

# THE HUB



TE KOOP

54 high-end bedrijfs-  
units in Beverwijk

• Units van 99 m<sup>2</sup> t/m 240 m<sup>2</sup>

VANAF € 187.500



|                              |    |
|------------------------------|----|
| 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 Beverwijk is strategisch en centraal gelegen op het bedrijventerrein tussen Velsen-Noord en Beverwijk.

Binnen slechts een paar minuten zit u met de auto op de A22 én de A9, waar vandaan u snel in Velserbroek, IJmuiden, Haarlem, Amsterdam en Alkmaar bent. Doordat er bouw materiaal-groothandel en tankstation op het bedrijventerrein aanwezig zijn, in combinatie met de uitvalswegen om de hoek, is The Hub Beverwijk de ideale locatie om u als ondernemer 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 zie je 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.



Het project kent 4 type units, variërend tussen de 99 m<sup>2</sup> en 240 m<sup>2</sup>.

54 high-end bedrijfsunits in Beverwijk.

Centraal en strategisch gelegen met A22 en A9 binnen handbereik.

Onder de rook van Amsterdam, Haarlem én Hoofddorp.

Alle units beschikken over 2 tot 4 eigen parkeerplaatsen.

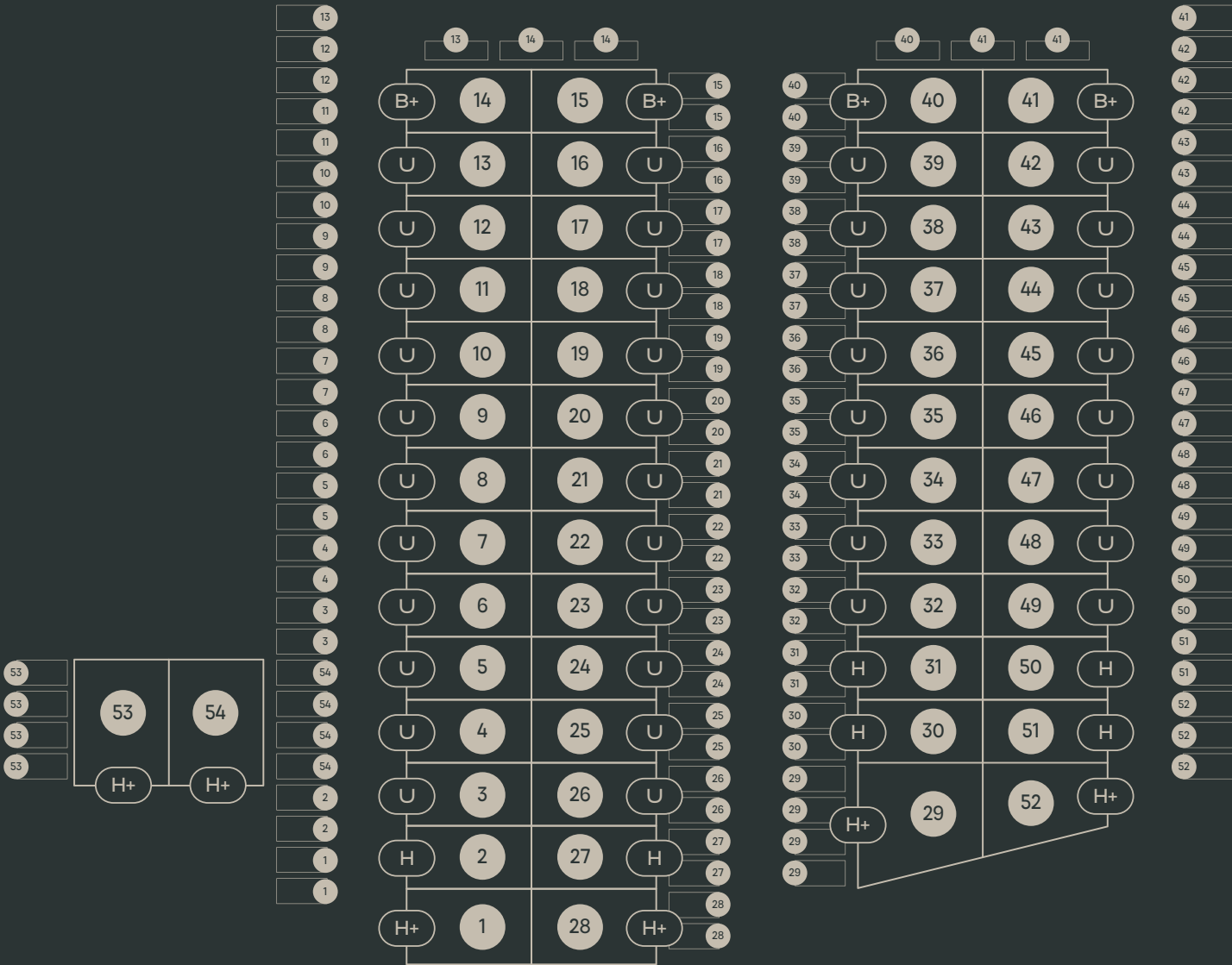
VVE welke zorgt draagt voor het behoud van kwaliteit en het toekomstig onderhoud.

