

Businesspark De Florijn, Oosterhout

BEDRIJVENTERREIN VIJF EIKEN OOSTERHOUT



5 multifunctionele bedrijfsobjecten

2.650 – 2.835 m²

Hoogwaardige multifunctionele bedrijfsobjecten

Vijf hoogwaardige bedrijfsobjecten voor productie, assemblage, opslag en distributie op een prominente zichtlocatie nabij de A27.

WELKOM

Inhoudsopgave

Ruimte voor ondernemerschap en groei	05
Strategisch gelegen aan de A27	06
Architectuur en functionaliteit	09
De situatie	10
Plattegronden	11
Ontworpen voor efficiënte bedrijfsprocessen	17
Optimale bereikbaarheid en logistieke ontsluiting	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.





Businesspark De Florijn Oosterhout

Ruimte voor ondernemerschap en groei

Aan de Florijnstraat op bedrijventerrein Vijf Eiken in Oosterhout wordt een hoogwaardige en multifunctionele bedrijfsontwikkeling gerealiseerd. Het plan bestaat uit vijf zelfstandige bedrijfsobjecten met een ruime bedrijfshal, expeditieruimte, mezzanine en kantoorruimte. De objecten bieden een representatieve en toekomstgerichte huisvesting voor ondernemingen die actief zijn in productie, assemblage, opslag, handel en distributie.

De ontwikkeling combineert een representatieve uitstraling met een functioneel en flexibel ontwerp. De vrije hoogte van circa 12,30 meter, de hoogwaardige bedrijfsvloer, ruime overheaddeuren, laadvoorzieningen en de voorbereiding op een toekomstige kraanbaan maken de objecten geschikt voor uiteenlopende productie-, assemblage-, opslag- en distributieprocessen.

Dankzij de strategische ligging nabij de A27 zijn medewerkers, leveranciers en afnemers uitstekend bereikbaar. De directe verbindingen met Breda, Utrecht, Rotterdam, Antwerpen en de overige economische regio's in Zuid-Nederland ondersteunen zowel regionale als (inter)nationale bedrijfsactiviteiten.

