



SILO

SCHIEWEG 51 | DELFT

SILO Delft

Ondernemen op een toplocatie.

Korte toegang tot de A13 en A4

Zichtlocatie

Nieuwbouw

Eigen bedrijfsunit

18

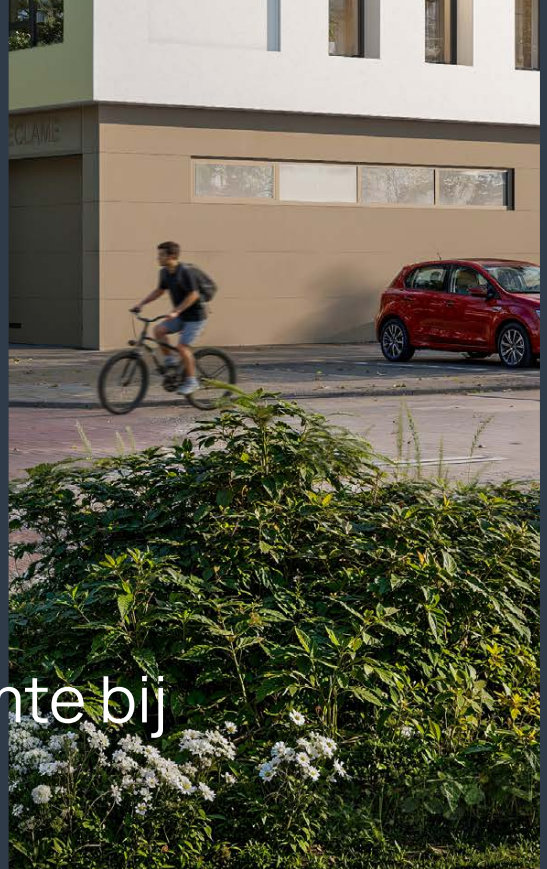
moderne
bedrijfsunits

Start bouw 2027 • Oplevering medio 2027

Bedrijfsunits v.a. 165 m² v.a. **€ 355.000,-**

Inhoud

Over SILO	4
De 5 SILO principes	6
SILO Delft	8
Reistijden	8
Belangrijkste voordelen	10
Stroomzekerheid voor jouw onderneming	13
SILO Bedrijfsunits	17
Overzichtsplattegrond	18
Beschikbaarheid	19
Unittypes	20
Opleveringsniveau	28
Aankoopproces	30
Veelgestelde vragen	32
Disclaimer	35
Contact	40



Vind jouw ideale ruimte bij
SILO Delft

Over SILO

Sustainable Industrial Logistics & Offices

Bij SILO Development geloven we dat een bedrijfsgebouw de tand des tijds moet doorstaan. Niet alleen in bouwkwaliteit, maar ook in locatie, energie, technologie en ontwerp.

Daarom ontwikkelen wij bedrijfsgebouwen die vandaag onderscheidend zijn en ook over twintig jaar nog hun waarde bewijzen. Met **SILO Bedrijvenparken** realiseren we toekomstbestendige bedrijfslocaties voor MKB-ondernemers die vooruitkijken.

Elke ontwikkeling is gebaseerd op dezelfde vijf principes: de beste locaties, een betrouwbare energievoorziening, optimale digitale connectiviteit, tijdloze architectuur en blijvende bouwkwaliteit. Geen gebouwen die inspelen op de waan van de dag, maar duurzame investeringen die generaties ondernemers blijven ondersteunen.

silodevelopment.nl



Gebouwd
voor morgen.

Ontwikkeld
voor generaties
ondernemers.



SILO

De 5 SILO principes

01 Toplocaties

Strategische locaties met uitstekende bereikbaarheid en blijvende waarde.

02 Energie voor morgen

Voorbereid op toekomstige energiebehoefte met slimme oplossingen.

03 Altijd verbonden

Een digitale infrastructuur die klaar is voor moderne bedrijfsvoering.

04 Tijdloos ontwerp

Architectuur met uitstraling die jarenlang relevant blijft.

05 Gebouwd voor generaties

Hoogwaardige materialen en duurzame bouwkwiteit.



