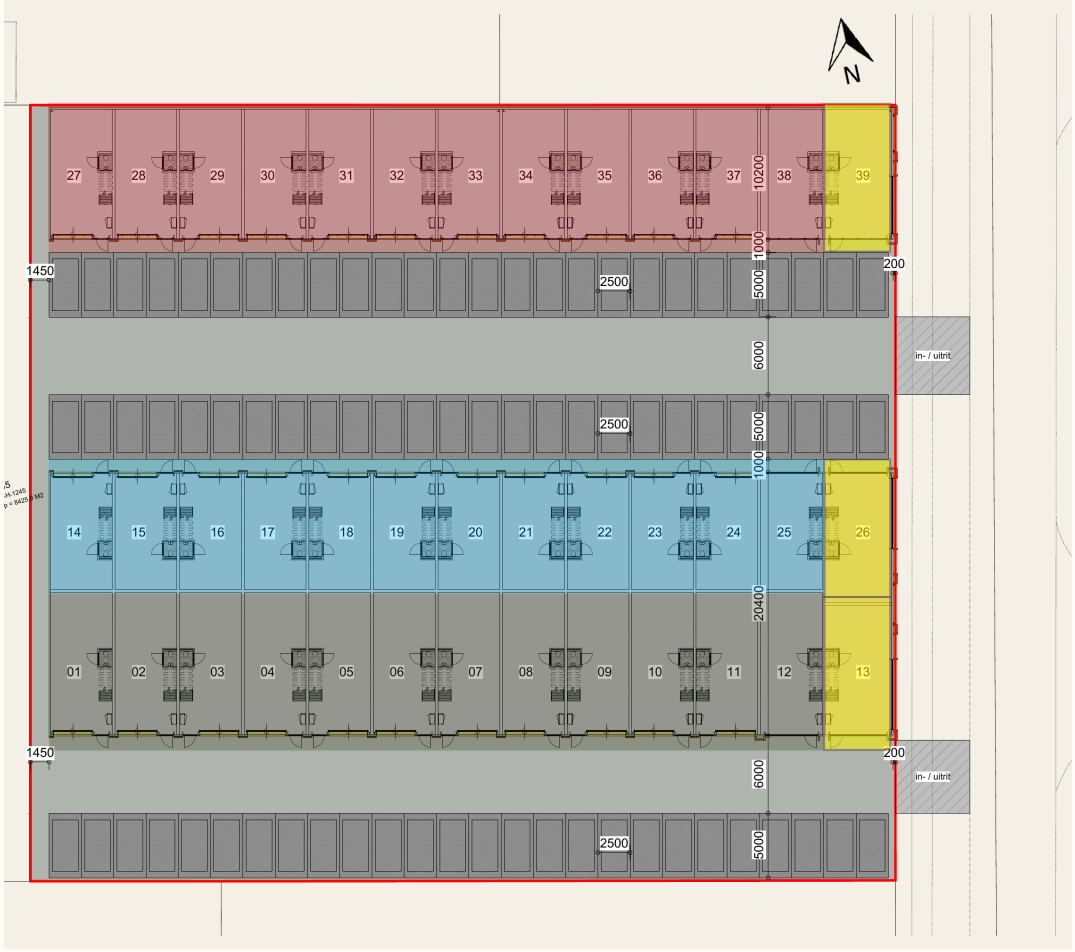
Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Businesspark Heinenoord ligt aan de Frees op Bedrijvenpark Hoeksche Waard, een verzorgd bedrijventerrein met logistiek, productie en dienstverlening. Het park heeft een eigen parkmanagement dat de kwaliteit van het terrein bewaakt.


Luchtfoto bestaande situatie

HET PLAN

Situatietekening



Drie rijen van dertien units, met de parkeerplaatsen tussen en langs de rijen. Het terrein heeft twee in- en uitritten aan de oostkant, aan de Frees.

- **Unittype A** · tussenunits 1 t/m 12
- **Unittype B** · kopunits 13, 26 en 39
- **Unittype C** · tussenunits 14 t/m 25
- **Unittype D** · tussenunits 27 t/m 38



Fotomontage · aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend

Bovenaanzicht · Businesspark Heinenoord

• 39 BEDRIJFSUNITS · 92–112 M² BVO · 2 BOUWLAGEN · 78 PARKEERPLAATSEN

Het plan

Businesspark Heinenoord bestaat uit 39 bedrijfsunits van circa 92 tot 112 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen. Iedere unit heeft een eigen entree; de meeste units hebben een overheaddeur.