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

5 zelfstandige multifunctionele bedrijfsobjecten

Circa 13.750 m² totaal BVO waarvan 2.650 m² – 2.835 m² BVO per object

Moderne, hoogwaardige uitstraling

Vrije hoogte bedrijfshal circa 12,30 meter

Circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein per object

Direct nabij de A27



LOCATIE

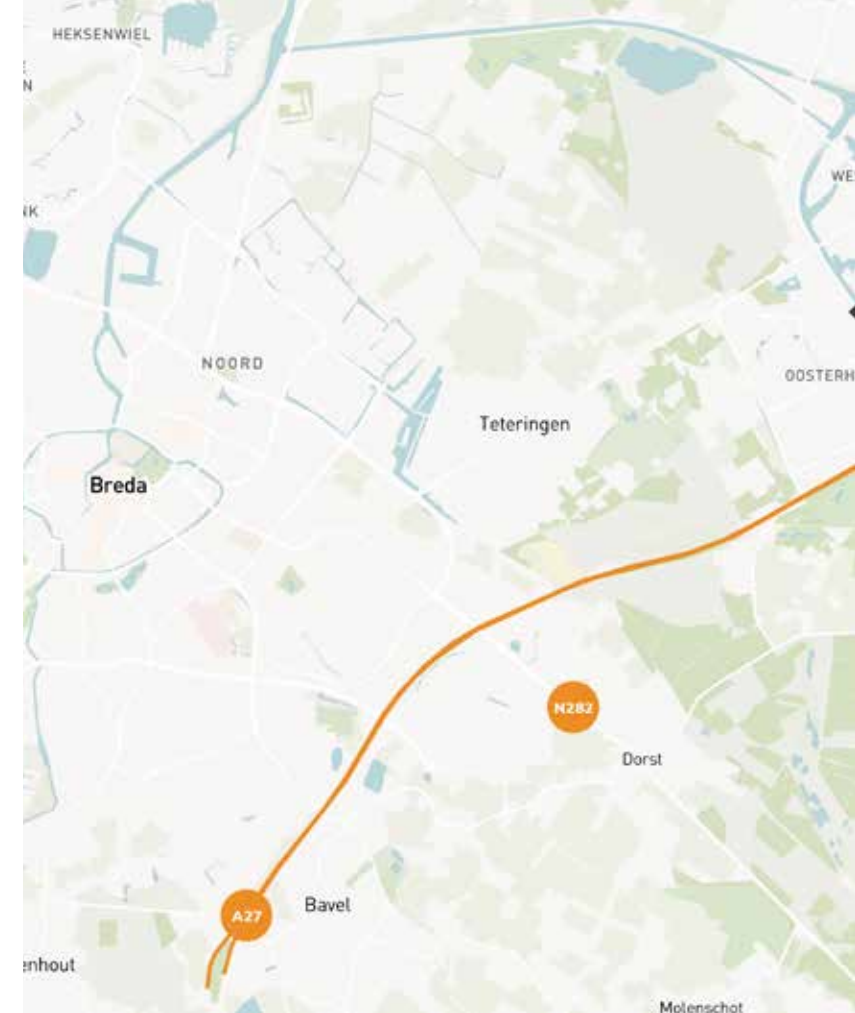
Strategisch gelegen aan de A27

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 bedrijfsactiviteiten.

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 productie- en assemblagebedrijven, handelsbedrijven, logistieke dienstverleners en ondernemingen met opslag- en distributieactiviteiten.

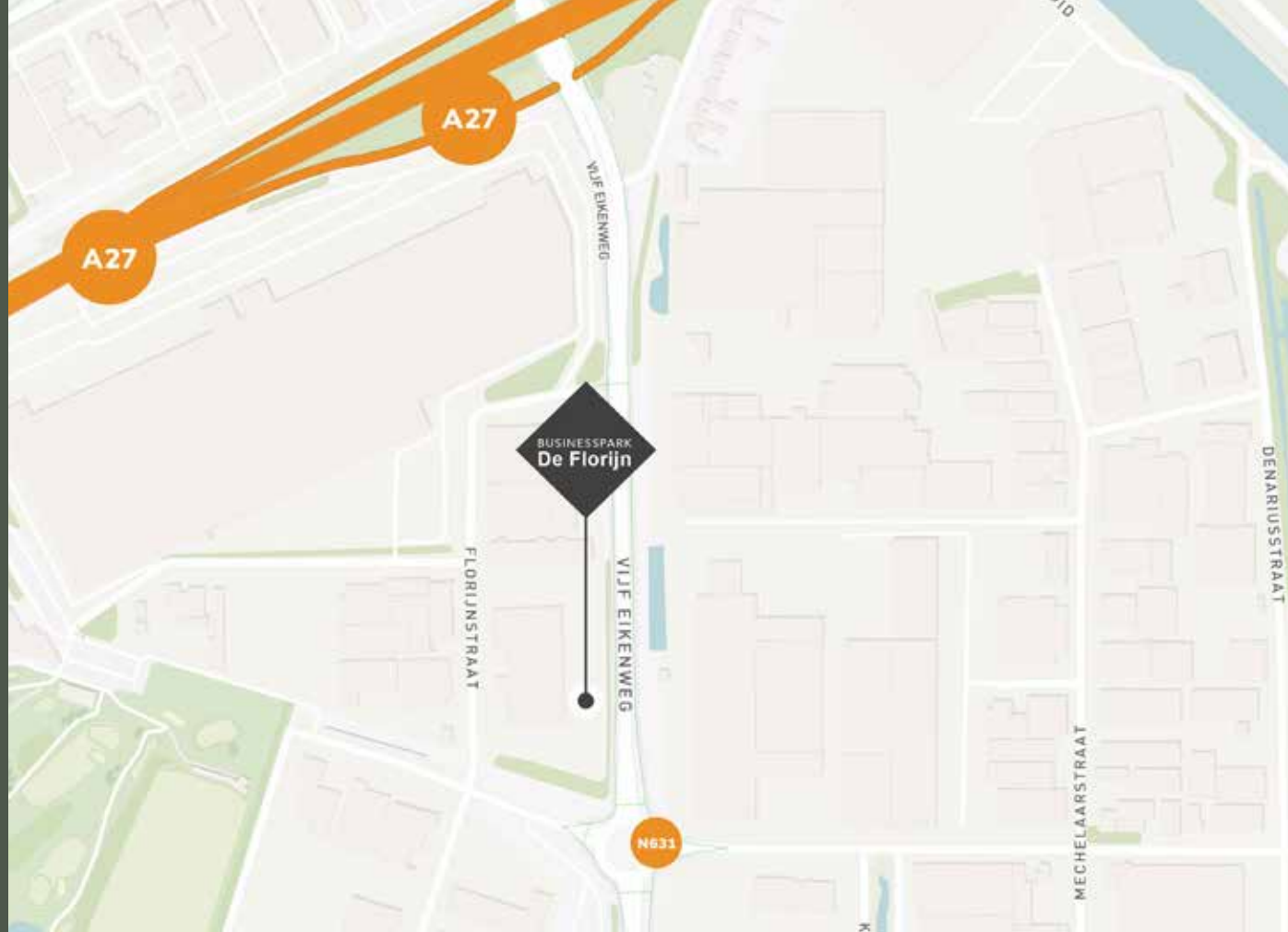
Bedrijventerrein Vijf Eiken heeft een omvang van circa 135 hectare en beschikt naast een directe aansluiting op de A27 ook over een openbare laad- en loskade aan het Wilhelminakanaal.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag door naar de [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 bedrijfsvoering en een optimale aan- en afvoer van goederen.