SILO Delft

Ondernemen op een toplocatie

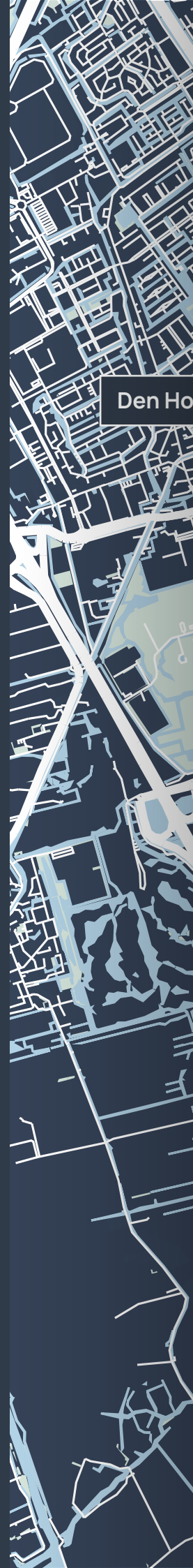
SILO Delft brengt 18 hoogwaardige drielaags bedrijfsunits samen op een van de meest herkenbare locaties van Delft. Aan de Schieweg 51 ontwikkelen wij een toekomstbestendig bedrijvenpark waar tijdloze architectuur, hoogwaardige bouwkwaliteit en een centrale ligging samenkomen.

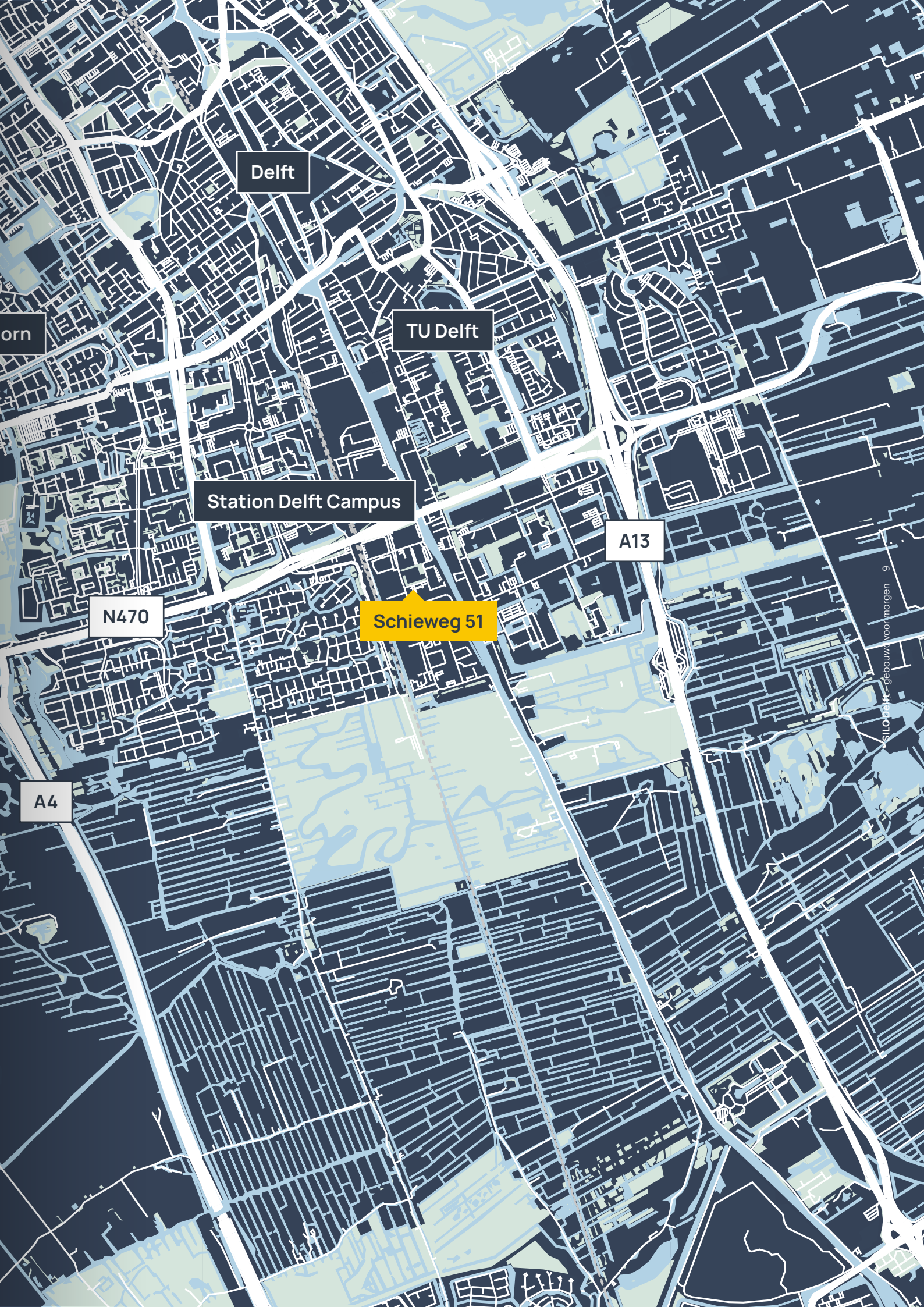
Met een uitstekende bereikbaarheid, flexibele bedrijfsruimtes en een representatieve uitstraling is SILO Delft ontworpen voor ondernemers die verder kijken dan vandaag. Een plek waar jouw onderneming zichtbaar is, kan groeien en klaar is voor de toekomst.