Flexibel in te delen

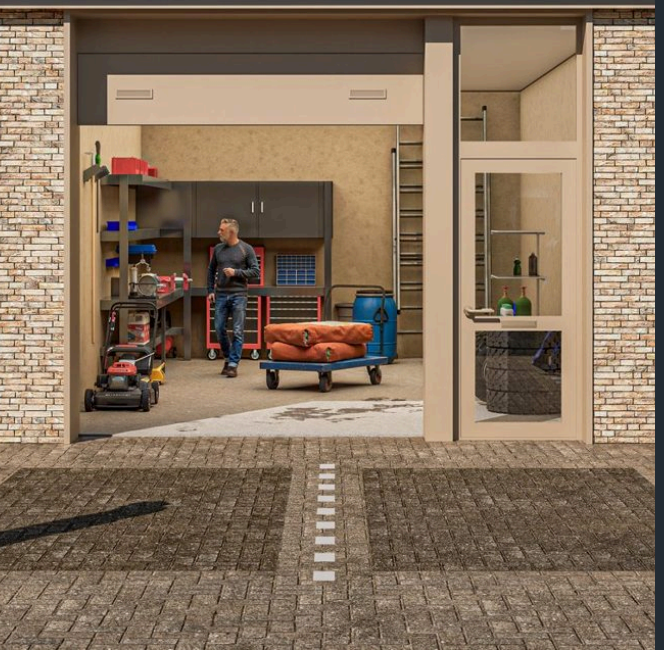
De begane grond is geschikt voor werkplaats, opslag of showroom. De verdieping richt u in als kantoor, werkruimte of extra opslag.

Parkeren op eigen terrein

Op het terrein komen 78 parkeerplaatsen: twee eigen plaatsen bij iedere unit, dicht bij de entree.







TUSSENUNIT · UNITS 1 T/M 12

Unittype A

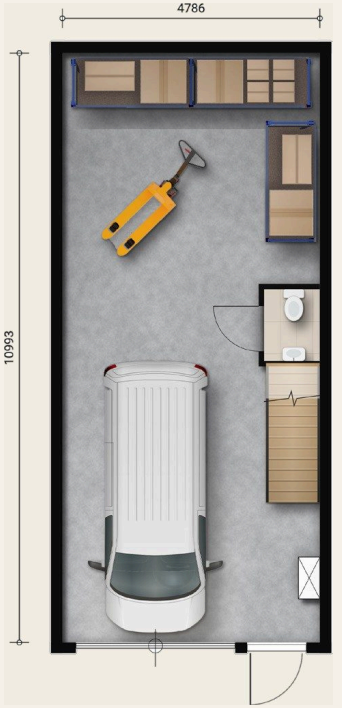
€ 212.800 v.o.n. excl. btw

Ruime tussenunits voor ondernemers die flexibele werk- en opslagruimte zoeken.

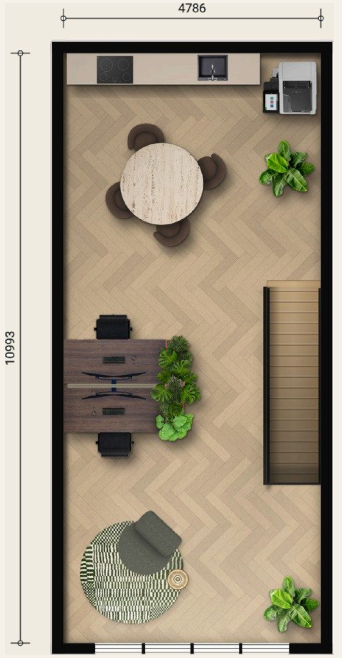
Kenmerken

- Begane grond ca. 56 m² BVO
- Verdieping ca. 56 m² BVO
- Totaal ca. 112 m² BVO
- Overheaddeur bij units 1 t/m 11
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Casco oplevering, riolering aangesloten, aansluitklaar voor water, elektra en data

