

# Business Park Eberhardt



17 hoogwaardige bedrijfspanden



**ZEELAND PROJECTEN**

[www.bpeberhardt.nl](http://www.bpeberhardt.nl)



# Inhoudsopgave

## HOOFDSTUK

Vestigingsklimaat Goes
Bedrijventerrein De Poel
Business Park Eberhardt
Optie 1
Optie 2
Optie 3
Optie 4
Optie 5
Optie 6
Optie 7
Optie 8
Optie 9
Optie 10
Koop van een bedrijfspand
Technische omschrijving

## PAG

4
5
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
30
31





# Goes Vestigingsklimaat

Aan hét economische knooppunt van Zeeland ontwikkelt Zeeland Projecten het nieuwbouwproject Business Park Eberhardt. Maar liefst 17 bedrijfspanden die in oppervlakte variëren van circa 120m<sup>2</sup> tot circa 280m<sup>2</sup> maken dat dit veelzijdige project geschikt en bereikbaar is voor bijna iedere ondernemer.

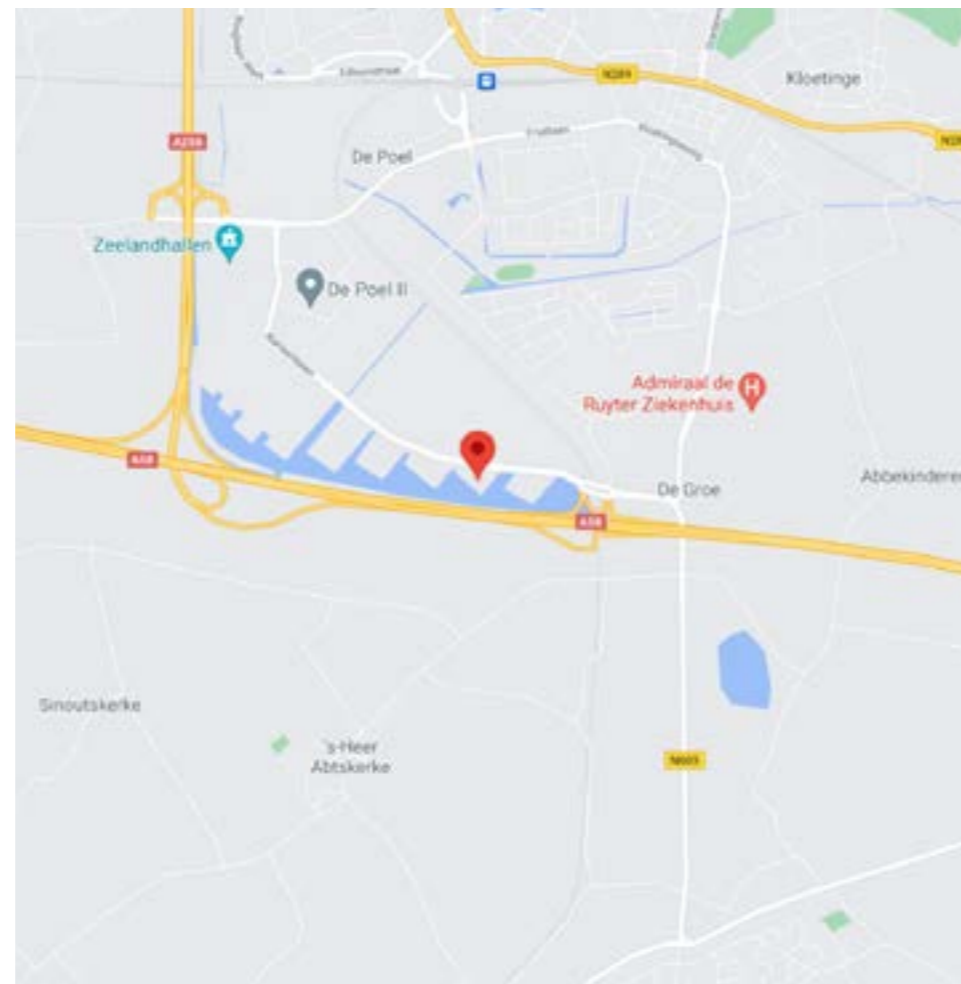
## Monumentaal en modern

Goes combineert als stad ruim 200 monumenten met moderne stedelijke voorzieningen. Buiten de stad wacht het weidse platteland en natuurlijk het open water. Dit alles maakt Goes tot een geliefde woonplaats voor haar bijna 30.000 inwoners. Met een directe ligging aan de A58 hebben zij ook een uitstekende verbinding met snelwegen richting Rotterdam, Breda, Antwerpen of natuurlijk het strand.

## Goes als vestigingsplaats

Haar centrale ligging maakt dat alle wegen op Zuid-Beveland naar Goes leiden. Goes is dan ook van oudsher hét economische knooppunt van Zeeland met een gevarieerde en stabiele economie. De gemeente onderkent het belang van de bedrijvigheid en ondersteunt ondernemers waar mogelijk. Dit resulteert in een bijzonder aangenaam vestigingsklimaat en veel kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

Stuk voor stuk factoren die er aan bijdragen de **vestiging** van uw bedrijf tot een **succes** te maken!



# De Poel Bedrijventerrein

Bedrijventerrein De Poel is geschikt voor een breed bedrijvenprofiel. Zowel zakelijke diensten, transport en distributie, groothandel, showroom en kleinschalige (hoogwaardige) industrie zijn vormen van bedrijvigheid die hier passen. Het bedrijventerrein kent een helder vormgegeven structuur, goed ontsloten kavels en hoogwaardige bebouwing. Dit zorgt voor een zeer representatieve uitstraling.

## Bereikbaarheid

Sinds 2017 is bedrijventerrein De Poel dankzij een nieuwe aansluiting op de A58 nog aantrekkelijker geworden als vestigingslocatie. Want de ligging aan deze rijksweg zorgt voor een uitstekende verbinding richting Randstad, West-Brabant, Antwerpen en het Zeeuwse achterland. Het bedrijventerrein zelf kent ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers en vrij liggende fietspaden voor het woon-werkverkeer. Ook de digitale bereikbaarheid is goed met mogelijkheden voor glasvezel en coax.

## Zichtlocatie

Het project Business Park Eberhardt is gesitueerd op een zichtlocatie in de etalagezone aan de zuidrand van het bedrijventerrein. De waterpartijen en het groen zorgen hier voor een fraaie landschappelijke inpassing. De speciale bedrijfskavels in deze zone zijn bedoeld voor bedrijven die zich echt willen etaleren. De bijzondere beeldkwaliteitseisen zijn door de architect omgezet naar een hoogwaardige uitstraling zonder hierbij concessies te doen aan de functionaliteit.





