

Te Koop

www.bp-brederode.nl

Start bouw
gegarandeerd
2025-Q2



BREDERODE

BEDRIJVENPARK

81 bedrijfsunits
Ir D S Tuijnmanweg, Vianen

BREDERODE

BEDRIJVENPARK

Bedrijvenpark Brederode bestaat uit 81 bedrijfsunits verdeeld over 5 gebouwen en biedt bedrijfsruimtes voor uiteenlopende ondernemingen.

- ✓ Direct aan de afrit van de A27
- ✓ Oppervlaktes van 93 m² tot 778 m² BVO
- ✓ Prominent zichtbaar aan de rotonde
- ✓ 5 Gebouwen met ieder hun eigen identiteit
- ✓ Veel daglicht en dakterrassen aanwezig
- ✓ Riant vrije hoogtes, entresol vloeren mogelijk
- ✓ Goed parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving
- ✓ Geschikt voor ondernemers en beleggers
- ✓ Start bouw gegarandeerd
- ✓ Aansluiting elektra gegarandeerd

Dankzij de uitstekende ligging aan de A27 en de uiteenlopende maatvoering is dit bedrijvenpark een ideale keuze voor een breed scala aan ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar een functionele en goed bereikbare bedrijfsruimte.





B R E D E R O D E
BEDRIJVENPARK

Direct *aan de afrit* van de **A27**

Bedrijvenpark Brederode is gevestigd in Vianen, een stad met een gunstige ligging in de provincie Utrecht.

Bedrijvenpark Brederode bevindt zich nabij de knooppunten van de A2 en A27, wat zorgt voor een snelle en efficiënte bereikbaarheid vanuit alle delen van Nederland. Dankzij deze strategische ligging biedt Vianen uitstekende verbindingen, zowel richting de Randstad als naar andere delen van het land. Dit maakt de stad niet alleen aantrekkelijk voor lokale ondernemers, maar ook voor bedrijven met een regionale of nationale focus.

Naast de uitstekende autoverbindingen is Bedrijvenpark Brederode ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn diverse busverbindingen beschikbaar.

Centraal & historisch

Vianen is een sfeervolle en historische stad in de gemeente Vijfheerenlanden, centraal gelegen in Nederland. Met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen.

De stad kenmerkt zich door haar karakteristieke binnenstad, waarin de vele Rijksmonumentale panden herinneren aan een verleden vol handel en nijverheid.

Vianen heeft zich ontwikkeld tot een modern economisch knooppunt, met een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven in uiteenlopende sectoren. Vianen beschikt over maar liefst 180 hectare aan bedrijventerrein.





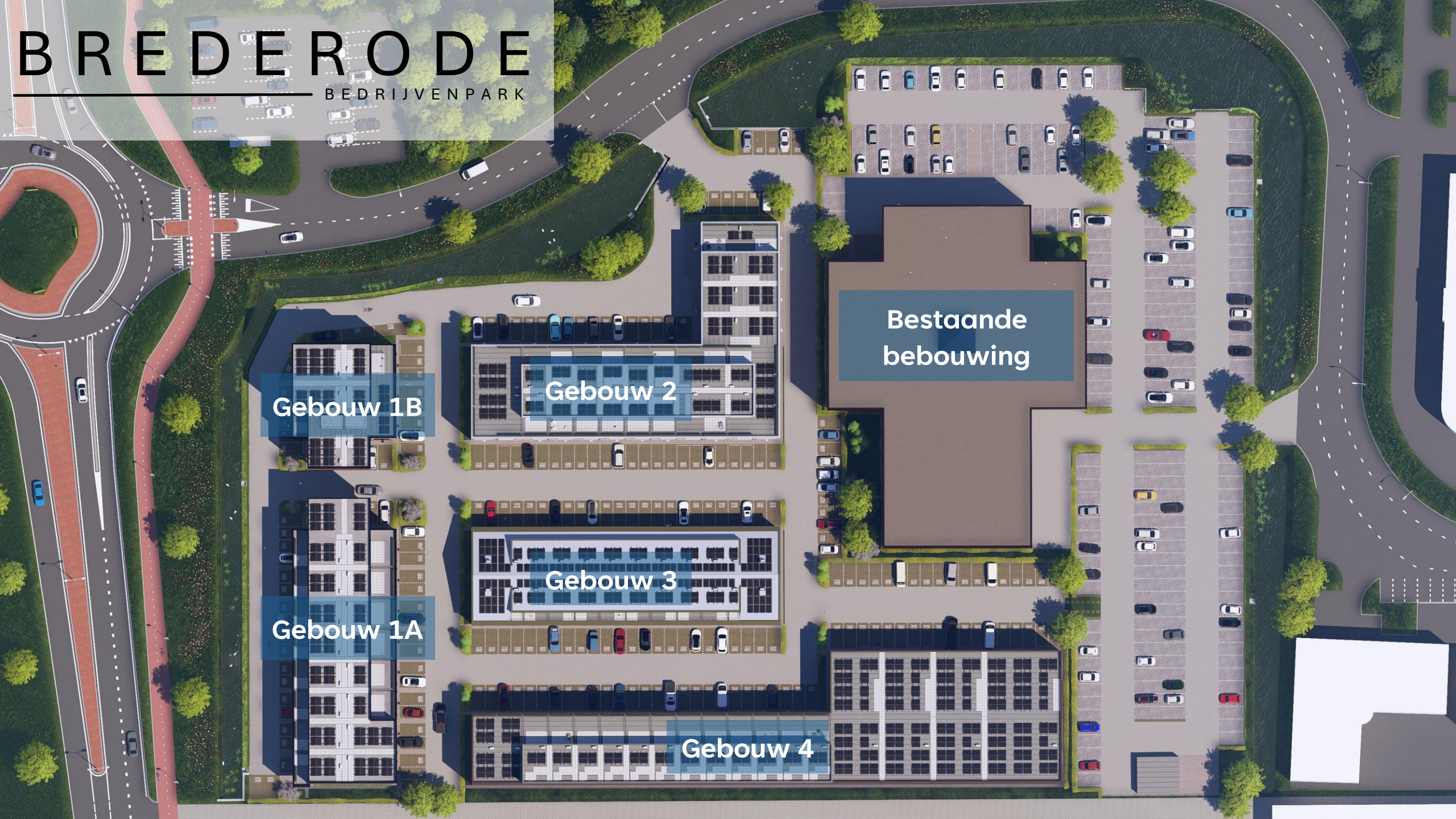
Units & gebouwen

Bedrijvenpark Brederode bestaat uit vier gebouwen met diverse bedrijfsunits. De gebouwen gaan tot vier bouwlagen hoog en zullen prominent zichtbaar zijn door hun ligging aan de eerste rotonde die men tegenkomt vanaf de A27.

De oppervlaktes van de units variëren van 93 m² tot 778 m² bruto vloeroppervlak.

- ✓ Moderne architectuur en duurzame bouw
- ✓ Differentiatie in zowel architectuur als maatvoering.
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Standaard voorzien van parkeerbeugels
- ✓ Mogelijkheden voor entresolvloeren

De units worden casco opgeleverd, waardoor ondernemers de vrijheid hebben om hun bedrijfsruimte naar eigen wens in te richten.



BREDE RODE

BEDRIJVENPARK

Gebouw 1B

Gebouw 2

Bestaande
bebouwing

Gebouw 1A

Gebouw 3

Gebouw 4

Gebouw 1A

B R E D E R O D E
BEDRIJVENPARK

Gebouw 1A staat prominent op de kavel en is georiënteerd op de Hagenweg. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, waarbij de begane grond een vrije hoogte heeft van maar liefst 6,9 meter.

Het gebouw heeft gevarieerde gevels wat betreft materiaal en uitstraling. De begane grondgevel is uitgevoerd in minerale steenstrips, terwijl de gevelopbouw van de verdiepingen is afgewisseld met houtlook beplating en een bronsbruine gevelplaat. De kozijnen zijn van aluminium en hebben een donkere, bijpassende kleur.

De bedrijfsunits in gebouw 1A variëren in grootte van circa 147 m² BVO tot circa 272 m² BVO. Bijna alle units beschikken over een dakterras en uiteraard hebben alle bedrijfsunits eigen parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de oppervlakte van de bedrijfsunit.





Gebouw 1B

Gebouw 1B staat prominent op de kavel en is georiënteerd op de rotonde aan de Hagenweg en de Ir D S Tuijnmanweg. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen, waarbij de begane grond een vrije hoogte heeft van maar liefst 6,9 meter. Door de positionering op de hoek bij de rotonde creëren de vier bouwlagen een hoogteaccent binnen het bedrijvenpark.

Het gebouw heeft gevarieerde gevels wat betreft materiaal en uitstraling. De begane grondgevel is uitgevoerd in minerale steenstrips, terwijl de gevelopbouw van de verdiepingen is afgewisseld met houtlook beplating in combinatie met een bronsbruine gevelplaat. De kozijnen zijn van aluminium en hebben een donkere, bijpassende kleur.

De bedrijfsunits in gebouw 1B variëren in grootte van circa 199 m² BVO tot circa 291 m² BVO. Bijna alle units beschikken over een dakterras en uiteraard hebben alle bedrijfsunits eigen parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de oppervlakte van de bedrijfsunit.

Gebouw 2

Gebouw 2 is georiënteerd op de Ir D S Tuijnmanweg. Het gebouw bestaat in de basis uit drie bouwlagen, waarbij de begane grond een vrije hoogte heeft tot maar liefst 6,9 meter. Aan de randen is het gebouw afgebouwd naar twee lagen, waardoor een ruimtelijk beeld op de kavel ontstaat. Door de dakopbouw terugliggend te maken, heeft bijna elke bedrijfsunit een dakterras.

Het gebouw heeft gevarieerde gevels qua materiaal en uitstraling. Zo is de begane-grondgevel uitgevoerd in minerale steenstrips en is de gevelopbouw van de verdieping uitgevoerd in een lichtgrijze gevelplaat. In deze gevel zijn accentvlakken in een iets donkerder grijs aangebracht, waardoor een strakke maar afwisselende gevel ontstaat. De kozijnen zijn van aluminium en hebben een bijpassende kleur.

De bedrijfsunits in gebouw 2 variëren in afmetingen van circa 158 m² BVO tot circa 467 m² BVO. Bijna alle units zijn voorzien van een dakterras en uiteraard hebben alle bedrijfsunits eigen parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de oppervlakte van de bedrijfsunit.





BREDE RODE

BEDRIJVENPARK

Gebouw 3

Gebouw 3 staat midden op de kavel. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, waarbij de begane grond een vrije hoogte heeft van 3,3 meter. Omdat het gebouw in het midden van het bedrijvenpark is gebouwd, is gekozen voor een afwijkende gebouwworm. Het is uitgevoerd als schuurmodel, waarbij bijna alle bedrijfsunits aan de westzijde op de tweede verdieping zijn voorzien van een dakterras.

De gevel is gelijkmatig verdeeld en uitgevoerd in één kleur: zwart. De gekozen gevelpanelen hebben een extra verdeelnaad, waardoor het plankeffect wordt geaccentueerd. De gevel is gemaakt van aluminium, waardoor het onderhoud – in tegenstelling tot hout – minimaal is. De kozijnen zijn eveneens van aluminium en hebben een accentkleur, wat het zwarte gebouw een frisse uitstraling geeft.

De bedrijfsunits in gebouw 3 hebben afmetingen van circa 93 m² BVO en circa 127 m² BVO. Een groot aantal units is voorzien van een dakterras en uiteraard hebben alle bedrijfsunits eigen parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de oppervlakte van de bedrijfsunit.

Gebouw 4

BREDERODE
BEDRIJVENPARK

Gebouw 4 staat achter op de kavel. Het gebouw bestaat grotendeels uit drie bouwlagen, waarbij de begane grond een vrije hoogte heeft tot 6,9 meter. Het gebouw staat met zijn rug naar het perceel van de burens en fungeert daardoor als een soort afsluiting van het bedrijvenpark. Bijna alle kleine units hebben een dakopbouw, vanwaar je een compleet overzicht hebt over het bedrijvenpark.

De basisgevel van het gebouw heeft de kleur cortenstaal (look). De gevelopbouw van de verdieping is uitgevoerd in een lichtgouden gevelplaat. In de gevel zijn accentvlakken eveneens in lichtgoud aangebracht, waardoor een strakke maar afwisselende gevel ontstaat. De kozijnen zijn van aluminium en hebben een bijpassende kleur.

De bedrijfsunits in gebouw 4 variëren in afmetingen van circa 145 m² BVO tot circa 778 m² BVO. Bijna alle kleine units zijn voorzien van een dakterras en uiteraard hebben alle bedrijfsunits eigen parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de oppervlakte van de bedrijfsunit.



Wilt u investeren?

Een bedrijfsunit op Bedrijvenpark Brederode is een solide investering. De hoogwaardige bouwqualiteiten uitstekende ligging maken dit een aantrekkelijke belegging met potentieel waardebehoud en rendement.

Zuijdplas & Partners voorziet u graag van een betrouwbaar verhuuradvies, gebaseerd op transacties die zij de afgelopen maanden in de directe omgeving realiseerden.



Zuijdplas & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Adres: Sleepboot 7, 3991 CN Houten

Telefoon: 030 - 634 22 25

E-mail: info@zuijdplas.nl



Tegar B.V.

Shanna Hilferink

E-mail: shanna@tegar.nl

Telefoon: 06 - 502 978 36

Zoekt u een Financiering?

Wilt u voor de aankoop van een bedrijfsunit gebruik maken van een financiering? Onze partner Tegar geeft u binnen afzienbare tijd inzicht in de mogelijkheden en kan het gehele financieringstraject verzorgen.

Tegar werkt samen met nagenoeg alle financiers en helpt u altijd aan de meest optimale financiering.

- ✓ Financiering tot 90 % van de marktwaarde bij eigen gebruik
- ✓ Beleggers kunnen 70 % van de marktwaarde financieren
- ✓ Scherpe tarieven; rente vanaf 4 % en korting op reguliere provisies/kosten
- ✓ Binnen 3 dagen duidelijkheid over uw mogelijkheden
- ✓ Vast aanspreekpunt voor uw financiering en graag bereid tot een persoonlijk gesprek
- ✓ Wij denken in kansen en mogelijkheden

Vrijblijvend adviesgesprek?

U bent van harte welkom voor een vrijblijvend adviesgesprek waarin jouw financieringsmogelijkheden besproken worden.

BREDERODE

BEDRIJVENPARK

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, zodat kopers de vrijheid hebben om de afwerking en inrichting aan hun bedrijfsvoering aan te passen. Daarnaast is er standaard voorzien in parkeerbeugels en zijn, daar waar nodig, de trappenhuisen brandwerend afgetimmerd. Indien gewenst kunnen in overleg met de ontwikkelaar bepaalde meerwerkopties worden meegenomen in de bouw. In de technische omschrijving en meerwerklijst is e.e.a. verder uitgewerkt.

De grond en de daarop te realiseren bebouwing worden gesplitst in appartementsrechten. Dit betekent dat elke koper eigenaar wordt van een afzonderlijk appartementsrecht, waarmee het exclusieve gebruiksrecht van de betreffende bedrijfsunit wordt verkregen. Daarnaast kunnen de units separaat worden verkocht, verhuurd en met een hypotheek worden belast. Voor het beheer en onderhoud van het buitenterrein en de gebouwen wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht, waarvan elke koper automatisch lid wordt en een bijdrage betaald voor onder andere onderhoud en verzekeringen. De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VvE omvatten:

- ✓ Beheer van gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein.
- ✓ Opstellen van een huishoudelijk reglement met richtlijnen voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
- ✓ Collectieve zaken waaronder de opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering en reservering voor groot onderhoud.

Daarnaast kunnen, na goedkeuring door de VvE-vergadering, aanvullende diensten collectief worden geregeld, zoals: gevelreiniging, glasbewassing, onderhoud van groenvoorzieningen, dakonderhoud, gladheidbestrijding, etc.

De VvE zorgt ervoor dat het bedrijvenpark in optimale staat blijft en biedt eigenaren gezamenlijke voordelen op het gebied van beheer en onderhoud.



BREDERODE

BEDRIJVENPARK



De getoonde afbeeldingen zijn artist impressies en bedoeld ter illustratie. Derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De vermelde oppervlakten kunnen afwijken van de op de verkooptekening vermelde bruto vierkante meters.

Meer informatie of een (virtuele) bezichtiging?

Bent u geïnteresseerd in een bedrijfsruimte op Bedrijvenpark Brederode? Neem contact op met Zuidplas & Partners Bedrijfshuisvesting voor een vrijblijvende bezichtiging of meer informatie.

Zuidplas & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Adres: Sleepboot 7, 3991 CN Houten

Telefoon: 030 634 2225

E-mail: info@zuidplas.nl

Wij helpen u graag verder!