Begane grond

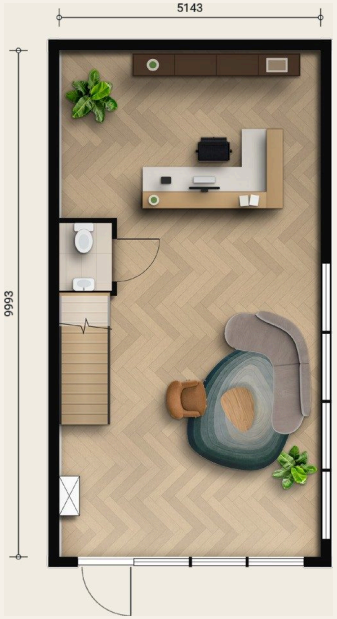


Verdieping

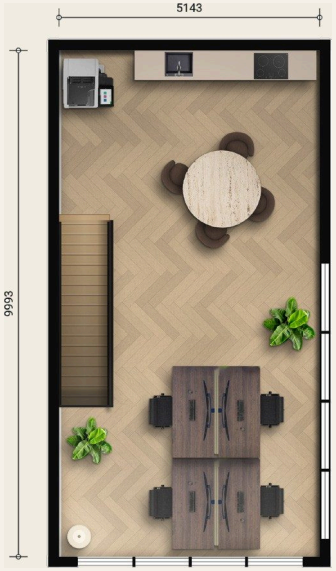


Ingerichte impressie · maten in mm

Begane grond



Verdieping



Ingerichte impressie · maten in mm

KOPUNIT · UNITS 13, 26 EN 39

Unittype B

€ 207.366 v.o.n. excl. btw

Representatieve kopunits aan het eind van iedere rij, met veel glas en extra zichtbaarheid. Geschikt voor kantoor, showroom of praktijk.

Kenmerken

- Begane grond ca. 54,6 m² BVO
- Verdieping ca. 54,6 m² BVO
- Totaal ca. 109,1 m² BVO
- Glazen pui, geen overheaddeur
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Casco oplevering, riolering aangesloten, aansluitklaar voor water, elektra en data





TUSSENUNIT · UNITS 14 T/M 25

Unittype C

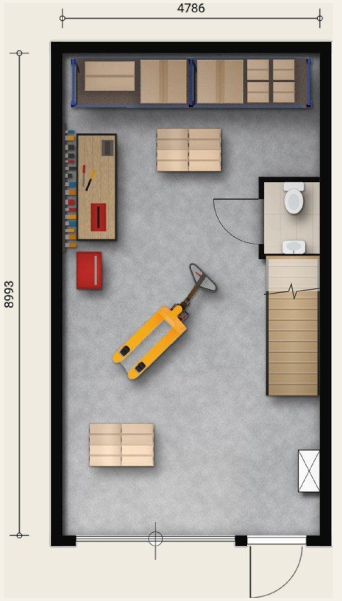
€ 174.800 v.o.n. excl. btw

Compacte tussenunits, praktisch ingedeeld. Een betaalbare eigen plek voor werkplaats, opslag of kantoor.

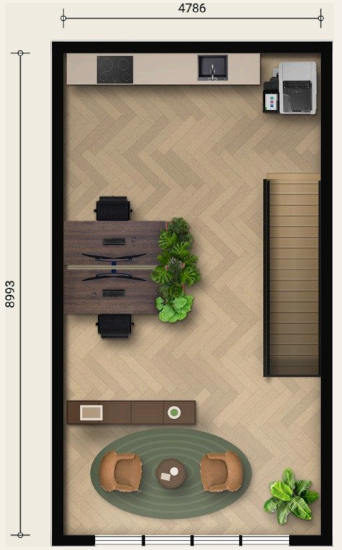
Kenmerken

- Begane grond ca. 46 m² BVO
- Verdieping ca. 46 m² BVO
- Totaal ca. 92 m² BVO
- Overheaddeur bij units 14 t/m 24
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Casco oplevering, riolering aangesloten, aansluitklaar voor water, elektra en data

