

VAN **MARKENPARK**



nieuw bedrijventerrein in Lekkerkerk

voor starters en groeiers



inhoud

bedrijfsruimten	5	bedrijfsgebouw 3	13
uitvoering	6	type F	13
bedrijfsgebouw 1	8	type G	14
type A	8	bedrijfsgebouw 4	15
type B	9	type H	15
bedrijfsgebouw 2	10	algemeen	16
type C	10	technische specificaties	17
type D	11	algemene voorwaarden	18
type E	12	financiering	21



representatief
hoogwaardig
praktisch

bedrijfsruimten

DE PLEK

Aan de rand van Lekkerkerk verrijst een modern bedrijvenpark. Het terrein ligt direct achter de Lekdijk en heeft goede verbindingen naar de A16 en de A20. Het ligt al jaren grotendeels braak, maar was ooit eigendom van een voormalige transportonderneming. Over niet al te lange tijd ondergaat het perceel een complete make-over. Het krijgt de naam: Van Markenpark.

HET PLAN

Het Van Markenpark is een ideale locatie voor representatieve, hoogwaardige bedrijfsruimten. Het park is toegankelijk via twee nieuwe toegangswegen - de Storkstraat en de Van Markenstraat. Voor het plan zijn vier in grootte variërende bedrijfsgebouwen ontworpen, die voorzien in 25 bedrijfsruimten van verschillende afmetingen (van

86 tot 257 m², inclusief een entresolvloer. Elke bedrijfsruimte beschikt over een bovenverdieping. Naar behoefte kunnen meerdere bedrijfsruimten gekoppeld worden. De bedrijfsruimten zijn geschikt voor diverse vormen van kleinschalige bedrijvigheid, zoals ambachtelijke productie, kleine maakindustrie, bouw- en installatieactiviteiten, technische dienstverlening, opslag, logistiek en distributie. Nagenoeg alle bedrijfsruimten beschikken over een eigen parkeerplaats.

DE BESTEMMING

Kortom: Van Markenpark is dé locatie voor bedrijven. Lokale ondernemers die toe zijn aan een volgende stap en ook ambitieuze starters die op zoek zijn naar een praktische, toekomstbestendige bedrijfsruimte zijn van harte welkom op het Van Markenpark.



6

uitvoering

BUITEN

De vier bedrijfsgebouwen zijn ontworpen op basis van functionaliteit en doelmatigheid. Alle bouwmaterialen zijn geselecteerd op hun onderhoudsarme eigenschappen en hoge isolatiewaarde. Overheaddeuren (3,6 m x 3,5 m) en kozijnwerk worden vervaardigd uit vormvast en onderhoudsarm aluminium.

De gebouwen variëren in hoogte tussen de 6 en 7,7 meter. En worden opgetrokken uit staalconstructies met paneelwanden, gecombineerd met gevelementen van schoon metselwerk. De roodbruine, genuanceerde baksteen die zal worden toegepast, is een verwijzing naar de historische baksteenarchitectuur van industriële panden en pakhuizen aan de Lek. De platte daken zijn geschikt voor zonnepanelen, maar die zijn optioneel.

BINNEN

In de bedrijfsgebouwen komen 25 bedrijfslocaties beschikbaar die verschillen in afmetingen. In hoogte variëren ze tussen de zes en bijna negen meter. Alle ruimten beschikken over een bovenverdieping. De standaard geplande entresolvloer (gedeeltelijke tussenvloer) beslaat een derde van het totale vloeroppervlak, maar kan naar wens worden aangepast en biedt zo de mogelijkheid om extra werk-, opslag- en/of kantoorruimte te realiseren. Bij de panden tot een hoogte van 6 meter (E en H) is de verdieping niet geschikt als kantoor of verblijfsruimte. De ruimtes worden goed geïsoleerd en casco opgeleverd, zodat het geheel aangepast kan worden naar eigen wens. Toilet en pantry zijn optioneel. De overige bedrijfsruimte is eveneens vrij in te delen. Naar behoefte kunnen ook meer ruimten gekoppeld worden.



