



BIEDT ONDERNEMEN DE RUIMTE



BOSUNITS

TE KOOP

17 CASCO BEDRIJFSUNITS



BOSUNITS

biedt ondernemers
de ruimte...

- ... zich te ontwikkelen
- ... succesvol te groeien
- ... te werken in een inspirerende omgeving
- ... te investeren in groei en stabiliteit
- ... hun dromen om te zetten in resultaten

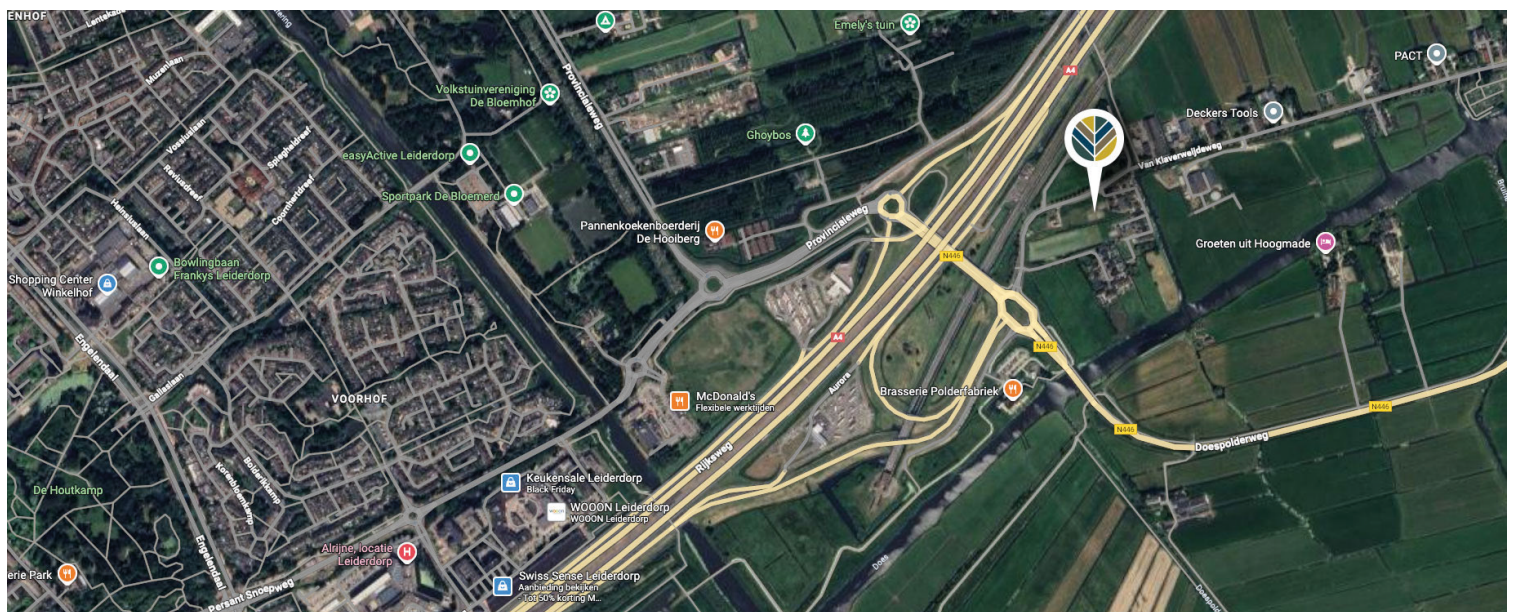


Aan de Boskade in Hoogmade ligt BOSUNITS, een modern bedrijfsverzamelgebouw met 17 casco bedrijfsunits. De bedrijfsunits, bestaande uit 2 verdiepingen en beschikbaar in 2 formaten, zijn voorzien van een eigen entree op de begane grond en bieden een flexibele basis voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten. De ruimtes worden casco opgeleverd, zodat u zelf invulling kunt geven aan de indeling en afwerking die het beste bij uw onderneming past.

STRATEGISCHE LIGGING

De Boskade in Hoogmade is de ideale locatie voor ondernemers die centraal gevestigd willen zijn met uitstekende bereikbaarheid. Gelegen direct aan de A4, biedt het bedrijventerrein snelle verbindingen naar Leiderdorp en Leiden. Ook Amsterdam en Den Haag zijn door de goede verbindingen dichtbij. Dit maakt het een strategisch knooppunt voor bedrijven die regionaal en nationaal

opereren. Of u nu een lokale ondernemer bent die een stap wil maken of een investeerder op zoek naar kansen, de Boskade biedt alle ingrediënten voor succes: centrale ligging, goede bereikbaarheid en een professionele uitstraling. Bosunits aan de Boskade is dé plek voor groei en ontwikkeling.

