



NIEUWBOUW VAN 8 BEDRIJFSUNITS

IN ZUIDBROEK

GRIJP NU DE KANS OM TE ONDERNEMEN OP EEN STRATEGISCHE LOCATIE NABIJ DE A7

CONTACT



PIETER OVERDUIN | OC BEDRIJFSMAKELAARS



050-3116666



INFO@OCBEDRIJFSMAKELAARS.NL

DE BEDRIJFSUNITS

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

INLEIDING

OP BEDRIJVENTERREIN 'DE GOUDEN DRIEHOEK' AAN DE BENELUXWEG IN ZUIDBROEK ONTWIKKELT 'DT EXCLUSIVE REAL ESTATE & DEVELOPMENTS' EEN REPRESENTATIEF BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW MET RUIMTE VOOR ACHT BEDRIJFSUNITS.

HET BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW LIGT OP EEN CENTRALE LOCATIE, DIRECT NABIJ DE A7 TUSSEN WINSCHOTEN, VEENDAM EN HOOGEZAND, EN OP KORTE AFSTAND VAN GRONINGEN.

TYPE 1

BEDRIJFSUNIT: A,E,D EN H



8 TOTAAL AANTAL
BEDRIJFSUNITS

4 TYPE 1
CA. 320 M²

4 TYPE 2
CA. 256 M²

TYPE 2

BEDRIJFSUNIT: B,F,C EN G

DE LOCATIE

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW AAN DE BENELUXWEG

1

BEDRIJVENTERREIN DE GOUDEN DRIEHOEK

2

TREINSTATION

RICHTING GRONINGEN | VEENDAM | WINSCHOTEN
IN DE TOEKOMST NEDERSAKSENLIJN RICHTING
EMMEN | ZWOLLE | ENSCHEDE

3

CENTRUM ZUIDBROEK

4

A7

RICHTING GRONINGEN | HEERENVEEN
