

TE KOOP

27 BEDRIJFSUNITS



VANAF 55 M²

VANAF € 67.500,-* VON
[TE VERMEERDEREN MET 21% BTW]



ZENKELDAMSHOEK - FASE II
GOOR - GEMEENTE HOF VAN TWENTE

Versie 6 november 2023



BEDRIJFSUNITS ZENKELDAMSHOEK FASE II IN GOOR

Nog te bouwen, 27 bedrijfsunits vanaf 55m² op de Zenkeldamshoek in Goor op de hoek van Kooimaten en Mossendamsweg in de gemeente Hof van Twente. Een modern en ruim opgezet bedrijventerrein dat zich onderscheidt door haar kwaliteit, duurzaamheid en een perfecte ligging. (www.zenkeldamshoek.nl)

Bij de ontwikkeling van dit plan is uitgegaan van 27 bedrijfsunits ondergebracht in 2 moderne gebouwen. Deze kunnen op basis van actuele beschikbaarheid ook (nadien) gekoppeld worden tot grotere units.

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van een overheaddeur. Aan elke kant van de twee gebouwen bevinden zich units, welke voorzien zijn van een verdiepingvloer. Door de hoogte van het gebouw zijn de overige units desgewenst eveneens te voorzien van een verdiepingvloer/entresol.

De fraaie gevels worden afgewerkt met duurzame materialen, zodat het pand een prachtige en duurzame uitstraling meekrijgt. De constructie is berekend op het mogelijk toepassen van een PV-installatie.

Kortom een modern gebouw opgedeeld in multidisciplinair inzetbare units, welke plaats bieden aan tal van mogelijkheden; Onder andere: kantoor, opslag, uitvalsbasis voor bijvoorbeeld uw webshop, catering-bedrijf of een (startende) productielocatie.

Door de ruime opzet van het bedrijventerrein is het een prettige plek om zich zowel overdag als 's avonds te begeven en uw kostbare bezit veilig achter te kunnen laten.

Geïnteresseerd? [Klik hier voor de contactgegevens.](#)



INHOUD



Klik of tap op een van deze items om snel naar de betreffende informatie te navigeren.

LOCATIE & LIGGING	3
IMPRESSIE	5
TEKENINGEN	8
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	14
PRIJSLIJST	16
OPTIELIJST	18
CONTACTINFO	19

LOCATIE & LIGGING

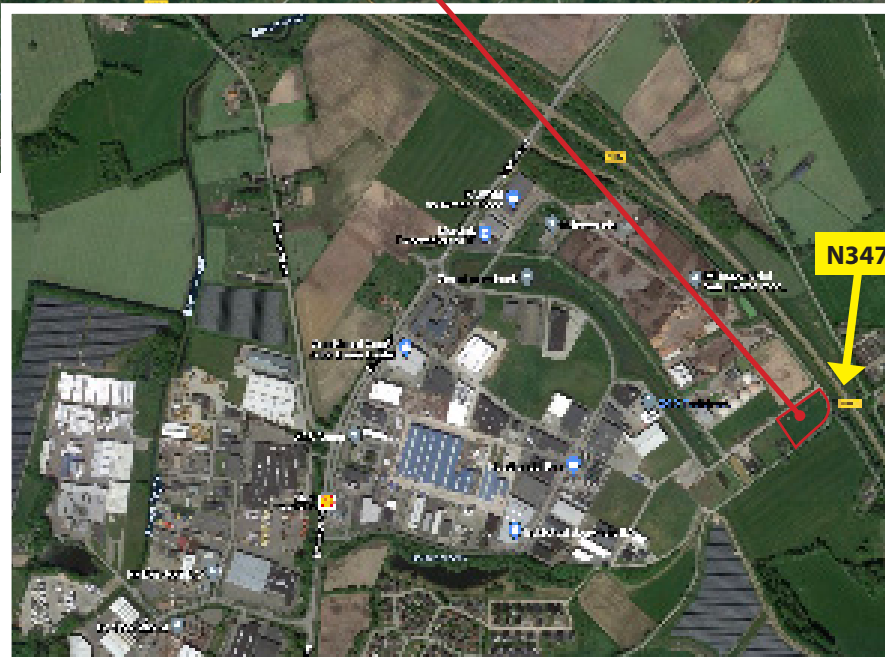
Versie 6 november 2023

Op een schitterende groene locatie op een mooi aangelegd bedrijvenpark Zenkeldamshoek in Goor, Hof van Twente.

Makkelijk bereikbaar vanaf de A1 en de N347. Ook dicht bij de Duitse grens en korte verbinding met Autobahn 31.

De ruime opzet geeft de gebruiker een veilig gevoel om ook buiten de reguliere kantooruren de bedrijfsunit te bezoeken en zich op het bedrijventerrein te begeven.

