

blommenhof
WERKEN

14 moderne bedrijfunits in Est

JOUW BEDRIJF, JOUW RUIMTE

blommenhof

WERKEN


DHL
EXPERIENCE: SIMPLY DELIVERED.

14 nieuw te bouwen bedrijfsunits op Blommenhof te Est

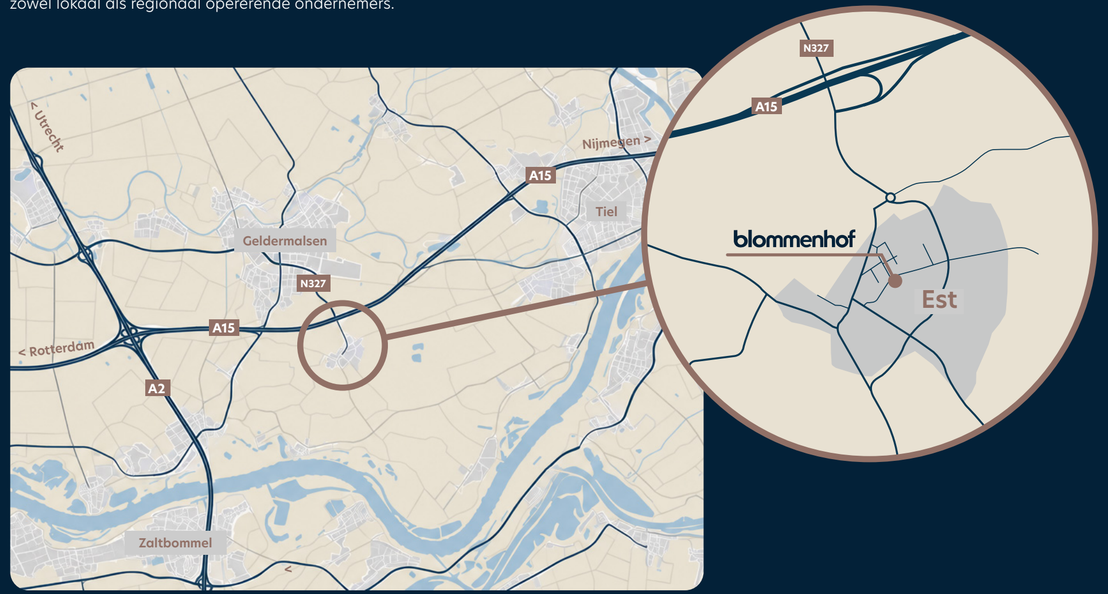
Op projectlocatie Blommenhof in Est worden 14 moderne en multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd. De units variëren in grootte van circa 133 m² tot maar liefst 305 m² bruto vloeroppervlak, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Door de uiteenlopende oppervlakten zijn de units geschikt voor verschillende typen ondernemers. De bedrijfsruimten bieden mogelijkheden voor onder meer opslag, werkplaats, lichte productie, dienstverlening of een combinatie met kantoorruimte, voor zover het beoogde gebruik binnen het geldende omgevingsplan is toegestaan.

Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen. Afhankelijk van het bouwnummer behoren er twee tot maar liefst elf parkeerplaatsen bij de unit.



Ligging en bereikbaarheid
Blommenhof is gelegen in Est, centraal in de Betuwe en op korte afstand van de rijksweg A15 van Rotterdam naar Nijmegen en de A2 van Utrecht naar Den Bosch. Vanuit deze locatie zijn onder meer Geldermalsen, Tiel en Zaltbommel goed bereikbaar. De centrale ligging maakt het project aantrekkelijk voor zowel lokaal als regionaal opererende ondernemers.



