



afslag 23, VEENENDAAL

De 4 Grenadiers

Het beeldkwaliteitplan voor "Het Vizier" langs de A12 laat een breed scala aan ontwerp-mogelijkheden toe. De markt vraagt momenteel om kantoren en bedrijfsgebouwen met een eigen identiteit en een vloeroppervlak van circa 2.500 m² meter. Dát gaf de inspiratie voor het ontwerp van 4 zelfstandige "torens" verdeeld over 2 kavels op Het Vizier.

De 4 Grenadiers zijn "groene" gebouwen, aangesloten op de Warmte-Koude-Opslag (WKO) installaties van Het Vizier; de veiligheid is optimaal door het Parkmanagement van De Batterijen; bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer is prima; via het Glasvezelnet kunt u beschikken over razendsnelle verbindingen én de zichtbaarheid vanaf de A12 is indrukwekkend.

Kopen óf Huren

Deze 4 kantoortorens met hun afmeting van circa 2.400 á 2.750 m² zijn geschikt voor bedrijven die het vloeroppervlak van een toren geheel of gedeeltelijk als eigenaar of huurder, voor het eigen bedrijf nodig hebben. Daarnaast is het ook mogelijk voor kleinere bedrijven een of meer verdiepingen van circa 400 m² te kopen of te huren. De 4 Grenadiers zijn flexibel en zó ontworpen dat de identiteit van de gebruiker ten volle tot haar recht komt. De mogelijkheden bespreken we graag met u!

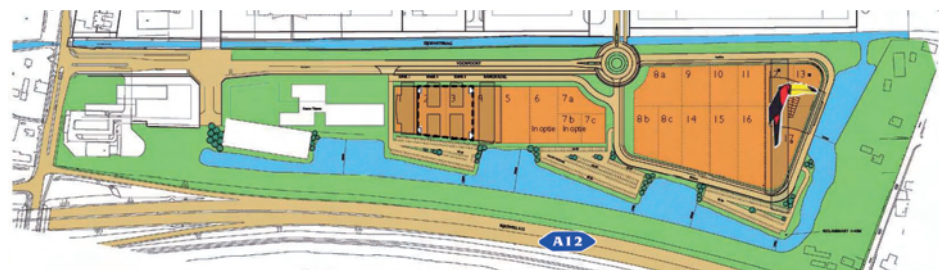
Solide, Duurzaam en "Groen".

De 4 gebouwen worden hoogwaardig thermisch geïsoleerd (Rc-waarde beter dan 3,5 m²K/W). De glasopeningen worden voorzien van HR++ dubbelglas met een U-waarde

van 1,2W/m²K, waar nodig uitgevoerd in veiligheids- of brandvertragend glas. Samen met de WKO installatie betekenen dit energie-zuinige en dus "groene" gebouwen!

De buitenkozijnen zijn van gepoedercoat aluminium en (waar nodig) voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en aan de zuidzijde van de gebouwen komen windvaste, elektrisch bedienbare zonweringen die per gevel automatisch worden aangestuurd. De torens hebben toegangscontrole systemen en waar nodig elektrische ontsluiting van toegangs- en garagedeuren.

De binnenkozijnen en puien worden uitgevoerd in hardhout met hoogwaardig (waar nodig veiligheids-) hang- en sluitwerk. Dit maakt de gebouwen Solide, Veilig en Duurzaam!



De 4 Grenadiers te Veenendaal Verkoop / Verhuur

Oppervlakten "De 4 Grenadiers" en parkeerplaatsen (PP)
op basis van tekeningen d.d. 25 maart 2009

gebouw	1		2		3		4		(alleen kern)
	BVO	PP	BVO	PP	BVO	PP	BVO	PP	
Begane grond	m2 48		m2 48		m2 48		m2 48		
1e Verdieping (tussen laag)	m2 698	12	m2 830	15	m2 766	12	m2 962	15	
2e Verdieping (parkeelaag)	m2 48		m2 48		m2 48		m2 48		(alleen kern)
3e Verdieping	m2 403	10	m2 403	10	m2 385	10	m2 427	11	
4e Verdieping	m2 403	10	m2 403	10	m2 385	10	m2 427	11	
5e Verdieping	m2 403	10	m2 403	10	m2 385	10	m2 427	11	
6e Verdieping	m2 403	10	m2 403	10	m2 385	10	m2 427	11	
Totaal	2406	52	2538	55	2402	52	2766	59	

Totaal per laag

	BVO (m ²)
Begane grond excl. PP	192
Begane grond totaal	3733
1e Verdieping	3256
2e Verdieping excl. PP	192
2e Verdieping totaal	3467
3e Verdieping	1618
4e Verdieping	1618
5e Verdieping	1618
6e Verdieping	1618

Totaal alle gebouwen

BVO = 16.928 m² = 10.112 m² excl. parkeren
Aantal PP = 218 (203 stuks binnen het gebouw)

OPLEVERING EIND 2010
of zoveel eerder als mogelijk

TE KOOP OF TE HUUR
per toren of per verdieping

De centrale hallen, de liften, de trappenhuizen, de sanitaire ruimtes, de pantry's, alles ademt een gevoel van stijl en decor en appelleert aan begrippen als efficiënt en onderhoudsvriendelijk.

Het standaard opleveringsniveau ziet er als volgt uit:

- Bouwkundige wandafwerking bestaande uit spuitwerk op de wanden en tegelwerk op de vloeren.
- Elektra-installatie; kabelgoot rondom; mogelijkheid tot aansluiting op glasvezelnet
- Toegangscontrole- en inbraakbeveiligingssysteem
- Vloer- en wandtegels in de natte- en de verkeersruimtes
- Hoogwaardig sanitair
- Warmte- en koude- installatie d.m.v. luchtbehandeling
- Ontruimingsinstallatie, brandhaspels en noodverlichting
- Systeemplafonds met verlichting
- Pantry's met koelkast en vaatwasser.

NB. Bij de inrichting kan, mits tijdig, voor bepaalde ruimten door eigenaar of gebruiker afwijkend worden beslist.

 **B.V. STICHTS BEHEER**
VAN 1952

www.stichtsbeheer.nl
(0318) 524 141

 **Prominent**
vastgoed

www.prominentvastgoed.nl
(0318) 495 333

 **DTZ Zadelhoff**

www.dtz.nl
(026) 44 52 445

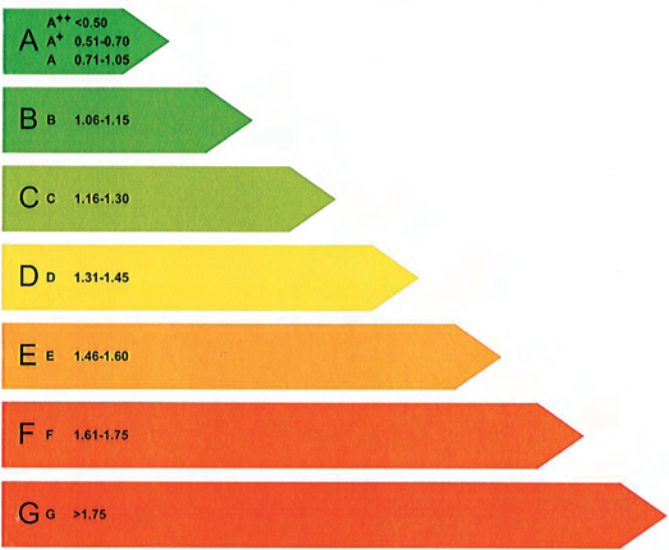
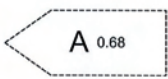

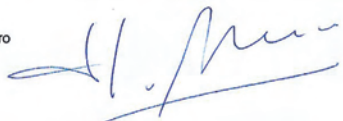
De 4 Grenadiers zijn echt "GROENE" gebouwen!

Het Energielabel

Op 1 januari 2008 werd het energielabel, ook wel Energieprestatiecertificaat genoemd, ook voor gebouwen ingevoerd. Voor woningen zowel als voor bedrijfsgebouwen!

Het energielabel geeft net als bij de andere reeds bekende toepassingen aan, hoe energiezuinig een gebouw is. Dus, hoe het is gesteld met de isolatie en het energieverbruik van de installaties in de woning of het bedrijfsgebouw.

Ook De 4 Grenadiers werd daarom 'doorgelicht' en voorzien van het energielabel.

Energieprestatiecertificaat energielabel	Bestaande bouw Kantoor
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.	Energieklasse
<p>zeer energie zuinig</p>  <p>zeer energie onzuinig</p>	
<p>De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouw eigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlakt is 452 MJ/m².)</p>	0.68
<p>adres gebouw: Citadel 20-4 3905 NH Veenendaal</p> <p>gebruiksoppervlakt: 1544.0 m²</p> <p>volgnummer gebouw:</p> <p>opnamedatum: 11 april 2008</p> <p>certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum</p> <p>afmeldnummer:</p> <p>certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? <input checked="" type="checkbox"/> ja/nee</p> <p>adres representatief gebouw of gebouwdeel: certificaat geldig tot:</p>	
<p>Adviesbedrijf Naam: Energietechnisch Ingenieursbureau Enerpro Inschrijvingsnummer: Handtekening adviseur:</p> 	

Een A+ energielabel voor De 4 Grenadiers!

Het bouwplan is in opdracht van de ontwikkelaar deskundig beoordeeld door Energietechnisch Ingenieursbureau Enerpro. Uit intensieve berekeningen en controle van de tekeningen, het bestek en het materiaalgebruik is komen vast te staan dat het gebouwencomplex De 4 Grenadiers een zelden uitgereikt, A+ label toekomt.

De gebouwen worden voorzien van een systeem voor opslag van warmte en koude in de bodem. Dankzij de warmte- en koudeopslag is voor de verwarming en koeling van het gebouw geen fossiele brandstof nodig. Deze energiezuinige technologie maakt van De 4 Grenadiers één van de energiezuinigste kantoren van de provincie Utrecht.



Meer informatie:
www.enerpro.nl
info@enerpro.nl