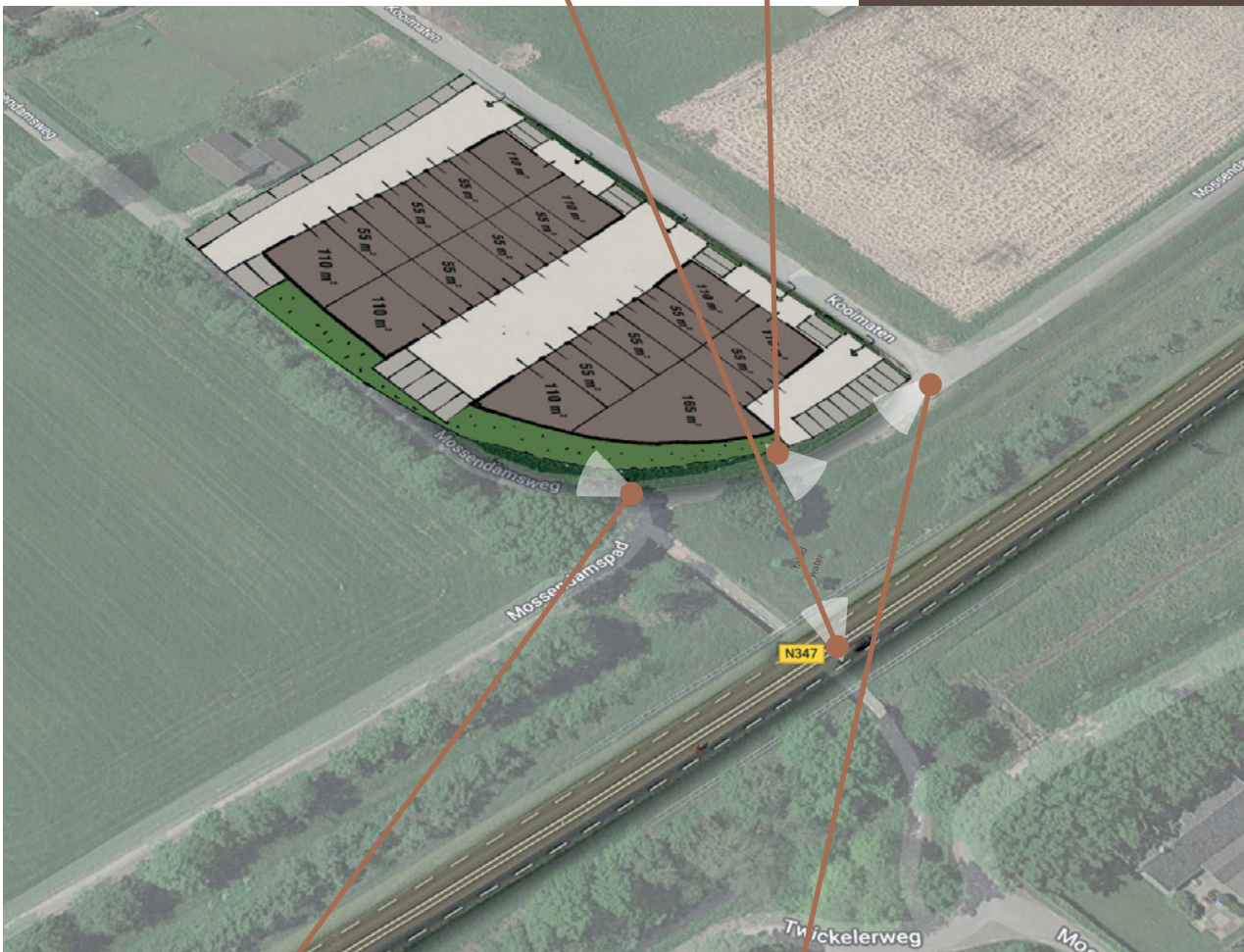
A1, richting Deventer - Amsterdam



LOCATIE & LIGGING

Versie 6 november 2023

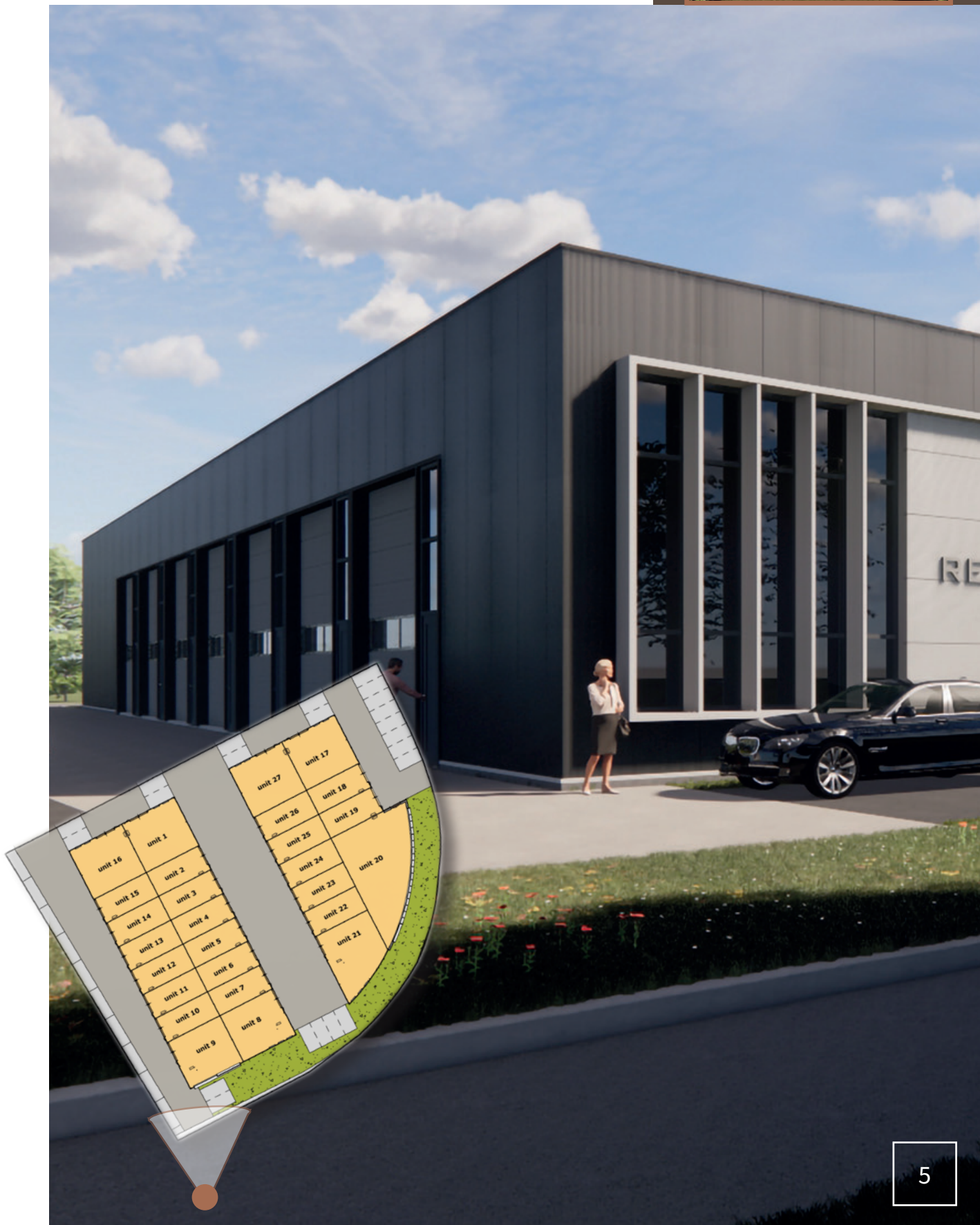
Het plan weergegeven in de **huidige situatie (juni 2022)**.
Aan de voorzijde wordt niets meer gebouwd.
Vrij uitzicht op groene omgeving en zonnepark.



