

GEVARIEERD AANBOD BUSIN
SSUNITS VOOR IEDERE ONDI
UD-BEIERLAND 37 HOOGWA
R 37 **BUSINESSPARK** BUSI
AANBOD **DE_ BOSSCHEN** TS DE

IEDERE ONDERNEMER BUSIN
HEN OUD-BEIERLAND 37 HO
HOOGWAARDIGE BUSINESSUN
D AANBOD BUSINESSUNITS
GE BUSINESSUNITS VOOR I
BOSSCHEN OUD-BEIERLAND
ONDERNEMER 37 HOOGWAAF
VARIEERD AANBOD BUSINES
HITS VOOR IEDERE ONDERNI
TS DEBOSSCHEN OUD-BEIER
OGWAARDIGE BUSINESSUNITS
GEVARIEERD AANBOD BUSI





Unieke kans voor startende en groeiende bedrijven! Koop een businessunit die qua grootte en indeling volledig past bij uw bedrijf én investeer in uw toekomst.



Inhoud

Bereikbaarheid	06
Locatie	07
Highlights	08
Unittypes	09
Situatie	10
Kenmerken	11
Businessunit type XXL	14
Businessunit type XL	26
Businessunit type L	32
Businessunit type M	36
Kwaliteit en duurzaamheid	40
Afwerking	41
Klantreis	42
Colofon	43

Altijd dichtbij uw klanten en partners

Met een bedrijfspand op de Bosschen maakt u een goede eerste indruk. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar, mooi ingericht met groen en bezoekers vinden er gemakkelijk een parkeerplek.



De hoogwaardige businessunits liggen op een gunstige locatie in de Hoeksche Waard, aan de Anthony Fokkerstraat op het bedrijventerrein De Bosschen. Dankzij de ligging langs de toegangsweg van Oud-Beijerland zijn medewerkers, klanten en leveranciers vanaf de provinciale weg N217 in slechts enkele minuten ter plaatse. Binnen 5 minuten rijdt u de A29 op en bent u onderweg richting Rotterdam, Dordrecht of Moerdijk. Dankzij deze centrale ligging kunt u snel schakelen en bent u altijd dicht bij uw klanten en partners.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Op korte afstand vindt u een bushalte, zodat uw medewerkers en bezoekers eenvoudig kunnen reizen. Of u nu kiest voor auto of het openbaar vervoer: vanuit De Bosschen Businessunits zit u altijd goed.

Locatie	Auto	OV
Oud-Beijerland centrum	05 min	05 min
Rotterdam	20 min	30 min
Den Haag	40 min	70 min
Schiphol	60 min	70 min
Dordrecht	30 min	55 min
Breda	40 min	110 min
Middelharnis	35 min	100 min



Het visitekaartje van uw bedrijf

De Bosschen is een representatieve ondernemerslocatie die u de vrijheid geeft om uw ondernemersdromen vorm te geven in een nieuw, toekomstbestendig pand.

De 64 businessunits zijn verdeeld over vijf gebouwen. Ze verschillen subtiel van elkaar, maar vormen door de eenduidige architectuur één familie. De gevels zijn afgewerkt met champagnekleurige metallic platen en zwarte accenten. Dat geeft het geheel een chique, eigentijdse uitstraling. Ook de buitenruimte is met veel aandacht ontworpen. Met bomen bij het kruispunt en hagen rond het parkeren krijgt De Bosschen een representatieve uitstraling en wordt dit een ondernemerslocatie om trots op te zijn.

64

hoogwaardige businessunits

Toplocatie

gelegen in Oud-Beijerland

A29

direct toegang A29 richting Rotterdam

40-900m²

unitoppervlakte

Voor ieder wat wils

U hoeft alleen nog maar te kiezen

Of u nu net start, wilt doorgroeien of investeert in een waardevaste belegging. De Bosschen heeft een passende oplossing op niveau. Ook particulieren die een veilige plek zoeken voor caravan, boot, oldtimer of hobby vinden hier de ideale unit.

De businessunits zijn er in verschillende groottes. De basisunits zijn 8 meter hoog, zijn voorzien van vloerverwarmingslangen en kunnen tegen een aantrekkelijke prijs worden voorzien van een betonnen verdiepingsvloer. De 12 meter hoge units hebben een tweede (en soms zelfs derde) laag die u kunt inrichten als kantoor met dakterras. Deze businessunits zijn ook heel geschikt om in te richten als showroom.

