



Project BEDRIJFSUNITS CAMPAGNEWEG ZEVENBERGEN

FASE 2

Uniek project voor
ruimtezoekers
op zichtlocatie in
Zevenbergen

Inhoud

INLEIDING

PLUSPUNTEN

VOOR HET WERK GELDENE VOORWAARDEN

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING BEDRIJFSUNITS

3

4

5

6



INLEIDING

Uniek project voor ruimtezoekers op zichtlocatie in Zevenbergen

1^e fase

Teunissen + Berendse Zevenbergen bv ontwikkelt aan de Campagneweg 6 op het bedrijventerrein De Koekoek te Zevenbergen een gevarieerd aanbod van kleinschalige bedrijfsunits en garageboxen.

De 1^e fase omvatte 10 bedrijfsunits in verschillende uitvoeringen en 31 garageboxen, die werden aangeboden in twee varianten van 28 m² en 32 m².

Inmiddels is de 1^e fase geheel verkocht en opgeleverd. Na de bouwvak van 2026 is gestart met de bouw van de 2^e fase.

2^e fase

De 2^e fase bestaat uit vijf bedrijfsunits variërend in grootte van 96 m² tot en met 134 m² dit gemeten over begane grond en 1^e verdieping.

Het project is modern vormgegeven met gebruik van onderhoudsarme materialen en is ruim van opzet. Daardoor leent het zich uitstekend voor bijvoorbeeld ruimtezoekende ambachtlieden, zzp'ers, hobbyisten of (particuliere) beleggers. Pal voor de bedrijfsunits zijn eigen parkeervoorzieningen gelegen. Bedrijventerrein De Koekoek kent een uitstekende ontsluiting en binnen enkele kilometers bent u op de A16 (Rotterdam – Antwerpen), de A17 (Rotterdam – Roosendaal), of de N389 richting Etten-Leur.



BEDRIJFSUNITS VARIËREND IN GROOTTE VAN 96 M² T/M 134 M²

5 representatieve bedrijfsunits voor de professionals, zijn centraal gelegen in Zevenbergen. De bedrijfsunits zijn voorzien van betonnen verdiepingvloeren, wat ruimte biedt voor extra opslag. Elke bedrijfsunit is voorzien van tenminste 2 eigen parkeerplaatsen.

De overheaddeuren meten 3,8 meter breed x 3,2 meter hoog. Met uitzondering van bedrijfsunits 11 en 12, waar de overheaddeuren 3,2 meter breed en 3,2 meter hoog zijn. Naast de overheaddeur bevindt zich nog een afzonderlijke loopdeur. De bedrijfsunits beschikken over een meterkast (met elektra-, water-, en internetaansluiting), rioolaansluiting en een dichte trap naar de eerste verdieping. De vrije hoogte vanaf de begane grondvloer is 3,7 meter. De eerste verdieping meet een vrije hoogte van circa 2,95 meter.



PLUSPUNTEN

Bedrijfsunits

Project Campagneweg

Zevenbergen

- ✓ Gevarieerd aanbod van bedrijfsunits.
- ✓ Representatief project, ruim van opzet en onderhoudsarm.
- ✓ Project op loopafstand van centrum Zevenbergen.
- ✓ Goede aansluiting op de A16, A17 en N389.
- ✓ Courant beleggingsobject.
- ✓ Diverse meerwerkopties mogelijk.
- ✓ Units kunnen gekoppeld worden.

Deze brochure bevat de technische omschrijving met bijbehorende tekeningen van de bedrijfsunits van fase 2.

Voor het werk geldende voorwaarden

De 2^e fase van Project Campagneweg Zevenbergen bestaat uit vijf bedrijfsunits. De units hebben een oppervlakte van 96 m² t/m 134 m² en zijn gelegen aan de Campagneweg op bedrijventerrein de Koekoek te Zevenbergen, gemeente Moerdijk.

De 1^e en 2^e fase van het project zijn op de situatietekening weergegeven.

ALGEMEEN

Dit kopersbestek prevaleert boven de hierbij behorende tekeningen, onder voorbehoud van wijzigingen vanuit de gemeentelijke overheid, constructieve aard en/of vanuit nutsbedrijven.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. De ervaring leert dat in de praktijk hier enigszins wordt afgeweken.

Alle werkzaamheden worden uitgevoerd volgens dit kopersbestek en volgens de eisen van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de geldende overheids- en gemeentenormen.

De vermelde koopsommen van de bedrijfsunits zijn exclusief de grondrente en rente over eventuele vervallen bouwtermijnen.

De aansluitkosten (water, elektra en glasvezelinternet) van de nutsbedrijven van de bedrijfsunits zijn bij de koopsom inbegrepen.

Kleine wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheid- of nutsinstelling geëiste wijzigingen, kunnen door de ontwikkelaar worden doorgevoerd. De eventueel door de overheid- of nutsinstelling vereiste wijzigingen worden prijstechnisch doorberekend.

Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de ontwikkelaar een merk van gelijkwaardige klasse en/of kwaliteit verwerken, waarvoor hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk acht.

Alle eigenaren (kopers) van een bedrijfsunit worden middels de bijbehorende parkeerplaatsen van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging heeft tot doel de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren te behartigen.

Ieder lid van de VvE heeft toegang tot de vergaderingen van de VvE en kan het woord voeren en meedoen in de besluitvorming. De Vereniging van Eigenaren is momenteel al actief.



Voor de aanvang van de bouw overlegt de koper een bankgarantie waaruit blijkt dat hij/zij over voldoende financiële middelen beschikt om de nieuwbouw volgens de opgenomen termijnen in de koop-/aannemingsovereenkomst te kunnen betalen.

De koper van een bedrijfsunit verkrijgt het juridisch (onbelast en onbezwaard) eigendom van de nieuwbouw bedrijfsunit met een appartementsrecht bestaande uit de parkeerplaatsen en daarmee een onverdeeld aandeel in de omliggende gronden waarop de bedrijfsunits en dergelijke worden gesticht.

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJFSUNITS

Grondwerk

Voor de funderingen en rioleringen worden ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt gebruikt voor aanvulling. Eventueel resterende gronden worden afgevoerd.

Buitenriolering

De gehele riolering wordt uitgevoerd in pvc, als een zogenaamd gescheiden stelsel. De uitgaande grondleidingen worden aangesloten op de gemeenteriolering en/of open water.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt geheel verhard en voorzien van parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen en het buitenterrein worden bestraat met betonklinkers, inclusief markering van de parkeerplaatsen en betonbanden. De kleuren van de bestrating en parkeervakken zijn door de architect bepaald. De parkeervakken staan aangegeven op de situatietekening.

Eigenaren van de bedrijfsunits en/of garageboxen zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. Voor onderhoud en dergelijke is een Vereniging van Eigenaren opgericht (zie koop-/aannemingsovereenkomst).

Paalfundering

De bedrijfsunits worden gefundeerd op betonnen (prefab) heipalen, lengte volgens het sonderingsadvies. De diameter volgens berekening en tekening van de constructeur.

Betonwerk

De funderingsbalken en de begane grondvloer worden uitgevoerd in het werk gestort gewapend beton, volgens de opgave van de constructeur.

De betonnen begane grondvloer van de bedrijfsunits worden monolithisch afgewerkt. De maximale vloerbelasting van de begane grondvloer bedrijfsunits bedraagt 10 kN/m². Voor de verdiepingvloeren van de bedrijfsunits bedraagt de maximale vloerbelasting 5 kN/m².

