

||
ELSTER
Bedrijfsunits Elst Rhenen



INHOUD

Klik op het nummer om naar de bijbehorende pagina te gaan.

03

Introductie

04

Locatie

05

Project

06

Situatietekening

07

De bedrijfsunits

11

Voor wie?

12

Unit types

16

Prijslijst

17

Financiering

18

Aankoopproces

19

Highlights



ELSTER

Bedrijfsunits Elst Rhenen

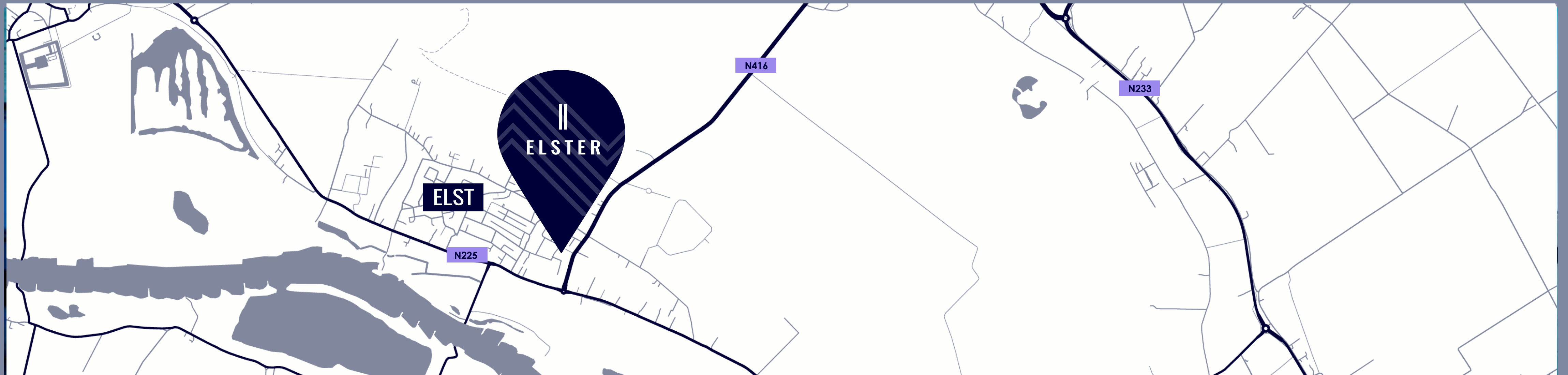
ELSTER 11 is een kleinschalige herontwikkeling van een bestaand bedrijfsgebouw aan de Veenendaalsestraatweg in Elst (Utrecht). Op deze locatie worden functionele en flexibel indeelbare bedrijfsunits gerealiseerd voor ondernemers die op zoek zijn naar praktische ruimte voor opslag, werk of lichte productie.

Geen afleidende franje, maar een fundament voor succes. **ELSTER 11** biedt precies wat u nodig heeft: een professionele uitstraling, een slimme indeling en een locatie die voor u werkt.

LOCATIE

ELSTER 11 bevindt zich aan de Veenendaalsestraatweg 11 op een besloten en overzichtelijk terrein. De opzet biedt ondernemers een eigen, veilige uitvalsbasis zonder de drukte van een grootschalig bedrijventerrein.

De locatie is uitstekend bereikbaar: via de A12 bent u binnen enkele minuten in Veenendaal of Wageningen. Dit maakt **ELSTER 11** tot een praktische basis voor ondernemers die lokaal en regionaal opereren.



