

THE HUE



TE KOOP

50 high-end bedrijfsunits in
Rotterdam IJsselmonde

• Units van 86 t/m 178 m²

VANAF € 189.950*

* EX BTW VON



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 Rotterdam IJsselmonde is gunstig gelegen in Rotterdam, ideaal voor bedrijven en organisaties die centraal willen opereren aan de rand van de stad.

De locatie bevindt zich in IJsselmonde en biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen en voorzieningen. De bedrijfsunits aan de Beverwaardseweg 245 liggen vlakbij de A16 op enkele minuten vanaf de Van Briedenoordbrug. Hierdoor is de locatie eenvoudig bereikbaar vanuit Rotterdam, Den Haag en Dordrecht. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld; schuin tegenover de locatie is een bushalte te vinden, waardoor medewerkers en bezoekers ook zonder auto gemakkelijk de locatie kunnen bereiken. Een 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 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

50 high-end bedrijfsunits en is centraal gesitueerd aan de Oostkant van Rotterdam.

Het project kent 5 type units, variërend tussen de 86 m² en 178 m².

Alle units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

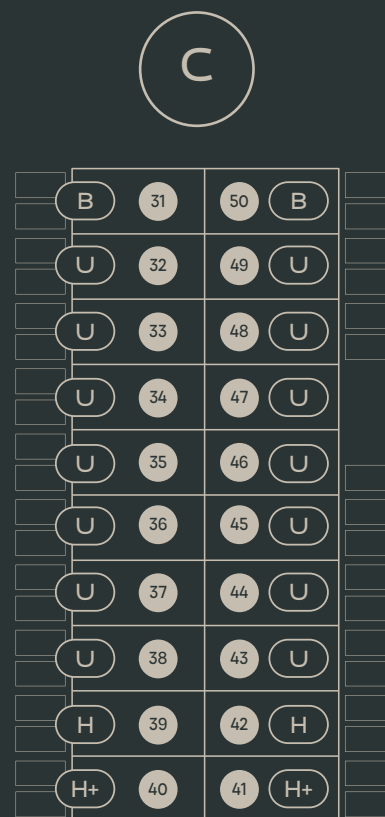
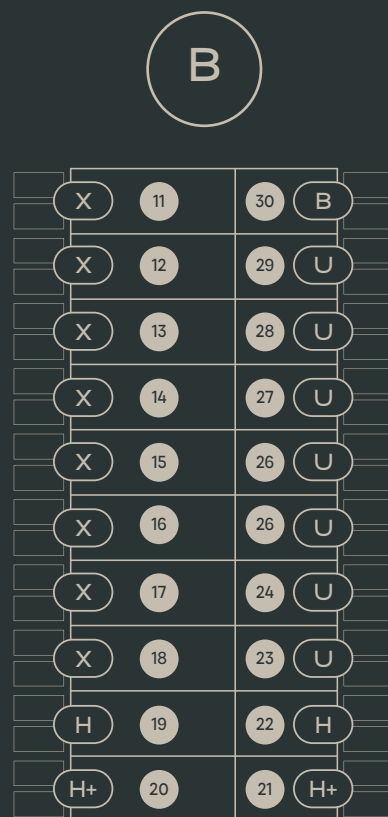
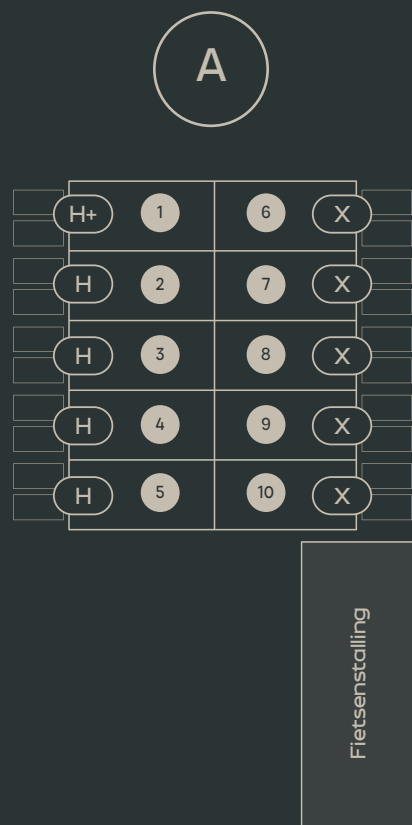
De kopunits zijn voorzien van New-York stijl metselwerk en een ruim dakterras.

Unit type X voor de bedrijven die behoefte hebben aan meer vrije hoogte op de begane grond.

De units zijn gelegen op eigen grond, waardoor er dus geen erfpacht van toepassing is.

THE HUB





De unit types



De unit types

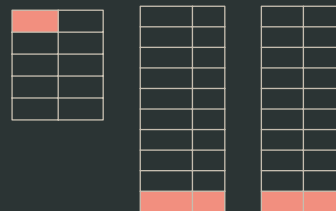


Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H+.

Dit is de hoekunit, 2 of 3 laags inclusief een eigen dakterras en gekenmerkt door het metselwerk in New Yorkse stijl alsmede de grote glazen puien. De unit is standaard voorzien van een elektrische overheaddeur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken H+

- Hoekunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 116 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Optioneel met harmonicadeur
- Vanaf € 249.500,- ex btw v.o.n.

