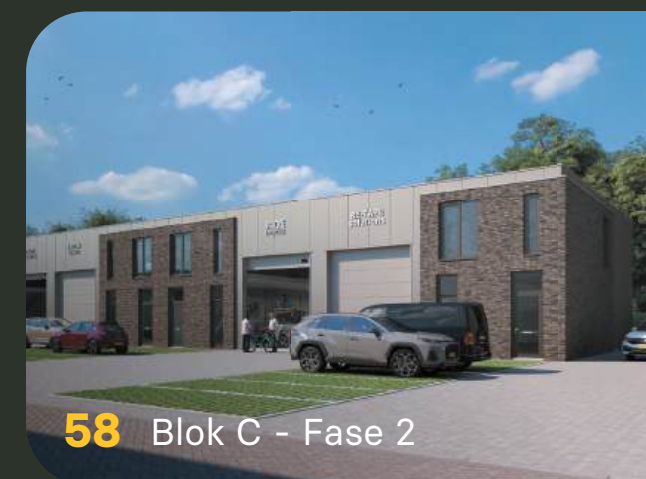





unit³

in Asperen centraal gelegen eigen parkeerplaats 30 bedrijfsu
ats **30 bedrijfsunits** 72m² tot 291m² in Asperen centraal ge
n eigen parkeerplaats 30 bedrijfsunits **72m² tot 291m²** in As
m² in Asperen centraal gelegen eigen parkeerplaats 30 bedri
its 72m² tot 291m² in Asperen centraal gelegen eigen parke
plaats 30 bedrijfsunits 72m² tot 291m² in Asperen centraal
en eigen parkeerplaats 30 bedrijfsunits 72m² tot 291m² in A
tot 291m² **in Asperen** centraal gelegen eigen parkeerplaats
its 72m² tot 291m² in Asperen centraal gelegen eigen parke
plaats 30 bedrijfsunits 72m² tot 291m² in Asperen centraal
en **eigen parkeerplaats** 30 bedrijfsunits 72m² tot 291m² in A
in Asperen centraal gelegen eigen parkeerplaats 30 bedrijfsu
fsunits 72m² tot 291m² in Asperen **centraal gelegen** eigen p
ats 30 bedrijfsunits 72m² tot 291m² in Asperen centraal ge
in Asperen centraal gelegen eigen parkeerplaats 30 bedrijfsu



Inhoud

- 06** Unit³
- 10** De locatie
- 12** Situatie
- 14** Parkeersituatie
- 18** Geveltekeningen
- 70** Makelaars
- 74** Ontwikkelaar
- 76** Financiering
- 78** Contact



— UNIT³

Een plek voor makers, bouwers en vernieuwers

Unit³ in Asperen biedt ondernemers de kans om te groeien in een omgeving die past bij hun ambitie. De units variëren van circa 72 m² tot 291 m².

Op de 3e Industrieweg in Asperen realiseren wij Unit3: een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw dat naadloos aansluit op de eisen en ambities van vandaag. Een toekomstgerichte locatie waar ondernemen, opslaan en investeren samenkomen.

Bent u op zoek naar een representatieve bedrijfsruimte voor uw onderneming? Of heeft u als particulier behoefte aan een veilige en hoogwaardige opslagoplossing? Dan biedt Unit3 u een toekomstbestendige investering met volop mogelijkheden.

In deze brochure nemen wij u mee in alles wat Unit3 te bieden heeft: van hoogwaardige afwerking en duurzame oplossingen tot de strategische ligging en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.



Centraal gelegen

Snelle verbindingen naar de A15 en de regio's Gorinchem, Leerdam en Vianen.



Flexibele units

Voor productie, opslag of kantoorruimte.





Flexibel en toekomstbestendig

Elke unit wordt casco opgeleverd: het basisgebouw staat, compleet met fundering, vloeren, dak, gevels en meterkast, maar de inrichting bepaalt uzelf. Zo kunt u de ruimte volledig afstemmen op uw wensen: van kantoor en opslag tot werkplaats of showroom.

Inbegrepen casco oplevering

- Stabiele constructie: fundering, begane grondvloer, verdiepingsvloer en dakvloeren.
- Gevels en geïsoleerde kozijnen met HR++ beglazing.
- Overheaddeuren en toegangsdeuren met basis hang- en sluitwerk.
- Nutsvoorzieningen: water, elektra (Blok A en B elektra 3x 25A, Blok C 3x35A en 230V) en data tot in de meterkast.
- Binnen- en buitenriolering, hemelwaterafvoer en terreinverharding.
- Oplevering bezemschoon en klaar om naar eigen inzicht af te werken.

Aan te bieden opties:

- **Flexibele trapindeling**
De trap is op de hiervoor aangegeven posities te verplaatsen, voor een optimale inrichting passend bij uw bedrijfsactiviteiten.
- **Extra kozijnen in de zijgevel**
Bij enkele bedrijfsunits is het mogelijk extra kozijnen in de zijgevel toe te passen. Dit zorgt voor meer daglicht en een representatieve werkomgeving.
- **Gesloten trap**
Een gesloten trap geeft de unit een strakke uitstraling en biedt extra mogelijkheden voor praktische bergruimte.
- **Toilet en stortgootsteen onder de trap**
De ruimte onder de trap kan efficiënt worden ingericht met een toilet en separate stortgootsteen.
- **Voorbereiding vloerverwarming**
De unit kan worden voorzien van vloerverwarmingsslangen en een verdeler voor een comfortabele en gelijkmatige warmteverdeling.

Benieuwd naar de mogelijkheden en opties?

Neem contact op met de makelaar (pagina 78).



De basis staat klaar, u maakt het compleet."



— DE LOCATIE

Centrale ligging, directe bereik- baarheid

Gevestigd aan de 3^e Industrieweg in Asperen, met snelle verbindingen naar de A15 en de regio's Gorinchem, Leerdam en Vianen. Perfect voor bedrijven die efficiënt willen werken en goed bereikbaar willen zijn.

Asperen is een historisch stadje aan de Linge, centraal gelegen in de gemeente West Betuwe. Met een rijke historie en een kleinschalig karakter biedt de plaats een rustige en overzichtelijke werkomgeving, terwijl de ligging in het hart van Nederland zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

De locatie bevindt zich op korte afstand van Gorinchem, Leerdam en Vianen en heeft een directe aansluiting op de A15. Hierdoor zijn zowel regionale als landelijke verbindingen goed te bereiken, wat Asperen geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

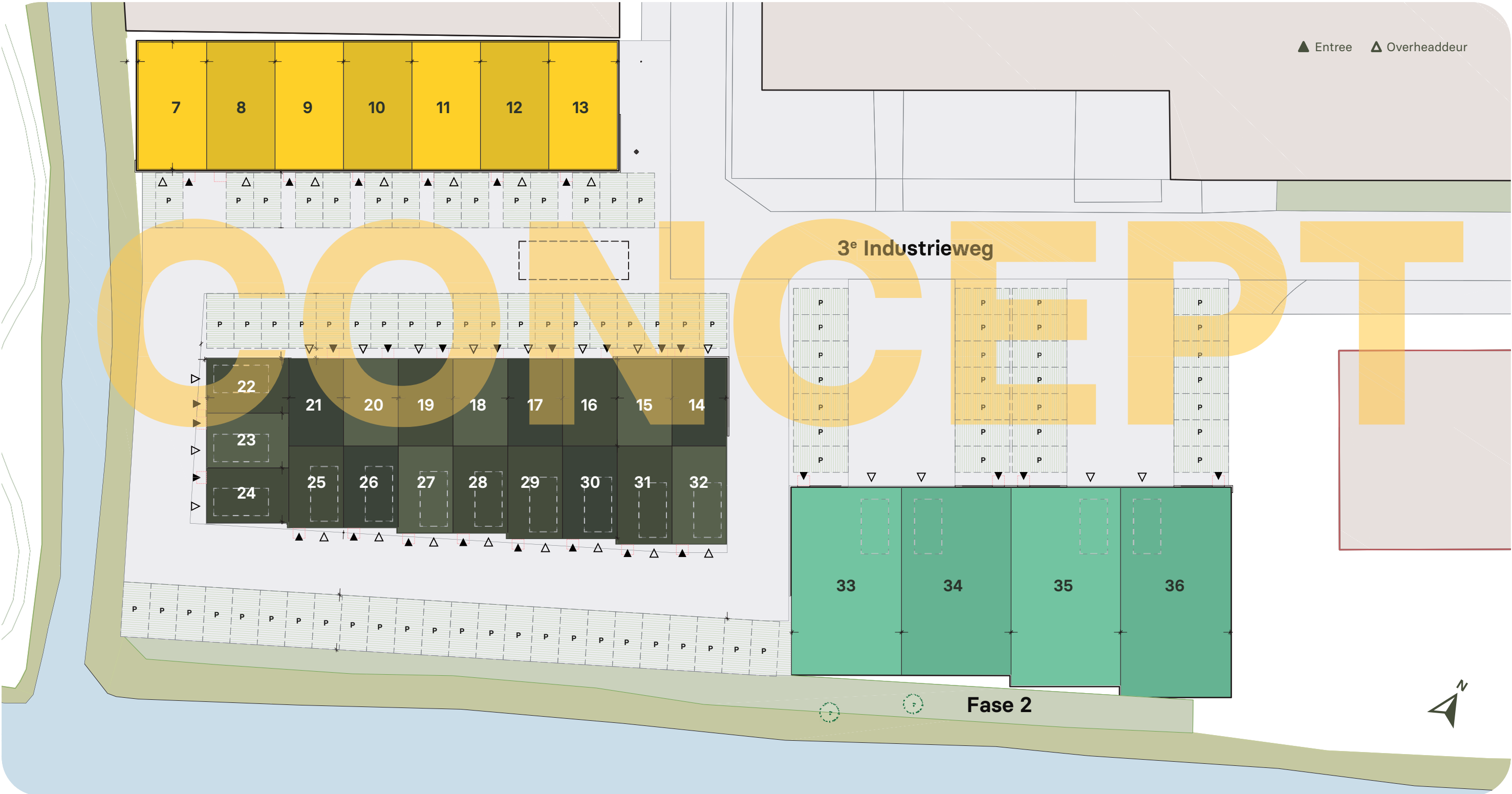
De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van bedrijvigheid, wonen en recreatie langs de Linge. Dit zorgt voor een functionele vestigingslocatie met een representatieve uitstraling, passend bij de behoeften van moderne ondernemers.

Situatie

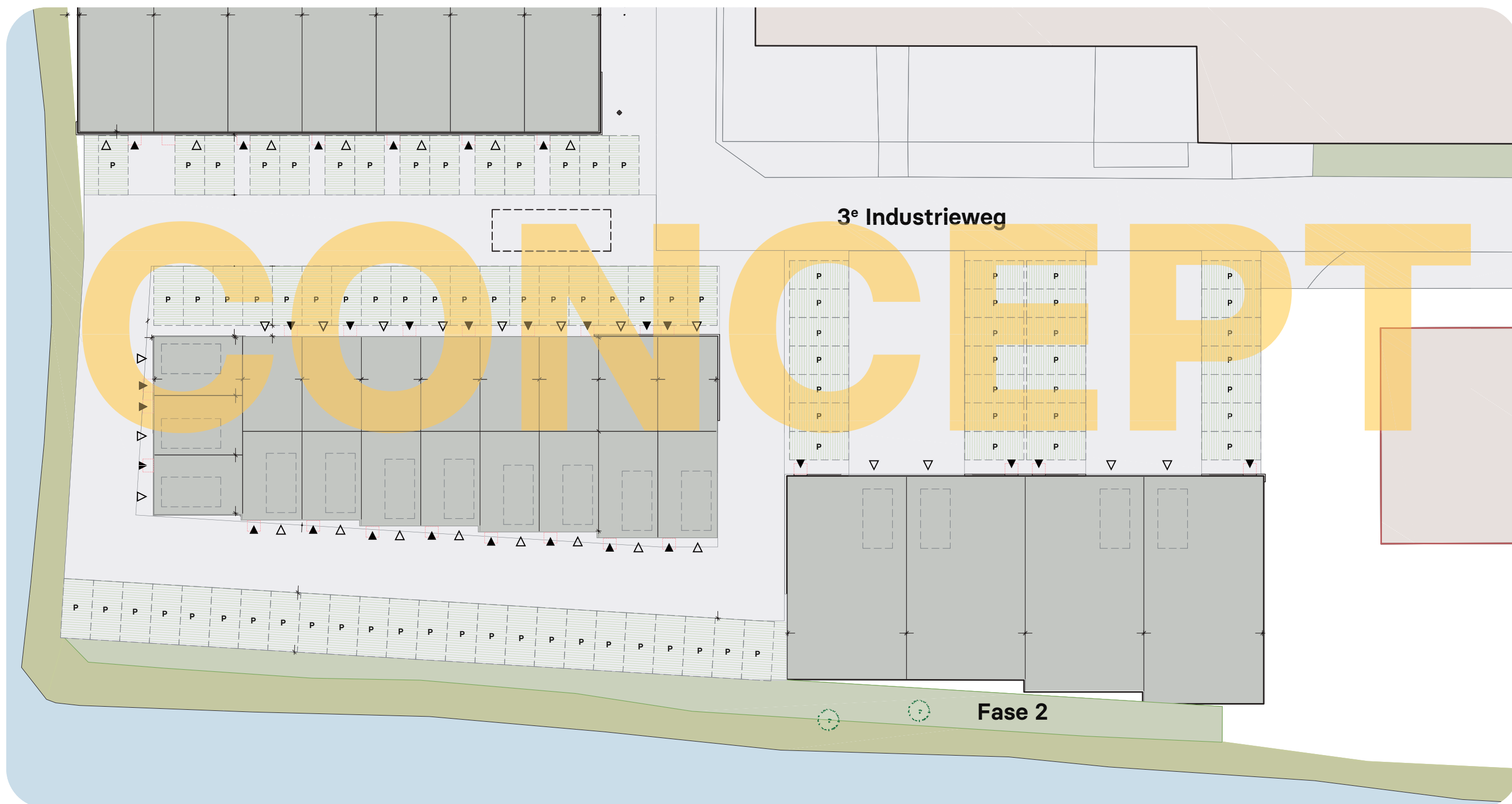
Blok A

Blok B

Blok C



Parkeersituatie per unit





Blok C - Fase 2

Blok B

Blok A

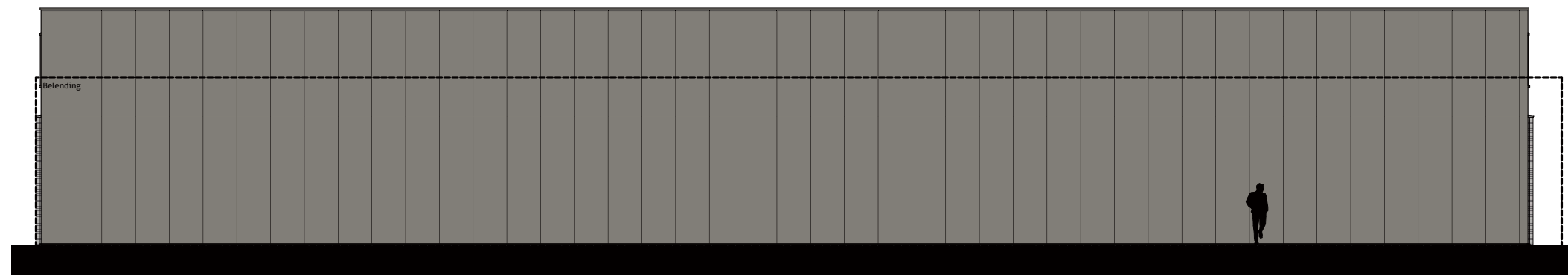
Gevels en
plattegronden

Gevels Blok A

— Unit 7 t/m 13



Vorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel

Gevels niet op schaal.

