

# Businesspark De Florijn

BEDRIJVENTERREIN VIJF EIKEN OOSTERHOUT



5 Logistieke bedrijfsruimtes

2.650 – 2.835 m<sup>2</sup>

## Hoogwaardige logistieke bedrijfsruimtes

Vijf hoogwaardige logistieke bedrijfsruimtes op een prominente zichtlocatie nabijgelegen aan de A27. Inclusief kantoor en ruime parkeergelegenheid met de ruimte en uitstraling die past bij uw ambities.

WELKOM

# Inhoudsopgave

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Ruimte voor logistieke groei                           | 05 |
| Strategisch gelegen aan de A27                         | 06 |
| Architectuur en functionaliteit                        | 09 |
| De situatie                                            | 10 |
| Plattegronden                                          | 11 |
| Ontworpen voor een efficiënte goederenstroom           | 17 |
| Optimale bereikbaarheid voor vrachtverkeer             | 19 |
| Waarom kiezen voor Businesspark De Florijn Oosterhout? | 21 |
| Opleveringsniveau                                      | 22 |
| Technische omschrijving                                | 24 |
| Proces verkoop                                         | 26 |
| Verkoopinformatie                                      | 27 |

## Disclaimer

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden wordt nadrukkelijk uitgesloten.

De exterieur artist impressions geven een representatief beeld van het beoogde eindresultaat. De interieur artist impressions zijn uitsluitend opgenomen om een sfeerbeeld te geven en kunnen afwijken van de daadwerkelijke uitvoering, afwerking, indeling, maatvoering en gebruikte materialen.





# Business Park De Florijn Oosterhout

## Ruimte voor logistieke groei

Aan de Florijnstraat op bedrijventerrein Vijf Eiken in Oosterhout wordt een hoogwaardige logistieke ontwikkeling gerealiseerd, bestaande uit vijf zelfstandige bedrijfsobjecten met warehouse-, expeditie-, mezzanine- en kantoorruimte.

De ontwikkeling combineert een representatieve uitstraling met een functioneel ontwerp. De vrije hoogte van circa 12,30 meter, een hoogwaardige magazijnvloer, ruime overheaddeuren en verschillende laadvoorzieningen bieden een uitstekende basis voor opslag, distributie, assemblage en andere logistieke bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsobjecten beschikken over een eigen kantoorentree, ruime parkeermogelijkheden en een zorgvuldige architectonische afwerking. Dankzij de strategische ligging nabij de A27 zijn Breda, Utrecht, Rotterdam, Antwerpen en de overige logistieke regio's in Zuid-Nederland uitstekend bereikbaar.

Business Park De Florijn Oosterhout biedt toekomstgerichte huisvesting aan ondernemingen die ruimte, bereikbaarheid en representativiteit willen combineren.

5 zelfstandige logistieke bedrijfsruimtes

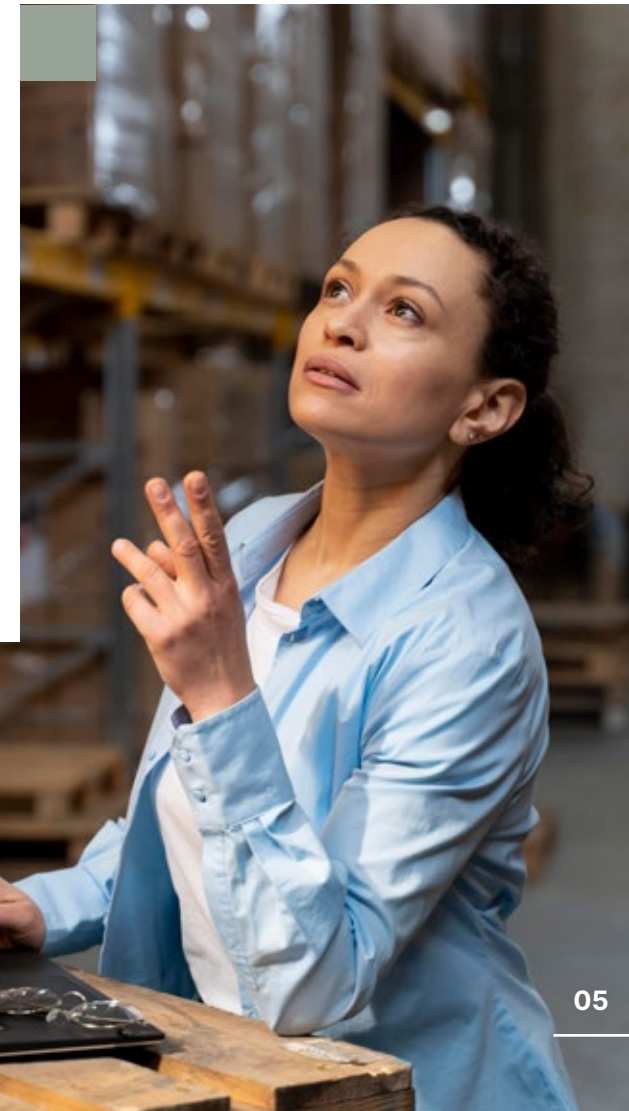
Circa 13.500 m<sup>2</sup> totaal BVO waarvan 2.650m<sup>2</sup> – 2.835 m<sup>2</sup> BVO per object

