



BUSINESSPARK THE CORE

KWINTSHEUL



Aan de Bovendijk te Kwintsheul wordt een modern bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld op een bouwka­vel van ca. 2.252 m². De units hebben een hoogwaardige uitstraling en zijn geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De hoekunits onderscheiden zich door een gedeeltelijk glazen kopgevel, wat zorgt voor een moderne uitstraling, extra daglichttoetreding en een goede zichtbaarheid vanaf de buitenzijde.

BUSINESSPARK “THE CORE”

Ontdek Businesspark “The Core” in Kwintsheul, gelegen aan de Bovendijk. Op een perceel van ca. 2.252 m² wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met in totaal 22 bedrijfsunits.

De bedrijfsunits hebben een gebruiksoppervlakte van ca. 80 m² tot 102 m² BVO per unit. Iedere unit is opgebouwd uit twee bouwlagen, bestaande uit een begane grond en een eerste verdieping, waarbij de ruimtes functioneel over de verdiepingen zijn verdeeld. De hoekunits zijn voorzien van een gedeeltelijk glazen kopgevel, waardoor extra lichttoetreding ontstaat en de units vanaf de buitenzijde duidelijk herkenbaar zijn.

Het project wordt gerealiseerd in de vorm van appartementsrechten (appartementsindexen). Dit betekent dat iedere koper een zelfstandig appartementsrecht verkrijgt, inclusief het exclusieve gebruiksrecht van de bijbehorende bedrijfsunit.

De gemeenschappelijke delen, waaronder het buitenterrein en de overige collectieve voorzieningen, worden ondergebracht in een Vereniging van Eigenaars (VvE). Binnen deze VvE hebben alle eigenaren een aandeel in de gezamenlijke eigendom en het beheer van de gemeenschappelijke onderdelen.

Elke bedrijfsunit vormt een afzonderlijk registergoed en kan zelfstandig worden verkocht, verhuurd en/of bezwaard met een hypotheek. De kosten voor het gebruik en beheer van de gemeenschappelijke delen, evenals de lasten van de individuele units zoals belastingen en nutsvoorzieningen, worden via de gebruikelijke verdeelsleutel binnen de VvE toegerekend aan de eigenaren.

START BOUW

Vanaf het vierde kwartaal 2026 wordt er gestart met de bouw, met dien verstande dat de definitieve omgevingsvergunning afgegeven moet zijn.

PRIJSLIJST

PRIJSLIJST - THE CORE, KWINTSHEUL							
		Oppervlaktes m ² BVO			Stuks		
Bouwnummer	Type	Begane grond	1e verdieping	Totaal	Parkeren	Koopsom VON excl. BTW	Beschikbaarheid
1	A	51	51	102	3	€ 314.900,00	Onder optie
2	A	50	50	100	3	€ 299.900,00	Onder optie
3	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
4	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Beschikbaar
5	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
6	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
7	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
8	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
9	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
10	A	50	50	100	2	€ 294.900,00	Onder optie
11	B	46	46	92	2	€ 289.900,00	Onder optie
12	B	46	46	92	2	€ 289.900,00	Beschikbaar
13	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Onder optie
14	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Beschikbaar
15	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Beschikbaar
16	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Onder optie
17	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Onder optie
18	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Beschikbaar
19	C	40	40	80	1	€ 234.900,00	Onder optie
20	C	40	40	80	2	€ 239.900,00	Onder optie
21	C	40	40	80	2	€ 239.900,00	Onder optie
22	C	41	41	82	2	€ 254.900,00	Onder optie

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Bovendijk 19 te Kwintsheul. Het project omvat 22 casco business units. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Westland. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de business units aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de business unit hiervan afwijkt kunnen er, van uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening zijn "circa" maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Maatvoering en peil

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de hoogte maatvoering gemeten.

2. Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

3. Heiwerken

De businessunits zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen en het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4. Fundering

De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke business unit zal worden voorzien van invoer mantelbuizen ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

5. Riolering

Elke business unit zal worden voorzien van een vuilwaterafvoer conform tekening. Deze afvoer heeft een

diameter van 110 mm en zal circa 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer worden afgedopt. De riolering zal worden uitgevoerd in Pvc -buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de business units worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De HWA afvoeren worden met beugels gemonteerd op de gevelbeplating.

Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal zal volgens opgave van de constructeur.

7. Bestratingen

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een nader te bepalen verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

8. Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van de business units worden gestort op druk vaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) van tenminste 3,7 m² K/W voor het complete vloerpakket, conform het besluit bouwwerken leefomgeving.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m².

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithische afgewerkt.

De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze krimpscheuren doen niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van de vloer e/o het gebouw.

9. Draagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, kalkzandsteen elementen en /of hulpstaal. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie worden de benodigde windverbanden in de constructie opgenomen. De locatie van deze windverbanden wordt door de constructeur bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. De staalconstructie zal geconserveerd worden in een standaard RAL kleur. Eventuele ontstane beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, hierdoor kunnen kleurverschillen ontstaan.

