

PIER14

DE THUISHAVEN VOOR MARITIEME ONDERNEMERS



26 UNIEKE BEDRIJFSUNITS

INHOUDSOPGAVE

KLIK OP HET **NUMMER** OM NAAR DE
BIJBEHORENDE PAGINA TE GAAN.

4

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

12

STEDENBOUWKUNDIGPLAN

34

KOOPSOMMEN

6

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

14

SITUATIETEKENING BEDRIJFSUNITS

36

FINANCIERINGS
MOGELIJKHEDEN

8

GESCHIEDENIS SCHOKBETON

16

KENMERKEN BEDRIJFSUNITS

38

AANKOOPPROCES

10

HET PROJECT PIER14

18

KENMERKEN EN PLATTEGROND
PER UNIT

40

ALGEMENE INFORMATIE

43

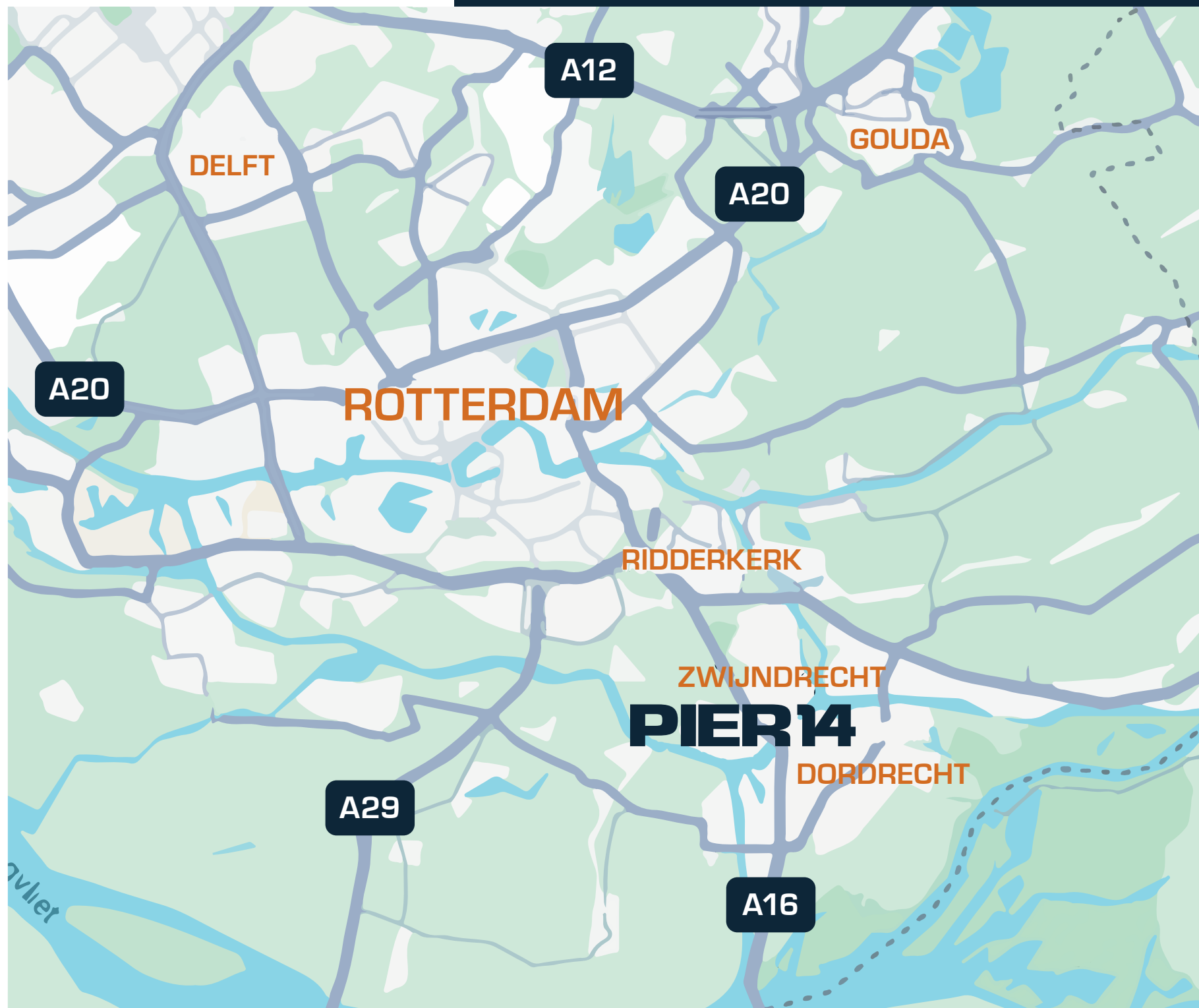
VERKOOPINFORMATIE

BEDRIJFSVERZAMEL- GEBOUW

Op kavel 11, het laatste beschikbare kavel van het succesvolle nautisch-maritieme bedrijventerrein PIER14, realiseert FRED Developers B.V. in opdracht van Nautisch Maritiem Zwijndrecht Beheer B.V. een bedrijfsverzamelgebouw van 5.775 m². Het gebouw biedt een unieke combinatie van bedrijfsunits, ontworpen voor veelzijdigheid en functionaliteit. Er worden 26 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd, met oppervlakten variërend van 108 m² tot 784 m², die koppelbaar zijn. Deze units zijn perfect voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, ideaal voor watersportliefhebbers en ondernemers uit de maritieme sector.

Dit bedrijfsverzamelgebouw biedt een toekomstbestendige en praktische oplossing voor nautische ondernemers. De vergunning is eind december ingediend. Start bouw staat gepland in juni 2025. De verwachte oplevering is maart 2026. Een mooie kans voor eigenaar-gebruikers om een eigen bedrijfsunit aan te kunnen kopen op deze unieke locatie direct aan het water. Om de ruimte helemaal af te stemmen op je eigen wensen en bedrijfsbehoeften worden de units casco opgeleverd.





LOCATIE & BEREIKBAARHEID PIER14

Gelegen aan de zuidzijde van Zwijndrecht, de historische thuishaven van de binnenvaart, profiteert PIER14 volop van zijn unieke ligging aan het water.

Met de auto ben je binnen drie minuten op de A16, waardoor Rotterdam en Dordrecht snel binnen handbereik liggen. Het treinstation is slechts zeven minuten fietsen en de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 15 minuten loopafstand.

Een bijzondere toevoeging is de geplande waterbushalte op het terrein. Deze duurzame vorm van openbaar vervoer verbindt PIER14 rechtstreeks met Rotterdam en Dordrecht.

PIER14 Biedt voor jouw bedrijf niet alleen een hoogwaardig (semi) openbaar gebied, maar ook een locatie die perfect toegankelijk is.

