

OBJECTINFORMATIE

Nijverheidsweg 9B en 9C • 3381 LM Giessenburg

TE KOOP



*Twee representatieve
nieuwbouw bedrijfs-/
kantoorunits*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Twee representatieve nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits aan de Nijverheidsweg 9B en 9C te Giessenburg. De beide units zijn onderdeel van een nieuwbouw kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw met in totaal drie units.

Het verzamelgebouw wordt voorzien van fraaie gevels bestaande uit moderne gevelbeplating met herkenbare kaders. Het complex wordt gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak. De bedrijfsunits worden in beginsel casco opgeleverd.

Locatie

De bedrijfsunits worden gerealiseerd aan de Nijverheidsweg, op het bedrijventerrein in Giessenburg. Het betreft een kleinschalig bedrijventerrein ten zuiden van het dorp Giessenburg. Het bedrijventerrein is bereikbaar via de doorgaande weg 'A.M.A. van Langeraadweg' die de verbinding met de provinciale weg N216 mogelijk maakt. Via de provinciale weg is knooppunt Gorinchem (A15-A27) binnen 5 (auto)minuten te bereiken.

Kadastrale gegevens

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als Gemeente Giessenburg, sectie G, nummer 2590, grootte 566 m². Iedere unit krijgt een eigen, nog te vormen kadastraal perceel.

Start bouw

Naar verwachting eind 1^e kwartaal / begin 2^e kwartaal 2024.

Oppervlakten

Zie overzicht op pagina 8.

Parkeren

Zie overzicht op pagina 8.

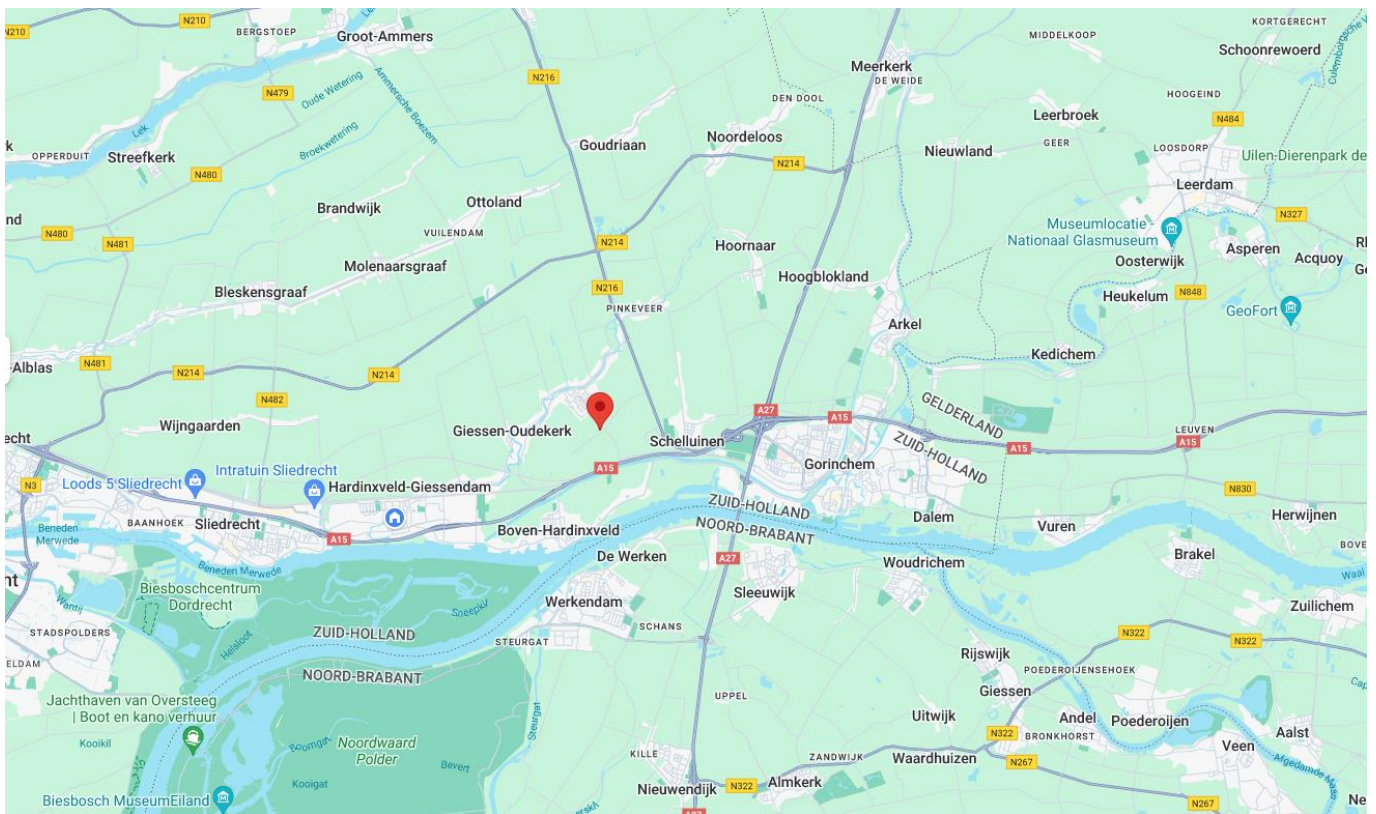
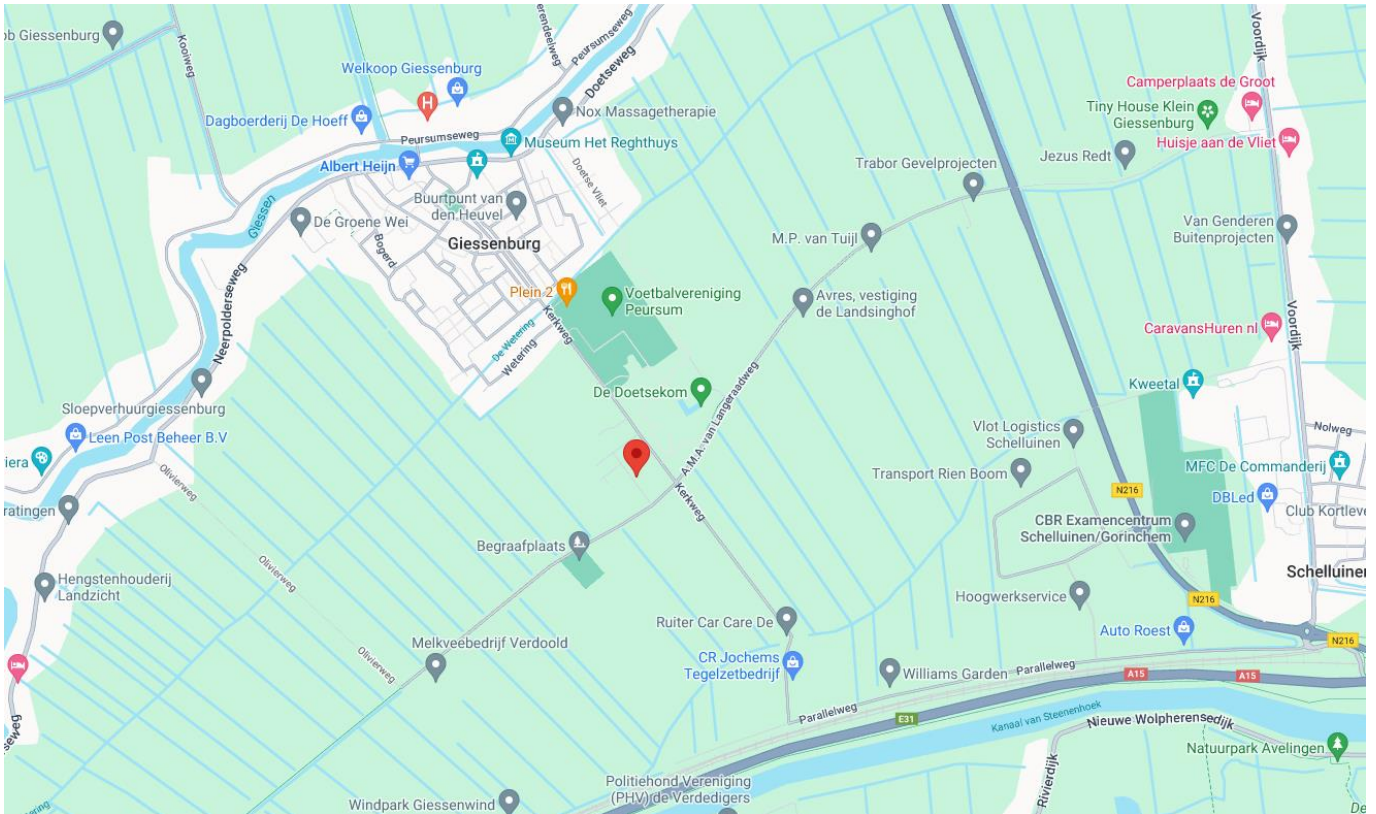
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Raadpleeg voor meer informatie www.ruimtelijkeplannen.nl

