



Omschrijving

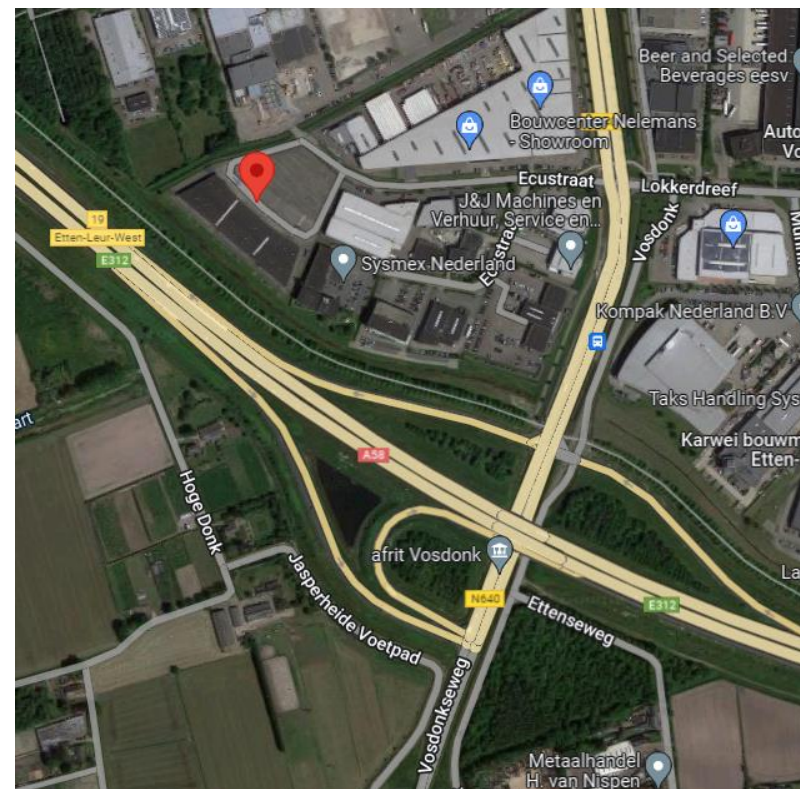
De units beschikken over een bedrijfshal met een vrije hoogte van 12,20 onderkant spant, een vloerbelasting van 5.000 kg/m², een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en elk 3 loadingdocks. Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling

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

- zonnepanelen op het dak;
- 3 loadingdocks per unit;
- 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 Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke in de bedrijfsruimte aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit betongeïsoleerd beton Rc 4,7 m².K/W;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating Rc 4,7 m² K/W, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak Rc 6,3 m² K/W met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraten;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x160A;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- zonnepanelen per unit op het dak conform BENG rapport.

Kantoren:

- 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;
- 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 5.000 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 12,20 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- 2 lichtstraten in het dak ten behoeve van extra daglichttoetreding;
- 3 loadingdocks per unit;
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,0 meter breed en 4,5 meter hoog;
- 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.