[KLIK HIER VOOR DE LOCATIE](#)

GESCHIEDENIS SCHOKBETON

PIER14 ligt op historisch terrein waar jarenlang het bedrijf Schokbeton gevestigd was, pionier in prefab betonnen bouwelementen. Met hun schoktafel groeide Schokbeton uit tot de grootste producent van mechanisch verdicht beton in Nederland na de Tweede Wereldoorlog. Het robuuste karakter van deze historie is nog steeds merkbaar op het terrein.

De gemeente heeft PIER14 aangewezen als locatie voor nautisch gerelateerde bedrijven om de economie verder te versterken. Deze focus op de maritieme sector waarborgt de unieke identiteit en bevordert samenwerking tussen bedrijven, wat PIER14 tot een krachtig bedrijventerrein maakt.

BESTEMMINGSPLAN

PIER14 maakt deel uit van industrieterrein Groote Lindt.

Belangrijke vestigingsvoorwaarden:

- **Milieucategorie:** Bedrijven binnen milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken met een omgevingsvergunning.
- **Bouwhoogte:** De maximale bouwhoogte is 15 meter. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een bouwhoogte van 8.2 meter.
- **Kantoorruimte:** Per bedrijf is maximaal 2.000 m² kantoorvloeroppervlakte toegestaan, met een verhouding van maximaal 50% ten opzichte van de bedrijfsvloer.

Wil je weten of jouw bedrijf binnen de bestemmingsplanregels past?
Neem gerust contact met ons op; we helpen u graag verder!





PIER14 ALGEMEEN

PIER14, het voormalige Schokbeton terrein in Zwijndrecht, ondergaat een volledige transformatie tot een nautische hub. Dit bedrijventerrein aan de Oude Maas combineert historie met innovatie, waarbij bestaande gebouwen zorgvuldig worden gerenoveerd en nieuwe hoogwaardige ontwikkelingen worden toegevoegd.

Met twee insteekhavens wordt de nautische verbondenheid optimaal benut en dat maakt het terrein aantrekkelijk voor bedrijven die actief zijn in of samenwerken met de maritieme sector.

Vooruitstrevende bedrijven zoals Deen Shipping, Aqualiner, Cargo Care Solutions, Blue Amigo, Vos Sliedrecht, Leeuwestein, EMS/Oechies, Sledge Hammer, Herman Sr en Bode Packaging hebben zich al aan PIER14 verbonden. Daarnaast wordt een hoogwaardig horecapaviljoen gerealiseerd, waar 1NUL8 de exploitatie zal invullen naast de twee hoogwaardige kantoorlofts langs de Oude Maas.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

PIER14 ligt op een unieke locatie, omsloten door de Oude Maas, de Uilenhaven en de Schokhaven. Deze ligging biedt gebruikers niet alleen een fraai uitzicht over de wateren, maar ook een directe verbinding met de rijke historie van Schokbeton aangezien het oude kantoor en de drie Schokbetonloodsen worden gerenoveerd.

Het terrein is ontworpen met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Nieuwe bomen, groene zones en hoogwaardige openbare verlichting zorgen ervoor dat het openbare terrein een professionele uitstraling en een prettige werkomgeving wordt. De groene wandelpromenade aan de westzijde van PIER14 verbindt de Lindtsedijk met het horecapaviljoen aan de Oude Maas.

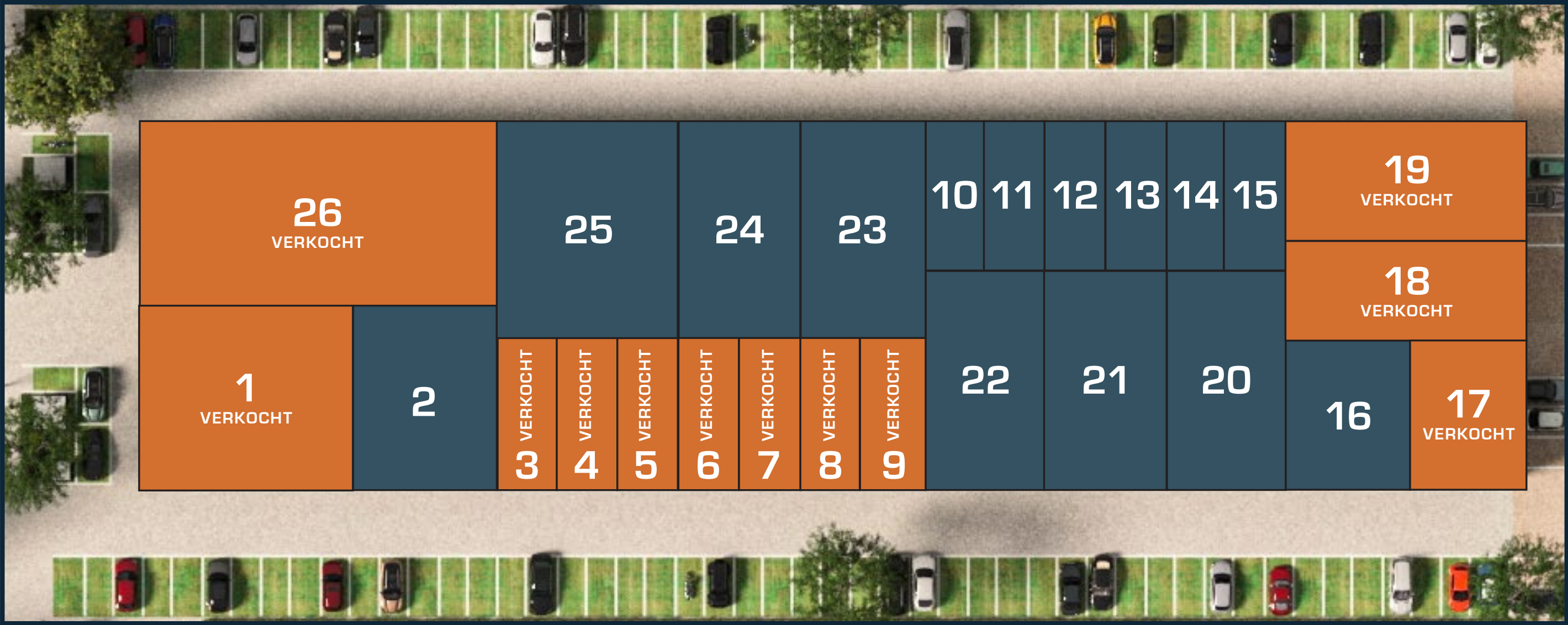
De combinatie van mooie zichtlijnen over het water, hoogwaardige inrichting en uitstekende voorzieningen maakt PIER14 dé locatie voor ambitieuze ondernemers die willen werken in een omgeving waar nostalgie en toekomstgerichte bedrijvigheid hand in hand gaan.



