

Business Park Houten

26 hoogwaardige bedrijfspanden

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK	PAG		
Vestigingsklimaat Houten	4	Plattegrond Blok B	20
Bedrijventerrein Doornkade	5	Overzicht Situatie	21
Business Park Houten	6	Doorsnede Blok B	22
Plattegrond Blok A	8	Overzicht Doorsnede	23
Overzicht Situatie	9	Bedrijfspan B1	24
Doorsnede Blok A	10	Bedrijfspan B2 t/m B8	26
Overzicht Doorsnede	11	Bedrijfspan B9	28
Bedrijfspan A1	12	Bedrijfspan B10	30
Bedrijfspan A2	14	Bedrijfspan B11 t/m B15	32
Bedrijfspan A3 t/m A9	16	Bedrijfspan B16	34
Bedrijfspan A10	18	Koop van een bedrijfspan	38
		Technische omschrijving	39





Houten

Vestigingsklimaat

Welkom in Houten, de ideale plek om jouw ondernemersdroom werkelijkheid te maken! Met een bloeiende economie, een strategische ligging en een sterke focus op duurzaamheid en innovatie, biedt Houten alle ingrediënten voor een succesvolle onderneming.

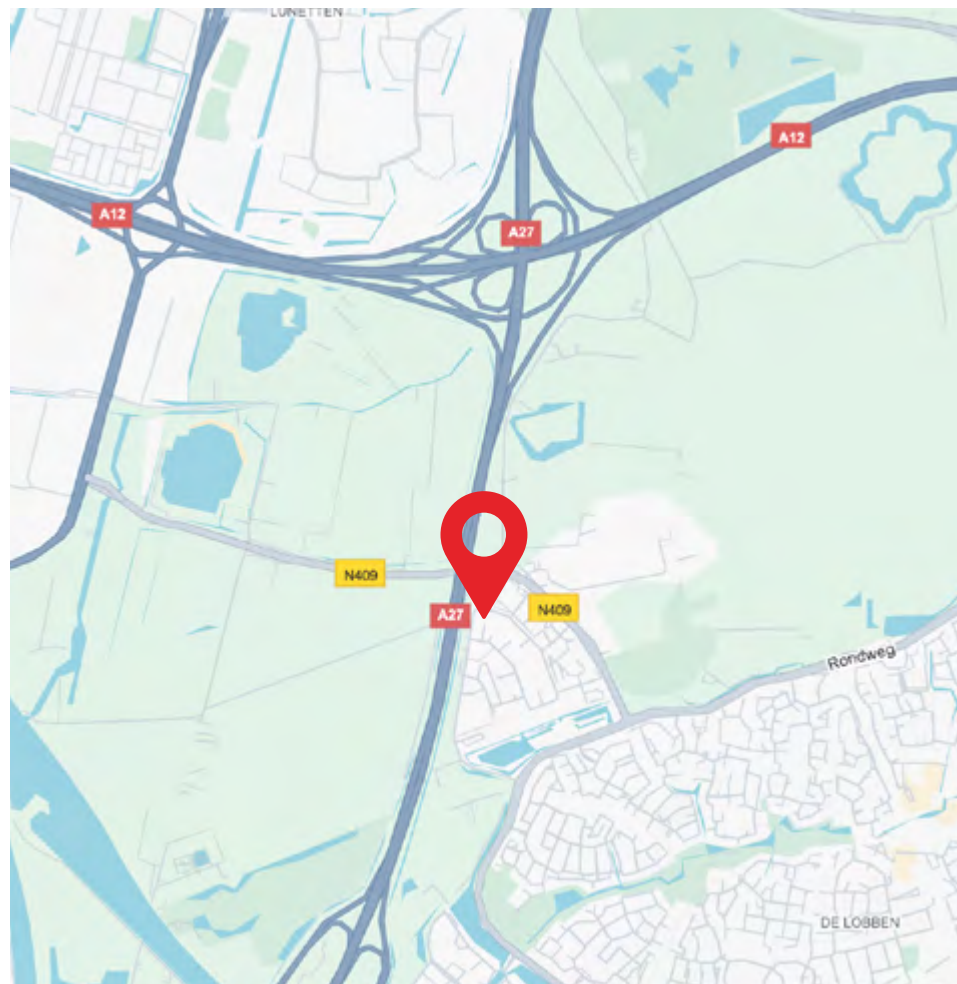
Vestigingsplaats

Houten combineert dorpse sfeer met stedelijke voorzieningen. Het bruisende centrum, de wekelijkse markten en de focus op innovatie maken het dé plek om jouw klanten te inspireren en je bedrijf te laten groeien. Gelegen in het hart van Nederland, is Houten uitstekend bereikbaar via snelwegen, treinverbindingen en fietspaden. Perfect voor lokale én nationale klanten.

Bedrijvigheid in Houten

Houten is een stad met een hechte, betrokken gemeenschap en een groeiend inwonersaantal. Dit zorgt voor een stabiele basis van lokale klanten en een netwerk van ondernemers die elkaar ondersteunen. De gemeente Houten biedt ondersteuning aan startende en gevestigde ondernemers, met advies, subsidies en toegang tot netwerkevenementen. Daarnaast zijn er diverse bedrijfsruimtes beschikbaar, van moderne kantoren tot creatieve werkplaatsen.

Jouw succes begint hier, ondernemen in het hart van Nederland!



Doornkade Bedrijventerrein

Ondernemen op een toplocatie in Houten

Bedrijventerrein Doornkade is een aantrekkelijke vestigingsplek voor ambitieuze ondernemers. In een omgeving waar ondernemerschap en professionaliteit samenkomen, realiseren wij moderne en representatieve bedrijfspanden. Een ideale kans voor bedrijven die willen groeien in een regio met bewezen economische kracht.



Uitstekend bereikbaar

De bereikbaarheid van Doornkade is een van de grote voordelen. Het terrein ligt direct aan de A27 en biedt via deze route snelle verbindingen naar zowel de A12 als de A2. Utrecht, Amsterdam, Den Bosch en andere steden zijn daardoor snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en station Houten in de buurt. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op en rondom het terrein.

Sterke omgeving met volop voorzieningen

Doornkade biedt een veelzijdige en goed ingerichte werkomgeving, met een breed scala aan bedrijven, van logistiek tot dienstverlening. De nabijheid van het centrum van Houten zorgt voor een goede balans tussen werken en voorzieningen zoals winkels, horeca en sportfaciliteiten. Een locatie met alles in de buurt, waar je als ondernemer direct aan de slag kunt.



Business Park Houten

Je bedrijfspand is je visitekaartje, maar functionaliteit is minstens zo belangrijk. Dit pand combineert een hoogwaardige uitstraling met een praktisch ontwerp dat maximale flexibiliteit biedt voor de inrichting. Alle panden zijn voorzien van verdiepingvloeren. Op dit bedrijvenpark is onder andere Green Box gevestigd – een sterke speler in de sector – wat bijdraagt aan de dynamiek en aantrekkelijkheid van de locatie.

Gasloos en duurzaam

Alle bedrijfspanden worden gasloos en volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen opgeleverd. Er is gekozen voor een all-electric concept, waarbij het pand uitsluitend is aangesloten op het elektriciteitsnet voor de volledige energievoorziening.

Het bedrijfspand

Het pand heeft een moderne, luxe uitstraling met strakke lijnen en een representatief aanzicht. Grote glaspartijen zorgen voor een lichte, open werkomgeving en onderstrepen het hoogwaardige karakter. Op het dak bevindt zich een ruim dakterras – ideaal voor informele overleggen, lunchmomenten of een korte pauze.

Parkeergelegenheid

Het bedrijventerrein beschikt over ruime parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers.



