

THE HUB



TE KOOP

24 high-end bedrijfs-
units in Bleiswijk II

• Units van 107 t/m 124 m²

VANAF € 249.950,-*

* EX BTW VON



Locatie & bereikbaarheid	3
Highlights op een rij	5
Duurzaamheid	6
Situatieschets	8
De unit types	9
De prijslijst	15
Voordelen beleggers	18
Financiering & aankoopproces	19
Partners	21



● De locatie

The Hub Bleiswijk II is gevestigd aan de Alfred Nobelstraat 4-8. Deze strategische locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid met een professionele werkomgeving.



Met de auto bevindt u zich binnen enkele minuten op de nabijgelegen N209, met directe verbindingen richting Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer. Via de aansluitende A12 en A16 zijn zowel het centrum van Rotterdam als de regio Den Haag, Utrecht en de rest van Nederland snel en eenvoudig te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen naar omliggende plaatsen en treinstations.



• 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 uw dromen te realiseren. Hopelijk zien wij u snel.



Highlights op een rij

24 high-end bedrijfsunits strategisch gesitueerd aan de Alfred Nobelstraat 4-8 in Bleiswijk.

Het project kent 4 type units variërend tussen de 107 m² en 124,4 m².

Alle units beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.

De kopunits zijn voorzien van New-York stijl metselwerk.

De overige Hub-units hebben stoere donkere voorgevels voorzien van sandwichpanelen.

VvE die zorgt voor het behoud van kwaliteit en toekomstig onderhoud.



- Duurzaamheid

The Hub Bleiswijk II levert een actieve bijdrage aan een duurzame toekomst.

- 01 Vermindering CO² uitstoot
- 02 Verantwoord watergebruik
- 03 Klimaatbestendig terrein

Let op: Alle units worden casco opgeleverd. Het energielabel kan alleen verkregen worden na afbouw. Bij toepassing van standaard ledverlichting en een warmtepomp (lucht/lucht) kunt u rekenen op minimaal energielabel A+++.

Een belangrijk uitgangspunt tijdens de ontwerpfase is dat wij een energiezuinig gebouw willen realiseren. Alle units beschikken daarom over 10 zonnepanelen en zijn voorbereid om energielabel A+++ te verkrijgen.

De zonnepanelen wekken een aanzienlijk deel van de benodigde energie zelf op, waardoor het energieverbruik uit het net wordt beperkt en de energielasten structureel lager uitvallen. Daarnaast dragen de zonnepanelen bij aan een vermindering van de CO²-uitstoot en verhogen zij de waarde en aantrekkelijkheid van de units op lange termijn.

Het hogere energielabel dat hiermee kan worden behaald, verbetert bovendien de financierbaarheid van de units, aangezien banken voorkeur geven aan duurzaam vastgoed.

Dankzij deze voorzieningen profiteert uw onderneming van een energiezuinige en toekomstbestendige werkomgeving, met lagere energielasten en een minimale ecologische voetafdruk.

