Nieuwbouw Reedijk 8F-15 t/m 8F-18 (unit 15 t/m 18)

3274 KE Heinenoord

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Turn-key, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Reedijk

Nieuwbouw Reedijk 8F-15 t/m 8F-18 | Heinenoord

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg, direct naast de Rabobank en tegenover bushalte Heinenoord. Op dit moment is unit 15 t/m 18 beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden units worden opgeleverd met een hoge functionele bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte op de verdieping

Locatie:
Bedrijventerrein Reedijk heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een uitstekende vestigingslocatie voor het MKB.

De locatie ligt op steenworpafstand van de op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Bergen op Zoom-Antwerpen). Busstation Heinenoord en P+R Heinenoord direct tegenover het complex gelegen.

Afmetingen per unit :
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 48 m²;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 48 m²;
- totaal : ca. 96 m².

Parkeren per unit:
2 eigen parkeerplaatsen.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- led-verlichting;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje;
- frame boven de overheaddeur ten behoeve van reclamevoering;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- diverse wandcontactdozen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:
- houten trapopgang;
- systeemplafond met led-verlichting;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- diverse wandcontactdozen.

Buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Koopprijs per unit:
€ 235.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Huurprijs per unit:
€ 1.175,- per maand exclusief BTW exclusief servicekosten.

Servicekosten:
Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek dak onderhoud;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke scope10-keuring;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Heinenoord;
- sectie : G;
- nummer : 2369;
- appartementsindex : 15, 16, 17 en 18.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

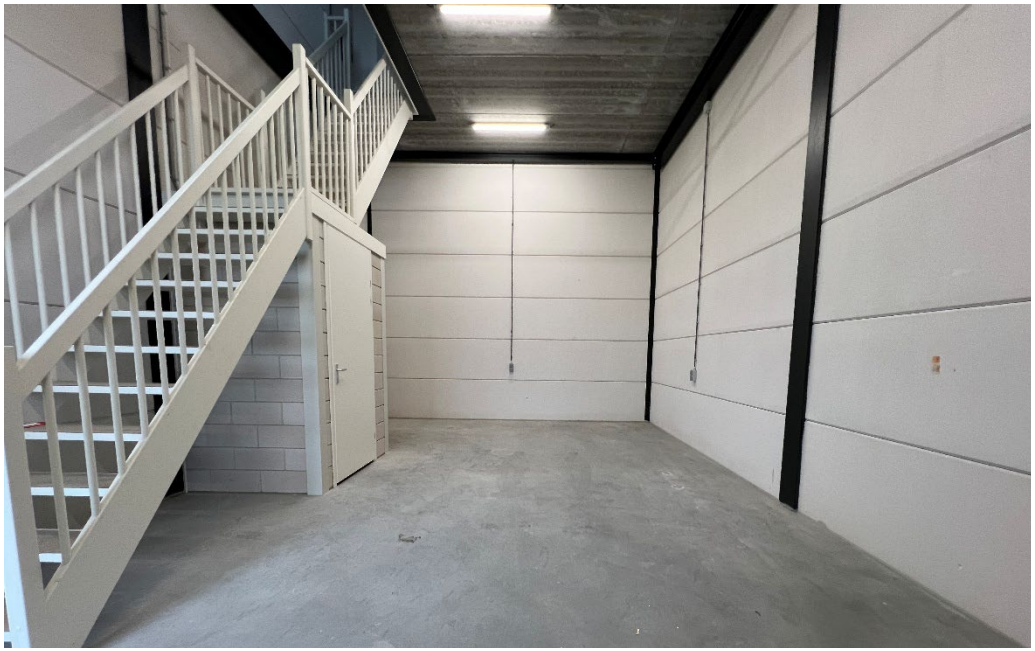
Oplevering:
Per direct beschikbaar.