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 bedrijfsprocessen 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 efficiënte productie-, assemblage-, opslag- en distributieprocessen.

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 bedrijfsobjecten 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 bedrijfshal, mezzanine, expeditieruimte en kantoor ontstaat een veelzijdige bedrijfsomgeving die kan worden afgestemd op uiteenlopende bedrijfsprocessen, van productie en assemblage tot opslag en distributie.



SITUATIE

Kies uw unit



KIES UW BEDRIJFSOBJECT

De ontwikkeling bestaat uit vijf zelfstandige multifunctionele bedrijfsobjecten op een perceel van circa 19.067 m². Ieder object beschikt over een bedrijfshal, 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

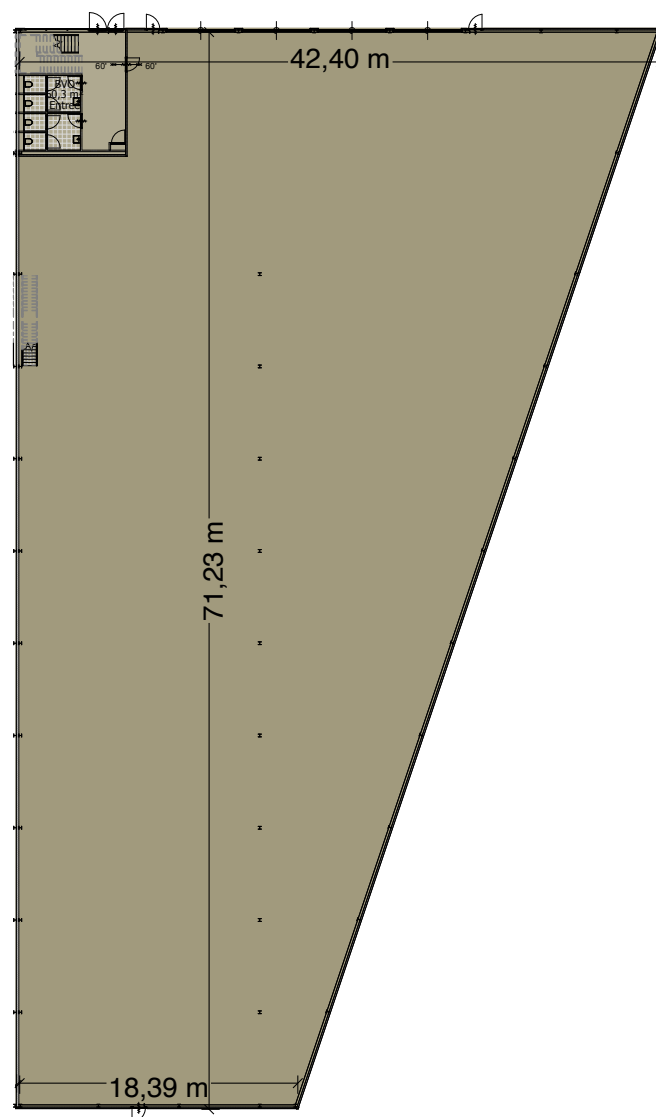
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve
situatietekening