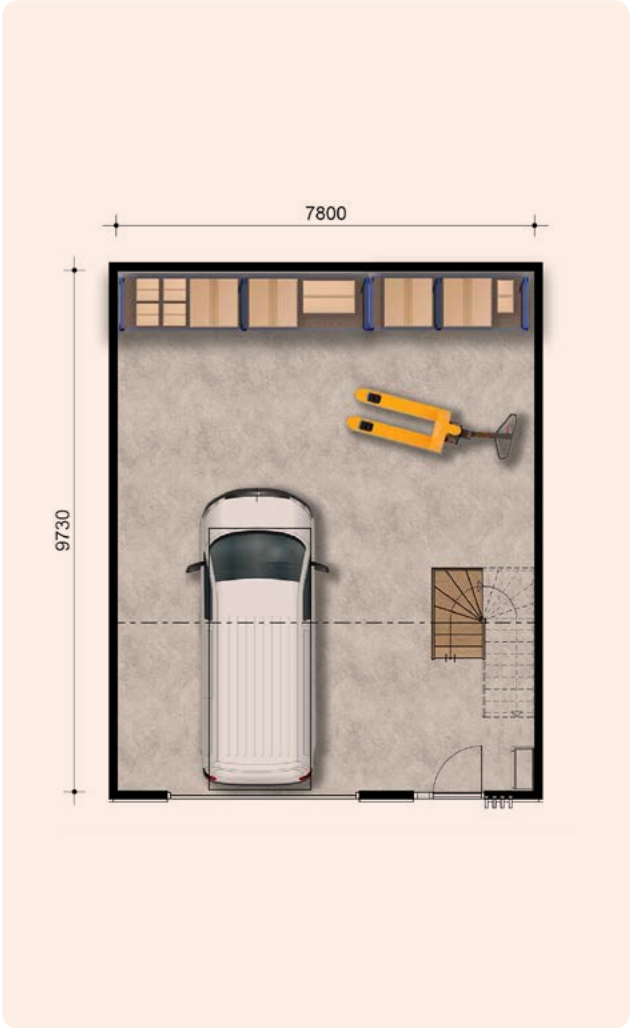
7

flexibel
doelmatig
onderhoudsarm

bedrijfsgebouw 1

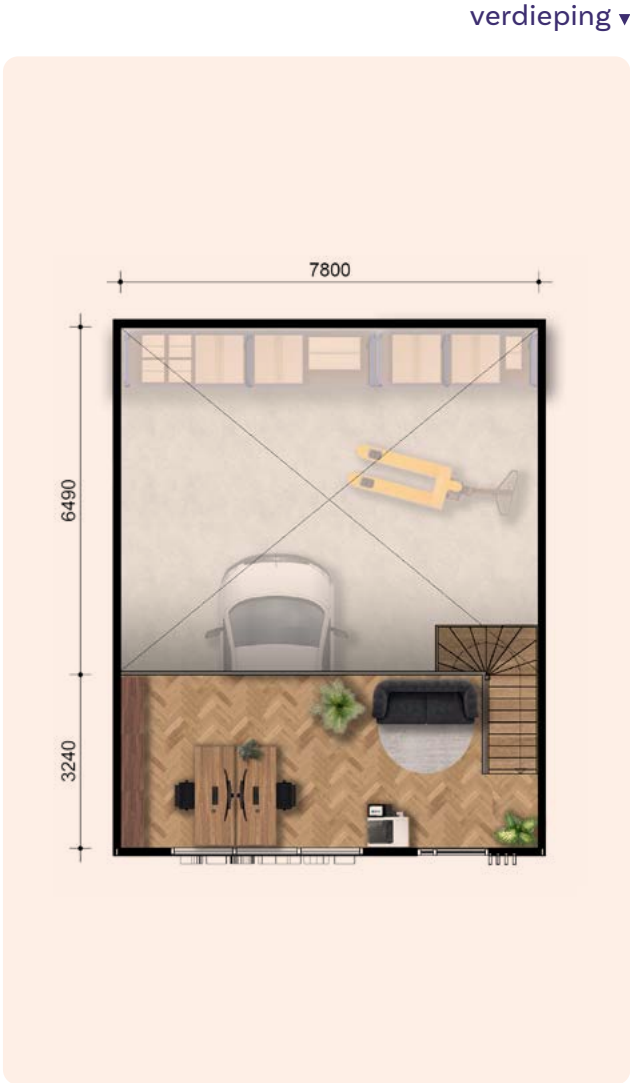
Dit gebouw bevindt zich op de hoek van de Storkstraat en de Van Markenstraat. Op de hoeken wordt groenvoorziening aangeplant. In gebouw 1 zijn dertien bedrijfsruimten beschikbaar.