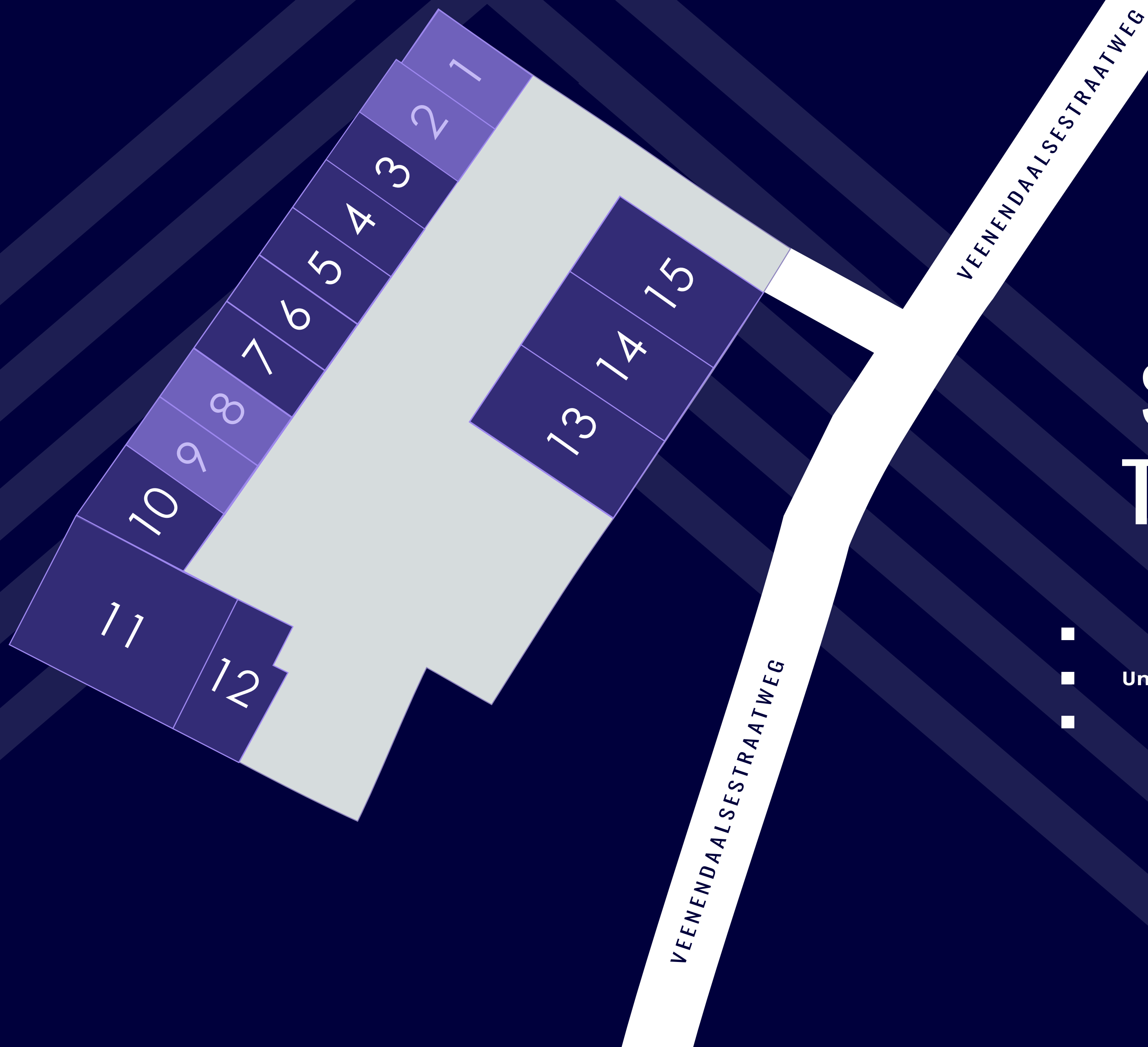
PROJECT

ELSTER 11 is een kleinschalige herontwikkeling van een bestaand bedrijfsgebouw aan de Veenendaalsestraatweg in Elst (Utrecht). Op deze locatie worden functionele en flexibel indeelbare bedrijfsunits gerealiseerd voor ondernemers die op zoek zijn naar praktische ruimte voor opslag, werk of lichte productie.

Geen overbodige luxe, maar een solide basis. **ELSTER 11** staat voor efficiënt ondernemen op een goed bereikbare locatie.

Units zijn voorzien van royale overheaddeuren voor moeiteloos laden en lossen.