SITUATIETEKENING BEDRIJFSUNITS

Het bedrijfsverzamelgebouw van PIER14 is vanaf de Lindtsedijk toegankelijk via de Middenweg. De westelijke bedrijfsunits hebben een eigen ingang, groot genoeg voor vrachtwagens om direct in te rijden. Een weg onder het bedrijfsverzamelgebouw verbindt de middenweg met de Uilenkade, waardoor een directe route ontstaat en de zichtlijn naar de Uilenkade en Oude Maas optimaal wordt benut. Dit versterkt de maritieme uitstraling van het terrein.

Parkeren is praktisch en duurzaam, met waterdoorlatende grasbetontegels die bijdragen aan een milieuvriendelijke inrichting. Met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, plus de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren, voldoet het terrein aan alle eisen van ondernemers. PIER14 biedt een slimme combinatie van toegankelijkheid, functionaliteit en een sterke maritieme identiteit: de ideale plek voor nautische bedrijven.



KENMERKEN BEDRIJFSUNITS

De bedrijfsunits van PIER14 combineren functionaliteit met een toekomstbestendig ontwerp. Met keuze uit zeven verschillende typen units, elk met unieke eigenschappen en oppervlakten variërend van 108 m² tot 784 m², is er altijd een oplossing die bij jouw behoeften past. Het hoogwaardige nieuwbouwcomplex wordt toekomst bestendig en duurzaam uitgevoerd.

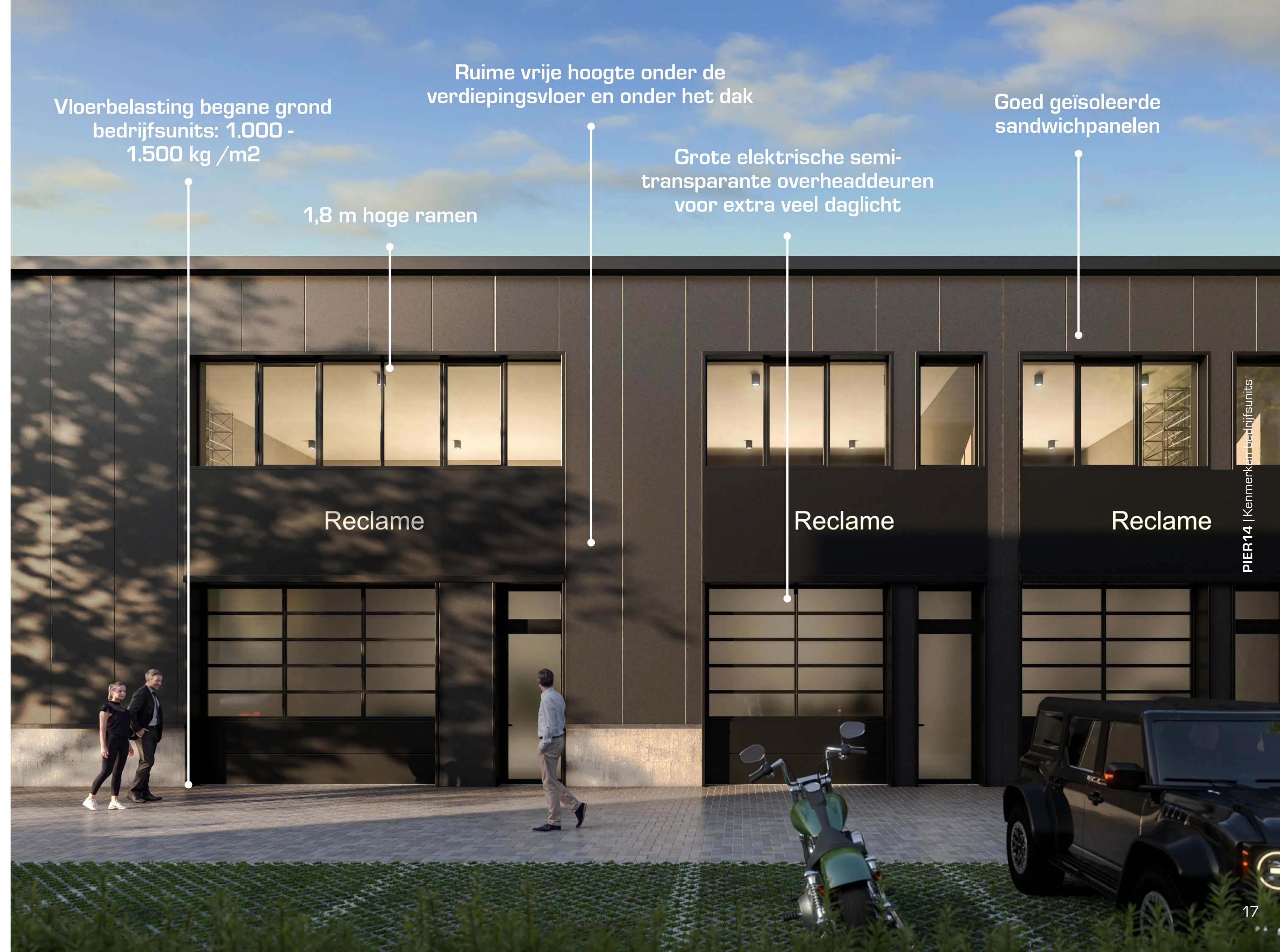
Bedrijfsunits:

Veel ondernemers kiezen ervoor om de benedenverdieping in te richten als werkplaats of opslagruimte. De bovenverdieping leent zich perfect voor een kantoor en extra opslag.

Alle bedrijfsunits worden voorzien van:

- Elektra-aansluiting (3x35A tot 3x80A), wateraansluiting (2,5 m³/u) en glasvezel tot in de meterkast.
- Afgedopte vuilwaterafvoeren (110 mm en 40 mm)
- Vloerbelasting begane grond variërend van 1.000 kg/m² tot 1.500 kg/m²
- Betonnen kanaalplaatvloeren op 1e verdieping (500 kg/m²)
- Goed geïsoleerde sandwichpanelen en een robuuste betonnen plint voor een duurzame, moderne uitstraling
- Hoogwaardige elektrisch bediende overheaddeur
- Aparte goed beveiligde toegangsdeur met 3-puntsluiting, een kerntrekbeveiliging en voorzien van SKG*** gecertificeerde veiligheidssloten.
- Houten trap
- Grote ramenpartijen (1,8 m)
- Buitenverlichting boven de overheaddeur
- Brandslanghaspel per unit

[KLIK HIER VOOR DE VIDEO VAN DE BEDRIJFSUNITS](#)

