

ROTTERDAM

DRECHTSTEDEN

bedrijfshuisvesting
2024-02



16 hoogwaardige bedrijfsunits
Oude Haven Werkendam



Te Koop

- Oppervlakte van circa 135 m² tot 414 m²
- Prijs vanaf € 275.000,- v.o.n. excl. BTW

085 - 049 5155 | Nieuwendijk
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

0184 - 410 151 | Sliedrecht
albert@hofstedemakelaardij.nl

Locatie: Oude Beeck 3-5 Werkendam

Businesspark Oude Haven gesitueerd op het water-gebonden bedrijventerrein "de Biesboschhaven" in Werkendam. Het betreft een net onderhouden haven terrein met nationale en internationale bedrijven, veelal in de maritieme sector.

Goede bereikbaarheid

Het nieuwbouwproject is op korte afstand (5-10 minuten) gelegen vanaf de Rijksweg A-27 (Breda-Utrecht). Op ca. 15 minuten afstand is knooppunt Gorinchem te bereiken welke aansluiting biedt tot de Rijksweg A-15 (Rotterdam-Nijmegen).

Businesspark Oude Haven

De hoogwaardige bedrijfsunits hebben een oppervlakte variërend tussen de 135 m² en 414 m², verdeeld over 2 bouwlagen. De begane grondvloer heeft een draagvermogen van 1.500 kg/m². Elke unit beschikt minimaal over 2 eigen parkeerplaatsen en een ruime (elektrische) overheaddeur!

Benieuwd naar uw financieringsmogelijkheden?



Augustapolder 2 Barendrecht



te koop.



Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 691 m²
- kantoorruimte : ca. 404 m²
- buitenterrein : ca. 1.025 m²

Specificaties:

- kraanbaan met hefvermogen van 5 ton;
- zeer luxe afgewerkt kantoor;
- 11 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Inschrijving:

Bieden vanaf € 2.500.000,- k.k.

Oplevering:

In overleg.

Representatief bedrijfs-/kantoorpand met zijterrein

Vrijstaand bedrijfspand met luxe afgewerkt kantoor in drie lagen en een verhard, afsluitbaar zijterrein. Het pand is degelijk gebouwd met betonnen gevels, betonconstructie en een betondak. De bedrijfsruimte kent een vloerbelasting van 2.500 kg/m², heeft een vrije hoogte ca. 7,40 meter en beschikt over een kraanbaan. Het pand is herkenbaar gelegen vanaf de rondweg, direct bij de op- en afritten van rijksweg A29.

Bunsenstraat 72 Dordrecht



te huur.



Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 6.120 m²
- kantoorruimte : ca. 384 m²
- buitenterrein : ca. 3.990 m²

Specificaties:

- 4 bedrijfshallen van ca. 1.910 m², ca. 2.400 m², ca. 905 m² en ca. 905 m²;
- 10 overheaddeuren;
- bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Huurprijs:

€ 540.000,- per jaar excl. BTW.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Grootschalig, vrijstaand bedrijfscomplex op Dordtse Kil II

Bedrijfscomplex geschikt voor productie- en opslagdoeleinden, bestaande uit ca. 6.120 m² bedrijfsruimte, ca. 384 m² kantoorruimte en ca. 3.990 m² verhard en omheind buitenterrein, gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II.

De bedrijfsruimte is ingedeeld in 4 compartimenten en zijn o.a. voorzien van een onderheide betonvloer, grote vrije overspanningen, goede vrije hoogten en overheaddeuren in de voor- en achtergevel.

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kringloopweg 1 Hendrik-Ido-Ambacht



Zeer duurzaam, nieuwbouw kantoor op circulair bedrijventerrein Ambachtsezoo

Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte van ca. 653 m² op de 2e verdieping van het nieuwbouw bedrijfs-/kantoorpand van Ambi Pack B.V. Het kantoor is deels ingericht als open werkvloer en deels in kantoor-compartimenten.

te huur.



Afmetingen:

- ca. 653 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping.

Specificaties:

- bereikbaar via (eventueel eigen) trappenhuis of liftinstallatie;
- ruime daglichttoetreding door middel van grote raampartijen;
- luxe sanitaire voorzieningen;
- energielabel A+++++;
- warmtepompsysteem;
- 15 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 95.940,- per jaar excl. BTW.