SITUATIE TEKENING

ELSTER 11 heeft 3 type units:

- **Unit A:** Opslagunits (ca. 65–70 m²)
- **Unit B:** Middelgrote bedrijfsunits (ca. 75–115 m²)
- **Unit C:** Grote bedrijfsunits (ca. 150–260 m²)

DE BEDRIJFSUNITS

Binnen **ELSTER 11** worden verschillende typen bedrijfsunits gerealiseerd, variërend in grootte. De units zijn geschikt voor onder andere: opslag, werkplaats, bedrijfsruimte en combinaties van werken en opslag

Een aantal units beschikt over een verdieping of vide, waardoor extra gebruiksoppervlak ontstaat.

Globale kenmerken:

- **Brede industriebestemming**
Voor maximale flexibiliteit in uw bedrijfsvoering.
- **Royale overheaddeuren**
Voor moeiteloos laden en lossen.
- **Maximale vrije hoogte**
Optimale opslagcapaciteit en ruimte voor een entresol.
- **Volledig zelfstandig**
Eigen nutsvoorzieningen en de optie voor privé sanitair voor een entresol.



FLEXIBILITEIT & GEBRUIK

ELSTER 11 is ontwikkeld met flexibiliteit als uitgangspunt. De units zijn naar eigen wens in te delen en aan te passen aan de bedrijfsvoering van de gebruiker.

Of u nu start, groeit of simpelweg efficiënter wilt opslaan; de modulaire opzet van **ELSTER 11** zorgt ervoor dat de ruimte zich aanpast aan uw ambities, niet andersom.

Dit maakt het project geschikt voor zowel startende ondernemers als gevestigde bedrijven die behoefte hebben aan compacte en overzichtelijke bedrijfsruimte.

ARCHITECTUUR & UITSTRALING

De herontwikkeling kenmerkt zich door een sobere, industriële uitstraling. Door het gebruik van duurzame sandwichpanelen, aluminium details en overheaddeuren ontstaat een tijdloos en functioneel geheel.

Het ontwerp sluit aan bij de bestaande bebouwing, maar geeft het pand een duidelijke, eigentijdse identiteit.





DUURZAAMHEID & KWALITEIT

Bij de herontwikkeling is aandacht besteed aan het verbeteren van de bouwkundige kwaliteit en isolatiewaarden. Het bestaande gebouw wordt toekomstbestendig gemaakt met respect voor de bestaande constructie.

Dit resulteert in bedrijfsunits die voldoen aan hedendaagse eisen, zonder onnodige complexiteit.



VOOR WIE?

ELSTER 11 is bedoeld voor ondernemers die:

- Op zoek zijn naar functionele bedrijfsruimte
- Waarde hechten aan bereikbaarheid
- Geen behoefte hebben aan grootschalige businessparken
- Willen investeren in een overzichtelijke en praktische unit

UNIT TYPES

- **Overheaddeur:** Elke unit beschikt over een handbediende overheaddeur van circa 3,0m breed x 3,2m hoog.
- **Parkeren:** Parkeergelegenheid is direct voor de eigen unit op het terrein aanwezig.
- **Casco oplevering:** De units worden technisch casco opgeleverd, inclusief meterkast met basisinvoeren voor water en elektra.

