

BEDRIJFSKAVELS & WOONWERKKAVELS

Kroezenhoek West II, Den Ham

Alle ruimte **om te werken en te wonen**



**Bouw
gestart**

WERKEN EN WONEN in Den Ham

Den Ham is een prachtig dorp om te wonen, maar ook om te werken! Het ondernemersklimaat is goed, de omgeving is mooi en nu komt er ook nog een ideale woon-werklocatie bij. Kroezenhoek West II is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Kroezenhoek, ten zuiden van Den Ham. Een unieke locatie om een bedrijf te vestigen, maar óók om heerlijk te wonen met een bedrijf aan huis.

Ruim opgezet en uitstekend bereikbaar

Kroezenhoek West II is een ruim opgezet, groen bedrijventerrein van circa 10 hectare groot. De locatie wordt ontsloten aan de Vriezendijk, onderdeel van de rondweg om Den Ham. Door de goede verkeersontsluiting is uw bedrijf gemakkelijk bereikbaar, representatief en goed zichtbaar vanaf de Marleseweg. Het terrein en daarmee de woon-werkzone, blijft verkeersveilig doordat het verkeer gecentreerd is op één centrale, met bomen omzoomde as.

De brede groenzone met vijverpartij vormt een natuurlijk overgang naar de woonwijk Zuidmaten. Aan de zuidzijde gaat de locatie naadloos over in het rustieke weidelandschap. Het terrein ligt op korte afstand van de natuurlijke Linderbeek wat zorgt voor een prachtig, landelijk uitzicht.



Kroezenhoek West II

ONDERNEMEN met uitzicht



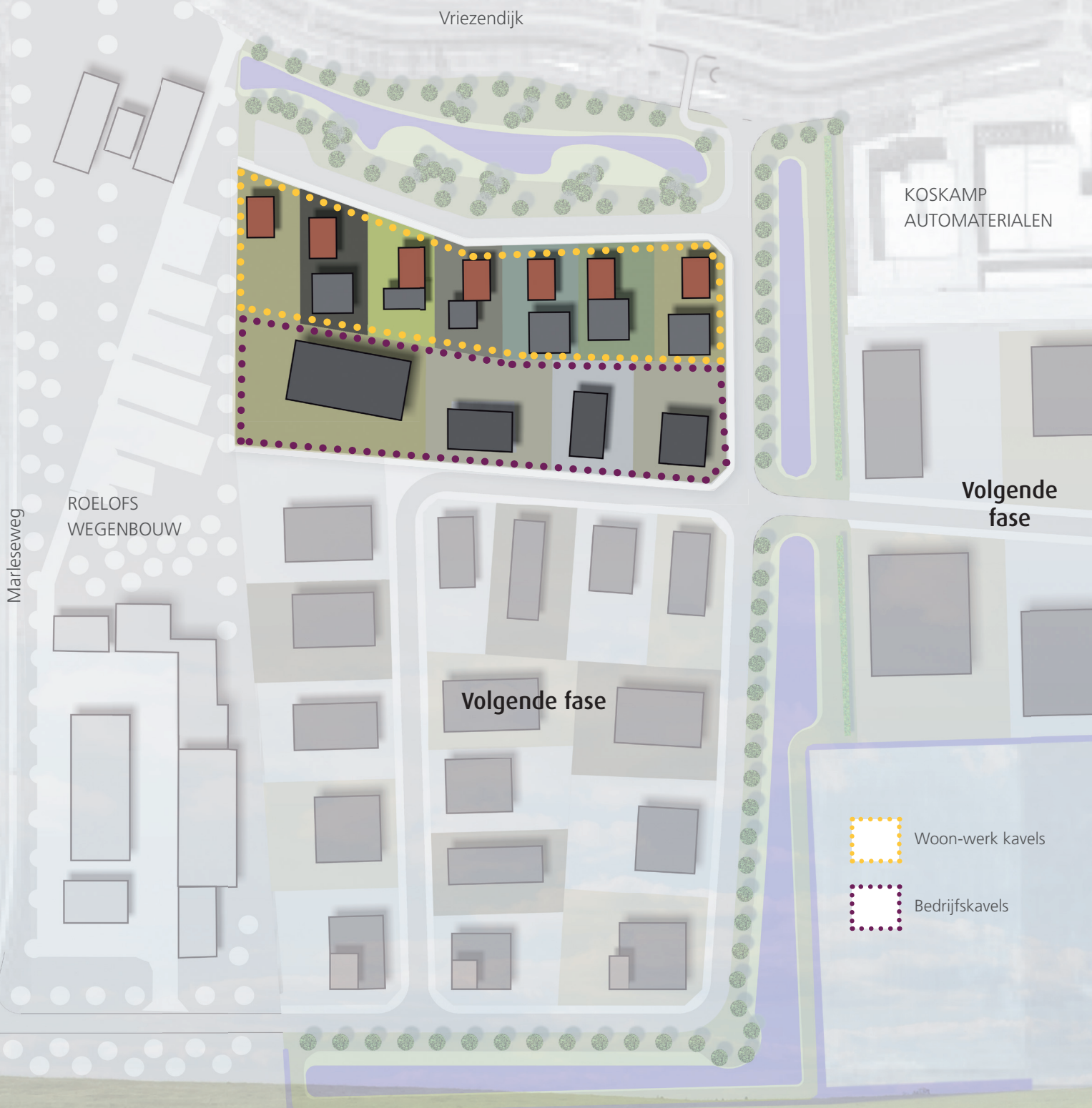
Bent u op zoek naar een nieuw bedrijfspand? Ook dan is Kroezenhoek West II een ideale locatie. Ruim, goed bereikbaar en in een prachtige omgeving, wat wilt u nog meer? Aan de noordzijde grenzen de kavels aan de woon-werk kavels, terwijl de zuidzijde is begrenst door weidelandschap. Dit gedeelte van het projectplan heeft een agrarische bestemming. U kunt dus rekenen op een blijvend groen en weids uitzicht.

De bedrijfskavels zijn geschikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Denk hierbij aan industrie met kantoor, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, productie gebonden detailhandel en groothandel, maar ook bijvoorbeeld sportbedrijven of culturele instellingen. De te bouwen panden sluiten mooi aan bij de karakteristieke boerderijen in de omgeving. Zo hebben de panden een eenvoudige, rechthoekige hoofdvorm, zijn ze voorzien van een kap en hebben ze een lage gootlijn. De verschillende panden staan op ruime afstand van elkaar om het landelijke en ruime karakter van de locatie te bewaren.

- > Een ideale locatie voor uw bedrijf
- > Goede ontsluiting aan de Vriezendijk
- > Kavels vanaf 1000 m²
- > Bebouwingspercentage bedrijfspand tot max. 70%
- > Bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2

€ 85,-^{v.o.n.}
per m²
(exclusief btw)

Indicatief





OM TE WERKEN blijft u lekker thuis!

Wonen en werken op één locatie is voor veel ondernemers interessant. Van de assurantieadviseur met kantoor aan huis, fysiotherapeut met praktijkruimte of de schoonheidsspecialiste met behandelkamer tot een meubelmaker met werkplaats of online winkelier met een opslaghal achter het huis. In alle situaties geldt: u wilt kunnen werken in ideale omstandigheden, maar zodra u thuis bent, wilt u rust, ruimte en heerlijk ontspannen. In Kroezenhoek West II kan dat!

De woonwerkzone van het projectplan biedt ruimte aan maximaal 7 royale woonwerkkavels. Met of zonder achterliggend bedrijfspand, dat kiest u zelf. Kiest u voor een woning met een grote tuin, een kleine bedrijfsruimte achter uw huis of juist een grotere loods? U bepaalt! De woningen zijn gericht op de wijk Zuidmaten, met daartussen volop groen en water. De bedrijfspanden aan de achterzijde van de woningen vormen een natuurlijke overgang tussen de woonwijk en het bedrijventerrein. Tegelijkertijd zorgen deze panden voor optimale privacy in en rondom uw woning.

- > Wonen en werken combineren
- > Fraai uitzicht op water en groen
- > Kavels vanaf 1000 m²
- > Woning van max. 750 m³
- > Bebouwingspercentage bedrijfspand en woning tot max. 70%



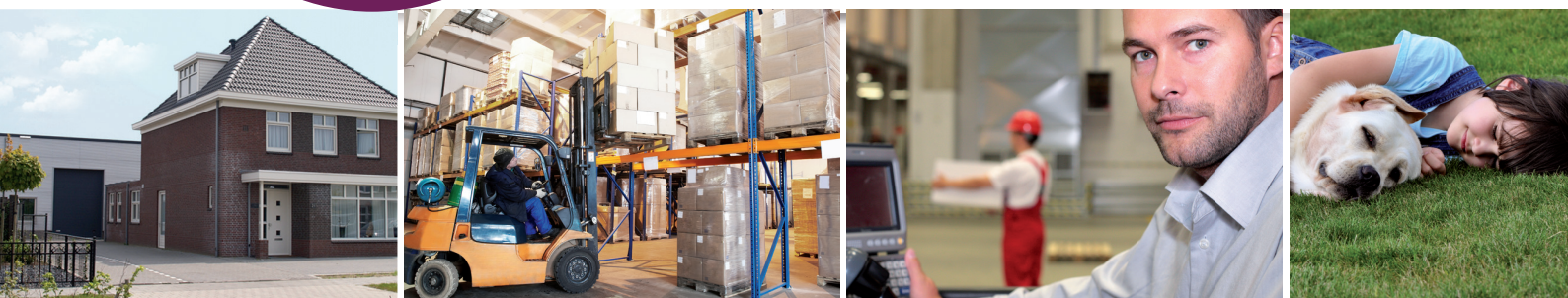
€ 135,-^{v.o.n.}
per m²
(exclusief btw)



Heeft u
interesse
in een kavel?

Neem dan contact op met
Baltes Makelaars in Nijverdal,
een goede partner om succes-
vol zaken mee te doen.

BEPAAL ZELF HOE GROOT U WILT WERKEN EN WONEN



Referentiebeelden invulling bedrijfskavel en woonwerkwoonwoningen

Ontwikkeling:



Explorius Gebiedsontwikkeling

Molendijk Noord 90a, Rijssen

T. 0548 54 37 74

www.explorius.nl

Verkoop en informatie:



Baltes Makelaars

Grotestraat 63, Nijverdal

T. 0548 74 51 00

www.baltesmakelaars.nl

Bouwkundig financieel advies:



Rob Westerhof

T. 06 50 20 44 00

info@rwbouwinzicht.nl