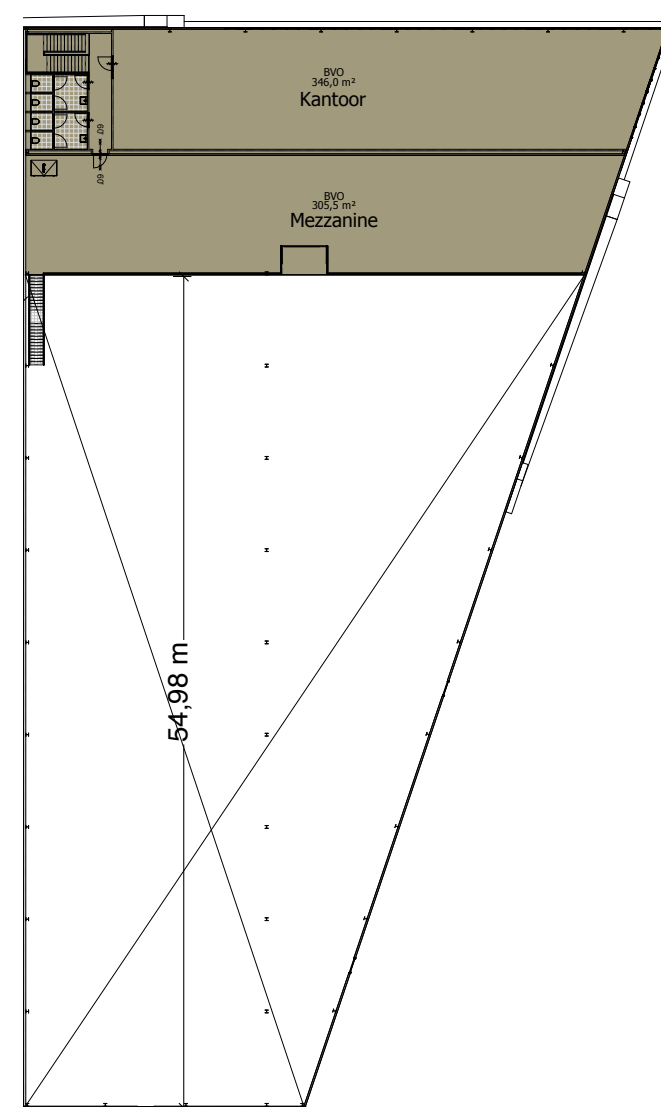
Laadvoorzieningen: conform definitieve
verkooptekening



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. 2.808 m²

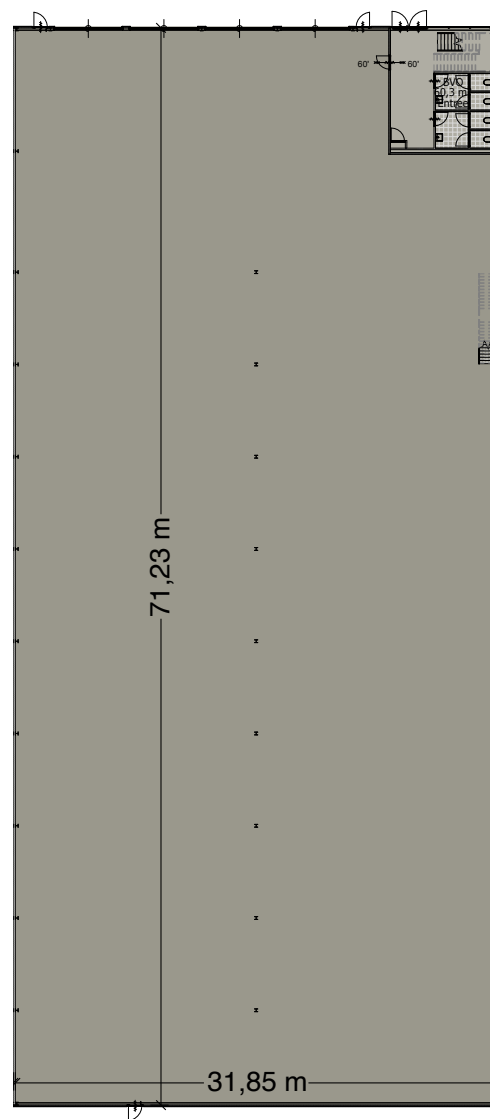
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve
situatietekening

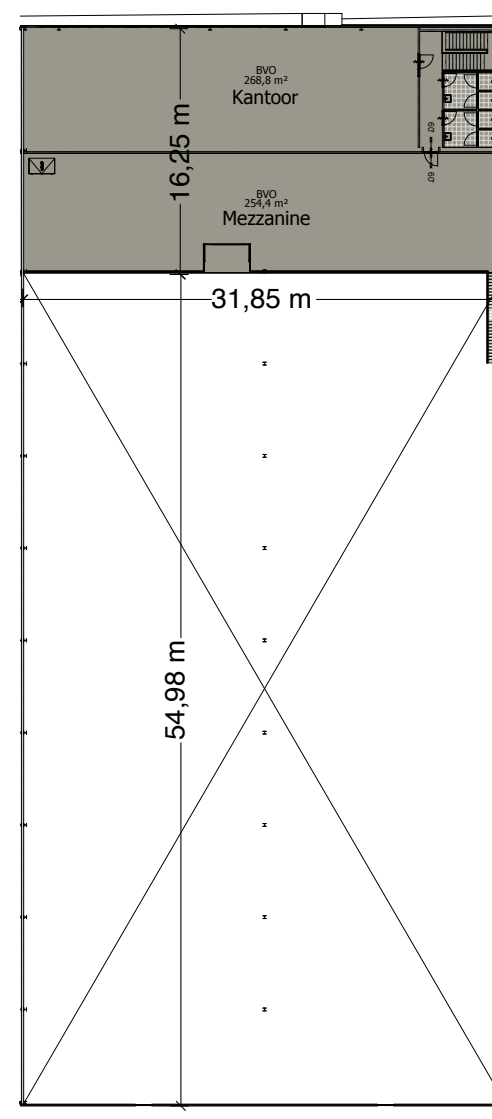
Laadvoorzieningen: conform definitieve
verkooptekening



