

**Start
bouw Q3
2026**



**Bedrijvenpark
Spijkenisse**

82
bedrijfsunits





Inhoudsopgave

04
Het project

06
De locatie

08
De voordelen

10
Situatie, gevels
en plattegronden

25
Financiering

26
Informatie

31
Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen op Bedrijvenpark Spijkenisse



Het aanbod bestaat uit 82 bedrijfsunits variërend van 84 m² tot 208 m². De oppervlakte van de begane grond variëren van 42 m² tot 74 m². De vrije hoogte van begane grond is circa 3,9 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloeren is circa 3,2 meter.

De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen (elektra, water, riool en data). De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde en zijn gasloos. De units beschikken over eigen parkeerplaatsen.

"Dé perfecte plek
voor uw bedrijf"



Vlaardingen 14 min

A15

Oude Maas

N218

Rotterdam 20 min



Locatie

Bedrijvenpark Spijkenisse is gelegen in Zuid-Holland op het populaire en goed functionerende bedrijventerrein Halfweg.

Een strategische locatie dus voor bedrijven die op zoek zijn naar efficiënte toegankelijkheid en connectiviteit. Met een directe ontsluiting via de Hartelbrug zijn de snelwegen A15 en A24 binnen enkele autominuten bereikbaar.

Dit maakt Bedrijvenpark Spijkenisse een ideale basis voor bedrijven die zowel lokaal als regionaal willen opereren. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze dynamische en bereikbare locatie.





CLAI

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

De voordelen

De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Spijkenisse:

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ De overheaddeuren hebben een hoogte van ca. 3,3 meter
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- ✓ Gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over een eigen parkeerplaats
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Plafondhoogte begane grond: 3,9 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen, laadpalen en warmtepompen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden
- ✓ Alle units zijn gelegen op eigen grond

De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



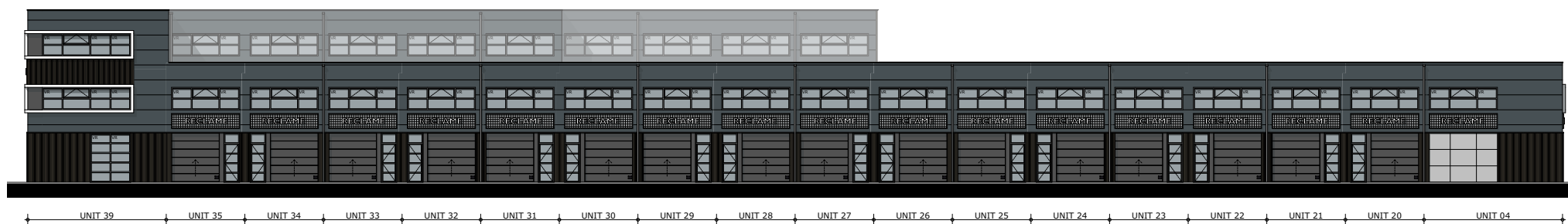
"In omvang
varierend, met een
aparte deur voor de
verdiepingsvloer"