Vloerdikte: 0,21 meter

Units	M ² bvo begane grond	M ² bvo 1e verdieping	Lengte x Breedte (In meters)	Hoogte (In meters)	M ² bvo totaal
1	VERKOCHT	x	L: 11,66 x B: 6,66 m	4,67 m	77,2 m ²
2	VERKOCHT	x	L: 11,66 x B: 6,08 m	4,76 m	71,1 m ²
3	67,8 m ²	x	L: 11,66 x B: 5,82 m	4,76 m	67,8 m ²
4	68,2 m ²	x	L: 11,66 x B: 5,86 m	4,76 m	68,2 m ²
5	68,2 m ²	x	L: 11,66 x B: 5,86 m	4,76 m	68,2 m ²
6	68,2 m ²	x	L: 11,66 x B: 5,85 m	4,76 m	68,2 m ²
7	68,3 m ²	x	L: 11,66 x B: 5,87 m	4,76 m	68,3 m ²
8	VERKOCHT	x	L: 11,66 x B: 5,88 m	4,76 m	68,5 m ²
9	VERKOCHT	x	L: 11,66 x B: 5,85 m	4,76 m	68,2 m ²
10	89,9 m ²	x	L: 11,66 x B: 6,85 + B: 8,55 m <small>(voor) (achter)</small>	4,76 m	89,9 m ²
11	258,4 m ²	48,9 m	L: 14,50 x B: 17,82 m	4,43 m	307,3 m ²
12	114,1 m ²	x	L: 14,50 x B: 6,90 + B: 8,48 m	4,43 m	114,1 m ²
13	154,3 m ²	85,6 m ²	L: 17,33 + L: 17,46 + B: 8,81 m	Peil tot nok: 7,78 m Peil tot laagste punt dak: 5,82 m BG: 3,06 1e: 2,55 m	238,7 m ²
14	154,3 m ²	x	L: 17,33 + L: 17,46 + B: 8,88 m	Peil tot nok: 7,78 m Peil tot laagste punt dak: 5,82 m	154,3 m ²
15	154,4 m ²	117,7 m ²	L: 17,33 + L: 17,46 + B: 8,88 m	Peil tot nok: 7,78 m Peil tot laagste punt dak: 5,82 m BG: 2,42 m 1e: 3,19 m	272,1 m ²

UNIT TYPE A

Opslagunits (ca. 65–70 m²)

Deze units zijn geschikt voor efficiënte opslag of lichte bedrijfsactiviteiten. Praktisch ingedeeld en direct toegankelijk via een overhaddeur.

Unitnummers: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09

KENMERKEN:

- **Vloerbelasting:**
Zware betonvloer (ca. 500-600 kg/m²).
- **Royale overhaddeuren:**
Voor moeiteloos laden en lossen.
- **Maximale vrije hoogte:**
Optimale opslagcapaciteit en ruimte voor een entresol.
- **Volledig zelfstandig:**
Eigen nutsvoorzieningen en de optie voor privé sanitair.

[Bekijk alle informatie!](#)

UNIT TYPE B

Middelgrote bedrijfsunits (ca. 75–115 m²)

Deze units bieden extra vloeroppervlak en zijn geschikt voor ondernemers die opslag willen combineren met werkruimte of een compacte werkplaats.

Unitnummers: 01, 10, 12

KENMERKEN:

- **Vloerbelasting:**
Hoogwaardige betonvloer (ca. 500–600 kg/m²).
- **Royale overhaddeuren:**
Voor moeiteloos laden en lossen.
- **Maximale vrije hoogte:**
Optimale opslagcapaciteit en ruimte voor een entresol.
- **Volledig zelfstandig:**
Eigen nutsvoorzieningen en de optie voor privé sanitair.

[Bekijk alle informatie!](#)

UNIT TYPE C

Grote bedrijfsunits (ca. 150–310 m²)

De grootste units binnen **ELSTER 11**, geschikt voor bedrijven met meer ruimtebehoefte. Ideaal voor werkplaats, opslag en bedrijfsvoering onder één dak.