RICHTING WINSCHOTEN | DUITSLAND

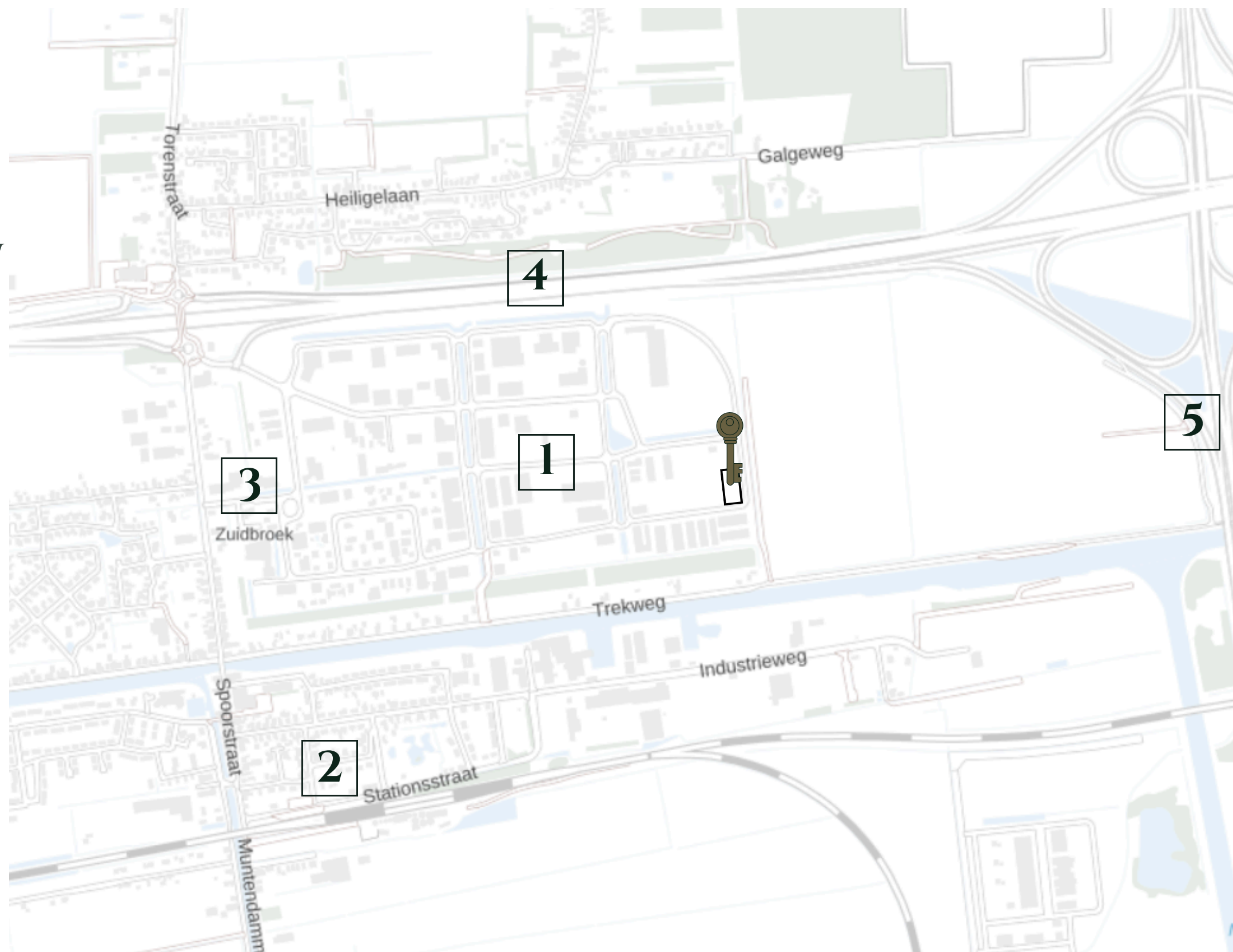
5

N33

RICHTING VEENDAM | ASSEN
RICHTING DELFZIJL | EEMSHAVEN



NOORDPIJL





BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW AAN DE BENELUXWEG

1

A7

2

BENELUXWEG

3

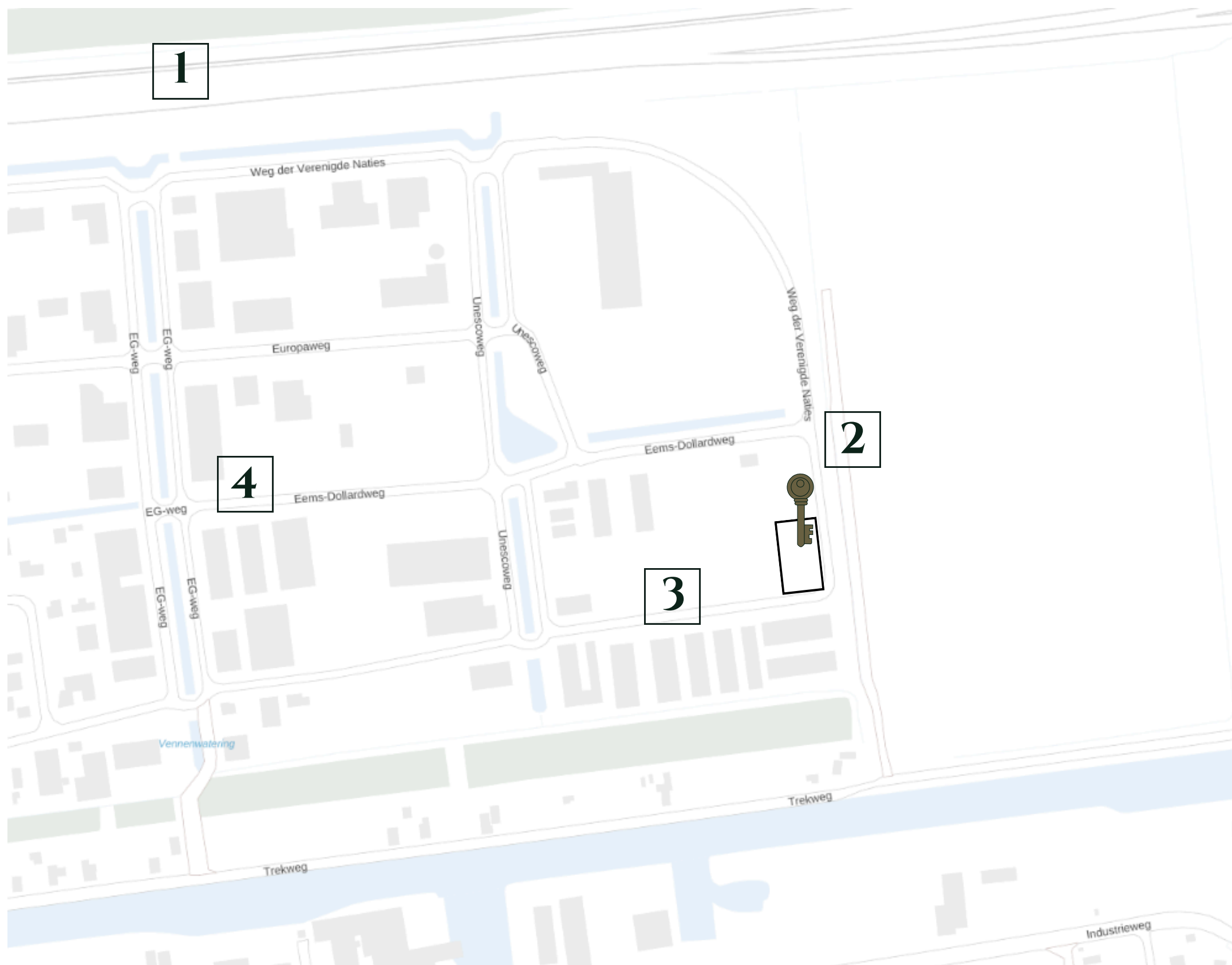
BENELUXWEG

4

EEMS-DOLLARDWEG



NOORDPIJL



MATERIËLISATIE TYPE 1

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

- 1 SANDWICHPANEEL**
VERTICAAL GEPLAATST | ANTRACIET
- 2 KUNSTSTOF KOZIJN**
DEUREN & KOZIJNEN | ANTRACIET
- 3 SANDWICHPANEEL**
HORIZONTAAL GEPLAATST | LIGHT BRONZE
- 4 KADER**
ALUMINIUM COMPOSITET | WIT
- 5 RECLAME-UITING**
UW LOGO HIER
- 6 SECTIONAALDEUR**
ELEKTRISCH BEDIENBAAR B= 4M | H= 4,2M | ANTRACIET
- 7 BETONPLINT**
GEÏSOLEERD | LICHTGRIJS



MATERIËLISATIE TYPE 2

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

- 1 SANDWICHPANEEL**
VERTICAAL GEPLAATST | ANTRACIET
- 2 KUNSTSTOF KOZIJN**
DEUREN & KOZIJNEN | ANTRACIET
- 3 SANDWICHPANEEL**
HORIZONTAAL GEPLAATST | LIGHT BRONZE
- 4 KADER**
ALUMINIUM COMPOSITET | WIT
- 5 RECLAME-UITING**
UW LOGO HIER
- 6 SECTIONAALDEUR**
ELEKTRISCH BEDIENBAAR B= 4M | H= 4,2M | ANTRACIET
- 7 BETONPLINT**
GEÏSOLEERD | LICHTGRIJS

