



# DE VESTING

Moderne bedrijfsunits **Uden**



## 14 moderne bedrijfsunits\*

Vanaf circa 86m<sup>2</sup> BVO | vanaf 170.000 excl btw v.o.n.

\* Alle informatie is indicatief en onder voorbehoud van gemeentelijke goedkeuring en vergunningverlening.

# Ondernemen met voorsprong



“Een ideale plek voor ondernemers die kiezen voor bereikbaarheid, functionaliteit en een centrale ligging”.



**DE VESTING**  
Moderne bedrijfsunits Uden

## Inhoud

04

Waar ambitie ruimte krijgt

De Projectontwikkelaar

06

Jouw plek voor groei en succes

Het project

07

Ondernemen met een sterke logistieke voorsprong

De locatie

08

Moderne bedrijfsunits

De Units

10

Maatwerk in installatietechniek

Aanbevolen partners

12

Een bedrijfsunit naar eigen wens

De aannemer

13

Jouw bedrijfsunit, slim gefinancierd

De financieringsadviseur

14

Van aankoop tot verhuur professioneel begeleid

De makelaar

15

Alle verkoopdocumentatie op één plek

Downloads

# Waar ambitie ruimte krijgt

Over de Projectontwikkelaar



Wij zijn Hartog Ontwikkeling. Met een scherpe blik op de markt en 10 jaar ervaring creëren wij toekomstbestendige bedrijfspanden die ondernemers helpen groeien. Wij vertalen ambitie naar ruimte: hoogwaardige, representatieve werkomgevingen die niet alleen functioneren, maar ook waarde toevoegen.

## Jouw ambitie, onze expertise

Ondernemen is groeien. En om te kunnen groeien, heb je de juiste ruimte nodig. Niet alleen figuurlijk,

maar ook letterlijk. Bij Hartog Ontwikkeling creëren we die ruimte. Wij geloven dat een modern

“Met meer dan 10 jaar ervaring in vastgoed en projectontwikkeling”

bedrijfspand meer is dan een werkplek; het is een visitekaartje en een fundament voor succes.

## De kracht van 10 jaar marktkennis

Wat Hartog Ontwikkeling onderscheidt, is onze unieke achtergrond in de vastgoedketen. Met 10 jaar ervaring kijken wij met een brede blik naar elk project. 5 jaar ervaring als makelaar gaven ons een scherp inzicht in de markt: waar hebben ondernemers écht behoefte aan? Welke locaties zijn kansrijk? De 5 jaar daarna als projectontwikkelaar gaven ons de technische expertise om die marktbehoefte te vertalen naar hoogwaardig vastgoed.

## Ontwikkelen naar vraag en aanbod

Wij ontwikkelen niet voor de massa, maar voor de gebruiker. Onze focus ligt op het realiseren van toekomstbestendige bedrijfsverzamelgebouwen die uitblinken in kwaliteit en uitstraling. Door scherp te analyseren waar de markt om vraagt, realiseren we projecten die niet alleen functioneel zijn, maar ook een slimme, waardevolle investering vormen. Bij Hartog Ontwikkeling staan korte lijnen en een transparante aanpak centraal. Wij bieden ondernemers de professionele basis die zij nodig hebben om hun ambities waar te maken.



Jan Hartog

Eigenaar Hartog Ontwikkeling

+31 6 16 06 30 89

jan@hartogontwikkeling.nl







## De Units

De bedrijfsunits in De Vesting Uden zijn opgezet en ontworpen met oog voor flexibiliteit en gebruiksgemak. Het project bestaat uit 14 hoogwaardige bedrijfsunits vanaf ca 86m<sup>2</sup>. Door de kleinschalige opzet is het aantal beschikbare units beperkt.

Alle units zijn voorzien van royale raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Naast een separate toegangsdeur beschikt iedere unit over een elektrisch bedienbare overheaddeur, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid op de begane grond.

# Moderne bedrijfsruimtes



## Tussenunits

De tussenunits binnen De Vesting Uden vormen het grootste deel van het project en bieden een efficiënte en praktische indeling. Met een oppervlakte vanaf circa 86m<sup>2</sup> zijn deze units uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele bedrijfsruimte. Elke unit beschikt over één privé parkeerplaats. Laden en lossen verloopt eenvoudig via de overheaddeur, waardoor de units geschikt zijn voor logistieke, productie- en opslagactiviteiten.



