



# Nutripark, Zoetermeer

Units 108.6 m<sup>2</sup>  
**VANAF**  
**€239.000**

Units 156.2 m<sup>2</sup>  
**VANAF**  
**€359.000**

26 HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS

TE KOOP

# Inhoudsopgave

## HOOFDSTUK

## PAG.

Vestigingsklimaat

4

NutriPark

5

Bedrijfsunits

6

Architectonisch uitgangspunt

8

Type A

10

Type B

14

Doorsnede

16

Technische omschrijving

20

Situatietekening

23

Prijslijst

24

Stappenplan

25





# Vestigingsklimaat

Zoetermeer staat bekend als een dynamische stad met een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. De stad combineert een gunstige ligging, een goed ontwikkelde infrastructuur en een sterk ondernemersklimaat, waardoor het een ideale locatie is voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven.

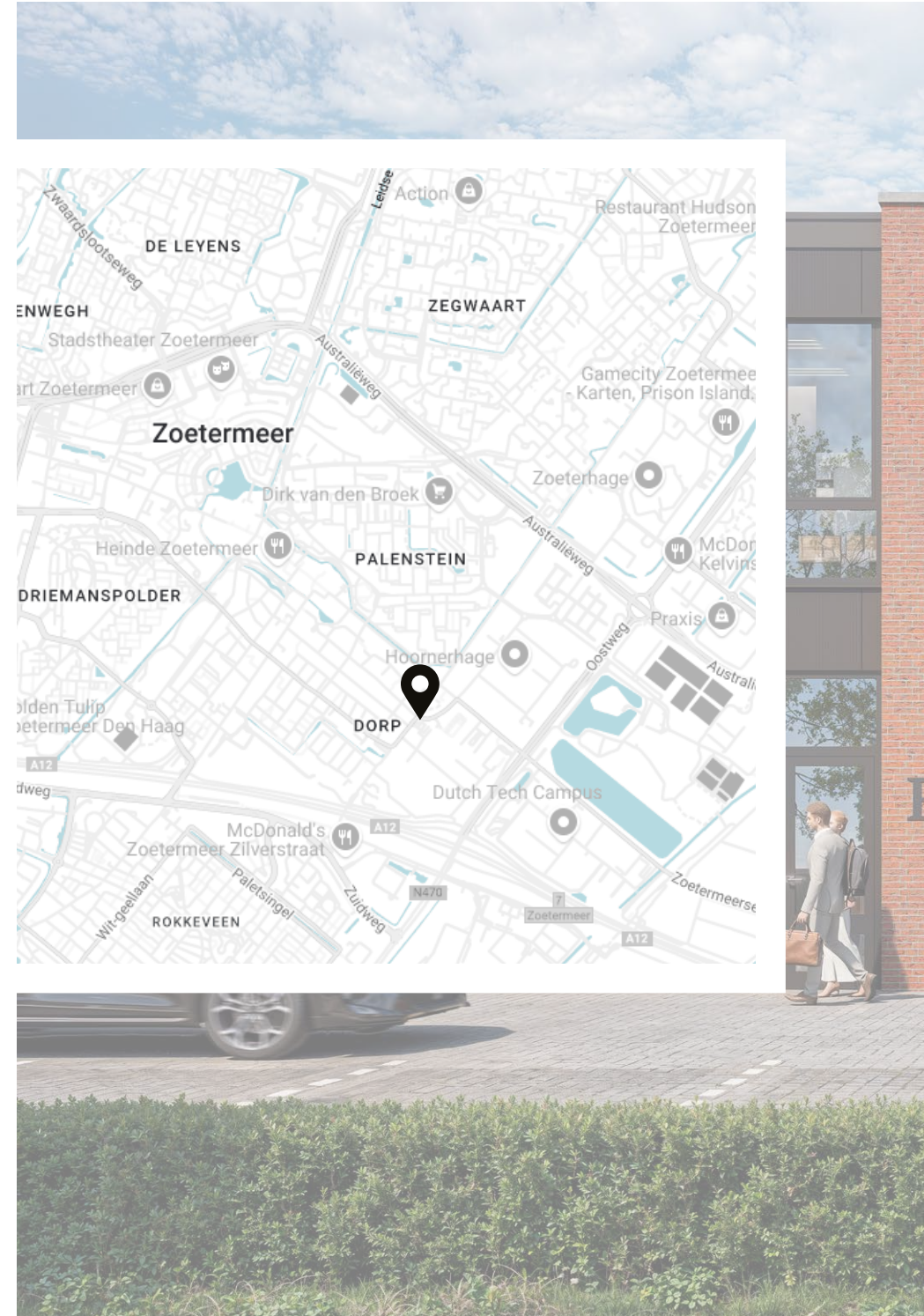
## Vestigingsklimaat

Met een centrale ligging, innovatieve bedrijfscultuur en uitstekende voorzieningen is Zoetermeer een bruisende stad met een veelzijdig ondernemersklimaat. De stad betreft een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven uit diverse sectoren. Ondernemers in logistiek, zakelijke dienstverlening, zorgtechnologie en handel vinden hier volop kansen om hun activiteiten te ontplooiën en uit te breiden.