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.

Lindtsedijk 14c Zwijndrecht



Energiezuinig bedrijfs-/kantoorpand gelegen op PIER14

Volledig getransformeerd en gemoderniseerd bedrijfs-/kantoorpand, gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein PIER14, direct langs de rivier de Oude Maas. Het gebouw is zeer degelijk met beton opgebouwd, voorzien van 350 zonnepanelen en energielabel A++++.

te huur.



Afmetingen:

- ca. 1.124,30 m² bedrijfsruimte
- ca. 979,25 m² kantoorruimte
- ca. 50 eigen parkeerplaatsen

Specificaties:

- 350 zonnepanelen;
- energielabel A++++;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6,40 m;
- krachtstroomaansluitingen;
- bedrijf tot en met categorie 3.2., maximaal 4.1. (nautisch maritieme bedrijfsvoering).

Huurprijs:

€ 258.000,- per jaar excl. servicekosten excl. BTW.

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS



Als vastgoedpartner kennen wij elke straatsteen en iedere speler in de markt.
En die kennis delen we met je.

Of het nu gaat om het aanhuren of verhuren van kantoorruimte of logistieke hallen, het zoeken naar geschikte winkelruimte of het vinden of juist verkopen van het juiste beleggingsobject: wij adviseren je bij het nemen van de juiste vastgoedbeslissing!
Bekijk ons aanbod op www.demik.nl of bel ons op 010 453 03 03.

Wist je dat je ons aanbod ook op onze app kunt bekijken?
Scan en download het nu.





TE HUUR

Nieuwland Parc 508 ♦ ALBLASSERDAM

- ♦ Moderne en representatieve kantoorruimte van ca. 745 m², in units vanaf 135 m²
- ♦ 12 parkeerplaatsen (deels voorzien van laadpaal)
- ♦ Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie op bedrijventerrein Nieuwland Parc te Alblisserdam
- ♦ Energielabel A++
- ♦ Hoogwaardig afwerkingsniveau
- ♦ Eigen dakterras

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 125,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW

Parkeerplaats: € 500,- per parkeerplaats p.jaar excl. BTW

TE KOOP/TE HUUR

Wiedhaak 4a ♦ HARDINXVELD-GIESSENDAM

- ♦ Luxe en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw kantoorruimte van ca. 157 m²
- ♦ 6 parkeerplaatsen met laadpaal
- ♦ Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie op bedrijventerrein Nieuweweg te Hardinxveld-Giessendam
- ♦ Turn-key
- ♦ Duurzaam opleverniveau o.a. voorzien van zonnepanelen.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 185,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW;

Parkeerplaats met laadpaal: € 750,- per parkeerplaats p.jaar excl. BTW.

Koopsom: Op aanvraag.



TE KOOP

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

Transportweg 0 (ong.), Groot-Ammers

Units
vanaf 160 m²
Koopsom vanaf
€ 295.000,- v.o.n.



WWW.DKZ.NL

T 085-4839869

E info@dkz.nl



Ohmweg 57 F
2952 BD Alblisserdam



Bouwen op vertrouwen

Bouwen is onze passie. In ons vak leggen we de lat hoog: u krijgt namelijk de beste bouwoplossing tegen een gunstige prijs. En elke dag werken we eraan om de lat hoger te leggen. Want morgen willen we nóg beter zijn dan vandaag.



Ook bouw-plannen?

Vraag binnen 1 minuut uw offerte op.

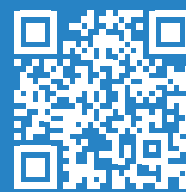
www.staton.nl



STATON BOUW BV
Hulsenboschstraat 7
4251 LR Werkendam

E info@staton.nl
T 0183 - 67 81 94
www.staton.nl

Projecten bekijken?
Bezoek onze website
en laat u inspireren!