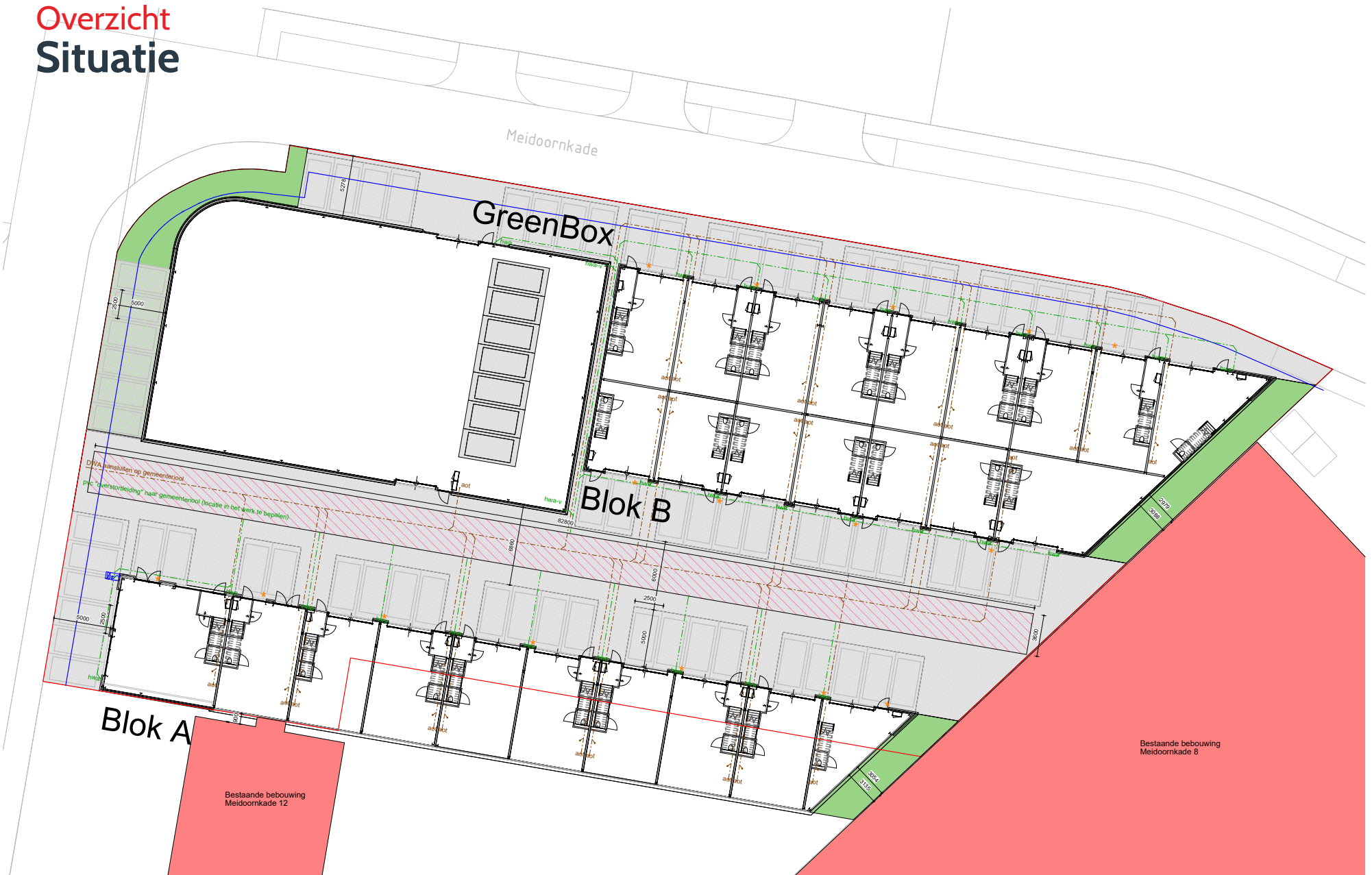
Gasloos & duurzaam



Plattegrond Blok A

- 10 veelzijdige bedrijfspanen.
- Ieder bedrijfspande beschikt over eigen parkeerplaatsen.
- Gebruiksoppervlakte van circa 77m² tot circa 229m².
- Ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers.
- De bedrijfspanen zijn voorzien van veel glas voor licht en ruimte op de werkvloer.

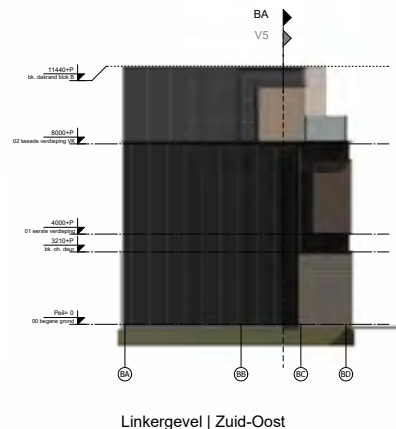
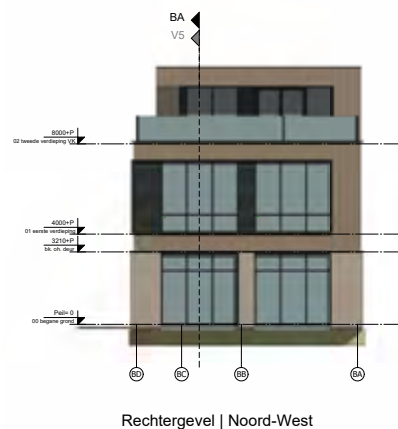
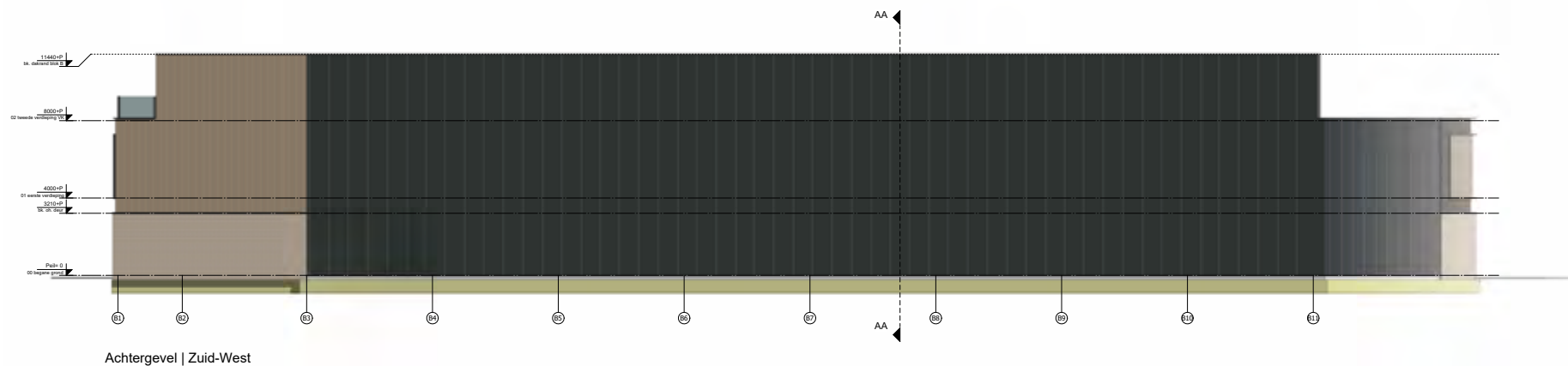
Overzicht Situatie





Doorsnede Blok A

- Bedrijfspannend A1 t/m A9 hebben een plafondhoogte van 3.67m op de begane grond en de eerste verdieping en 3.00m op de tweede verdieping.
- Bedrijfspannend A10 heeft een plafondhoogte van 3.67m op de begane grond en de eerste verdieping.



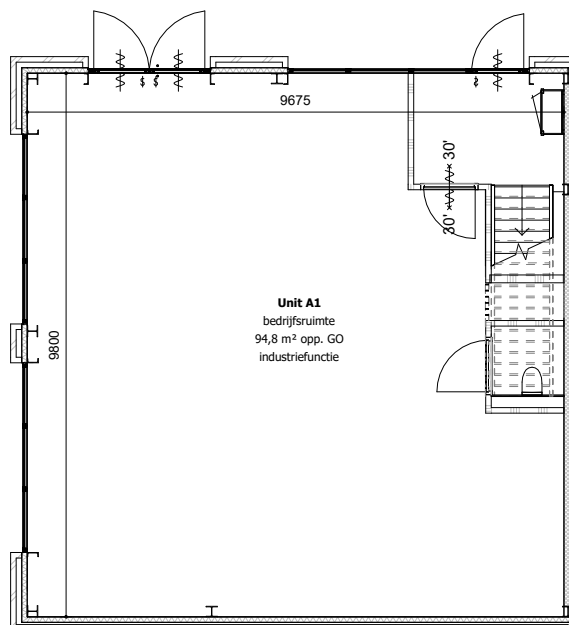
Overzicht Doorsnede



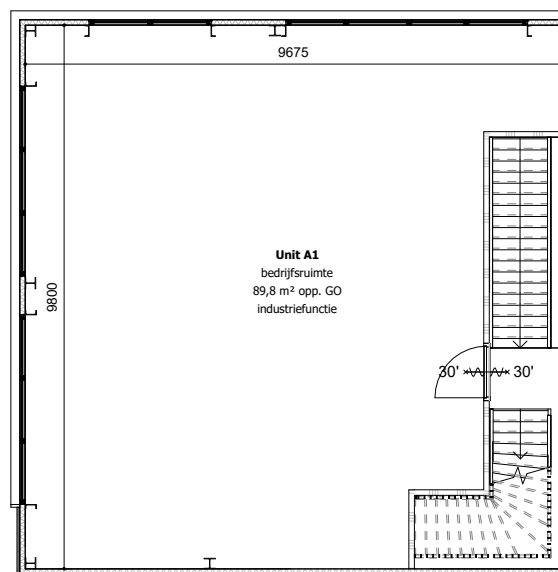
Bedrijfspand A1

- Representatief bedrijfspand met 4 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en dubbele deuren.
- Oppervlakte van circa 95m² op de begane grond, circa 90m² op de eerste verdieping en circa 44m² op de tweede verdieping.
- Voorzien van een dakterras en riante raampartijen.

