Bedrijvenpark
Hendrik-Ido-Ambacht
Fase II



52
moderne bedrijfsunits



Inhoudsopgave

04 Het project

06 De locatie

08 De voordelen

10 Situatie, gevels en plattegronden

36 Makelaars

38 Financiering

40 Informatie

44 Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen op Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II



Het aanbod van Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II bestaat uit 52 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 74 m² tot ca. 225 m² BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 37 m² en 76 m².

Het project bestaat uit moderne bedrijfsunits met een begane grond en een betonnen verdiepingsvloer. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer(en) is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken alle units over zowel een overheaddeur als een aparte loopdeur. De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.


RECLAME
RECLAME
RECLAME



Locatie

Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II is gelegen nabij de rijksweg A15, A16 en provinciale weg N915 op 15 minuten van Rotterdam, op 10 minuten van Dordrecht, op 8 minuten van Papendrecht en op 18 minuten van Gorinchem.
Het bedrijvenpark is gelegen aan de Nijverheidsweg 40 op Bedrijventerrein Antoniapolder.

Dit maakt Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II een ideale basis voor bedrijven die in Zuid-Holland en Zeeland actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.





De voordelen

De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II:

- Betonnen dak en verdiepingsvloer(en)
- Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- Moderne en luxe architectuur
- Vereniging van Eigenaren
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats
- Gunstige financieringsvoorwaarden
- Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- Hoogwaardige afwerking
- Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- Alle units hebben eigen nutsvoorzieningen
- Mogelijkheid tot plaatsen van reclame aanduiding op de gevel
- Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden

De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



"In omvang variërend, met een moderne uitstraling."