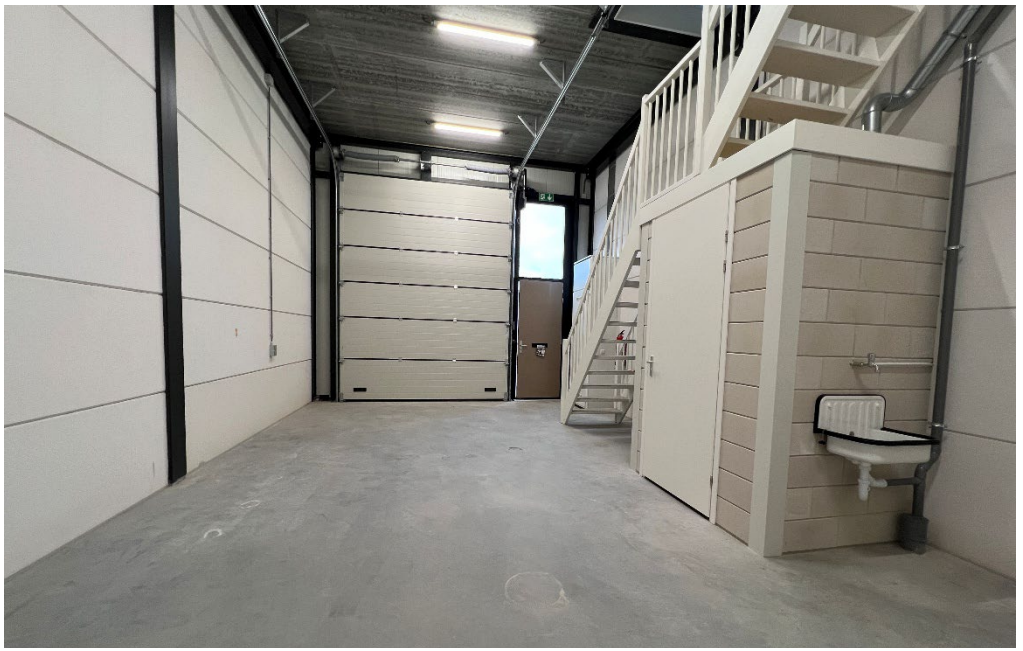


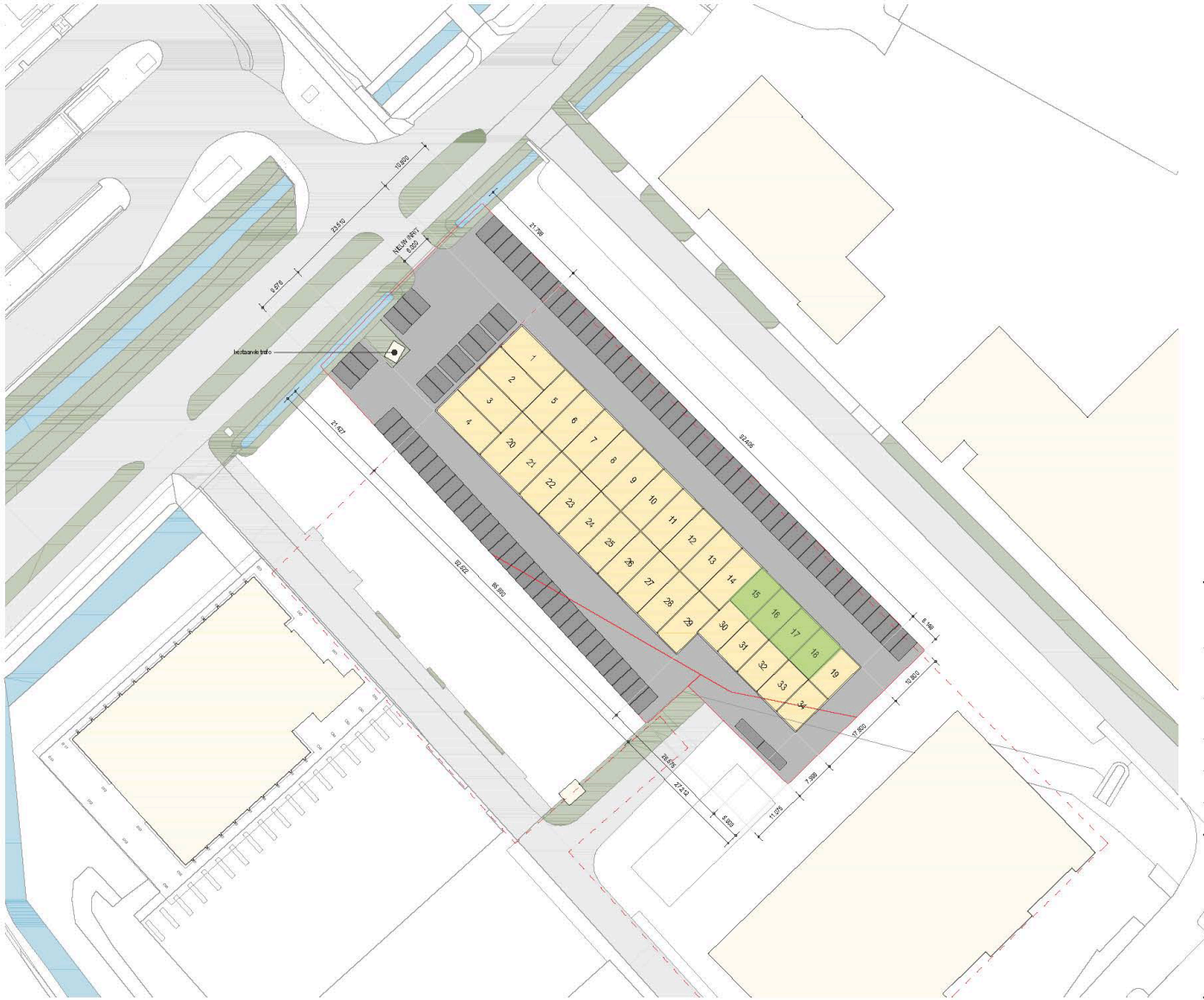












oppervlakte kavel	5260,00 m2
maximaal te bouwen 70%	3682,00 m2
bebouwd oppervlak	2020,68 m2
	perceel
	bouwvlak
BVO begane grond:	2020,68 m2
BVO 1e verdieping:	2020,68 m2
BVO 2e verdieping:	664,30 m2
BVO totaal:	4705,66 m2
aantal parkeerplaatsen:	92
afmetingen parkeren:	2500 x 5000
Kadastrale gemeente:	Heinenoord
Sectie:	G1795 / G 1796 / G 1918

project

Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
Reedijk (perceel: G1795 / 1796 / 1918
Heinenoord