Gevels Blok B

— Unit 14 t/m 32



Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel

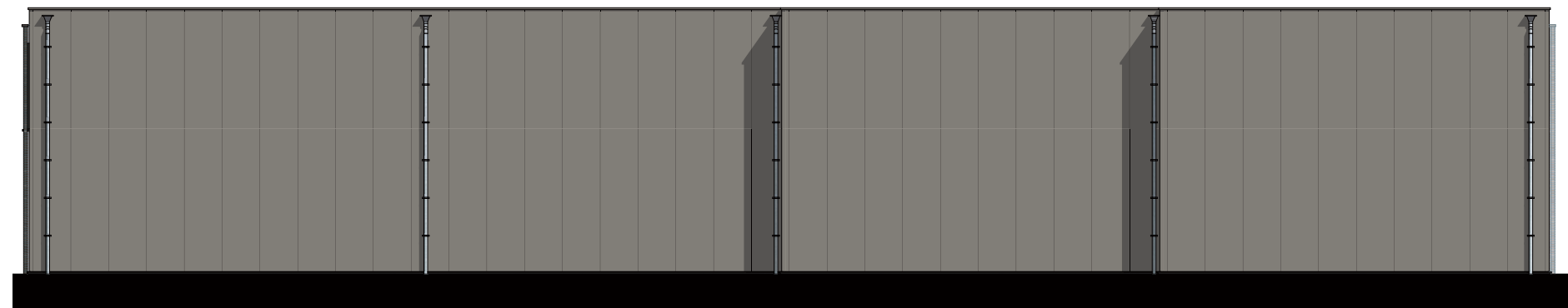
Gevels niet op schaal.

Gevels Blok C - Fase 2

— Unit 33 t/m 36



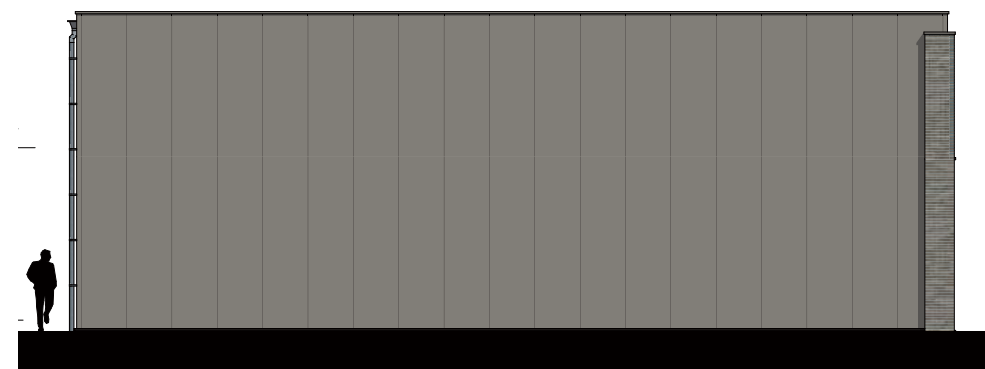
Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel

Gevels niet op schaal.



— PLATTEGRONDEN

Blok A

Kenmerken

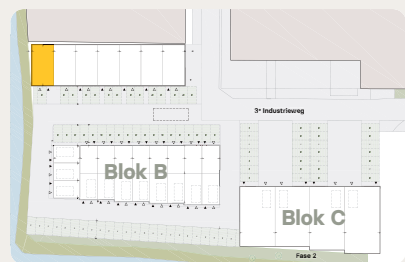
- 7 units
- Ca. 150 m²
- Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten
- Vrijheid in afbouw en inrichting
- Duurzaam & energiezuinig
- Ruimtelijk en functioneel ontwerp
- Collectieve zekerheid door gezamenlijke VVE
- Representatief design

— BLOK A

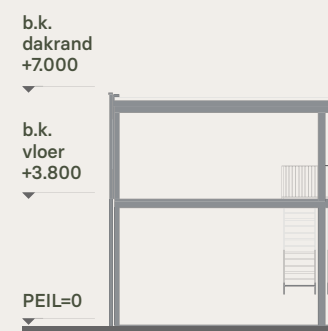
Unit 07



Ligging

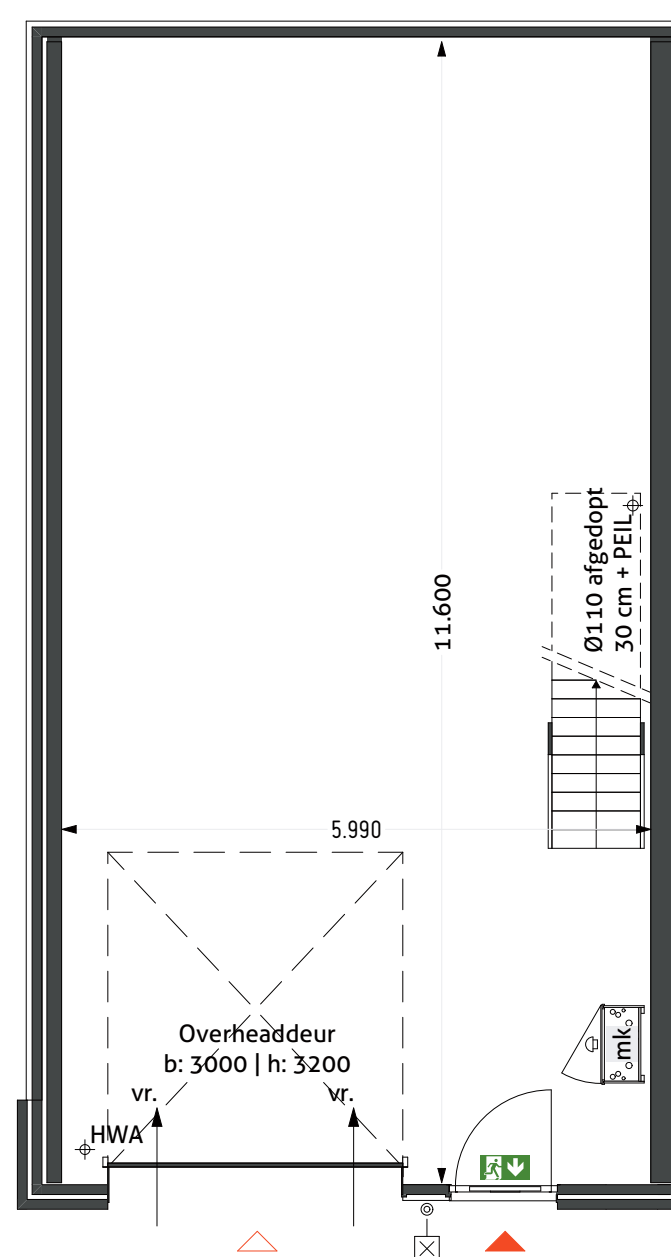


Doorsnede



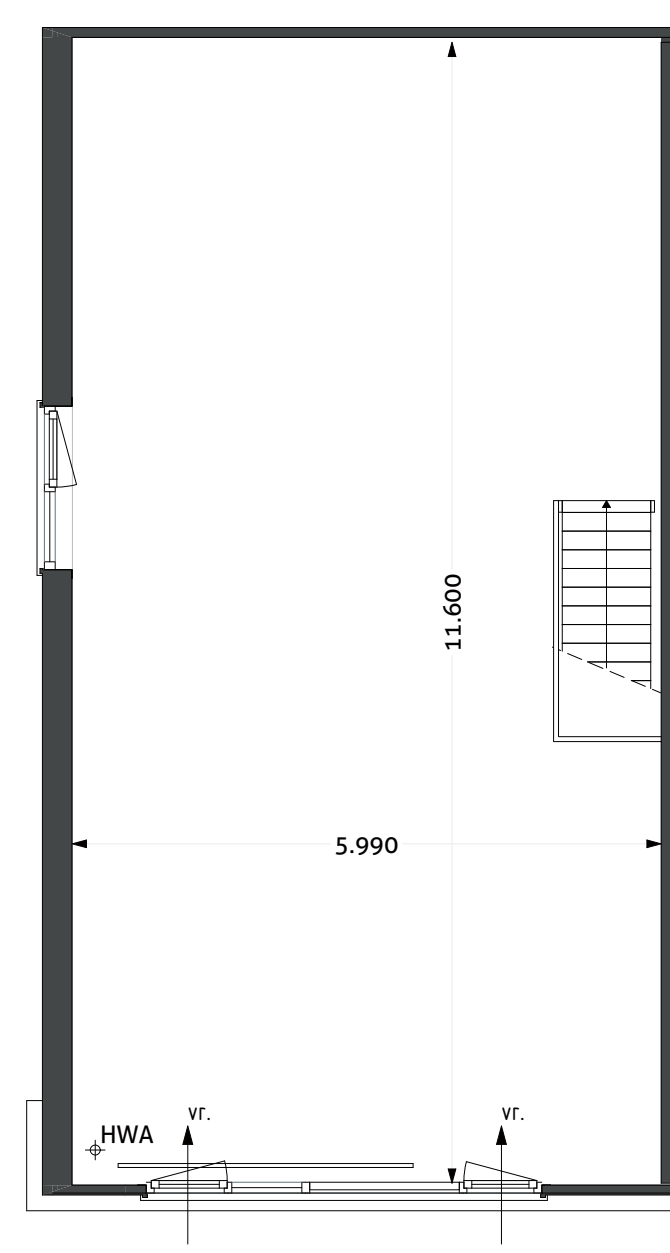
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 77,1 m²



Eerste verdieping

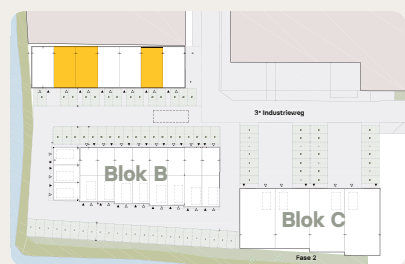
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 76 m²