Moderne, hoogwaardige uitstraling

Vrije hoogte warehouse circa 12,30 meter

Circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein per object

Direct nabij de A27



LOCATIE

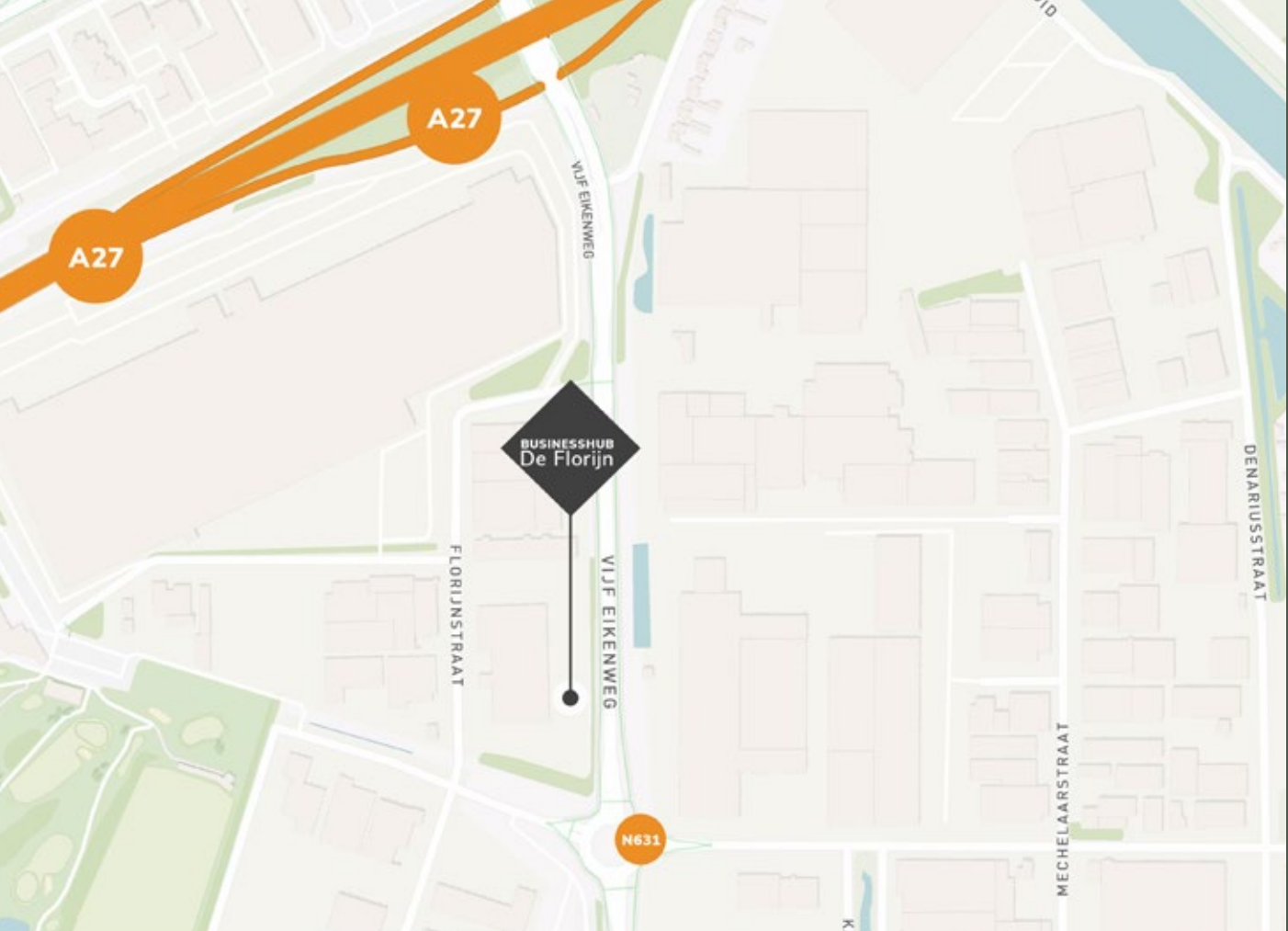
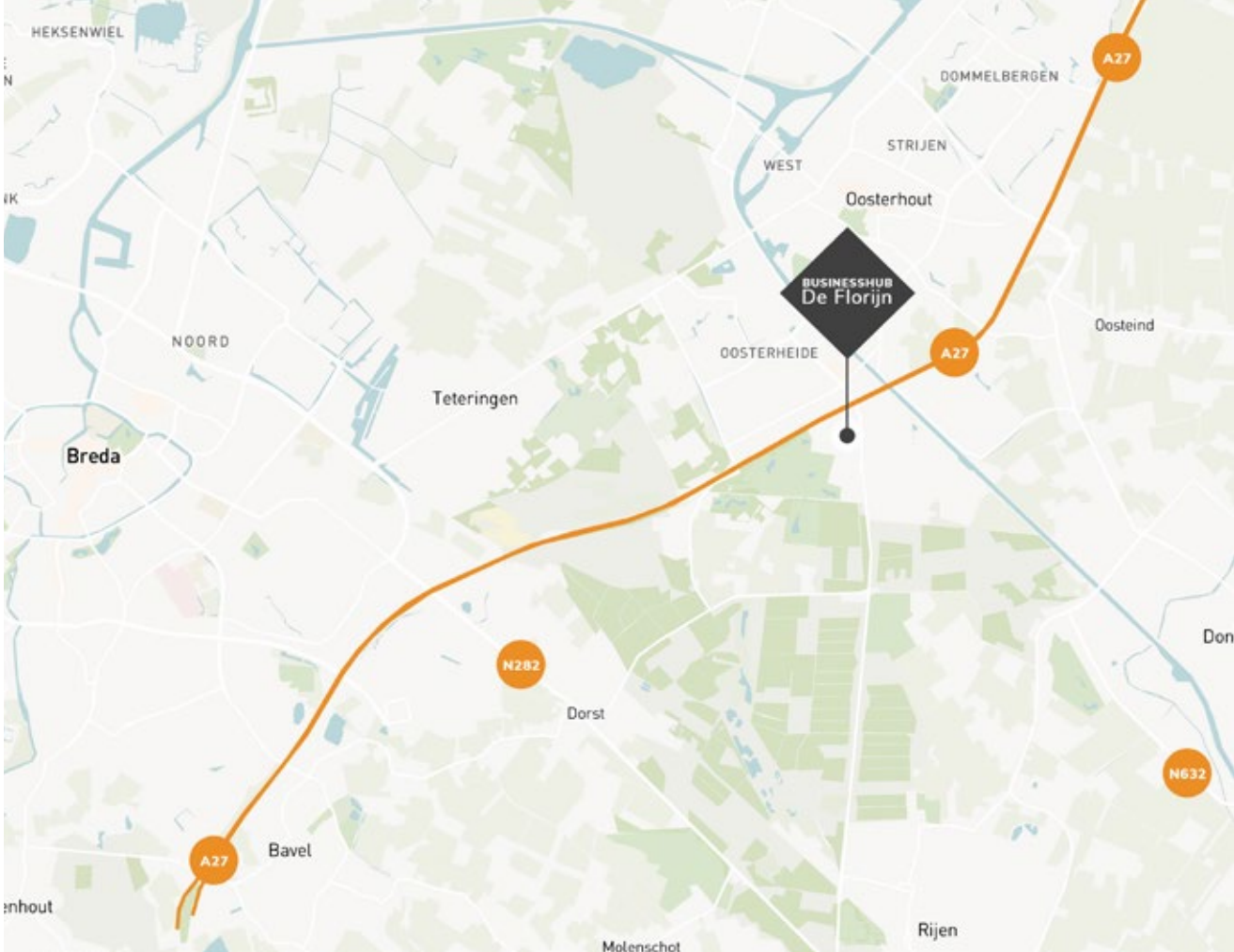
# Strategisch gelegen aan de A27

Businesspark De Florijn Oosterhout wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Vijf Eiken, aan de zuidzijde van Oosterhout. De locatie ligt op circa 300 meter van de op- en afritten van de A27 en vormt daarmee een uitstekende uitvalsbasis voor regionale, nationale en internationale logistiek.