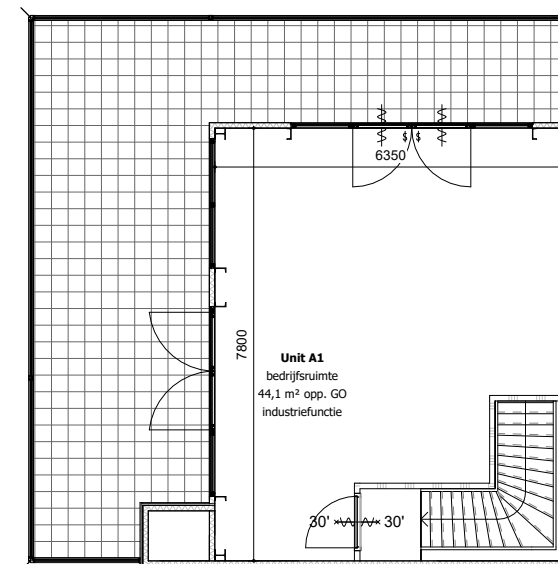
Bedrijfspan A1 Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



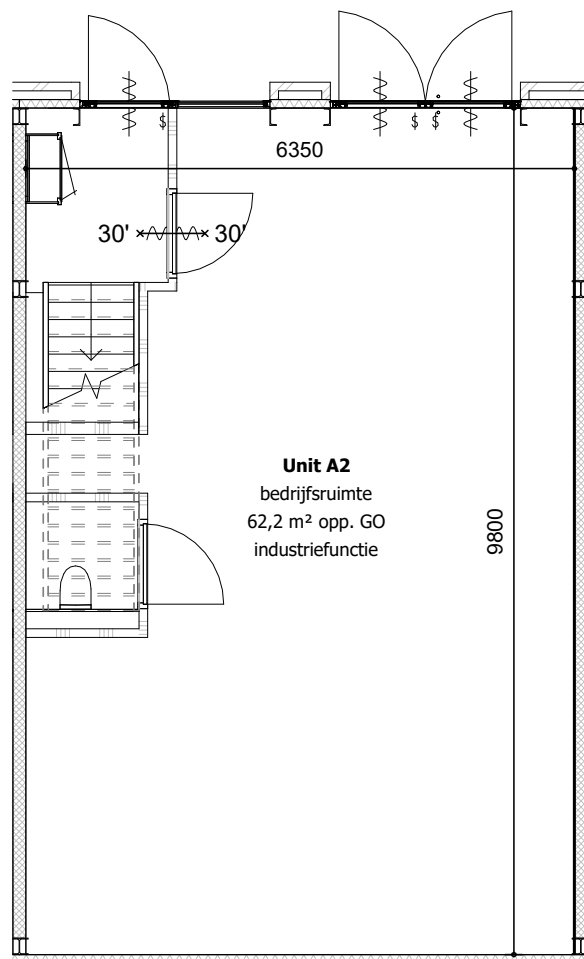


Bedrijfspan A2

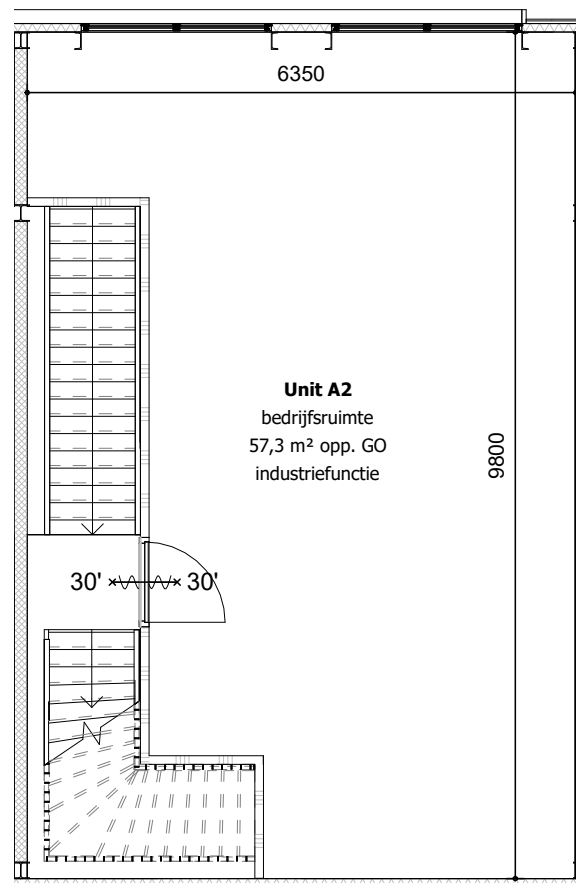
- Representatief bedrijfspan met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en dubbele deuren.
- Oppervlakte van circa 62m² op de begane grond, circa 57m² op de eerste verdieping en circa 50m² op de tweede verdieping.
- Voorzien van een dakterras en riante raampartijen.

Bedrijfspannd A2

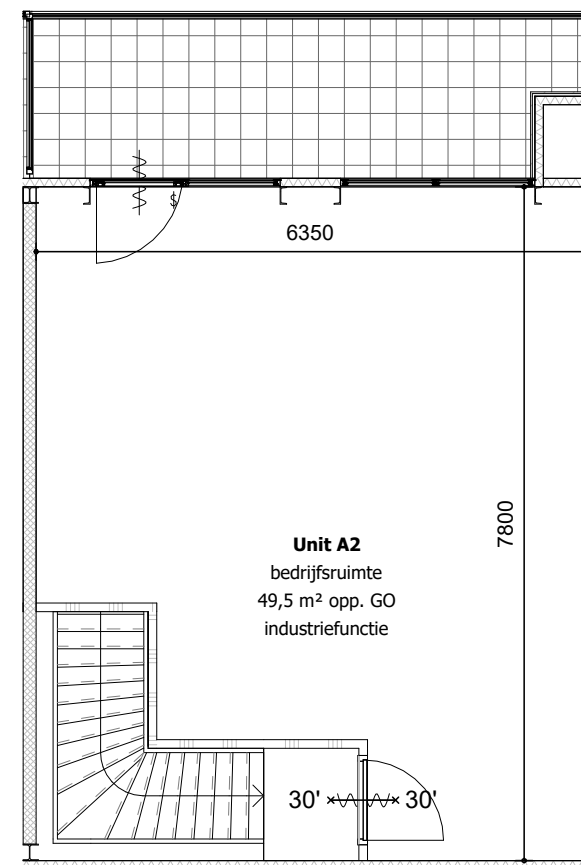
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

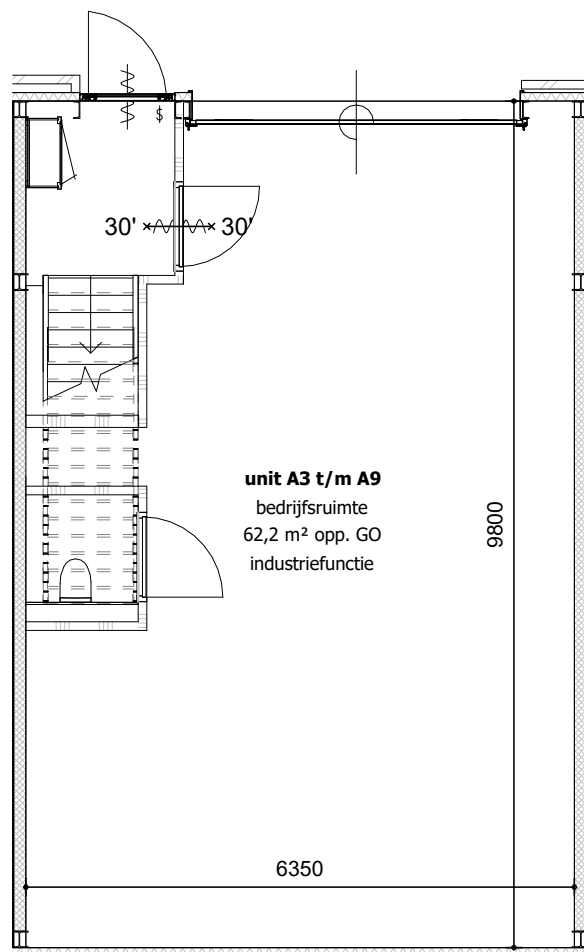




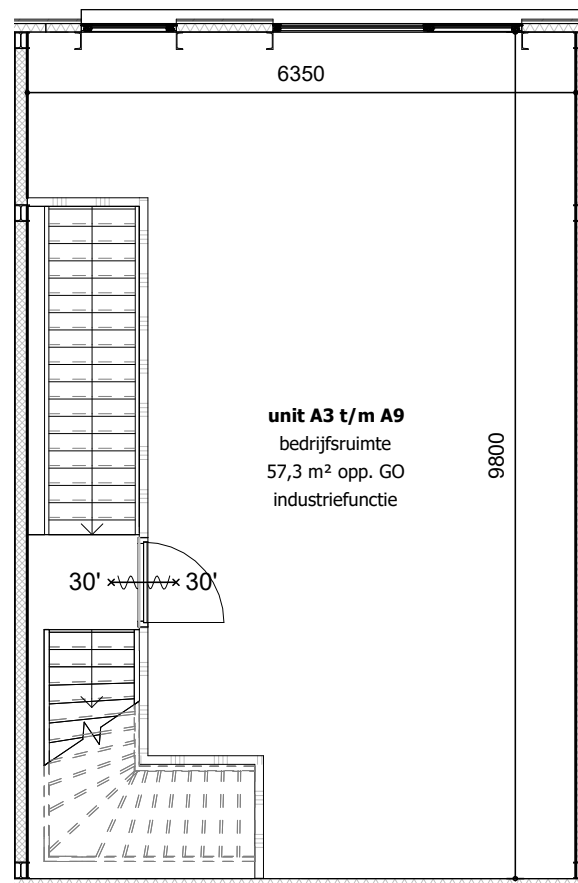
Bedrijfspannd A3 t/m A9

- Representatief bedrijfspannd met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 62m² op de begane grond, circa 57m² op de eerste verdieping en circa 44m² op de tweede verdieping.
- Voorzien van een dakterras en riante raampartijen.

