

Businesshub Bergambacht

GEMEENTE KRIMPENERWAARD



9 units

126 - 398 m²

Bedrijfsunits perfect voor groei

Bouwen aan succes begint op de juiste plek. Een moderne, professionele bedrijfsunit met de ruimte en uitstraling die past bij uw ambities.

WELKOM

Inhoudsopgave

De plek voor jouw onderneming	05
Centrale ligging in de Krimpernerwaard	06
Esthetiek en duurzaamheid	09
Kies uw unit	10
Bestemmingsplan van De Nieuwe Wetering IV in Bergambacht	10
Plattegronden	11
Interieur impressies	16
Waarom kiezen voor Businesshub Bergambacht	23
Interieur impressies	24
Opleveringsniveau	28
Technische omschrijving	30
Proces verkoop	34

Disclaimer

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden wordt nadrukkelijk uitgesloten.

De exterieur artist impressions geven een representatief beeld van het beoogde eindresultaat. De interieur artist impressions zijn uitsluitend opgenomen om een sfeerbeeld te geven en kunnen afwijken van de daadwerkelijke uitvoering, afwerking, indeling, maatvoering en gebruikte materialen.





Businesshub Bergambacht

Dé plek voor uw onderneming!

Op bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV aan de Veevoederstraat in Bergambacht worden 9 moderne bedrijfsunits gerealiseerd, ontworpen voor ondernemers met groeiambities. Deze units combineren duurzaamheid, kwaliteit en efficiëntie met een representatieve uitstraling en sluiten perfect aan op de wensen van zzp'ers en mkb-bedrijven. De hoogwaardige architectuur versterkt uw uitstraling en draagt bij aan een professionele positionering van uw bedrijf. Dankzij de casco oplevering richt u de ruimte volledig naar eigen wens in, inclusief indeling en installaties zoals verwarming en koeling. Businesshub Bergambacht is goed bereikbaar en biedt praktische bedrijfsruimtes met eigen parkeerplaatsen en flexibele indelings- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee zijn de units niet alleen geschikt voor eigen huisvesting, maar ook een interessante belegging.

9 exclusieve units

functioneel

duurzaam

moderne architectuur

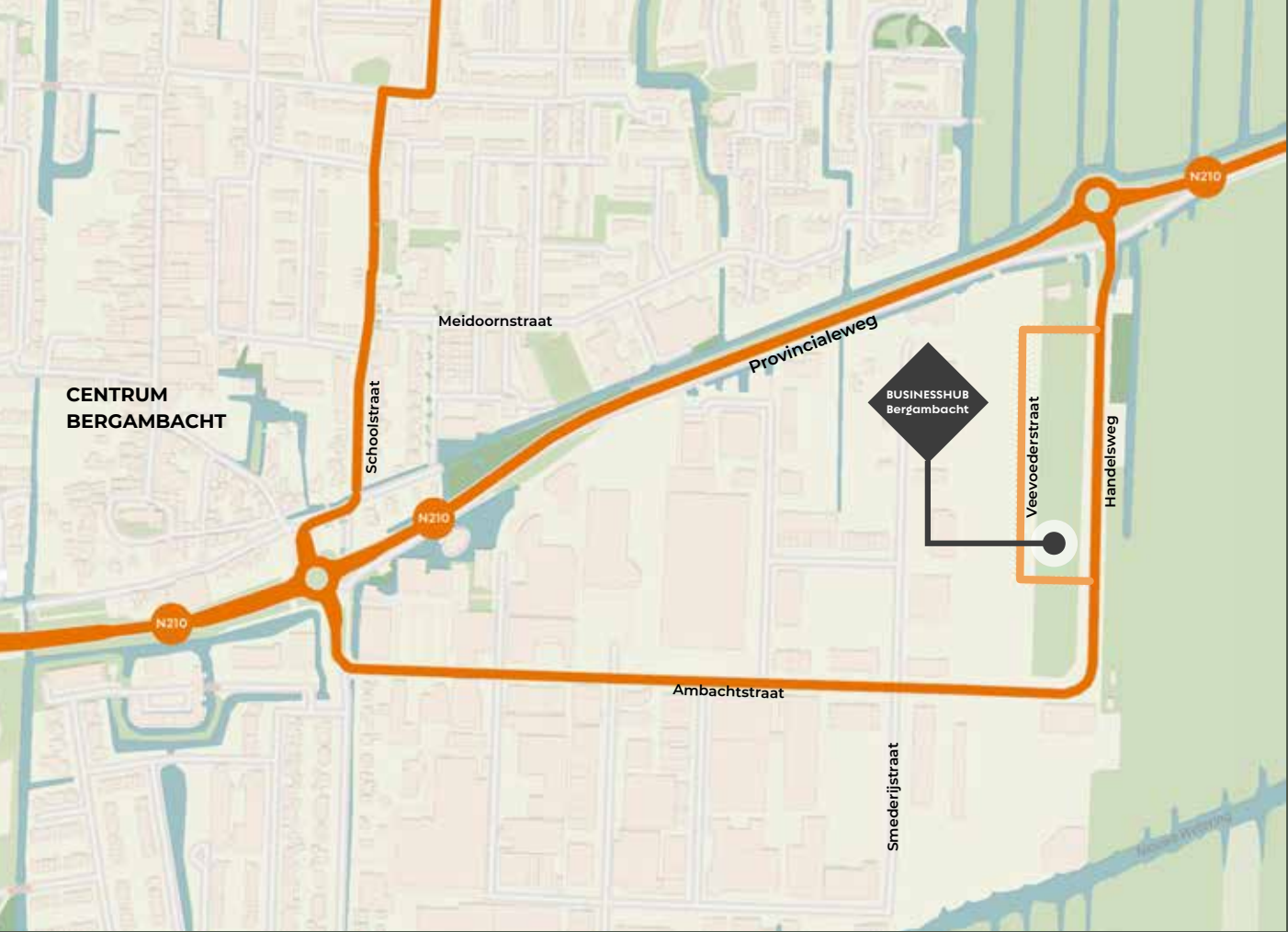
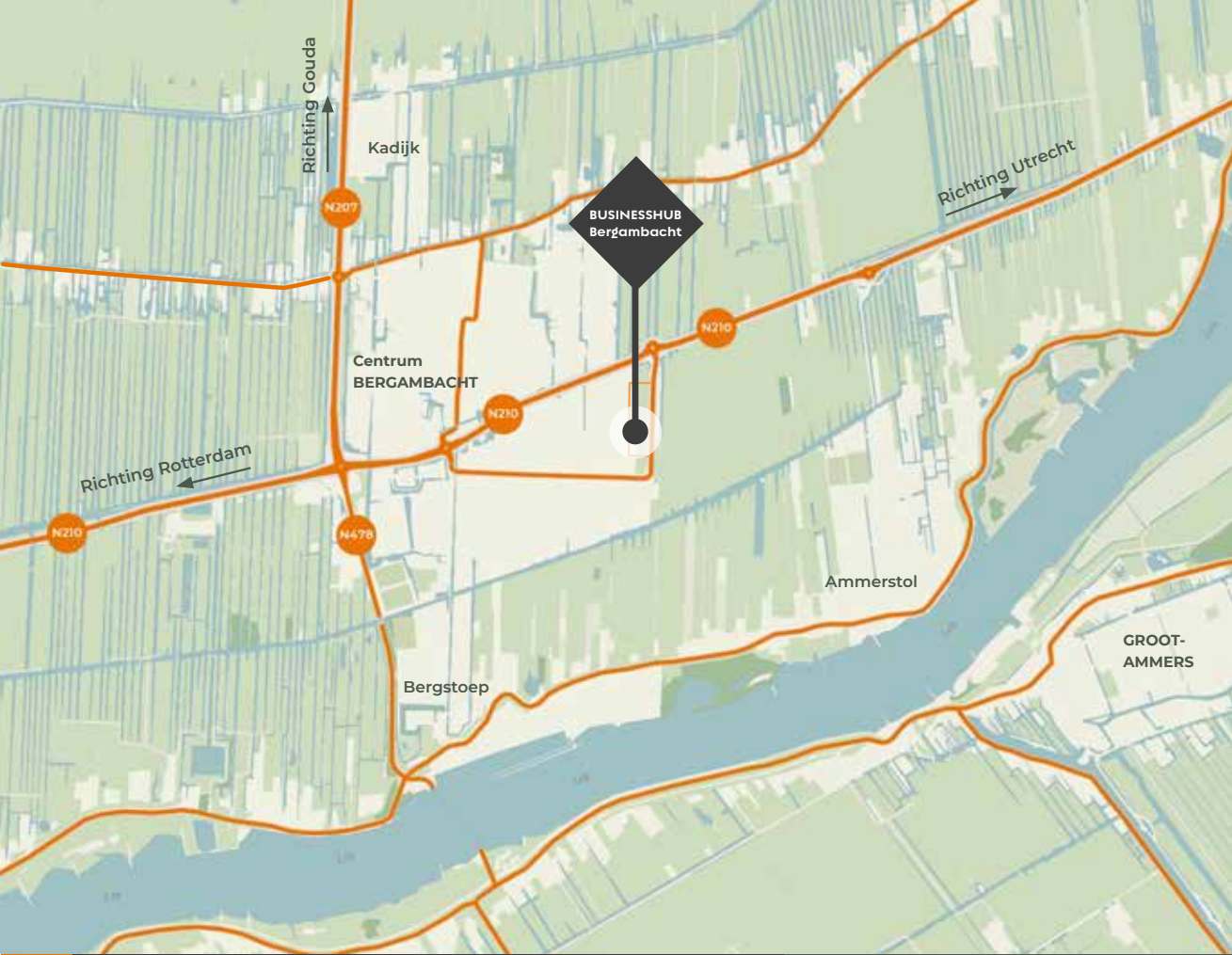