## Bedrijvigheid

De stad biedt niet alleen ruimte voor grote bedrijven, maar ook voor MKB'ers en startende ondernemers die willen groeien in een stimulerende omgeving. Bedrijventerreinen, zoals het nieuwe Nutripark, voorzien in moderne bedrijfsunits die flexibel inzetbaar zijn voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Hierdoor kunnen ondernemers profiteren van een professionele uitstraling en voorzieningen die inspelen op de behoeften van vandaag én morgen.

Naast het brede zakelijke aanbod zet Zoetermeer in op een innovatieve en toekomstgerichte economie, waarbij samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en de gemeente centraal staat. Dit creëert een dynamische omgeving waarin ondernemerschap wordt aangemoedigd en gefaciliteerd.





# Nutripark

**Dit is het Nutripark: De ideale vestigingslocatie voor ondernemers. Met een strategische ligging en moderne voorzieningen biedt Nutripark een inspirerende plek voor bedrijven. Hier komen ambitie en toegankelijkheid samen, waardoor groei en samenwerking moeiteloos ontstaan.**

## **Karakter en aantrekkingskracht**

Het Nutripark is de perfecte locatie voor ondernemers die willen groeien en verbinden. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid ben je in no-time in steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht, wat ideaal is voor bedrijven met regionale klanten of leveranciers. Bovendien is parkeren geen zorg: er is voldoende parkeergelegenheid op het Nutripark.

De units zijn flexibel in te richten, zodat de ruimte perfect aansluit bij je onderneming. Daarnaast zorgt de representatieve uitstraling ervoor dat jouw bedrijf professionaliteit en betrouwbaarheid uitstraalt vanaf het eerste contact met klanten. Of je nu een startende ondernemer bent of een gevestigde naam met ambitieuze groeiplannen, het Nutripark biedt een dynamische werkomgeving die jouw succes ondersteunt.

## **Bereikbaarheid**

Nutripark is een uitstekend bereikbaar bedrijventerrein. Gelegen op een strategische locatie nabij de A12 en N470, daarnaast heeft het Nutripark een uitgebreid openbaar vervoernetwerk en een fietsvriendelijke infrastructuur, daardoor biedt de locatie ideale voorwaarden voor zowel bedrijven als werknemers. De combinatie van een centrale ligging en duurzame mobiliteitsopties maakt het een aantrekkelijke locatie voor innovatieve ondernemingen.

# Bedrijfsunits

Uw bedrijfspand is uw visitekaartje maar de functionaliteit is natuurlijk minstens zo belangrijk. Het ontwerp van de hand van AGBvanDIJK combineert beide aspecten. De hoogwaardige uitstraling weerspiegelt professionaliteit, terwijl het functionele ontwerp u maximale vrijheid biedt bij de inrichting. Grote glaspartijen zorgen voor lichte werkplekken en de bedrijfspanden zijn voorzien van verdiepingsvloeren.

## Gasloos en duurzaam

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfspanden gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een all-electric concept waarbij de bedrijfspanden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben.

## Verwarming en koeling

Om niet te veel elektriciteit te hoeven opwekken of extern in te kopen en uit oogpunt van comfort, is de energiebehoefte van de bedrijfspanden laag door een goed ontwerp van de gebouwschil en de toepassing van uitstekende isolatie. Voor verwarming, koeling en warm tapwater kunnen de bedrijfspanden op eigen gelegenheid worden voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming of een binnenunit.

## Parkeergelegenheid

Het bedrijventerrein beschikt over ruime parkeergelegenheid. Type A heeft 3 parkeerplekken en Type B heeft 2 parkeerplekken.





