

# Bedrijfspanden

Middentocht D en E

**ECOZOOM**  
CIRCULAIR ONDERNEMEN



[www.eco-zoom.nl](http://www.eco-zoom.nl)





## INHOUDSOPGAVE

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Overzicht .....                                   | 04 |
| Bedrijventerrein Ambachtsezoom .....              | 05 |
| Klaar voor de toekomst .....                      | 07 |
| Een succesvol visitekaartje .....                 | 09 |
| Eco-Zoom bedrijfsruimtes Middentocht D en E ..... | 13 |
| Plattegrond-overzicht .....                       | 14 |
| De feiten op een rij .....                        | 16 |
| Artist impressies .....                           | 17 |
| Specificaties .....                               | 19 |
| Plattegonden .....                                | 21 |
| Gevels .....                                      | 22 |
| Bestemming .....                                  | 23 |
| Contactinformatie .....                           | 24 |



## Bedrijventerrein Ambachtsezoom

De bedrijfsruimtes van Eco-Zoom maken deel uit van het circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht: het meest duurzame bedrijventerrein van Nederland. Een plek waar toekomstgericht ondernemen en een verantwoorde realisatie van gebouwen en infrastructuur hand in hand gaan. Eco-Zoom bestaat in totaal uit 1 zelfstandig bedrijfspand en 1 pand dat bestaat uit meerdere kleine units B,C,F en G, 2 grotere bedrijfsruimtes op de uiteinden (A en H) en 2 grotere bedrijfsruimtes in het midden (D en E).



## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

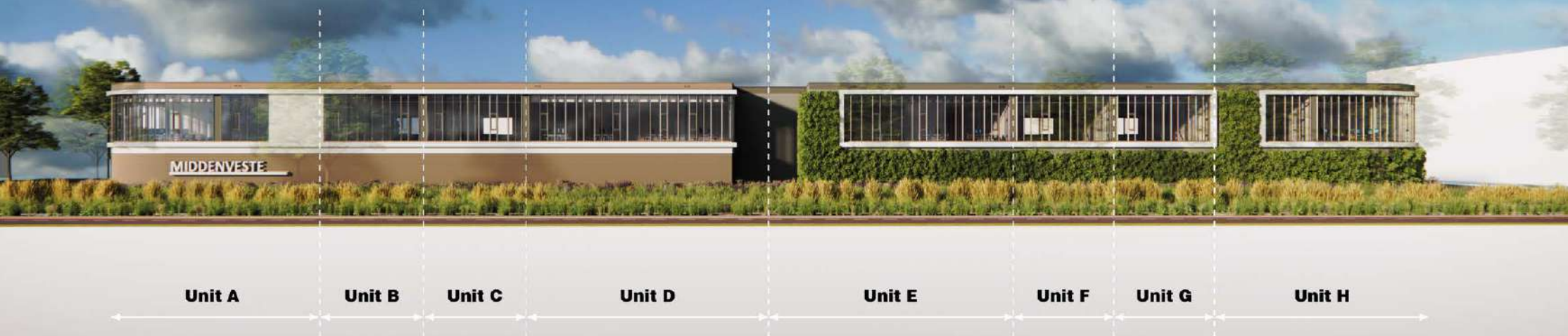
Kies je voor Eco-Zoom, dan kies je voor de groene en duurzame ambitie van bedrijventerrein Ambachtsezoom. Het bedrijventerrein zelf onderscheidt zich als een voorbeeldproject in duurzaamheid. De gebouwen zijn onder andere volledig van het gas af en er wordt ingezet op energieneutraliteit door het toepassen van zonnepanelen en warmtepompen.

Hier onderneem je groen en duurzaam tot in de puntjes in een bedrijfspand dat gerealiseerd is volgens het Cradle to Cradle principe. Met andere woorden: er wordt losmaakbaar gebouwd met herbruikbare materialen en elk pand is voorzien van een materiaalpaspoort.