Prefab beton

De verdiepingvloeren van de bedrijfsunits, zoals aangegeven op de verdiepingstekeningen,

worden uitgevoerd als prefab kanaalplaatvloeren en afgewerkt met een betonnen drukvloer. De maximale belasting van de verdiepingvloeren is 5 kN/m². De onderzijde van de vloerplaten zijn fabrieksmatig glad afgewerkt en voorzien van een V-naad. De daken van de bedrijfsunits worden dichtgelegd met witte stalen dakplaten.

Onder de (deur)kozijnen en gevelbeplating, die aansluiten op het maaiveld, wordt een prefab betonplank gemonteerd, waarachter zich isolatie bevindt.

Wanden

De scheidingswanden en binnen spouwbladen van de bedrijfsunits worden opgetrokken uit betonelementen.

Staalconstructie

Het karkas (staalconstructie) van de bedrijfsunits wordt opgetrokken uit stalen kolommen en liggers. Uitvoering en maatvoering conform opgave constructeur.

Ter plaatse van de overhead-, loopdeuren en gevelkozijnen (buitengevels) worden stalen portalen gemonteerd. De trapparingen bij de kanaalplaatvloeren worden voorzien van stalen raveelijzers.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, loopdeuren en draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. Uitvoering en draairichtingen zijn op de tekeningen met de gevelaanzichten aangegeven.

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. In de entreeduren van de bedrijfsunits wordt een brievenbus gemonteerd.

De binnendeurkozijnen (meterkasten van de bedrijfsunits) worden uitgevoerd in meranti en zijn voorzien van één laag grondverf. De meterkastdeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in dichte uitvoering. In de meterkastdeur komt een kastdeurslot.

De bedrijfsunits beschikken standaard over een handbediende overheaddeur.

Overheaddeur afmetingen staan op de plattegrondtekeningen aangegeven en variëren in breedte van 3,2 meter tot 3,8 meter. De hoogte bedraagt 3,2 meter. De overheaddeur is opgebouwd uit stalen geïsoleerde sandwichpanelen en is voorzien van een grendel.

Systeembekleding

De buitenschil van het complex wordt bekleed met geïsoleerde sandwichpanelen. De kleur is door de ontwerper bepaald.

Trappen en hekken

De trappen, zoals ingetekend op de plattegronden van de bedrijfsunits, zijn van vuren hout met multiplex stootborden. Om het trapgat wordt een vuren houten hekwerkje geplaatst. Tevens wordt aan de muurzijde een hardhouten leuning gemonteerd. In de treden van de trappen wordt een anti-sliprubber gemonteerd. Positie en looprichting van de trappen staan op de plattegrondtekening aangegeven.

Dakbedekking

Op het stalen dak wordt een EPS isolatieplaat (op afschot) gemonteerd met daarover een Polyethyleen folie of een bitumen dakbedekking. De bedrijfsunits worden voorzien van 2 dak doorvoeren. De dakbedekking heeft een garantietermijn van 10 jaar, mits aan de garantievoorschriften wordt voldaan.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc volgens opgave van de installateur. In de gevels worden de noodzakelijke waterspuwers opgenomen, volgens opgave van de constructeur. De hemelwaterafvoeren worden in pandig gemonteerd.

Binnen timmerwerk

De trapgaten in de bedrijfsunits worden rondom betimmerd met 15 mm multiplex. De meterkasten worden voorzien van een underlayment meterbord van 18 mm, afmeting volgens opgave van het nutsbedrijf. Plinten en aftimmerlatten e.e.a. volgens detaillering van de ontwerper.

Schilderwerk

Het aftimmerwerk binnen wordt éénmaal gegrond opgeleverd.

De meterkast (opdek)deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De vuren houten trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlak. De hekwerken rondom de trappen worden ook voorzien van één laag grondlak.

Beglazing

Alle glasopeningen worden gezet met een isolerende beglazing HR++.

Binnenriolering

De leidingen worden uitgevoerd in pvc. De binnenriolering van de bedrijfsunits bestaat uit een aansluiting in de betonvloer voor een, later door koper zelf aan te brengen, closetcombinatie. De positie van de afvoeren is op de plattegrondtekeningen van de bedrijfsunits weergegeven.

Waterinstallatie

Naast de meterkast van de bedrijfsunits wordt een tapkraan gemonteerd.

Elektrische installatie

In de meterkast van de bedrijfsunits bevindt zich de groepenkast, bestaande uit:

- ✓ Een krachtstroomgroep (380 Volt).
- ✓ Drie lichtgroepen (220 volt, 16 Ampère).
- ✓ Een dubbele wandcontactdoos in de meterkast.
- ✓ Internet (glasvezel).

Financiering

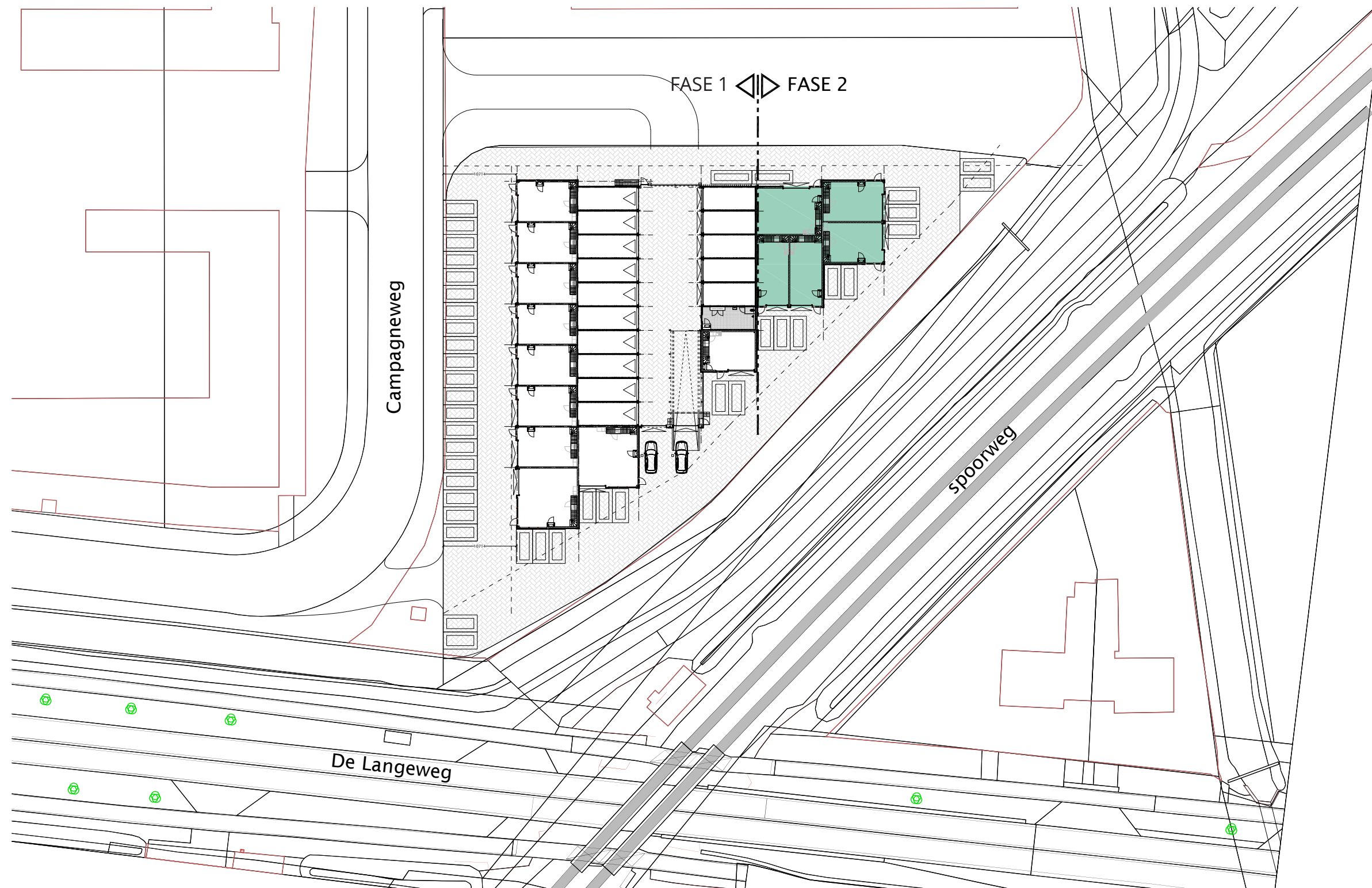
Voor de financiering van uw bedrijfsunit werken wij samen met een ervaren financieringsspecialist. Zij kunnen u adviseren en begeleiden bij de financiering, zowel zakelijk als privé.

