

DE PANNENFABRIEK

proef - geniet - beleef



“Dé plek waar
alles draait om
goed eten en
drinken”



Inleiding

De Pannenfabriek, (ambachtelijk) ondernemen en wonen in cultuurhistorisch decor

In de voormalige dakpannenfabriek 'De Valk' in Echt – ooit één van de grootste van Europa – verrijst een nieuw en bruisend centrum op het gebied van ondernemen en foodbeleving. De gerestaureerde fabriekshallen bieden tal van mogelijkheden voor ondernemers voor wie (ambachtelijk) ondernemen de boventoon voert.

De Pannenfabriek wordt dé plek waar alles draait om goed eten en drinken. Het is een plek waar verrassende foodconcepten tot leven komen. Bij uitstek een locatie waar bezoekers op culinaire ontdekkingsreis kunnen gaan, om te proeven, te genieten én te beleven. De Pannenfabriek is een uitgelezen kans voor ondernemers die zich onderscheiden met een unieke eet- of drinkervaring en zich willen presenteren aan een groot publiek.



Maar óók een plek voor het huren van bedrijfsruimtes. Deze toekomstige publiekstrekker van Midden-Limburg verhuurt ruimtes aan organisaties in de gezondheidszorg en de dienstverlening (w.o. creatieve bureaus). Ook bedrijven werkzaam in bijvoorbeeld vervaardiging van sieraden, patisserie en chocoladeproductie, drukkerij en/of grafische productie en zakelijke dienstverleners die een kantoorruimte zoeken, kunnen zich uitstekend vestigen in de Pannenfabriek. Maatschappelijke en culturele voorzieningen die op zoek zijn naar een toplocatie, zijn hier ook aan het juiste adres.

Dit voormalige fabrieksterrein voorziet daarnaast ook in de huidige woonbehoefte. Naast de reeds bestaande monumentale woningen zullen er ook een aantal nieuwbouwappartementen gerealiseerd worden.

Dé plek voor verrassende (food)concepten

Er zijn twee belangrijke trekpleisters van dit ongeveer 2 ha grote restauratieproject. Dat zijn de Jumbo Foodmarkt met een verwacht bezoekersaantal van circa 2.300 per dag en de ambachtelijke stadsbrouwerij met proeflokaal en eetgelegenheden. Bovendien komt er buiten een grote open markthal die de authentieke sfeer ademt van dit rijksmonumentaal industrieel erfgoed. Rondom deze centrale voorzieningen is er volop ruimte voor (kleinschalige) horecaondernemingen en foodgerelateerde detailhandel.

Over de locatie

'The place to be'

De Pannenfabriek ligt centraal in het hart van Midden-Limburg. Letterlijk in Het Smalste Stukje Nederland, met België en Duitsland binnen handbereik. Op een steenworp afstand van het winkelcentrum van Echt en op slechts één minuut rijden van de A2 en A73, met ruim honderdduizend passanten per dag. Slechts 20 km verwijderd van het Designer Outlet Roermond met ruim 8 miljoen bezoekers per jaar. En op nog geen 30 km afstand van het Maasmechelen Outlet Village met jaarlijks zo'n 2,5 miljoen bezoekers. Het NS-station ligt in de buurt, evenals een carpoolparkeerplaats.

De komende jaren verrijst bij de afrit Echt langs de A2 een nieuw te bouwen viersterrenhotel en casino. Binnen een straal van 25 km van De Pannenfabriek bevindt zich een doelgroep van meer dan één miljoen bezoekers. Dat maakt dit bruisende centrum van bedrijvigheid voor ondernemers met buitengewone foodconcepten zonder meer 'the place to be'.

Gratis parkeren

Voor bezoekers van De Pannenfabriek komen er maar liefst 330 extra ruime, gratis parkeerplaatsen.



Consument activering

Consumentenactivatie zal een essentieel onderdeel vormen van De Pannenfabriek. De Pannenfabriek werkt samen met professionele partijen op het gebied van marketing, communicatie en strategie om dit te realiseren.

Zowel voorafgaand aan, tijdens en na de grote officiële opening zal er veel aandacht worden besteed aan consumentenactivatie. Hierbij zullen diverse vormen van online en offline reclame worden ingezet. Denk hierbij aan online advertenties via sociale media en websites, evenals offline advertenties in tijdschriften en op straat. Bovendien zullen er op de locatie van De Pannenfabriek zelf verschillende evenementen en thematische markten plaatsvinden.

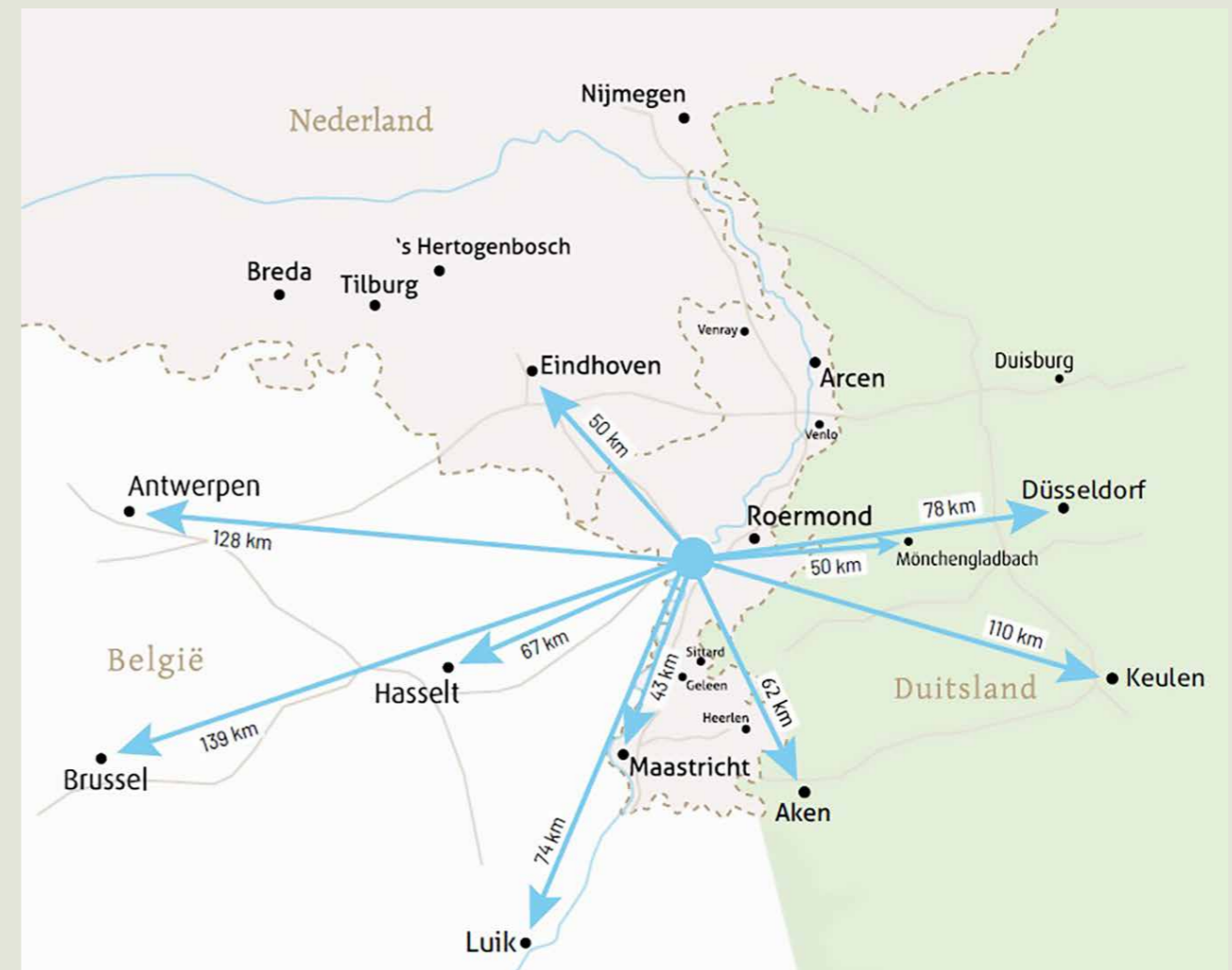
“Een betere
locatie kun je
je als ondernemer
niet wensen”