Waar vereist door de brandweer, worden brandwerende betimmeringen aangebracht. Deze betimmeringen zullen niet nader worden afgewerkt.

10. Metselwerk

De scheidende wanden tussen de onderlinge businessunits worden opgebouwd uit dragende kalkzandsteen elementen of gasbeton elementen met staal. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte beschadigingen blijven mogelijk zichtbaar na oplevering.

11. PV-Panelen

De dakconstructie is berekend op het aanbrengen van PV-panelen. De maximale belasting op het dak voor het aanbrengen van PV-panelen bedraagt maximaal 20 kg/m², volgens opgave constructeur.

12. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de businessunits zal worden uitgevoerd als een ruwe betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m² heeft. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding.

13. Daken

Het dak bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer en/of sandwichpaneel. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een kunststof dakbedekking o.g. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. conform besluit bouwwerken leefomgeving.

Er worden standaard 2 dak doorvoeren opgenomen waarvan 1 voor de mechanische ventilatie en 1 als voorbereiding voor de beluchting van de riolering. Beide dak doorvoeren worden aan de onderzijde afgedopt.

In het dak worden ankerpunten opgenomen t.b.v. het later kunnen aanhaken van een beveiligingslijn om personen te kunnen zekeren bij werkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Het leveren van de beveiligingslijn, harnassen, etc. zijn niet inbegrepen.

14. Trappen

In de business units worden vuren open witgegronde trappen toegepast, met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden afgetimmerd.

15. Ruwbouw timmerwerk

De constructie zal volgens het brandveiligheidsadvies worden voorzien van brandwerende bekledingen daar waar benodigd. Deze wordt niet nader afgewerkt. De business units worden standaard casco opgeleverd. De door de koper te verrichten afbouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico en moeten voldoen aan de geldende eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving, de eisen van de gemeente en de brandweer.

16. Gevels

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen met een isolatiewaarde van $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$, inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect. Tevens zal het benodigde zetwerk worden aangebracht, rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen. De kleuren van deze zetwerken zijn overeenkomstig aan de kleuren van de gevelbeplating en/of gevelkozijnen. De begane grond wordt deels voorzien van schoon metselwerk in een donkere steen, voorzien van een donkere voeg. De kleuren type steen wordt bepaald door de architect, alsook de kleur van het voegwerk.

Conform tekening zullen een aantal gevels worden voorzien van accentuerende gevelbekleding. Materiaal en kleuren worden bepaald door de architect.

17. Reclame

Elke business unit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaren. Het verkrijgen van een eventuele vergunning(en) en/of toestemmingen voor het aanbrengen van reclame is voor rekening en risico van de koper.

18. Kozijn en, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering.

De ventilatie van de businessunits geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

19. Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing (HR++) en conform NEN2608.

20. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de businessunits zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur. De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

21. Meterkast

Conform tekening wordt de prefab meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving en de nutsbedrijven.

22. E -Installatie

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De business units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een E-installatie, deze dient dan te voldoen aan de huidige NEN 1010 normering. Alle business units worden voorzien van:

- Aarding
- Hoofdschakelaar 3x25 ampère
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Buitenverlichting met schemerschakelaar

23. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra - aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van Qn 1,5. Indien beschikbaar wordt een data-aansluiting gerealiseerd.

De aansluit - en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast. Te r indicatie wordt rekening gehouden met een bedrag van EUR 5.000,- exclusief BTW per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet met betrekking tot afname, terug leveren en het te laat aanbrengen (door nutsbedrijf) van elektriciteit.

24. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangspunt is een casco business unit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving, brandwerende eisen en overige overheidseisen.

25. Energielabel

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt bij de aanvraag van de vergunning bewijslast aangeleverd. Deze voldoet aan de eisen van casco oplevering. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

26. Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

27. Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de business units.

28. Gebruiksvergunning

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en omgevingsplan verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingsloket.nl

29. Vereniging van eigenaren (VVE)

De business units maken onderdeel uit van de 'VvE The Core Kwintsheul' welke het onderhoud en beheer van de business units verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE -beheerder.