8



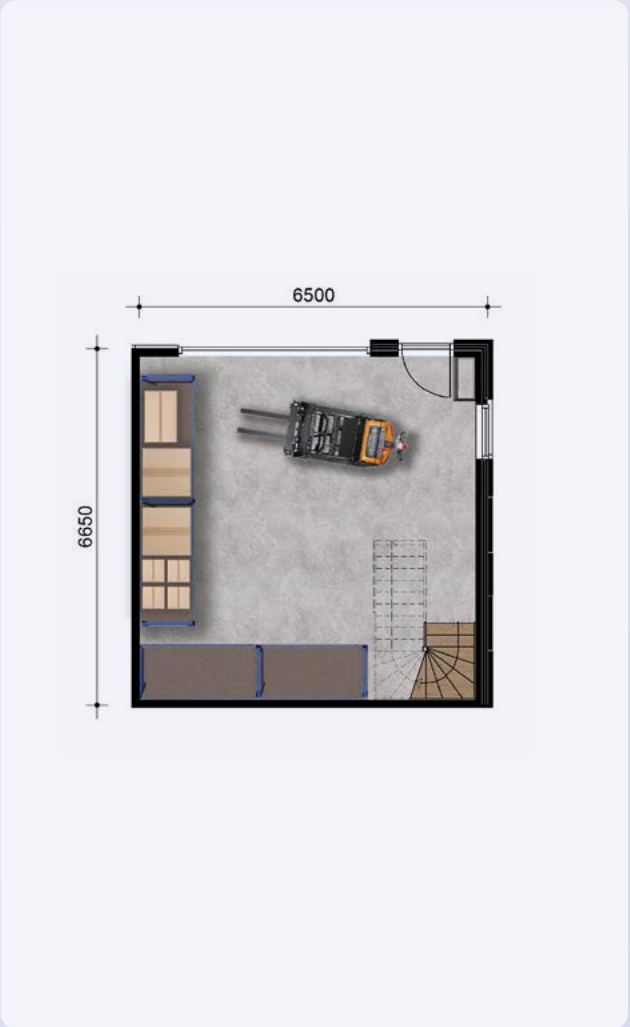
▲ begane grond

BVO begane grond	80 m²
BVO verdieping	27 m²
dak	plat, ca. 7,70 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	8 m breed x 10 m diep
parkeerplaats(en)	1 of 2



A1 t/m A10

A1 en A6 hebben elk een zijgevel met een aantal ramen. In overleg is het mogelijk niet alle ramen te plaatsen. De gevel van deze bedrijfsruimten wordt gedeeltelijk in metselwerk uitgevoerd.



▲ begane grond

B11 t/m B13

De gehele verdiepingsvloer is geschikt voor kantoorruimte. De gevelafwerking van deze bedrijfsruimten wordt uitgevoerd in hoogwaardige metselwerk. B11 en B13 hebben beide een zijgevel met een aantal ramen. In overleg is het mogelijk minder ramen te plaatsen. Beide worden gedeeltelijk in metselwerk uitgevoerd. B12 heeft één gevel, die wel volledig in metselwerk wordt uitgevoerd.

BVO begane grond	43 m²
BVO verdieping	43 m²
dak	plat, ca. 7,70 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	6,5 m breed x 6,7 m diep
parkeerplaats(en)	1 of 2



9

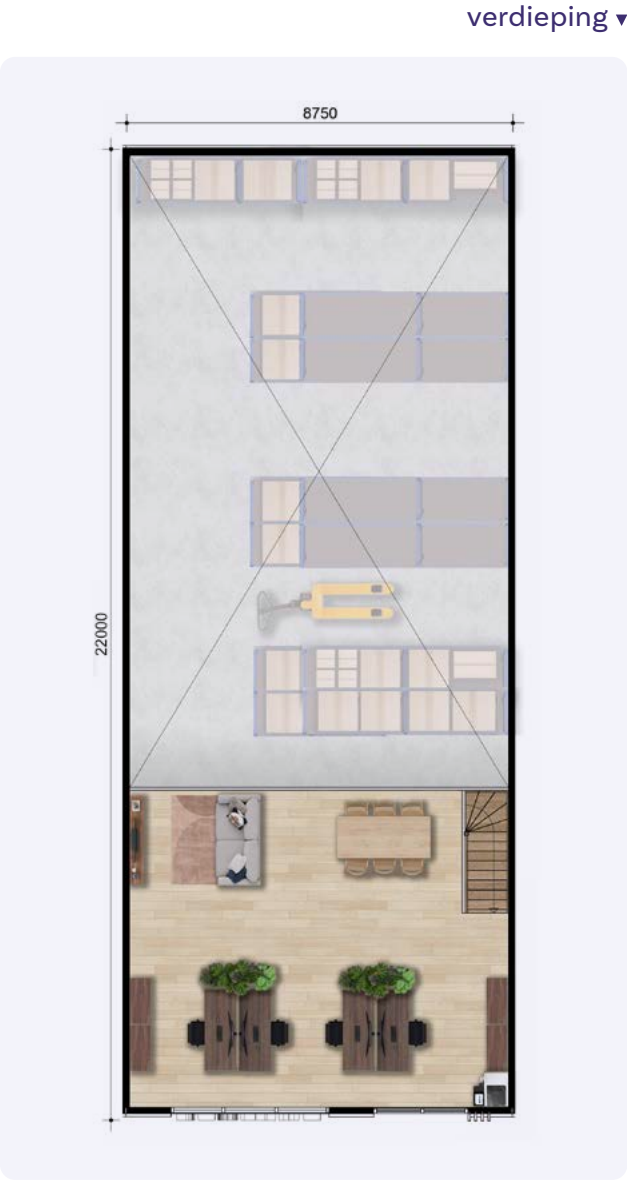
bedrijfsgebouw²

Dit gebouw staat haaks op de Van Markenstraat.
Hierin zijn zeven bedrijfsruimten beschikbaar.