opdrachtgever

WIKOVA BV
Tuindersweg 34
2991 LR Barendrecht

omschrijving

situatie

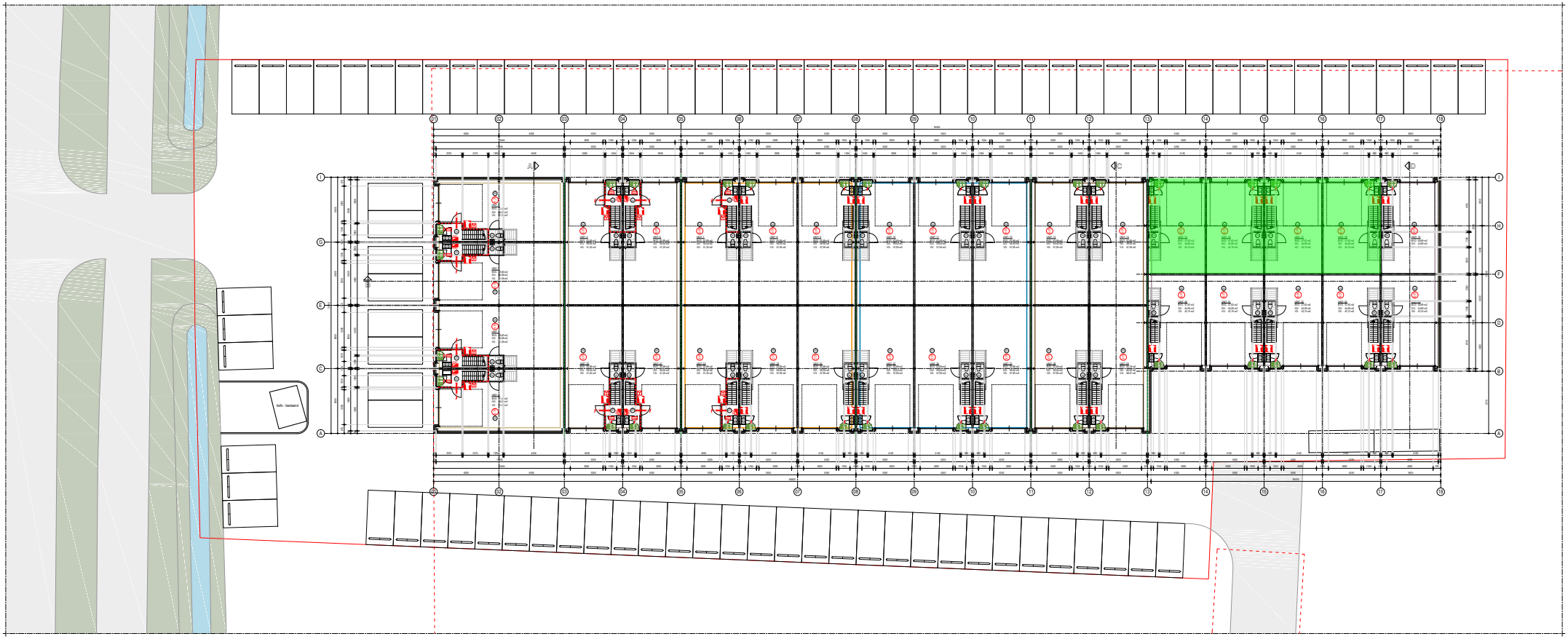
datum	wijz. A
07.02.2024	07.03.2024

getekend	formaat	schaal
rs	A2	1:500

projectnr. 2024.007 — blad 001

ron schutten
advies- en ontwerpbureau voor bouw en interieur
Vuurdoorn 3 - 2861 SH BERGAMBACHT
tel. 0182-354235 ronschutten@planet.nl mob. 06-12099101

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



KLEUREN EN MATERIALEN

	gevelsteen, dikte: 150 mm.
	kalkzandsteen
	sandwichpaneel
	gevel begane grond - gevelsteen, kleur: antraciet
gevel verdieping (voorgevel en zijgevel as: 01-02)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) voorzien van plantprofiel gevelbepleting SAB PO 23x250 kleur plantprofiel gevelbepleting: Prisma Metallick - Ephyra
gevel 1e verdieping (achtergevel en zijgevel as: 03-06)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) kleur: RAL 7016 (antracietgrijs) voorzien van gofplaat SAB 18/900 kleur gofplaat: Prisma Metallick - Ephyra
gevel 2e verdieping (achtergevel en zijgevel as: 03-06)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) kleur: Prisma Metallick - Ephyra
kader	composietplaat, kleur: RAL 9010 (ruiver wit)
vulling kader	douglas houten delen
kozijnen / ramen	hardhout, kleur: RAL 7016 (antracietgrijs)
deuren	hardhout, kleur: RAL 7006 (beige grijs)
binnendeuren	885 x 2315 mm.
overheaddeur	kleur: RAL 7016 (antracietgrijs)
beglazing	HR++
dakbedekking	PVC dikte: 1,5 mm - kleur: licht grijs
reclame	door middel van frame met reclameplaat

INSTALLATIES

riolering	uitvoeren volgens NEN 3215
elektrische installatie	uitvoeren volgens NEN 1010
water installatie	uitvoeren volgens NEN 1006

ISOLATIE

Rc-begane grondvloer	3,7 m2K/W
Rc-gevel	4,7 m2K/W
Rc-dak	6,3 m2K/W

DIVERSEN

trap	ruwe houten open trap voldoet aan artikel 2.33 bouwbesluit 2012 leuning aan de zijde van de muur = 850 mm. en = 1000 mm. boven voorkant traptrede breedte: 900 mm. optrede: 200 mm. aantrede: 185 mm. vrije hoogte: 2100 mm. bulustrede: hoogte 1 meter geen openingen groter dan 500 mm.
tegelwerk	toilet voorzien van vloer- en wandtegels tot plafond de aansluitingen vloer/wand en wand/wand voorzien van kimband
weren ratten en muizen	bescherming tegen ratten en muizen volgens alfabetig.3.10 van het bouwbesluit