Via de A27 zijn Breda en Utrecht rechtstreeks bereikbaar. De nabijgelegen verbindingen met de A59 en A16 zorgen voor een snelle aansluiting richting Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Zeeland en Antwerpen. De ligging maakt de ontwikkeling aantrekkelijk voor logistieke dienstverleners, handelsbedrijven, productieondernemingen en distributieactiviteiten.

Bedrijventerrein Vijf Eiken heeft een omvang van circa 135 hectare en beschikt naast een directe aansluiting op de A27 ook over een openbare laad- en loskade aan het Wilhelminakanaal.

[Gemeente Oosterhout](#)



|                  |        |
|------------------|--------|
| Breda            | 15 min |
| Tilburg          | 20 min |
| 's-Hertogenbosch | 30 min |
| Rotterdam        | 40 min |
| Antwerpen        | 45 min |
| Utrecht          | 50 min |

Reistijden zijn indicatief en afhankelijk van route en verkeerssituatie.

De locatie bevindt zich aan de entree van bedrijventerrein Vijf Eiken. De brede ontsluitingswegen, goede bereikbaarheid voor vrachtverkeer en korte afstand tot de A27 ondersteunen een efficiënte logistieke bedrijfsvoering.

Het terrein wordt ingericht met afzonderlijke verkeers- en parkeerzones voor personenauto's en vrachtverkeer. De ontwikkeling beschikt over twee hoofd in- en uitritten, een afgesloten terrein en twee op afstand bedienbare schuifpoorten

# Een werkomgeving die logistieke prestaties versterkt



Herkenbare architectuur

Vrije hoogte circa 12,30 meter

Functionele laadvoorzieningen

Hoogwaardige kantoorruimtes

Ruim buitenterrein

182 parkeerplaatsen

Representatieve uitstraling

Toekomstgericht ontwerp

ARCHITECTUUR EN FUNCTIONALITEIT

## Hoogwaardig én doelmatig

Businesspark De Florijn Oosterhout combineert moderne architectuur met de technische kwaliteit die nodig is voor een efficiënte logistieke bedrijfsvoering.

De gebouwen krijgen een krachtige en eigentijdse uitstraling door de toepassing van zwartgrijze sandwichpanelen, aluminium composiet gevelkaders en gevelaccenten met een houtlook. De ruime glaspartijen bij de kantoren zorgen voor veel daglicht en geven ieder bedrijfsobject een herkenbare en professionele entree.

Achter de representatieve gevels bevinden zich functioneel ontworpen bedrijfsruimtes met een vrije hoogte van circa 12,30 meter, elektrisch bedienbare overheaddeuren en robuuste betonvloeren. De kantoorruimtes worden compleet en gebruiksklaar afgewerkt met onder meer binnenwanden, systeemplafonds, sanitaire voorzieningen, klimaatinstallaties en een pantry.

Door de combinatie van warehouse, mezzanine, expeditieruimte en kantoor ontstaat een veelzijdige bedrijfsomgeving die kan worden afgestemd op uiteenlopende logistieke en industriële processen.



DE SITUATIE

# Kies uw unit



## KIES UW BEDRIJFSRUIMTE

De ontwikkeling bestaat uit vijf zelfstandige logistieke bedrijfsobjecten op een perceel van circa 19.067 m². Ieder object beschikt over een warehouse, expeditieruimte, mezzanine en kantoorruimte.

Het buitenterrein wordt ingericht met gescheiden zones voor personenauto's en vrachtverkeer. In totaal worden 182 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het terrein wordt volledig omheind en ontsloten door vier inritten en twee automatische schuifpoorten.

## PLATTEGRONDEN

# Unit 1

### BEGANE GROND

|                 |          |
|-----------------|----------|
| BVO Bedrijfshal | 2.123 m² |
| BVO Entree      | 60 m²    |

### VERDIEPING

|               |              |
|---------------|--------------|
| BVO Kantoor   | 347 m²       |
| BVO Mezzanine | 306 m²       |
| BVO Totaal    | ca. 2.836 m² |

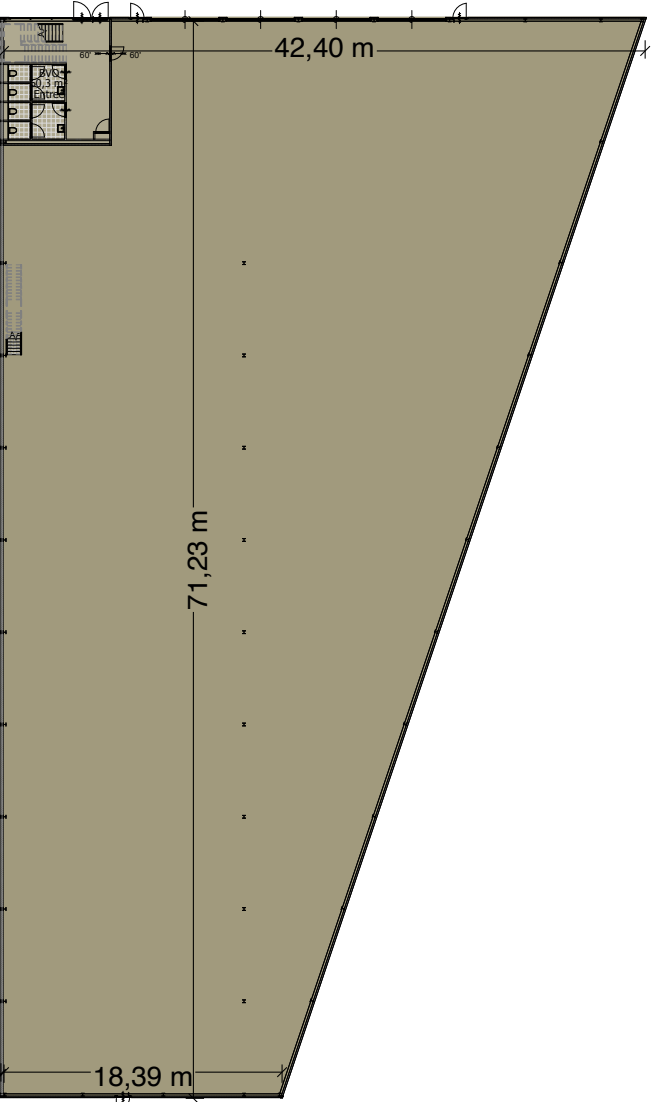
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve  
situatietekening