10



▲ begane grond



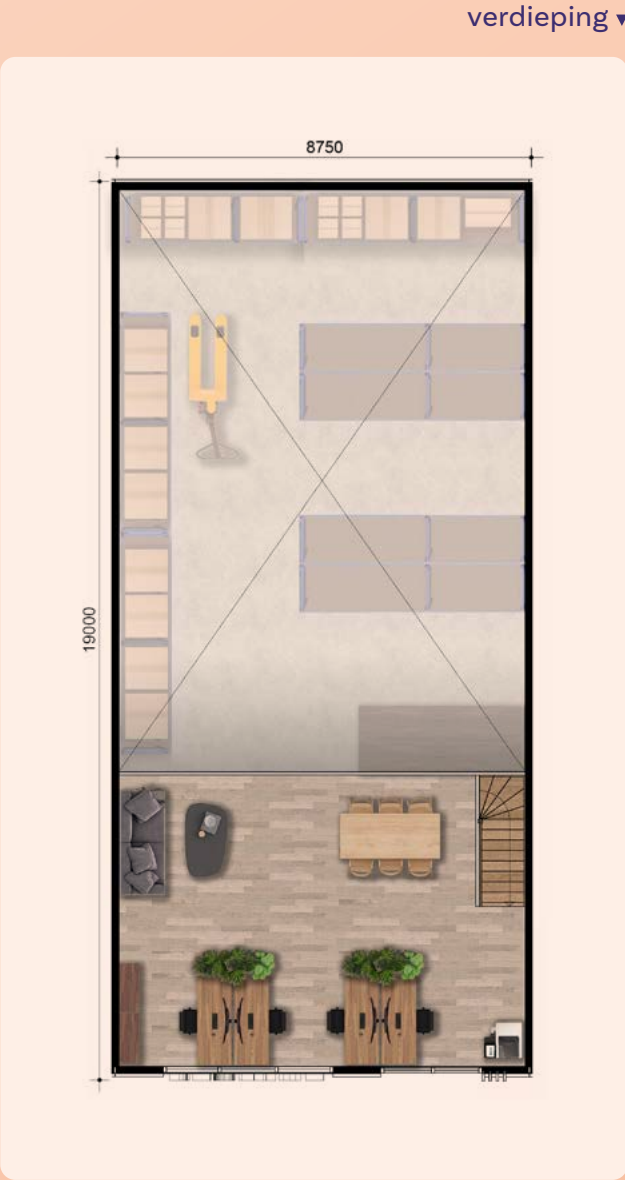
C14 t/m C17

De gevel van C14 wordt gedeeltelijk in metselwerk uitgevoerd. In de zijgevel zijn ramen opgenomen.

BVO begane grond	193 m ²
BVO verdieping	64 m ²
dak	plat, ca. 7,70 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	8,75 m breed x 22 m diep
parkeerplaatsen	2



▲ begane grond



11

BVO begane grond	166 m ²
BVO verdieping	55 m ²
dak	plat, ca. 7,70 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	8,75 m breed x 19 m diep
parkeerplaatsen	2

D18 en D19

Deze bedrijfsruimten bieden de mogelijkheid voor kantoor- of opslagruimte op de verdiepingvloer.

bedrijfsgebouw3

Dit gebouw staat midden op het Van Markenpark, tegenover de bedrijfsgebouwen 1 en 2. Hierin zijn drie bedrijfsruimten beschikbaar. Op het terrein bevindt zich een aparte buitenopslag van 176 m².



