Ondernemerscentrum Koornmarkthof Dronten

Te koop: 39 bedrijfsunits vanaf € 84.500,- v.o.n. exclusief btw

PLANVISIE
ONTWIKKELT & REALISEERT

WELKOM

Na een zeer succesvolle 1e fase met totaal 30 bedrijfsunits, gaan we starten met fase 2, bestaande uit 5 bedrijfsgebouwen met totaal 39 zelfstandige bedrijfsunits. Met enthousiasme presenteren wij Koornmarkthof 4 t/m 8 in Dronten. Het gaat hier om toekomstbestendig gebouwde bedrijfsverzamelgebouwen, flexibel koppelbaar en met voldoende parkeerruimte. Alle units gaan NU in de verkoop. Deze courante ruimtes zijn geschikt voor een brede doelgroep en multifunctioneel inzetbaar en vormen tevens een solide, waardevaste investering.

De gebouwen Koornmarkthof 4 t/m 8 zijn onderdeel van ondernemerscentrum 'De Koornmarkthof', gelegen aan de Koornmarktpoort op het nieuwe bedrijventerrein 'Poort van Dronten' te Dronten. Kenmerkend zijn de gunstige ligging en fraaie uitstraling, speciaal geschikt voor MKB-ondernemers! De gebouwen zijn geschikt als vestigingsplaats voor je onderneming of opslagplaats voor volumineuze goederen en hebben diverse unit formaten, met of zonder verdiepingsvloer.

Poort van Dronten (https://www.poortvandronten.nl) is een uniek en centraal gelegen bedrijvenpark in hart van Nederland. De ruime waterpartijen omzomen het park aan de noordelijke en oostelijke zijde aan het open landschap. Bij de entree van het terrein bevinden zich twee bedrijveneilanden. Deze vormen de toegangspoort van het bedrijvenpark. Kenmerkend aan de Poort van Dronten is de duurzame en toekomstbestendige gedachte die eraan ten grondslag ligt. Ook krijgt het bedrijventerrein een actief parkmanagement ten behoeve van kwaliteitsbehoud.

De units hebben een variërende grootte tussen de 52,2 m² en 376,6 m² en kunnen desgewenst worden gekoppeld. Hierdoor zijn deze units bij uitstek geschikt voor MKB- ondernemers die naast een werkplaats ook een representatieve kantoorruimte nodig hebben

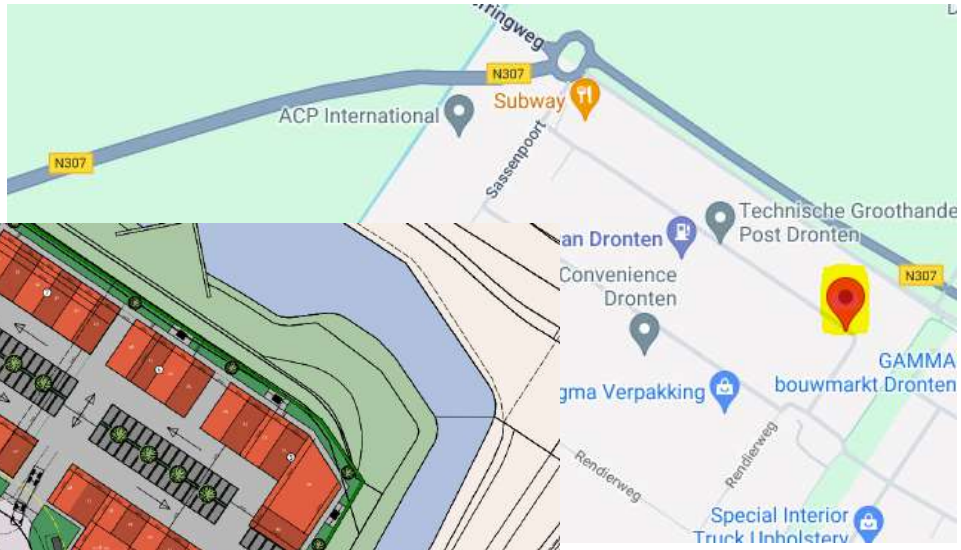
Ben je op zoek naar een eigen, veelzijdige werkomgeving op een centraal gelegen bedrijvenpark met perfecte ontsluiting? Neem gerust contact op met Kerremans Makelaardij. Bereikbaar via telefoonnummer: 0321-317063 of e-mail: info@kerremansmakelaardij.nl.

Dronten geeft je de ruimte!

Dronten heeft een gunstig ondernemersklimaat én een bijzonder gunstige ligging met ruimte om te groeien. De uitstekende weg-, water- en spoorverbindingen en scherpe prijzen van bedrijfshuisvesting maakt het voor ondernemers aantrekkelijk om te investeren op deze locatie.

DE LOCATIE

Amsterdam : circa 50 minuten
Harderwijk : circa 25 minuten
Emmeloord : circa 20 minuten
Zwolle : circa 30 minuten



Dronten heeft meerdere levendige ondernemersverenigingen welke bijdragen aan een veelzijdig netwerk en een fijne samenwerking van bedrijven onderling.