BRANDTECHNISCH

	deur te openen zonder gebruikmaking van losse voorwerpen
	sproeschuimblusser (6 liter)
	vluchtroute aanduiding (trapperhuizen verlicht / restant sticker)
WRD	weerstand tegen roekbondslag volgbaar aan NEN 6375
	WBDBO (60 min.) + Ra volgens NEN 6375
	WBDBO (30 min.) + Ra volgens NEN 6375
	brandcompartiment (te tevens aldbrandcompartiment)
	WBDBO (30 min. + zelfsluitend)
	beschermde vluchtroute voorzien van noodverlichting vluchtroute voorziening uitgevoerd als verlicht en voorzien van noodverlichting
	brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met ruimtebewaking en ontruimingsalarm-installatie volgens NEN 2575
	handbrandmelder
	brandcompartiment: 01 < 1000 m2
	brandcompartiment: 02 < 1000 m2
	brandcompartiment: 03 < 1000 m2
	brandcompartiment: 04 < 1000 m2
	brandcompartiment: 05 < 1000 m2
	brandcompartiment: 06 < 1000 m2

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWWERK

BINNEN OPPERVLAK (art. 2.67)
een zijde van een constructiedeel/deel die grenst aan de binnenlucht behoort te voldoen aan de brandklasse D en rookklasse D2

BUITENOPPERVLAK (art. 2.68)
een zijde van een constructiedeel/deel die grenst aan de buitenlucht behoort te voldoen aan brandklasse D conform de NEN 13501-1

BELOOPBAAR VLAK (art. 2.69)
een vlak van een voor personen bestemde vloer en trap die grenst aan de binnenlucht geldt een rookklasse s1fl en brandklasse Dfl.

INBRENGRUIMTE (art. 2.71)
de bovenzijde van het dak van het bouwwerk mag niet brandgevaarlijk zijn conform de NEN 6063

BOUWDEELIJST BENAMING

01	verkeersruimte
02	technische ruimte (meterkast)
03	verblijfsruimte
04	toiletruimte

OPPERVLAKTEN IN m2 - FUNCTIE - AANTAL PERSONEN

UNIT	BEGANE GROND BVO	GO	VG	1e VERDIEPING BVO	GO	VG	2e VERDIEPING BVO	GO	VG	FUNCTIE	AANTAL PERSONEN
1 en 4	71.46	66.08	57.49	71.46	62.62	55.01	71.46	66.08	61.79	lichte industrie	6
2 en 3	69.60	66.08	57.19	69.60	62.62	55.01	69.60	66.08	61.79	lichte industrie	6
5 en 6	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	62.89	59.54	55.25	lichte industrie	6
7 en 10	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	65.24	61.54	57.25	lichte industrie	6
8 en 9	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	62.89	59.54	55.25	lichte industrie	6
11 tm 14	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75				lichte industrie	4
15 tm 18	47.62	44.69	43.10	47.62	40.19	40.19				lichte industrie	4
19 en 34	48.99	44.69	43.10	48.99	40.19	40.19				lichte industrie	4
20 tm 22	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75				lichte industrie	4
23 tm 28	62.89	59.54	51.25	62.89	55.04	55.04				lichte industrie	4
29	64.76	60.50	58.91	64.76	56.00	56.00				lichte industrie	4
30 tm 33	47.62	44.69	43.10	47.62	40.19	40.19				lichte industrie	4

oppervlakte kavel	5350,00 m2
maximaal te bouwen 70%	3850,00 m2
bebouwd oppervlak	2520,68 m2
1e verdieping	2520,68 m2
totaal gebruiksoppervlak	4356,64 m2
totaal verblijfsgebied	3905,21 m2
totaal inhoud	19464,05 m3

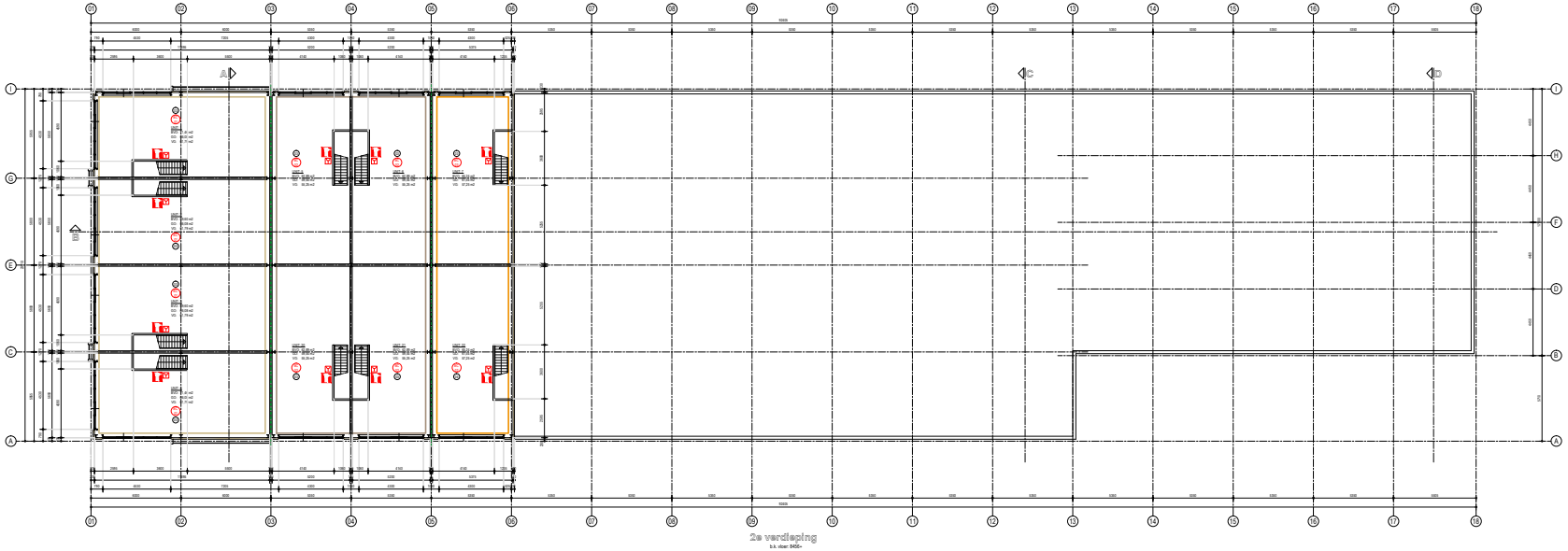
project
Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
Reedijk (perceel: G1730, I 1756, I 1918)
Heinenoord