## Hoekunits

De Vesting Uden beschikt over 4 hoekunits waarvan 2 units zich onderscheiden door hun extra lichtinval en zichtlocatie. Met een oppervlakte van; 1 unit van circa 101m<sup>2</sup> en 1 unit van circa 88,7 m<sup>2</sup> bieden deze units meer ruimte en flexibiliteit. Door de extra raampartijen aan de zijkant zijn deze units bijzonder geschikt voor representatieve functies, zoals een showroom, kantoorruimte of een combinatie van werken en ontvangen. Net als de tussenunits beschikken ook de hoekunits over een separate toegangsdeur, een elektrische overheaddeur en één privé parkeerplaats. Tevens zijn er 4 algemeen beschikbare plekken.



**DE VESTING**  
Moderne bedrijfsunits Uden

## Specificaties van de bedrijfsunits

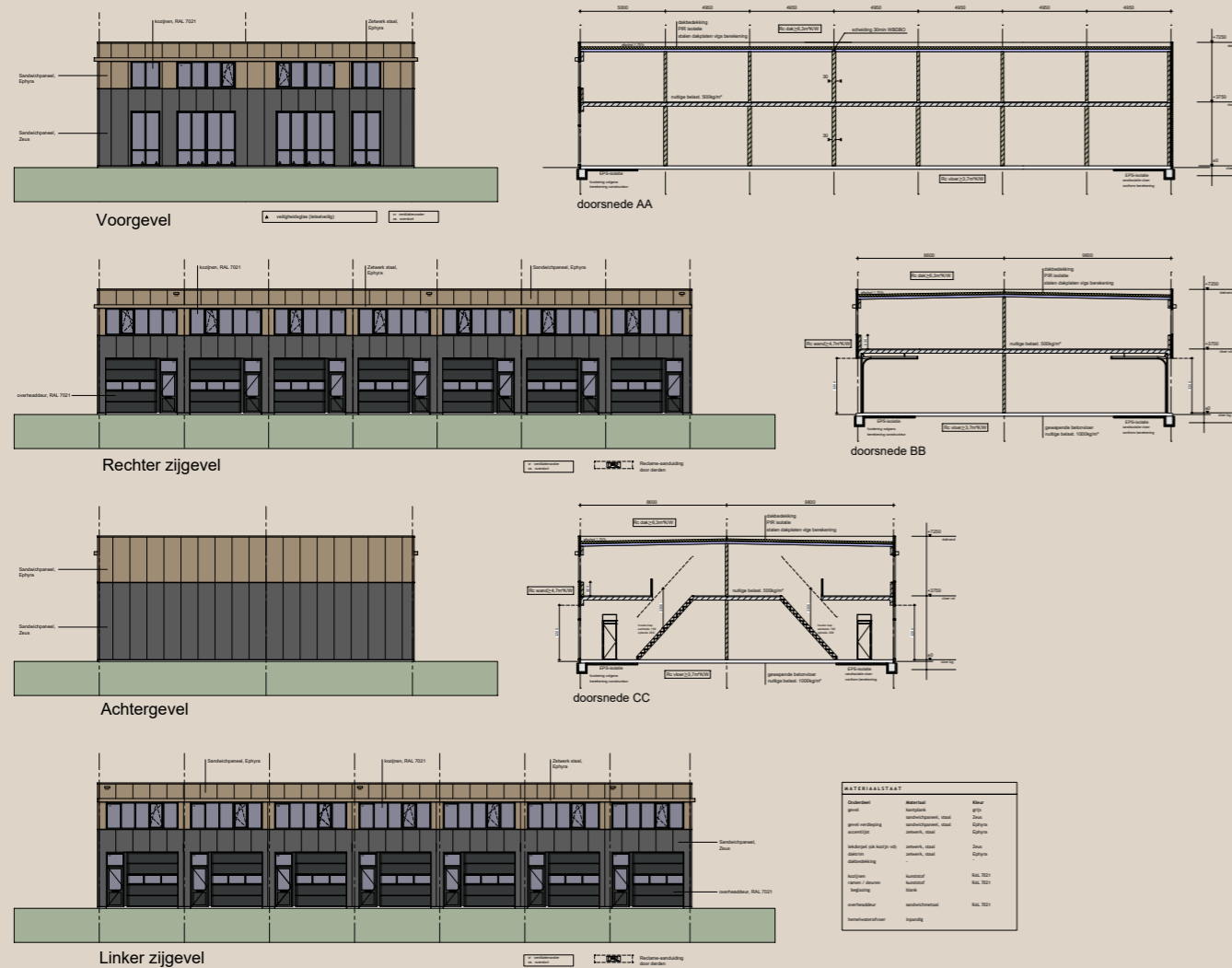
- Begane grondvloer met een hoge belastbaarheid van ca. 1000 kg/m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,50 meter.
- Vrije hoogte verdiepingvloer ca. 2,80 meter
- Betonnen verdiepingvloer
- Hoogwaardige bouw met kalkzandstenen wanden en goede akoestische isolatie
- Mogelijkheid tot turnkey afbouw
- Mogelijkheid tot het realiseren van een daklicht
- Hoge brandwerendheid door toepassing van 2 brandcompartimenten
- Goede isolatiewaarden voor een aangenaam binnenklimaat in zomer en winter
- Volledig gasloos en geschikt voor duurzame installaties
- Technisch en financieel beheer via een professionele VvE

