



Omschrijving

De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen voor unit 16 t/m 28. De units 3 t/m 14 beschikken over een bedrijfshal met één laag kantoorruimte, de 1e verdieping is casco. Unit 15 beschikt enkel over een bedrijfshal. Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- zonnepanelen op het dak;
- hoge RC waarden;
- geheel gasloos, toepassing van een warmtepomp i.c.m. airconditioningsunits;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Het complex is gelegen op het representatieve bedrijventerrein “Vosdonk” te Etten-Leur zeer nabij afrit 19 (Vosdonk-Zuid) van de snelweg A58 (Breda-Roosendaal-Vlissingen). De snelweg A58 sluit direct aan op de A16 waardoor plaatsen zoals Rotterdam, Antwerpen, Breda, Tilburg en 's Hertogenbosch snel te bereiken zijn. Tevens is de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend. De materialen die gebruikt worden tijdens de ontwikkeling zijn van goede kwaliteit en hebben een lange levensduur. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO2 uitstoot.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke in de bedrijfsruimte aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Gevelplint bestaande uit geïsoleerd beton Rc-4,7 m².K/W;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating RC 4,7 m² K/W, grote glazen puien en een luifel (unit 16 t/m 28);
- geïsoleerde betonnen gevel RC 4,7 m² K/W met grote glazen puien (unit 3 t/m 14);
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak RC 6,3 m² K/W met kunststof dakbedekking;
- Inclusief lichtkoepels (unit 16 t/m 28);
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x40A (unit 3 t/m 15) en 3x 63A (unit 16 t/m 28);
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- zonnepanelen per unit op het dak conform BENG rapport.

Kantoren:

- monoliet afgewerkte geïsoleerde (Rc-3,7 m².K/W) betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes (unit 16 t/m 28);
- Binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (incl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,50 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- 2 lichtkoepels in het dak ten behoeve van extra daglichttoetreding (unit 16 t/m 28);
- voorzien van een entresolvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m² (unit 17 t/m 27);
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,5 meter breed en 4,5 meter hoog (unit 3 t/m 14);
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,0 meter breed en 4,5 meter hoog (unit 15)
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,2 meter breed en 4,5 meter hoog (unit 16 t/m 28);
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Informatie

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 4.2.

Oplevering:

Verwacht Q2 2024.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

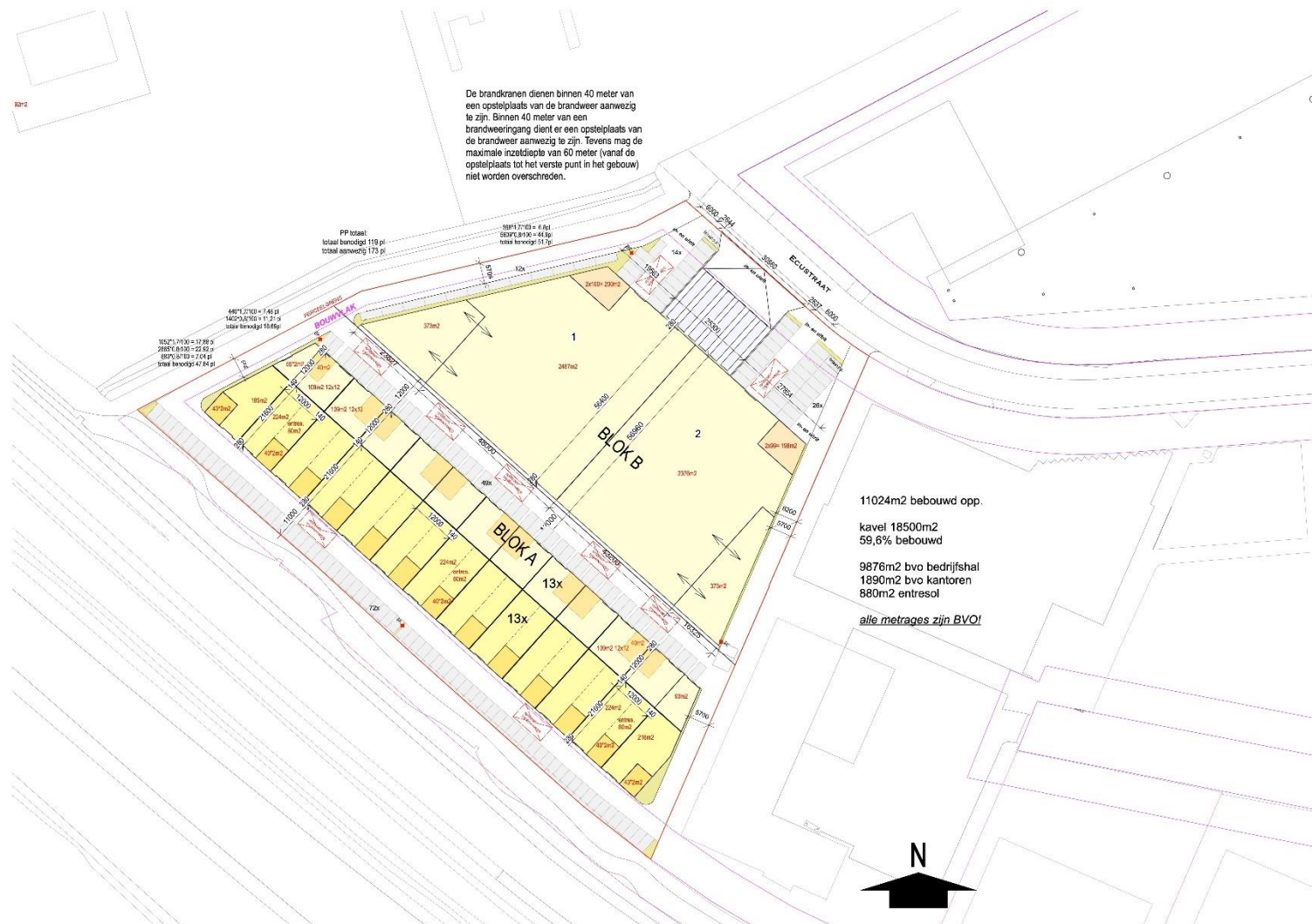
Nutsvoorzieningen:

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

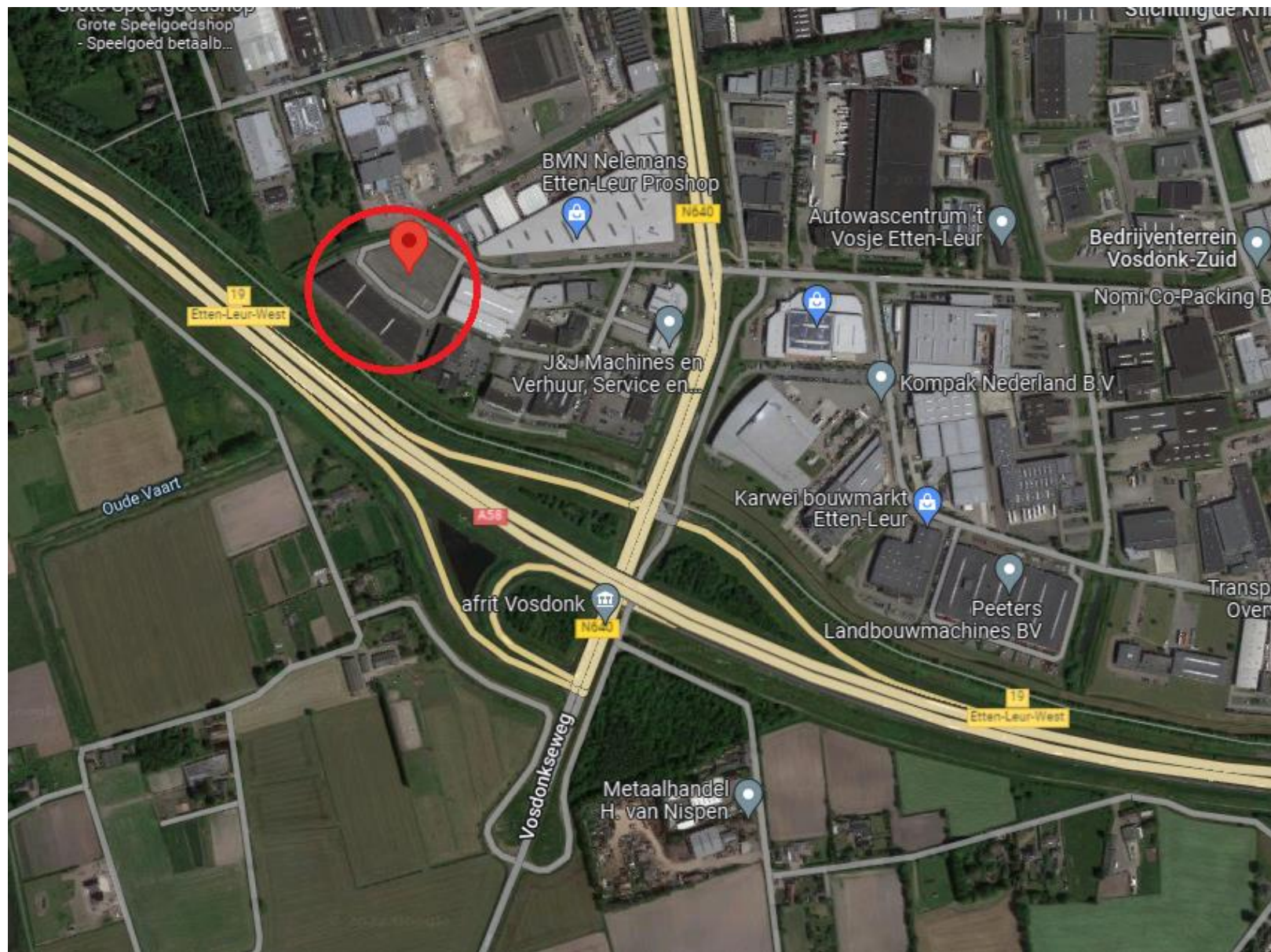
Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

