NOVA • Stone



Vanaf € 380.000 V.O.N., excl. btw.

Oppervlakten ca. 224 tot 497 m²

17 High-end bedrijfsruimtes in Dordrecht

Ruime stroomcapaciteit voor uw onderneming!

In deze brochure

03 Introductie

05 Kenmerken

06 Locatie en bereikbaarheid

08 Kwaliteit en afwerking

10 Situatie

11 Unit types

14 Verdiepingsoverzichten

17 Stroomcapaciteit

18 Opleverniveau

20 Werken in het groen

22 Financiële informatie

23 Contact



High-end bedrijfsruimtes in Dordrecht

Bij NOVAStone vindt u 17 hoogwaardige bedrijfsruimtes op bedrijventerrein Dordtse Kil II aan de Bunsenstraat 79 in Dordrecht.

Op een uitstekend bereikbare locatie worden moderne, representatieve en duurzaam ontwikkelde bedrijfsruimtes gerealiseerd, met oppervlakten van circa 224 m^2 tot 497 m^2 BVO.

De units zijn flexibel in te delen en bieden volop mogelijkheden voor ondernemers die willen groeien in een professionele en toekomstbestendige omgeving.

Elke unit combineert hoogwaardige bouwkwaliteit met een moderne architectuur, een representatieve uitstraling en optimaal gebruiksgemak.

Werken met klasse én karakter



17 high-end bedrijfsruimtes



Waarom deze bedrijfsruimtes?

Ze zijn gebouwd voor ondernemers die net even verder denken. Niet alleen in vierkante meters, maar ook in mogelijkheden, uitstraling en kwaliteit. Met kwaliteit als fundament en oog voor detail is aan alles gedacht. Van draagvermogen en vloerbelasting tot daglicht, eigen parkeerplaatsen, casco-indelingsmogelijkheden en een groene inrichting.

Dat merkt u zelf, maar ook uw klanten en zelfs uw pakketbezorger. Want u krijgt niet zomaar een loods, maar een bedrijfsruimte die past bij de ambities van uw onderneming. Een plek om trots op te zijn.

NOVA • Stone

Kenmerken

Strategisch gelegen op het representatieve bedrijvenpark Dordtse Kil II

Oppervlakten van circa 224 m^2 tot 497 m^2 BVO

Gelegen op eigen grond

Minimaal 4 eigen parkeerplaatsen per unit

Gecontracteerd stroomvermogen aanwezig

Duurzaam gebouwd met hoogwaardige materialen

Hoge isolatienormen

Veel natuurlijk daglicht door grote raampartijen en/of een lichtstraat

Hoogwaardige aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met HR++-beglazing

Royale geïsoleerde overheaddeuren

Solide betonnen tussenwanden

Monoliet afgewerkte betonvloeren op de begane grond

Gebruiksklare vloeren op de verdiepingen

Robuuste, hoge betonnen plinten aan de buitenzijde

Luxe overdekt buitenterras met uitzicht op de rivier de Dordtsche Kil bij units 7 t/m 11

Aandacht voor ecologie door de ruime toepassing van groenelementen

Vrij op naam: geen overdrachtsbelasting, wel een btw-belaste levering

High-end bedrijfsruimtes vol voordelen!



Waarom Dordtse Kil II Dordrecht?