— BLOK A

Unit 08, 09 en 12



Ligging

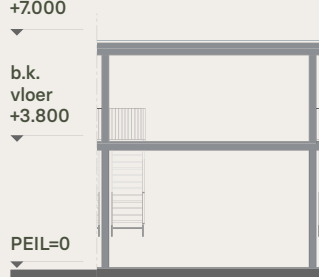


Doorsnede

b.k.
dakrand
+7.000

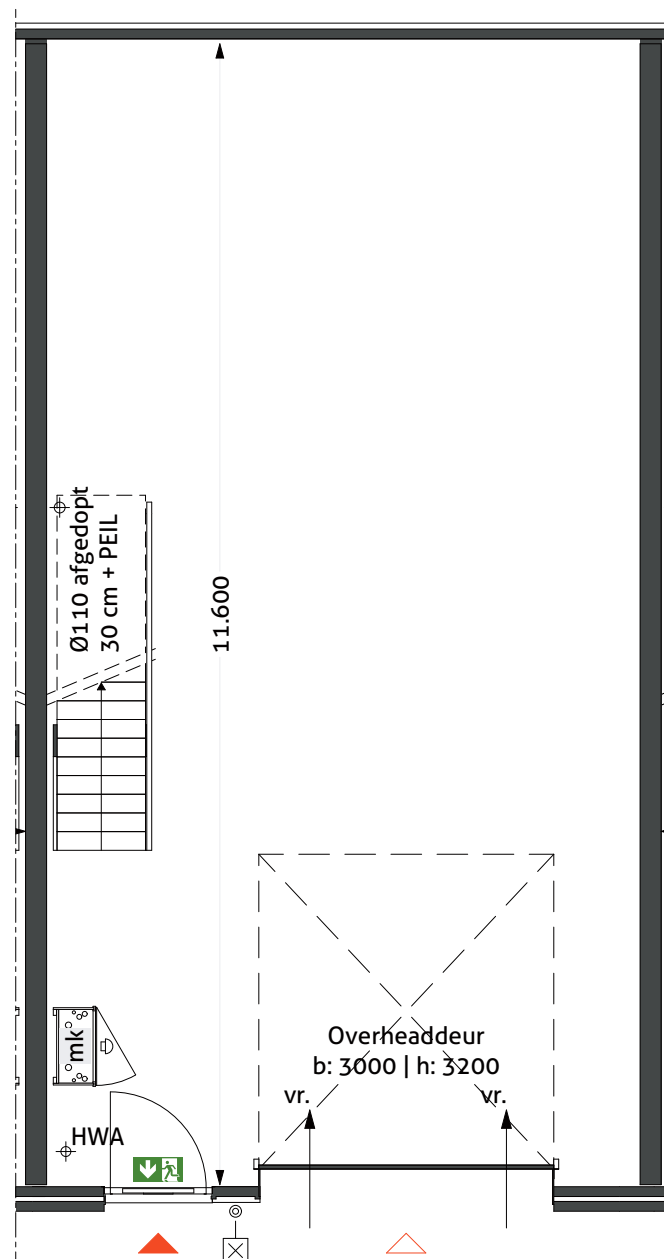
b.k.
vloer
+3.800

PEIL=0



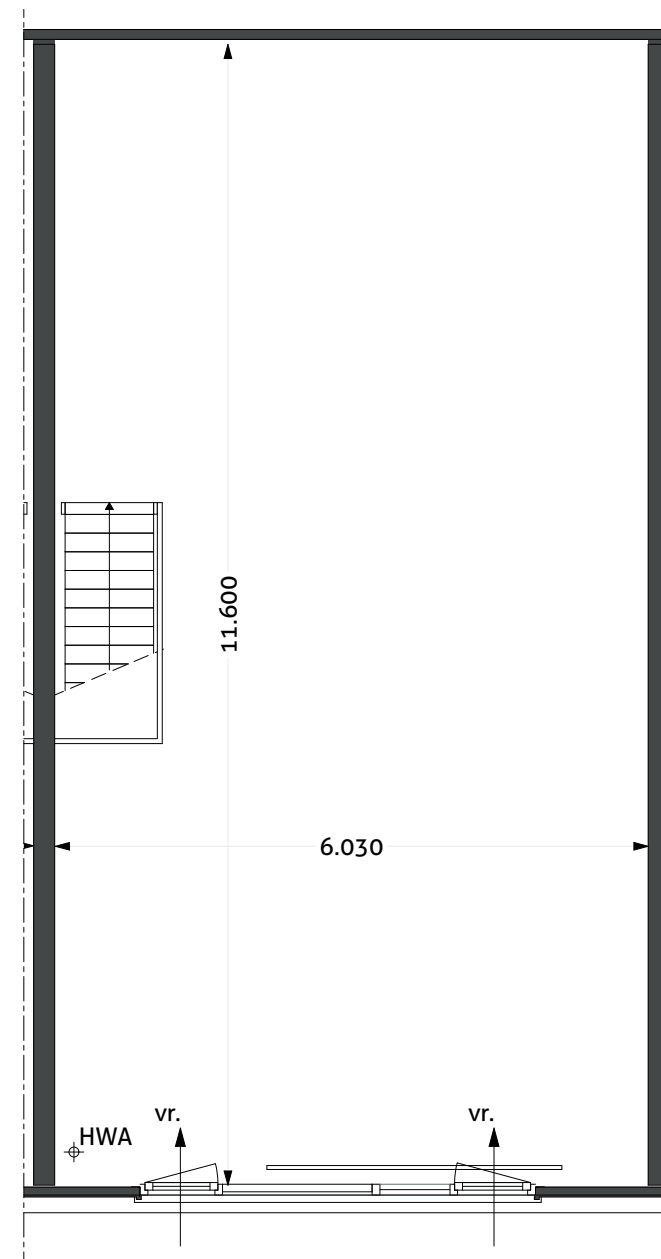
Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 75,1 m²



Eerste verdieping

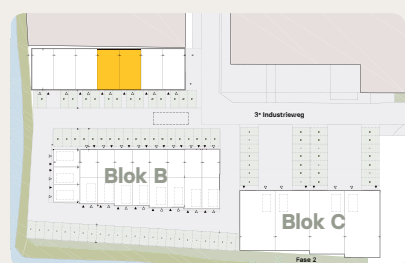
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 74,2 m²

— BLOK A

Unit 10 en 11



Ligging

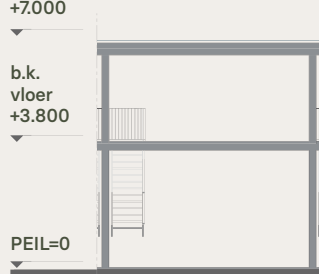


Doorsnede

b.k.
dakrand
+7.000

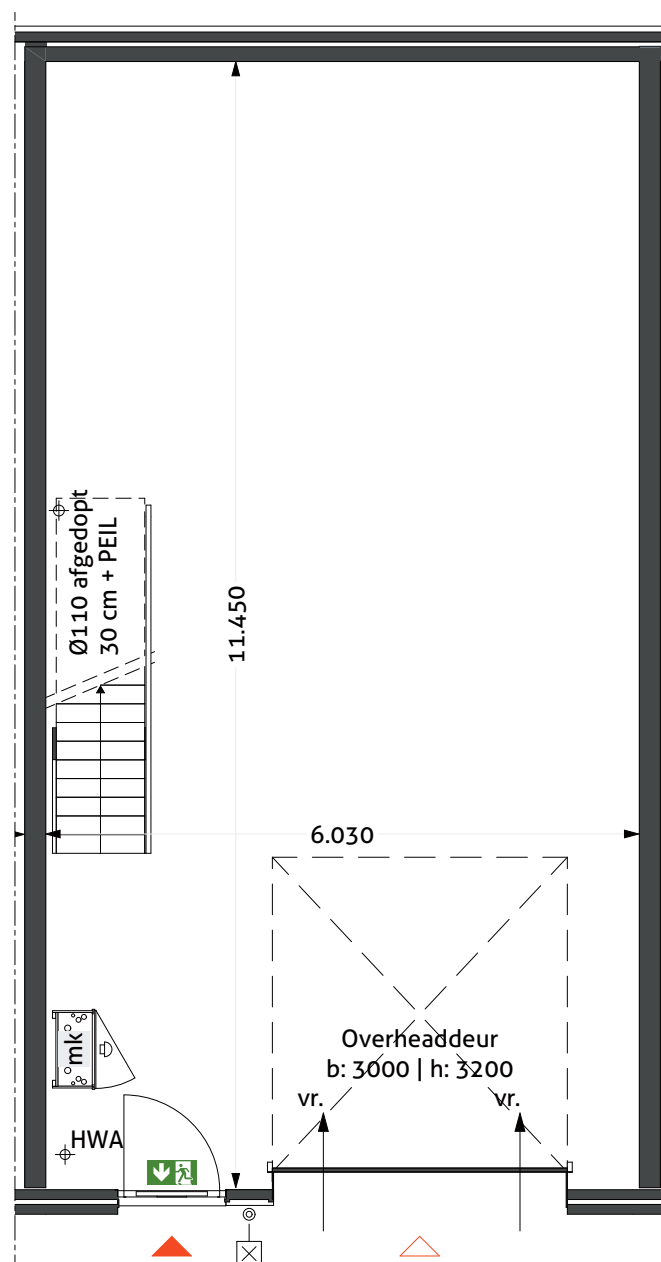
b.k.
vloer
+3.800

PEIL=0



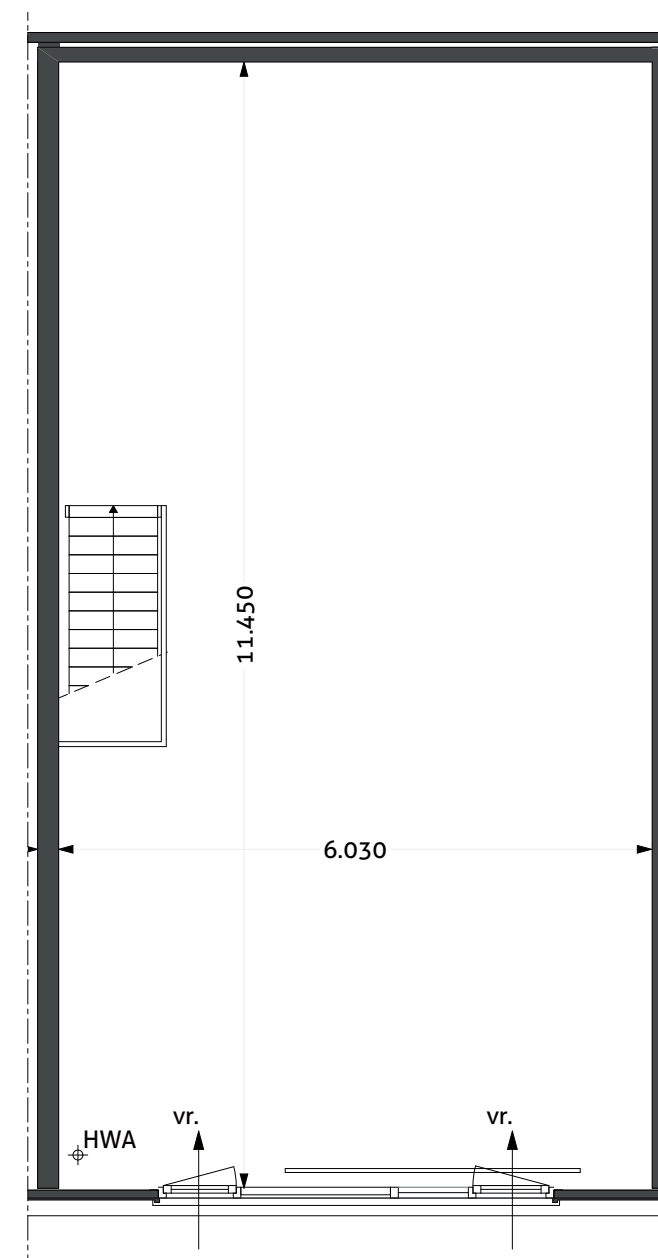
Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 75,1 m²



Eerste verdieping

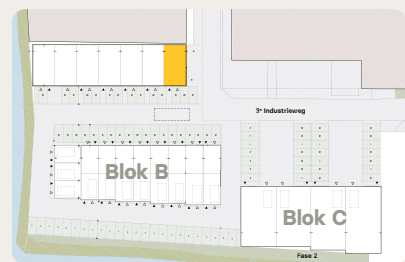
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 74,2 m²

— BLOK A

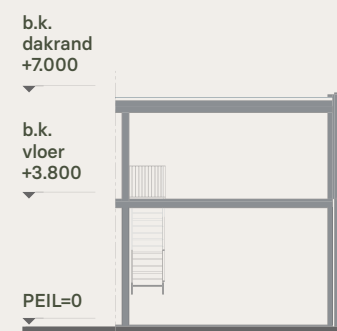
Unit 13



Ligging

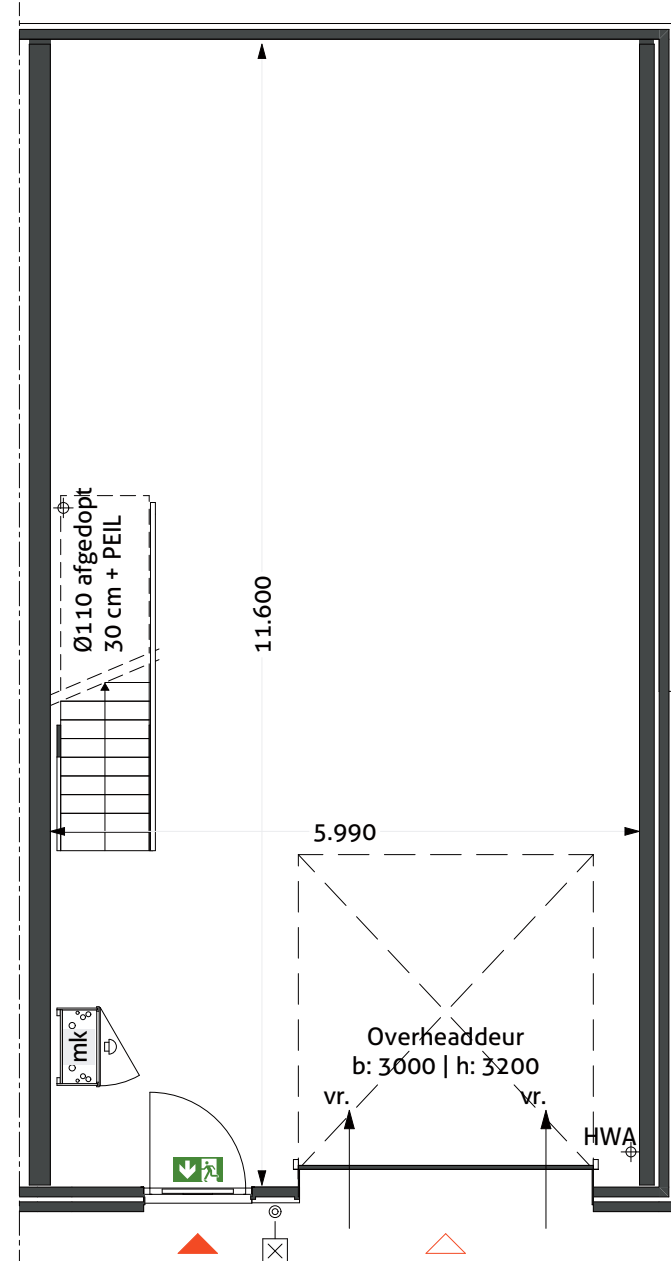


Doorsnede



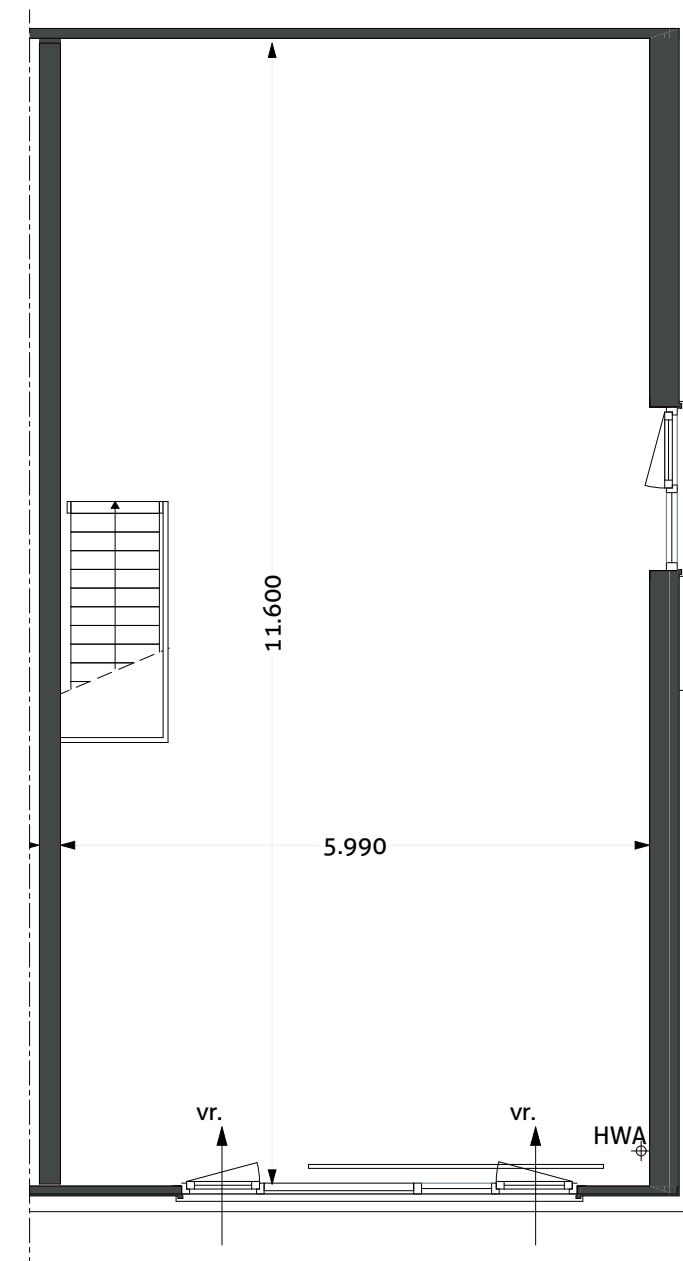
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 77,7 m²



Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 76 m²



— PLATTEGRONDEN

Blok B

Kenmerken

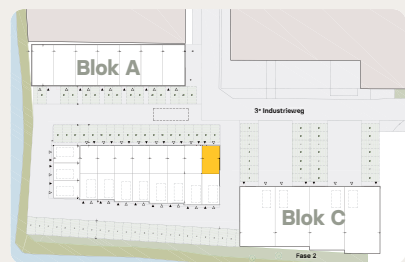
- 19 units
- Van 75 m² tot 90 m²
- Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten
- Vrijheid in afbouw en inrichting
- Duurzaam & energiezuinig
- Ruimtelijk en functioneel ontwerp
- Collectieve zekerheid door gezamenlijke VVE
- Representatief design

— BLOK B

Unit 14



Ligging



Doorsnede

b.k.
dakrand
+7.000

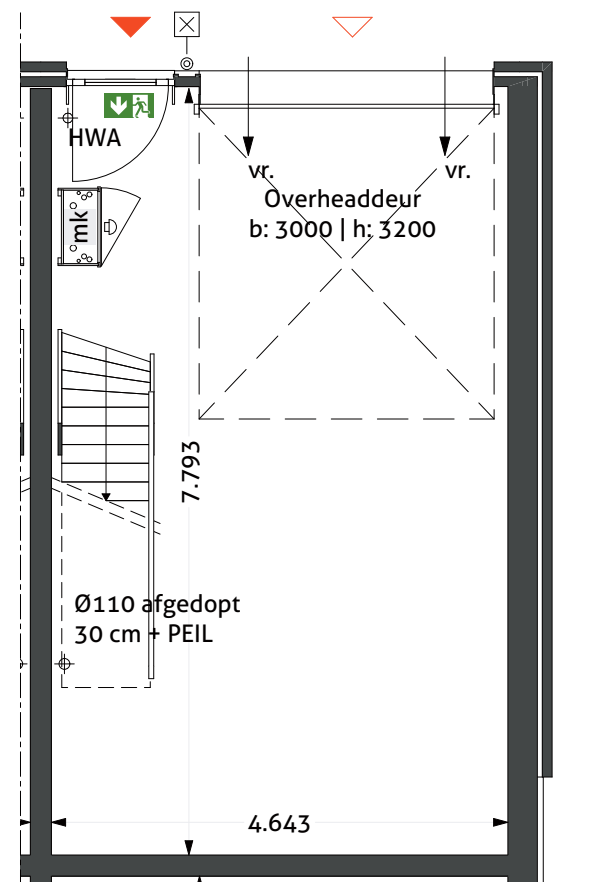
b.k.
vloer
+3.800

PEIL=0



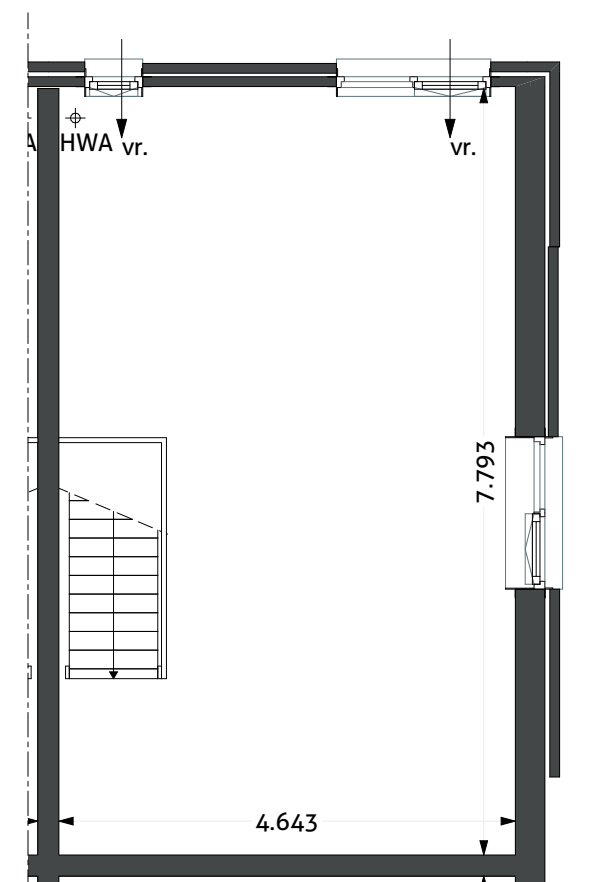
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 35,3 m²



Eerste verdieping

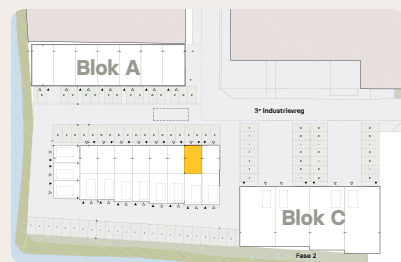
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 33,7 m²

— BLOK B

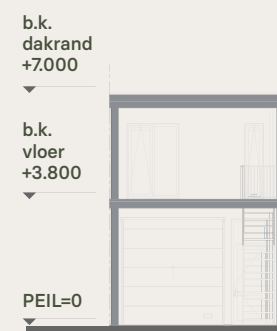
Unit 15



Ligging

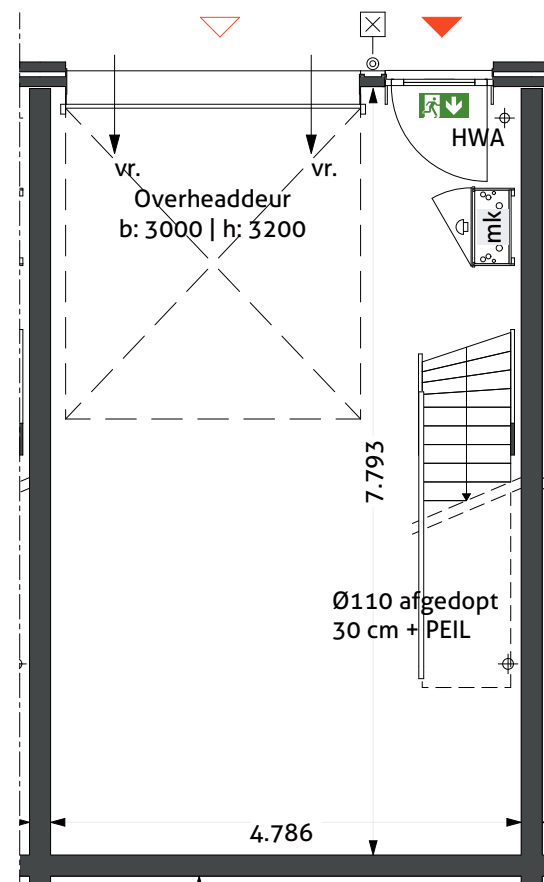


Doorsnede



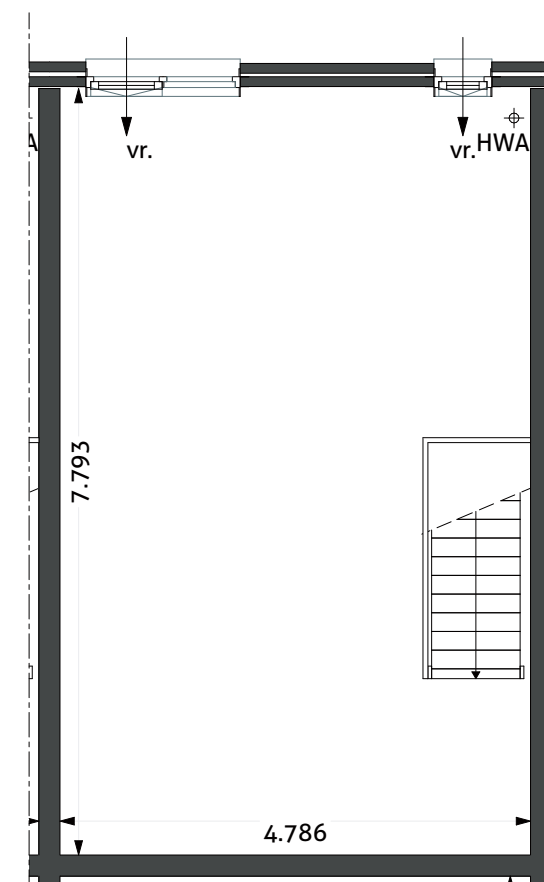
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 36,5 m²



Eerste verdieping

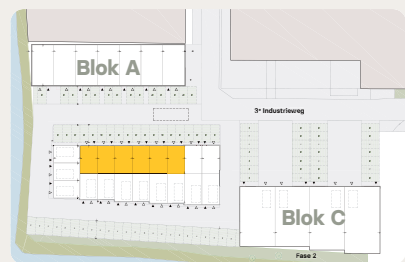
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 34,8 m²

— BLOK B

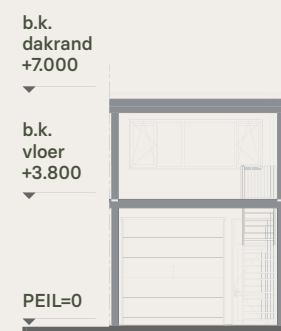
Unit 16 - 21



Ligging

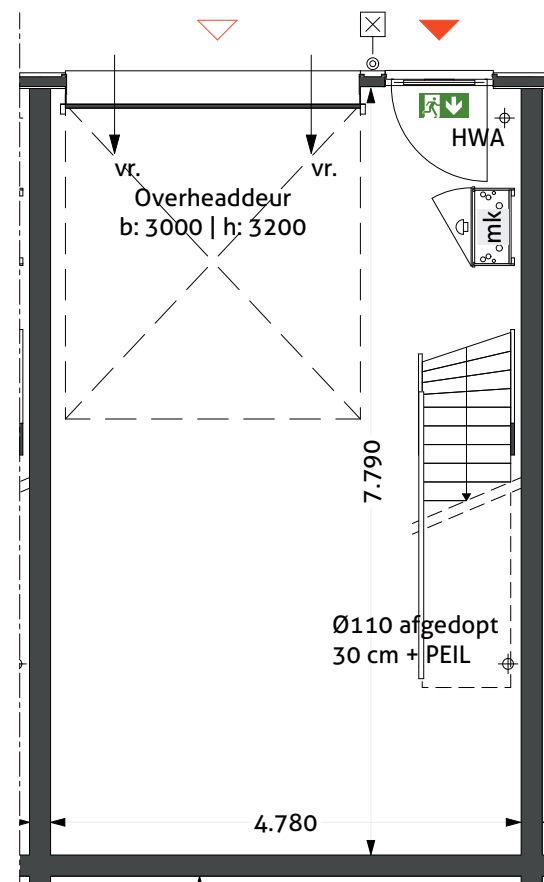


Doorsnede



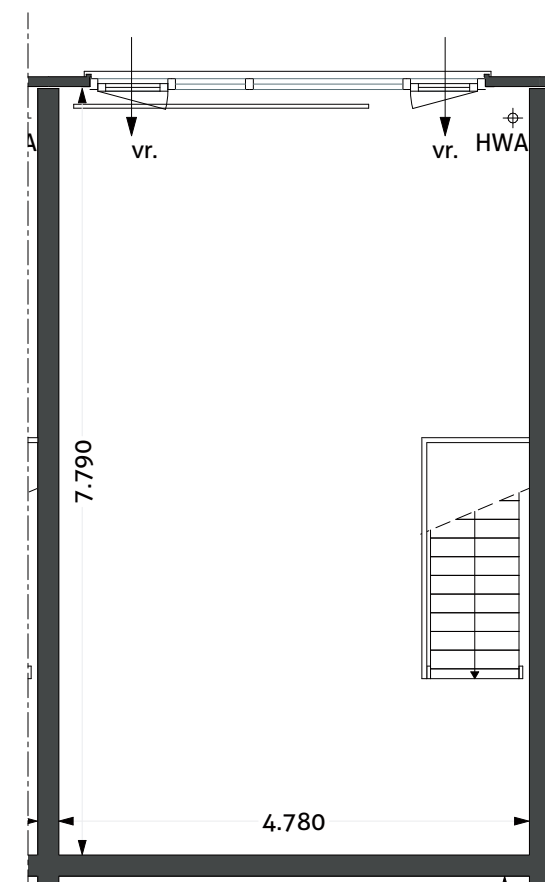
Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 40,1 m²



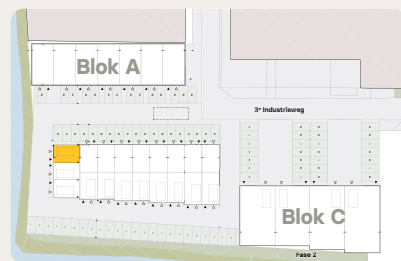
Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 40,1 m²