Situatie


Karnheuvelsestraat
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1


DISTRIBUTIE
VAN IT BENODIGDHEDEN
05-RL-NX

Beschikbare bedrijfsunits

Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
1	179 m²	126 m²	305 m²	11
2	132 m²	90 m²	222 m²	3
3	88 m²	53 m²	141 m²	2
4	88 m²	65 m²	153 m²	2
5	80 m²	53 m²	133 m²	2
6	80 m²	53 m²	133 m²	2
7	132 m²	90 m²	222 m²	3
8	132 m²	77 m²	209 m²	3
9	80 m²	53 m²	133 m²	2
10	80 m²	53 m²	133 m²	2
11	88 m²	53 m²	141 m²	2
12	132 m²	90 m²	222 m²	3
13	132 m²	90 m²	222 m²	3
14	91 m²	54 m²	145 m²	2

De genoemde koop-/aanneemsommen zijn vrij op naam en exclusief omzetbelasting.

blommenhof
WERKEN

Indeling en gebruiksmogelijkheden

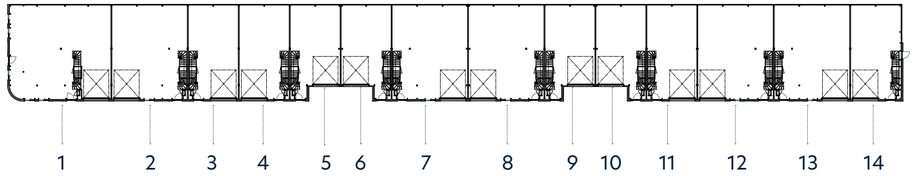
Alle units zijn verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond biedt een praktische bedrijfsruimte, terwijl de eerste verdieping bijvoorbeeld kan worden ingericht als kantoor, showroom, kantine of aanvullende opslagruimte.

De verschillende oppervlakten maken het mogelijk een unit te kiezen die aansluit bij de huidige bedrijfsvoering én ruimte biedt voor verdere groei. De exacte gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van het geldende omgevingsplan en eventuele vergunningseisen.

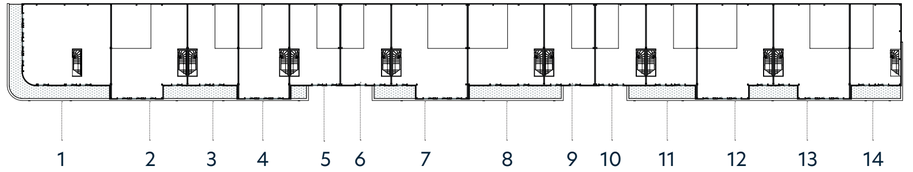
Parkeren

Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen. Bij de kleinere units behoren twee parkeerplaatsen. De grotere units beschikken over drie parkeerplaatsen. Bij bouwnummer 1 behoren elf parkeerplaatsen, waardoor deze unit bijzonder geschikt kan zijn voor een onderneming met meerdere medewerkers of bezoekers.

Begane grond



Eerste verdieping



Gevels

Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Zijgevel bouwnr. 14

Rechtergevel



Zijgevel bouwnr. 11



Opleveringsniveau
Iedere bedrijfsunit wordt casco opgeleverd en is afzonderlijk in basis voorzien van;
- Betonnen begane grond vloer met vloerbelasting a 1.200 kg/m² en een Rc waarde van ≥ 3,7 m² K/W.
- Betonnen verdiepingsvloer met vloerbelasting a 400 kg/m², bereikbaar middels een houten trap
- Stalen dakplaten voorzien van PIR-isolatie op het dak met een Rc waarde van ≥ 6,3 m² K/W en een kunststof (PVC) dakbedekking
- Gevelpanelen met een Rc waarde van ≥ 4,7 m² K/W
- Hemelwaterafvoer
- Elektrische overheaddeur van 3,4 x 3,7 meter met beglazing
- Kunststof entreedeur
- Kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing
- Eigen meterkast
- Diepte van ca. 12,6 meter en een minimale breedte van ca. 6,65 meter

Het buitenterrein zal t.p.v. de rijbaan voorzien zijn van betonklinkers en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een half-open verharding.

Kleurstellingen:

Dak binnenzijde
RAL 9002.