# Eberhardt Business Park

Uw bedrijfspand is uw visitekaartje maar de functionaliteit is natuurlijk minstens zo belangrijk. Het ontwerp van de hand van Bouwburo AGB combineert beide aspecten. De hoogwaardige uitstraling is uw visitekaartje en de op de functie afgestemde vorm geeft u maximale vrijheid bij de inrichting. Grote glaspartijen zorgen voor lichte werkplekken en de bedrijfspanden zijn voorzien van verdiepingvloeren of vides.

## Gasloos en duurzaam

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfspanden gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een all-electric concept waarbij de bedrijfspanden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het all-electric concept is gecombineerd met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak.

## Verwarming en koeling

Om niet te veel elektriciteit te hoeven opwekken of extern in te kopen en uit oogpunt van comfort is de energiebehoefte van bedrijfspanden beperkt door een goed ontwerp van de gebouwschil en toepassing van uitstekende isolatie. Voor verwarming, koeling en warm tapwater kunnen de bedrijfspanden optioneel worden voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming of een binneneenheid.



Geheel naar de eisen  
van deze tijd...

**Gasloos &  
duurzaam**

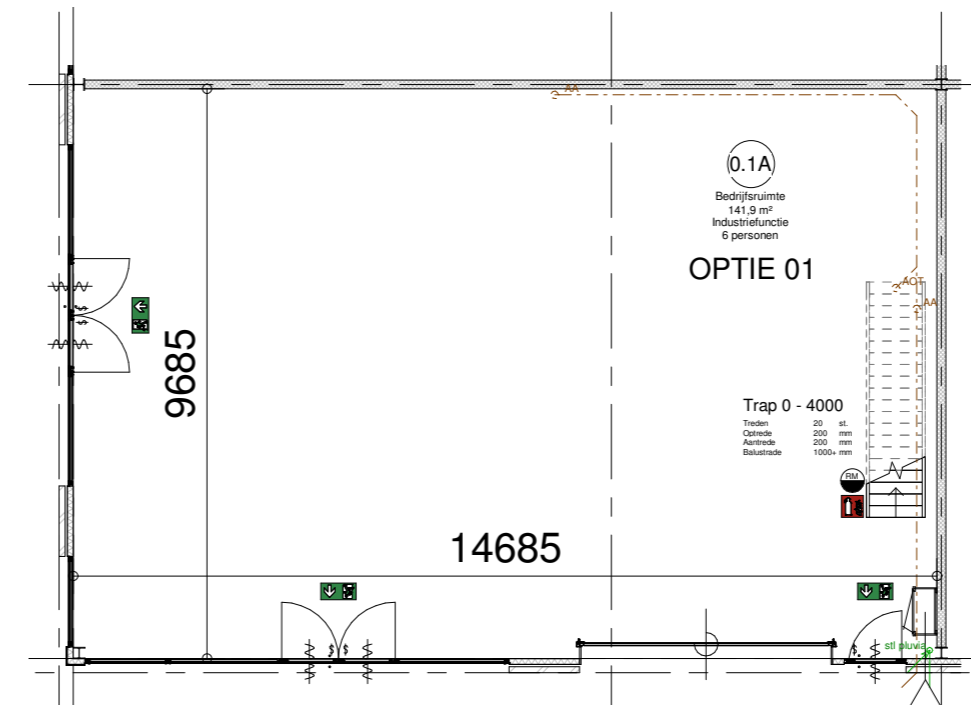




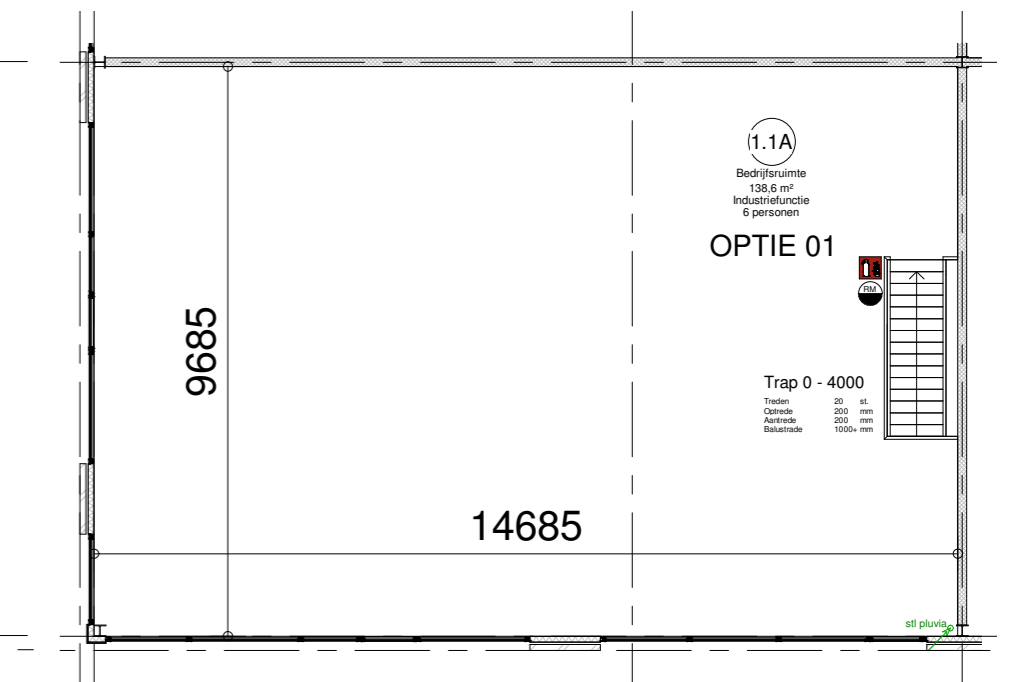
# Optie 1 Bouwnummer 1

- Representatieve bedrijfsruimte met 5 parkeerplaatsen.
- Voorzien van twee dubbele entreedeuren en een overheaddeur.
- Oppervlakte circa 142m<sup>2</sup> op de begane grond en 138m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Bouwnummer 1 Begane grond