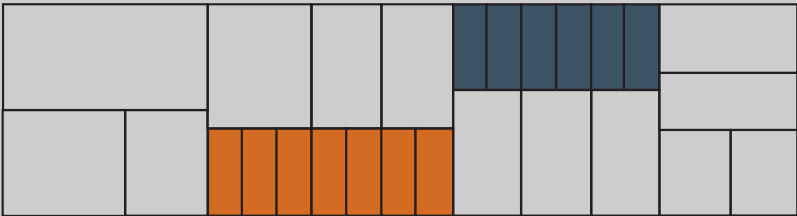




UNIT - NAUTIC (7/13 VERKOCHT)

De Nautic units zijn ongeëvenaard populair gebleken: maar liefst 7 van de 13 units werden binnen 30 seconden verkocht tijdens de eerste verkoopfase! Deze efficiënte bedrijfsruimtes van 108 m² (54 m² begane grond en 54 m² eerste verdieping) bieden een perfecte combinatie van functionaliteit en betaalbaarheid voor nautische ondernemers. Met twee eigen parkeerplaatsen en een scherpe prijs vanaf €242.500 excl. btw vormen ze een uitzonderlijke investering. Gezien de overweldigende belangstelling raden wij u aan snel te handelen om uw kans op een van deze gewilde units niet te missen.

KENMERKEN NAUTIC



Ruimteverdeling:

- Begane grond: 54 m²
- 1e verdieping: 54 m² bvo waarvan 34 m² kantoor

Specificaties:

- Elektra-aansluiting van 3*35A met een complete meterkast
- Elektrisch bediende overheaddeur van 3 m breed en 3,3 m hoog
- Vloerbelasting van 1.000 kg/m² op de begane grond

Vrije hoogte:

- 3,6 meter op de begane grond
- 3,4 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid: inclusief twee eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

108 m²

Verdeeld over twee bouwlagen

2

Prive parkeerplaatsen

3,6m

Vrije hoogte onder de begane grond

Koopsom vanaf:
€242.500 excl. Btw



UNIT - TIDAL+

De TIDAL+ units van PIER14 onderscheiden zich door hun opvallende locatie. Deze hoekunits hebben hoge attentiewaarde en zijn ideaal voor ondernemers die hun bedrijf zichtbaar willen positioneren. Ze bieden een perfecte mix van functionaliteit en representatie, met flexibiliteit voor opslag, werkplaats of kantooractiviteiten, en zijn volledig toekomstbestendig. Speciaal ontworpen voor ondernemers die het verschil willen maken, zetten deze units uw bedrijf letterlijk en figuurlijk in de spotlights. Unit 16 is nog beschikbaar, terwijl unit 17 inmiddels is verkocht. Grijp uw kans op deze strategische hoeklocatie op het nautisch-maritieme bedrijventerrein PIER14!

KENMERKEN TIDAL+

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 108 m² bvo
- 1e verdieping: 107 m² bvo waarvan 72 m² kantoor

Specificaties:

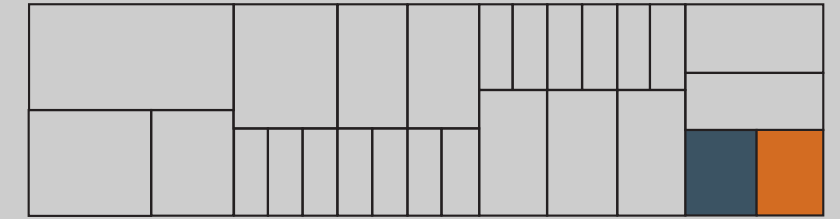
- Elektra-aansluiting van 3*50A met een complete meterkast
- Elektrisch bediende overheaddeur van 4 m breed en 3,3 m hoog
- Vloerbelasting van 1.000 kg/m² op de begane grond

Vrije hoogte:

- 3,5 meter op de begane grond
- 3,4 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid: inclusief drie eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

Zichtbaar: Strategisch gelegen met grote raampartijen die zorgen voor overvloedig daglicht en optimale zichtbaarheid van uw bedrijf. Geniet van een spectaculair uitzicht over de Uilenkade en de Lindtsedijk, wat een inspirerende werkomgeving creëert voor u en uw klanten.



215 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

3

Prive parkeerplaatsen

3,5m

Vrije hoogte onder de begane grond

Koopsom vanaf:
€497.500 excl. Btw

TIDAL+



UNIT - MARINE

De Marine unit biedt een perfecte balans tussen ruimte en efficiëntie met een totaal van 232 m² verdeeld over twee verdiepingen (153 m² begane grond en 79 m² eerste verdieping). Deze veelzijdige bedrijfsruimte is ideaal voor ondernemers die een compacte maar functionele basis zoeken op het nautisch-maritieme bedrijventerrein PIER14. Met drie eigen parkeerplaatsen en een aantrekkelijke koopsom van €485.500 excl. btw biedt de Marine unit een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding. De unit is perfect configureerbaar voor diverse bedrijfsactiviteiten en voorziet in alle benodigdheden voor de moderne nautische ondernemer.

KENMERKEN MARINE

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 153 m² bvo
- 1e verdieping: 79 m² bvo

Specificaties:

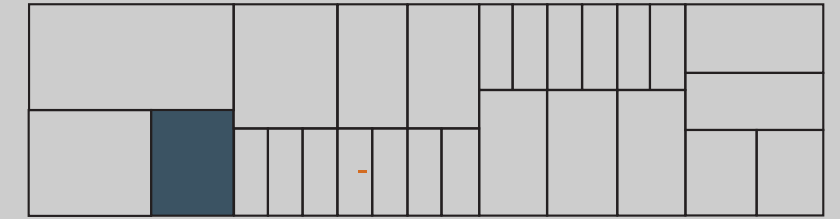
- Elektra-aansluiting van 3*63A met een complete meterkast
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond

Functioneel: uitgerust een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter breed en 3,3 meter hoog.

Vrije hoogte:

- 7,95 meter vrije hoogte tot het dak
- 3,3 meter onder de ligger
- 3,9 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid: inclusief drie eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.



232 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

3

Prive parkeerplaatsen

7,95m

Onder de ligger van de 1e verdieping

Koopsom:

€485.500 excl. Btw



UNIT - ANCHOR

De Anchor Unit van PIER14 is speciaal ontworpen voor nautische ondernemers die op zoek zijn naar een grote unit met veel hoogte.

Door de grote interesse in wat ruimere units hebben we het ontwerp aangepast met meerdere Anchor units. Er zijn vijf Anchor units te koop. Deze veelzijdige ruimtes van 298 m² kunnen zelfstandig gebruikt worden of gekoppeld voor ondernemers die extra ruimte en hoogte zoeken.

