

# TE KOOP

## 8 Luxe zorgruimtes

Gebouwd voor Maatschappelijke  
Dienstverleners en Zorgprofessionals

Vanaf € 279.500,- v.o.n.



**VASTADIS**  
PROJECTONTWIKKELING





Luxe zorgruimtes vanaf ca. 158 m<sup>2</sup> te koop op gezondheidspark Hengelo

# Buitenkans voor zorgondernemer en investeerder

Aan Anna Reynvaanweg op het gezondheidspark in Hengelo zijn door Vastadis acht geschakelde zorgruimtes gerealiseerd. Deze ruimtes zijn ontworpen voor zorgprofessionals met een eigen bedrijf die op zoek zijn naar een waardevaste investering voor hun organisatie. De ruimtes zijn bedoeld voor bedrijven in de maatschappelijke sector.

De ruimtes zijn duurzaam gebouwd, opgeleverd met een ruim pakket aan voorzieningen en het terrein is voorzien van elektrische laadpalen voor auto's. De locatie is **perfect bereikbaar** en ideaal voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.

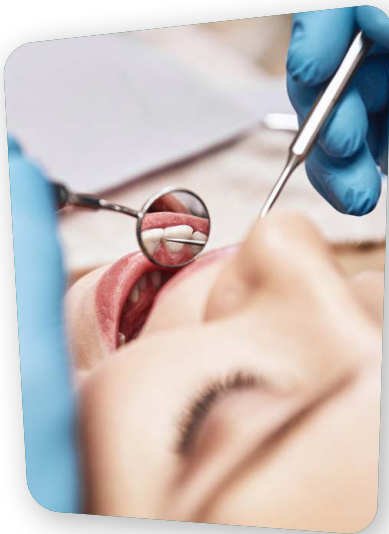
Bent u een ondernemer in de regio Hengelo met een eigen praktijk of een bedrijf in de maatschappelijke sector dan is dit een unieke kans. In plaats van dure ruimtes te huren kunt u investeren in uw eigen ruimte.

Het bezit van vastgoed is voor ondernemers een **interessante investering**; het is een stabiele belegging met weinig risico. Wordt u de eigenaar van uw eigen toplek in dit hoogwaardige complex? Wees er dan snel bij.





- Levendige omgeving
- Perfect bereikbaar
- 8 geschakelde zorgruimtes vanaf ca. 158 m<sup>2</sup>
- Per direct beschikbaar



Vastadis ontwikkelt haar projecten speciaal voor kleine ondernemers en weet wat voor deze ondernemers belangrijk is. Wouter Sengers, directeur van Vastadis, zegt:

*“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers graag met het bezit van een eigen vastgoed zodat ze de ruimte hebben om te groeien. Wij nemen de complexiteit van de bedrijfshuisvesting uit handen. Vanaf het begin van het proces tot het moment dat de ondernemer de sleutel in het slot steekt en daarna.”*





## Locatie

Het Gezondheidspark in Hengelo is een modern gebied volledig gericht op zorg en maatschappelijke dienstverlening. Het parkachtige terrein ligt nabij het ziekenhuis ZGT en op dit terrein heeft een verzameling aan verschillende gezondheidsgerelateerde organisaties zich gevestigd.

## Bereikbaarheid

De Anna Reynvaanweg bevindt zich vlak bij treinstation Hengelo Gezondheidspark. Daarbij sta je vanwege de dichtbijgelegen oprit van de A35 in 10 minuten overal in Hengelo. Het terrein is **uitstekend bereikbaar met zowel de auto, fiets als het openbaar vervoer**. Een ideale locatie voor zorgpraktijken die zich richten op niet alleen de lokale bevolking.

Op het park is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.

## Ondernemer in de zorg

Als ondernemer in de zorg bent u vast bekend met het feit dat het erg lastig is om aan een geschikte ruimte te komen. Zeker de mogelijkheid om een ruimte **precies aan te passen aan uw eigen wensen** is vaak geen optie.

Deze ontwikkeling biedt u als ondernemer de unieke kans om uw eigen zorggerelateerde vastgoed te bezitten. Dat betekent geen huur en huurbaas en de mogelijkheid om de ruimte van begin af aan af te stellen aan de wensen van uw organisatie.

