

# THE HUB



TE KOOP

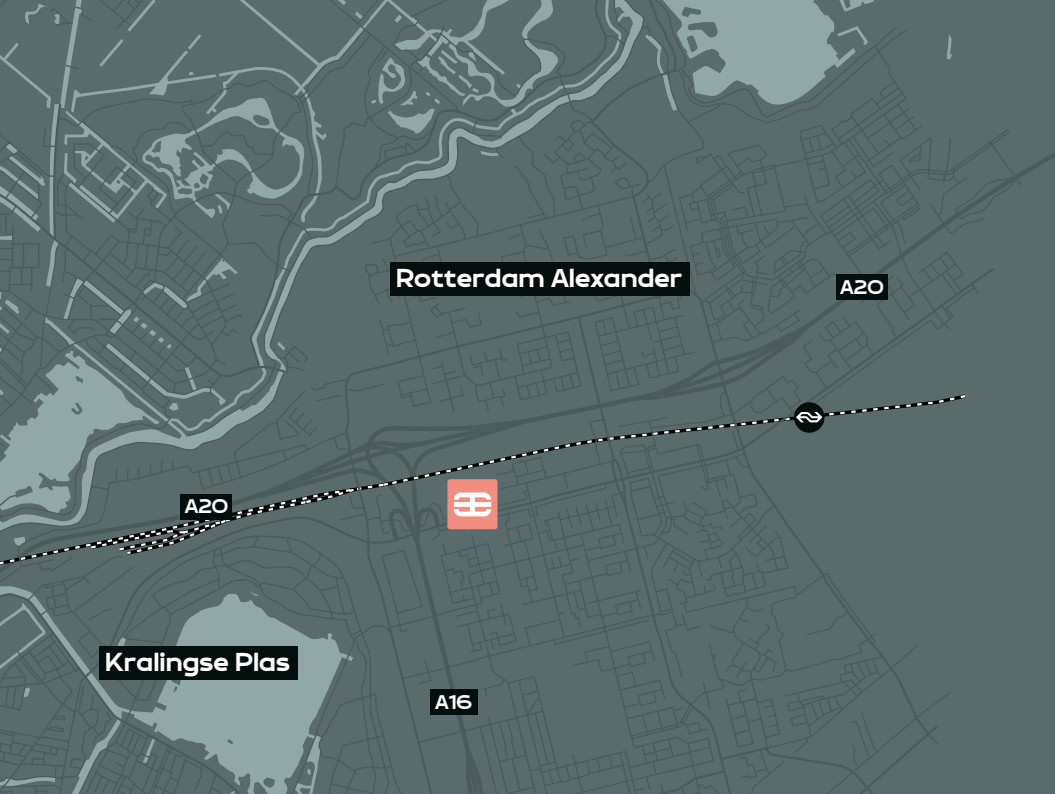
21 high-end bedrijfsunits  
in Rotterdam Alexander

• Units van 97,2 t/m 232 m<sup>2</sup>

VANAF € 225.000



Locatie & bereikbaarheid	3
Concept The Hub	4
Highlights	5
Unit types	8
De prijslijst	12
Voordelen beleggers	16
Financiering & aankoopproces	17
Partners	19



● De locatie

The Hub Rotterdam-Alexander is gevestigd aan de Hoofdweg 101 op een strategische locatie nabij de A20 en de A16

De locatie wordt gekenmerkt door haar optimale bereikbaarheid en ligging. Via de snelwegen A20 en A16 bent u binnen enkele minuten onderweg richting Rotterdam, Dordrecht, Breda of zelfs Antwerpen. De ligging nabij de uitvalswegen maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel lokaal als regionaal georiënteerde ondernemers.

Ook met het openbaar vervoer is deze locatie uitstekend bereikbaar. Op korte afstand zijn diverse bushaltes te vinden. Het intercitystation Rotterdam-Alexander ligt op ongeveer 15 minuten lopen.



Locatie & bereikbaarheid



● 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.



21 high-end bedrijfsunits centraal gelegen op bedrijventerrein Prins Alexander in Rotterdam.

Het project kent 3 type units, variërend van ca. 97,2 m<sup>2</sup> tot 232 m<sup>2</sup>.

Alle units beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.

De 4 kopunits zijn voorzien van New-York stijl metselwerk en een ruim dakterras.

De overige Hub-units zijn voorzien van stoer donker metselwerk en sandwichpanelen.

Een VVE draagt zorg voor het behoud van kwaliteit en het toekomstig onderhoud.

# THE HUB



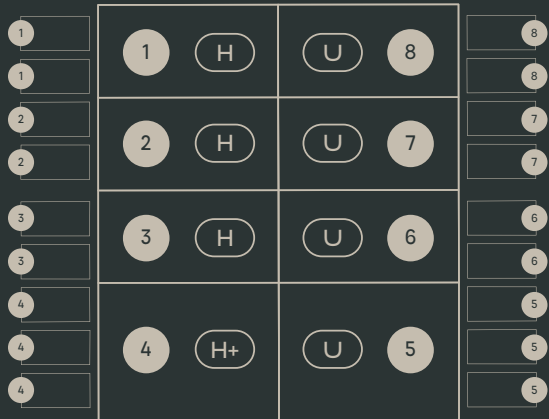
RECLAME

THE HUB





A



B



C



● Situatieschets

Situatieschets

# De unit types



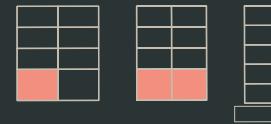
De unit types



unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

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

Dit is de kopunit, 3 laags inclusief een eigen dakterras en gekenmerkt door het metselwerk in New Yorkse stijl alsmede de grote glazen puien. Er kan gekozen worden voor een overhead- of een openslaande deur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht blinkt deze unit uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

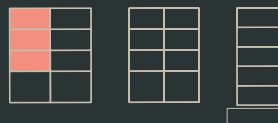
### Kenmerken H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 196 m<sup>2</sup> met 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 445.000,- v.o.n. ex btw

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken H

- Hoek- of tussenunits met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 156,6 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 390.000,- v.o.n. ex btw

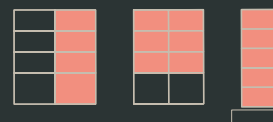
Zoekt u een prachtige ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaat u voor unit type H.

Dit is de tussenunit, 3 laags gekenmerkt door het metselwerk in New Yorkse stijl alsmede de grote glazen puien. Er kan gekozen worden voor een overhead- of openslaande deur. Qua look & feel een prachtige unit.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Zoekt u een prachtige, praktische en ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaat u voor unit type U.

Deze unit is 2 laags en gekenmerkt door het stoere donkere metselwerk in combinatie met een praktische en elektrische overheaddeur.

## Kenmerken U

- Een praktische hoek- of tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 97,2 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 225.000,- v.o.n. ex btw

# Prijslijst



De prijslijst

# Nieuwbouw bedrijfsunits

● Bedrijventerrein Prins Alexander, Hoofdweg 101, Rotterdam

GEBOUW	UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> 1E VERDIEPING	M <sup>2</sup> 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M <sup>2</sup>	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
A	1	H	56,7	56,7	43,2	156,6	€ 390.000	2
A	2	H	56,7	56,7	43,2	156,6	€ 390.000	2
A	3	H	56,7	56,7	43,2	156,6	€ 390.000	2
A	4	H+	84	84	64	232	€ 570.000	3
A	5	U	84	84		168	€ 395.000	3
A	6	U	56,7	56,7		113,4	€ 269.000	2
A	7	U	56,7	56,7		113,4	€ 269.000	2
A	8	U	56,7	56,7		113,4	€ 269.000	2
B	9	U	48,6	48,6		97,2	€ 235.000	2
B	10	U	48,6	48,6		97,2	€ 235.000	2
B	11	U	48,6	48,6		97,2	€ 235.000	2
B	12	H+	72	72	52	196	€ 460.000	3
B	13	H+	72	72	52	196	€ 460.000	3
B	14	U	48,6	48,6		97,2	€ 225.000	2
B	15	U	48,6	48,6		97,2	€ 225.000	2
B	16	U	48,6	48,6		97,2	€ 225.000	2
C	17	U	55	55		110	€ 255.000	2
C	18	U	55	55		110	€ 255.000	2
C	19	U	55	55		110	€ 255.000	2
C	20	U	55	55		110	€ 255.000	2
C	21	U	55	55		110	€ 255.000	2



De prijslijst



- 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

### 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.

### 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 max. van € 4.000,- ex btw.
- De kosten verbonden met het verkrijgen van hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte

# THE HUBS





• 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.

- 01 Aantrekkelijk rendement
- 02 Hoogwaardige kwaliteit
- 03 Nieuwbouw en duurzaam
- 04 Goede verhuurbaarheid
- 05 Vrij op naam, exclusief btw
- 06 Eenvoudig in beheer



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 voor 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 verassen 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.

Quido 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 makelaar staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden. U kunt uw vragen stellen via de verkopend makelaars De Mik Real Estate en EQ Real Estate.

## 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



PARTNER



ARCHITECT



MAKELAAR



MAKELAAR



# THE HUB

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

MAKELAAR

**De Mik Real Estate Partners**

Tel. 010 - 453 03 03

[info@mik.nl](mailto:info@mik.nl)

[www.demik.nl](http://www.demik.nl)

MAKELAAR

**EQ Real Estate**

Tel. 078 - 780 23 80

[nieuwbouw@eq.nl](mailto:nieuwbouw@eq.nl)

[www.eq.nl](http://www.eq.nl)