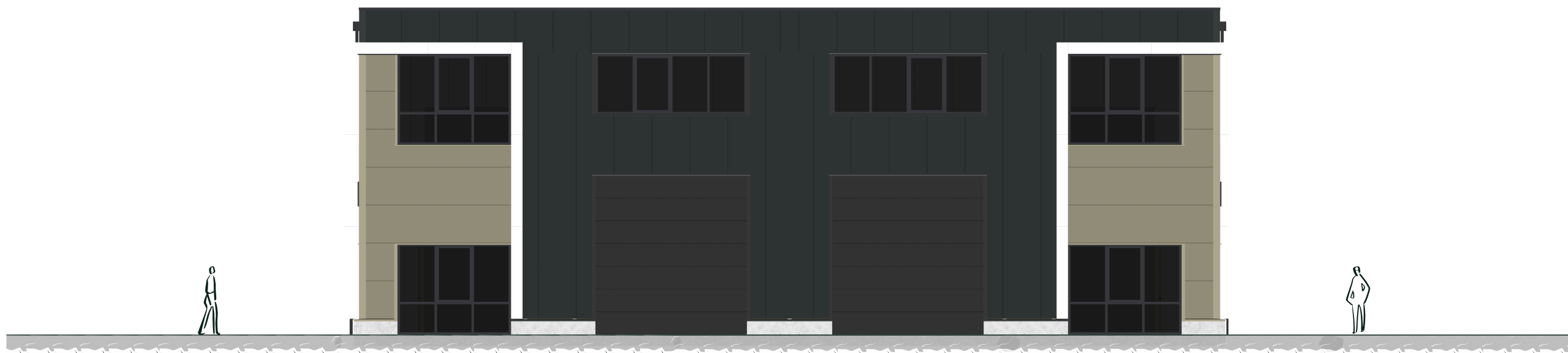


GEVELAANZICHTEN

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

UNIT E | TYPE 1 | CA. 320 M²

UNIT A | TYPE 1 | CA. 320 M²

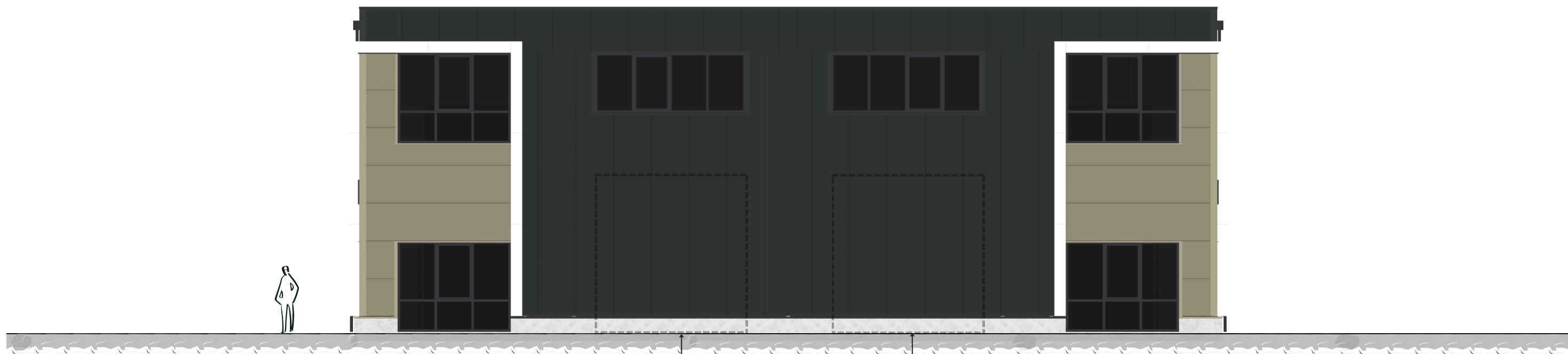


VOORGEVEL

AAN/LANGS DE BENELUXWEG

UNIT D | TYPE 1 | CA. 320 M²

UNIT H | TYPE 1 | CA. 320 M²



ACHTERGEVEL

OPTIE

SECTIONAALDEUR

GEVELAANZICHTEN

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

UNIT A | TYPE 1 | CA. 320 M²

UNIT B | TYPE 2 | CA. 256 M²

UNIT C | TYPE 2 | CA. 256 M²

UNIT D | TYPE 1 | CA. 320 M²



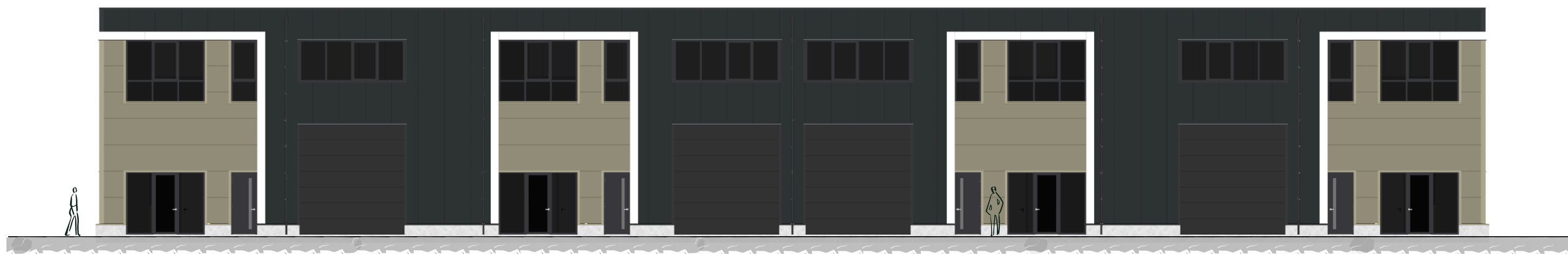
RECHTER ZIJGEVEL
AAN/LANGS DE BENELUXWEG