Gevels begane grond, metselwerk VDS Hubertus en sandwichpaneel
Ral 8014 (sepiabruin).

Verdieping, Sandwichpaneel
Ral 8014 (sepiabruin).

Overheaddeuren,
kozijnen buitenzijde & binnenzijde
RAL 1019 (grijsbeige).



Prijsvoorwaarden
In de vrij-op-naamprijzen zijn inbegrepen:
- De grondkosten, waarbij de grond als appartementsrecht wordt geleverd;
- De bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen;
- De kosten van de architect en overige adviseurs;
- Het toezicht tijdens de bouw;
- De notariskosten voor de aankoop van de bedrijfsunit;
- De courtage van de verkopend makelaar.
- Aansluitkosten voor nutsvoorzieningen en glasvezel

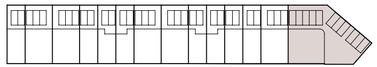
Niet in de vrij-op-naamprijzen zijn inbegrepen:
- De wettelijk verschuldigde omzetbelasting;
- Eventuele bouw- en grondrente over reeds vervallen termijnen;
- Servicekosten;
- Eventuele opstartkosten van de Vereniging van Eigenaars.

Vereniging van Eigenaars
De grond wordt geleverd als appartementsrecht. Kopers worden daardoor automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. De Vereniging van Eigenaars behartigt de gezamenlijke belangen en is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de beschikbare bedrijfsunits, de verkoopvoorwaarden of de technische uitvoering? Neem dan contact met ons op.

