SILO



VLAARDINGWEG 30 I ROTTERDAM

SILO Rotterdam

Ondernemen op een toplocatie.

Directe toegang tot de A20 | Zichtlocatie | Nieuwbouw | Eigen bedrijfsunit

35
moderne
bedrijfsunits

Start bouw Q2 2027 • Oplevering Q1 2028

Bedrijfsunits v.a. 104 m² v.a. **€ 265.000,-**

Inhoud

Over SILO 4

De 5 SILO principes 6

SILO Rotterdam 8

- Reistijden 8
- Belangrijkste voordelen 10
- Stroomzekerheid voor jouw onderneming 17

SILO Bedrijfsunits 21

- Overzichtsplattegrond 22
- Beschikbaarheid 23
- Unittypes 24

SILO Bedrijfsunit XL 38

Opleveringsniveau 44

Aankoopproces 46

Kopersverhalen 48

Veelgestelde vragen 50

Disclaimer 57

Contact 58



Vind jouw ideale ruimte bij
SILO Rotterdam

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



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 Digitale infrastructuur voor de toekomst

Een digitale glasvezel 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 bouwkwaliteit.

SILO



SILO Rotterdam

Ondernemen op eigen grond in Rotterdam

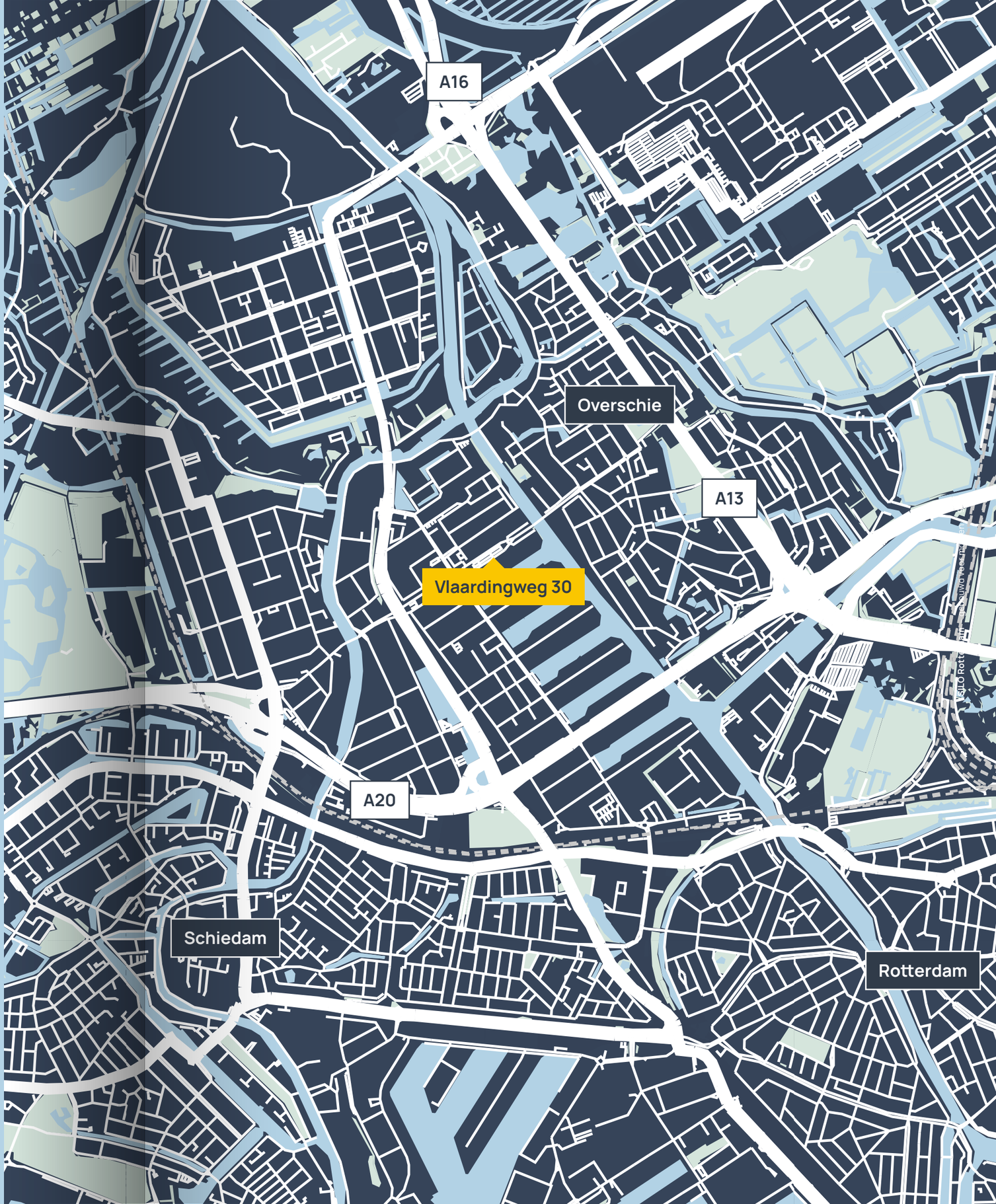
SILO Rotterdam brengt 35 hoogwaardige bedrijfsunits samen op de Spaanse Polder, het grootste stedelijke bedrijventerrein van Nederland. Waar bedrijfsruimte in Rotterdam vaak op erfpacht wordt uitgegeven, koop je hier je eigen grond. Een zeldzaamheid, en een solide basis voor jouw onderneming.