- ✦ **Korte toegang tot de A13 en A4**
- ✦ **Iconische zichtlocatie aan de Schieweg**
- ✦ **Station Delft Campus op loopafstand**
- ✦ **Binnen 10 minuten in het centrum van Delft**

Reistijden

Centrum Den Haag	± 10 min
TU Delft	± 15 min
Rotterdam	± 25 min
Schiphol	± 35 min





Delft

TU Delft

Station Delft Campus

A13

N470

Schieweg 51

A4

veiligheidsgebouw voor morgen 9

Belangrijkste voordelen

- ✦ 3 bouwlagen met overdekte loggia's
- ✦ Solide betonbouw met veel glas en aluminium afwerking
- ✦ Slimme energieoplossing met Energy Management System (EMS) tegen netcongestie
- ✦ Eigen grond, dus geen kosten voor erfpacht
- ✦ Eigen ruimte in plaats van huren, geschikt voor ieder gebruik én als belegging

Vanaf 165 m²

Diverse oppervlaktes

Waardevast vastgoed

op een schaarse bedrijfslocatie



SILO Deft - gebouwd voor mensen 11



RECLAME





SILO Delft - gebouwd voor morgen - 12



SILO

Stroomzekerheid voor jouw onderneming

Slim energiebeheer voor een toekomstbestendige bedrijfsunit

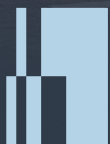
De beschikbaarheid van energie wordt steeds belangrijker voor ondernemers. Door de toenemende druk op het elektriciteitsnet is een betrouwbare energievoorziening niet langer vanzelfsprekend. SILO speelt hierop in door bedrijfsgebouwen te ontwikkelen die voorbereid zijn op de energievraag van morgen.

Met slimme energietechnologie, waaronder een **Energy Management System (EMS)** en mogelijkheden voor energieopslag, ontstaat een flexibele en toekomstgerichte energieoplossing.

Het EMS monitort, stuurt en optimaliseert het energieverbruik binnen het gebouw en zorgt ervoor dat beschikbare energie op het juiste moment zo efficiënt mogelijk wordt ingezet.

Door de combinatie van slim energiebeheer, batterijopslag en aanvullende energieoplossingen kunnen ondernemers meer grip krijgen op hun energievoorziening en beter inspelen op veranderende omstandigheden binnen het energienet.





SILO



SILO ontwikkelt duurzame bedrijvenparken op strategische locaties in Nederland.
Gebouwd voor morgen. Ontwikkeld voor generaties ondernemers.