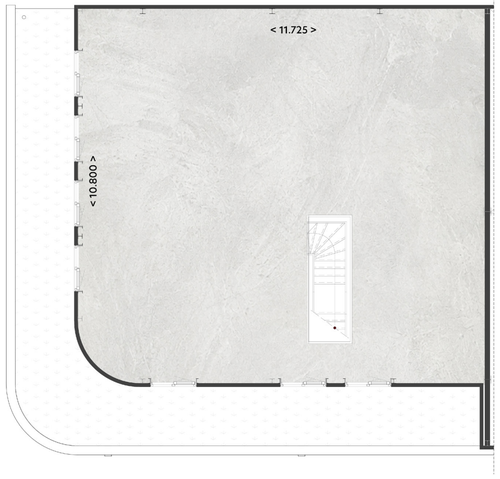
Unit 1



Begane grond

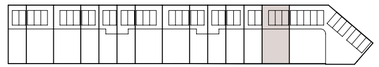


Eerste verdieping

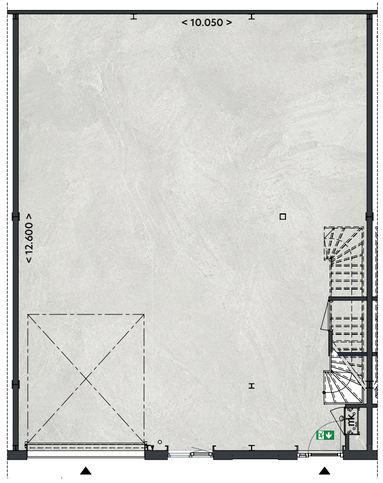


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
1	179 m²	126 m²	305 m²	11

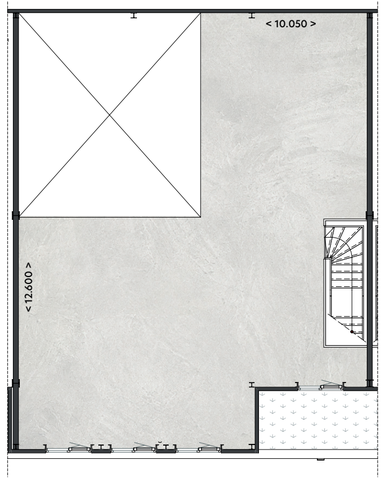
Unit 2



Begane grond

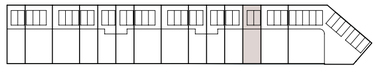


Eerste verdieping

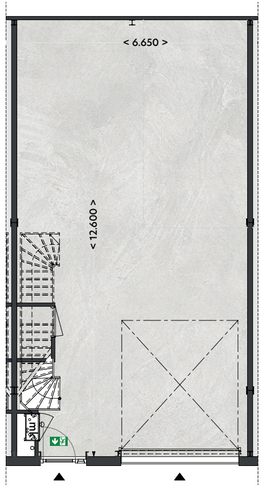


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
2	132 m²	90 m²	222 m²	3

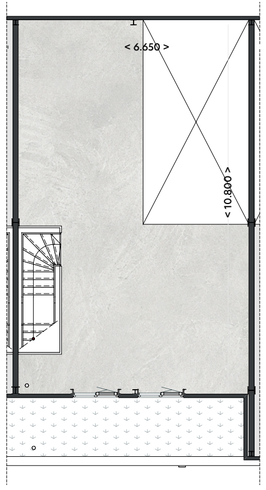
Unit 3



Begane grond

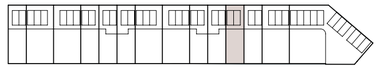


Eerste verdieping

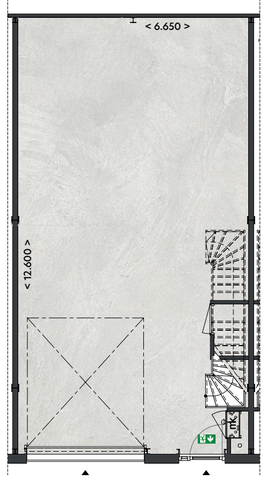


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
3	88 m²	53 m²	141 m²	2

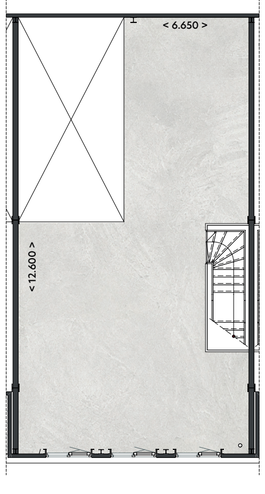
Unit 4



Begane grond

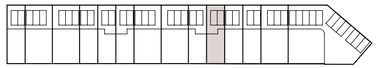


Eerste verdieping

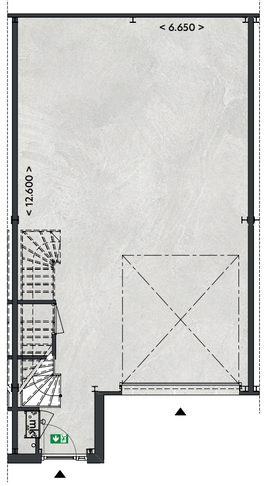


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
4	88 m²	65 m²	153 m²	2