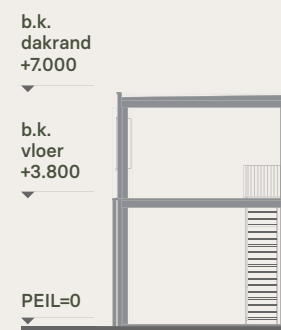
— BLOK B

Unit 22

Ligging

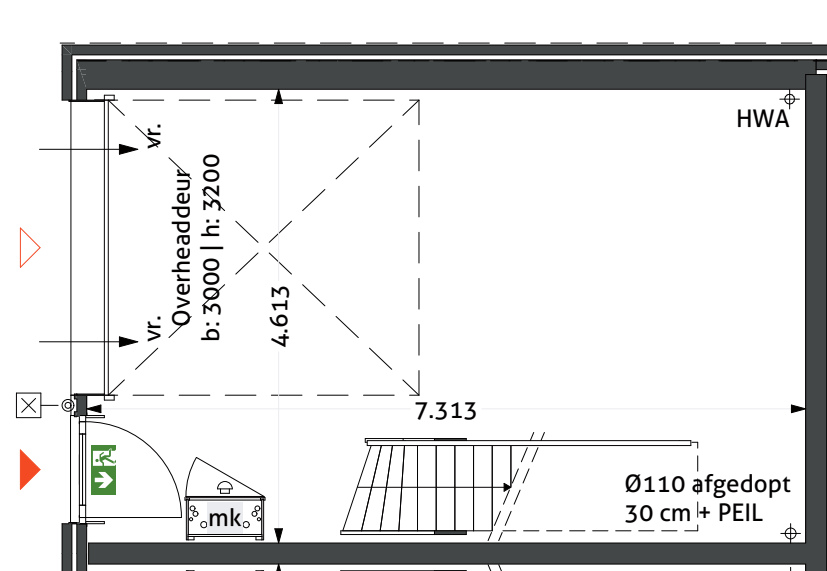


Doorsnede



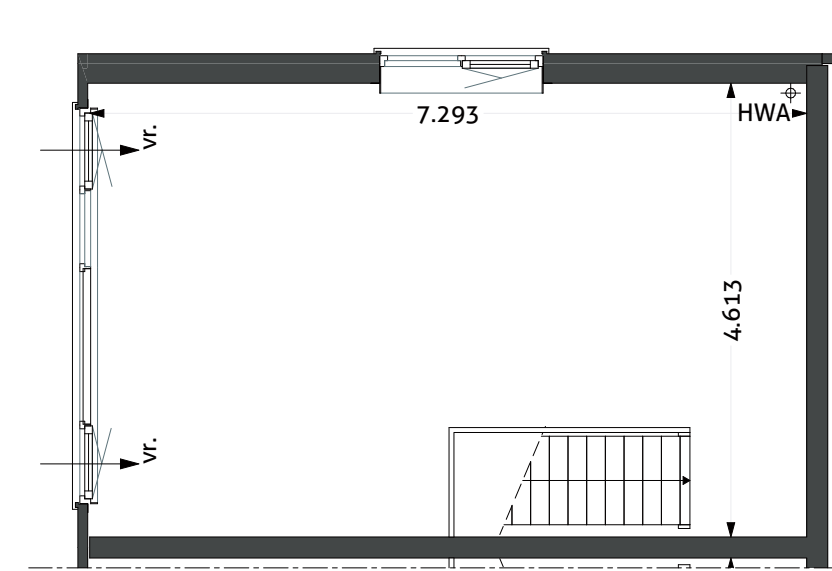
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 33 m²



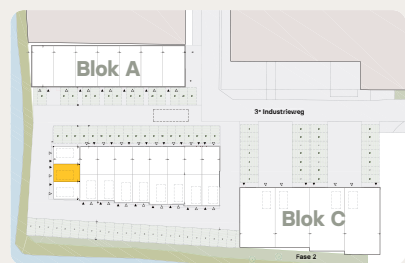
Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 31,3 m²

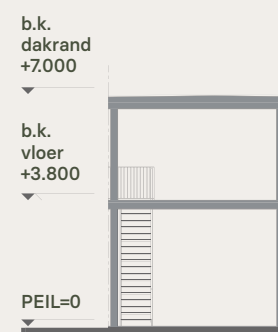
— BLOK B

Unit 23

Ligging

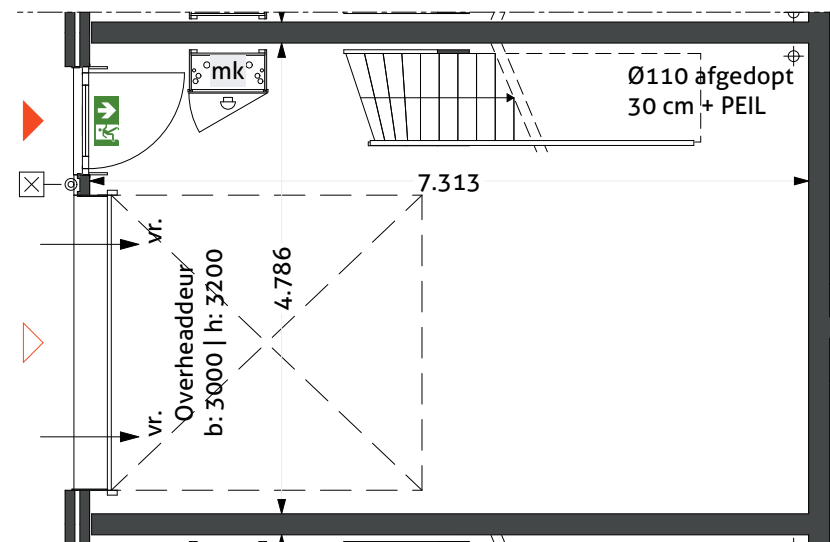


Doorsnede



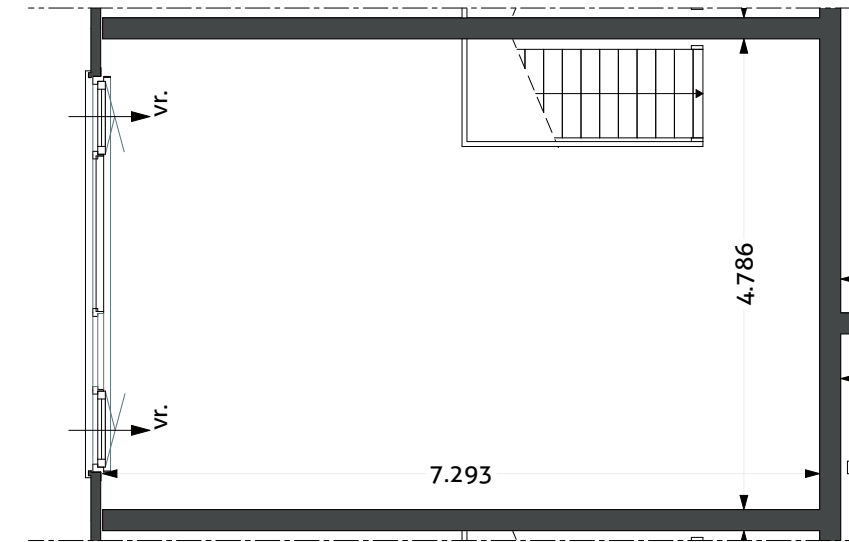
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1200kg/m²
BVO 34,1 m²



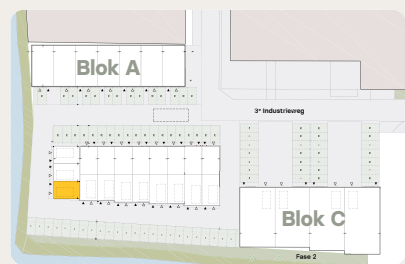
Eerste verdieping

Lichte industrie | 400kg/m²
BVO 32,4 m²

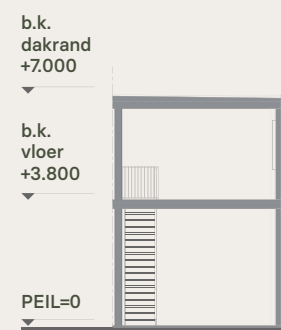
— BLOK B

Unit 24

Ligging

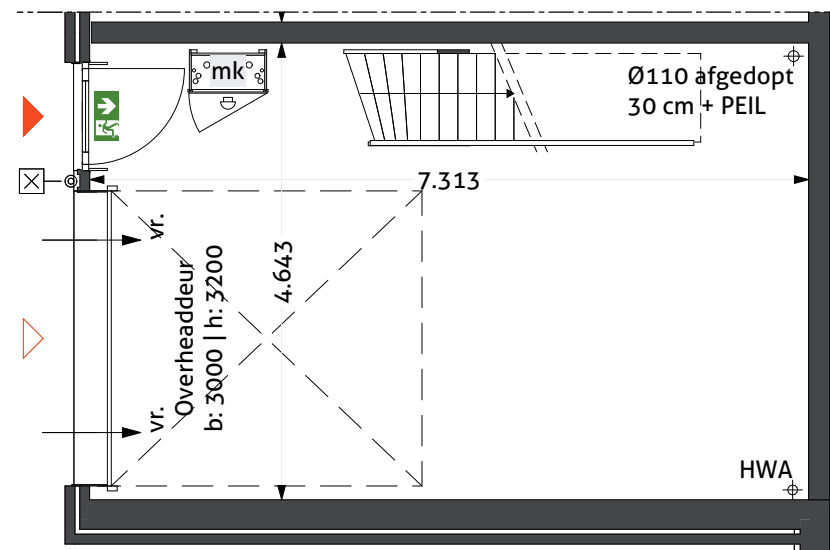


Doorsnede



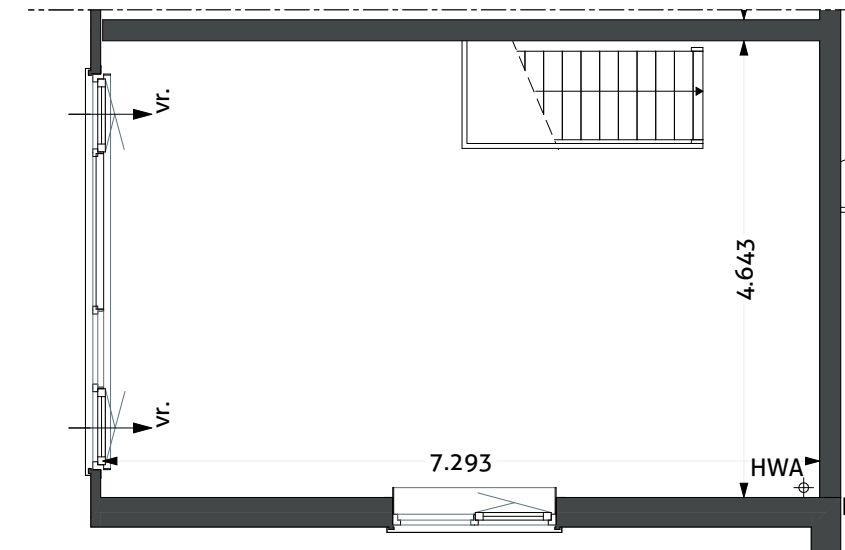
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 33 m²



Eerste verdieping

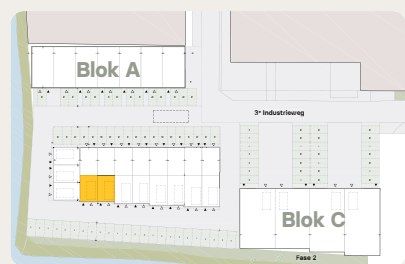
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 31,4 m²

— BLOK B

Unit 25 en 26



Ligging

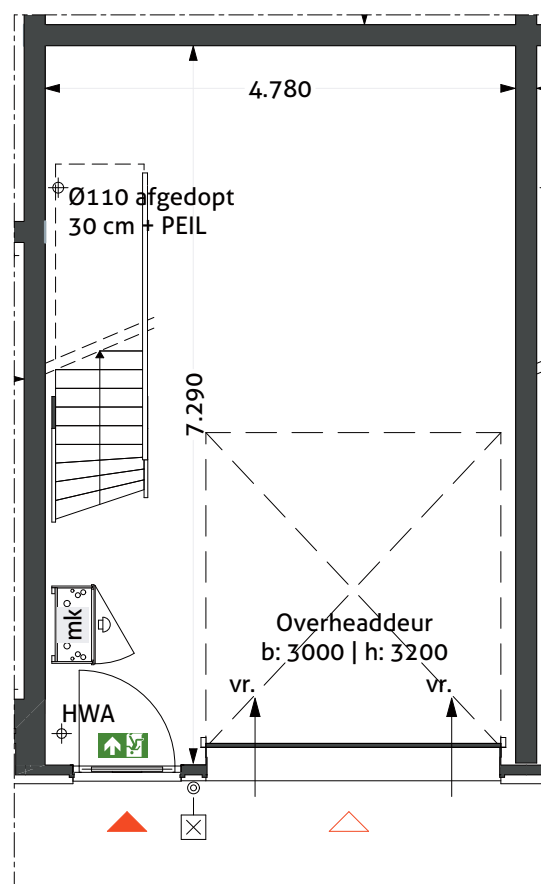


Doorsnede



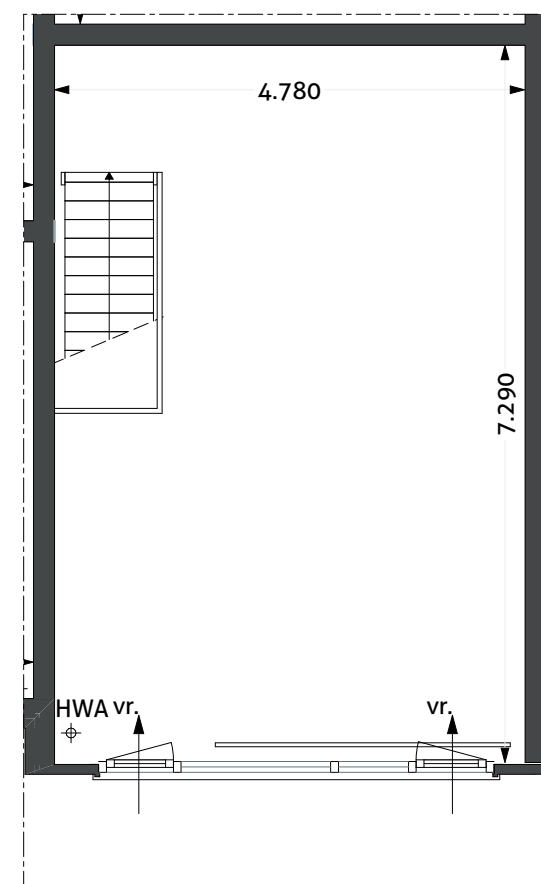
Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 37,6 m²