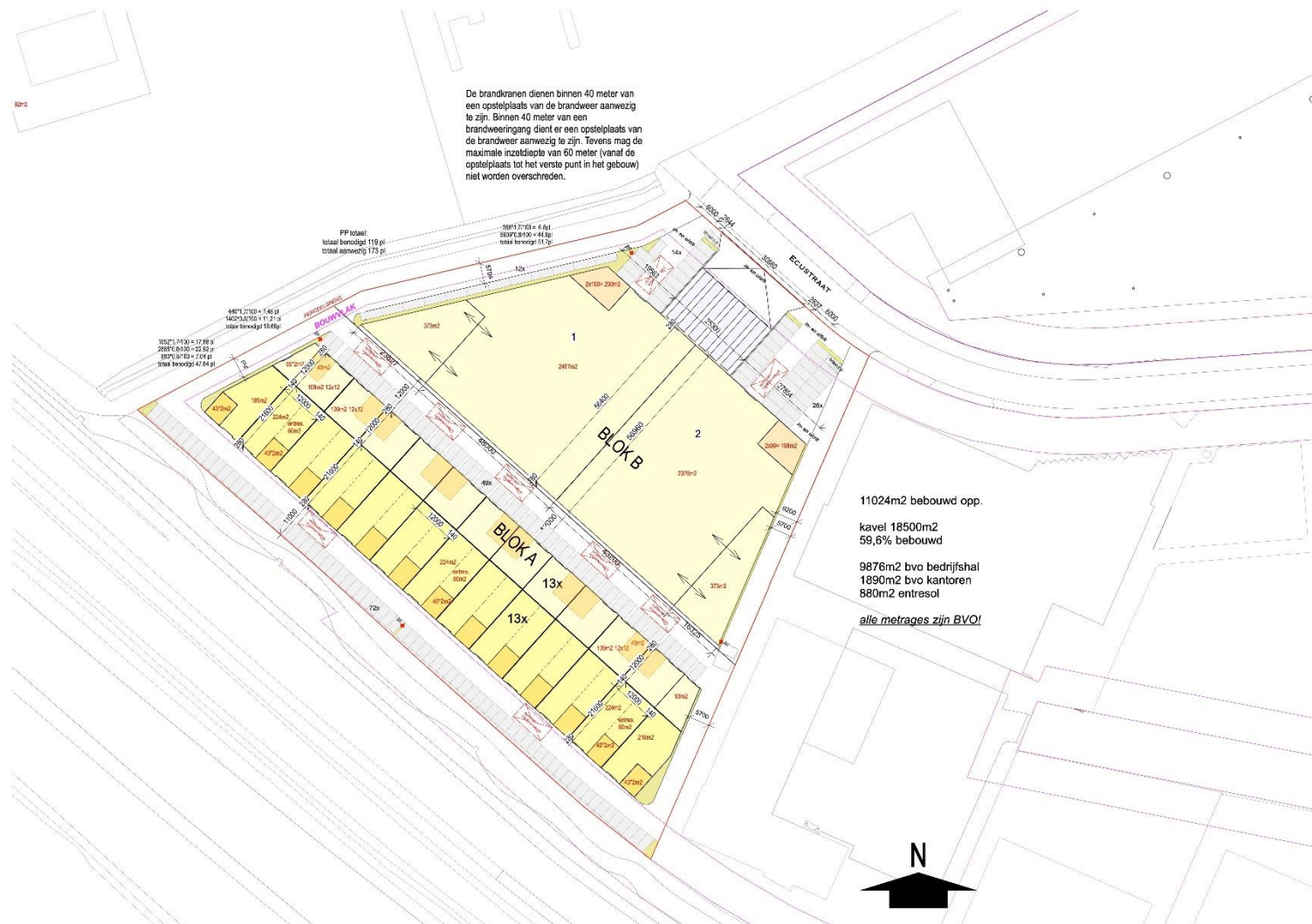
Nutsvoorzieningen:

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.