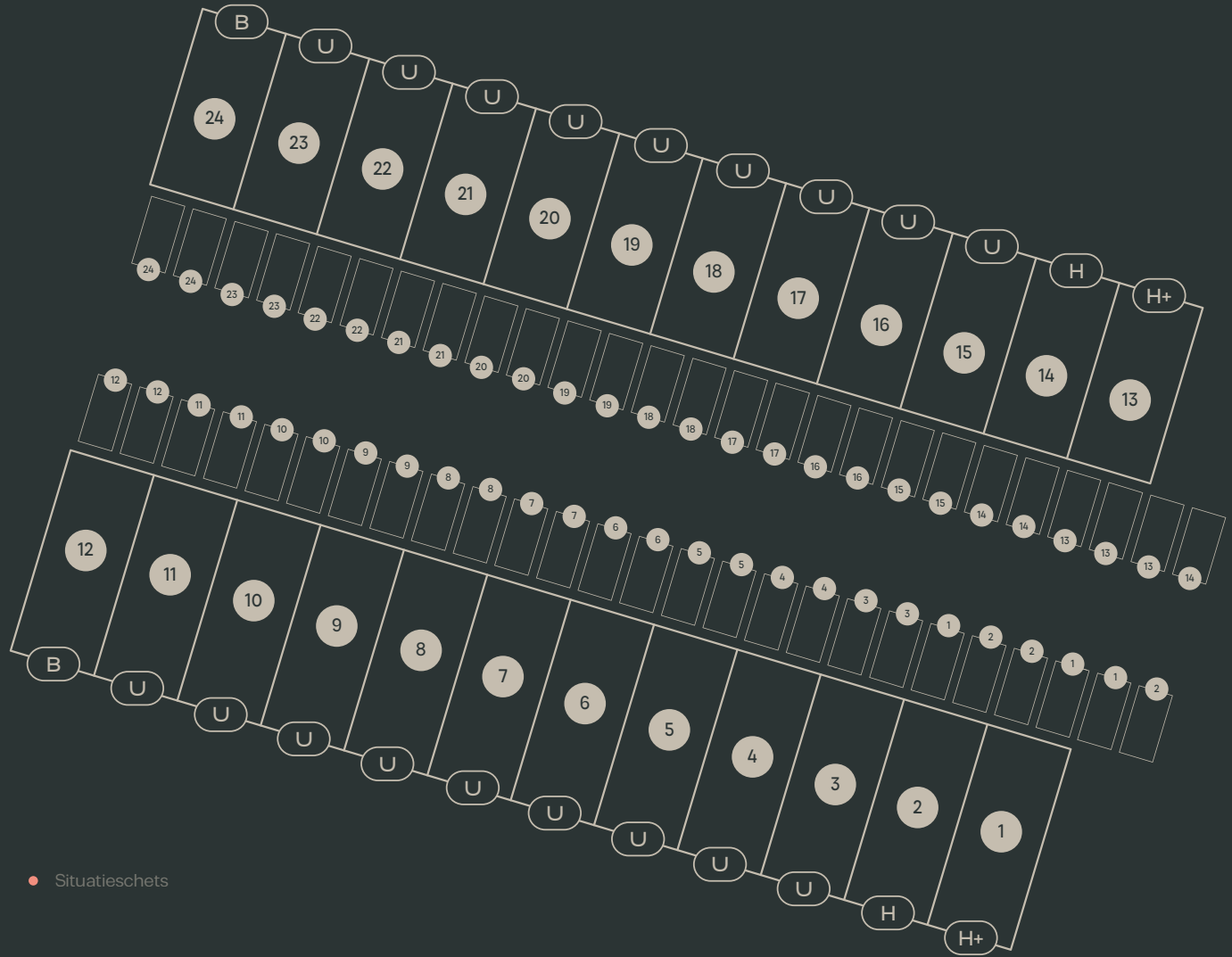
De duurzaamheidsmaatregelen gelden voor alle eigenaren binnen The Hub Bleiswijk II en worden gezamenlijk beheerd via de Vereniging van Eigenaren (VvE).

THE HUB





Situatieschets





De unit types

The Hub Bleiswijk II biedt vier verschillende unit types aan, elk met een eigen karakter en uitstraling. Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de kenmerken per type.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie



Kenmerken unit H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 109,2 m² met 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 267.500, - ex btw VON

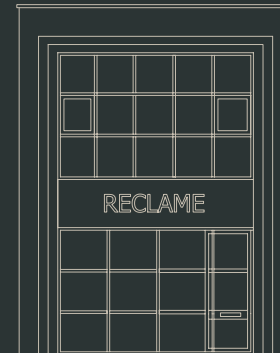
De wow factor

Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H+. Dit is de hoekunit, 2-laags 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 luxe uitstraling blinkt deze unit ook uit in gebruiksgemak en kwaliteit.



New York Stijl tussenunit

Gaat u voor de wow factor? Dan is unit type H de juiste keuze. Dit is de tussenunit, 2-laags 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 u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

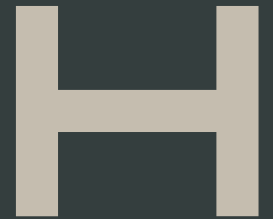


• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



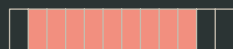
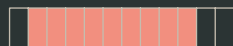
Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 107 m² met 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 249.950, - ex btw VON

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit U

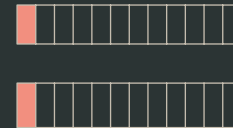
- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 107 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overhaddeur
- Vanaf € 249.950,- ex btw v.o.n.