# Architectonisch uitgangspunt

## Historie

Op deze locatie stond een 170 jaar oude boerderij, historisch verbonden aan de Zoetermeerse zuivelfabriek Nutricia. Hoewel de boerderij een culturele waarde heeft, is door een grote brand veel verloren gegaan. Een karakteristiek element dat behouden blijft, is de sluitsteen uit de voorgevel. Deze wordt hergebruikt in het nieuwe gebouw, waarbij de tekst wordt aangepast naar Nutripark, als een subtiele verwijzing naar het verleden.

Voor de materialisering is gekozen voor rode baksteen, zoals gebruikt in de gebouwen aan de overkant van de weg, gecombineerd met betonnen banden. Door variatie in metselwerkverbanden krijgt het ontwerp een eigentijdse uitstraling binnen een samenhangend geheel. De groene kozijnen verwijzen naar de kleur van de draaiende delen van het oorspronkelijke gebouw. De achterliggende units zijn in een herhalend ritme geplaatst, met metselwerk penanten ertussen, geïnspireerd op de historische gevels van Nutricia.

Het ontwerp biedt zo een geheel nieuwe invulling van de locatie, met subtiele architectonische verwijzingen naar de rijke geschiedenis.





- Nutricia Hoeve sluitsteen en groene kozijnen
- De voormalige boerderij
- tegenover gelegen nieuwe bebouwing met rode baksteen en betonnen ornamenten
- referentie oude fabrieksarchitectuur van Nutricia

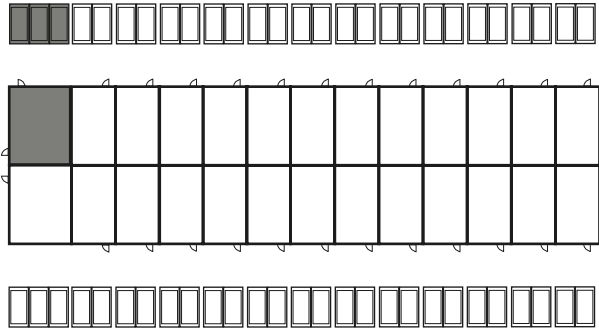


# Unit 1

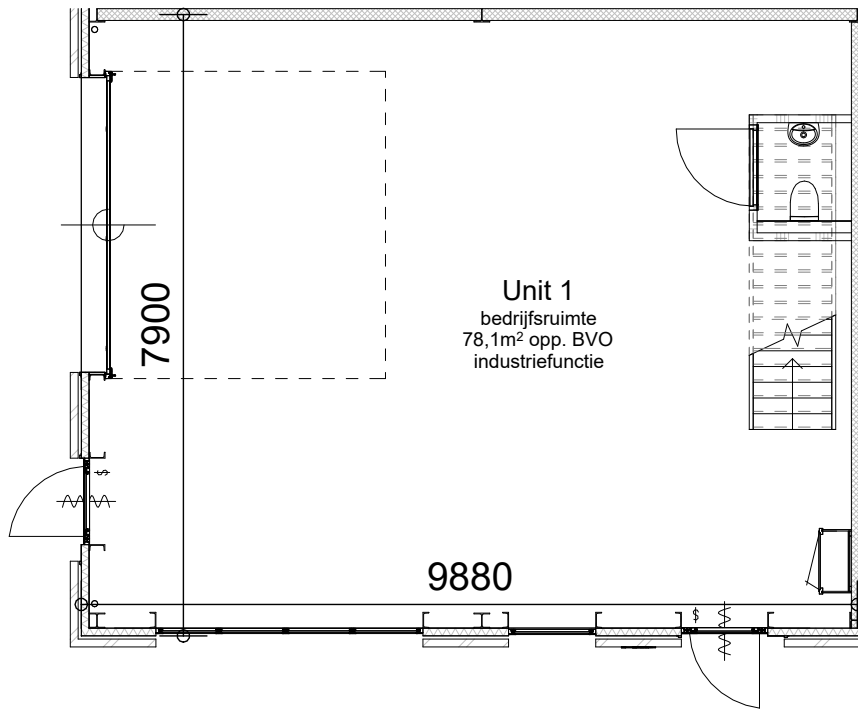
Type A

- Representatieve bedrijfspanden voor €359.000
- Oppervlakte van circa 78,1 m<sup>2</sup> op de begane grond en 78,1 m<sup>2</sup> op de verdieping
- Hoekunit met ruime raampartijen
- Unit met overheaddeur en dubbele aparte ingang