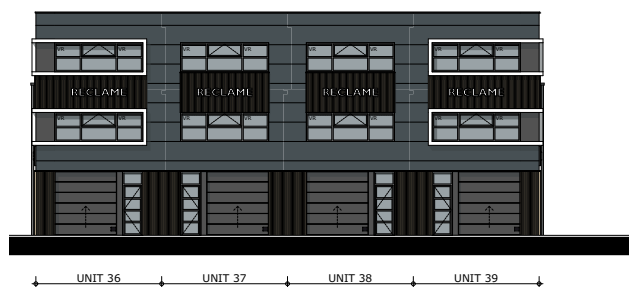


Gevels gebouw A

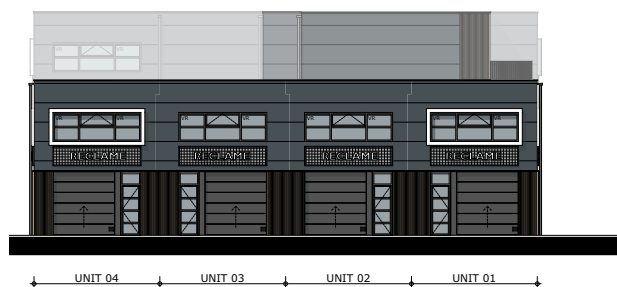




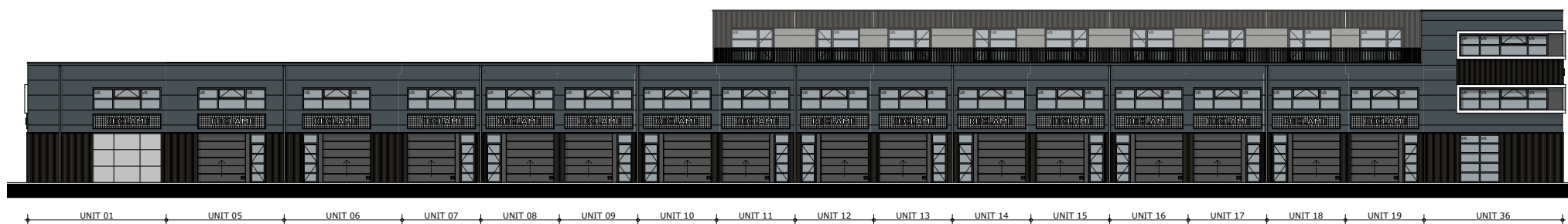
Noord-oostgevel



Zuid-oostgevel



