



**PRESTIGE**

— BEDRIJFSRUIMTEN —

**project**

Bedrijfsruimten

**in opdracht van**

Klij28 Vastgoed BV

**projectnummer**

23.083

**fase / datum**

Verkoop / 29 februari 2024

**locatie / gemeente**

Textielweg 16, Culemborg (gemeente Culemborg)

**kad. gem. / perceel**

Culemborg, D 574

## betrokken partijen

### makelaar



#### Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

a. Oudenhof 2a, Geldermalsen  
t. 0345 65 21 13  
e. info@vanderhorstmakelaardij.nl  
w. www.vanderhorstmakelaardij.nl

### architect



#### 2802 ontwerpt & adviseert

a. Hakgriend 4, Hardinxveld-Giessendam  
t. 0183 20 30 11  
e. post@2802oa.nl  
w. www.2802oa.nl

### aannemer



#### RSW bouw

a. Parabool 108, Sliedrecht  
t. 0184 750 810  
e. info@rswbouw.nl  
w. www.rswbouw.nl

### financieringsadviseur



#### ZAQELIJK Lek- en Merwestreek

a. Buitendams 91, Hardinxveld-Giessendam  
t. 088 00 49 800  
e. info@zaqelijk.nl  
w. www.zaqelijk.nl



**PRESTIGE**  
— BEDRIJFSRUIMTEN —

# locatieanalyse

# ligging



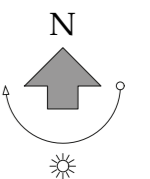
stad



kavel



wijk



# locatieanalyse

# uitgangspunten bestemmingsplan

## BESTEMMINGSPLAN

- Max. bouwhoogte 10 meter
- Bouwvlak

## UITGANGSPUNTEN ONTWERP

- Zichtzides belangrijk maken
- Uitstraling naar buiten



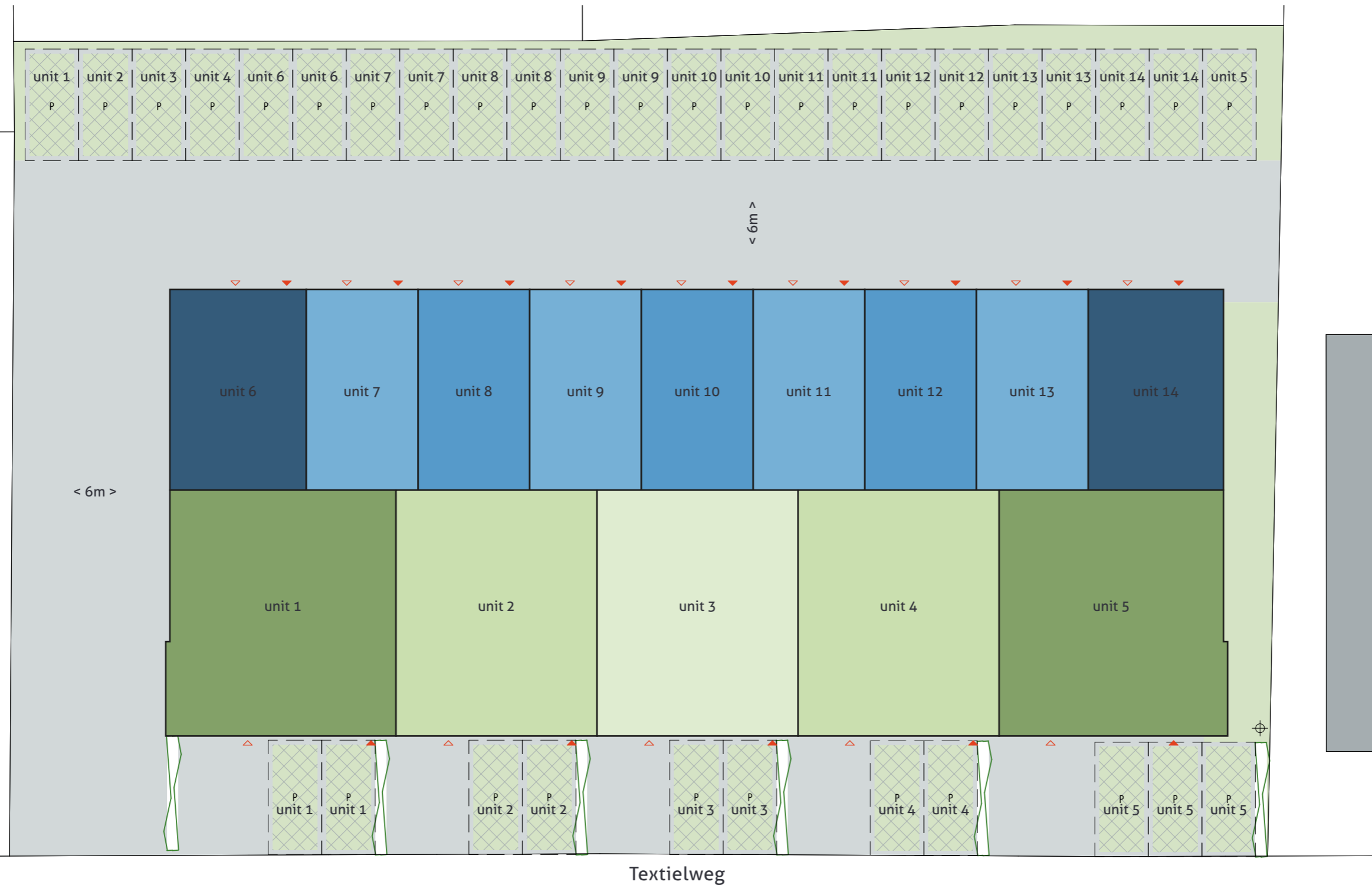
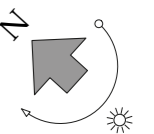
bestemmingsplan