AANVANG EN OPLEVERING

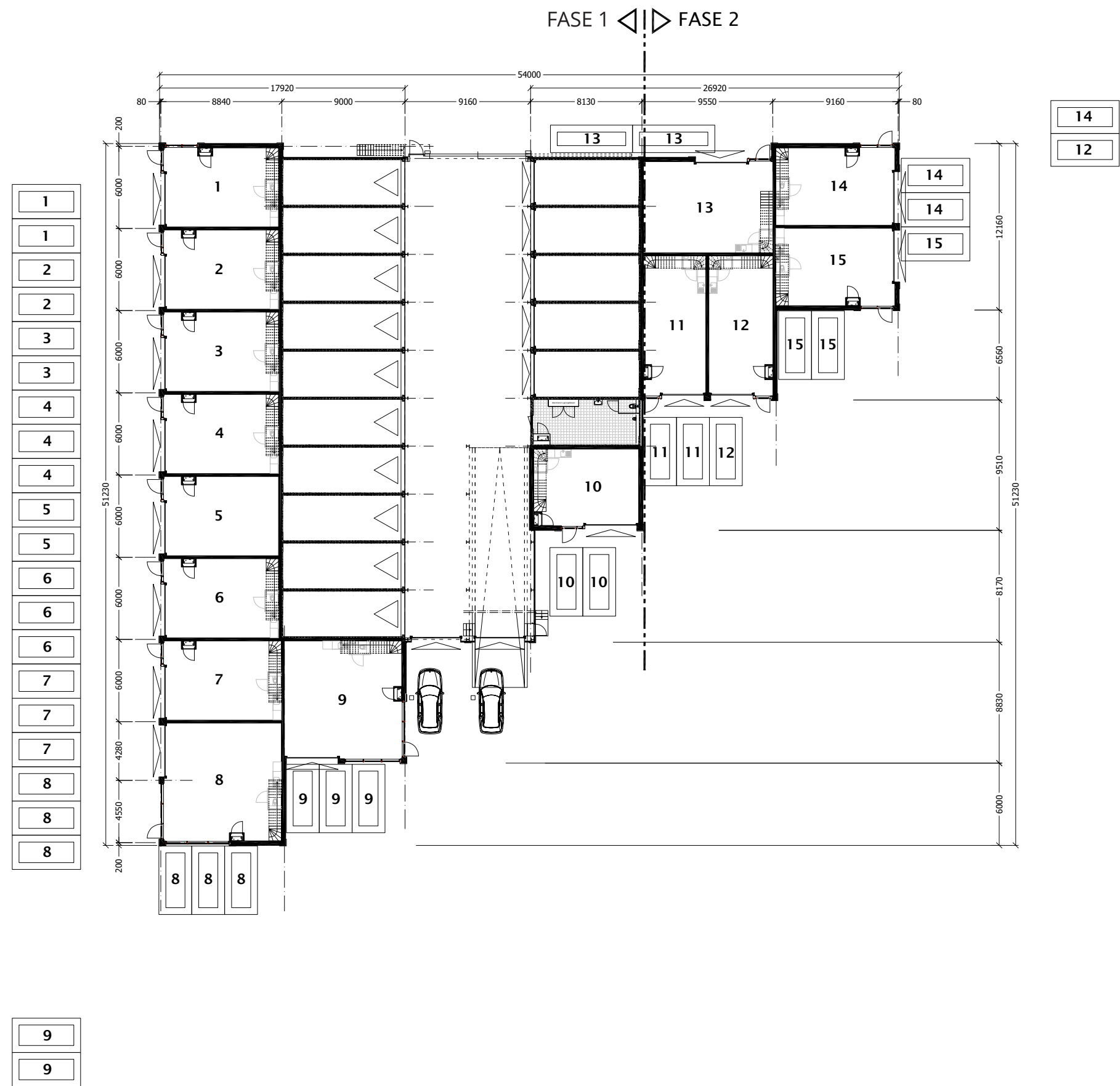
Bouw is gestart in het 3^e kwartaal 2026. Bij de oplevering zijn de bedrijfsunits bezemschoon.

