SILO



MEIDOORNKADE 3 I HOUTEN

SILO Houten

Gebouwd voor morgen.

Direct aan de A27 | Midden-Nederland | Nieuwbouw | Eigen bedrijfsunit

39 moderne bedrijfsunits

24 slimme opslagruimtes

Start bouw 2027 • Oplevering medio 2027

Bedrijfsunits v.a. 61 m² v.a. **€ 149.000,-**

Opslagruimtes v.a. 25 m² v.a. **€ 44.000,-**

Inhoud

Over SILO 4

De 5 SILO principes 6

SILO Houten 8

- Reistijden 8
- Belangrijkste voordelen 10
- Stroomzekerheid voor jouw onderneming 13

SILO Opslagruimtes 16

Overzichtsplattegrond 18

- Beschikbaarheid 19
- Unittypes 20

Opleveringsniveau 24

Aankoopproces 26

Verkopersverhalen 28

Veelgestelde vragen 30

Disclaimer 33

Contact 36



Vind jouw ideale ruimte bij
SILO Houten

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 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 bouwkwaliteit.

SILO



SILO Houten

Centraal in het hart van Nederland

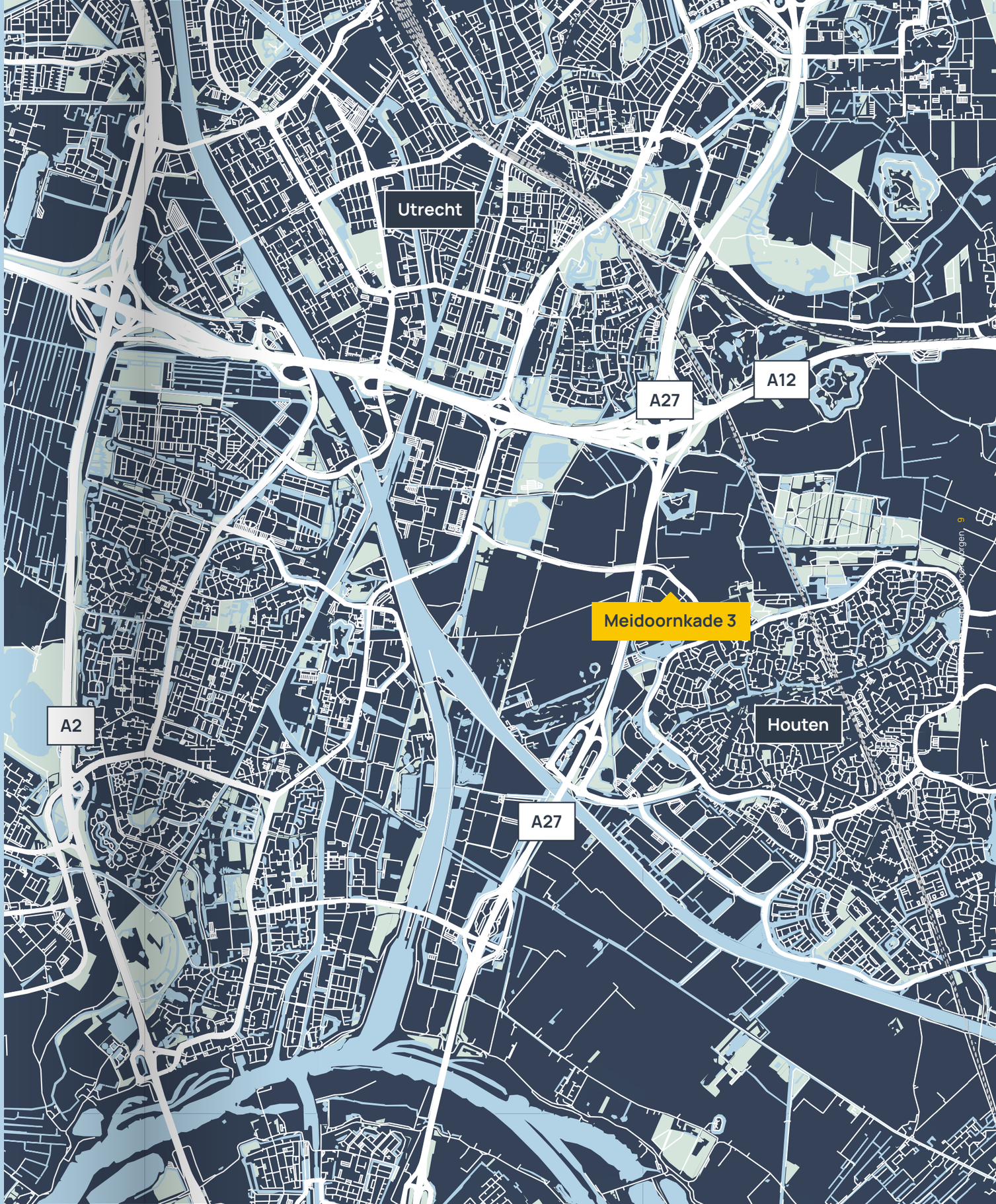
SILO Houten wordt gebouwd aan de Meidoornkade 3 in Houten, midden in het meest centraal gelegen stedelijke gebied van Nederland. De regio kent een zeer goede bereikbaarheid en SILO Houten profiteert hier optimaal van door de directe ligging tegen de A27. De afstand tot de A2, A12 en andere grote rijkswegen is zeer kort, en het bedrijvenpark ligt direct tegen een groot residentieel gebied. Op deze manier weten zowel klanten als personeel het park eenvoudig te vinden.