Locatie

Nijverheidsweg 9B en 9C te Giessenburg



Technische omschrijving

Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Huidige ondergrond op hoogte brengen, inclusief eventuele afvoer overtollige grond
- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening door middel van betonnen klinkers
- Beplantingen en terreinafscheiding niet opgenomen.

Riolering

Het uitvoeren van de rioolwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Hemelwaterafvoer van daken en vuilwaterleiding aansluiten op gemeenteriolering.

Fundering en betonwerk begane grond

Het realiseren van de fundering bestaande uit:

- Paalfundering volgens berekening constructeur
- Kanaalplaatvloer 265mm Rc = 4.0 m² K/W voorzien van een monolithisch afgewerkte druklaag
- Ingestorte verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers ter plaatse van de overheaddeuren
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 10 kN/m² (1000 kg/m²) voor de begane grondvloer
- Peil is bovenkant afgewerkte betonvloer
- Kruipruimte alleen tussen entree en toilet.

Constructie en scheidingswanden

- Constructie wordt uitgevoerd als zogenaamde 'stapelbouw'. Wanden en scheidingswanden (inclusief toiletruimte) van kalkzandsteen 100, 150 en 214mm dik.

Verdiepings- en dakvloer

- 1^e verdiepingsvloer kanaalplaatvloer 265mm voorzien van zandcementdekvloer
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 5 kN/m² (500 kg/m²) voor de verdiepingsvloer
- Dak kanaalplaatvloer 200mm.

Ruwbouw timmerwerk

- Het benodigde ruwbouw timmerwerk
- Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht.

Ramen en deuren

- Aluminium ramen en deuren RAL 7021 (zwartgrijs) gepoedercoat, voorzien van blank isolatieglas U=1,1 W/m²K inclusief standaard hang- en sluitwerk
- Sectionaaldeur B 3500 x H 3200mm handbediend buitenzijde in RAL 7021 (zwartgrijs).

Gevels

- Binnengevels in kalkzandsteen bekleed met sandwichpanelen aan de buitenzijde voorzien van nodige zetwerken en afwerkingen Rc 4,7 m² K/W.

Trappen en balustraden

- Leveren en monteren van dichte vuren onder kwart trap
- Aan open zijden voorzien van houten spijlen hekwerk
- Op verdieping voorzien van houten spijlen hekwerk.

Dakisolatie en bedekking

Het realiseren van de dakbedekking, bestaande uit:

- PIR-isolatieplaten Rc 6,3 m² K/W
- PVC dakbedekking van 1,5mm
- Leveren en aanbrengen spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren
- Garantie 10 jaar mits u een onderhoudscontract heeft afgesloten.

Stukadoors werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Tegel werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Afbouwtimmerwerk

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Riolering- en waterinstallatie

- Hemelwaterafvoeren aan de buitengevel PVC
- 1 rioolaansluiting ter plaatse van het toilet (afgedopt)
- Waterinstallatie na de meter door en voor rekening van de koper te verzorgen.

Brandbestrijdingsinstallatie

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

Verwarming

- Installaties en warmtebronnen door en voor rekening van de koper te verzorgen
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen.

Elektra

- Elektrische installatie na de meter door en voor rekening van de koper te verzorgen.

Nutsvoorzieningen

- De units zullen worden voorzien van een wateraansluiting en een elektra aansluiting (3x 25A) tot de meter. Voor het leveren van elektriciteit en water dient de koper een contract af te sluiten
- Een gasaansluiting wordt niet gerealiseerd
- Data- en telecomaansluitingen door koper zelf aan te vragen.

Energie label

- De units worden casco opgeleverd, de koper dient zelf een energie label op te laten stellen.





Verkoopvoorwaarden

Koopcondities

Prijslijst

Koopsommen en beschikbaarheid nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits
Nijverheidsweg 9B en 9C te Giessenburg
d.d. 1 november 2023

Unit	Huisnummer	Bedrijfsruimte	Verdieping	Parkeren	Koopsom	Status
1	11					Verkocht
2	9C	94 m ²	94 m ²	2	€337.500,-	
3	9B	95 m ²	95 m ²	2		Verkocht

Met betrekking tot de bovenstaande koop-/aaneemsommen zijn de volgende zaken van belang:

- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto vloeroppervlak (bvo).
- De genoemde koop-/aaneemsommen zijn vrij op naam exclusief btw.
- De koop-/aaneemsom zal in nader te bepalen termijn naar gelang de voortgang van de bouw in rekening worden gebracht.
- De units worden opgeleverd zonder indeling en/of installaties.
- De units worden gerealiseerd op percelen eigen grond.