Met tijdloze architectuur, hoogwaardige bouwkwaliteit en een uitstekende bereikbaarheid is SILO Rotterdam ontworpen voor ondernemers die verder kijken dan vandaag. Van compacte units vanaf 104 m² tot een ruime hoekunit van 346 m²: voor elke onderneming de juiste maat.

- **Eigen grond op de Spaanse Polder, het grootste stedelijke bedrijventerrein van Nederland**
- **Directe toegang tot de A20, met de A4 en A13 binnen enkele minuten bereikbaar**
- Centrum van Rotterdam binnen 15 minuten
- Rotterdam The Hague Airport en Delft in de directe omgeving

Reistijden

Rotterdam Centrum	± 14 min
Rotterdam The Hague Airport	± 8 min
Schiedam	± 12 min
Den Haag Centrum	± 20 min
Schiphol	± 40 min



Belangrijkste voordelen

- 2 of 3 bouwlagen
- Solide betonbouw met veel glas en aluminium afwerking
- Slimme energieoplossing met Energy Management System (EMS) tegen netcongestie
- Eigen grond, geen kosten voor erfpachtcanon
- Flexibel inzetbaar voor diverse bedrijfsactiviteiten en tevens geschikt als belegging.

Vanaf 104 m²

Diverse oppervlaktes

Waardevast vastgoed

op een schaarse bedrijfslocatie

SILO



SILO



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.

