

THE HUB



TE KOOP

16 high-end bedrijfs-
units in Ridderkerk

• Units van 90 t/m 177 m²

VANAF € 209.950,-*

* EXCL. BTW V.O.N.



Locatie & bereikbaarheid	4
Highlights op een rij	7
De unit types	9
Situatieschets	10
De prijslijst	15
Voordelen beleggers	18
Financiering & aankoopproces	19
Partners	21

THE HUB





● Bereikbaarheid

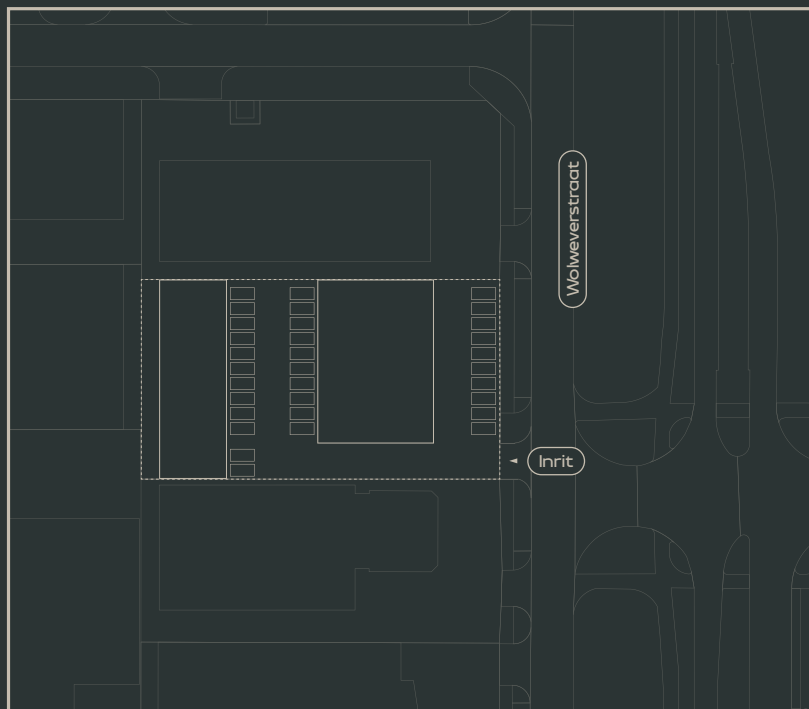
The Hub is centraal gelegen in Ridderkerk. Deze strategische locatie in de regio Rotterdam heeft een uitstekende bereikbaarheid.



● Adresgegevens

Wolweverstraat 19,
2984 CE Ridderkerk

● De locatie



● Highlights bereikbaarheid

- O1 Binnen enkele minuten bent u op de A15 en A16.
- O2 Rotterdam, Dordrecht en de Randstad snel en eenvoudig te bereiken.
- O3 Het bedrijventerrein biedt alle ruimte voor logistiek en parkeren.
- O4 Diverse busverbindingen rijden rechtstreeks naar Rotterdam.
- O5 Via de waterbus heeft u een unieke en directe verbinding met de stad.





● 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

16 high-end bedrijfsunits strategisch gesitueerd aan de Wolweverstraat 19 in Ridderkerk.

Het project kent 4 type units variërend tussen de 90 m² en 177 m².

Alle units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

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

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

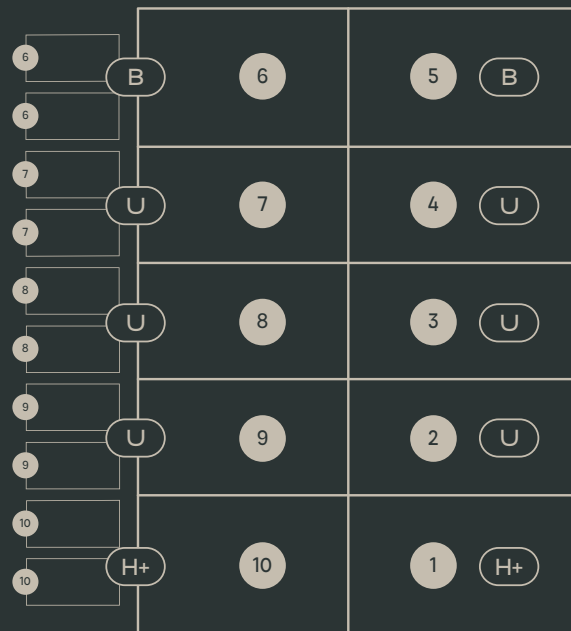
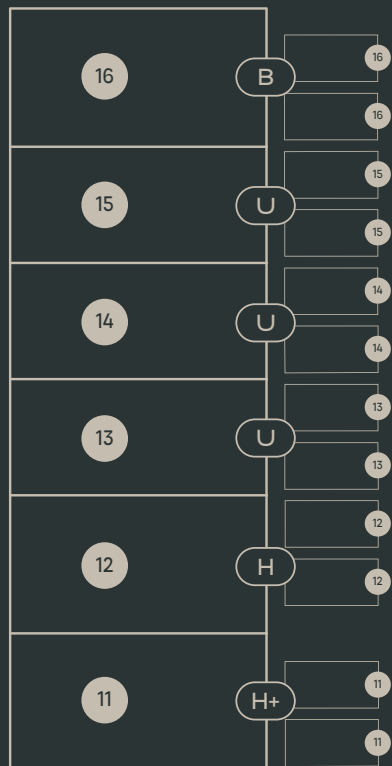