BEGANE GROND



VERDIEPING



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

PLATTEGRONDEN

Unit 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

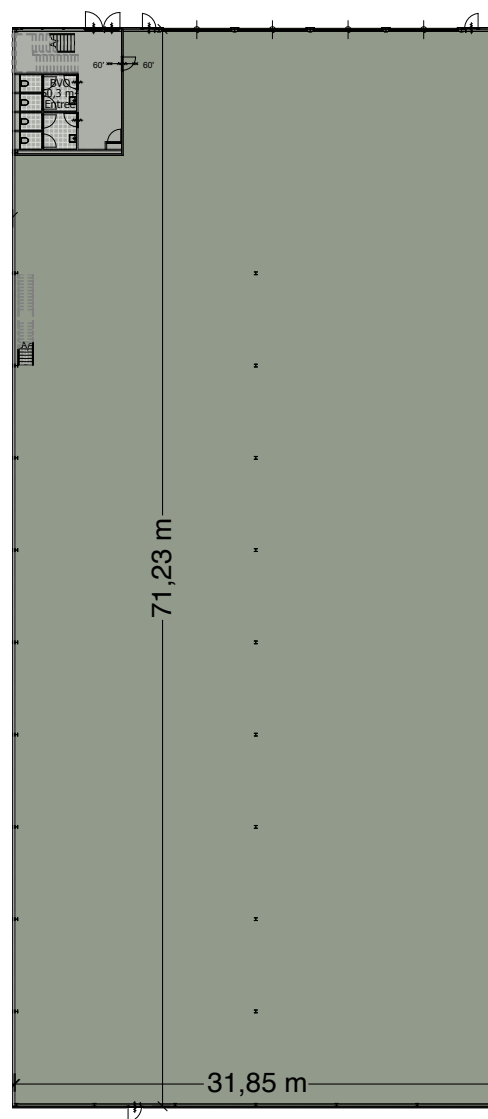
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve
situatietekening

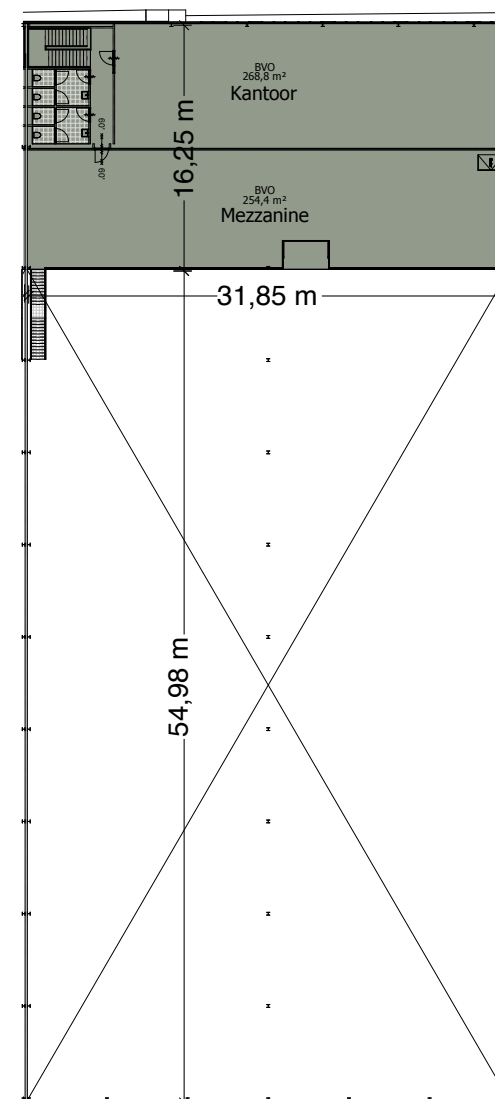
Laadvoorzieningen: conform definitieve
verkooptekening