Begane grond

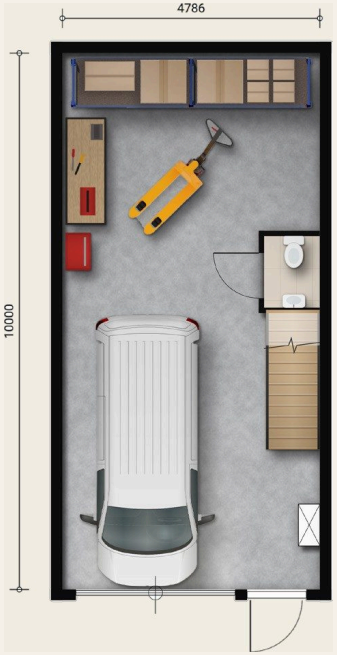


Verdieping

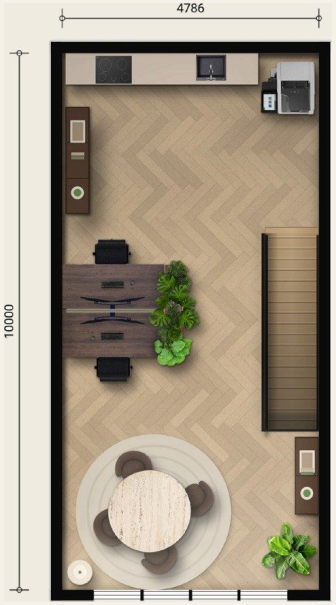


Ingerichte impressie · maten in mm

Begane grond



Verdieping



Ingerichte impressie · maten in mm

TUSSENUNIT · UNITS 27 T/M 38

Unittype D

€ 193.800 v.o.n. excl. btw

Middelgrote tussenunits met een goede balans tussen bedrijfsruimte en kantoor.

Kenmerken

- Begane grond ca. 51 m² BVO
- Verdieping ca. 51 m² BVO
- Totaal ca. 102 m² BVO
- Overheaddeur bij units 27 t/m 37
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Casco oplevering, riolering aangesloten, aansluitklaar voor water, elektra en data



Artist impression

WAT U KRIJGT

Technische omschrijving

Casco oplevering

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Sanitair hoort niet bij de standaard bouwopdracht. Ook het elektrawerk vanaf de meterkast verzorgt de koper zelf. Voor toekomstige toiletten en pantry's worden afgedopte afvoeren opgenomen.

Vloeren en constructie

De beganegrondvloer is een gewapende betonvloer, monoliet en gevlinderd afgewerkt. De verdiepingsvloer is een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer.