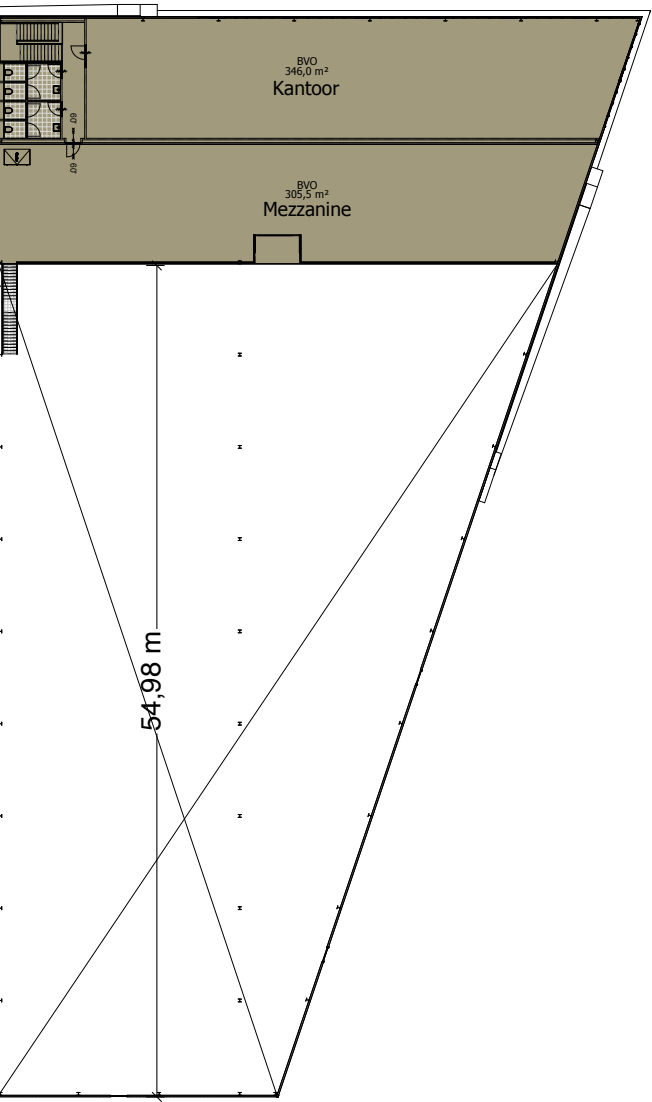
Laadvoorzieningen: conform definitieve  
verkooptekening



## BEGANE GROND



## VERDIEPING



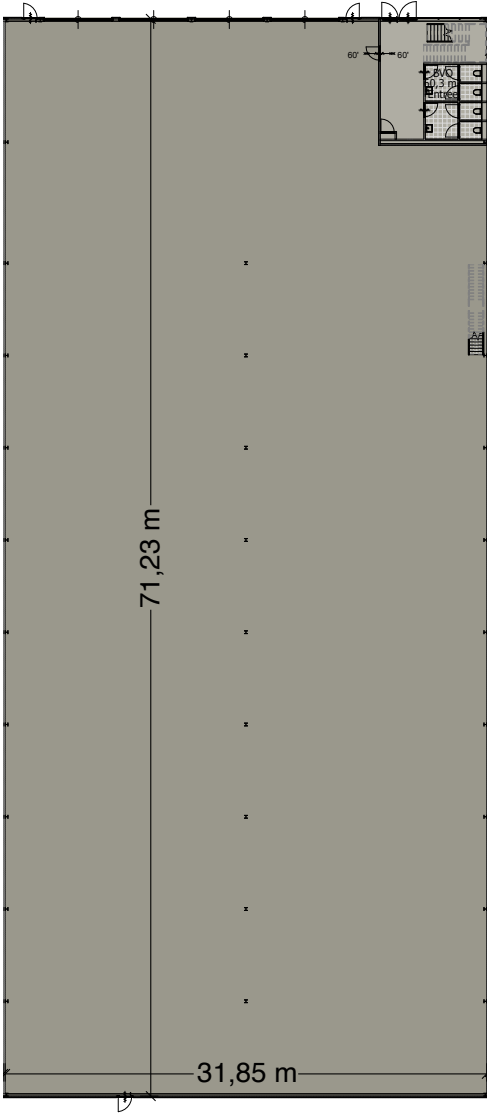
Aan de opgenomen oppervlakten en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De definitieve verkooptekeningen en contractstukken zijn leidend.