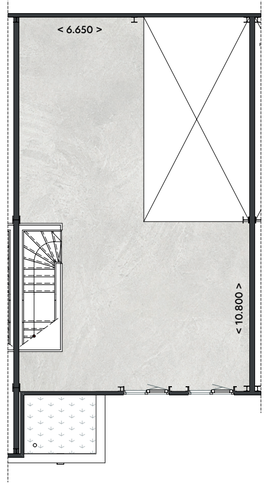
Unit 5



Begane grond

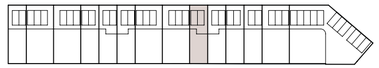


Eerste verdieping

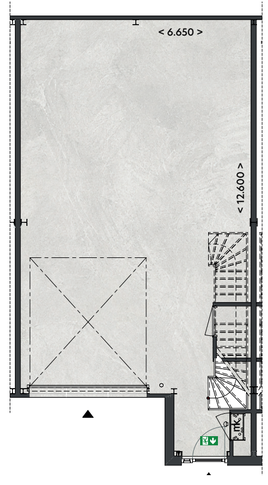


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
5	80 m²	53 m²	133 m²	2

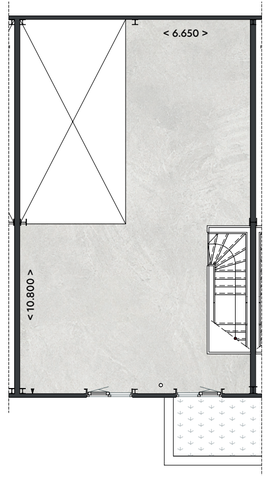
Unit 6



Begane grond

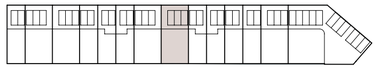


Eerste verdieping

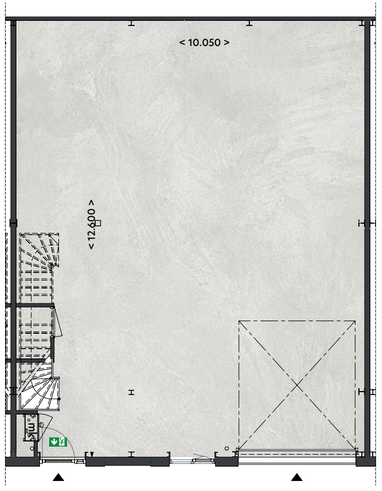


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
6	80 m²	53 m²	133 m²	2

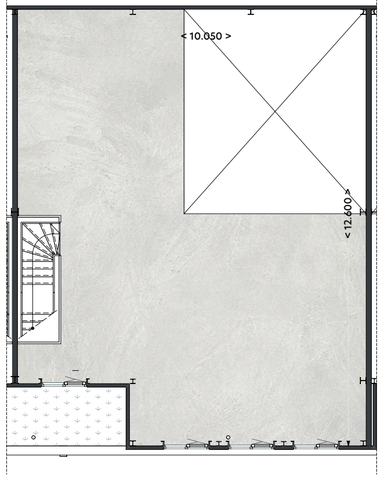
Unit 7



Begane grond

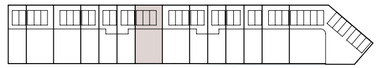


Eerste verdieping

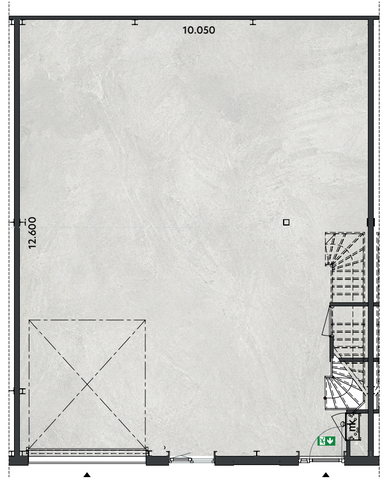


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
7	132 m²	90 m²	222 m²	3

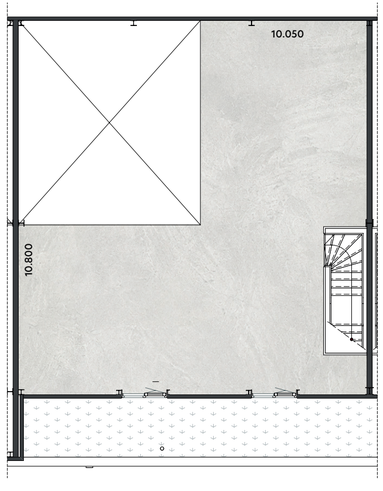
Unit 8



Begane grond

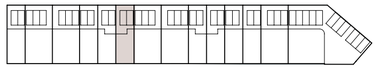


Eerste verdieping

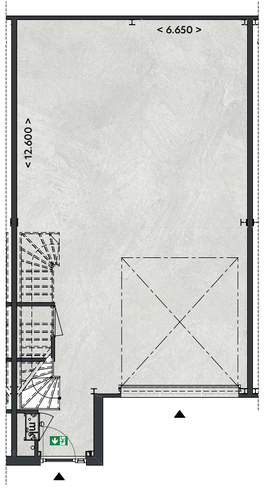


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
8	132 m²	77 m²	209 m²	3