tussenvloer ▼

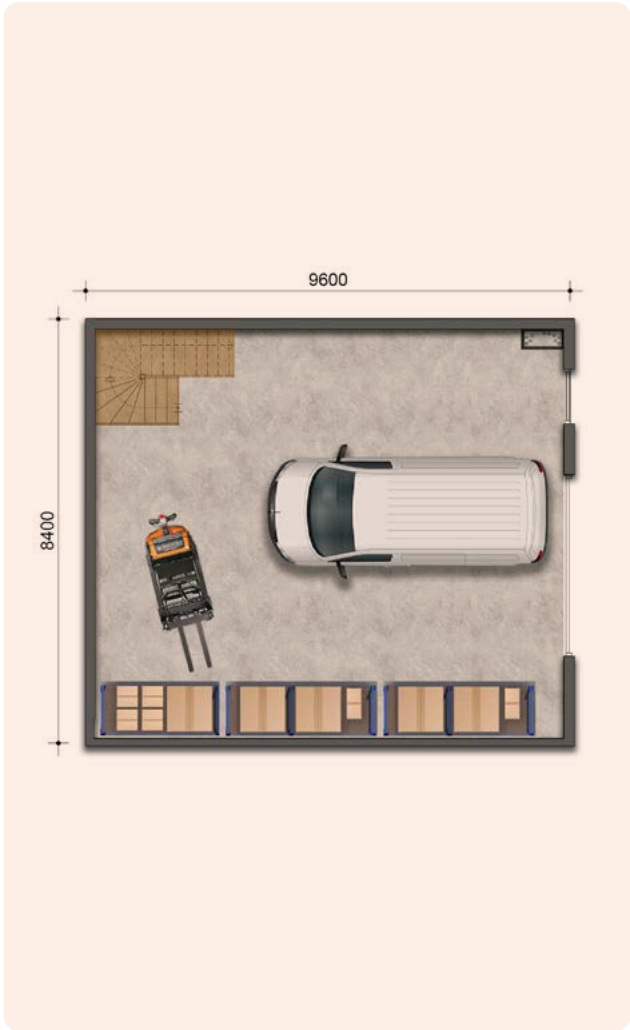
▲ begane grond



BVO begane grond	158 m²
BVO verdieping	53 m²
dak	plat, 6 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen (max.)	10,5 m breed x 19 m diep
parkeerplaatsen	2

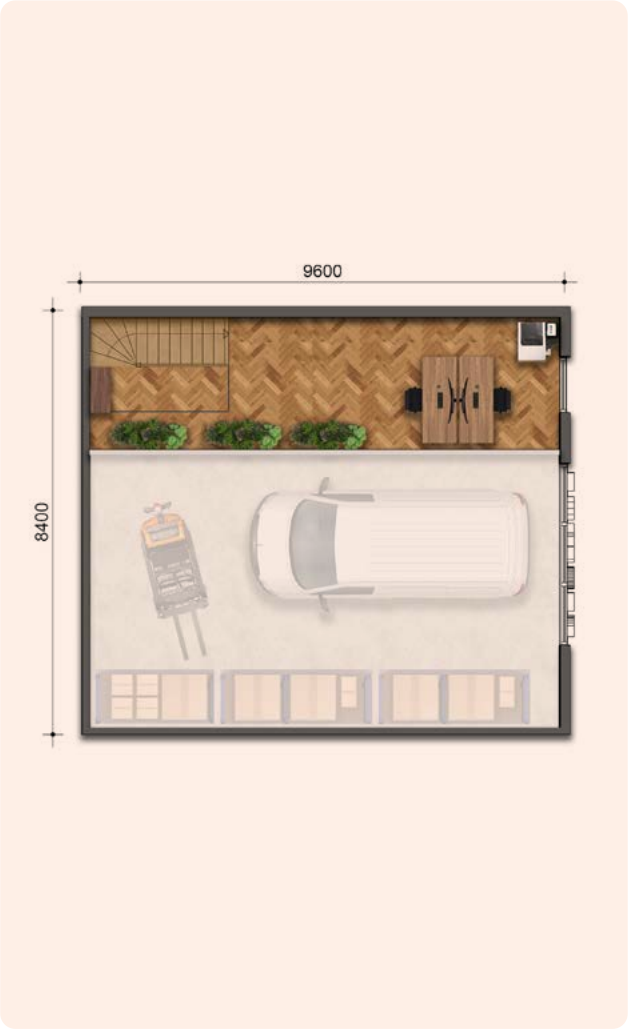
E20

Het is mogelijk om de verdiepingsvloer te gebruiken voor opslag.