Inhoud

| | | | | | |
|----|----------------------|-------|----|----------------------|-------|
| A. | Nieuwbouw Foodmarket | P. 9 | K. | Hoofdkantoor De Valk | P. 26 |
| B. | Kopgebouw | P. 11 | L. | Directeurswoning | P. 27 |
| C. | Galerij | P. 13 | | De Valk Noord | P. 30 |
| D. | Loods 14 | P. 15 | | | |
| E. | Markthal | P. 17 | | | |
| F. | Menghal | P. 19 | | | |
| G. | Duplex | P. 21 | | | |
| H. | Molenaarswoning | P. 21 | | | |
| I. | Opzichterswoning | P. 21 | | | |
| J. | Kantoor De Garage | P. 26 | | | |





A. Nieuwbouw Foodmarket

Unit 1: 3500 m² Jumbo Foodmarket & La Place:

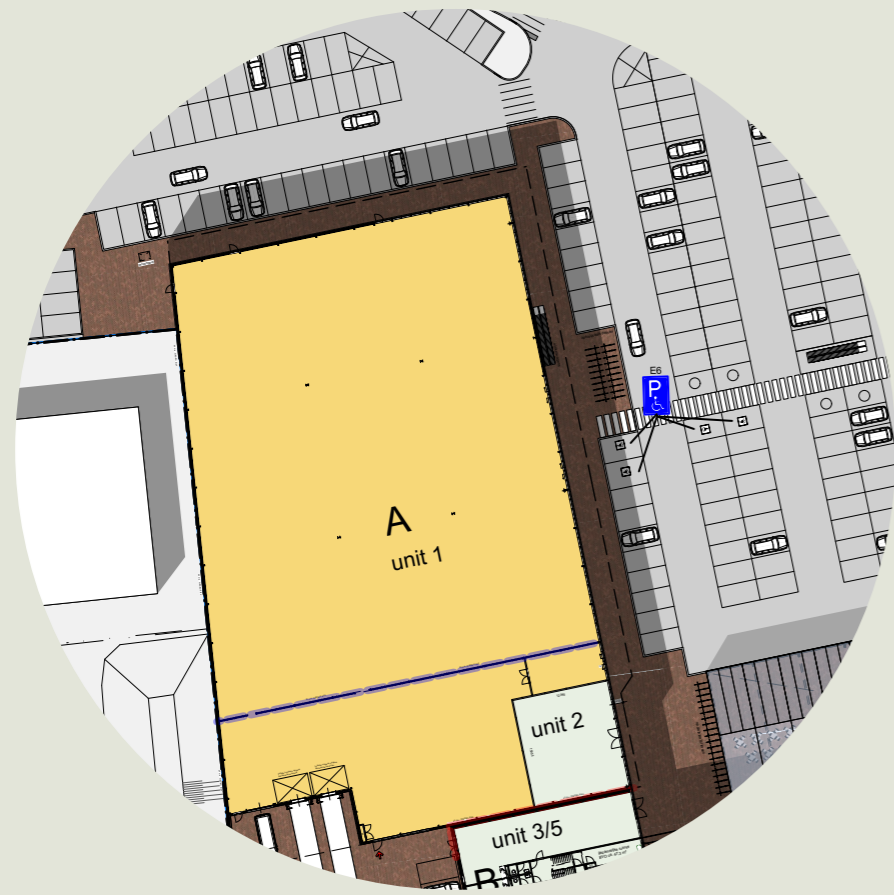
Bij deze nieuwe Jumbo Foodmarkt vind je naast het grootste foodassortiment, onder meer chef-koks met diverse live-cooking keukens, slaggers, vers- en kaasspecialisten. De foodmarkt van 3.500 m² bvo zal samen met de gerestaureerde fabriekshallen een uniek geheel vormen. In de Jumbo Foodmarkt wordt het beste van Jumbo en La Place gecombineerd voor een totaalbeleving op het gebied van food met een verwacht bezoekersaantal van ca. 2.300 per dag.

NIET
BESCHIKBAAR/
VERHUURD

Unit 2: 188 m² Bakkerij:

Naast de Jumbo bevindt zich een extra unit met daarin een ambachtelijke bakkerij die overdag o.a. de bereiding van broden en Limburgse vlaaien laat zien, beleven én proeven.