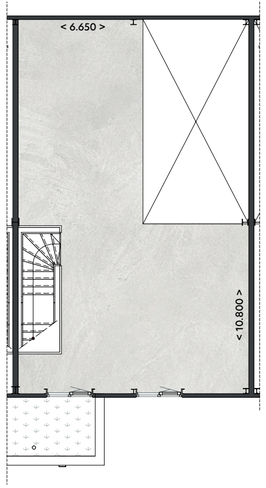
Unit 9



Begane grond

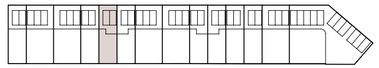


Eerste verdieping

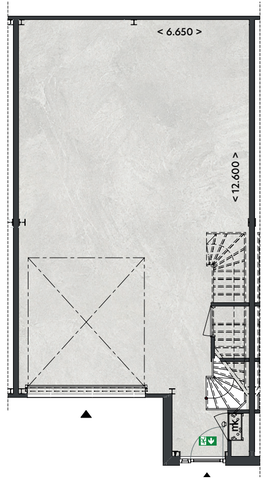


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
9	80 m²	53 m²	133 m²	2

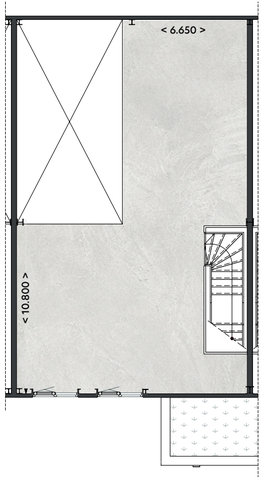
Unit 10



Begane grond

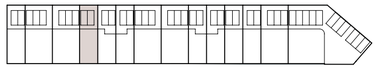


Eerste verdieping

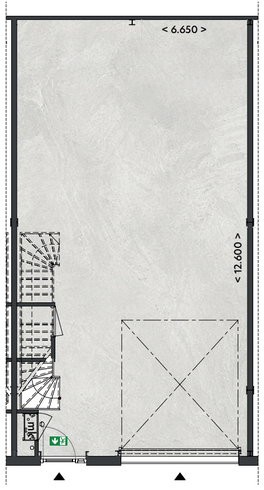


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
10	80 m²	53 m²	133 m²	2

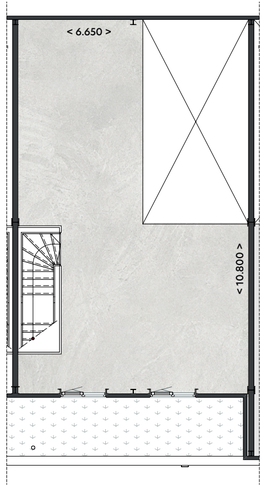
Unit 11



Begane grond

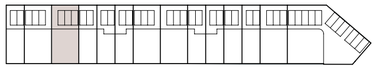


Eerste verdieping

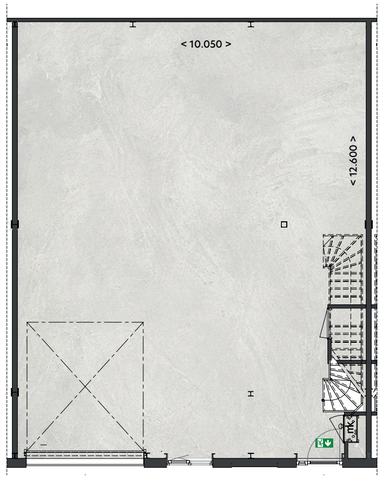


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
11	88 m²	53 m²	141 m²	2

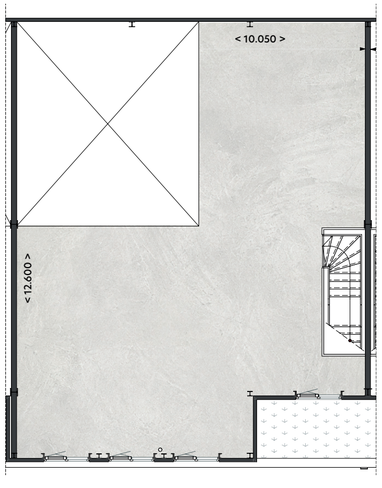
Unit 12



Begane grond

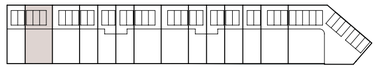


Eerste verdieping

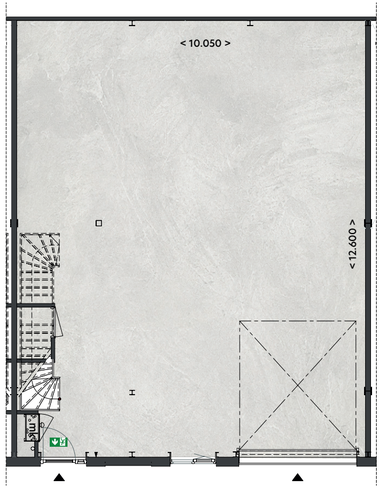


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