BEGANE GROND



VERDIEPING



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

PLATTEGRONDEN

Unit 4

BEGANE GROND

BVO Bedrijfshal 2.070 m²

BVO Entree 60 m²

VERDIEPING

BVO Kantoor 269 m²

BVO Mezzanine 254 m²

BVO Totaal ca. 2.653 m²

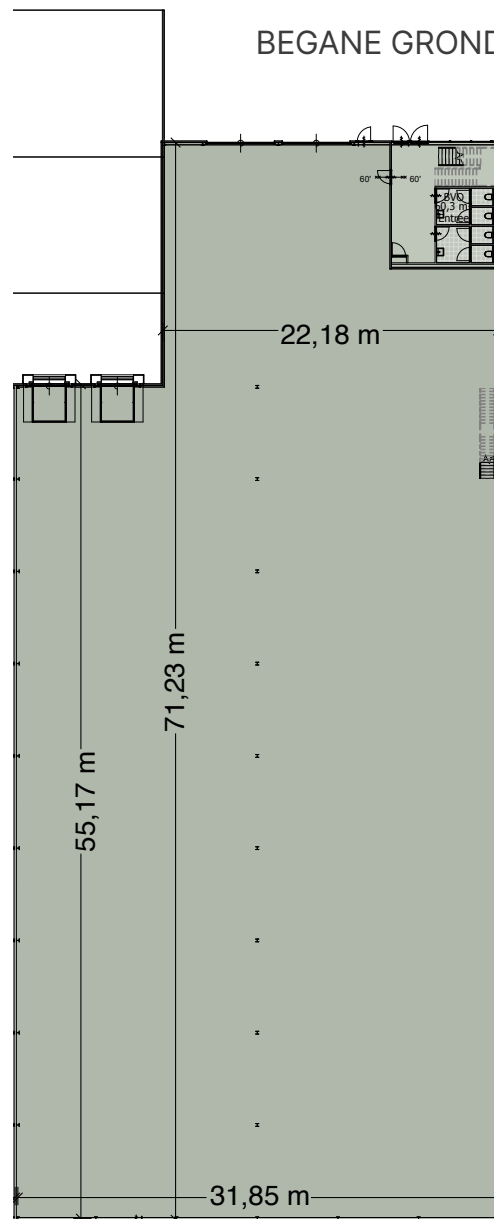
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve
situatietekening

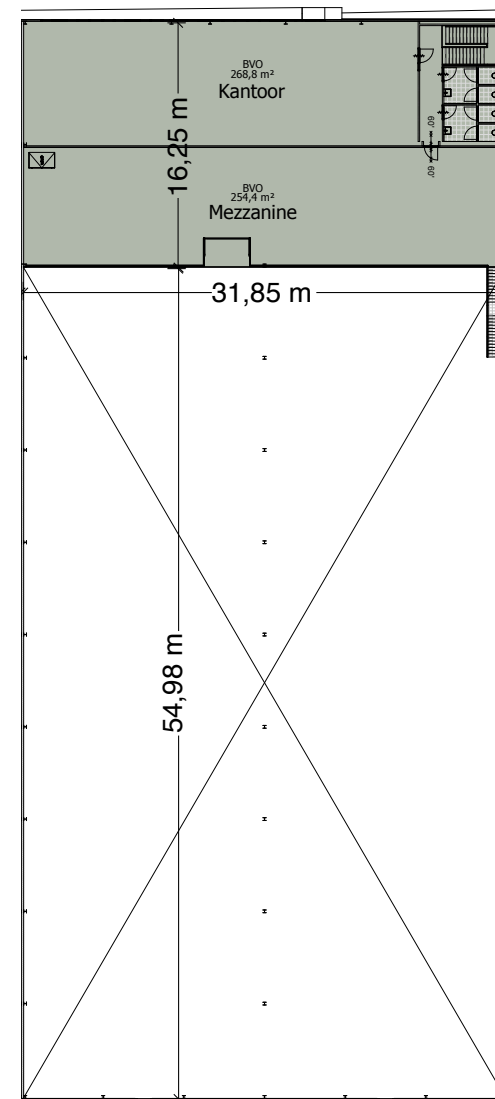
Laadvoorzieningen: conform definitieve
verkooptekening