Flexibel in te delen naar uw wensen

De functionele opzet geeft u alle vrijheid om uw businessunit naar eigen idee in te richten. U kiest bijvoorbeeld voor een lift bij een tweede of derde laag, een betonnen verdiepings- of entresolvloer, of een glaspaneel of overheaddeur. Ook een halve of kwart verdiepingsvloer behoort tot de mogelijkheden – volledig aangepast aan uw wensen.

Wilt u nóg meer ruimte creëren? Dan kunnen tussenwanden tegen een minderprijs worden weggelaten, waardoor units eenvoudig te koppelen zijn. Zo ontstaat maximale flexibiliteit en precies de huisvesting die bij u past. Wij gaan graag met u in gesprek om dat samen te realiseren.

Vier uitzonderlijke types





- Businessunit Type XXL
- Businessunit Type XL
- Businessunit Type L
- Businessunit Type M

Parkeren en opslag

Elke unit beschikt over eigen parkeergelegenheid. Units tot 100 m² krijgen één privéparkeerplaats, units vanaf 100 m² beschikken over twee tot zes parkeerplaatsen.

Het gehele terrein (ca. 20.000 m²) komt in eigen beheer en wordt georganiseerd via een Vereniging van Eigenaren (VvE). De grote C-units zijn bovendien voorzien van een eigen buitenterrein, dat gebruikt kan worden voor opslag.

Businessunit	Type	Bruto vloeropp. begane grond	Bruto vloeropp. eerste verdieping	Parkeerplaatsen
A1	Type XXL	200 m²	ca. 150 m²	3
A2	Type XXL	200 m²	ca. 150 m²	3
A3	Type XXL	200 m²	ca. 150 m²	3
A4	Type XXL	220 m²		3
A5	Type XXL	220 m²		3
A6	Type XXL	220 m²		3
A7	Type M	40 m²		1
A8	Type M	40 m²		1
A9	Type M	40 m²		1
A10	Type M	40 m²		1
A11	Type M	40 m²		1
A12	Type M	40 m²		1
A13	Type L	50 m²	ca. 25 m²	1
A14	Type L	50 m²	ca. 25 m²	1
A15	Type L	50 m²	ca. 25 m²	1
A16	Type L	50 m²	ca. 25 m²	1
A17	Type XL	100 m²	ca. 50 m²	3
B1	Type XL	150 m²		2
B2	Type XL	150 m²		2
B3	Type XL	150 m²		2
B4	Type XL	150 m²		2
B5	Type XL	150 m²		2
B6	Type XL	150 m²		2
B7	Type M	37,5 m²		1
B8	Type M	37,5 m²		1
B9	Type M	37,5 m²		1
B10	Type M	37,5 m²		1
B11	Type M	37,5 m²		1
B12	Type M	37,5 m²		1
B13	Type M	37,5 m²		1
B14	Type M	37,5 m²		1
B15	Type M	37,5 m²		1
B16	Type M	37,5 m²		1
B17	Type L	75 m²		3
C1	Type XXL	360 m²	ca. 240 m²	2
C2	Type XXL	360 m²	ca. 240 m²	2
C3	Type XXL	225 m²	ca. 145 m²	2
C4	Type XXL	220 m²	ca. 147 m²	2
C5	Type XXL	358 m²	ca. 240 m²	4
C6	Type XXL	358 m²	ca. 240 m²	4
D1	Type XL	125 m²		2
D2	Type XL	150 m²		2
D3	Type XL	125 m²		2
D4	Type XL	126 m²		2
D5	Type XL	100 m²		2
D6	Type L	40 m²		1
D7	Type L	40 m²		1
D8	Type L	50 m²		1
D9	Type L	50 m²		1
D10	Type L	50 m²		1
D11	Type XL	75 m²		2

Alles voor u op een rijtje

Alle businessunits worden casco opgeleverd. Er is geen indeling gemaakt, wat u de gelegenheid geeft om een eigen draai aan de verschillende ruimten te geven. Kortom, een businessunit op maat.



ARROW 

Businessservice

exterieurvisual unit C



TYPE XXL

Voor wie écht groots onderneemt, zijn er de XXL-units van meer dan 200 m². De units C1 t/m C6 beschikken zelfs over een eigen buitenterrein voor opslag.