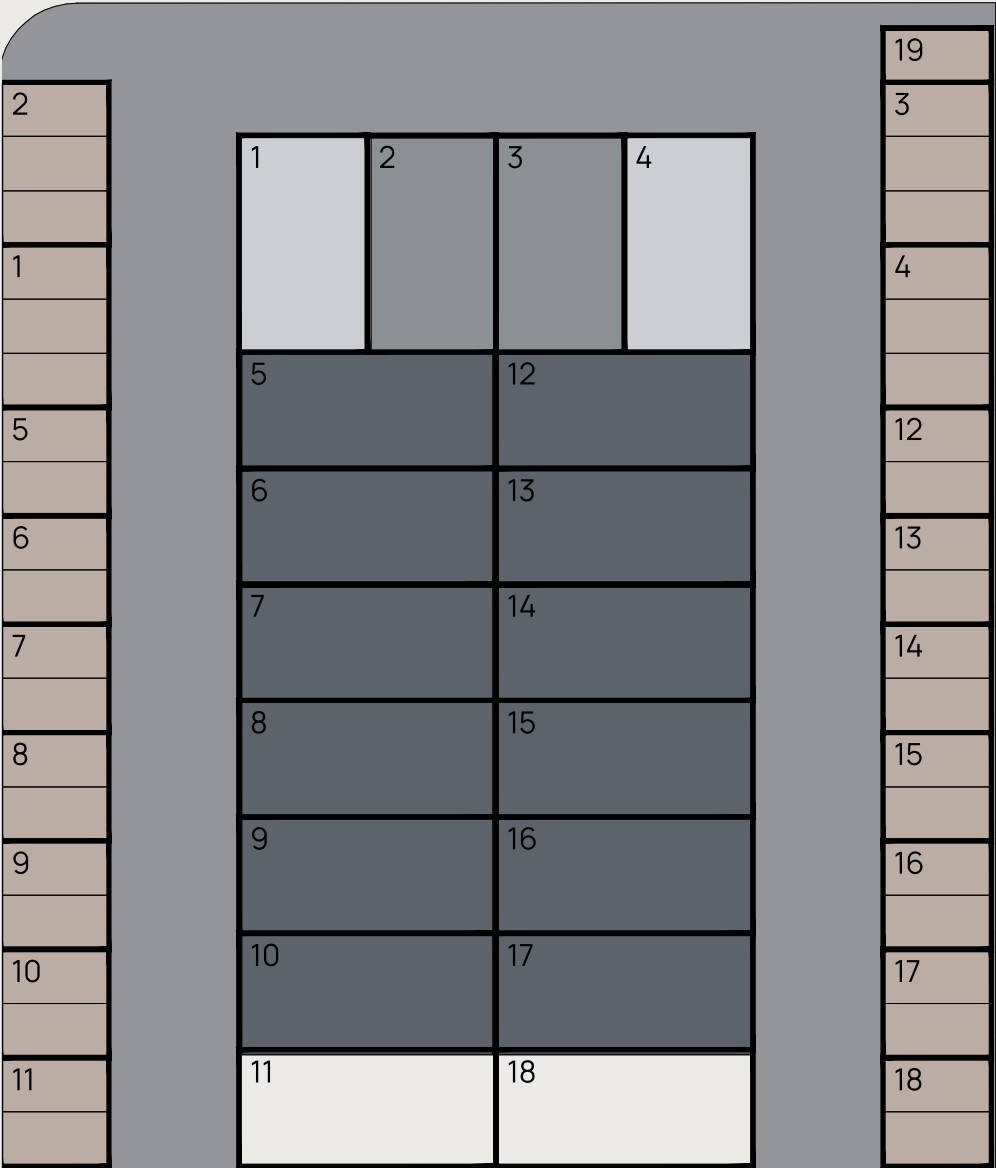
SILO bedrijfsunits

Ontdek de verschillende types en vind de bedrijfsunit die bij jouw onderneming past.