De ruimtes variëren van 158 m<sup>2</sup> tot 166 m<sup>2</sup> en bestaan uit een

begane grond en eerste verdieping. Heeft u meer ruimte nodig? Dan zijn meerdere ruimtes eenvoudig te combineren.

De gemeente Hengelo heeft het terrein bestemd als maatschappelijk. Dit betekent het verlenen van diensten in de medische en sociale sfeer en niet-zelfstandige zorggerelateerde woningen alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

## Uitstraling

Het gebouw is hét visitekaartje van uw onderneming. De luxe zorgruimtes zijn een ontwerp van Driessen Architectuur met een hoogwaardige en moderne afwerking.

De luxe zorgruimtes hebben een moderne, representatieve





uitstraling. Het gebouw is gelegen omringd met groen en water wat er voor zorgt dat u, uw collega's en uw bezoekers verblijven op een rustgevende en mooie locatie.

### Duurzame nieuwbouw

De luxe zorgruimtes zijn gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing. De bouwmethode is grotendeels circulair wat betekent dat de materialen in de toekomst opnieuw gebruikt kunnen worden. Verder worden moderne voorzieningen zoals een high speed glasvezelnetwerk aangelegd tijdens de bouw.

### Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook

over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote groene tuin aan de noordzijde voor een natuurlijke en rustgevende werkomgeving.

### Voorzieningen gebouw

De units worden casco+ opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Systeemplafond
- Toiletruimte met voorportaal op begane grond
- Trap met trappenkast naar de verdieping
- Valbeveiliging rondom trapgat

- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Afgewerkte betonvloer begane grond
- Vloerverwarmingsslangen inclusief verdeler
- Voorbereiding voor plaatsing van warmtepomp op het dak
- Mogelijkheid tot reclame op de eigen gevel

### Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is **voorzien in ca. 23 parkeerplekken**.

Vier parkeervakken zijn alvast voorzien van **elektrische laadpalen**. Naar behoefte plaatst Oppio-Energie extra laadpalen bij.

### Oppio-Energie

Oppio-Energie zorgt voor de realisatie en exploitatie van laadpalen.





## Verkoop-/verhuurprijzen Zorgruimtes

|                     | M <sup>2</sup> BEGANE GROND | M <sup>2</sup> VERDIEPING | M <sup>2</sup> TOTAAL OPPERVLAKTE | PRIJS V.O.N. EXCL. BTW    | HUUR PER MAAND EXCL. BTW |
|---------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Anna Reynvaanweg 70 | 83                          | 83                        | 166                               | € 319.500,-               | €2300,-                  |
| Anna Reynvaanweg 72 | 79                          | 79                        | 158                               | € 384.500-<br>(Afgebouwd) | €2650,-                  |
| Anna Reynvaanweg 74 | 79                          | 79                        | 158                               | € 384.500-<br>(Afgebouwd) | €2650,-                  |
| Anna Reynvaanweg 76 | 79                          | 79                        | 158                               | Verkocht                  | Verkocht                 |
| Anna Reynvaanweg 78 | 79                          | 79                        | 158                               | € 279.500-                | €2000,-                  |
| Anna Reynvaanweg 80 | 79                          | 79                        | 158                               | € 279.500-                | €2000,-                  |
| Anna Reynvaanweg 82 | 79                          | 79                        | 158                               | € 279.500-                | €2000,-                  |
| Anna Reynvaanweg 84 | 83                          | 83                        | 166                               | Verkocht                  | Verkocht                 |

(Prijzen zijn Vrij op Naam. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen)

(Prijzen excl. 21 % BTW)(Metrages zijn in Bruto Vloer Oppervlakte BVO)

U koopt een appartementsrecht. Dat betekent dat u mede-eigenaar wordt van het gehele gebouw en een exclusief gebruiksrecht krijgt van uw zorg ruimte. De parkeerplaatsen rondom het verzamelgebouw zijn gemeenschappelijk.

### Van Casco tot Turnkey

De ruimtes worden casco+ opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen.