De XXL-units zijn ideaal voor bedrijven met veel logistieke beweging, grotere productieactiviteiten of ondernemers die zowel binnen als buiten ruimte nodig hebben. Denk aan bouw- en installatiebedrijven, groothandels, logistieke dienstverleners of creatieve ondernemers die opslag willen combineren met een representatieve werkruimte.

Waar mag u op rekenen

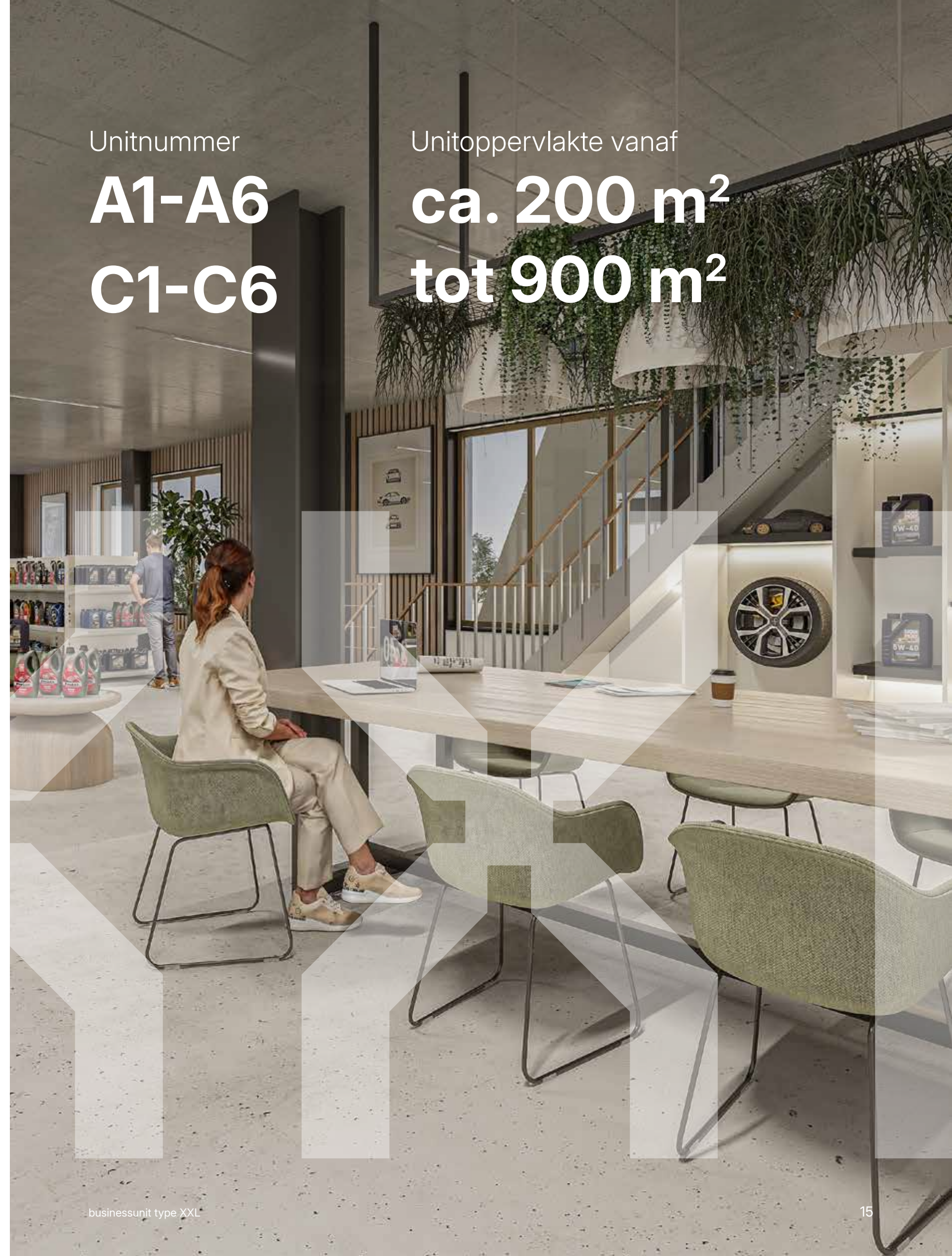
- Casco oplevering
- Optioneel verdiepingsvloer mogelijk naar wens van de koper
- Voorbereid op vloerverwarming en warmtepomp
- Extra stevig dak, geschikt voor zonnepanelen
- Ruimte boven iedere deur voor een reclame-uiting van 80 bij 350 centimeter
- Basisvoorzieningen aanwezig: meterkast met krachtstroomaansluiting
- Wateraansluiting
- Internet
- Electricische roldeur
- Buitenverlichting

