

Editie 8.2.2026

INVEST
PROJECTS 



Nieuwbouwproject Smart Units



Saul van Messelstraat - DELFZIJL

www.investprojects.nl

Delfzijl Smart Units

‘Slimme ruimte, slimme ondernemer’

Verwachting start bouw Q2 2026

Binnenkort wordt gestart met de realisatie van hoogwaardig gebouwde Smart Units.

 ***Slim ondernemen begint bij de juiste ruimte***

De Smart Units Delfzijl liggen op een uitstekend bereikbare locatie aan de Saul van Messelstraat, op het bedrijventerrein vlak bij de N360 en slechts enkele minuten van het centrum van Delfzijl.

De ligging is ideaal voor ondernemers die actief zijn in de regio Eemsdelta, Appingedam en omgeving. Met **snelle verbindingen richting Groningen en de Eemshaven** ben je goed bereikbaar voor klanten en leveranciers. Het terrein is goed toegankelijk en ruim opgezet. In de directe omgeving vind je andere lokale bedrijven, bouw- en technische dienstverleners — een praktische en ondernemende omgeving.

 Dit project gaat bestaan uit ca. **14 Smart Units** met wisselende oppervlaktes en inrijhoogtes.

De maximale inrijhoogte van de **tussenunits bedraagt ca. 3m40** en voor de **hoekunits ca. 3m20**. Afwijkende maatvoeringen zijn in overleg mogelijk.

‘duurzaam, hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze’



De Smart Units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit.

De hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke en duurzame materiaalkeuze maken dat de Smart Units helemaal **klaar zijn voor de toekomst.**

De Smart Units in één oogopslag

De Highlights van het project:

- ✓ Centrale brievenbussen t.b.v. een eigen postadres
- ✓ Gemetselde borstwering
- ✓ Ruime rijbanen
- ✓ Kalkzandsteen wanden (onafgewerkt)
- ✓ Strategische plek voor reclame uitingen
- ✓ Aparte loopdeur naast sectionaaldeur (hoekunits)
- ✓ Loopdeuren in de sectionaaldeuren van de tussenunits
- ✓ Toonaangevend ontwerp

Iedere unit is voorzien van:

- ✓ Eigen meterkast met stroomaansluiting
 - ✓ 3x 25A aansluiting voor de hoekunits
 - ✓ 1x 40A aansluiting voor de tussenunits
- ✓ Sectionaaldeur handbediend van ca. 3m40 of 3m20 hoogte*
- ✓ Aansluiting op het riool
- ✓ Koudwaterleiding t.b.v. fonteintje in toilet

Optioneel:

- ✓ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- ✓ Uitbereiding stroompakket
- ✓ Mocht u andere opties wensen dat kan de aannemer dat op maat voor u offeren

★ bij een handbediende sectionaaldeur kan de dagmaat iets kleiner

Impressies



Impressies





Multifunctionele ruimte met eindeloze mogelijkheden

De Smart units kenmerken zich door hun hoge mate van multifunctionaliteit en zijn uitermate geschikt als werk- en kantoorruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten, passend binnen het geldende bestemmingsplan.

Ook beschikken de **Smart units** over een **eigen postadres** aan de voorzijde van het hekwerk.

De **Smart units** zijn uitermate geschikt voor ondernemers maar bieden ook voor beleggers mogelijkheden.



Detailhandel is op deze locatie niet toegestaan.

Bedrijfsmatige investeerders komen mogelijk in aanmerking voor investeringsaftrek. Overleg e.e.a. met uw boekhouder.



Optieverlening

Opties kunnen in overleg voor één week worden verleend.

De optie wordt definitief omgezet in koop zodra de koop-/aannemingsovereenkomst getekend is en er binnen 10 dagen na ondertekening een waarborgsom van ca. 10% van de koopsom gestort is bij de notaris.

Tot die tijd behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor de indeling van de units te kunnen wijzigen.

Alle genoemde prijzen ex. BTW en vrij op naam.

Bij vrij op naam betaalt u geen overdrachtsbelasting en geen notariële leveringskosten.

Prijswijzigingen voorbehouden.

Bedrijfsactiviteiten

U dient zelf te toetsen of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan van de betreffende gemeente.

De actuele bestemmingsplannen zijn o.a. te raadplegen via:

 www.ruimtelijkeplannen.nl

Vereniging van Eigenaren (VvE)

- ☒ Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen – waaronder het buitenterrein, de buitengevels en de hoofddraagconstructie – wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.
- ☒ De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VvE zijn:
- ☒ Het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke voorzieningen.
- ☒ Het opstellen en handhaven van een huishoudelijk reglement met afspraken over gebruik van gezamenlijke ruimtes.
- ☒ Het beheren van de financiële middelen die door de eigenaren aan de VvE worden bijgedragen.
- ☒ Bij de oplevering van de Smart Units dient het pand verzekerd te zijn daar de CAR verzekering van de aannemer eindigt.
- ☒ Bij overdracht van het appartementsrecht is de koper automatisch lid van de VvE en verschuldigd een eerste bijdrage.
- ☒ De daaropvolgende maandelijkse bijdrage wordt jaarlijks door de leden vastgesteld.

De maandelijkse VvE-bijdrage is bedoeld om onder andere de volgende zaken collectief te regelen en te betalen:

 Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

 Gevelreiniging en terreinonderhoud

 Onderhoud van eventuele groenvoorziening

 Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering

 Gezamenlijke voorzieningen (bijv. verlichting buitenruimte)

 Reservering voor toekomstig onderhoud

 Afstemming van reclame-uitingen

 Vuilafvoer en terreinbeheer

 **Indicatie:**

Voor een unit van ca. 50 m² bedraagt de bijdrage doorgaans circa € 69,- per maand.

Deze bijdrage kan later, afhankelijk van onderhoud en besluiten van de leden, hoger of lager uitvallen.

Disclaimer

Alle tekeningen, impressies en omschrijvingen zijn bedoeld ter illustratie en onder voorbehoud van goedkeuring.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zolang de omgevingsvergunning nog niet definitief is verleend, kunnen er wijzigingen in ontwerp of uitvoering plaatsvinden.

Prijslijst Smart Units

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	BRUTO OPPERVLAKTE BEGANE GROND	BRUTO OPPERVLAKTE VERDIEPING	STATUS
Hoek voorzijde 1	€ 175'750.00	ex. btw en v.o.n.	5.74x 11.74	71.7	76.6	BESCHIKBAAR
2	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
3	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
4	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
5	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
6	€ 80'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.33 x 11.74	51.8	n.v.t.	BESCHIKBAAR
Hoek achterzijde 7	€ 135'750.00	ex. btw en v.o.n.	5.25 x 11.74	65.1	n.v.t.	BESCHIKBAAR
Hoek voorzijde 8	€ 175'750.00	ex. btw en v.o.n.	5.74x 11.74	71.7	76.6	BESCHIKBAAR
9	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
10	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
11	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
12	€ 75'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 11.74	48.9	n.v.t.	BESCHIKBAAR
13	€ 80'750.00	ex. btw en v.o.n.	4.33 x 11.74	51.8	n.v.t.	BESCHIKBAAR
Hoek achterzijde 14	€ 135'750.00	ex. btw en v.o.n.	5.25 x 11.74	65.1	n.v.t.	BESCHIKBAAR

Financieringsmogelijkheden

Finaforte – onafhankelijk specialist in zakelijke financieringen

Finaforte is gespecialiseerd in bedrijfsfinancieringen en vastgoedfinancieringen voor ondernemers. Met toegang tot meer dan 50 financieringsoplossingen zijn wij volledig onafhankelijk en niet gebonden aan één geldverstrekker.

Dankzij ruime ervaring met zakelijke kredietvraagstukken en een uitgebreid netwerk van financiers, realiseert Finaforte altijd een financieringsoplossing die aansluit bij de wensen van uw onderneming.

Samenwerking Invest Projects & Finaforte

Wanneer een bedrijfsunit bedrijfsmatig wordt aangekocht voor eigen gebruik, en de onderneming betreft een eenmanszaak, VOF of BV, dan kunnen wij de financieringsmogelijkheden onderzoeken voor kopers binnen de nieuwbouwprojecten van Invest Projects.

Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met de onderstaande adviseur.

Peter Huijts

06-83 25 43 11

www.finaforte.nl/zakelijk

p.huijts@finaforte.nl



Betrokken partijen

Makelaar

Contactpersoon:

Menne Kamp



Landstraat 71

9934 BK Delfzijl

0596-612220

www.kampenkoolhof.nl

info@kampenkoolhof.nl

Notaris

Contactpersoon:

Mr. René Vierhout



Putterweg 12

3851 GD Ermelo

0341-557444

www.vitariskantoor.nl

info@vitariskantoor.nl

Ontwerp

Contactpersoon:

Luut Rozenga

06 13738041



www.bouwkundigtekenbureau.nl

info@bouwkundigtekenbureau.nl



Interesse?

Neem contact op met ons op

www.investprojects.nl

info@investprojects.nl

+31 (0)6 121 66 155

+31 (0)6 55 38 33 61

Bezoekadres:

Braillestraat 17-9

3846 CP Harderwijk

Geopend op afspraak

Postadres:

Postbus 431

3840 AK Harderwijk