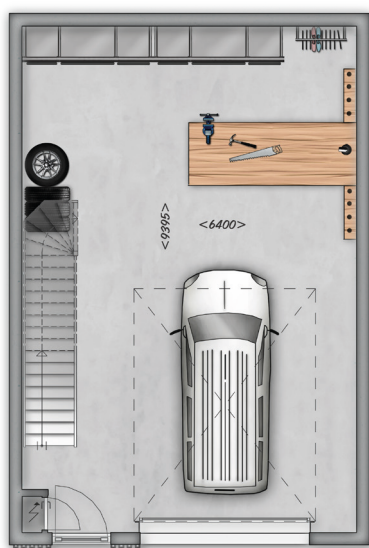




VEELZIJDIGE MOGELIJKHEDEN

De bedrijfsruimtes van BOSUNITS zijn er in twee formaten: 80 m² en 120 m², ideaal afgestemd op de behoeften van uw onderneming. Ze zijn ontworpen voor lichte industriële activiteiten en bieden een slimme indeling die efficiënt werken stimuleert. Of u nu een compacte werkplek zoekt of extra ruimte nodig heeft voor productie of opslag, hier kunt u uw bedrijf precies zo inrichten als u wilt. Indien u interesse heeft in meerwerk dan is er bij de makelaar een meerwerklijst beschikbaar met de mogelijkheden. Let wel: controleer of uw plannen passen binnen het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. Eventuele aanvullende vergunningen of bouwkundige aanpassingen regelt u zelf. Zo krijgt u alle vrijheid en flexibiliteit om uw onderneming naar een hoger niveau te tillen.

120 M²

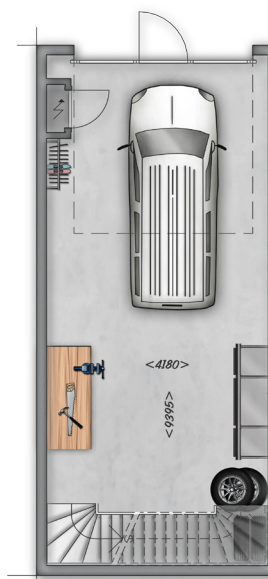


BEGANE GROND



VERDIEPING

80 M²



BEGANE GROND



VERDIEPING



VERENIGING VAN EIGENAREN

De te verkopen units worden gerealiseerd op eigen grond – er is dus géén erfpacht. Om de kwaliteit, waardeontwikkeling én de uniforme uitstraling van de bedrijfsunits nu en in de toekomst te waarborgen, is het project gesplitst in appartementsrechten. Hierdoor ontstaat automatisch een Vereniging van Eigenaren (VvE). Wanneer u eigenaar wordt van een BOSUNIT, wordt u automatisch lid van deze VvE. De vereniging behartigt collectief de belangen van alle eigenaren, zodat u nooit alleen staat in beheer en onderhoud. Dankzij de VvE worden belangrijke zaken centraal, efficiënt en professioneel geregeld, zoals:

- Opstalverzekering
- WA-verzekering
- (Financiële) administratie van de VvE
- Jaarlijkse vergadering(en) voor gezamenlijke besluitvorming
- Onderhoud van de gemeenschappelijke riolering
- Onderhoud van terrein, gevels en dak

Zo profiteert u van zorgeloos eigenaarschap, gedeelde kosten en een bedrijfsomgeving die haar waarde behoudt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project BOSUNITS in Hoogmade omvat 17 casco bedrijfsunits op het bedrijventerrein aan de Boskade. De units hebben een eigen entree op de begane grond en worden opgeleverd met een lichte industriefunctie. Units 1 t/m 10 vallen binnen milieucategorie 3.1 en zijn daardoor geschikt voor middelzware bedrijfsactiviteiten. Units 11 t/m 17 beschikken over milieucategorie 2, passend bij lichte en weinig milieubelastende bedrijfsfuncties.

De constructie bestaat uit betonnen funderingsbalken, een gewapende betonvloer (belasting 1.500 kg/m²) en een staalconstructie voorbereid op PV-panelen. De units hebben prefab betonnen scheidingswanden, een kanaalplaatverdiepingsvloer (belasting 400 kg/m²) en een geïsoleerd stalen dak met EPDM of bitumineuze dakbedekking. De gevels bestaan

uit geïsoleerde sandwichpanelen ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) met aluminium kozijnen, HR++ beglazing en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Elke unit beschikt over een meterkast met aansluitingen voor water (Qn 1,5) en elektra (3x25A). Riolering is aangesloten op het gemeentelijk systeem. De buitenruimte wordt bestraat met betonklinkers en voorzien van hemelwaterafvoer.

Garanties lopen uiteen van 1 tot 10 jaar, afhankelijk van het onderdeel. De units worden casco en bezemschoon opgeleverd. Koper is verantwoordelijk voor vergunningen voor het gebruik, verdere afbouw en naleving van de Wet Kwaliteitsborging Bouw, inclusief het verkrijgen van een energielabel.





VERKOOPINFORMATIE

Bij de aankoop van een bedrijfsruimte komt veel kijken. Het is een belangrijke investering en daarom is het essentieel om de procedures en voorwaarden goed te begrijpen. De verkoop verloopt via de makelaars Basis Bedrijfshuisvesting en JansenDeJong. De makelaars staan klaar om u over al deze stappen in detail te informeren en bij te staan. Alleen de schriftelijke aanbiedingen en toezeggingen van de verkoper of aannemer zijn bindend.

De overdracht van de grond verloopt via de notaris, die de leveringsakte en eventuele hypotheekakte opstelt. De aankoop wordt vastgelegd in twee overeenkomsten: een koopovereenkomst voor de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw. Na ondertekening regelt de notaris de officiële eigendomsoverdracht. In de overeenkomst

staan opschortende voorwaarden zoals 70% voorverkoop. Voor dit project is een onherroepelijke omgevingsvergunning afgegeven. Pas bij vervulling hiervan worden de overeenkomsten bindend.

De koopsom is 'vrij op naam' (v.o.n.) exclusief btw, inclusief onder andere grond- en bouwkosten, notariskosten, makelaarscourtage en verzekeringen tijdens de bouw. Extra kosten, zoals meerwerk, aansluitkosten nutsvoorzieningen, notariskosten voor de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw, zijn niet inbegrepen.

De notaris verzorgt de eigendomsoverdracht en stuurt vóór de transportdatum een afrekening met het totale verschuldigde bedrag, inclusief eventuele bijkomende kosten.

BOSUNITS ALS EXTRA OPSLAGRUIMTE

Zoekt u als particulier een praktische en betaalbare oplossing voor het stallen van uw boot, oldtimer of andere waardevolle bezittingen? Of ontbreekt het u thuis aan voldoende ruimte voor al uw spullen? Dan is een BOSUNIT de perfecte keuze! De units zijn van hoogwaardige kwaliteit, dubbel gelaagd gebouwd met beneden een ruime bedrijfshal en boven een flexibel in te delen ruimte.

BOSUNITS ALS BEDRIJFSRUIMTE

Bent u als (startend) ondernemer op zoek naar een betaalbare, ruime en duurzame bedrijfsruimte? Dan is een bedrijfsunit de ideale oplossing voor uw onderneming! Dankzij de gunstige ligging op slechts een steenworp afstand van de A4, is BOSUNITS gemakkelijk bereikbaar. Ze zijn eenvoudig te koppelen en flexibel in te delen naar uw

wensen en behoeften. Met twee bouwlagen bieden ze de perfecte combinatie van werkplaats en opslagruimte. In een tijd waarin vastgoedprijzen sterk stijgen, is investeren in een unit bovendien een slimme en waardevaste belegging.

BOSUNITS ALS INVESTERING

Bent u op zoek naar een rendabele vastgoedinvestering? Dan is beleggen in bedrijfsunits een aantrekkelijke keuze. Flexibele bedrijfsunits zijn momenteel zeer gewild bij zowel particulieren als ondernemers. Deze investering sluit perfect aan op de groeiende vraag van ZZP'ers en MKB'ers naar betaalbare bedrijfsruimtes. De units zijn van hoogwaardige kwaliteit, wat resulteert in lage onderhoudskosten. Bovendien bieden ze, mede door de lage rente, op lange termijn een stabiele en waardevaste belegging met een gunstig risicoprofiel.



BOSUNITS



BASIS.NL
LEIDEN@BASIS.NL

VRIJHEIDSLAAN 35
2321 JR, LEIDEN
071 - 52 33 277

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

JANSENDEJONG.NL
INFO@JANSENDEJONG.NL

PRINS HENDRIKSTRAAT 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
0172 - 24 59 09



BOSUNITS

BOS-UNITS.NL