Unitnummer

A1-A6
C1-C6

Unitoppervlakte vanaf

ca. 200 m²
tot 900 m²





* Deze sfeerplattegrond is van businessunit A1 - A3.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

begane grond

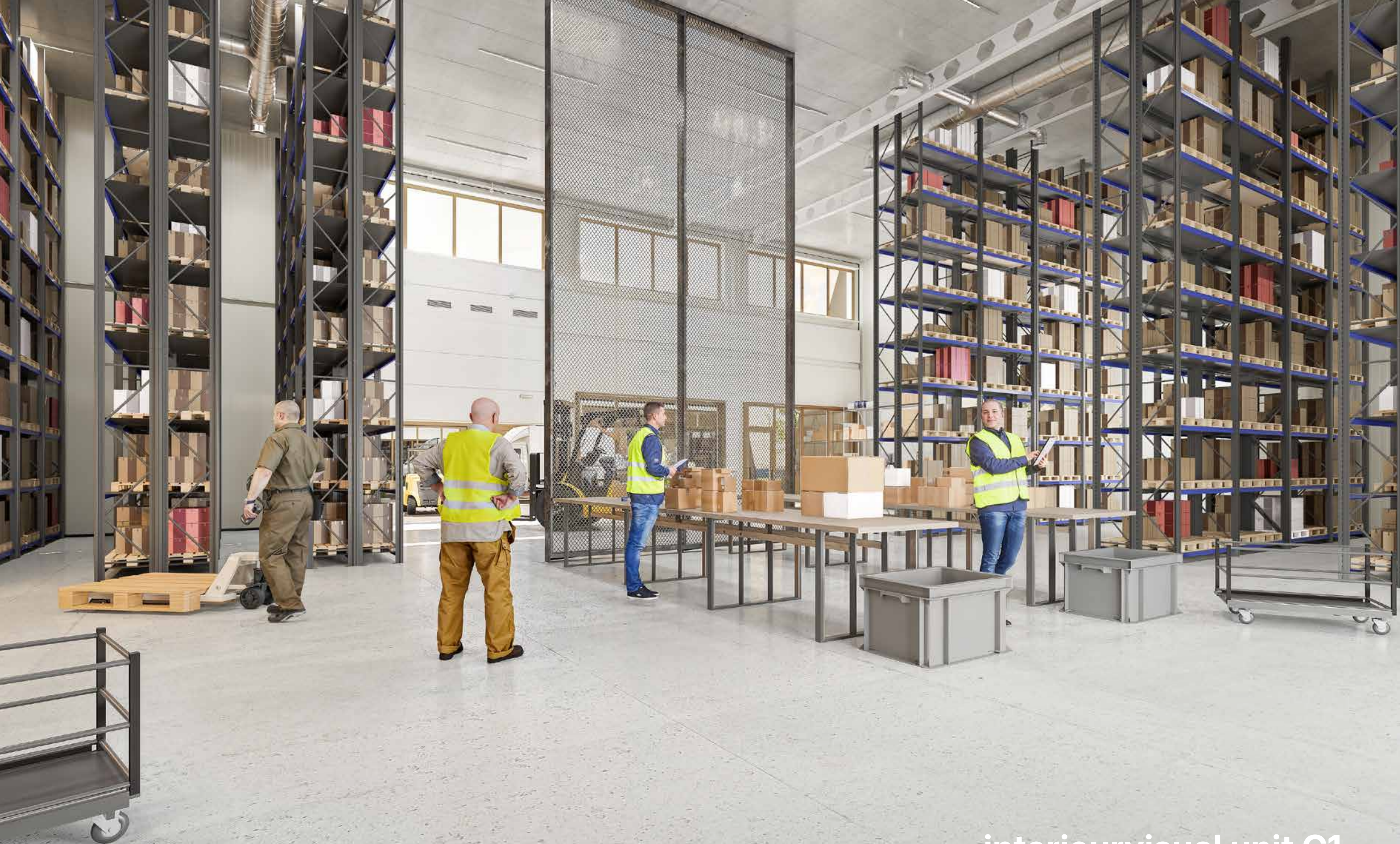
businessunit type XXL



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit A1 - A3.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

dakterrass verdieping

businessunit type XXL



interieurvisual unit C1



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit C1, C2, C5 en C6. Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen. Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

begane grond



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit C1, C2, C5 en C6. Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen. Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

dakterrass verdieping



**interieurvisual
dakterras verdieping unit C1**



exterieurvisual unit C1 - C3



TYPE XL

De XL-unit geeft ruimte voor groei. Met circa 75–175 m² vloeroppervlak biedt de XL-unit ondernemers alle vrijheid om hun bedrijf verder uit te bouwen. In de Bosschen zijn er 13 van deze royale units beschikbaar



De XL-unit leent zich uitstekend voor bedrijven die méér nodig hebben dan alleen opslag. Denk aan een ruime werkplaats, een combinatie van showroom en kantoor of een logistieke hub met voorraadbeheer. Dankzij de flexibiliteit in indeling kunt u de ruimte volledig afstemmen op uw eigen bedrijfsvoering.

Waar mag u op rekenen

- Casco oplevering
- Optioneel verdiepingsvloer mogelijk naar wens van de koper
- Voorbereid op vloerverwarming en warmtepomp
- Extra stevig dak, geschikt voor zonnepanelen
- Ruimte boven iedere deur voor een reclame-uiting van 80 bij 350 centimeter
- Basisvoorzieningen aanwezig: meterkast met krachtstroomaansluiting
- Wateraansluiting
- Internet
- Electrische roldeur
- Buitenverlichting



Unitnummer

A17

B1-B6

D1-D5

D11

Unitoppervlakte

ca. 75 - 150 m²



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit B1-B6.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

begane grond



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit B1-B6.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

optioneel 1e verdieping



B17

A17

A1 - A6

exterieurvisual unit A en B



Op zoek naar een unit van 40–100 m²?
Dan is type L ideaal voor u. Van deze
ruime businessunits zijn er 10 in de
Bosschen.

De unit biedt volop mogelijkheden en zijn bij
uitstek geschikt voor ondernemers die net wat
meer nodig hebben. Denk aan kleine aannemers,
installateurs, webshops met voorraad of creatieve
makers die werkruimte willen combineren met
opslag. Ook als showroom of lichte werkplaats
komt dit formaat perfect tot zijn recht.



Waar mag u op rekenen

- Casco oplevering
- Optioneel verdiepingsvloer mogelijk naar wens van de koper
- Voorbereid op vloerverwarming en warmtepomp
- Extra stevig dak, geschikt voor zonnepanelen
- Ruimte boven iedere deur voor een reclame-uiting van 80 bij 350 centimeter
- Basisvoorzieningen aanwezig: meterkast met krachtstroomaansluiting
- Wateraansluiting
- Internet
- Electrische roldeur
- Buitenverlichting

TYPE L

Unitnummer

A13-A16

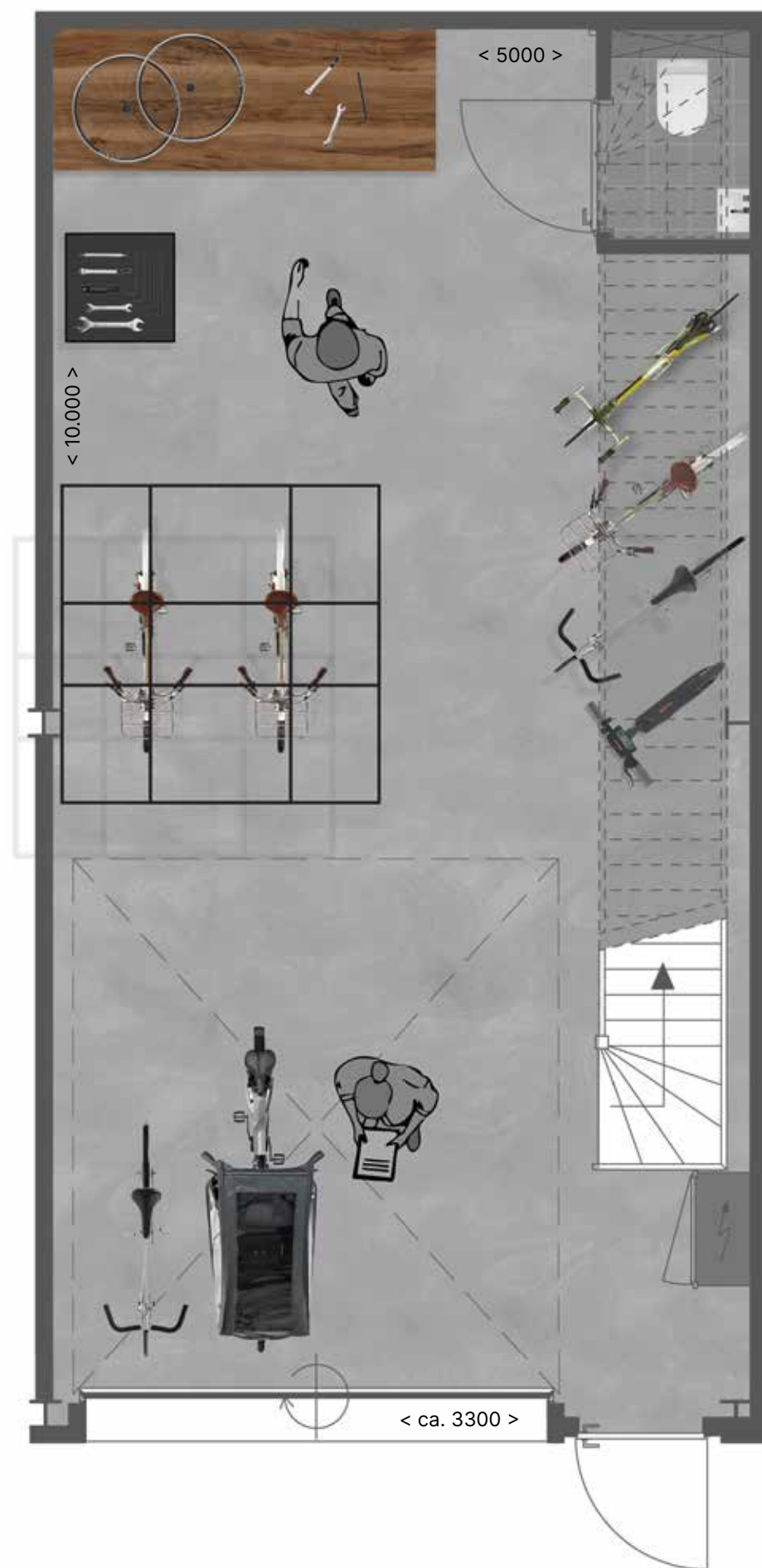
B17

D6-D10

Unitoppervlakte vanaf

ca. 40-70 m²





* Deze sfeerplattegrond is van businessunit A13-A16.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

begane grond



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit A13-A16.
Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de
businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen.
Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

dakterrass verdieping



Zoekt u een unit tot 75 m². Dan heeft u volop keuze. Er zijn maar liefst 16 businessunits die aan deze wens voldoen. Verken de businessunits op de unitselector.



Deze units zijn ideaal voor startende ondernemers én voor particulieren die een veilige opslagruimte zoeken voor hun caravan, camper, oldtimer of motor. Dankzij de mooie lichtinval zijn ze bovendien uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of creatief atelier.

Waar mag u op rekenen

- Casco oplevering
- Optioneel verdiepingsvloer mogelijk naar wens van de koper
- Voorbereid op vloerverwarming en warmtepomp
- Extra stevig dak, geschikt voor zonnepanelen
- Ruimte boven iedere deur voor een reclame-uiting van 80 bij 350 centimeter
- Basisvoorzieningen aanwezig: meterkast met krachtstroomaansluiting
- Wateraansluiting
- Internet
- Electrische roldeur
- Buitenverlichting

TYPE M



Unitnummer

**A7-A12
B7-B16**

Unitoppervlakte vanaf

ca. 40 m²



* Deze sfeerplattegrond is van businessunit A7-A12 en B7-B16. Voor de specifieke afmetingen en indelingen van de businessunits, kunt u de verkooptekening raadplegen. Deze sfeerplattegrond is niet op schaal.

begane grond



Kwaliteit en duurzaamheid

BOwonen biedt aantrekkelijke high-end bedrijfsruimtes voor ondernemers en particulieren die een visitekaartje willen afgeven en waarde hechten aan een professionele uitstraling voor hun bedrijf.

Wij vinden kwaliteit belangrijk, want kwaliteit behoudt zijn waarde. Dat ziet u terug in de uitstraling van onze gebouwen en de hoogwaardige materialen die we toepassen in de architectuur. Of u nu koopt als ondernemer, particulier of belegger: in alle gevallen maakt u een verstandige, waardevolle keuze. Geef uw onderneming de uitstraling die het verdient!

Hoogwaardig

Wij bieden u een representatieve ondernemerslocatie met architectuur die zich onderscheidt. Een deel van de gevels wordt groenbegroeid, wat zorgt voor een fris en levendig aanzicht. De platen in champagne metallic, gecombineerd met zwart, geven de gebouwen een chique en representatieve uitstraling. Rondom is ruimte voor groene aankleding met beplanting en bomen, waardoor het terrein niet alleen functioneel maar ook aantrekkelijk en uitnodigend oogt.

Duurzaam en toekomstgericht

De businessunits worden gebouwd en geïsoleerd volgens de nieuwste eisen uit het Bouwbesluit. Standaard zijn alle units voorzien van vloerverwarmingsslangen met een afgemonteerd verdeelstuk. U sluit hier eenvoudig een warmtepomp of de nieuwste ontwikkeling, een elektrische ketel, op aan.

Bovendien zijn de daken geschikt voor zonnepanelen, zodat u uw unit helemaal klaarmaakt voor de toekomst. Ook de voorzieningen zijn compleet, met een meterkast inclusief krachtstroomaansluiting. U hoeft alleen nog zelf een energieleverancier te kiezen.

Het visitekaartje van uw bedrijf

Boven iedere deur is er een ruimte van 80 bij 350 centimeter gereserveerd voor een reclame-uiting. Zo maakt u uw bedrijf duidelijk zichtbaar.

Afwerking

Casco opgeleverd, alle vrijheid

De businessunits worden casco afgewerkt. Dit betekent dat iedere businessunit naar eigen inzicht ingedeeld en afgewerkt kan worden. Wel is rekening gehouden met een monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond en een afgewerkte kanaalplaatvloer op de 1e verdieping.

Bepaal zelf en geheel naar eigen inzicht, de indeling en bijvoorbeeld hoe u bezoek wilt ontvangen. Alle units worden voorzien van PV-panelen. Deze worden in een frame geplaatst op het dak en aangesloten op de omvormer van de betreffende units. Er worden zones vrijgehouden voor eventueel de warmtepomp. Kortom De Bosschen biedt u vrijheid!





Klantreis in 15 stappen

Contact de makelaars



Makelaardij De Jong
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
0186 - 617 555



Ooms Makelaars
Vlietkade 1
3262 JN Oud-Beijerland
0186 - 619 300

Pieter Repelaerstraat 61 B
3297 BL Puttershoek
078 - 673 6255

Businessunits De Bosschen is een ontwikkeling van



Vastgoed &
ontwikkeling

Kerkstraat 132
3262 PH Oud-Beijerland
0186 - 633 633
bowonen.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. De interieurimpressies dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving.

Verkoopdocumentatie
Nuvastgoed, april 2026

IERLAND GEVARIEERD AANB
BUSINESSUNITS VOOR IED
SSCHEN OUD-BEIERLAND 37
NDERNEMER 37 HOOGWAARDI
RIEERD AANBOD BUSINESSU
S VOOR IEDERE ONDERNEME
DEBOSSCHEN OUD-BEIERLAN
MER 37 HOOGWAARDIGE BUS
VARIEERD AANBOD BUSINESS
OGWAARDIGE BUSINESSUNIT
UNITS DEBOSSCHEN OUD-BE
R IEDERE ONDERNEMER 37
RLAND GEVARIEERD AANBOD
SINESSUNITS VOOR IEDERE
NESSUNITS DEBOSSCHEN OU
R 37 HOOGWAARDIGE BUSIN
IERLAND GEVARIEERD AANB