Eerste verdieping

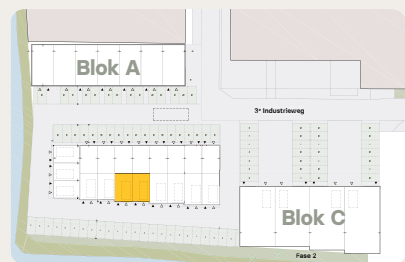
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 37,6 m²

— BLOK B

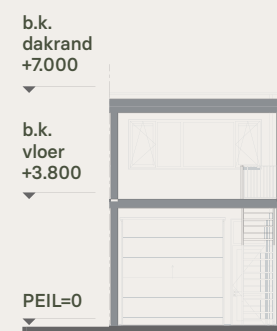
Unit 27 en 28



Ligging

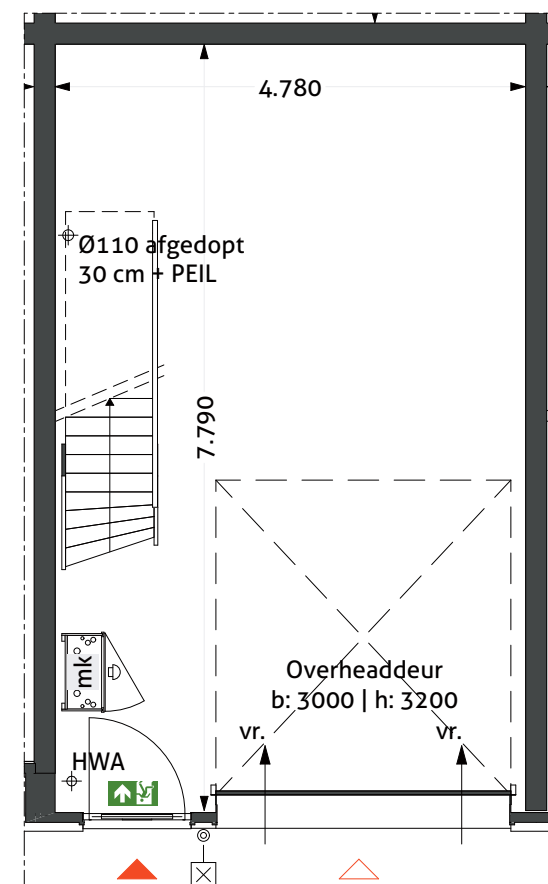


Doorsnede



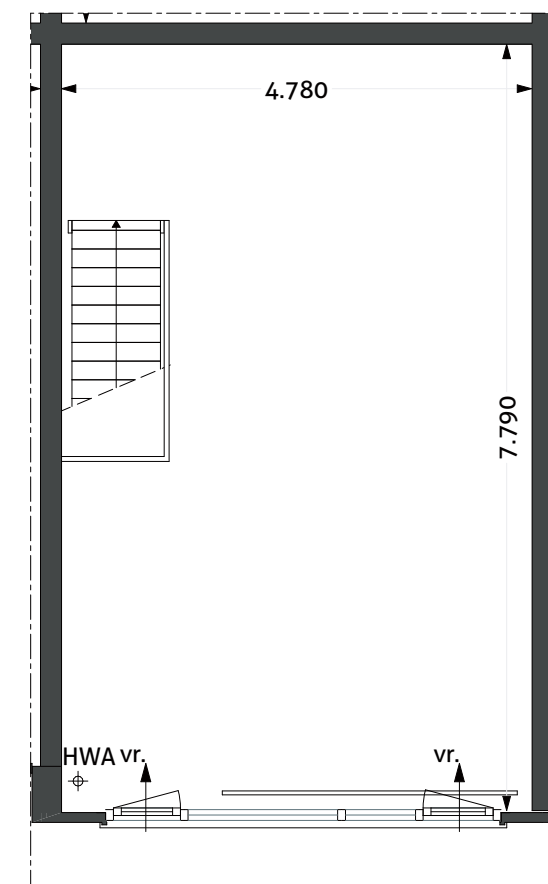
Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 40,1 m²



Eerste verdieping

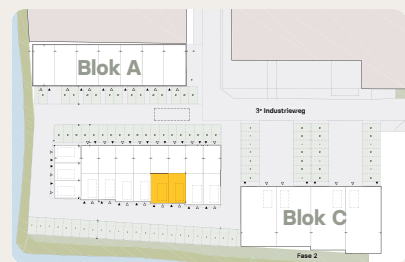
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 40,1 m²

— BLOK B

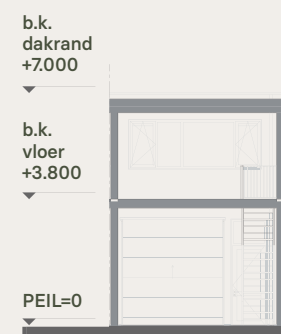
Unit 29 en 30



Ligging



Doorsnede

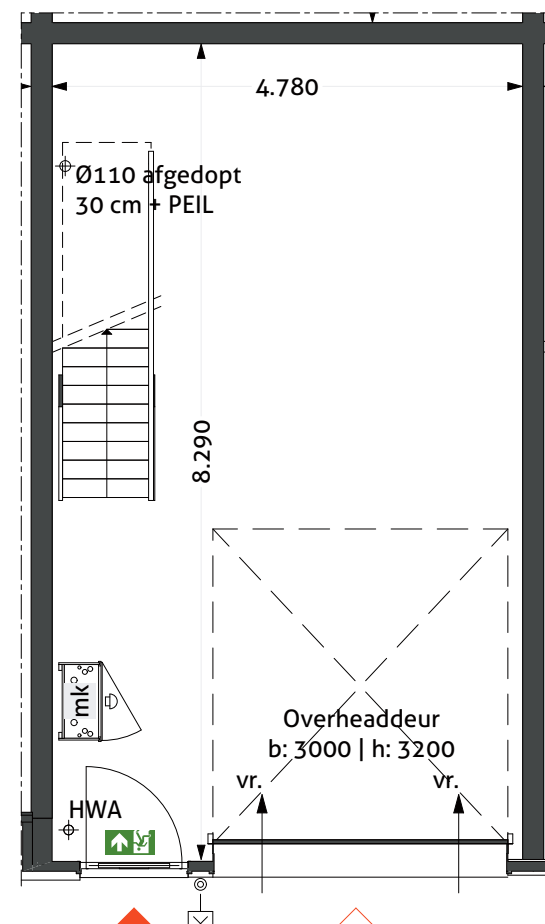


Benieuwd naar de opties van deze units?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.

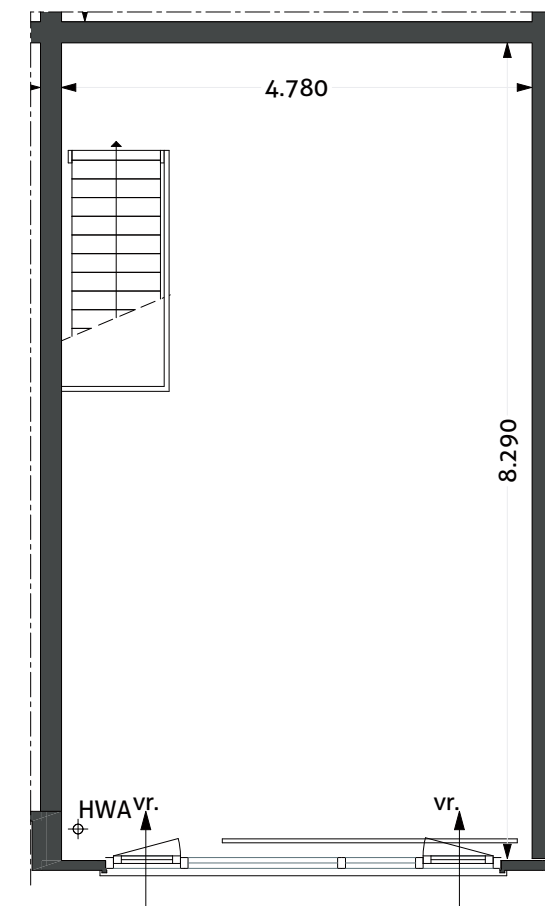
Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 42,6 m²



Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 42,6 m²

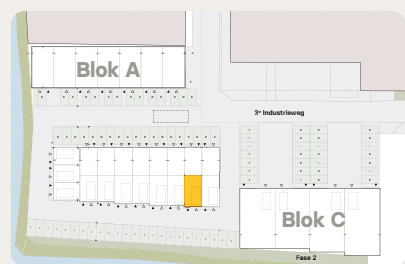


— BLOK B

Unit 31



Ligging



Doorsnede

b.k.
dakrand
+7.000

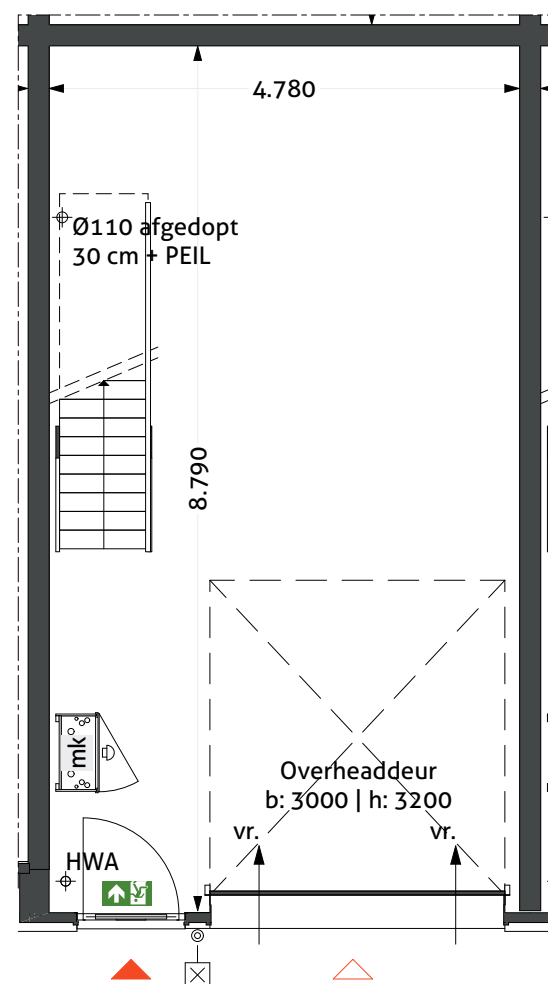
b.k.
vloer
+3.800

PEIL=0



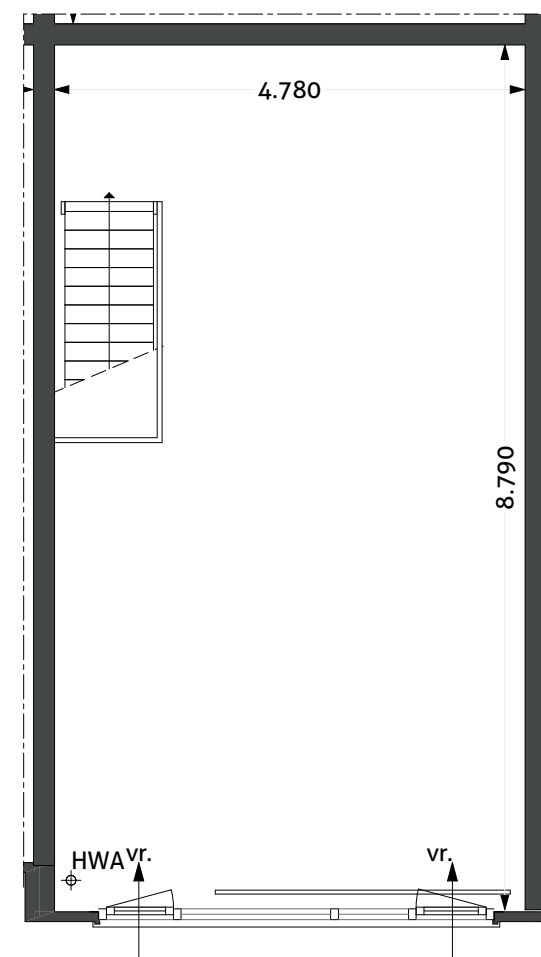
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 45,1 m²



Eerste verdieping

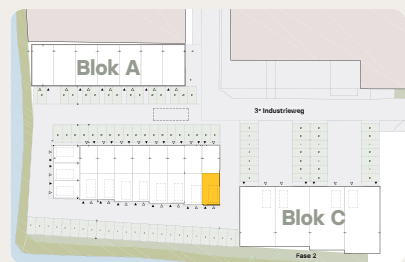
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 45,1 m²