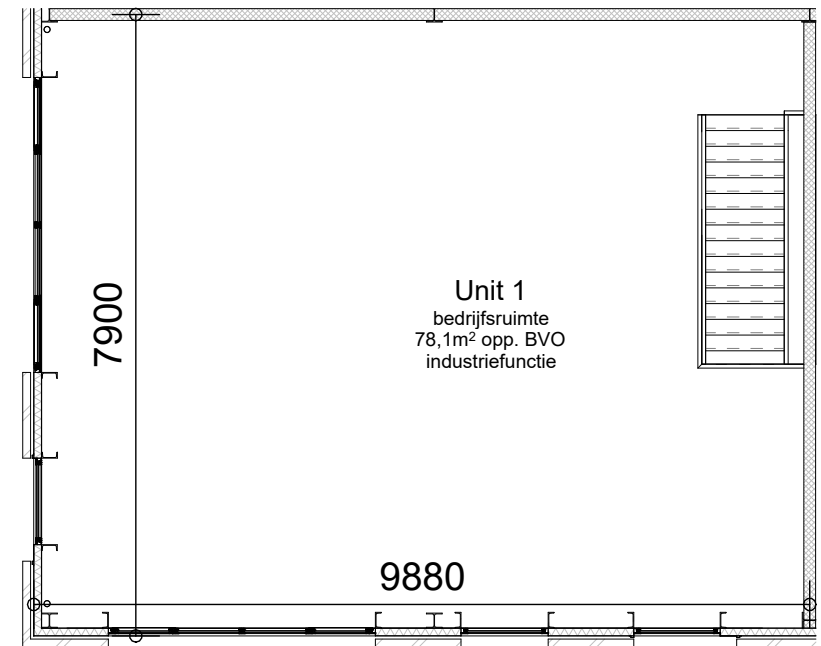




## Begane grond



## Eerste verdieping

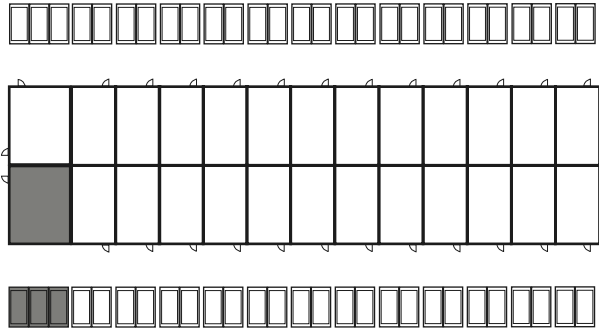


# Unit 14

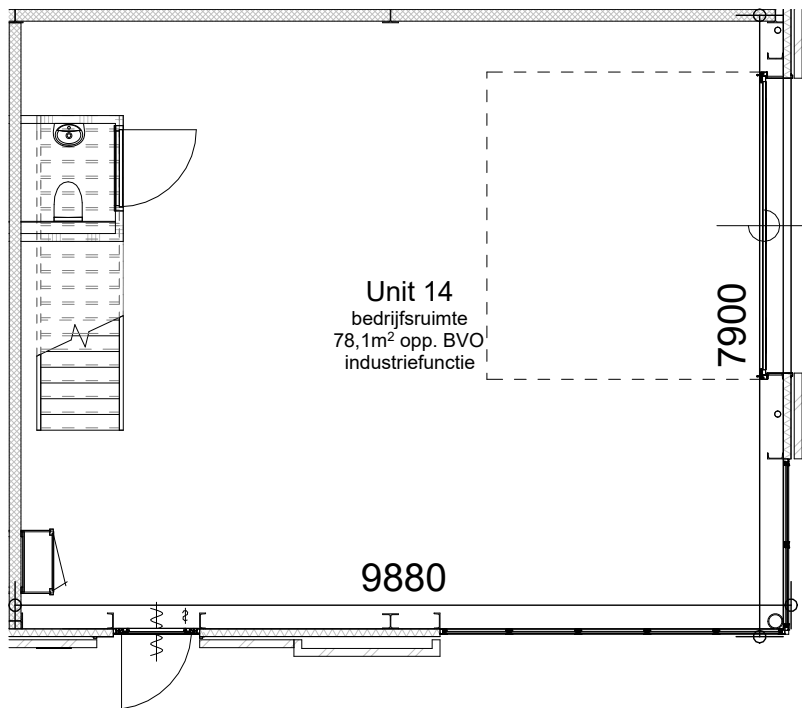
Type A

- Representatieve bedrijfspanden voor €359.000
- Oppervlakte van circa 78,1 m<sup>2</sup> op de begane grond en 78,1 m<sup>2</sup> op de verdieping
- Hoekunit met ruime raampartijen
- Unit met overheaddeur en aparte ingang