Barendrecht
Zuideinde 2



581 m²



Bergambacht
Steenfabriekstraat 19-39



105 m²



Capelle aan den IJssel
's-Gravenweg 178



466 m²



Capelle aan den IJssel
Nijverheidstraat 40



325 m²



Rotterdam
Burgemeester van Walsumweg 362



257 m²



Rotterdam
Mathenesserlaan 540



576 m²

BOUWGROND

INDUSTRIEWEG 10 | OUDENBOSCH

TE KOOP



De eerste stap naar een nieuwe invulling voor dit grootschalige bouwperceel is gezet. De sloop aan de Industrieweg 10 in Oudenbosch is begonnen en daarmee komt de weg vrij voor een moderne logistieke- of productielocatie!

Wat betekent dit? Een unieke kans om nu nog één van de laatste grootschalige kavels in West-Brabant aan te kopen. Groot voordeel is dat deze is voorzien van een adequate stroomaansluiting.

Indien gewenst kunnen wij de locatie gedeeltelijk aanbieden vanaf circa 10.000 m². Er is ruimte voor maatwerk en het eerste gedeelte is per direct beschikbaar. Indien gewenst kan de verkoper ook de ontwikkeling en bouw verzorgen. Wij informeren u graag over de mogelijkheden.

BOUWGROND
46.841 M²

KOOPPRIJS: € 240,00 per m²



JUMELET
ADVOCATEN

UW VASTGOED- EN
HUURRECHTSPECIALIST

U heeft een bedrijfspand op het oog. U wilt bijvoorbeeld zelf uw onderneming in het bedrijfspand vestigen of u wilt een bedrijfspand als investering aankopen. De aankoop van een bedrijfspand kan een complex proces zijn dat gepaard gaat met juridische en financiële risico's. Een zorgvuldige aanpak is essentieel om onverwachte risico's te vermijden.

Waardevolle *juridische tips* bij de aankoop van een bedrijfspand

In dit artikel hebben wij voor u vijf belangrijke juridische tips opgenomen. Door deze tips in acht te nemen kunt u er onder meer voor zorgen dat u risico's zo veel mogelijk minimaliseert.

Tip 1: Check het omgevingsplan voor de vraag of de beoogde activiteiten wel zijn toegestaan

Controleer het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) van de gemeente waarin het bedrijfspand zich bevindt. Dit plan bepaalt onder meer welke activiteiten zijn toegestaan in het pand. In sommige gevallen mag een bedrijfspand bijvoorbeeld alleen worden gebruikt als kantoorruimte en niet als winkelruimte. Als de beoogde bedrijfsactiviteiten niet in het omgevingsplan passen is het wellicht noodzakelijk om bij de gemeente een vergunning aan te vragen. Ga in dat geval met de gemeente in gesprek om te bekijken of het mogelijk is om de beoogde activiteiten te legaliseren. Zo niet, dan is het natuurlijk de vraag of u het bedrijfspand wel aan moet kopen.

Tip 2: Doe onderzoek naar de juridische status

Voordat over wordt gegaan tot aankoop is het verstandig om een onderzoek uit te voeren naar de juridische status van het bedrijfspand. Wij doelen onder meer op de vraag of sprake is van zakelijke rechten (zoals erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen) en, zo ja, wat deze zakelijke rechten precies inhouden. Wellicht volgt daar wel uit dat u wordt beperkt in het gebruik van het pand.

Bij dit onderzoek doelen wij ook op de vraag of bijvoorbeeld door een ander beslag op het onroerend goed is gelegd. In dat geval kan de eigenaar namelijk het bedrijfspand niet in weerwil van het beslag aan u overdragen.

Als u een bedrijfspand aan wenst te kopen waarvan bestaande huurders gebruikmaken is het belangrijk om deze huurovereenkomsten op te vragen en te bekijken wat de afspraken zijn die de eigenaar met deze huurders heeft gemaakt. Bij de aankoop van een bedrijfspand gaan deze afspraken namelijk automatisch op u als nieuwe eigenaar over. U wilt niet voor vervelende verrassingen komen te staan.

Controleer ook zeker wie de juridische eigenaar van het bedrijfspand is. Ook is het relevant om te weten of sprake is van juridische procedures.