— BLOK B

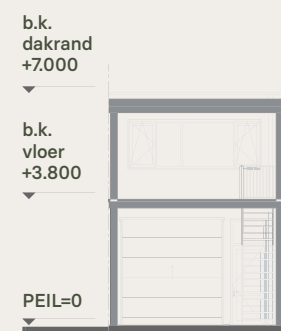
Unit 32



Ligging

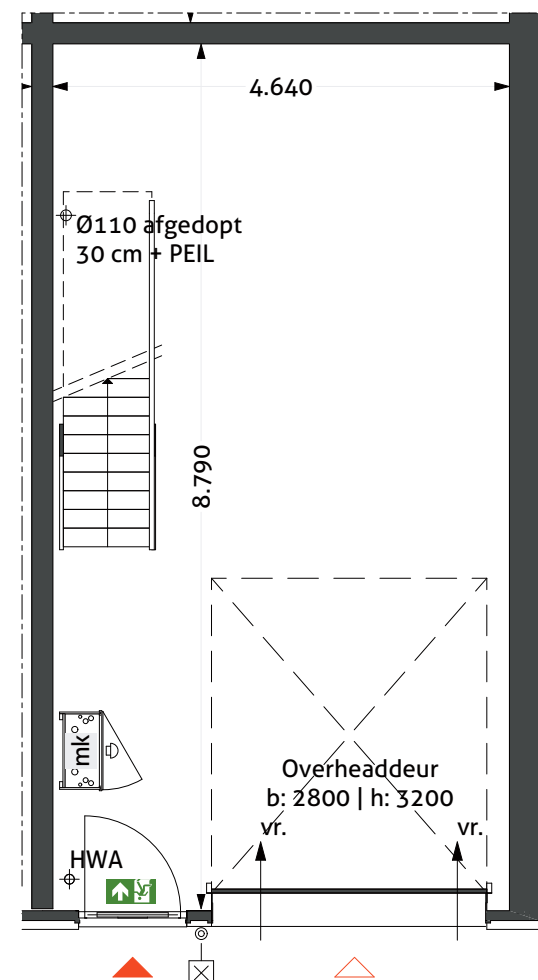


Doorsnede



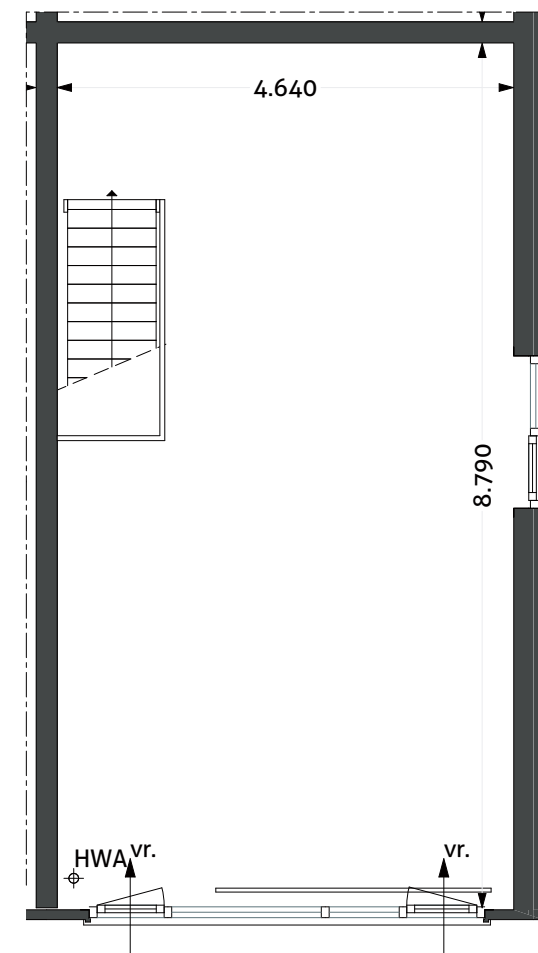
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 1000kg/m²
BVO 45,5 m²



Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 45,6 m²



— PLATTEGRONDEN

Blok C - Fase 2

Kenmerken

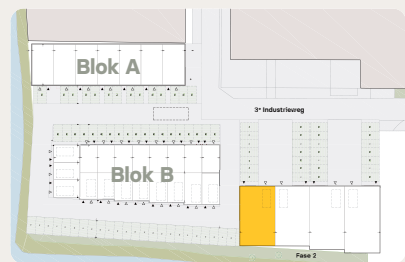
- 4 units
- Van 225 m² tot 285 m²
- Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten
- Vrijheid in afbouw en inrichting
- Duurzaam & energiezuinig
- Ruimtelijk en functioneel ontwerp
- Collectieve zekerheid door gezamenlijke VVE
- Representatief design

— BLOK C - FASE 2

Unit 33



Ligging

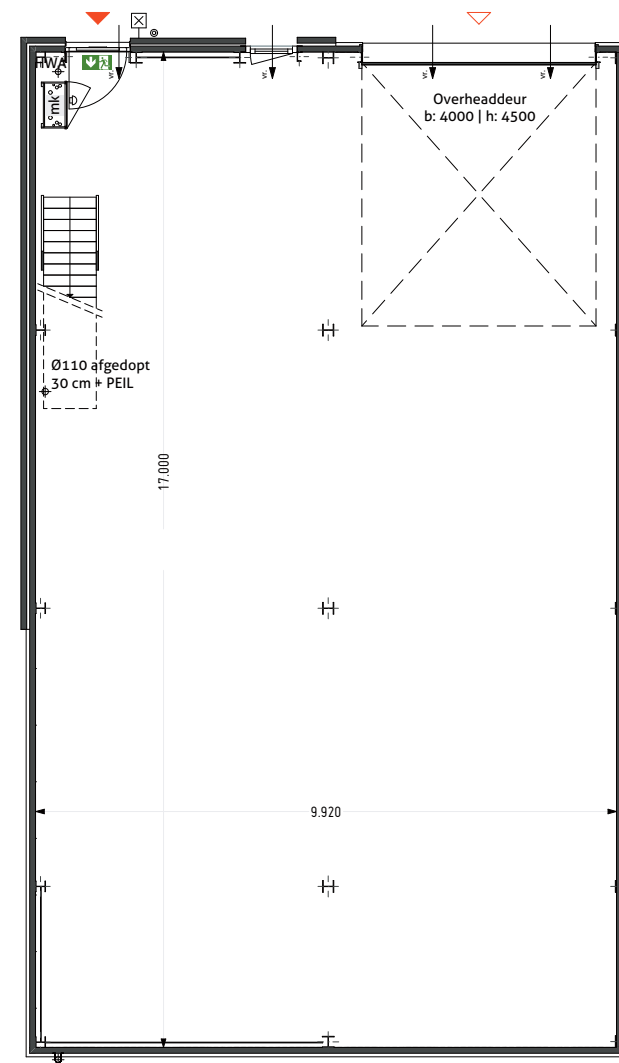


Doorsnede



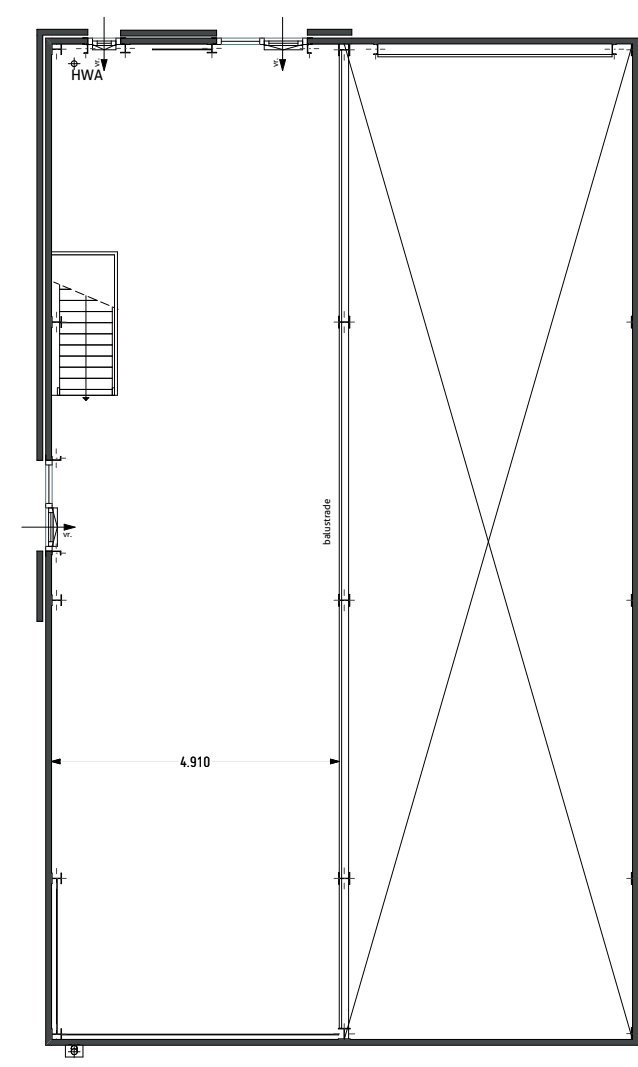
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 2000kg/m²
BVO 176 m²



Eerste verdieping

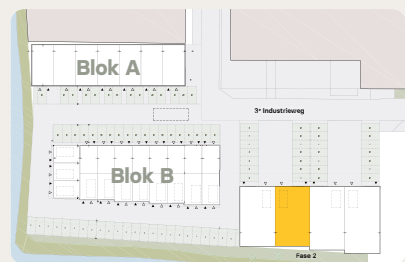
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 89,7 m²

— BLOK C - FASE 2

Unit 34



Ligging

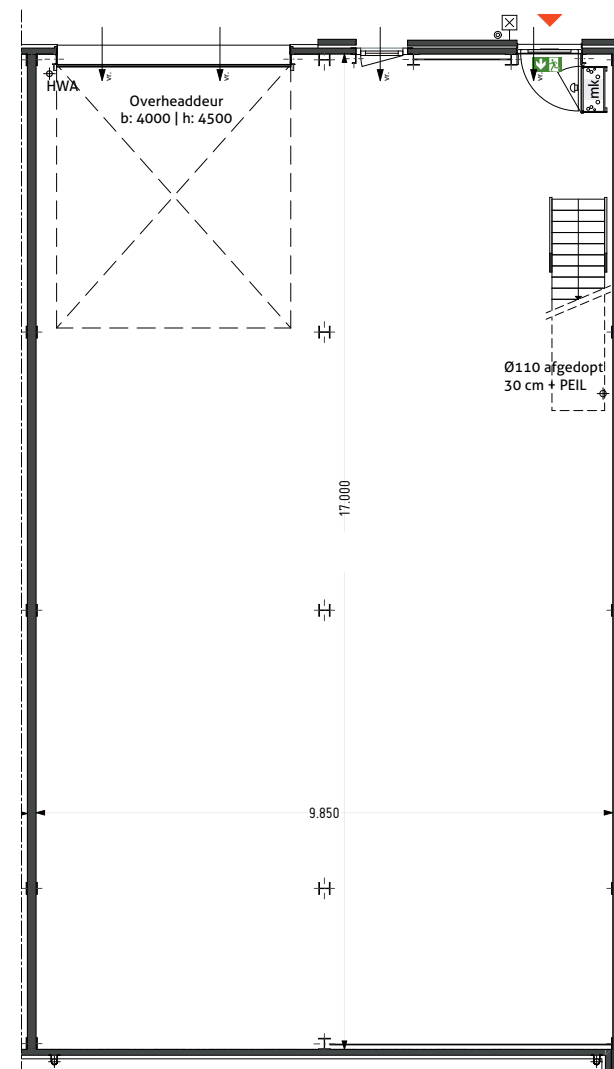


Doorsnede



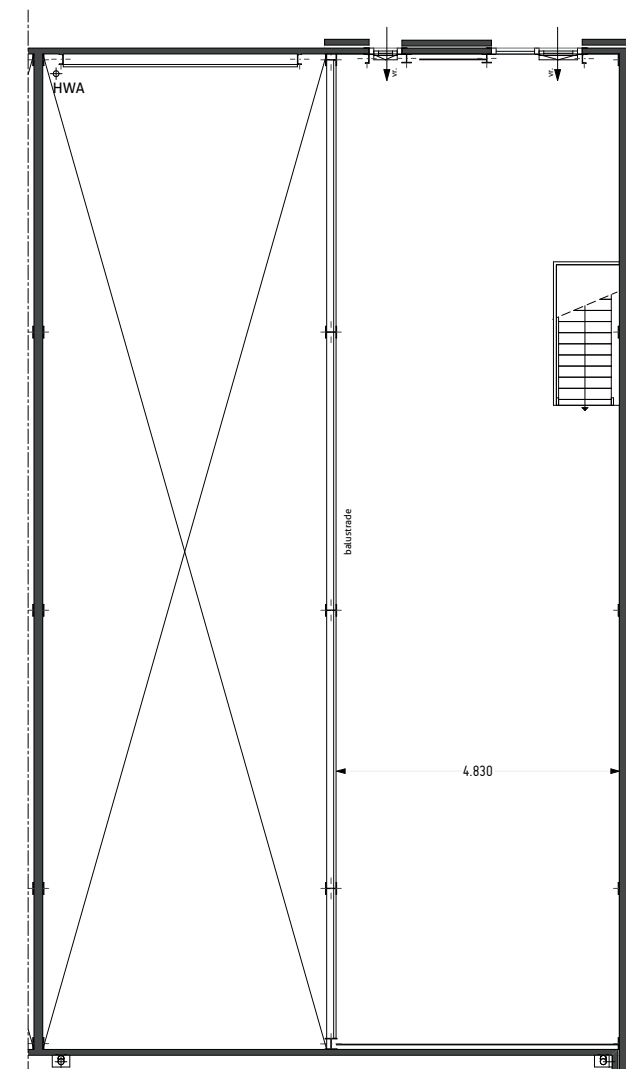
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 2000kg/m²
BVO 172,8 m²



Eerste verdieping

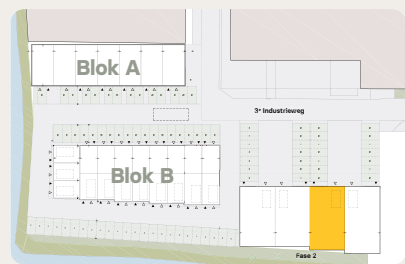
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 85,4 m²