NIET
BESCHIKBAAR/
VERHUURD





LOVE AT FIRST BITE

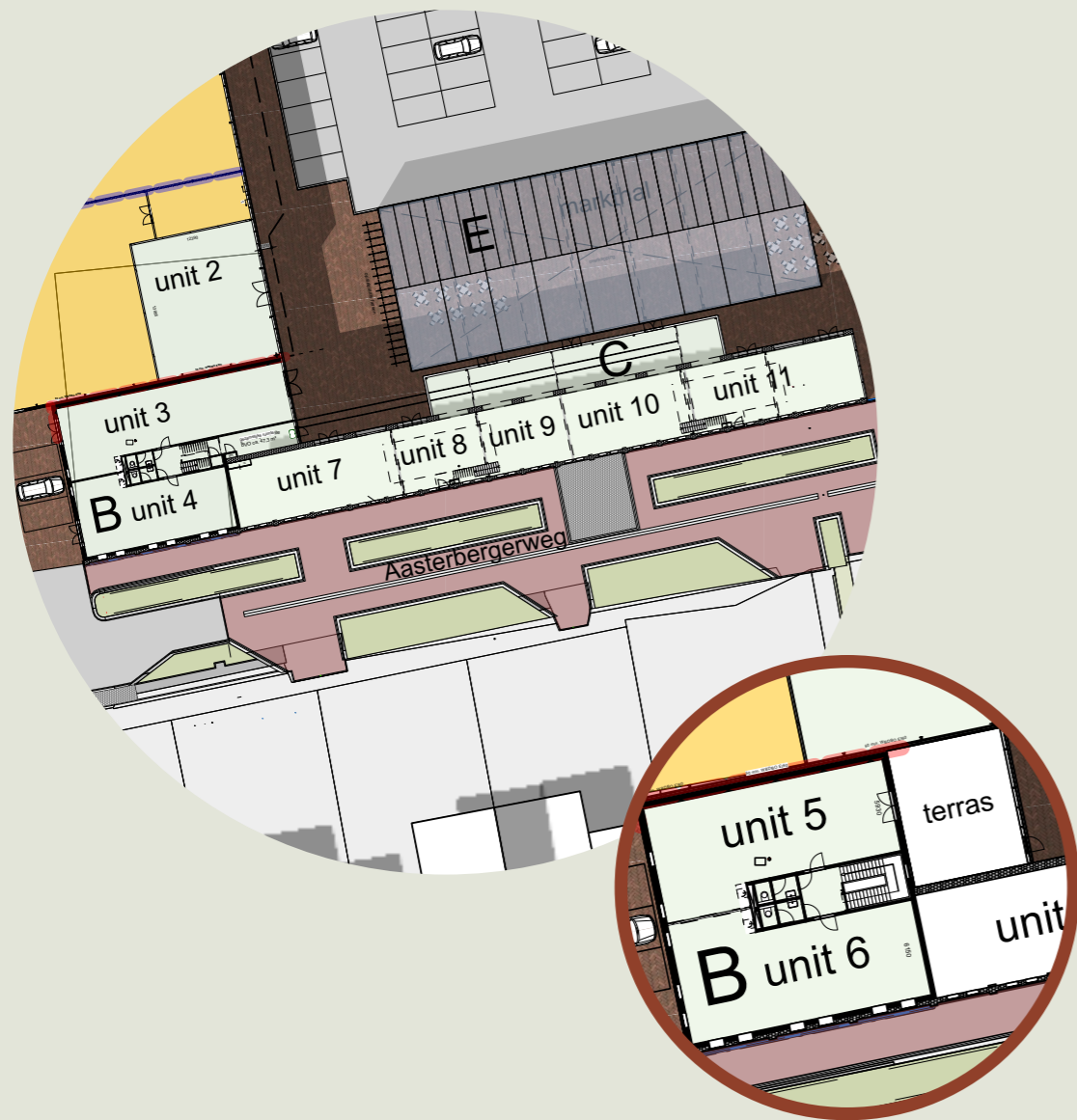
Versmarkt

BUT FIRST COFFEE

UNION
REVELATION
terra creta

B. Kopgebouw

Het kopgebouw (bouwjaar 1910) is onderdeel van de Rijksmonumentale fabriekshallen en vormt de schakel met de nieuwbouw foodmarkt. Het kopgebouw beschikt over 2 bouwlagen, een dakterras, 2 entrees en een expeditie-hof. De hoofdentree is gelegen aan Plein de Valk. Naast horeca en fooddetailhandel is er ook ruimte voor dienstverlening en maatschappelijke- en culturele voorzieningen. Het gebouw is een reconstructie van het voormalige kopgebouw en wordt daardoor afgebouwd volgens de nieuwste eisen uit het bouwbesluit. Naast comfort bieden deze units u ook cultuurhistorie en karakter. Ideaal voor bijvoorbeeld creatieve bureaus!



Het totale oppervlakte van het pand betreft 580 m² en is zowel in zijn geheel te huur als separaat per verdieping of per unit.

Unit 3: 163 m²

Beschikt over een grote glazen pui met entree via Plein de Valk en is tevens zeer goed koppelbaar met Unit 4.

Unit 4: 120 m²

Beschikt over een gezamenlijke entree via Plein de Valk. Daarnaast ook uitstekende laad- en losmogelijkheden via het expeditie-hof. Deze unit kan tevens gekoppeld worden intern met unit 7 gelegen in plandeel C, De Galerij of naastgelegen Unit 3.

Unit 5: 113 m²

Gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een dakterras van 66,5 m² met prachtig uitzicht op Plein de Valk. Entree via gezamenlijke entree Plein de Valk.

Unit 6: 120 m²

Deze ruimte is geleden aan de voorkant op de 1e verdieping. De mogelijkheid bestaat ook om deze met Unit 5 samen te voegen tot een grote ruimte. Entree via gezamenlijke entree Plein de Valk.

Markthal/ terras

Beschikbaar, informeer naar de mogelijkheden.





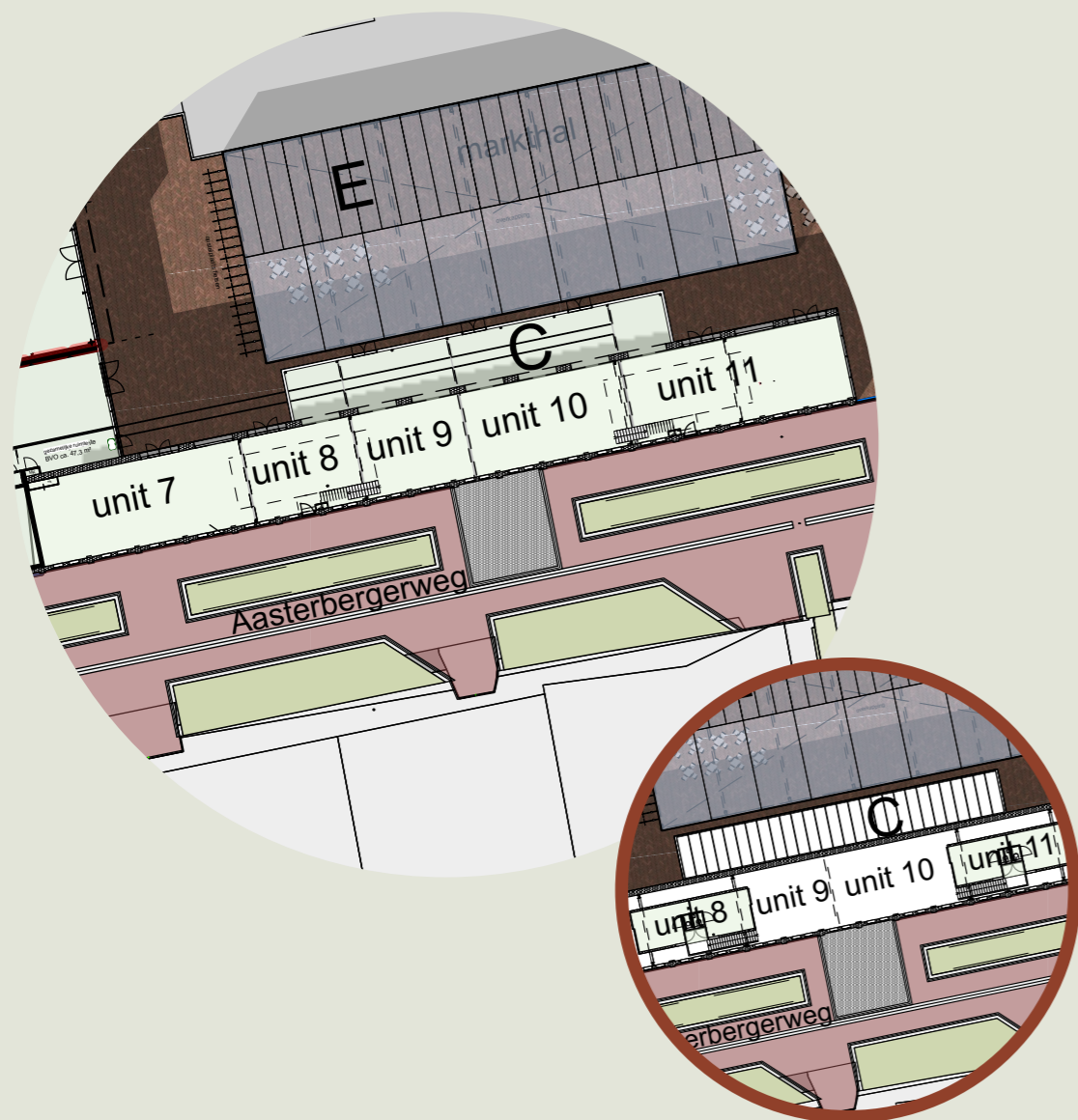
DRINKS

SHOP

ESPRESSO
Cappuccino
Cafe Latte
Macchiato

C. Galerij

De Galerij (bouwjaar 1900) is eveneens onderdeel van de Rijksmonumentale fabriekshallen en biedt mogelijkheden voor diverse horecaondernemingen en food-gerelateerde detailhandel. Het gebouw bevat een enorme historie en architectuur. Dit kunt u onder meer terugzien in de 110 gerestaureerde gietijzeren raamvensters, de oude industriële spanten en het houten dakbeschot. De nieuwe kopse gevel met een nokhoogte van 9,50 meter wordt volledig uitgevoerd in glas. Dit geeft een bijzondere uitstraling en een goede inkijk vanaf de zichtzijde. Naast veel daglicht biedt het ook een fantastisch uitzicht op Loods 14 waar de brouwerij gevestigd is.



Aan de zijde van het plein wordt de galerij uitgebreid met een nieuwe glazen serre, welke u toegang verschaft tot de terrassen van de Markthal. In de galerij zijn tevens 2 eigentijdse zwevende volumes welke u kunt gebruiken als bijbehorende voorzieningen zoals kantoor en/of opslag. De Galerij biedt ruimte voor verschillende ondernemers onder 1 dak waarbij transparantie en de beleving van het gebouw centraal staan. De units zullen van elkaar worden gescheiden middels verplaatsbare transparante tussenwanden tot een hoogte van ca. 2 meter. Alle units beschikken over een eigen entree en enkele units ook over een expeditie deur aan de achterzijde.