Unitnummers: 11, 13, 14, 15

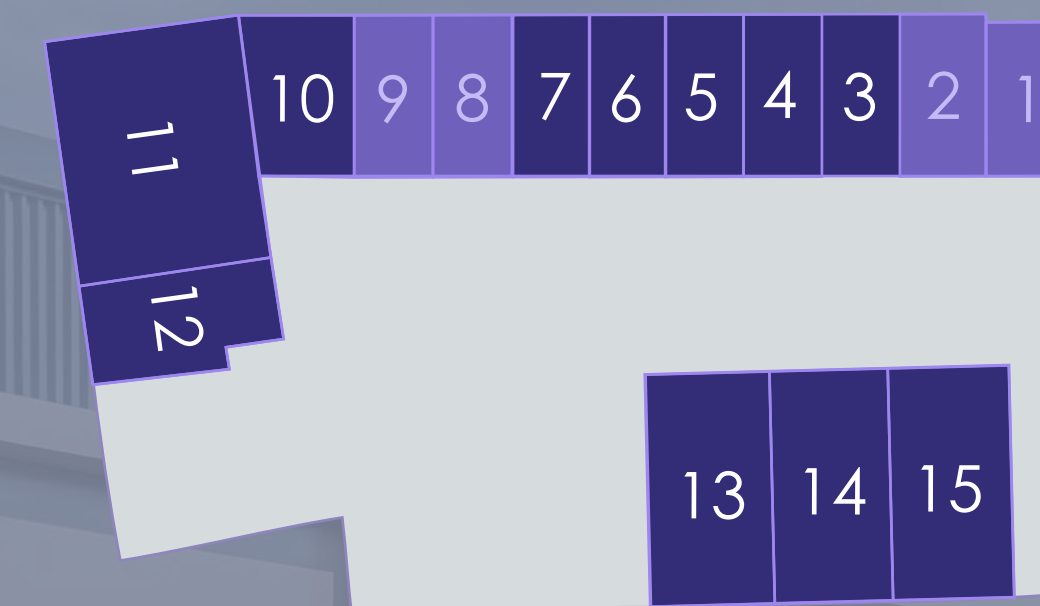
KENMERKEN:

- **Vloerbelasting:**
Begane grond: ca. 500–600 kg/m²
Verdieping: ca. 300–400 kg/m²
bedrijfsvoering.
- **Royale overhaddeuren:**
Voor moeiteloos laden en lossen.
- **Maximale vrije hoogte:**
Optimale opslagcapaciteit en ruimte voor een entresol.
- **Volledig zelfstandig:**
Eigen nutsvoorzieningen en de optie voor privé sanitair.

[Bekijk alle informatie!](#)

Units	M² bvo begane grond	M² bvo 1e verdieping	M² bvo totaal	Koopsom (excl. btw)
1	77,2 m²	x	77,2 m²	VERKOCHT
2	71,1 m²	x	71,1 m²	VERKOCHT
3	67,8 m²	x	67,8 m²	€135.000,-
4	68,2 m²	x	68,2 m²	€135.000,-
5	68,2 m²	x	68,2 m²	€135.000,-
6	68,2 m²	x	68,2 m²	€135.000,-
7	68,3 m²	x	68,3 m²	€135.000,-
8	68,5 m²	x	68,5 m²	VERKOCHT
9	68,2 m²	x	68,2 m²	VERKOCHT
10	89,9 m²	x	89,9 m²	€175.000,-
11	258,4 m²	48,9 m	307,3 m²	€375.000,-
12	114,1 m²	x	114,1 m²	€225.000,-
13	154,3 m²	85,6 m²	238,7 m²	€330.000,-
14	154,3 m²	x	154,3 m²	€300.000,-
15	154,4 m²	117,7 m²	272,1 m²	€345.000,-

*Alle prijzen zijn exclusief 21% BTW over de bouwsom & exclusief overdrachtsbelasting over de grondwaarde.



PRIJSLIJST

- **Kosten koper (k.k.):** De koopsom is exclusief overdrachtsbelasting en notariskosten voor de levering.
- **Gunstige fiscale splitsing:** je betaalt overdrachtsbelasting over de grondwaarde (45% van de koopsom), terwijl de BTW enkel over de bouwsom (55% van de koopsom) wordt berekend.
- **BTW terugvorderbaar:** De prijzen zijn excl. btw. Als ondernemer of belegger kun je de 21% btw volledig terugvragen.
- **Geen VvE-lasten:** Je bent volledig eigen baas over je unit; geen maandelijkse servicekosten.
- **Inclusief aansluitingen:** Eigen meterkast met basisvoorzieningen voor water en elektra inbegrepen.

De mogelijkheden bespreken?