opdrachtgever
WINDIA BV
Trichtenweg 34
2991 LR Barendrecht

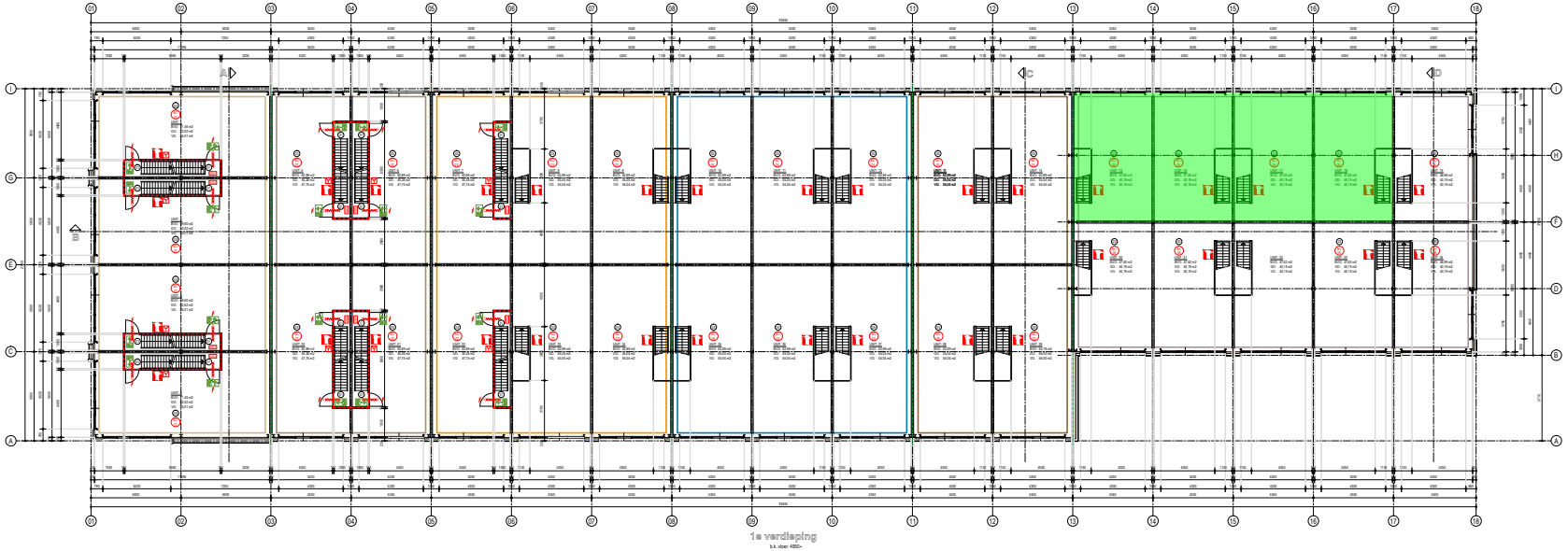
omschrijving
begane grond

status: ontwerp
datum: 13.02.2024 07.03.2024
getekend: tomaso schaal: 1:100
nr.
projectnr.: 2024.007 blad: 002

ron schutten
Vissersdijk 3 - 2991 SH BERGAMBACHT



2e verdieping
b.b. vloer 8450+



1e verdieping
b.b. vloer 4950+

KLEUREN EN MATERIALEN

	gasbeton, dikte: 150 mm.
	kalkzandsteen
	sandwichpaneel
	gevel begane grond - gevelsteen, kleur: antraciet
gevel verdieping (voorgevel en zijgevel as: 01-03)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) voorzien van plantprofiel gevelbegleiding SAB-PO 23250 kleur plantprofiel gevelbegleiding: Prisma Metallics - Ephyra
gevel 1e verdieping (achtergevel en zijgevel as: 03-18)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) kleur: RAL 7016 (antraciet grijs) voorzien van gotplaat SAB 18/988 kleur gotplaat: Prisma Metallics - Ephyra
gevel 2e verdieping (achtergevel en zijgevel as: 03-06)	sandwichpaneel SAB WB100 EW30 (100 mm.) kleur: Prisma Metallics - Ephyra
kader	composietplaat, kleur: RAL 9010 (zuiver wit)
vulling kader	douglas houten delen
kozijnen / ramen	hardhout, kleur: RAL 7016 (antraciet/grijs)
deuren	hardhout, kleur: RAL 7006 (beige grijs)
binnendeuren	880 x 2310 mm.
overheaddeur + beglazing	kleur: RAL 7016 (antraciet/grijs) HR++
dakbedekking	PVC dikte: 1,5 mm - kleur: licht grijs
reclame	door middel van frame met reclameplaat

INSTALLATIES

riolering	uitvoeren volgens NEN 3215
elektrische installatie	uitvoeren volgens NEN 1010
water installatie	uitvoeren volgens NEN 1006