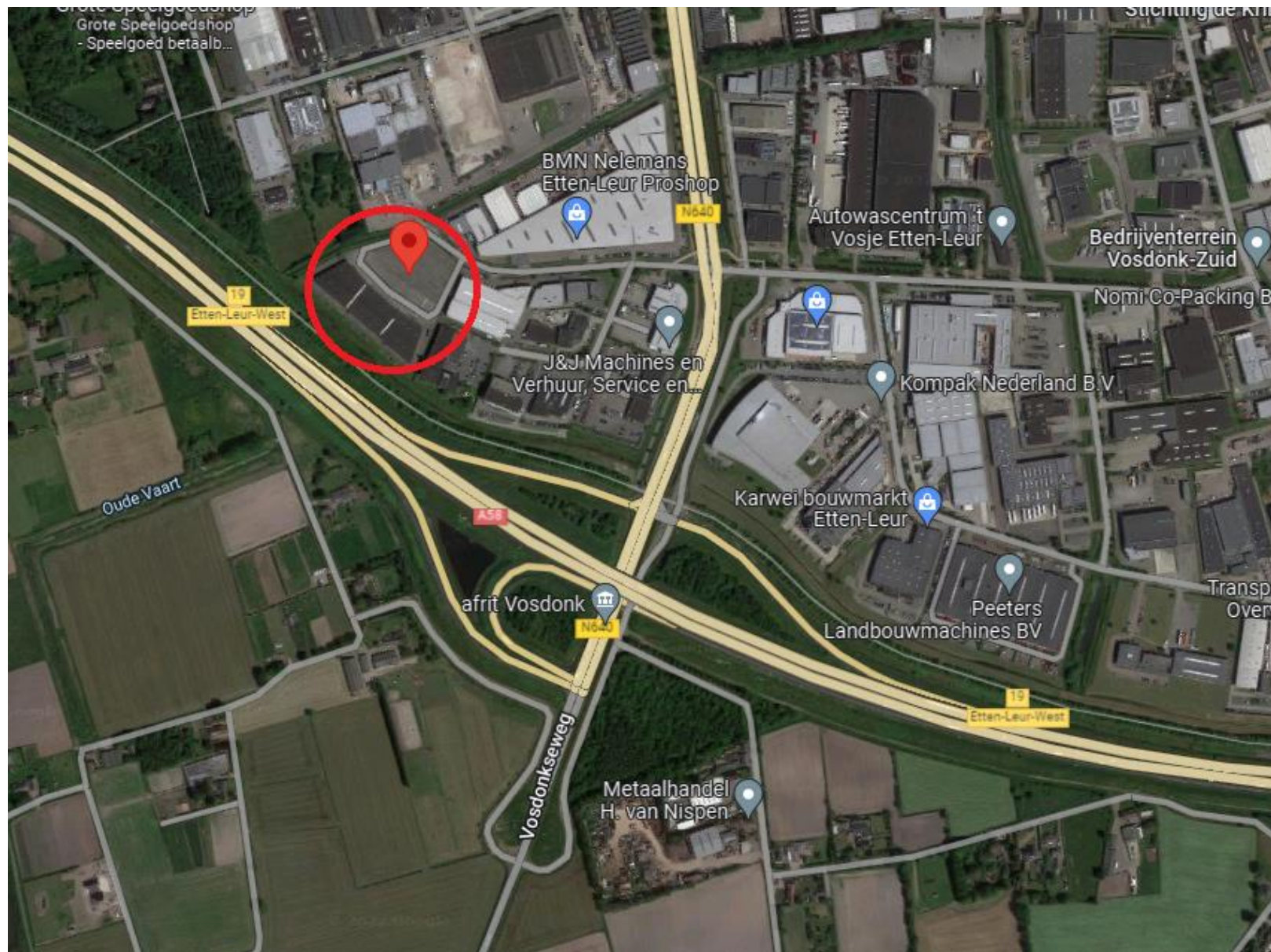
Aansprakelijkheid:

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.

