

# THE HUB



TE KOOP

20 high-end bedrijfsunits  
in Barendrecht

• Units van 94 m<sup>2</sup> t/m 114 m<sup>2</sup>

VANAF € 226.500

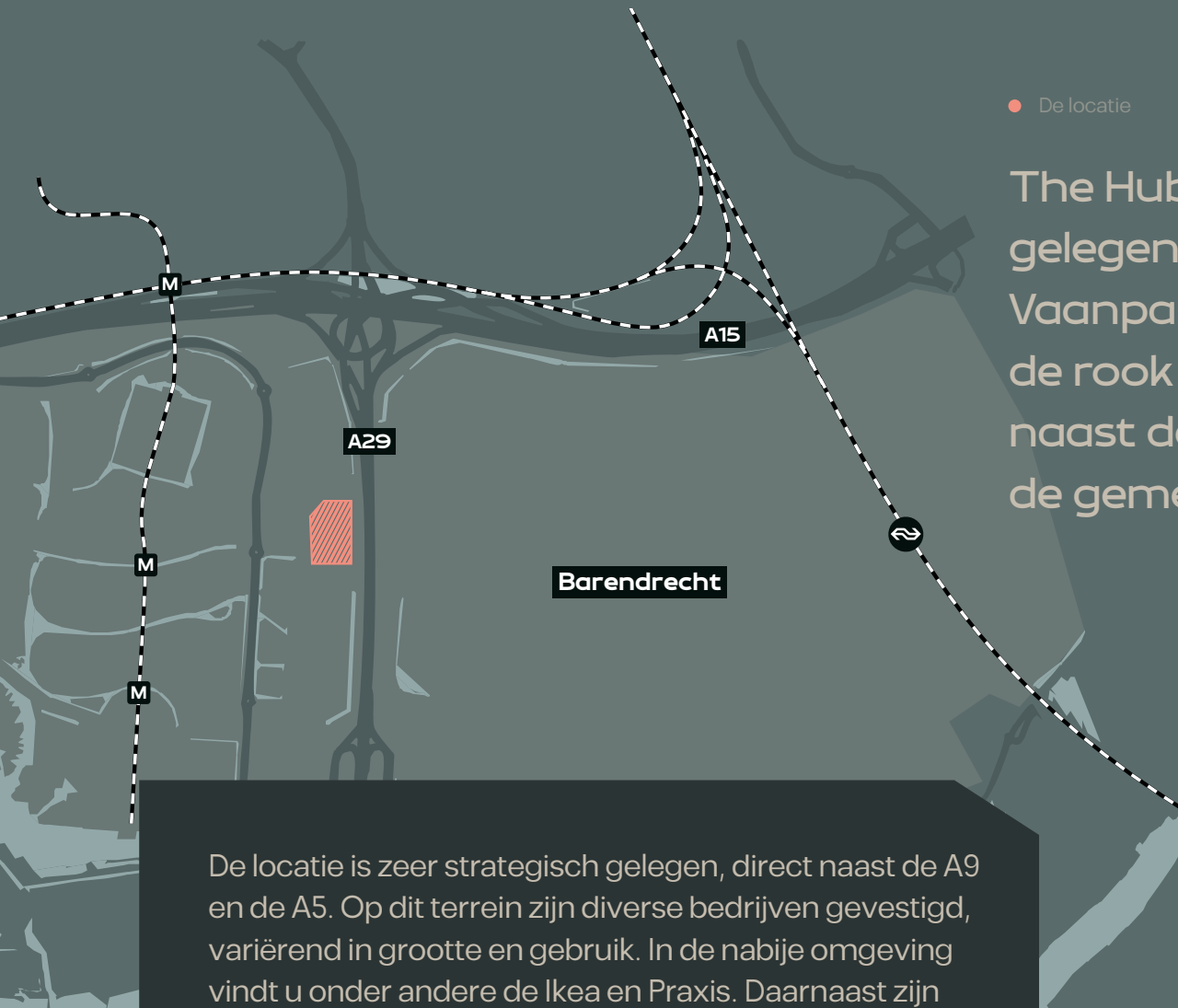


Locatie & bereikbaarheid	3
Concept The Hub	4
Highlights	5
Unittypes	8
De prijslijst	14
Voordelen beleggers	17
Financiering & aankoopproces	18
Partners	20



● De locatie

The Hub Barendrecht is gelegen op bedrijventerrein Vaanpark III, direct onder de rook van Rotterdam en naast de Rijksweg A29 in de gemeente Barendrecht.



