

# DUURZAME BEDRIJFSUNITS HENDRIK-IDO-AMBACHT - MIDDENTOCHT

€525.000 VRIJ OP NAAM - 256 M2 BV0



 Sharp  
Real property

 u-build



# INHOUDSOPGAVE

**DUURZAME  
BEDRIJFSUNITS IN  
HENDRIK-IDO-AMBACHT**



**3**

**LOCATIE MET ZICHT ÉN  
BEREIKBAARHEID**



**4**

**RUIMTE DIE  
MEEGROEIT**



**6**

**GEBOUWD MET OOG  
OP DE TOEKOMST**



**7**

**PLATTEGRONDEN**



**9**

**DETAILS**



**30**



## DUURZAME BEDRIJFSUNITS IN HENDRIK-IDO-AMBACHT UNITS B, C, F EN G

Bent u op zoek naar een moderne, representatieve en energie neutrale bedrijfsruimte?

Deze vier splinternieuwe units aan de Middentocht in Hendrik-Ido-Ambacht staan nu te koop. De bedrijfsunits krijgen een hoogwaardige uitstraling. Alle units worden gebouwd met duurzame materialen, een energiezuinige bouwmethode en er is keuze in afwerkingsniveau. De bedrijfsunits zijn bruikbaar als opslag, kantoor- of kleinschalige productieruimte. Op de Ambachtsezoom kunt u goed ondernemen, het is een plek waar alles klopt.