Technische tekeningen

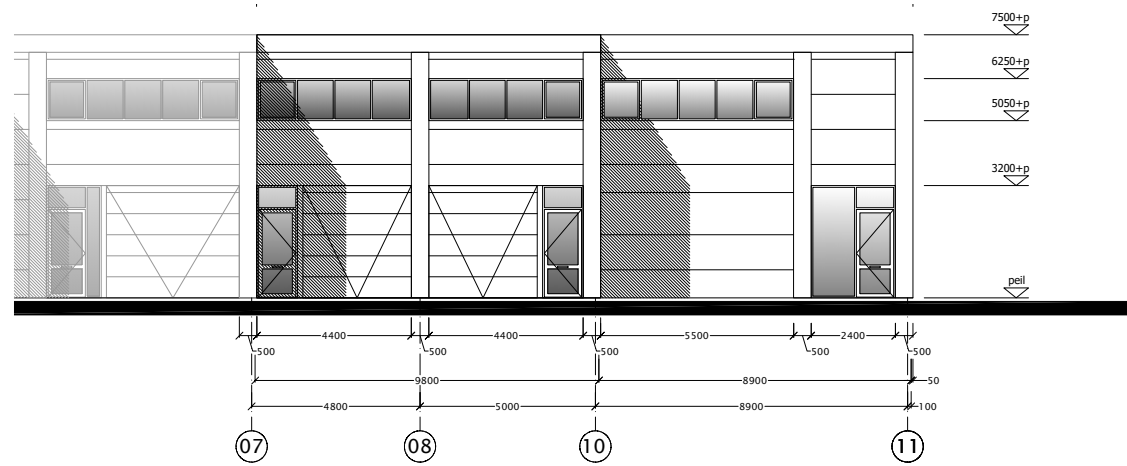
SITUATIETEKENING



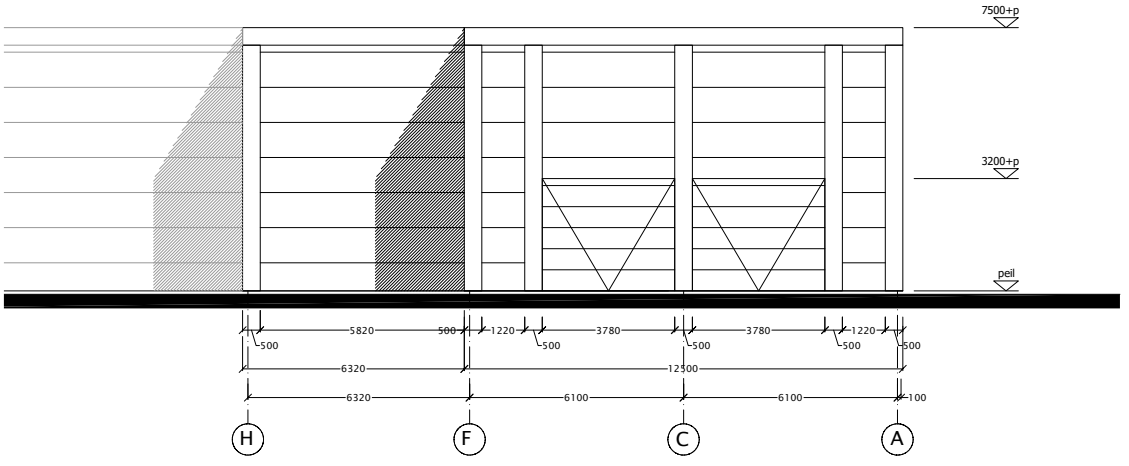
SITUATIETEKENING



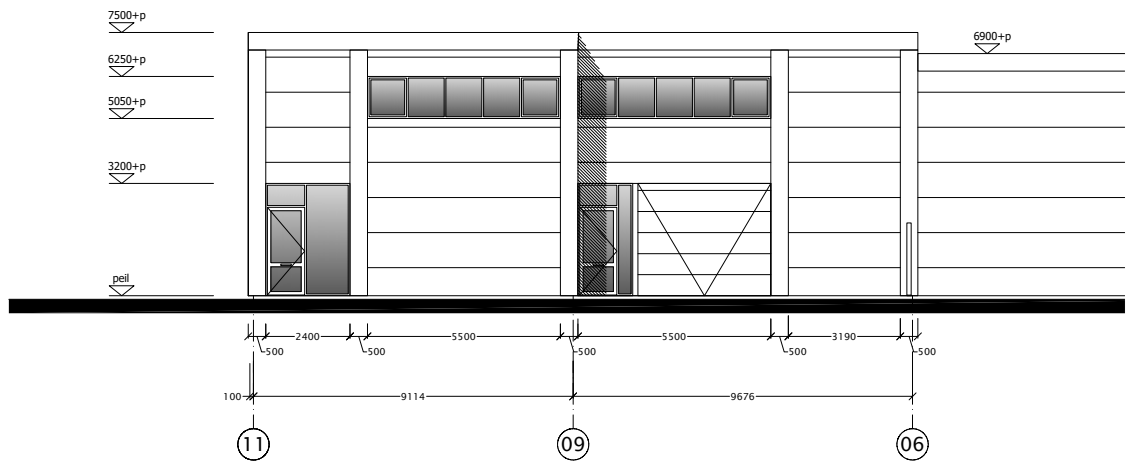