Tip 3: Zorg dat alle afspraken duidelijk in de koopovereenkomst worden opgenomen

Als u een bedrijfspand aankoopt ontvangt u in de meeste gevallen een koopovereenkomst van de verkoper. Het is ontzettend belangrijk dat alle afspraken goed op papier worden gezet. Wij zien regelmatig dat een koopovereenkomst onduidelijk of onvolledig is opgesteld waardoor dit grote gevolgen kan hebben. Ook wordt vaak -geheel onterecht- gedacht dat slechts sprake is van een voorlopig koopcontract. Deze term is onjuist en misleidend. Het is een bindend contract, maar er kunnen ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of toestemming van de gemeente) in zijn opgenomen. De overeenkomst kan dan indien zich deze situatie voordoet ontbonden worden. Echter, als niet tijdig een beroep op een ontbindende voorwaarde wordt gedaan blijft het contract in stand. Bij niet nakoming kan de niet-nakomende partij aanzienlijke boetes ten behoeve van de andere contractspartij verbeuren.

Ook is regelmatig onduidelijk wie verantwoordelijk is voor welke kosten, zoals de notariskosten en een eventuele achterstand in de VvE.

Let op!

Als overeenstemming is bereikt over de essentialia van de koop (zoals koopsom, leveringsdatum en het verkochte) kan de koop al zijn gesloten. Hiervoor is niet per se ondertekening van een schriftelijke koopovereenkomst nodig. U bent dan gehouden om het bedrijfspand ook af te nemen. Om te voorkomen dat u al gebonden bent terwijl er nog geen schriftelijke koopovereenkomst is gesloten kunt u in uw correspondentie aangeven dat voor u pas overeenstemming is bereikt op het moment dat alle partijen een handtekening hebben gezet onder een schriftelijke koopovereenkomst.

Tip 4: Laat een bouwkundig onderzoek uitvoeren

Voorkom onverwachte kosten door het bedrijfspand grondig te laten inspecteren door een bouwkundig expert. Hiermee krijgt u inzicht in de staat van het gebouw en de eventuele noodzakelijke reparaties of renovaties. Mocht uit het bouwkundig rapport blijken dat sprake is van veel gebreken dan kunt u daarover in gesprek gaan met de eigenaar en heeft dat wellicht invloed op de hoogte van de koopsom.

Met name bij industriële panden is het ook relevant om een milieukundig onderzoek uit te laten voeren, zodat gecontroleerd kan worden of geen sprake is van bodemverontreiniging of andere milieuproblemen.

Tip 5: Denk na of een registratie van de koopovereenkomst in de openbare registers nodig is

In sommige gevallen zit er een redelijk lange termijn tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de levering van het bedrijfspand. In de tussentijd kan veel gebeuren. Wellicht heeft de eigenaar wel problemen en zijn er schuldeisers die beslag op het bedrijfspand willen leggen. Het kan ook zijn dat de eigenaar in de tussentijd failliet raakt. U kunt zich deels tegen deze problemen beschermen door de koopovereenkomst in de openbare registers in te schrijven.

Deze regeling wordt ook wel 'vormkering' genoemd. Het inschrijven van de koopovereenkomst biedt zes maanden bescherming. In die tussentijd kan de verkoper het bedrijfspand niet aan een ander overdragen. Beslagen die in deze periode worden gelegd werken niet tegenover u als koper. Als de verkoper failliet wordt verklaard dan belemmert dit ook de levering van het bedrijfspand aan u niet.

Tot slot

Het opvolgen van bovengenoemde tips kan helpen om juridische complicaties en financiële risico's te voorkomen. De advocaten van Jumelet Advocaten hebben jarenlange ervaring op het gebied van het vastgoed. Wij kunnen u bij dit proces begeleiden.

Wij kunnen de koopovereenkomst opstellen of beoordelen en ervoor zorgen dat alle voorwaarden duidelijk zijn. Ook kunnen wij uiteraard helpen bij het onderzoek naar de juridische status. Op voorhand juridisch advies inwinnen kan achteraf veel problemen voorkomen.

Heeft u een juridische vraag, geschil of hulp nodig? Neem dan vrijblijvend contact met ons op. Wij staan u graag te woord.