U maakt zelf een plan voor de verdere indeling en het interieur en laat dat uitvoeren door een afbouwbedrijf. Denk bij afwerking bijvoorbeeld aan: vloeren, wanden, elektra, verwarming/airco, interieurbouw, schilder- en stucwerk.

### Wat er komt kijken om van een casco pand tot een gebruiksklaar pand te komen?

- Selectie afbouwpartij
- Ontwerp indeling en afbouw
- Materiaalkeuzes
- Onderhandeling over de prijs en planning
- Oplevering en controle

### Afbouwpartij via Vastadis

Vastadis werkt samen met een professionele afbouwpartij die voor u de gehele afbouw op zich kan nemen. Dat heeft een aantal voordelen.

Zo hoeft u **niet zelf op zoek** naar een betrouwbaar afbouwbedrijf. Het afbouwbedrijf is geselecteerd op capaciteit en kwaliteit.

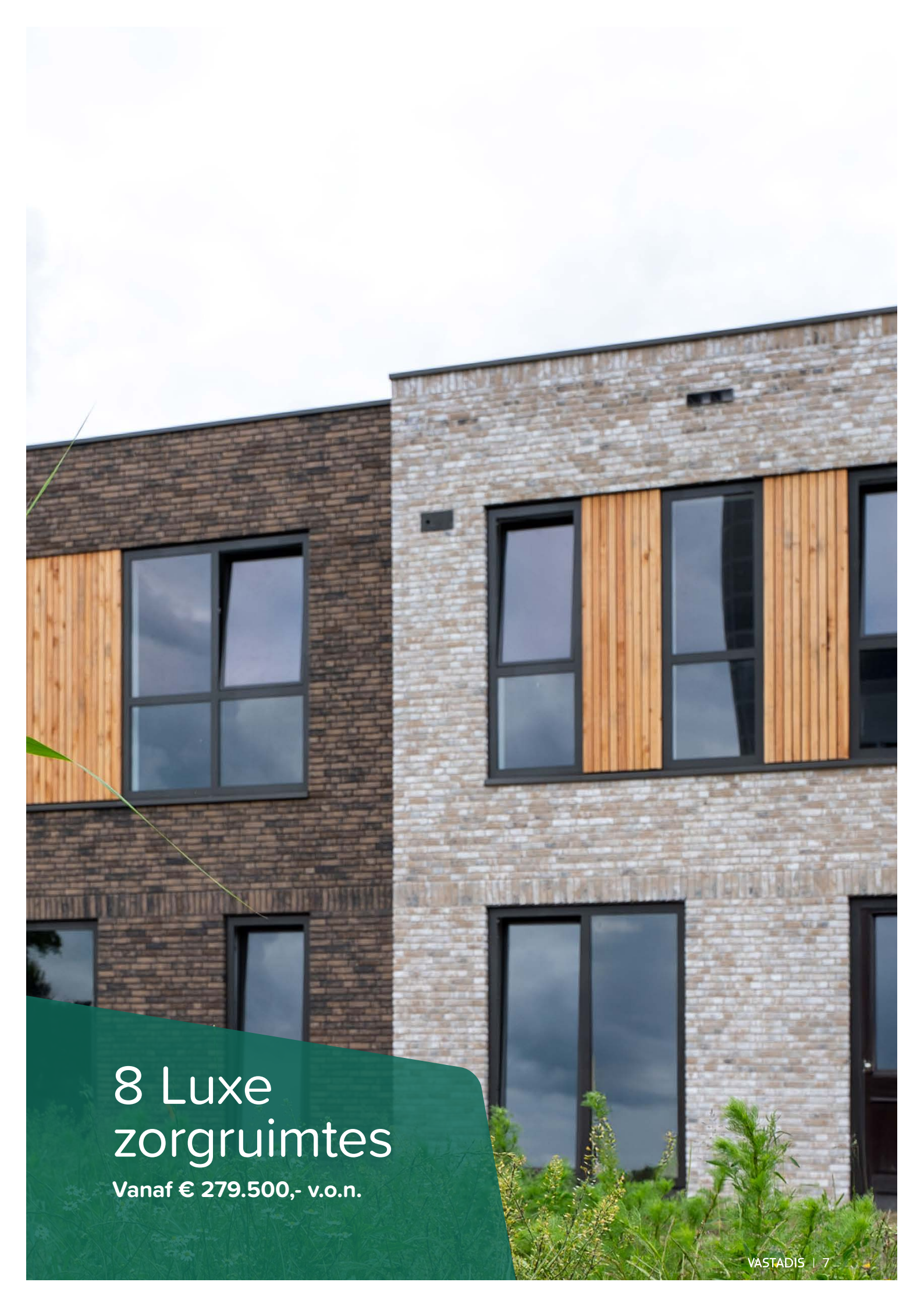
Het bedrijf kent het project en gaat **direct** na de casco-oplevering **aan de slag**.