ISOLATIE

Rc begane grondvloer	3,7 m2K/W
Rc gevel	4,7 m2K/W
Rc dak	6,3 m2K/W

DIVERSEN

trap	vuren houten open trap voldoet aan artikel 2.33 bouwbesluit 2012 leuning aan de zijde van de muur > 900 mm. en < 1000 mm. boven voorkant traptrede/vlak breedte: 900 mm. optrede: 200 mm. aantrede: 185 mm. vrije hoogte : 2100 mm. balustrade: hoogte 1 meter geen openingen groter dan 500 mm.
tegelwerk	toilet voorzien van vloer- en wandtegels tot plafond de aansluitingen vloer/wand en wand/wand voorzien van kimband
weren ratten en muizen	beschanming tegen ratten en muizen volgens afdeling 3.10 van het bouwbesluit

BRANDTECHNISCH

	deur te openen zonder gebruikmaking van losse voorwerpen
	sproeischuimblusser (6 liter)
	vluchtroute aanduiding (trapperhuizen verlicht / nastant middels sticker)
WRD	weerstand tegen rookdoorslag voldoen aan NEN 6075
	WBDBO (60 min.) = Ra volgens NEN 6075
	WBDBO (30 min.) = Ra volgens NEN 6075
	brandcompartiment (is tevens subbrandcompartiment)
	WBDBO (30 min. + zelfsluitend)
	beschermde vluchtroute voorzien van noodverlichting vluchtroute voorziening uitgevoerd als verlicht en voorzien van noodverlichting
	brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met ruimtebewaking en ontruimingsalarm-installatie volgens NEN 2575
	handbrandmelder
	brandcompartiment: 01 = 1000 m2
	brandcompartiment: 02 = 1000 m2
	brandcompartiment: 03 = 1000 m2
	brandcompartiment: 04 = 1000 m2
	brandcompartiment: 05 = 1000 m2
	brandcompartiment: 06 = 1000 m2

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWWERK

BINNEN OPPERVLAK (art. 2.67)
een zijde van een constructiedeeldeel die grenst aan de binnenlucht behoort te voldoen aan de brandklasse D en rookklasse S2

BUITENOPPERVLAK (art. 2.68)
een zijde van een constructiedeeldeel die grenst aan de buitenlucht behoort te voldoen aan brandklasse D conform de NEN 13501-1

BELOOPBAAR VLAK (art. 2.69)
een zijde van vloer jaarzelfs bestemde vloer en trap die grenst aan de binnenlucht geldt een rookklasse s1fl en brandklasse Dfl

DAKOPPERVLAK (art. 2.71)
de bovenzijde van het dak van het bouwwerk mag niet brandgevaarlijk zijn conform de NEN 6063

BOUWBESLUIT BENAMING

01	verkeersruimte
02	technische ruimte (meterkast)
03	verblijfsruimte
04	toiletruimte

OPPERVLAKTEN IN m2 - FUNCTIE - AANTAL PERSONEN

UNIT	BEGANE GROND			1e VERDIEPING			2e VERDIEPING			FUNCTIE	AANTAL PERSONEN
	BVO	GO	VG	BVO	GO	VG	BVO	GO	VG		
1 en 4	71.46	66.08	57.49	71.46	62.62	55.01	71.46	66.08	61.79	lichte industrie	6
2 en 3	69.80	66.08	57.19	69.60	62.62	55.01	69.80	66.08	61.79	lichte industrie	6
5 en 6	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	62.89	59.54	55.25	lichte industrie	6
7 en 10	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	65.24	61.54	57.25	lichte industrie	6
8 en 9	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75	62.89	59.54	55.25	lichte industrie	6
11 en 14	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75				lichte industrie	4
15 en 18	47.62	44.69	43.10	47.62	40.19	40.19				lichte industrie	4
19 en 34	48.99	44.69	43.10	48.99	40.19	40.19				lichte industrie	4
20 en 22	62.89	59.54	51.25	62.89	55.36	47.75				lichte industrie	4
23 en 26	62.89	59.54	51.25	62.89	55.54	56.04				lichte industrie	4
29	64.78	60.50	58.91	64.78	56.00	56.00				lichte industrie	4
30 en 33	47.62	44.69	43.10	47.62	40.19	40.19				lichte industrie	4

oppervlakte kavel	5265.00 m2
maximaal te bouwen 70%	3682.50 m2
bebouwd oppervlak	2020.68 m2
totaal BVO	4705.66 m2
totaal gebruiksoppervlak	4286.84 m2
totaal verblijfsgebied	3805.21 m2
totaal inhoud	19464.05 m3

project
Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
Reedijk (gemeet. GVT65 / 1706 / 1918
Helmond

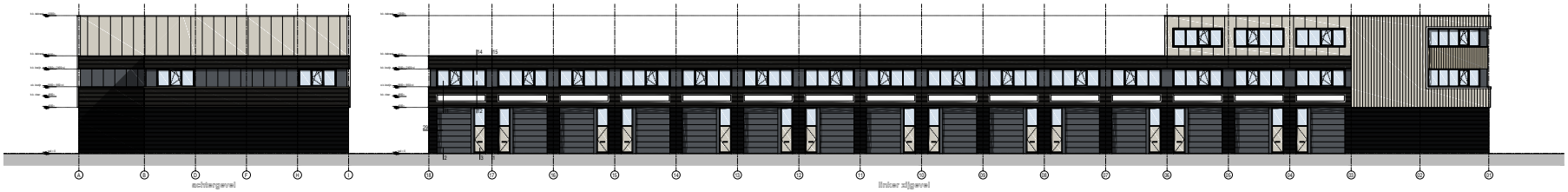
opdrachtgever
WIKOVA BV
Turbineweg 34
2991 LR Barendrecht

omschrijving
verdiepingen

datum: 13.02.2024 | rev.: 07.03.2024
gedekend: | formaat: **schaal**
da: 900 x 1400 | 1:100

