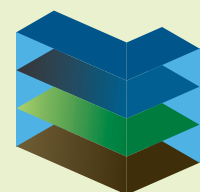


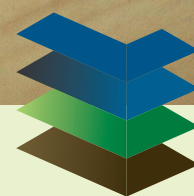
# Kraaiheide Drachten

Úw volgende stap naar de toekomst.



**LEKGOED**







# Duurzaam en kwalitatief hoogwaardig project

Het nieuwbouwproject bestaat uit twee zelfstandige kantoorgebouwen, centraal gelegen op het kantorenpark van Drachten. De kantoren worden volledig gasloos opgeleverd en hebben dankzij de goede gebouwschil en uitstekende isolatie een lage energiebehoefte. Ontdek de vele mogelijkheden die dit project u te bieden heeft!

## Inhoudsopgave

9	De locatie	29	Uw ruimte
10	De ontwikkeling		onze expertise
14	Representatieve uitstraling	30	Over ons
20	Prijslijst	31	Duurzaamheid
23	Bereikbaarheid	33	Visie
24	Voorzieningen	35	Missie





**“Dé nieuwe eyecatcher van het kantorenpark Drachten, omgeven door groen en uitstekend bereikbaar”**

**Kraaiheide Drachten**





STARTTEL  
DE ICT-OPLEIDER

Imagis





**Transferium**

**Uitstekende bereikbaarheid**



**6**





Van der Valk

Kraaiheide

N31

A7











## **De locatie: Zichtbaar, bereikbaar, toekomstbestendig**

Kantorenpark Drachten is strategisch gelegen en biedt uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Binnen 30 minuten rijden bent u in de plaatsen Groningen, Leeuwarden, Heerenveen of Joure, wat het tot een ideale plek maakt voor bedrijven die effectief willen inspelen op regionale kansen.

De ligging naast de op- en afrit van de A7 richting Heerenveen en Groningen, evenals de N31 richting Leeuwarden, versterkt de toegankelijkheid. Op nog geen 200 meter afstand bevindt zich een busstation met uitstekende verbindingen, wat het eenvoudig maakt om met het openbaar vervoer te reizen.

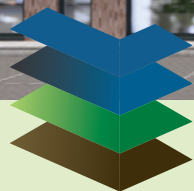
Bovendien beschikt het kantorenpark over een ruim eigen parkeerterrein, wat het voor bezoekers en medewerkers gemakkelijk maakt om het kantoor te bereiken.

Met deze unieke ligging en uitstekende faciliteiten is Kantorenpark Drachten toekomstbestendig en klaar om aan de behoeften van uw bedrijf te voldoen.