situatie



Oppervlak kavel  
2084m<sup>2</sup>



situatietekening  
1:200



Voorgevel

Zijgevel rechts



Achtergevel

Zijgevel links

**Kleur- en materiaalstaat**

Gevelbekleding voorzijde  
 Gevelbekleding zij en achterzijde  
 Plint  
 Overheaddeuren  
 Kozijnen + Deuren  
 Beglazing  
 Dorpels  
 Dakrand + Zetwerk  
 Dakbedekking plat dak  
 HWA

Metselwerk  
 Sandwichpaneel  
 Natuursteen  
 Aluminium  
 Aluminium  
 HR++ beglazing  
 aluminium  
 Aluminium  
 PVC  
 Kunststof

Antraciet  
 RAL 7022 ombergrijs  
 Licht grijs  
 RAL 7008 kakigrijs  
 RAL 7008 kakigrijs/RAL 7022 ombergrijs  
 Naturel  
 RAL 7008 kakigrijs/RAL 7022 ombergrijs  
 RAL 7008 kakigrijs/RAL 7022 ombergrijs  
 Lichtgrijs  
 lichtgrijs



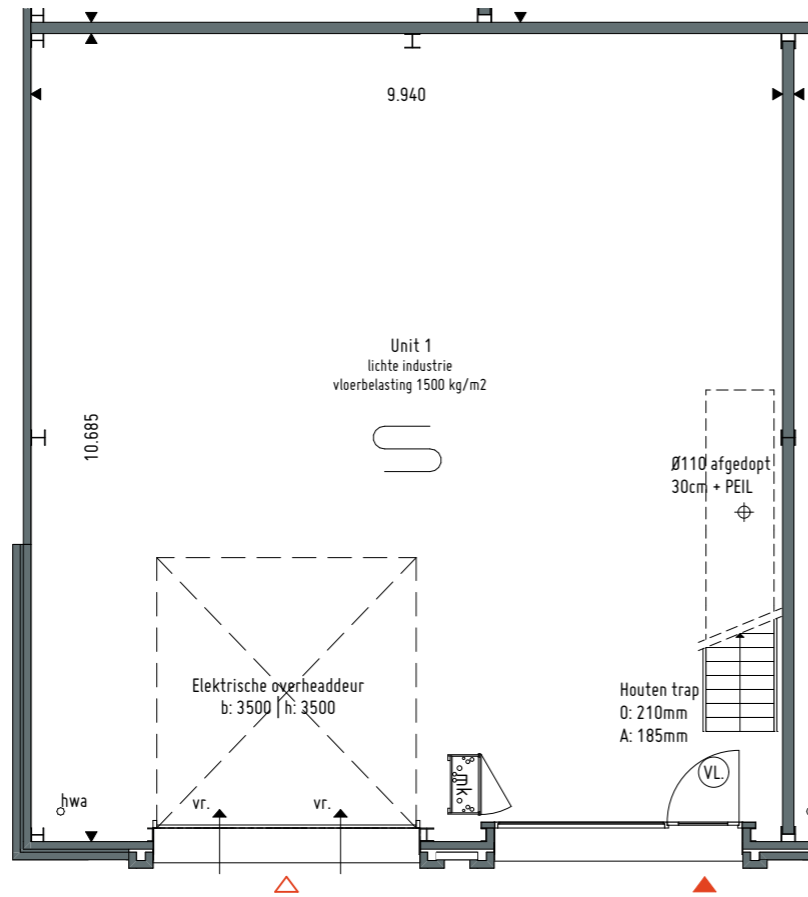




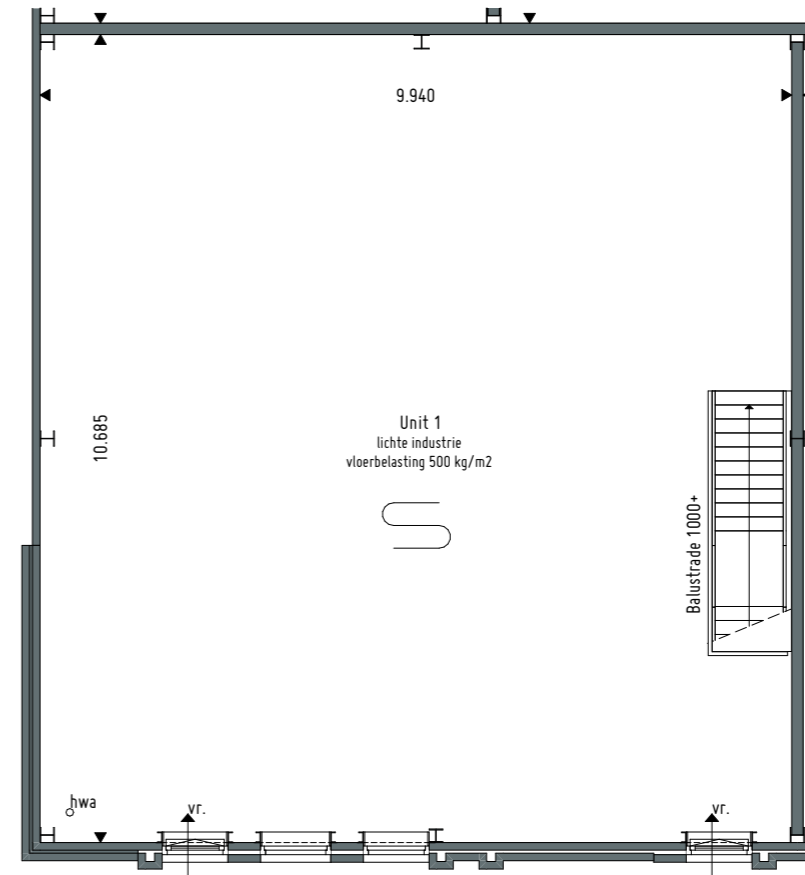


# unit 1,5

# plattegronden



Begane Grond  
1:100

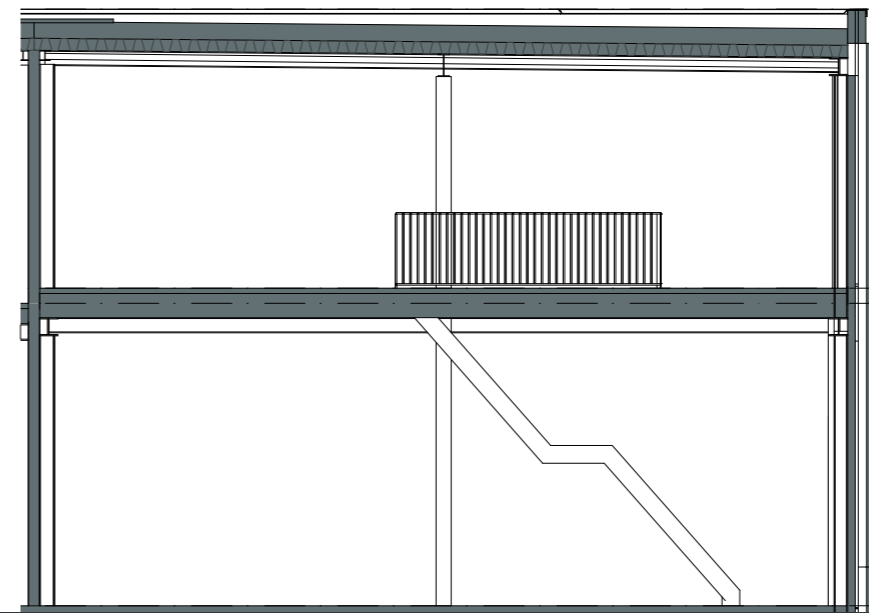


Eerste verdieping  
1:100

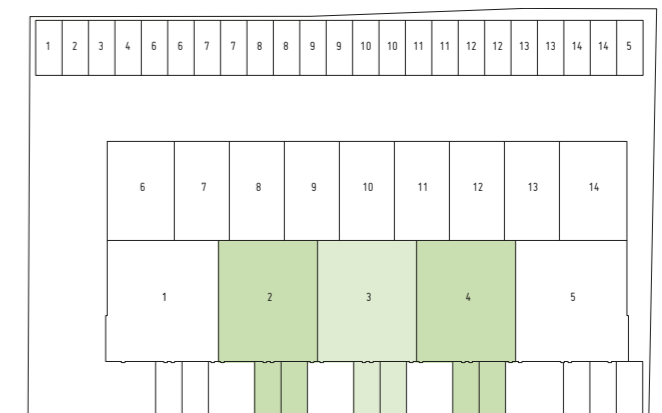
| BVO      | Per type<br>Begane grond | Verdieping         | Totaal             |
|----------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Unit 1,5 | 112 m <sup>2</sup>       | 112 m <sup>2</sup> | 224 m <sup>2</sup> |