UNIT H | TYPE 1 | CA. 320 M²

UNIT G | TYPE 2 | CA. 256 M²

UNIT F | TYPE 2 | CA. 256 M²

UNIT E | TYPE 1 | CA. 320 M²



LINKER ZIJGEVEL

PLATTEGROND TYPE 1

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

■ LOCATIE

- VIER REPRESENTatieve UNITS
- PROFESSiONELE PRESENTATiE
- EEN GOED BEREIKBARE LOCATiE
- RUIME PARKEERGELEGENHEID

■ OPPERVLAKTE

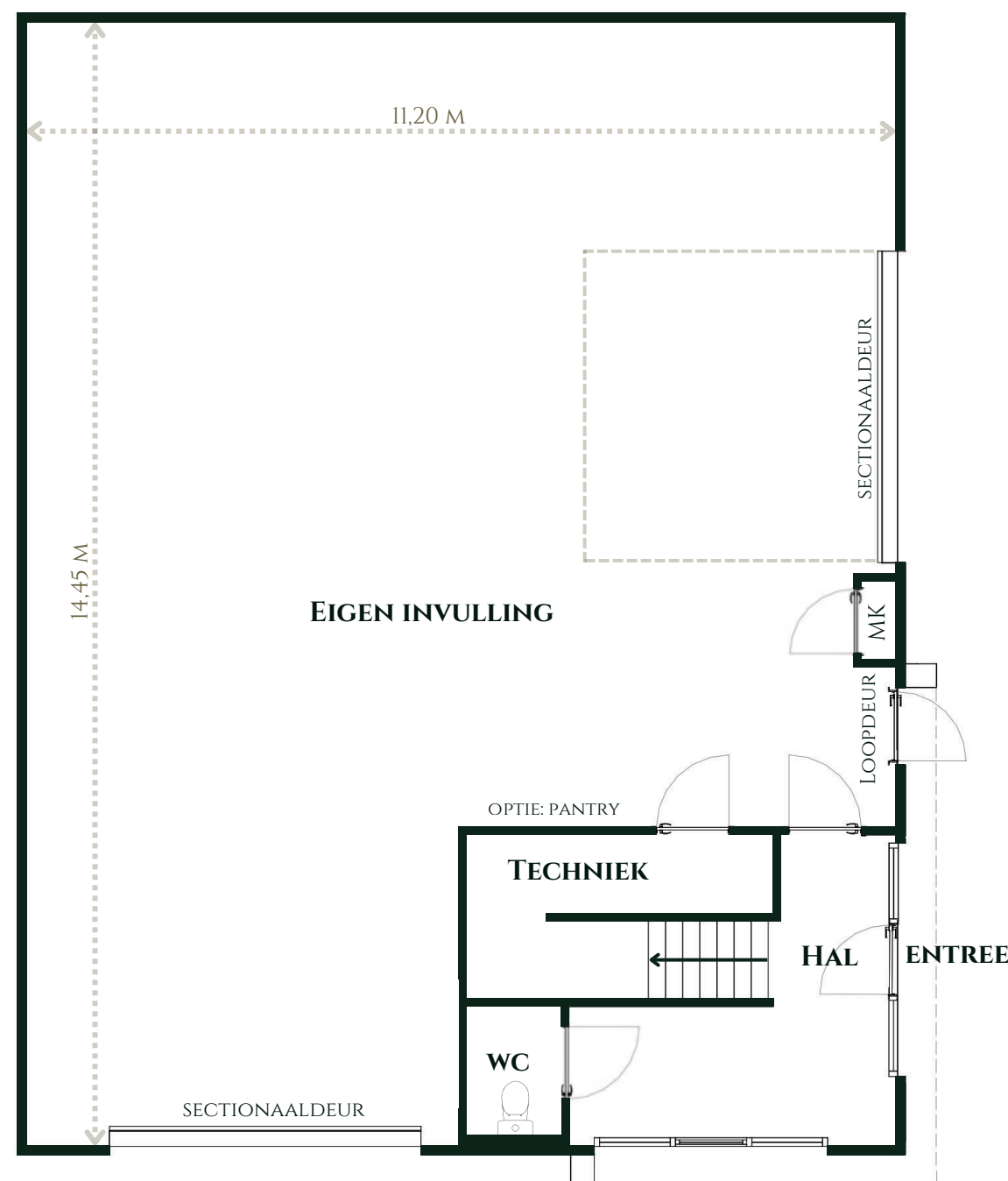
- BEGANE GROND: CA. 162 M²
- VERDIEPINGSVLOER: CA. 158M²
- TOTAAL: CA. 320 M²

■ INDELING

DE RUIMTE IS FLEXIBEL IN TE RICHTEN EN KAN ZOWEL DIENSTDOEN ALS KANTOORRUIMTE, WERKPLAATS OF OPSLAG.