Met een vrije hoogte van circa 3,50 meter op de begane grond is de ruimte geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De verdiepingvloer heeft een vrije hoogte van circa 2,80 meter, wat extra mogelijkheden biedt voor kantoor, opslag of andere functies.

Dankzij de toepassing van hoogwaardige materialen, zoals een gewapende betonvloer, kalkzandstenen wanden en een degelijk dak- en vloersysteem, wordt een uitstekende thermische en akoestische isolatie gerealiseerd.



# Tekeningen



Alle verkoopdocumentatie op één plek

Zie pagina 15

# Maatwerk in installatietechniek

## Aanbevolen partners

Bij de ontwikkeling van De Vesting Uden staan kwaliteit en duurzaamheid centraal. Als Hartog Ontwikkeling realiseren wij bedrijfsunits die klaar zijn voor de toekomst: energie-efficiënt, betrouwbaar en volledig afgestemd op de praktijk van ondernemers. Voor de installatietechniek bevelen wij Heinen & Hopman Installaties van harte aan als betrouwbare en ervaren partner.

Zij ondersteunen ondernemers bij het realiseren van hoogwaardige installatietechnische oplossingen, volledig afgestemd op de specifieke wensen en het gebruik van de bedrijfsunit.

Met hun bewezen expertise in industriële omgevingen bieden zij maatwerkoplossingen op het gebied van onder andere klimaatbeheersing, luchtbehandeling en energie-efficiënte installaties. Hiermee creëren zij een optimaal en stabiel binnenklimaat, passend bij jouw bedrijfsprocessen.

De bedrijfsunits worden standaard casco opgeleverd, zonder installaties. In samenwerking met Heinen & Hopman kunnen deze echter volledig naar wens worden ontworpen en gerealiseerd. Zo ben je verzekerd van een oplossing die niet alleen functioneert, maar actief bijdraagt aan een efficiënte, duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering.



- Perfect binnenklimaat
- Maximale bedrijfszekerheid
- Energiezuinig & kostenbesparend
- Maatwerk per unit
- Toekomstbestendig & schaalbaar
- Eén partner: ontwerp, realisatie & onderhoud
- Bewezen industriële expertise

# Een bedrijfsunit naar eigen wens

## De aannemer

De bedrijfsunits in De Vesting Uden worden verkocht met een aannemingsovereenkomst vanuit Nieuwenhuis Bouw. Dit familiebedrijf, opgericht in 1980 staat bekend om hun hoge bouwkwiteit en klanttevredenheid.

Doordat de moderne bedrijfsunits casco worden opgeleverd, is er alle mogelijkheid om de ruimte volledig naar eigen wens en smaak af te werken. Nieuwenhuis Bouw zorgt ervoor dat je jouw intrek kunt nemen in een op maat gemaakte werk- of kantoorruimte.