Voorgevel

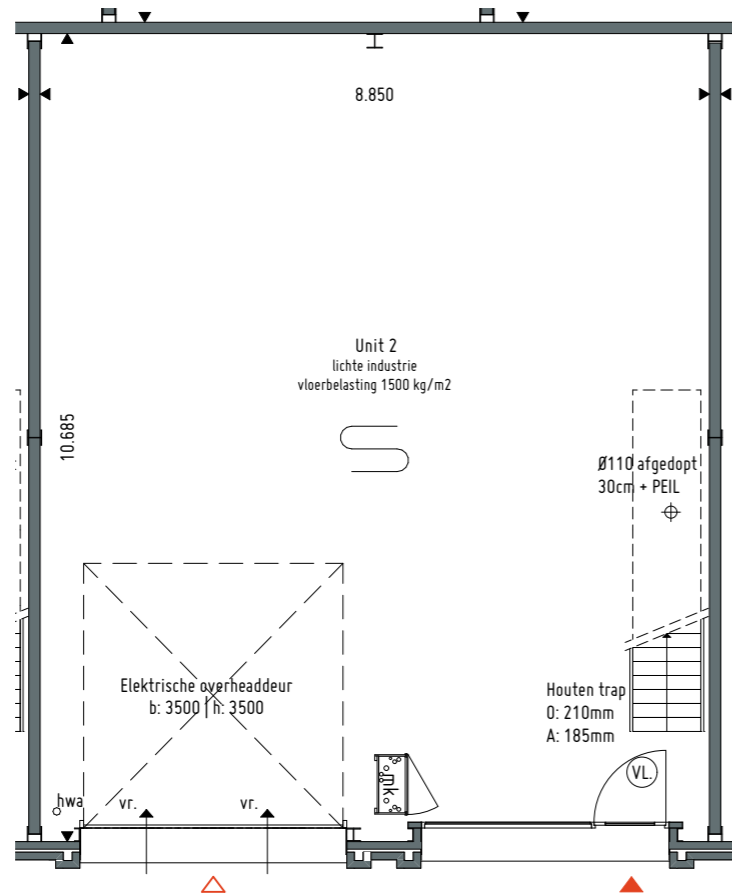


Doorsnede

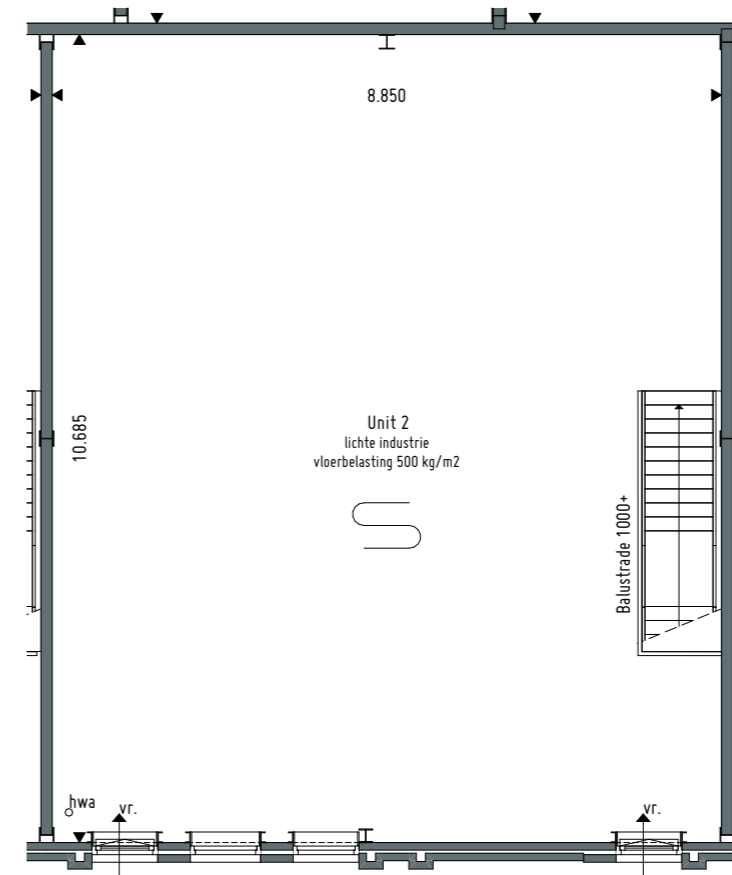


