



Bedrijvenpark  
Beesd

36

bedrijfsunits



# Inhoudsopgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
Situatie, gevels  
en plattegronden

28  
Financiering

30  
Informatie

41  
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

## Beesd



**Het aanbod van Bedrijvenpark Beesd bestaat uit 36 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 72 m<sup>2</sup> tot ca. 168 m<sup>2</sup> BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 36 m<sup>2</sup> en 59 m<sup>2</sup>.**

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.

“Uitstekend gelegen op  
Bedrijventerrein De Homburg,  
nabij rijksweg A2 (afslag 14)  
en provinciale weg N833.”





# Locatie

Bedrijvenpark Beesd is gelegen nabij de rijksweg A2 en provinciale weg N833, op slechts **3 minuten rijden van afslag 14 (Beesd) van de A2**. Het bedrijvenpark is gelegen aan de **Homburg 26** op Bedrijventerrein **de Homburg** in Beesd.

Dit maakt Bedrijvenpark Beesd een ideale basis voor bedrijven die in de regio Gelderland actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.





# De voordelen

## De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Beesd:

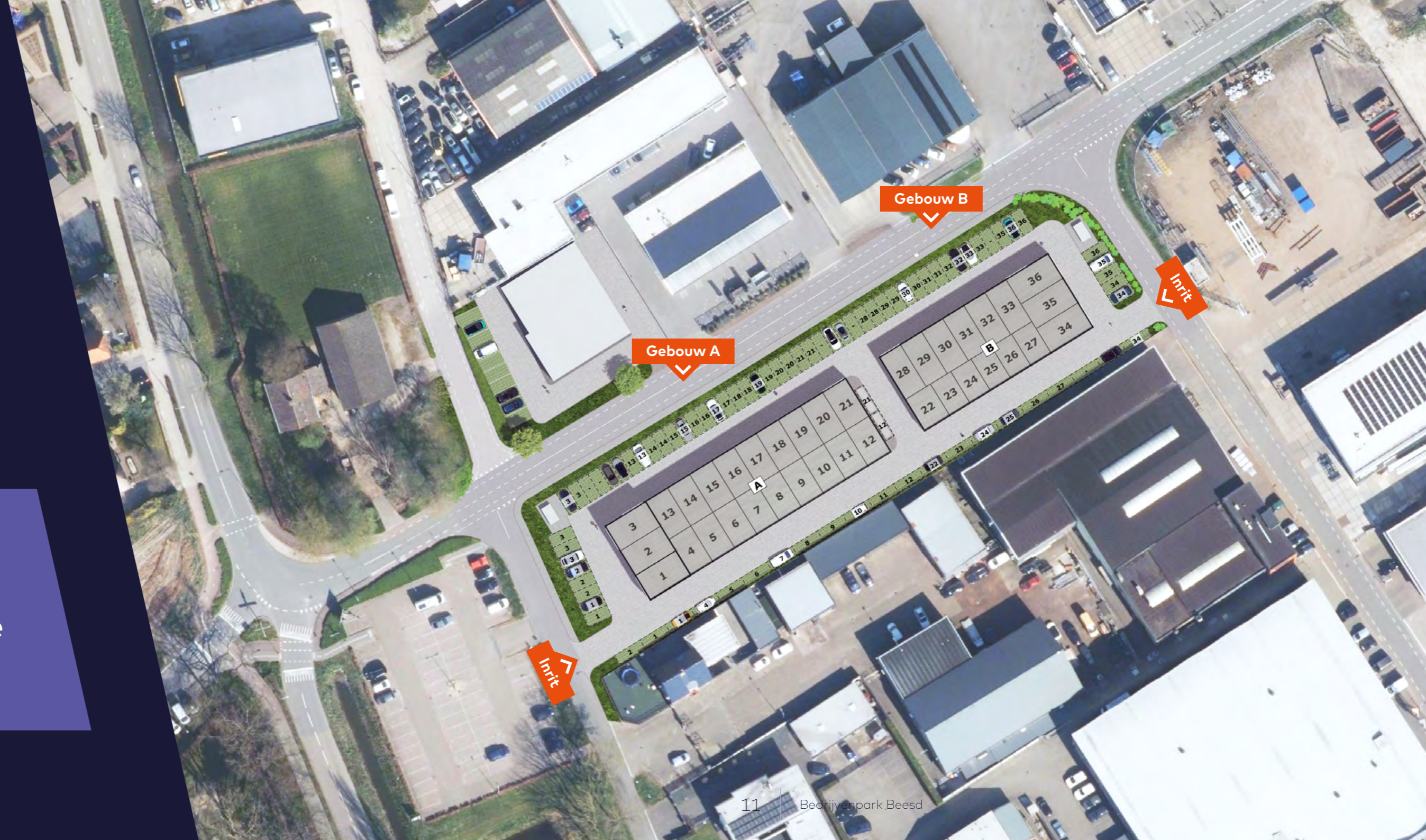
- ✓ **Betonnen dak** en verdiepingsvloer(en)
- ✓ **Géén 10,4% overdrachtsbelasting** (vrij op naam)
- ✓ **Moderne en luxe architectuur**
- ✓ **Vereniging van Eigenaren**
- ✓ **Energiezuinig** door hoge isolatiewaarde
- ✓ **Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats**
- ✓ **Gunstige 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  
varierend, met een  
aparte deur voor de  
verdiepingsvloer"