KENMERKEN ANCHOR

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 190 m² bvo
- 1e verdieping: 108 m² bvo

Specificaties:

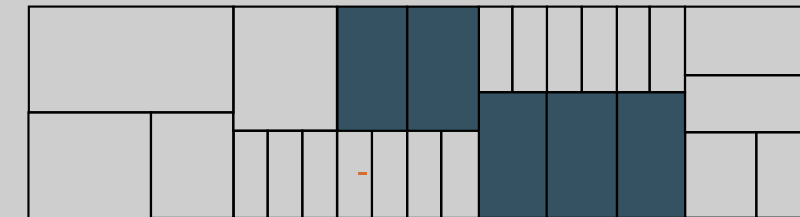
- Elektra-aansluiting van 3*63A met een complete meterkast
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond

Functioneel: uitgerust met een elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4 meter breed en 3,3 meter hoog.

Vrije hoogte:

- 7,95 meter vrije hoogte tot het dak
- 3,3 meter onder de ligger
- 3,9 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid: inclusief vier eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.



298 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

4

Prive parkeerplaatsen

7,95m

Onder de ligger van de 1e verdieping

Koopsom:

€635.500 excl. Btw



UNIT - HARBOR(+) (VERKOCHT)

De Harbor+ Units van PIER14 zijn speciaal ontworpen voor de nautische ondernemer die waarde hecht aan uitzicht over het water, direct gelegen aan de Uilenkade. De hoekunits onderscheiden zich bovendien door de hoge attentiewaarde vanaf de Lindtsedijk.

Met de Harbor+ Units kies je voor een praktische, duurzame en representatieve ruimte die klaar is voor de toekomst, ideaal voor nautische ondernemers die zich willen onderscheiden..

KENMERKEN HARBOR(+)

Ruimteverdeling:

- Harbor Begane grond: 186 m² bvo
- Harbor 1e verdieping: 94 m² kantoor
- Harbor+ Begane grond: 193 m²
- Harbor+ 1e verdieping: 96 m² bvo

Specificaties:

- Elektra-aansluiting van 3*50A met een complete meterkast
- Elektrisch bediende overheaddeur van maar liefst 4,0 meter breed en 4,1 meter hoog
- Vloerbelasting begane grond Harbor: 1.500 kg/m²
- Vloerbelasting begane grond Harbor+: 1.000 kg/m²

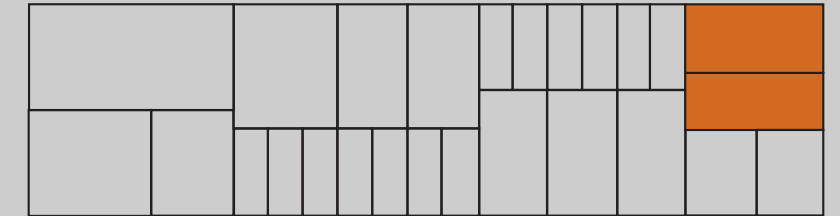
Vrije hoogte:

- 4,4 meter vrije hoogte onder de ligger
- 7,8 meter vrije hoogte onder de verdiepingsvloer
- 2,6 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

- Harbor: vier eigen parkeerplaatsen
- Harbor+: zes eigen parkeerplaatsen

Zichtbaar: Harbor+ is gelegen op de hoek, met raampartijen aan twee zijden voor veel daglicht en optimale zichtbaarheid. Geniet van een uniek uitzicht over de Uilenkade en de Lindtsedijk.



289 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

6

Prive parkeerplaatsen

4,4m

Onder de verdiepingsvloer

Koopsom vanaf:
(VERKOCHT)



UNIT - ANCHOR+

De Anchor+ is van de beschikbare units nog de meest ruime unit. Met een royale 447 m² (284 m² begane grond en 163 m² eerste verdieping) biedt deze unit uitzonderlijke mogelijkheden voor ambitieuze ondernemers. De Anchor+ unit onderscheidt zich door zes eigen parkeerplaatsen en een doordachte indeling die zowel productie, opslag als kantoorruimte optimaal faciliteert.

Met deze bedrijfsruimte investeert u in een premium bedrijfslocatie met uitstekende zichtbaarheid en alle voordelen die het nautisch-maritieme bedrijventerrein PIER14 met zich meebrengt.

KENMERKEN ANCHOR+

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 284 m² bvo
- 1e verdieping: 163 m² bvo

Specificaties:

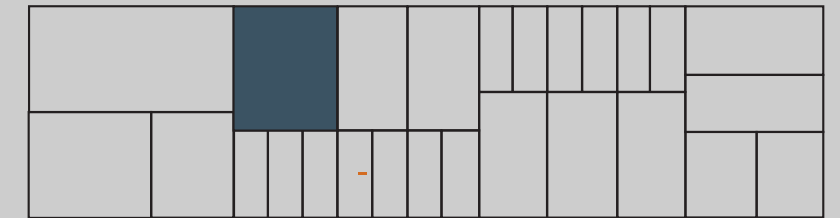
- Elektra-aansluiting van 3*63A met een complete meterkast
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond

Functioneel: uitgerust met een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter breed en 3,3 meter hoog.

Vrije hoogte:

- 7,95 meter vrije hoogte tot het dak
- 3,3 meter onder de ligger
- 3,9 meter op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid: inclusief zes eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.



447 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

6

Prive parkeerplaatsen

7,95m

Onder de ligger van de 1e verdieping

Koopsom:

€945.500 excl. Btw



UNIT - STERN (VERKOCHT)

De Stern Unit van PIER14 is speciaal ontwikkeld voor nautische ondernemers die een grotere en hoogwaardige werk- en opslagruimte nodig hebben met een eigen entree. De verdiepingshoogte van de Stern en Bow hebben twee hoge overheaddeuren waar met een vrachtwagen naar binnen gereden kan worden. De Stern Unit combineert ruimte en gebruiksgemak in een representatieve en goed bereikbare locatie. Of het nu gaat om opslag, werkplaats of kantoorruimte, deze units zijn ontworpen om aan alle eisen van de nautische ondernemer te voldoen.

KENMERKEN STERN

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 278 m² bvo
- 1e verdieping: 138 m² bvo

Specificaties:

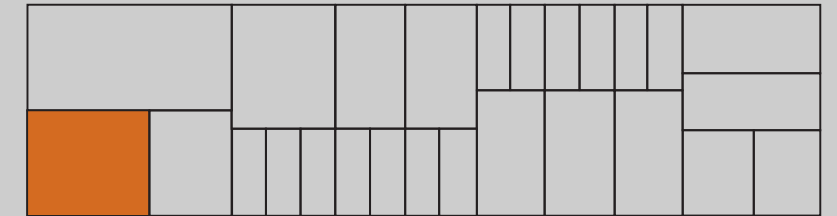
- Elektra-aansluiting van 3*63A met een complete meterkast
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond

Functioneel: twee elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4 meter breed en 4,1 meter hoog, hoog genoeg zodat er een vrachtwagen in past.