**Geheel gasloos**



**Goed geïsoleerd**



**Sterke en draagkrachtige  
vloeren**

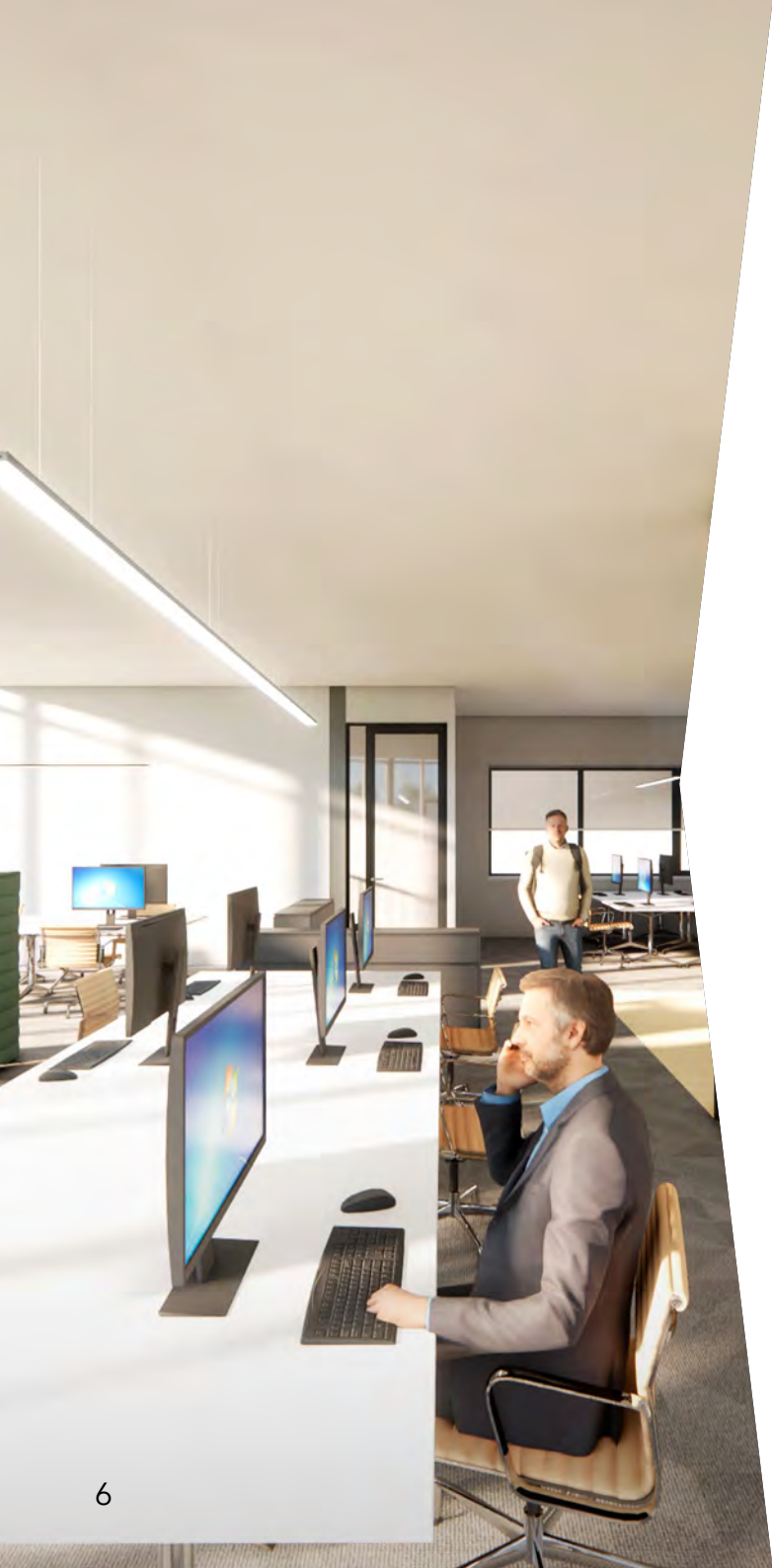


## LOCATIE MET ZICHT ÉN BEREIKBAARHEID

U wilt uw klanten goed ontvangen, medewerkers een plezierige werkplek bieden en een duurzame uitstraling? Dat is mogelijk op Ambachtsezoom, een kleinschalig, energieneutraal en circulair bedrijvenpark in Hendrik-Ido Ambacht. De Ambachtsezoom ligt direct aan de A16 waardoor Rotterdam en Dordrecht goed bereikbaar zijn. Ook is Ambachtsezoom goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Een professionele parkmanager zorgt ervoor dat het bedrijvenpark schoon, heel en veilig is. Zo maakt u niet alleen indruk met uw bedrijfspand maar ook met het terrein eromheen.







## RUIMTE DIE MEEGROEIT

Uw bedrijfsruimte is flexibel in te delen. Of u nu opslagruimte nodig heeft, een productielijn heeft of een prettig kantoor zoekt, met deze bedrijfsunit is het mogelijk.

De prijs per bedrijfsunit is € 525.000 vrij op naam, exclusief btw.



### Isolerend stalen dak

Geïsoleerd stalen dak  
(Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met TPO  
dakbedekking.



### Vloeren

De bedrijfsruimte heeft  
een vloer met 1.500 kg/m<sup>2</sup>  
draagkracht en de verdieping  
kan 500 kg/m<sup>2</sup> dragen.



### Vrije ruimte

De vrije hoogte is circa 3,7  
meter onder de verdieping  
en circa 4,2 meter onder de  
hoofdconstructie.



### Groenvoorzieningen

Groenvoorziening op  
het terrein conform het  
beplantingsplan.



# GEBOUWD MET OOG OP DE TOEKOMST

Dit is niet zomaar een bedrijfsruimte. Hier wordt gebouwd aan een plek waar duurzaam ondernemen de standaard is.