Het totale oppervlakte van het pand betreft 705 m² en is zowel in zijn geheel te huur als separaat per unit.

De units zijn indicatief ingedeeld. De tussenwanden van de units zijn verplaatsbaar, tevens kunnen de units aan elkaar gekoppeld worden.

Unit 7: 127 m²

Koppelbaar met unit 4 van het kopgebouw

Unit 8: 85 m²

Begane grond met expeditie deur, verdieping 47 m² en toegang tot de serre

Unit 9: 100 m²

Toegang tot de serre

Unit 10: 148 m²

Toegang tot de serre

Unit 11: 149 m²

Begane grond met expeditie deur, verdieping 47 m² imposante kopgevel en toegang tot de serre

Markthal/ terras

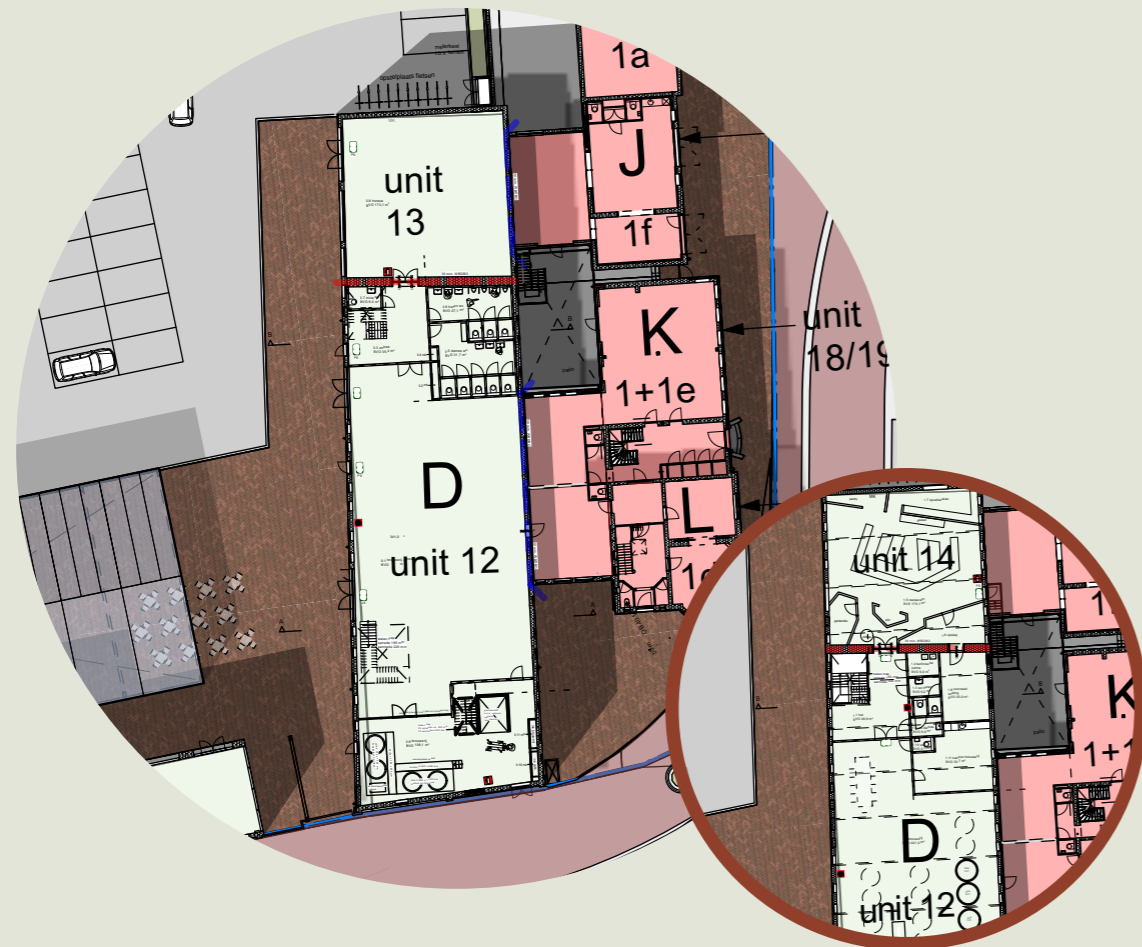
Beschikbaar, informeer naar de mogelijkheden.



D. Loods 14

Loods 14 (bouwjaar 1900) betreft het derde en laatste onderdeel van de rijksmonumentale fabriekshallen. De gerestaureerde fabriekshal zal extra decor en beleving geven aan uw onderneming. Dit kunt u onder meer terugzien in de 80 gerestaureerde gietijzeren raamvensters, de prachtige oude industriële Polonceau spanten en het houten dakbeschoot. De voormalige kleiloods is voorzien van een nieuwe verdiepingvloer. Op de begane grond is hiervoor gebruik gemaakt van oude kolommen uit de gesloopte fabriekshallen waardoor een stukje geschiedenis toegevoegd wordt aan de beleving voor de gast. In unit 12 komt een ambachtelijke stadsbrouwerij met proeflokaal en Grand café verdeeld over twee verdiepingen. De brouwerij heeft een brouwcapaciteit van 10 HL.

Het totale oppervlakte van het pand betreft 1.445 m² verdeeld over 2 verdiepingen. Mocht u interesse hebben, Informeer dan naar de mogelijkheden.



Unit 12: 988 m²

Brouwerij met proeflokaal, grand café en biertuin, verdeeld over 2 verdiepingen. Mocht u interesse hebben, Informeer dan naar de mogelijkheden.

Unit 13: 173 m²

Prachtige open ruimte, ontsloten aan Plein De Valk. Beschikt over 2 grote glazen puien waarvan 1 entreepui en een eigen aaneengesloten terras. Uitbreiding m² bespreekbaar.

Unit 14: 265 m²

Op de verdieping zal zich een culinair restaurant met exclusief concept gaan vestigen.



Markthal/ terras

Beschikbaar, informeer naar de mogelijkheden.