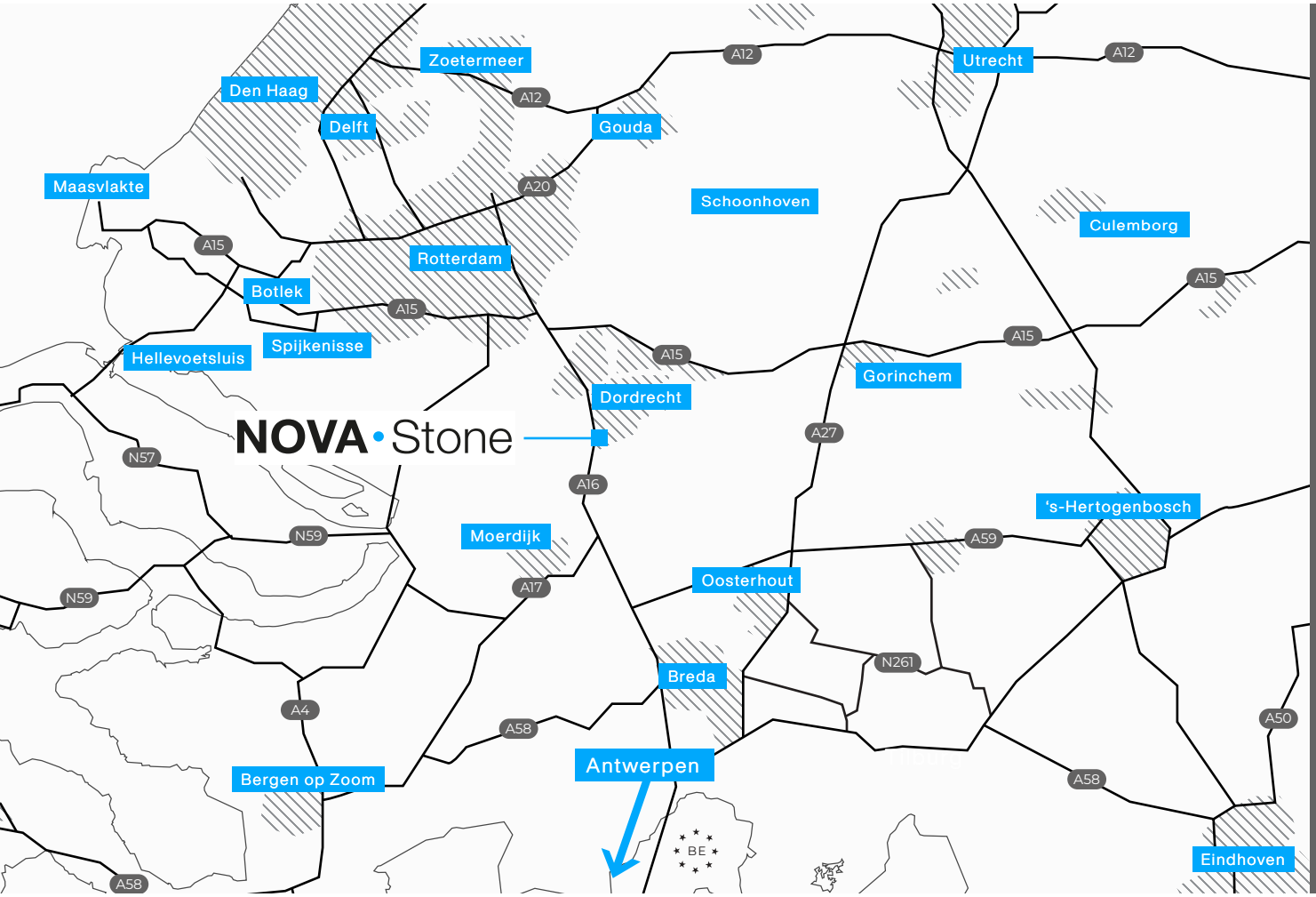
Als ondernemer zoekt u een locatie die méér doet dan alleen ruimte bieden. U zoekt uitstekende bereikbaarheid, een representatieve uitstraling én een omgeving die aansluit bij uw ambities. Bunsenstraat 79 in Dordrecht biedt precies dat. Gelegen op het gevestigde bedrijventerrein Dordtse Kil II, vormt deze locatie een uitstekende uitvalsbasis voor ondernemers die lokaal, regionaal én internationaal actief zijn.

Rotterdam	25 min
Breda	25 min
Gorinchem	30 min
Moerdijk (havengebied)	20 min
Utrecht	50 min
Antwerpen	60 min

Dankzij de gunstige ligging nabij de A16, met goede verbindingen naar de A15 en N3, zijn belangrijke steden, bedrijventerreinen en logistieke knooppunten uitstekend bereikbaar.

Via de A16 zijn Rotterdam, Breda en Antwerpen eenvoudig bereikbaar. De aansluiting op de N3 en A15 zorgt daarnaast voor snelle verbindingen richting Gorinchem, Utrecht en het Rotterdamse havengebied. De strategische ligging tussen Rotterdam en Breda maakt Bunsenstraat 79 bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan efficiënt transport en goede bereikbaarheid. Zo profiteert uw onderneming van een centraal gelegen vestigingslocatie met uitstekende verbindingen voor medewerkers, klanten en leveranciers. Een professionele omgeving waar bereikbaarheid, ondernemerschap en groei samenkomen.