# Gebouw A

Gevelaanzichten  
& plattegronden



# Gevelaanzichten gebouw A

Niet op schaal



Zuid-west gevel

UNIT 1 t/m 3



Zuid-oost gevel

UNIT 1 & 4 t/m 12



Noord-oost gevel

UNIT 12 & 21

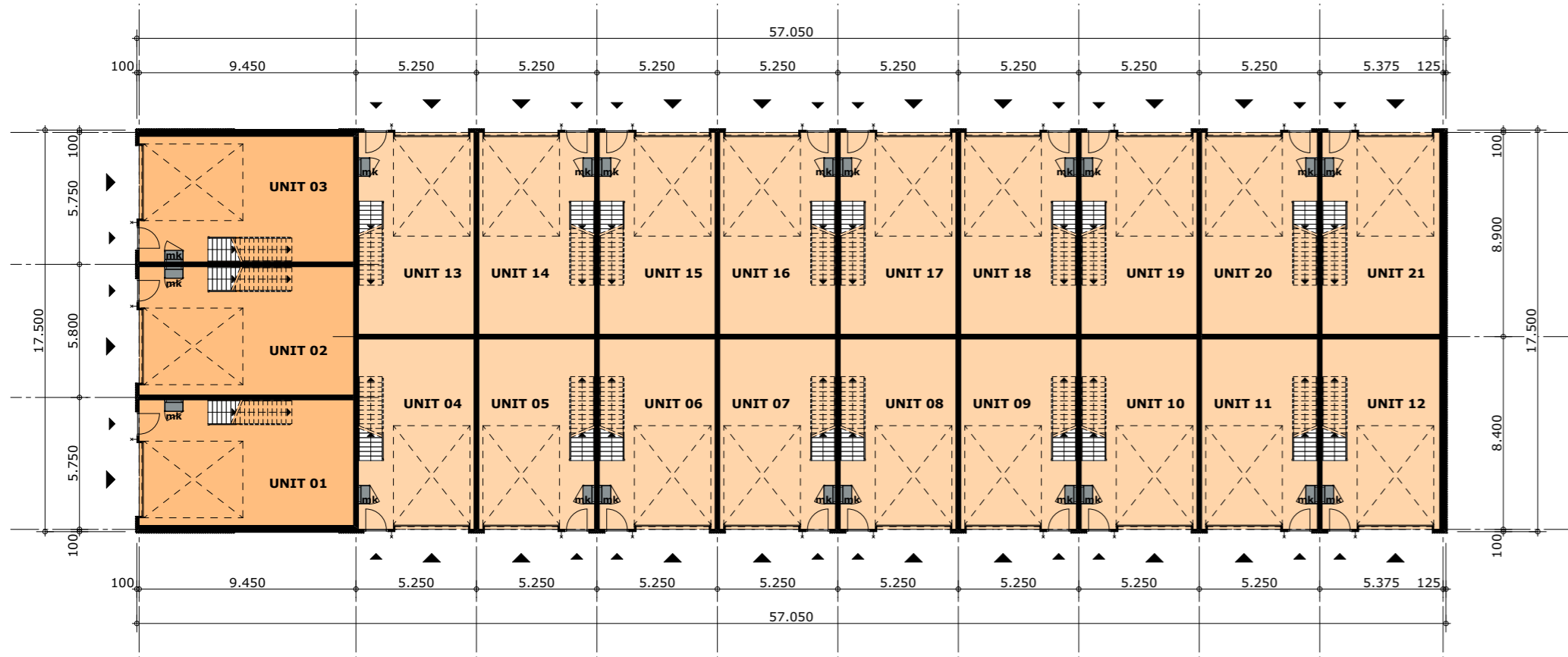


Noord-west gevel

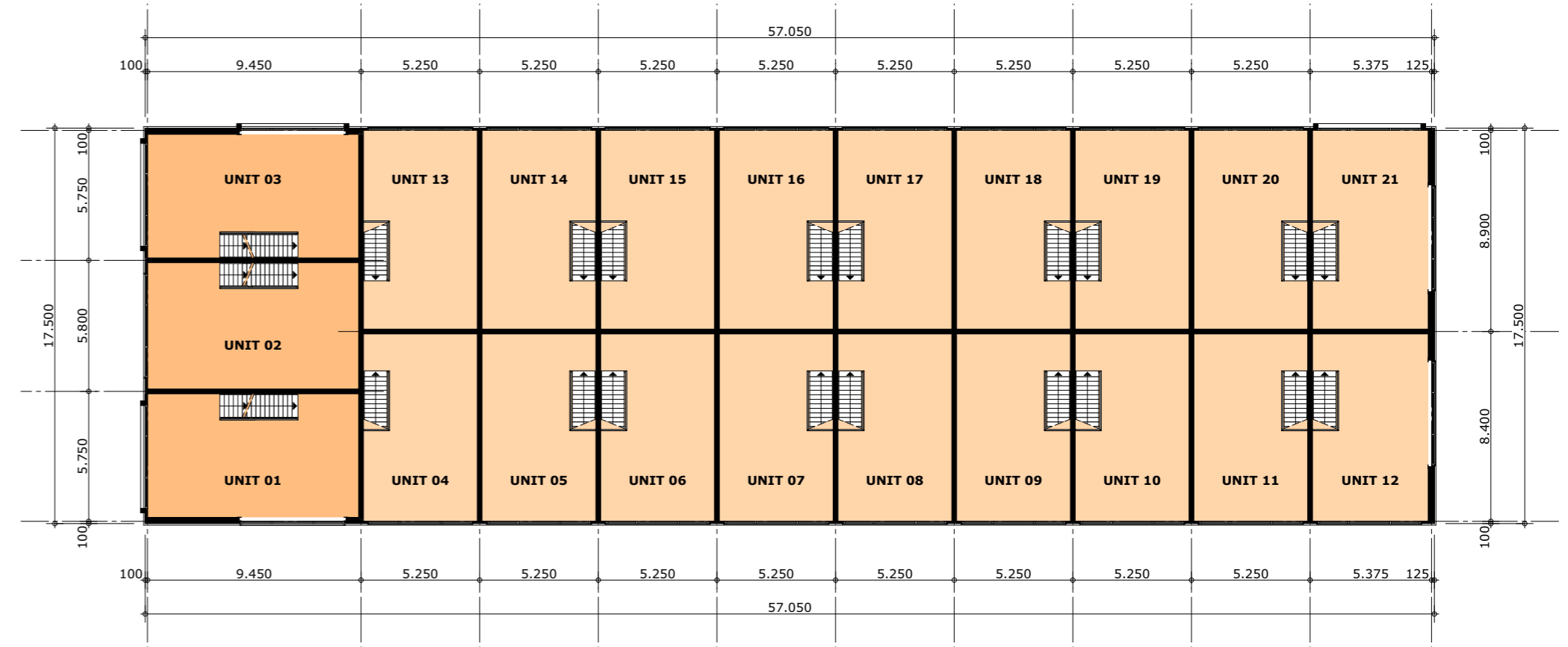
UNIT 3 & 13 t/m 21

# Plattegronden gebouw A

Niet op schaal



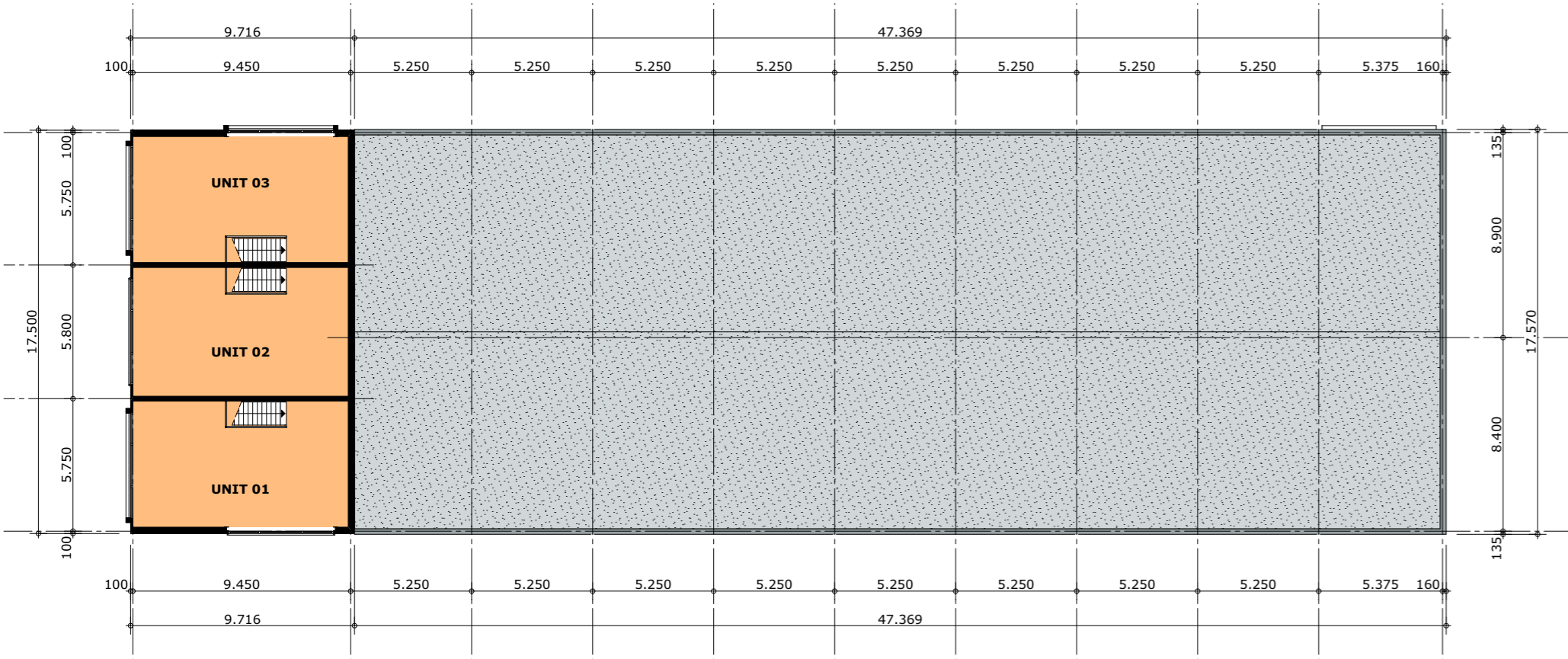
Begane grond



Begane grond

# Plattegronden gebouw A

Niet op schaal



Tweede verdieping



# Gebouw B

Gevelaanzichten  
& plattegronden



# Gevelaanzichten gebouw B

Niet op schaal



Zuid-west gevel

UNIT 22 & 28



Noord-oost gevel

UNIT 34 t/m 36



Zuid-oost gevel

UNIT 22 t/m 27 & 34

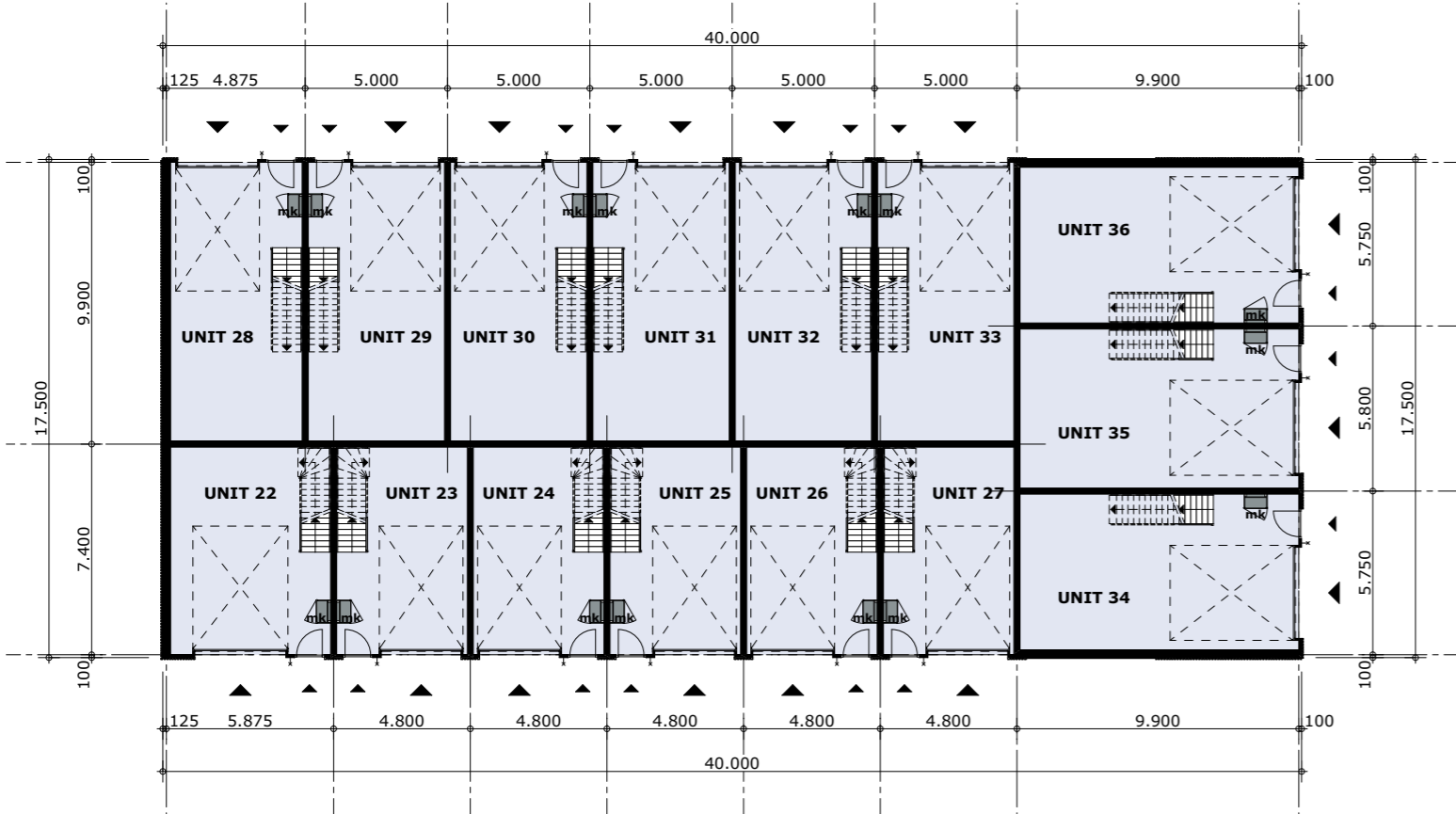


Noord-west gevel

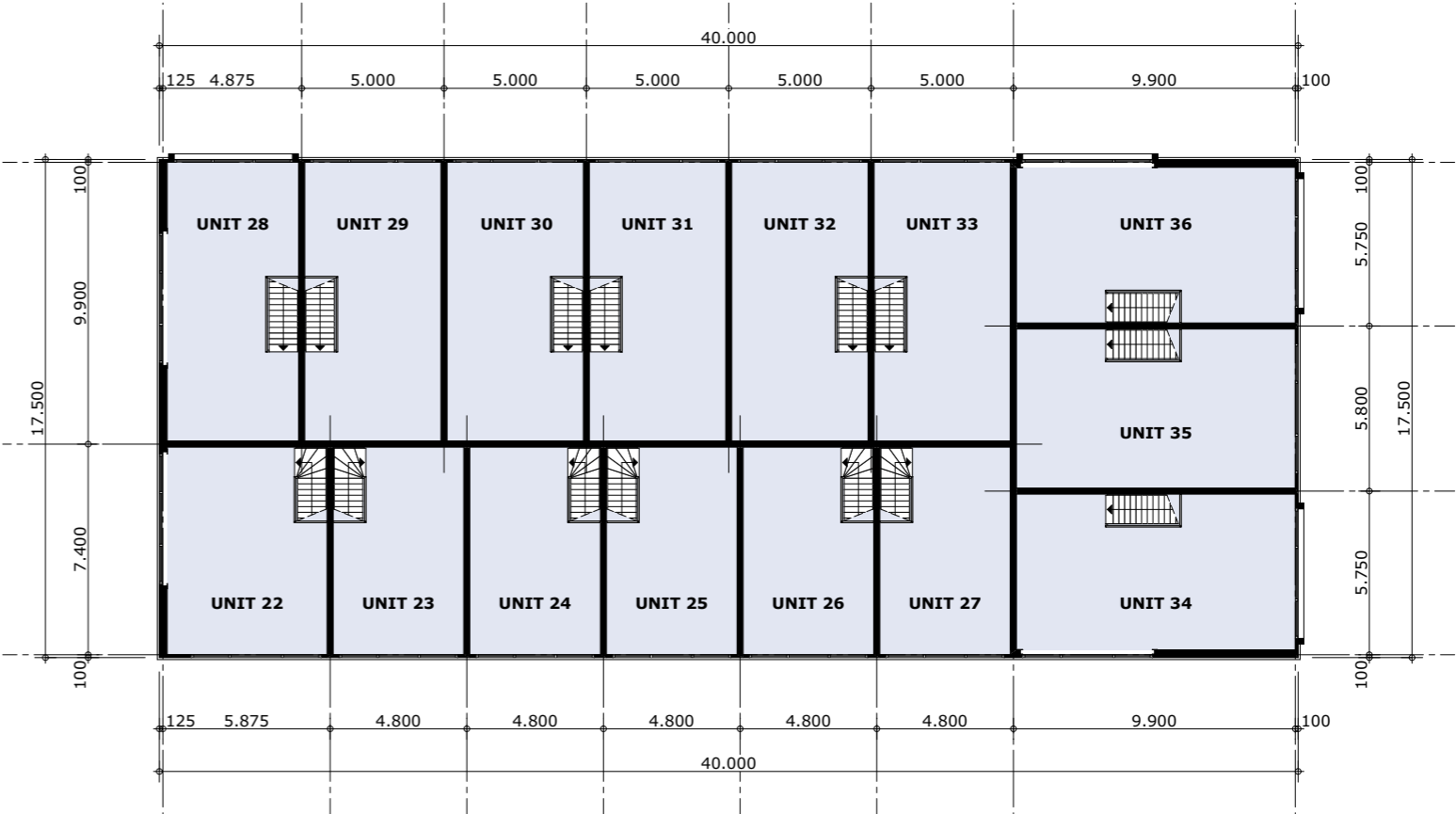
UNIT 28 t/m 33 & 36

# Plattegronden gebouw B

Niet op schaal



Begane grond



Eerste verdieping

# Makelaar

Bedrijvenparken Nederland werkt samen met gerenommeerde Bedrijfsmakelaars. Voor dit project hebben wij Snoek Bedrijfshuisvesting B.V. en Bmak Bedrijfsmakelaars geselecteerd.

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V. en Bmak Bedrijfsmakelaars 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 Beesd zijn Ab Snoek en Aart-Piet Blokland uw vaste contactpersonen.



**Ab Snoek**

m. 06 25 02 40 87  
e. info@snoek-bv.nl

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.



**Aart Piet Blokland**

m. 06 86 87 82 93  
e. info@bmak.nl

B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.





# Financiering

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

**Mak 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 Bedrijvenpark Beesd.**

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

De verkoop zal worden begeleid door **Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.** en **B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.** uit Gorinchem. **Snoek Bedrijfshuisvesting en B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.** hebben ruime ervaring met de verkoop vergelijkbare vastgoedprojecten. Zij staat u graag te woord indien u vragen heeft over **Bedrijvenpark Beesd**. De contactgegevens vindt u op pagina 41 van deze brochure.

## Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde inschrijfformulier e-mailen aan **Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.** ([info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl)) en/of **B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.** ([info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)).

## 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 en 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 wordt 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 voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

## Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Beesd 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 Beesd 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 onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

**NUTS aansluitingen:**

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 Liander en Vitens.

**Energielabel:**

In verband met een cascolevering wordt door 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 'Beesd 2018'. 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 West Betuwe.

**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 aannemingsovereenkomst 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 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](http://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.

# Gerealiseerde projecten





# Contact

## Ontwikkeling



compagnon-projectontwikkeling.nl

## Architect



vanesarchitecten.nl

## Verkoopinformatie



www.snoekbedrijfshuisvesting.nl

t. 06 25 02 40 87  
m. info@snoek-bv.nl



www.bmak.nl

t. 06 86 87 82 93  
m. info@bmak.nl



[www.bedrijvenparken.nl/beesd](http://www.bedrijvenparken.nl/beesd)