Klik hier of scan de QR code voor meer over ons EMS systeem



SILO

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

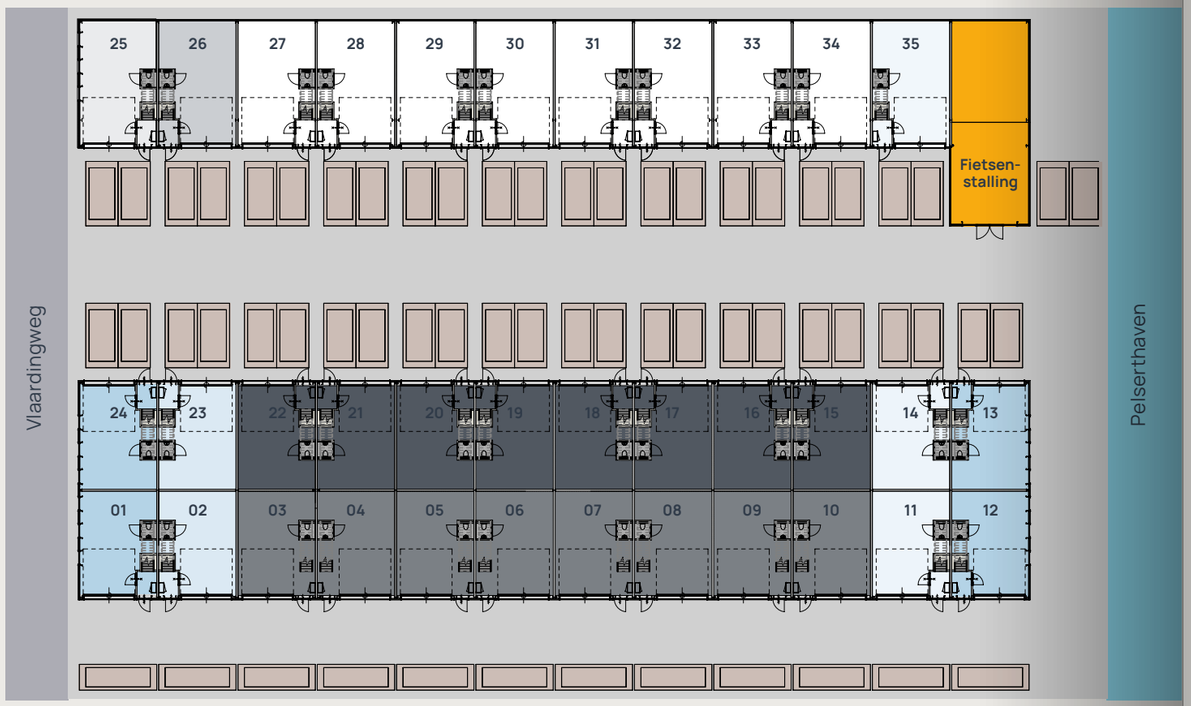
SILO bedrijfsunits

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

Ontdek de bedrijfsunits

Overzichtsplattegrond

Begane grond



Unit Type A+

Unit Type A

Unit Type B

Unit Type C

Unit Type D+

Unit Type D

Unit Type E

Unit Type F

Parkeergelegenheid

Fietsenstalling

Beschikbaarheid

Unitnummer	Type	Prijs ex. BTW	Metrage BVO*	Terras	Parkeerplaatsen
Unit 1	A+	€ 355.000,-	144 m²	8 m²	1
Unit 2	A	€ 340.000,-	145 m²	9 m²	1
Unit 3 t/m 10	B	€ 265.000,-	104 m²		1
Unit 11	A	€ 340.000,-	145 m²	9 m²	1
Unit 12	A+	€ 355.000,-	144 m²	8 m²	1
Unit 13	A+	€ 370.000,-	144 m²	8 m²	2
Unit 14	A	€ 355.000,-	144 m²	9 m²	2
Unit 15 t/m 22	C	€ 379.000,-	157 m²	43 m²	2
Unit 23	A	€ 350.000,-	144 m²	9 m²	2
Unit 24	A+	€ 370.000,-	144 m²	8 m²	2
Unit 25	D+	€ 419.000,-	173 m²	8 m²	2
Unit 26	D	€ 405.000,-	173 m²	9 m²	2
Unit 27 t/m 34	E	€ 399.000,-	173 m²	10 m²	2
Unit 35	F	€ 725.000,-	346 m²	34 m²	4



Unittype A+ Prijs: € 355.000,- – € 370.000,- v.o.n. excl. btw

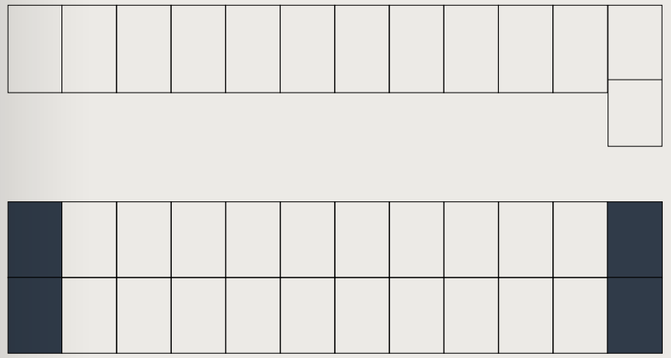
Type A+ is een hoekunit van circa 144 m², verdeeld over drie verdiepingen. De hoekligging, het eigen terras en de elektrische overheaddeur maken dit een representatieve unit met veel zichtbaarheid, gelegen op eigen grond.



Rechtergevel



Voorgevel



Oppervlakte	144 m²
Terras	8 m²
Parkeerplaatsen	1 (bouwnummer 1 en 12) of 2 (bouwnummer 13 en 24)
Bouwnummer(s)	1, 12, 13 en 24
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 52 m² / 1e 52 m² / 2e 40 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 355.000,- (bouwnummer 1 en 12) of € 370.000,- (bouwnummer 13 en 24) v.o.n. excl. btw



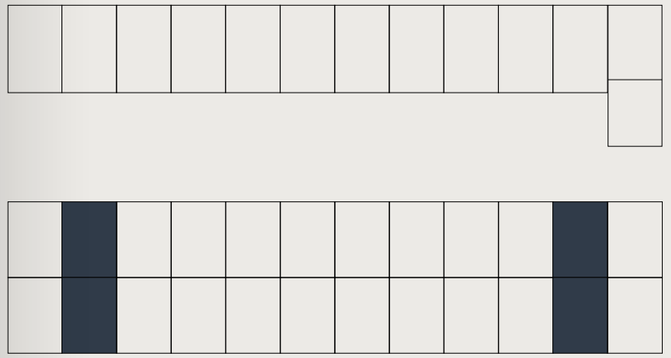
Unittype A

Prijs: € 340.000,- / € 355.000,- v.o.n. excl. btw

Type A biedt circa 144 tot 145 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.