## Bouwnummer 1 Eerste verdieping

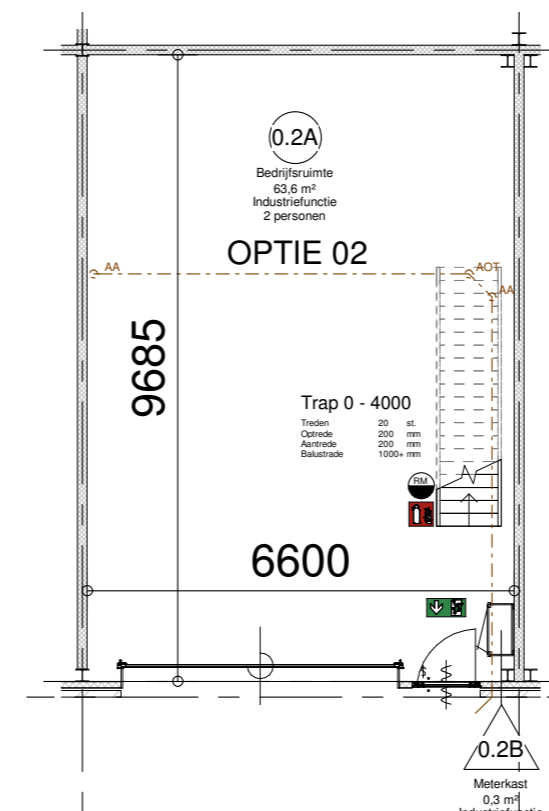




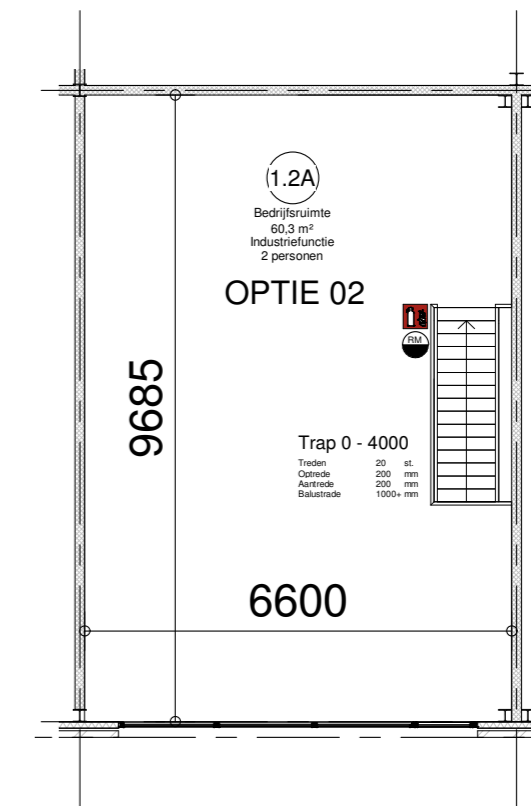
## Optie 2 Bouwnummer 2, 3 of 4

- Multifunctionele bedrijfsruimte met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een overheaddeur en een separate entreedeur.
- Oppervlakte circa 64m<sup>2</sup> op de begane grond en 60m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 2, 3 of 4 Begane grond



### Bouwnummer 2, 3 of 4 Eerste verdieping



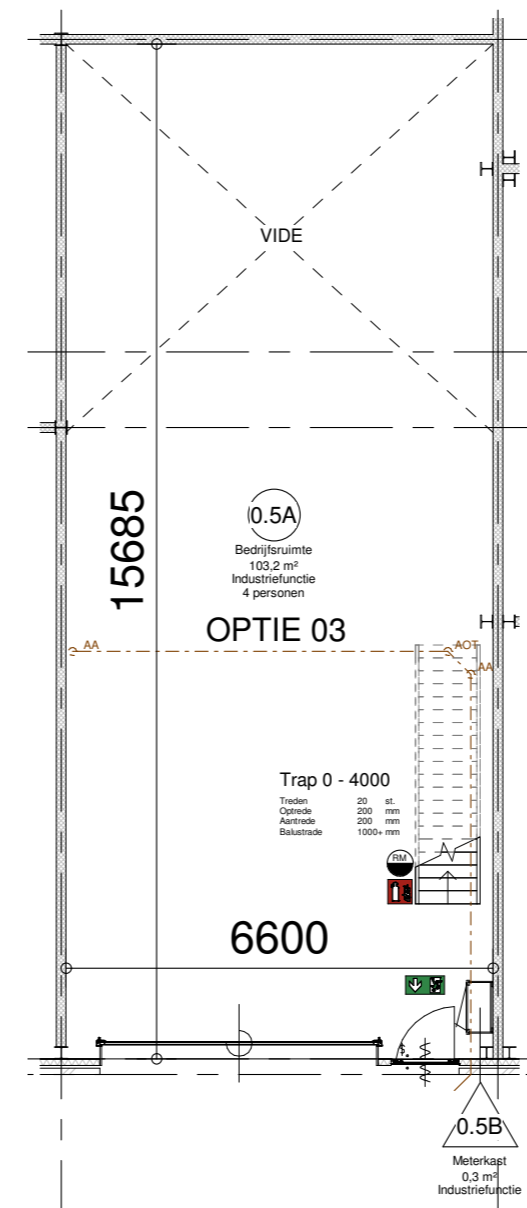




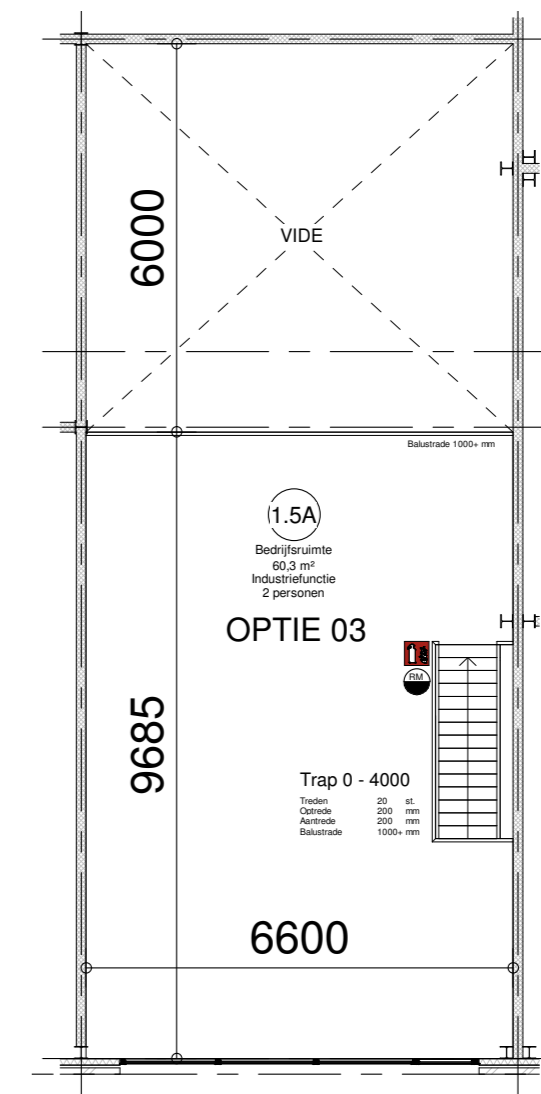
## Optie 3 Bouwnummer 5

- Deels een vrije hoogte van circa 7,3 meter door toepassing vide.
- Voorzien van een overheaddeur, separate entreedeur en 3 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 103m<sup>2</sup> op de begane grond en 60m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 5 Begane grond