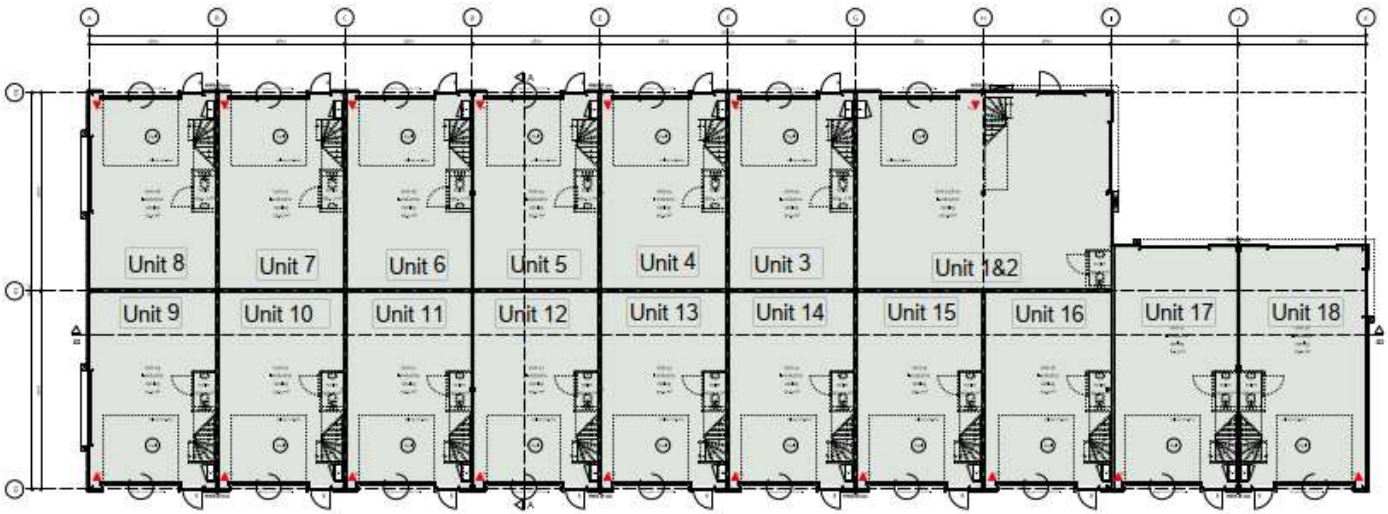
Wonen in Dronten biedt je de mogelijkheid om te wonen in een rustige en open omgeving. Er worden continu nieuwbouwprojecten gerealiseerd.

Ondernemerscentrum ‘De Koornmarkthof’ Dronten bevindt zich op bedrijventerrein “Poort van Dronten” en heeft een perfecte ontsluiting via de auto(snel)wegen N307, A6 en de A28 (richting Zwolle, Utrecht, Amsterdam, Alkmaar en Heerenveen).

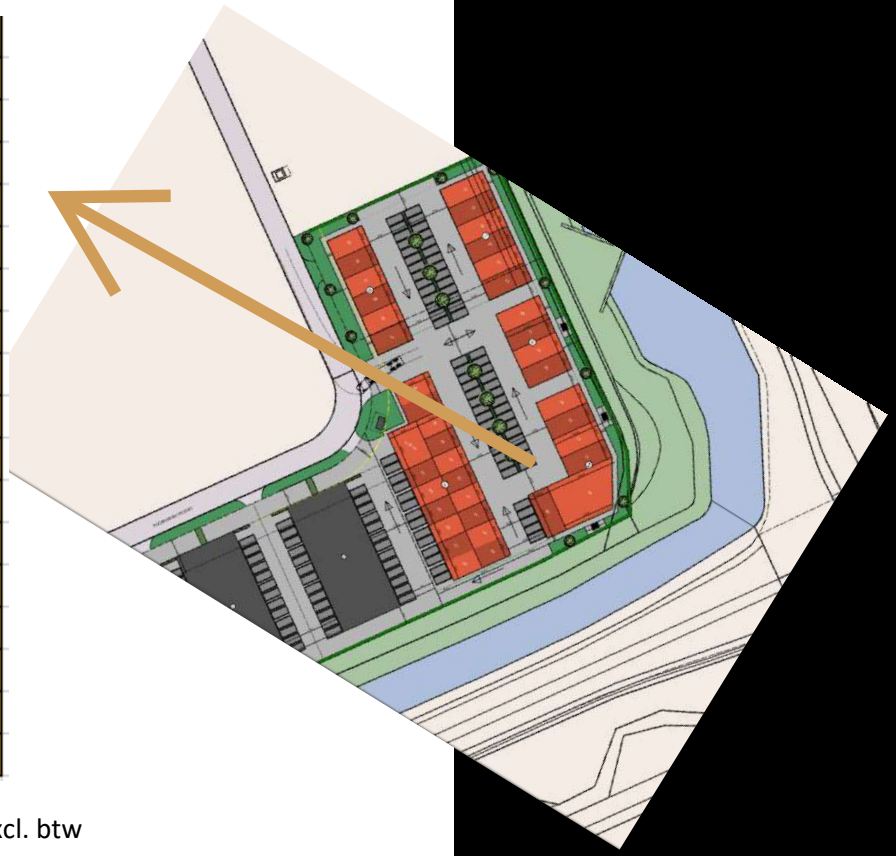
- De locatie is centraal gelegen in het hart van Nederland
- Binnen enkele minuten ben je op de N307 richting Amsterdam en A6 richting Emmeloord
- Op 500m afstand van een Febo, Subway en tankstation met o.a. elektrische laadpalen

RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME

GEBOUW 4

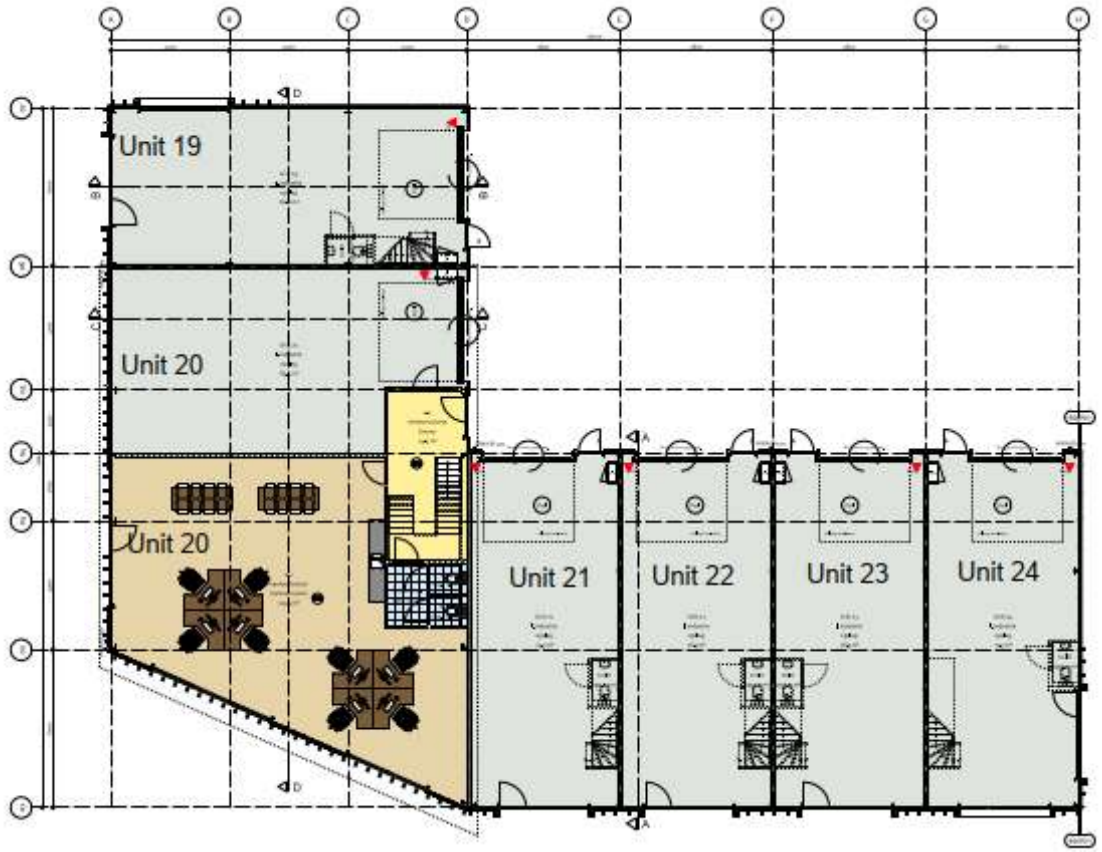


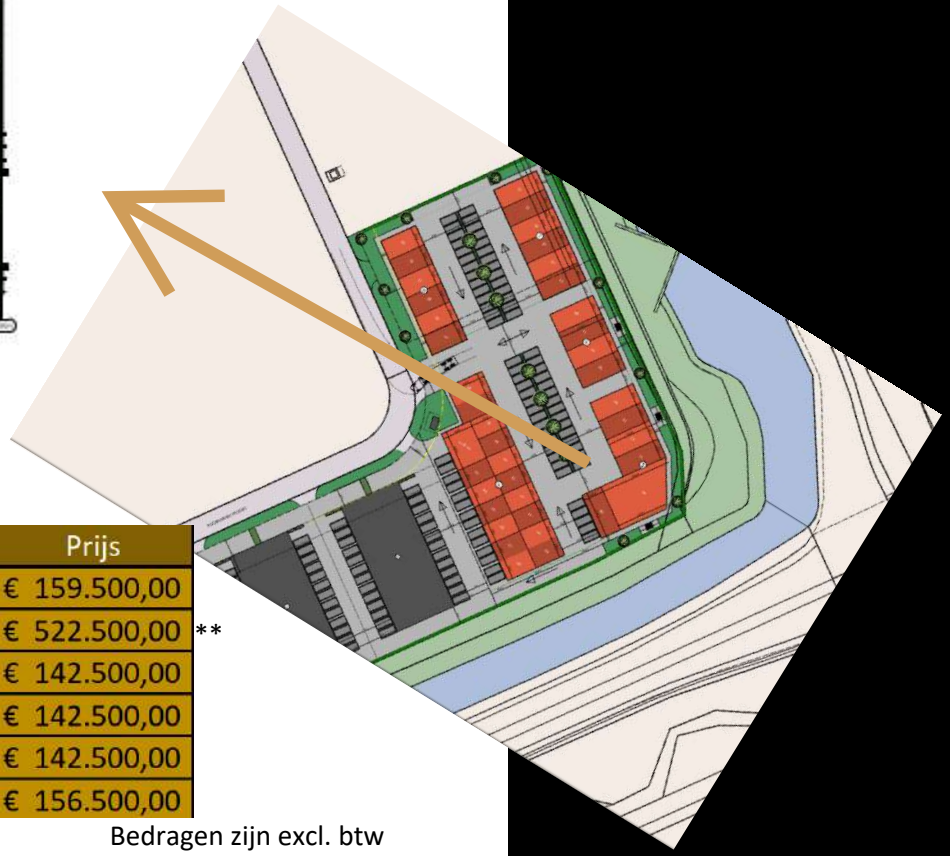
Nummer	Type	Afmeting	Begane Grond	Verdieping	Totaal	Prijs
Unit 1&2	Hoekunit	11,6 x 9,0	104,4 m²	102 m²	208,8 m²	€ 197.500,00
Unit 3	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 4	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 5	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 6	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 7	Hoekunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 8	Hoekunit	5,8 x 9,0	52,2 m²	49,8 m²	102 m²	verkocht
Unit 9	Hoekunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 10	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			€ 84.500,00
Unit 11	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			€ 84.500,00
Unit 12	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 13	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			€ 84.500,00
Unit 14	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			€ 84.500,00
Unit 15	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			€ 84.500,00
Unit 16	Tussenunit	5,8 x 9,0	52,2 m²			verkocht
Unit 17	Tussenunit groot	5,8 x 11,0	63,8 m²	61,2 m²	125 m²	verkocht
Unit 18	Hoekunit groot	5,8 x 11,0	63,8 m²	61,2 m²	125 m²	verkocht