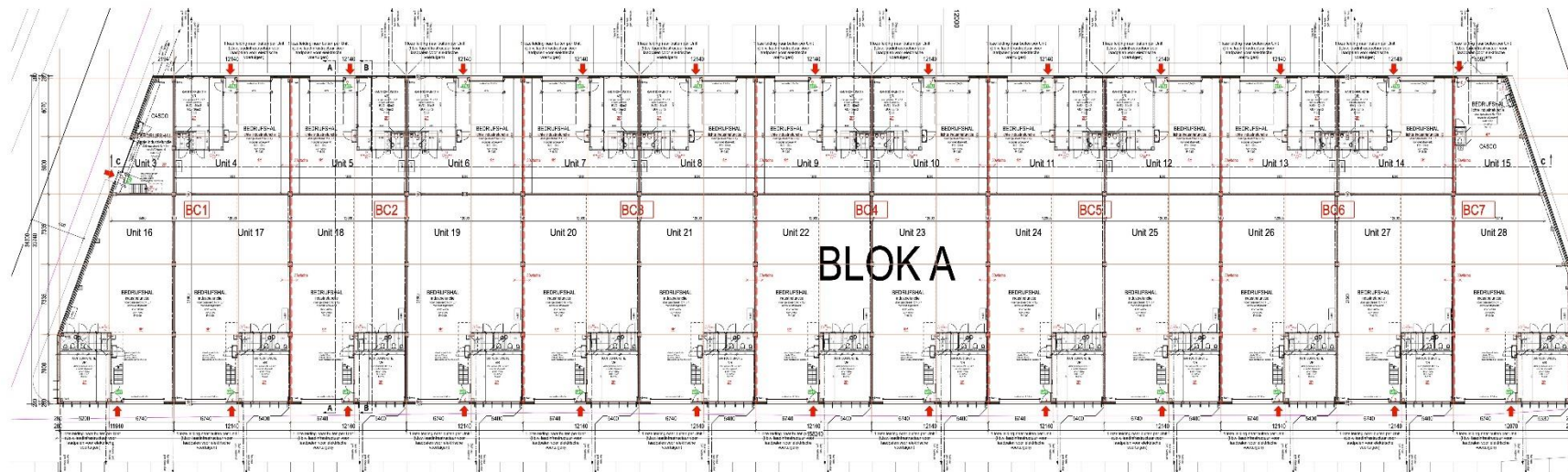
Situatie



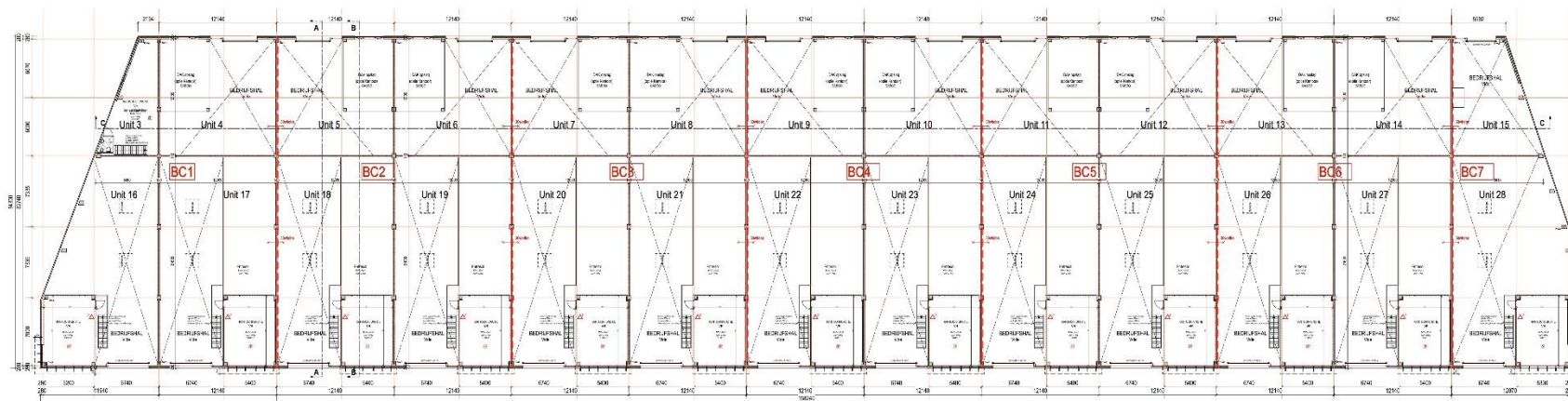
Locatie



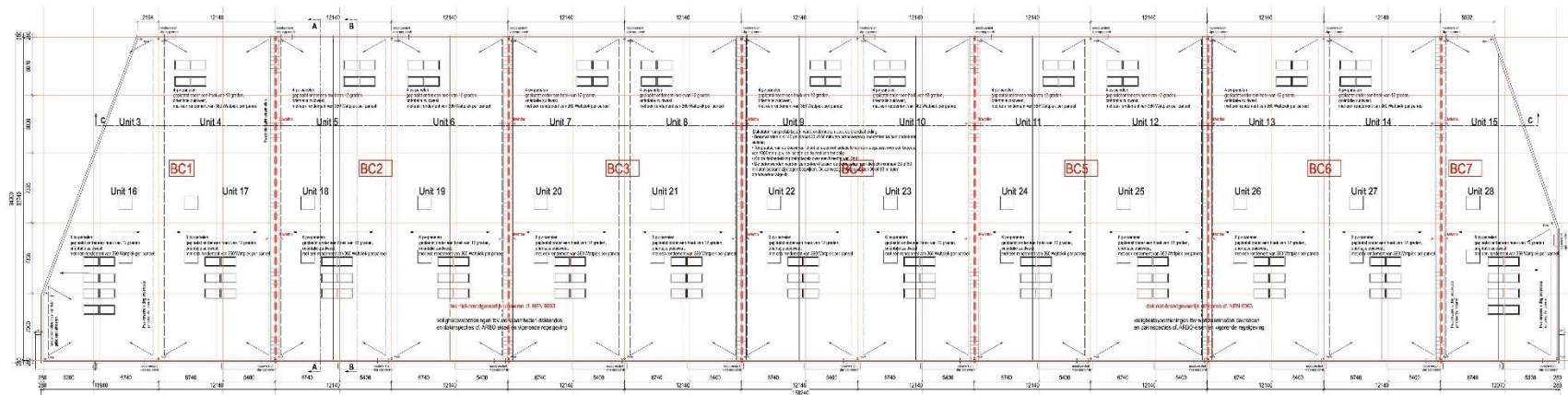
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond Dak