### Bouwnummer 5 Eerste verdieping

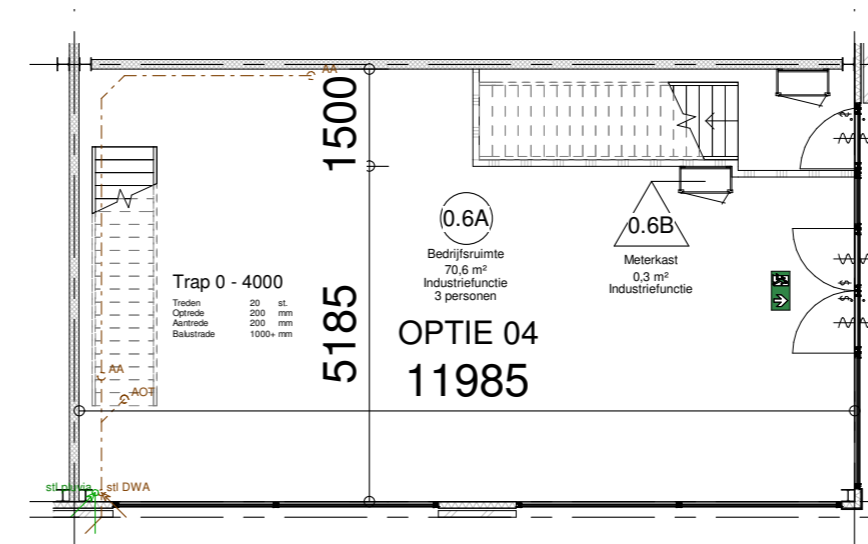




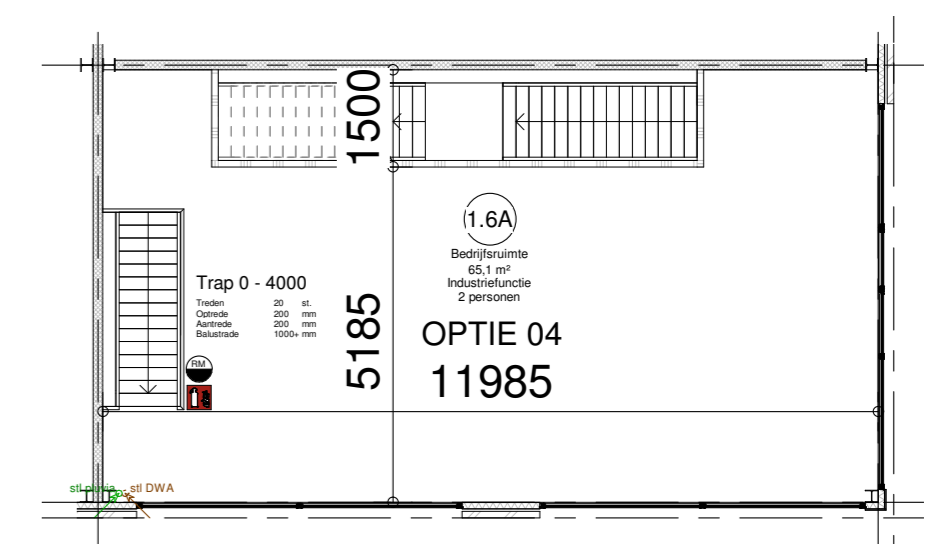
## Optie 4 Bouwnummer 6

- Grote glazen puien bieden enorme mogelijkheden.
- Voorzien van een dubbele entree deur en 3 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 70m<sup>2</sup> op de begane grond en 65m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 6 Begane grond



### Bouwnummer 6 Eerste verdieping



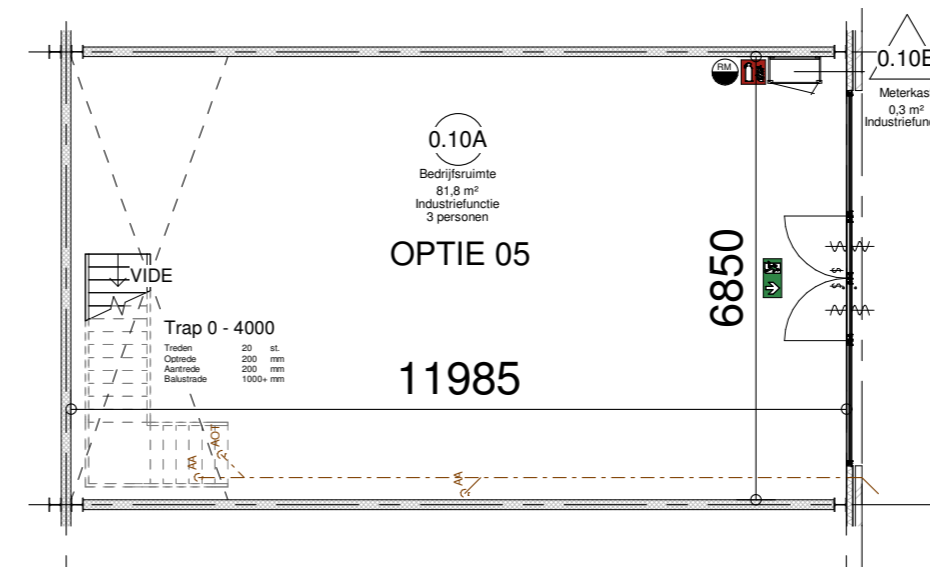




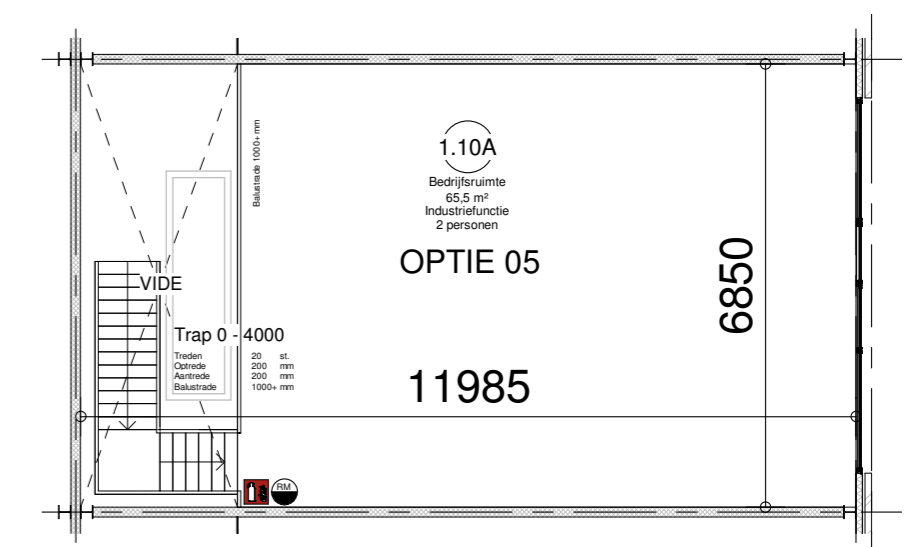
## Optie 5 Bouwnummer 8, 9, 10, 11 of 12