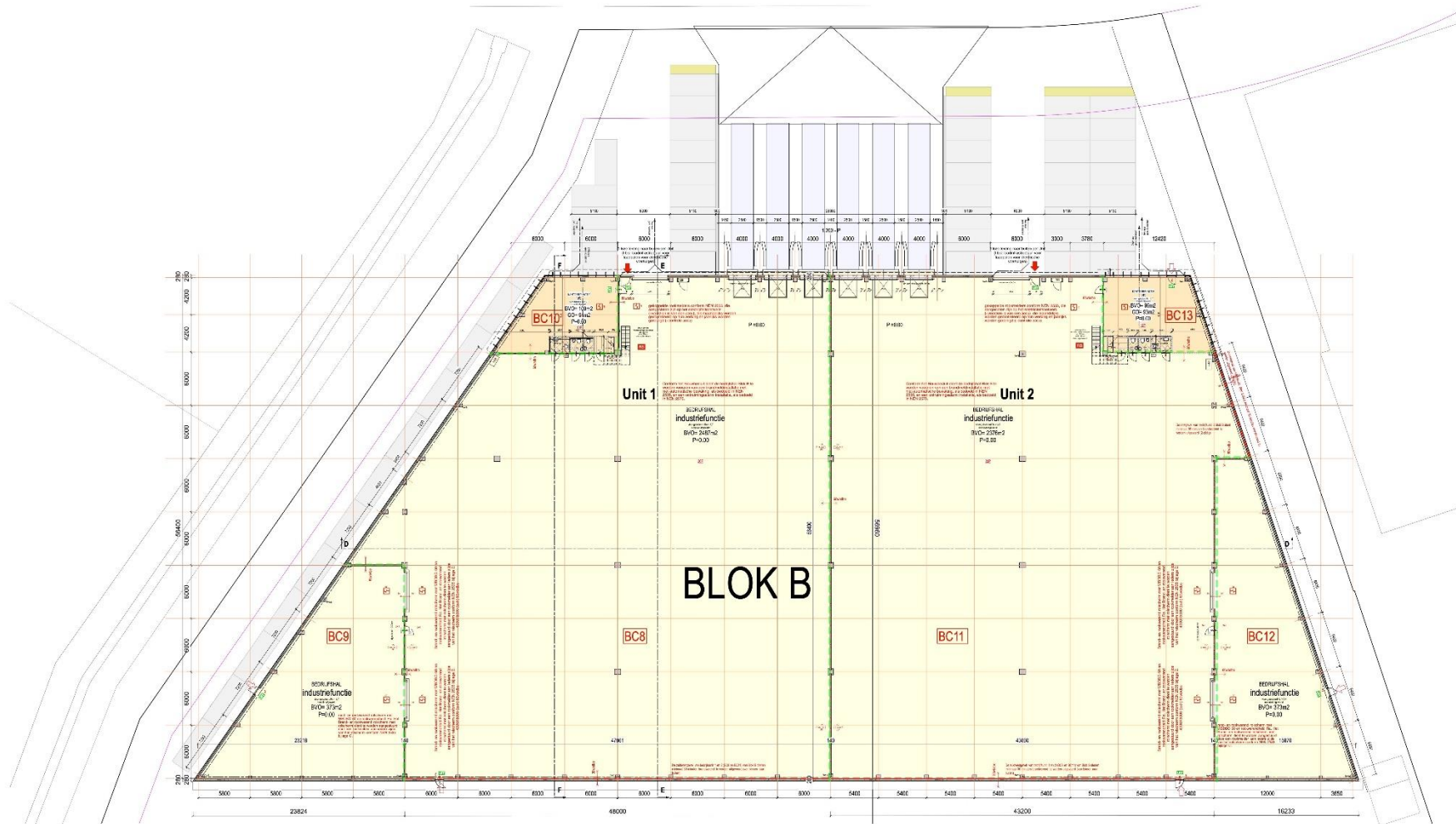
Situatie



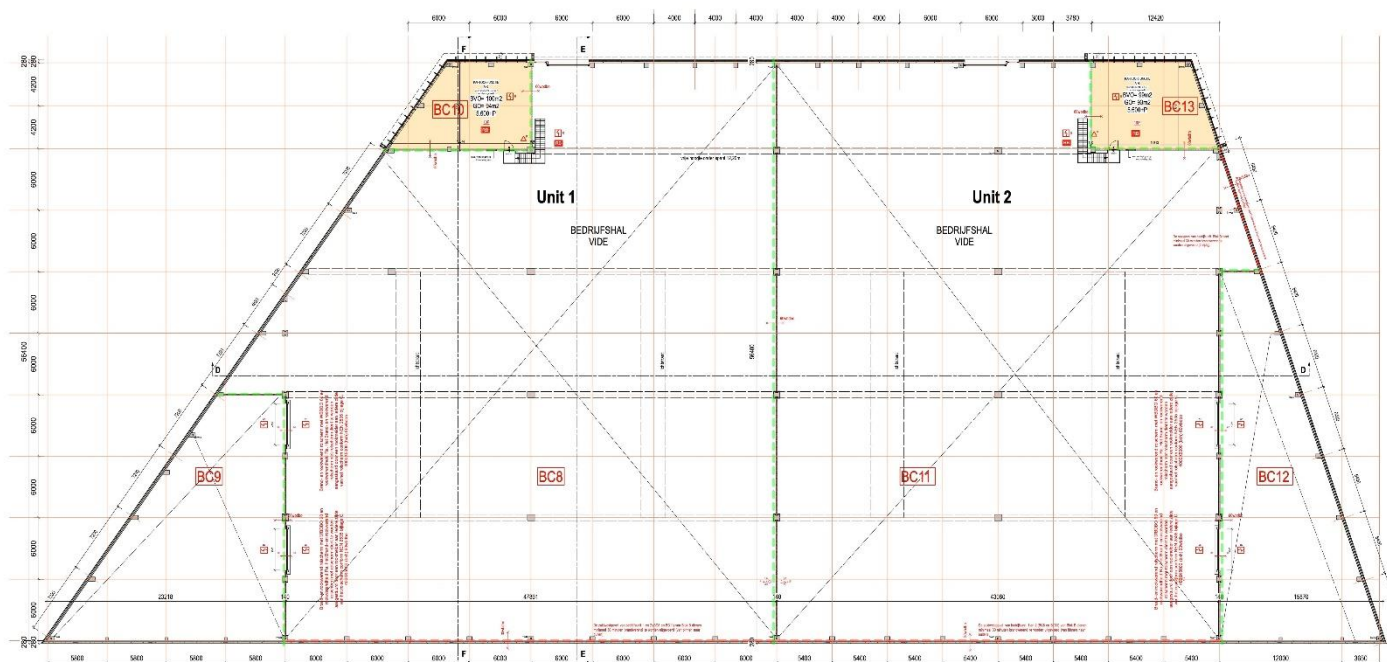
Locatie



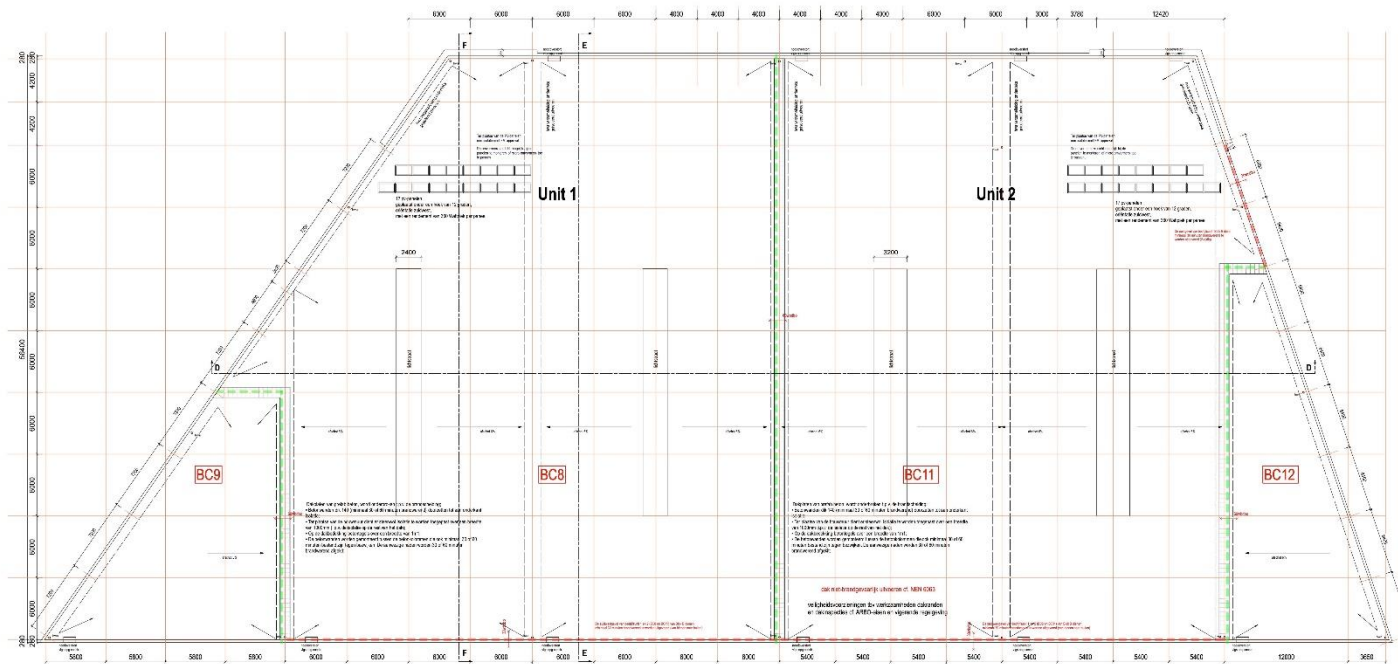
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond Dak



Gevelbeelden



Architectural drawing of a door section (Doorsneede E-E). The drawing shows a long, narrow structure with multiple vertical supports. The total width is 10.00m, the height is 2.10m, and the depth is 0.80m. The structure is labeled "BESLUITENDE" and "INLEIDENDE".

Architectural section drawing of a building facade, labeled "DOORSNEDE F-F". The drawing shows a long, low-profile building with a flat roof. The left side features a series of vertical elements, possibly columns or walls, with dimensions 280, 4200, 4200, 6000, 6000, 6000, 6000, 6000, 6000, 6000, and 280. The roof is labeled "dak Raa3.3". The building is divided into sections, with one section labeled "kantoor" (office) and another labeled "BEDRIJFSHAL" (industrial hall). The right side of the building has a vertical dimension of 14000 and a horizontal dimension of 5000. The drawing includes various annotations such as "gms Raa 4.7", "60x60", "12000", "Water Raa3.7", and "30x60x60".

Artist impressie



Artist impressie



Artist impressie



Makelaars

Storimans en Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Ginnekenweg 161, 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

E bhv@storimansenpartners.nl



De Lobel & Partners

Lage Mosten 55b, 4822 NK Breda

T 076 206 10 06

E info@delobelpartners.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