— BLOK C - FASE 2

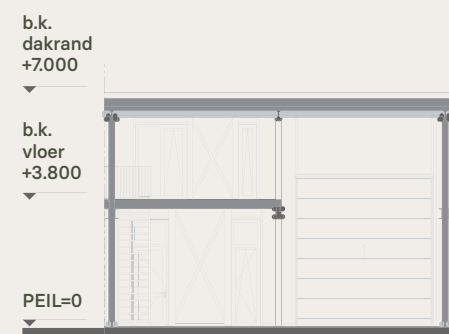
Unit 35



Ligging

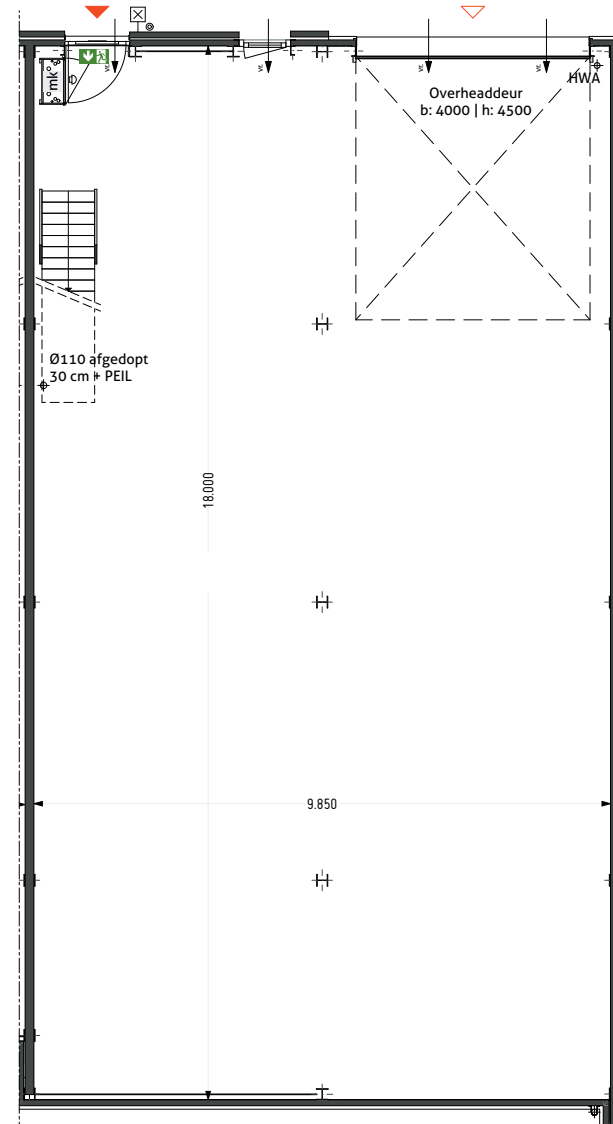


Doorsnede



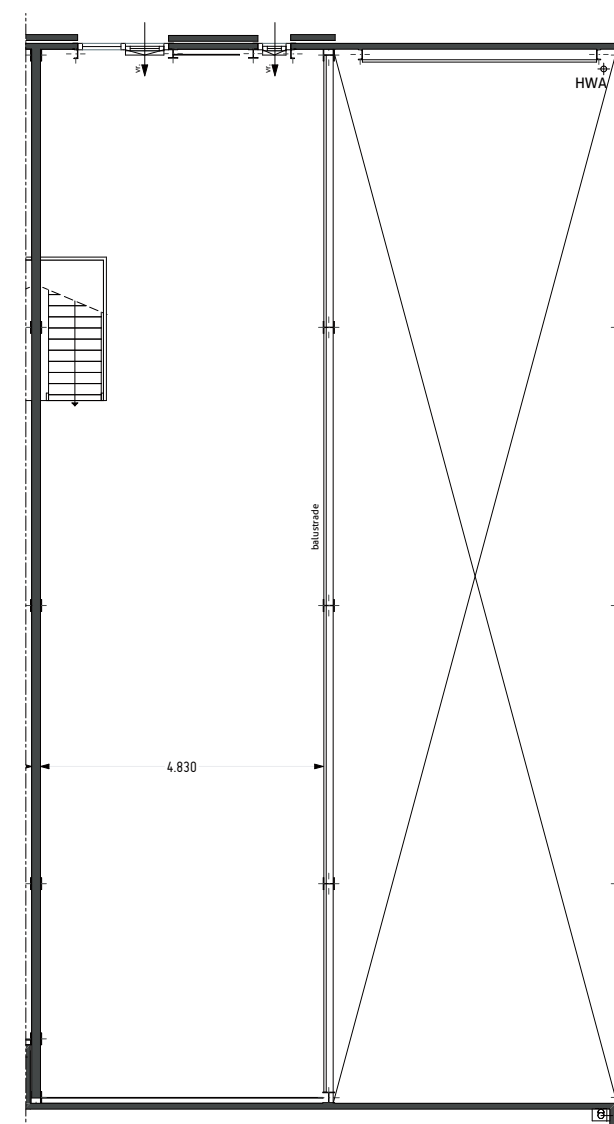
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 2000kg/m²
BVO 182,7 m²



Eerste verdieping

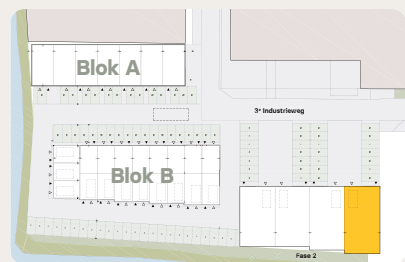
Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 90,3 m²

— BLOK C - FASE 2

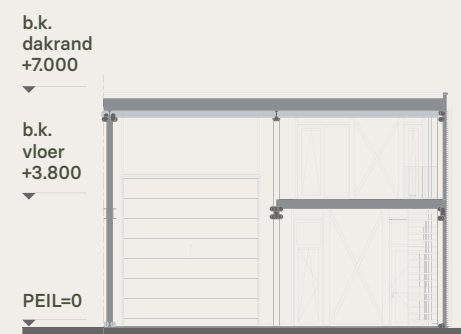
Unit 36



Ligging

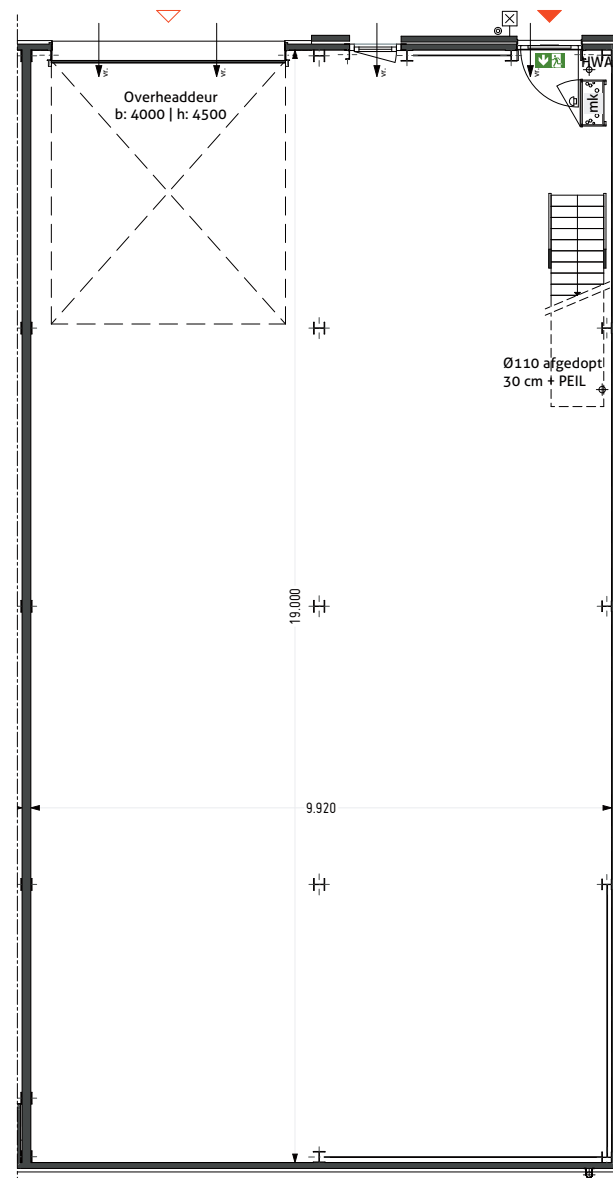


Doorsnede



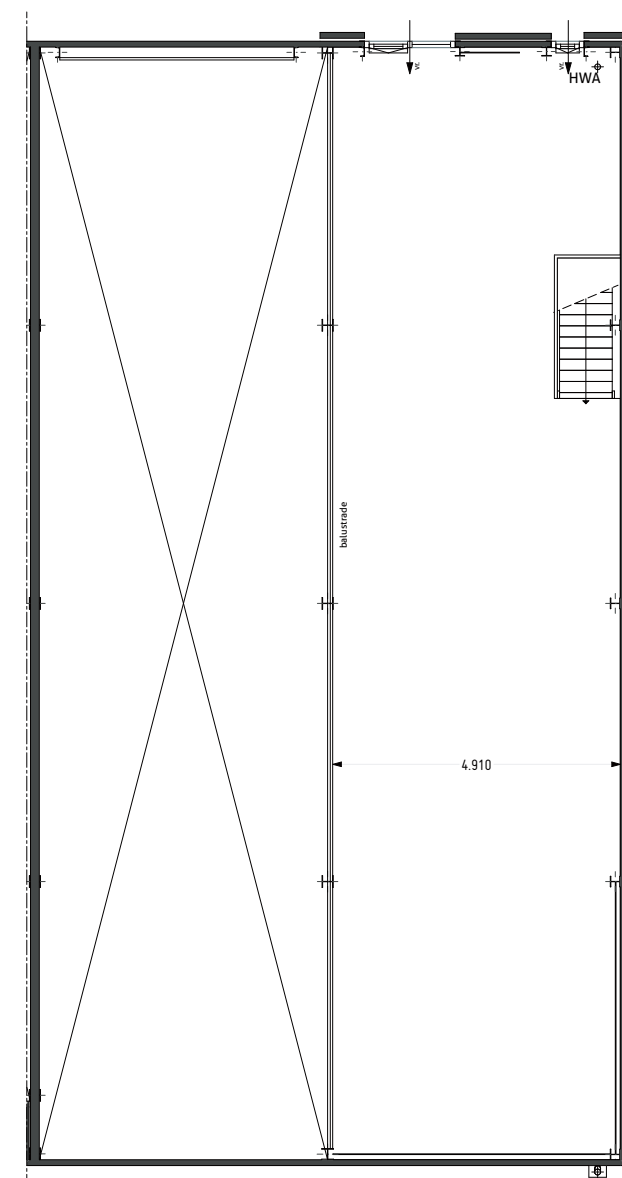
Benieuwd naar de opties van deze unit?

Neem contact op met de makelaar op pagina 78.



Begane grond

Lichte industrie | Vloerbelasting 2000kg/m²
BVO 194,8 m²



Eerste verdieping

Lichte industrie | Vloerbelasting 400kg/m²
BVO 97,3 m²



Hier begint de
volgende stap
naar ondernemen."



— MAKELAAR

Wij gaan voor het beste resultaat!

Ondernemen vraagt om de juiste plek én de juiste keuzes. Als plaatselijke bedrijfsmakelaar met sterke lokale verankering begeleiden wij je bij iedere stap rondom bedrijfsmatig vastgoed. Of het nu gaat om het verkopen of verhuren van een bedrijfspand, de aankoop van een nieuwe bedrijfsruimte of een bedrijfstaxatie: ons team staat voor je klaar met deskundig advies en uitgebreide kennis van de regionale markt.

Wij zijn actief betrokken bij het lokale ondernemersklimaat en aangesloten bij onder andere de Bedrijven Kring Leerdam (BKL), Kring Culemborgse Bedrijven (KCB) en de Industriële Vereniging Lingewaal (IVL). Hierdoor bevinden wij ons midden in de doelgroep: de lokale ondernemers.

Vanuit onze vier moderne en goed bereikbare kantoren in Leerdam, Gorinchem, Culemborg en Papendrecht bedienen wij de gehele regio Alblasserwaard, Vijfheerenlanden, het Rivierengebied en West Betuwe, grofweg het gebied tussen de A2, A15 en A27. Dankzij ons uitgebreide netwerk en onze database met klanten en potentiële kopers beschikken wij over waardevolle leads en kansen.

Daarnaast ondersteunen wij je bij zakelijk hypotheekadvies en adviseren wij je over beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed. Ook bij vastgoedtransformatie denken wij actief met je mee over kansen, mogelijkheden en rendement. Zo bieden wij je complete begeleiding, van strategie tot realisatie.



De makelaars Dennis Kuiper en Nick Prenger van ons bedrijfsmakelaardij team zijn jouw vaste contactpersonen en begeleiden je persoonlijk gedurende het gehele traject. Tevens zijn wij aangesloten bij de vakgroep NVM Business. Wij komen graag vrijblijvend met je in contact om de mogelijkheden te bespreken en een voorstel op maat te doen.

Heb je vragen of wil je meer informatie?



Dennis Kuiper
+31 6 50208086

van **Ekeren Kuiper** 





— MAKELAAR

Specialist in commercieel vastgoed

Bij Bmak richten we ons volledig op bedrijfsmatig vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur, vastgoedadvies en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een professionele, nuchtere aanpak.

Vanuit ons kantoor aan de rand van de vestingstad Gorinchem bedienen we de gehele regio: Gorinchem, Alblasserwaard, Drechtsteden, Vijfheerenlanden en Altena.

Dankzij ons brede netwerk en jarenlange ervaring weten we wat er speelt – we brengen vraag en aanbod samen. Deal!

Heb je vragen of wil je meer informatie?



Naam werknemer

0183 30 40 50

Bmak
Bedrijfsmakelaars





— ONTWIKKELAAR

Ontwikkelen voor nu en later

Blokland Bouwpartners is een (h)echt familiebedrijf met bijna 20 jaar ervaring in bouw en projectontwikkeling. Wij volgen ontwikkelingen in de markt nauwgezet en vertalen deze naar een toekomstgerichte en doordachte manier van bouwen.

Met Unit3 realiseren wij hoogwaardige bedrijfsunits die zijn ontworpen voor de toekomst: duurzaam, functioneel en met oog voor rendement en gebruiksgemak. Onze kracht ligt in het combineren van vakmanschap met betrokkenheid. We denken actief mee in iedere fase van het traject en vertalen uw wensen naar een haalbaar en kwalitatief sterk resultaat.

Flexibiliteit, toegankelijkheid en persoonlijke betrokkenheid vormen daarbij de basis. Met korte lijnen en heldere communicatie houden we het proces overzichtelijk en transparant.



Contactpersoon

Jeroen van der Zwaan
www.blokland-bouwpartners.nl





— FINANCIERING

Direct weten wat uw financieringsmogelijkheden zijn?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze partner ZAQELIJK. Ontdek hoe zij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in nieuwbouwproject Bedrijfsunits Spoorveste.



Door het bundelen van kennis en ervaring, staan wij sterk als team."

Riejanne Verhoeks en Marc Damen hebben ruime ervaring en verzorgen dagelijks financieringen voor ondernemers. Ongeacht de omvang van uw bedrijf.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.



Marc Damen
06 82 62 45 39

Financieringsregisseur



Riejanne Verhoeks
06 30 90 56 07

Financieringsregisseur

— CONTACT

Vragen? Neem contact op met een van onze makelaars



0345 63 21 00
info@vanekerenkuiper.nl

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam



0183 30 40 50
info@bmak.nl

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

Ontwerp



Financiering



Ontwikkeling & realisatie



Een plek voor makers,
bouwers en vernieuwers

unit3asperen.nl



unit3asperen.nl