Rechtergevel

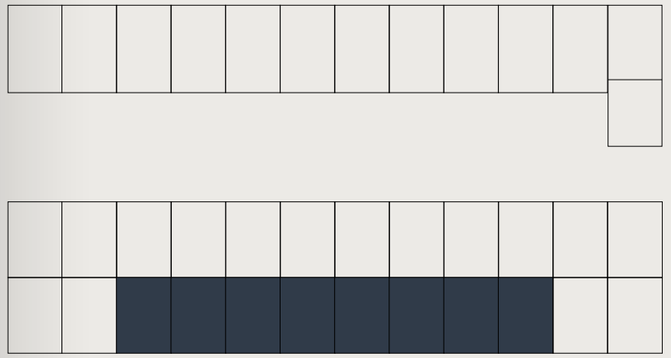


Oppervlakte	144 m² / 145 m²
Terras	9 m²
Parkeerplaatsen	1 (bouwnummer 2 en 11) of 2 (bouwnummer 14 en 23)
Bouwnummer(s)	2, 11, 14 en 23
Verdiepingen	begane grond, eerste en tweede verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 52 m² / 1e 52 m² / 2e 41 m² (bouwnummer 2 en 11) of 40 m² (bouwnummer 14 en 23)
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 340.000,- (bouwnummer 2 en 11), € 350.000,- (bouwnummer 23) of € 355.000,- (bouwnummer 14) v.o.n. excl. btw





Rechtergevel



Unittype B

Prijs: € 265.000,- v.o.n. excl. btw

Type B biedt circa 104 m² bedrijfsruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Een compacte en efficiënte unit voor ondernemers die doelgericht willen werken, op eigen grond in Rotterdam.

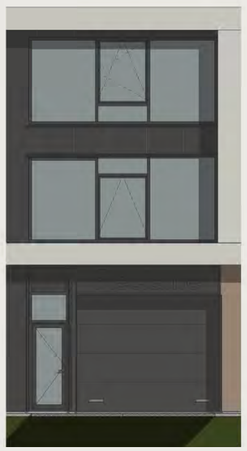
Oppervlakte	104 m²
Parkeerplaatsen	1
Bouwnummer(s)	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10
Verdiepingen	begane grond en eerste verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 52 m² / 1e 52 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 265.000,- v.o.n. excl. btw



Unittype C

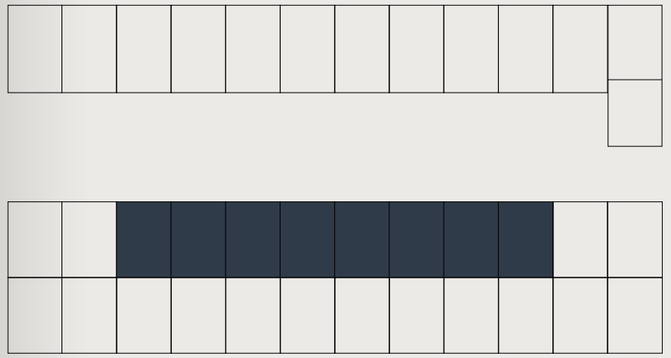
Prijs: € 379.000,- v.o.n. excl. btw

Type C biedt circa 157 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. De ruime indeling, het gedeelde terras en twee parkeerplaatsen bieden volop mogelijkheden voor een combinatie van werkplaats, showroom en kantoor.