Ontdek de bedrijfsunits

Overzichtsplattegrond

Begane grond



Unit Type A



Unit Type D



Unit Type B



Parkeergelegenheid



Unit Type C

Beschikbaarheid

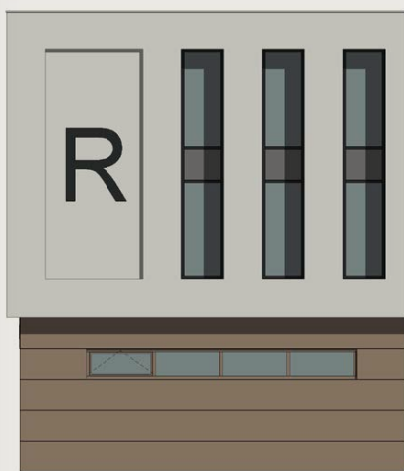
Unitnummer	Type	Prijs ex. BTW	Metrage BVO*	Terras	Parkeerplaatsen
unit 01	A	€ 359.000	165 m ²	11 m ²	3
unit 02	B	€ 355.000	165 m ²	11 m ²	3
unit 03	B	€ 355.000	165 m ²	11 m ²	3
unit 04	A	€ 359.000	165 m ²	11 m ²	3
unit 05	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 06	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 07	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 08	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 09	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 10	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 11	D	€ 389.000	181 m ²	11 m ²	2
unit 12	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 13	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 14	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 15	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 16	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 17	C	€ 385.000	180 m ²	11 m ²	2
unit 18	D	€ 389.000	181 m ²	11 m ²	2



Unittype A

Prijs: € 359.000,- v.o.n. excl. btw

Type A biedt circa 165 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. De hoekligging, het eigen terras en de drie parkeerplaatsen maken dit een representatieve unit binnen het project.



Vorgevel



Linkergevel

Oppervlakte

165 m²

Terras

11 m²

Parkeerplaatsen

3

Bouwnummer(s)

1 en 4

Verdiepingen

begane grond, 1^e, 2^e verdieping

Oppervlakte per verdieping

BG 59 m² / 1^e 59 m² / 2^e 47 m²

Hoogte overhead

3,20 m



Unittype B

Prijs: € 355.000,- v.o.n. excl. btw

Type B biedt circa 165 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. Een praktische en veelzijdige unit met eigen terras, geschikt voor ondernemers die werkplaats, opslag en kantoor efficiënt willen combineren.



Voorgevel

Oppervlakte	165 m ²
Terras	11 m ²
Parkeerplaatsen	3
Bouwnummer(s)	2 en 3
Verdiepingen	begane grond, 1 ^e , 2 ^e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 59 m ² / 1e 59 m ² / 2e 47 m ²
Hoogte overhead	3,20 m



Unittype C

Prijs: € 385.000,- v.o.n. excl. btw

Type C biedt circa 180 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. De indeling en het eigen terras bieden volop mogelijkheden voor een combinatie van werkplaats, showroom en kantoor.



Voorgevel

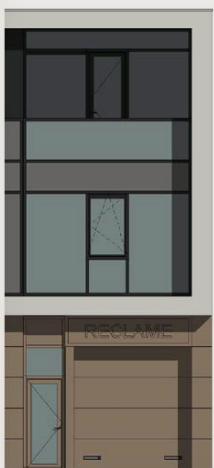
Oppervlakte	180 m ²
Terras	11 m ²
Parkeerplaatsen	2
Bouwnummer(s)	5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 en 17
Verdiepingen	begane grond, 1 ^e , 2 ^e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 64 m ² / 1e 64 m ² / 2e 52 m ²
Hoogte overhead	3,20 m



Unittype D

Prijs: € 389.000,- v.o.n. excl. btw

Type D biedt circa 181 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. Net als type A onderscheidt deze hoekunit zich door de ligging en het ruime terras, wat zorgt voor een representatieve en toegankelijke bedrijfsruimte.



Vorgevel



Rechtergevel

Oppervlakte

181 m²

Terras

11 m²

Parkeerplaatsen

2

Bouwnummer(s)

11 en 18

Verdiepingen

begane grond, 1^e, 2^e verdieping

Oppervlakte per verdieping

BG 64 m² / 1e 64 m² / 2e 53 m²

Hoogte overhead

3,20 m

Opleveringsniveau bedrijfsunits

- ✦ Casco nieuwbouw bedrijfsunit met 3 bouwlagen.
- ✦ Gewapende, monolithisch afgewerkte begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m².
- ✦ Verdiepingsvloer als kanaalplaatvloer met cementdekvloer (vloerbelasting ca. 250 kg/m²).
- ✦ Stalen hoofddraagconstructie, voorbereid op toekomstige plaatsing van zonnepanelen.
- ✦ Geïsoleerde gevels ($R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) en geïsoleerd dak ($R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$).
- ✦ Aluminium gevelkozijnen met HR++ isolatieglas en inbraakwerend hang- en sluitwerk.
- ✦ Elektrisch bedienbare, geïsoleerde overheaddeur.
- ✦ Meterkast incl. elektra-aansluiting (indicatief 3 x 25A), wateraansluiting en basisvoorzieningen.
- ✦ Voorbereide vuilwaterafvoer en waterleiding in de unit.
- ✦ Houten trap naar de verdieping(en), inclusief leuning en balustrade.
- ✦ Bedrijventerrein met parkeerplaatsen, betonklinkerverharding en hemelwaterafvoer.
- ✦ Casco en bezemschoon opgeleverd, gereed voor verdere afbouw en inrichting.



Disclaimer

De specificaties geven een beknopte indruk van het standaard opleverniveau; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het definitieve opleverniveau, afmetingen, installaties en voorzieningen kunnen per bouwnummer afwijken. Vraag de makelaars naar de volledige technische omschrijving.

Aankoopproces

In 4 stappen naar jouw eigen SILO

Een bedrijfsunit kopen bij SILO is overzichtelijk en persoonlijk. Je ontvangt alle informatie die je nodig hebt, hebt direct contact met onze adviseurs en houdt gedurende het hele traject zelf de regie.

Zo weet je precies waar je aan toe bent en kun je met vertrouwen investeren in de toekomst van jouw onderneming.

01

Ontvang de projectinformatie

Vraag vrijblijvend de brochure aan en ontvang alle relevante informatie, waaronder plattegronden, technische specificaties en beschikbaarheid.

02

Kies de ruimte die bij je past

Bekijk het actuele aanbod en geef aan welke unit of welk gebouw jouw voorkeur heeft. Onze adviseurs denken graag mee over de mogelijkheden en de beste keuze voor jouw onderneming.

03

Persoonlijk advies en reservering

We nemen contact met je op om jouw wensen en bedrijfsactiviteiten te bespreken. Vervolgens ontvang je alle documentatie en een conceptovereenkomst, zodat je rustig een weloverwogen beslissing kunt nemen.

04

Investeer in jouw toekomst

Na akkoord wordt de overeenkomst ondertekend en ben je officieel eigenaar van jouw eigen SILO. Een duurzame investering, ontworpen voor de ondernemers van vandaag én morgen.

Klaar voor de volgende stap?

Een eigen bedrijfsunit is een investering in de groei van jouw onderneming. SILO Delft combineert een strategische locatie, hoogwaardige nieuwbouw en toekomstgerichte kwaliteit in één bedrijfsomgeving.



SILO Delft - gebouwd voor morgen 31

Jouw onderneming.
Jouw ruimte.
Jouw **SILO**.

Veelgestelde vragen

Wanneer start de bouw?

De bouw start zodra aan de verkoopvoorwaarden is voldaan en de benodigde vergunningen onherroepelijk zijn. Informeer bij de makelaars naar de actuele planning.

Wanneer worden de units opgeleverd?

De verwachte opleverdatum wordt gedurende het verkooptraject gecommuniceerd. Bouw- en oplevertijden zijn indicatief en kunnen door omstandigheden wijzigen.

Worden de bedrijfsunits casco opgeleverd?

Ja. Alle bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Je ontvangt een hoogwaardige basis die je volledig naar eigen wens kunt afbouwen en inrichten.

Zijn de bedrijfsunits geschikt voor iedere onderneming?

De bedrijfsunits hebben een brede bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 3.1. Controleer vooraf of jouw bedrijfsactiviteiten binnen het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Kan ik de bedrijfsunit ook verhuren?