Gunning

Verkoper behoudt zich bij het toewijzen c.q. verkopen van unit(s) het recht van gunning voor.

Meerwerk

Het behoort tot de mogelijkheden om de units in rechtstreeks overleg met de aannemer nader af te bouwen. Kopers zijn vrij om afbouw in eigen beheer en/of door nader te bepalen partij te (laten) verzorgen.

Verwachte start bouw

Naar verwachting eind 1^e kwartaal / begin 2^e kwartaal 2024.

Verwachte oplevering

Naar verwachting eind 3^e kwartaal / begin 4^e kwartaal 2024.

Projectnotaris

Notarispraktijk Interwaert
Peulenstraat 151
3371 AL Hardinxveld-Giessendam
Telefoon 0184 61 29 33
E-mail notaris@interwaert.nl

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl






Arjen Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 25 49 29 06
 blokland@bmak.nl





Aart Piet Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 86 87 82 93
 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@bmak.nl

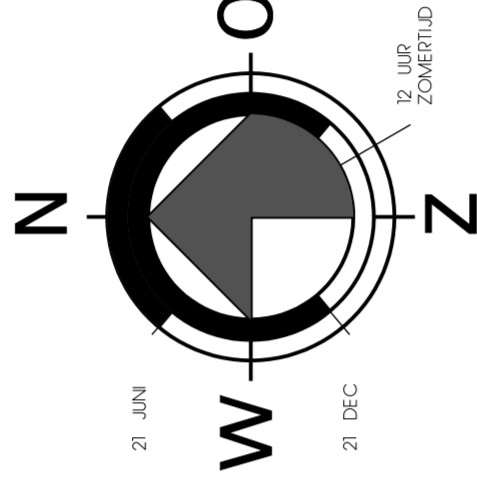
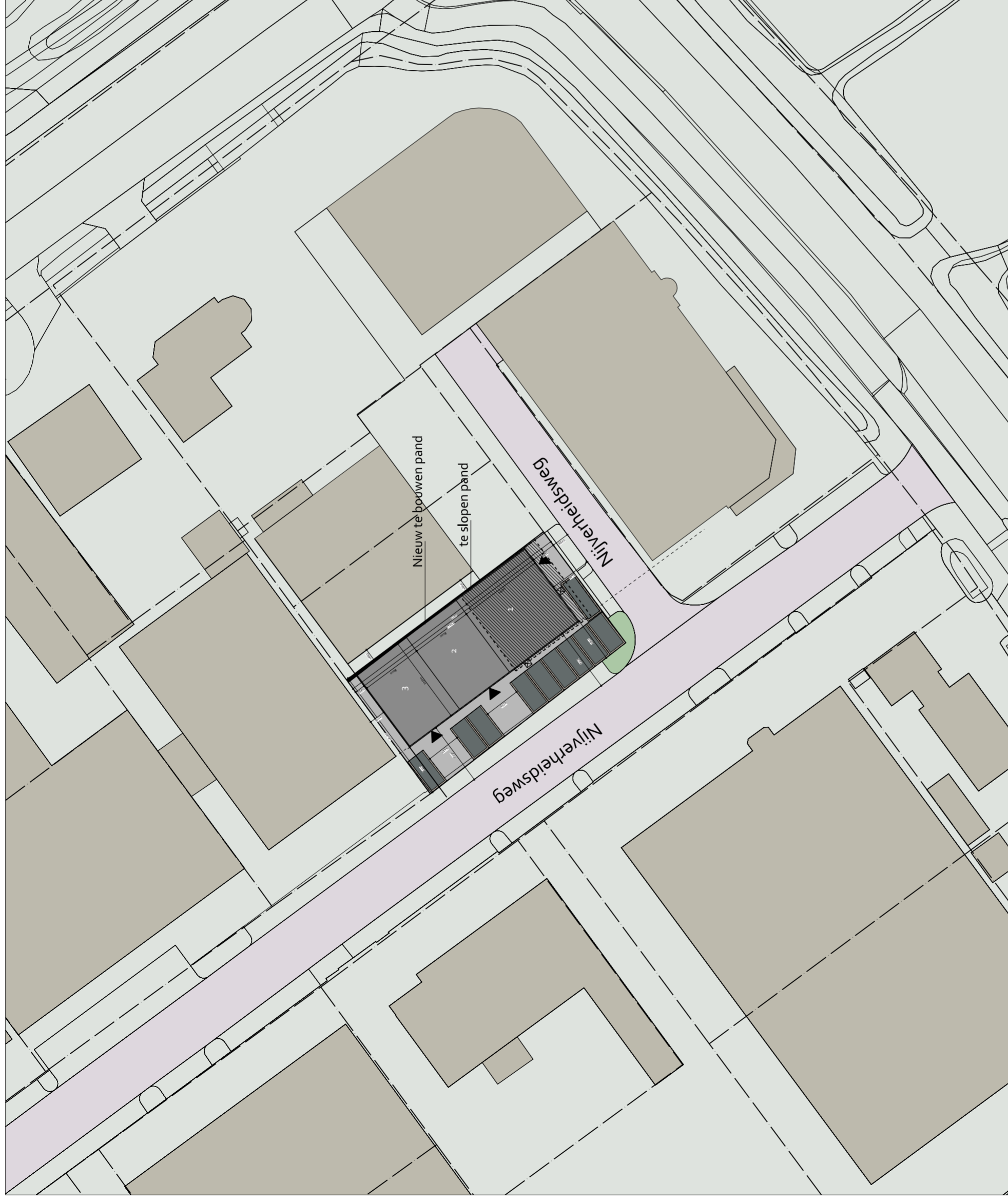