Bedragen zijn excl. btw

GEBOUW 5



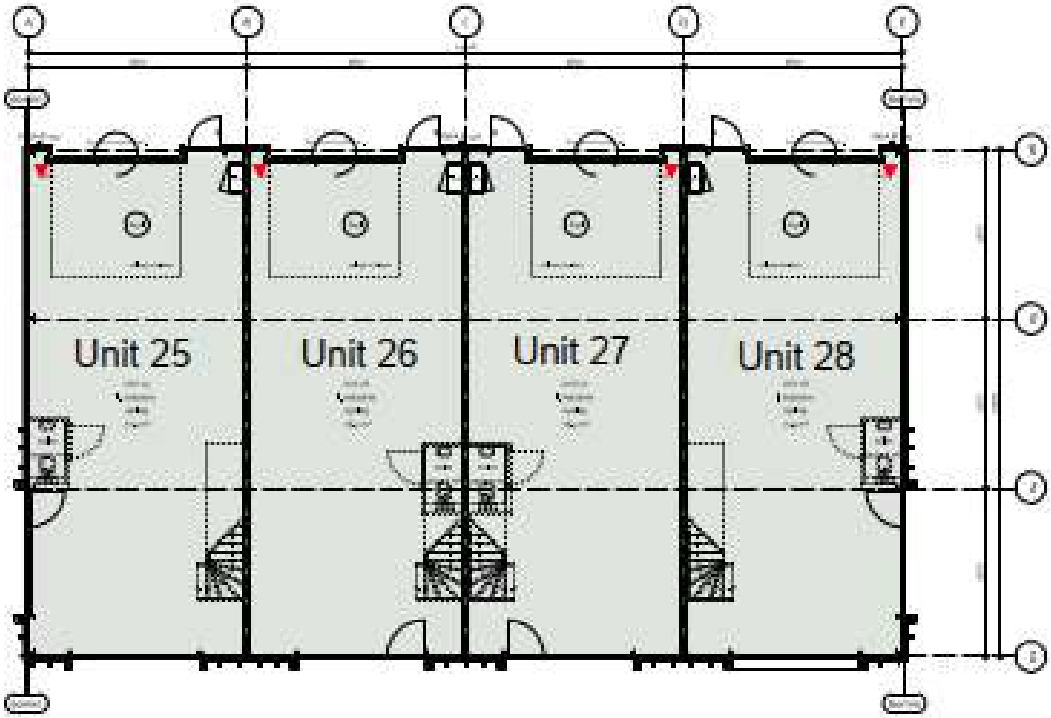


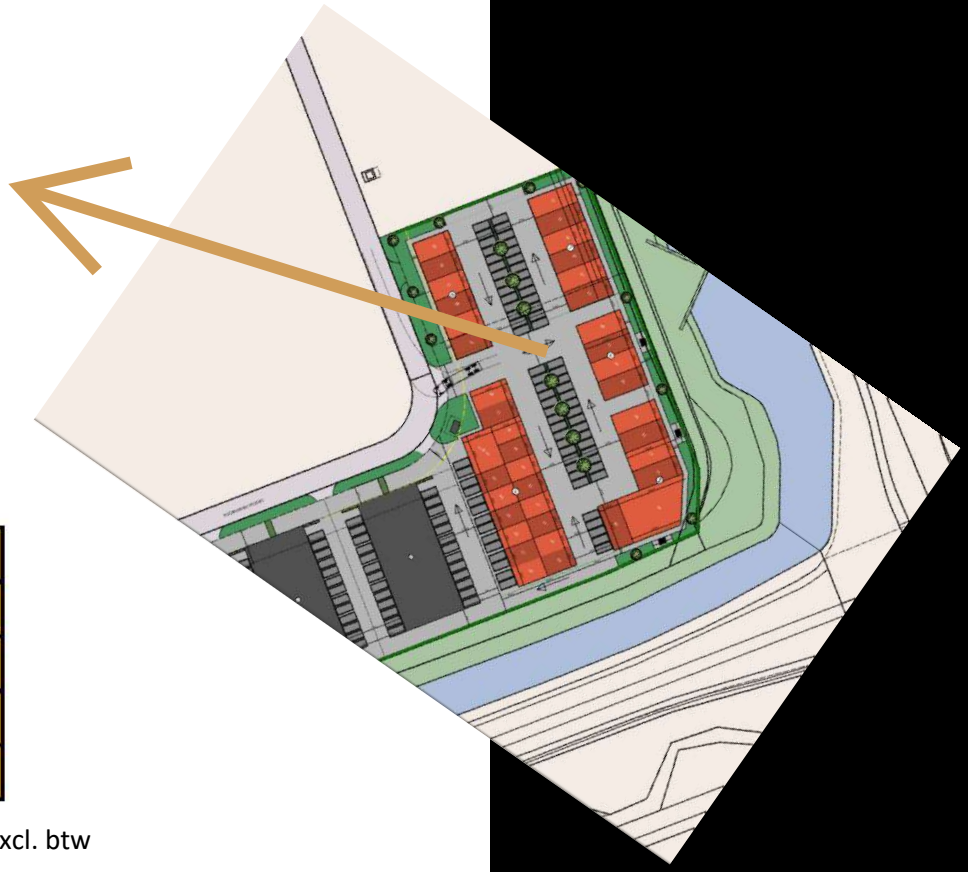
Nummer	Type	Afmeting	Begane Grond	Verdieping	Totaal	Prijs
Unit 19	Hoekunit	6,0 x 13,5	81,0 m²			€ 159.500,00
Unit 20	**Premium hoekunit**	13,5 x 17,6	237,6 m²	139 m²	376,6 m²	€ 522.500,00 **
Unit 21	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²			€ 142.500,00
Unit 22	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²			€ 142.500,00
Unit 23	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²			€ 142.500,00
Unit 24	Hoekunit	5,8 x 13,5	78,3 m²			€ 156.500,00