Vrije hoogte:

- 4,2 meter vrije hoogte onder de ligger
- 7,8 meter vrije hoogte onder de verdiepingsvloer
- 2,8 meter op de 1e verdieping

Strategische ligging: een eigen entree met zes parkeerplaatsen direct voor de deur.



416 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

6

Prive parkeerplaatsen

4,2m

Onder de verdiepingsvloer

Koopsom:
(VERKOCHT)

STERN



UNIT - BOW (VERKOCHT)

De prestigieuze Bow unit, met zijn indrukwekkende 784 m² verdeeld over twee verdiepingen (431 m² begane grond en 353 m² eerste verdieping), is inmiddels verkocht. Deze unieke hoekunit, voorzien van tien eigen parkeerplaatsen en strategisch gelegen op de noordwestelijke hoek van het complex, representeerde het topsegment binnen PIER14. De snelle verkoop onderstreept de aantrekkingskracht van dit nautisch-maritieme bedrijventerrein en de waarde van hoogwaardige bedrijfsruimte in Zwijndrecht.

KENMERKEN BOW

Ruimteverdeling:

- Begane grond: 431 m² bvo
- 1e verdieping: 353 m² bvo

Specificaties:

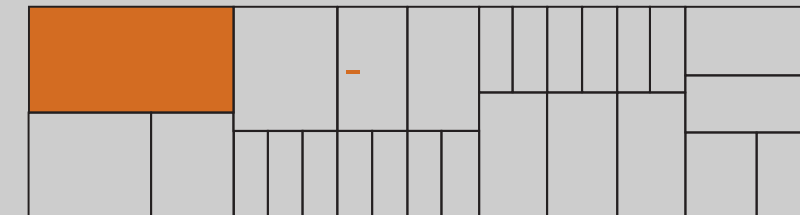
- Elektra-aansluiting van 3*80A met een complete meterkast
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond

Functioneel: een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter breed en 4,1 meter hoog, hoog genoeg zodat er een vrachtwagen in past.

Vrije hoogte:

- 4,2 meter vrije hoogte onder de ligger
- 7,8 meter vrije hoogte onder de verdiepingsvloer
- 3 meter op de 1e verdieping

Strategische ligging: een prominente locatie op het terrein met een eigen entree en tien parkeerplaatsen direct voor de deur. Bow is gelegen op de hoek, met raampartijen aan twee zijden voor veel daglicht en optimale zichtbaarheid vanaf de Lindtsedijk.



784 m²

Verdeeld over twee verdiepingen

10

Prive parkeerplaatsen

4,2m

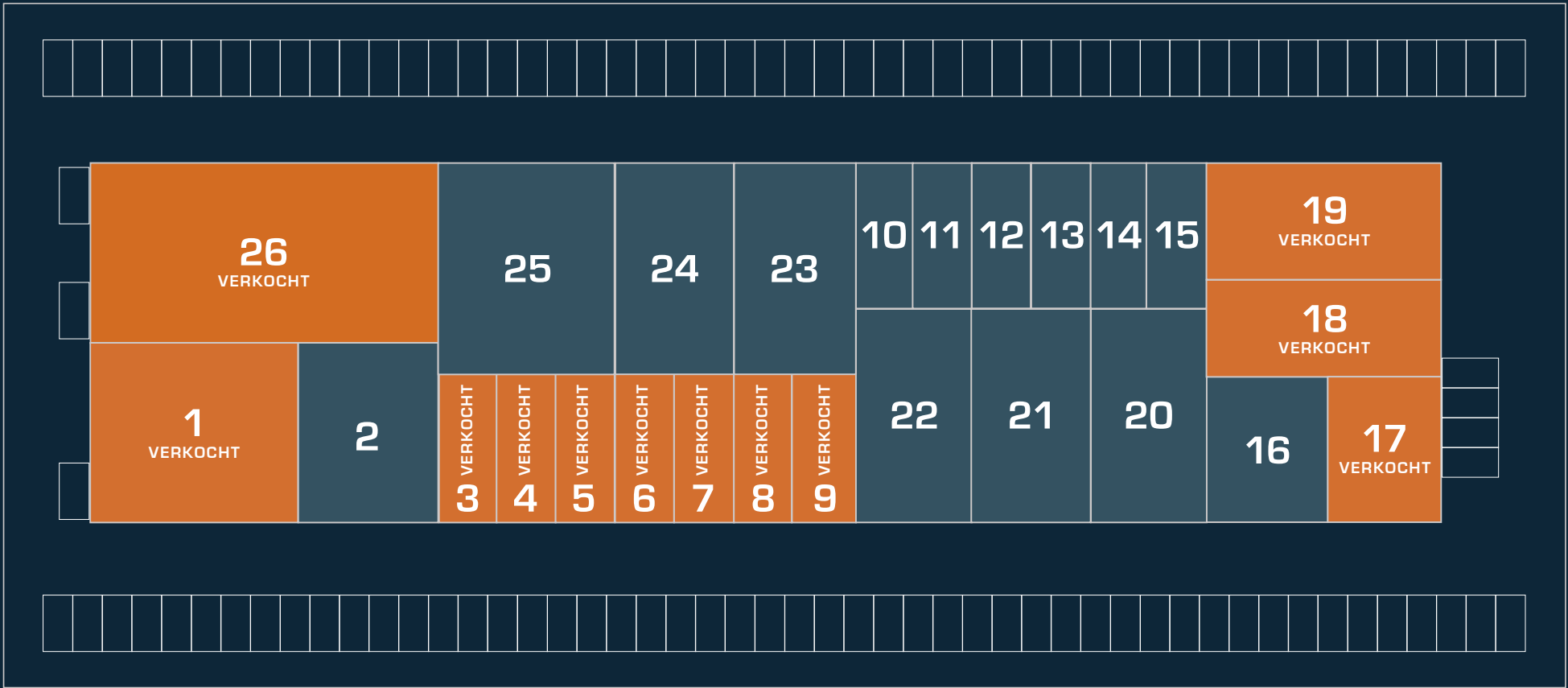
Onder de verdiepingsvloer

Koopsom:
(VERKOCHT)

KOOPSOMMEN

Unit nummer	Unit type	m2 bvo begane grond	m2 bvo 1e verdieping	m2 BVO totaal	Parkeer plaatsen	Koopsom (excl. btw)
PIER14 BEDRIJFSUNITS - KOOPSOMMENLIJST						
1	Stern	278 m2	138 m2	416 m2	6	VERKOCHT
2	Marine	153 m2	79 m2	232 m2	3	€ 485.500
3	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
4	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
5	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
6	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
7	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
8	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
9	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	VERKOCHT
10	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
11	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
12	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
13	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
14	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
15	Nautic	54 m2	54 m2	108 m2	2	€ 242.500
16	Tidal+	108 m2	107 m2	215 m2	3	€ 497.500
17	Tidal+	108 m2	106 m2	214 m2	3	VERKOCHT
18	Harbor	186 m2	94 m2	280 m2	4	VERKOCHT
19	Harbor+	193 m2	96 m2	289 m2	4	VERKOCHT
20	Anchor	190 m2	108 m2	298 m2	4	€ 635.000
21	Anchor	190 m2	108 m2	298 m2	4	€ 635.000
22	Anchor	190 m2	108 m2	298 m2	4	€ 635.000
23	Anchor	190 m2	108 m2	298 m2	4	€ 635.000
24	Anchor	190 m2	108 m2	298 m2	4	€ 635.000
25	Anchor+	284 m2	163 m2	447 m2	6	€ 945.500
26	Bow	431 m2	353 m2	784 m2	10	VERKOCHT

PLATTEGROND





FINANCIERINGS MOGELIJKHEDEN

Bij het realiseren van jouw plannen op PIER14 is de juiste financiering essentieel. Daarom werken wij samen met **Credion**, een ervaren partner op het gebied van bedrijfsfinanciering.