Praktische tussenunit

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 zijn stoere donkere uitstraling in combinatie met een praktische overhaddeur.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type

B

New York stijlvolle hoekunit

Kiest u voor een prachtige en ruime 2-laags unit? Dan is unit type B de juiste keuze! Unit type B is voorzien van een praktische overhead- of glazen openslaande deur welke zorgt voor een stoere industriële uitstraling. Een prachtige hoekunit met een geweldige uitstraling.

Kenmerken unit B

- Hoekunit met ruime raampartijen
- Stoere en industriële uitstraling
- 109,2 m² of 124,4 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 259.950, - ex btw VON

THE HUB

R

Reclame

Reclam





Prijslijst

Hieronder vindt u een overzicht van alle beschikbare units, inclusief oppervlakten, parkeerplaatsen en koopprijzen. Alle prijzen zijn exclusief BTW, vrij op naam (VON).



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Alfred Nobelstraat 4-8, Bleiswijk

UNIT	TYPE	M ² BEGANE GROND	M ² 1E VERDIEPING	M ² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EX. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	62,20	62,20	124,40	289.950,00	3
2	H	61	61	122	279.500,00	3
3	U	61	61	122	279.500,00	2
4	U	61	61	122	279.500,00	2
5	U	61	61	122	279.500,00	2
6	U	61	61	122	279.500,00	2
7	U	61	61	122	279.500,00	2
8	U	61	61	122	279.500,00	2
9	U	61	61	122	279.500,00	2
10	U	61	61	122	279.500,00	2
11	U	61	61	122	279.500,00	2
12	B	62,20	62,20	124,40	284.900,00	2
13	H+	54,60	54,60	109,20	267.500,00	3
14	H	53,50	53,50	107	249.950,00	3
15	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
16	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
17	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
18	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
19	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
20	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
21	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
22	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
23	U	53,50	53,50	107	249.950,00	2
24	B	54,60	54,60	109,20	259.950,00	2

Prijzen inclusief duurzaamheidsvoorzieningen (10 zonnepanelen) t.w.v. € 5.000,- ex btw.

- 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
- 10 zonnepanelen

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 (max. € 5.000,- ex btw)
- Kosten verbonden met het verkrijgen van een hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- Notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte
- Openslaande glazen deur





• 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 | 05 | Goede verhuurbaarheid |
| 02 | Hoogwaardige kwaliteit | 06 | Vrij op naam, exclusief btw |
| 03 | 10 zonnepanelen inclusief | 07 | Eigen grond |
| 04 | Nieuwbouw en duurzaam | | |

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 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 eigenaar-gebruikers 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.

Neem contact op via:

www.mkbfinanz.nl

Tel. 085-0074049





Stappenplan tot koop

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 onderzoekt u op uw gemak hoeveel financiering u kunt krijgen voor de aankoop van een van de bedrijfsunits van The Hub.

03 De laatste informatie inwinnen

The Hub en haar verkopend makelaars staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden.

04 Concrete interesse

Bij concrete interesse kunt u via de verkopend makelaar uw interesse kenbaar maken. Wij zullen uw aanvraag 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.

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



FINANCIERING



MAKELAAR



MAKELAAR



THE HUB

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

ROBSWART BEDRIJFSHUISVESTING BV

Luc de Smalen

Tel. 079 - 351 3111 / 06 - 247 766 44

info@rob-swart.nl

www.rob-swart.nl

OOMS MAKELAARS

Sam Borges dos Santos

Mob. 06 - 535 465 15

Nikita Gommers

Mob. 06 - 124 960 72

bog@ooms.com

www.ooms.com

THE HUB BLEISWIJK II

Alfred Nobelstraat 4-8,
Bleiswijk

www.thehub-realestate.nl