GEVELAANZICHTEN



RECHTER ZIJGEVEL

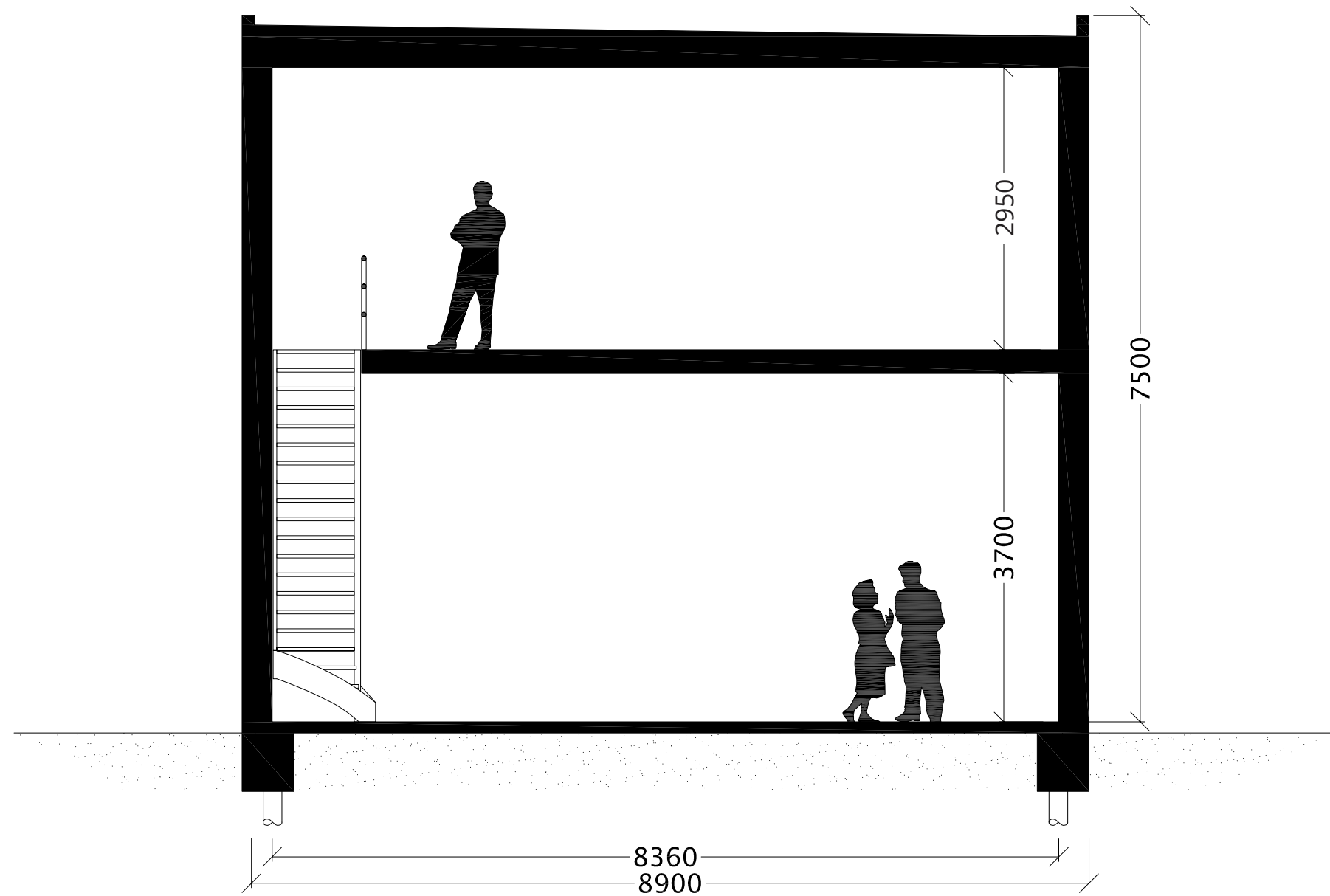


ACHTERGEVEL



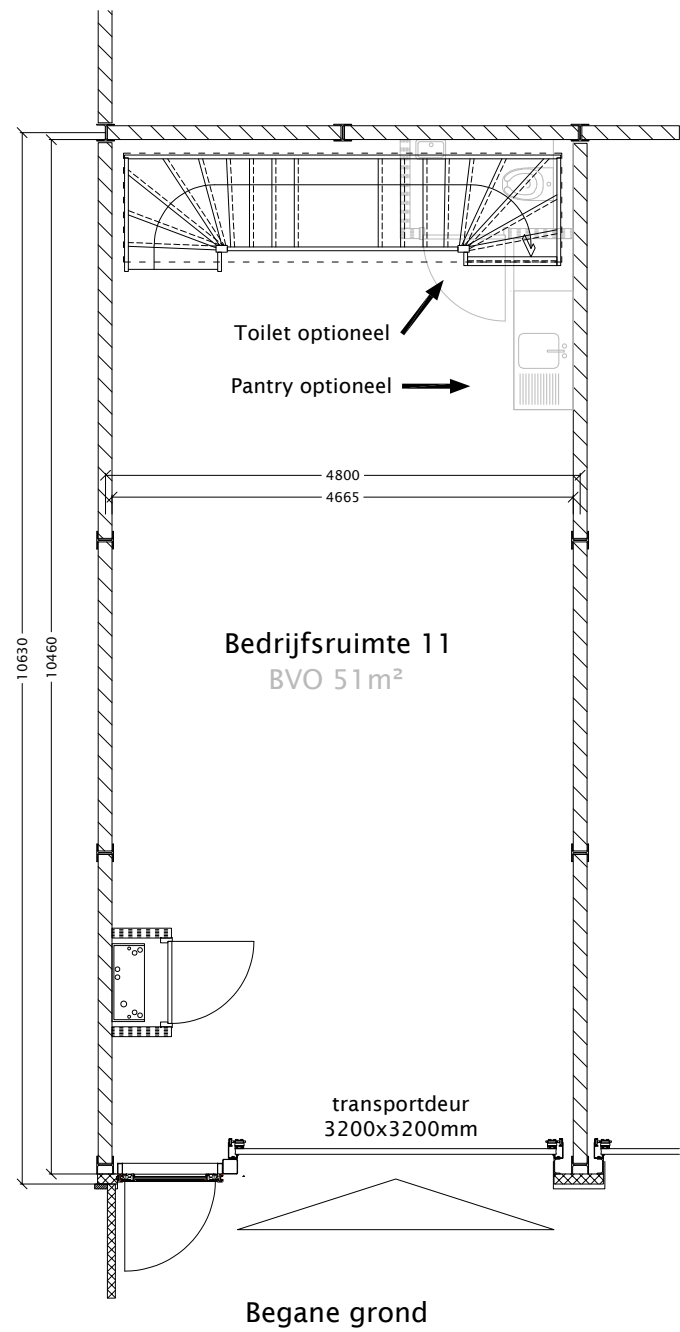
LINKER ZIJGEVEL

DOORSNEDE BEDRIJFSUNIT

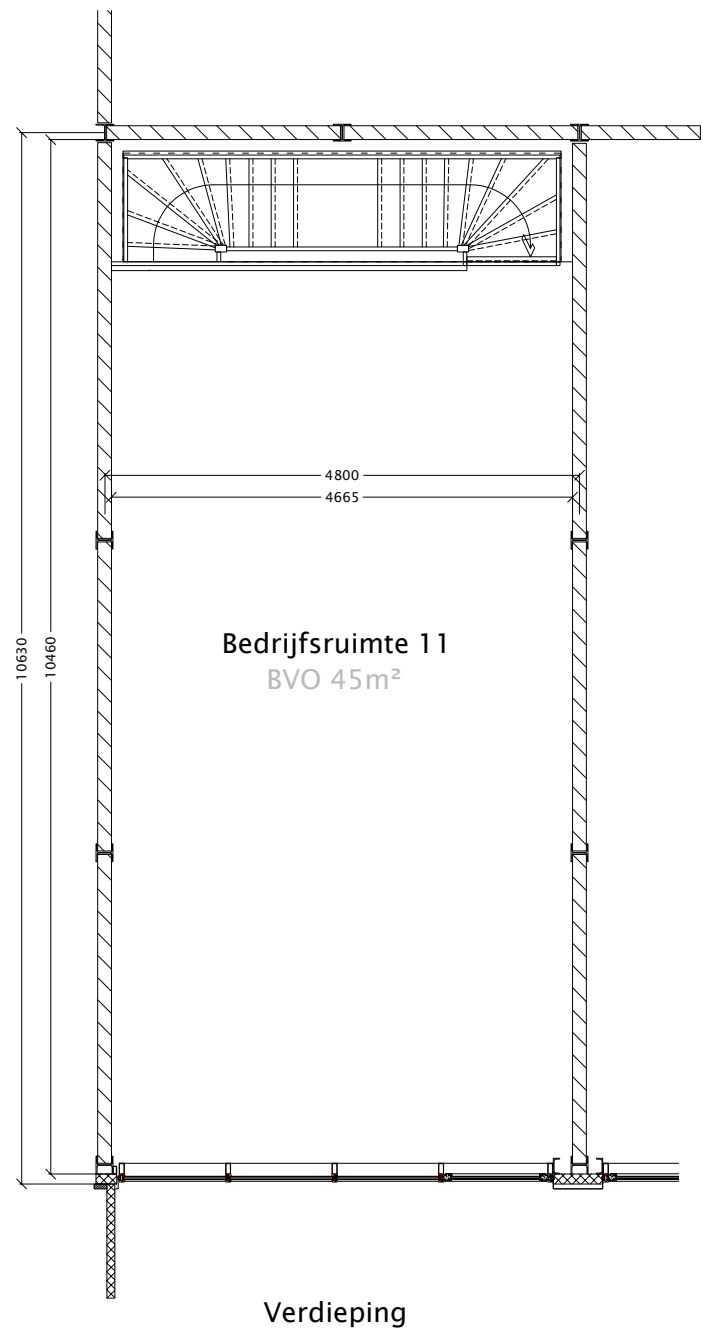


