

# THE HUE



TE KOOP

27 high-end bedrijfs-  
units in Bleiswijk

• Units van 100 t/m 166 m<sup>2</sup>

VANAF € 225.000,-\*

\* EX BTW VON



|                              |    |
|------------------------------|----|
| Locatie & bereikbaarheid     | 3  |
| Concept The Hub              | 4  |
| Highlights                   | 5  |
| Unit types                   | 8  |
| De prijslijst                | 13 |
| Voordelen beleggers          | 17 |
| Financiering & aankoopproces | 18 |
| Partners                     | 20 |





● De locatie

The Hub Bleiswijk is centraal gelegen in Bleiswijk, direct tegenover een woonwijk, op een van de meest centrale locaties in de regio.



Met steden als Den Haag en Rotterdam in de regio, biedt deze locatie een uitstekende centrale ligging voor de high-end bedrijfsunits van The Hub. De ontwikkeling bevindt zich op een levendig bedrijventerrein. De combinatie van een strategische ligging en het levendige bedrijventerrein maakt deze locatie ideaal voor een breed scala aan bedrijven en branches om hun onderneming te vestigen!



● Welkom bij The Hub

Wij bieden high-end bedrijfsruimtes aan voor ondernemers. Voor ondernemers die net even wat anders willen. Die een visitekaartje willen afgeven en die waarde hechten aan een professionele uitstraling voor hun bedrijf.



Wij ontwikkelen en bouwen aan de huisvesting van de ondernemers van morgen. Die Nederland vooruit helpen en waar Nederland groot mee is geworden. Zo zijn we zelf ook. Met passie, een ondernemende instelling en door hard te werken. Met nuchter boerenverstand maar met oog voor detail en kwaliteit.

Omdat wij kwaliteit belangrijk vinden en achter ons product staan. Dit ziet u terug in de herkenbare- en high-end uitstraling van onze gebouwen.

Wij vinden het belangrijk dat we kwaliteit leveren, want kwaliteit houdt zijn waarde. Of u het nu koopt als ondernemer, of als belegger. In beide gevallen is het een verstandige, waardevaste en kwalitatief hoogwaardige keuze.

Wij gaan graag met u in gesprek om de huisvesting van u dromen te realiseren. Hopelijk zien wij u snel.



## Highlights

27 high-end bedrijfs-  
units centraal  
gelegen in Bleiswijk.

Het project kent 4 type  
units, variërend tussen  
de 100 m<sup>2</sup> en 165,6 m<sup>2</sup>.

Alle units beschikken  
over minimaal 2 eigen  
parkeerplaatsen.

De kopunits zijn voor-  
zien van New-York stijl  
metselwerk.

Unit type X voor de  
bedrijven die behoefte  
hebben aan meer vrije  
hoogte op de begane  
grond.

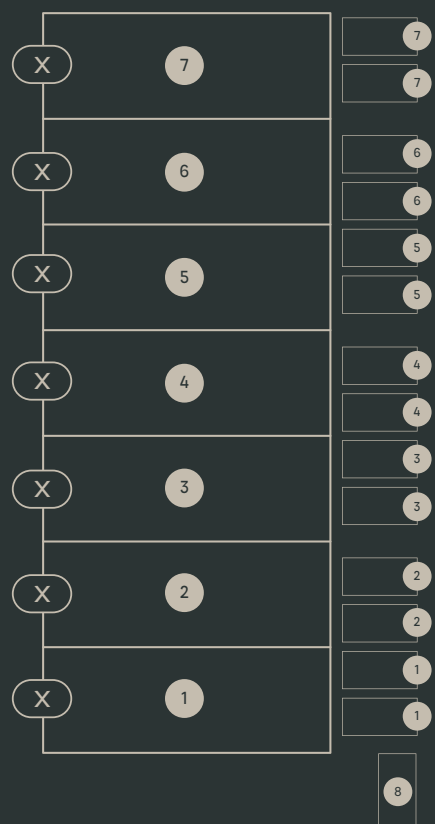
VVE welke zorgt draagt  
voor het behoud van  
kwaliteit en het toe-  
komstig onderhoud.