Locatie


Zoetermeer
Den Haag
Delft
Gouda
Utrecht
Maasvlakte
Schoonhoven
Culemborg
Rotterdam
Botlek
Spijkenisse
Hellevoetsluis
Gorinchem
Dordrecht
NOVA • Stone
Moerdijk
's-Hertogenbosch
Oosterhout
Breda
Antwerpen
Bergen op Zoom
Eindhoven
A12
A20
A15
A16
A17
A27
A59
N261
A4
A58
A50
N57
N59
BE



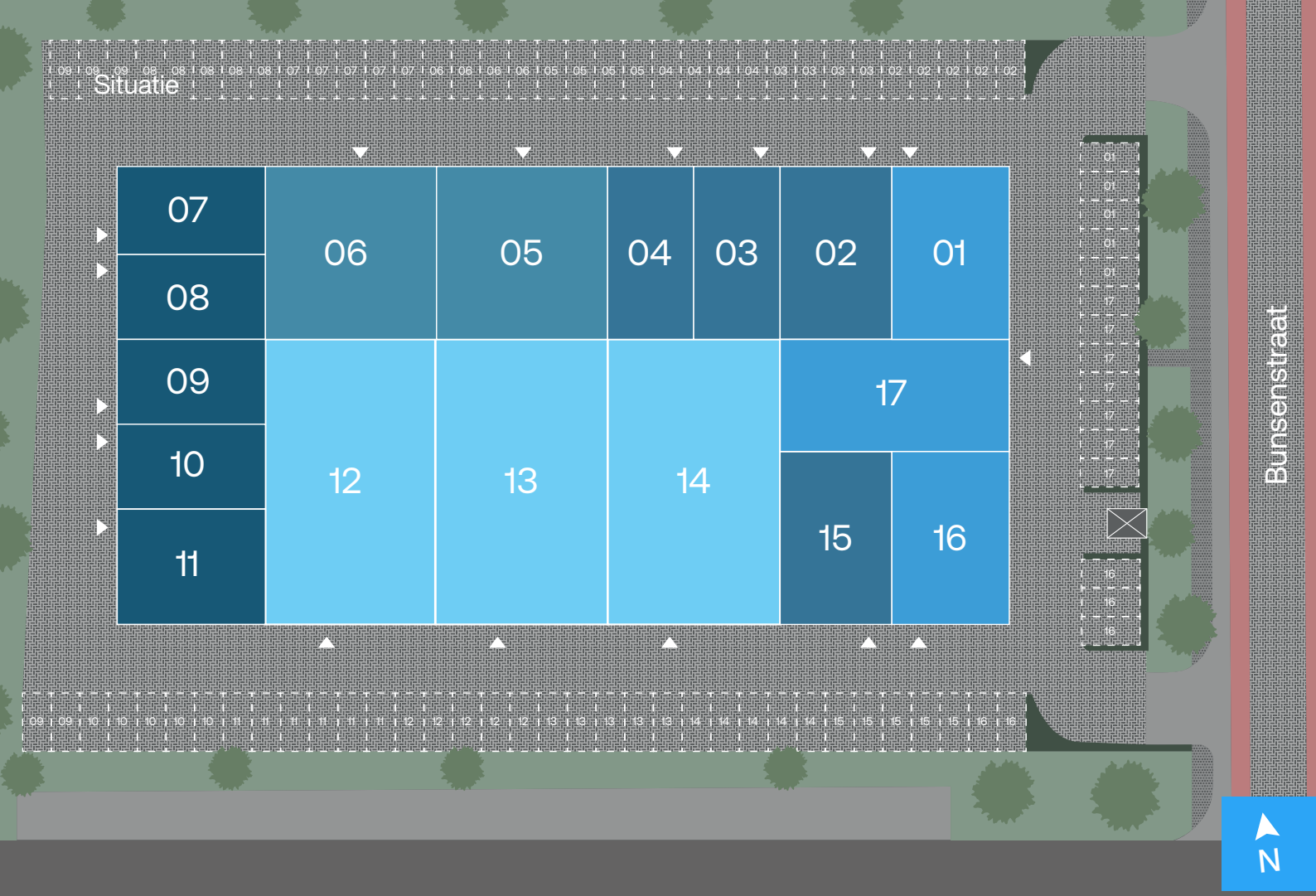
Kwaliteit die blijft

Of u nu kiest voor eigen gebruik of een investering: deze bedrijfsruimte biedt een solide basis voor de toekomst. Hoogwaardige bouwkwaliteit, moderne architectuur en een doordacht ontwerp komen samen in een duurzame investering met blijvende waarde.

