

Parc Molenakkers

Monique van der Meulen-van Lieshout

10-09-2024





Opening

**Van Harte Welkom bij de presentatie van
Parc Molenakkers**



Agenda

Vanavond zullen 5 sprekers het woord tot u richten:

- Roland Lijten van Miba Asten
- Makelaarskantoor Verschuuren en Schreppers Koen van de Biggelaar.
- Tijmen Jansen van Qbus Duurzaam, hij gaat u vertellen over de BREEAM-certificering.
- Jan van den Nieuwenhof en Bastiaan Graat van Rabobank, zij zullen ingaan op de financiering van het bedrijfspand.
- Bart Spoormakers en Rob van der Burgt van Spoormakers Notarissen, zij zullen u informeren over de aankoop van het bedrijfspand en de vereniging van eigenaren.

Na ieder onderdeel heeft u de gelegenheid heeft om vragen te stellen.

Aansluitend op de presentaties bent u in de mogelijkheid om individuele vragen aan een van de sprekers te stellen.

INITIATIEFNEMER/ ONTWIKKELAAR

Roland Lijten

MIBA Bouwmanagement

10-09-2024





Bestaande situatie

- Voormalige locatie Zweegers/ Multibier
- Langdurige leegstand en verpaupering
- Asbestsanering in uitvoering oktober
- Totaalsloop uitvoering november/ december
- Bodemsanering Q1 2025

Nieuwe ontwikkeling

- 51 zelfstandige bedrijfsunits
- 5 verschillende type bedrijfunits
- Breeam gecertificeerd
- Mandelig buitenterrein weg/ groen











Voortgang/ planning

- Intake gegadigden Q3 – 2024
- Concept koop-overeenkomsten Q3 – Q4 2024
- Aanvraag omgevingsvergunning Q4 -2024
- Start uitvoering Q1 - 2025
- Prognose oplevering Q4-2025

MIBA



Roland Lijten

0493 690 184

info@miba-asten.nl



Bedrijfsmatige markt Asten en Brainport regio

Koen van den Biggelaar

Bedrijfsmakelaar Verschuuren &
Schreppers

10-09-2024



Wie zijn wij

Verschuuren & Schreppers bedrijfsmakelaars





Algemene trends/ de markt

1. Aanhoudende schaarste bedrijfsruimtes alle segmenten/metrages.
2. Focus op ontwikkelen van wonen.
3. Weinig tot geen nieuwe grond beschikbaar.
4. Weinig nieuw aanbod voor het kb, mkb en zzp'ers.
5. Zeer lastig ontwikkelen door stikstof, schaarste stroom en strenge regelgeving.

Vergelijkbare projecten

- ✓ In de Brainport regio meerdere projecten van hetzelfde type ontwikkeld.
- ✓ Zeer snel verkocht!
- ✓ Goede kansen in Asten door uniek aanbod.
- ✓ Focus Parc Molenakkers ligt op eigenaar gebruikers.
- ✓ Parc Molenakkers uniek door multifunctionele en zeer duurzame karakter.
- ✓ Hoger/bovengemiddeld opleveringsniveau.



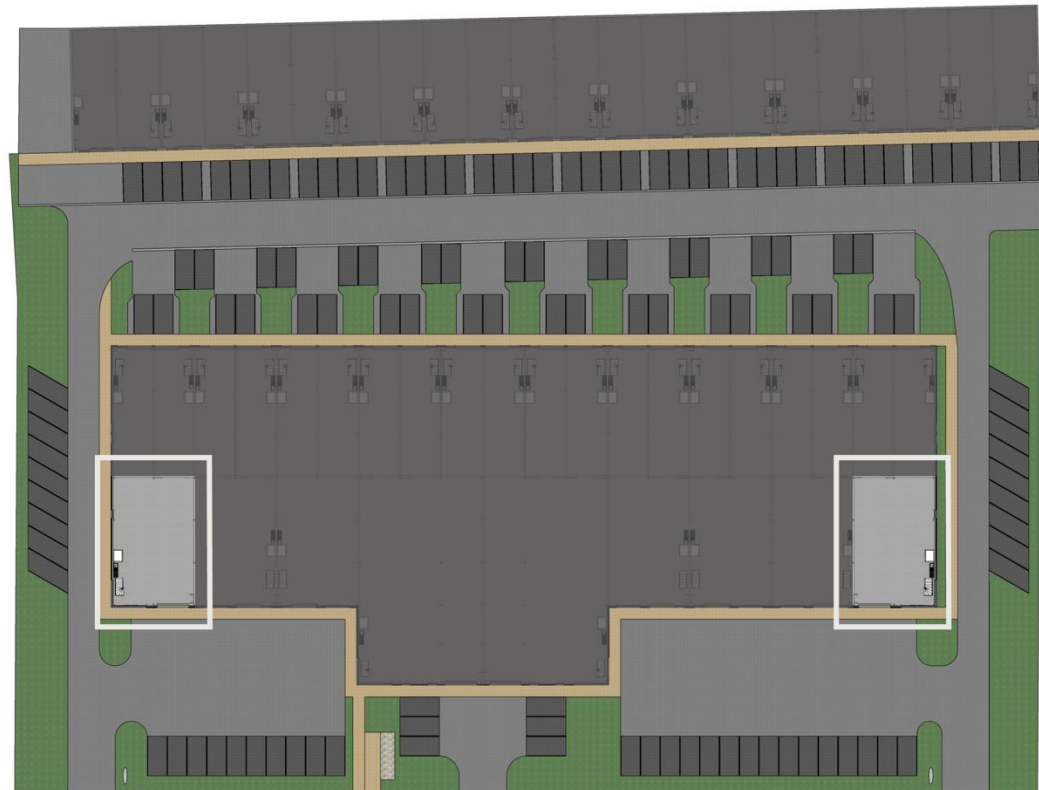
Belangrijke informatie

- Verkoop is V.O.N.
- VVE wordt opgericht.
- Btw van toepassing.
- Koopaannemingsovereenkomst.
- Verwachte opleverdatum.
- Waarborgsom.
- Verdeling betalingen - grond en aanneemsom.
- Voorbehouden.
- Verdere proces bij interesse – optie.



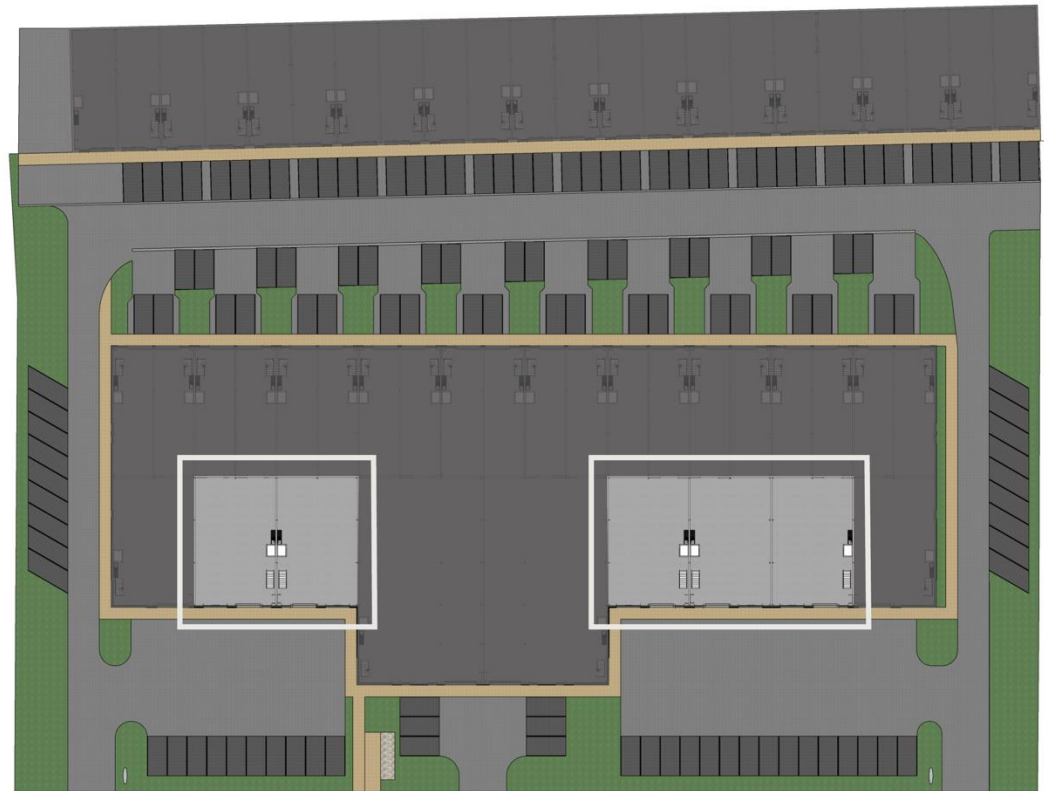
Type A

- 165 m2 gelegen op de begane grond.
- 135 m2 gelegen op de 1^e etage.
- 108 m2 gelegen op de 2^e etage.
- 5 parkeerplaatsen.
- € 550.000,00 exclusief btw.
- Totaal 2 units.



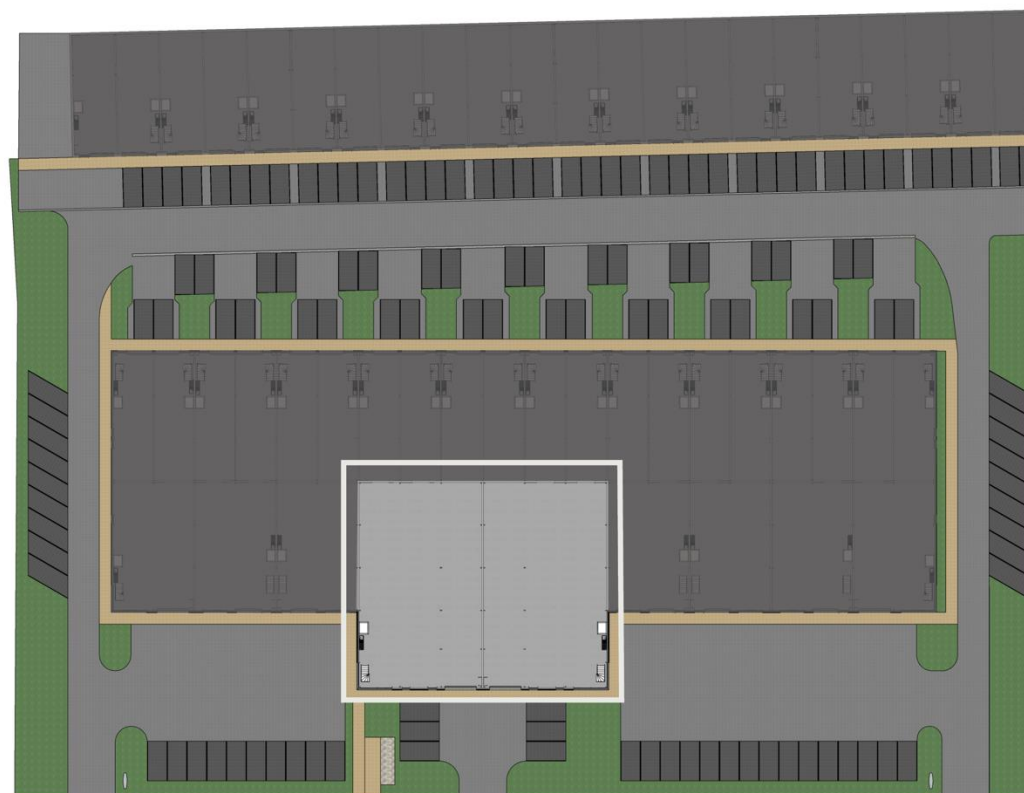
Type B

- 165 m2 gelegen op de begane grond.
- 106 m2 gelegen op de 1^e etage.
- 3 parkeerplaatsen.
- € 340.000,00 exclusief btw.
- Totaal 5 units.



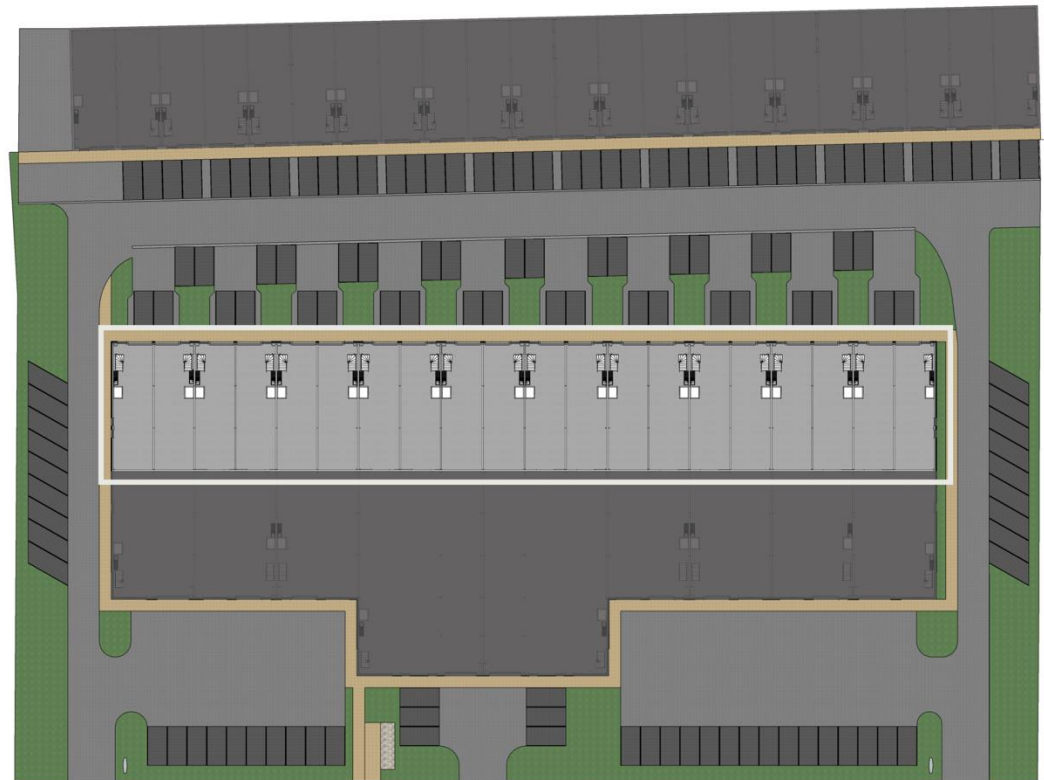
Type C

- 405 m2 gelegen op de begane grond.
- 156 m2 gelegen op de 1^e etage.
- 159 m2 gelegen op de 2^e etage.
- 8 parkeerplaatsen.
- € 840.000,00 exclusief btw.
- Totaal 2 units.



Type D

- 81 m2 gelegen op de begane grond.
- 50 m2 gelegen op de 1^e etage.
- 2 parkeerplaatsen.
- € 234.000,00 exclusief btw.
- Totaal 20 units.



Type E

- 82 m2 gelegen op de begane grond.
- 50 m2 gelegen op de 1^e etage.
- 2 parkeerplaatsen.
- € 234.000,00 exclusief btw.
- Totaal 22 units.
- Een unit inclusief buitenterrein.



Vragen?



Koen van den Biggelaar

040 21 11 11 2

06 46 06 57 66

koen@verschuuren-schreppers.nl



BREEAM CERTIFICAAT

Tijmen Jansen

Qbus Duurzaam

10-09-2024





BREEAM?

- ✓ Internationale richtlijn
- ✓ Duurzaamheid meetbaar maken
- ✓ Objectieve beoordeling
- ✓ Boven wettelijke minimumeisen



BREEAM UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten:

- ✓ Casco certificering
- ✓ Assessment bij oplevering
- ✓ 9 duurzaamheidsthema's (categorieën)
- ✓ Voorbereid voor duurzame installaties
- ✓ Kwalificatie GOOD**

Kenmerken:

- ✓ Verantwoord bouwen
- ✓ Visueel comfort
- ✓ Transport en Toegankelijkheid
- ✓ Materiaalgebruik
- ✓ Afval
- ✓ Ecologie

BREEAM VOORDELEN

Voordelen:

- ✓ Voorbereid op wet- en regelgeving
- ✓ Invulling ESG/CSRD en MVO beleid
- ✓ Financieringsmogelijkheden
- ✓ Duurzaam vs. traditioneel (ROI, verhuurbaarheid)



BREEAM



Tijmen Jansen

085 065 7438

06 283 244 90

t.jansen@qbusduurzaam.nl



RABOBANK

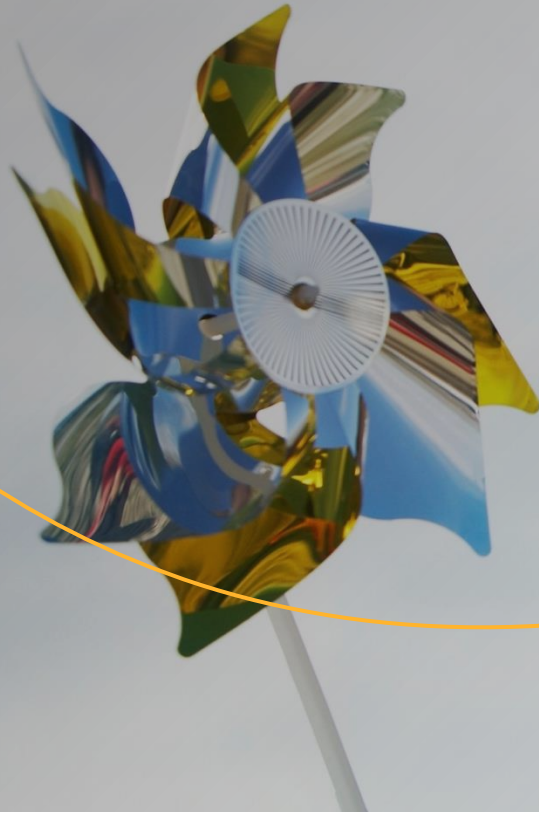
Jan van den Nieuwenhof /
Bastiaan Graat

Rabobank

10-09-2024



Introductie van Rabo Future Fit



Wat als ik (nog) niet CSRD-plichtig ben?

En vooral: waarom zou ik (ook) gaan rapporteren?

Wat is CSRD?

- Corporate Sustainability Reporting Directive (kortweg CSRD)
- Verplicht (grote) bedrijven om te rapporteren over de impact van hun activiteiten op mens en milieu
- Een groot bedrijf moet vanaf **boekjaar 2025** jaarlijks rapporteren volgens de CSRD-richtlijn.

Wanneer ben ik CSRD-plichtig?

Wanneer je voldoet aan minimaal twee van de drie onderstaande criteria ben je verplicht te rapporteren:

- Meer dan 250 FTE in dienst
- Meer dan 50 miljoen euro omzet per jaar
- Meer dan 25 miljoen euro op de balans

Niet-plichtige CSRD bedrijven rapporteren omdat ze:

- Worden vanuit de keten verplicht gesteld om óók te rapporteren
- Willen vooruit lopen op concurrentie
 - Ketenvoordeel
 - Samenleving
- Groei anticiperen en toekomstbestendig willen zijn
- Intrinsieke motivatie hebben
- Behoefte hebben aan inzicht en overzicht over CSRD

Daarnaast kan niet rapporteren leiden tot het verwijderd worden uit de keten door een wél CSRD-plichtig bedrijf.

Subsidiedesk Rabobank

Voor duurzame investeringen en innovaties



Subsidiekansen voor het mkb

Een aantal investeringen met subsidiekansen op een rij



Elektrische bedrijfsauto

- Subsidie Emissie-loze Bedrijfsauto's (SEBA): tot € 5.000 subsidie +
- 27% Milieu-Investeringsaftrek (MIA)
- Regeling Groenprojecten
- MKB Duurzaamheidsbijdrage Rabobank



Warmtepomp

- Investerings-subsidie Duurzame Energie (ISDE): tot € 13.200 subsidie of
- 40% Energie-Investeringsaftrek (EIA)
- Regeling Groenprojecten
- MKB Duurzaamheidsbijdrage Rabobank



Batterij

- 40% Energie-Investeringsaftrek (EIA)
- Regeling Groenprojecten
- MKB Duurzaamheidsbijdrage Rabobank



Nieuwbouw bedrijfspand

- 40% Energie-Investeringsaftrek
- Regeling Groenprojecten
- MKB Duurzaamheidsbijdrage Rabobank



Circulair ondernemen

- Subsidie circulaire Ketenprojecten
- Circulair implementeren en opschalen
- Regeling Groenprojecten

Financiering van vastgoed

Snel financieringsduidelijkheid,
tegen gunstige voorwaarden



Heb je vragen?
Bel of mail ons gerust!



Jan van den Nieuwenhof

Jan.van.den.nieuwenhof@rabobank.nl

06-13 44 35 72

Bastiaan Graat

Bastiaan.graat@rabobank.nl

06-39 20 65 89

Speciaal aanbod:

- 0,6% rentekorting op de financiering
- 50% korting op de behandelingskosten
- Persoonlijke begeleiding gedurende aanvraagtraject
- Mogelijkheid tot tijdelijk voorfinancieren BTW
- Maximale looptijd 20 jaar

Wat hebben we nodig voor een beoordeling?

- MT940 bestanden van de transacties over de rekening
- Jaarcijfers over de afgelopen twee jaar

Later aan te leveren voor offerte:

- Maatwerktaxatie, via Rabobank korting (EUR 950,00 i.p.v. 1.200,00)

Creëer waarde in
je bedrijf, koop een
duurzaam pand!

Parc Molenakkers
Asten



SPOORMAKERS NOTARISSEN

Bart Spoormakers / Rob van der Burgt

Spoormakers Notarissen

10-09-2024

Spoormakers Notarissen



Bart Spoormakers

0492 5093 33

notaris@spoormakers.com



Rob van der Burgt

0492 5093 33

notaris@spoormakers.com



Afsluiting

Namens het hele team wil ik u bedanken voor uw aanwezigheid en interesse. We kijken ernaar uit om samen met u te werken aan een succesvolle toekomst in Parc Molenakkers.

Na afloop van de presentaties bent u van harte uitgenodigd om onder het genot van een drankje na te praten en eventueel verdere vragen te stellen aan de sprekers of ons team.

Nogmaals dank, en geniet van de avond!