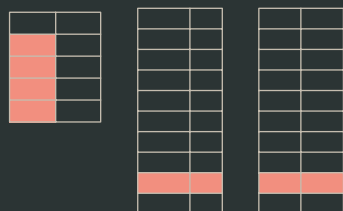
unit type



unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 116 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Optioneel met harmonicadeur
- Vanaf € 239.500,- ex btw v.o.n.

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

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 een harmonicadeur. Qua look & feel een prachtige unit.



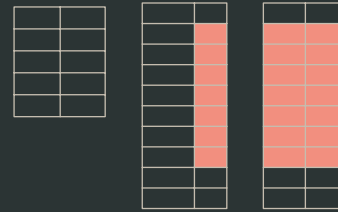


Zoekt u een prachtige, praktische
en ruime tussenunit met een
zeer unieke uitstraling?
Dan gaat u voor unit type U.

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



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



Kenmerken U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 86 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3.7 meter vrije hoogte
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 189.500,- ex btw v.o.n.

unit type

B



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken B

- Praktische hoekunit
- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- Vanaf 101,7 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter vrije hoogte
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 194.950,- ex btw v.o.n.



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.

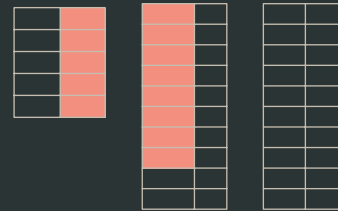


Heeft u meer hoogte nodig voor een stelling? Dan gaat u voor unit X.

Door de halve verdiepingsvloer beschikt deze unit deels over een hoogte van 7.2 meter. Deze unit is 2 laags en is gekenmerkt door het donkere metselwerk, wat zorgt voor een moderne en stoere uitstraling.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



Kenmerken X

- Halve verdiepingsvloer
- 7,2 meter vrije hoogte
- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 96 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- Elektrische overheaddeur
- Vanaf € 220.000,- ex btw v.o.n.

THE HUB





Prijslijst



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Beverwaardseweg 245, Rotterdam IJsselmonde

UNIT	SOORT	M² BEGANE GROND	M² 1E VERDIEPING	M² 2E VERDIEPING	M² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EX. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	64,00	64,00	50,00	178,00	€ 365.000,-	2
2	H	64,00	64,00	50,00	178,00	€ 340.000,-	2
3	H	64,00	64,00	50,00	178,00	€ 340.000,-	2
4	H	64,00	64,00	50,00	178,00	€ 340.000,-	2
5	H	64,00	64,00	50,00	178,00	€ 355.000,-	2
6	X	64,00	32,00		96,00	€ 225.000,-	2
7	X	64,00	32,00		96,00	€ 220.000,-	2
8	X	64,00	32,00		96,00	€ 220.000,-	2
9	X	64,00	32,00		96,00	€ 220.000,-	2
10	X	64,00	32,00		96,00	€ 225.000,-	2
11	X	70,00	35,00		105,00	€ 249.500,-	2
12	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
13	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
14	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
15	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
16	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
17	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
18	X	70,00	35,00		105,00	€ 239.500,-	2
19	H	70,00	70,00	58,00	198,00	€ 369.500,-	2
20	H+	70,00	70,00	58,00	198,00	€ 380.000,-	2
21	H+	43,00	43,00	30,00	116,00	€ 249.500,-	2
22	H	43,00	43,00	30,00	116,00	€ 239.500,-	2
23	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
24	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
25	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Beverwaardseweg 245, Rotterdam IJsselmonde

UNIT	SOORT	M² BEGANE GROND	M² 1E VERDIEPING	M² 2E VERDIEPING	M² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
26	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
27	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
28	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
29	U	43,00	43,00		86,00	€ 189.950,-	2
30	B	43,00	43,00		86,00	€ 194.950,-	2
31	B	56,00	56,00		112,00	€ 245.000,-	2
32	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
33	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
34	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
35	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
36	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
37	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
38	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
39	H	56,00	56,00	44,00	156,00	€ 295.000,-	2
40	H+	56,00	56,00	44,00	156,00	€ 299.500,-	2
41	H+	56,00	56,00	44,00	156,00	€ 299.500,-	2
42	H	56,00	56,00	44,00	156,00	€ 295.000,-	2
43	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
44	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
45	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
46	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
47	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
48	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
49	U	56,00	56,00		112,00	€ 235.000,-	2
50	B	56,00	56,00		112,00	€ 245.000,-	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 maximum van € 4.000,- ex. btw
- De kosten verbonden met het verkrijgen van hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte
- Harmonicadeur

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.

- | | | | |
|----|-------------------------|----|-----------------------------|
| 01 | Aantrekkelijk rendement | | |
| 02 | Hoogwaardige kwaliteit | 05 | Vrij op naam, exclusief btw |
| 03 | Nieuwbouw en duurzaam | 06 | Eenvoudig in beheer |
| 04 | Goede verhuurbaarheid | 07 | Gelegen op eigen grond |

THE HUE





● 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 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 van 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.



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 of Tel. 085-0074049.

03 De laatste informatie inwinnen

The HUB en haar verkopend makelaars staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden. U kunt uw vragen stellen via de verkopend makelaars Van Vliet en Ooms makelaars.

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



AANNEMER



MAKELAAR



MAKELAAR



THE HUB

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

MAKELAAR

Lynn Saathof & Paul Norbruis

Tel. 0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

www.vanvliet.net

MAKELAAR

Allard van den Berg & Nikita Gommers

Tel. 010 - 424 88 88

industrial@ooms.com

www.ooms.com