IMPRESSIE

Onder architectuur ontwikkelde bedrijfsunits verdeeld over twee statige gebouwen. De strakke lijnen, welke verwerkt wordt in de gevels van beide gebouwen, geven het geheel een heel fraaie en duurzame uitstraling.

Versie 6 november 2023



IMPRESSIE

Versie 6 november 2023

Het geheel is ruim opgezet. Rondom het pand is dan ook voldoende eigen parkeergelegenheid. Op een aantal voorgevels is ruimte gecreëerd voor het aanbrengen van een lichtreclame. Voor de bedrijfsunits aan de zijkanten is er ook ruimte gereserveerd voor een reclame-uiting.

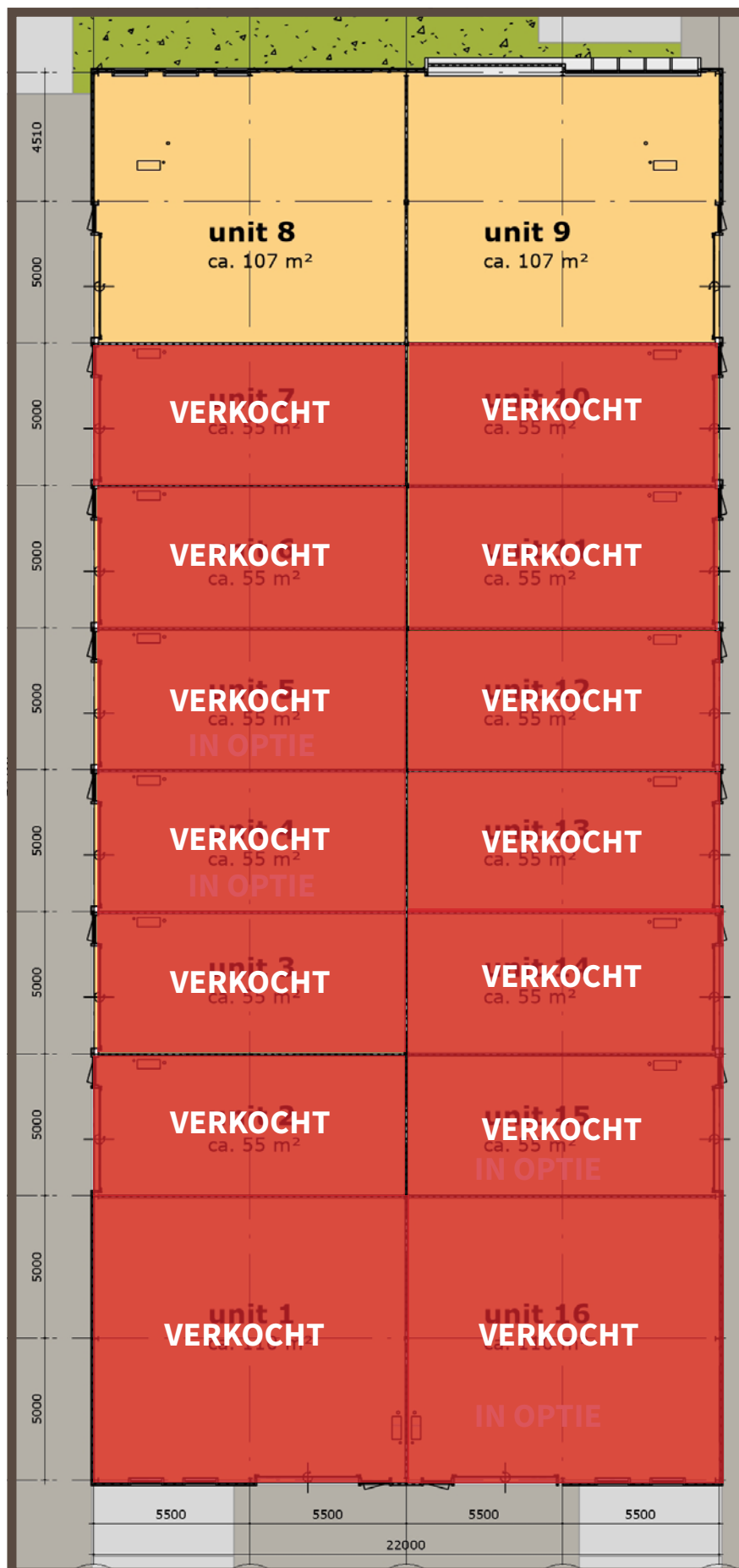


IMPRESSIE

Versie 6 november 2023



TEKENINGEN UNITS GEBOUW A

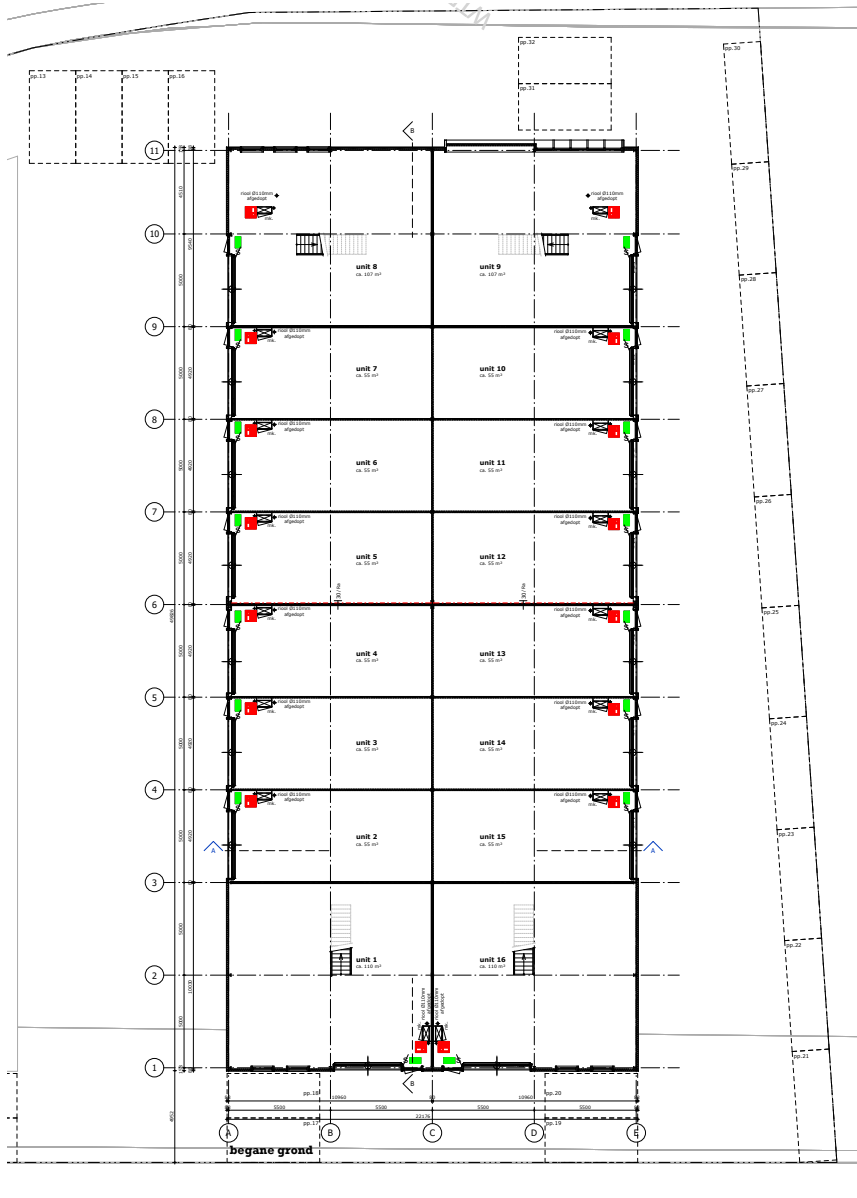


! De units kunnen op basis van beschikbaarheid ook worden gekoppeld tot een grotere unit.

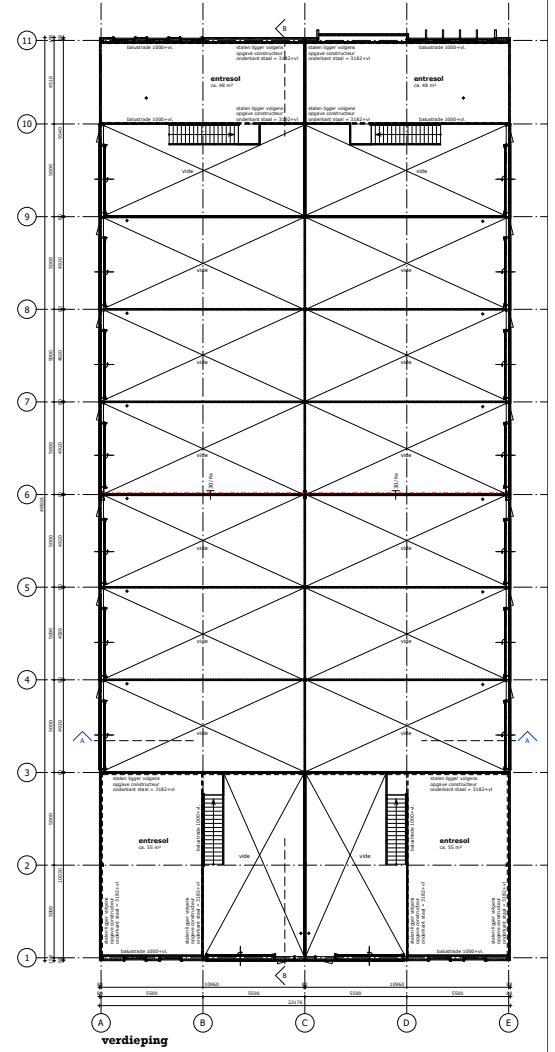
- PARKEREN
Rondom het pand zijn eigen parkeerplaatsen.
- IN OPTIE
- VERKOCHT

Versie 6 november 2023

TEKENINGEN GEVEL GEBOUW A



3423
kooimaten



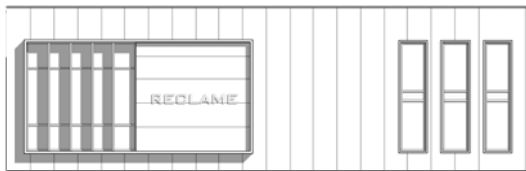
TEKENINGEN GEVEL GEBOUW A



voorgevel



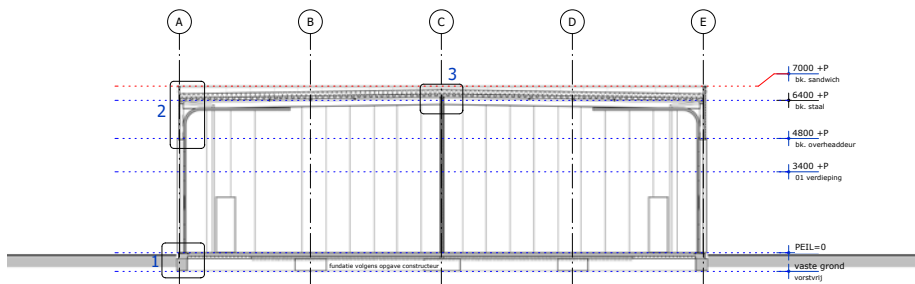
rechter zijgevel



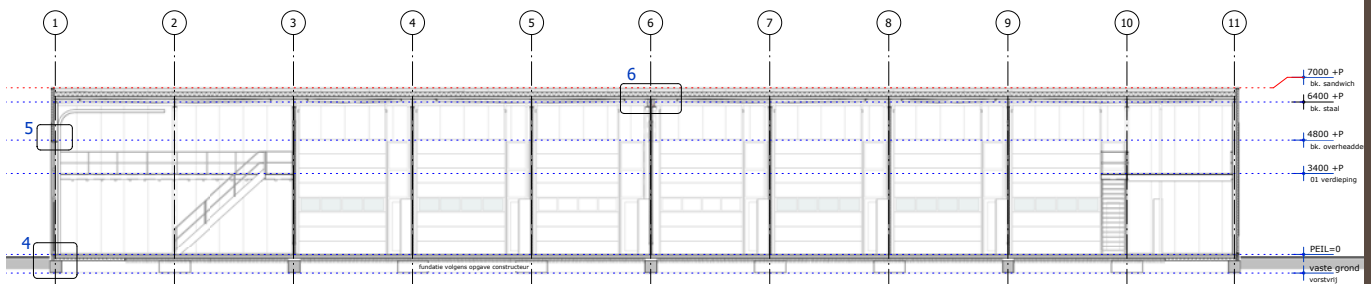
achtergevel



linker zijgevel

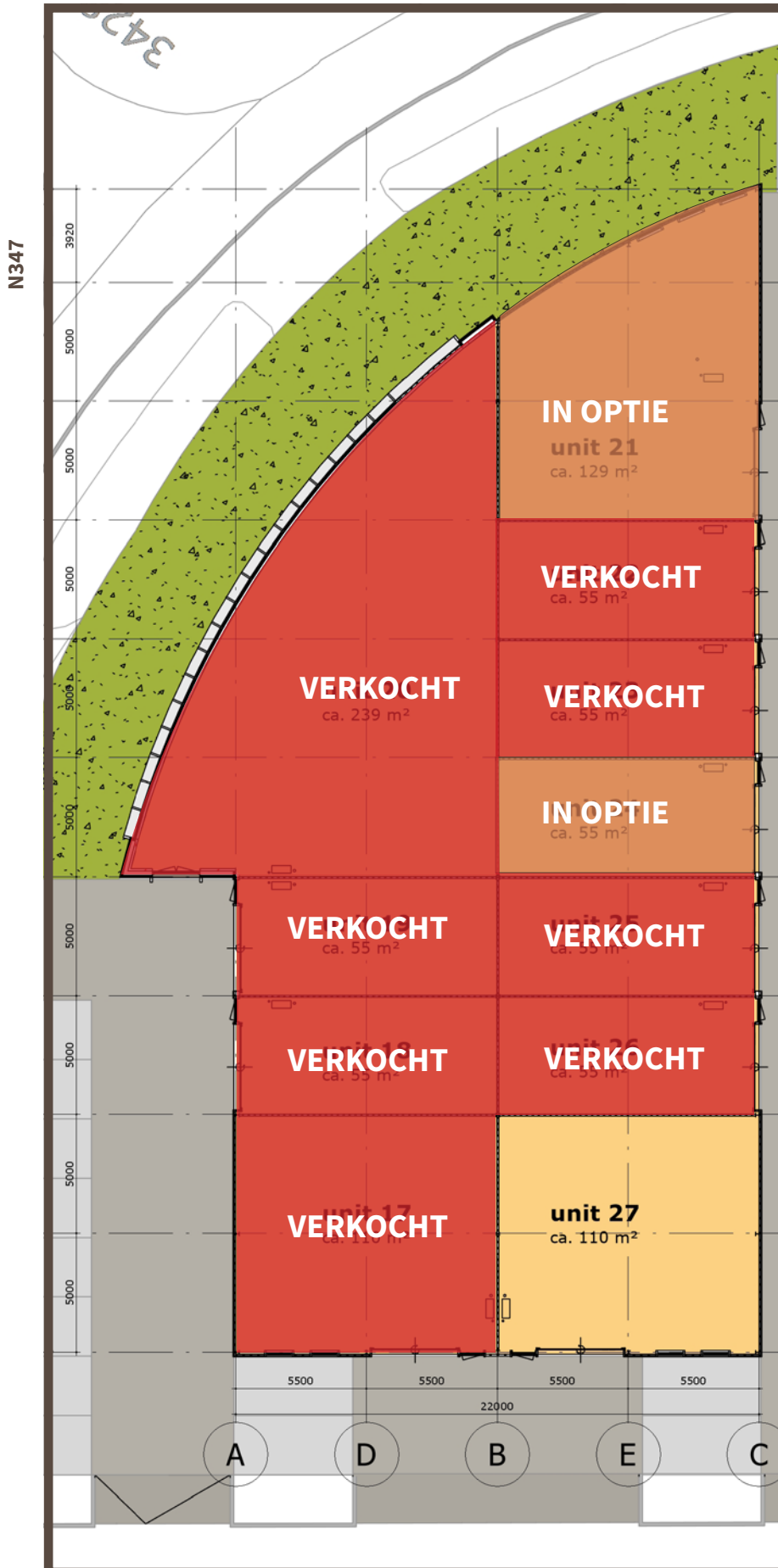


doorsnede A-A



doorsnede B-B

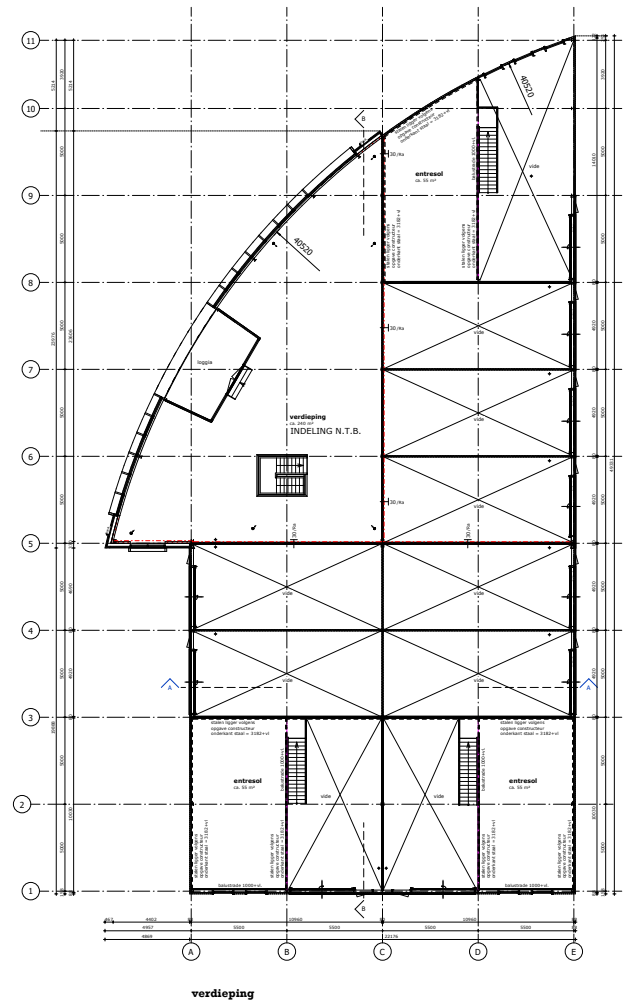
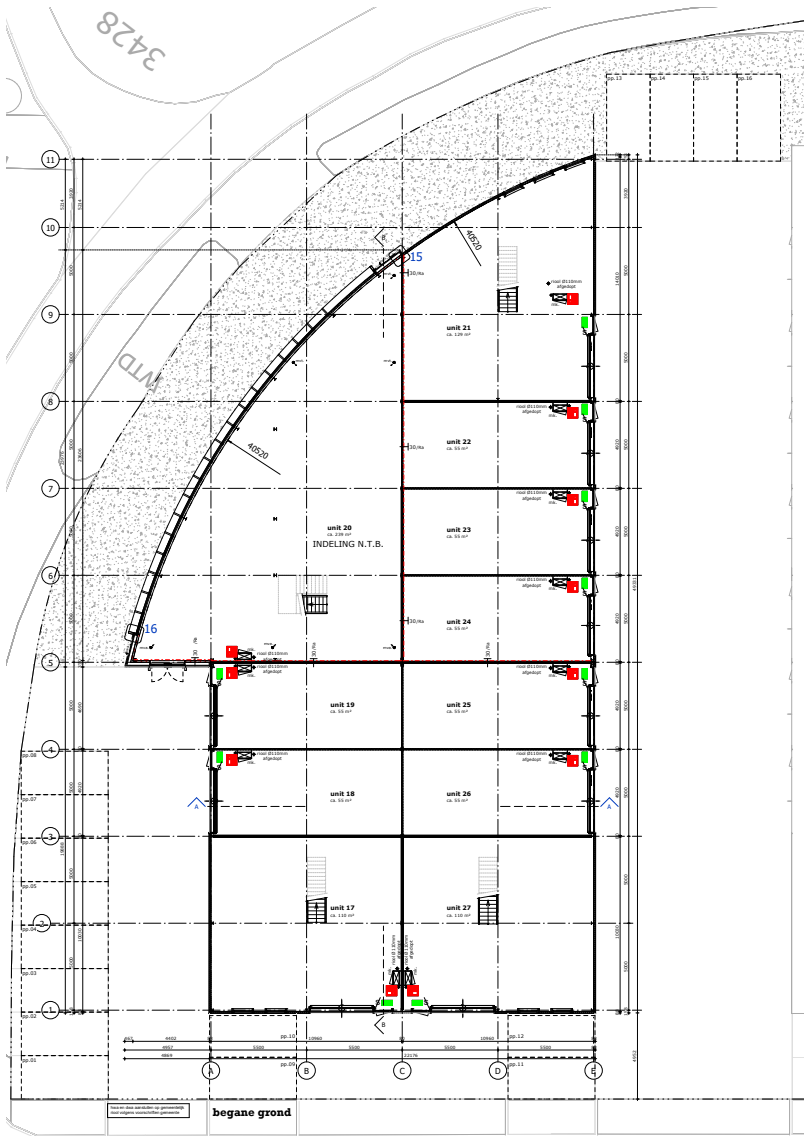
TEKENINGEN UNITS GEBOUW B



! De units kunnen op basis van beschikbaarheid ook worden gekoppeld tot een grotere unit.

- PARKEREN
Rondom het pand zijn eigen parkeerplaatsen.
- IN OPTIE
- VERKOCHT

TEKENINGEN GEVEL GEBOUW B



TEKENINGEN

GEVEL GEBOUW B



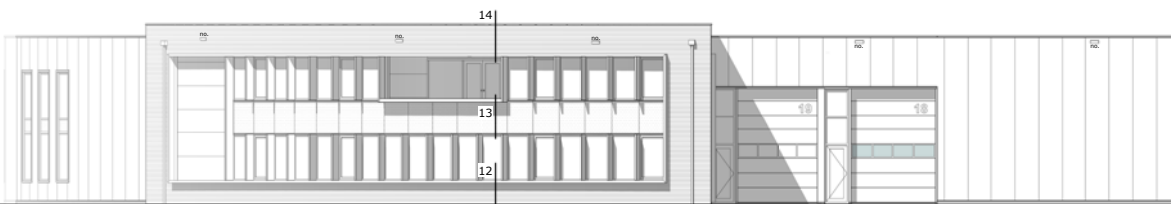
voorgevel



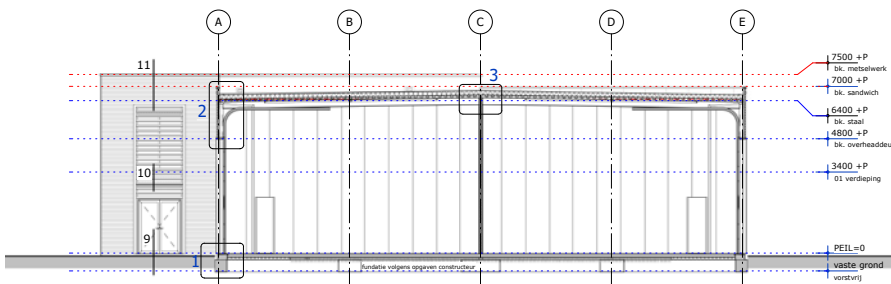
rechter zijgevel



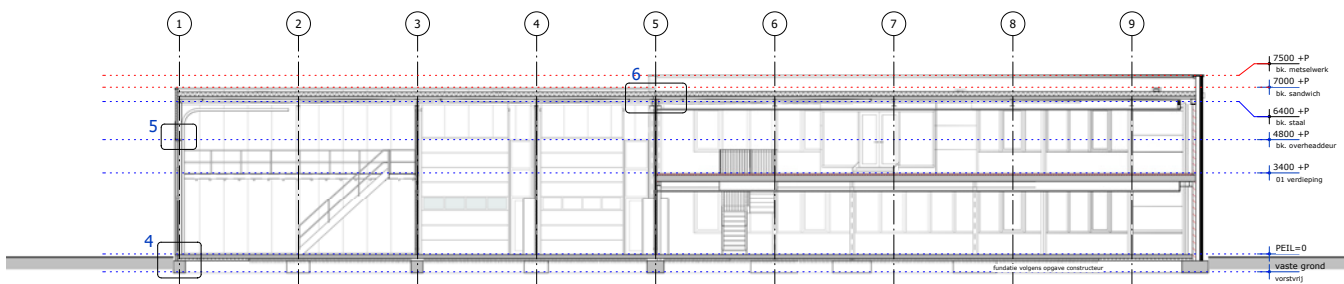
achtergevel



linker zijgevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Versie 6 november 2023

ALGEMEEN

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw zal nieuw en casco worden gebouwd.

GRONDWERK/FUNDERING

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grondmechanisch advies bepaald.

DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. De staalconstructie is gezandstraald en vervolgens voorzien van een poedercoatingslaag in Ral kleur.

BEDRIJFSVLOER

De begane monoliet afgewerkte grondvloer bij alle units met uitzondering van de 2 units aan de voorzijde, zijn geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg per m². De eventuele houten verdiepingsvloeren (optie) van de units, welke zijn afgewerkt met underlaymentbeplating, hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg per m². De begane grondvloer bij deze units met een verdiepingsvloer hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000 kg per m². Unit 20 is standaard uitgevoerd met een verdiepingsvloer, uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is daar op de verdiepingsvloer 500 kg per m², gelijkmatig verdeeld. De maximale vloerbelasting van de begaande grond aldaar is maximaal 1.250 kg per m².

GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde "geïsoleerde sandwichpanelen" in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 4,7 m² K/W (gehele pand). Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer. Metselwerk in wildverband type baksteen: handvorm waalformaat (donkerbruin gemeleerd).

BINNENWANDEN

De units worden voorzien van geïsoleerde binnenwanden met een dikte van 80 mm. De binnenzijde is voorzien van een interieurcoating Ral 9002. Beide gebouwen worden voorzien van brandwerende sandwichpanelen tussenmuren.

BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen-ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, vlak profiel glad standaard. Beglazing zal worden uitgevoerd in HR++. De overheaddeur is standaard handmatig bedienbaar. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk veiligheidsklasse SKG** met meerpuntsvergrendeling en knopcilinders met 3 sleutels. Voor enkele buitenkozijnen aan de voorzijde van het gebouw worden zonwering lamellen aangebracht.

DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten met PVC dakbedekking met een Rc-waarde 6. Het gebouw wordt compleet met hemelwaterafvoeren en noodoverlopen opgeleverd. De dakconstructie is zo berekend dat zonnecollectoren mogelijk zijn.

LICHTSTRATEN

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een lichtstraat.

RECLAME UITINGEN

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente te verkrijgen.

VLOERAFWERKING

De eerder omschreven begaande grondvloer zal monolithisch worden afgewerkt. Betonvloer voorzien van isolatie langs gevelrand met een strookbreedte van minimaal 3 meter.

TIMMERWERKEN

De meterkast wordt afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, data-aansluiting; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

RIOLERING

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

WATERAANSLUITING

De bedrijfsunits worden optioneel voorzien van een wateraansluiting.

LEES VERDER OP DE VOLGENDE PAGINA >>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Versie 6 november 2023

ELEKTRA

De bedrijfsunits kunnen optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker.

BUITENTERREIN

Het terrein, alsmede de in-/uitrit worden verhard (zoals op de tekening aangegeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

DIVERSE

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.

PRIJSLIJST

Versie 6 november 2023

GEBOUW A

UNIT	OPPERVLAKTE BG	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
1	110 m ²	VERKOCHT	met 55m ² verdiepingsvloer
2	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
3	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
4	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
5	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
6	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
7	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
8	107 m ²	€ 167.500	met 48m ² verdiepingsvloer. Betere zichtlocatie en extra luxe raampartij
9	107 m ²	€ 167.500	met 48m ² verdiepingsvloer. Betere zichtlocatie en extra luxe raampartij
10	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
11	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
12	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
13	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
14	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
15	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
16	110 m ²	VERKOCHT	met 55m ² verdiepingsvloer
TOTAAL	1.204 m²		

ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN MAXIMAAL 1 MAAND NA VERSIEDATUM VAN DEZE PRIJSLIJST GELDIG.

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

GEBOUW B

ZICHTLOCATIE LANGS N-WEG (N347)

UNIT	OPPERVLAKTE BG	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
17	110 m ²	VERKOCHT	met 55m ² verdiepingsvloer zichtlocatie vanaf N-weg
18	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
19	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
20	239 m ²	VERKOCHT	239m ² kantoor BG + circa 239m ² op verdiepingsvloer
21	129 m ²	€ 199.950	met 55m ² verdiepingsvloer zichtlocatie in ronding
22	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
23	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
24	55 m ²	€ 67.500	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
25	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
26	55 m ²	VERKOCHT	zonder verdiepingsvloer, wel als optie
27	110 m ²	€ 174.900	met 55m ² verdiepingsvloer semi zichtlocatie
TOTAAL	955 m²		

OPMERKINGEN:

- Alle units beschikken over een separate loopdeur naast de overheaddeur.
- Alle units beschikken over een diepte van 11 meter! Standaard meestal 10 meter. Dus bijv. extra diepte voor je bestelauto met aanhanger. Niet steeds afkoppelen.
- Aan de rand van het huidige industrieterrein met vrij uitzicht.

ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN MAXIMAAL 1 MAAND NA VERSIEDATUM VAN DEZE PRIJSLIJST GELDIG.

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

VERDIEPINGSVLOER (MITS VOORAFGAAND AAN DE BOUW MEEGENOMEN IN TEKENWERK)

- Kosten voor het aanbrengen van:
Staalconstructie voorbereiding met tussenkolom voor tussenvloer tot circa 25 m² **4.720 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:
Een houten vloer met trap en balustrade van tussenvloer tot circa 25 m² **5.670 euro**
Combi: totale kosten voor een verdiepingsvloer van ca. 25 m² wordt dan: **8.392 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:
Staalconstructie voorbereiding met tussenkolom voort tussenvloer tot circa 50 m² **5.850 euro**
- Kosten voor het aanbrengen van:
Een houtvloer met trap en balustrade van tussenvloer tot circa 50 m² **9.959 euro**
Combi: totale kosten voor een verdiepingsvloer van ca. 50 m² wordt dan: **12.720 euro**

LICHTSTRAAT

- Kosten voor het aanbrengen van:
Polycarbonaat lichtstraat met een afmeting van circa. 1,40 x 5,0 m¹ **3.995 euro**

ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

- Kosten voor het aanbrengen van:
**Elektrische overheaddeur in tegenstelling tot handbediend
Kosten handzender** **925 euro
168 euro**
(let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening dient de koper in eigen beheer te verzorgen)

EXTRA RIOOLAANSLUITING

- Kosten voor het aanbrengen van:
Een extra rioolafvoer achter in de bedrijfsruimte conform tekening **325 euro**

NUTSVOORZIENINGEN

- Kosten voor de aansluiting van:
Waterleiding, indicatief **wel/niet** **990 euro**
- Kosten voor de aansluiting van:
Elektra (3x 25A), indicatief **wel/niet** **890 euro**
- Kosten voor de aansluiting van:
Glasvezelinternet, indicatief **wel/niet** **750 euro**

OPMERKINGEN

- Verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen.
- Facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper.
- De kosten voor aansluiting op de nutsvoorzieningen zijn indicatief, een en ander is afhankelijk van de regio.
- De uitvoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening.
- De algemene kosten voor aansluiting (indicatief) op nutsvoorzieningen bedragen **310,00**

ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW EN ZIJN MAXIMAAL 2 MAANDEN NA VERSIEDATUM VAN DEZE PRIJSLIJST GELDIG.

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

CONTACTINFORMATIE



BEDRIJFSMAKELAAR

SNELDER ZIJLSTRA

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

T 053 485 22 44
E bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
I www.snelderzijlstra.nl/bedrijven



UNIEK BEDRIJFSMAKELAARS

Dorpsstraat 141 D
7468 CJ Enter

T 0547-38 18 23
E info@uniekmakelaars.nl
I www.uniekmakelaars.nl



ONTWIKKELAAR

D&D Vastgoed
Laan van Indië 6H
7602 DB Almelo



ARCHITECT

PR8 ARCHITECTEN
Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

T 0546 540 840
E info@pr8.nl
I www.pr8.nl



AANNEMER

BOUWBEDRIJF VAN DER AA
Hunenborgseweg 6
7634 PK Tilligte

T 0541 22 12 28
E info@bouwbedrijfvanderaa.nl
I www.bouwbedrijfvanderaa.nl

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE EN TUSSENTIJD'S PRIJSWIJZIGINGEN.

** Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg opgesteld door D&D vastgoed (2 juni 2022). Echter aan dit document kunnen op basis van mogelijke tyf fouten of door overmacht veranderende omstandigheden geen rechten worden ontleend.