▲ begane grond

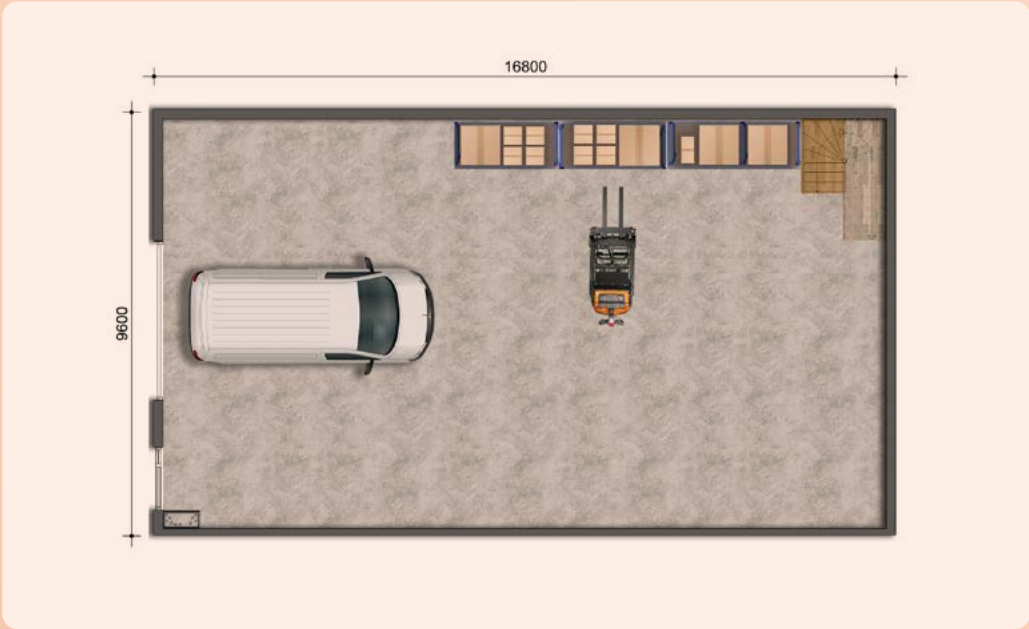
eerste verdieping ▼



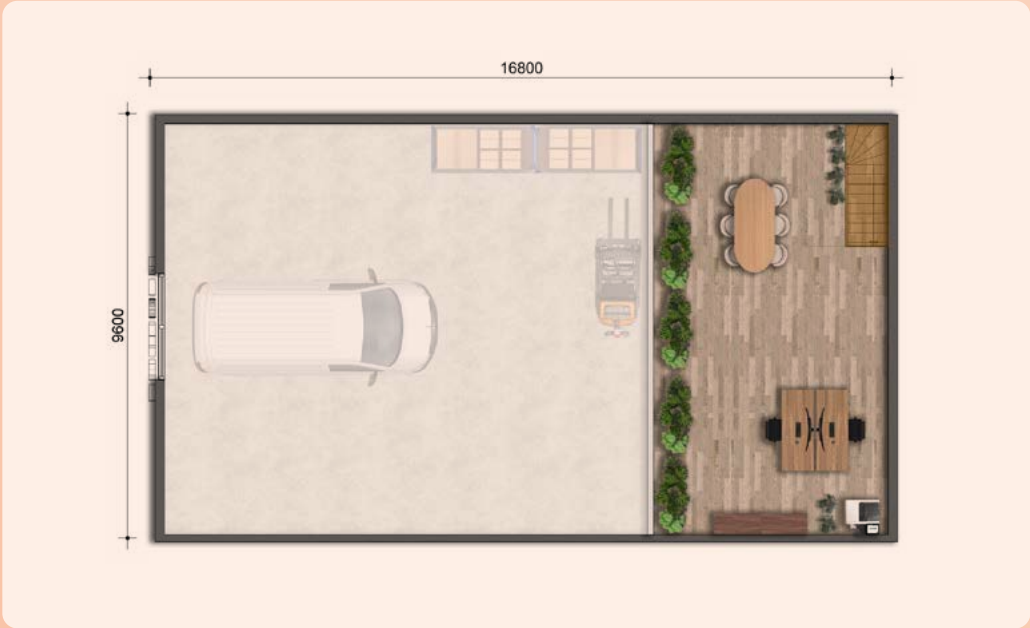
Het is mogelijk om de verdiepingsvloer te gebruiken voor opslag. De gevel van F22 is gedeeltelijk in metselwerk uitgevoerd.

F21 en F22

BVO begane grond	81 m²
BVO verdieping	27 m²
dak	zadeldak, goothoogte 6 m, nok 8,9 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	8,4 m breed x 9,6 m diep
parkeerplaats	1



▲ begane grond



tussenvloer ▼

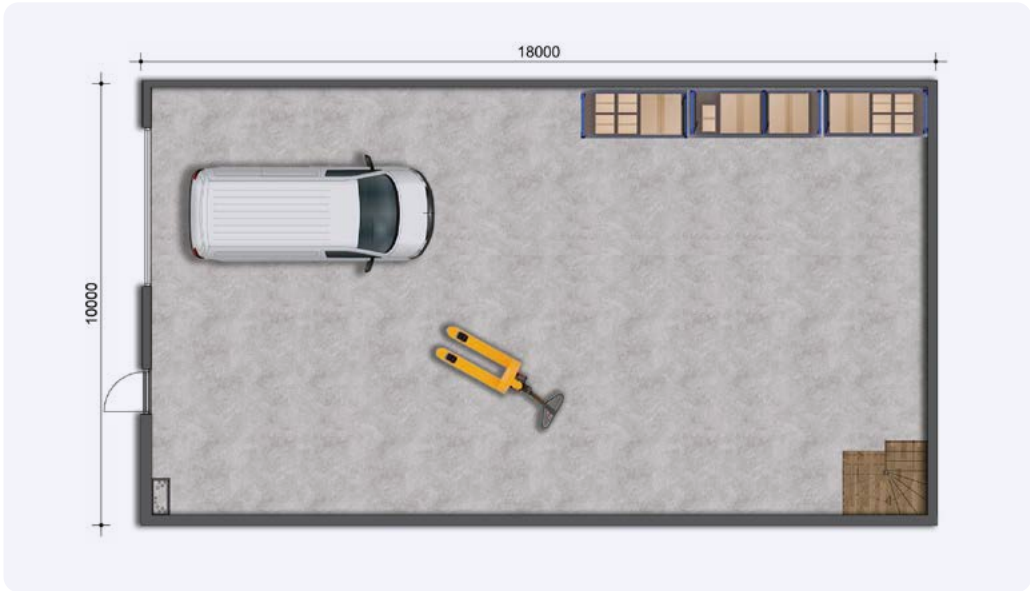
G23

Het buitenterrein bij G23 beslaat 98 m².