Marnix Jumelet



◀ Marnix Jumelet

Jumelet Advocaten

Rijnstraat 22 | 4191 CL | Geldermalsen | 0643545193 | info@jumelet.nl

Te huur Voltaweg 16 te Hellevoetsluis

Indeling:

Unit 1:

Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;

Ca. 381 m² kantoorruimte;

alsmede 18 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Unit 2:

Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;

Ca. 381 m² kantoorruimte;

alsmede 18 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken:

- Nieuw opgeleverde bedrijfs-/ kantoorruimte met buitenterrein
- Zeer geschikt voor productie en handelsactiviteiten
- Per direct beschikbaar

Huurprijs:

Unit 1 € 175.000,-- per jaar excl. BTW

Unit 2 € 175.000,-- per jaar excl. BTW



Te huur Mandenmakerstraat 33A te Hoogvliet

Indeling:

Ca. 450 m² bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 250 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping;

4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken

- Bedrijventerrein Gadering te Hoogvliet
- Per direct beschikbaar
- Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie

Huurprijs:

€ 5.500,-- per maand excl. BTW



Te huur Industrieweg 1-43 te Zoetermeer

Indeling:

Ca. 46 m² bedrijfsruimte

Ca. 46 m² kantoorruimte

Kenmerken:

- Bedrijventerrein Rokkehage te Zoetermeer
- Per direct beschikbaar
- Modern en representatief kantoor

Huurprijs:

€ 1.420,-- per maand excl. BTW

www.briq.nl

BRIQ
REAL ESTATE



Te huur Engelandlaan 27 te Hazerswoude-Dorp

Moderne bedrijfs-/ kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein ITC te Hazerswoude-Dorp met een goede aansluiting naar Rijksweg A12.

Indeling:

Ca. 1.173 m² bedrijfsruimte;
Ca. 310 m² entresolvloer;
Ca. 596 m² kantoorruimte;

Kenmerken:

- Goede parkeervoorzieningen
- Voorzien van LED verlichting
- Huurtermijn in overleg nader vast te stellen

Huurprijs: € 11.607,-- per maand excl. BTW

Te huur Van Weerden Poelman- weg 8-10 te Rotterdam

Modern warehouse met kantoorruimte gelegen in het Rotterdamse Waalhavengebied met een goede aansluiting op Rijksweg A15.

Indeling:

Ca. 4.646 m² bedrijfsruimte;
Ca. 601 m² kantoorruimte.

Kenmerken:

- Nabij Rijksweg A15 met aansluiting naar diverse terminals
- 6 loadingdocks
- Buitenterrein met goede laad-/los mogelijkheden

Huurprijs:

€ 443.000,-- per jaar excl. BTW



BRIQ
REAL ESTATE

Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam
010 - 511 99 55 | info@briq.nl
www.briq.nl

We build smiles.

Úw specialist in commercieel vastgoed!

Regio Gorinchem, Alblasserwaard, Drechtsteden,
Vijfheerenlanden en Altena



Taxaties



Verkoop & verhuur



Aankoop & aanhuur



Vastgoedadvies

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Meer informatie?

Neem contact op met één van onze
bedrijfsmakelaars en taxateurs via
(0183) 30 40 50 of kijk op [bmak.nl](https://www.bmak.nl)

KOM ONS TEAM VERSTERKEN! GA NAAR [BMAK.NL/VACATURES](https://www.bmak.nl/vacatures)



Uw onafhankelijke intermediair voor bedrijfsfinancieringen!

MKB • Vastgoed

Wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners. Van bancaire instellingen tot private financierders. Dat is ons onderscheidend vermogen!



Gecertificeerd



Onafhankelijk



Ontzorgend



Deskundig

Vraag naar de vrijblijvende financieringscan.



**Marc
Damen**

Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



**Riejanne
Verhoeks-Bok**

Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07
e. riejanne@zaqelijk.nl



**Floris
Visser**

Financieringsregisseur

m. 06 16 81 06 63
e. floris@zaqelijk.nl

ZAQELIJK.NL

Creëer uw ideale werkplek!

GARAGEBOX | van 18 tot 27 m²



Te koop vanaf €38.000 ex. BTW V.O.N.

BEDRIJFSRUIMTE | van 128 tot 441 m²



Te koop vanaf €255.000 ex. BTW V.O.N.

KANTOREN | van 54 tot 424 m²



Te koop vanaf €209.000 ex. BTW V.O.N.