Eco-Zoom maakt deel uit van een goed bereikbaar bedrijventerrein, strategisch gelegen tussen de Drechtsteden en Rotterdam. Het terrein is goed bereikbaar via de A16, die dankzij oprit 23 direct op Ambachtsezoom is aangesloten. En dat alles in een bijzonder fraaie, groene en klimaat-adaptief ingerichte omgeving: 100% ontworpen om duurzaam en succesvol te kunnen ondernemen.



# “Zoom in op jouw duurzame toekomst”



## EEN SUCCESVOL VISITEKAARTJE

De bedrijfspanden en bedrijfsruimtes van Eco-Zoom bieden jou als ondernemer de perfecte balans tussen zichtbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast dragen de moderne infrastructuur en energievoorziening bij aan een efficiënte bedrijfsvoering. Kortom: jouw nieuwe bedrijfspand of bedrijfsruimte op deze unieke locatie, wordt in elk opzicht een succesvol visitekaartje voor jouw onderneming!

## VOORDELEN DIE VOOR JOU ALS ONDERNEMER TELLEN:

- Kostenbesparing dankzij energie-efficiëntie
- Pandeigendom biedt een lange termijn zekerheid
- Ondernemen vanuit een goed bereikbare, centrale locatie
- Duurzame werkomgeving is een gezonde werkomgeving: goed werkgeverschap





#### ECO-ZOOM STAAT VOOR:

- Ondernemen in volledig circulaire, energie-neutrale gebouwen volgens het Cradle to Cradle-principe
- Losmaakbare en toekomstbestendige bouw: voorbereid op hergebruik en behoud van waarde
- Strategisch gelegen, direct aan de A16 (afrit 23), tussen Rotterdam en de Drechtsteden
- Ondernemen binnen een hoogwaardig, schoon en veilig bedrijventerrein
- Professioneel parkmanagement
- Klaar voor elektrische mobiliteit: laadpalen of voorbereidingen aanwezig per unit
- Flexibele indelingsmogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten
- Lagere energielasten door energie-neutrale installaties en hoogwaardige isolatie