Doorsnede

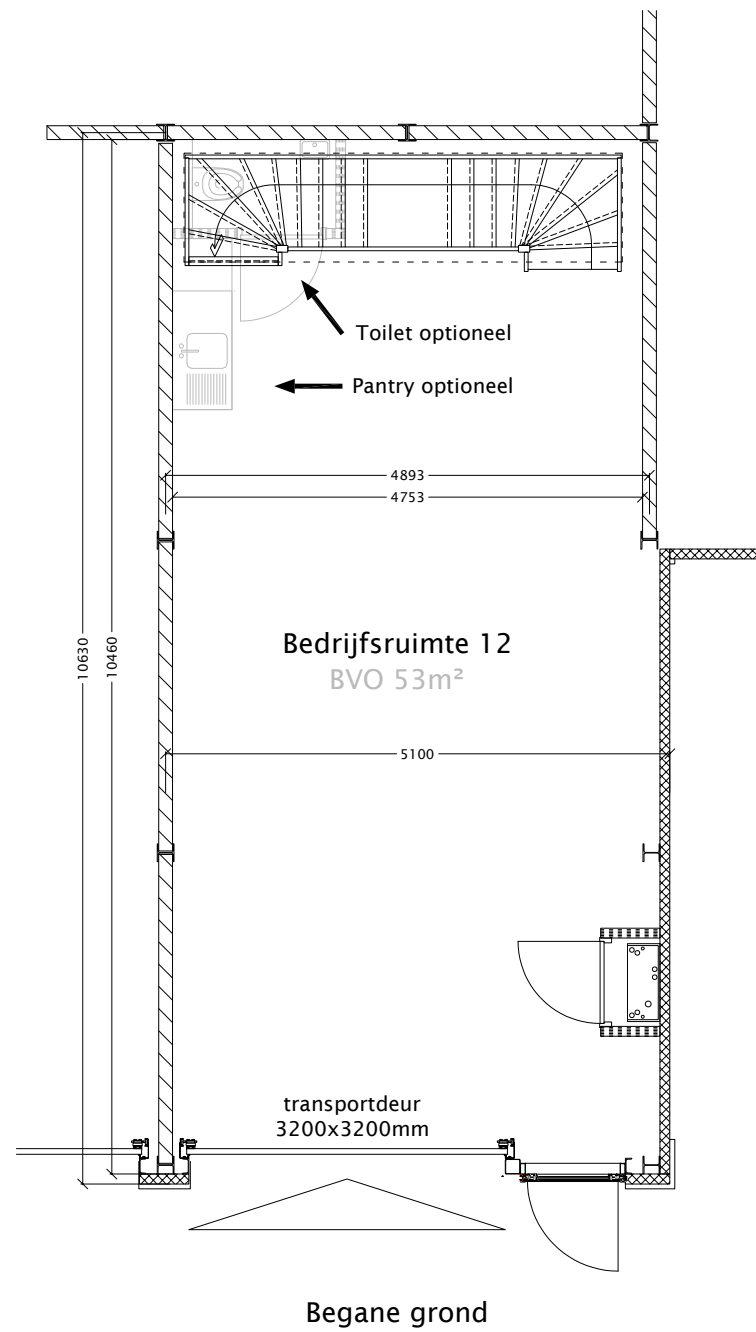
BEDRIJFSUNIT A11 - TWEEDE FASE



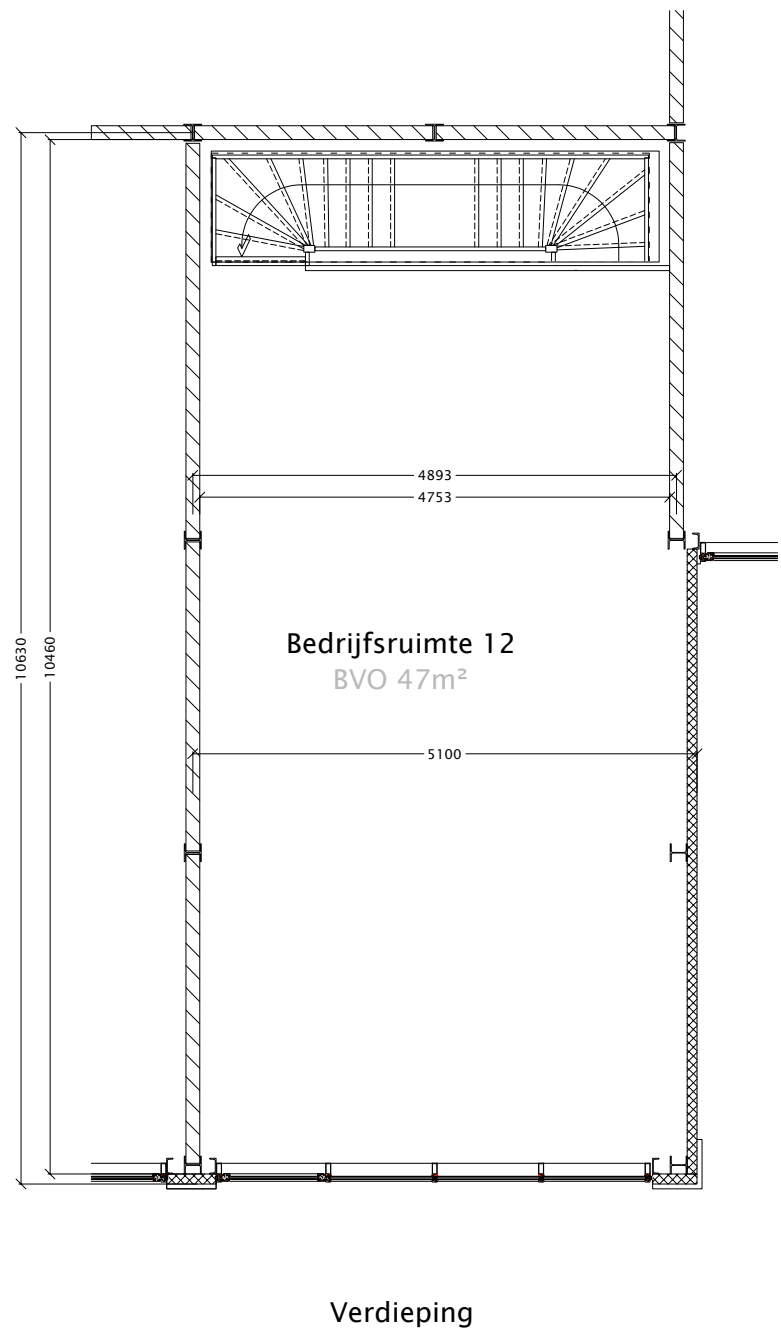
Bedrijfsruimte 11 v.v. 2 parkeerplaatsen