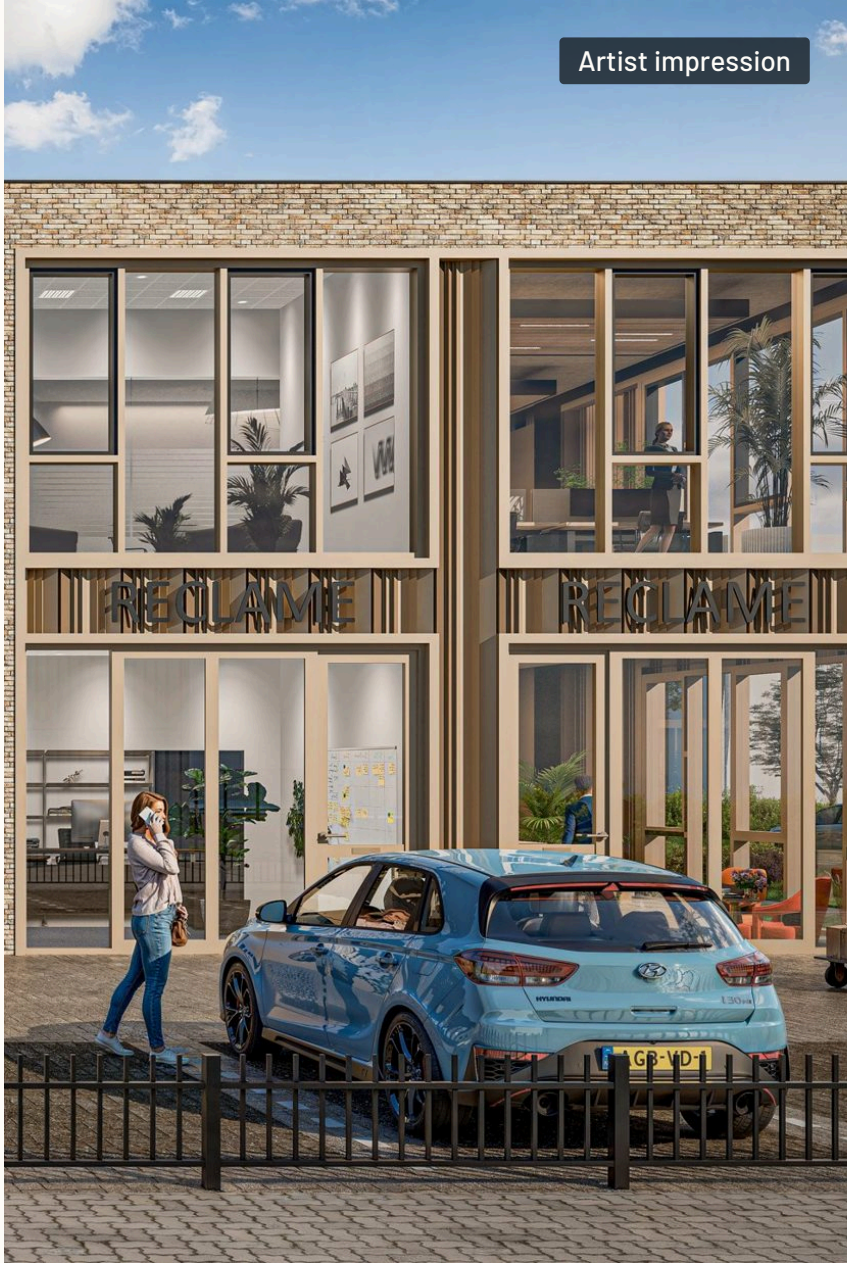
Gevels, kozijnen en deuren

Oranje baksteen metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating, met aluminium kozijnen, ramen en buitendeuren. De units 01 t/m 11, 14 t/m 24 en 27 t/m 37 krijgen een geïsoleerde, elektrisch bedienbare overheaddeur.

Nuts en riolering

De riolering wordt aangesloten. De units worden aansluitklaar opgeleverd voor water, elektra en data. De aansluitkosten zijn voor de koper. Voor de Frees zijn twee voedingskabels ingetekend. Er zijn ook plannen voor regionale netuitbreiding. Stroom is niet gegarandeerd. Stedin heeft het vermogen en de aansluitdatum per unit nog niet bevestigd.

Voor de volledige technische specificaties, garanties en het definitieve opleverniveau verwijzen wij naar de uitgebreide Technische omschrijving van Businesspark Heinenoord.



PRIJZEN EN VOORWAARDEN

Prijslijst

Unittype	Soort	BVO begane grond	BVO verdieping	Totale BVO	Units	Overheaddeur	Koopsom
A	tussenunit	56 m²	56 m²	112 m²	1 t/m 12	1 t/m 11	**€ 212.800** v.o.n. excl. btw
B	kopunit	54,6 m²	54,6 m²	109,1 m²	13, 26, 39	geen	**€ 207.366** v.o.n. excl. btw
C	tussenunit	46 m²	46 m²	92 m²	14 t/m 25	14 t/m 24	**€ 174.800** v.o.n. excl. btw
D	tussenunit	51 m²	51 m²	102 m²	27 t/m 38	27 t/m 37	**€ 193.800** v.o.n. excl. btw

Alle koopsommen zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief btw. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en typefouten voorbehouden. Wat wel en niet in de koopsom zit, leest u op de volgende pagina.

PRIJZEN EN VOORWAARDEN

Inbegrepen en voorwaarden

In de koopsom inbegrepen

- Grondkosten
- Parkeerplaatsen conform situatietekening
- Bouwkosten conform technische omschrijving
- CAR-verzekering
- Honorarium architect en constructeur
- Notariskosten akte van levering
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Gemeentelijke leges omgevingsvergunning
- Kadastrale uitmeting

Niet inbegrepen

- Btw (21%)
- Aansluitingen water, elektra en data
- Kosten hypotheek en bijbehorende notariskosten
- Opties en meerwerk
- Contributie Parkmanagementorganisatie Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Oppervlakten

BVO, gemeten langs de buitenomtrek van de gevels en het hart van de scheidende wanden.

Opties

Aanvullende opties zijn tegen meerprijs mogelijk, afhankelijk van de voortgang van de bouw.

Voorwaarden

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend en gaan voor deze brochure. U zorgt zelf voor vergunningen voor uw bedrijfsvoering. Iedere eigenaar wordt lid van de VvE en van de Parkmanagementorganisatie Bedrijvenpark Hoeksche Waard.