Als meerdere kopers van het project besluiten deze partij in te schakelen kunnen bovendien door schaalvoordelen **de kosten van de afbouw lager uitvallen**.

U bent natuurlijk vrij om zelf een afbouwpartij te kiezen.





A photograph of a modern, two-story brick building. The building features large, dark-framed windows and vertical wooden slat accents. The left side of the building is made of dark brown bricks, while the right side is made of light-colored bricks. The sky is overcast and grey. In the foreground, there are some green plants and a dark green banner with white text.

# 8 Luxe zorgruimtes

Vanaf € 279.500,- v.o.n.





## De voordelen van kopen

Een eigen zorgpraktijk: huren of kopen? Als u op zoek bent naar een zorgruimte, staat u voor dit dilemma. Het kan het heel aantrekkelijk zijn om een pand te kopen.

### De voordelen van een eigen pand op een rij:

- De investering is een stabiele belegging met weinig risico
- Uw vaste lasten zijn constant
- U kunt uw eigen pand helemaal naar uw wensen aanpassen.
- Als het nodig is, kunt u een eigen pand weer verkopen of verhuren

## Actieve Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartementsrecht neemt u automatisch deel in de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het

bedrijfsgebouw. Afhankelijk van de grootte van uw appartementsrecht betaalt u contributie aan de VvE en heeft u stemrecht.

De vereniging behartigt de belangen van de eigenaren en verzorgt:

- Opstalverzekeringen en andere financiële administratieve zaken
- Groot en klein onderhoud
- Bewegwijzering en andere voorzieningen
- Onderhoud van water en groen
- Vertegenwoordiging naar parkmanagement

De VvE waarborgt de uitstraling van gehele gebouw. **Uw zorgpraktijk behoudt op die manier haar waarde.**

## Reclame

Voor de uniformiteit zijn voor reclame op de gevel van het pand een vaste plaats en afmeting bepaald.

## Heeft u nog een vraag?

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer informatie? Neem dan contact op met Marcel Kon Makelaardij. Zij vertellen u graag meer over de mogelijkheden binnen deze ontwikkeling en kunnen advies verzorgen op financieel gebied.



Als ondernemer  
in de zorg wilt u  
deze kans niet  
laten liggen





# Natuurinclusief bouwen



## Een aantrekkelijke zorgcampus vol leven

Het buitenterrein is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigings-klimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd.

## Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is een relatief nieuwe manier van

bouwen. Hierbij wordt in het ontwerp al rekening gehouden met biodiversiteit, klimaat en een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Vastadis past in al haar projecten de principes van natuurinclusief bouwen toe. Natuurinclusief bouwen kan met allerlei **slimme oplossingen** zoals inbouwkasten voor broedende vogels. Maar



denk ook aan groene parkeervakken of het slim omgaan met verlichting.