PLATTEGRONDEN

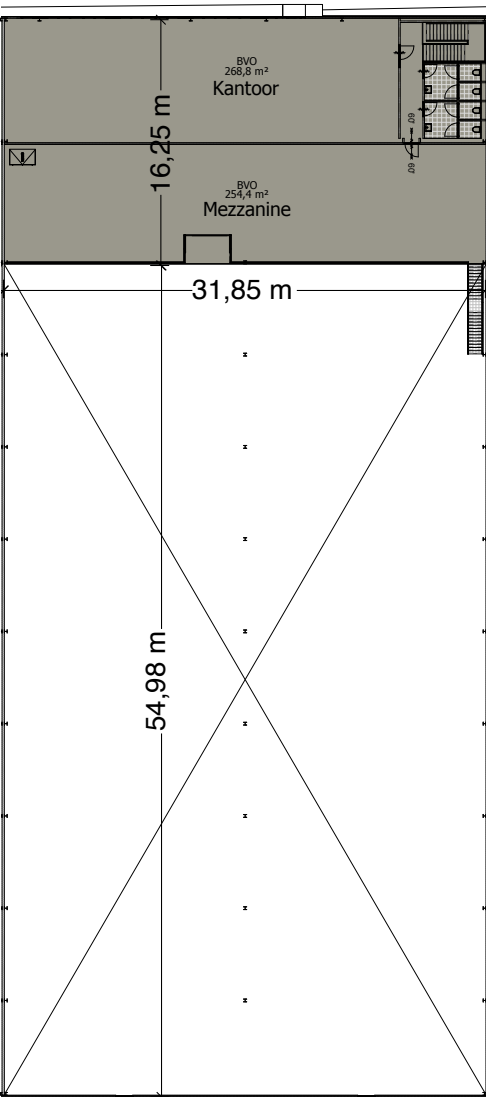
Unit 2

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| BEGANE GROND       |                                         |
| BVO Bedrijfshal    | 2.225 m²                                |
| BVO Entree         | 60 m²                                   |
| VERDIEPING         |                                         |
| BVO Kantoor        | 269 m²                                  |
| BVO Mezzanine      | 254 m²                                  |
| BVO Totaal         | ca. 2.809 m²                            |
| KOOPPRIJS:         | op aanvraag                             |
| Parkeerplaatsen:   | conform definitieve<br>situatietekening |
| Laadvoorzieningen: | conform definitieve<br>verkooptekening  |

BEGANE GROND



VERDIEPING



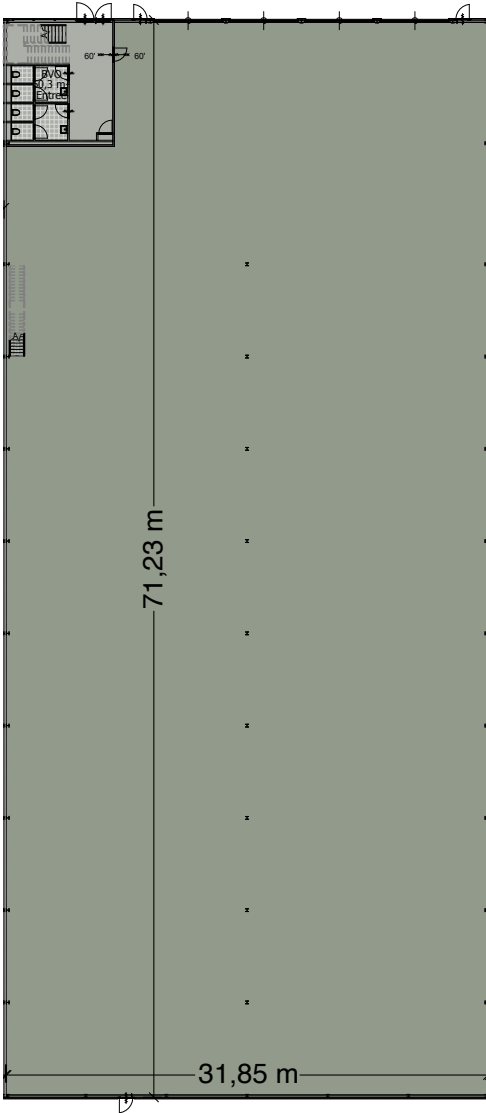
Aan de opgenomen oppervlakten en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De definitieve verkooptekeningen en contractstukken zijn leidend.

PLATTEGRONDEN

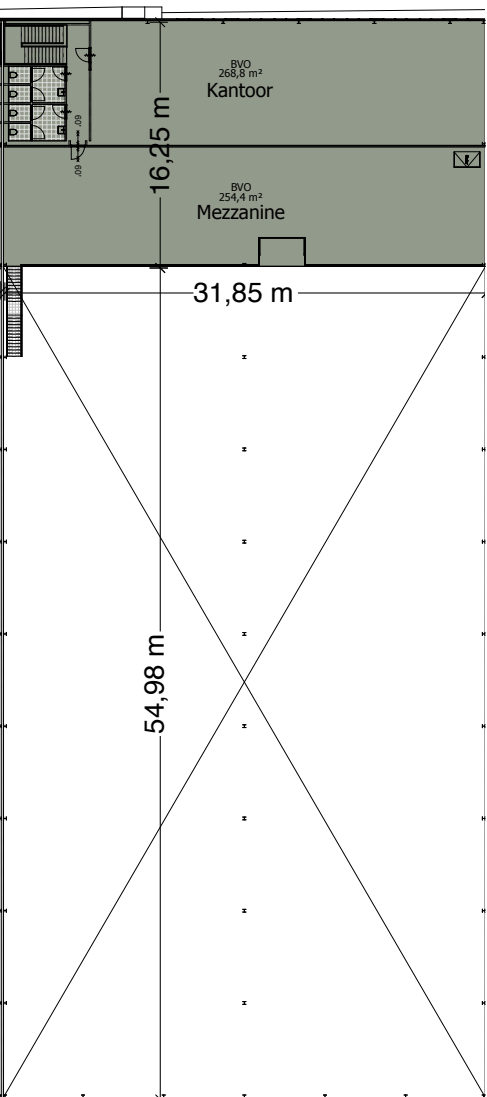
Unit 3

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| BEGANE GROND       |                                         |
| BVO Bedrijfshal    | 2.225 m²                                |
| BVO Entree         | 60 m²                                   |
| VERDIEPING         |                                         |
| BVO Kantoor        | 269 m²                                  |
| BVO Mezzanine      | 254 m²                                  |
| BVO Totaal         | ca. 2.808 m²                            |
| KOOPPRIJS:         | op aanvraag                             |
| Parkeerplaatsen:   | conform definitieve<br>situatietekening |
| Laadvoorzieningen: | conform definitieve<br>verkooptekening  |

