

THE HUB



TE KOOP

25 high-end bedrijfsunits
in Rotterdam Charlois

• Units van 100 tot 171 m²

VANAF € 230.000



Locatie & bereikbaarheid	3
--------------------------	---

Highlights	5
------------	---

Duurzaamheid	8
--------------	---

De situatie	10
-------------	----

Unit types	11
------------	----

De prijslijst	16
---------------	----

Voordelen beleggers	20
---------------------	----

Financiering & aankoopproces	21
------------------------------	----

Partners	22
----------	----



● De locatie

Gevestigd aan de Driemanssteeweg 56 op bedrijventerrein Charloisse Poort in de gemeente Rotterdam.



De strategische locatie, met direct zicht op de A15, kenmerkt zich door een mix van bedrijvigheid, stedelijke voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid.

The Hub Rotterdam Charlois heeft een snelle aansluiting op de Maastunnel, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam bent. Daarnaast zijn ook de A15 en A16 goed te bereiken, waardoor je gemakkelijk richting Dordrecht, Nijmegen, en ook richting Breda kan. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Er zijn diverse bushaltes en metrostations eenvoudig per fiets of voet te bereiken.



THE HUB



25 high-end bedrijfs-
units op een absolute
zichtlocatie vanaf de A15

Het project kent 6 type
units, variërend tussen
de 100 m² en 171 m².

Alle units zijn
voorzien van minimaal
2 parkeerplaatsen.

De 4 kopunits zijn voor-
zien 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 toe-
komstig onderhoud.

De units zijn op eigen
grond gelegen.



● 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 wij 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.

THE HUB





● Duurzaamheid

The Hub Rotterdam Charlois levert een actieve bijdrage aan een duurzame toekomst.

- 01 Vermindering CO₂ uitstoot
- 02 Energiezuinige units
- 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) 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 onder andere banken voorkeur geven aan duurzaam vastgoed.

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

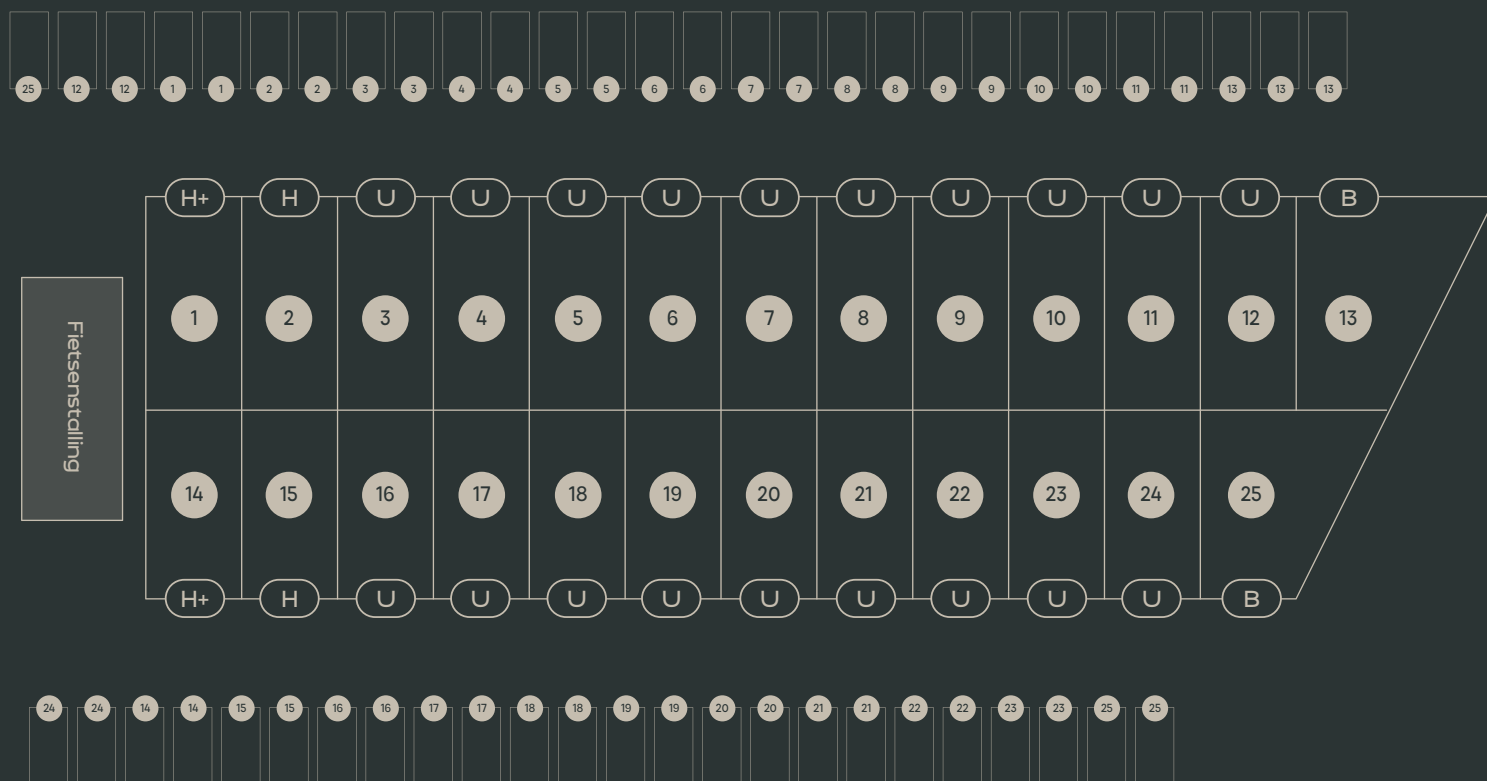
De duurzaamheidsmaatregelen gelden voor alle eigenaren binnen The Hub Rotterdam Charlois en worden gezamenlijk beheerd via de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit omvat onder meer het gezamenlijke onderhoud en de periodieke schoonmaak van de zonnepanelen, waardoor continuïteit en kwaliteit zijn gewaarborgd.