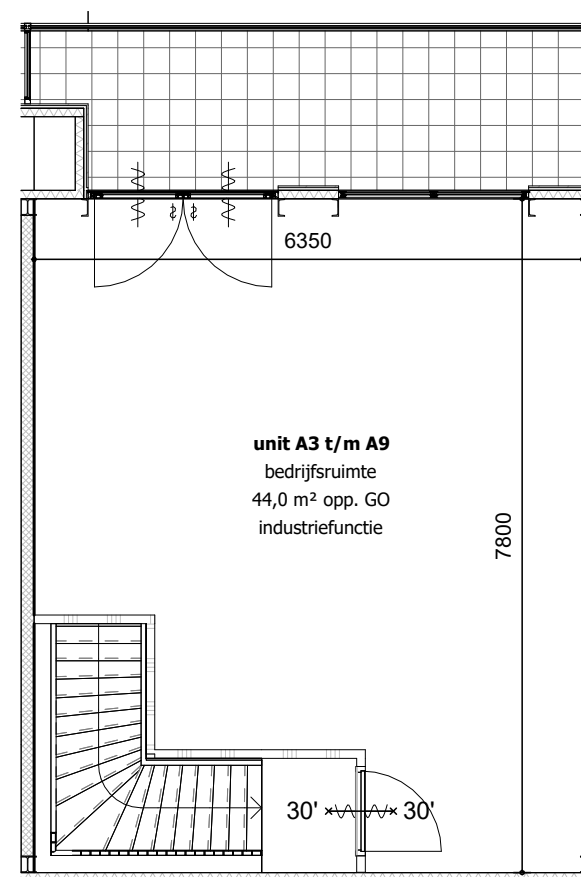
Bedrijfspannd A3 t/m A9 Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Let op

Pand A4, A6 en A8 zijn gespiegeld

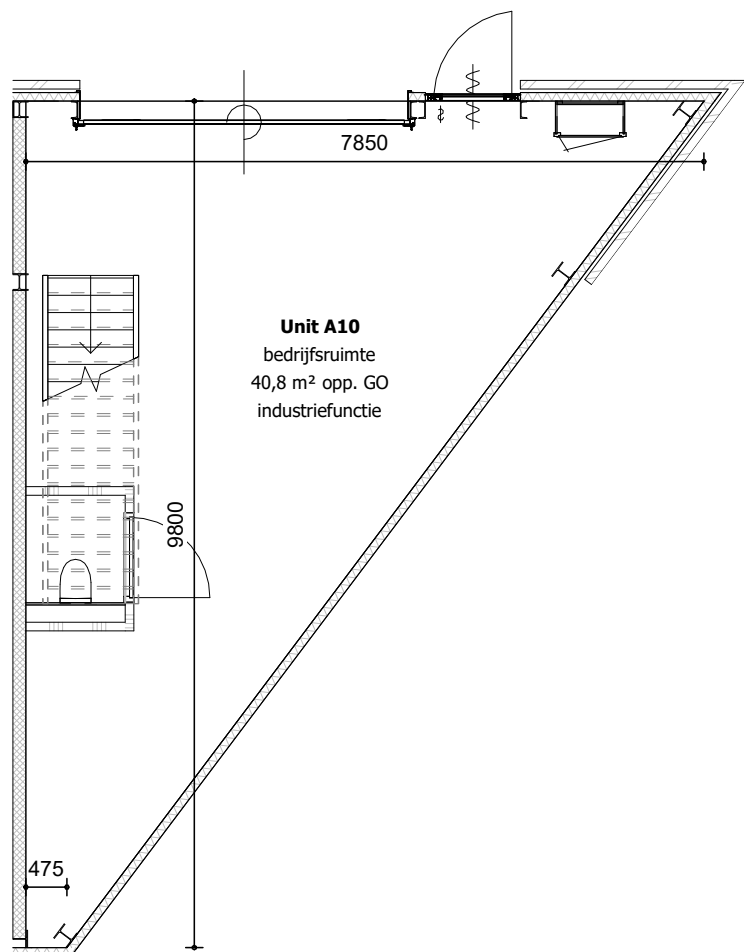


Bedrijfspannd A10

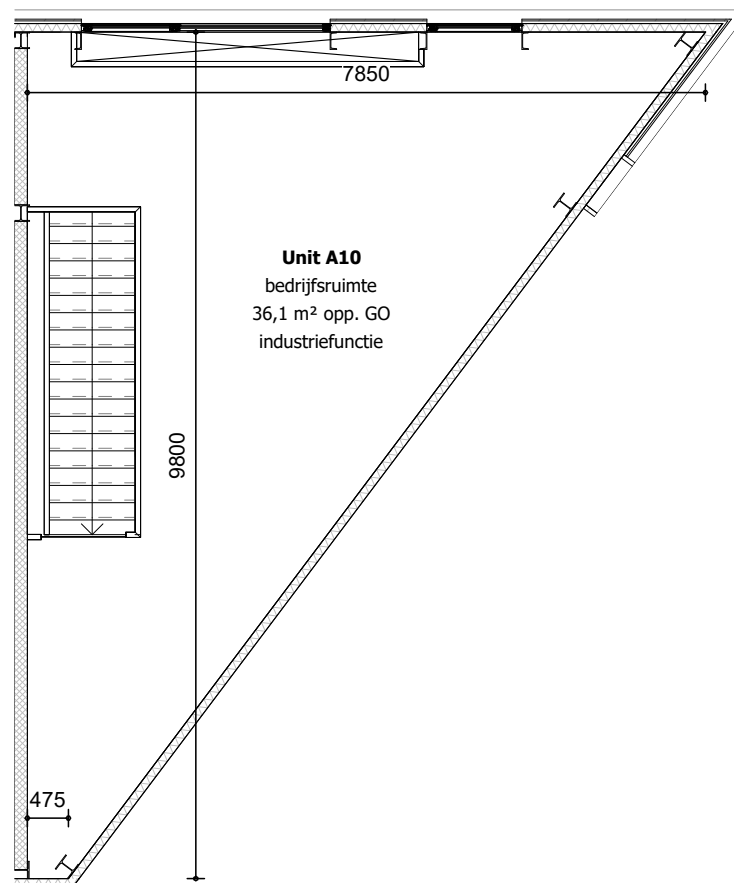
- Representatief bedrijfspannd met 3 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 41m² op de begane grond en circa 36m² op de verdieping.