Ondernemen  
met oog voor  
biodiversiteit

















76

78

80

82

84

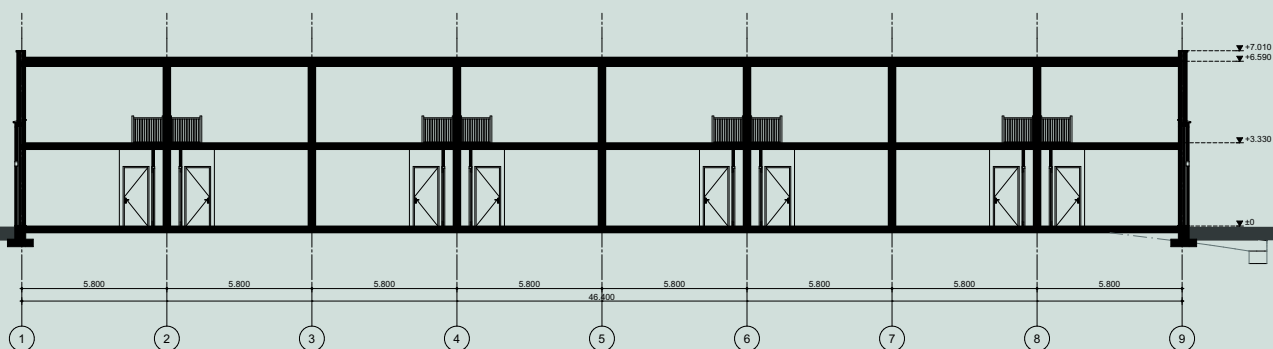




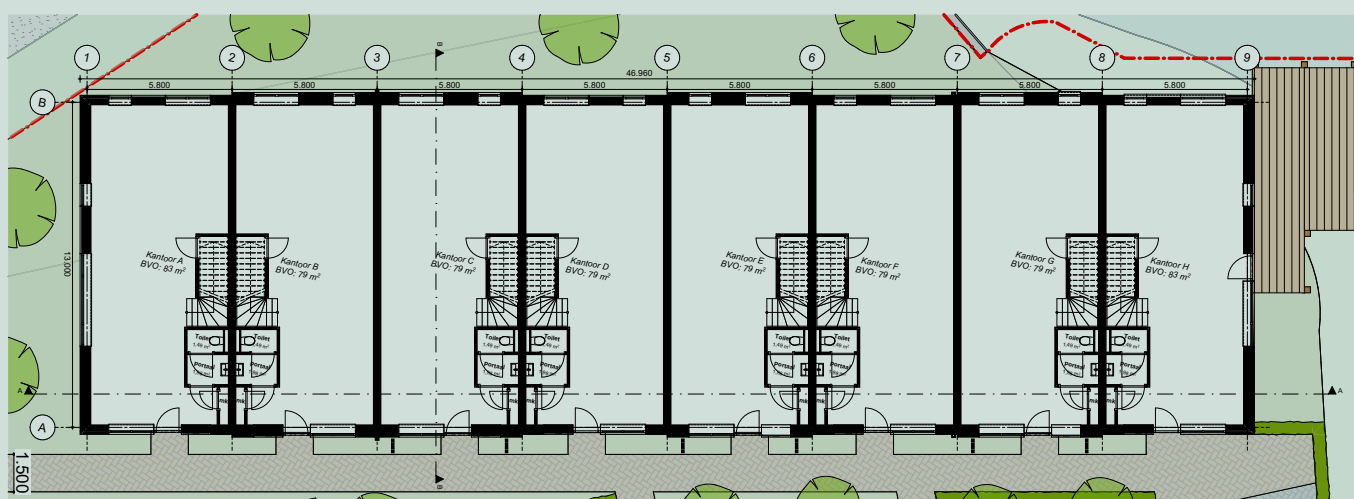
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