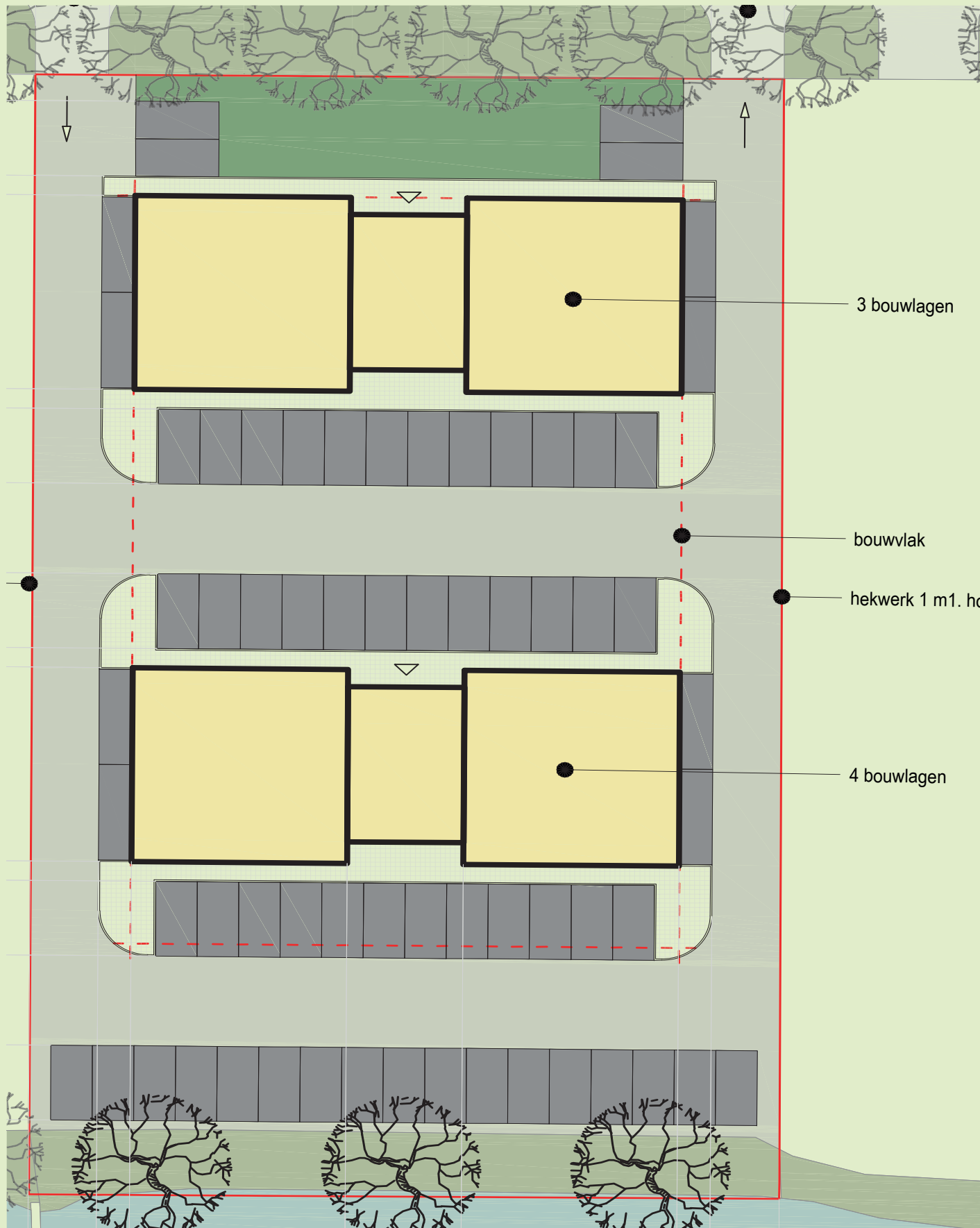


# De ontwikkeling

De twee representatieve, vrijstaande kantoorgebouwen worden gerealiseerd op een ruim kavel van 3.375 m<sup>2</sup>. Het voorste kantoor wordt gebouwd in drie bouwlagen (in totaal 864 m<sup>2</sup>), het achterste gebouw heeft vier bouwlagen (in totaal 1152 m<sup>2</sup>). Rondom de gebouwen worden groenvoorzieningen aangebracht, wat resulteert in een groene uitstraling en een fraai uitzicht vanaf de werkplekken. Het ruim opgezette terrein beschikt over twee gescheiden in-/uitritten, waardoor u goede doorrijmogelijkheden heeft. Daarnaast heeft het project een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein.