Van handige garageboxen tot veelzijdige bedrijfsruimtes en moderne kantoren. Op Business ParkRand is voor iedere ondernemer een geschikte ruimte!

Business ParkRand ligt op een toplocatie in Waddinxveen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A12 of A20, en op loopafstand bevindt zich een treinstation.

GEÏNTERESSEERD?

Er zijn nog verschillende ruimtes beschikbaar. Meer informatie over de ruimtes en de actuele beschikbaarheid vindt u op de website.



www.parkrandwaddinxveen.nl



Graag stellen wij ons voor

Van Herk Bedrijfsmakelaars staat bekend als een lokaal betrokken bedrijfsmakelaar. Wij opereren vanuit onze kantoren in Rotterdam, Gouda en Krimpen aan den IJssel en bedienen hiermee Rotterdam-Rijnmond, Het Groene-Hart en de Krimpenerwaard.

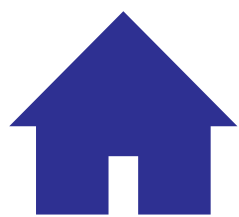
Van een bedrijfsmakelaar mag u verwachten dat wij kunnen meedenken met u als ondernemer, ontwikkelaar of belegger. Vooral de vrijblijvendheid en toegankelijkheid van onze organisatie heeft ervoor gezorgd dat wij een enorm groot netwerk hebben kunnen opbouwen. Soms kan een eenvoudige vraag leiden tot een prachtig mooie samenwerking of businesscase. Met onze kennis en kunde krijgen wij het voor elkaar om de juiste partijen snel bij elkaar te brengen.

Overweegt u uw bedrijfspand te verkopen, te verhuren of wellicht een mooi nieuwbouwproject op te starten neem dan contact met ons op voor een geheel vrijblijvend gesprek. Daarnaast taxeren wij bijzonder snel en tegen een scherp tarief uw bedrijfsmatig vastgoed of beleggingsportefeuille.

010 414 76 00 | bedrijven@vanherk.nl



verkoop>verhuur>beleggingen>nieuwbouw>taxaties>aankoop>



DEVIERWINDEN

woning- en bedrijfsmakelaardij

Antwerpsestraat 18
4611 AH Bergen op Zoom

T 0164 217 000
www.devierwindenmakelaardij.nl
info@dvwm.nl

**BOUW
GESTART!**

TE KOOP

BEDRIJFSUNITS

STEENBERGEN | BUSINESSPARK 'DE OLM'

**UNIEKE
MOGELIJKHEID**

**BEDRIJFSUNITS MET EEN OPPERVLAKTE VAN 160 M²
GESITUEERD IN HET NIEUWE BUSINESSPARK 'DE OLM' IN STEENBERGEN!**



**Bent u op zoek naar een nieuwe bedrijfsruimte in Steenbergen?
Ontdek de veelzijdige mogelijkheden van de bedrijfsunits
aan de Olmendreef!**

Op deze aantrekkelijke locatie wordt een ruim opgezet nieuwbouw-project gerealiseerd. In totaal omvat het project 80 moderne bedrijfs-units. Aan de voorzijde worden drie identieke blokken gebouwd, elk met 20 units variërend in grootte van 160 m² tot 200 m². Het achterste gebouw bestaat uit 20 compactere units van 32 m² tot 40 m², welke inmiddels allemaal verkocht zijn.

Het nieuwe businesspark aan de Olmendreef 9a in Steenbergen biedt een dynamische omgeving voor bedrijven en ondernemers om samen te werken en te innoveren. Met een uitstekende ligging op slechts 5 minuten van de A4 en de provinciale weg N257, is het de ideale plek voor uw bedrijf.

Met twee verschillende type units en nog enkele beschikbaar in de eerste fase, is dit uw kans om een perfecte werkplek te bemachtigen. Of u nu een start-up bent of een gevestigd bedrijf, er is voor ieder wat wils. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en zet de eerste stap naar uw volgende zakelijke succes!



In samenwerking met


HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

In samenwerking met Hofstede Bedrijfshuisvesting
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl • 085-0495155



DEVIERWINDEN
woning- en bedrijfsmakelaardij

UW SPECIALIST
bedrijfshuisvesting

0164 - 217 000

Meters Maken.