Bedragen zijn excl. btw

** Unit 19 en 20 worden alleen in combinatie aangeboden

GEBOUW 6

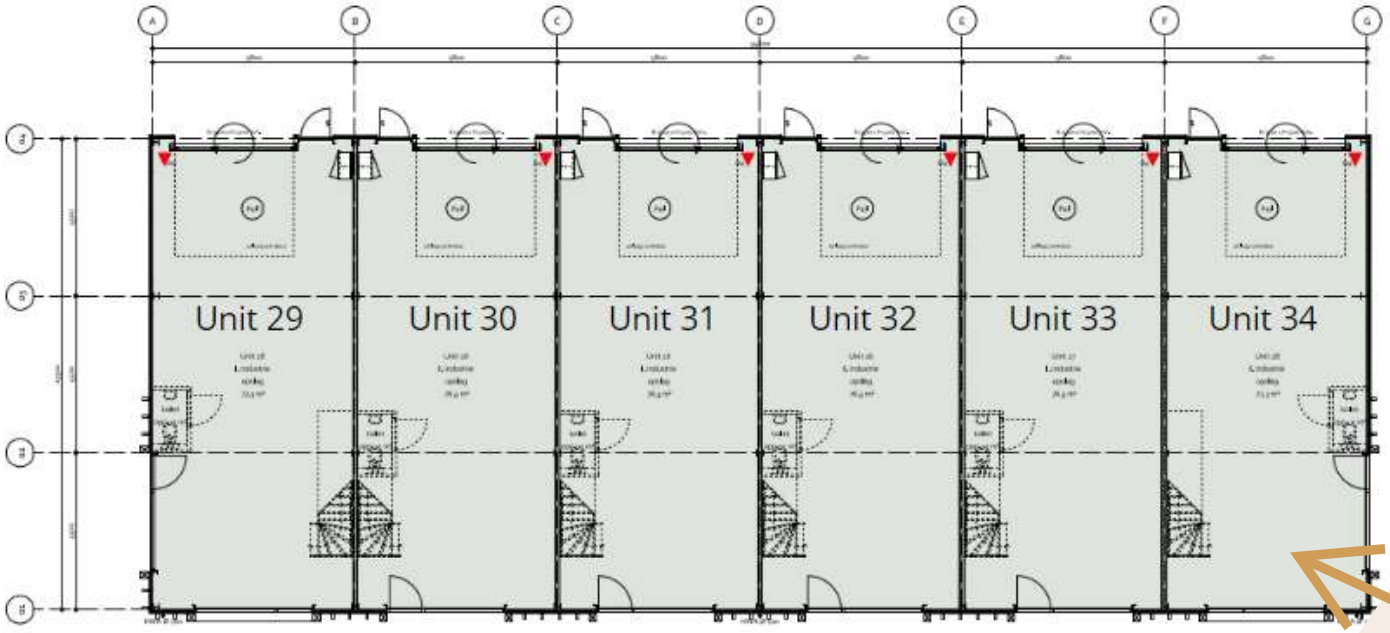


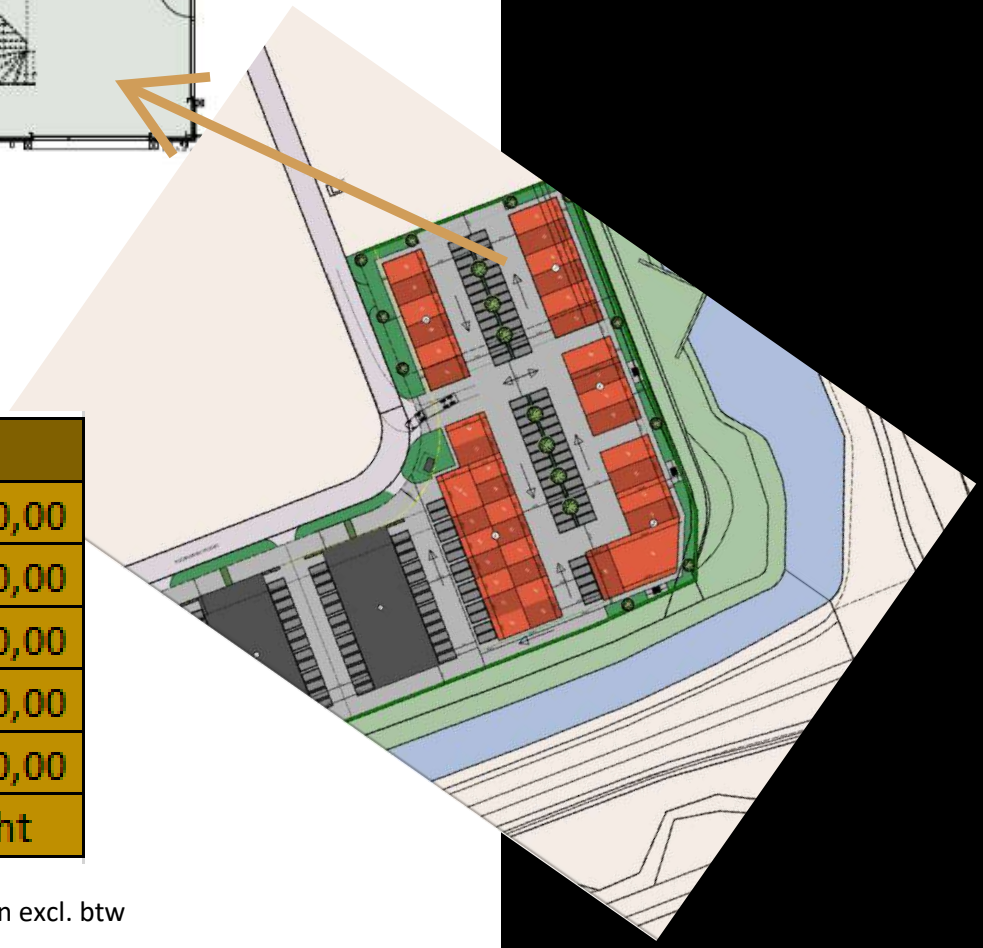


Nummer	Type	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 25	Hoekunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 156.500,00
Unit 26	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 27	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 28	Hoekunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 156.500,00