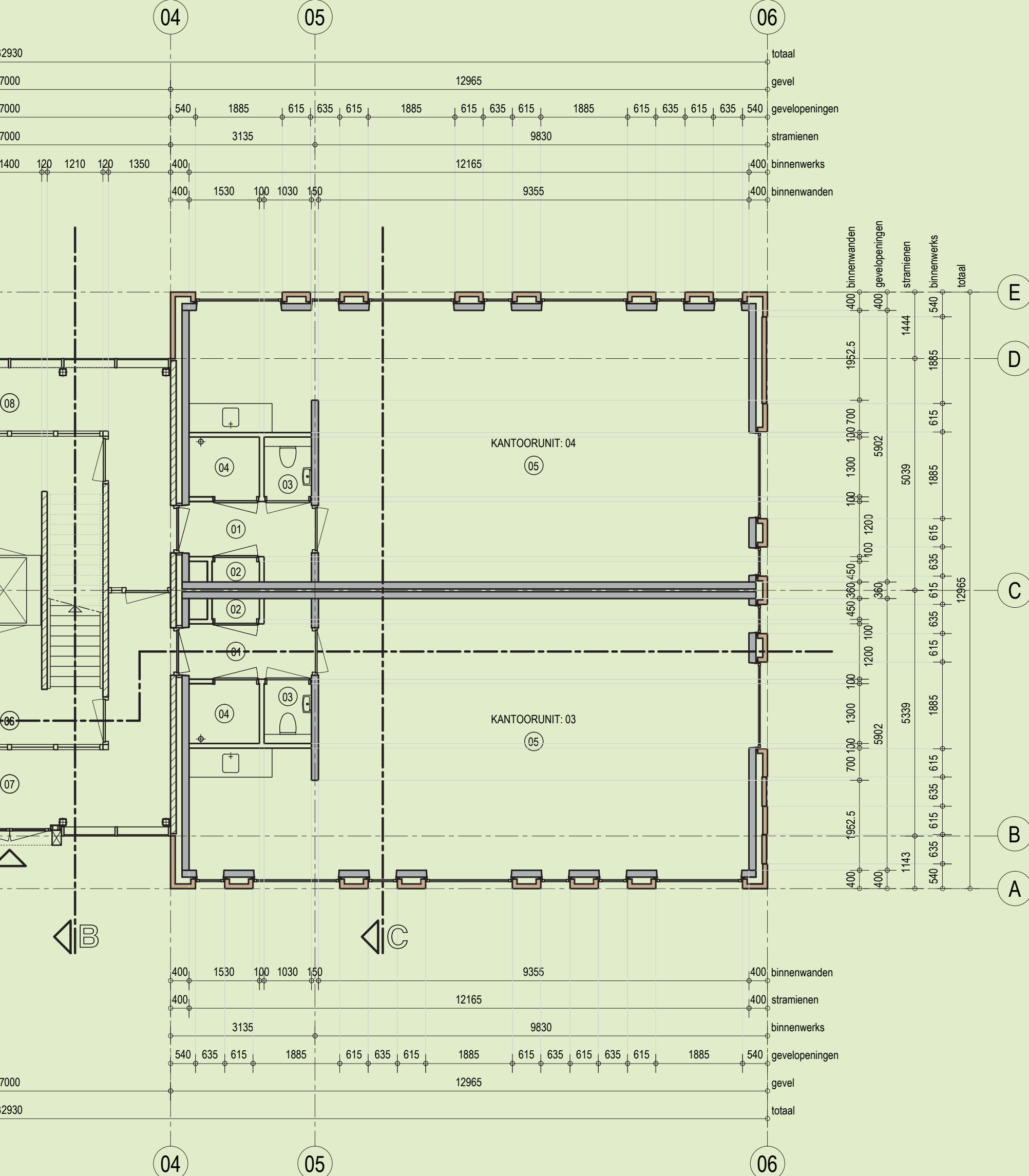










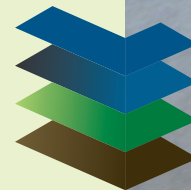




# Representatieve uitstraling

Wat dit nieuwbouwproject onderscheidend maakt is de representatieve uitstraling dankzij het speelse gebruik van glas in combinatie met de fraai gemetselde gevels. De kantoren komen hierdoor uitstekend tot hun recht en beschikken daarnaast ook nog eens over een uitstekende hoeveelheid natuurlijk daglichtinval.

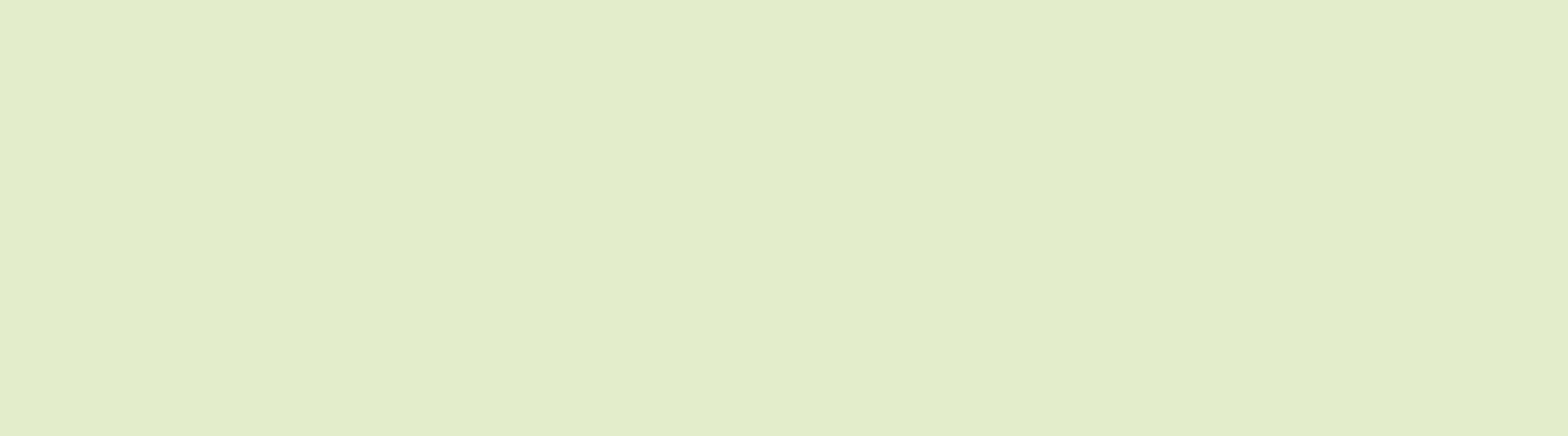
Toegang tot de kantoren wordt verkregen door middel van de centrale entree aan de voorzijde van het gebouw. Elke bouwlaag zal verdeeld worden in 4 appartementsrechten, met elk een oppervlakte van 72 m<sup>2</sup>. Naar wens van de koper kunnen in overleg appartementsrechten worden samengevoegd, waardoor nagenoeg elke oppervlakte bespreekbaar is.



