Te huur.



Nieuwland Parc 190 Papendrecht Distributiepand

Nieuwbouw, vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit drie bedrijfscompartimenten van in totaal ca. 6.800 m², alsmede een kantoorruimte van ca. 639 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 595 m² op de verdieping, gelegen op Business Parc Nieuwland (fase 3) in Papendrecht. Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het complex is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

Specificaties:

- vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- puntlast 8.000 kg;
- vrije hoogte ca. 10 meter;
- 6 loadingdocks;
- 2 overheaddeuren op maaiveld;
- vrij indeelbare kantoorruimten.



Afmetingen:

bedrijfsruimte	:	ca.	6.796 m ² ;
kantoorruimte	:	ca.	1.234 m ² ;
parkeren	:		113 plaatsen.

Huurprijs:

€ 950.000,- per jaar excl. BTW.

Verwachte oplevering:

Q1/Q2 2025.

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs





Waarom niet het maximale uit uw bedrijfspanden halen?!



Wanneer een bedrijfsmakelaar en Maakt Projecten de handen ineenslaan om het maximale uit uw bedrijfspand te halen.

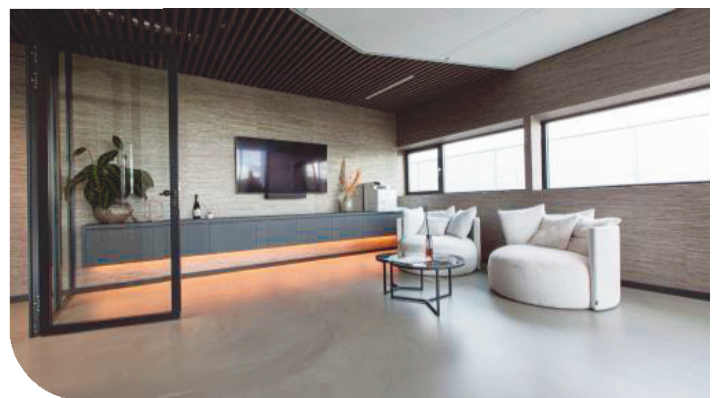
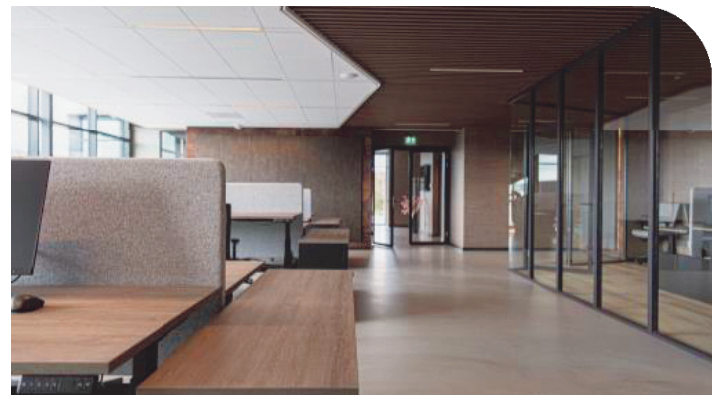
Om een pand succesvol te verhuren of verkopen is het essentieel dat de huisvesting ondersteunend werkt voor de bedrijfsvoering van een organisatie. Het komt helaas nog regelmatig voor dat ondernemingen beperkt worden in de opties om hun werkruimte in te richten naar een werkruimte die werknemers stimuleert het maximale uit zichzelf te halen.

Maakt Projecten helpt bij:

- Het inventariseren van de wensen van de eindgebruiker en pandeigenaar. Inclusief opzetten van PVE, en werkplek advies
- Opzetten lay-out en ontwerp op basis van gebouw en wensen
- In kaart brengen van benodigde werkzaamheden inclusief kostenraming, offerte en planning
- Turn-key realisatie

Voordelen werken met Maakt Projecten:

- Verhuur- of verkooptraject versnelt en verbeterd doordat er direct een fit-out inclusief kosten en planning inzichtelijk is
- Kansen en risico's van alle partijen worden inzichtelijk gemaakt
- Eindgebruiker en pandeigenaar worden volledig ontzorgd in het gehele proces
- Een correct en vlot lopend proces draagt bij aan een duurzame relatie tussen huurder en verhuurder



Foto's: Locatie Pijnacker volledige realisatie voor eigenaar en huurder door Maakt Projecten.

