

NIEUWBOUW BEDRIJFSGEBOUW

XL Businesspark, Almelo

W&W Vastgoed
2023-0201
28 juni 2024



agbvandijk.nl
Maanderbuurtweg 39
6718 XK Ede

Aan de Columbus in Almelo ligt een kavel die geschikt is voor de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw. De kavel is onderdeel van het grootschalige logistieke bedrijvenpark XL Businesspark, gelegen ten oosten van het Twentekanaal en in de nabijheid van de A35.

W&W Vastgoed wil op deze plek een bedrijfsgebouw ontwikkelen, met ruimte voor 3 hallen van maximaal 2500 m² en bijbehorende kantoorruimtes. Dit boek presenteert het definitieve ontwerp van het te realiseren bedrijfsgebouw.

01

LOCATIE

luchtfoto's en bestemmingsplan

02

FOTO'S

locatie en omgeving

03

SITUATIE

footprint en terrein

04

TEKENINGEN

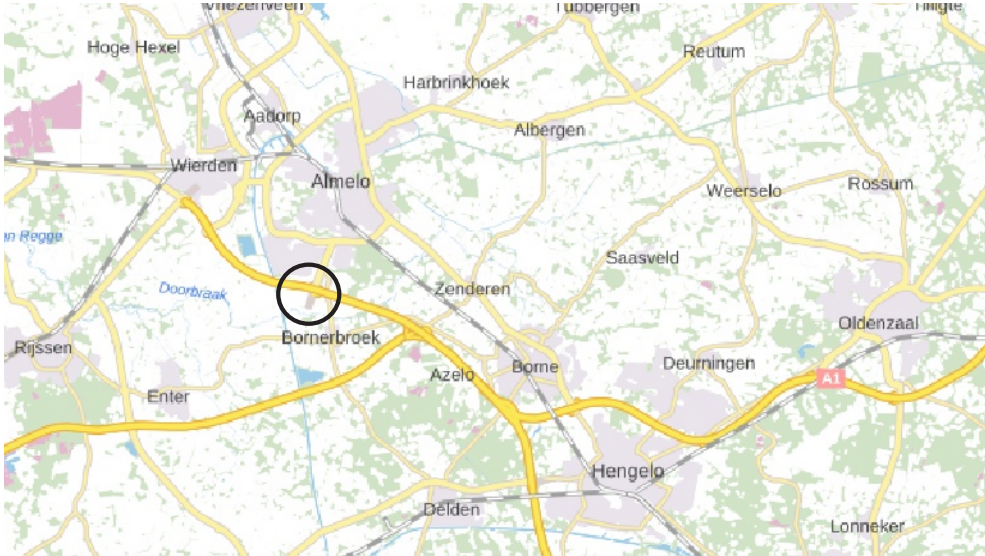
plattegronden en gevels

05

ARTIST IMPRESSIONS

verbeelding ontwerp





▲ Ligging locatie

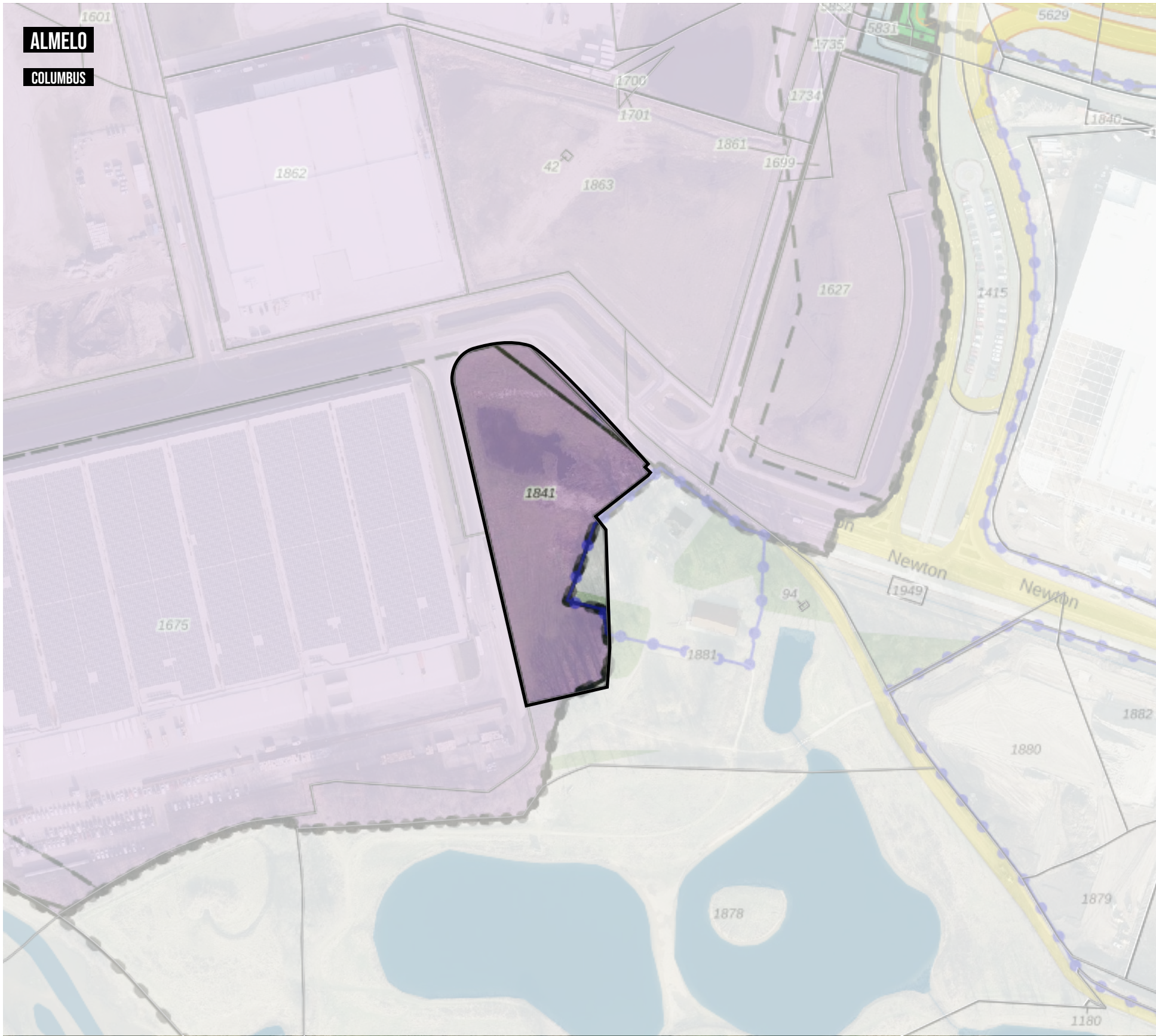
De locatie ligt in logistiek bedrijvenpark XL Businesspark, ten zuiden van Almelo aan de Columbus. Een bedrijvenpark dat zich richt op grootschalige Europese logistiek. Op dit park is een kavel beschikbaar voor de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw.