BEGANE GROND



VERDIEPING

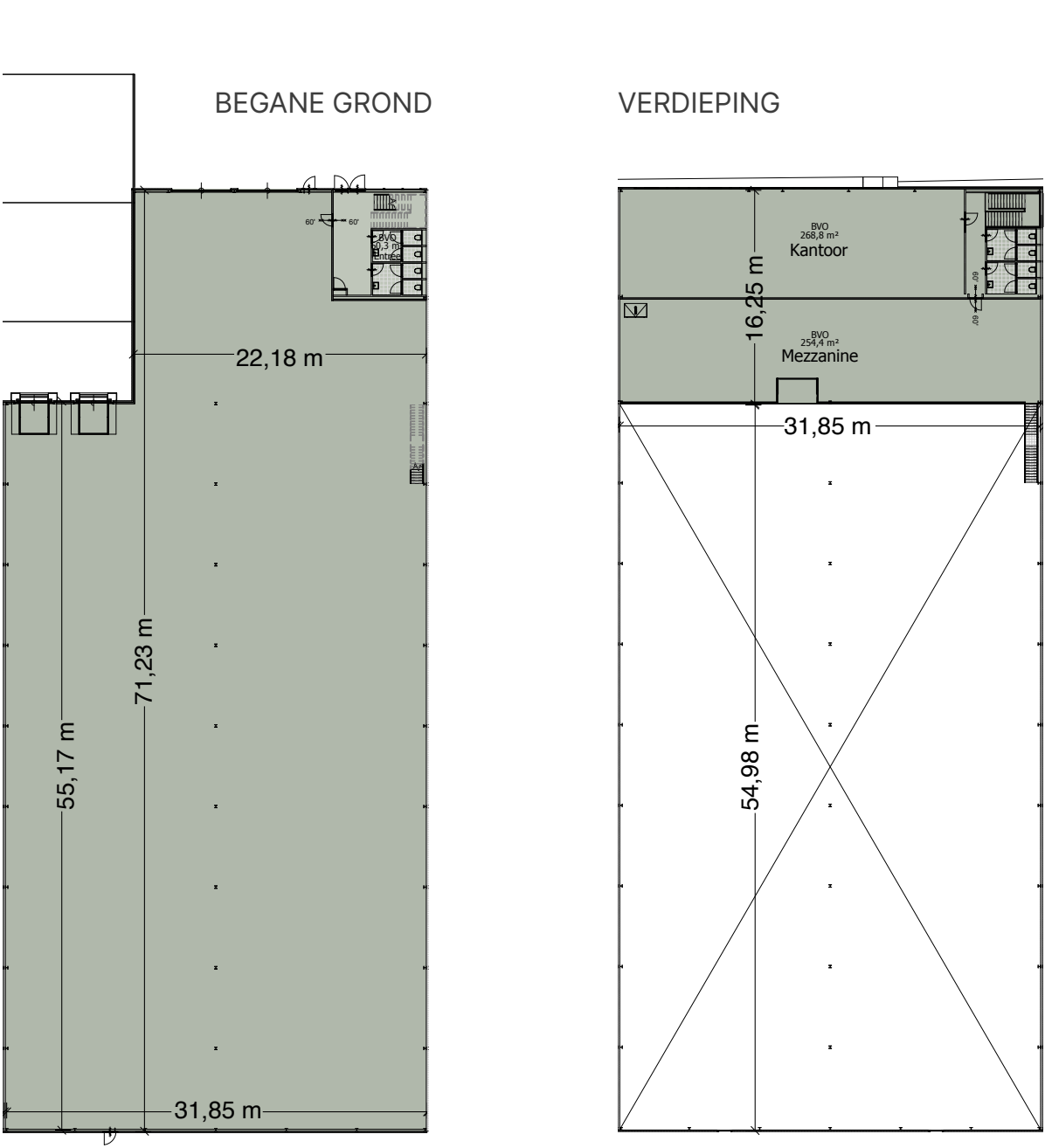


Aan de opgenomen oppervlakten en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De definitieve verkooptekeningen en contractstukken zijn leidend.

PLATTEGRONDEN

Unit 4

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| BEGANE GROND       |                                         |
| BVO Bedrijfshal    | 2.070 m²                                |
| BVO Entree         | 60 m²                                   |
| VERDIEPING         |                                         |
| BVO Kantoor        | 269 m²                                  |
| BVO Mezzanine      | 254 m²                                  |
| BVO Totaal         | ca. 2.654 m²                            |
| KOOPPRIJS:         | op aanvraag                             |
| Parkeerplaatsen:   | conform definitieve<br>situatietekening |
| Laadvoorzieningen: | conform definitieve<br>verkooptekening  |