Klaar om samen met ons een werkplek te realiseren die de verwachtingen overtreft?

Tom Eskes

+ 31(0)6 213 615 28

tom.eskes@maakt-projecten.nl



28 multifunctionele businessunits in Sliedrecht

UNITS B

Vanaf **€ 229.900,-** v.o.n.

Nog enkele beschikbaar

FIFTEEN
BEDRIJFSRUIMTEN



Kenmerken

- ▶ Bedrijventerrein Nijverwaard
- ▶ Herkenbare zichtlocatie aan rijksweg A15
- ▶ Prachtige architectuur
- ▶ Hoogwaardige en duurzame materialen
- ▶ Multifunctioneel gebruiksmogelijk (zowel bedrijfsactiviteiten als perifere detailhandel)

Bekijk alle informatie op

www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

vanvliet
bedrijfsmakelaars & adviseurs

 **Makelaars**
Bedrijfshuisvesting



Uw
bedrijfslocatie
verkopen
of verhuren?

Met ons brede netwerk, regionale kracht, unieke manier van presenteren en onze visie op vastgoed weten wij ons te onderscheiden. De wereld verandert en wij veranderen mee.

Wij helpen u graag met uw vastgoed vraagstukken en staan klaar voor een vrijblijvend gesprek.

Meer informatie? **085-0406201**

bog@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl

EEN GOED THUIS
VOOR JE BEDRIJF,
DAT WÉRKT!

Professioneel, deskundig en persoonlijk.
DKZ is zeggen én doen!

Als uw bedrijfsmakelaar zoeken we naar de beste oplossing voor u en uw bedrijf. Net als mensen moeten ook bedrijven goed in hun 'vel' zitten. We ontzorgen u bij **verkoop**, **aankoop**, **verhuur** of **aanhuur** van uw bedrijfspand. Tevens kunnen we als gecertificeerd taxateur een **taxatierapport** aanleveren met de juiste waardering van uw bedrijfspand.

T 085-4839869

E info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasterdam

Noordeinde 127 Hendrik-Ido-Ambacht



Nieuwbouw bedrijfscomplex, uitermate geschikt voor productiedoeleinden

Nieuwbouw bedrijfscomplex, bestaande uit een bedrijfshal van ca. 2.275 m² en een kantoor van ca. 535 m² verdeeld over twee bouwlagen, gelegen op Businesspark aan de Noord.

te huur.



Afmetingen:

- bedrijfsruimte bg : ca. 2.275,00 m²
- kantoorruimte bg : ca. 154,00 m²
- kantoorruimte verd. : ca. 380,50 m²
- 30 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Specificaties:

- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- een vrije hoogte variërend van ca. 6,30 meter tot ca. 7,70 meter;
- een aslast van 30.000 kg voor de gehele begane grond;
- 2 kraanbanen met een hijscapaciteit van maximaal 10 ton;
- sheddak met noorderlicht op werkvloer.

Huurprijs:

€ 295.000,- per jaar excl. BTW.

Verwachte oplevering:

1 juli 2025.

Parabool 160 Sliedrecht



Half-vrijstaand kantoor-/bedrijfspand

Eigentijds, half-vrijstaand kantoor-/bedrijfspand bestaande uit ca. 815 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen aan de voorzijde en een daarachter gelegen aangrenzende bedrijfsruimte van ca. 290 m². De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen op 1.157 m² eigen grond en bevindt zich op een herkenbare zichtlocatie langs de doorgaande weg op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht.

te koop.



Afmetingen:

- kantoorruimte bg : ca. 330 m²
- kantoorruimte 1e verd. : ca. 330 m²
- kantoorruimte 2e verd. : ca. 155 m²
- terras 2e verd. : ca. 26 m²
- bedrijfsruimte : ca. 290 m²

Specificaties:

- kantoorlagen ingedeeld in compartimenten;
- liftinstallatie;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6,43 m;
- 12 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 1.595.000,- k.k. (géén BTW).

Oplevering:

In overleg.

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