- Lichte werkplekken met een fantastisch uitzicht over het water.
- Voorzien van een dubbele entree deur, vide, lichtkoepel en 3 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 82m<sup>2</sup> op de begane grond en 65m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 8, 9, 10, 11 of 12 Begane grond



### Bouwnummer 8, 9, 10, 11 of 12 Eerste verdieping



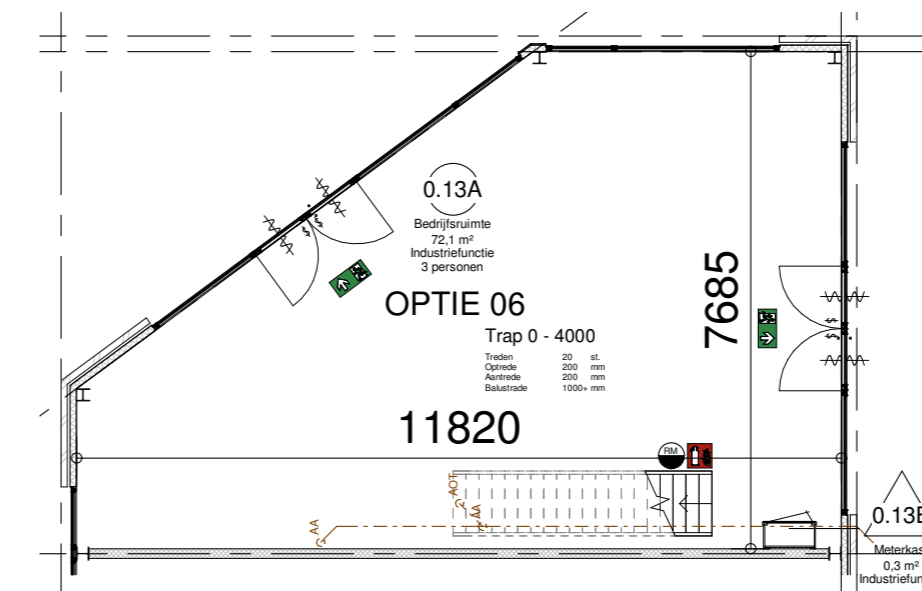




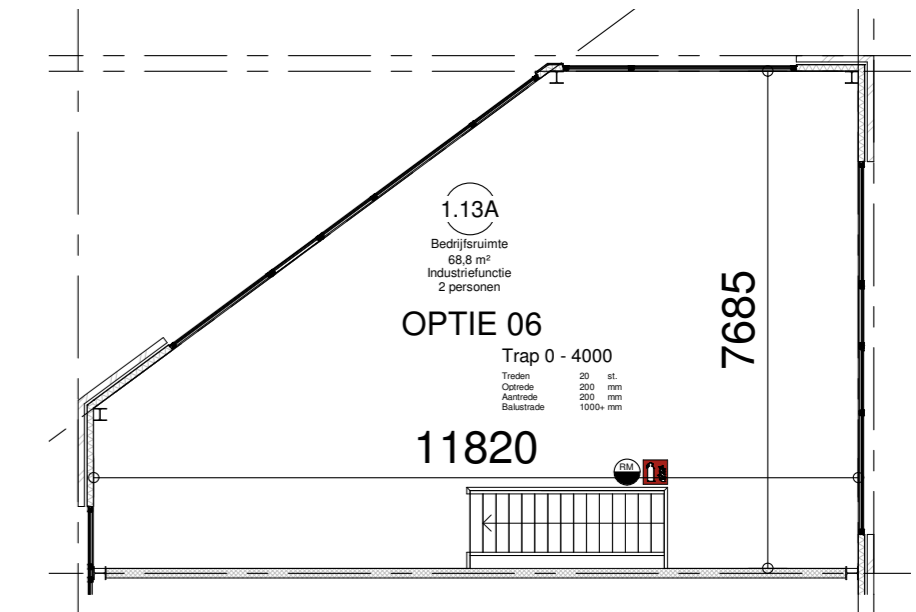
## Optie 6 Bouwnummer 13

- Het beste van twee werelden, zichtlocatie met fantastisch uitzicht.
- Voorzien van dubbele entree deur en 3 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 72m<sup>2</sup> op de begane grond en 69m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Bouwnummer 13 Begane grond