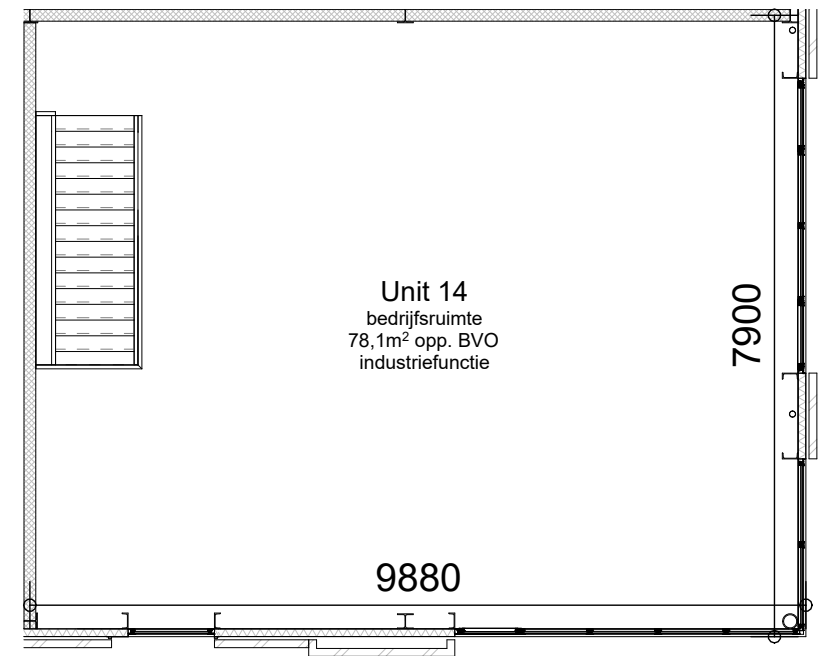




## Begane grond



## Eerste verdieping

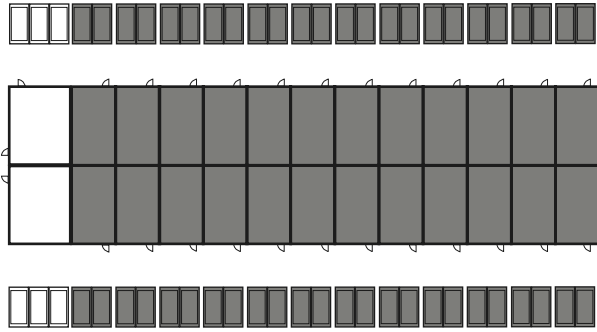


# Unit 2 t/m 13 & 15 t/m 26

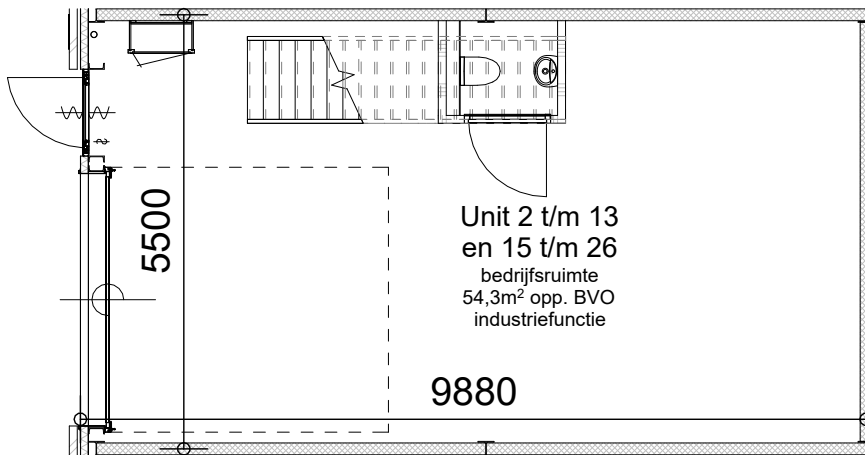
Type B

- Representatieve bedrijfspanden voor €239.000
- Oppervlakte van circa 54,3 m<sup>2</sup> op de begane grond en 54,3 m<sup>2</sup> op de verdieping
- Units met overheaddeur en aparte ingang