Disclaimer

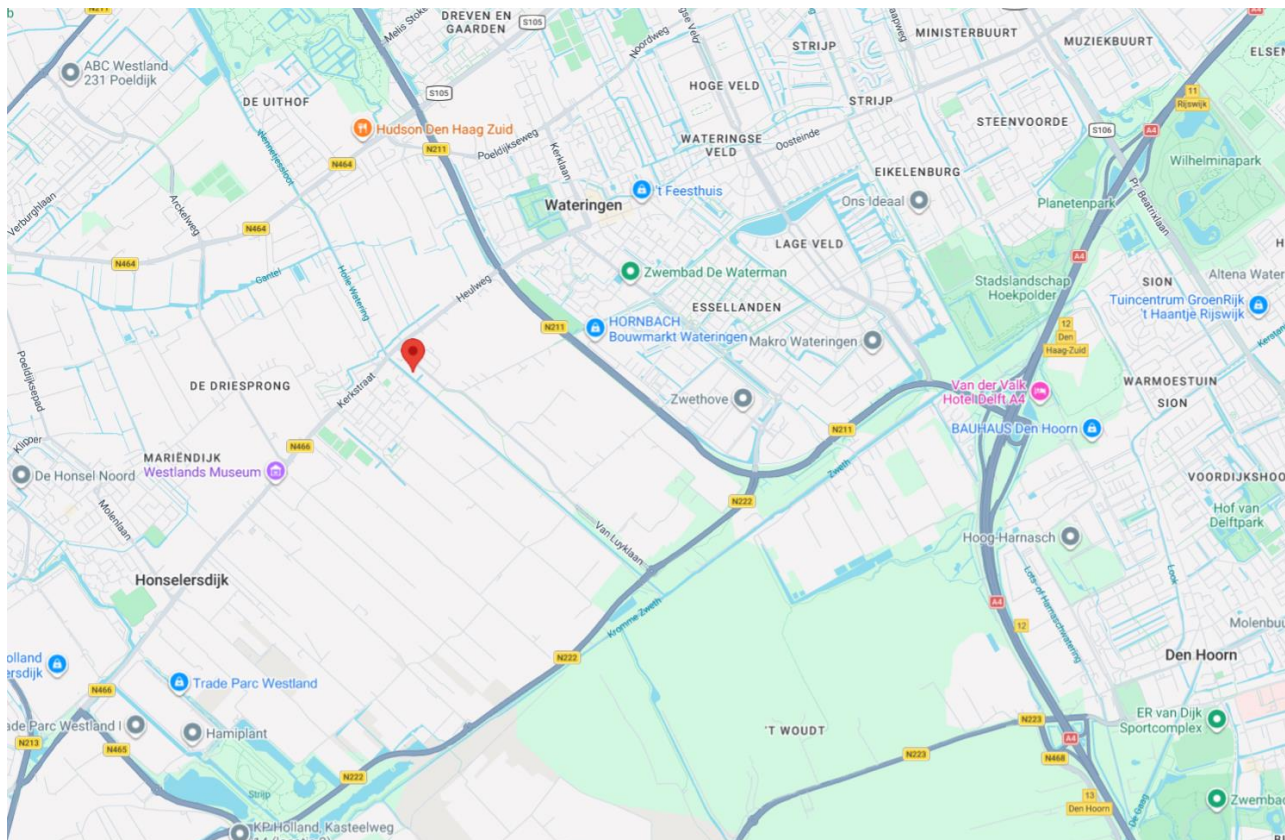
Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke

perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het nieuwbouwproject is gelegen aan de Bovendijk te Kwintseheul, een uitstekende locatie in het hart van het Westland. Deze regio staat bekend als een van de belangrijkste economische centra voor glastuinbouw, handel, logistiek en aanverwante bedrijvigheid.

Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen zoals Naaldwijk, Wateringen, Honselersdijk, Poeldijk en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen Rijkswegen A4, A20 en A13 bestaat een uitstekende verbinding met de regio Rotterdam, Den Haag, Delft en de overige Randstad. De bereikbaarheid wordt verder versterkt door de korte afstand tot de havens van Rotterdam, luchthaven Rotterdam The Hague Airport en diverse logistieke knooppunten. Hierdoor vormt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers die waarde hechten aan een centrale ligging, goede bereikbaarheid en een sterke regionale economische omgeving.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan is op de locatie bedrijvigheid t/m milieucategorie 3.1 toegestaan.

BESCHIKBAAR

Het nieuwbouwproject wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2027 opgeleverd.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koop-aanneemsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Binnen de Vereniging van Eigenaars worden zaken zoals gemeenschappelijk onderhoud van het mandeling terrein etc. geregeld. Ook wordt door de VvE een huishoudelijk reglement opgesteld.

Ten behoeve van de opstart van de VvE is iedere eigenaar een eenmalige bijdrage van € 250,- verschuldigd ten behoeve van de aanvangsbegroting van de VvE. Als uitgangspunt geldt een VvE-bijdrage van € 14,- per m² per jaar. De definitieve bijdrage wordt vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren en kan afwijken van bovengenoemd uitgangspunt.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ONTWIKKELAAR

The Core Developments B.V.

PROJECTNOTARIS

PVM Notarissen te Almere.

AANNEMER

AGB Bouw te Stolwijk.

TEKENINGEN & PLATTEGRONDEN

Tekeningen en plattegronden zijn bijgevoegd achter deze brochure. De grotere tekeningen zijn op aanvraag verkrijgbaar.

ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

 Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK

 0174 282 555

 www.batenburg-bhv.nl

 info@batenburg-bhv.nl









Doorsnede A-A

Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