### Een zorgeloze afwerking met:

- Een veilig gebouw dat voldoet aan alle wettelijke voorschriften
- Uitgebreide mogelijkheden voor meerwerk, met zowel standaardopties als maatwerk die aansluiten op jouw persoonlijke wensen
- Eén vast aanspreekpunt voor alle facetten van het bouwproces, van tekening tot sleuteloverdracht

### Een bedrijfsverzamelgebouw bouwen met Nieuwenhuis Bouw

Het bouwproces verloopt in drie fasen: planning, ontwerp en realisatie. Zijn er na het afronden van de ruwbouw wensen voor meerwerk? Dan is het mogelijk om de afwerking door de aannemer van het project, Nieuwenhuis Bouw, te laten uitvoeren. Er wordt gestart met een kennismakingsgesprek waarin jouw wensen worden besproken. Heb je nog geen concreet idee? Geen probleem, zij adviseren je over de mogelijkheden en beantwoorden al je vragen. Daarnaast maken zij inzichtelijk wat je kunt verwachten en vertalen dit naar een eerste schetsplan.

**Contact** Pim Nolten  
pnolten@nieuwenhuisbouw.nl

# Jouw bedrijfsunit, slim gefinancierd

## De financieringsadviseur

Bij Financieringshuys begeleiden wij ondernemers bij het realiseren van hun groeiplannen. Of het nu gaat om de aankoop van een bedrijfsruimte, een beleggingspand of het aantrekken van werkkapitaal, wij zorgen voor een financiering die écht past.

### Zekerheid in financiering voor jouw unit

Met meer dan 50 jaar gezamenlijke ervaring in MKB- en vastgoedfinancieringen weten wij precies hoe we jouw aanvraag succesvol kunnen structureren én realiseren. Wij schakelen snel, denken commercieel mee en beschikken over een breed netwerk van banken en investeerders. Daarnaast bieden wij via ons eigen investeringsplatform ook mogelijkheden om financieringen (deels) via investeerders te realiseren. Snel, flexibel en met degelijk onderpand.

### Wat ons onderscheidt

- Onafhankelijk advies – altijd de beste oplossing
- Sterk netwerk – banken én private investeerders
- Transparantie – helder in kansen, kosten en risico's
- Volledige ontzorging – van aanvraag tot overdracht



### Binnen 24 uur duidelijkheid?

Wij voeren kosteloos een quick scan uit en geven direct inzicht in de haalbaarheid van jouw financiering zodat je zorgeloos je bedrijfspand kunt aankopen. Hiermee verloopt het traject niet alleen voor jou als koper, maar ook voor de ontwikkelaar sneller en efficiënter.



### Contact

<b>Tjalle Bomers</b> 06-52854506 Tjalle@financieringshuys.nl	<b>Arnaud Satter</b> 06-11080201 Arnaud@financieringshuys.nl
--	--



# Van aankoop tot verhuur professioneel begeleid

## De makelaar

Wil je meer weten over de mogelijkheden om te investeren in een bedrijfsunit binnen De Vesting Uden? Neem dan gerust contact op met Marco van den Brand van Partner Bedrijfshuisvesting.

Met meer dan 30 jaar ervaring in de verhuur en verkoop van zakelijk vastgoed beschikt Partner Bedrijfshuisvesting over een sterk en uitgebreid netwerk van potentiële kopers en huurders in heel de regio. Hierdoor ben je verzekerd van deskundig advies en optimale begeleiding, zowel bij aankoop als bij eventuele verhuur.

Partner Bedrijfshuisvesting is volledig gespecialiseerd in commercieel vastgoed, met een duidelijke focus op kantoren en bedrijfshuisvesting. Dankzij deze expertise denken zij niet alleen mee over de aankoop, maar ook over het rendement en de toekomstbestendigheid van jouw investering.



### Contact

Partner Bedrijfshuisvesting B.V.  
Velmolenweg 149 5404 LB Uden

0413- 255366  
info@pbhv.nl

Marco van den Brand, makelaar  
06-51198394  
mbrand@pbhv.nl

# Alle verkoopdocumentatie op één plek

## Downloads

Loop op jouw gemak de verkoopdocumenten door, zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept koopovereenkomst.

1 DIGITALE BROCHURE

2 PRIJSLIJST

3 SITUATIETEKENING

4 GEVELAANZICHTEN

5 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

6 TERMIJNSHEMA

7 AANNEMINGSOVEREENKOMST

8 PLATTEGRONDEN



Scan de QR en download de verkoopdocumentatie 

Jan Hartog

Eigenaar Hartog Ontwikkeling

+31 6 16 06 30 89

jan@hartogontwikkeling.nl



**DE VESTING**

Moderne bedrijfsunits **Uden**

[www.hartogontwikkeling.nl/locaties/de-vesting/](http://www.hartogontwikkeling.nl/locaties/de-vesting/)