Linkergevel



Oppervlakte	157 m²
Terras	43 m²
Parkeerplaatsen	2
Bouwnummer(s)	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 52 m² / 1e 52 m² / 2e 53 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 379.000,- v.o.n. excl. btw



Unittype D+

Prijs: € 419.000,- v.o.n. excl. btw

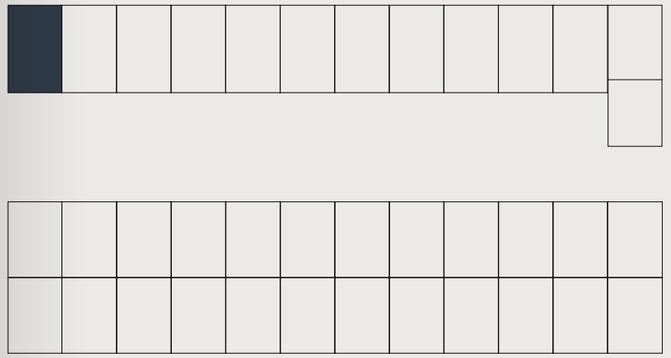
Type D+ biedt circa 173 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. Deze hoekunit onderscheidt zich door de ligging en het ruime terras, wat zorgt voor een representatieve en toegankelijke bedrijfsruimte.



Rechtergevel



Voorgevel



Oppervlakte	173 m²
Terras	8 m²
Parkeerplaatsen	2
Bouwnummer(s)	25
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 62 m² / 1e 62 m² / 2e 49 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 419.000,- v.o.n. excl. btw



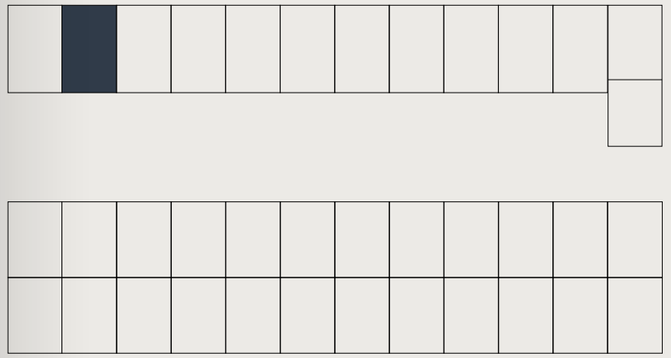
Unittype D

Prijs: € 405.000,- v.o.n. excl. btw

Type D biedt circa 173 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. Een ruime en veelzijdige unit met eigen terras en twee parkeerplaatsen, geschikt voor ondernemers die groei willen combineren met uitstraling.



Rechtergevel



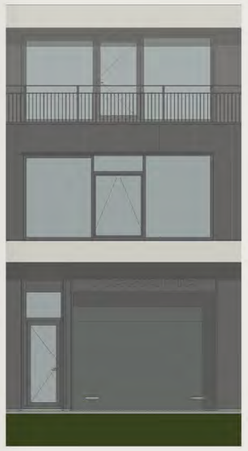
Oppervlakte	173 m²
Terras	9 m²
Parkeerplaatsen	2
Bouwnummer(s)	26
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 62 m² / 1e 62 m² / 2e 49 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 405.000,- v.o.n. excl. btw



Unittype E

Prijs: € 399.000,- v.o.n. excl. btw

Type E biedt circa 173 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. De praktische indeling, het eigen terras en twee parkeerplaatsen maken dit een complete bedrijfsunit met veel gebruiksmogelijkheden.



Rechtergevel



Oppervlakte	173 m²
Terras	10 m²
Parkeerplaatsen	2
Bouwnummer(s)	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 en 34
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 62 m² / 1e 62 m² / 2e 49 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 399.000,- v.o.n. excl. btw

SILO bedrijfsunit XL



Unittype F

Prijs: € 725.000,- v.o.n. excl. btw

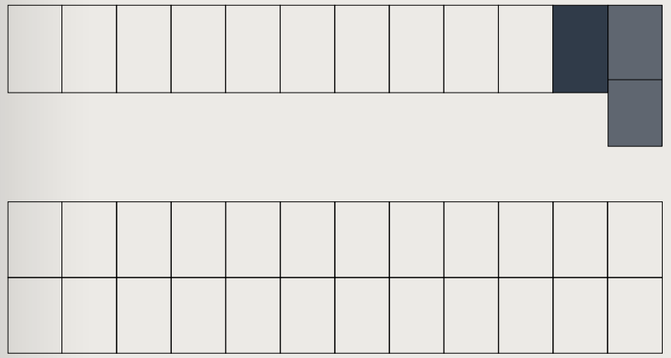
Type F biedt circa 346 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie verdiepingen. De hoekligging, het eigen terras, de royale maatvoering en vier eigen parkeerplaatsen maken dit de meest complete unit binnen het project. De unit bevindt zich gedeeltelijk boven de gemeenschappelijke fietsenstalling.