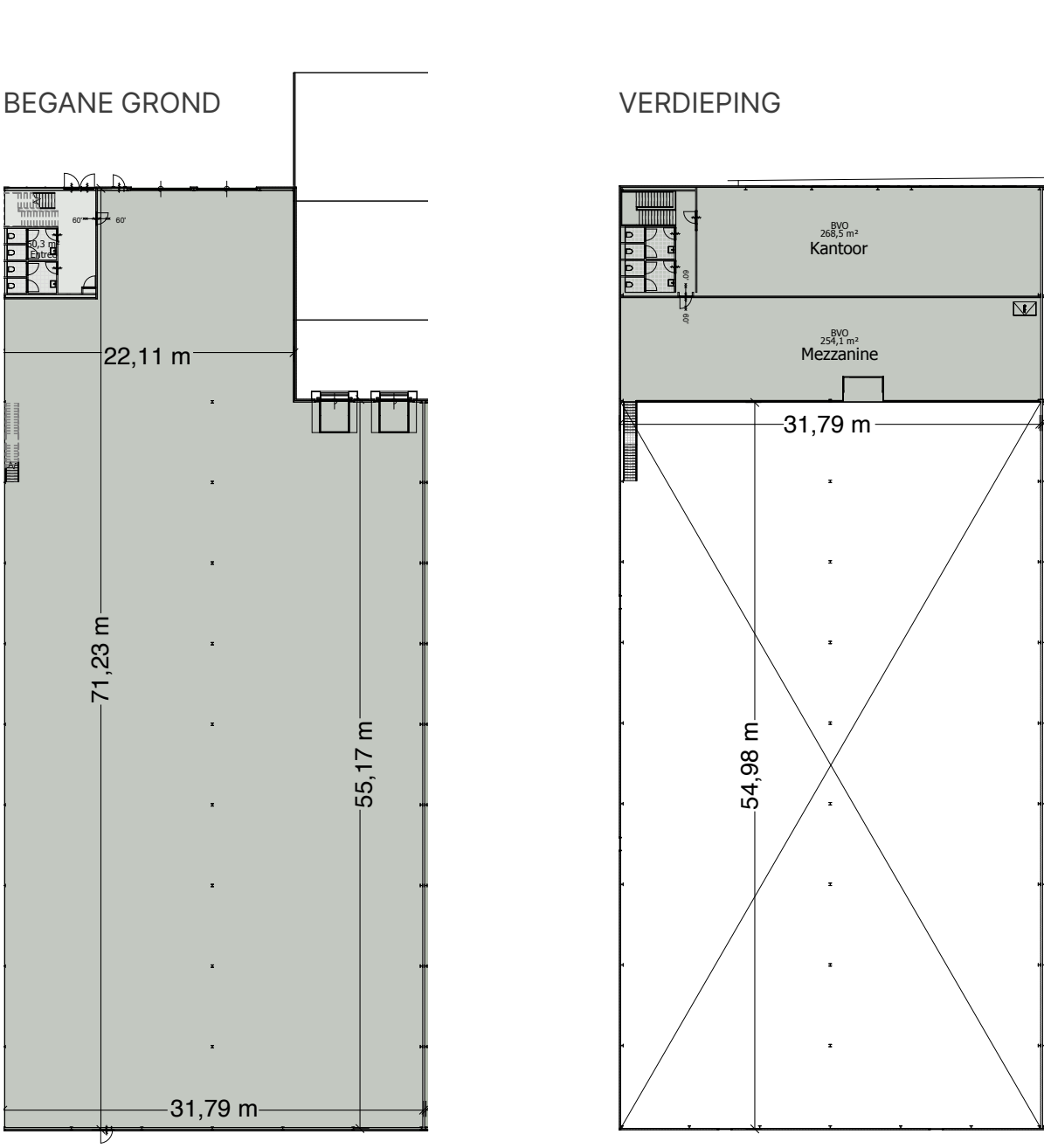


Aan de opgenomen oppervlakten en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De definitieve verkooptekeningen en contractstukken zijn leidend.

PLATTEGRONDEN

Unit 5

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| BEGANE GROND       |                                         |
| BVO Bedrijfshal    | 2.067 m²                                |
| BVO Entree         | 60 m²                                   |
| VERDIEPING         |                                         |
| BVO Kantoor        | 269 m²                                  |
| BVO Mezzanine      | 254 m²                                  |
| BVO Totaal         | ca. 2.650 m²                            |
| KOOPPRIJS:         | op aanvraag                             |
| Parkeerplaatsen:   | conform definitieve<br>situatietekening |
| Laadvoorzieningen: | conform definitieve<br>verkooptekening  |



Aan de opgenomen oppervlakten en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De definitieve verkooptekeningen en contractstukken zijn leidend.



### HOOGWAARDIGE LOGISTIEKE ARCHITECTUUR

Business Park De Florijn Oosterhout krijgt een moderne, herkenbare uitstraling. De donkere gevelvlakken worden gecombineerd met witte aluminium kaders, houtlook accenten en royale glaspartijen bij de kantoren.

Artist impression – aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### FUNCTIONELE INDELING

# Ontworpen voor een efficiënte goederenstroom

#### KERNPUNTEN BIJ DE TEKENINGEN:

Vrije hoogte warehouse circa 12,30 meter

Warehousevloer belastbaar tot circa 50 kN/m<sup>2</sup>

Puntbelasting tot circa 90 kN per stellingpoot

Mezzaninevloer belastbaar tot circa 5,0 kN/m<sup>2</sup>

Kantoorvloer belastbaar tot circa 4,0 kN/m<sup>2</sup>

Mezzanine met stalen trap en palletkantelhek

Dak voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 25 kg/m<sup>2</sup>

De bedrijfsobjecten zijn ontworpen met een duidelijke scheiding tussen kantoor-, warehouse- en expeditiefuncties. De vrije hoogte, ruime bedrijfsdeuren en hoogwaardige vloerconstructie bieden flexibiliteit voor verschillende opslag- en distributieconcepten.





FUNCTIONELE INDELING

# Optimale bereikbaarheid voor vrachtverkeer

Het project beschikt op totaalniveau over zestien elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau en een laadkuil met vier volwaardige dockposities.

## DE DOCKPOSITIES WORDEN UITGEVOERD MET:

Elektrohydraulische docklevellers

Dockshelters (mogelijkheid)

Rubber stootbumpers

Wielgeleiders

Elektrisch bedienbare dockdeuren

Een dynamisch draagvermogen van circa 60 kN per dockleveller



Het middenterrein en de laadkuil worden uitgevoerd voor zwaar vrachtverkeer. De rijbanen en parkeerterreinen bij de kantoren zijn afgestemd op personenautoverkeer.



WAAROM KIEZEN VOOR OOSTERHOUT?

# Waarom kiezen voor Businesspark De Florijn Oosterhout?

Vijf zelfstandige logistieke bedrijfsobjecten

Objecten vanaf circa 2.600 m<sup>2</sup> BVO

Gelegen op circa 300 meter van de A27

Vrije hoogte warehouse circa 12,30 meter

Warehousevloer belastbaar tot circa 5.000 kg/m<sup>2</sup>

Zestien overhedeuren op maaiveldniveau

— 182 parkeerplaatsen op eigen terrein

— Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimtes

— Eigen kantoorentree en herkenbare architectuur

— Afgesloten terrein met automatische schuifpoorten

— Constructie voorbereid op een toekomstige kraanbaan

— Dakconstructie voorbereid op zonnepanelen

— Geschikt voor logistiek, opslag, distributie en productie



OPLEVERINGSNIVEAU

# Hoogwaardige logistieke bedrijfsruimtes

De bedrijfsobjecten worden bezemschoon opgeleverd en bestaan uit een hoogwaardige warehouse-, expeditie-, mezzanine- en kantoorruimte. De uitvoering vormt een complete en representatieve basis voor verdere bedrijfsspecifieke inrichting.