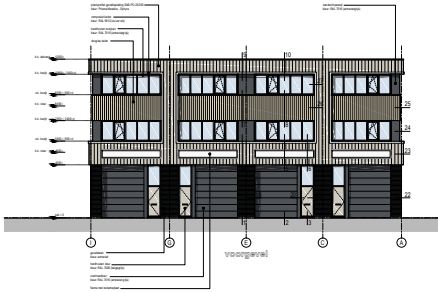
projectnr.: **2024.007** | blad: **003**

ron schutten
adviseur en bouwkundig ontwerper voor buiten en interieur
Vuurbaak 3 - 2861 SH BERGAMBACHT
tel: 0182-364256 | ronschutten@planet.nl | reg. bb 12089121

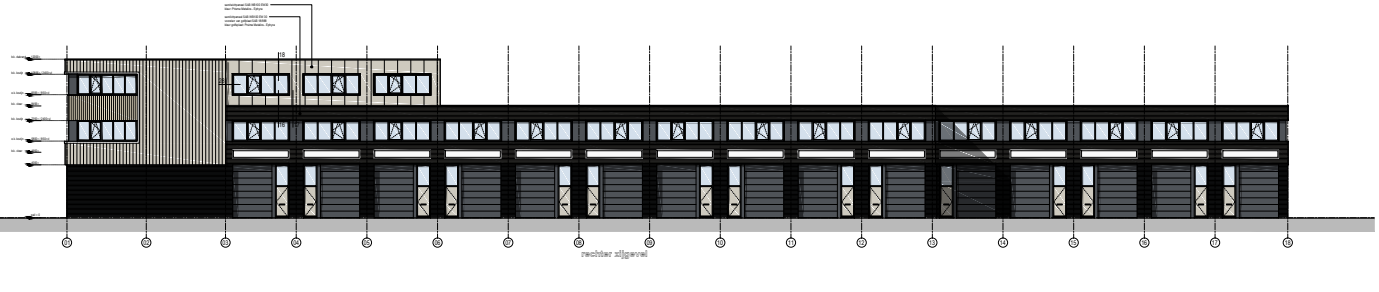


achtergevel

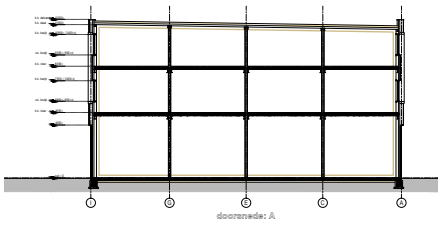
linker zijgevel



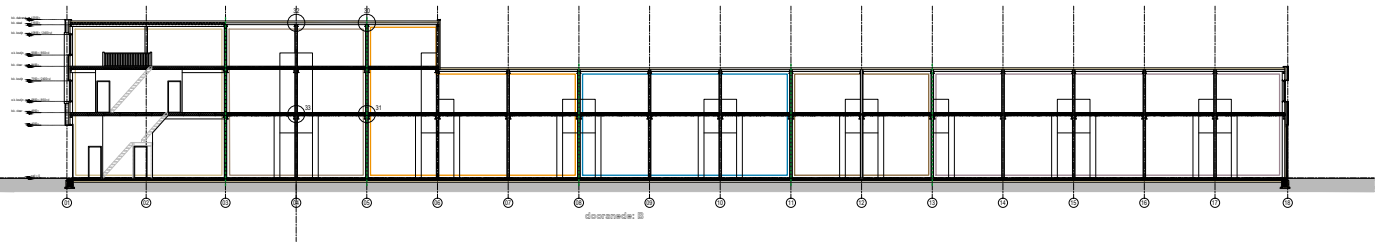
voorgevel



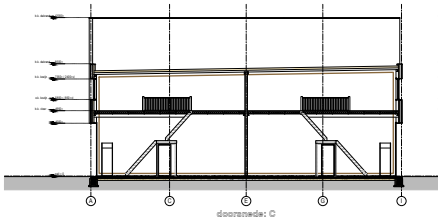
rechter zijgevel



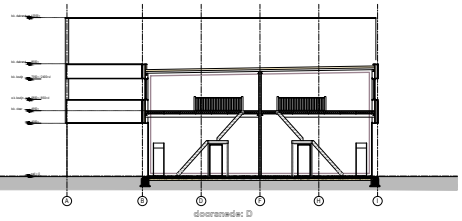
doorsnede: A



doorsnede: B



doorsnede: C



doorsnede: D

KLEUREN EN MATERIALEN

	gekleurd, dikte: 100 mm.
	kalkzandsteen
	sandwichpaneel
	gevel begane grond - gevelsteen, kleur: antraciet
gevel verdieping (voorgevel en zijgevel as. 01-02)	sandwichpaneel SAB WB 933 EW20 (100 mm.) kleur: RAL 7016 (antracietgrijs) Meru Lamkap-profiel gevelbekleding Prisma Metallics - Ephyra
gevel 1e verdieping (achtergevel en zijgevel as. 13-18)	sandwichpaneel SAB WB 933 EW20 (100 mm.) kleur: RAL 7016 (antracietgrijs) voorzien van galdgaard GAG 150MB Meru galdgaard Prisma Metallics - Ephyra
gevel 2e verdieping (achtergevel en zijgevel as. 13-04)	sandwichpaneel SAB WB 933 EW20 (100 mm.) kleur: Prisma Metallics - Ephyra
kader	composietplaat, kleur: RAL 9010 (zuiver wit)
ruiling kader	douglas houten delen
kozijnen / ramen	hardhout, kleur: RAL 7016 (antracietgrijs)
deuren	hardhout, kleur: RAL 7016 (begrijs grijs)
binnendeuren	880 x 2310 mm.
overheaddeur	kleur: RAL 7016 (antracietgrijs)
beglazing	HR++
dakbedekking	PVC dikte: 1,5 mm - kleur: licht grijs
exterieur	door middel van frame met reclameplaat