Brechtje Heemskerk
Commercieel medewerker
binnendienst

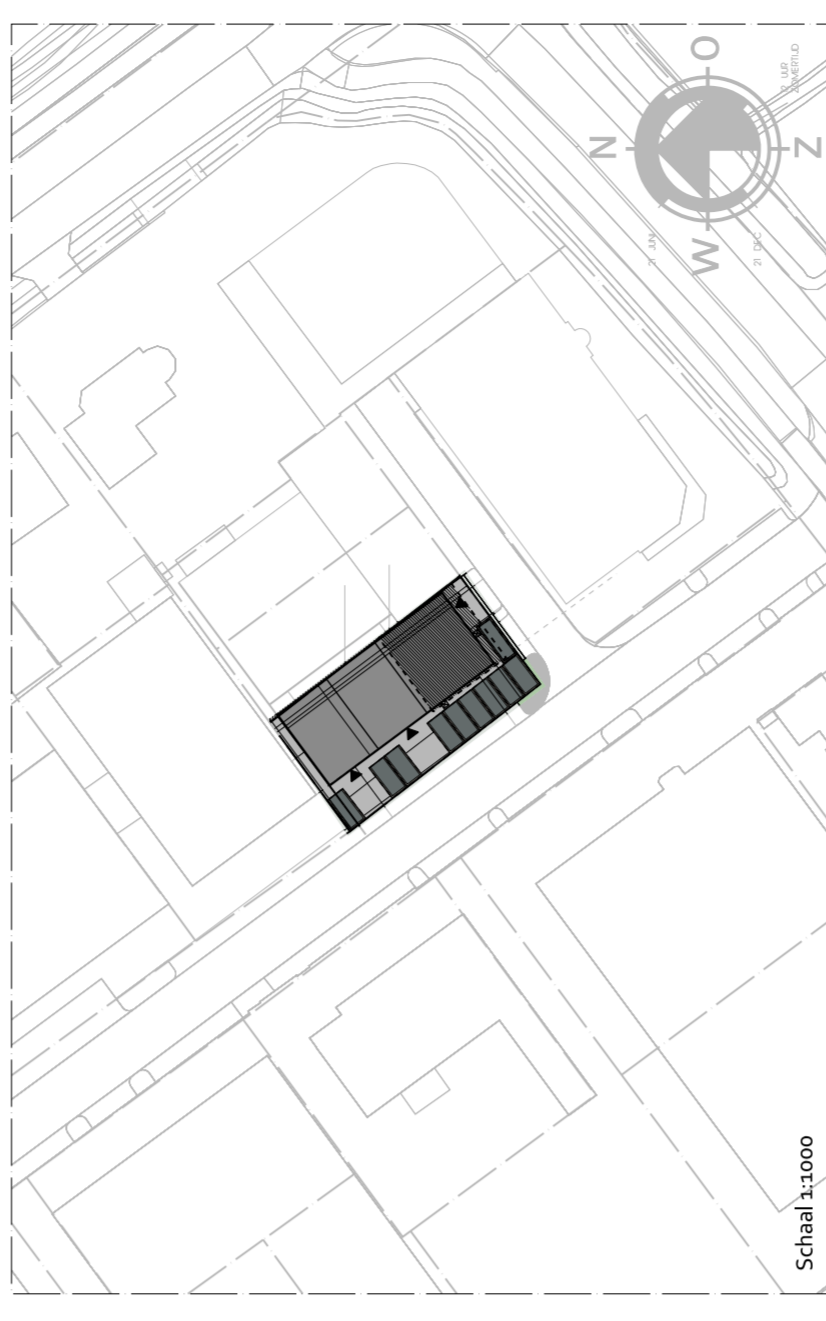
 (0183) 30 40 50
 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.

Bouwaanvraag - Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg



SITUATIE
 Kadastrale gemeente : Giessenburg
 Sectie : G
 Perceel : 2590
 Schaal : 1:250



Oppervlakten:	
Kavel	ca. 567m ²
Bebouwd	ca. 320m ²
Bebouwd %	ca. 57%
Parkeervakken	Parkeernorm bedrijf extensief 445m ² BVO x 0.011 = 4.9 = 5 parkeerplaatsen kantoor (zonder baliefunctie) 195m ² BVO x 0.024 = 4.6 = 5 5 + 5 = 10 parkeerplaatsen gewenst, 10 aanwezig.

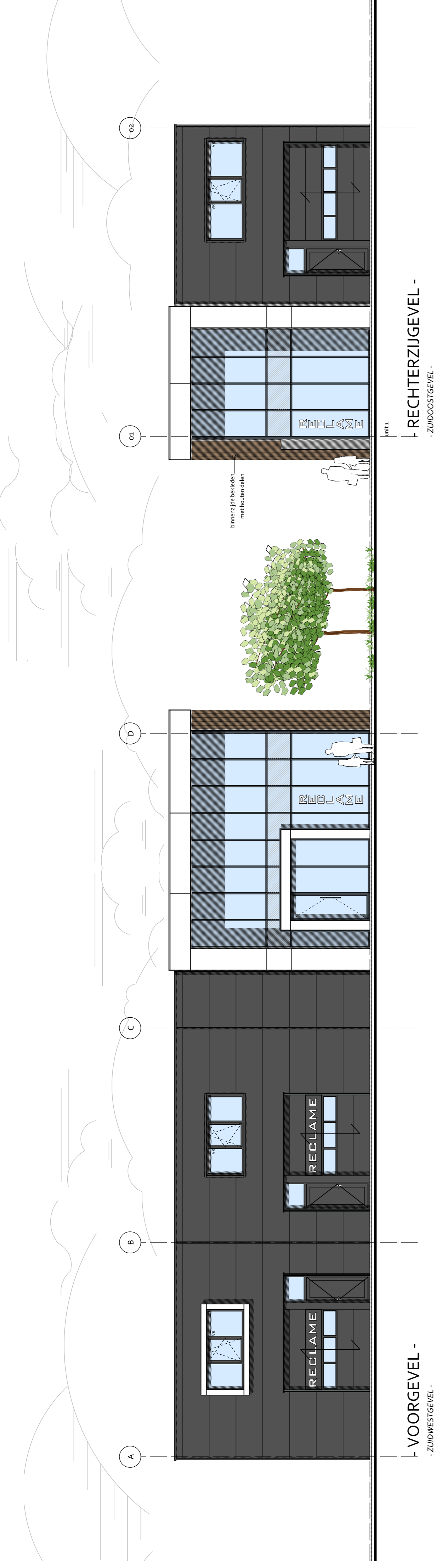
RENVOOI	
	nieuw te realiseren bebouwing
	kadastrale grens van het plan
	belendende percelen
	bestaande bebouwing
	verharding openbaar
	openbaar groen
	te slopen pand
	Overheaddeur
	nieuw gazon/aanplant
	haag
	nieuw te realiseren parkeerplaats afm. 2,55x,om
	Grond wordt aangekecht

Betreeft:	Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg	Schaal:	Formaat:
Onderdeel:	Situatie	1:3000	A2
Opdrachtgever:	Dhr. van Es	Datum:	27-06-2022
Gecontroleerd:	Nijverheidsweg 11 338 LM Giessenburg	Wijzigingen:	A 26-07-2022 D 18-10-2022 B 12-10-2022 E . C 17-10-2022 F .
Tekenaar:	A.J. Weijs	Elektronisch:	albertjan@om-team2.nl
Status:	BOUWAANVRAAG	Fase:	DEFINITIEONTWERP
Locatie:	Nijverheidsweg 11 Giessenburg	Blad:	069-22BA-01