Achtergevel



Rechtergevel



Oppervlakte	346 m²
Terras	34 m²
Parkeerplaatsen	4
Bouwnummer(s)	35
Verdiepingen	begane grond, 1e, 2e verdieping
Oppervlakte per verdieping	BG 62 m² / 1e 161 m² / 2e 123 m²
Hoogte overhead	3,20 m
Prijs	€ 725.000,- v.o.n. excl. btw

SILO

Opleveringsniveau bedrijfsunits

- Casco nieuwbouw bedrijfsunit met 2 of 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 (Rc = 4,7 m²K/W) en geïsoleerd dak (Rc = 6,3 m²K/W).
- Aluminium gevelkozijnen met HR++ isolatieglas en inbraakwerend hang- en sluitwerk.
- Elektrisch bedienbare, geïsoleerde overheaddeur.
- Eerst collectieve 3×80A-aansluiting met EMS; iedere unit wordt afgezekerd op 3×25A. Individuele netaansluitingen volgen zodra mogelijk.
- 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 ons verkoopteam 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.

SILO

Klaar voor de volgende stap?
Een eigen bedrijfsunit is een investering in de groei van jouw onderneming.
SILO Rotterdam combineert een strategische locatie, hoogwaardige nieuwbouw en toekomstgerichte kwaliteit in één bedrijfsomgeving.



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

Kopersverhalen

De mensen achter de ruimte
Achter iedere bedrijfsruimte schuilt een ambitie. Voor de één is het de volgende stap in de groei van een eigen onderneming. Voor de ander een investering in vastgoed waar nieuwe bedrijvigheid ontstaat.

Het team achter SILO heeft die ambities al bij eerdere projecten van dichtbij meegemaakt. Twee verhalen laten zien wat een eigen bedrijfsruimte voor ondernemers en beleggers kan betekenen. Niet alleen op papier, maar in de praktijk.

Ondernemer: Floris Mutsaerts
Van FlorisDaken naar Mankracht: ruimte om te groeien

Drie jaar geleden begon Floris Mutsaerts zijn eigen dakdekkersbedrijf, FlorisDaken. Nieuwe opdrachten volgden en zijn onderneming groeide. Toen hij Cebrail Mankoc ontmoette, besloten zij hun krachten te bundelen: Cebrail richt zich op de operatie en Floris op de commerciële kant. Samen bouwen ze verder onder de naam Mankracht Dakdekkers.
Ook de huisvesting moest kunnen meegroeien.

Floris kocht een bedrijfsunit in een eerder project waarbij het team achter SILO betrokken was. Door aangrenzende ruimten te koppelen, kon zijn bedrijf op dezelfde locatie uitbreiden. Een goed bereikbare uitvalsbasis voor medewerkers, materialen en materieel maakt het dagelijkse werk bovendien efficiënter.

Een eigen bedrijfsruimte geeft ruimte aan wat je vandaag doet én aan wat morgen mogelijk wordt.



SILO

“Een goed rendement begint voor ons bij een bedrijfsruimte waar ondernemers graag willen zitten.”



Twee beleggers, één blik op de toekomst

Beleggers: Floris & Richard
Investeren in de ondernemers van morgen.

Floris en Richard kochten bedrijfsunits aan Koraalrood 50 in Zoetermeer, een ontwikkeling waarbij het team achter SILO betrokken was. Een investering in een concreet gebouw, met ruimte voor de activiteiten van toekomstige gebruikers.

Van installateurs tot webshops: moderne bedrijfsruimten kunnen verschillende ondernemers bedienen. Daarbij tellen de aankoopprijs en huuropbrengst, maar ook bereikbaarheid, parkeergelegenheid, een praktische indeling en de aantrekkelijkheid van het pand op lange termijn.

Veelgestelde vragen



Wanneer start de bouw?
De bouw start zodra aan de verkoopvoorwaarden is voldaan en de benodigde vergunningen onherroepelijk zijn. Informeer bij ons verkoopteam 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.

SILO

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 ons verkoopteam 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 Rotterdam 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 ons verkoopteam.

SILO

Contact

Interesse in een bedrijfsunit in het SILO-gebouw?
Neem contact op met ons verkoopteam.

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

SILO

Bij dit project betrokken

Makelaar / Adviseur Industrieel & Logistiek Vastgoed

BRIQ Rethinking Real Estate

BRiQ real estate B.V.
+31 (0)10 511 99 55
info@briq.nl

Architect

AGB VAN DIJK

VvE Beheerder

Vastgoed brigade

Financiering

credion
Beter gefinancierd


SILO