# unit 2,3,4

# plattegronden

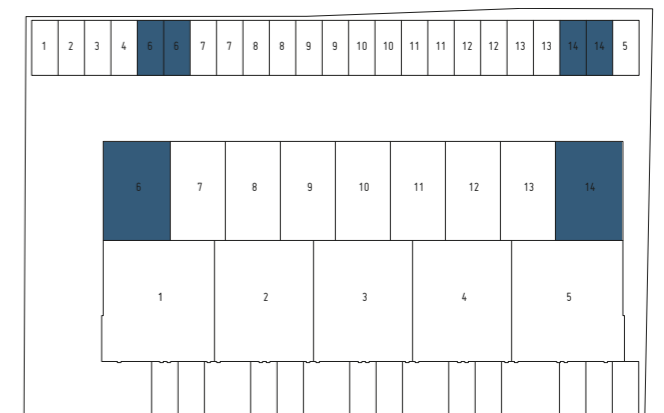
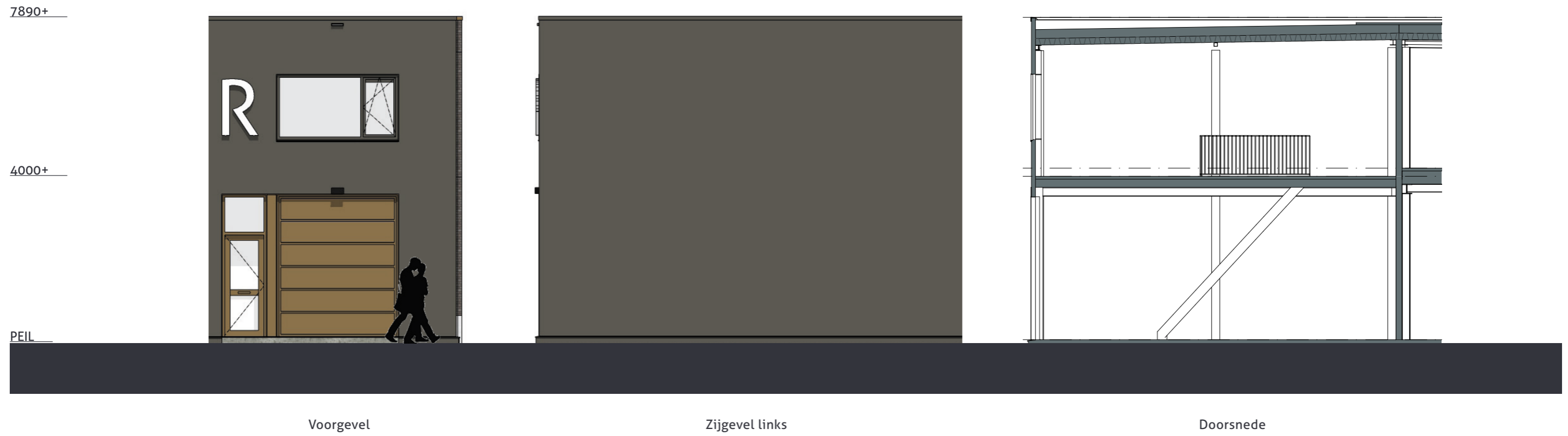