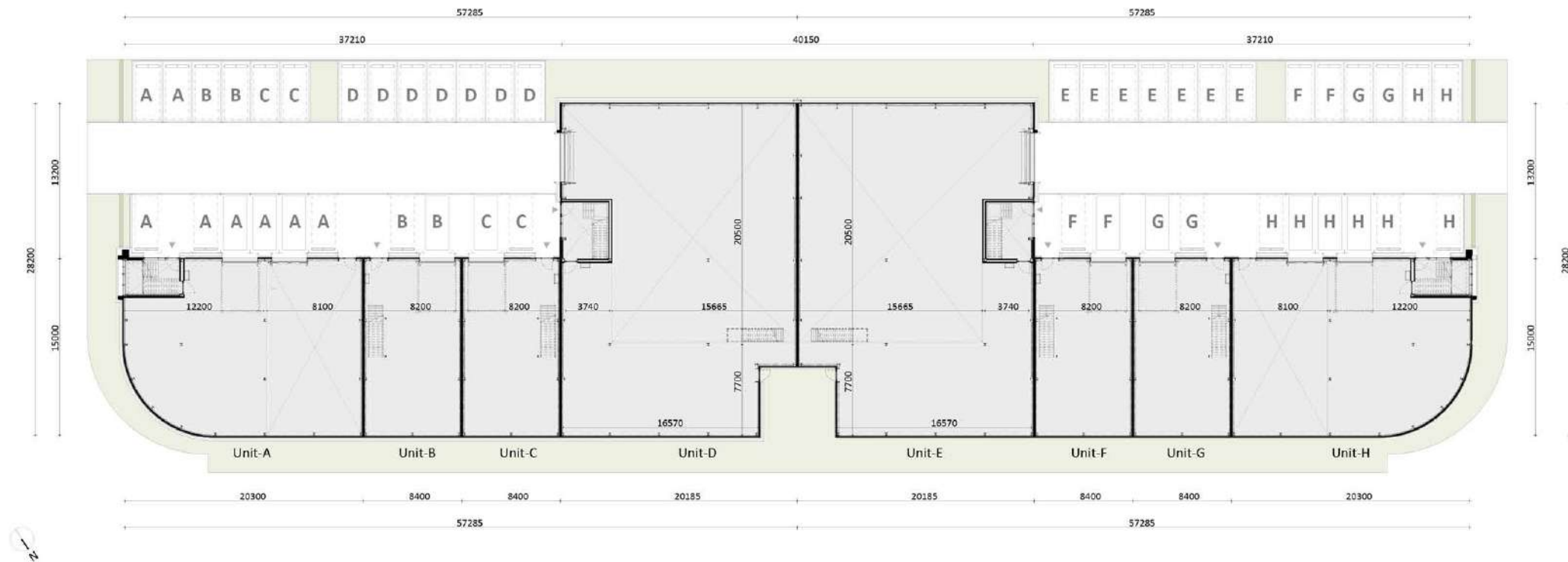


## Eco-Zoom bedrijfsruimtes MIDENTOCHT D & E

Klaar voor serieuze groeikracht

Aan de Middentocht op Ambachtsezoom wordt een modern nieuwbouwproject gerealiseerd dat volledig is ontworpen met oog voor energie-efficiëntie, circulariteit en toekomstbestendig gebruik. Beide bedrijfsruimtes (inclusief kantoorruimte) combineren een hoogwaardige uitstraling met praktische functionaliteit. De Eco-Zoom Middentocht D en E bedrijfsruimtes worden energiezuinig gerealiseerd met duurzame materialen en aandacht voor een gezond binnenklimaat.

## PLATTEGROND - OVERZICHT



“Ondernemen met  
de groeikracht  
van een circulair  
bedrijventerrein”



#### DE FEITEN OP EEN RIJ:

- Bedrijfsruimte per pand circa 556 m<sup>2</sup> BVO
- Kantoorruimte per pand circa 175 m<sup>2</sup> BVO
- Geschikt voor productie, opslag, assemblage of kantoorcombinaties
- Ruime representatieve entree op een zichtlocatie
- Energie-neutraal en gebouwd met circulaire materialen
- 7 toegewezen eigen parkeerplaatsen
- Per unit € 1.495.000 vrij op naam, exclusief btw

#### ARTIST IMPRESSIONS





## SPECIFICATIES

### Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren  $R_c 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels sandwichpanelen ( $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ );
- Metalen binnen kozijnen;
- Geïsoleerd stalen dak ( $R_c 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) met TPO dakbedekking;
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ beglazing;
- Scheidingswand tussen het kantoor en de bedrijfsruimte uitgevoerd in sandwichpanelen;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra: maximaal 3 x 80 Ampère;
- Ruime kwalitatieve entree op een zichtlocatie;
- Het aantal pv-panelen is afgestemd op de energiebehoefte van de gebouw gebonden installaties, zodat het gebouw energie neutraal functioneert;
- LED verlichting te bedienen middels bewegingssensoren.

### Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulderde betonvloer, vlakheidsklasse 4;
- Maximale vloerbelasting circa  $1.500 \text{ kg/m}^2$ ;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ter grootte van  $4,2 \times 4,2 \text{ meter (b x h)}$ ;
- De vrije hoogte van circa 8 meter onder de hoofdconstructie biedt mogelijkheden voor efficiënte ruimtebenutting.

### Kantoorruimte

- Voorgespannen kanaalplaatvloer;
- Maximale vloerbelasting circa  $500 \text{ kg/m}^2$ ;

- Circulaire systeemwanden;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60 cm;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren;
- Stalen trap naar de verdieping v.v. hardhouten treden, blank gelakt.