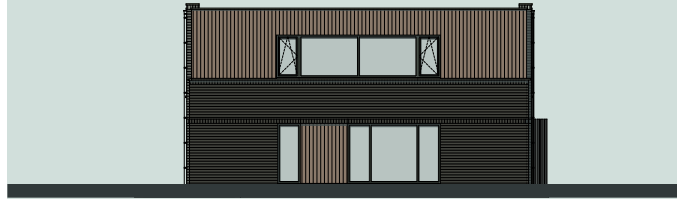


DOORSNEDE A-A



BEGANEGROND

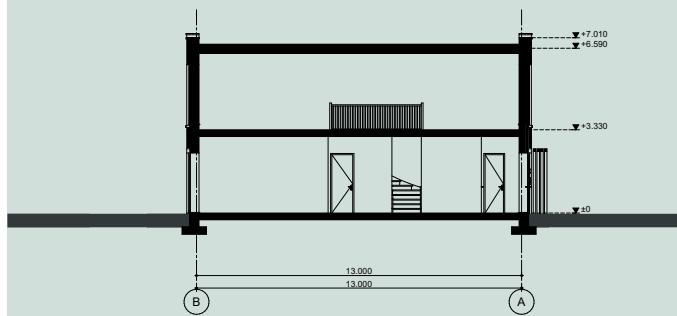




LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL



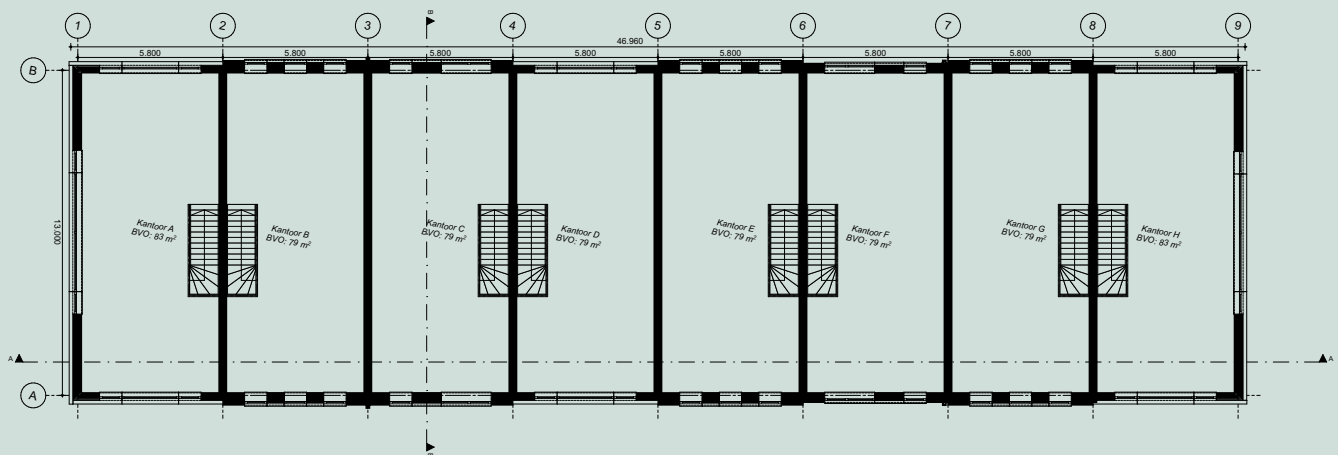
DOORSNEDE B-B



PERSPECTIEF



PERSPECTIEF



VERDIEPING







# Luxe zorgruimtes

## Multifunctioneel, flexibel en representatief



De zorgruimtes op het project Zorgpark **zijn multifunctioneel en kunnen op een flexibele manier ingedeeld worden**. Vanwege de casco+ afwerking zitten de basiselementen zoals een **afgewerkt plafond en een toiletruimte bij oplevering al in de ruimtes**. De koper is vervolgens vrij om zelf een binnenindeling van de ruimtes te bepalen. Vastadis denkt in dit proces graag mee en kan hierover gedurende het bouwproject adviezen geven.

De ruimtes hebben een oppervlakten van ca. 158m<sup>2</sup> tot 166m<sup>2</sup> verdeeld over een begane grond en verdieping. Alle ruimtes hebben een representatieve entree aan de voorzijde van het pand. De twee zorgruimtes op de kopse kanten genieten ook van extra raampartijen aan de kopzijden van het pand.

De verdiepingvloer is bereikbaar via een mooie vurenhouten trap, deze trap wordt afgetimmerd waardoor er direct een opbergruimte ontstaat onder de trap. Ramen op de ruime bovenverdieping zorgen voor een **prettige lichte ruimte**. De verdiepingvloer kan bijvoorbeeld als kantoorruimte of

personeelsruimte worden gebruikt.

De gevel van het gebouw heeft een **representatieve uitstraling**. Houten betimmering aan de buitenzijde geven het gebouw een luxe accent. Daarnaast zorgt het metselwerk voor een klassieke uitstraling.