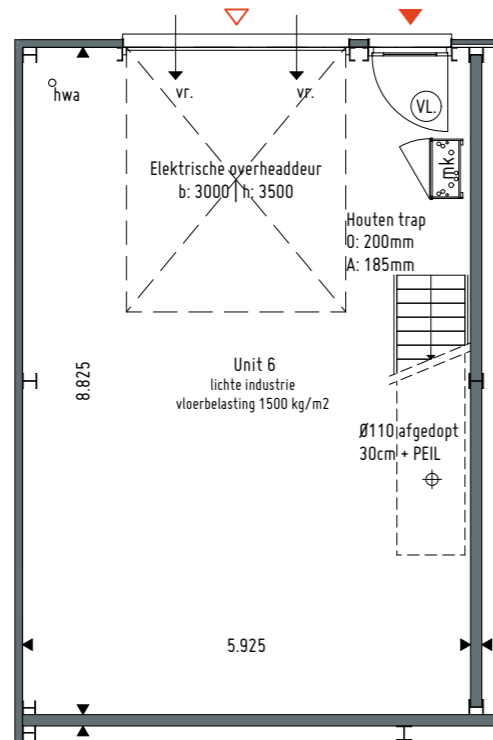
Begane Grond  
1:100



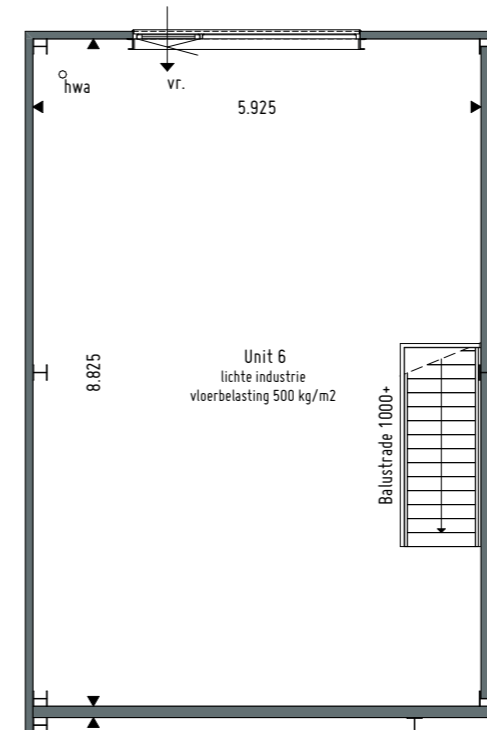
Eerste verdieping  
1:100

| BVO          | Per type<br>Begane grond | Verdieping        | Totaal             |
|--------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Unit 2, 3, 4 | 99 m <sup>2</sup>        | 99 m <sup>2</sup> | 198 m <sup>2</sup> |





Begane Grond  
1:100



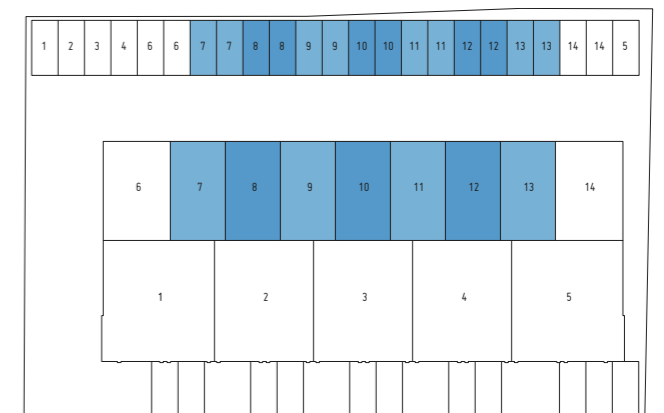
Eerste verdieping  
1:100

| BVO        | Per type<br>Begane grond | Verdieping        | Totaal             |
|------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Unit 6, 14 | 55 m <sup>2</sup>        | 55 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |

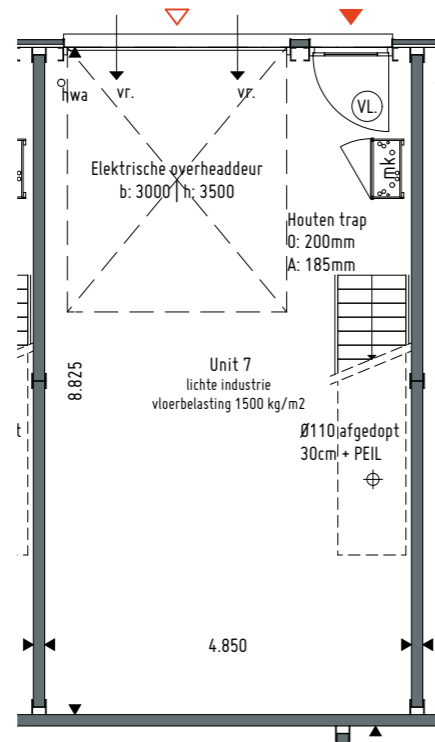


Voorgevel

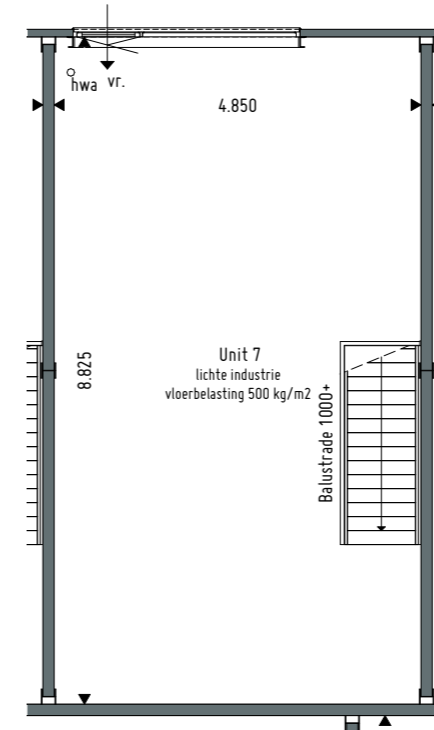
Doorsnede







Begane Grond  
1:100



Eerste verdieping  
1:100

| BVO           | Per type<br>Begane grond | Verdieping        | Totaal            |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Unit 7 t/m 13 | 45 m <sup>2</sup>        | 45 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> |

# “PRESTIGE”

## FINANCIERINGSARRANGEMENT

Voor Klij28 Vastgoed BV mogen wij u een exclusief financieringsarrangement aanbieden:

- *Persoonlijk en onafhankelijk maatwerkadvies;*
- *Wij maken voor u kosteloos een financieringsscan, zodat u snel weet waar u aan toe bent;*
- *U bent niet afhankelijk van één aanbieder, wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners en informele investeerders;*
- *Speciaal voor het Prestige-project is er een faciliteit beschikbaar welke de financierbaarheid bevordert. Dit is een maatwerkregeling die exclusief via ZAQELIJK wordt aangeboden. Vraag naar de mogelijkheden.*



# Altijd onafhankelijk en transparant, de beste deal voor uw bedrijf.



**Marc Damen**

Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39

e. [marc@zaqelijk.nl](mailto:marc@zaqelijk.nl)



**Riejanne Verhoeks-Bok**

Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07

e. [riejanne@zaqelijk.nl](mailto:riejanne@zaqelijk.nl)

**ZAQELIJK.NL**



Hakgriend 4  
3371 KA Hardinxveld-Giessendam

**email**  
**telefoon**

post@2802oa.nl  
0183 - 20 30 11

**www.2802oa.nl**