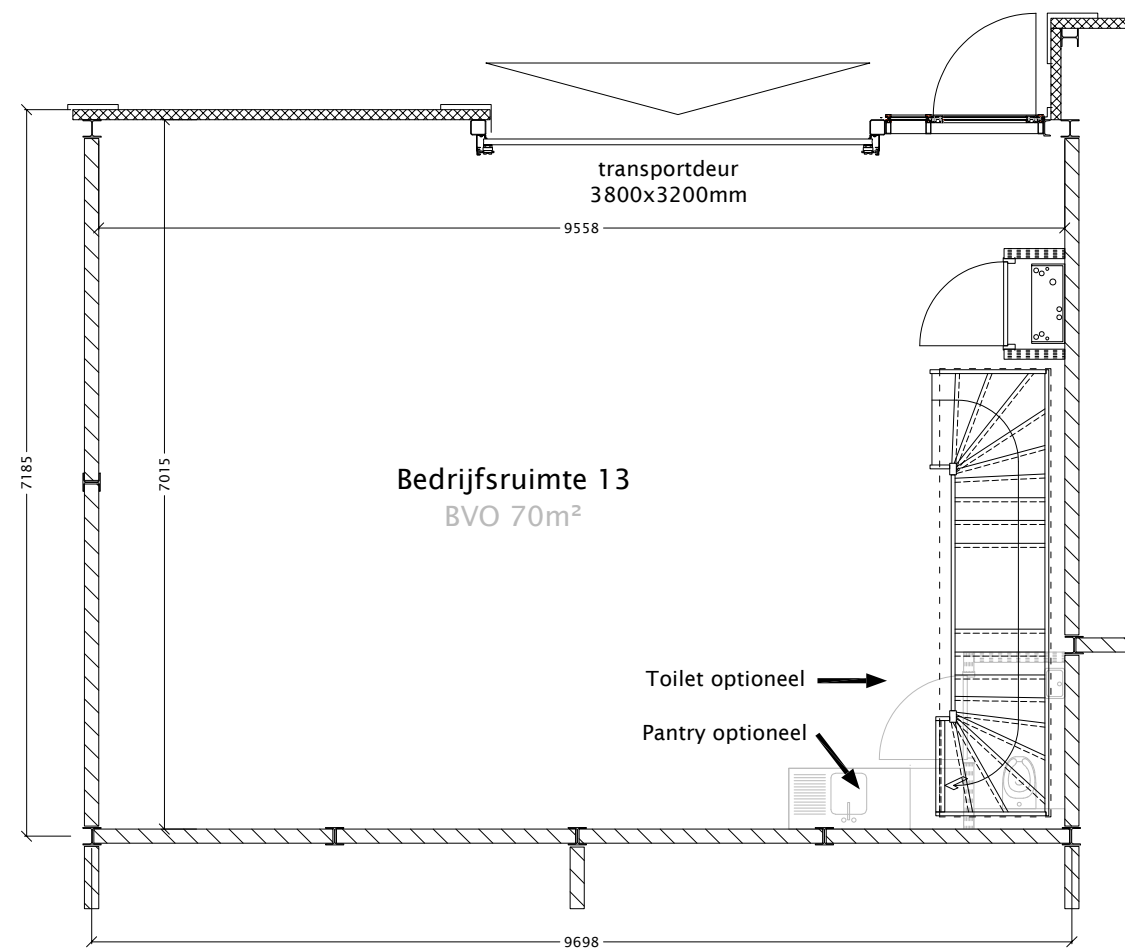
BEDRIJFSUNIT A12 - TWEEDE FASE



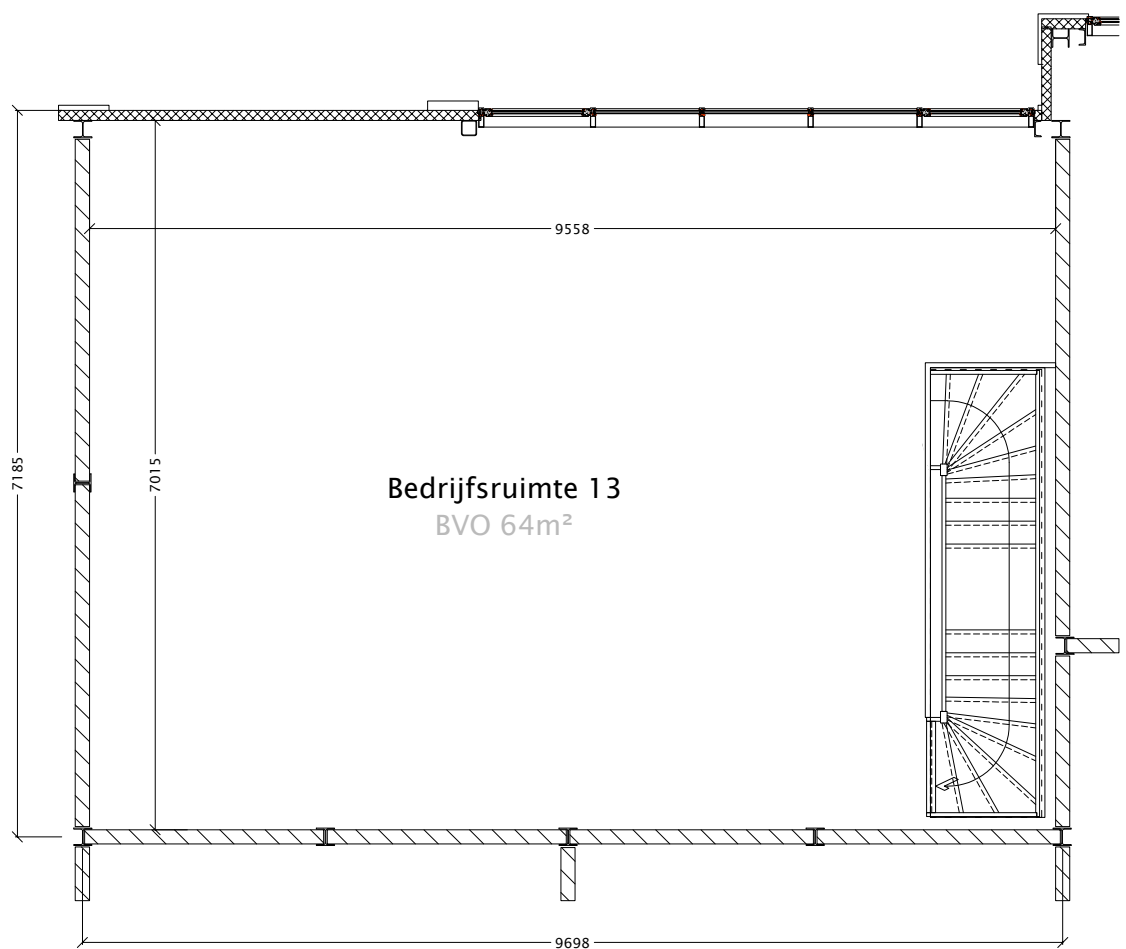
Bedrijfsruimte 12 v.v. 2 parkeerplaatsen