De kavel bevindt zich aan de entree tot het park vanaf de A35 en is daarmee een zichtlocatie. Ten zuidoosten bevindt zich een groene parkaanleg, welke is afgescheiden met een bomenrij.

BESTEMMINGSPLAN

|

LOCATIE



De kavel is bestemd voor een bedrijf tot en met categorie 4.2. Het bouwvlak beslaat het volledige kavel, maar mag voor maximaal 80% bebouwd worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 18 meter.

- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
80%
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 18 m



Aanzicht voorzijde kavel bij benadering vanuit het noorden.



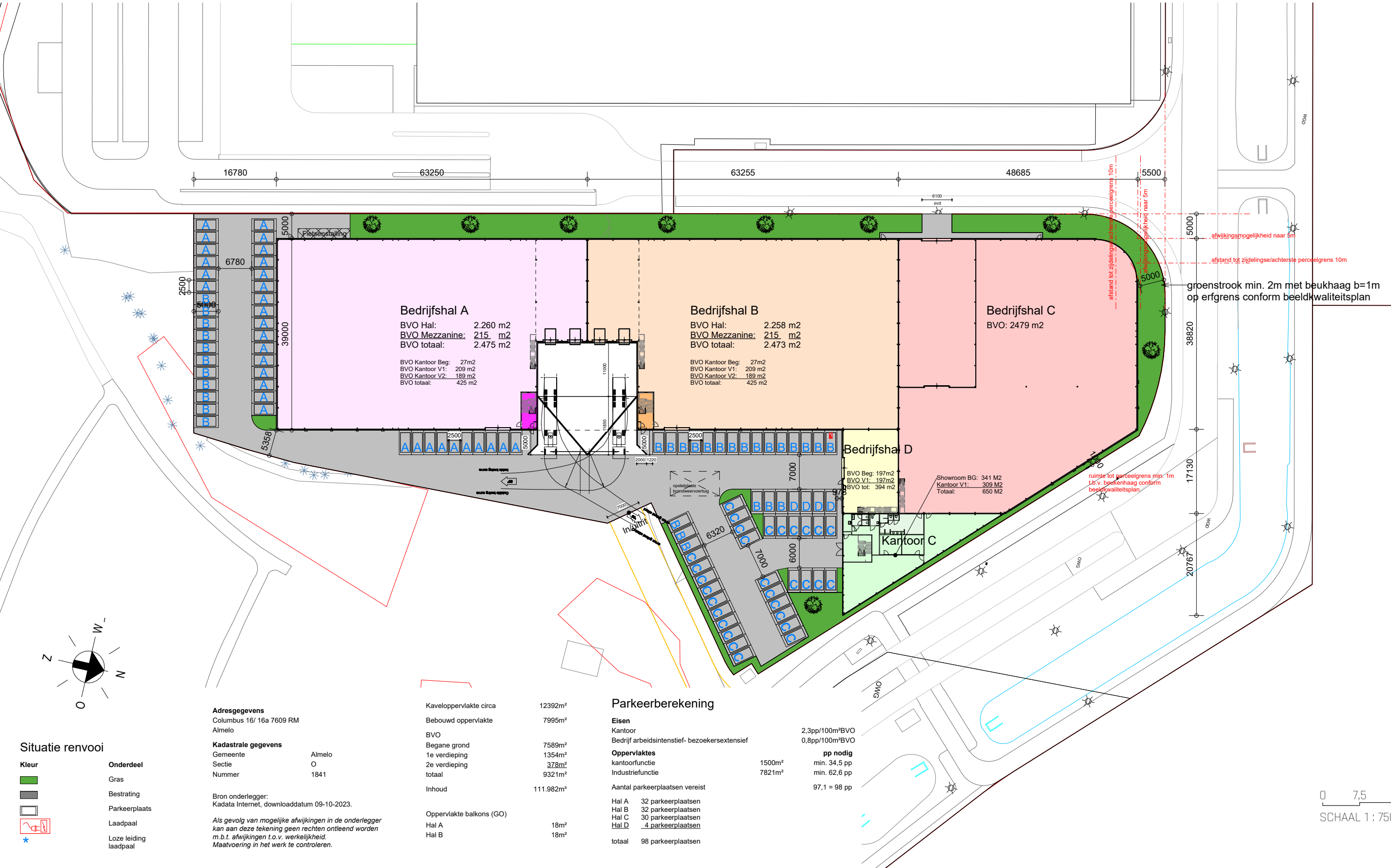
Aanzicht noordwestelijke hoek kavel op hoek Columbus-Bleckmann Logistiek.