WhatsApp ons

FINANCIERING

Voor ondernemers en beleggers zijn er diverse financieringsmogelijkheden beschikbaar voor de aankoop van een bedrijfsunit binnen **ELSTER 11**. In de praktijk is het vaak mogelijk om tot circa 70% van de koopsom te financieren, afhankelijk van de financiële situatie van de koper en het bedrijfsplan.

Algemeen:

Financiering via bank of alternatieve geldverstrekker
Eigen gebruik en belegging mogelijk
Btw-financiering in overleg

Wij adviseren geïnteresseerden tijdig contact op te nemen met hun financieel adviseur of bank.



AANKOOPPROCES

Let op: volg deze stappen om jouw unit(s) te bemachtigen:

01

Gedetailleerde informatie en selectie

Je hebt inmiddels de brochure ontvangen met alle details over de units en de bijbehorende koopsommen. **ELSTER 11** biedt slechts 15 high-end units op een toplocatie, een mooie kans. Bestudeer de informatie en selecteer de unit(s) die perfect passen bij jouw wensen en plannen.

02

Bereken je Financieringsmogelijkheden

Overweeg je een financiering? In de praktijk is het vaak mogelijk om circa 70% van de koopsom te financieren, afhankelijk van jouw persoonlijke en financiële situatie. Wij adviseren je om dit tijdig in kaart te brengen, zodat je met vertrouwen kunt beslissen. Kijk voor meer details in het hoofdstuk 'Financiering'.

03

Schrijf je in voor alle details

Ben je overtuigd? Schrijf je dan in via onze digitale koopomgeving. Na je inschrijving krijg je direct toegang tot alle relevante documentatie. Zo heb je alle informatie bij de hand om een goede keuze te maken. Dat doe je via onze digitale koopomgeving: www.kopen.repp/elster11.nl

04

Markeer je favoriete unit

In de digitale omgeving kun je de beschikbare units van dichtbij bekijken. Heb je een unit (of meerdere) gevonden die perfect past bij jouw plannen? Markeer deze dan als jouw favoriet. Hiermee geef je bij ons aan waar je interesse naar uitgaat, zodat we weten over welke unit we je specifiek kunnen adviseren.

05

Bespreken van de mogelijkheden

Zodra je jouw favoriete unit hebt gemarkeerd, nemen wij contact met je op om de mogelijkheden te bespreken. We kijken samen naar je wensen, de eventuele financiering en de volgende stappen in het proces. Dit is het moment waarop we alles persoonlijk doornemen voordat we de koopovereenkomst opstellen.

06

Vervolg en sleuteloverdracht

Gefeliciteerd! Na het ondertekenen van de koopovereenkomst begeleiden we je in de vervolgstappen richting de bouw en de uiteindelijke oplevering van jouw unit in **ELSTER 11**.

HIGHLIGHTS

- **Besloten en veilig eigen terrein**
Dit kleinschalige project van 15 units biedt een overzichtelijke en rustige werkomgeving zonder de hectiek van een groot bedrijventerrein. Een besloten terrein waar u met een gerust hart uw voorraad achterlaat.
- **Strategisch gelegen bij de A12**
Door de directe ligging nabij de A12 zijn Veenendaal, Wageningen en de rest van de regio binnen enkele minuten bereikbaar. Minimale reistijd, maximaal bereik voor uw klanten.
- **Hoogwaardige industriële uitstraling**
Het moderne ontwerp met een robuuste afwerking in antraciettinten geeft uw onderneming direct een professioneel gezicht.
- **Functioneel en volledig naar wens in te delen**
De units worden casco opgeleverd met een royale overheaddeur, wat maximale flexibiliteit biedt voor opslag, werkplaats of lichte productie.
- **Directe toegankelijkheid en parkeren**
Elke unit beschikt over parkeergelegenheid voor de deur op een ruim opgezet terrein dat uitstekend toegankelijk is voor bestelverkeer.



|| ELSTER

VERKOOP ELSTER 11 GESTART!

Neem de documentatie door in de koopomgeving en ontdek de units.
Heb je vragen of wil je de mogelijkheden bespreken?
Stuur ons een WhatsApp-bericht, dan kijken we graag met je mee!

[Neem contact op](#)