De locatie is zeer strategisch gelegen, direct naast de A9 en de A5. Op dit terrein zijn diverse bedrijven gevestigd, variërend in grootte en gebruik. In de nabije omgeving vindt u onder andere de Ikea en Praxis. Daarnaast zijn er nog voorzieningen zoals twee tankstations binnen 5 minuten rijden van de locatie te vinden. De combinatie van de strategische locatie en de voorzieningen maakt The Hub Barendrecht de ideale locatie voor u als ondernemer om uw bedrijf 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.



20 high-end  
bedrijfsunits.

Het project kent 4 type  
units, variërend tussen  
de 94 m<sup>2</sup> 114 m<sup>2</sup>.

Strategisch en parallel  
gelegen aan de A29.

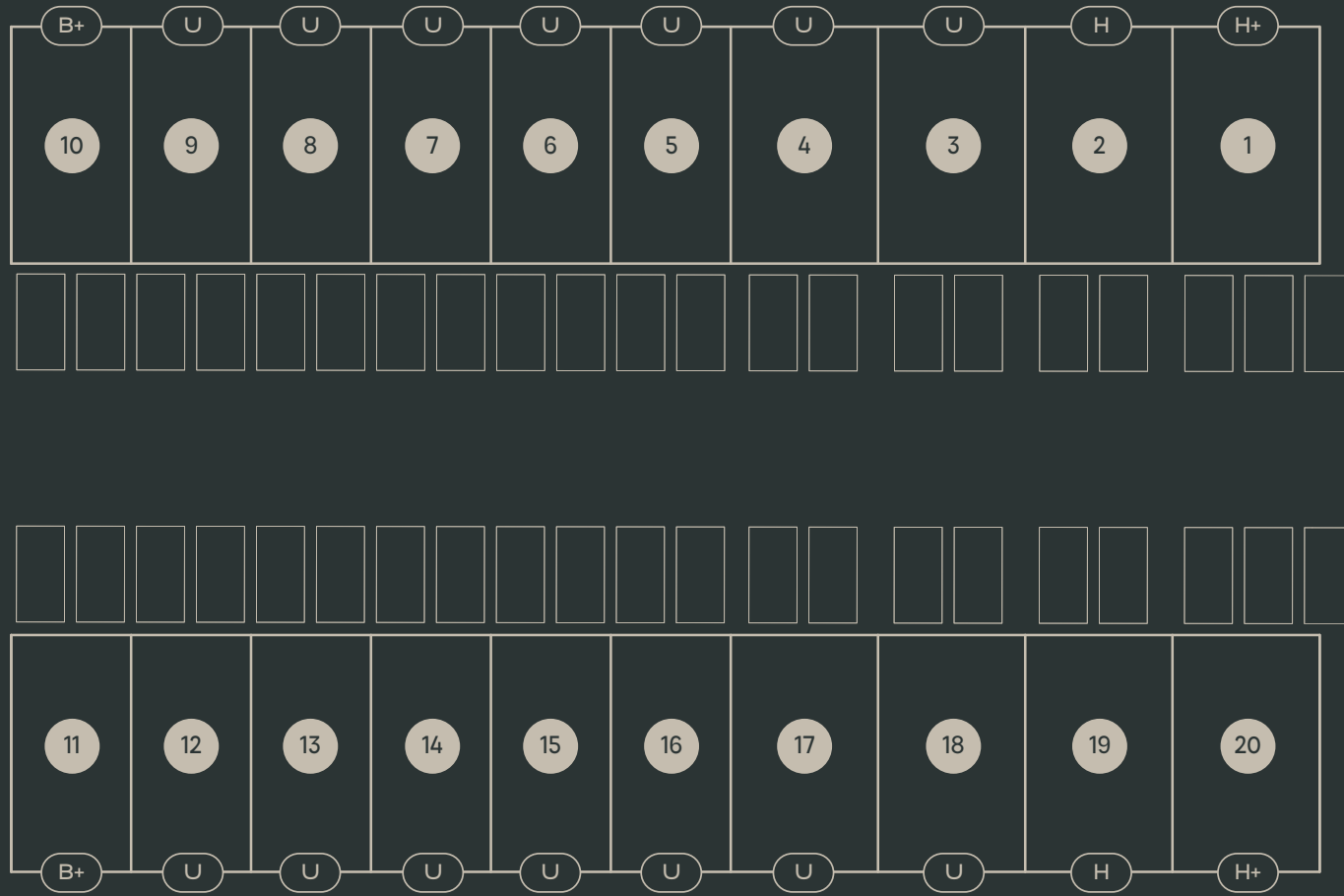
Gesitueerd op  
bedrijventerrein Vaan-  
park III te Barendrecht.

Alle units beschikken  
over 2 tot 3 eigen  
parkeerplaatsen.

VVE welke zorgt draagt  
voor het behoud van  
kwaliteit en het toe-  
komstig onderhoud.