BEDRIJFSUNIT A13 - TWEEDE FASE



Begane grond

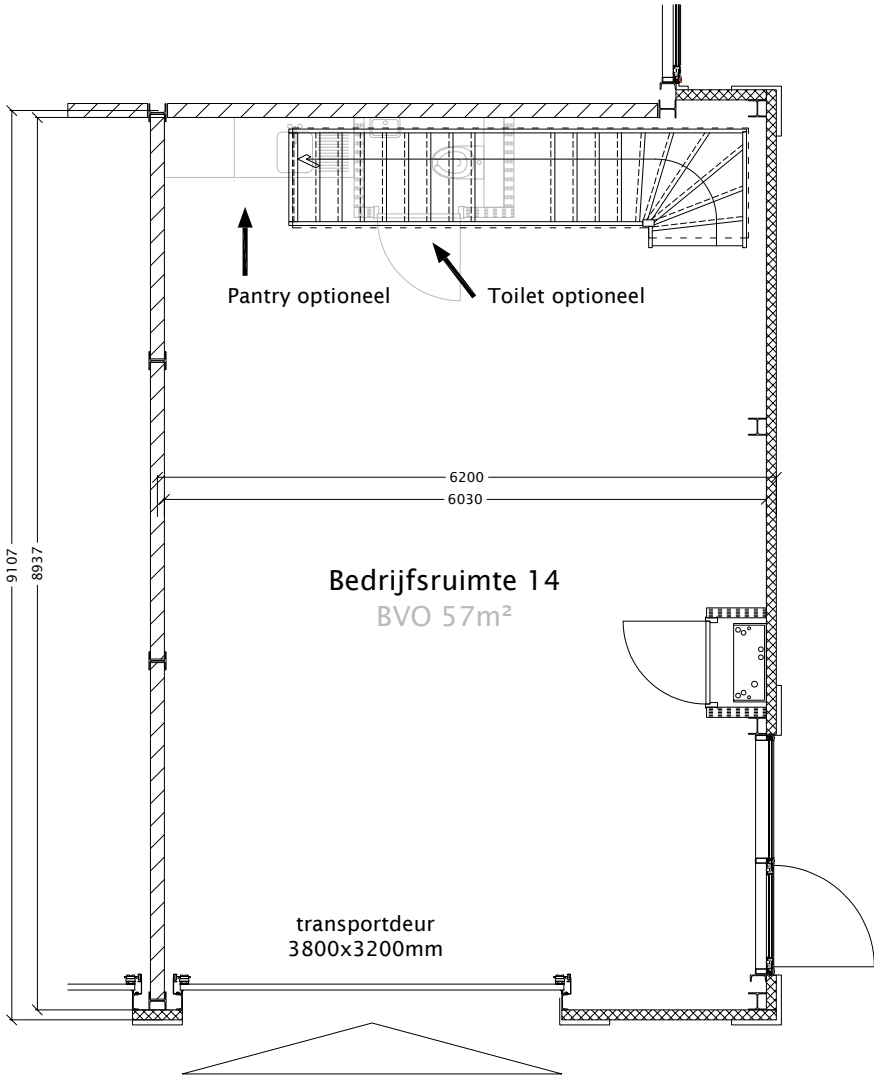


Verdieping

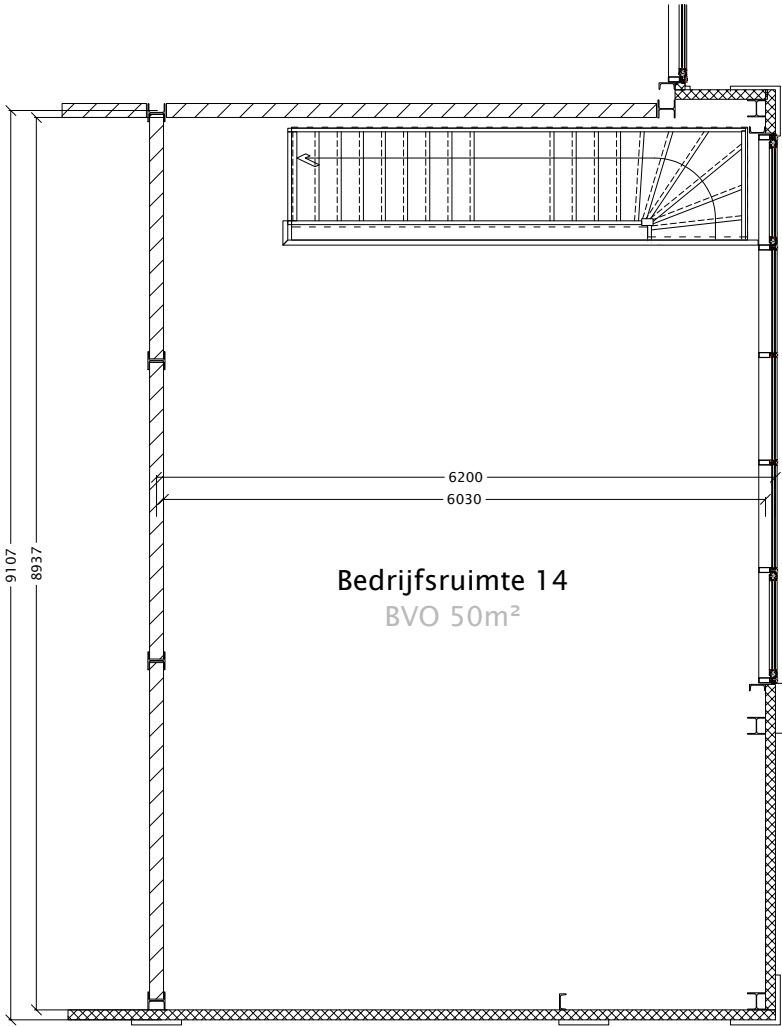
Bedrijfsruimte 13 v.v. 2 parkeerplaatsen

BEDRIJFSUNIT A14 - TWEEDE FASE

VERKOCHT



Begane grond

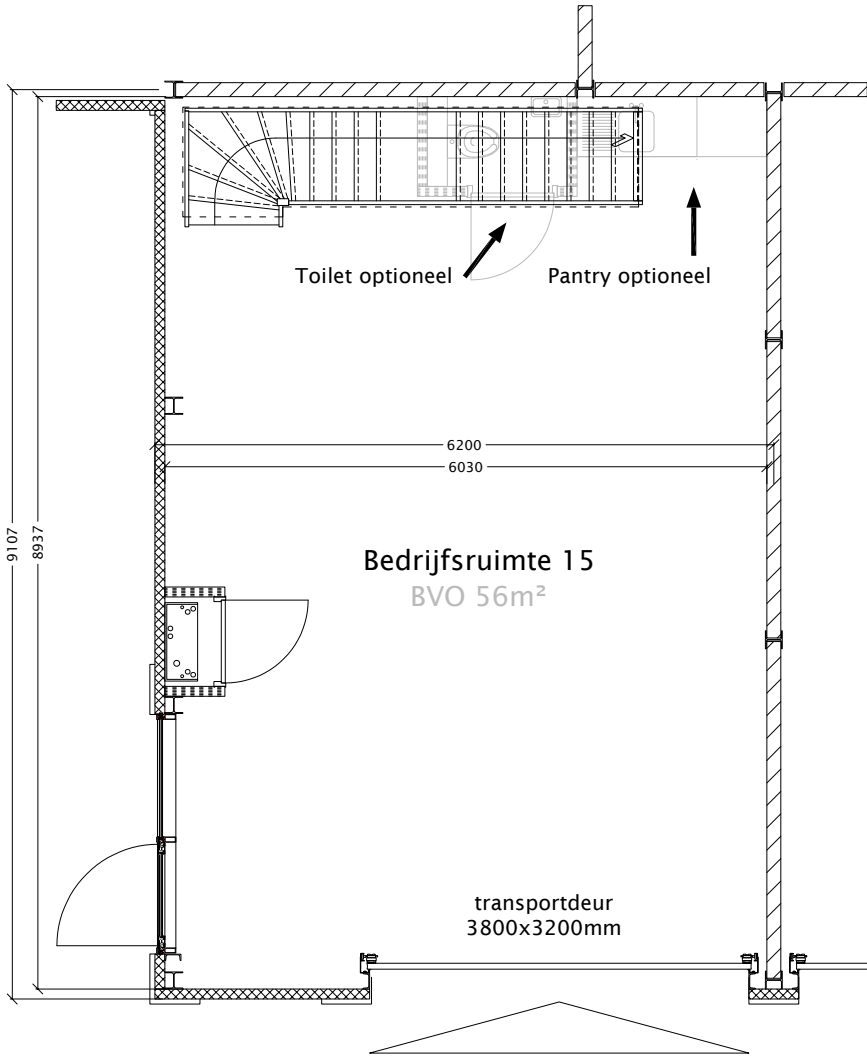


Verdieping

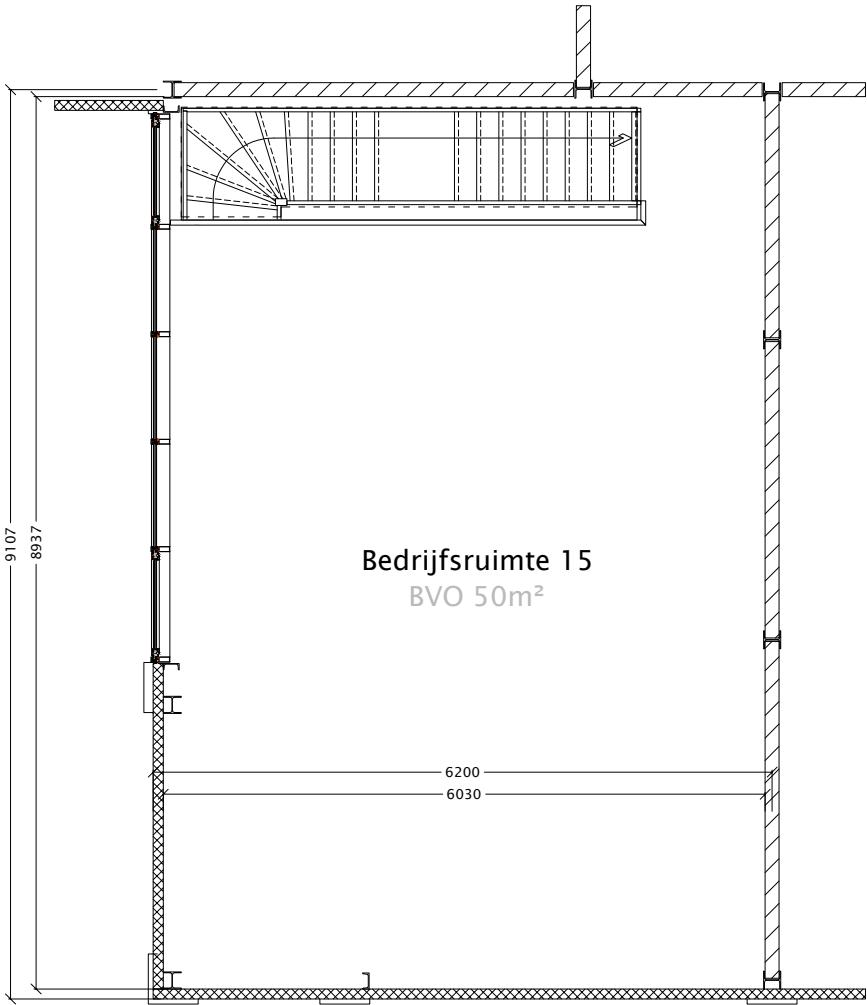
Bedrijfsruimte 14 v.v. 3 parkeerplaatsen

BEDRIJFSUNIT A15 - TWEEDE FASE

VERKOCHT



Begane grond



Verdieping

Bedrijfsruimte 15 v.v. 3 parkeerplaatsen

**Neem bij interesse of vragen
contact op via:
info@teunissenberendse.nl**

teunissenberendse.nl • 0174 - 64 00 00



noorlandernvm.nl • 0168 - 32 65 50