Bedrijfspannd A10

Begane grond



Eerste verdieping

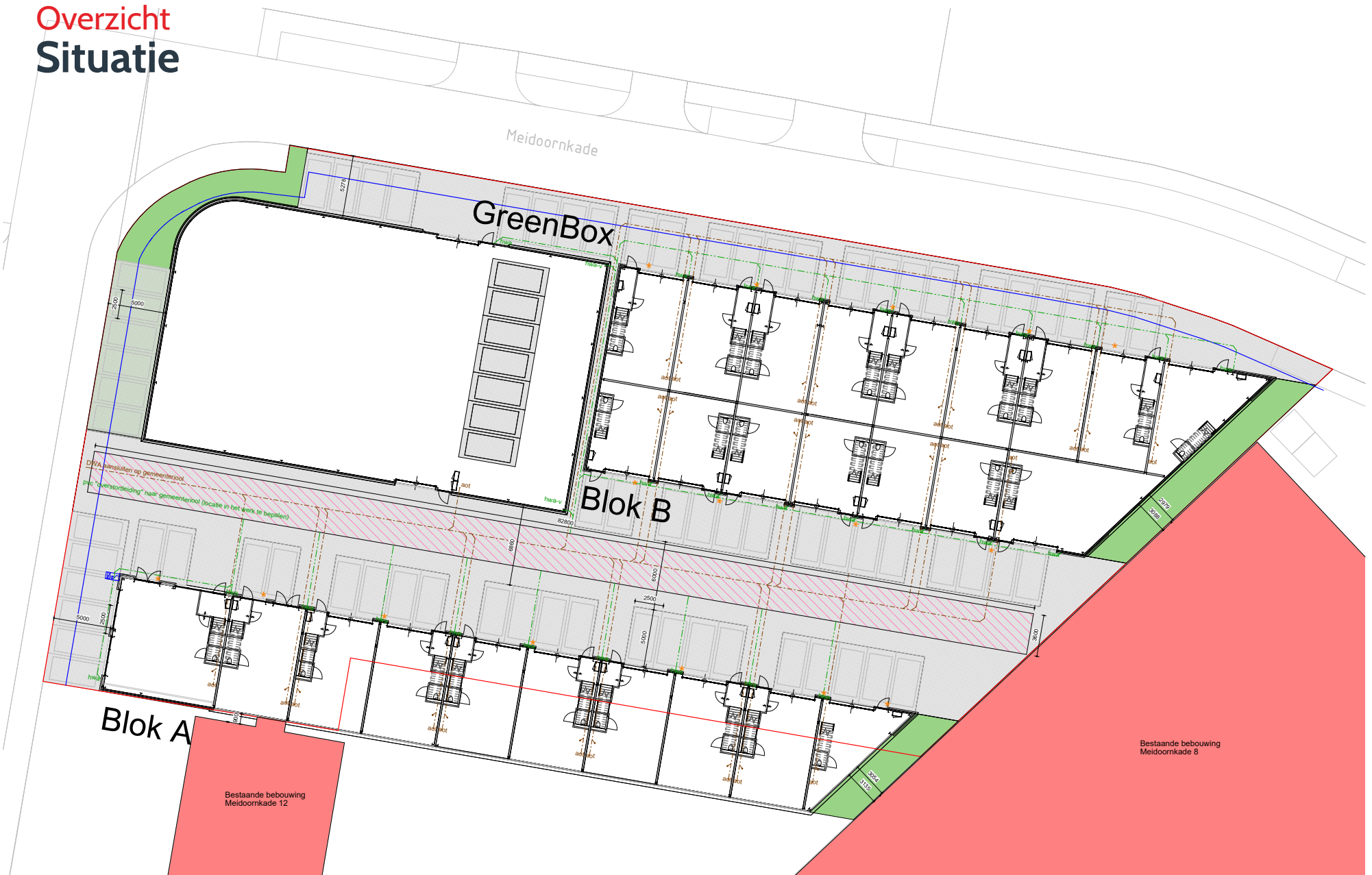




Plattegrond Blok B

- 16 veelzijdige bedrijfspanen.
- Ieder bedrijfspanand beschikt over eigen parkeerplaatsen.
- Gebruiksoppervlakte van circa 87m² tot circa 164m².
- Ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers.
- De bedrijfspanen zijn voorzien van veel glas voor licht en ruimte op de werkvloer.

Overzicht Situatie





Doorsnede Blok B

- Bedrijfspannend B1 t/m B8 en B10 t/m B15 hebben een plafondhoogte van 3.67m op de begane grond en de eerste verdieping en 3.00m op de tweede verdieping.
- Bedrijfspannend B9 en B16 hebben een plafondhoogte van 3.67m op de begane grond en de eerste verdieping.



Overzicht Doorsnede

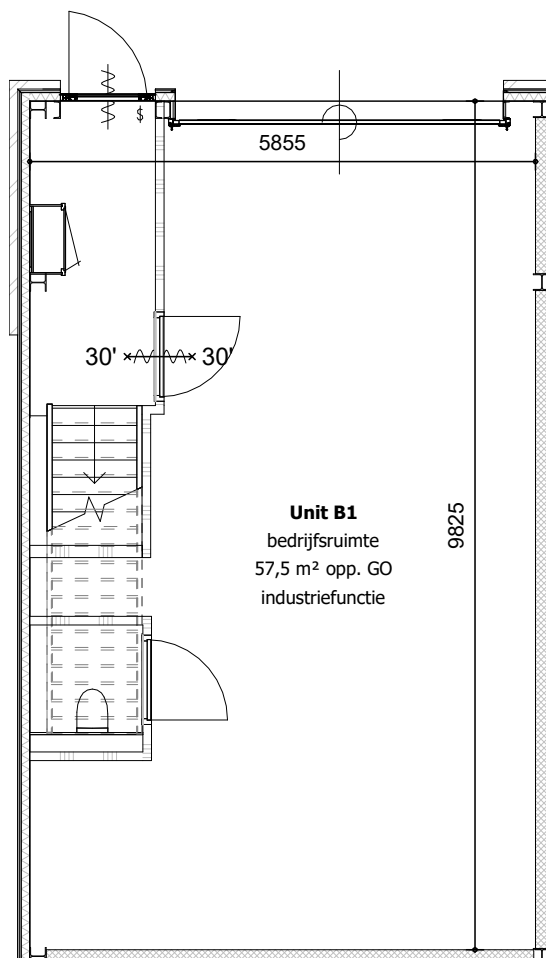


Bedrijfspand B1

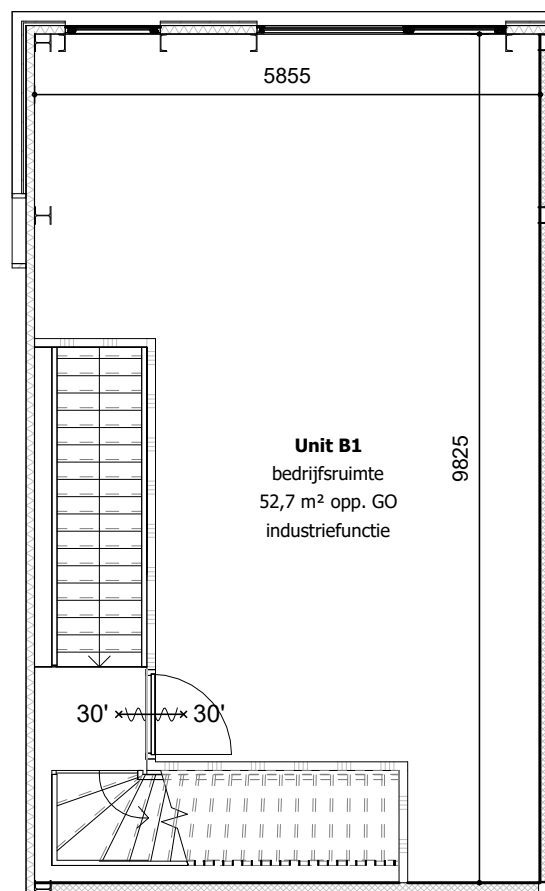
- Representatief hoekpand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 58m² op de begane grond, circa 53m² op de eerste verdieping en circa 41m² op de tweede verdieping.
- Voorzien van een dakterras en riante raampartijen.

Bedrijfspannd B1

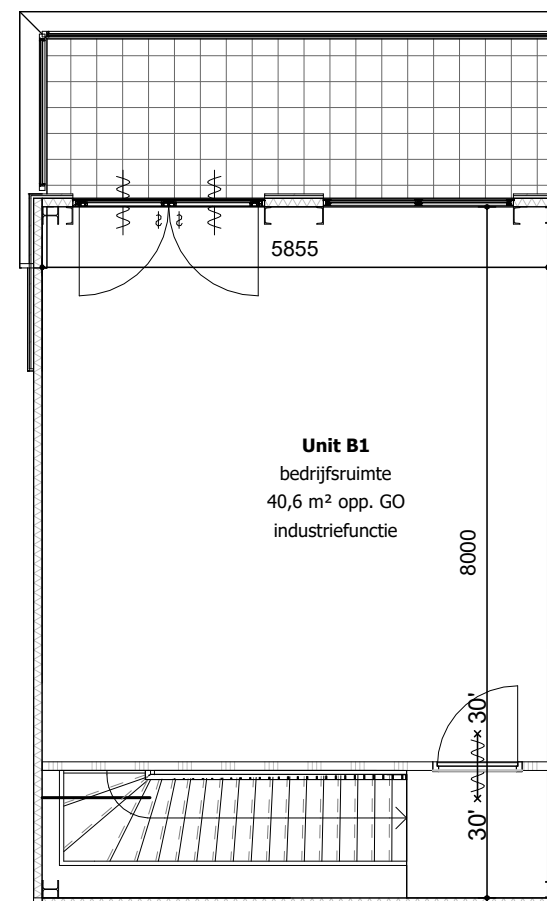
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