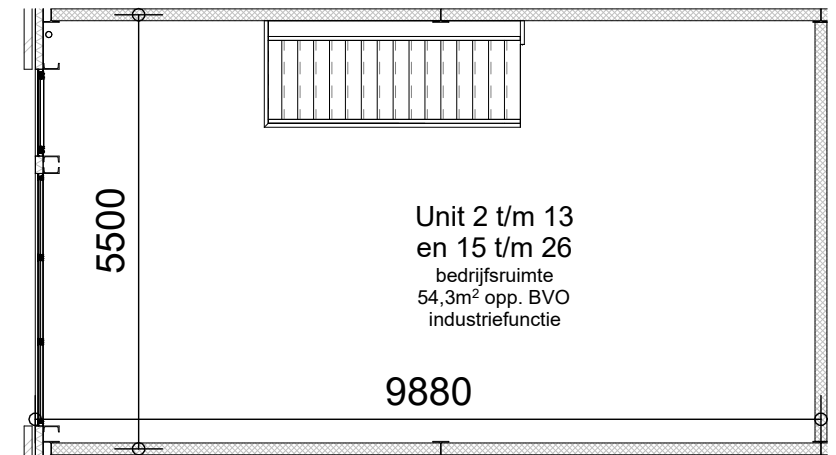




## Begane grond



## Eerste verdieping



# Doorsnede

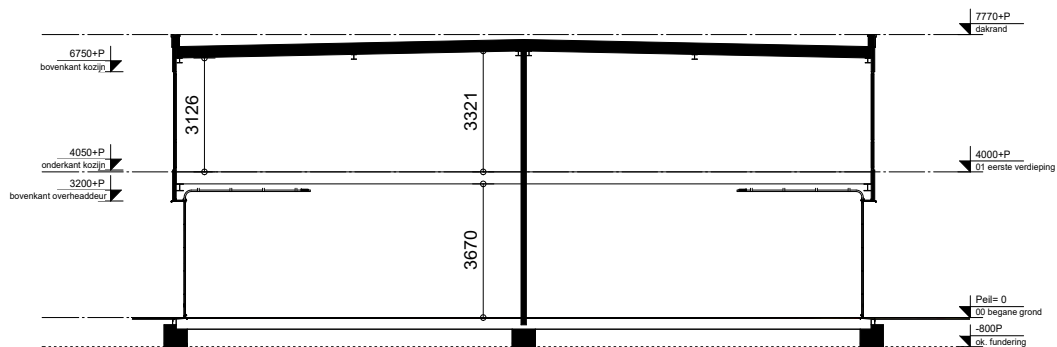
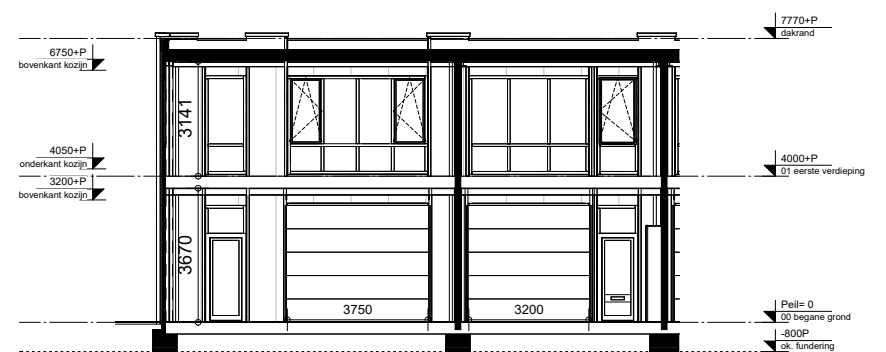
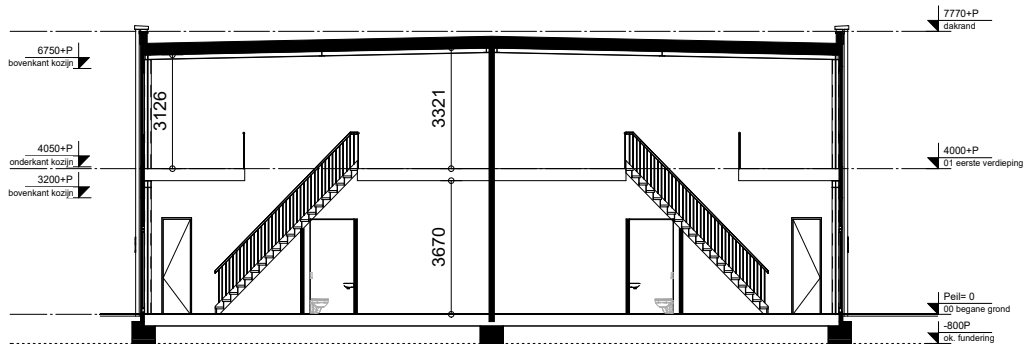
Hoogteprincipe

- Overheaddeur van (3200x3200 of 3200x3750 mm)
- Hoogtes van circa 3670 mm op de begane grond en 3321 mm op de verdieping



# Doorsnede

Overige info doorsnede







# Technische omschrijving

## Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

## Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers (H-profiel). Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

## Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1000 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waard vloerisolatie minimaal 3,7m<sup>2</sup> K/W.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als prefabkanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer.

De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het traggat.

## Trappen

Het bedrijfsgebouw wordt voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade. De trappen zullen gegrond afgewerkt worden opgeleverd

## Binnenwerk

De scheidende wanden worden de eerste meter vanaf peil uitgevoerd in massief betonpaneel en daarboven in cellenbeton.

## Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

## Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W.

## Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

# Technische omschrijving

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en beschikken over elektrisch bedienbare deuren. De sectionaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

## Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K volgend uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

## Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten.

## Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m<sup>2</sup> K/W.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia systeem, of er wordt gekozen dit te doen in pvc afvoersystemen.

Per bedrijfspannd is gerekend op één afvoer voor een toilet en twee afvoeren voor een wastafel. De afvoeren worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

## Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 1 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

# Technische omschrijving

## Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast.

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, incasco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden.

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industriefunctie, en zijn niet beoogd te worden ingericht als kantoorruimte. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

## Energieprestatiecoëfficiënt

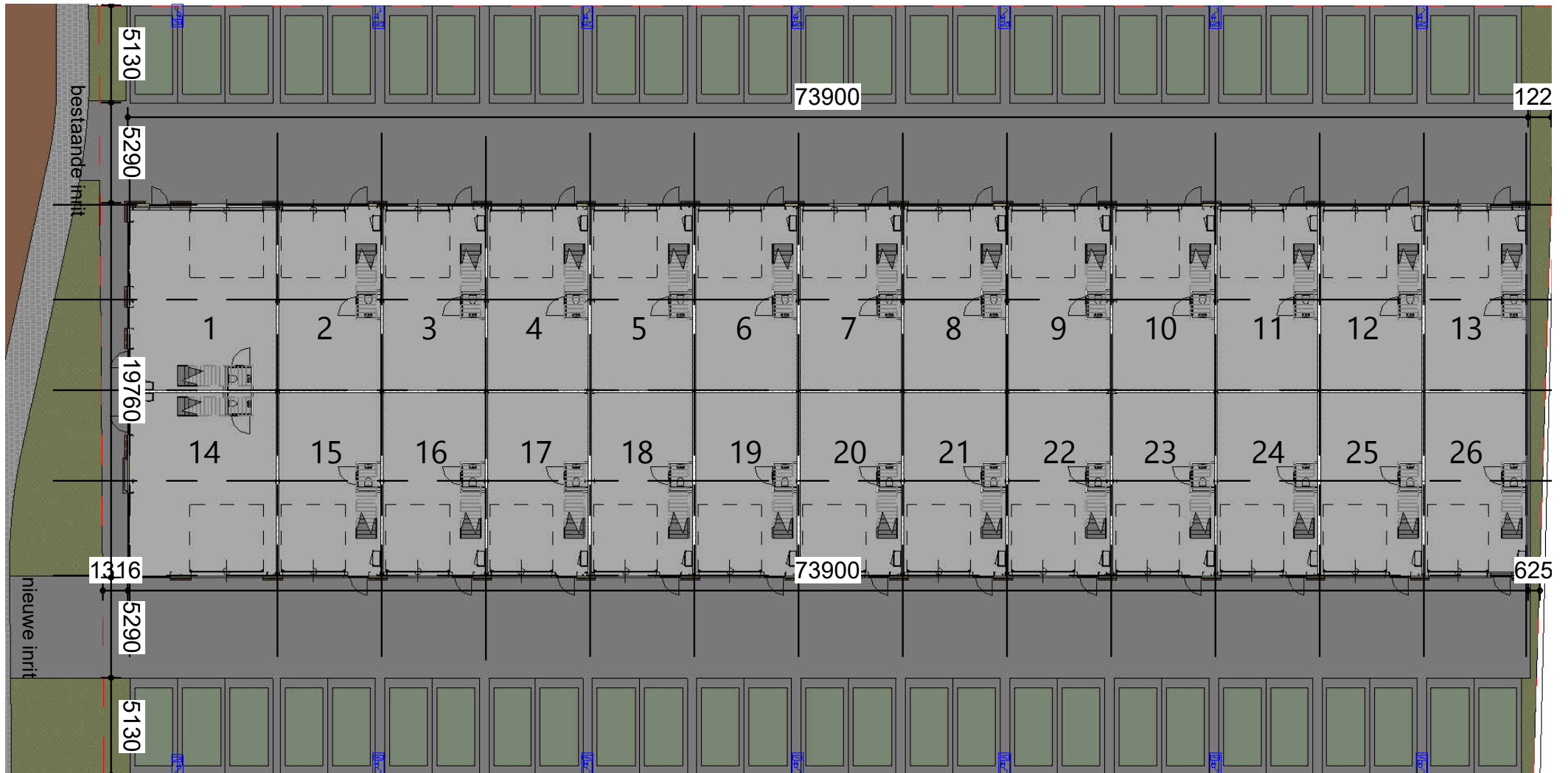
De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