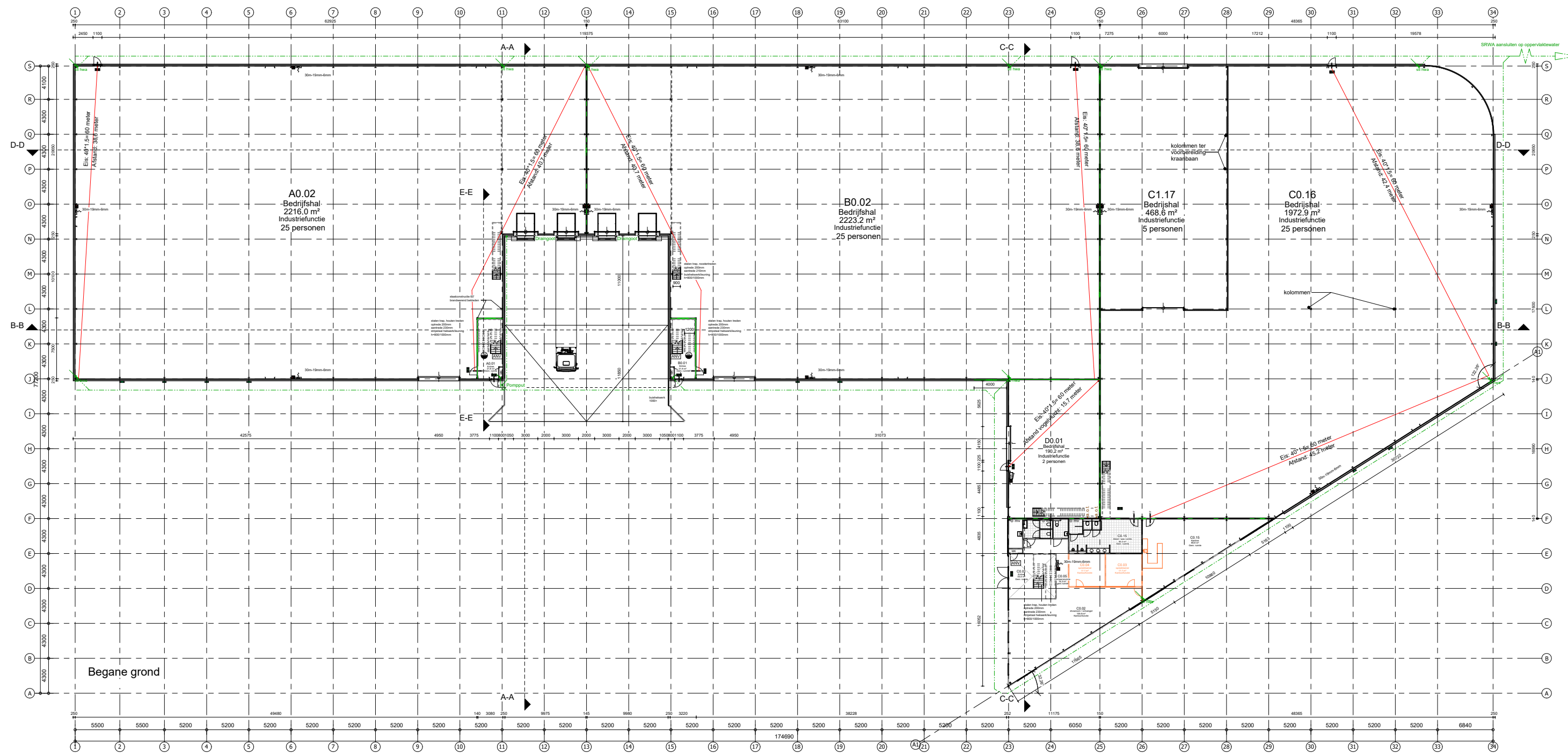
Historische boerderij in het groen naast kavel.