Luxe, duurzaamheid en comfort in elke unit

Elke bedrijfsruimte wordt met zorg en aandacht gerealiseerd en opgeleverd met een hoogwaardig, duurzaam afwerkingsniveau. Comfort, veiligheid en efficiëntie staan centraal – zowel binnen als buiten. Op pagina 18 en 19 vindt u een beschrijving van de belangrijkste kenmerken.





Is één van deze moderne bedrijfsruimtes straks uw nieuwe bedrijfslocatie? Compleet met eigen parkeerplaatsen en een ideale bereikbaarheid.

- Unit type N
- Unit type V
- Unit type O
- Unit type A
- Unit type NOVA

NOVA • Stone

BNR. 1, 16 & 17

Unit type N



Kenmerken

3 niveaus

5 of 7 parkeerplaatsen

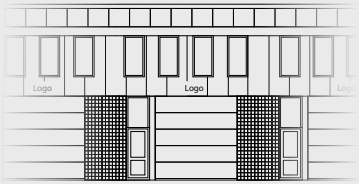
Oppervlakte van ca. 311 en 403 m² BVO

Vanaf € 545.000 v.o.n. excl. btw

Units met ruime raampartijen

BNR. 2, 3, 4 & 15

Unit type O



Kenmerken

2 niveaus

4 of 5 parkeerplaatsen

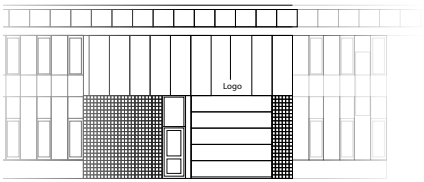
Oppervlakte van ca. 224 tot 296 m² BVO

Vanaf € 380.000 v.o.n. excl. btw

Units voorzien van een lichtstraat

BNR. 5 & 6

Unit type V



Kenmerken

2 niveaus

4 parkeerplaatsen

Oppervlakte van ca. 336 en 338 m² BVO

Vanaf € 557.000 v.o.n. excl. btw

Units voorzien van een lichtstraat

Units met ruime raampartijen

BNR. 7, 8, 9, 10 & 11

Unit type A



Kenmerken

3 niveaus

5 of 6 parkeerplaatsen

Oppervlakte van ca. 267 tot 362 m² BVO

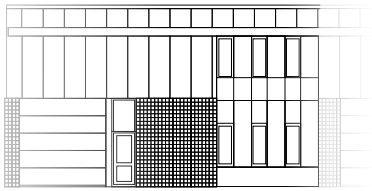
Vanaf € 455.000 v.o.n. excl. btw

Units voorzien van een ruim eigen dakterras

Units met ruime raampartijen

BNR. 12, 13 & 14

Unit type NOVA



Kenmerken

2 niveaus

5 parkeerplaatsen

Oppervlakte van ca. 494 tot 497 m² BVO

Vanaf € 815.000 v.o.n. excl. btw



Oppervlakten

De vermelde oppervlakten betreffen bruto vloeroppervlakten (BVO). Hierbij wordt gemeten langs de buitenzijde van de gevels en tot het hart van de wanden die de units van elkaar scheiden.

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



N

Stroomvoorziening met gecontracteerde capaciteit

NOVAStone beschikt op de locatie over een bestaande eigen transformator en een gecontracteerd transportvermogen van 782 kW. Daarmee is een belangrijke basis voor de elektriciteitsvoorziening van de 17 bedrijfsruimtes aanwezig.

Vanuit deze centrale aansluiting wordt de stroomvoorziening tot in de meterkast van iedere unit aangelegd. Elke unit krijgt een eigen tussenmeter, waarmee het individuele elektriciteitsverbruik afzonderlijk wordt geregistreerd. De partij die de stroomverdeling en verbruiksregistratie verzorgt, wordt nader bepaald. De verdere elektrische installatie binnen de bedrijfsruimte verzorgt u zelf, afgestemd op uw bedrijfsvoering en inrichting.