12	132 m²	90 m²	222 m²	3

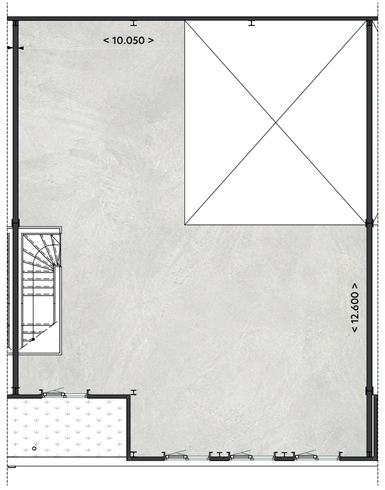
Unit 13



Begane grond

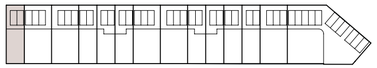


Eerste verdieping

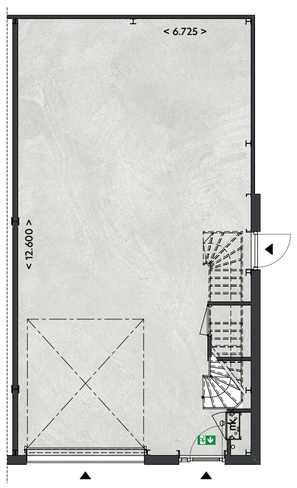


Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
13	132 m²	90 m²	222 m²	3

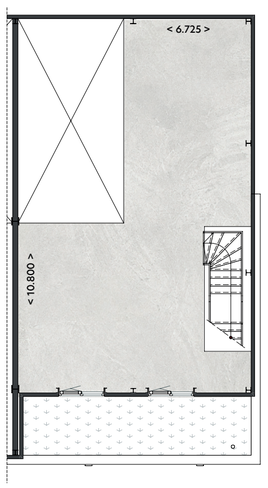
Unit 14



Begane grond



Eerste verdieping



Bouw-nummer	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal BVO	Parkeer-plaatsen
14	91 m²	54 m²	145 m²	2



Ontwikkeling en realisatie

Van Aannemersbedrijf Blom naar Blommenhof
De locatie van Blommenhof kent een bijzondere geschiedenis. Op deze plek was in het verleden Aannemersbedrijf Blom gevestigd. Een locatie die jarenlang verbonden is geweest met de bouw en het ondernemerschap in de omgeving.

Met de ontwikkeling van Blommenhof krijgt deze locatie een nieuwe toekomst. De naam Blommenhof verwijst naar de historie van de plek en vormt daarmee een mooie verbinding tussen het verleden en de nieuwe bedrijfsomgeving.

