THE HUB

TE KOOP

17 high-end bedrijfs-units in Alblasserdam

- Units van 105 t/m 149 m²

VANAF € 230.000,-*

* EXCL. BTW V.O.N.

Inhoudsopgave

Locatie & bereikbaarheid 4

Highlights op een rij 7

De unit types 9

Situatieschets 10

De prijslijst 16

Voordelen beleggers 19

Financiering & aankoopproces 20

Partners 22

THE HUB

Bereikbaarheid

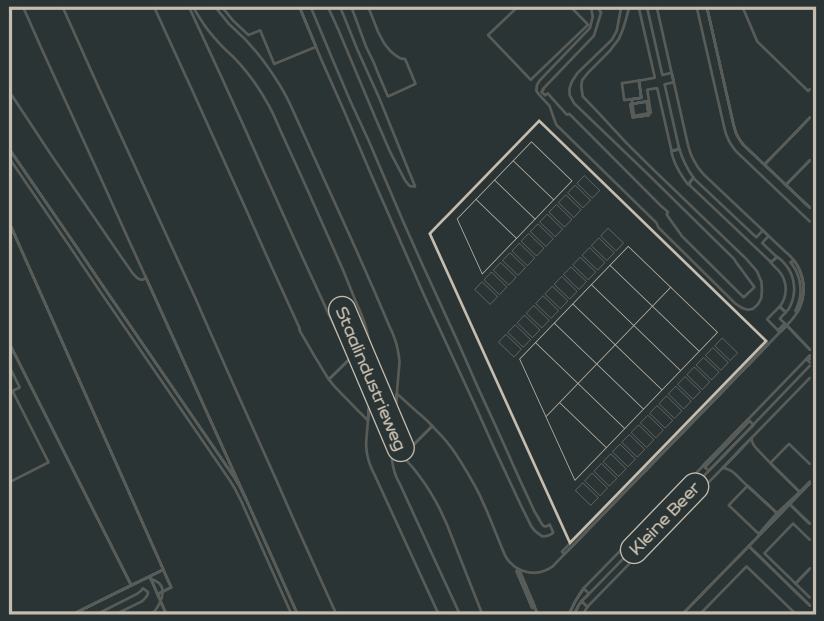
The Hub is gunstig gelegen aan de Kleine Beer 1 in Alblasserdam. De locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid met een professionele werkomgeving.

Adresgegevens

Kleine Beer 1,
2952 AS Alblasserdam

Locatie & bereikbaarheid

De locatie



Highlights bereikbaarheid

01 Directe aansluiting op de A15 en het regionale wegennet.

02 Binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Gouda.

03 Omliggende steden als de rest van Nederland snel en eenvoudig te bereiken.

04 Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.

05 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

17 high-end bedrijfs-units strategisch gesitueerd aan de Kleine Beer 1 in Alblasserdam.

Het project kent 4 type units variërend tussen de 105 m² en 149 m².

Alle units beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.

De kopunits zijn voorzien van New-York stijl metselwerk.

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

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

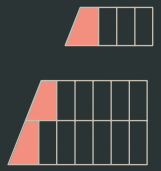
THE HUB

De unit types

The Hub Alblasserdam 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.

Situatieschets

- Vooraanzicht gevel



- Situatie

unit type

H+

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 blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

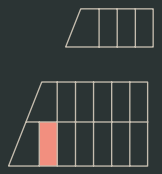
Kenmerken unit H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 140 m² vanaf 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf €310.000,- excl. btw v.o.n.

unit type

H

- Vooraanzicht gevel



- Situatie

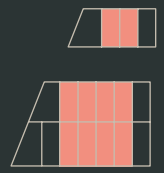
Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 121 m² met 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- €267.500,- excl. btw v.o.n.

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

U

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 het stoere donkere metselwerk in combinatie met een praktische overheaddeur.

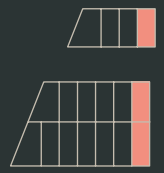
Kenmerken unit U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 105 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 230.000,- excl. btw v.o.n.

unit type

B

- Vooraanzicht gevel



- Situatie

Kenmerken unit B

- Hoek- of tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 105 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 235.000,- excl. btw v.o.n.N

New York stijlvolle hoekunit

Kiest u voor een prachtige en ruime 2-laags unit voorzien van het metselwerk in New York style? Dan is unit type B de juiste keuze! Unit type B is voorzien van een praktische overhead- of glazen openslaande deur en metselwerk in de kenmerkende New York style. Een prachtige hoek- of tussenunit met een geweldige uitstraling.

THEHUB

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

Kleine Beer 1, Alblasserdam

UNIT	TYPE	M² BEGANE GROND	M² 1E VERDIEPING	M² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	74,70	74,70	149,40	€329.500,00	5
2	U	52,50	52,50	105,00	€232.500,00	2
3	U	52,50	52,50	105,00	€230.000,00	2
4	B	52,50	52,50	105,00	€235.000,00	3
5	H+	70,10	70,10	140,20	€310.000,00	2
6	U	55,00	55,00	110,00	€242.500,00	2
7	U	55,00	55,00	110,00	€242.500,00	2
8	U	55,00	55,00	110,00	€242.500,00	2
9	U	55,00	55,00	110,00	€242.500,00	2
10	B	55,00	55,00	110,00	€249.500,00	2
11	H+	72,80	72,80	145,60	€325.000,00	4
12	H	60,50	60,50	121,00	€267.500,00	2
13	U	60,50	60,50	121,00	€267.500,00	2
14	U	60,50	60,50	121,00	€267.500,00	2
15	U	60,50	60,50	121,00	€267.500,00	2
16	U	60,50	60,50	121,00	€267.500,00	2
17	B	60,50	60,50	121,00	€275.000,00	2

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

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

03 Nieuwbouw en duurzaam

04 Goede verhuurbaarheid

05 Vrij op naam, exclusief btw

06 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 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.

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

REEK REAL ESTATE

ONTWIKKELAAR

WJ VASTGOED

ARCHITECT

AGB VAN DIJK

FINANCIERING

MKB FINANZ

MAKELAAR

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

THEHUB

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

VAN VLIET BEDRIJFSMAKELAARS

Lynn Saathof & Paul Norbruis
Tel. 0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net
www.vanvliet.net

THE HUB ALBLASSERDAM

Kleine Beer 1,
Alblasserdam
www.thehub-realestate.nl