WAREHOUSE EN EXPEDITIE:

- Vrije hoogte circa 12,30 meter
- Monolithisch afgewerkte, gevlinderde betonvloer
- Vloerbelasting circa 50 kN/m²
- Puntbelasting circa 90 kN per stellingpoot
- Elektrisch bedienbare geïsoleerde overheaddeuren
- Betonwanden en geïsoleerde sandwichpanelen
- LED-verlichting en noodverlichting conform ontwerp
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie conform geldende eisen

KANTOORRUIMTES:

- Aluminium kozijnen en ruime glaspertijen
- Afgewerkte metalstudwanden
- Systeemplafonds
- Sanitaire voorzieningen met tegelwerk
- Verwarming, koeling en ventilatie conform installatieontwerp
- Pantry met bovenkasten, koelkast, vaatwasser en boiler
- Elektrotechnische installatie en LED-verlichting

MEZZANINE:

- Betonnen kanaalplaatvloer
- Belastbaar tot circa 5,0 kN/m²
- Stalen trap met tussenbordes
- Stalen veiligheidshekwerk
- Palletkantelhek

RUIME GLASPARTIJEN

ALUMINIUM KOZIJNEN



STALEN TRAP

GEVLINDERDE BETONVLOER

Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving.

# Technische omschrijving

## ALGEMENE GEGEVENS

| Onderdeel               | Specificatie                  |
|-------------------------|-------------------------------|
| Perceeloppervlakte      | circa 19.067 m²               |
| Aantal bedrijfsobjecten | 5                             |
| Totale oppervlakte      | circa 13.503 m² BVO           |
| Warehouse en expeditie  | circa 10.793 m² BVO           |
| Mezzanine               | circa 1.311 m² BVO            |
| Kantoor                 | circa 1.399 m² BVO            |
| Parkeerplaatsen         | 182                           |
| Vrije hoogte warehouse  | circa 12,30 meter             |
| Overheaddeuren maaiveld | 16                            |
| Dockposities            | 4                             |
| Verwachte oplevering    | prognose vierde kwartaal 2027 |

Voor het volledige en exacte opleveringsniveau wordt verwezen naar de verkooptekeningen, technische omschrijving en overige contractstukken.

### Constructie en gebouwschil

- Gefundeerde staal- en betonconstructie conform constructeursberekeningen
- Constructie voorbereid op een toekomstige kraanbaan
- Geprefabriceerde betonnen wandpanelen
- Geïsoleerde sandwichpanelen in zwartgrijze kleurstelling
- Aluminium composiet gevelkaders en houtlook gevelaccenten
- Dakconstructie met een Rc-waarde van circa 6,3 m²K/W
- Buitenwanden met een Rc-waarde van circa 4,7 m²K/W
- Kantoorvloeren met een Rc-waarde van circa 3,7 m²K/W
- Dak voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 25 kg/m²
- Valbeveiligingssysteem op warehouse- en kantoordaken

### Terrein

- 182 parkeerplaatsen
- Verharding geschikt voor personenauto- en vrachtverkeer
- Vier inritten naar de openbare weg
- Volledig omheind terrein met hekwerk van circa 1,80 meter hoog
- Twee op afstand bedienbare schuifpoorten met een doorgang van circa 6 meter
- Gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater
- Olie-benzineafscheider voor terrein- en laadkuilwater
- Groenvoorzieningen conform ecologisch inrichtingsplan

### Uitsluitingen

De volgende onderdelen maken volgens de huidige technische omschrijving geen onderdeel uit van de standaardoplevering:

- CCTV-installatie
- Geluidsinstallatie
- Bedrijfsspecifieke installaties
- Bliksembeveiligingsinstallatie
- Data- en telecomvoorzieningen
- Onderhoudscontracten na oplevering
- Magazijnstellingen en gebruikersinventaris



# Proces verkoop

## Notaris

De juridische afwikkeling van de verkoop wordt begeleid door De Waerd Notarissen te Maasdam. De aankoop van een bedrijfsruimte wordt vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst en een akte van mandeligheid. Deze documenten worden aan de notaris verstrekt, die vervolgens de leveringsakte opstelt.

## Bouwer

De bouw van Businesspark de Florijn Oosterhout wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen. Dit gerenommeerde bedrijf richt zich op de ontwikkeling van utiliteitsbouw speciaal afgestemd op MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame huisvesting tegen marktconforme prijzen. Arvast heeft eerder succesvolle projecten voltooid in West-Brabant en de Randstad.

## Verkoopprijs

De prijzen van de bedrijfsruimtes zijn vrij op naam (v.o.n.), wat betekent dat de kosten voor de notaris en makelaar bij de aankoop zijn inbegrepen in de koopprijs. Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (21%).

## Proces

- Koopovereenkomst: Bij het effectueren van de aankoop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld tussen koper en ontwikkelaar.
- Transport: Zodra de overeenkomst onvoorwaardelijk is, nodigt de projectnotaris de koper uit voor het juridische transport.
- Betaling: De koper (of diens financier) betaalt de ontwikkelaar de totale koopsom in verschillende bouwtermijnen op basis van de voortgang van de bouw. Deze betalingen vinden plaats middels facturen.

## Bijzonderheden

Elke transactie is onder voorbehoud van expliciete schriftelijke goedkeuring door de ontwikkelaar. Neem contact op met ons verkoopteam voor meer informatie over de mogelijkheden.

## VERKOOPINFORMATIE

# Arvast Projectontwikkeling

## Ontwikkelaar

Businesspark De Florijn Oosterhout wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen, een ervaren ontwikkelaar met een sterke focus op hoogwaardige utiliteitsgebouwen. Deze ontwikkeling richt zich specifiek op de behoeften van MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame, moderne huisvesting tegen een marktconforme prijs.

Met eerdere succesvolle projecten in West-Brabant en de Randstad heeft Arvast Projectontwikkeling bewezen aantrekkelijke en multifunctionele werkruimtes te creëren die perfect aansluiten bij de wensen van ondernemers.

Businesspark De Florijn Oosterhout combineert duurzame materialen met eigentijdse architectuur en biedt flexibele ruimtes voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Heb je interesse? Neem contact op met de verkoopmakelaar of vul het inschrijfformulier in via [deze link](#)



Bezoekadres  
Wilhelminakade 1  
2741 JV Waddinxveen

Contact  
E [info@arvast.nl](mailto:info@arvast.nl)  
T 0182 613 156



Makelaar  
EQ Real Estate  
Lage Mosten 25, 4822 NK Breda

Contact  
076-2055141  
[info@eq.nl](mailto:info@eq.nl)

# Businesspark De Florijn

## Bedrijventerrein Vijf Eiken

GEMEENTE OOSTERHOUT