## Bouwnummer 13 Eerste verdieping



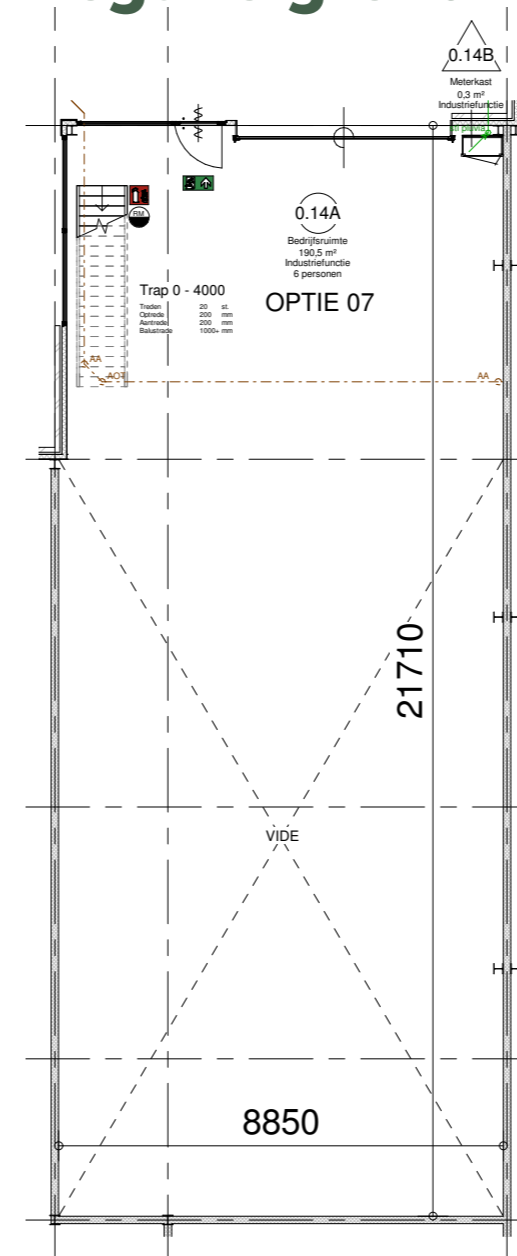




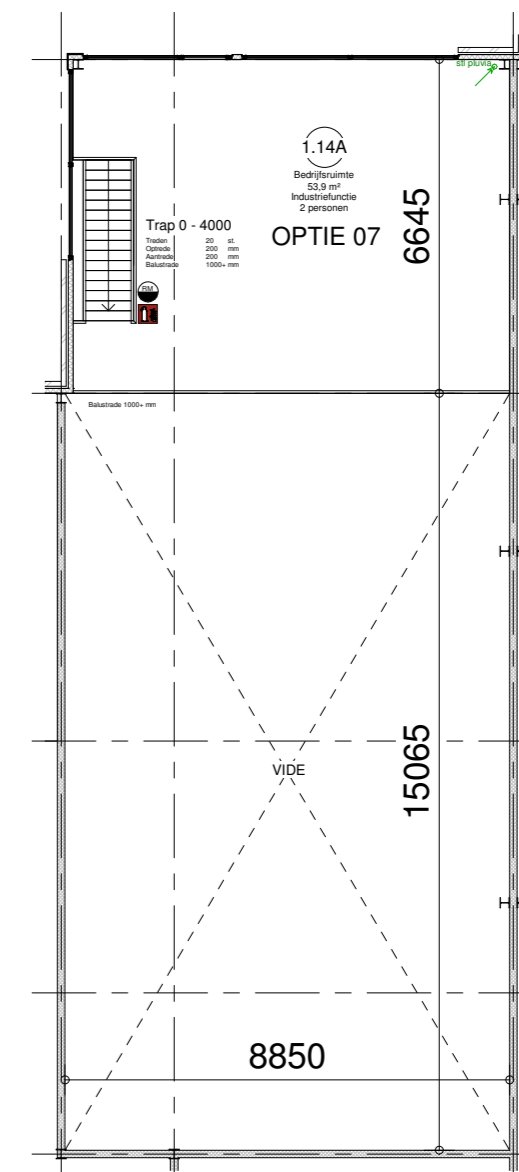
## Optie 7 Bouwnummer 14

- Zeer functionele bedrijfsruimte met grote vrije hoogte op zichtlocatie.
- Voorzien van een overheaddeur, separate entreedeur, vide en 5 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 190m<sup>2</sup> op de begane grond en 54m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 14 Begane grond