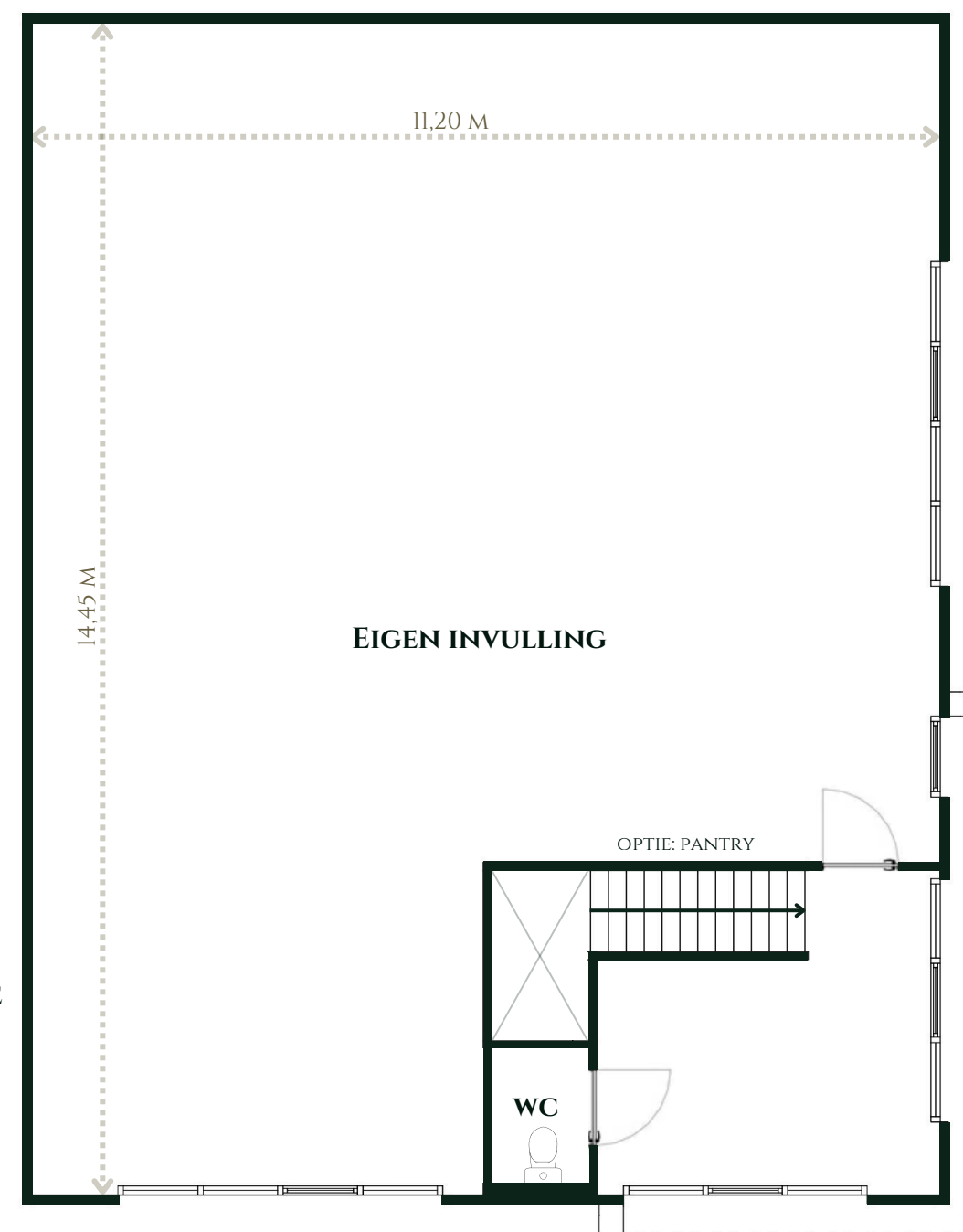
■ VOORZIENINGEN

- VLOERVERWARMING
- COMPLETE METERKAST
- AANSLUITINGEN TOILET EN PANTRY
- ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAALDEUREN
B= 4,0M | H= 4,2M
- OPTIE: UNIT D & H VOORZIEN VAN SECTIONAALDEUR



BEGANE GROND | UNIT A

i De exacte invulling van de ruimte is flexibel en kan in overleg worden afgestemd op de wensen van de huurder of koper.
De opgegeven afmetingen en vierkante meters zijn globaal opgemeten en inclusief binnenmuren. Deze metingen dienen ter indicatie; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



VERDIEPINGSVLOER

PLATTEGROND TYPE 2

MODERN | FUNCTIONEEL | KWALITATIEF | ONDERHOUDSARM

LOCATIE

- VIER RUIME UNITS
- PROFESSIONELE PRESENTATIE
- EEN GOED BEREIKBARE LOCATIE
- RUIME PARKEERGELEGENHEID

OPPERVLAKTE

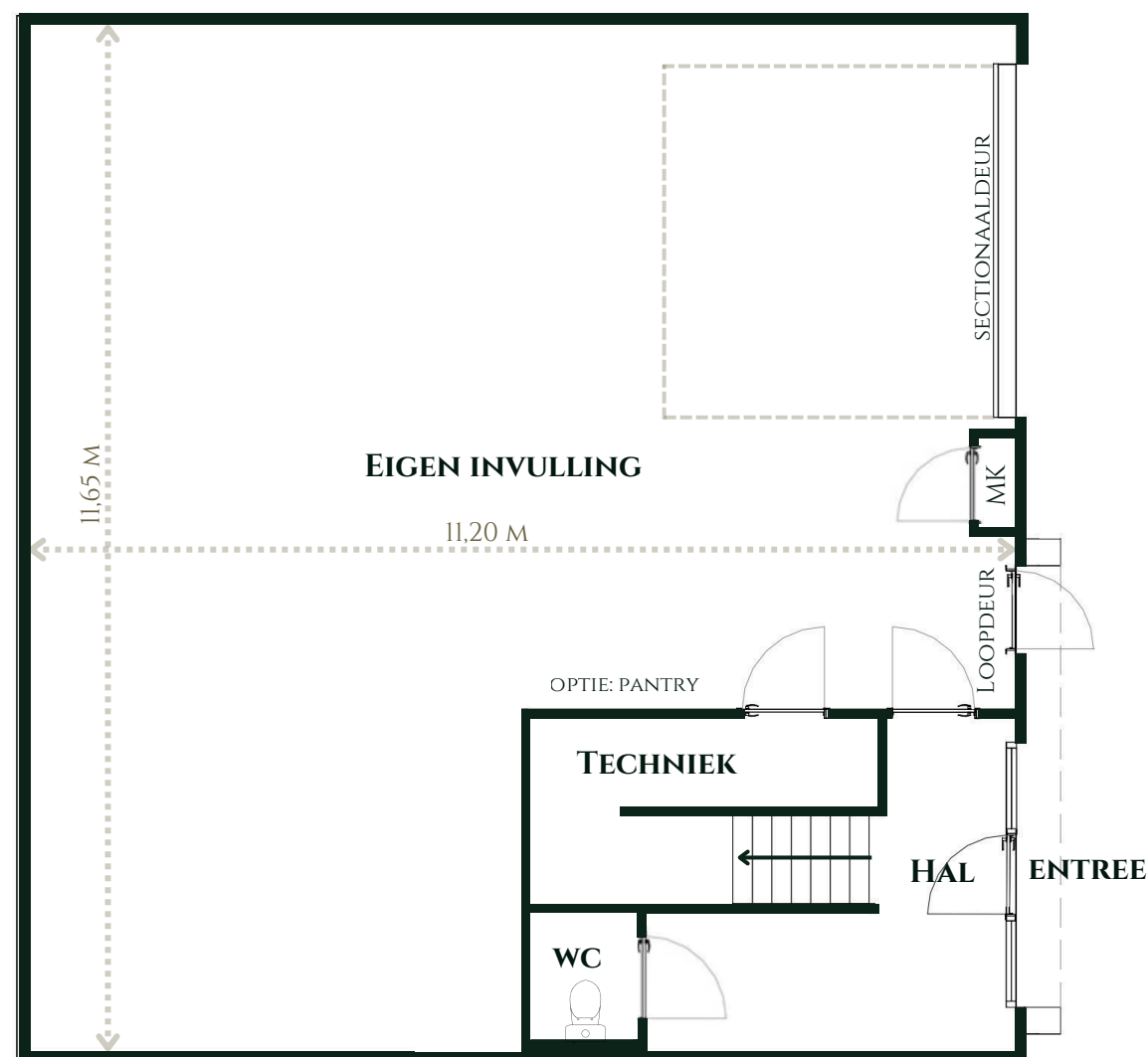
- BEGANE GROND: CA. 131 M²
- VERDIEPINGSVLOER: CA. 125M²
- TOTAAL: CA. 256 M²

INDELING

DE RUIMTE IS FLEXIBEL IN TE RICHTEN EN KAN ZOWEL DIENSTDOEN ALS KANTOORRUIMTE, WERKPLAATS OF OPSLAG.