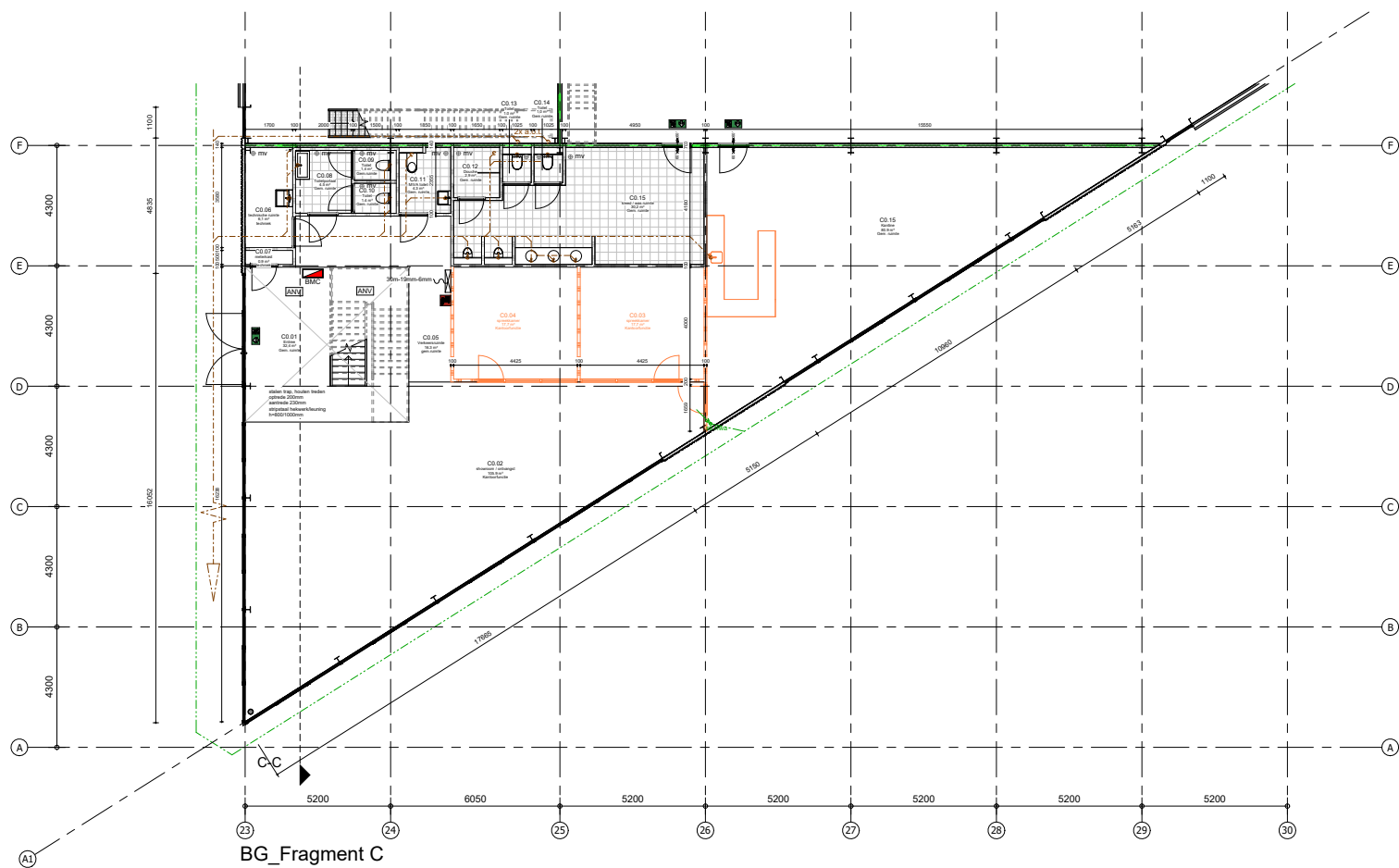
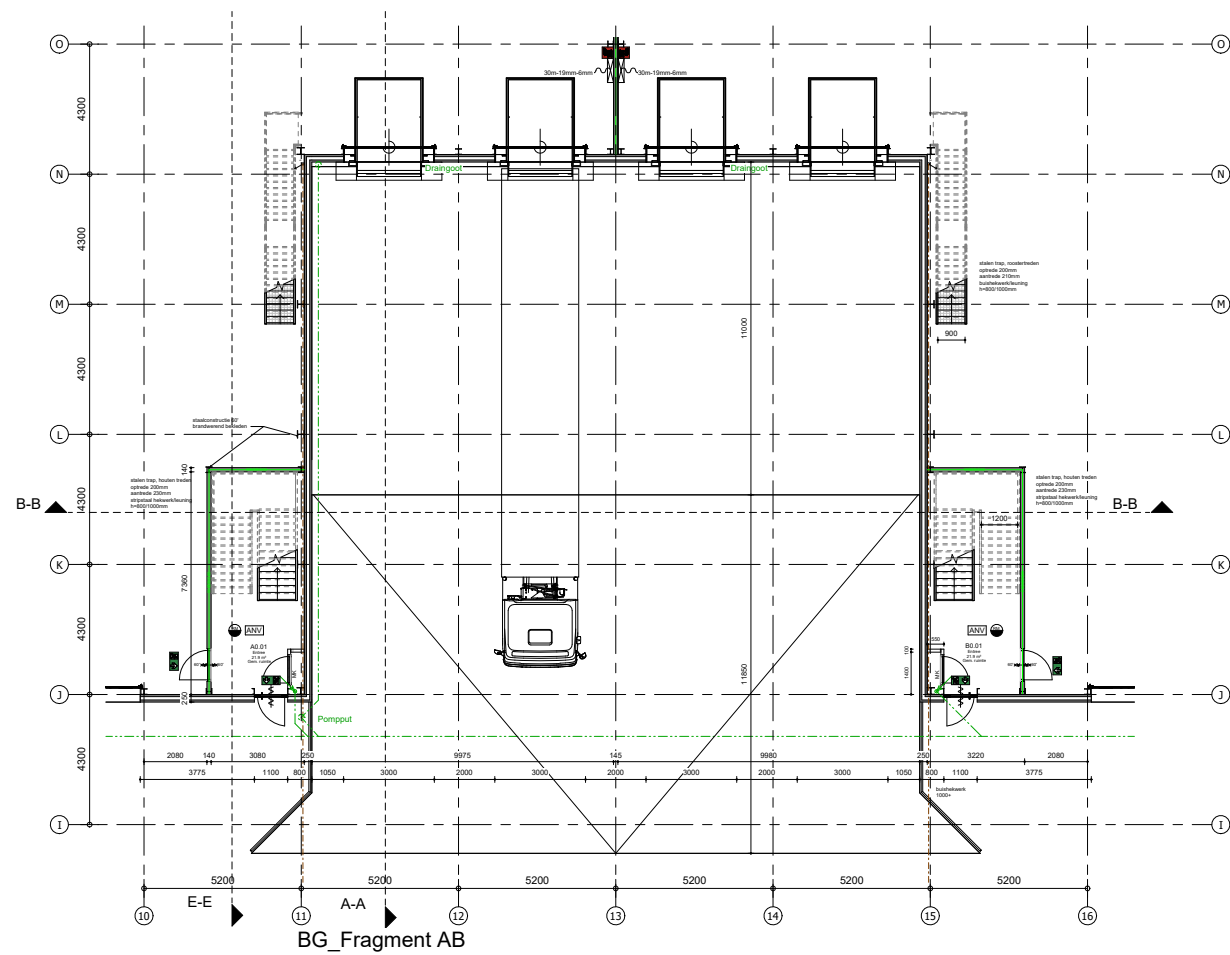
Landschap aan zuidoostelijke zijde perceel.