Gallerij

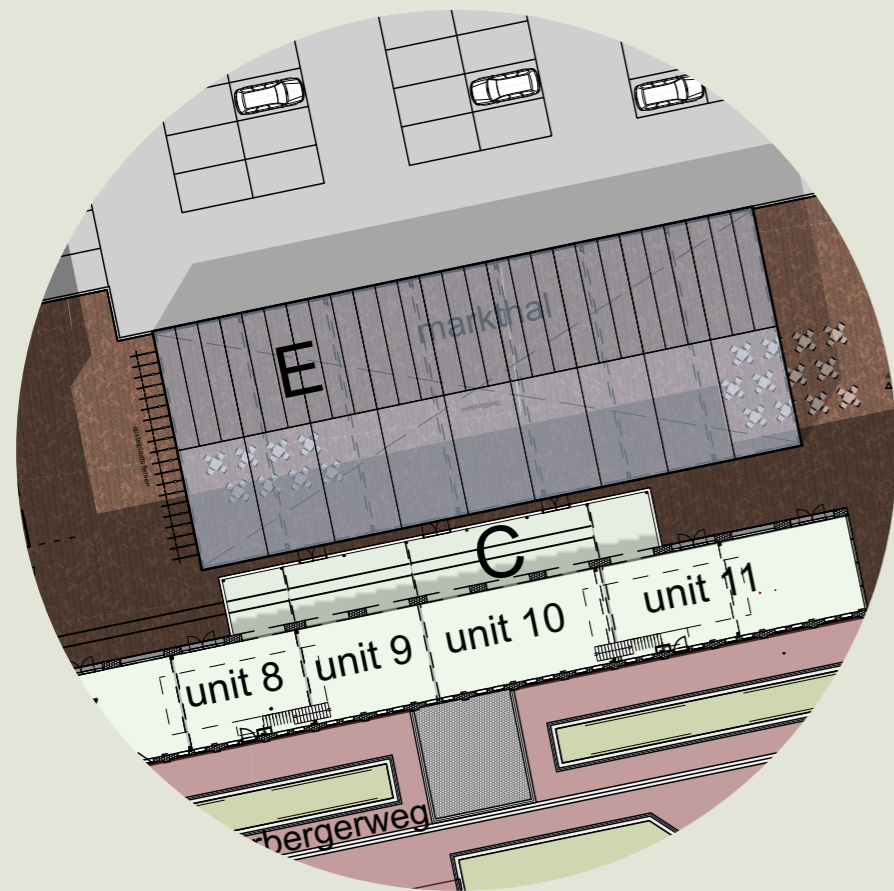
Trotour & V2

E. Markthal

Op de locatie van de voormalige drooghal van de dakpannenfabriek bevindt zich nu Plein de Valk. Ter herinnering aan de drooghal komt er op het plein een imposante open markthal. De markthal zal een bijdrage leveren in de belevings sfeer en biedt onder meer ruimte voor de terrassen, biertuin en livemuziek. Ook thematische outdoor-markten en events rondom food- en feestdagen zullen hier georganiseerd worden, denk bijvoorbeeld aan een fantastisch Winterwonderland.

Markthal/ terras: 700 m²

De afmetingen van de markthal zijn 42 x 16 en 12 meter hoog met een portaalspant en V-ligger constructie. Terrasruimte is te huur op basis van beschikbaarheid. Informeer naar de mogelijkheden.





Your Brand

Brand

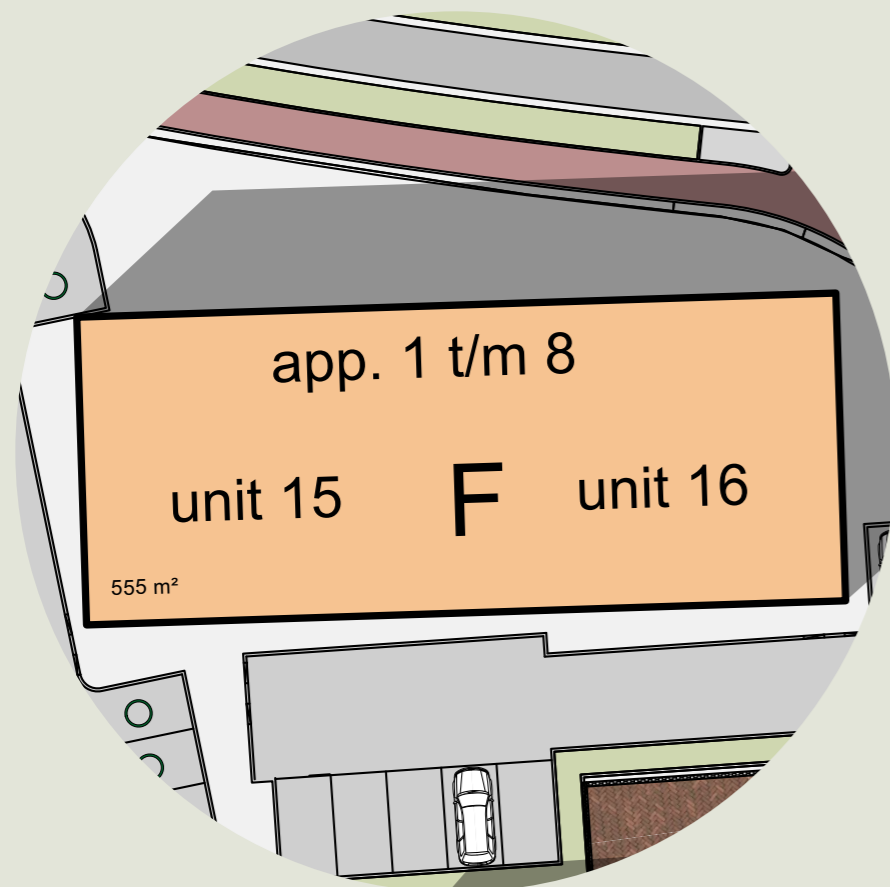
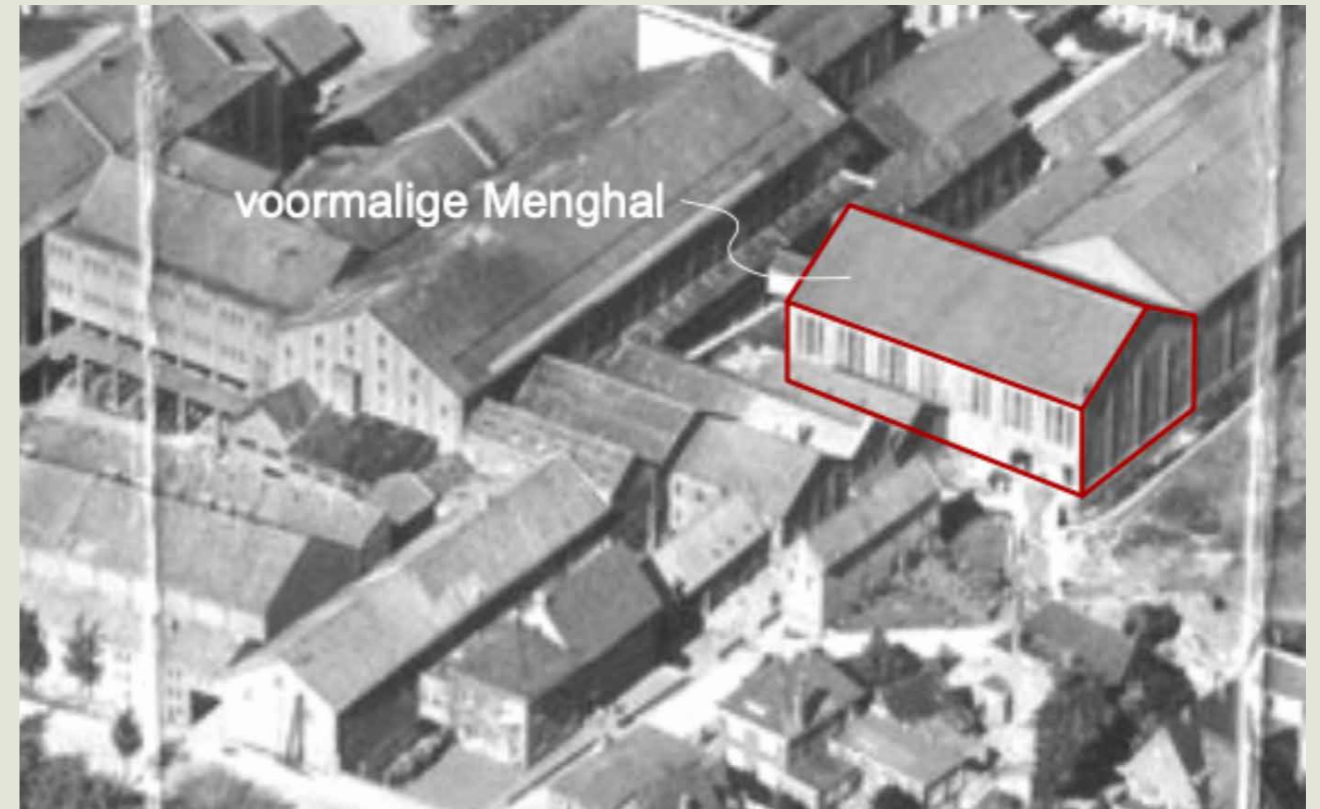
Your Brand

F. Menghal

De Menghal is een knipoog naar de voormalige fabriekshal, voorzien van alle moderne gemakken. Deze wordt ingevuld met een 'gemengde' bestemming. Op de begane grond zijn er mogelijkheden voor diverse bedrijven, dienstverlening, zorg en welzijn, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen. Op de eerste en tweede verdieping worden nieuwbouwappartementen gerealiseerd.

Het totale oppervlakte van de bedrijfsruimte betreft 438 m² en is zowel in zijn geheel te huur als separaat per unit. Let op, de metrages van de units zijn indicatief en zijn aanpasbaar op basis van beschikbaarheid.

Royale ruimte welke vele mogelijkheden biedt, met mooie grote raampartijen rondom welke zorgen voor veel lichtinval. De hoeksituatie biedt een uitstekende ligging op Plein de Valk en springt ook vanaf de Groenserkampweg en de Diepstraat extra in het oog.



Unit 15: 262 m²

Unit 16: 175 m²

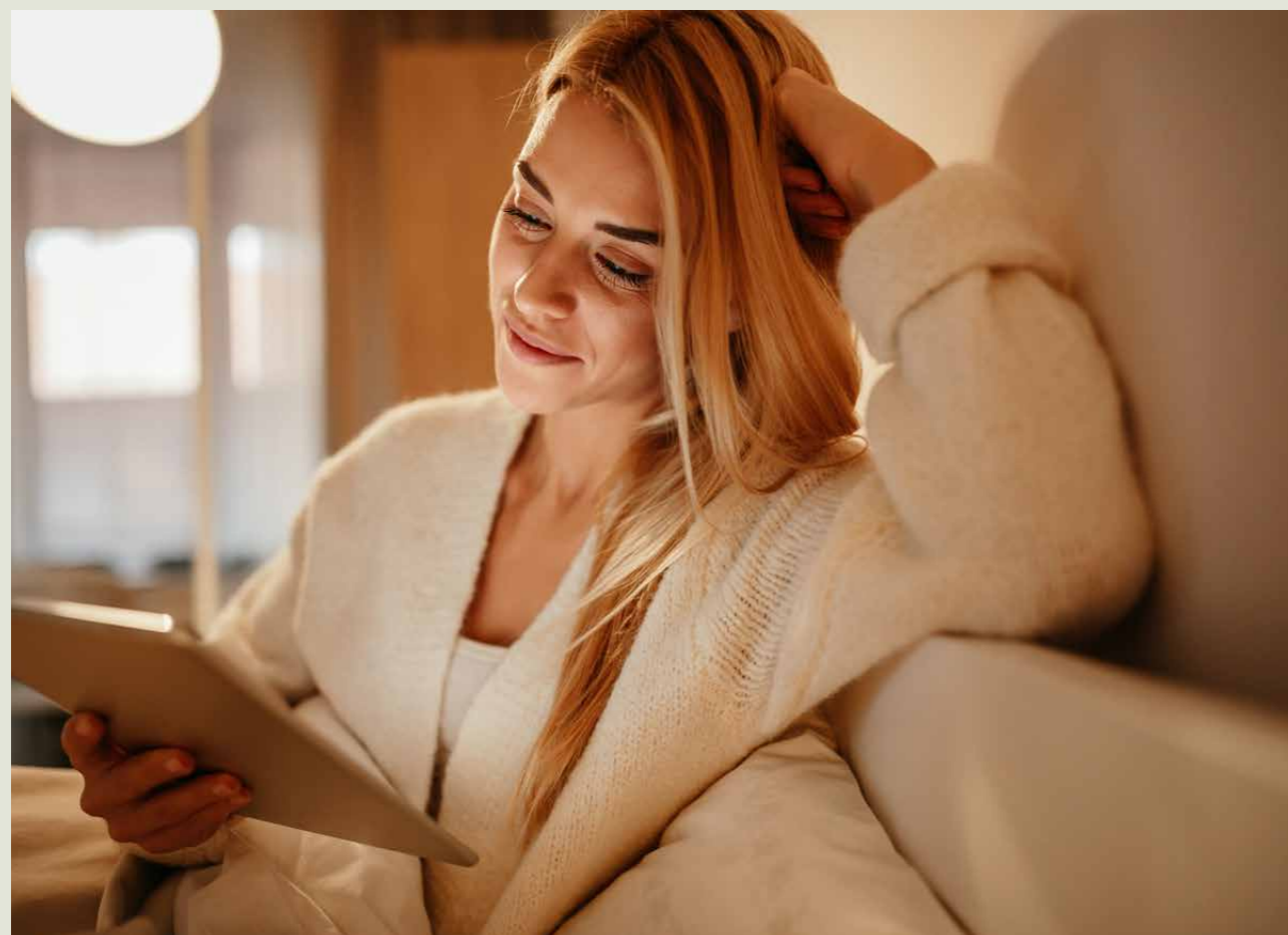


Op de eerste en tweede verdieping zullen een 8-tal luxe appartementen met balkon, berging (op de begane grond) en een gezamenlijke lift worden gerealiseerd. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar. De appartementen zijn ook geschikt voor senioren.

Appartementen 1 t/m 4 zijn ruime twee slaapkamer-appartementen met badkamer; douche-bad combinatie, separate toilet, en aparte ruimte voor wasmachine en droger.

Appartementen 5 en 8 zijn zeer ruime één slaapkamer-appartementen met hobbykamer, badkamer; douche-bad combinatie, separate toilet, en aparte ruimte voor wasmachine en droger.

Appartement 6 en 7 zijn één slaapkamer-appartement met douche en separaat toilet. Weliswaar compacter maar van alle gemakken voorzien.



1e verdieping;

- Appartement 1: 107 m²
- Appartement 2: 110 m²
- Appartement 3: 107 m²
- Appartement 4: 110 m²

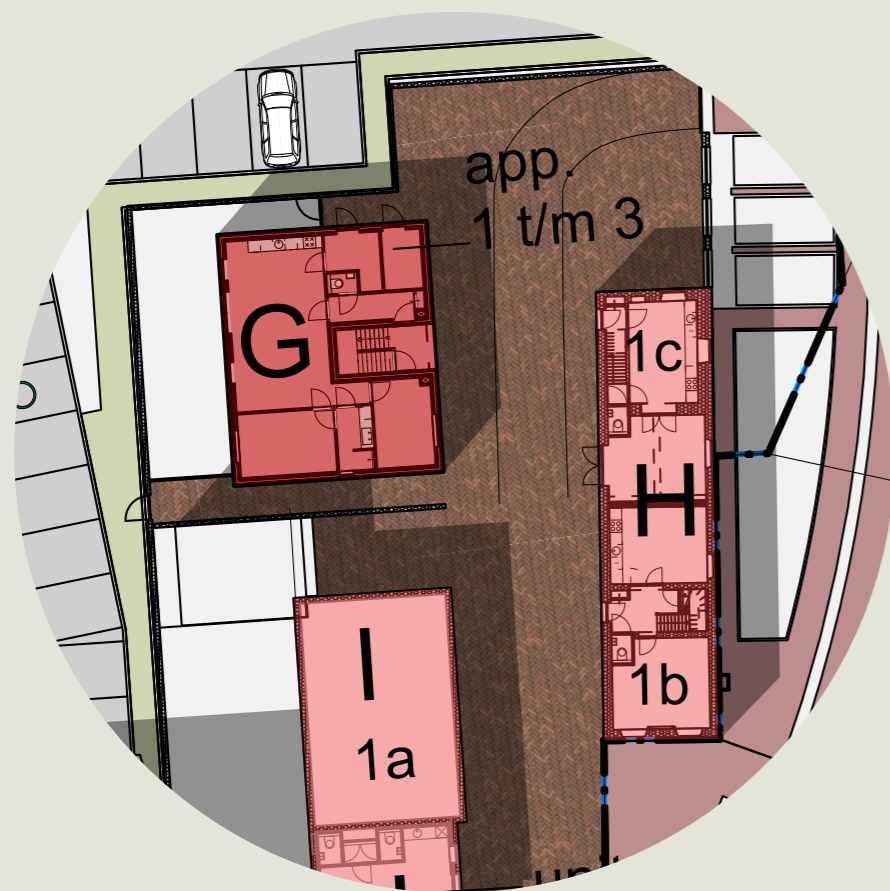
2e verdieping;

- Appartement 5: 141 m²
- Appartement 6: 69 m²
- Appartement 7: 69 m²
- Appartement 8: 141 m²

G. Duplex

Naast de opzichterswoning en de molenaarswoning, beide onderdeel van de voormalige fabriek zullen een 3-tal nieuwe ruime appartementen worden voorzien, met eigen parkeergelegenheid.

Appartement 1 betreft een luxe tweeslaapkamer-appartement en bevindt zich op de begane grond. Deze woonruimte beschikt ook over een tuin. Appartement 2 en 3 zijn luxe tweeslaapkamer-duplex-appartementen met balkon.



J. Kantoor De Garage

Kantoor De Garage betreffen de voormalige garages welke zijn omgebouwd tot kantoor. Het prachtige gewelfd plafond is hier nog goed zichtbaar. Aan de buitenzijde zijn de garagepoorten gerestaureerd en zorgen zij voor een unieke entree. De unit bestaat uit 2 kantoorruimtes, een vergaderruimte, pantry en toiletten.

Unit 17

Diepstraat 1F: 122 m².



K. Hoofdkantoor De Valk

Hoofdkantoor De Valk (bouwjaar 1900) was het voormalig hoofdkantoor van de dakpannenfabriek De Valk. Sinds 2015 fungeert de begane grond van het kantoor als hoofdkantoor van De Pannenfabriek. Op de verdieping bevindt zich een 2e kantoorunit met eigen pantry en toiletten.

Unit 18

Diepstraat 1: 210 m².



Unit 19

Diepstraat 1E: 113 m².



H. Molenaarswoning

De Molenaarswoning stamt uit 1844 en is daarmee het oudste gebouw van het complex. De molen diende ooit als koren-oliemolen. Na de komst van de fabriek werd deze vervangen door een turbine. In het pand bevinden zich 2 karakteristieke woningen met veel uitstraling.

Woning 1

Diepstraat 1B



Woning 2

Diepstraat 1C

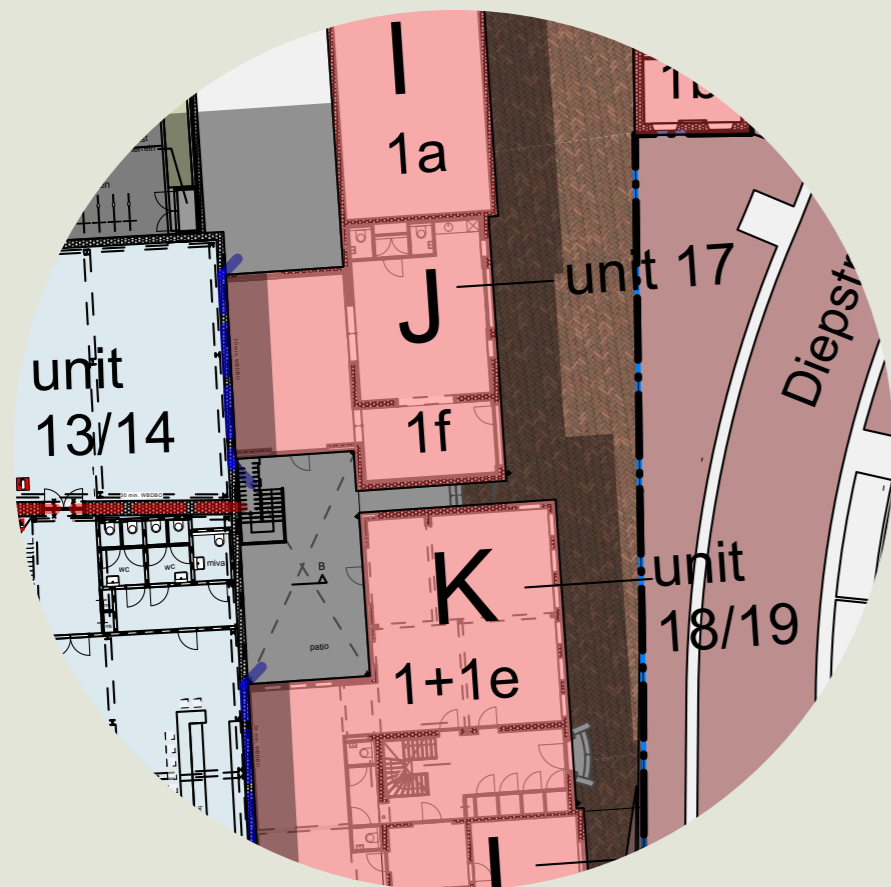


I. Opzichterswoning

De voormalige opzichterswoning (bouwjaar 1877) werd nog bewoond door de opzichter van de fabriek tot en met 2016, hierna is de verbinding met de fabriek losgekoppeld en fungeert de opzichterswoning als een prachtige ruime karakteristieke woning met 2 slaapkamers, 1 hobbykamer en voorzien van een eigen binnenplaats en losse garage.

Woning

Diepstraat 1A



L. Directeurswoning

De voormalige directeurswoning uit 1900 heeft de status Rijksmonument. Het woonhuis is een goed voorbeeld van een directeurswoning bij een fabriek uit de vroege twintigste eeuw. Op de begane grond van de woning bevindt zich een statig kantoor.