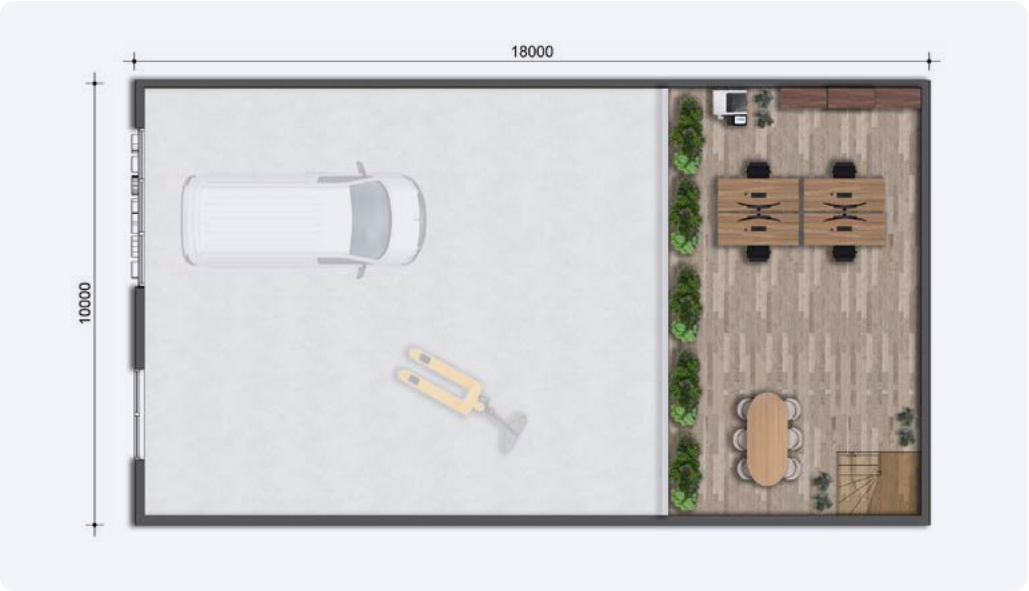
BVO begane grond	162 m²
BVO verdieping	54 m²
dak	zadeldak, goothoogte 6 m, nok 8,9 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	9,6 m breed x 16,8 m diep
parkeerplaats	0

bedrijfsgebouw4

Dit gebouw staat aan de Storkstraat, aan de overkant
Hierin zijn 2 bedrijfsruimten beschikbaar.



▲ begane grond



tussenvloer ▼

BVO begane grond	180 m²
BVO verdieping	60 m²
dak	plat, 6 m hoog
overheaddeur	3,6 m breed x 3,5 m hoog
afmetingen	10 m breed x 18 m diep
parkeerplaatsen	2

H24 en H25

Het is mogelijk om de verdiepingvloer te gebruiken voor opslag.



functioneel
toekomstbestendig
toegankelijk

algemeen

Tussenvloeren beslaan standaard circa 1/3 van het totale grondoppervlak; deze zijn eventueel uit te breiden.

Bij de bedrijfsruimten met een gebouwhoogte van 6 meter (types E en F) is de tussenvloer niet geschikt voor een verblijfs- of kantoorruimte. Bij de overige bedrijfsruimten wel.

Bedrijfsruimten worden casco opgeleverd,

wat maximale flexibiliteit biedt voor inrichting en afwerking naar eigen wens.

Het is mogelijk om opties te kiezen voor een toilet, pantry en elektra-aansluitingen.