ADRES: de Kampen 22
 8315 DE Vollenhove
WEBSITE: www.om-team2.nl
E-MAIL: info@om-team2.nl
TELEFOON: 0572-42743

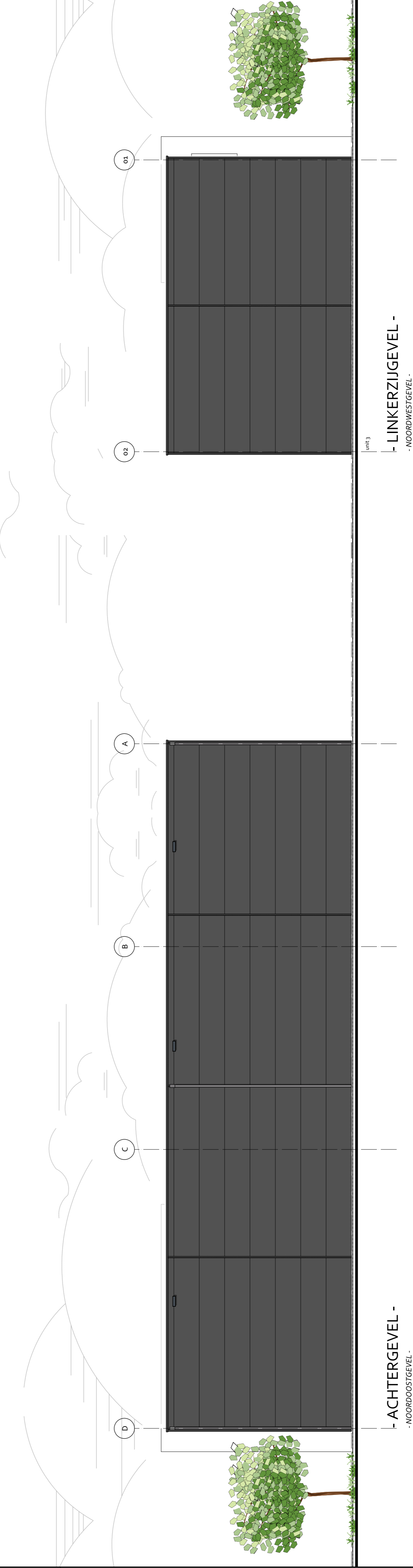
Voor constructieve gegevens, zie tekening en berekeningen constructie. Alleen wijzigingen l.u.v.m. verdere ontwikkeling van de bouwplannen.
 Maakovername dient in het werk gecontroleerd te worden. Team 2 Studio voor de Bouwkunst is niet aansprakelijk of verantwoordelijk voor deze gegevens of waarden.
 Op alle ontwerpen van Team 2 Studio voor de Bouwkunst B.V. rust auteursrecht, dan wel het intellectuele eigendomsrecht van de ontwerper. Deze blijven dan ook eigendom van Team 2 Studio voor de Bouwkunst B.V. Het is hierin toegestaan te kopiëren voor persoonlijk gebruik, op voorwaarde dat de afbeelding niet wordt verspreid, verspreid, of anderszins openbaar gemaakt. Het is niet toegestaan de afbeelding te kopiëren, verspreiden, of anderszins openbaar te maken, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de Bouwkunst B.V. Het is de opdrachtgever niet toegestaan de uitvoering van een ontwerp van Team 2 Studio voor de Bouwkunst B.V. te herhalen, te verspreiden, te kopiëren, te verspreiden, of anderszins openbaar te maken, zonder de schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de Bouwkunst B.V. Op al voor veranderingen in de 2021 van het ontwerp.

Bouwaanraag - Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg



- VOORGEVEL -
- ZUIDWESTGEVEL -

- RECHTERZIJGEVEL -
- ZUIDOOSTGEVEL -



- ACHTERGEVEL -
- NOORDOOSTGEVEL -

- LINKERZIJGEVEL -
- NOORDWESTGEVEL -



Schaal: 1:1000



RENVOOI

BOUWBELETTING
Type project: Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand
Voorbereiding: 100%
Onderzoek: 100%
Ontwerp: 100%
Realisatie: 100%

VERLENING
Type project: Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand
Voorbereiding: 100%
Onderzoek: 100%
Ontwerp: 100%
Realisatie: 100%

VERLENING
Type project: Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand
Voorbereiding: 100%
Onderzoek: 100%
Ontwerp: 100%
Realisatie: 100%

BRANDVEILIGHEID

De brandveiligheid is gebaseerd op de brandveiligheidsnormen van de Nederlandse Staat. De brandveiligheid is gebaseerd op de brandveiligheidsnormen van de Nederlandse Staat. De brandveiligheid is gebaseerd op de brandveiligheidsnormen van de Nederlandse Staat.

OPPERVLAKTEINHOUDE

De oppervlakteinhoud is gebaseerd op de oppervlakteinhoud van de Nederlandse Staat. De oppervlakteinhoud is gebaseerd op de oppervlakteinhoud van de Nederlandse Staat. De oppervlakteinhoud is gebaseerd op de oppervlakteinhoud van de Nederlandse Staat.

KLIMATIEK EN MATERIALEN

De klimatiek en materialen zijn gebaseerd op de klimatiek en materialen van de Nederlandse Staat. De klimatiek en materialen zijn gebaseerd op de klimatiek en materialen van de Nederlandse Staat. De klimatiek en materialen zijn gebaseerd op de klimatiek en materialen van de Nederlandse Staat.

BOUWBELETTING EN WARMTEWISSELING

De bouwbeleving en warmtewisseling zijn gebaseerd op de bouwbeleving en warmtewisseling van de Nederlandse Staat. De bouwbeleving en warmtewisseling zijn gebaseerd op de bouwbeleving en warmtewisseling van de Nederlandse Staat. De bouwbeleving en warmtewisseling zijn gebaseerd op de bouwbeleving en warmtewisseling van de Nederlandse Staat.

TRAPPEN EN VERBODEN

De trappen en verboden zijn gebaseerd op de trappen en verboden van de Nederlandse Staat. De trappen en verboden zijn gebaseerd op de trappen en verboden van de Nederlandse Staat. De trappen en verboden zijn gebaseerd op de trappen en verboden van de Nederlandse Staat.