### Bouwnummer 14 Eerste verdieping



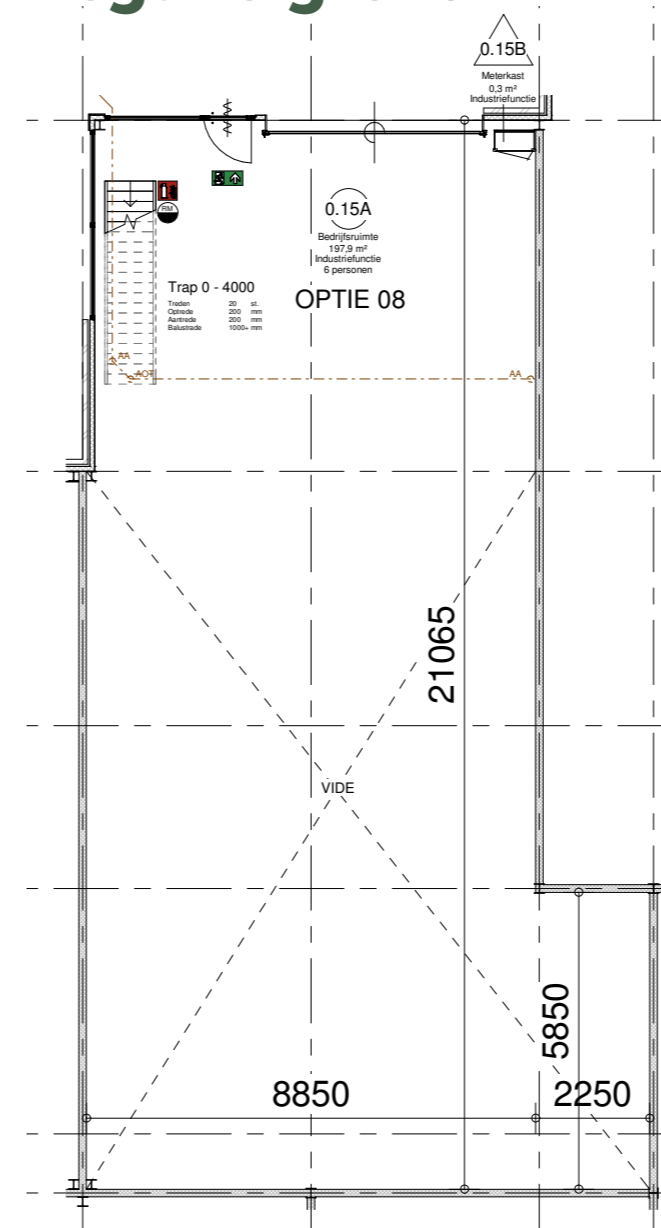




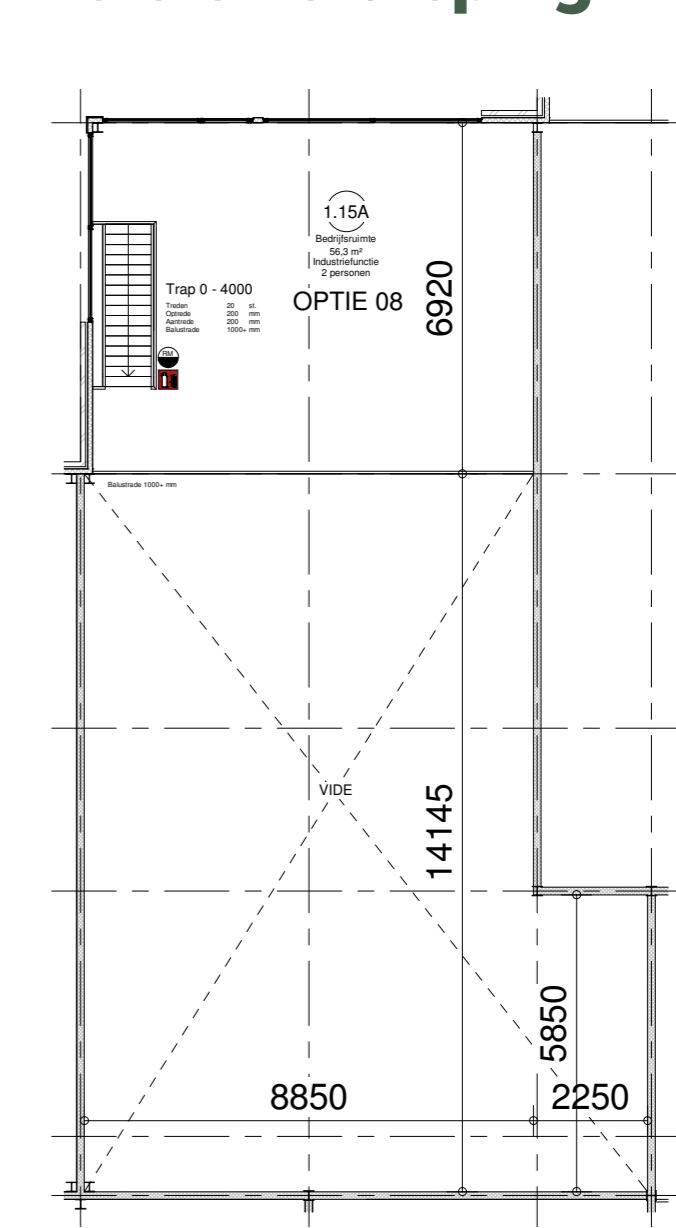
## Optie 8 Bouwnummer 15

- Zeer ruime bedrijfsruimte met grote vrije hoogte door toepassing vide.
- Voorzien van een overheaddeur, separate entree deur, vide en 5 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 198m<sup>2</sup> op de begane grond en 56m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Bouwnummer 15 Begane grond



### Bouwnummer 15 Eerste verdieping

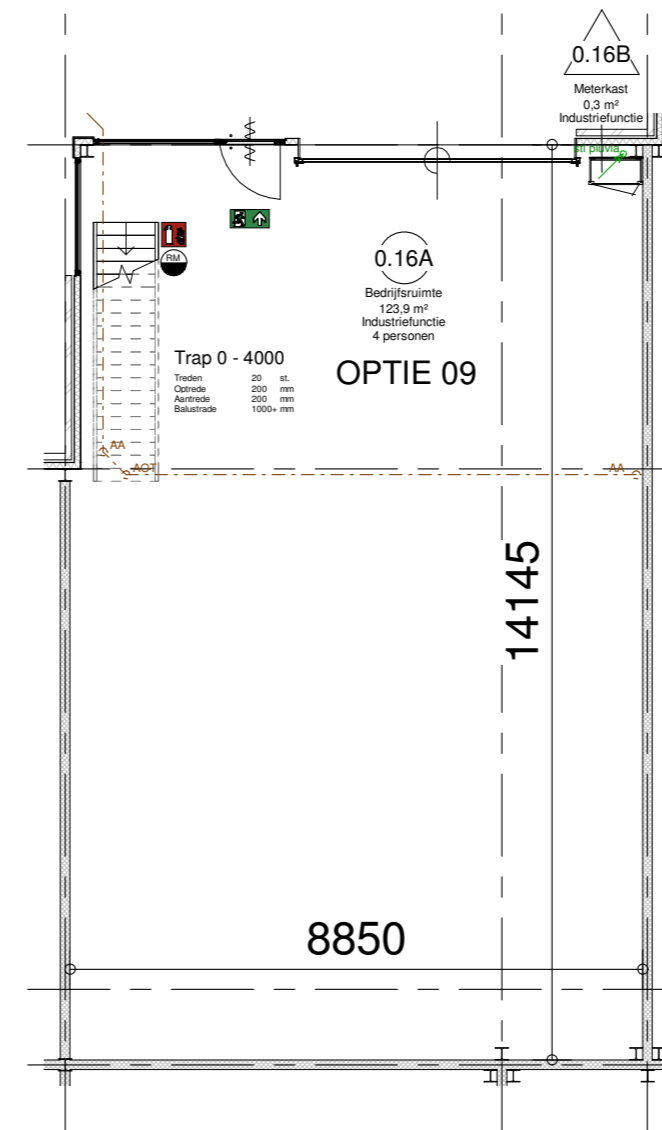




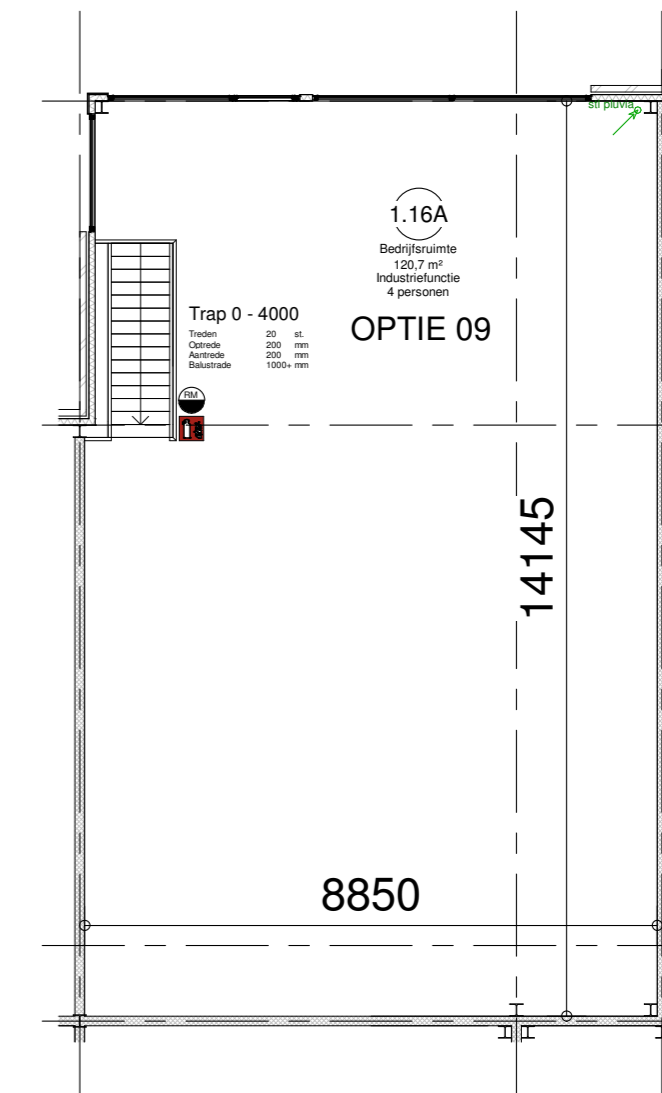
# Optie 9 Bouwnummer 16

- Zichtlocatie met lichte werkplekken door grote glazen puien.
- Voorzien van een overheaddeur, separate entreedeur en 4 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 124m<sup>2</sup> op de begane grond en 121m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Bouwnummer 16 Begane grond