LOCATIE

Centraal in de Krimpenervwaard

Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV is een gewilde vestigingslocatie dankzij de hoogwaardige nieuwbouw en de centrale ligging in de regio. Het bedrijventerrein bevindt zich aan de oostzijde van Bergambacht en is via de N210 en N207 uitstekend verbonden met de snelwegen A12 en A20. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met directe busverbindingen naar onder meer Utrecht CS, Gouda CS en Rotterdam Capelsebrug.

Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk mkb-bedrijven en lichte industrie gevestigd, waaronder kleinschalige productie-, handels- en logistieke bedrijven. De strategische ontsluiting maakt het terrein bij uitstek geschikt voor logistieke ondernemingen, terwijl de zichtlocaties en representatieve uitstraling de locatie zeer aantrekkelijk maken voor kantoren en zakelijke dienstverlening.



Schoonhoven	8 min
Gouda	15 min
Rotterdam	30 min
Utrecht	35 min
Den Haag	40 min

Het centrum van Bergambacht bevindt zich op loopafstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. In combinatie met brede wegen, ruime parkeergelegenheid en een goed onderhouden infrastructuur ontstaat een comfortabele en efficiënte werkomgeving.

Een werkomgeving
die uw bedrijf versterkt in
uitstraling én gebruik



Stijlvolle architectuur

Duurzaam

Professionele uitstraling

Eigen parkeerplaatsen

Energiezuinig

Uitstekende isolatie

Toekomstbestendig

Combinatie werkruimte

en kantoor

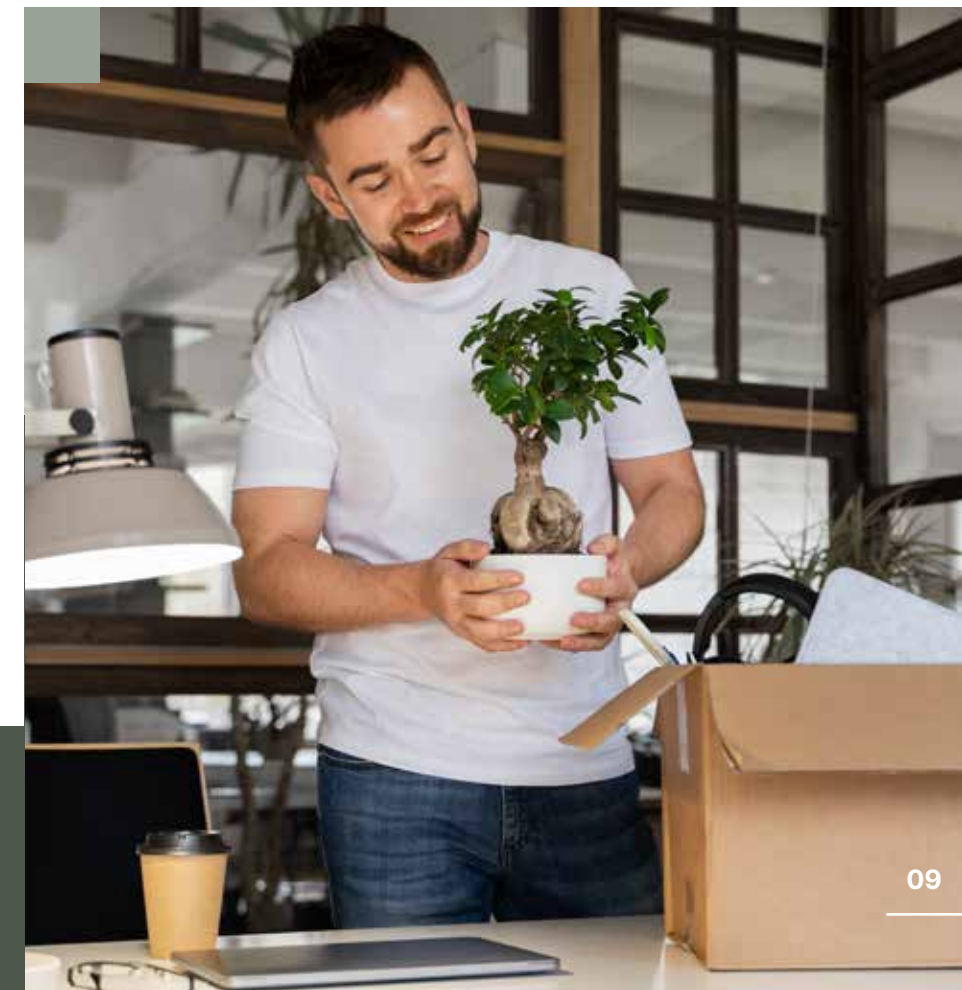
ESTHETIEK EN DUURZAAMHEID

Representatief én functioneel