# THE HUB





● Situatieschets

Situatieschets

# De unit types



De unit types



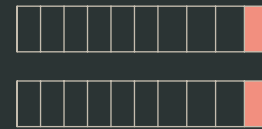


## Ga je voor de wow factor? Dan ga je voor unit type H+.

Dit is de hoek unit, 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 harmonica deur. Qua look & feel een prachtige unit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

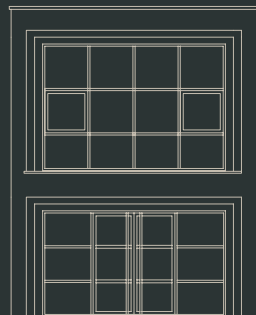
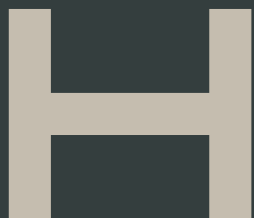
### Kenmerken H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Zichtlocatie aan de doorlopende weg
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- 114 m<sup>2</sup> met 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- € 297.500,- v.o.n. ex btw

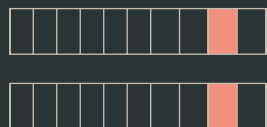
unit type



unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken H

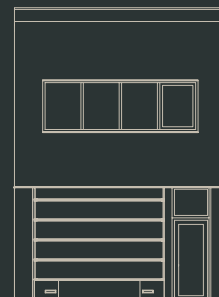
- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- 114 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplekken
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- € 279.500,- v.o.n. ex btw



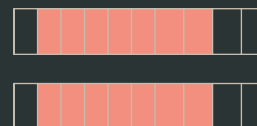
## Ga je voor de wow factor? Dan ga je voor unit type H.

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 harmonica-deur. Qua look & feel een prachtige unit.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

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

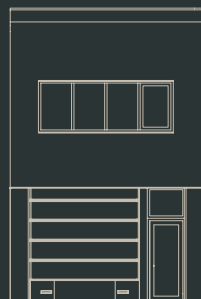
Deze unit is 2 laags is en gekenmerkt door het stoere donkere  
metselwerk.

### Kenmerken U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 94 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Overhaddeur
- Vanaf € 226.500,- 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
- 94 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,7 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- € 229.500,- 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.



# THE HUB



# Prijzlijst



De Prijzlijst



# Nieuwbouw bedrijfsunits

● Bedrijventerrein Vaanpark IIIte Barendrecht

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> 1 <sup>E</sup> VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M <sup>2</sup>	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	57	57	114	€ 297.500	3
2	H	57	57	114	€ 279.500	2
3	U	57	57	114	€ 279.500	2
4	U	57	57	114	€ 279.500	2
5	U	47	47	94	€ 226.500	2
6	U	47	47	94	€ 226.500	2
7	U	47	47	94	€ 226.500	2
8	U	47	47	94	€ 226.500	2
9	U	47	47	94	€ 226.500	2
10	B+	47	47	94	€ 229.500	2
11	B+	47	47	94	€ 229.500	2
12	U	47	47	94	€ 226.500	2
13	U	47	47	94	€ 226.500	2
14	U	47	47	94	€ 226.500	2
15	U	47	47	94	€ 226.500	2
16	U	47	47	94	€ 226.500	2
17	U	57	57	114	€ 279.500	2
18	U	57	57	114	€ 279.500	2
19	H	57	57	114	€ 279.500	2
20	H+	57	57	114	€ 297.500	3

Voordelen belegger



- 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

### 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 € 4.000,-
- De kosten verbonden met het verkrijgen van hypothecaire lening (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte





• 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
- 03 Nieuwbouw en duurzaam
- 04 Goede verhuurbaarheid
- 05 Vrij op naam, exclusief btw
- 06 Eenvoudig in beheer



● Financiering

MKB Finantz en The Hub werken samen om het financieren van een bedrijfsruimte zo makkelijk mogelijk te maken. The Hub biedt de bedrijfsruimte aan en MKB Finantz 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 Finantz heeft één vast aanspreekpunt en regelt alles van A tot Z inzake de financiering.
- 03 MKB Finantz 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 Finantz 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 Finantz 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.mkbfinantz.nl](http://www.mkbfinantz.nl).



## 01 Interesse?

Ontvang via de makelaar alle relevante stukken, zoals de verkoopbrochure, prijslijst en plattegronden. Laat u verassen 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.

Quido 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 Ooms Makelaars en EQ Real Estate.

## 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:

MAKELAAR

**Ooms Makelaars**

Tel. 010 - 424 88 88

[rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)

[www.ooms.com](http://www.ooms.com)

MAKELAAR

**EQ Real Estate**

Tel. 078 - 780 23 80

[info@eq.nl](mailto:info@eq.nl)

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