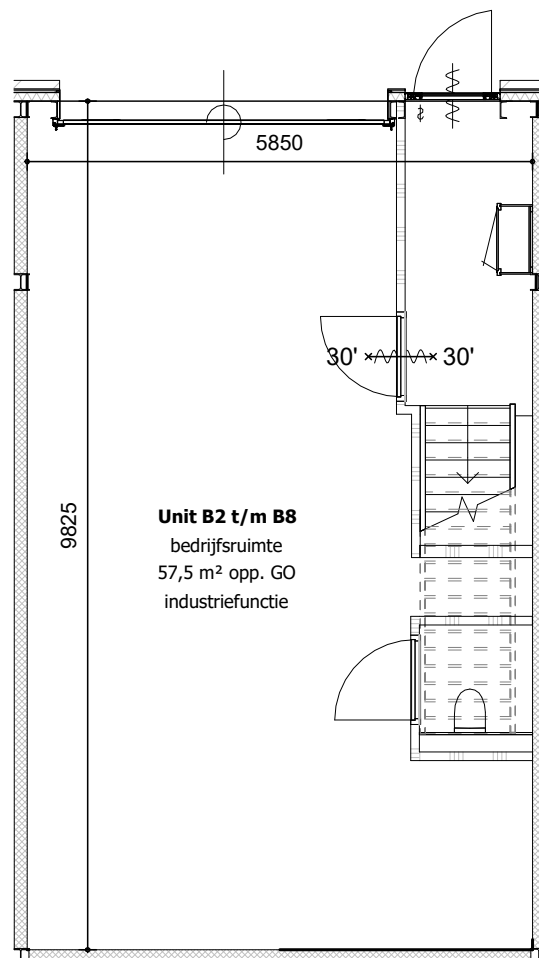




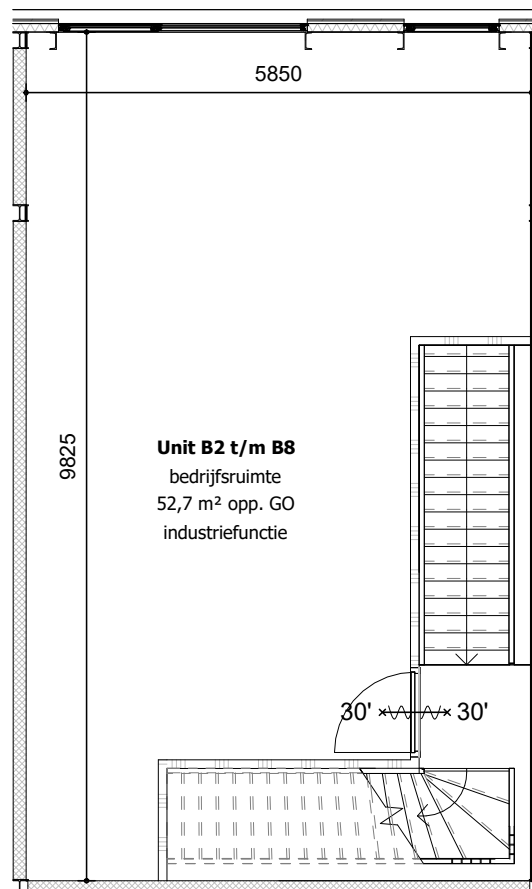
Bedrijfspand B2 t/m B8

- Representatief bedrijfspand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 58m² op de begane grond, circa 53m² op de eerste verdieping en circa 41m² op de tweede verdieping.
- Voorzien van een dakterras en riante raampartijen.

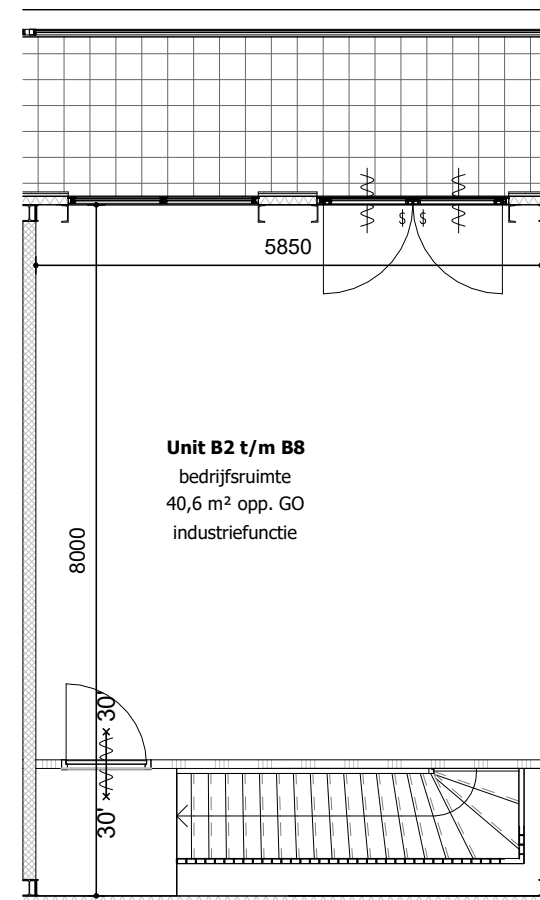
Bedrijfspannd B2 t/m B8 Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Let op

Pand B3, B5 en B7 zijn gespiegeld

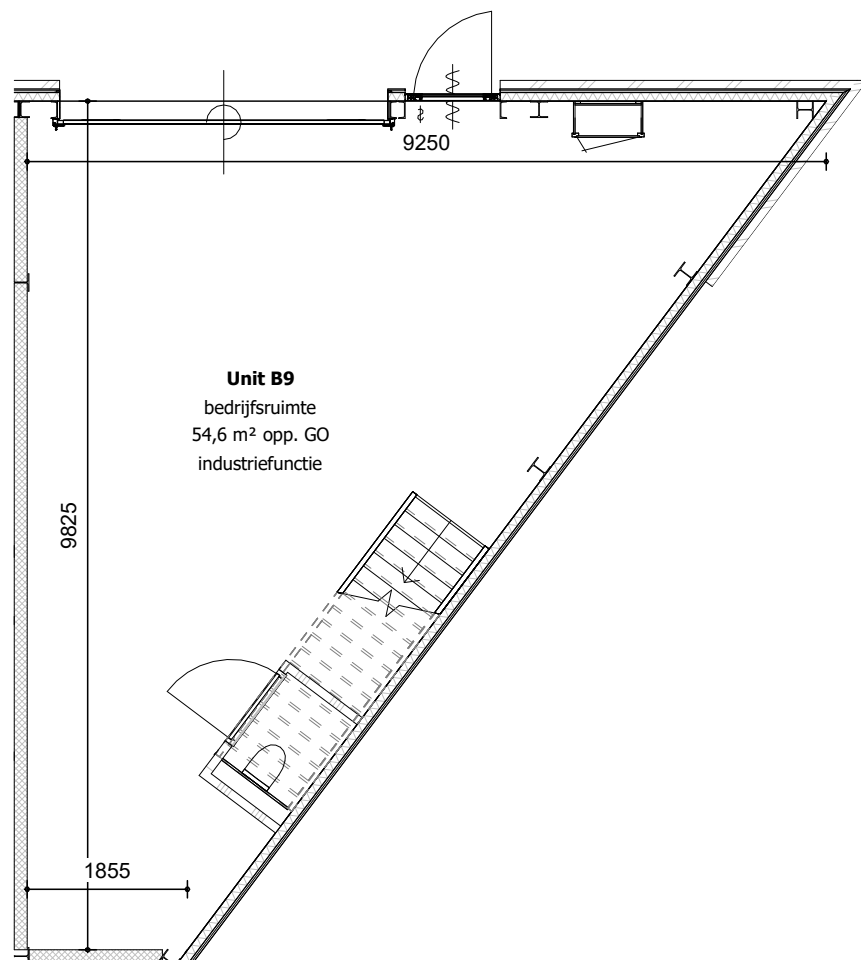


Bedrijfspand B9

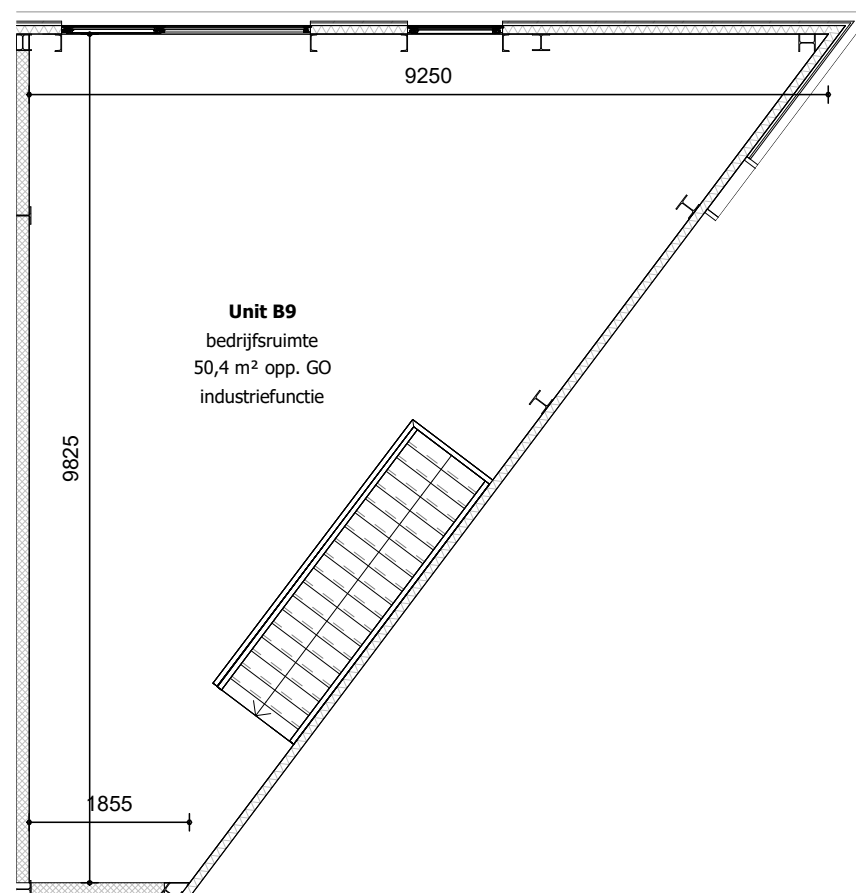
- Representatief hoekpand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 55m² op de begane grond en circa 50m² op de eerste verdieping.