Bedragen zijn excl. btw

GEBOUW 7

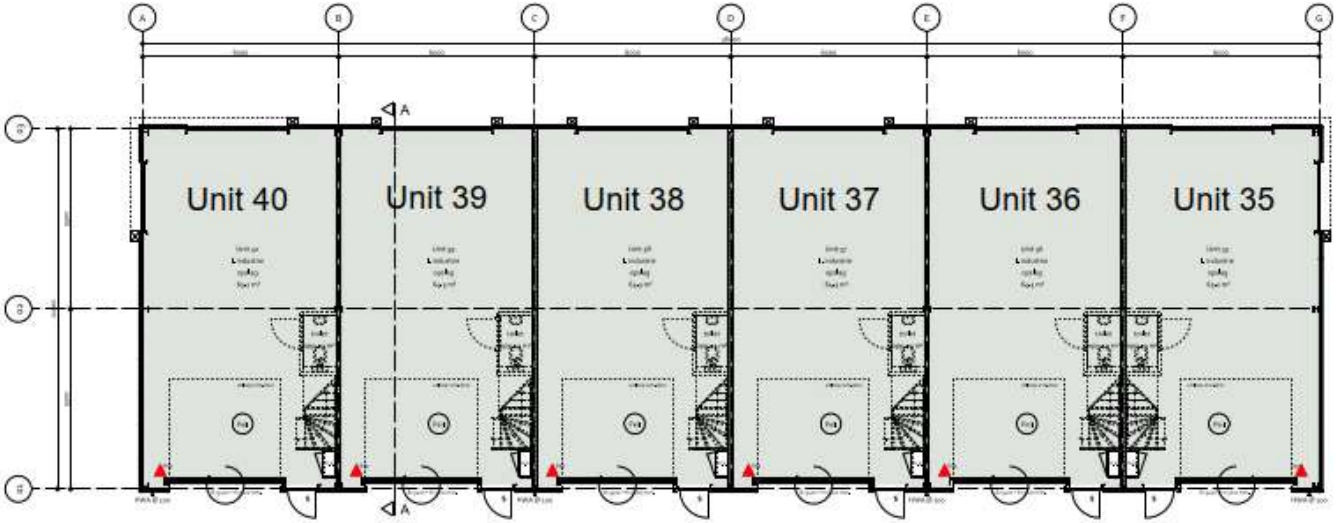


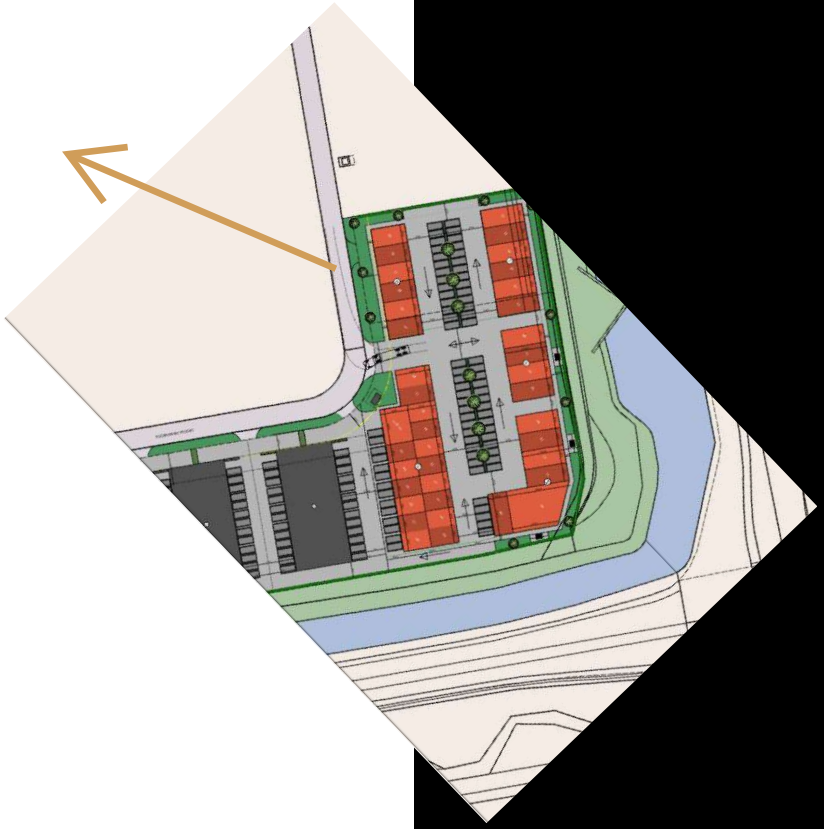


Nummer	Type	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 29	Hoekunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 156.500,00
Unit 30	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 31	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 32	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 33	Tussenunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	€ 142.500,00
Unit 34	Hoekunit	5,8 x 13,5	78,3 m²	verkocht

Bedragen zijn excl. btw

GEBOUW 8





Nummer	Type	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 35	Hoekunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 129.500,00
Unit 36	Tussenunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 119.500,00
Unit 37	Tussenunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 119.500,00
Unit 38	Tussenunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 119.500,00
Unit 39	Tussenunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 119.500,00
Unit 40	Hoekunit	6,0 x 11,0	66,0 m²	€ 129.500,00

Bedragen zijn excl. btw

RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME

DE UNIT

Koornmarkthof 4 tot en met 8 beschikken over verschillende type units in diverse uitvoeringen en oppervlaktes. Hierbij is het mogelijk om units te koppelen en de oppervlakte uit te breiden met een hele of gedeeltelijke verdiepingsvloer.
Ook wordt er ruime parkeergelegenheid gerealiseerd.

Koornmarkthof 5 t/m 7 zijn gesitueerd langs en met uitzicht op de provinciale weg en staan op een uitstekende zichtlocatie.

De 6 units aan de Koornmarkthof 5 variëren van 78,3 m² tot 376,6 m². Vooral unit 20 springt eruit wat betreft afwijkende premium uitstraling, locatie, oppervlakte en mogelijkheid tot het creëren van een representatieve kantoorruimte met ruime opslag.

Koornmarkthof 4, 6 , 7 en 8 bestaat uit totaal 33 units, met een oppervlakte van variërend van 52,2 m² tot 78,3 m².

Bij alle units (met uitzondering van unit 1&2 en 20 waar al een verdieping wordt gerealiseerd) is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de oppervlakte met een hele of gedeeltelijke verdiepingsvloer.

Onze bedrijfsunits worden standaard uitgevoerd met een meterkast, voorzien van 220 en 380 volt en een wateraansluiting. Daarnaast kan er constructief gekozen worden voor een verdiepingsvloer inclusief trap. Verder zijn er allerlei opties mogelijk, denk aan vloerverwarming, toilet, pantry, verlichtingspakket en meer.

MEERWERK OPTIES

Units 52,2 m² begane grond:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 1.400,-- excl btw