Gebouw A

Gevelaanzichten
& plattegronden



Gebouw A

Gevels

Zuid-westgevel en Noord-westgevel



Zuid-west gevel

Unit 1 t/m 14 & 25



Noord-west gevel

Unit 1 & 15

Gebouw A

Gevels

Noord-oostgevel en Zuid-oostgevel





Noord-oost gevel

Unit 15 t/m 24 & 27



Zuid-oost gevel

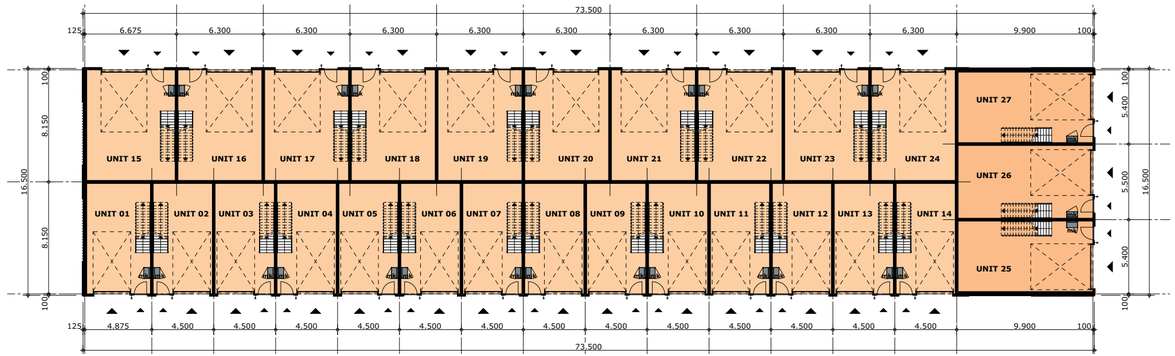
Unit 25 t/m 27

Plattegrond

Gebouw A



Niet op schaal



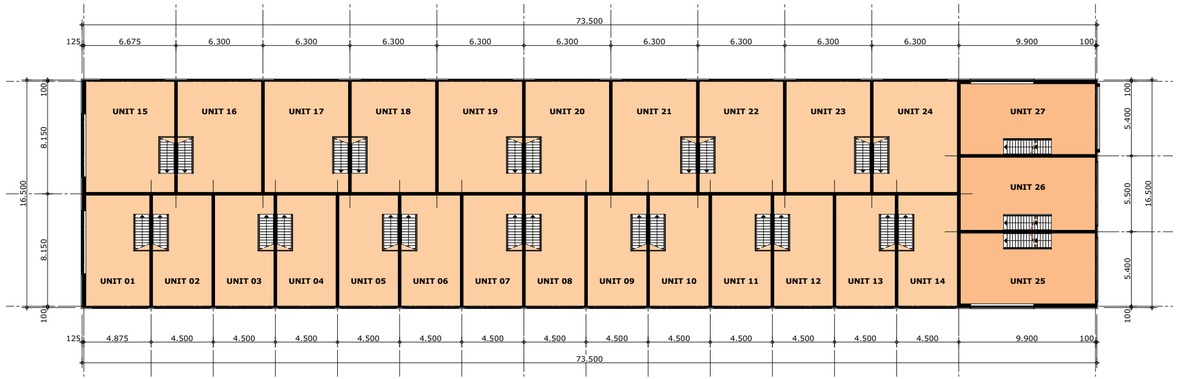
Begane grond

Plattegrond

Gebouw A



Niet op schaal



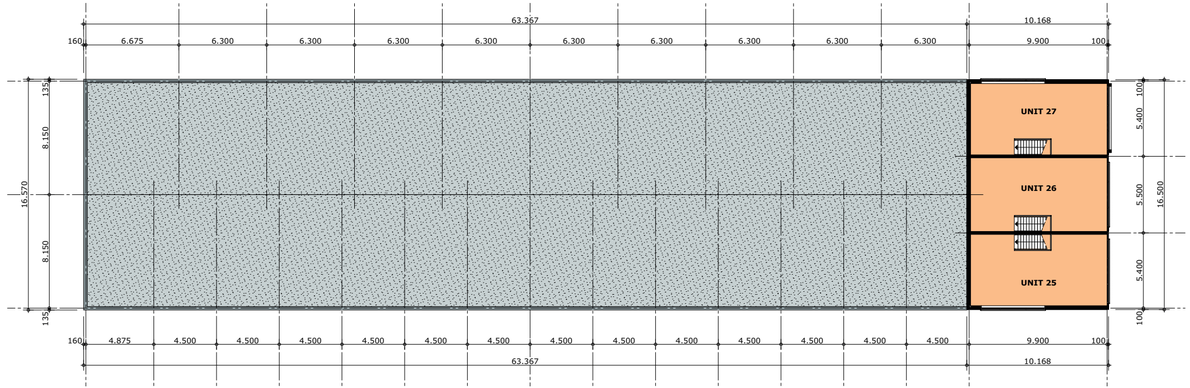
1e verdieping

Plattegrond

Gebouw A



Niet op schaal



2e verdieping

Gebouw B

Gevelaanzichten & plattegronden



Gebouw B

Gevels

Zuid-westgevel en noord-westgevel





Zuid-west gevel

Unit 28 t/m 37 & 50



Noord-west gevel

Unit 28 & 38

Gebouw B

Gevels

Noord-oostgevel en Zuid-oostgevel

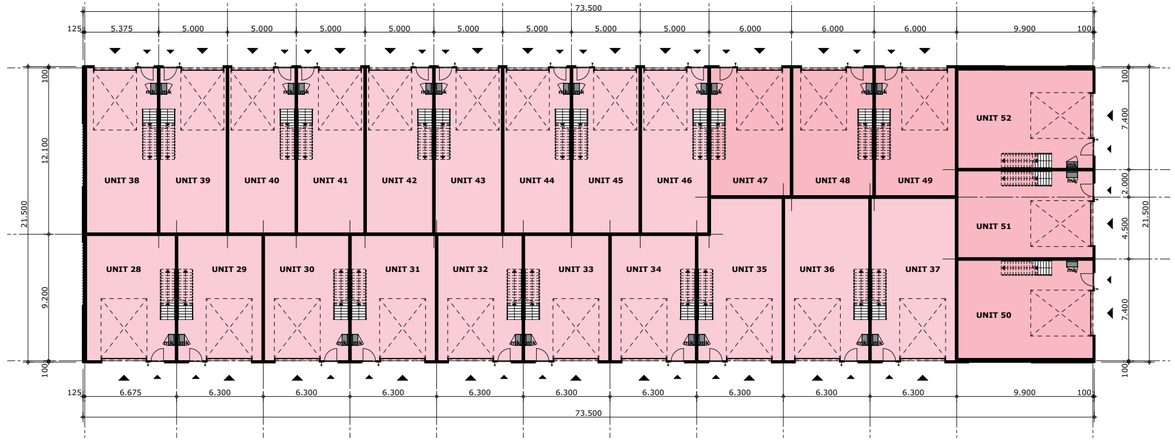

RECLAME
RECLAME
RECLAME

Plattegrond

Gebouw B



Niet op schaal



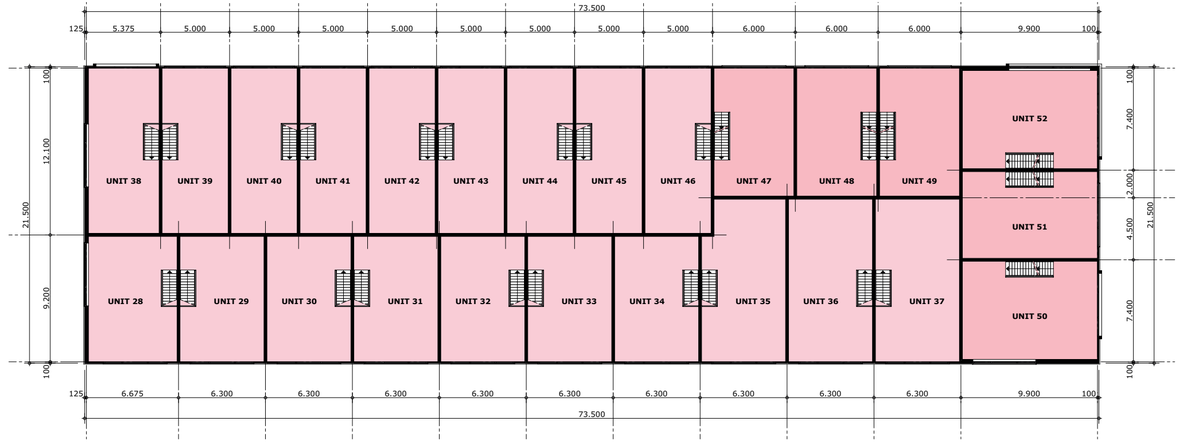
Begane grond

Plattegrond

Gebouw B



Niet op schaal



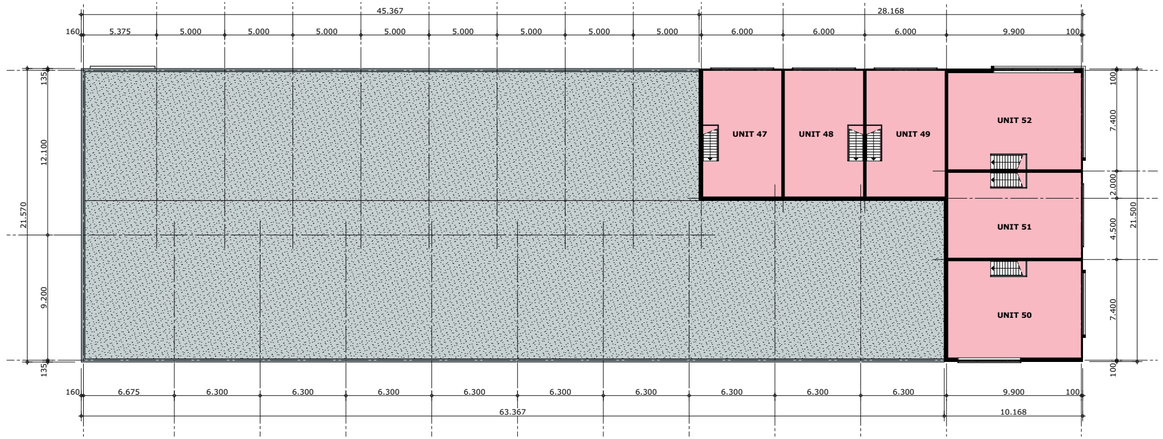
1e verdieping

Plattegrond

Gebouw B



Niet op schaal



2e verdieping

Makelaars

Bedrijvenparken Nederland werkt samen met gerenommeerde Bedrijfsmakelaars. Voor dit project hebben wij Van Vliet bedrijfsmakelaars & adviseurs en DKZ Bedrijfshuisvesting geselecteerd.

Van Vliet bedrijfsmakelaars & adviseurs en DKZ Bedrijfshuisvesting zijn gespecialiseerd in commercieel vastgoed en adviseren bij verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsobjecten. Zij begeleiden u in het volledige traject en denken mee met uw ambities. Professioneel, persoonlijk en resultaatgericht.

Voor Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II zijn Eline Donk en Pieter Oskamp uw vaste contactpersonen.



Eline Donk

m. **06 21 19 16 28**
e. info@dkz.nl

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

DKZ BEDRIJFSHUISVESTING



Pieter Oskamp

m. **06 51 68 48 20**
e. pieter@vanvliet.net

Van Vliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet
bedrijfsmakelaars & adviseurs



Financiering

Bij nieuwbouw is het vaak mogelijk om tot 90% van de waarde te financieren bij eigen gebruik.