Unit	Aansluit-waarde	Indicatief vermogen per unit
1 en 2	3 x 63 A	ca. 43,6 kW
3 en 4	3 x 35 A	ca. 24,2 kW
5 en 6	3 x 63 A	ca. 43,6 kW
7 t/m 11	3 x 63 A	ca. 43,6 kW
12 t/m 14	3 x 80 A	ca. 55,4 kW
15 en 16	3 x 63 A	ca. 43,6 kW
17	3 x 80 A	ca. 55,4 kW

Opleverniveau

Constructie & isolatie

Onze units zijn opgebouwd uit duurzame, onderhoudsarme materialen en kennen een esthetisch hoogwaardige afwerking, met onder andere aluminium composiet en stalen geïsoleerde gevelpanelen voor een moderne en luxe uitstraling. De constructie bestaat uit:

- Onderheide fundering met monoliet afgewerkte betonnen vloer (Rc 3,7 m^2 K/W);
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.000 of 1.500 kg/m^2;
- Robuuste staalconstructie voor optimale flexibiliteit en stabiliteit;
- Geïsoleerde sandwichpanelen als gevelbekleding (Rc 4,7 m^2 K/W);
- Geprofileerde stalen dakplaat v.v. interieurcoating, isolatie en kunststof dakbedekking (Rc 6,3 m^2 K/W);
- Solide tussenwanden van beton;
- Hoogwaardige aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met HR++ isolatieglas;
- Buitendeuren en toegangsdeuren voorzien van veiligheidsbeslag;
- De eerste en/of tweede verdieping is voorzien van een kanaalplaatvloer, afgewerkt met een hoogwaardige cementdekvloer klasse CW16 (D20) 8 cm dik.

Interieur & indeling

Ruimte, licht en functionaliteit staan centraal:

- Vrije hoogte begane grond: ca. 4,00 m, 7,30 m, 7,60 m of deels 10,90 m (zie architectentekening)
- Vrije hoogte eerste verdieping: ca. 3,06 m of 2,70 m (zie architectentekening)
- Vrije hoogte tweede verdieping: ca. 2,90 m
- Vloerbelasting begane grond: ca. 1.000 kg/m^2 of 1.500 kg/m^2
- Vloerbelasting eerste en tweede verdieping: ca. 350 kg/m^2
- Vloerbelasting entresol ca. 500 kg/m^2
- Veel natuurlijke daglichttoetreding, ideaal voor een fijne werkomgeving;
- Extra natuurlijk daglicht via een lichtstraat bij de units 2, 3, 4, 5, 6 en 15
- Houten basistrap met balustrade, éénmaal wit gegrond;
- Stalen trappen (zie architectentekening, unit 12, 13 en 14)
- Geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 4,00 m breed x ca. 4,00 m hoog), elektrisch niet aangesloten, maar wel voorbereid;
- Voorzieningen voor toilet en/of pantry reeds voorbereid (afgedopt op de begane grond).

Voorbereidingen installaties

Slim voorbereid op de behoeften van nu en morgen:

- Aansluitingen voor water en elektra tot in de meterkast. De aansluitkosten bedragen € 5.000 excl. btw per unit. De beschikbare elektriciteitscapaciteit verschilt per unit; informeer bij de makelaar naar de aansluitwaarde van de gewenste unit;
- Elke unit is voorzien van één mantelbuis voor toekomstige bekabeling, ter voorbereiding op de aanleg van een laadpunt voor elektrische voertuigen.

Buitenruimte & parkeren

Ook buiten is aan alles gedacht om comfort en uitstraling te waarborgen:

- Verzorgde klinkerbestrating – grijze rijbanen en graskeien;
- Duidelijk gemarkeerde, genummerde parkeerplaatsen.