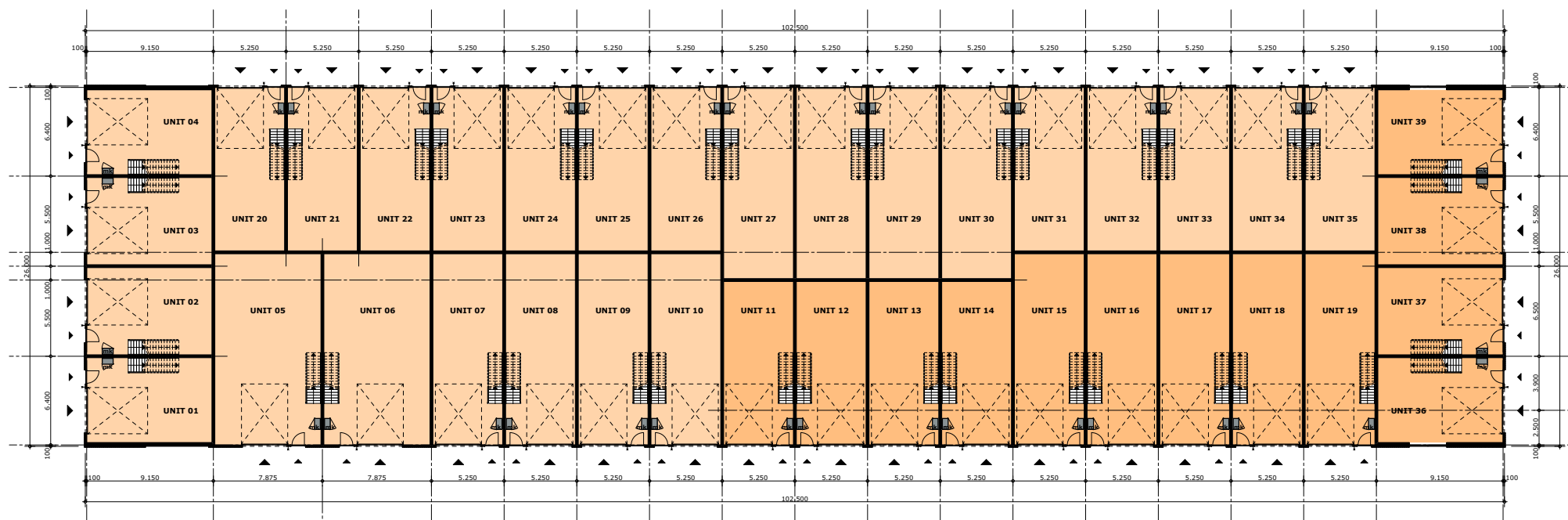
Noord-westgevel



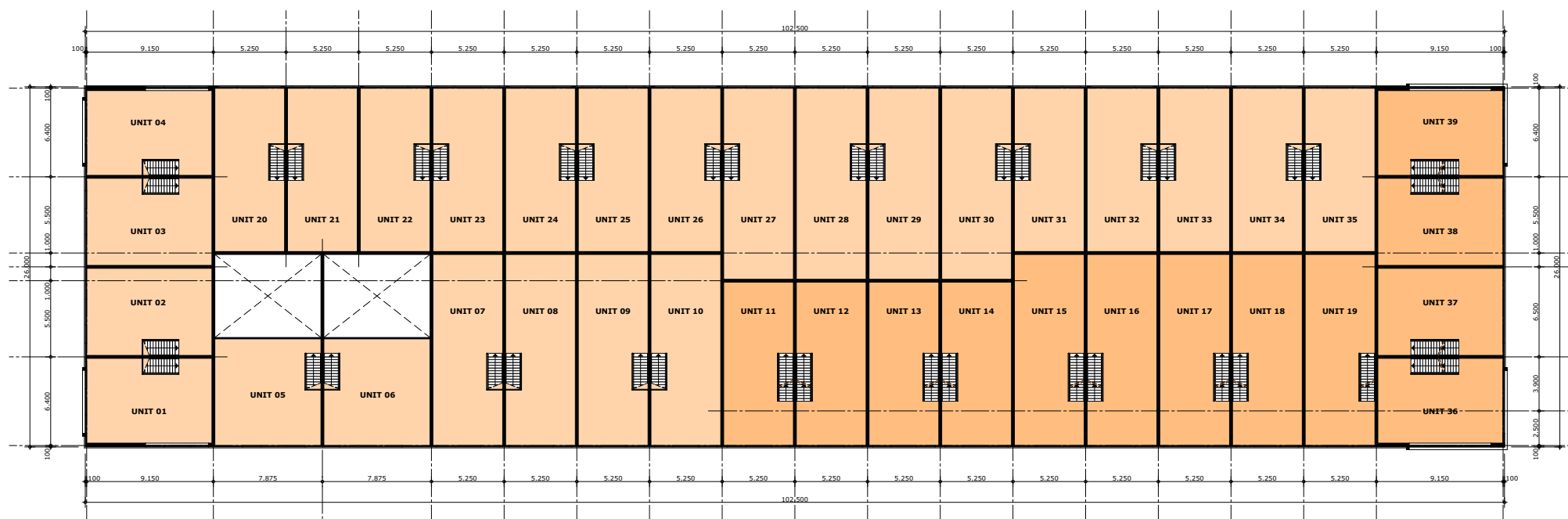
Zuid-westgevel

Plattegronden gebouw A

Gebouw A



Begane grond



1^e verdieping

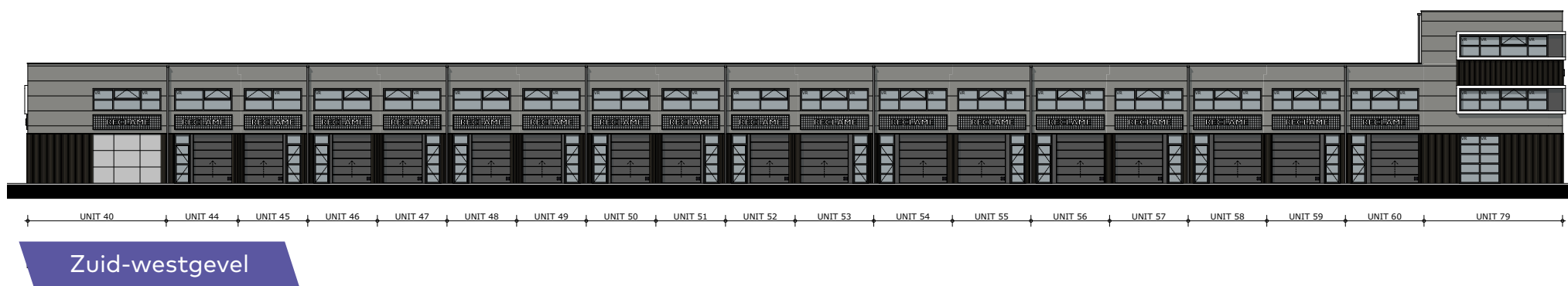
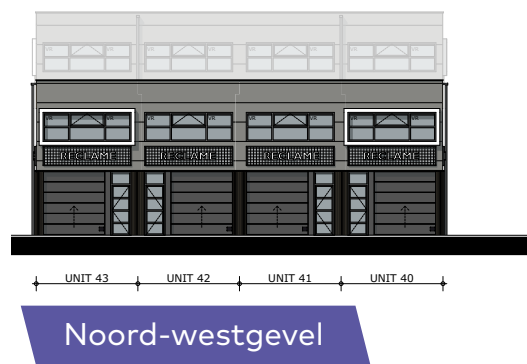
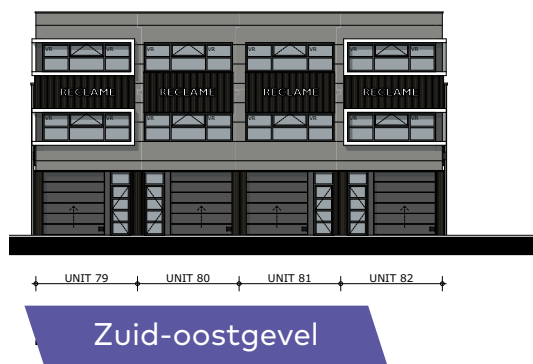
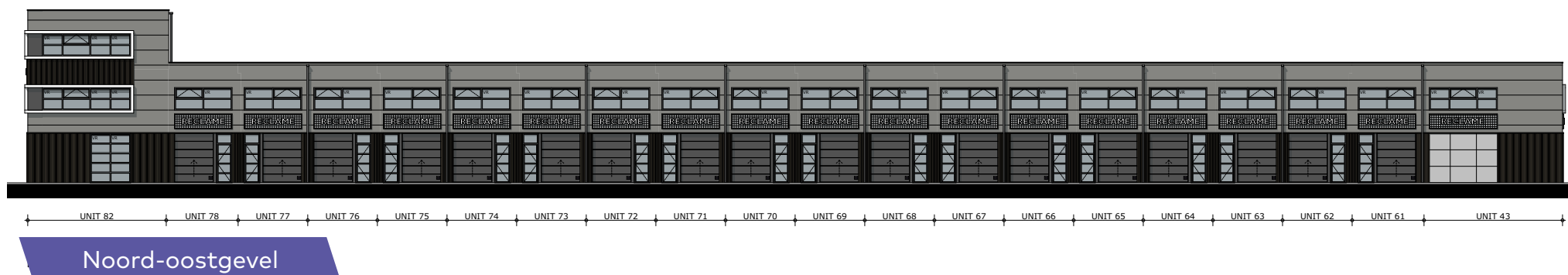
Gebouw A





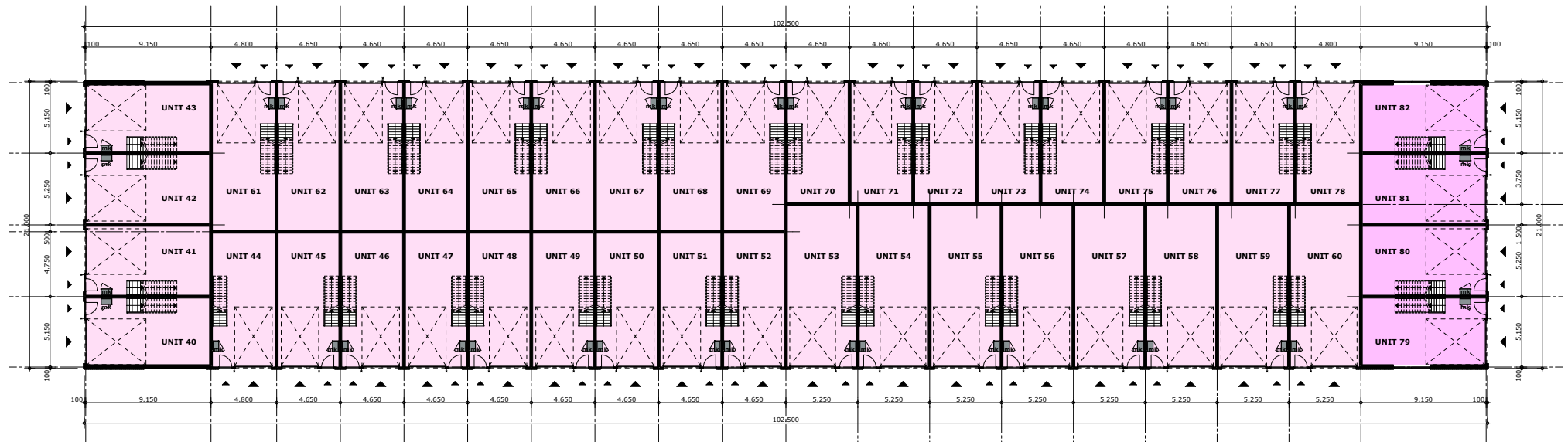
Gevels gebouw B



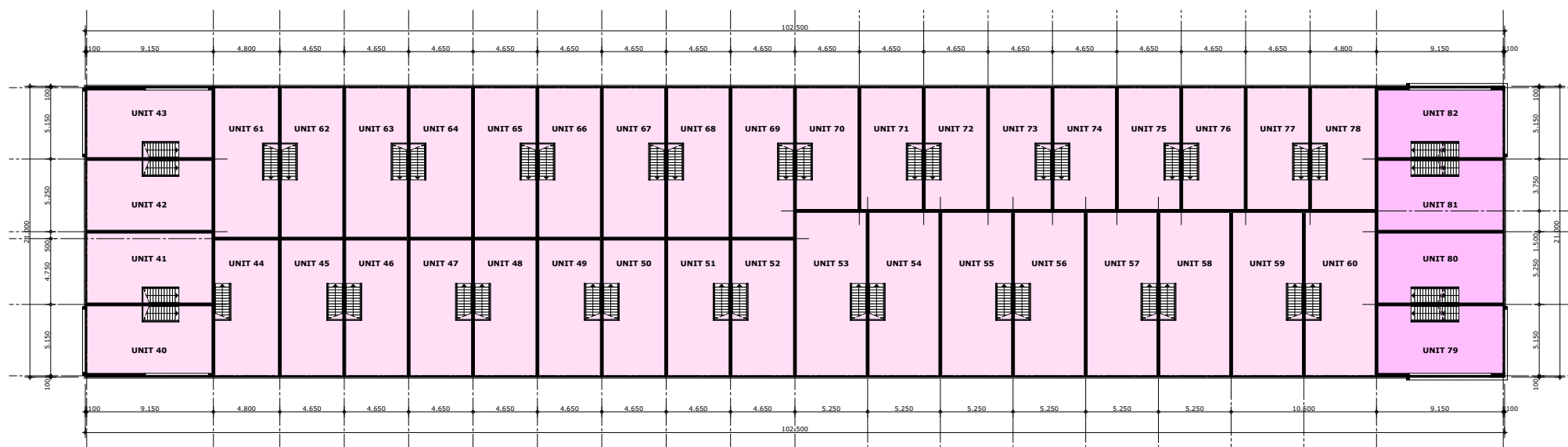


Plattegronden gebouw B

Gebouw A



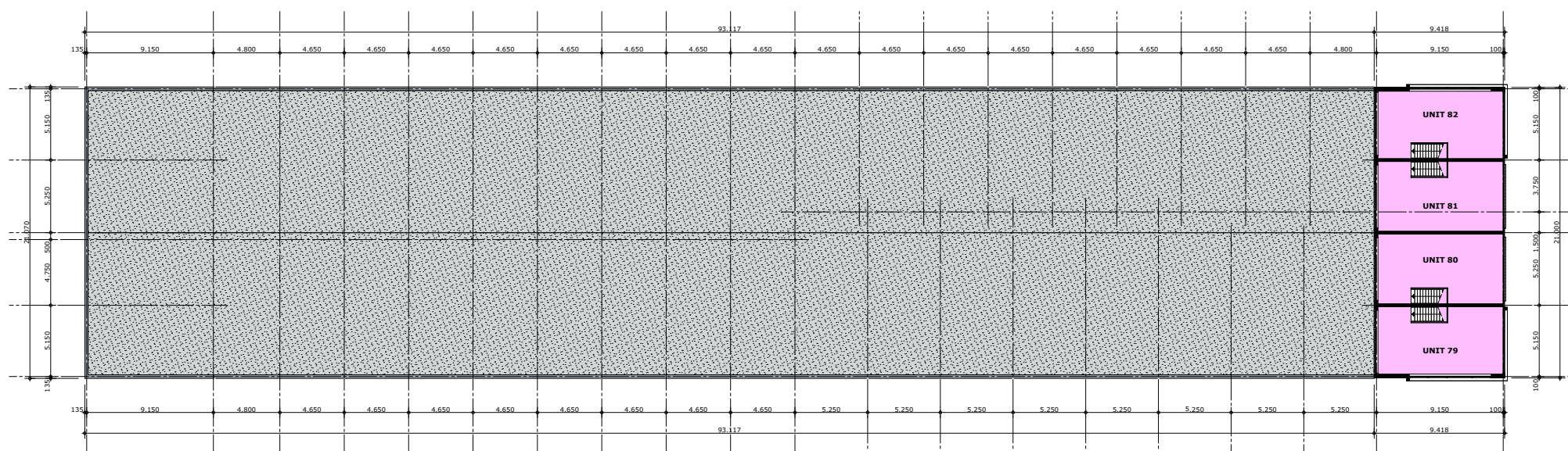
Begane grond



1^e verdieping

Plattegronden gebouw B

Gebouw A



2e verdieping





Financiering

** Bij nieuwbouw is het vaak mogelijk om 90% van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner Cygnus en ontdek hoe zij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Spijkenisse.

Carsten van der Leek heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf hebt. Doordat hij onafhankelijk werkt, heeft hij niet alleen toegang tot alle grootbanken zoals ABN Amro, ASN, Rabobank en ING, maar ook tot alternatieve financiers.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat hen kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Zij zorgen dat u direct inzicht hebt in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig hebt voor de aankoop.

Carsten is u graag van dienst



Carsten van der Leek

m. 06 109 810 78

e. carsten.vanderleek@cygnus.nl



Informatie

De verkoop zal worden begeleid door Van Herk Bedrijfsmakelaars en Den Rooijen & Van Herk Makelaars uit respectievelijk Rotterdam en Spijkenisse. Van Herk Bedrijfsmakelaars (www.vanherk.nl) en Den Rooijen & Van Herk Makelaars (www.denrooijenenvanherk.nl) hebben ruime ervaring met de verkoop vergelijkbare vastgoedprojecten. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Spijkenisse. De contactgegevens vindt u op pagina 31 van deze brochure.

Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde inschrijfformulier e-mailen aan Van Herk Bedrijfsmakelaars of Den Rooijen & Van Herk Makelaars (email: bedrijven@denrooijenenvanherk.nl of bedrijven@vanherk.nl)

Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting. De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris wordt geselecteerd door de ontwikkelaar. Voor dit project zijn notarissen Ligthelm en Dekker, gevestigd te Rotterdam, aangewezen. De projectnotaris begeleidt de overdracht.

De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer wordt een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van Eigenaren:

Bedrijvenpark Spijkenisse wordt in het geheel gesplitst in appartements-rechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheert wordt door externe beheerder OPTIMO VvE beheer uit Noordwijk, een lokale professionele VVE beheerder. Er kan in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE.

De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Spijkenisse te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst.

De vereniging stelt in overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. Bij aanvang bedraagt deze bijdrage eenmalig €150,- (opstartkosten).

Tijdens de eerste algemene (opstart)vergadering wordt de jaarlijkse ledenbijdrage vastgesteld.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

Nuts voorzieningen:

Iedere unit krijgt individuele NUTS voorzieningen en zijn verplicht. De kosten worden door de ontwikkelaar (of aannemer) doorbelast aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door respectievelijk Stedin en Evides.

Energielabel:

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling:

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Omgevingsvergunning:

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de bedrijfsunits is ingediend door de ontwikkelaar. Ten behoeve van de omgevingsvergunning worden de bedrijfsunits aangevraagd als lichte industriefunctie. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd.

Bestemming:

De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan (= Bedrijf – Enkelbestemming) zijn bedrijven tot en met categorie 5.2. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u www.omgevingswet.overheid.nl/te raadplegen of om zelf contact op te nemen met de Gemeente Nissewaard.

Planning:

De bouw start nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en 70% van de units zijn verkocht. De verwachting is dat de bouw start in Q3 van 2026. De oplevering is naar verwachting in dat geval in het derde kwartaal van 2027. Na gereed komen van de begane grondvloer worden de units na 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van acht weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur, Jelle de Beer. Zijn contactgegevens vindt je op pagina 19 van de brochure.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



Bedrijvenparken Nederland

Bedrijvenparken Nederland biedt een groeiend portfolio van strategisch gelegen bedrijfslocaties, perfect afgestemd op de behoeften van moderne ondernemers en bedrijven. Met parken zoals Bedrijvenpark Uithoorn, Heerhugowaard en Nieuwersluis, faciliteren wij de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijfsunits. Momenteel realiseren wij bedrijfsunits op verschillende locaties in heel Nederland, en dit aantal groeit gestaag!

Bedrijvenparken Nederland is een initiatief van Compagnon Projectontwikkeling en Partner Real Estate, twee vastgoed ontwikkelaars die zich specialiseren in het realiseren van kwalitatieve projecten met oog voor de eindgebruiker.

Meer dan 1100
bedrijfsunits ontwikkeld
in Nederland

www.bedrijvenparken.nl





Waarom een bedrijfsunit van Bedrijvenpark Nederland?

Bij Bedrijvenparken Nederland draait het niet alleen om vierkante meters, maar om toekomstgericht ondernemen. Onze bedrijfsunits zijn ontwikkeld voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, rust en een representatieve werkomgeving.

✓ **Betonnen dakconstructie**

Elke unit is voorzien van een solide betonnen dakconstructie.
Geen standaard staalbouw, maar een duurzame keuze die bijdraagt aan brandveiligheid, minder onderhoud en een lange levensduur.
Zo investeer je in een stabiele basis, zowel voor nu als later.

✓ **Maximale rust, minimale geluidsoverdracht**

Veel bedrijfsverzamelgebouwen hebben te maken met geluid van omliggende units. Onze bedrijfsunits zijn juist ontworpen om dat tot een minimum te beperken. Dankzij hoogwaardige isolatie en een doordachte bouw ervaar je merkbaar minder geluidsoverdracht.

Dat betekent: prettig werken, klanten professioneel ontvangen en volledige focus op je eigen onderneming.

✓ **Comfort dat je elke dag merkt**

De goede isolatie zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat maar ook lagere energiekosten. Zo combineer je comfort met efficiëntie.

✓ **Klaar voor de toekomst**

De units zijn volledig gasloos en energiezuinig gebouwd.
Daarnaast zijn ze voorbereid op duurzame uitbreidingen, zoals zonnepanelen en laadvoorzieningen.
Daarmee ben je goed voorbereid op toekomstige ontwikkelingen.

✓ **Een uitstraling die past bij je bedrijf**

De moderne architectuur zorgt voor een verzorgde en professionele uitstraling. Je bedrijfsruimte is niet alleen een werkplek, maar ook het visitekaartje van je onderneming.

Kies voor een bedrijfsunit die verder gaat dan de standaard.
Een omgeving waarin kwaliteit, comfort en uitstraling samenkomen, zodat jij je kunt richten op wat echt belangrijk is: ondernemen en groeien.

Gerealiseerde projecten







Contact

Ontwikkeling

Partner.
real estate

partnerrealestate.nl

Architect

 **van Es**
architecten

vanesarchitecten.nl

Verkoopinformatie

Den Rooijen & Van Herk Makelaars



0181 637 660

bedrijven@denrooijenenvanherk.nl

Van Herk Bedrijfsmakelaars



010 41 47 600

bedrijven@vanherk.nl



www.bedrijvenparkspijkenisse.nl