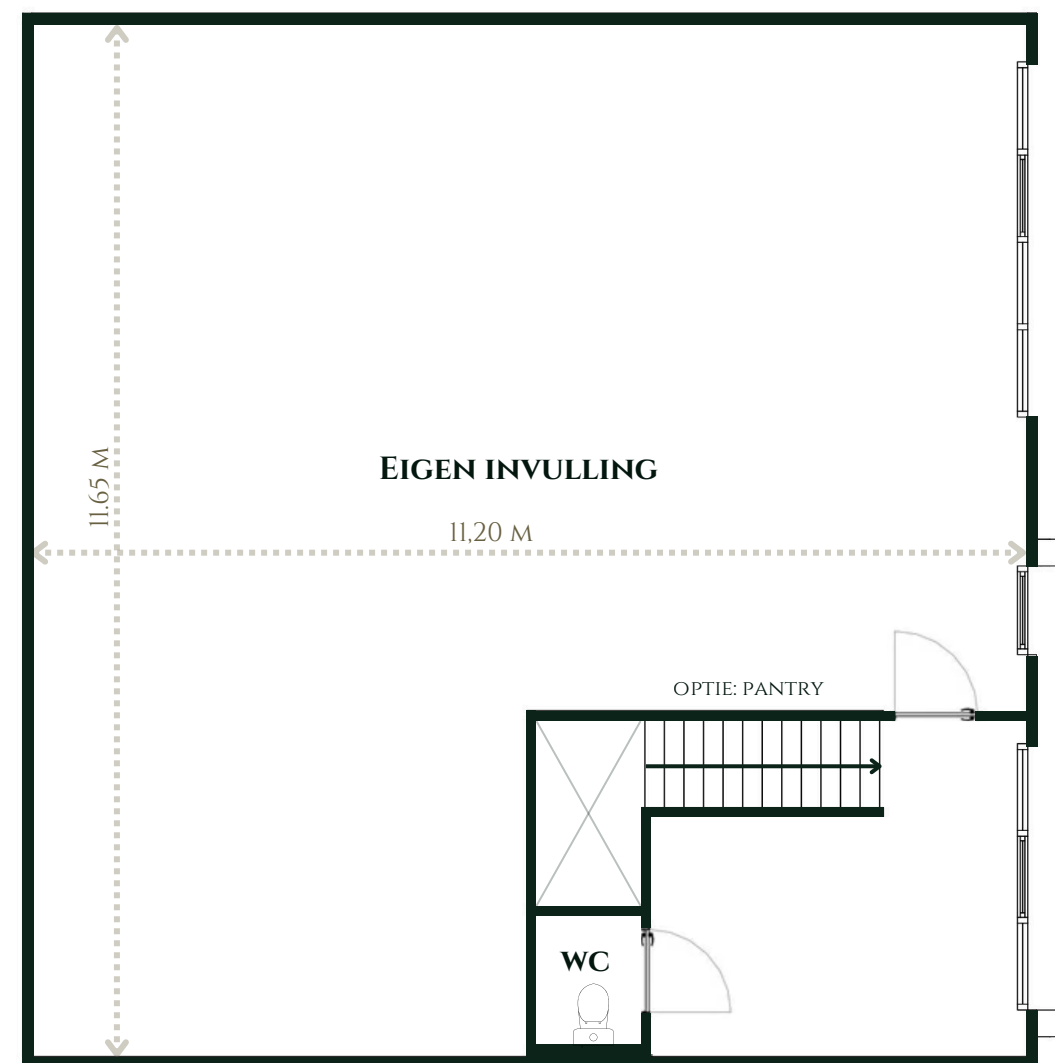
VOORZIENINGEN

- VLOERVERWARMING
 - COMPLETE METERKAST
 - AANSLUITINGEN TOILET EN PANTRY
 - ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAALDEUREN
- B= 4,0M | H= 4,2M



BEGANE GROND | UNIT B

i De exacte invulling van de ruimte is flexibel en kan in overleg worden afgestemd op de wensen van de huurder of koper.
De opgegeven afmetingen en vierkante meters zijn globaal opgemeten en inclusief binnenmuren. Deze metingen dienen ter indicatie; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



VERDIEPINGSVLOER

VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

VOORBEHOUD

DE VERKOOPSTUKKEN ZIJN NAUWKEURIG EN MET ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN GEGEVENS EN TEKENINGEN, VERSTREKT DOOR GEMEENTELIJKE DIENSTEN, ARCHITECT, CONSTRUCTEUR EN OVERIGE ADVISEURS VAN HET PLAN. DESONDANKS MOETEN WIJ EEN VOORBEHOUD MAKEN TEN AANZIEN VAN WIJZIGINGEN, VOORTVLOEIEND UIT BIJVOORBEELD EISEN VAN DE OVERHEID EN/OF NUTSBEDRIJVEN, EEN GEWIJZIGDE CONSTRUCTIE, STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING, ETC. DE OP TEKENING INGESCHREVEN MATEN ZIJN "CIRCA"-MATEN. DE WEERGEGEVEN 'IMPRESSIES' GEVEN SLECHTS EEN IMPRESSIE VAN DE TE BOUWEN UNITS, WAARAAN DAN OOK GEEN RECHTEN KUNNEN WORDEN ONTLEEND.