De unit types

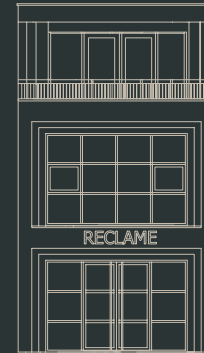
The Hub Ridderkerk biedt drie verschillende unit types aan, elk met een eigen karakter en uitstraling. Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de kenmerken per type.



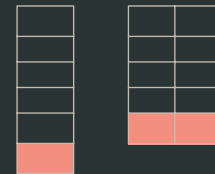
Situatieschets



● Situatieschets



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



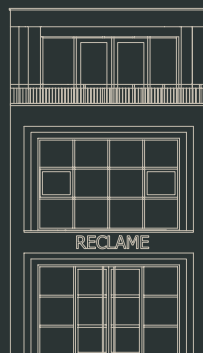
De wow factor

Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H+. Dit is de hoekunit, 2- of 3-laags met optioneel een eigen dakterras 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 het dakterras blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

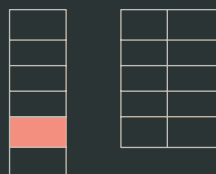
Kenmerken unit H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Optioneel met een eigen dakterras
- Vanaf 106,2 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 245.000,- excl. btw v.o.n.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Een ruim eigen dakterras
- 177 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- € 349.500,- excl. btw v.o.n.



Tussenunit New York stijl

Gaat u voor de wow factor? Dan is unit type H de juiste keuze. Dit is de tussenunit, 3-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.

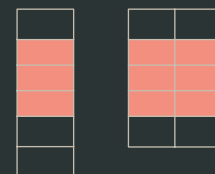


Praktische tussenunit

Zoekt u een prachtige, praktische en ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaat u voor unit type U. Deze unit is 2- of 3-laags met optioneel een dakterras en gekenmerkt door het stoere donkere metselwerk in combinatie met een praktische overheaddeur.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 90 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 209.950,- excl. btw v.o.n.

unit type

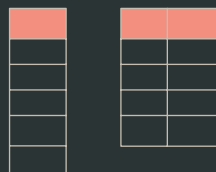


unit type

B



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit B

- Hoekunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 106,2 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 245.000,- excl. btw v.o.n.



Hoekunit New York Stijl

Kiest u voor een prachtige en ruime 2- of 3-laagse 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. Optioneel met een dakterras.



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

● Wolweverstraat 19, Ridderkerk

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M²	M² 1E VERDIEPING	M² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	59,0	59,0		118,0	€259.950,00	2
2	U	50,0	50,0		100,0	€235.000,00	2
3	U	50,0	50,0		100,0	€235.000,00	2
4	U	50,0	50,0		100,0	€235.000,00	2
5	B	59,0	59,0		118,0	€259.950,00	2
6	B	53,1	53,1		106,2	€245.000,00	2
7	U	45,0	45,0		90,0	€209.950,00	2
8	U	45,0	45,0		90,0	€209.950,00	2
9	U	45,0	45,0		90,0	€209.950,00	2
10	H+	53,1	53,1		106,2	€245.000,00	2
11	H+	64,9	64,9	47,2	177,0	€359.950,00	2
12	H	64,9	64,9	47,2	177,0	€349.500,00	2
13	U	55,0	55,0	40,0	150,0	€319.950,00	2
14	U	55,0	55,0	40,0	150,0	€319.950,00	2
15	U	55,0	55,0	40,0	150,0	€319.950,00	2
16	B	64,9	64,9	47,2	177,0	€359.950,00	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 (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.



● 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.



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



THE HUB

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 RIDDERKERK

Wolweverstraat 19,
Ridderkerk

www.thehub-realestate.nl