# Situatietekening



# Prijslijst Nutripark

Unit	Type	Oppervlakte m2 BVO begane grond	Oppervlakte m2 BVO eerste verdieping	Oppervlakte Totaal m2 BVO	Parkeren (inclusief)	Koopsom V.O.N. excl. BTW
1	A	78,10	78,10	156,20	3	€ 359.000
2	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
3	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
4	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
5	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
6	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
7	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
8	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
9	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
10	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
11	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
12	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
13	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
14	A	78,10	78,10	156,20	3	€ 359.000
15	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
16	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
17	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
18	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
19	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
20	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
21	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
22	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
23	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
24	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
25	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000
26	B	54,30	54,30	108,60	2	€ 239.000

# Stappenplan

01

## Interesse?

Via de makelaar ontvangt u alle essentiële documentatie, waaronder de verkoopbrochure, een actuele prijslijst en gedetailleerde plattegronden. Hiermee krijgt u een volledig en duidelijk overzicht van het aanbod. Ontdek een van onze hoogwaardige bedrijfsunits

02

## Financiering

Met behulp van onze financieringspartner kunt u in alle rust verkennen welk financieringsbedrag mogelijk is voor de aankoop van een van de bedrijfsunits.

More Finance adviseert u graag en is bereikbaar via [www.morefinance.nl](http://www.morefinance.nl) of telefonisch op 06 2090 9746.

03

## De laatste informatie inwinnen

HeinKan B.V. en de verkopende makelaar, RobSwart Bedrijfshuisvesting B.V., staan graag voor u klaar om al uw overige vragen te beantwoorden. Voor meer informatie of specifieke vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de verkopende makelaar.

04

## Concrete interesse

Indien u concrete interesse heeft in een van de units, kunt u via de verkopende makelaar een optie aanvragen. Na ontvangst van uw verzoek zullen wij de optie registreren, waarmee de betreffende unit gedurende één week voor u gereserveerd blijft.

05

## Documentatie versturen

Zodra u een optie op een van de units heeft genomen, verzoeken wij u om alle vereiste documentatie met ons te delen. Dit omvat onder andere een kopie van uw identiteitsbewijs, KvK inschrijving en uw volledige NAW-gegevens. Op deze manier kunnen wij u adequaat begeleiden richting de definitieve aankoop van uw bedrijfsunit.

06

## Aankoop

Gefeliciteerd! Na ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst en afronding van het notariswerk bent u officieel eigenaar van uw bedrijfsunit.

**Hoogwaardig en toekomstbestendig**

# Premium bedrijfsunits

---

## Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" bvo oppervlaktes en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. De in kleur afgebeelde gevelaanzichten en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan zijn geen rechten te ontleen.

## BETROKKEN PARTIJEN

### Makelaar



ROBSWART bedrijfshuisvesting B.V.  
079- 351 31 11  
06- 24 77 66 44 (Luc de Smalen)  
ldesmalen@rob-swart.nl  
www.rob-swart.nl

### Ontwikkelaar



HeinKan B.V.  
info@heinkan.com

### Architect



AGBvanDIJK  
0318 - 550 358  
info@agbvandijk.nl  
www.agbvandijk.nl

### Notaris



DGF Notarissen  
0416 27 49 62  
info@dgfnotarissen.nl  
www.dgfnotarissen.nl

### Financieel adviseur



More finance  
06 2090 9746  
j.zweers@morefinance.nl  
www.morefinance.nl

### Bouwbedrijf



Smedts bedrijfshallen  
+31 77 374 56 36  
info@smedtsbedrijfshallen.nl  
https://smedts.nl/

# Zoetermeer

BEDRIJFSUNITS