- **Direct aan de A27**
- **Binnen enkele minuten op de A12**
- **Goede verbinding met de A2**
- **Utrecht binnen 15 minuten**
- **Amsterdam, Rotterdam, Arnhem en Eindhoven uitstekend bereikbaar**
- **Gelegen op een modern bedrijventerrein**

Reistijden

Utrecht	15 min
Amsterdam	35 min
Arnhem	40 min
Rotterdam	50 min
Eindhoven	55 min

Direct aan de A27, binnen enkele minuten op de A12 en met een goede verbinding naar de A2.



Belangrijkste voordelen

- Nieuwbouw met lage onderhoudskosten
- Centrale ligging direct aan de A27, nabij A2 en A12
- Eigen bedrijfsunit in plaats van huren
- Geschikt voor eigen gebruik én als belegging
- Representatieve architectuur en hoogwaardige uitstraling
- Eigen parkeerplaatsen bij bedrijfsunits
- Toekomstbestendig gebouwd en voorbereid op verdere verduurzaming
- Professioneel VvE-beheer

25 tot 239 m²

Diverse oppervlaktes

Waardevast vastgoed

op een schaarse bedrijfslocatie

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 Houten – gebouwd voor morgen.

SILO Houten – gebouwd voor morgen.

S I L O

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

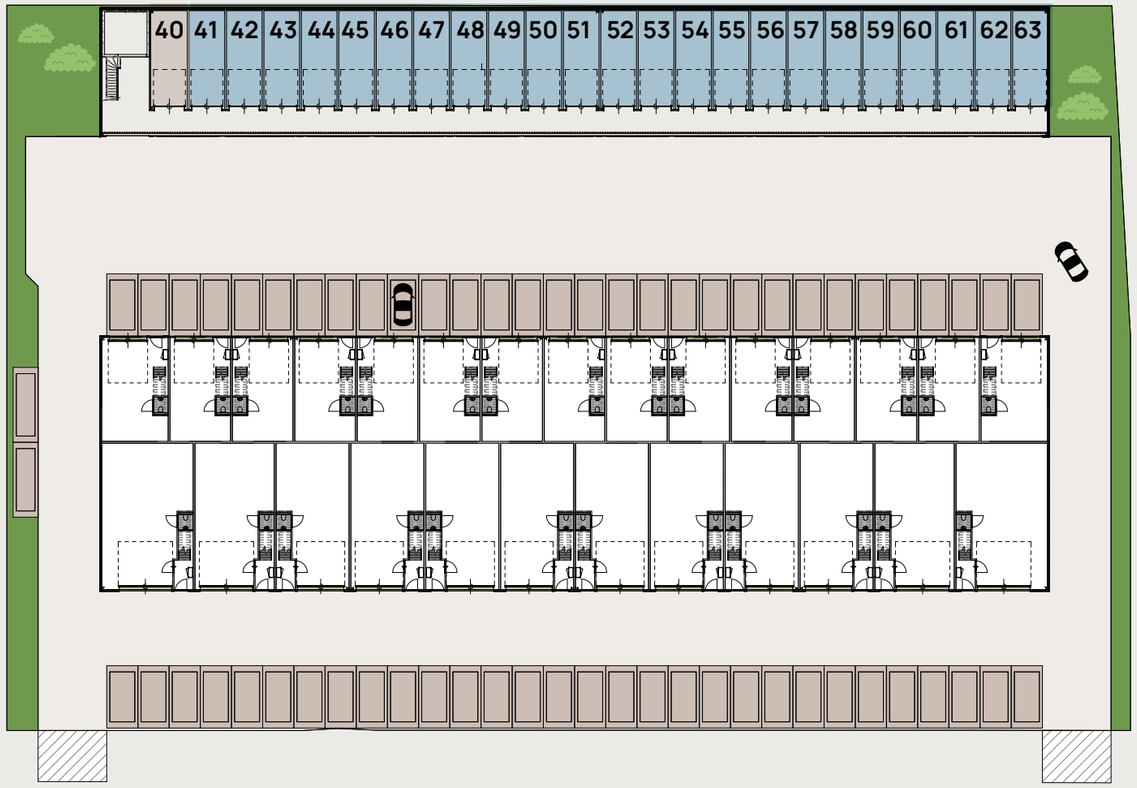
SILO opslagruimtes

Ontdek de verschillende types en vind de ruimte die bij jouw past.

Ontdek de opslagruimtes

Overzichtsplattegrond

Eerste verdieping



Unit Type N

Unit Type O

Parkeergelegenheid

Beschikbaarheid

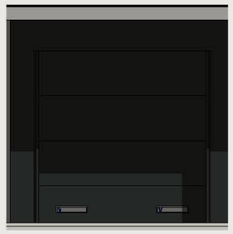
Unitnummer	Type	Metrage BVO*	Prijs ex. BTW
unit 40	N	25 m²	€ 44.000
unit 41	O	25 m²	€ 44.000
unit 42	O	25 m²	€ 44.000
unit 43	O	25 m²	€ 44.000
unit 44	O	25 m²	€ 44.000
unit 45	O	25 m²	€ 44.000
unit 46	O	25 m²	€ 44.000
unit 47	O	25 m²	€ 44.000
unit 48	O	25 m²	€ 44.000
unit 49	O	25 m²	€ 44.000
unit 50	O	25 m²	€ 44.000
unit 51	O	25 m²	€ 44.000
unit 52	O	25 m²	€ 44.000
unit 53	O	25 m²	€ 44.000
unit 54	O	25 m²	€ 44.000
unit 55	O	25 m²	€ 44.000
unit 56	O	25 m²	€ 44.000
unit 57	O	25 m²	€ 44.000
unit 58	O	25 m²	€ 44.000
unit 59	O	25 m²	€ 44.000
unit 60	O	25 m²	€ 44.000
unit 61	O	25 m²	€ 44.000
unit 62	O	25 m²	€ 44.000
unit 63	O	25 m²	€ 44.000



Unittype N

Prijs: € 44.000,- v.o.n. excl. btw

Type N biedt circa 25 m² opslagruimte en is geschikt voor het overzichtelijk opslaan van voorraad, materialen, gereedschap of andere bedrijfsmatige eigendommen.



Voorgevel

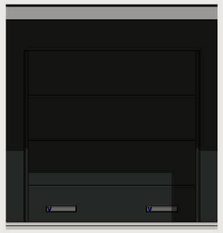
Oppervlakte	25 m²
Terras	n.v.t.
Parkeerplaatsen	n.v.t.
Bouwnummer(s)	40 en 64
Verdiepingen	eerste of tweede verdieping



Unittype O

Prijs: € 44.000,- v.o.n. excl. btw

Type O biedt circa 25 m² efficiënt in te richten opslagruimte. Een praktische oplossing voor ondernemers die behoefte hebben aan extra ruimte voor voorraad, materialen, archief of gereedschap.



Voorgevel

Oppervlakte	25 m²
Terras	n.v.t.
Parkeerplaatsen	n.v.t.
Bouwnummer(s)	41 t/m 63 en 65 t/m 87
Verdiepingen	eerste of tweede verdieping

Opleveringsniveau bedrijfsunits

- Casco nieuwbouw bedrijfsunit met 1, 2 of 3 bouwlagen.
- Gewapende, monolithisch afgewerkte begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m^2.
- Verdiepingsvloer als kanaalplaatvloer met cementdekvloer (vloerbelasting ea. 250 kg/m^2).
- Stalen hoofddraagconstructie, voorbereid op toekomstige plaatsing van zonnepanelen.
- Geïsoleerde gevels (Rc = 4,7 m^{2}K/W) en geïsoleerd dak (Rc = 6,3 m^{2}K/W).
- Aluminium gevelkozijnen met HR++ isolatieglas en inbraakwerend hang- en sluitwerk.
- Elektrisch bedienbare, geisoleerde 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.

SILO

Klaar voor de volgende stap?
Een eigen bedrijfsunit is een investering in de groei van jouw onderneming. SILO Houten 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.

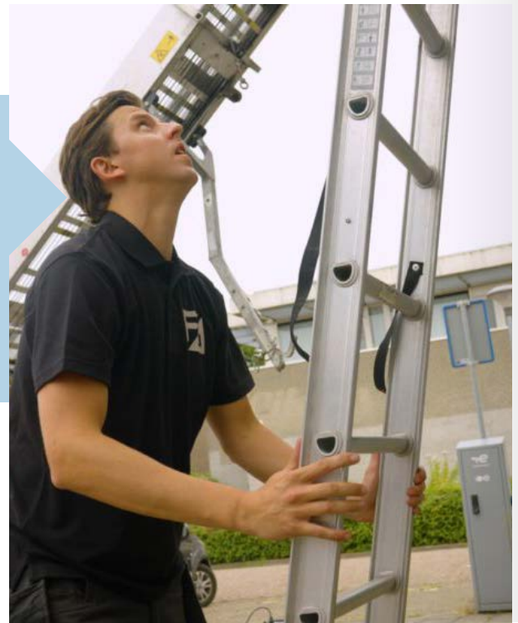
Het team achter SILO heeft die ambities al bij eerdere projecten van dichtbij meegemaakt. Twee verhalen laten zien wat een eigen bedrijfsruimte voor ondernemers en beleggers kan betekenen. Niet alleen op papier, maar in de praktijk.

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.”



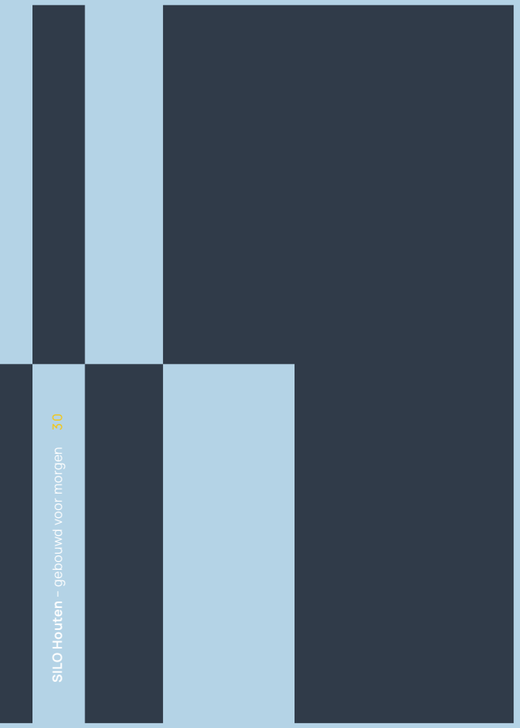
Twee beleggers, één blik op de toekomst

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 Houten 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.



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 Houten - gebouwd voor morgen 2018

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.

Verkoop & verhuur

CMC Makelaars
030 - 307 90 50
info@cmcbedrijfsmakelaars.nl

Brecheisen Makelaars
030 - 233 11 16
bedrijven@brecheisen.nl

Bij dit project betrokken

Architect

VVE Beheerder

Financiering

Klaar voor een SILO?
Neem contact met ons op.

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


SILO