BEGANE GROND



VERDIEPING



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

PLATTEGRONDEN

Unit 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

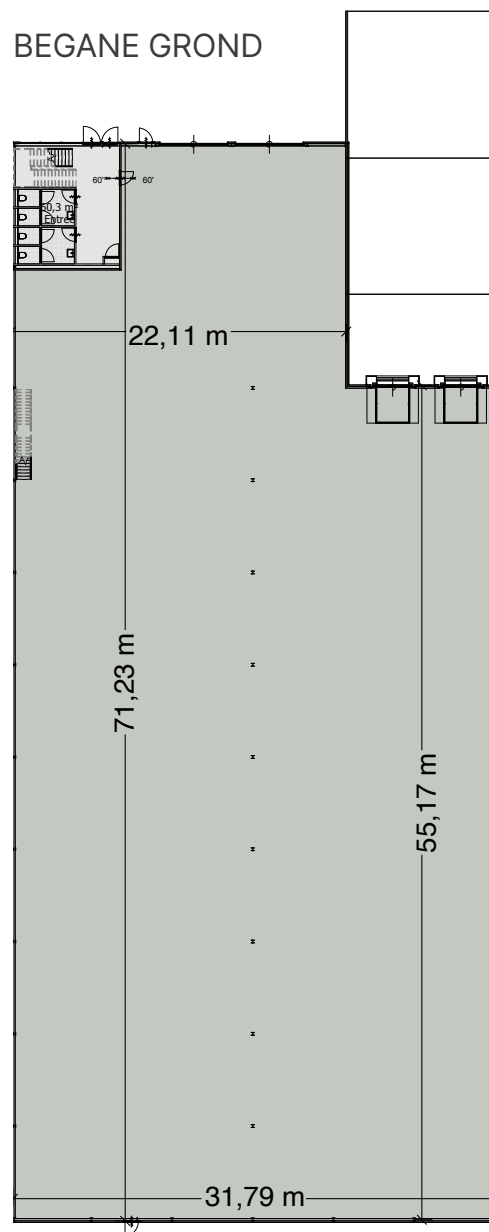
KOOPPRIJS: op aanvraag

Parkeerplaatsen: conform definitieve
situatietekening

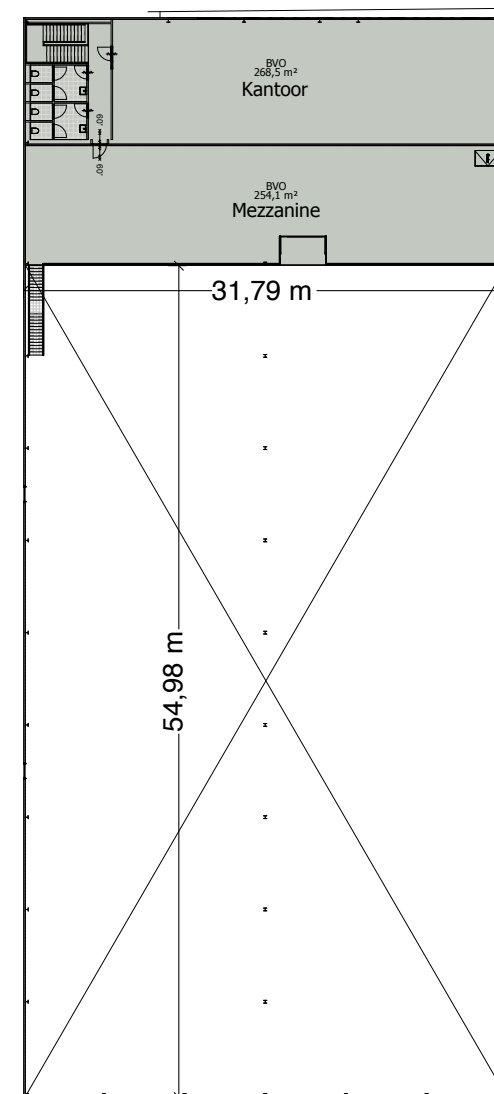
Laadvoorzieningen: conform definitieve
verkooptekening



BEGANE GROND



VERDIEPING



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



DUURZAME ARCHITECTUUR MET BLIJVENDE KWALITEIT

Businesspark De Florijn krijgt een moderne en herkenbare uitstraling waarin representativiteit, functionaliteit en duurzaamheid samenkomen. De hoogwaardige gebouwschil, duurzame materialen en energiezuinige voorzieningen dragen bij aan een toekomstbestendige bedrijfsomgeving met een comfortabele uitstraling en beheersbare exploitatiekosten.

ONTWORPEN VOOR EFFICIËNTE BEDRIJFSPROCESSEN

Toekomst- bestendig en energiezuinig ontwikkeld

Businesspark De Florijn Oosterhout wordt gerealiseerd met aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en langdurige gebruikskwaliteit. De hoogwaardige isolatie van daken, gevels en vloeren beperkt het energieverbruik en draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat.