Met hun toegang tot een uitgebreid netwerk van geldverstrekkers en maatwerkoplossingen helpen ze ondernemers en investeerders zoals jij om de perfecte financiering te vinden.

WELKE STAPPEN MOET JE ONDERNEMEN OM JOUW FINANCIERING TE REGELEN?

1. AANVRAAG

Vul het online aanvraagformulier in en ontdek jouw beste financieringsopties.

2. ADVIES

Een credion expert neemt direct contact met je op.

3. VERGELIJKING

Samen bekijken jullie welke financiering het beste past bij jouw situatie.

2. VOORSTEL

Je ontvangt een concreet voorstel om jouw financiering direct te kunnen afronden.

KLAAR OM JOUW FINANCIERING TE REGELEN?

Ontdek welke financieringsopties beschikbaar zijn voor jouw unit op PIER14. Met flexibele voorwaarden en begeleiding op maat regelen we jouw financiering eenvoudig en snel. Zet direct de eerste stap!

BEREKEN JOUW FINANCIERING

AANKOOPPROCES

LET OP: VOLG DEZE STAPPEN OM JOUW UNIT(S) TE BEMACHTIGEN:

1.

GEDETAILEERDE INFORMATIE

Je hebt inmiddels de brochure ontvangen met alle details over de beschikbare bedrijfsunits, met de bijbehorende koopsommen. In onze eerste verkoopronde was 50% van alle units binnen slechts 6 minuten en 40 seconden verkocht! Na enkele aanpassingen aan het gebouw bieden we nu een nieuwe kans.

2.

JOUW FAVORIETE UNIT(S)

Neem de informatie in de brochure door en kies de unit(s) die het beste aansluit bij jouw wensen en plannen. Je bent uiteraard vrij om de locatie te bekijken, het bezoekadres is: Lindtsedijk 14, 3336 LE te Zwijndrecht.

3.

BEREKEN JE FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

Overweeg je een financiering? Bereken eenvoudig jouw mogelijkheden op basis van je persoonlijke situatie. Dit geeft je inzicht en vertrouwen bij het nemen van een beslissing. Voor meer informatie, ga naar: repp.nl/pier14-financiering/

4.

MELD JE AAN VOOR DE VERKOOP

Ben je overtuigd en wil je zeker zijn van jouw unit(s)? Meld je aan voor de definitieve verkoop. De uitnodiging voor de aanmelding ontvang je vanzelf via e-mail. Zo krijg je als eerste toegang tot het digitale verkoopmoment. Zorg dan indien je een zakelijke aankoop doet, dat je een recent KVK-uittreksel bij de hand hebt.

5.

BEMACHTIG JE UNIT

Je kunt de unit van keuze (indien beschikbaar) vastleggen via onze digitale verkoopomgeving. Kopers die zich vooraf hebben ingeschreven (stap 4) krijgen als eerste toegang. Door je keuze hier vast te leggen, committeer je je aan de unit(s) en een aanbetaling voor reservering van 2% van de koopsom. De units worden op jouw naam gereserveerd.

6.

KOOPOVEREENKOMST

Na de definitieve reservering wordt de koopovereenkomst opgesteld. We nemen telefonisch contact met je op om de verdere stappen te bespreken en een afspraak te maken voor de ondertekening van de overeenkomst. De betaling van uw bedrijfsunit verloopt via een duidelijk vastgesteld termijnschema. Dit schema is te vinden in de digitale verkoopomgeving.

7.

VERVOLG EN SLEUTELOVERDRACHT

Gefeliciteerd! Na het ondertekenen van de koopovereenkomst begeleiden we je in de vervolgstappen richting de bouw en de oplevering. Onze medewerkers zorgen ervoor dat alles helder en soepel verloopt.

ALGEMENE INFORMATIE

ONDER/OVERMAAT

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief en worden vastgelegd in de koopovereenkomst. Eventuele onder- of overmaat van de vermelde oppervlakten leidt niet tot verrekening van de koopsom, noch tot aanpassing van eventuele bijkomende kosten of leveringen. De oppervlakten zijn met de grootst mogelijke zorg vastgesteld, het betreft bruto vloeroppervlakte (bvo).

GEBRUIK

De Koper is verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen en goedkeuringen bij het bevoegde gezag om zich op de locatie te vestigen en het beoogde gebruik uit te voeren. De verkoper is echter verantwoordelijk voor het verkrijgen van de Omgevingsvergunning voor het bouwen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik in strijd is met de geldende bestemming, kan de Verkoper niet aansprakelijk gesteld worden door de Koper. Het is de zorg van de koper om te verifiëren of het gebruik in overeenstemming is met de wet- en regelgeving.

START BOUW EN OPLEVERING

De start van de bouw vindt in principe plaats wanneer minimaal 70% van de bedrijfsunits zijn verkocht, tenzij de Verkoper anders besluit om de bouw eerder te starten. Bij aanvang van de bouw verstrekt de aannemer een globale opleveringsprognose, zodat kopers een indicatie krijgen van de verwachte voortgang en afronding van het project.

Start bouw staat gepland in juni 2025. De verwachte oplevering is maart 2026.

Bij de uiteindelijke oplevering worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering. Dit document vormt de basis voor eventuele herstelwerkzaamheden, die in overleg en binnen een redelijke termijn zullen worden uitgevoerd.

De Verkoper behoudt zich het recht voor om de planning of voorwaarden aan te passen, waarbij kopers tijdig geïnformeerd worden. Hiermee garanderen we een zorgvuldig en transparant bouw- en opleverproces.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar er kunnen wijzigingen ontstaan door verdere planuitwerking, overheidsvoorschriften, nutsbedrijven of keuzes tijdens de uitvoering. Bekende wijzigingen worden vóór ondertekening van de koopovereenkomst als bijlage toegevoegd, zodat u volledig geïnformeerd bent.