Bedrijfspannd B9

Begane grond



Eerste verdieping



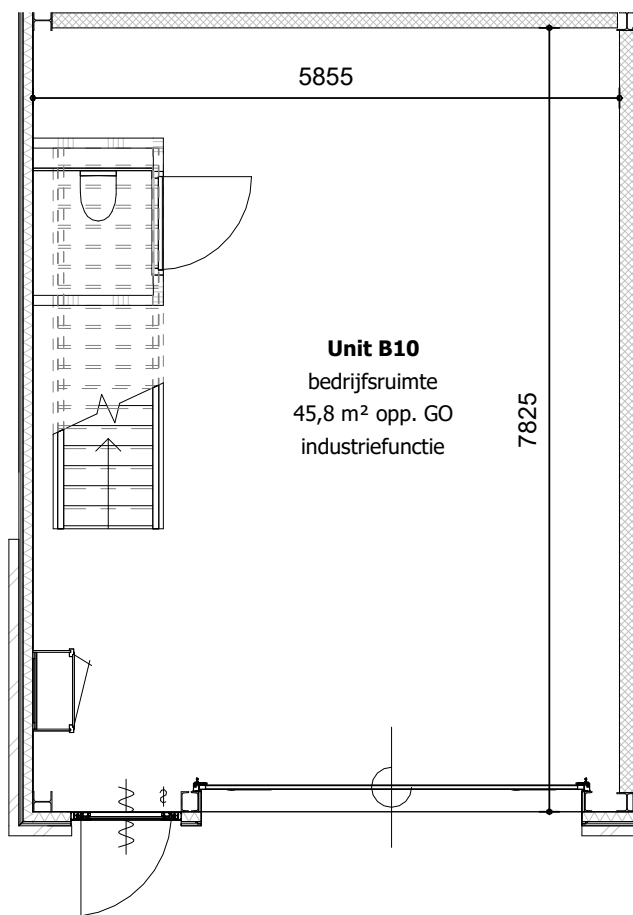


Bedrijfspan B10

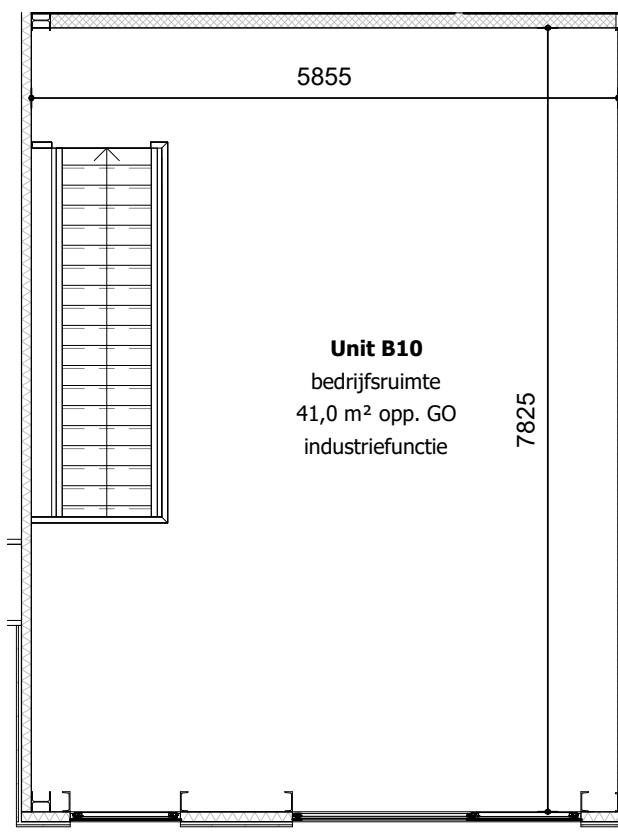
- Representatief hoekpand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 46m² op de begane grond en circa 41m² op de eerste verdieping.

Bedrijfspand B10

Begane grond



Eerste verdieping

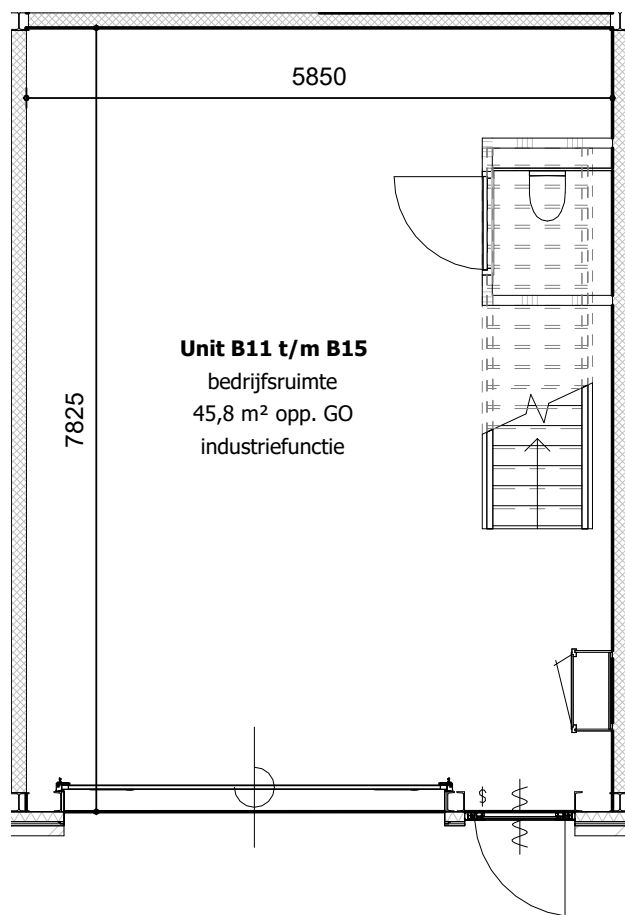




Bedrijfspand B11 t/m B15

- Representatief bedrijfspand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 46m² op de begane grond en circa 41m² op de eerste verdieping.