De bedrijfsobjecten worden voorzien van energiezuinige installaties en LED-verlichting. Daarnaast is de dakconstructie voorbereid op de toekomstige plaatsing van zonnepanelen. Deze combinatie biedt gebruikers een duurzame basis voor de verdere inrichting van hun bedrijfsruimte en kan bijdragen aan lagere energie- en exploitatiekosten.

Dankzij de flexibele indeling, duurzame materiaalkeuzes en voorbereiding op toekomstige voorzieningen zijn de bedrijfsobjecten geschikt om mee te bewegen met veranderende bedrijfsprocessen en energiebehoeften.

KERNPUNTEN:

Hoogwaardige thermische isolatie: Dak, gevels en vloeren worden uitgevoerd met hoge isolatiewaarden.

Energiezuinige bedrijfsobjecten: Ontworpen om het energieverbruik en de bijbehorende exploitatiekosten te beperken.

Dak voorbereid op zonnepanelen: De dakconstructie is voorbereid op zonnepanelen met een belasting tot maximaal 25 kg/m².

Energiezuinige LED-verlichting: De bedrijfs- en kantoorruimtes worden voorzien van LED-verlichting conform het installatieontwerp.

Comfortabel binnenklimaat: De kantoorruimtes worden voorzien van verwarming, koeling en ventilatie.

Toekomstgericht ontwerp: Flexibel indeelbare bedrijfsobjecten die kunnen worden aangepast aan veranderende gebruiks- en energiebehoeften.





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

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

FUNCTIONELE INDELING

Optimale bereikbaarheid en logistieke ontsluiting

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

VOOR WIE IS BUSINESSPARK DE FLORIJN OOSTERHOUT?

Businesspark De Florijn Oosterhout is een unieke vestigingslocatie en geschikt voor onder meer de volgende exploitaties:

Logistiek

Productie

Assemblage

E-commerce

Groothandel

High-tech manufacturing

Automotive



WAAROM KIEZEN VOOR BUSINESSPARK DE FLORIJN?

Een strategische vestigingslocatie voor **productie, assemblage, opslag en distributie**

Businesspark De Florijn combineert multifunctionele bedrijfsobjecten met een strategische ligging op bedrijventerrein Vijf Eiken. De uitstekende bereikbaarheid, het sterke arbeidspotentieel en de nabijheid van belangrijke economische regio's maken de ontwikkeling aantrekkelijk voor uiteenlopende ondernemingen.

Strategische zichtlocatie nabij de A27

Uitstekend bereikbaar voor medewerkers en goederen

Gelegen in een sterke economische en logistieke regio

Geschikt voor productie, assemblage, opslag en distributie

Vrije hoogte van circa 12,30 meter

Representatieve architectuur

— Sterk regionaal arbeidspotentieel

— Multimodale ligging

— Nabij leveranciers en zakelijke partners

— Objecten vanaf circa 2.600 m² BVO

— Hoogwaardige en flexibele bedrijfsobjecten

— Toekomstgericht en duurzaam ontwerp



OPLEVERINGSNIVEAU

Hoogwaardige multifunctionele bedrijfsobjecten

De bedrijfsobjecten worden bezemschoon opgeleverd en bestaan uit een hoogwaardige bedrijfshal met expeditieruimte, mezzanine en kantoorruimte. Deze combinatie vormt een complete, flexibele en representatieve basis voor uiteenlopende bedrijfsspecifieke inrichtingen en activiteiten.

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 glaspartijen
- 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

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

RUIIME GLASPARTIJEN

ALUMINIUM KOZIJNEN

MEZZANINE:

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



STALEN TRAP

GEVLINDERDE BETONVLOER

Technische omschrijving

ALGEMENE GEGEVENS

Onderdeel	Specificatie
Perceeloppervlakte	circa 19.067 m ²
Aantal bedrijfsobjecten	5
Totale oppervlakte	13.755 m ² BVO
Warehouse en expeditie	10.710 m ² BVO
Mezzanine	1.322 m ² BVO
Kantoor	1.723 m ² 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



RECLAME

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 bedrijfsobjecten zijn vrij op naam (v.o.n.), wat betekent dat de kosten voor de notaris en makelaar bij de aankoop zijn inbegrepen in de verkoopprijs. 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
T 0182 613 156



Makelaar
EQ Real Estate
Lage Mosten 25, 4822 NK Breda

Contact
076-2055141
nieuwbouw@eq.nl

Businesspark De Florijn

Bedrijventerrein Vijf Eiken

GEMEENTE OOSTERHOUT