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner Carsten van der Leek van Cygnus Breda en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II.

Carsten van der Leek heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft. Doordat hij onafhankelijk werkt, heeft hij niet alleen toegang tot alle grootbanken zoals ABN Amro, ASN, Rabobank en ING, maar ook tot alternatieve financiers.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

Wij zijn u graag van dienst



Carsten van der Leek
Partner

m. **06 109 810 78**
e. **carsten.vanderleek@cygnus.nl**

Rijksweg 9b
4255 GE Nieuwendijk
t. 020 220 08 21



Informatie

Koopsom:
De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:
- Grondkosten en terreinverharding
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Parkeerplaats(en)
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs
- Makelaarscourtage
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:
- Meerwerkopties
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Omzetbelasting (BTW)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- Kosten hypotheekakte
- Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:
De projectnotaris is notariskantoor ArkelStad notarissen.
Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:
Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:
In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer.
Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van Eigenaren:
Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door een externe beheerder, een professionele VvE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Hendrik-Ido-Ambacht Fase II te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

Zakelijke lasten:
Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

Nutsvoorzieningen:
Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

Energielabel:
In verband met een casco-levering wordt door de verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling:
De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Bestemming:
Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder plus'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 2".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Planning:
De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De verwachte 'start bouw' is in het vierde kwartaal van 2026. De oplevering zal naar verwachting zijn in het derde kwartaal van 2027. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De exacte opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:
Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur Carsten van der Leek.

Disclaimer:
Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



Bedrijvenparken Nederland

Bedrijvenparken Nederland

Bedrijvenparken Nederland biedt een groeiend portfolio van strategisch gelegen bedrijfslocaties, perfect afgestemd op de behoeften van moderne ondernemers en bedrijven. Met parken zoals Bedrijvenpark Uithoorn, Heerhugowaard en Nieuwersluis, faciliteren wij de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijfsunits. Momenteel realiseren wij bedrijfsunits op verschillende locaties in heel Nederland, en dit aantal groeit gestaag!

Bedrijvenparken Nederland is een initiatief van Compagnon Projectontwikkeling en Partner Real Estate, twee vastgoed ontwikkelaars die zich specialiseren in het realiseren van kwalitatieve projecten met oog voor de eindgebruiker.

Meer dan 1100 bedrijfsunits ontwikkeld in Nederland

www.bedrijvenparken.nl





Waarom een bedrijfsunit van Bedrijvenpark Nederland?

Bij Bedrijvenparken Nederland draait het niet alleen om vierkante meters, maar om toekomstgericht ondernemen. Onze bedrijfsunits zijn ontwikkeld voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, rust en een representatieve werkomgeving.

Betonnen dakconstructie

Elke unit is voorzien van een solide betonnen dakconstructie.
Geen standaard staalbouw, maar een duurzame keuze die bijdraagt aan brandveiligheid, minder onderhoud en een lange levensduur.
Zo investeer je in een stabiele basis, zowel voor nu als later.

Maximale rust, minimale geluidsoverdracht

Veel bedrijfsverzamelgebouwen hebben te maken met geluid van omliggende units. Onze bedrijfsunits zijn juist ontworpen om dat tot een minimum te beperken. Dankzij hoogwaardige isolatie en een doordachte bouw ervaar je merkbaar minder geluidsoverdracht.

Dat betekent: prettig werken, klanten professioneel ontvangen en volledige focus op je eigen onderneming.

Comfort dat je elke dag merkt

De goede isolatie zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat maar ook lagere energiekosten. Zo combineer je comfort met efficiëntie.

Klaar voor de toekomst

De units zijn volledig gasloos en energiezuinig gebouwd.
Daarnaast zijn ze voorbereid op duurzame uitbreidingen, zoals zonnepanelen en laadvoorzieningen.
Daarmee ben je goed voorbereid op toekomstige ontwikkelingen.

Een uitstraling die past bij je bedrijf

De moderne architectuur zorgt voor een verzorgde en professionele uitstraling. Je bedrijfsruimte is niet alleen een werkplek, maar ook het visitekaartje van je onderneming.

Kies voor een bedrijfsunit die verder gaat dan de standaard.
Een omgeving waarin kwaliteit, comfort en uitstraling samenkomen, zodat jij je kunt richten op wat echt belangrijk is: ondernemen en groeien.

Bedrijvenparken Nederland

Gerealiseerde projecten




















RECLAME
RECLAME
RECLAME



bedrijvenparkhendrikidoambacht.nl