Businesshub Bergambacht combineert stijlvolle architectuur met duurzame kwaliteit en vormt daarmee een eigentijdse basis voor modern ondernemerschap. Hoewel de units verschillen in grootte, karakter en uitstraling, gelden dezelfde hoogwaardige uitgangspunten: eigen parkeerplaatsen, duurzame bouwmaterialen en uitstekende isolatie, wat resulteert in een energiezuinige en toekomstbestendige bedrijfsruimte.

Met hun open en lichte gevels onderscheiden de kopunits zich duidelijk binnen het geheel. De combinatie van glas en metselwerk zorgt voor een professionele uitstraling, ideaal voor ondernemers die zichtbaar willen zijn voor hun klanten.

De tussenunits bieden juist rust en functionaliteit, met een moderne uitstraling in antraciet en verfijnde koperaccenten. Praktisch ingericht en perfect voor ondernemers die werkruimte en kantoor willen combineren.



DE SITUATIE

Kies uw unit



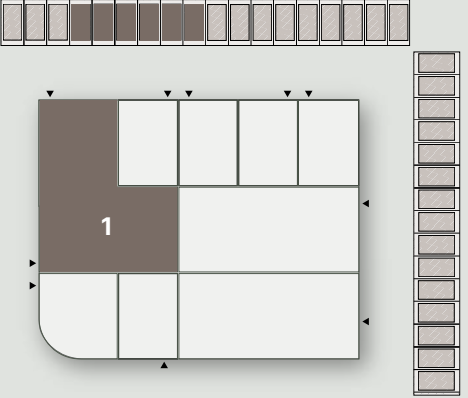
GESCHIKT VOOR UITEENLOPENDE BEDRIJFSACTIVITEITEN

Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV is een dynamische en modern ingerichte vestigingslocatie voor ondernemers in productie, bewerking, opslag en distributie. De prominente ligging maakt het terrein uitermate geschikt voor showrooms, kantoren of een combinatie van werkruimte met kantoor op de verdieping. Binnen het bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, waaronder ambacht, bouw, installatie, logistiek, technische dienstverlening en lichte industrie. Detailhandel en risicovolle activiteiten zijn niet toegestaan.

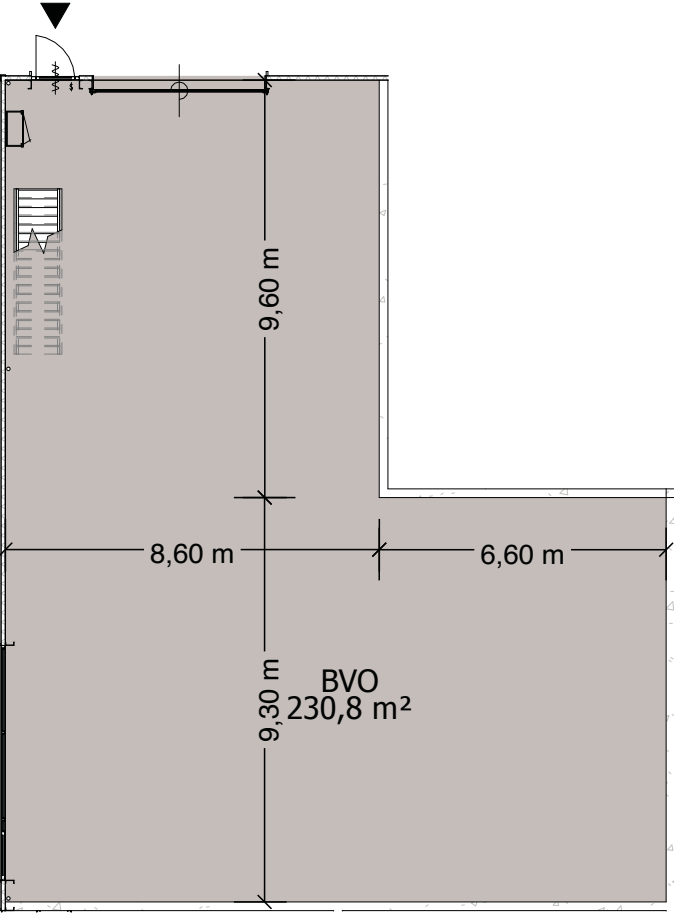
PLATTEGRONDEN

Unit 1

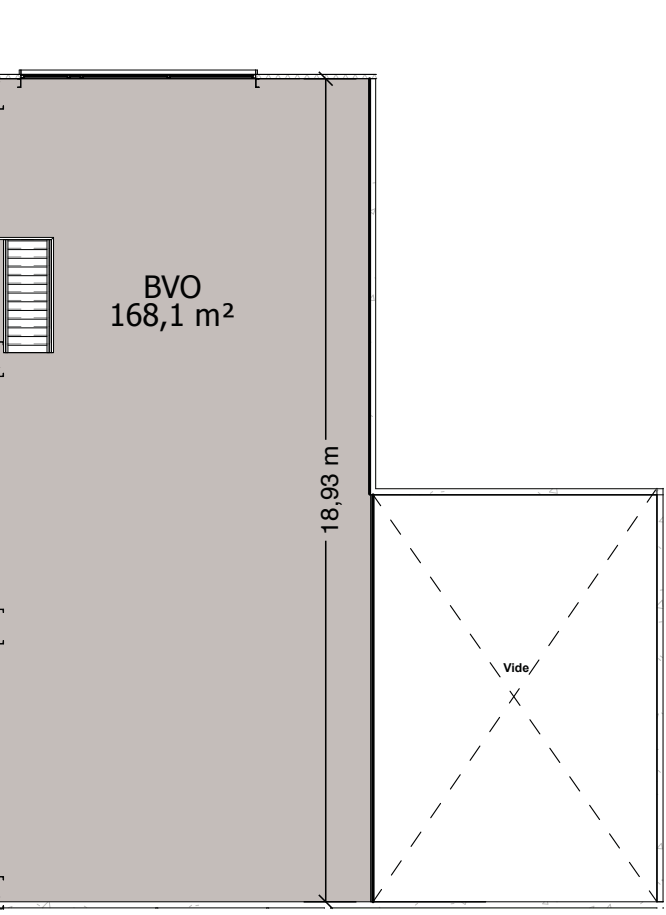
BVO	398,9 m²
oppervlakte	230,8 m²
verdieping	168,1 m²
parkeerplaatsen	4-5-6-7-8-9
Prijs	€775.000,-



BEGANE GROND



VERDIEPING

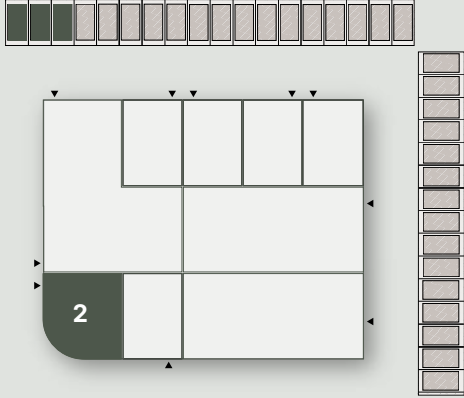


Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

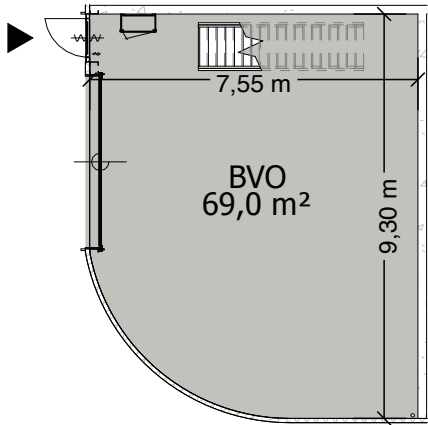
PLATTEGRONDEN

Unit 2

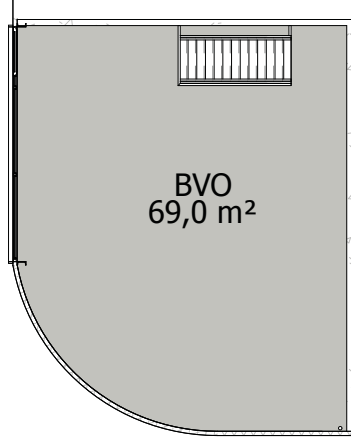
BVO	138 m²
oppervlakte	69 m²
verdieping	69 m²
parkeerplaatsen	1-2-3
Prijs	€285.000,-



BEGANE GROND



VERDIEPING

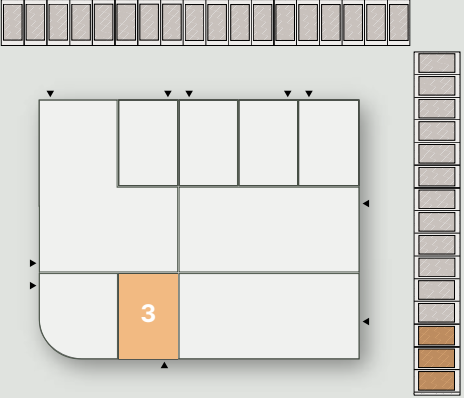


Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

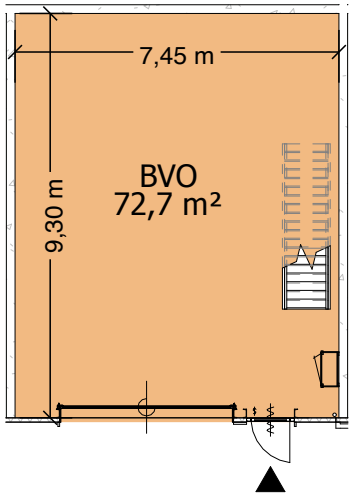
PLATTEGRONDEN

Unit 3

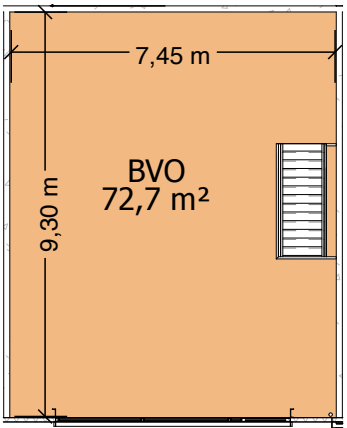
BVO	145 m²
oppervlakte	72,7 m²
verdieping	72,7 m²
parkeerplaatsen	31-32-33
Prijs	€297.500,-



BEGANE GROND



VERDIEPING



Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

PLATTEGRONDEN

Unit 4

BVO

332,9 m²

oppervlakte

190 m²

verdieping

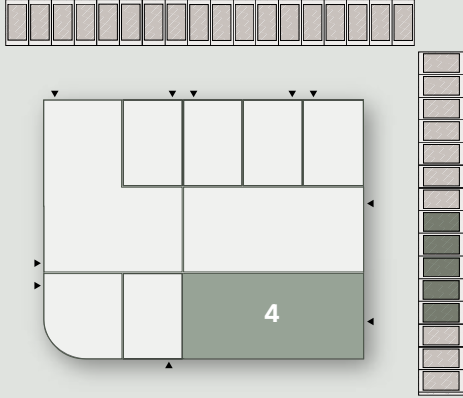
142,9 m²

parkeerplaatsen

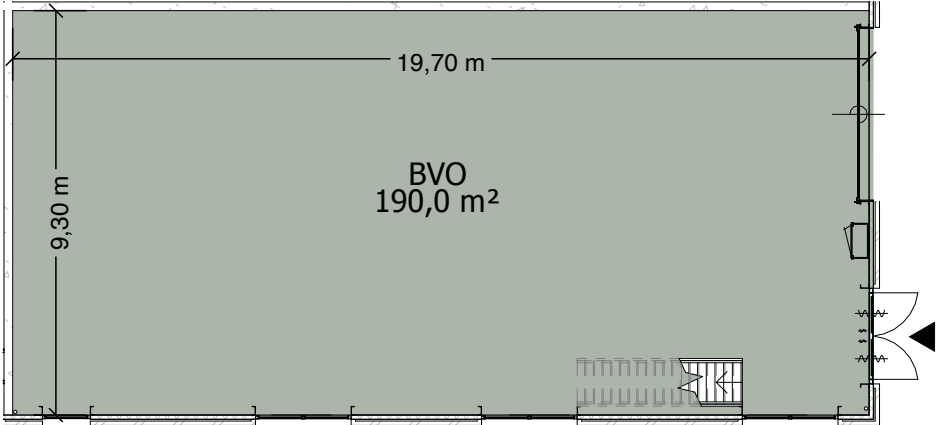
26-27-28-29-30

Prijs

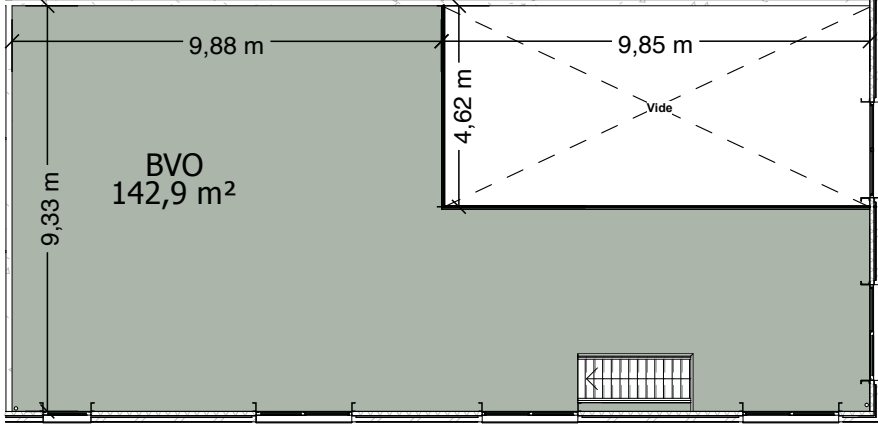
verkocht



BEGANE GROND



VERDIEPING



Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

PLATTEGRONDEN

Unit 5

BVO

332,9 m²

oppervlakte

190 m²

verdieping

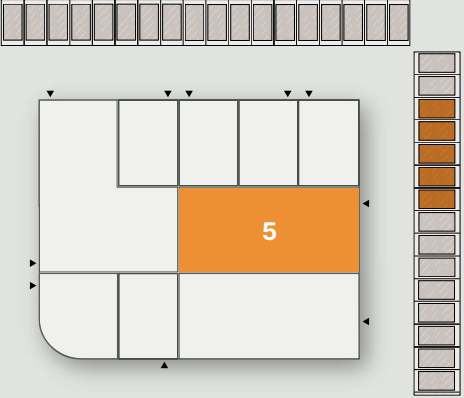
142,9 m²

parkeerplaatsen

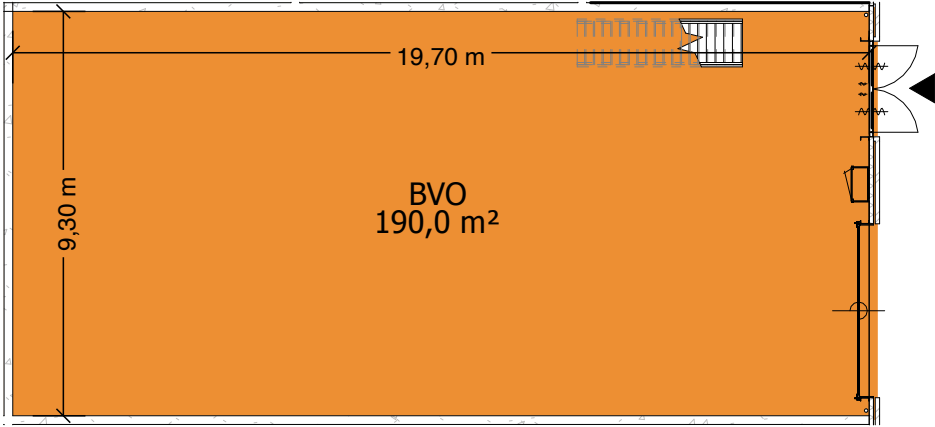
21-22-23-24-25

Prijs

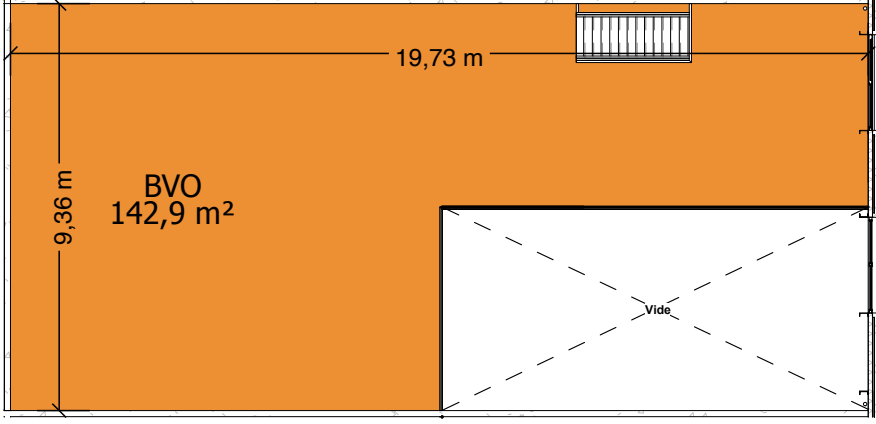
€615.000,-



BEGANE GROND



VERDIEPING



Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

Sfeerimpressies

Mogelijke inrichting

(UNITS WORDEN CASCO OPGELEVERD)