Gevelbeelden



VOORGEVEL BLOK A



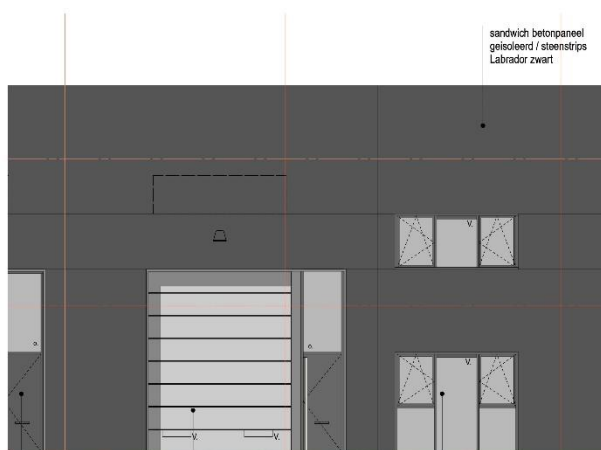
ZUGEVEL BLOK A



ZIJGEVEL BLOK A



ACHTERGEVEL BLOK A



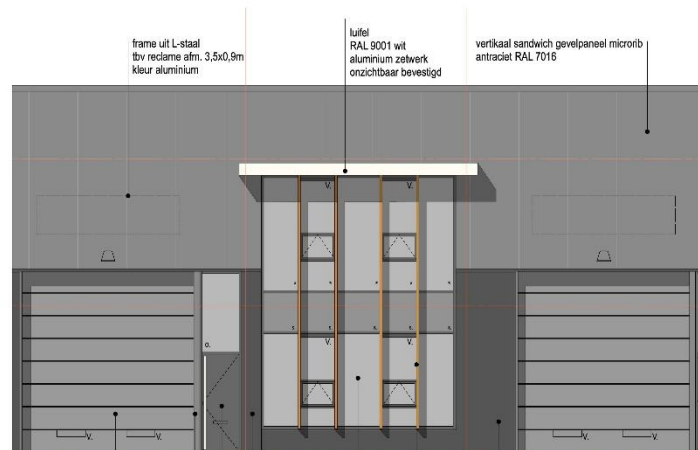
alum. kozijn
RAL 7021 zwartgrijs
dichte paneel deur
RAL 7021 zwartgrijs
deur RAL 7021
deurduwer RVS
RVS brievenleuf
opaalglas bovenlicht
triple glas

overheaddeur RAL 7021
ind. zetwerk rondom
LED armatuur

s = shadowboxpaneel RAL 7024
v. = ventilatie rooster RAL 7021
* = doorvalveilige beglazing

alum. kozijn
RAL 7021 zwartgrijs
draaiende delen
RAL 7021
zonwerende beglazing
kleur neutraal
vent. rooster RAL 7024

sandwich betonpaneel
geïsoleerd / steenstrips
Labrador zwart



zetwerk
RAL 7021

overheaddeur RAL 7021
ind. zetwerk rondom
LED armatuur

alum. kozijn
RAL 7021 zwartgrijs
dichte paneel deur
RAL 7021 zwartgrijs
deur RAL 7021
deurduwer RVS
RVS brievenleuf
opaalglas bovenlicht
triple glas