*De zorgruimte biedt ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.*

### Anna Reynvaanweg 70

Anna Reynvaanweg 70, gelegen aan de kopse zijde van het gebouw, heeft een mooie zichtlocatie vanaf de Anna Reynvaanweg en is ideaal voor de praktijk die behoefte heeft aan een duidelijke zichtbaarheid. De ruimte heeft een eigen entree en is **de meest opvallende van het project**.

Deze zorgunit is **goed zichtbaar vanaf Anna Reynvaanweg** en daarmee zeer geschikt voor reclame op de gevel. Deze ruimte heeft een

opvallend gevormde gevel met metselwerk en een hoogwaardige uitstraling.

Op de benedenverdieping van dit pand **zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte**. De ruimte is flexibel in te delen en ideaal voor uw organisatie.

Deze zorgruimte heeft een totaal bruto vloeroppervlakte van 166 m<sup>2</sup>.





*De zorgruimtes bieden ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.*

## Anna Reynvaanweg 72 t/m 82

Deze zorgruimtes vormen het 'straatje' van het project. Deze panden hebben ieder een eigen vorm qua gevel waardoor elke ondernemer hier een praktijk kan vestigen met een **echte eigen uitstraling**.

Deze ruimtes zijn qua formaat identiek en hebben een totaal oppervlakte van 158 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. De panden zijn ideaal te bereiken via het ruime voetpad aan de voorzijde en vanwege **het ruime parkeerterrein voor de deur** is er altijd plaats voor uw bezoekers om dicht bij de entree te

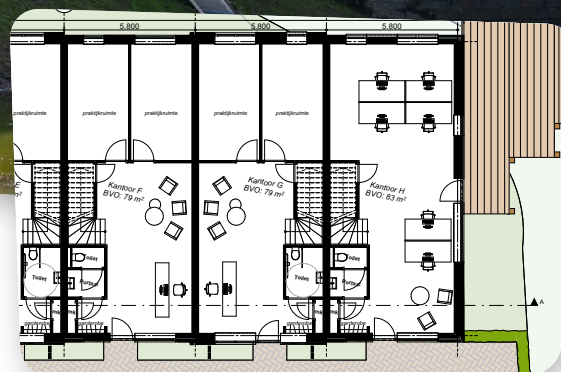
parkeren. Door middel van de reclame uiting op de gevel is uw organisatie goed herkenbaar vanaf het publieke terrein. Verder geeft de groene beplating voor de deur een rustgevend karakter aan iedere entree.

Deze zorgunits zijn geschikt voor maatschappelijke ondernemers die behoefte hebben aan een eigen locatie waar ze vrij zijn van de perikelen die huren met zich mee brengt.





*De zorgruimte biedt ruime mogelijkheden om de ruimtes naar behoefte in te vullen.*



## Anna Reynvaanweg 84

Zorgruimte 8, gelegen aan de waterzijde van het gebouw, heeft een prachtig uitzicht over de grote naastgelegen vijver en is ideaal voor de organisatie waarbij er behoefte is aan een kalmerende omgeving. De Zorgunit heeft een eigen entree en heeft **een vlonderterras over het water voor eigen gebruik.**

Deze ruimte is **goed zichtbaar vanaf de wandelroute die rondom de vijver ligt** en daarmee zeer geschikt voor reclame op de gevel. Deze ruimte heeft een

opvallend gevormde gevel met metselwerk en een hoogwaardige uitstraling.

Op de benedenverdieping van deze unit **zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte.** De ruimte is flexibel in te delen en ideaal voor uw organisatie.

Deze zorgruimte heeft een totaal bruto vloeroppervlakte van 166 m<sup>2</sup>.