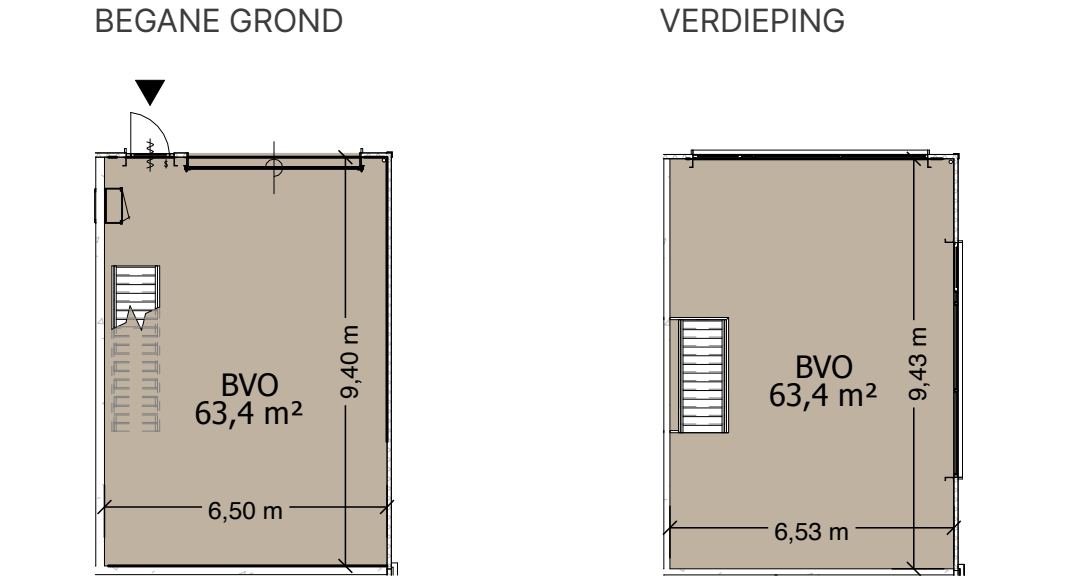
Sfeerimpressie

PLATTEGRONDEN

Unit 6

BVO	126,8 m²
oppervlakte	63,4 m²
verdieping	63,4 m²
parkeerplaatsen	16-17
Prijs	€259.000,-

6



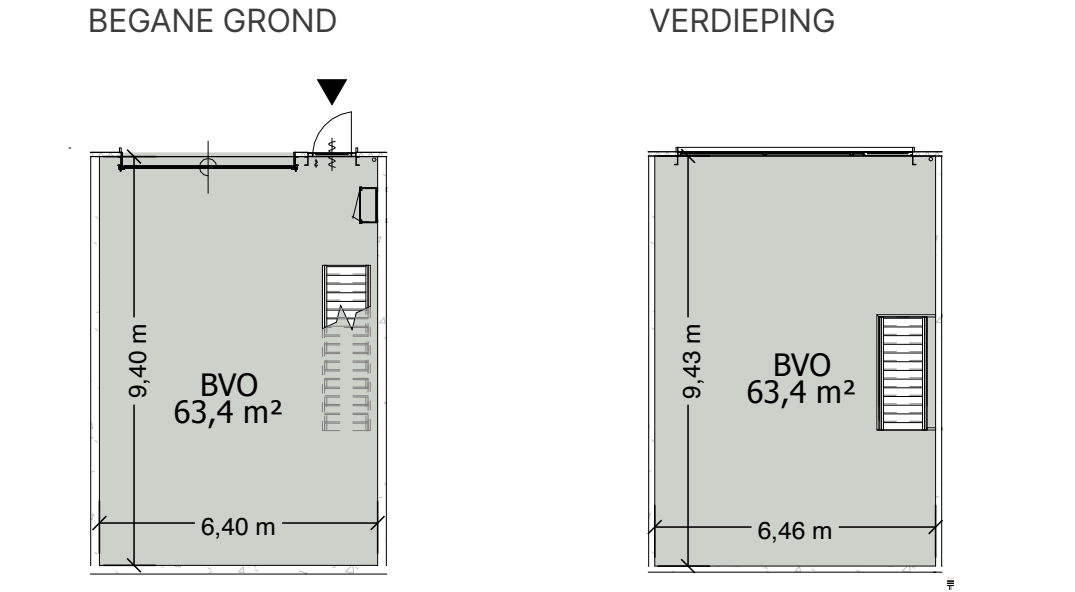
Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

PLATTEGRONDEN

Unit 7

BVO	126,8 m²
oppervlakte	63,4 m²
verdieping	63,4 m²
parkeerplaatsen	14-15
Prijs	€259.000,-

7

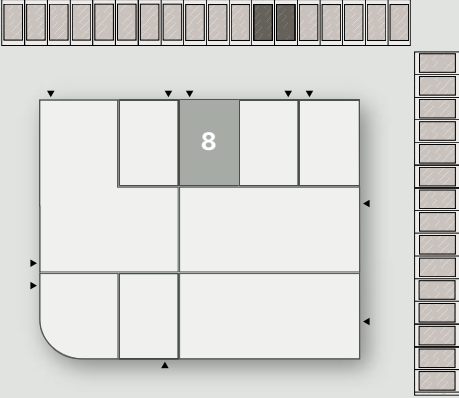


Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

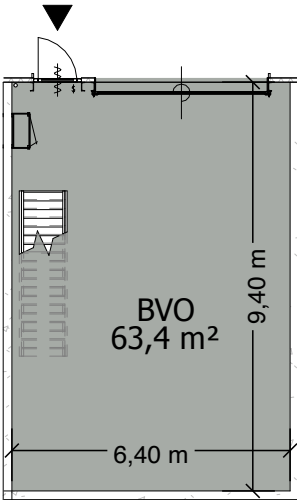
PLATTEGRONDEN

Unit 8

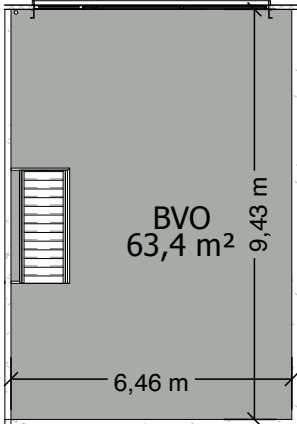
BVO	126,8 m²
oppervlakte	63,4 m²
verdieping	63,4 m²
parkeerplaatsen	12-13
Prijs	€259.000,-



BEGANE GROND



VERDIEPING

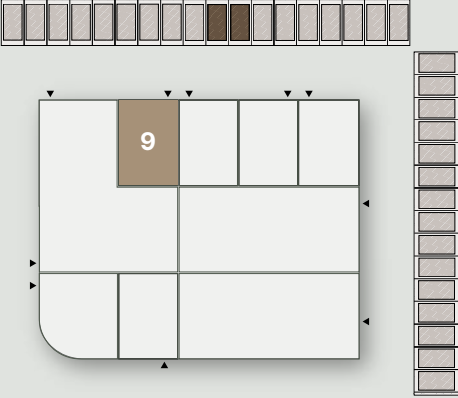


Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie

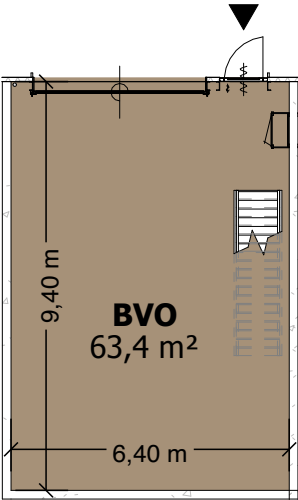
PLATTEGRONDEN

Unit 9

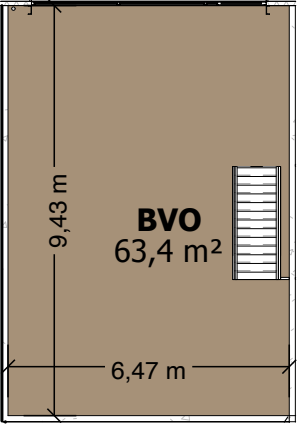
BVO	126,8 m²
oppervlakte	63,4 m²
verdieping	63,4 m²
parkeerplaatsen	10-11
Prijs	€259.000,-



BEGANE GROND



VERDIEPING



Aan de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend; deze kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie



Waarom kiezen voor Businesshub Bergambacht

Geschikt voor bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2

Start bouw: Q2 2026 - oplevering: Q1 2027

Vrij van overdrachtsbelasting, excl. btw, v.o.n.

Moderne architectuur

Schakelbare units

Representatief en duurzaam

Casco oplevering

Centrale ligging

Eigen parkeerplaatsen

Goede financieringsmogelijkheden

Uitstekende belegging



Sfeerimpressies

Mogelijke inrichting

(UNITS WORDEN CASCO OPGELEVERD)



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

Opleveringsniveau

Bedrijfsunits

De bedrijfsunits worden casco, wind- en waterdicht opgeleverd, met een duurzame bouwkwaliteit, een degelijke draagconstructie en een complete buitenafwerking. Dit biedt u alle vrijheid om de ruimte volledig af te stemmen op uw ambities en bedrijfsactiviteiten, inclusief de indeling en installaties zoals verwarming en koeling.

De units kenmerken zich onder meer door:

- Eigen entree deur voor een representatieve uitstraling
- Handbedienbare overheaddeur, hoogte ca. 3,0 tot 4,2 m
- Maximale vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m²
- Betonnen verdiepingvloer met zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- Rioleringsaansluitingen (afgedopt) onder de trap t.b.v. toilet en pantry
- Prefab meterkast met eigen elektra- en wateraansluiting
- Houten trap naar de verdieping
- Gevel uitgevoerd in zwartgrijze sandwichpanelen met aluminium kozijnen en dubbele beglazing

Met deze afwerking biedt de unit een uitstekende basis voor uw bedrijf. Maak het helemaal eigen en creëer een werkruimte die perfect aansluit bij uw behoeften!



ALUMINIUM KOZIJNEN



HOUTEN TRAPPEN



OVERHEADDEUREN



Technische omschrijving

Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte ca. 1.000 kg/m²
Maximale vloerbelasting verdieping ca. 400 kg/m²
Hoogte overheaddeur 3,00 meter t/m 4,2m (zie tekeningen).

Oppervlakten conform prijslijst

Unit 1: 398,9 m ² BVO	– 6 parkeerplaatsen
Unit 2: 138 m ² BVO	– 3 parkeerplaatsen
Unit 3: 145 m ² BVO	– 3 parkeerplaatsen
Unit 4: 332,9 m ² BVO	– 5 parkeerplaatsen
Unit 5: 332,9 m ² BVO	– 5 parkeerplaatsen
Unit 6: 126,8 m ² BVO	– 2 parkeerplaatsen
Unit 7: 126,8 m ² BVO	– 2 parkeerplaatsen
Unit 8: 126,8 m ² BVO	– 2 parkeerplaatsen
Unit 9: 126,8 m ² BVO	– 2 parkeerplaatsen

Risicoregeling

De risicoregeling is niet van toepassing zodat elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, sociale lasten, materiaalprijzen, brandstofprijzen, huurprijzen en vrachten is uitgesloten. Deze wordt als afgekocht beschouwd.

Datum van aanvang

De datum van aanvang zal in overleg tussen Arvast en de (hoofd)aannemer worden bepaald, doch zal niet eerder aanvangen dan na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning.

Opleveringstermijn

Het gehele werk zal worden opgeleverd binnen 200 werkbare werkdagen na gereedkomen van de funderingsconstructie. De prognose is 1ste kwartaal 2027.

Opleveringsdatum

Bij de start van de bouw wordt een globale, niet bindende, opleveringsprognose gegeven. Dit is een globale datum waarop het gebouw voor gebruik gereed zal zijn. Deze datum kan beïnvloed worden door externe factoren, waaronder een force-majeur. Derhalve kunnen aan de opleveringsprognose geen rechten worden ontleent. Tevens kan de opleveringsdatum beïnvloed worden door wijzigingen en extra werk. Bij het uitvoeren van extra werk zal de aannemer aangeven welke invloed dit heeft op de opleveringsdatum.

Oplevering

- Het gebouw wordt bezemschoo opgeleverd;
- Wanden, kozijnen incl. draaiende delen en beglazing en vloeren vrij van beschadigingen van mortel-, of verf c.q. kitresten;
- De beglazing binnen en buiten gereinigd (eenmalig bij oplevering);
- Het terrein rondom het gebouw vrij van puin gemaakt.

Ingebruikneming voor de datum van oplevering

De verkrijger is niet gerechtigd het gekochte voor de datum van oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betaling(en) hebben plaatsgevonden, in gebruik te nemen of te doen nemen, behoudens schriftelijke toestemming van de verkoper/verhuurder.

Wijzigingen

De verkoper is gerechtigd in, op of aan het bouwplan de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen alsook de door of vanwege enige overheidsinstantie verlangde wijzigingen aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gekochte\gehuurde zonder dat zulks aanleiding zal geven tot enige verrekening met de koper\huurder. Maatafwijkingen hieruit voortvloeiende kunnen voor komen.

Bestratingen

Het buitenterrein wordt bestraat met klinkers. Ter plaatse van de bestratingen worden de nodige straatkolken aangebracht voor de afvoer van het regenwater. De eerste circa 3 meter voor de gebouwen aan de straatzijde is gereserveerd voor de kabel- en leidingbeheerders.

Terreininventaris

Eventuele inrichtingselementen als tuin aanleg is in het project opgenomen en zal tijdens of na de bouw in overleg met de aannemer worden gerealiseerd. Eventuele hekwerken of andere beplanting is niet opgenomen.

Constructie

De constructie van het gebouw wordt opgebouwd uit prefab betonnen scheidingswanden. De gevels en het dak wordt voorzien van stalen liggers en kolommen met hulpstaal. De zwaarte van de liggers en kolommen volgens advies van de hoofdconstructeur en na goedkeuring met de dienst bouw- en woningtoezicht. De staalconstructie van het dak wordt behandeld met een coating in een standaard RAL-kleur. De staalconstructie wordt geleverd inclusief:

- koppelstaven en windverbanden;
- frames voor ramen en deuren;
- voorzieningen ten behoeve van dak en gevelbeplating;
- kop-, voetplaten en bevestigingsmiddelen.

Voor de statische berekening van de betonnen vloeren worden de navolgende nuttige belastingen aangehouden: de begane grondvloer (Vloerisolatie RC 3,5 m²K/W) wordt uitgevoerd middels een in het werk gestorte vloer. De verdiepingsvloer(en) in prefab betonnen kanaalplaatvloeren welke wordt voorzien van een zandcementvloer.

Engineering en Tekenerwerk Constructiemodel

Engineering en tekenwerk worden uitgevoerd conform de specificaties en eisen van de opdrachtgever.

Sonderingsonderzoek / Funderingsadvies

Sonderingsonderzoek en funderingsadvies worden uitgevoerd om de draagkracht van de grond te bepalen.

Geïsoleerde gevelbeplating

De geïsoleerde gevelbeplating bestaat uit sandwichpanelen in de kleur RAL 7021 i.c.m. metselwerk conform de gevelaanzichten. Door de toepassing van de isolatielaag wordt een isolatiewaarde voor de sandwich gevelbeplating bereikt met een Rc=4,5m²K/W. De sandwichpanelen worden geleverd inclusief de nodige lekdorpels, waterslagen, dakkappen en hoek- en aansluitstukken.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminiumkozijnen. De kozijnen worden voorzien van de nodige afdichtings- en aansluitvoorzieningen. De ramen worden voorzien van het nodige scharnieren, en tochtwerings-profielen. Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en deuren worden op de begane grond opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De voordeur wordt voorzien van een brievenbus.

De overheaddeur wordt uitgevoerd in geïsoleerd dubbelwandige panelen. De overheaddeur wordt rondom voorzien van een rubberen afdichting en is van binnenuit af te sluiten met een grendel.

Daken

Het dak wordt uitgevoerd in staal en voorzien van isolatie (RC-waarde 6,0 m²K/W). De dakbedekking is een 1-laags lichtgrijze kunststof pvc uitvoering met een zwaardere uitvoering met een dikte van circa 1,5mm. Het dak is voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 20 kg/m².

Hemelwaterafvoer, Traditioneel Systeem

Het hemelwaterafvoersysteem van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd als traditioneel systeem met pvc hemelwaterafvoer opbouw tegen de binnenzijde van de gevel, voorzien van bladrooster ter plaatse van de dak doorvoer. Ter plaatse van de bestratingen worden de nodige straatkolken aangebracht voor de afvoer van het regenwater.

Trappen en hekwerken

Er wordt een houten trap inclusief hekwerk met spijlen geleverd. Daarnaast zal het trapgat voorzien worden van een houten hekwerk met spijlen ten behoeve van valbeveiliging.

Beglazing

De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas in blanke HR++ isolatieglas (U=1.2W/m²K) uitvoering.

Waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd tot in de meterkast.

Riolering

Afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap op de begane grond. Aanleg installatie conform NEN 3215 (2011) en NTR 3216 (2012). De binnen riolering is geschikt voor het afvoeren van het afvalwater en heet waterafvoer bij normaal huishoudelijk gebruik.

Elektrische installatie

Elke unit wordt voorzien van een eigen meterkast met een individuele netaansluiting. Bij het aansluiten van de meterkasten door de netbeheerder is het noodzakelijk dat de koper een energiecontract heeft afgesloten. De aansluitcapaciteit per unit is als volgt:

Unit 1: 3x80 Ampère

Unit 2: 3x25 Ampère

Unit 3: 3x25 Ampère

Unit 4: 3x80 Ampère

Unit 5: 3x80 Ampère

Unit 6: 3x25 Ampère

Unit 7: 3x25 Ampère

Unit 8: 3x25 Ampère

Unit 9: 3x25 Ampère

Telecommunicatievoorzieningen + opnemen glasvezelaansluiting

Door de aannemer wordt een extra doorvoer in de meterkast voorzien voor een eventuele internet kabel.



Proces verkoop

Notaris

De juridische afwikkeling van de verkoop wordt begeleid door te De aankoop van een unit wordt vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst en een akte van mandeligheid. Deze documenten worden aan de notaris verstrekt, die vervolgens de leveringsakte opstelt.

Bouwer

De bouw van Businesshub Bergambacht wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen. Dit gerenommeerde bedrijf richt zich op de ontwikkeling van multifunctionele bedrijfsunits, speciaal afgestemd op MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame huisvesting tegen marktconforme prijzen. Arvast heeft eerder succesvolle projecten voltooid in West-Brabant en de Randstad.

Verkoopprijs

De prijzen van de units zijn vrij op naam (v.o.n.), wat betekent dat de kosten voor de notaris en makelaar bij de aankoop zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (21%).

Proces

- Koopovereenkomst: Bij het effectueren van de aankoop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld tussen koper en ontwikkelaar.
- Transport: Zodra de overeenkomst onvoorwaardelijk is, nodigt de projectnotaris de koper uit voor het juridische transport.
- Betaling: De koper (of diens financier) betaalt de ontwikkelaar de totale koopsom in verschillende bouwtermijnen op basis van de voortgang van de bouw. Deze betalingen vinden plaats middels facturen.

Bijzonderheden

Elke transactie is onder voorbehoud van expliciete schriftelijke goedkeuring door de ontwikkelaar. Neem contact op met ons verkoopteam voor meer informatie over de mogelijkheden.

VERKOOPINFORMATIE

Arvast Projectontwikkeling

Ontwikkelaar

Businesshub Bergambacht wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen, een ervaren ontwikkelaar met een sterke focus op hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouwen. Deze ontwikkeling richt zich specifiek op de behoeften van MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame, moderne huisvesting tegen een marktconforme prijs.

Met eerdere succesvolle projecten in West-Brabant en de Randstad heeft Arvast Projectontwikkeling bewezen aantrekkelijke en multifunctionele werkruimtes te creëren die perfect aansluiten bij de wensen van ondernemers.

Businesshub Bergambacht combineert duurzame materialen met eigentijdse architectuur en biedt flexibele ruimtes voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Heb je interesse? Neem contact op met de verkoopmakelaar en bel 0182-525 700 of vul het contactformulier in via [deze link](#)



Bezoekadres
Wilhelminakade 1
2741 JV Waddinxveen

Contact
E info@arvast.nl
T 0182 613 156



Makelaar
Basis Bedrijfshuisvesting
Vredebest 1, 2801 AS Gouda

Contact
0182 - 525 700
k.verhoeff@basis.nl

Businesshub Bergambacht

GEMEENTE KRIMPENERWAARD