TEVENS BEHOUDT DE AANNEMER ZICH TIJDENS DE UITVOERING HET RECHT VOOR, OP OF AAN DE OPSTALLEN DE NAAR HAAR OORDEEL NOODZAKELIJKE ARCHITECTONISCHE OF TECHNISCHE WIJZIGINGEN AAN TE BRENGEN. DEZE WIJZIGINGEN ZULLEN GEEN ERNSTIGE AFBREUK DOEN AAN DE WAARDE EN BRUIKBAARHEID VAN DE UNIT EN GEVEN GEEN RECHT TOT ENIGE VERREKENING MET DE KOPER. INDIEN DE UNIT GEKOCHT WORDT TERWIJL DEZE AL GEREED IS EN ER EEN VERSCHIL MOCHT ZIJN TUSSEN DE TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN DE WERKELIJKHEID, DAN PREVALEERT DE WERKELIJKE UITVOERING VAN DE UNIT. AFWIJKINGEN IN PERCEELGROOTTE TEN OPZICHTE VAN HET VERMELDE IN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST ZULLEN EVENEENS GEEN RECHT GEVEN OP VERREKENING.

GEBRUIK

DE OMGEVINGSVERGUNNING IS VERLEEND OP BASIS VAN EEN GEBOUW MET DE BESTEMMING 'LOGISTIEKE PERIFERE BEDRIJVGHEID', BEHOREND TOT EN MET MILIEUCATEGORIE 3.1, CONFORM ARTIKEL 3.1 'BESTEMMINGSOMSCHRIJVING' VAN HET OMGEVINGSPLAN 'UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN DE GOUDEN DRIEHOEK'.
DE KOPER DIENT HET GEKOCHTE TE GEBRUIKEN CONFORM DE BESTEMMING, AANGEGEVEN IN HET BESTEMMINGSPLAN.
AFWIJKING IS VOOR RISICO EN REKENING VAN DE KOPER.

MEDE MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

RENÉ VAN DER BURGH B.V.
BOUWKUNDE & VORMGEVING

CONTACT

 PIETER OVERDUIN | OC BEDRIJFSMAKELAARS
 050-3116666
 INFO@OCBEDRIJFSMAKELAARS.NL