### Terrein

- Het terrein is verhard middels H-klinker bestrating;
- De parkeervakken daar waar op tekening aangegeven worden uitgevoerd in grasbeton tegels;
- Per unit de beschikking over 7 toegewezen parkeerplaatsen;
- Groenvoorziening op het terrein conform beplantingsplan;
- Aanrijdbeveiliging ter plaatse van overheaddeuren;
- LED buitenverlichting op schemerschakeling aan de buitengevel;
- Loze voorziening toekomstige laadpaal voor 2 parkeerplaatsen.

### Energielabel

- Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering aan koper ter hand gesteld.

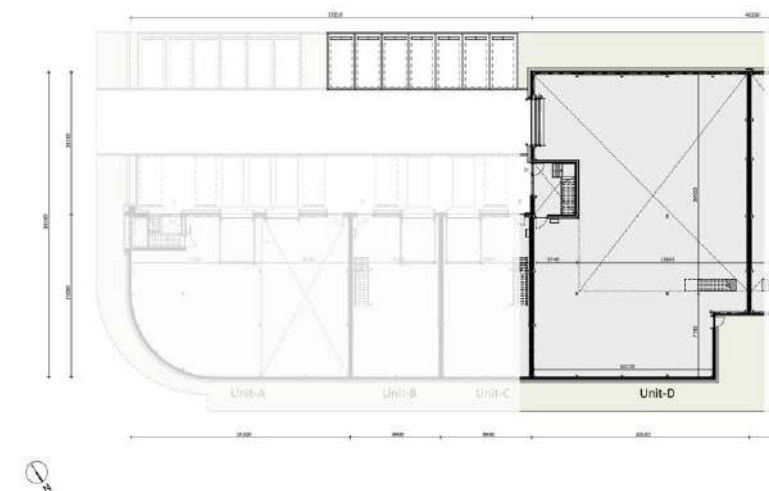
### Aanvaarding

- Q1 2027.

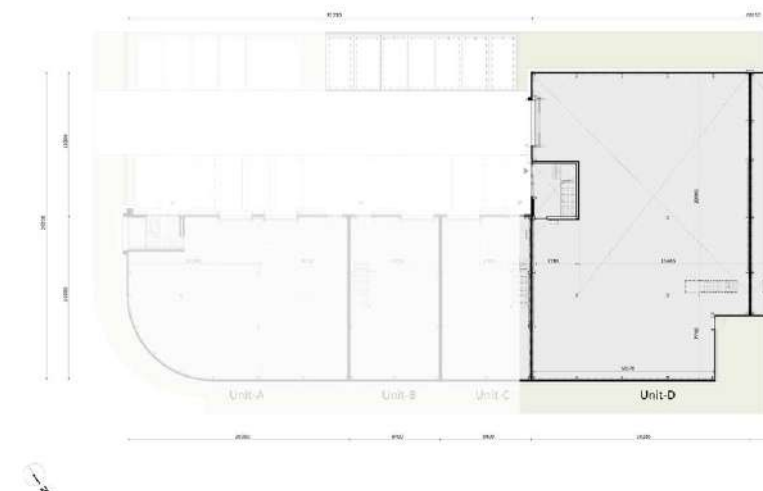
### Start bouw

- Q2 2026.

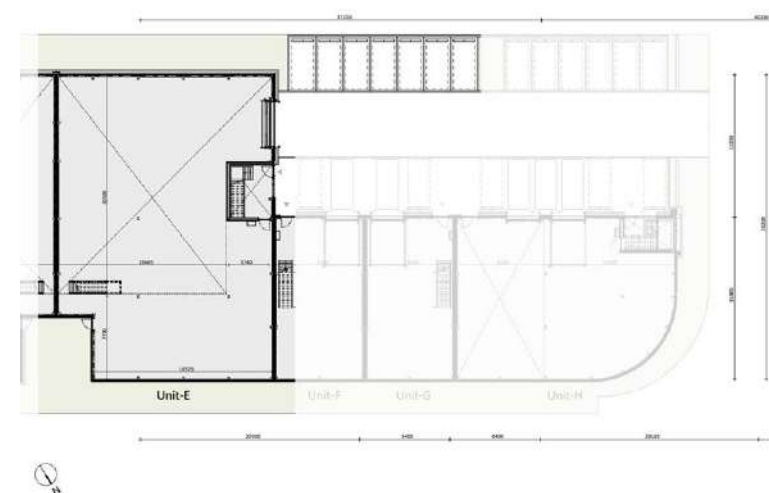
### BEGANE GROND UNIT D



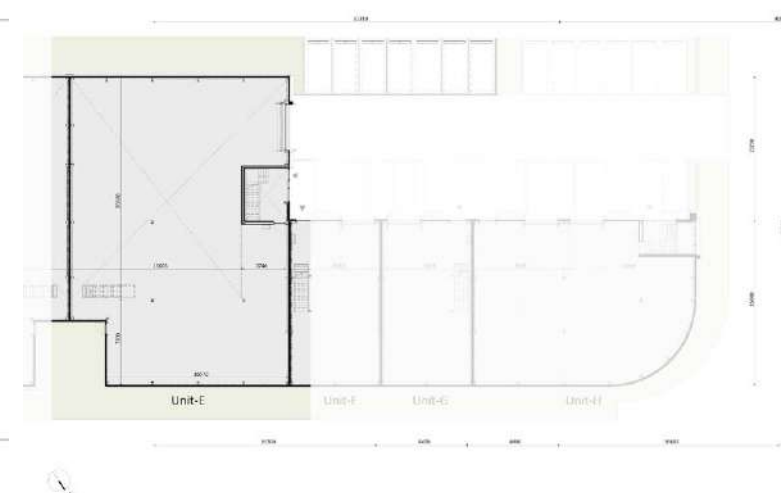
### EERSTE VERDIEPING UNIT D



### BEGANE GROND UNIT E



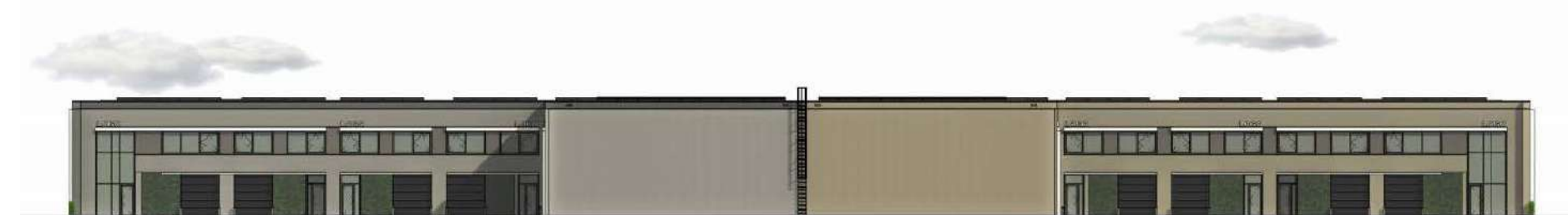
### EERSTE VERDIEPING UNIT E



## GEVELS:



Voorgevel



Achtergevel



Rechter Zijgevel



Linker Zijgevel

## BESTEMMING:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met de gemeente Hendrik-Ido Ambacht voor de meest recente informatie.



## WIJ INFORMEREN U GRAAG

Voor nadere informatie over deze bedrijfspanden kunt u contact met ons opnemen voor een kennismaking. Wij zijn u graag van dienst.



### U-build

Bel of app Bert van der Leun  
via 06 - 37 08 92 50 of  
bert.vanderleun@u-build.nl  
www.u-build.nl



### Sharp Real property

Bel of app Rick Peters  
via 06 - 46 22 53 89 of  
rick@sharpprojects.nl  
www.sharpprojects.nl

**[www.eco-zoom.nl](http://www.eco-zoom.nl)**