Samenwerking en realisatie
De ontwikkeling van Blommenhof wordt gerealiseerd door De Ridder Project- en Vastgoedontwikkeling B.V. in samenwerking met JAN Bouwmanagement en 2802 Ontwerpt en realiseert.

2802 Ontwerpt en realiseert is verantwoordelijk voor het ontwerp en de architectonische uitwerking. JAN Bouwmanagement draagt vanuit zijn expertise bij aan de procesbegeleiding van het project.

Door de kennis en expertise van deze verschillende partijen samen te brengen, ontstaat een integrale aanpak waarbij vanaf de planvorming aandacht is voor zowel het ontwerp, de technische uitwerking als de realisatie van het project.

Deze samenwerking vormt de basis voor een zorgvuldig ontwikkeld en eigentijds bedrijfsverzamelgebouw waarin functionaliteit, kwaliteit en uitstraling samenkomen. Een nieuwe toekomst op een vertrouwde plek.

De Ridder Project- en Vastgoedontwikkeling B.V.

JAN BOUW MANAGEMENT

2802 ontwerpt en adviseert

Wij gaan voor het beste resultaat!

Ondernemen vraagt om de juiste plek én de juiste keuzes. Als plaatselijke bedrijfsmakelaar met sterke lokale verankering begeleiden wij je bij iedere stap rondom bedrijfsmatig vastgoed. Of het nu gaat om het verkopen of verhuren van een bedrijfspand, de aankoop van een nieuwe bedrijfsruimte of een bedrijfstaxatie: ons team staat voor je klaar met deskundig advies en uitgebreide kennis van de regionale markt.

Wij zijn actief betrokken bij het lokale ondernemersklimaat en aangesloten bij onder andere de Bedrijven Kring Leerdam (BKL), Kring Culemborgse Bedrijven (KCB) en de Industriële Vereniging Lingewaal (IVL). Hierdoor bevinden wij ons midden in de doelgroep: de lokale ondernemers.

Vanuit onze vier moderne en goed bereikbare kantoren in Leerdam, Gorinchem, Culemborg en Papendrecht bedienen wij de gehele regio Alblasserwaard, Vijfheerenlanden, het Rivierengebied en West Betuwe, grofweg het gebied tussen de A2, A15 en A27. Dankzij ons uitgebreide netwerk en onze database met klanten en potentiële kopers beschikken wij over waardevolle leads en kansen. Daarnaast ondersteunen wij je bij zakelijk hypotheekadvies en adviseren wij je over beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed. Ook bij vastgoedtransformatie denken wij actief met je mee over kansen, mogelijkheden en rendement. Zo bieden wij je complete begeleiding, van strategie tot realisatie.

De makelaars Dennis Kuiper en Nick Prenger van ons bedrijfsmakelaardij team zijn jouw vaste contactpersonen en begeleiden je persoonlijk gedurende het gehele traject. Tevens zijn wij aangesloten bij de vakgroep NVM Business. Wij komen graag vrijblijvend met je in contact om de mogelijkheden te bespreken en een voorstel op maat te doen.

Meer informatie:

van Ekeren Kuiper

Van Ekeren Kuiper Makelaardij
Dennis Kuiper en Nick Prenger
Het Hof 1
4101 BT Culemborg
0345-229310

www.vanekerenkuiper.nl
info@vanekerenkuiper.nl

www.vanekerenkuiper.nl



Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de vermelde gegevens, oppervlakten, prijzen, tekeningen en impressies kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief en kunnen tijdens de verdere uitwerking of uitvoering van het project wijzigen. Deze documentatie is uitsluitend bedoeld als algemene informatie en kan niet worden beschouwd als een aanbieding of overeenkomst. De koop-/aannemingsovereenkomst, technische omschrijving, verkooptekeningen en overige contractstukken zijn uiteindelijk bepalend.