**Jouw  
investering  
voor de  
toekomst.**







# Prijzlijst

Bij de koop van één of meerdere appartementsrecht(en) wordt u lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten.

Units Begane grond 72m2	€220.000 V.O.N excl. BTW
-------------------------	--------------------------

---

Units verdieping 72m2	€195.000 V.O.N excl. BTW
-----------------------	--------------------------

---

2 Parkeerplaatsen per unit	Incl.
----------------------------	-------

---











# Bereikbaarheid

Het nieuwe kantorenpark zal een dynamische omgeving bieden waar bedrijven kunnen groeien en innoveren. Een zakelijke omgeving met een uitstekende ligging op steenworp afstand van het busstation, de op- en afrit van de A7 richting Heerenveen en Groningen en de N31 richting Leeuwarden. De afstanden tot de andere plaatsen:

28 km tot Leeuwarden

---

26 km tot Heerenveen

---

35 km tot Groningen

---

40 km tot Assen

---



# Voorzieningen

Hoogwaardige isolatie

---

Volledige installatie

---

Wandafwerking

---

Modern uitgerust toilet

---

Pantry met vaatwasser, close-in boiler en koelkast

---

Voorzien van efficiënte werkplekverlichting

---

Voldoende wandcontactdozen en data-aansluiting

---

Laadpaal voor elektrische auto

---

Goed uitgebalanceerde ventilatie

---

Lage energie lasten

---

Zonnepanelen op het dak

---

---





















**Uw ruimte,  
onze expertise**





# Over ons

Lekgoed is een allround vastgoedontwikkelaar en ontwikkelt utiliteitsbouw en commercieel vastgoed. Door een schat aan ervaring is Lekgoed een partij die weet wat vastgoed ontwikkelen is. Wij zijn een onafhankelijke, risicodragende, ontwikkelaar. Naast eigen projecten werken we ook graag samen in een partnership met andere ontwikkelaars of vastgoedeigenaren. Hierbij kan onze projectrol variëren.





# Duurzaamheid

Voor Lekgoed is duurzaamheid een vanzelfsprekendheid. Lekgoed is zich terdege bewust van haar verantwoordelijkheden op dat gebied bij ontwikkeling van haar projecten omdat haar ontwikkeling veelal producties met zich meebrengen die nog vele jaren hun functie op een goede manier moeten kunnen vervullen. Er worden tijdens het ontwikkelproces dan ook voortdurend keuzes gemaakt waarbij duurzaamheidszaken een belangrijke rol spelen.







# Visie

Lekgoed wil bekend staan als een betrouwbare ontwikkelaar. De ontwikkelaar die klaar staat om elk project samen met onze klant op te pakken en tot een kwalitatief, kostenbewust en resultaatgericht einde te brengen. Alle partijen, opdrachtgevers en de mensen van Lekgoed moeten met trots terug kunnen kijken op de samenwerking en op elk afgerond project.









# Missie

Lekgoed staat voor duurzame kwalitatief hoogwaardige projecten voor klant en eindgebruiker welke aansluiten op de vraag van de markt. Door voelbare betrokkenheid van Lekgoed staat de opdrachtgever van onze projecten centraal, waardoor zijn of haar droom werkelijkheid wordt. Wij betrekken onze klanten in het proces.



# Contact

## Lekgoed

Burgmeester Winklerstraat 77  
2861 DK Bergambacht  
info@lekgoed.nl  
www.lekgoed.nl

## Hofstede bedrijfshuisvesting

Ippelseweg 1, 4255 HW Nieuwendijk  
Tel: 085-0495155  
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl  
www.hofstedebedrijfshuisvesting.nl

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Abe Lenstra boulevard 10  
Postbus 121  
8440 AC Heerenveen  
0513 - 644 355  
info@rbmt.nl  
www.rbmt.nl