Tijdens de bouwfase kunnen aanpassingen in materialen, afwerkingen of technische specificaties noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen vallen binnen de administratieve bepalingen voor de uitvoering en kunnen ook na ondertekening van de koopovereenkomst worden doorgevoerd. Hierbij wordt gestreefd naar het behoud van kwaliteit, functionaliteit en esthetiek.

Voor dergelijke wijzigingen vindt geen verrekening plaats, tenzij dit expliciet anders is overeengekomen. Wijzigingen worden uitsluitend doorgevoerd indien noodzakelijk en binnen de kaders van de gemaakte afspraken.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE) EN APPARTEMENTSRECHTEN

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen worden de bedrijfsunits gesplitst in appartementsrechten. Als koper van een unit word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze VvE wordt professioneel beheerd door een externe beheerder, die zorgdraagt voor het dagelijkse beheer en het naleven van de gemaakte afspraken.

DE VVE IS VERANTWOORDELIJK VOOR:

- Het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen, zoals bijvoorbeeld het terrein, de gevels en het dak.
- Het regelen van collectieve voorzieningen, zoals verzekeringen en het onderhoud van technische installaties.
- Het vaststellen en beheren van de jaarlijkse servicekosten en onderhoudsreserves.

MANDELIGHEID

PIER14 is ontworpen als een modern en duurzaam bedrijventerrein waar ondernemers zich kunnen vestigen in een hoogwaardige, goed beheerde omgeving. De rijwegen, stoepen en groenvakken op het terrein zijn aangewezen voor gemeenschappelijk gebruik en hebben de juridische status van mandeligheid. Dit betekent dat alle eigenaren gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het onderhoud en behoud van deze gedeelde voorzieningen.

PARKMANAGEMENT

Het beheer van deze mandelige delen wordt verzorgd door een professionele parkmanager en zal deze kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van het terrein waarborgen. Dankzij duidelijke afspraken over kostenverdeling en verantwoordelijkheden blijven de gedeelde voorzieningen duurzaam beheerd en onderhouden. Om de bereikbaarheid, veiligheid en het onderhoud van het terrein ook op de lange termijn te garanderen, heeft de Verkoper een parkmanagementregeling opgesteld. Als Koper ben je automatisch gebonden aan deze parkmanagementregeling en draag je financieel bij aan de kosten voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen. Dit zorgt ervoor dat PIER14 een goed georganiseerde en toekomstbestendige locatie blijft.

BEDRIJVEN INVESTERINGSZONE (BIZ)

PIER14 valt binnen een Bedrijven Investeringszone (BIZ), wat inhoudt dat het terrein door de gemeente is aangewezen als afgebakend gebied waar extra voorzieningen worden getroffen bovenop de reguliere gemeentelijke basisvoorzieningen en het op te richten parkmanagement.

Deze extra voorzieningen kunnen onder andere bestaan uit verbeterde verkeersinfrastructuur, bewegwijzering, groenvoorzieningen, brandveiligheidsmaatregelen, internetcommunicatie en verhoogde veiligheid door extra surveillance, hekwerken en camerabeveiliging.

Voor de dekking van de kosten van deze voorzieningen wordt een BIZ-bijdrage geïntroduceerd. De hoogte van deze bijdrage, die nog niet definitief is vastgesteld, wordt berekend op basis van de WOZ-waarde van het betreffende object en is van toepassing voor zowel huurders als kopers.

VERKOOPINFORMATIE

KOOPSOM

De koopsom wordt aangeboden Vrij Op Naam (V.O.N.), exclusief BTW. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

FISCAAL REGIME

Het verkochte onroerend goed wordt aangemerkt als nieuw vervaardigd, waardoor de overdracht van rechtswege is belast met omzetbelasting. De verkoop is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

ZEKERHEIDSTELLING

Binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom van 2% over de koopsom van de bedrijfsunits te storten op de derdengeldenrekening van HMK Notarissen. Deze waarborgsom dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst.

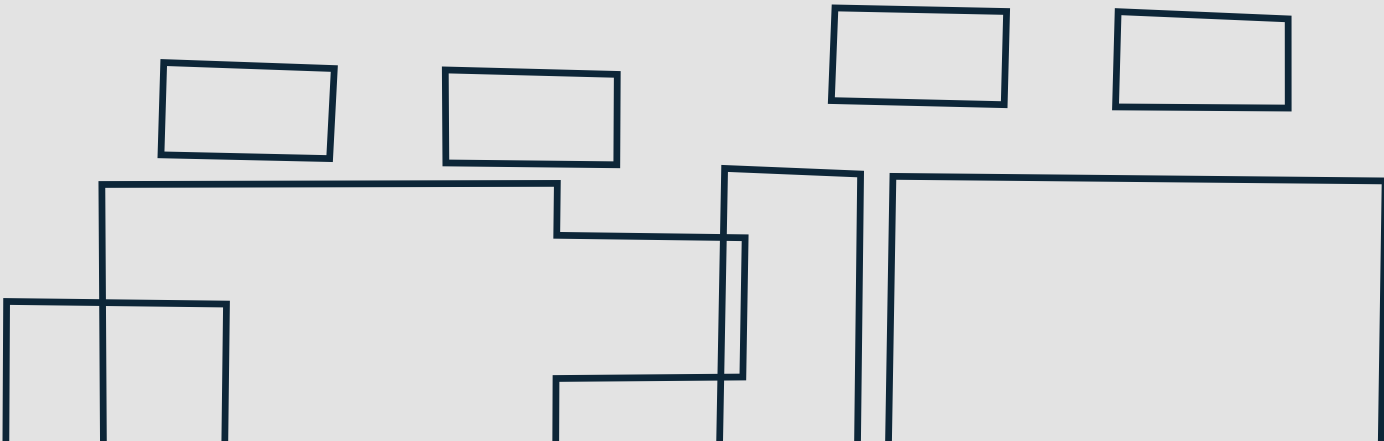
KOOPOVEREENKOMST

De afspraken tussen Koper en Verkoper worden vastgelegd in een koopovereenkomst, waarin de aankoop van de grond, de bouwafspraken en de betaling worden omschreven volgens de afgesproken termijnen in het termijnschema.

Voorafgaand aan de realisatie zal de verkoper de bedrijfsunits ‘op papier’ splitsen in appartementsrechten. Koper zal het appartementsrecht van de verkoper verwerven op de leveringsdatum. Na deze datum zal de verkoper, voor zijn eigen rekening en risico, de bedrijfsunits en het buitenterrein realiseren.

NOTARIS

De overdracht zal plaatsvinden via projectnotaris HMK-notarissen te Amsterdam.



DISCLAIMER

De verkoop informatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door FRED en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en FRED niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een koopovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verkoper.