Ja. De bedrijfsunits zijn geschikt voor zowel eigen gebruik als belegging. Eventuele verhuur dient te voldoen aan de geldende regelgeving en de bepalingen van de Vereniging van Eigenaren.



Kan ik wijzigingen of meerwerk laten uitvoeren?

Ja. Tijdens het bouwproces zijn, afhankelijk van de bouwfase, diverse meerwerkopties mogelijk. Meerwerk wordt rechtstreeks overeengekomen tussen koper en de aannemer en vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

Zijn de nutsvoorzieningen inbegrepen?

Ja. De nutsvoorzieningen worden door de ontwikkelaar aangelegd. In verband met netcongestie kan een reguliere aansluiting op het stroomnet langer duren dan gebruikelijk, hierdoor bieden wij een EMS oplossing aan. Vraag de makelaar naar meer informatie.

Hoeveel parkeerplaatsen horen bij mijn unit?

Het aantal parkeerplaatsen verschilt per type bedrijfsunit. In de overzichtstabellen van deze brochure staat per unit aangegeven hoeveel parkeerplaatsen zijn inbegrepen.

Is er een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Ja. SILO Delft maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE verzorgt onder andere het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen, het terrein en de collectieve verzekeringen. Wij werken samen met De Vastgoedbrigade B.V. voor het beheer van de locatie. De kosten zijn per project afhankelijk.

Kan ik de aankoop financieren?

Ja. Financiering is in veel gevallen mogelijk. SILO werkt hiervoor samen met financieringspartner Credion. Afhankelijk van jouw situatie is doorgaans een beperkte eigen inbreng vereist. De adviseurs van Credion informeren je graag over de mogelijkheden.

Zijn de prijzen inclusief of exclusief btw?

Alle vermelde prijzen zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief btw. Bij een zakelijke aankoop is de btw in veel gevallen aftrekbaar. Informeer je accountant of fiscalist naar de mogelijkheden die voor jouw onderneming gelden.

Waar kan ik terecht voor meer informatie?

Voor actuele beschikbaarheid, verkooptekeningen, de volledige technische omschrijving of een persoonlijk adviesgesprek kun je contact opnemen met één van de verkopende makelaars.



SILO

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De opgenomen teksten, afbeeldingen, artist impressions, renders, plattegronden, situatietekeningen en overige visualisaties dienen uitsluitend ter illustratie en geven een indruk van het voorgenomen project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is indicatief. SILO Development B.V. behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in ontwerp, uitvoering, materiaalgebruik, kleurstellingen, afmetingen, indelingen, technische specificaties, installaties, planning en prijsstelling, indien dit noodzakelijk of wenselijk is vanwege technische, constructieve, commerciële of publiekrechtelijke omstandigheden.

Alle vermelde oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de bruto vloeroppervlakte (BVO), berekend overeenkomstig de geldende NEN 2580-richtlijn.

Door verdere uitwerking van het ontwerp, vergunningverlening, uitvoering of inmeting kunnen oppervlakten en maatvoering afwijken. Eventuele verschillen geven geen recht op verrekening, schadevergoeding of ontbinding van de koop- of aannemingsovereenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De definitieve contractstukken, waaronder de koop-/aannemingsovereenkomst, verkooptekeningen en technische omschrijving, zijn leidend en prevaleren boven de inhoud van deze brochure.

SILO Development is een handelsnaam van SILO Development B.V. en maakt onderdeel uit van De Ruijter Groep. SILO Development B.V. is statutair gevestigd in Nederland en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 42096055.

© SILO Development B.V. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt.



SILO







Contact

Interesse in een bedrijfsunit in het SILO-gebouw? Neem contact op met een van de betrokken makelaars. Zij vertellen je graag meer over de beschikbaarheid, de mogelijkheden en de oplevering.



Jim Zuidgeest
jim@batenburg-bhv.nl
06 19 01 93 73



Maikel Middelburg
maikel@batenburg-bhv.nl
(0174) 28 25 55



Jan Paul van Daal
janpaul@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Bij dit project betrokken



Klaar voor een SILO? Neem contact met ons op.



De Ruijterkade 7, Amsterdam
085 - 250 2175
info@silodevelopment.nl