- Verdiepingsvloer voorbereiding staal € 2.950,-- excl btw
- Halve verdiepingsvloer voorbereiding staal € 1.500,-- excl btw
- Hele verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing) € 8.750,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw, excl afwerkvloer)
- Elektra pakket zonder verdieping € 3.250,-- excl btw
  3x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V
- Elektra pakket met verdiepingsvloer € 4.250,-- excl btw
  6x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V

Units 63,8 m² begane grond:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 1.700,-- excl btw
- Verdiepingsvloer beton (met trapgatsparing) inclusief verkoopprijs
  (excl afwerkvloer)
- Verdiepingsvloer beton laten vervallen - € 10.750,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw)
- Elektra pakket met verdiepingsvloer € 4.850,-- excl btw
  8x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V

Units 66,0 m² begane grond:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 1.700,-- excl btw
- Verdiepingsvloer voorbereiding staal € 3.400,-- excl btw
- Halve verdiepingsvloer voorbereiding staal € 1.700,-- excl btw
- Hele verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing) € 11.000,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw, excl afwerkvloer)
- Halve verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing) € 5.900,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw, excl afwerkvloer)
- Elektra pakket zonder verdieping € 3.500,-- excl btw
  3x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V
- Elektra pakket met verdiepingsvloer € 4.950,-- excl btw
  8x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V

Units 78,3 m² begane grond:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 1.995,-- excl btw
- Hele verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing) € 12.950,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw, excl afwerkvloer)
- Halve verdiepingsvloer beton (met trapgat sparing) € 7.550,-- excl btw
  (alleen mogelijk voor start bouw, excl afwerkvloer)
- Elektra pakket zonder verdieping € 3.750,-- excl btw
  3x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V
- Elektra pakket met verdiepingsvloer € 5.250,-- excl btw
  8x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V

Unit 1&2:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 2.650,-- excl btw
- Verdiepingsvloer beton (met trapgatsparing) inclusief verkoopprijs
  (excl afwerkvloer)
- Elektra pakket met verdiepingsvloer € 5.950,-- excl btw
  12x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V

Unit 19+20:

Opties voor deze units zijn maatwerk en wensen zijn vooraf bespreekbaar met ontwikkelaar.