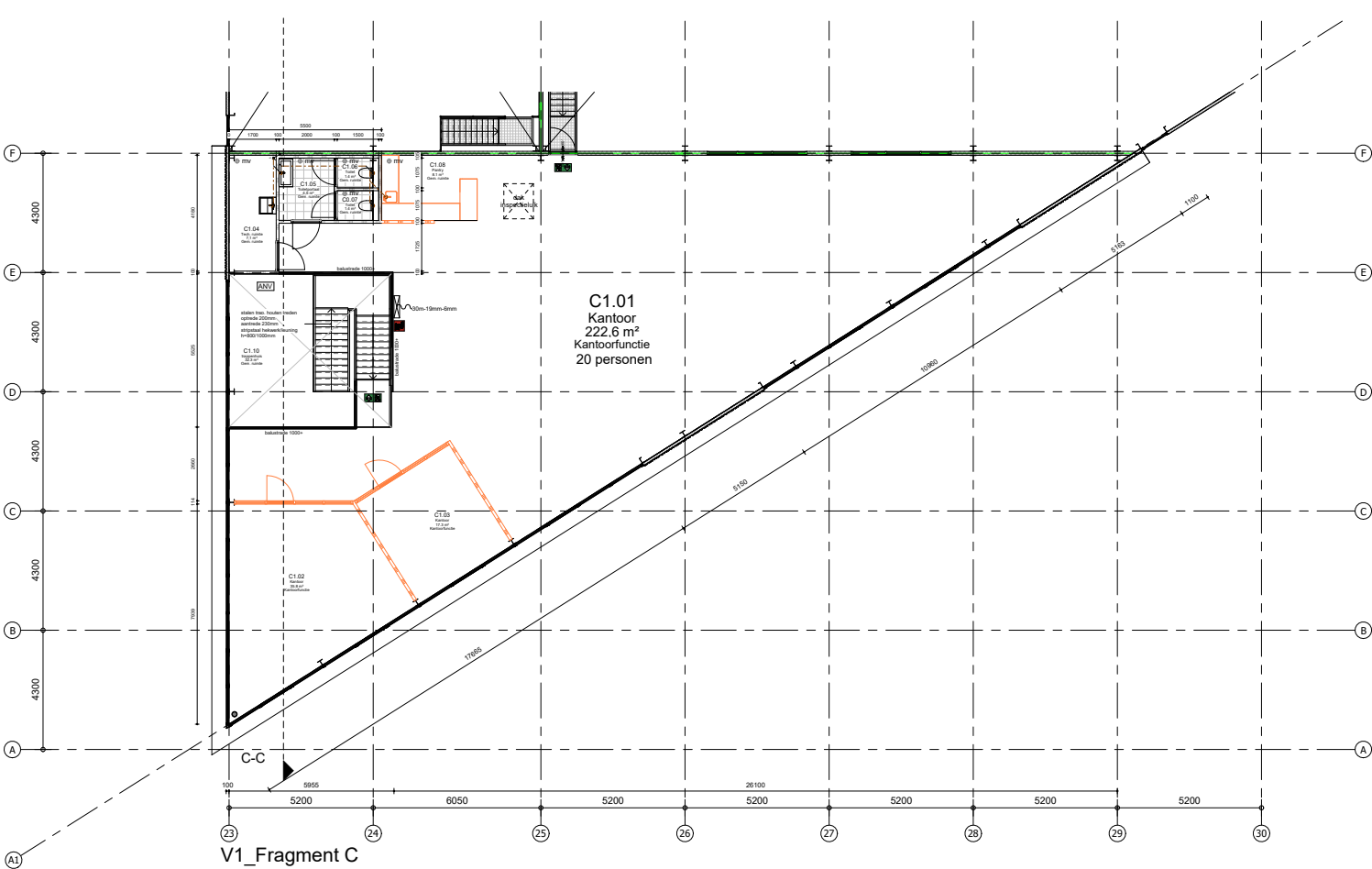
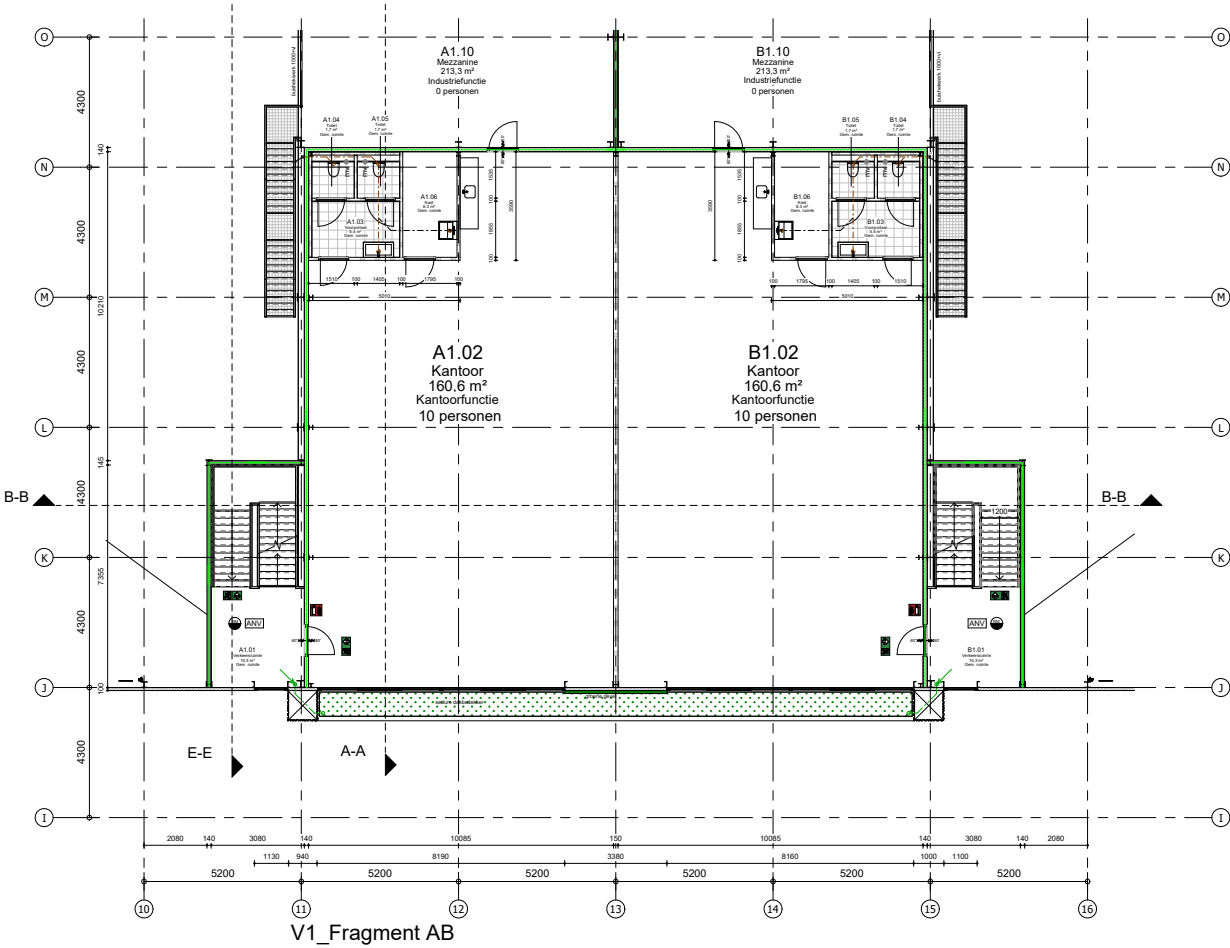
PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN



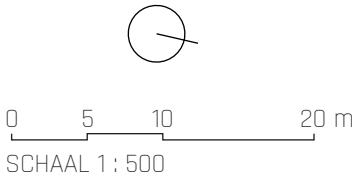
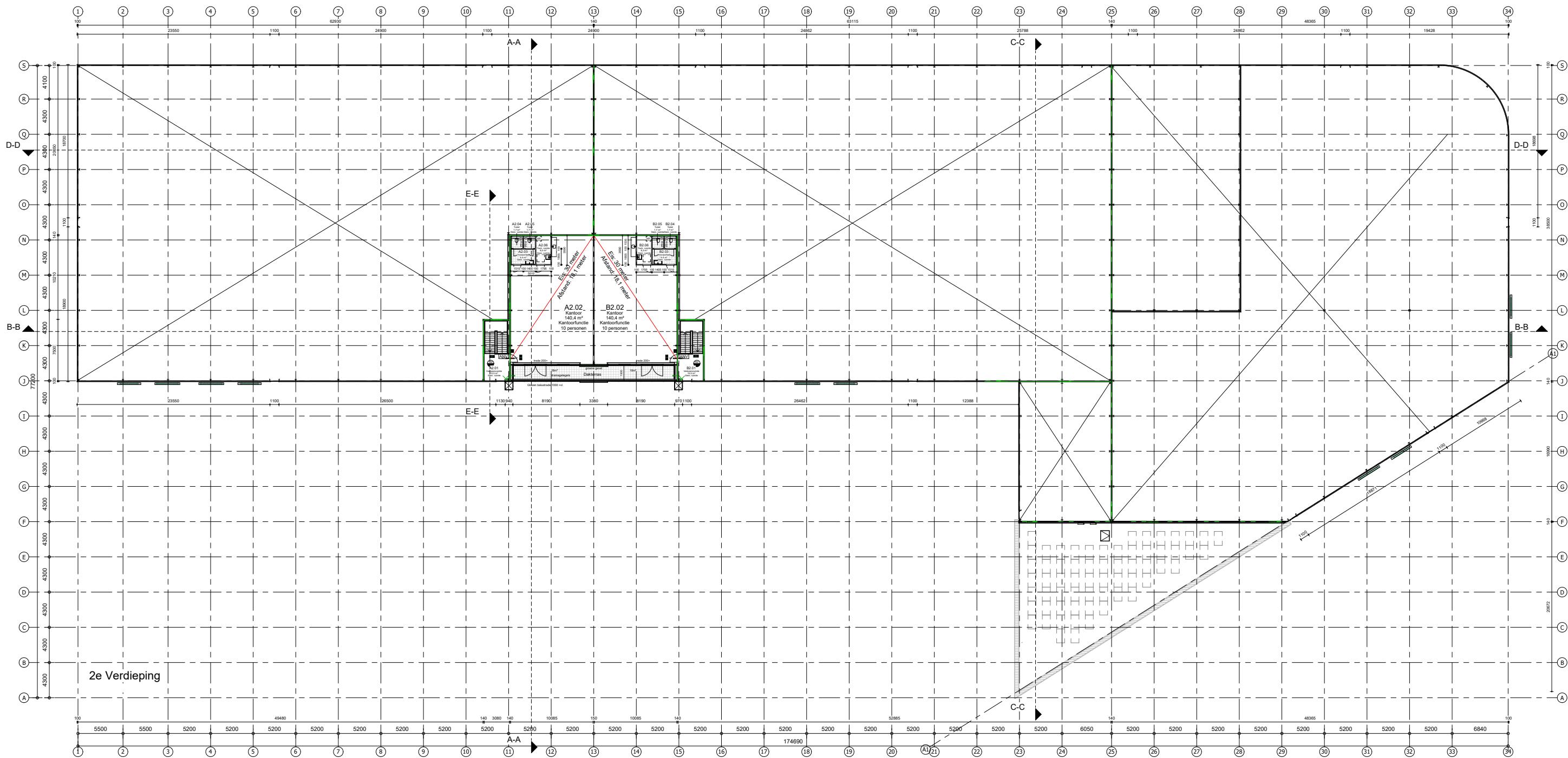
PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN

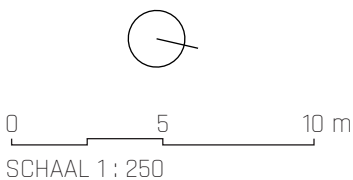
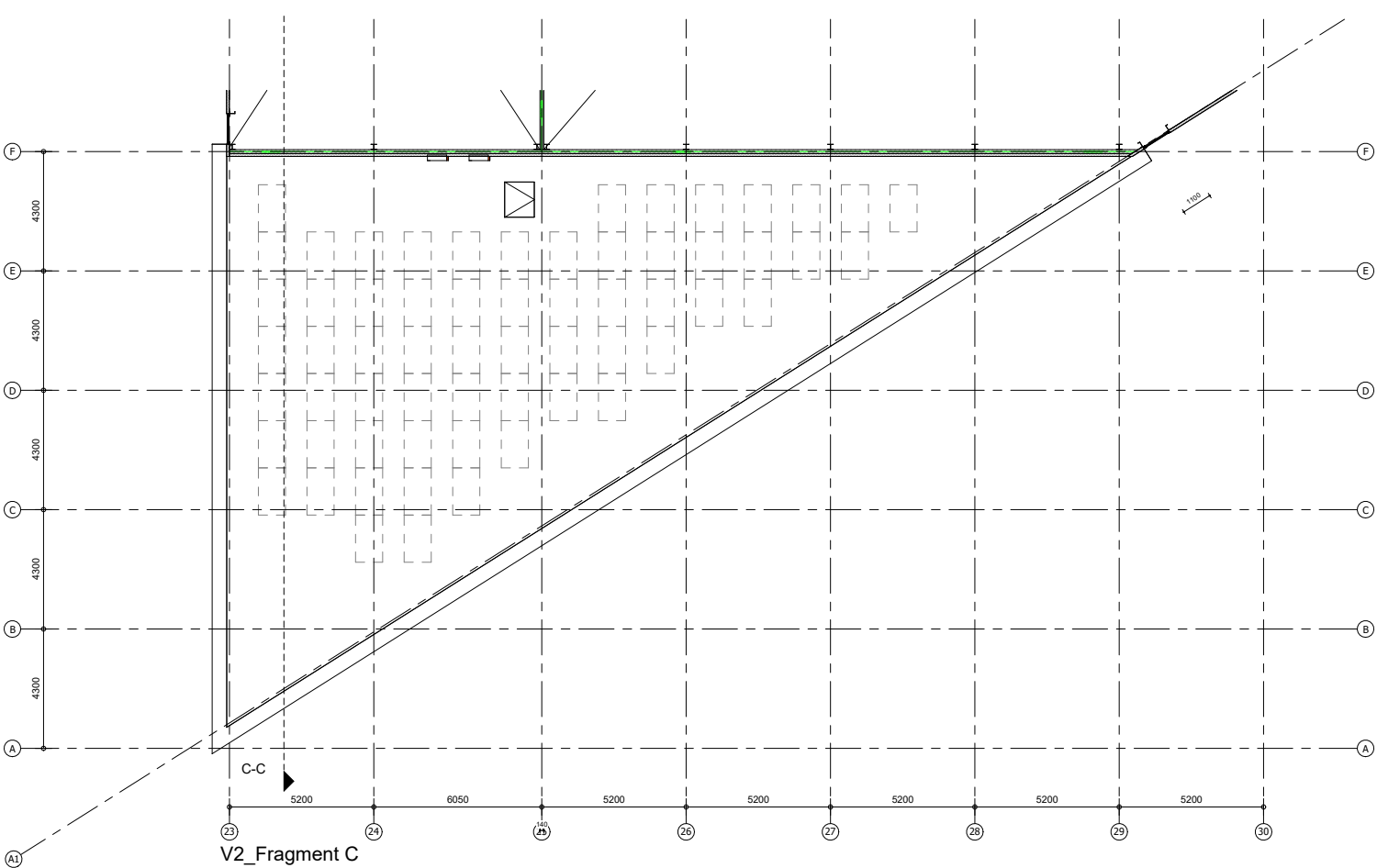
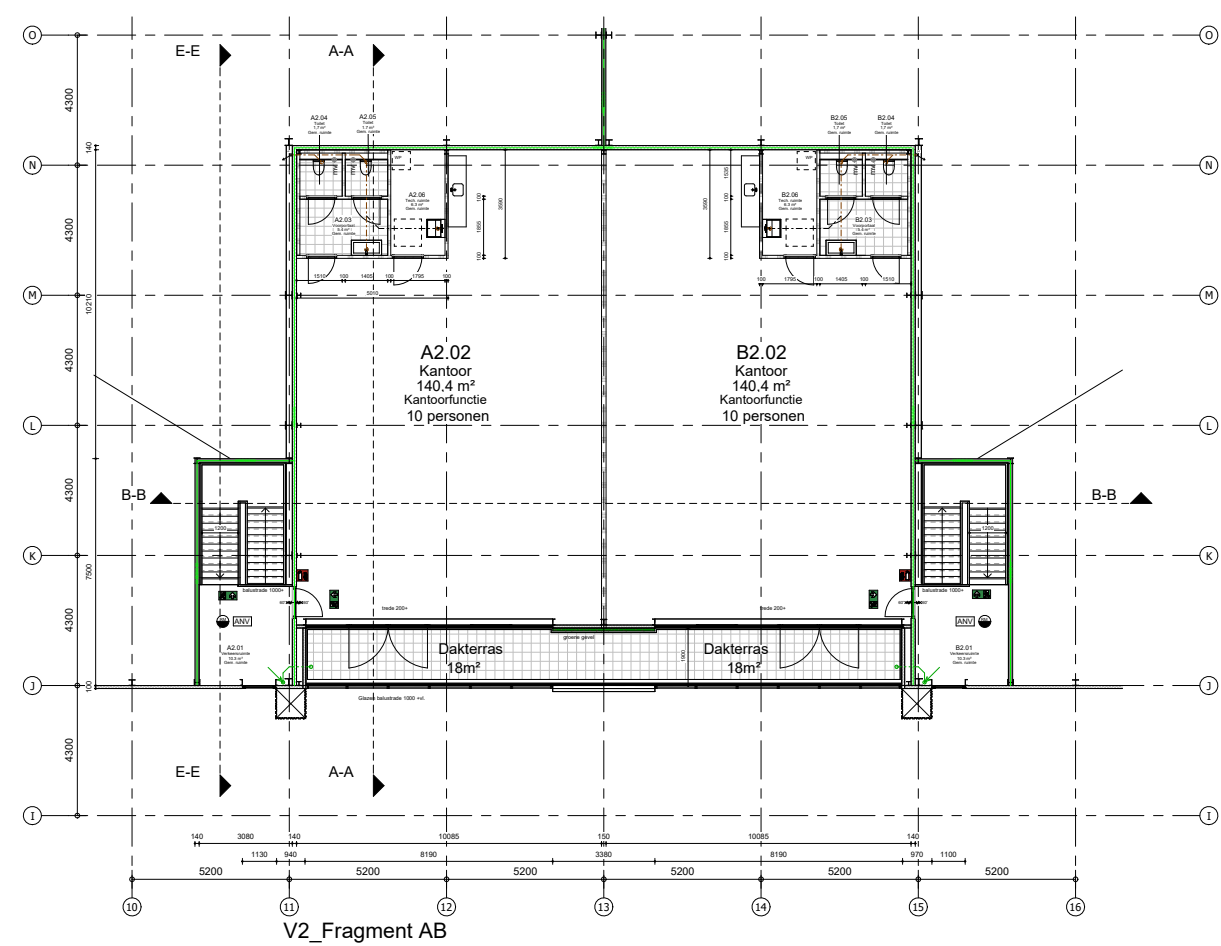


PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN

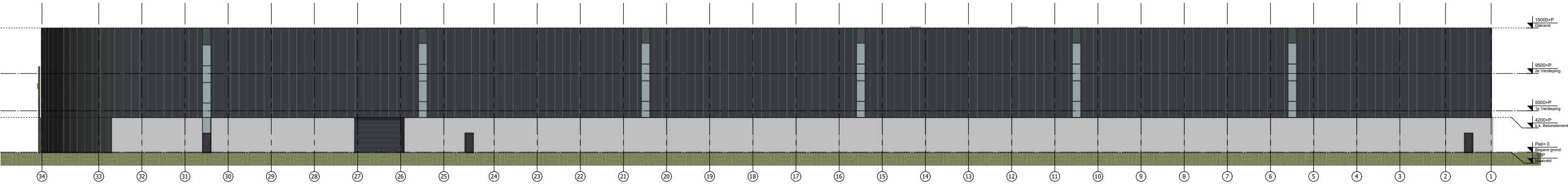


PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN

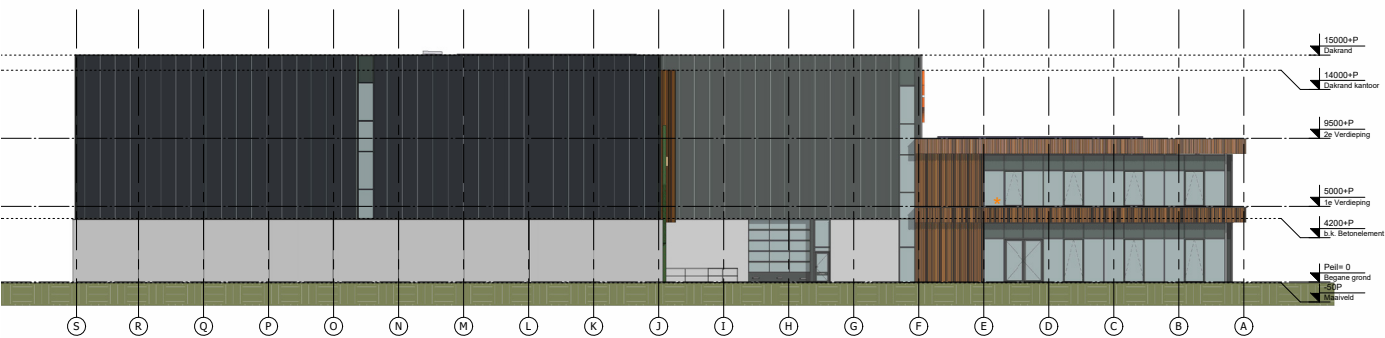




GEVELS | TEKENINGEN



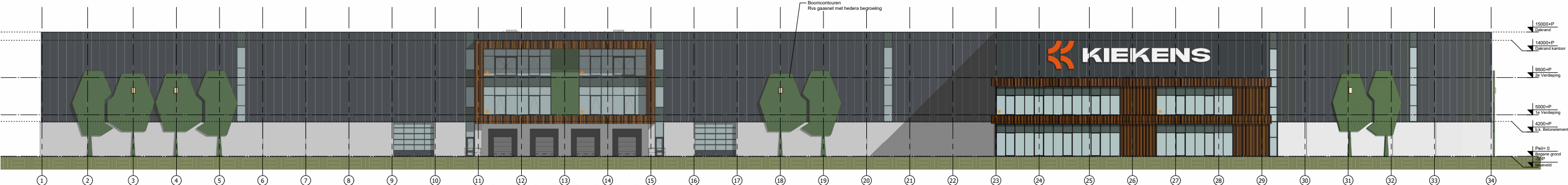
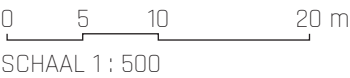
Achtergevel | West



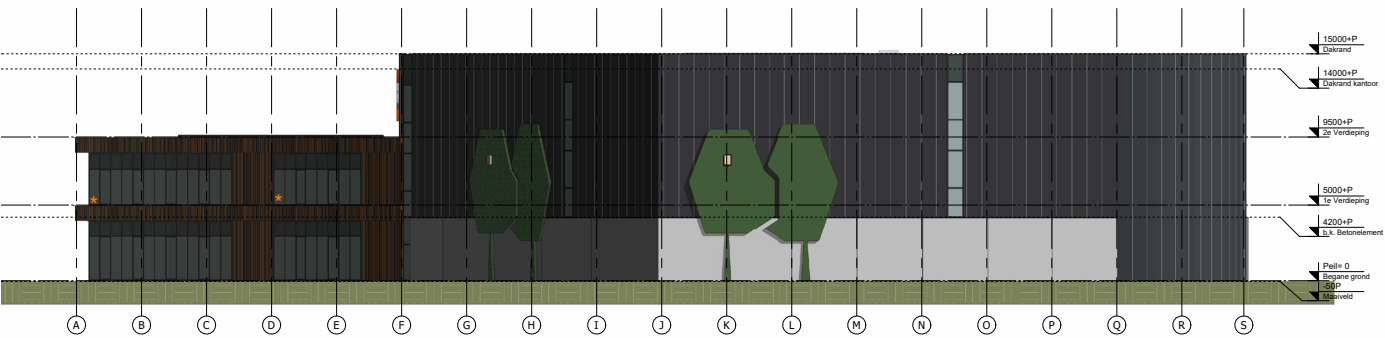
Linkergevel | Zuid

Gevelrenvooi

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code	Ventilatieroosters	Aluminium	als kozijn	
Gevelbekleding	Sandwichpaneel	Zwartgrijs	RAL 7021	Zetwerk	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021
Gevelbekleding	Staalprofielplaat, verticaal	Seren Copper	-	Overheaddeur	Kunststof	Zwartgrijs	RAL 7021
Gevelbekleding	Beton	Grijs	-	Overheaddeur paneel	Polycarbonaat	Transparant	-
Kozijnen	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021	Boomcontouren	Stripstaal verzinkt	Grijs	-
Vast glas	HR+++	-	-	Boomcontouren	RVS gaasnet	Grijs	-
Beglazing ondoorzichtig	Emalit / colorbel	Zwartgrijs	RAL 7021	Boomcontouren	Hedera begroeiing	Groen	-



Voorgevel | Oost



Rechtergevel | Noord



Voorgevel | Noord-Oost















Scan mij!

Integraal denken is onze leidraad - de verbinding van verschillende disciplines in het ontwikkelproces. Daarom hebben wij alle belangrijke disciplines voor het ontwerp in huis: van in- en exterieur tot kostenbeheersing en exploitatie. Wij geloven dat de basis voor de perfecte realisering van een project de integrale samenwerking met zowel de eindgebruikers als ontwikkelaars met goed onderling overleg is.

Voor de toekomst zien wij volop kansen voor het bestaande vastgoed, nieuwe beschikbare locaties en de vraag vanuit de markt.

AGB Van Dijk

