

>VESTAAL<
V A S T G O E D

FOKKO KORTLANGLAAN 225
3845 LC HARDERWIJK

Versie - Definitief



WELKOM!

Te koop: 6 duurzame nieuwbouw bedrijfsunits

Dé plek voor ondernemers van de toekomst.

Met trots presenteren wij zes hoogwaardige, nieuw gebouwde bedrijfsunits, gesitueerd in een modern en duurzaam opgezet bedrijfsverzamelgebouw. Deze multifunctionele units zijn per Q2 van 2026 gereed.

Duurzaam & Groen

De bedrijfsunits zijn gerealiseerd met oog voor duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Het gebouw is energiezuinig ontworpen en omringd door een aangename groene omgeving, die niet alleen bijdraagt aan een prettige werkomgeving maar ook het imago van uw onderneming versterkt.

Uitstekende bereikbaarheid

Gelegen op een strategische locatie met nagenoeg directe aansluiting op de provinciale weg N303 en op één minuut van de op- en afrit A28, zijn de units uitstekend bereikbaar voor zowel leveranciers als klanten. Ook het openbaar vervoer is op steenworp afstand aanwezig, wat de locatie nog aantrekkelijker maakt voor medewerkers en bezoekers.

Parkeren & toegang

Ruime parkeervoorzieningen op mandelig terrein bieden comfort voor ondernemers en hun bezoekers. De units zijn goed toegankelijk via overheaddeuren en beschikken over voldoende manoeuvreerruimte, ideaal voor logistieke activiteiten.

OMSCHRIJVING



Flexibele Indeling

De beschikbare units variëren vanaf circa 132 m² en zijn naar wens uit te breiden of samen te voegen. De indeling is flexibel, waardoor ze eenvoudig kunnen worden aangepast aan de specifieke behoeften van uw bedrijf — van werkplaats of opslag tot showroom of kantoorruimte.

Ideaal voor starters én groeiers

De bedrijfsunits zijn bijzonder geschikt voor startende ondernemers die op zoek zijn naar een professionele basis, maar ook voor gevestigde bedrijven die willen opschalen of zich willen vestigen op een duurzame locatie met toekomstperspectief.

Waarom kiezen voor deze bedrijfsunits?

- ✓ Moderne en representatieve uitstraling
- ✓ Duurzame bouw en energiezuinige voorzieningen
- ✓ Groene en verzorgde omgeving
- ✓ Strategische ligging nabij N303 en A28
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Flexibele indelingsmogelijkheden
- ✓ Geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten

Laat uw onderneming groeien op een plek waar ruimte, duurzaamheid en bereikbaarheid samenkomen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie via 0341-434944.



DUURZAAM



**OPENBAAR VERVOER OP
LOOPAFSTAND**



AANSLUITING OP N303 EN A28



PARKEREN VOOR DE DEUR



GASLOOS



**RUIMTE VOOR LADEN EN
LOSSEN**

LOCATIE



HARDERWIJK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

01. GEVELS

De gevels worden voorzien van sandwichpanelen met houtwerk profielen, deels voorzien van metselwerk

02. OVERHEADDEUR

Units hebben standaard een overheaddeur voorzien van glas en separate toegangsdeur, uitgevoerd in antraciet (RAL 7021).

03. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in antraciet (RAL 7021).

04. SCHEIDINGSWANDEN

Scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen.

05. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels en daken) is hoogwaardig geïsoleerd, met een RC-waarde van 4,7 voor gevels, 6,3 voor daken. Alle beglazing is dubbel glas (HR++).

06. VLOEREN

Op de begane grond wordt een in het werk gestorte betonvloer toegepast. De verdiepingvloeren bestaan uit kanaalplaatvloeren, afgewerkt met een druklaag. De begane grond en verdiepingvloer worden afgewerkt inclusief loze leidingen ten behoeve van vloerverwarming.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

07. DAKEN EN DAKTRIMMEN

Het dak wordt uitgevoerd in staal of beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daktrimmen worden uitgevoerd in antracietgrijs, mat aluminium (RAL 7021).

08. RIOLERING

De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

09. TRAPPEN

De units op de begane grond en eerste verdieping worden met elkaar verbonden door een vuren houten onderkwartstrap.

10. SLOTEN

De meterkastdeur is voorzien van een kastslot (met alleen een sleutel). Overige deuren krijgen een loopslot, met deurkruk.

11. PLAFONDS

Unit plafonds worden niet afgewerkt.

12. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Installatie kast conform NEN 1010 met 3 x 25A aansluiting.

OPLEVERNIVEAU

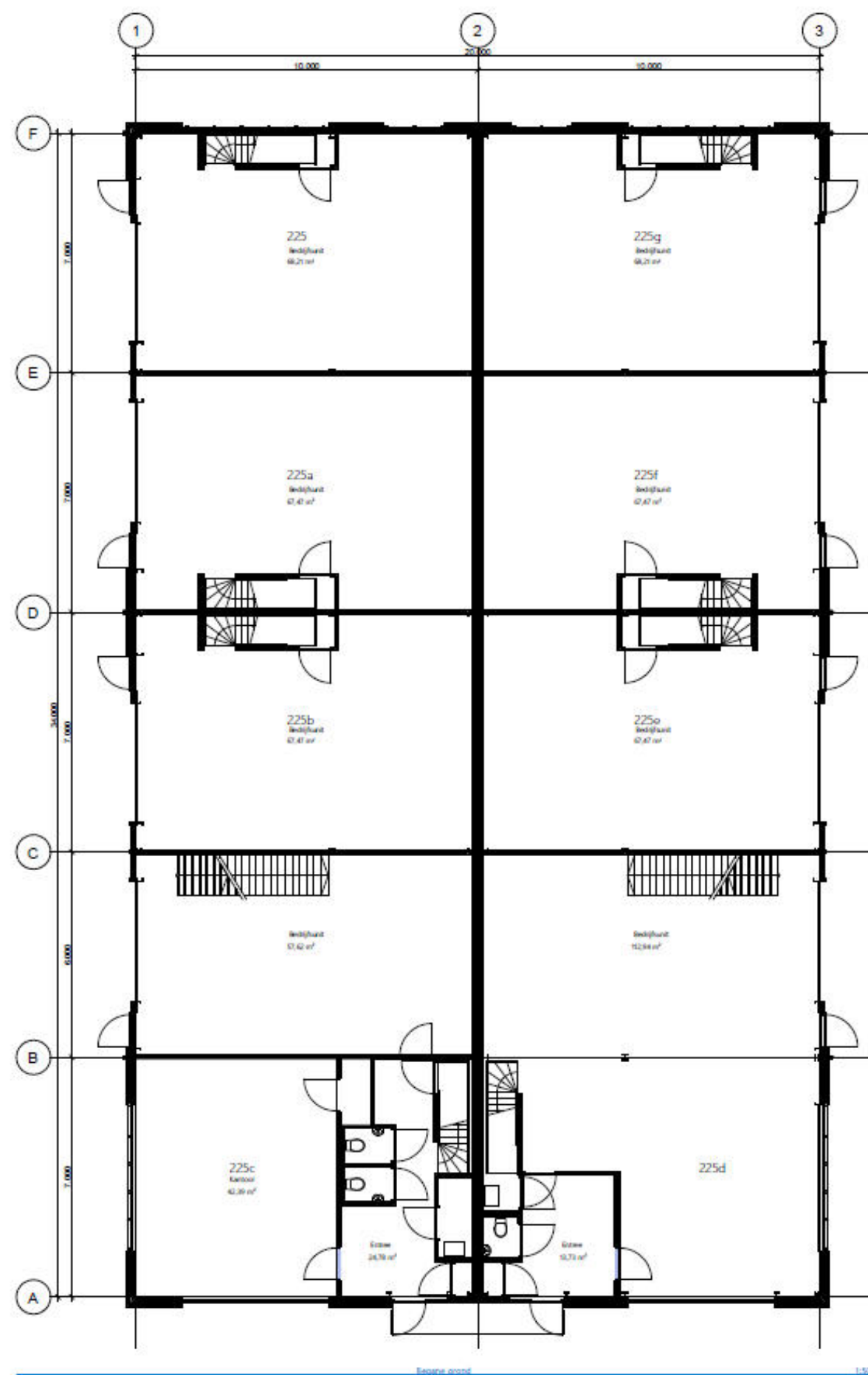
Elke unit is voorzien van:

- Aansluiting tot in de meterkast op elektra en water
- Elektrische overheaddeur
- Te openen draai -en kiepramen
- Enkele voordeur
- Houten onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Ventilatioorosters in de raamkozijnen
- Hang -en sluitwerk voor deuren
- Brievenbus met huisnummer
- Mogelijkheid tot reclame uitingen
- Straatwerk en tuininrichting
- 28 parkeerplaatsen op mandelig terrein
- Reclamezuil aan de weg / reclame door huurder zelf aan te brengen op de ramen

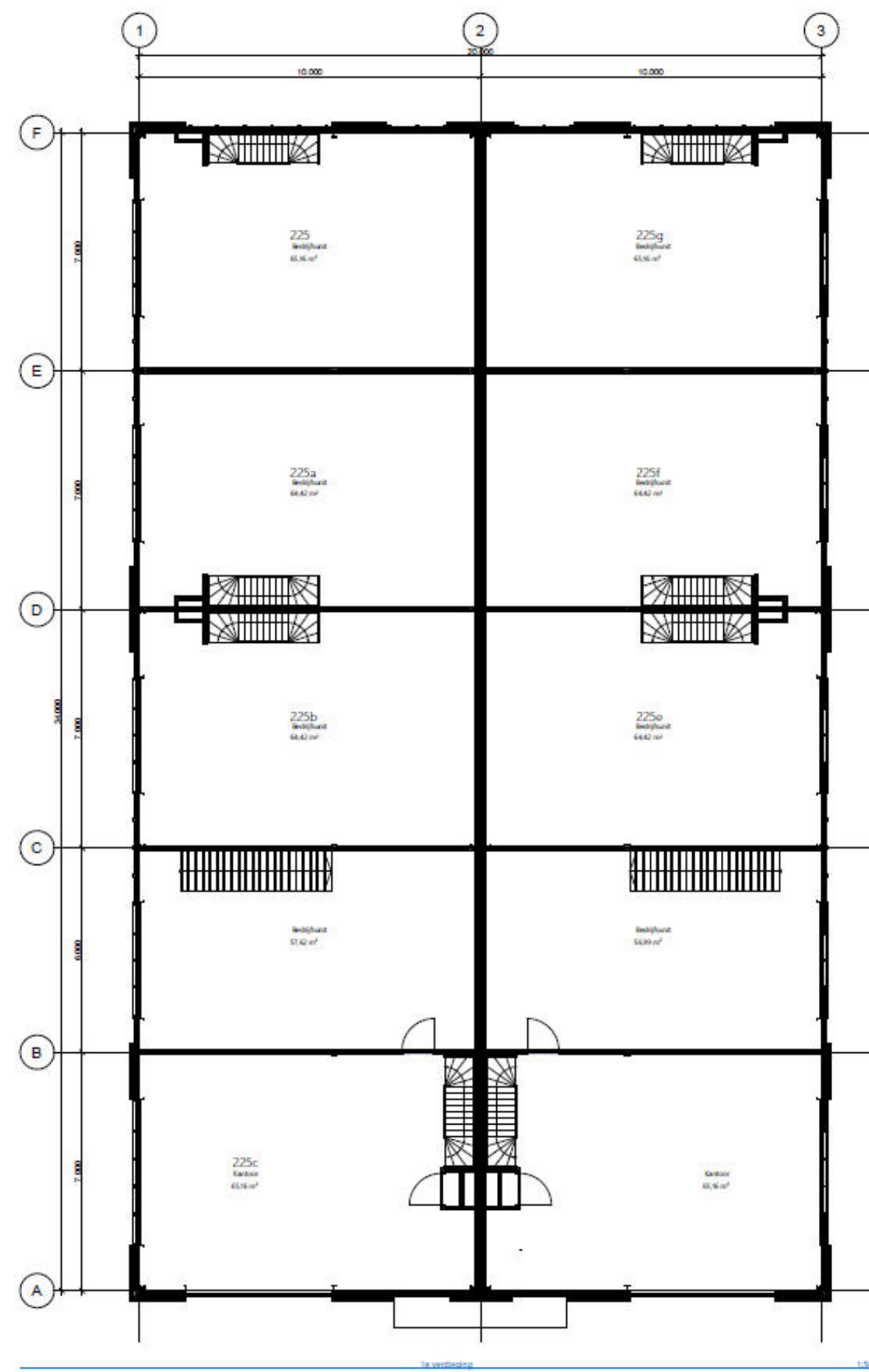


Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



PRIJSLIJST

Unit 225	134 m²	€300.000,- v.o.n. - Verkocht
Unit 225a	132 m²	€297.000,- v.o.n. - Onder optie
Unit 225b	132 m²	€297.000,- v.o.n. - Verkocht
Unit 225c	236 m²	Verkocht
Unit 225d	236 m²	Verkocht
Unit 225e	132 m²	€297.000,- v.o.n.
Unit 225f	132 m²	€297.000,- v.o.n. - Onder optie
Unit 225g	134 m²	€300.000,- v.o.n. - Onder optie

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud ervan. Alle verstrekte informatie, waaronder prijzen, tekeningen, plattegronden, impressies en afmetingen, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Deze brochure kan niet worden beschouwd als een aanbieding of contractuele verplichting in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Eventuele genoemde prijzen zijn onder voorbehoud en exclusief bijkomende kosten. Wijzigingen in ontwerp, uitvoering en afwerking zijn voorbehouden aan de ontwikkelaar/aannemer. Aan de in deze brochure opgenomen afbeeldingen, teksten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

**FOKKO
KORTLANGLAAN 225**

MEER WETEN?

Op www.vestaalsofgoed.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen?

Neem gerust contact op met ons.

Bel 0341-434944 of mail info@vestaalsofgoed.nl



>VESTAAL<
V A S T G O E D