Algemeen:

- Extra gevelkozijn compleet met raam € 3.985,-- excl btw
- Verdiepingsttrap hout incl. traphek € 2.750,-- excl btw
- Elektrische bediening overheaddeur € 1.085,-- excl btw
- Dakdoorvoer € 225,-- excl btw

Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Fundering

De wijze van funderen wordt bepaald door de constructeur middels sonderingen en zal bestaan uit een paalfundering of een fundering rechtstreeks op het zand. Het pand wordt rondom voorzien van een ringbalk. De vloer is een geïsoleerde onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m2 bedraagt met een isolerend vermogen van 3,5 W/m2K. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie wordt gevormd door een staalconstructie van hoofdspanten, kopgevel-constructies en daar waar noodzakelijk windverbanden. Deze constructie wordt overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur uitgevoerd. De staalconstructie wordt gecoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Indien vereist wordt eventueel incidenteel brandwerende bekleding aangebracht.

Scheidingswanden

De scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab (cellen)beton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd. Daar waar constructief noodzakelijk worden stalen windverbanden toegepast.

Buitenwanden

Als basis voor de buitengevels wordt gebruik gemaakt van stalen sandwichpanelen met een Rc van 4,5 W/m2K welke verticaal dan wel horizontaal gemonteerd worden, conform de tekeningen.

Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

GOED OM TE WETEN

de units zijn voorzien van:

- Eigen meterkast met nutsaansluitingen (water en elektra)
- Hoogwaardige energiebesparende isolatiewaardes wand, dak en begane grondvloer
- Deugdelijke gasbeton binnenwanden die elke unit separaat scheiden, waardoor verminderde geluidsoverdracht en verhoogde brandveiligheid
- Voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren
- Efficiënte ruimte indeling
- Onderhoudsvrije kozijnen
- Geschikte constructie voor zonnepanelen
- Mogelijkheden voor reclame
- Professioneel VVE beheer
- Bedrijfsunits voorzien van een gevelhoogte van maar liefst 7,0 meter!

MOGELIJKHEDEN

extra opties:

- Mogelijkheid om units te koppelen door het verwijderen van de scheidingswand
- Aanbrengen betonnen verdiepingsvloer
- Het aanbrengen van staalconstructie voor toekomstige houten verdiepingsvloer
- Houten verdiepingstrap incl. traphek
- Slangen t.b.v. vloerverwarming incl. verdeler in begane grond vloer
- Elektra pakket
- Elektrische bediening t.b.v. overheaddeur

.

Dakconstructie

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie. Dit door middel van stalen trapezium dakplaat welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 6,3 W/m2K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langsgevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

Installaties

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet wordt de rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

Terrein en verharding

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. In geval van een sloot om de kavel zal het talud daarvan onverhard blijven. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met erfdienstbaarheden. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

Afwerking

Alle bedrijfsunits worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit. Eventuele inbouwpakketten dienen dan ook door en voor rekening van de koper te geschieden.

Vergunningen

De koper van de opslag unit is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen aangaande zijn specifieke bedrijfsvoering en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik;
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Materiaal- en indelingskeuzes kunnen tijdens het proces afwijken. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!

RENDEMENT BIJ BELEGGING

Koopsom	**€ 119.500,00**
Totale investering	**€ 20.700,00**
(incl. verhuur klaar maken)	
Eigen investering	**€ 140.200,00**
	==========
Geschatte huuropbrengst	**€ 11.880,00**
Exploitatiekosten ca.	**€ 1.188,00 -**
Netto opbrengst	**€ 10.692,00**
	==========
Eigen middelen	**€ 70.000,00**
Rente (4.0%)	**€ 2.808,00**

Netto zonder Financiering **7,63%**

Netto met Financiering **11,23%**

Alle informatie is met uiterste zorgvuldigheid weergegeven en geformuleerd echter kunnen geen rechten worden ontleent aan de inhoud van deze brochure.

KOPERSINFORMATIE

Koop / aannememingsovereenkomst

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met ontwikkelaar/bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden naar de notaris

Vereniging van eigenaren

Het verzamelgebouw wordt opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein en de verzekering van het gebouw

Bouwaanvraag

De bouwvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: -lichte industrie functie (hier vinden activiteiten plaats waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt). De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Start bouw

De bouw is reeds gestart. Oplevering (onder voorbehoud) eind 2024.

BEDANKT !

Heeft u interesse in deze bedrijfsunits of nog vragen?

Neem contact op met Kerremans Makelaardij

KERREMANS
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Kerremans Makelaardij
De Rede 2-4
8251 EV Dronten
Telefoon : 0321-31 70 63
Email : info@kerremansmakelaardij.nl
Website : www.kerremansmakelaardij.nl

PLANVISIE

ONTWIKKELT EN REALISEERT

Disclaimer Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven.