



DE VALK KANTOREN A2

BEDRIJVENTERREIN DE VALK NOORD

DE BOER
VASTGOED

Hoogwaardig werken op een toekomstbestendige locatie

DE VALK KANTOREN A2:

**EEN PLEK OM TE WERKEN,
TE ONTMOETEN EN
TE GROEIEN**





INHOUDS

OPGAVE

Centraal en strategisch	4	Fietsenstalling	18
De Pannenfabriek	6	Parkeervoorzieningen	19
Bedrijventerrein De Valk Noord	8	Kwaliteit en afwerkstaat	20
De Valk Kantoren A2	10	Huuropties	22
Plattegronden	14	Contactgegevens	23

CENTRAAL IN DE EUREGIO

DYNAMISCHE WOON- EN WERKREGIO

De ontwikkeling Bedrijventerrein De Valk Noord is gelegen tussen bedrijventerrein De Loop, De Berk en Businesspark Midden Limburg in Echt. Het plangebied bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de entree van de stad, in directe nabijheid van de snelwegen A2 en A73 bij knooppunt Het Vonderen.

De gemeente Echt-Susteren ligt in het smalste deel van Nederland, waardoor zowel het Duitse als het Belgische grensgebied zich op zeer korte afstand bevinden. Via deze snelwegen zijn het Duitse en Belgische achterland, evenals het havengebied van Antwerpen, uitstekend bereikbaar. De locatie vervult hiermee een duidelijke euregionale functie en heeft een bovenlokale uitstraling.

Echt ontwikkelt zich steeds meer als een **regionale ontmoetingsplek**, waar lokale bedrijvigheid, horeca, retail en cultuur samenkomen.





STRATEGISCH LIGGING

Bedrijventerrein De Valk Noord is strategisch gesitueerd op korte afstand van de op- en afritten van zowel de A2 als de A73. Hierdoor is het terrein uitstekend bereikbaar richting Eindhoven en Maastricht, evenals richting Venlo en Nijmegen.

Ook op het gebied van logistiek en mobiliteit biedt de locatie belangrijke voordelen. Binnenvaartvervoer kan snel worden afgehandeld via Barge Terminal Born. Luchtvrachtfaciliteiten zijn beschikbaar via Maastricht Aachen Airport, Düsseldorf Airport en Brussels Airport. Voor reguliere vluchten is ook Eindhoven Airport goed bereikbaar. Dankzij deze combinatie kan De Valk Noord worden aangemerkt als een uitstekend bereikbare, multimodale vestigingslocatie.



DE PANNENFABRIEK

LEVENDIGHEID NAAST DE DEUR



> De Pannenfabriek, gelegen aan de Aasterbergerweg

Direct naast bedrijventerrein De Valk Noord bevindt zich het centrum-gebied met aan de overkant De Pannenfabriek, het bruisende foodconcept van Midden-Limburg. Deze locatie fungeert als regionale trekker waar eten, drinken, vergaderen, winkelen, ambacht en beleving samenkomen.

Voor gebruikers van De Valk Kantoren A2 betekent dit een hoogwaardige voorziening op loopafstand voor lunches, informele ontmoetingen, zakelijke afspraken en after-work momenten. De combinatie van werken en horeca versterkt het bovenlokale karakter van het gebied en verhoogt de verblijfskwaliteit.



DE PANNENFABRIEK IN ECHT IS
DÉ PLEK WAAR ALLES DRAAIT OM
GOED ETEN EN DRINKEN. HET IS EEN
PLEK WAAR VERRASSENDE FOOD-
CONCEPTEN TOT LEVEN KOMEN.



EEN HERKENBAAR STEDELIJK ACCENT

Met zijn hoogte, vorm en uitstraling fungeert De Valk Kantoren A2 als visueel herkenningspunt en markeert het op natuurlijke wijze de noordelijke entree van Echt.



> Impressie voorzijde Kantoren A2

BEDRIJVENTERREIN

DE VALK NOORD

De Valk Kantoren A2 vormt het herkenbare ankerpunt binnen de gebiedsontwikkeling De Valk Noord. Met zijn moderne architectuur en stedelijke schaal zet het gebouw de toon voor het terrein en draagt het bij aan een verzorgde en professionele entree van Echt.

De bredere visie voor De Valk Noord is het creëren van een gebied waar hoogwaardige functies samenkomen en elkaar versterken, met ruimte o.a. voor kantoren, dienstverlening en maatschappelijke functies. Zware industrie is bewust uitgesloten om kwaliteit en rust te waarborgen.

WERKEN VOOR VANDAAG ÉN MORGEN

De Valk Kantoren A2 is ontworpen vanuit een heldere visie op modern werken. Comfort en flexibiliteit staan centraal. Het gebouw ondersteunt uiteenlopende werk-vormen en biedt een representatieve omgeving waarin organisaties zich kunnen ontwikkelen en groeien.

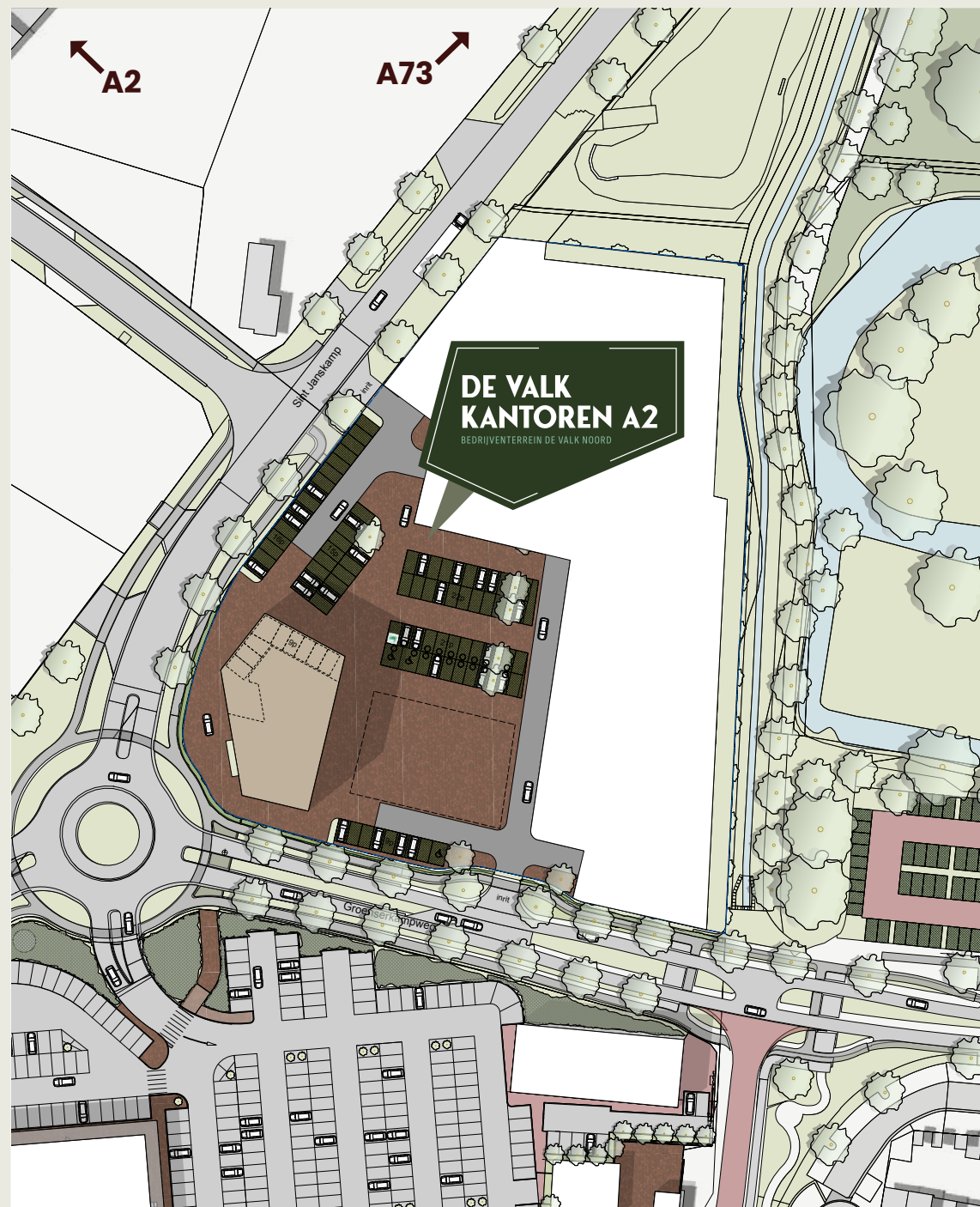


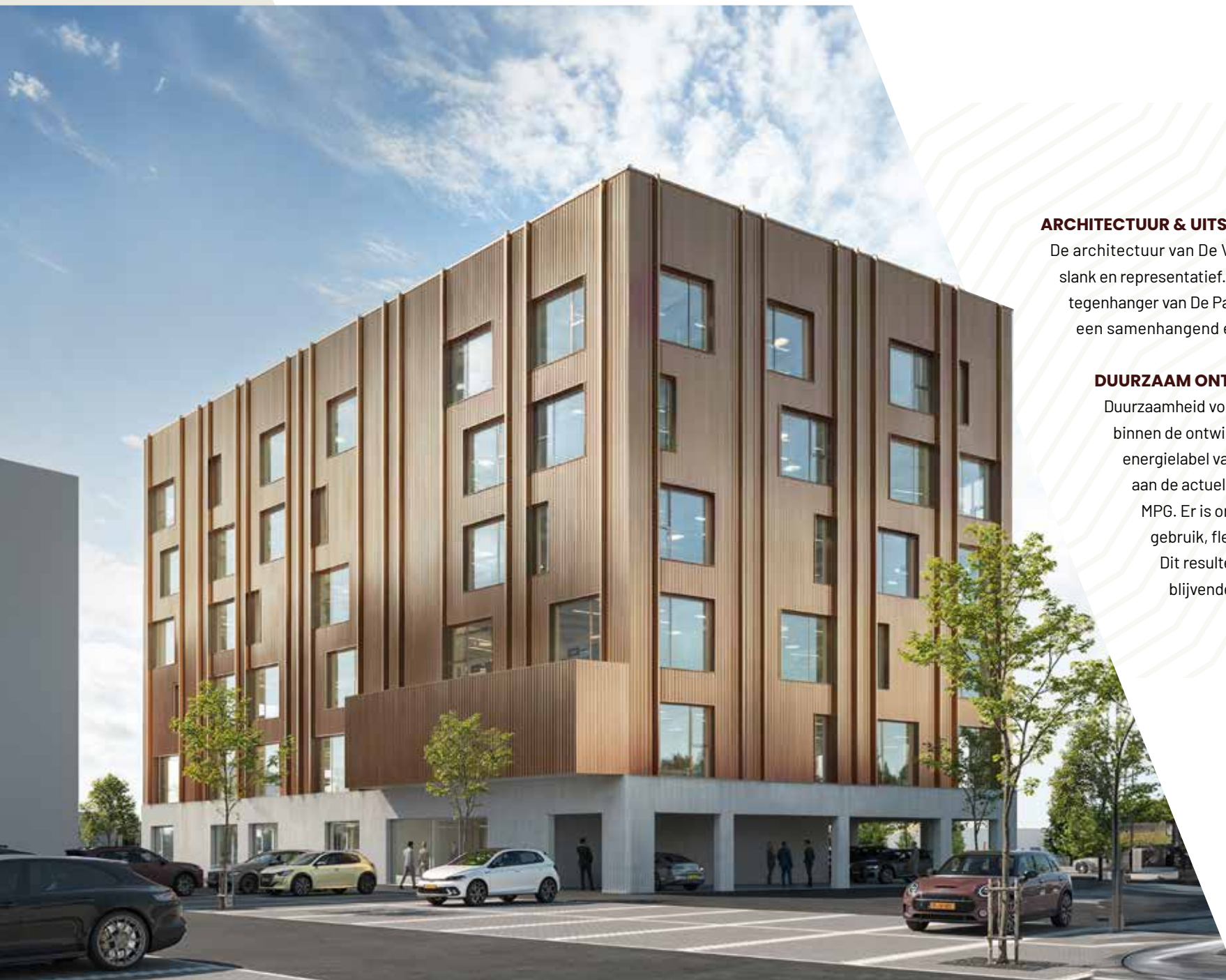
DE VALK KANTOORTOREN A2

De Valk Kantoren A2 maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Bedrijventerrein De Valk Noord en is gelegen binnen het programma Centrum Echt.

De Valk Kantoren A2 heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 4.239 m². Het gebouw is circa 25 meter hoog en telt vijf verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de eerste kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 315 m² GBO (gebruikersoppervlakte). De overige verdiepingen bestaan telkens uit 670 m² GBO kantoorruimte welke nog te splitsen is. Dit is nog exclusief de aanvullende ruimtes waaronder hal, toiletten, liften, trappenhuisen en technische ruimtes.

-
- ✓ **Direct aan A2 en A73**
bij knooppunt Het Vonderen
 - ✓ **Centrale Euregio-ligging (NL/BE/DE)**
 - ✓ **Prominente zichtlocatie**
aan de noordentree van Echt
 - ✓ **Flexibele plattegronden**
voor uiteenlopende kantoorconcepten
 - ✓ **Turn-key opgeleverd**
direct instapklaar
 - ✓ **Horeca en voorzieningen op loopafstand**
(De Pannenfabriek en winkelcentrum)
 - ✓ **Ruime gratis parkeergelegenheid, voor de deur**
-





ARCHITECTUUR & UITSTRALING

De architectuur van De Valk Kantoren A2 is eigentijds, slank en representatief. Het gebouw vormt een moderne tegenhanger van De Pannenfabriek en draagt bij aan een samenhangend en herkenbaar straatbeeld.

DUURZAAM ONTWERPEN

Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt binnen de ontwikkeling. Het gebouw heeft een energielabel van A+++ en voldoet daarmee ruim aan de actuele eisen op het gebied van BENG en MPG. Er is ontworpen met oog voor energiezuinig gebruik, flexibiliteit en een lange levensduur. Dit resulteert in lage gebruikslasten en blijvende waarde.



> Impressie kantoorruimte



KWALITEIT IN AFWERKING

Iedere kantoorruimte wordt opgeleverd met een kwalitatief hoogwaardig afbouwpakket, zodat huurders direct kunnen starten met inrichten en werken.

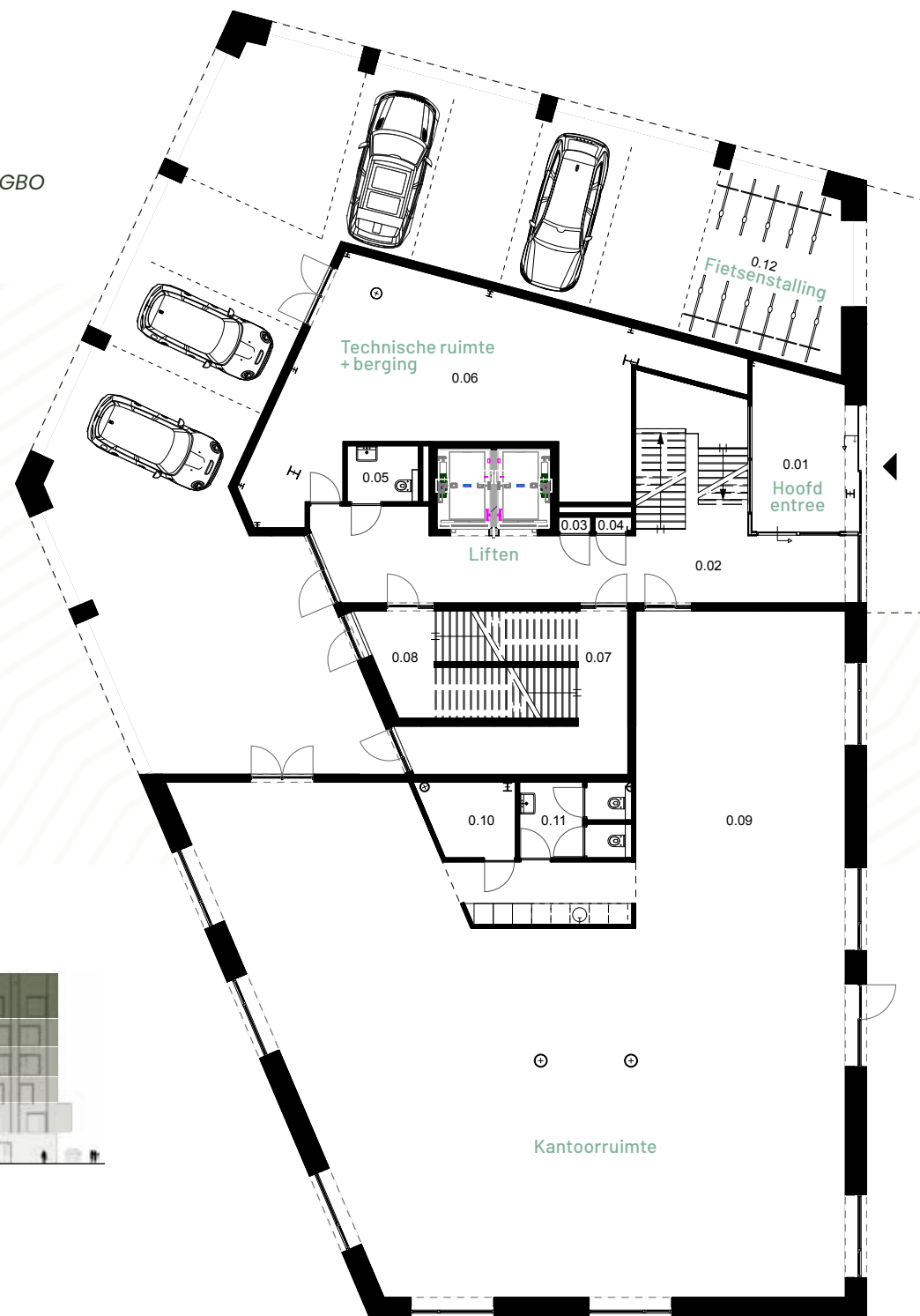
PLATTEGRONDEN

ONTVANGST & EXTRA VOORZIENINGEN

Het gebouw beschikt naast kantoorruimte over een ontvangstruimte/lobby zonder receptie, met een ondernemersbord voor de verschillende huurders. Daarnaast is er een overdekte fietsenstalling en een overdekte rookruimte aanwezig. Ook is er een mindervalide toilet beschikbaar.

BEGANE GROND

Kantoorruimte: ca. 315 m² GBO



GEVELAANZICHTEN:



Noordgevel

Westgevel

Zuidgevel

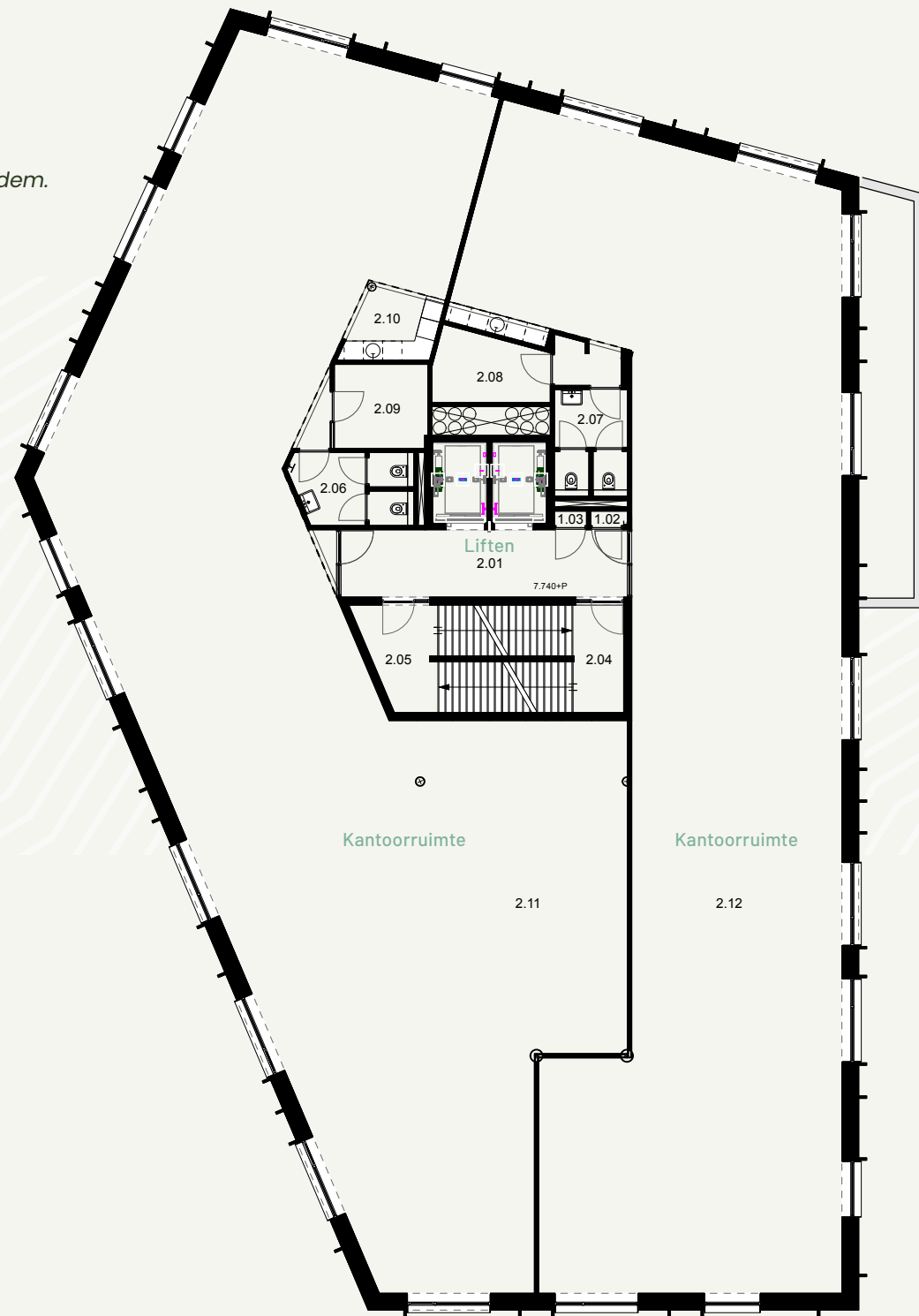
UITGELICHT:
TWEEDE VERDIEPING

*De derde, vierde en vijfde verdieping zijn idem.
Totaal van ca. 670 m² GBO kantoorruimte
per verdieping.*

FLEXIBEL EN EFFICIËNT

Het gebouw biedt flexibele indelingsmogelijkheden en is geschikt voor uiteenlopende gebruikers. De plattegronden maken een efficiënte inrichting mogelijk, afgestemd op de wensen van moderne organisaties. Informeer gerust naar de diverse indelingsvarianten.

*Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Afmetingen en indelingen zijn indicatief en kunnen in de verdere
uitwerking wijzigen.*



KLAAR VOOR DE MANIER VAN WERKEN VAN MORGEN.

In een tijd waarin werk steeds flexibeler wordt, biedt De Valk Kantoren A2 ruimte aan moderne organisaties die waarde hechten aan comfort en uitstraling. Het gebouw is ontworpen voor vandaag én morgen. Van geconcentreerd werken tot ontmoeten en samenwerken – alles komt hier op een vanzelfsprekende manier samen.



> Impressie kantoorruimte





FIETSENSTALLING

Het gebouw beschikt over een overdekte area voor het stallen van fietsen, zodat medewerkers die per fiets reizen op een veilige en praktische manier hun vervoermiddel kunnen parkeren.





PARKEER- VOORZIENINGEN

De parkeervoorzieningen van De Valk Noord zijn zorgvuldig geïntegreerd in de ruimtelijke en landschappelijke opzet van het gebied. Parkeren is hier niet uitsluitend functioneel benaderd, maar vormt een vanzelfsprekend onderdeel van een hoogwaardige en groene werkomgeving.

Het parkeerterrein is ontworpen als een parkeren-in-het-groenconcept, waarbij de parkeervakken zijn uitgevoerd in grasbetontegels. Dit draagt bij aan een groene uitstraling en maakt gelijktijdig infiltratie van hemelwater mogelijk. De rijbanen zijn uitgevoerd in een combinatie van asfalt en klinkerwerk en worden begeleid door bomen en groenstructuren.

KWALITEIT EN AFWERKSTAAT

KWALITEIT IN AFWERKING

De Valk Kantoren A2 biedt een hoogwaardig afgewerkte en toekomstbestendige werkomgeving, ontwikkeld volgens de meest recente eisen van het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl), BENG-normeringen en de richtlijnen uit het omgevingsplan. Iedere kantoorruimte wordt opgeleverd met een kwalitatief hoogwaardig afbouwpakket, zodat huurders direct kunnen starten met inrichten en werken.

VLOEREN

Alle kantoorruimtes zijn voorzien van een 100 mm dikke cementdekvloer met geïntegreerde vloerverwarming. De vloerafwerking is inbegrepen en bestaat naar keuze uit verlijmd PVC-vloeren (tegels, rechte planken of vis-graatstructuur) of hoogwaardige polyamide tapijttegels, beide beschikbaar in diverse structuren en kleuren.

DEUREN & KOZIJNEN

De binnenkozijnen zijn uitgevoerd in meranti, voorzien van stompe, blind uitgevoerde HPL-deuren met hoogwaardig RVS-deur-beslag en standaard voorzien van kozijnrubbers. Voor optimale privacy en akoestiek kunnen deuren worden uitgevoerd met geluidswerende vulling en valdorpel. Daarnaast is er de optie om (akoestische) zijlichten toe te voegen. Tussen de trappenhal en de kantoorunits wordt een glasstrook geïntegreerd voor meer transparantie en licht.

De aluminium gevelkozijnen van het gebouw zijn voorzien van triple beglazing, wat bijdraagt aan een optimale isolatie en energie-efficiëntie.

Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen kunnen elektrische screens worden geplaatst. Deze zijn niet standaard inbegrepen en worden als meerwerk aangeboden. Het gebouw wordt wél volledig voorbereid met loze leidingen en aansluit-mogelijkheden, zodat screens eenvoudig en netjes kunnen worden toegevoegd indien gewenst.

WANDEN & WANDAFWERKING

De kantoorunits zijn opgebouwd uit volledig geïsoleerde metalstudwanden, voorzien van dubbele gipsbeplating voor een solide en duurzame afwerking. Wand worden strak en onderhoudsarm opgeleverd met een tweelaagse schilderbehandeling in RAL 9016. Optioneel kunnen glaswanden worden toegevoegd, variërend van klassieke houten kozijnen tot moderne glas-glas- of glas profielwanden. Deze voorzieningen zijn niet standaard inbegrepen en worden als meerwerk aangeboden.

PLAFONDS

Alle ruimtes worden uitgerust met een systeemplafond met hoogwaardige akoestische plafondpanelen. Deze 600×600 mm panelen waarborgen een combinatie van akoestiek, esthetiek en optimale lichtreflectie. Led-panelen worden geïntegreerd in het plafond volgens de geldende lichtnormen (NEN-EN 12464-1).

PANTRY

Elke verhuurbare unit is voorzien van een complete projectkeuken, inclusief koelvriescombinatie, vaatwasser, RVS spoelbak, mengkraan, warmwaterboiler en voldoende aansluitpunten. Diverse uitbreidingsopties zijn mogelijk.

SANITAIR

Elke unit beschikt over hoogwaardige dames- en herentoiletten, voorzien van A-merk sanitair, wit betegelde wanden tot 120 cm hoogte met gerectificeerde 60×30 cm wandtegels en strak afgewerkte wandafwerking in wit (RAL 9016).

INSTALLATIES & COMFORT

De Valk Kantoren A2 is uitgerust met hoogwaardige, energiezuinige installaties die bijdragen aan een prettig binnenklimaat en lage gebruikskosten:

- Vloerverwarming via warmtepomp (lucht-water), per unit regelbaar via meerdere thermostaten.
- WTW-ventilatie met CO²-sturing voor optimale luchtkwaliteit en energiezuinig gebruik.
- Airconditioning.
- Ledverlichting geïntegreerd in systeemplafond, instelbaar in kleurtemperatuur (3000/4000K).
- De werkplekken zijn voorzien van elektra en netwerkaansluitingen, uitgevoerd in een moderne en hoogwaardige afwerking.
- Intercomsysteem met camera.
- Inbraakalarmsysteem klasse 2.

LIFTEN

De Valk Kantoren A2 beschikt over twee moderne liften, centraal in het gebouw geplaatst. Ze bieden een snelle verbinding tussen alle verdiepingen, voor zowel medewerkers als bezoekers.

Daarnaast beschikt het gebouw over zonnepanelen voor duurzame energieopwekking. Iedere verhuurbare unit is voorzien van een eigen omvormer en aansluiting, zodat het verbruik per unit efficiënt kan worden gemeten en gestuurd. Op het terrein zijn bovendien meerdere autolaadpalen aanwezig*.

* De aanwezigheid van de laadpalen kan afhankelijk zijn van levertijden van Enexis.



FLEXIBEL HUREN

HUUROPTIES

Verhuur vindt plaats op basis van turn-key. De kantoorunits bieden flexibele indelingsmogelijkheden, zodat ruimtes efficiënt en naar wens kunnen worden aangepast.

Voor de afbouw bieden wij een programma aan waar in op transparante wijze de mogelijkheden en bijbehorende kosten in beeld zijn gebracht. Middels een persoonlijk gesprek kunnen wij u dit programma aanbieden.

De Valk Kantoren A2 heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 4.239 vierkante meter. Het gebouw is ca. vijftwintig meter hoog en telt vijf verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de eerste kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 315 vierkante meter gebruikersoppervlakte. De overige verdiepingen bestaan telkens uit circa 670 vierkante meter kantoorruimte (gebruikersoppervlakte), die desgewenst kan worden gesplitst voor twee bedrijven. Daarnaast zijn er aanvullende ruimtes, waaronder toiletten, een hal, liften, trappenhuisen en technische ruimtes.

Het kantoorgebouw is te huur per halve of gehele verdieping, evenals in combinatie met meerdere verdiepingen.

De Valk Kantoren A2 staat voor kwaliteit, comfort en efficiëntie. De zorgvuldig gekozen materialen, installaties en afwerking zorgen voor een professioneel en toekomstgericht kantoor waar uw organisatie direct operationeel kan zijn.



IS DIT UW NIEUWE WERKPLEK?

Bent u geïnspireerd geraakt door De Valk Kantoren A2 en benieuwd naar de mogelijkheden voor uw organisatie? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen voor de actuele beschikbaarheid. Wij denken graag met u mee om uw plannen te verwezenlijken.

Er zijn reserveringsmogelijkheden voor uiteenlopende ruimtes en oppervlakten. Meer informatie vindt u op deboer-vastgoed.com.

Aan de inhoud van deze brochure, waaronder teksten, afbeeldingen en plattegronden, kunnen geen rechten worden ontleend.

De Valk Noord B.V.

Diepstraat 1
6101 AT Echt
info@devalknoord.nl

ONTWIKKELAAR:

DE BOER
VASTGOED

DEVALKNOORD.NL