## Bouwnummer 16 Eerste verdieping



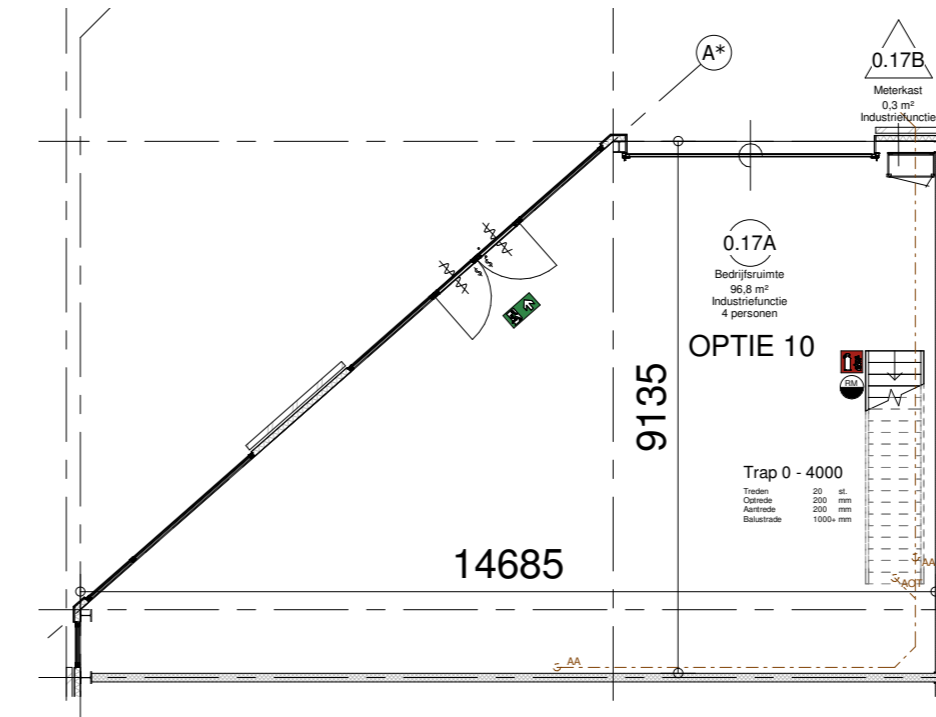




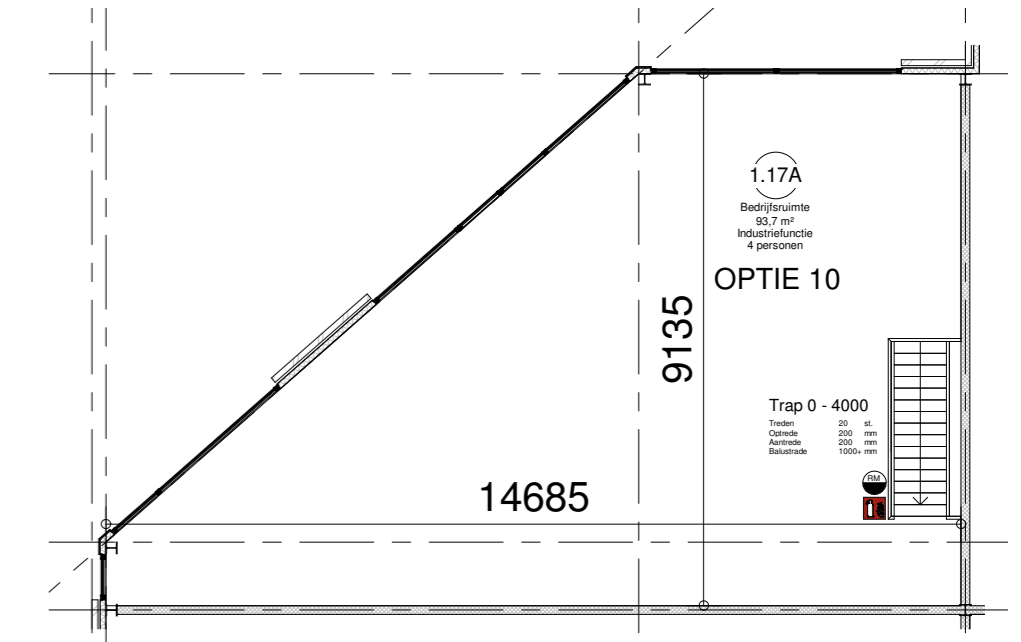
## Optie 10 Bouwnummer 17

- In het oog springende bedrijfsruimte op zichtlocatie.
- Voorzien van een overheaddeur, separate entreedeur en 4 parkeerplaatsen.
- Oppervlakte circa 97m<sup>2</sup> op de begane grond en 94m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Bouwnummer 17 Begane grond



## Bouwnummer 17 Eerste verdieping









# Bedrijfspan Koop

## Gebruik

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden en het toegestane gebruik meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopende makelaar.

## Persoonlijke aandacht

Bij de aankoop van één (of meerdere) van deze bedrijfspanen staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt een bedrijfspan om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren.

## Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemings-overeenkomst alsmede een overeenkomst voor het basispakket elektrische installatie opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

## Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten

- De koopsom van de grond en de ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering
- De aanneemsom van het bedrijfspan te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

De koop- en de aanneemsom zijn vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

## Basispakket elektrische installatie

Voor de aankoop van het zonnestroomsysteem en de basis elektrische installatie wordt door iedere koper verplicht een rechtstreekscontract voor een basispakket elektrische installatie afgesloten met een separate leverancier.

## Middelen en vergunningen

Kopers en huurders dienen zich voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers- of huurders bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

## Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging bouwgrond, verkrijging omgevingsvergunning en verkoop van tenminste 50% van het te realiseren nieuwbouwproject.

## Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.

## Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar of gebruiker te ontzorgen worden de bedrijfspanen verkocht als appartementsrechten en wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er voor dat zaken als het onderhoud en de verzekering goed geregeld worden.

## Specificaties

# Technische omschrijving

## Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

## Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers (H-profiel). Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

## Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

## Binnenwerk

De scheidende wanden worden de eerste meter vanaf peil uitgevoerd in massief betonpaneel en daarboven in cellenbeton.

## Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

## Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

## Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten). De sectionaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

## Specificaties

# Technische omschrijving

### Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

### Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten.

### Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

### Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia systeem, of er wordt gekozen dit te doen in pvc afvoersystemen.

Per bedrijfspand is gerekend op één afvoer voor een toilet en twee afvoeren voor een wastafel. De afvoeren worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

### Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

### Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

### Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

### Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

### Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast.

### Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden.

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industriefunctie, en zijn niet beoogd te worden ingericht als kantoorruimte. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

## Specificaties

# Technische omschrijving

### Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

### Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

### Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst.







Brochure digitaal downloaden?  
[www.bpeberhardt.nl](http://www.bpeberhardt.nl)

**Disclaimer**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseur van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



## Betrokken partijen



### ZEELAND PROJECTEN

**Zeeland Projecten**  
Oude Rijksweg 105  
4458 AK 's-Heer Arendskerke



**Sinke Komejan**  
Oostwal 2-c  
4461 JT Goes

(0113) 251 000  
info@sinke.nl  
www.sinke.nl



**Bouwburo AGB**  
Panhuis 18  
3905 AX Veenendaal

(0318) 55 03 58  
info@bouwburoagb.nl  
www.bouwburoagb.nl