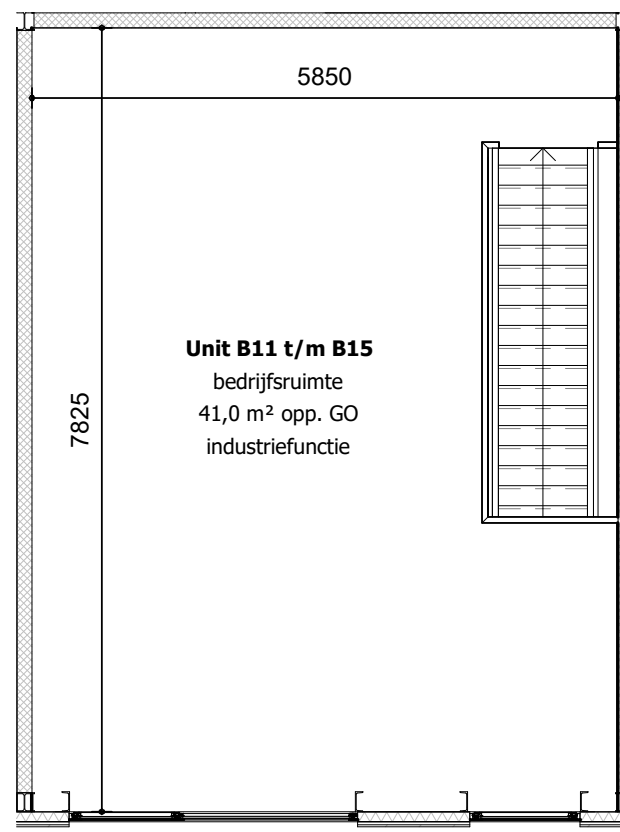
Bedrijfspannd B11 t/m B15 Begane grond



Let op

B12 en B14 zijn gespiegeld

Eerste verdieping



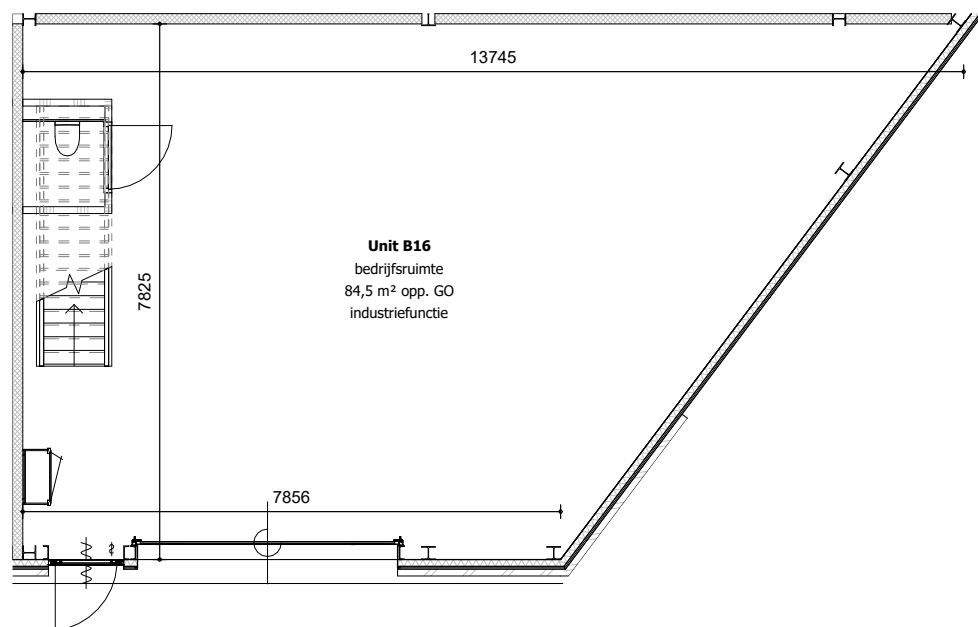


Bedrijfspan B16

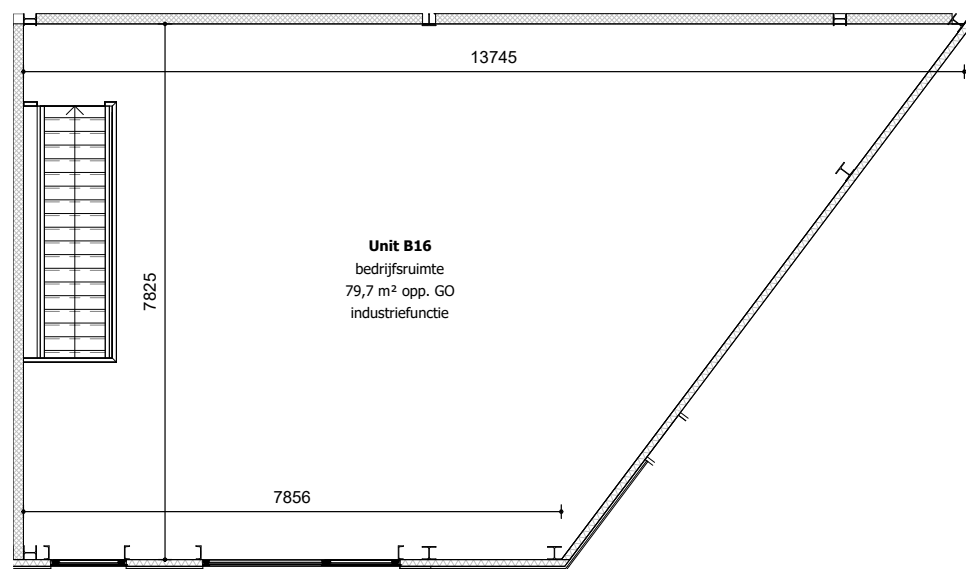
- Representatief hoekpand met 2 parkeerplaatsen.
- Voorzien van een entree deur en een overheaddeur van 3.20m hoog x 3.80m breed.
- Oppervlakte van circa 85m² op de begane grond en circa 80m² op de eerste verdieping.

Bedrijfspannd B16

Begane grond



Eerste verdieping







Bedrijfspand Koop



Gebruik

Indien je 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 bedrijfspanden staan uiteraard uw wensen centraal. Je koopt een bedrijfspand om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met je door te spreken om voor jou de perfecte werkplek te realiseren.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Middelen en vergunningen

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

Verzekering

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

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomsten 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 bedrijfspand te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert.

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

Voorbehoud verkoper

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

Vereniging van Eigenaren

Om jou als eigenaar of gebruiker te ontzorgen worden de bedrijfspanden 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. De koper wordt hier verplicht en automatisch lid van.

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 de bedrijfspanden. 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 bedrijfspanden en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. 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

De bedrijfspanden worden 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 1.000kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m². De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer of betonnen druklaag, e.e.a. afhankelijk van opgave constructeur. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren is onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van de trapgaten.

Binnenwerk

De pand scheidende wanden worden uitgevoerd in beton of gasbeton. Overige binnenwanden en -deuren die op de plattegronden vermeld staan zijn indicatief, doordat de bedrijfspanden in casco bouwkundige staat worden opgeleverd is een dergelijke afbouw voor rekening van koper.

Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar in casco bouwkundige staat 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 4,7 m² 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/m² K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Trappen

De trappen van de begane grondvloer naar de eerste verdieping worden uitgevoerd als grijs gegronde vuren houten trappen.

Loodgieterswerk

Per bedrijfspand is gerekend op één afvoer voor een toilet. De afvoeren worden afgedopt boven de vloer. 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.

Verwarming

De begane grondvloer en de vloer van de eerste zijn geheel voorzien van voorbereiding ten behoeve van vloerverwarming (vloerverwarmingsbuizen en verdelers). Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtweg-verlichting, blusmiddelen, rookmelders, zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke worden in verband met de oplevering in casco bouwkundige staat 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 industrie functie. Indien (een gedeelte van) een bedrijfspand 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.

Energieprestatiecoëfficiënt

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

Specificaties

Technische omschrijving

Garanties

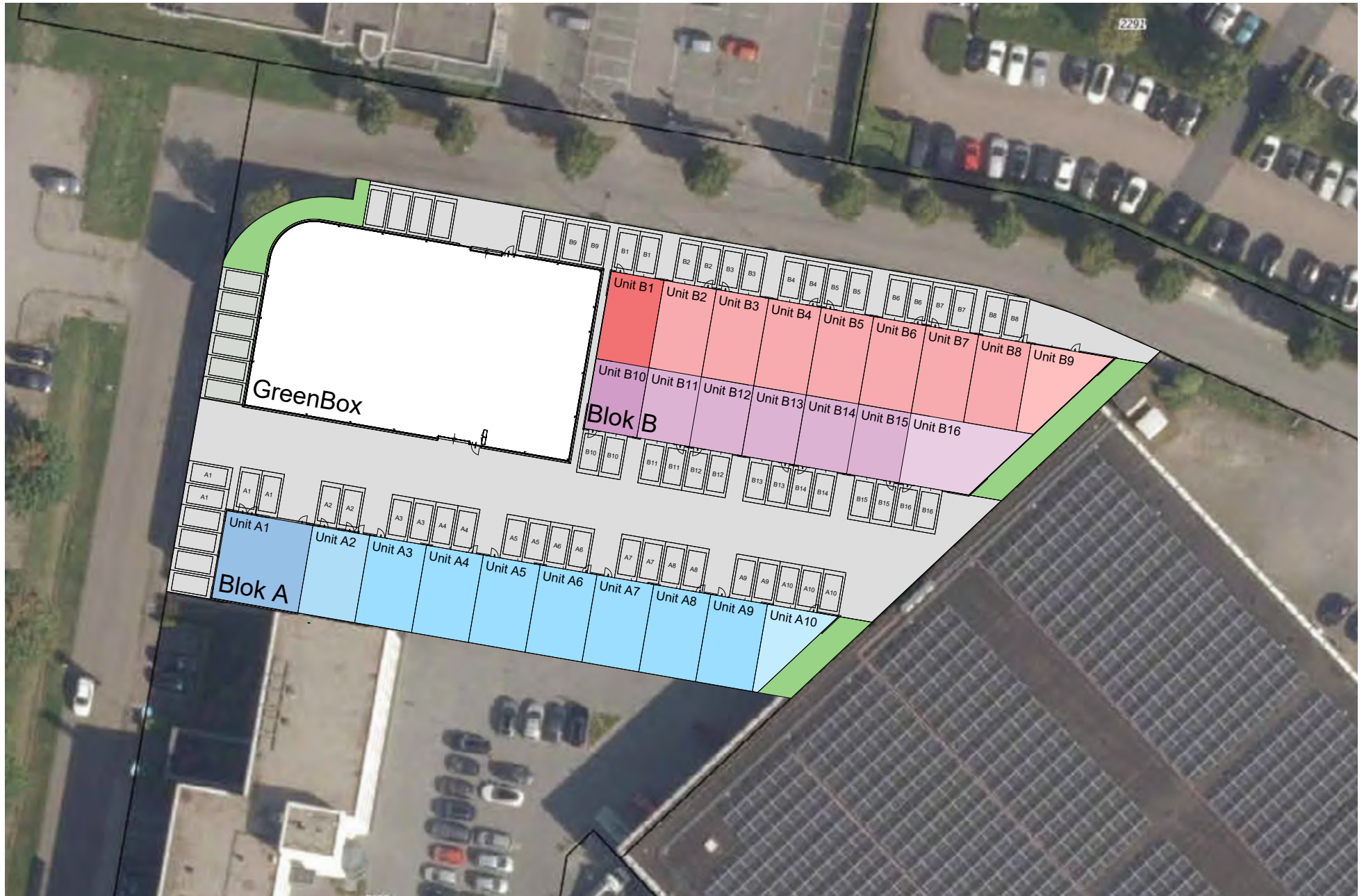
De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 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 bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen 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.wvvastgoed.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.



ONTWIKKELAAR
W&W Vastgoed B.V.

0318 - 644 022
info@wwwvastgoed.nl
www.wwwvastgoed.nl



ARCHITECT
AGBvanDIJK

0318 - 550 358
info@agbvandijk.nl
www.agbvandijk.nl

www.wwwvastgoed.nl