Betref: Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg

Schaal: 1:1000 **Formaat:** A1

Datum: 27-06-2022

Gecontroleerd: **Datum:**

Opdrachtgever: **Tekenaar:** **Email:**

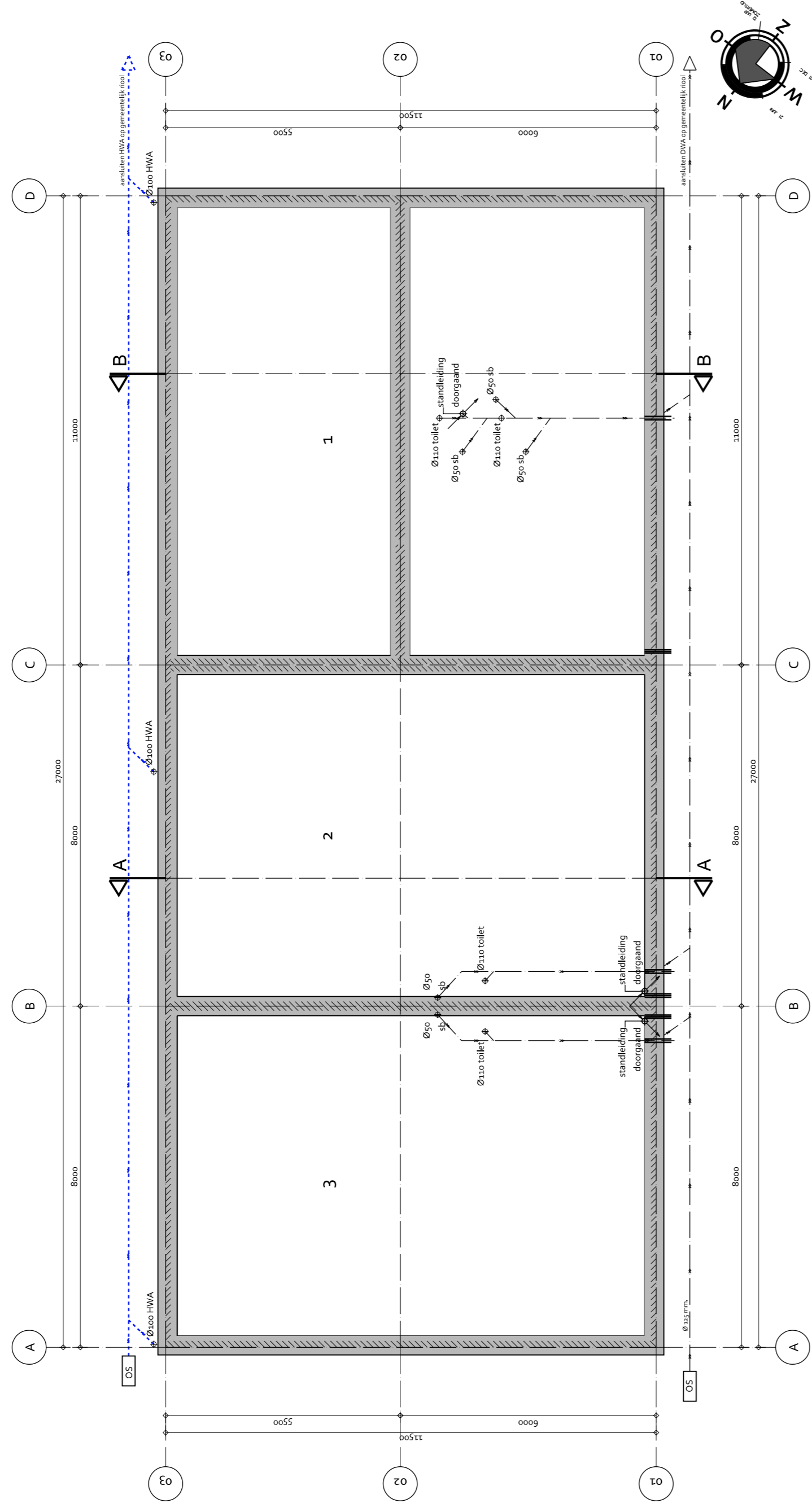
Locatie: **Status:** **Fase:**

Werknr.: **Blad:**

069-22BA-03

AGRES: 66 Kampen 22
WERFLEI: 6935 DE Vrijheidsweg
EMAL: info@team2.nl
TELEFOON: 069-22BA-03