THE HUB





Situatieschets



● Situatieschets



De unit types

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 135 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen openslaande- of overheaddeur
- Vanaf € 330.000,- v.o.n. ex btw



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 puiken. 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.

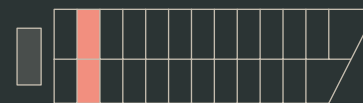


Zoekt u een prachtige ruime tussen-unit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaje voor unit type H.

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.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type

H

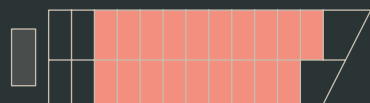
Kenmerken H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Unit voorzien van ruim eigen dakterras
- Vanaf 135 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen openslaande- of overheaddeur
- Vanaf € 315.000,- v.o.n. ex btw

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 100 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 230.000,- v.o.n. ex btw

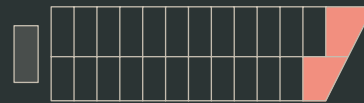


Zoekt u een ruime, stijlvolle tussen-unit met een zeer unieke uitstraling?
Kies dan voor unit type U

Deze unit is 2 of 3 laags is en gekenmerkt door het donkere metselwerk, wat zorgt voor een moderne en stoere uitstraling.



• Vooraanzicht gevel



unit type

B

U kiest voor unit type B als u voor een hoogwaardige, praktische functionele hoekunit wil gaan.

Deze unit is voorzien van een praktische overheaddeur en heeft een stoere uitstraling door het donkere metselwerk.

De unit beschikt over twee verdiepingen, zodat u een magazijn of opslag kan combineren met een kantoor.

Kenmerken B

- Praktische hoekunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 150 m² en 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 320.000,- v.o.n. ex btw

Prijslijst



De Prijslijst



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Bedrijventerrein Charloisse Poort, Driemanssteeweg 56 te Rotterdam

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M²	M² 1E VERDIEPING	M² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	55	55	40	150	€ 355.000	2
2	H	55	55	40	150	€ 335.000	2
3	U	55	55	40	150	€ 335.000	2
4	U	55	55	40	150	€ 335.000	2
5	U	55	55		110	€ 245.000	2
6	U	55	55		110	€ 245.000	2
7	U	55	55		110	€ 245.000	2
8	U	55	55		110	€ 245.000	2
9	U	55	55		110	€ 245.000	2
10	U	55	55		110	€ 245.000	2
11	U	55	55		110	€ 245.000	2
12	U	55	55		110	€ 239.950	2
13	B	85,3	85,3		170,5	€ 355.000	3
14	H+	50	50	35	135	€ 330.000	2
15	H	50	50	35	135	€ 315.000	2
16	U	50	50	35	135	€ 315.000	2
17	U	50	50	35	135	€ 315.000	2
18	U	50	50		100	€ 230.000	2
19	U	50	50		100	€ 230.000	2
20	U	50	50		100	€ 230.000	2
21	U	50	50		100	€ 230.000	2
22	U	50	50		100	€ 230.000	2
23	U	50	50		100	€ 230.000	2
24	U	50	50		100	€ 229.950	2
25	B	75	75		150	€ 320.000	3



- 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 met een max. van € 5.000,-
- De kosten verbonden met het verkrijgen van hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte
- Glazen openslaande deur

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 Rotterdam Charlois voor u de juiste keuze.

- | | | | |
|----|---------------------------|----|-----------------------------|
| 01 | Aantrekkelijk rendement | | |
| 02 | Hoogwaardige kwaliteit | 05 | Goede verhuurbaarheid |
| 03 | 10 zonnepanelen inclusief | 06 | Vrij op naam, exclusief btw |
| 04 | Nieuwbouw en duurzaam | 07 | Eenvoudig in beheer |
| | | 08 | Eigen grond |

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 verrassen door een van onze kwalitatieve bedrijfshallen.

02 Financiering

Via onze financieringspartner op uw gemak onderzoeken hoeveel financiering u kunt 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 Ooms 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:

OOMS MAKELAARS

**Allard van den Berg, Nikita Gommers
en Sam Borges dos Santos**

Tel. 010 - 424 88 88
industrial@ooms.com
www.ooms.com

VAN VLIET BEDRIJFSMAKELAARS

Lynn Saathof & Paul Norbruis

Tel. 0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net
www.vanvliet.net