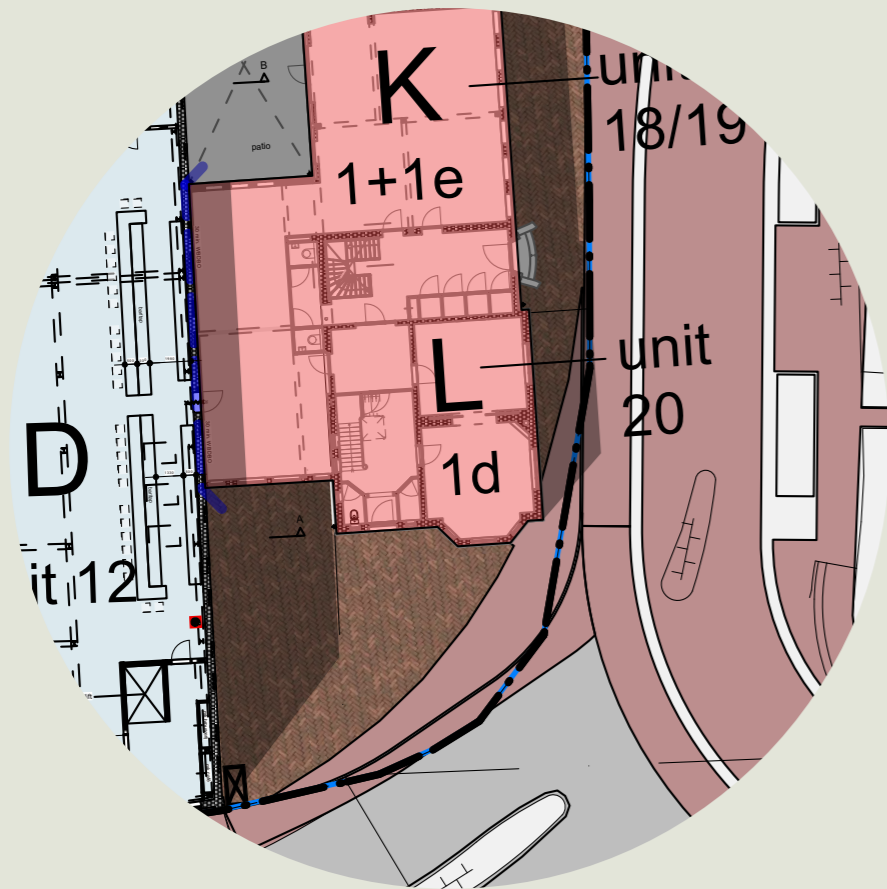
Woning

Diepstraat 1D

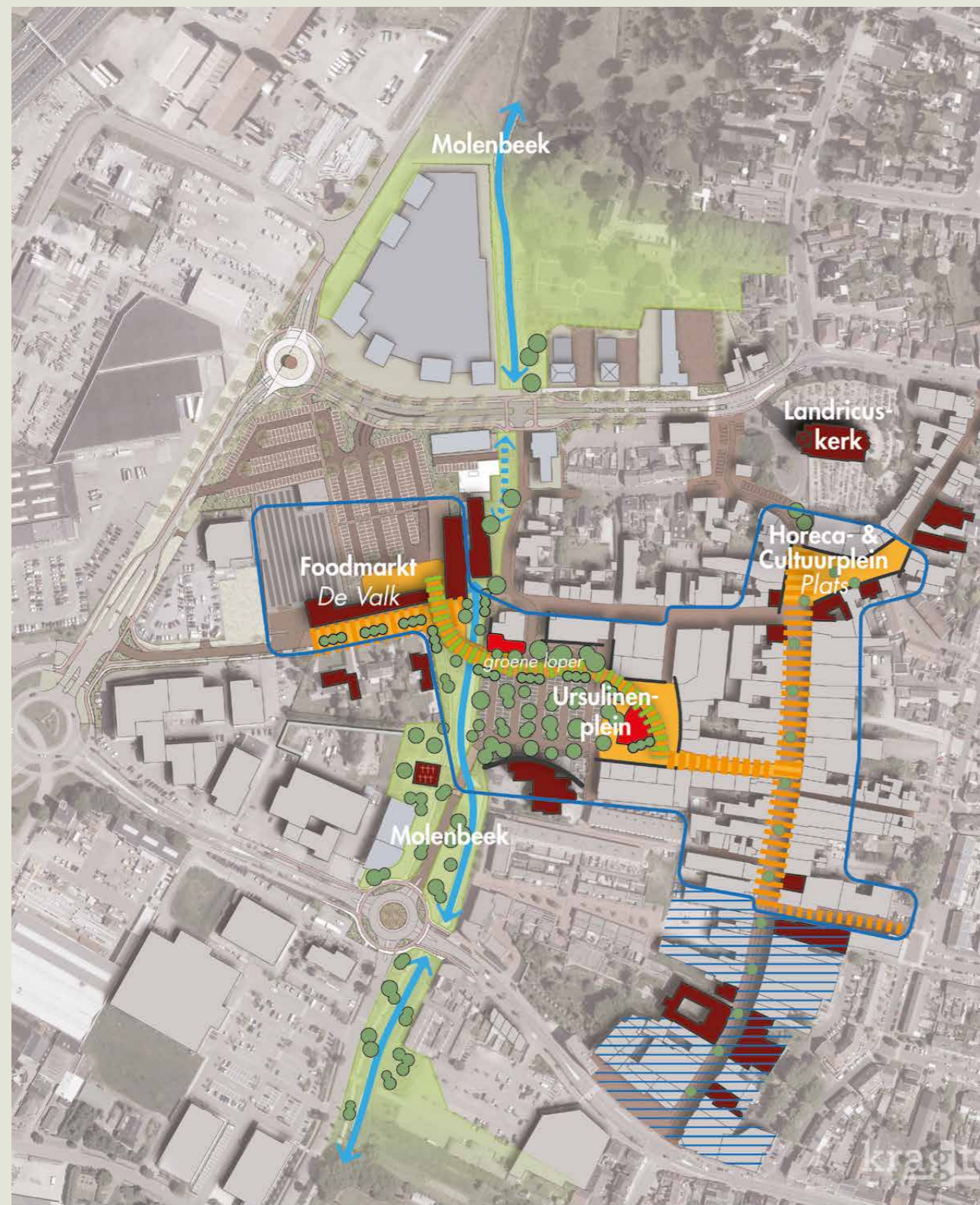


Unit 20

Diepstraat 1D: 60 m²







Verklaring

| | | | | | |
|---|---|---|----------------------------|--|------------------|
|  | Transformatiegebied Aanloopgebied en wonen |  | Ontmoetingsplein |  | Molenbeekdal |
|  | Historisch erfgoed |  | Winkelloper |  | Klimaatadaptatie |
|  | Horecapunt |  | Verbinding 'Groene looper' |  | Kernwinkelgebied |

Planonderdelen A t/m D vallen onder de bestemming Detailhandel – Foodmarkt. Deze aangewezen planonderdelen zijn bestemd voor

- foodgerelateerde detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- horeca in de categorie 1 uitsluitend op de begane grond;
- horeca in de categorie 2, met uitzondering van cafés, bars, danscafés en pubs, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van planonderdeel E en F;
- ambachtelijke bedrijven in de foodsector met ondergeschikte detailhandel en horeca;
- dienstverlening;
- maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- bijbehorende voorzieningen zoals kantoren en opslagruimtes.

Planonderdelen F t/m L vallen onder de bestemming Gemengd – De Valk en zijn bestemd voor

- bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;*
- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen (gedeeltelijk).

* https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01/b_NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01_rb1.pdf

Vragen over de oplevering?

Neemt contact op omtrent afwerkings- en opleveringsniveau o.b.v. beschikbaarheid.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde informatie. Er is uiteraard geprobeerd u een zo correct mogelijk beeld te schetsen van het object.

De Valk Noord

Inleiding

Deze strategische ontwikkeling ligt tussen de bedrijventerreinen De Loop, De Berk en Business Park Midden-Limburg op een prominente zichtlocatie. Dit bouwterrein ligt pal naast de entree van Echt en direct bij de op- en afritten van de A2 en A73 bij knooppunt Het Vonderen.

Plandeel Noord en Zuid bieden de uitgelezen kans voor het maken van een combinatiebezoek, beide terreinen zullen elkaar gaan versterken.

Groenserkampweg

De Groenserkampweg is de nieuwe ontsluitingsweg van Centrum Echt. De bebouwing langs de Groenserkampweg benadrukt de entree van het centrum van Echt en maakt qua architectonisch beeld onderdeel uit van het ensemble van de bebouwing aan de overzijde: Foodmarkt, Galerij, Loods 14 en Menghal, waarbij de Groenserkampweg als een groene laan het gebied doorsnijdt. De gebouwen zijn bereikbaar via een gezamenlijke ontsluiting aan de Groenserkampweg.

In het gebied De Valk Noord, zijde Groenserkampweg zijn 2 mogelijkheden.

Er is ruimte voor bedrijfsfuncties met kleinschalige functies en een representatieve voorzijde. Zoals kantoren, gezondheidszorg en overige zakelijke dienstverlening maar ook detailhandel in auto, boten en caravans, bedrijven tot milieucat 2*.

Als alternatief kan de bebouwing aan Groenserkampweg ook gekoppeld worden aan de grootschalige bebouwing ten noorden indien de representativiteit en hoogwaardige gewaarborgd blijft. Denk bijvoorbeeld aan kantoren en showroom.

Sint Janskamp

In het bovenste gebied van De Valk Noord, zijde Sint Janskamp, is ruimte voor grootschalige bebouwing van 1.000 tot 7.000m². Dit is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar o.a. kantoor -en/of opslagruimte of groothandel. Bedrijven van maximaal 3.1* zijn hier toegestaan.

De plattegrond hiernaast geeft een indicatie van eventuele verkavelingsmogelijkheden weer. Definitieve vorm, materialisatie, maatvoering en opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

Wilt u meer weten over dit project? Vraag de brochure van De Valk Noord aan of kijk op: www.deboer-vastgoed.com





0 10 m 20 m 30 m 50 m 100 m



DE PANNENFABRIEK

proef - geniet - beleef

Nr
14058

DE PANNENFABRIEK DE VALK
J. MEUWISSEN
ECHT - HOLLAND