Samengevat

Deze units combineren een stijlvolle uitstraling met slimme duurzame voorzieningen. Perfect voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling én toekomstbestendigheid

Materiaal- en kleurenspecificatie

Zie kleur- & materiaalstaat op tekening DO200

- Alle gevelpanelen Falk 1060WB M8 o.g. RAL 7021;
- Geïsoleerde betonplint; kastanje 101
- staafmatraster waar groen tegenaan groeit;
- Gevelkoof: Alucobond zetwerk RAL 9010;
- Kozijnen: Aluminium RAL 7021;
- Overheaddeur: RAL 7021 (unit 7, 8, 9, 10 en 11);
- Overheaddeur: kleur Ephyra (overige units);
- Constructieve scheidingswanden: Prefab beton;
- Constructieve vloeren: Kanaalplaatvloer;
- Afwerkvloeren V1: zandcement;
- Staalconstructie (in zicht): RAL 9010;
- Constructieve daken: Stalen geprofileerde dakplaat, type 135R/930 en 158R/750 v.v. interieurcoating RAL 9002;
- Dakbedekking: PVC, in standaard lichte kleur;
- trappen en hekwerk, vurenhout, eenmaal gegrond RAL 9018.
- Trappen en hekwerk: stalen bordestrap RAL 7021 unit 12 tot en met 14;
- Stalen zetwerk, waterslagen en lekdorpels: RAL 7021;
- Bestrating: Klinkers, lichtgrijs en parkeervlakken zijn graskeien met witte parkeernummering.

Een groene omgeving om in te ondernemen

Bij NOVAStone krijgt ook de buitenruimte volop aandacht. Het ontwerp combineert gevelbeplanting met parkeervakken in graskeien en groen op het terrein. Zo ontstaat een verzorgde, groene uitstraling die aansluit bij de moderne architectuur en bijdraagt aan een prettige werkomgeving.

De open structuur van de graskeien biedt ruimte voor begroeiing en laat regenwater door naar de onderliggende laag. De gevelbeplanting geeft het gebouw een natuurlijk accent en vormt samen met de overige beplanting een aantrekkelijk geheel.

Ook biodiversiteit krijgt een eigen plek binnen het ontwerp. Op het terrein worden een gierzwaluwtil, een huismussentil en een insectenhotel opgenomen. Deze speciaal daarvoor bestemde voorzieningen bieden nestgelegenheid aan gierzwaluwen en huismussen en schuilmogelijkheden voor insecten. Daarmee krijgt de aandacht voor de natuur een concrete invulling, naast de groene inrichting van de buitenruimte.

Een aantrekkelijke plek om te ondernemen, prettig te werken én uw klanten te ontvangen, met ruimte voor groen en biodiversiteit.



De units worden casco + opgeleverd: wind- en waterdicht, met de voorzieningen zoals beschreven in de technische omschrijving, waarbij u de verdere afbouw en inrichting naar eigen wens en voor eigen rekening verzorgt.

NOVA Stone


RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME



Financiële informatie

Koopsom

De koopsom omvat de volgende onderdelen:

- De grondkosten en de bouwkosten van de bedrijfsunit.
- De bijbehorende parkeerplaatsen, zoals aangegeven op de tekening.
- De CAR-verzekering gedurende de bouwperiode.
- De honoraria van de architect en constructeur.
- De notariskosten voor de akte van levering.
- De makelaarscourtage en verkoopkosten.
- De gemeentelijke leges voor de bouwvergunningen van het project.
- De kadastrale uitmeting.

Bijkomende kosten

De volgende kosten zijn niet in de koopsom opgenomen:

- Btw tegen het geldende tarief. Eventuele wettelijke tariefwijzigingen gedurende de bouwperiode worden doorberekend.
- De aansluitkosten voor water en elektra, € 5.000 excl. btw per unit.
- De kosten voor het afsluiten van een eventuele hypothecaire financiering, waaronder advies- en afsluitkosten.
- De notariskosten voor het opstellen en passeren van een eventuele hypotheekakte.

De units worden casco + opgeleverd: wind- en waterdicht, met de voorzieningen zoals beschreven in de technische omschrijving, waarbij u de verdere afbouw en inrichting naar eigen wens en voor eigen rekening verzorgt.

Contact

Nieuwsgierig?

We praten graag met u verder over uw plannen of wensen. Neem contact met ons op en laten we samen bouwen aan de toekomst van uw onderneming.



NOVA • Stone

een duurzame ontwikkeling van NOVA•ST

Meer informatie?

novastone.nl
novast.nl

Disclaimer: Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaars

WALTMANN bedrijfshuisvesting

Waltmann
Bedrijfshuisvesting

078 614 1030
info@waltmann.nu

Laan van Europa 310
3317 DB Dordrecht

OOMS DYNAMIS

Ooms Makelaars
Bedrijfshuisvesting B.V.

010 424 8888
bog@ooms.com

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam