

THE HUB



TE KOOP

15 high-end bedrijfsunits
in Zwijndrecht

• Units van 120,8 t/m 175,5 m²

VANAF € 235.000

* EX BTW/VON



Inhoudsopgave

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 Zwijndrecht is een gunstig gelegen locatie in de Randstad, ideaal voor bedrijven en organisaties die centraal willen opereren.



De bedrijfs- units aan de Oudemaasweg 3 liggen direct aan de Oude Maas, onder de rook van Dordrecht, Rotterdam en de A16. Hierdoor is de locatie eenvoudig bereikbaar vanuit de andere steden in de regio. Aan het water op een centrale locatie in Nederland, maakt dit een ideale locatie om als ondernemer uw bedrijf 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

15 high-eind bedrijfsunits, centraal gelegen onder de rook van Rotterdam.

Het project kent 3 type units, variërend van ca. 120,8 m² en 175,5 m².

Alle units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

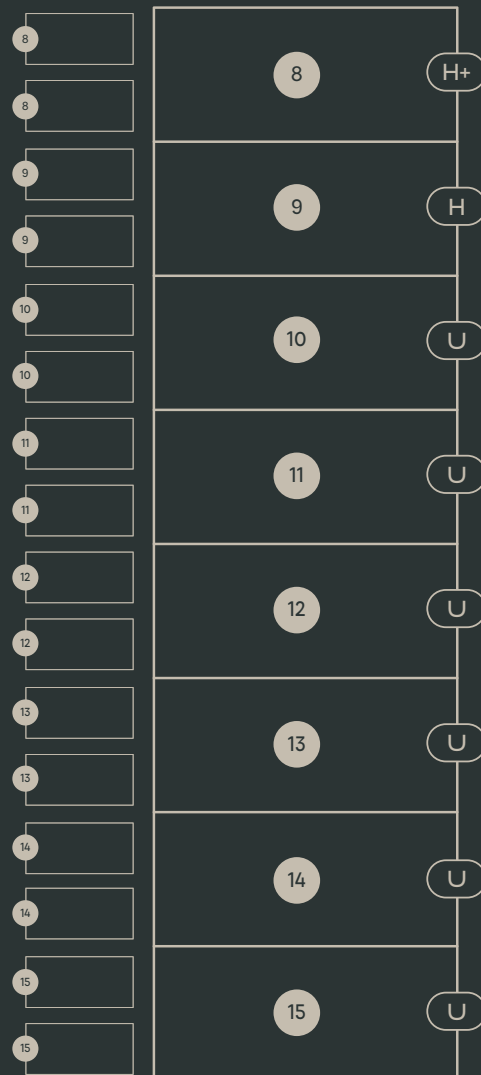
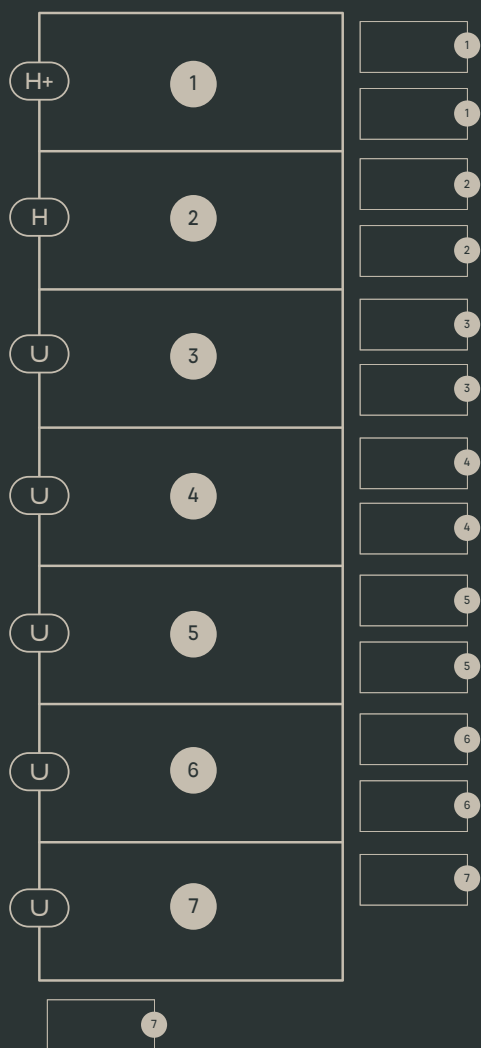
De 4 kopunits zijn voorzien van New-York stijl metselwerk en een ruim dakterras.

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

VVE welke zorg draagt voor het behoud van kwaliteit en het toekomstig 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, 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 en het optionele dakterras blinkt u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

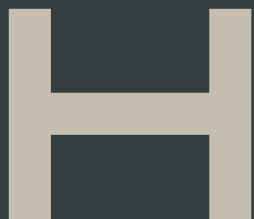
unit type



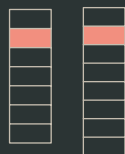
Kenmerken H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 168,5 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 320.000,- v.o.n. ex btw

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 168,5 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 305.000,- v.o.n. ex btw

Prachtige tussenunit met metselwerk? Dan gaat u voor unit type H.

Dit is de tussenunit, 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 over-head- of een openslaande deur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



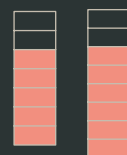


Zoekt u een prachtige, praktische en ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaje voor unit type U.

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



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



Kenmerken U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 120,8 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 235.000,- v.o.n. ex btw

Prijslijst



De Prijslijst



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Bedrijventerrein Oudemaasweg 3 te Zwijndrecht

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M²	M² 1E VERDIEPING	M² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	62,21	62,21	49,09	173,51	€ 335.000	2
2	H	62,21	62,21	49,09	173,51	€ 315.000	2
3	U	62,21	62,21		124,42	€ 245.000	2
4	U	62,21	62,21		124,42	€ 245.000	2
5	U	62,21	62,21		124,42	€ 245.000	2
6	U	62,21	62,21		124,42	€ 245.000	2
7	U	62,21	62,21		124,42	€ 245.000	2
8	H+	60,44	60,44	47,69	168,57	€ 320.000	2
9	H	60,44	60,44	47,69	168,57	€ 305.000	2
10	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2
11	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2
12	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2
13	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2
14	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2
15	U	60,44	60,44		120,88	€ 235.000	2



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

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.



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 je 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 jouw 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 je financieringsvraagstuk.
- 04 Tot 90 % financiering voor eigenaargebruikers en 70% voor beleggers.
- 05 Huren is duurder dan kopen, met kopen bouw je vermogen op en realiseer je op de lange termijn een waardestijging met je 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.





Stappenplan

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 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 Q Makelaars en Van Vliet Bedrijfsmakelaars.

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



MAKELAAR



MAKELAAR



THE HUB

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

Q MAKELAARS

Frank Ponte

085 - 040 62 00

info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl

VAN VLIET BEDRIJFSMAKELAARS

Lynn Saathof & Paul Norbruis

Tel. 0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

www.vanvliet.net