# THE HUB





# Situatieschets



# De unit types



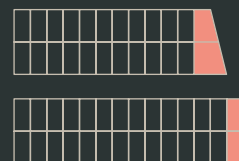
De unit types

## Ga je voor de wow factor? Dan ga je voor unit type H+.

Dit is de hoek unit, 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 harmonicadeur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

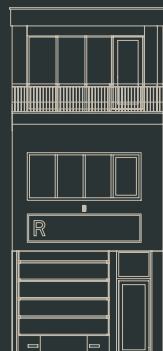
### Kenmerken H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Zichtlocatie aan de doorlopende weg
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Een ruim eigen dakterras
- Vanaf 166 m<sup>2</sup> en minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- Vanaf € 335.000,- v.o.n. ex btw

unit type



unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie



## Kenmerken H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Een ruim eigen dakterras
- Vanaf 138 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- Vanaf € 287.500,- v.o.n. ex btw

## Ga je voor de wow factor? Dan ga je 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 overhead- of een harmonica-deur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

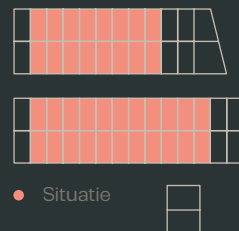


## Zoek je een prachtige ruime tussen-unit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaje voor unit type U.

Deze unit is 2 of 3 laags en gekenmerkt door het stoere donkere metselwerk in combinatie met een praktische overheaddeur.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



### Kenmerken U

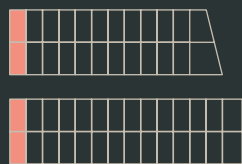
- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Optioneel met of zonder dakterras
- Vanaf 99 m<sup>2</sup> en minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 187.500,- v.o.n. ex btw

unit type

B+



• Vooraanzicht gevel



• Situatie



## Kenmerken B+

- Praktische hoekunit
- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- Vanaf 99 m<sup>2</sup> en minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 197.500,- v.o.n. ex btw



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

Voorzien van een praktische overheaddeur en donker metselwerk, is dit een prachtige unit waarbij u beneden kunt gebruiken als opslag of magazijn, en boven een ruim kantoor kan inrichten.



# Prijslijst



## Nieuwbouw bedrijfsunits

● Olieweg Beverwijk

| UNIT | SOORT | OPPERVLAK<br>BG M² | M² 1E<br>VERDIEPING | M² 2E<br>VERDIEPING | OPPERVLAK<br>TOTAAL M² | KOOPSOM V.O.N.<br>EXCL. BTW | PARKEREN<br>(INCLUSIEF) |
|------|-------|--------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1    | H+    | 59,4               | 59,4                | 47,4                | 166,20                 | € 335.000                   | 2                       |
| 2    | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 287.500                   | 2                       |
| 3    | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 287.500                   | 2                       |
| 4    | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 287.500                   | 2                       |
| 5    | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 249.500                   | 2                       |
| 6    | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 249.500                   | 2                       |
| 7    | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 8    | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 9    | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 10   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 11   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 12   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 13   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 14   | B+    | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 197.500                   | 2                       |
| 15   | B+    | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 197.500                   | 2                       |
| 16   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 17   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 18   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 19   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 20   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 21   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 22   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 23   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.500                   | 2                       |
| 24   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 269.500                   | 2                       |
| 25   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.500                   | 2                       |
| 26   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.000                   | 2                       |
| 27   | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 297.500                   | 2                       |

# Nieuwbouw bedrijfsunits

● Olieweg Beverwijk

| UNIT | SOORT | OPPERVLAK<br>BG M² | M² 1E<br>VERDIEPING | M² 2E<br>VERDIEPING | OPPERVLAK<br>TOTAAL M² | KOOPSOM V.O.N.<br>EXCL. BTW | PARKEREN<br>(INCLUSIEF) |
|------|-------|--------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 28   | H+    | 59,4               | 59,4                | 47,4                | 166,20                 | € 365.000                   | 2                       |
| 29   | H+    | 86,6               | 86,6                | 67,1                | 240,30                 | € 425.000                   | 4                       |
| 30   | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.500                   | 2                       |
| 31   | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.500                   | 2                       |
| 32   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 259.500                   | 2                       |
| 33   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 34   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 35   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 36   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 37   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 38   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 39   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 40   | B+    | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 199.500                   | 3                       |
| 41   | B+    | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 199.500                   | 3                       |
| 42   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 189.500                   | 3                       |
| 43   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 44   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 45   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 46   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 47   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 48   | U     | 49,5               | 49,5                |                     | 99,00                  | € 187.500                   | 2                       |
| 49   | U     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 249.500                   | 2                       |
| 50   | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 249.500                   | 2                       |
| 51   | H     | 49,5               | 49,5                | 39,5                | 138,50                 | € 249.500                   | 2                       |
| 52   | H+    | 61,9               | 61,9                | 51,4                | 175,20                 | € 299.500                   | 3                       |
| 53   | H+    | 75                 | 75                  | 55                  | 205,00                 | € 365.000                   | 4                       |
| 54   | H+    | 75                 | 75                  | 55                  | 205,00                 | € 365.000                   | 4                       |



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

### 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

### 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.



• 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.





## ● 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 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](http://www.mkbfinanz.nl).



## Stappenplan

### 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 makelaar staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden. U kunt uw vragen stellen via de verkopend makelaars Brantjes en Teer.

### 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



BEDRIJFSMAKELAAR



MAKELAAR



# THE HUB

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

## BRANTJES BEDRIJFSMAKELAARS

**Jan-Peter Brantjes**

**Jan van Til**

Tel. 0251 - 241 194

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

[heemskerk@brantjes.nl](mailto:heemskerk@brantjes.nl)

## TEER MAKELAARS

**Rob Burger**

**Robin van Andel**

Tel. 0251 - 233 023

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

[bedrijven@teer.nl](mailto:bedrijven@teer.nl)