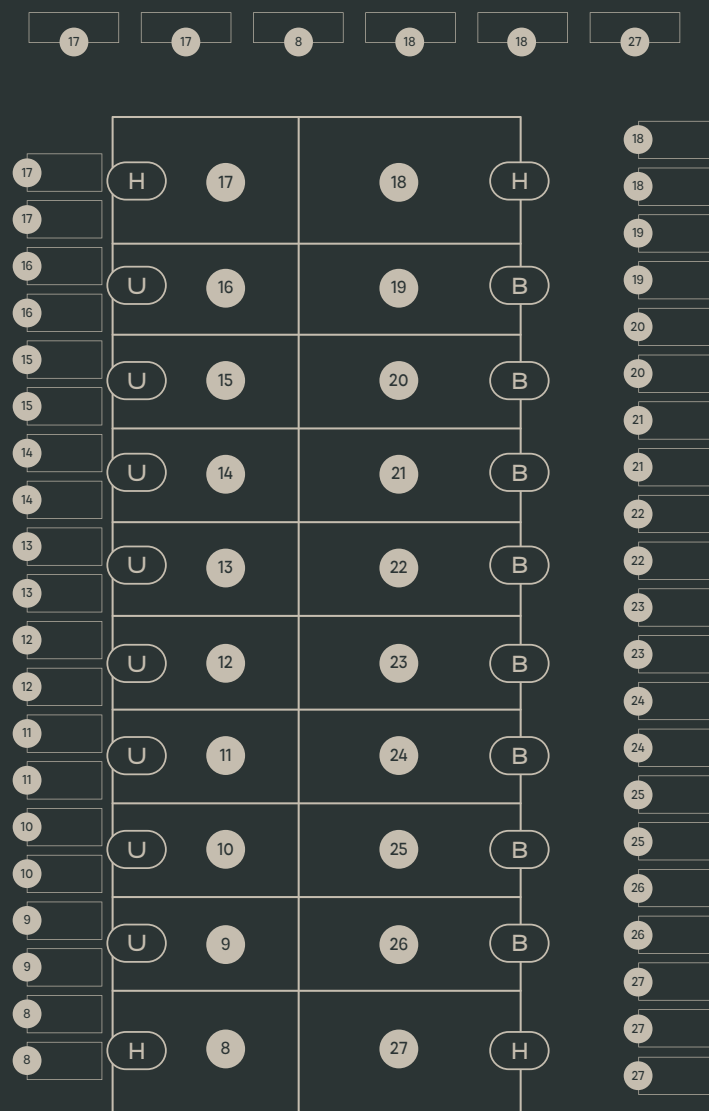
# THE HUE







• Situatieschets



Situatieschets

# De unit types



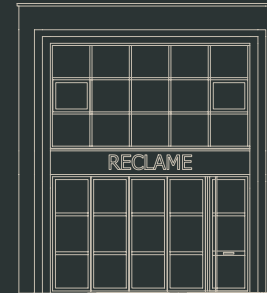
De unit types



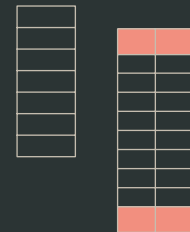


## Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H.

Dit is de kopunit, 2 laags en gekenmerkt door het metselwerk in New Yorkse stijl alsmede de grote glazen puien. De unit is standaard voorzien van een elektrische overheaddeur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



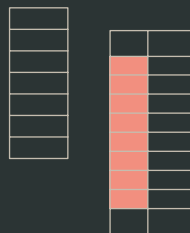
### Kenmerken unit H

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 138 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Vanaf € 299.500,- ex btw v.o.n.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

### Kenmerken unit U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 100 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 225.000,- ex btw v.o.n.

Een ruime, stijlvolle tussenunit  
met een zeer unieke uitstraling?  
Kies dan voor unit type U.

Deze unit is 2 laags is en gekenmerkt door het donkere metselwerk, wat zorgt voor een moderne en stoere uitstraling.



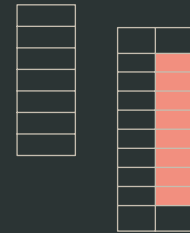


Kiest u voor een hoogwaardige, praktische en functionele hoekunit? Dan is type B de juiste keuze.

Met de voorziening van een praktische overheaddeur en donker metselwerk, is dit een prachtige unit waarbij beneden kan worden gebruikt als bedrijfsruimte of magazijn, en boven een ruim kantoor kan inrichten.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type

B

## Kenmerken unit B

- Praktische hoekunit
- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- 120 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 259.500,- ex btw v.o.n.

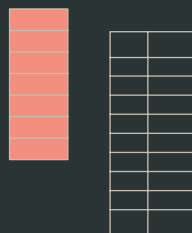


unit type

# X



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken unit X

- Halve verdiepingsvloer
- 7,2 meter vrije hoogte
- Praktische kop- of tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- 134,4 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 309.950,- ex btw v.o.n.

## Heeft u meer hoogte nodig voor een stelling? Dan gaat u voor unit X.

Door de halve verdiepingsvloer beschikt deze unit deels over een vrije hoogte van 7.2 meter. Deze unit is 2 laags en is gekenmerkt door het donkere metselwerk, wat zorgt voor een moderne en stoere uitstraling.





# THE HUB





# Prijslijst



De Prijslijst



# Nieuwbouw bedrijfsunits

● Jan van der Heydenstraat 48, Bleiswijk



| UNIT | SOORT | M² BEGANE GROND | M² 1E VERDIEPING | M² TOTAAL | KOOPSOM V.O.N. EX. BTW | PARKEREN (INCLUSIEF) |
|------|-------|-----------------|------------------|-----------|------------------------|----------------------|
| 1    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 2    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 3    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 4    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 5    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 6    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 7    | X     | 87,6            | 43,8             | 131,4     | € 309.950,-            | 2                    |
| 8    | H     | 69              | 69               | 138       | € 299.500,-            | 4                    |
| 9    | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 10   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 11   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 12   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 13   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 14   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 15   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 16   | U     | 50              | 50               | 100       | € 225.000,-            | 2                    |
| 17   | H     | 69              | 69               | 138       | € 299.500,-            | 4                    |
| 18   | H     | 82,8            | 82,8             | 165,6     | € 339.500,-            | 4                    |
| 19   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 20   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 21   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 22   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 23   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 24   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 25   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 26   | B     | 60              | 60               | 120       | € 259.500,-            | 2                    |
| 27   | H     | 82,8            | 82,8             | 165,6     | € 339.500,-            | 4                    |



- Toelichting prijslijst

### In de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Opstelplaatsen auto volgens splitsingstekening
- Bouwkosten
- CAR-verzekering
- Honorarium van architect en constructeur
- Notariskosten inzake akte van levering
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Gemeenteleges voor bouwvergunningen van het project
- Kadastrale uitmeting
- Elektrische overheaddeur

### Niet in koopsom inbegrepen:

- BTW, volgens het thans geldende tarief, wettelijke wijzigingen tijdens bouwperiode worden doorberekend
- Aansluitkosten nutsaansluitingen t.b.v. water en elektra met een maximum van € 4.000,- ex. btw
- De kosten verbonden met het verkrijgen van hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte

### Oppervlakten

De aangegeven oppervlakten betreffen Bruto Vloer Oppervlakten (BVO). De BVO oppervlaktes worden bepaald door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenwanden op te meten.



# THE HUB





• Voordelen voor beleggers

Bent u op zoek naar een kwalitatief hoogwaardige belegging met een gezond financieel rendement? Dan is een unit van The Hub voor u de juiste keuze.





# THE HUB







● Financiering

MKB Finanz en The Hub werken samen om het financieren van een bedrijfsruimte zo makkelijk mogelijk te maken. The Hub biedt de bedrijfsruimte aan en MKB Finanz kan u helpen met het verkrijgen van een financiering.

- 01 Ontvang binnen 24 uur een volledig gratis en vrijblijvende quickscan en waardevolle feedback over de haalbaarheid van uw financiering.
- 02 MKB Finanz heeft één vast aanspreekpunt en regelt alles van A tot Z inzake de financiering.
- 03 MKB Finanz staat voor een volledige ontzorging van uw financieringsvraagstuk.
- 04 Tot 90 % financiering voor eigenaargebruikers en 70% voor beleggers.
- 05 Huren is duurder dan kopen, met kopen bouwt u vermogen op en realiseert u op de lange termijn een waardestijging met uw vastgoed.

MKB Finanz is voor haar ondernemende relaties dagelijks bezig met het financieren van investeringen. Wij regelen voor MKB ondernemers de beste financieringen voor werkkapitaal, bedrijfsmiddelen, groei- en overname en vastgoed. Wij regelen zowel financieringen voor de aanschaf van vastgoed voor eigen gebruik als vastgoed voor de belegging. Ondernemers willen één aanspreekpunt voor alle financieringsmogelijkheden. MKB Finanz vervult deze rol. Ondernemers houden de focus op het ondernemen, terwijl wij de financiering regelen.

Neem contact met ons op voor meer informatie of kijk rechtstreeks op [www.mkbfinanz.nl](http://www.mkbfinanz.nl).



### 01 Interesse?

Ontvang via de makelaar alle relevante stukken, zoals de verkoopbrochure, prijslijst en plattegronden. Laat u verrassen door een van onze kwalitatieve bedrijfshallen.

### 02 Financiering

Via onze financieringspartner op uw gemak onderzoeken hoeveel financiering uw kan krijgen voor de aankoop van een van de bedrijfshallen van The HUB.

Guido van MKB Finanz staat voor u klaar en is te bereiken via [www.mkbfinanz.nl](http://www.mkbfinanz.nl) of Tel. 085-0074049.

### 03 De laatste informatie inwinnen

The HUB en haar verkopend makelaars staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden. U kunt uw vragen stellen via de verkopend makelaars RobSwart Bedrijfsmakelaars en Ooms Bedrijfshuisvesting.

### 04 Concrete interesse

Bij concrete interesse kunt u via de verkopend makelaar uw interesse kenbaar maken. Wij zullen uw aanvraag dan in behandeling nemen en u informeren over de eventuele beschikbaarheid.

### 05 Documentatie versturen

Nadat u een unit heeft gekozen, verzoeken wij u alle benodigde documentatie zoals een kopie ID, Kvk-inschrijving en overige NAW-gegevens met ons te delen. Op deze manier kunnen we gezamenlijk het meest efficiënt overgaan tot de aankoop van uw Hub.

### 06 Aankoop

Van harte! Na het tekenen van de koop-/aanneemovereenkomst en het notariswerk bent u eigenaar van uw eigen HUB.





● Partners

The Hub is in 2023 opgericht door ervaren vastgoedondernemers met een bewezen trackrecord in de markt.

Wij werken samen met gerenommeerde partners die doen wat ze zeggen en zeggen wat ze doen. Afspraak is bij ons afspraak. Fijn voor u als ondernemer of belegger, want u moet op ons kunnen rekenen.

ONTWIKKELAAR



ONTWIKKELAAR



ARCHITECT



AANNEMER



MAKELAAR



MAKELAAR



# THE HUB

Voor meer informatie over dit  
project neemt u contact op met:

ROBSWART BEDRIJFSHUISVESTING BV

**Luc de Smalen**

Tel. 079 - 351 3111 / 06 - 247 766 44

[info@rob-swart.nl](mailto:info@rob-swart.nl)

[www.rob-swart.nl](http://www.rob-swart.nl)

OOMS MAKELAARS

**Allard van den Berg, Nikita Gommers  
en Sam Borges dos Santos**

Tel. 010 - 424 88 88

[industrial@ooms.com](mailto:industrial@ooms.com)

[www.ooms.com](http://www.ooms.com)