Bouwaanvraag - Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg

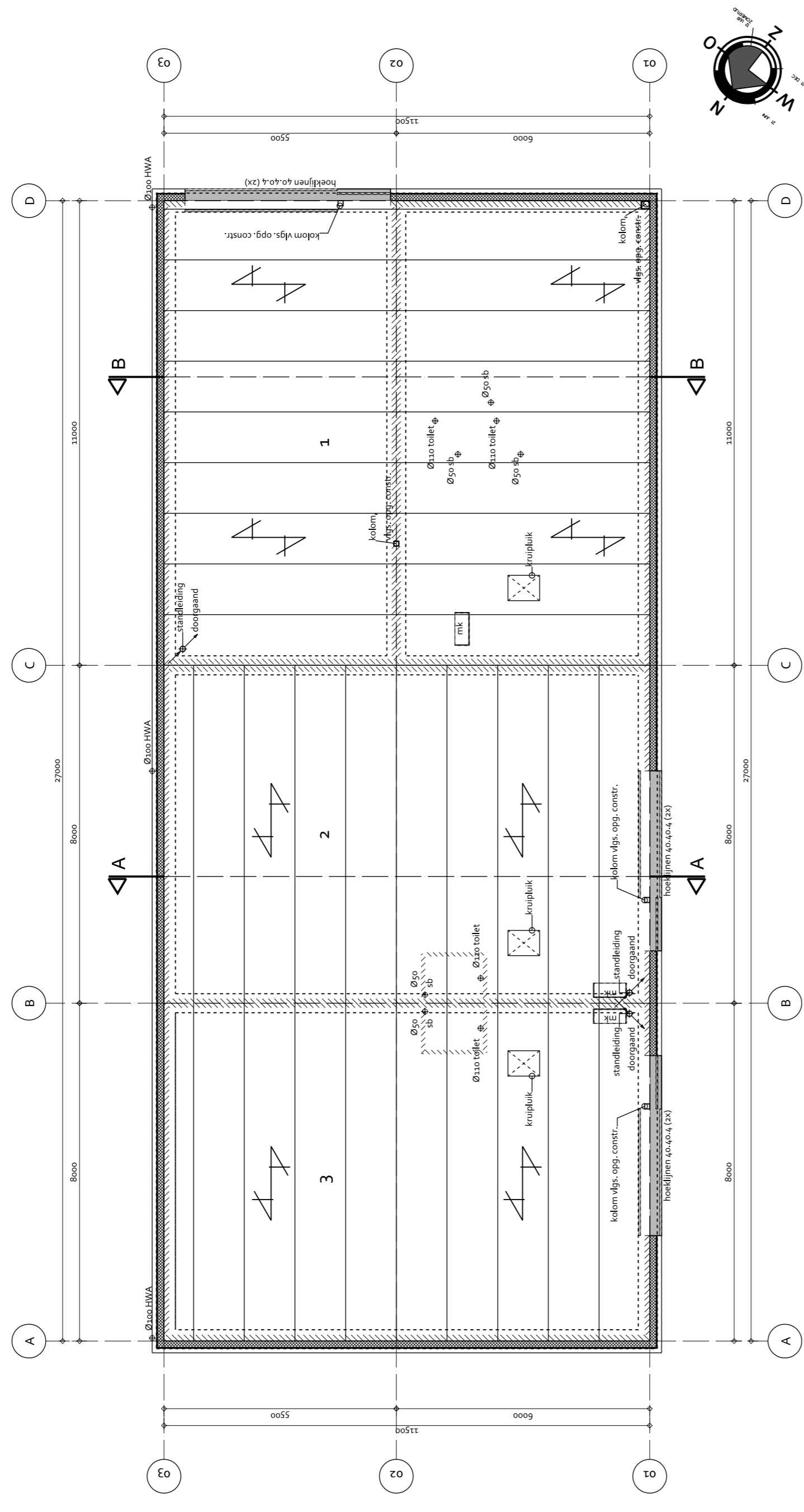


-FUNDERING & RIOLERING-

Spiegelende fundering op staal-ijzer, opgeal constructuur
 bekleding op aflocht of omhoog, afhankelijk op gemeentelijk rood
 wit te voeren in Dijk, Uffers, Laker & S.
 ind. de kenodigde hulpstukken

E - ontvoeringsput
R - riolering
S - haal riolering
M - inloop meterkast

Let op het gebruik van joldevoetstukken en schuifrollen.
 #over sifon inlezen in de muur
 #over toilet in het midden achterwand toilet
 HWA op sifon terzijde oplofferend en/of schuiven
 2mm latten, afm. vlg. sifon leverancier.



-BEGANE GROND VLOER-

overhangsrichting vloer
 - fundering onder vloer
 - lijf/helling betonwanden
 - betonwanden max. 20,5 t/m vlg. regionale constructeur
 - bekleding beganevloer zoals K&M

B - betonvloer t.b.v. overhangvloer
K - kantplank

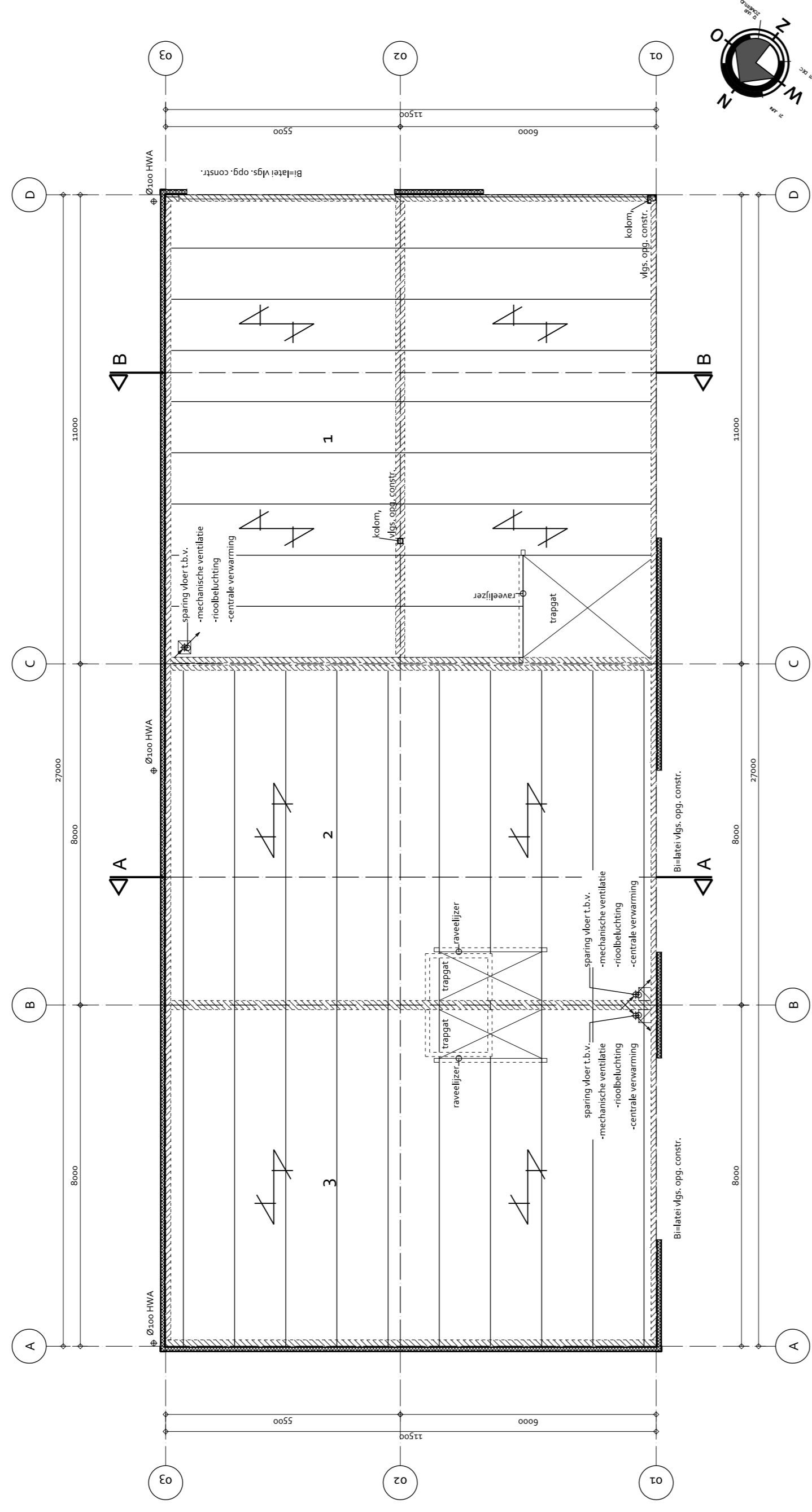
Vanuit metselwerk, voor plaatsing trap, water en defect in de muur frezen
 Afvoer aflocht inrichting in de muur