## Voorzien van onder andere:



**Geïsoleerde  
gevelbeplating met  
sandwichpanelen (Rc 4,7  
m<sup>2</sup> K/W).**



**Geïsoleerd stalen dak  
(Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met  
TPO dakbedekking.**



**Isolatiewaarden van  
respectievelijk  
4,7 en 6,3 m<sup>2</sup> K/W.**



**Elektra-aansluiting  
3x63A.**



**Elektrisch bedienbare  
overheaddeur ter  
grootte van 3 bij 3,4  
meter (b x h).**



**Aluminium  
buitenkozijnen v.v.  
HR++ beglazing.**



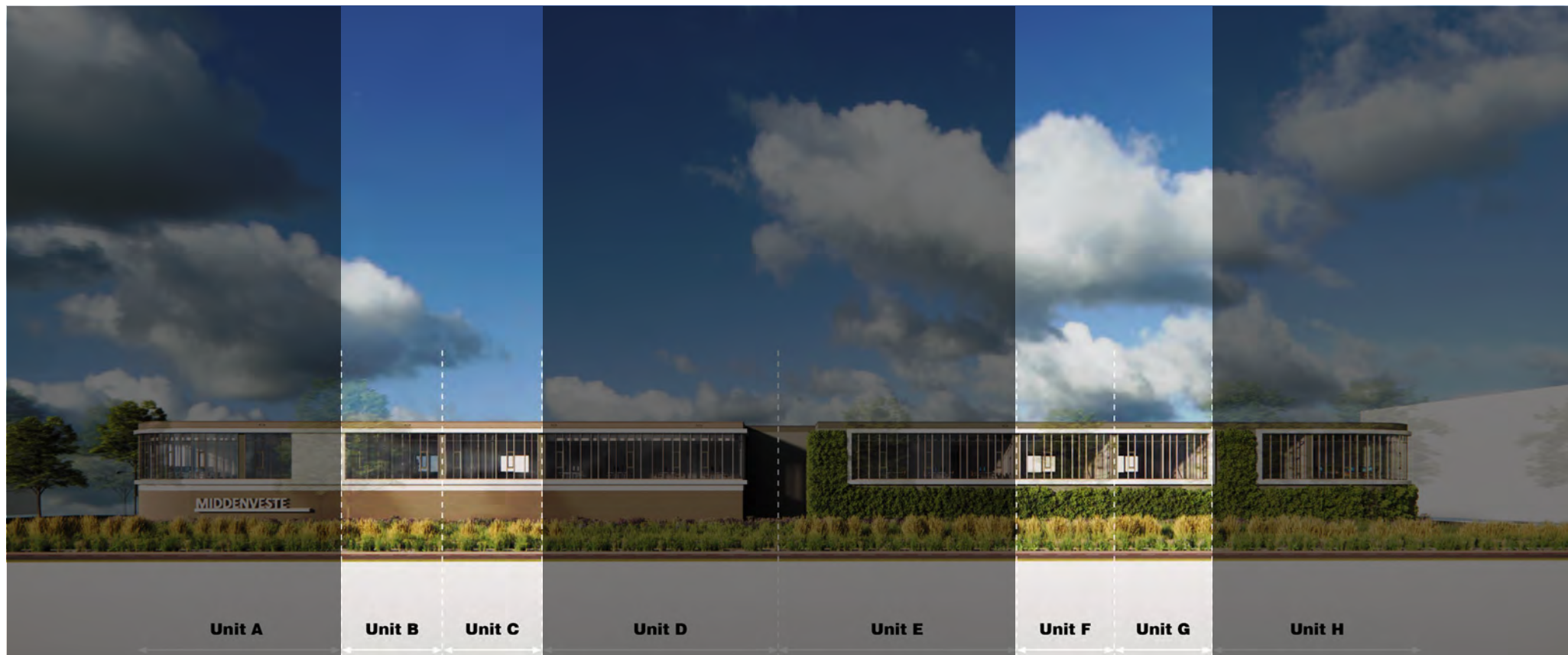
**Monoliet gevlinderde  
betonvloer,  
vlakheidsklasse 4.**

Verder beschikt uw bedrijfsunit over 4 parkeerplaatsen met laadvoorbereiding voor 2 auto's en een groene buitenruimte ingericht met circulaire materialen.

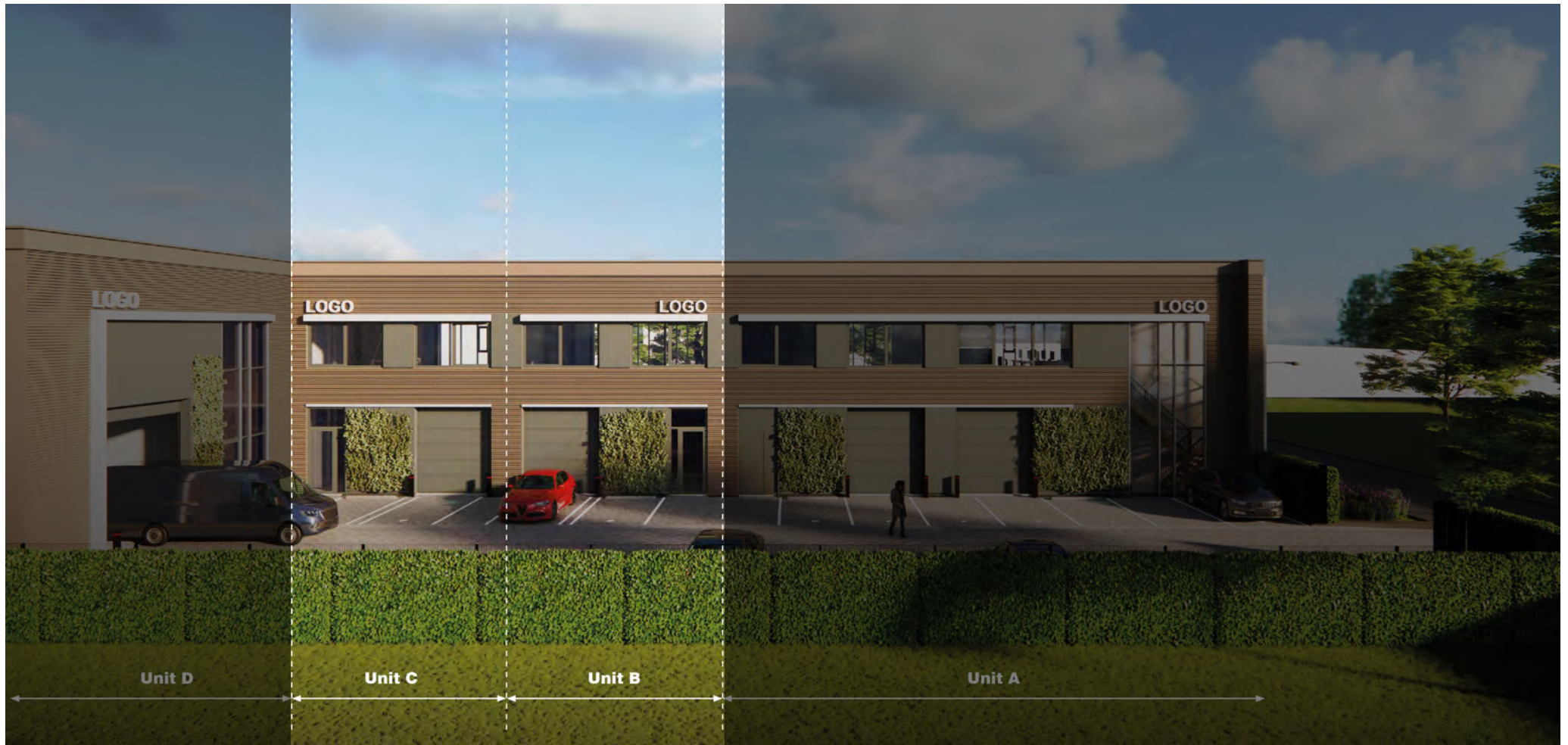




# AANZICHT BUITENGEVEL UNIT B, C, F EN G



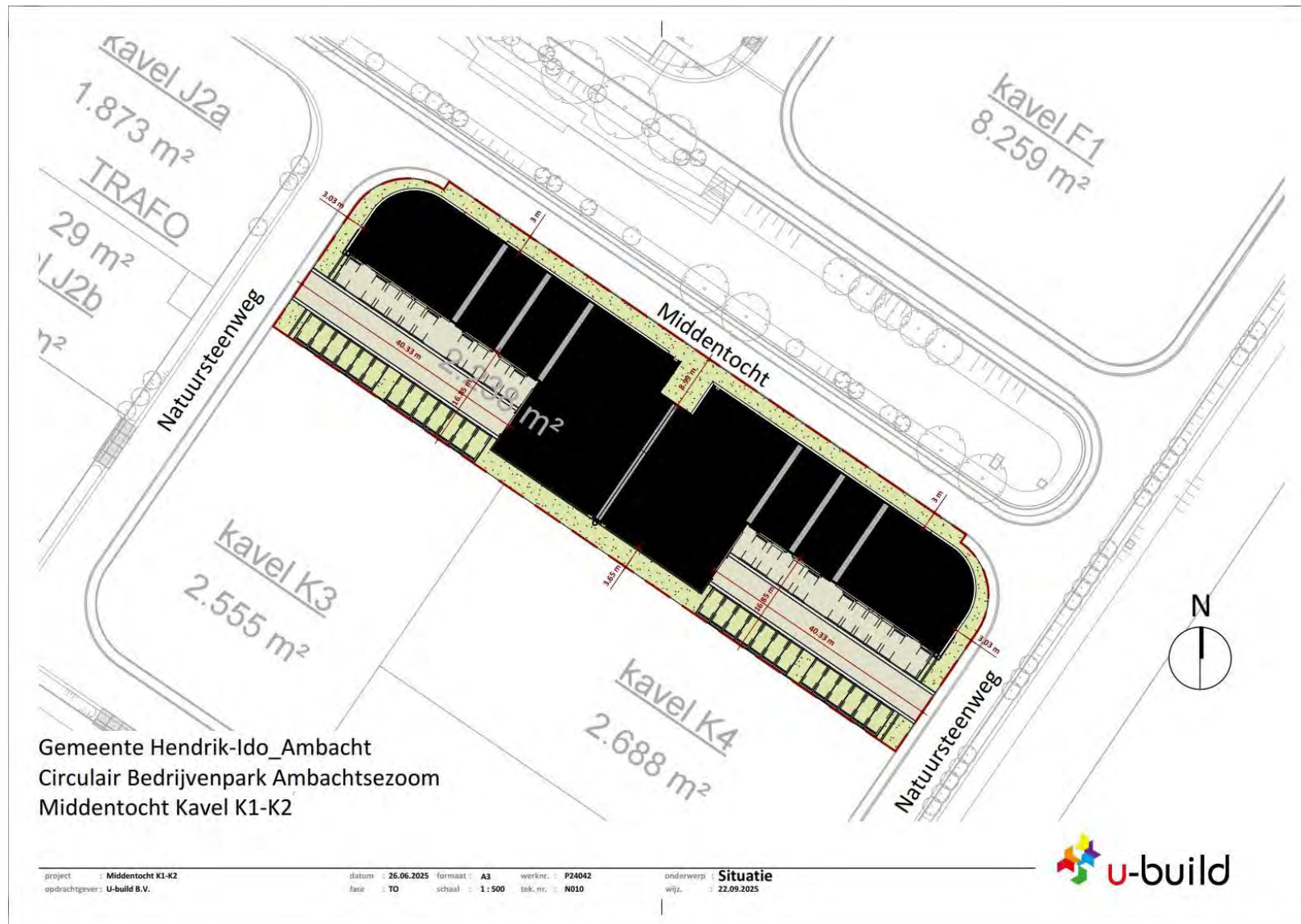
# AANZICHT BUITENGEVEL ENTREE MIDDENTOCHT



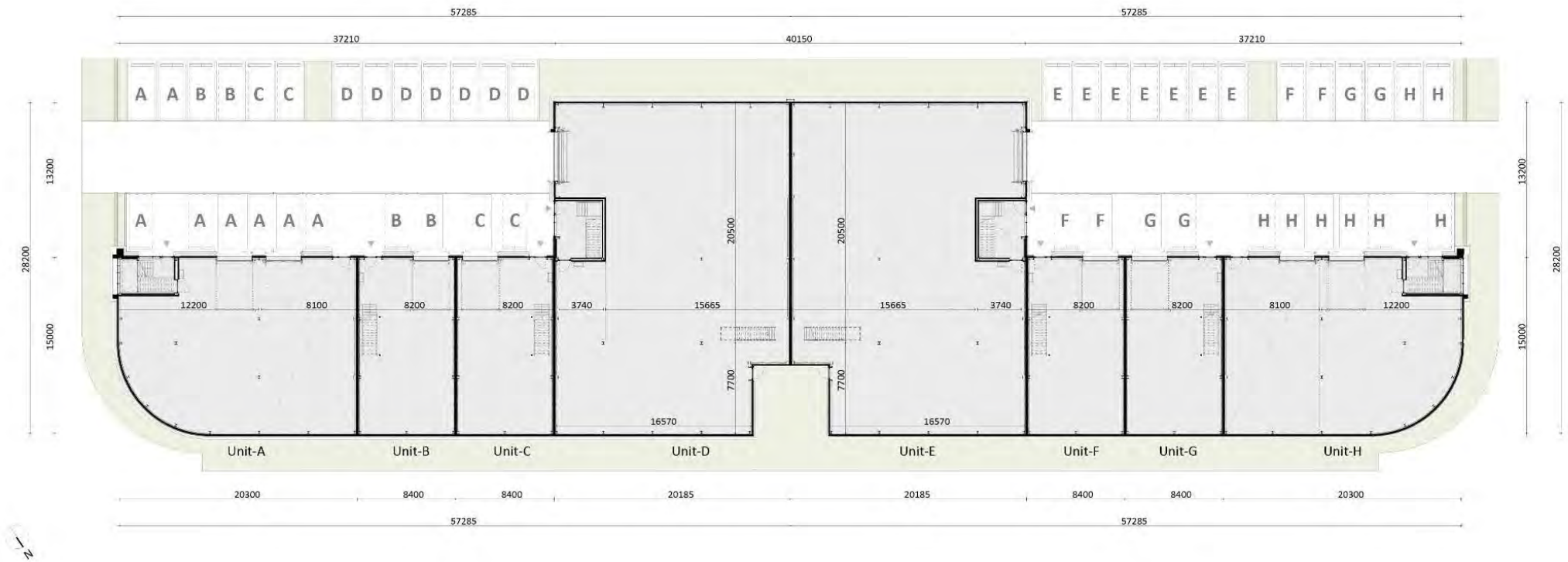
# AANZICHT BUITENGEVEL ENTREE MIDDENTOCHT



# PLATTEGROND - SITUATIE



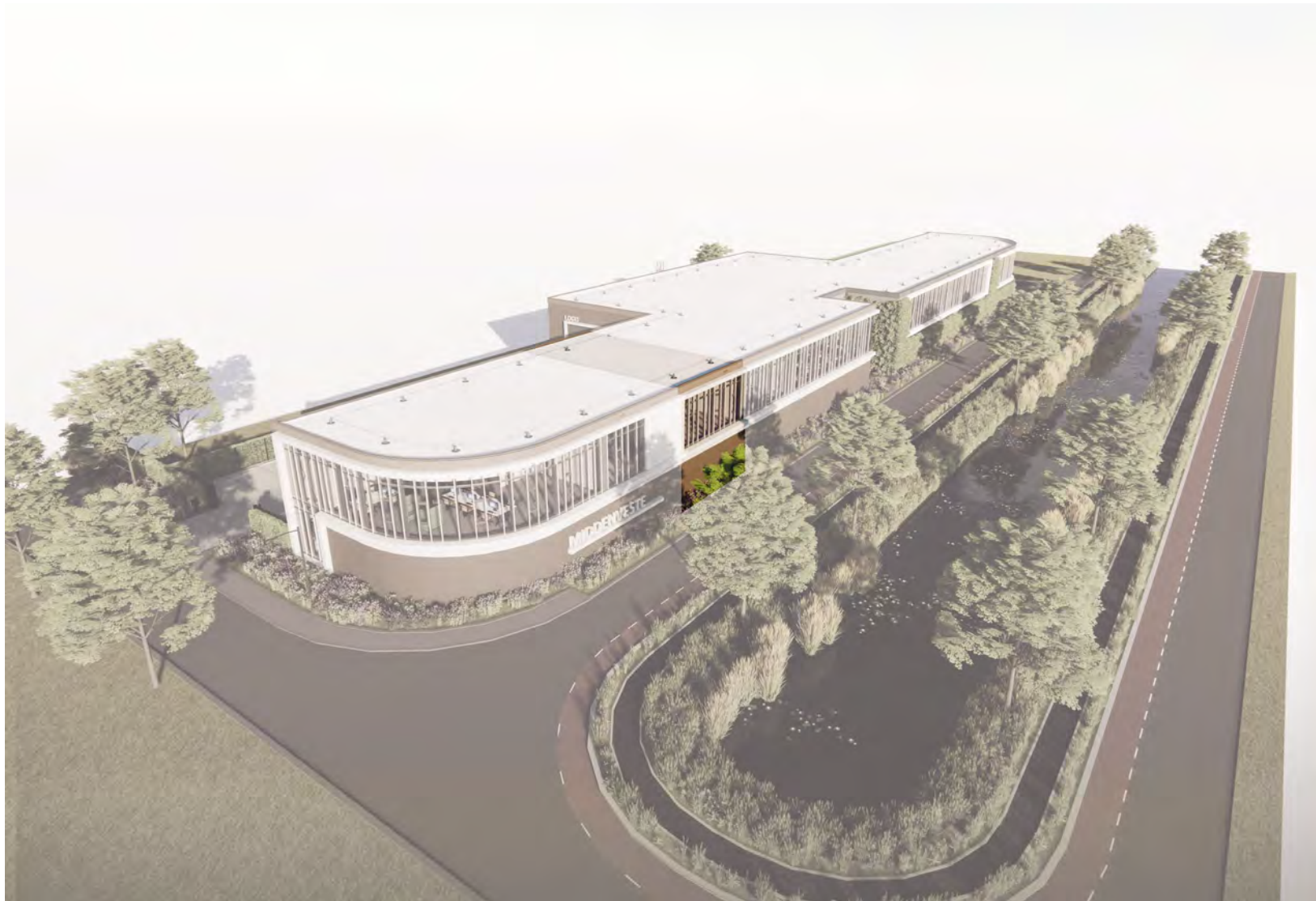
# PLATTEGROND - OVERZICHT



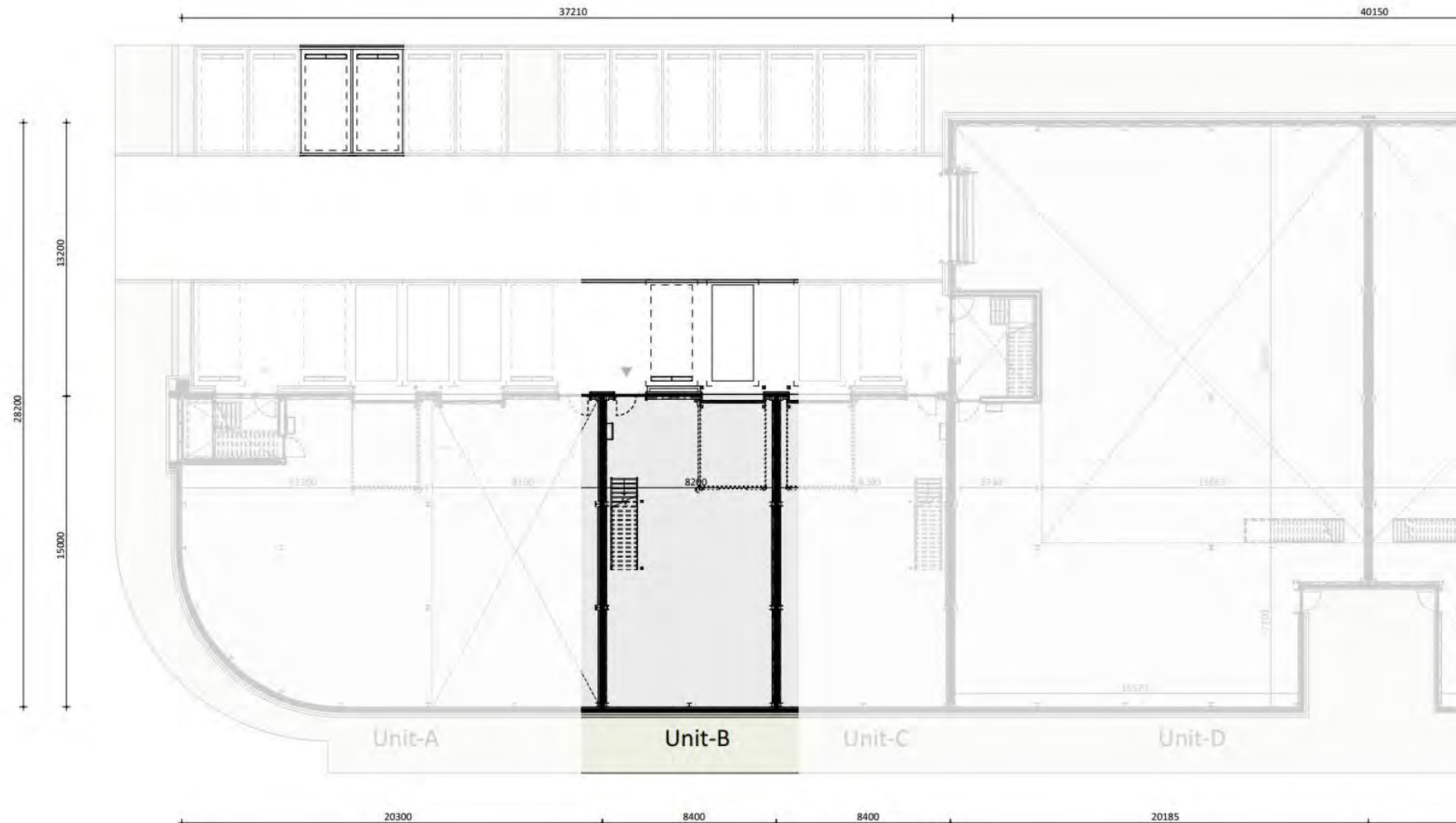
## IMPRESSIE - UNIT B



## IMPRESSIE - UNIT B



# PLATTEGROND - UNIT B (BEGANE GROND)



# PLATTEGROND - UNIT B (VERDIEPING)



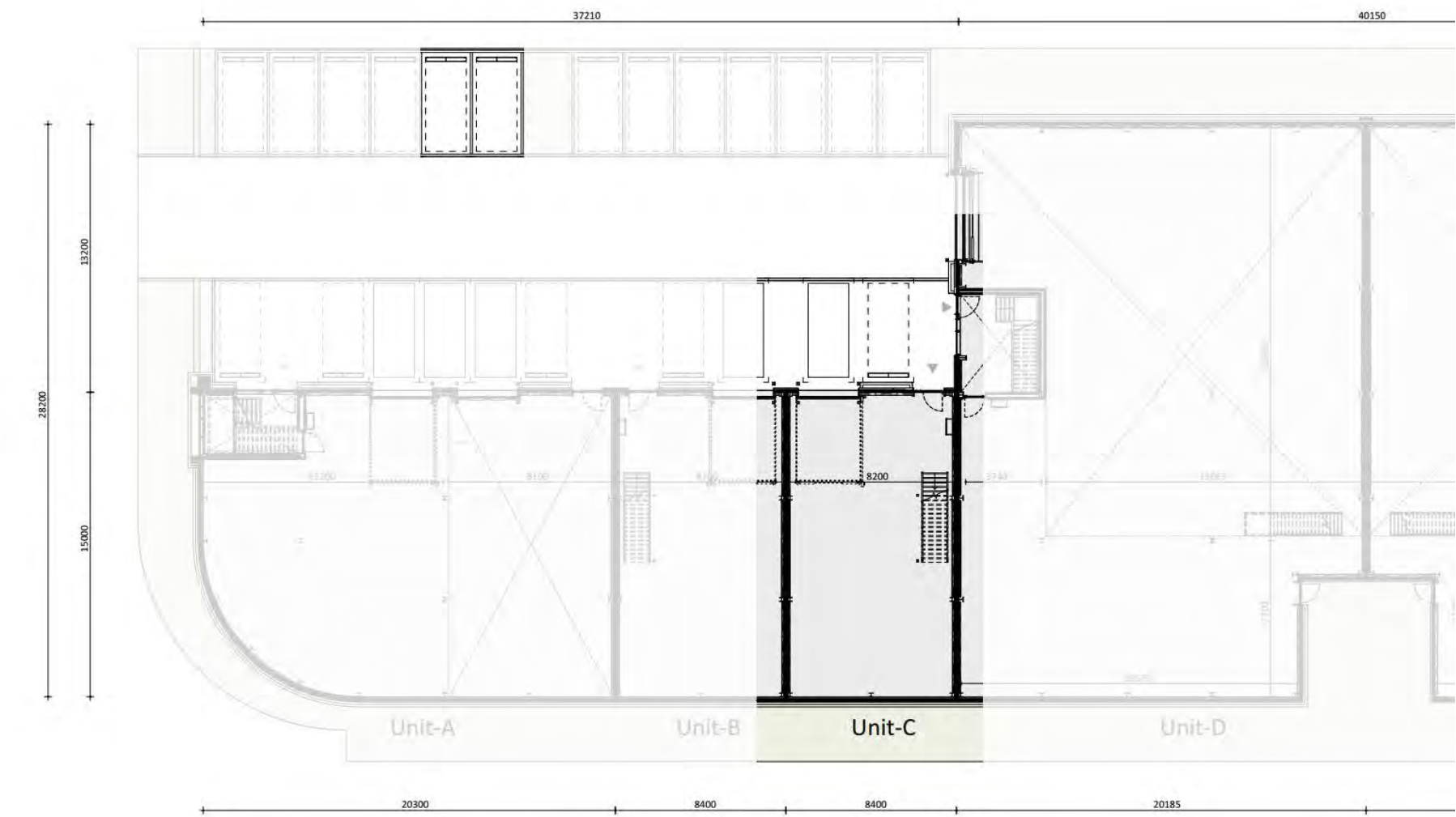
## IMPRESSIE - UNIT C



# IMPRESSIE - UNIT C



# PLATTEGROND - UNIT C (BEGANE GROND)



# PLATTEGROND - UNIT C (VERDIEPING)



## IMPRESSIE - UNIT F



## IMPRESSIE - UNIT F



# PLATTEGROND - UNIT F (BEGANE GROND)



# PLATTEGROND - UNIT F (VERDIEPING)



## IMPRESSIE - UNIT G



## IMPRESSIE - UNIT G



# PLATTEGROND - UNIT G (BEGANE GROND)



# PLATTEGROND - UNIT G (VERDIEPING)



## DETAILS

### Adres

Middentocht  
3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht

### Vraagprijs

€ 525.000,- v.o.n. exclusief btw (per unit).

### Aanvaarding:

Eind 2026-begin 2027.

### Status

Vrij van huur en gebruik.

### Verkoopinformatie:

- De gemeenschappelijke delen van het terrein en gebouw wordt vastgelegd in een mandeligheid. Er is geen VVE aanwezig.
- Energielabel wordt bij oplevering verstrekt.





# SPECIFICATIES

## Algemeen:

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Geïsoleerde gevelbeplating met sandwichpanelen (Rc 4,7 m<sup>2</sup> K/W);
- Geïsoleerd stalen dak (Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met TPO-dakbedekking;
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ beglazing;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra: maximaal 3 x 63 Ampère.

## Bedrijfsruimte:

- Monoliet gevlinderde betonvloer, vlakheidsklasse 4;
- Maximale vloerbelasting circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ter grootte van 3 x 3,4 meter (b x h);
- Onderkant verdiepingsvloer heeft een vrije hoogte van circa 3,7 meter;
- Dubbele wcd in de meterkast;
- Verlichtingspunt met bewegingssensor;
- Afgedopt rioleringspunt ten behoeve van een toilet en wastrog;
- Afgedopte wateraansluiting.

## Verdieping:

- Voorgespannen kanaalplaatvloer, exclusief dekvloer;
- Vloerbelasting circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Houten trap naar de verdieping, houten leuning en houten balustrade;
- Afgedopte rioleringspunt ten behoeve van een pantry en toilet;
- Afgedopte wateraansluiting;
- Onder de hoofdconstructie een vrije hoogte van circa 4,2 meter;
- De benodigde dakdoorvoeren voor zonnepanelen, mechanische ventilatie en ontluchting.

## 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 4 toegewezen parkeerplaatsen;
- Loze voorziening toekomstige laadpaal voor 2 parkeerplaatsen;
- Groenvoorziening op het terrein conform het beplantingsplan;
- LED buitenverlichting op schemerschakeling aan de buitengevel.

# LATEN WE KENNISMAKEN

Wilt u meer weten over deze bedrijfspanden?  
Neem dan contact met ons op voor een kennismaking.  
We helpen u graag verder.

## U-build



[www.u-build.nl](http://www.u-build.nl)



Bel of app Bert van der Leun  
06-37089250



[Bert.vanderleun@u-build.nl](mailto:Bert.vanderleun@u-build.nl)

## Sharp Real property



[www.sharprealproperty.nl](http://www.sharprealproperty.nl)



010 261 3420



[info@sharprealproperty.nl](mailto:info@sharprealproperty.nl)