## Colofon

### Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling

### Verkoop en Informatie

Vastadis Projectontwikkeling

**VASTADIS**  
PROJECTONTWIKKELING

### Ontwerp en Realisatie

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

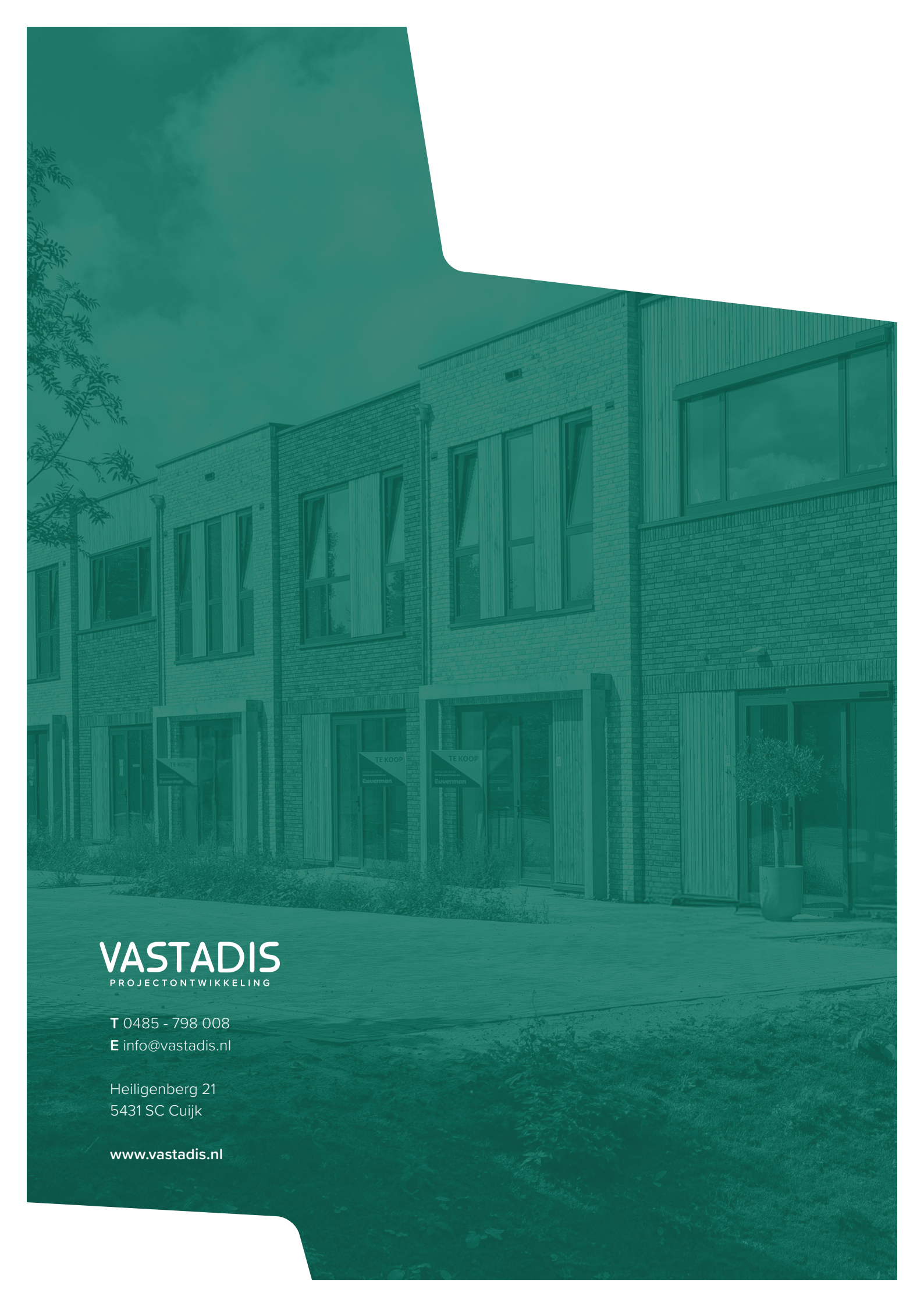
[www.driessenarchitectuur.nl](http://www.driessenarchitectuur.nl)

**Driessen**  
**Architectuur**  
DE NIEUWE ARCHITECT

## Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.





# VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E [info@vastadis.nl](mailto:info@vastadis.nl)

Heiligenberg 21  
5431 SC Cuijk

[www.vastadis.nl](http://www.vastadis.nl)