sandwich betonpaneel
geïsoleerd / steenstrips
Labrador zwart

alum. vriesgevel
RAL 7021 zwartgrijs
draaiende delen
RAL 7021 zwartgrijs
zonwerende beglazing
kleur neutraal
vent. rooster RAL 7024

klinklamellen
RAL 8023

sandwich betonpaneel
geïsoleerd / steenstrips
Labrador zwart

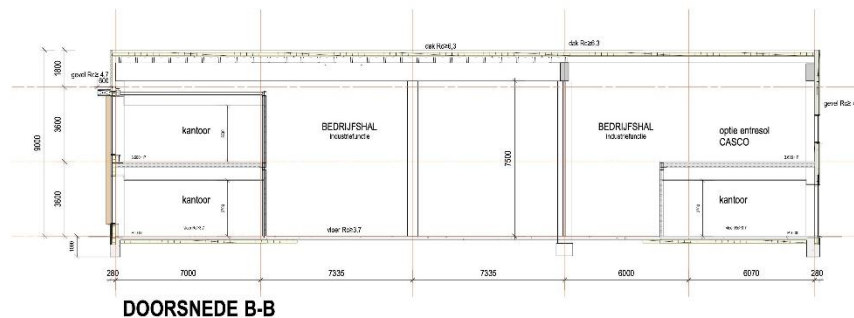
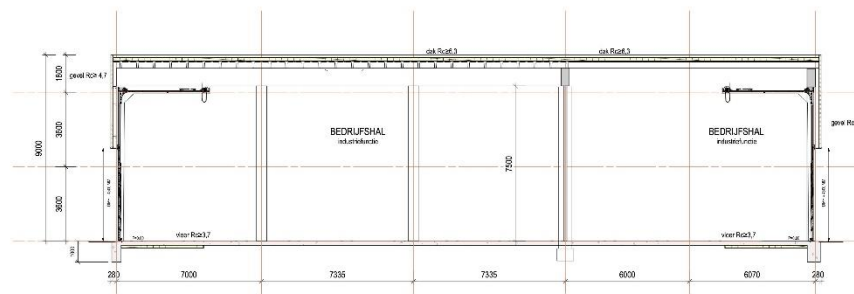
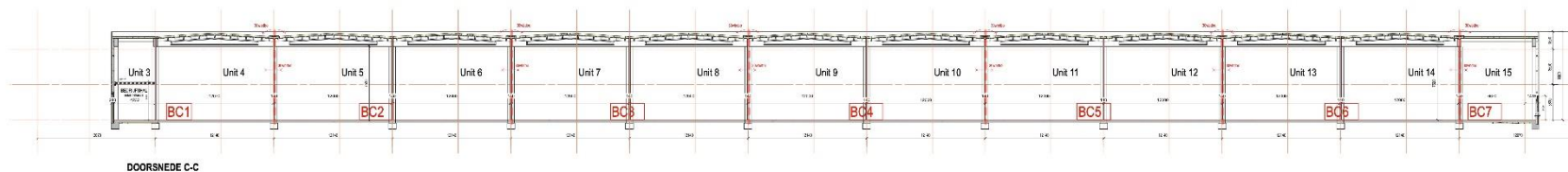
s = shadowboxpaneel RAL 7024
v. = ventilatie rooster RAL 7021
* = doorvalveilige beglazing

luisel
RAL 9001 wit
aluminium zetwerk
onzichtbaar bevestigd

vertikaal sandwich gevelpaneel micronit
antraciet RAL 7016

frame uit L-staal
t.b.v. reclame afm. 3,5x0,9m
kleur aluminium

Doorsnede



Artist impressie



Artist impressie



Artist impressie



Artist impressie



Makelaar

Storimans en Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Ginnekenweg 161, 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

E bhv@storimansenpartners.nl



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T 010 – 3212120

E info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