KOPEN ALS BELEGGER

Voordelen belegger

Op zoek naar een belegging met een goed rendement? Een bedrijfsunit aan de Frees is een solide keuze.

01

Aantrekkelijk rendement

Een sterke basis voor een rendabele vastgoedbelegging.

02

Flexibele unitgroottes

Vier typen en oppervlakten spreken verschillende huurders aan.

03

Spreiding mogelijk

Investeer in één unit of in meerdere afzonderlijke units.

04

Eenvoudig in beheer

Overzichtelijke units met een praktische opzet en weinig dagelijks beheer.

05

Vrij op naam

Aankoop vrij op naam, exclusief btw. Geen overdrachtsbelasting.

06

Nieuwbouw

Geen onderhoudsachterstand; een modern en goed geïsoleerd product.

Interesse in meerdere units? Neem contact op met Waltmann Bedrijfshuisvesting.

PRIJZEN EN VOORWAARDEN

Aankoopproces

01

Start bouw

De bouw start bij 60% verkocht van de verkoopwaarde (€ 4.559.339) en een bruikbare omgevingsvergunning.

02

Waarborgsom

Waarborgsom of bankgarantie: 10% van de koopprijs en aanneemsom samen (excl. btw). Binnen 4 weken na ondertekening door beiden. Financieringsvoorbehoud alleen op afspraak. De naam van de projectnotaris volgt.

03

Koop en aanneming

Een koopovereenkomst met Consent en een aannemingsovereenkomst met de aannemer. Termijnen aanneemsom: 20/20/20/20/15/5%.

04

Levering bij de notaris

De datum volgt. Btw 21%, geen overdrachtsbelasting.

05

Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Iedere eigenaar wordt lid van de VvE én van de Parkmanagementorganisatie Bedrijvenpark Hoeksche Waard.



Artist impression

IN SAMENWERKING MET FINANCIERINGSHUYS

Financiering

Bij Financieringshuys begeleiden wij ondernemers bij het realiseren van hun groeiplannen. Of het nu gaat om de aankoop van een bedrijfsruimte, een beleggingspand of het aantrekken van werkkapitaal — wij zorgen voor een financiering die écht past. Met meer dan 50 jaar gezamenlijke ervaring in MKB- en vastgoedfinancieringen weten wij precies hoe we jouw aanvraag succesvol kunnen structureren én realiseren. Wij schakelen snel, denken commercieel mee en beschikken over een breed netwerk van banken en investeerders.

Wat ons onderscheidt

- **Onafhankelijk advies** – altijd de beste oplossing
- **Sterk netwerk** – banken én private investeerders
- **Transparantie** – helder in kansen, kosten en risico's
- **Volledige ontzorging** – van aanvraag tot overdracht

Daarnaast bieden wij via ons eigen investeringsplatform ook mogelijkheden om financieringen (deels) via investeerders te realiseren — snel, flexibel en met degelijk onderpand.

Binnen 24 uur duidelijkheid?

Wij voeren kosteloos een quick scan uit en geven direct inzicht in de haalbaarheid van jouw financiering zodat je zorgeloos je bedrijfspand kunt aankopen. Hiermee verloopt het traject niet alleen voor jou als koper, maar ook voor de ontwikkelaar sneller en efficiënter.



Tjalle Bomers
06-52854506
Tjalle@financieringshuys.nl

Interesse?



Artist impression

Ontdek de mogelijkheden van Businesspark Heinenoord

Neem vrijblijvend contact op met Waltmann Bedrijfshuisvesting voor meer informatie, de beschikbaarheid en een bezichtiging van het terrein, via verkoop@businessparkheinenoord.nl of 078 614 10 30.

ONTWIKKELAAR

Consent Vastgoed
info@consentvastgoed.nl

ARCHITECT

AGB van Dijk
0318 550 358

MAKELAAR

WALTMANN makelaars
Hans van Andel
078 - 614 10 30

Disclaimer · Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van de gemeente, de architect, de constructeur en de adviseurs. Kleine wijzigingen in tekst, architectuur, bouwtechniek en constructie blijven voorbehouden, net als afwijkingen door eisen van overheden of nutsbedrijven. Materialen en afwerking kunnen wijzigen zonder afbreuk aan de kwaliteit. Maten zijn circa-maten. Beelden, inrichting, auto's en beplanting zijn impressies; daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.