Betref:	Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg	Schaal:	Formaat:	A1
Onderdeel:	Constr. fundering en vloer	Datum:	27-05-2022	
Opdrachtgever:	Dhr. van Es Nijverheidsweg 11 381 LM Giessenburg	Gecontroleerd:	Datum:	
Locatie:	Nijverheidsweg 11 Giessenburg	Tekenaar:	Email:	
		Status:	Fase:	
		Werknr.:	Blad:	
		069-22BA-04		

ADRES: 0611 Tegen 23
 3811 LM Giessenburg
WERKTE:
EMAIL: info@team2.nl
TELEFOON: 0627-42793

Bouwaanraag - Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg

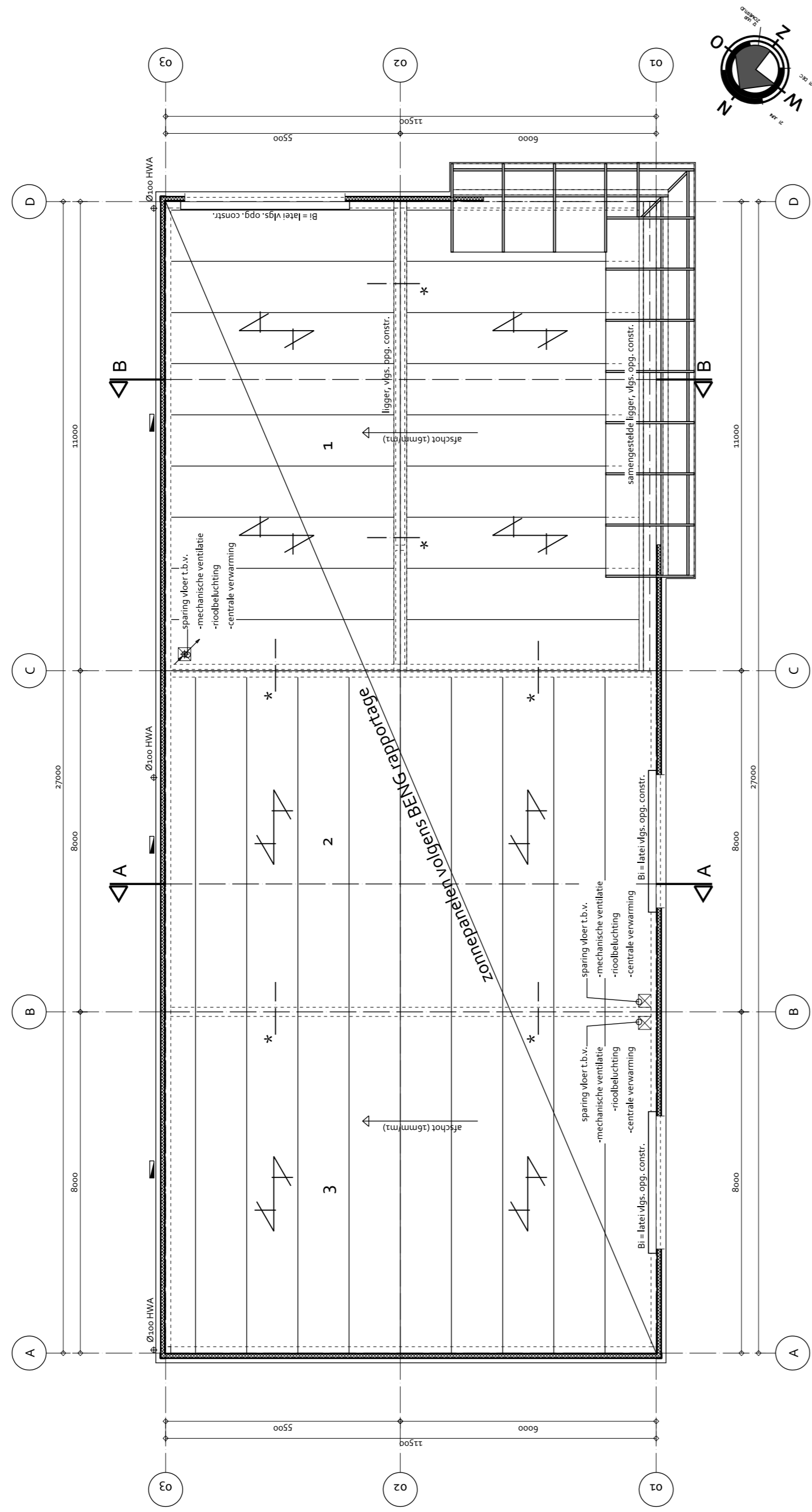


-VERDIEPINGSVLOER-
 ↳ overgangsvloering vloer

----- = binnenwand onder vloer
 ----- = afdekking binnenwanden
 ----- = binnenwand max. 9,0 KN/m vlg. opp. constructie

W: leraal dakvloer 2,200 vloeren constructie/versterker
 Belasting vloer 200 KG/m²

Dakvloer door brandbeveiliging uitvoeren met brandwanden



-DAKPLAN-
 ↳ overgangsvloering dakvloer

----- = binnenwand onder dakvloer

Kantdikte op afknot, d = 200 mm, vlg. opp. contr.

Dak berekenen op eventuele plaatsing zonnepanelen

Belasting dakvloer 200 KG/m²

↳ 170,000*200 mm noodversterken vlg. constructie/versterker
 noodversterken 20 mm, binnen dakvlak aanbrengen

Dakvloer voorzien van plekkwaliteit RC 6/5, 100/100

----- = afdekking dakvloer

----- = kanaalplaat koppelen dmv. staal Ø 16 mm, in 1000 mm vlg. opp. contr.

Belasting door brandbeveiliging uitvoeren met brandwanden



Betref:	Nieuwbouw bedrijfsverzamel pand Nijverheidsweg 11 te Giessenburg	Schaal:	1:300	Formaat:	A1
Onderdeel:	Contr. verdieping en dak	Datum:	27-05-2022	Wijzigingen:	A. - B. - C. - D. - E. - F. -
Opdrachtgever:	Dhr. van Es	Gecontroleerd:		Datum:	
	Nijverheidsweg 11	Tekenaar:		Email:	
	381 LM Giessenburg		A.J. Weij		albertjan@amsclama.nl
Locatie:	Nijverheidsweg 11	Status:		Fase:	
	Giessenburg	BOUWANVRAAG		DEFINIEFONTOERPE	
		WERKnr.		Blad:	
				069-22BA-05	

ADRES:
 0611 Tergenoord 23
 9921 JH Emmen
 0592 340000

WERKTE:
 0611 Tergenoord 23
 9921 JH Emmen
 0592 340000

E-MAIL:
 info@amsclama.nl

TELEFOON:
 0527-43793