INSTALLATIES

riolering	uitvoeren volgens NEN 3215
elektrische installatie	uitvoeren volgens NEN 1010
water installatie	uitvoeren volgens NEN 1006

ISOLATIE

Rc begane grondvloer	2,7 m2K/W
Rc gevel	4,7 m2K/W
Rc dak	6,3 m2K/W

DIVERSEN

trap	vuren houten open trap voldoet aan artikel 3.38 bouwbesluit 2012 breedte: 900 mm. optrede: 200 mm. aantrede: 180 mm. vrije hoogte: 2100 mm. gaten kleiner dan 125 mm. gaten groter dan 200 mm.
	max. 18 treden tussen 2 rusthoogten of 4 meter
hogelwerk	totaal voorzien van stoer- en weerbegrip tot plafond de aansluitingen zijn hard en aansluitend voorzien van kontand
weren ratten en muizen	bescherming tegen ratten en muizen volgens afdeling 3.10 van het bouwbesluit

BRANDTECHNISCH

/	deur te openen zonder gebruikmaking van loker voorwerpen
	spoorzoutdrukbaar (9 liter)
	vluchtroute aanduiding (triggerdoen verlicht / reactief middels sticker)
WRD	weerstand tegen roookontwikking volgens aan NEN 6075
	WBDBO (60 min.) + Rw volgens NEN 6075
	WBDBO (30 min.) + Rw volgens NEN 6075
	brandcompartiment (bi levende subbrandcompartiment)
	WBDBO (30 min. + zelfsluitend)
	beschermde vluchtroute voorzien van rookverlichting vluchtroute voorziening uitgevoerd als verlicht en voorzien van rookverlichting
	brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met ruimtebewaking en ontruimingsalarm-installatie volgens NEN 2575
	handbrandmelder
	brandcompartiment 01 < 1500 m2
	brandcompartiment 02 < 1500 m2
	brandcompartiment 03 < 1500 m2
	brandcompartiment 04 < 1500 m2
	brandcompartiment 05 < 1500 m2
	brandcompartiment 06 < 1500 m2

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWWERK

BINNEN OPPERVLAK (art. 2.97)
een zijde van een constructiedeel/deel die grenst aan de binnenlucht behoort te voldoen aan de brandklasse D en rookklasse S2

BUITENOPPERVLAK (art. 2.98)
een zijde van een constructiedeel/deel die grenst aan de buitenlucht behoort te voldoen aan brandklasse D conform de NEN 1530+1

BELOOPBAAR VLAK (art. 2.99)
een zijde van een voor gebruiker bestemde vloer en trap die grenst aan de binnenlucht geldt een rookklasse s1fl en brandklasse Cfl

DAKOPENING (art. 2.101)
de brandvertragende laag van het bouwwerk mag niet brandgevaarlijk zijn conform de NEN 6062

BOUWBESLUIT SIGNERING

01	vooraanzicht
02	technische ruimte (meterkast)
03	vertrekkunnte
04	toiletruimte

OPPERVLAKTEN IN m2 - FUNCTIE - AANTAL PERSONEN

UNIT	BEGANE GROND BVO	GO	VO	1e VERDIEPING BVO	GO	VO	2e VERDIEPING BVO	GO	VO	FUNCTIE	AANTAL PERSONEN
1 en 4	71,46	66,08	57,49	71,46	62,62	55,01	71,46	66,08	61,79	lichte industrie	6
2 en 3	69,60	66,08	57,19	69,60	62,62	55,01	69,60	66,08	61,79	lichte industrie	6
5 en 8	62,89	59,54	51,25	62,89	55,36	47,75	62,89	59,54	55,35	lichte industrie	6
7 en 10	62,89	59,54	51,25	62,89	55,36	47,75	65,24	61,54	57,35	lichte industrie	6
6 en 9	62,89	59,54	51,25	62,89	55,36	47,75	62,89	59,54	55,35	lichte industrie	6
11 tm 16	62,89	59,54	51,25	62,89	55,36	47,75				lichte industrie	6
12 tm 15	47,62	44,99	43,10	47,62	45,19	40,19				lichte industrie	4
19 en 34	48,99	44,99	43,10	48,99	45,19	40,19				lichte industrie	4
20 en 33	62,89	59,54	51,25	62,89	55,36	47,75				lichte industrie	6
23 tm 28	62,89	59,54	51,25	62,89	55,04	55,04				lichte industrie	6
29	64,79	60,92	59,91	64,79	58,00	58,00				lichte industrie	6
22 en 35	47,62	44,99	43,10	47,62	45,19	40,19				lichte industrie	4

oppervlakte totaal	5292,00 m2
totaal bruto vloeroppervlak 70%	3704,40 m2
bebouwd oppervlak	2535,68 m2
totaal BVO	4750,68 m2
totaal gebruiksoppervlak	4296,64 m2
totaal verblijfsgebied	3939,21 m2
totaal inhoud	19464,00 m3

eigen
Nieuwstraat 34 bedrijfsunits
Reeds (sectoren 32700 / 1784) / 1918
Hennemond

opdrachtgever
WINCHAUW
Tuindersweg 34
2991 LR Barendrecht

omschrijving
gevels en doorsneden

datum: 10.03.2024 | rev.: 07.03.2024

project: 2024.007 | tekeningnr.: 004

schaal: 1:100 | formaat: A1 | 500 x 1700 - 1:100

ron schutten
bouwkundig ontwerp en interieur
Vuurlijnweg 3 - 2991 BS BARENDRECHT

Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.