Uitgezonderd type G, hebben alle bedrijfsruimten de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein; sommige ruimten hebben er zelfs twee.

technische specificaties

ISOLATIEWAARDES

- Rc begane grondvloer: 3,70 m² K/W
- Rc gevels : 4,70 m² K/W
- Rc plat dak: 6,30 m² K/W

BEDRIJFSRUIMTEN

- casco oplevering
- wind- en waterdicht

MATERIALEN

- plint gevels: prefab betonnen kantplank
- opgaand werk gevels: accenten in metselwerk, basis in sandwichpanelen
- kozijnen: aluminium
- dakbedekking: PVC
- houten dichte trap met metalen balustrade op verdiepingsvloer

- monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond (vlakheidsklasse 3)
- kanaalplaat verdiepingsvloer met dekvloer, dik 60 mm
- HR ++ isolatieglas
- basis: handbedienbare overhaddeur, 3600 x 3500mm
- prefab meterkast
- afgedopte rioolaansluiting
- afgedopte waterleiding

VLOERBELASTING

- begane grond: ca. 1.200 kg/m²
- verdiepingsvloer: ca. 250 kg/m²

BESTRATING

- omringend terrein bestraat opgeleverd

algemene voorwaarden

18

MAKELAARS

Maurits Verhoeff, makelaar van Van Herk Bedrijfsmakelaars zal de verkoop begeleiden. Met zijn brede expertise in vastgoedprojecten is hij de aangewezen persoon om uw vragen voor te leggen inzake Van Markenpark Lekkerkerk. (www.vanmarkenpark.nl) Voor zijn contactgegevens zie pagina 23)

VERKOOPPROCEDURE

Als u interesse hebt in één of meer bedrijfsruimten, vul dan het inschrijfformulier in en mail het ingevulde document naar Van Herk Bedrijfsmakelaars (e-mail: bedrijven@vanherk.nl).

KOOPSOM

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en is exclusief omzetbelasting.

Inbegrepen:

- grondkosten en terreinverharding
- bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- aansluiting op gemeenteriolering
- in- en uitrit naar de openbare weg
- parkeerplaats(en)
- bouw- en legeskosten gemeente
- overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- honoraria architect en adviseurs
- makelaarscourtage

Niet inbegrepen:

- meerwerkopties
- aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- omzetbelasting (BTW)
- kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- afbouwkosten van de casco bedrijfsruimte
- eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- bijdragen Vereniging van Eigenaren bijdragen

PROJECTNOTARIS

De projectontwikkelaar selecteert de notaris. Voor Van Markenpark heeft Sujo Groep de notarispraktijk Interwaert, gevestigd te Hardinxveld-Giessendam aangewezen. De projectnotaris begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten die verband houden met de financiering komen voor rekening van de koper.

MEER- EN MINDERWERK

In overleg met de aannemer wordt een optielijst samengesteld. Voordat de bouwwerkzaamheden van start gaan, kan op basis van deze optielijst meerwerk opgegeven worden. De aannemer voert het meerwerk uit.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Van Markenpark wordt in zijn geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE dient de kwaliteit van Van Markenpark te waarborgen. Een externe professional beheert de VvE. Alle eigenaren hebben stemrecht. Tijdens een ledenvergadering kunnen zij desgewenst een Huishoudelijk Reglement opstellen. Tijdens de eerste algemene vergadering stellen zij de jaarlijkse ledenbijdrage vast.

ZAKELIJKE LASTEN

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor gemeentelijke belastingen, rioolrecht en waterschapslasten.

NUTSVOORZIENINGEN

Iedere bedrijfsruimte krijgt individuele nutsvoorzieningen. De aansluitingen van elektra en water worden verzorgd door de netbeheerder.

ENERGIELABEL

In verband met cascolevering verstrekt de verkoper geen energielabel.

BETALING

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond.

OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning voor de bedrijfsruimten is ingediend door de ontwikkelaar.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan voorziet in gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan voor bedrijven tot en met categorie 5.2.

PLANNING

De bouw start als de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en 70% van de bedrijfsruimten is verkocht. De verwachting is dat de bouw zal starten in Q4 2026; de gehele oplevering vindt plaats in Q3 2027.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Met een maximale duur van zes weken kan een ontbindende voorwaarde voor financiering worden opgenomen.

DISCLAIMER

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

19



Direct weten wat uw financieringsmogelijkheden zijn?



Gecertificeerd



Onafhankelijk



Ontzorgend



Deskundig

Maak vrijblijvend een afspraak met onze partner ZAQELIJK. Ontdek hoe zij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit.

Floris Visser en Marc Damen hebben ruime ervaring en verzorgen dagelijks financieringen voor ondernemers. Ongeacht de omvang van uw bedrijf.

Weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden?

Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

Wij zijn u graag van dienst



Floris Visser
Financieringsregisseur
m. 06 16 81 06 63
e. floris@zaqelijk.nl



Marc Damen
Financieringsregisseur
m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



VAN **MARKENPARK**

opdrachtgever



Sujo Groep
Capelle aan den IJssel

architect



Nijhoff Architecten
Wierden

projectontwikkelaar



Sujo Vastgoed
Capelle aan den IJssel

aannemer



???

makelaar



Van Herk Bedrijfsmakelaars
0180 530 000
bedrijven@vanherk.nl
Koningin Wilhelminaplein 5
2921 AB Krimpen aan den IJssel

financiering



ZAQELIJK Drechtsteden
Hendrik-Ido-Ambacht



VAN **MARKENPARK**