

THE HUB



TE KOOP

59 high-end bedrijfsunits
in Berkel en Rodenrijs

• Units van 88 t/m 153 m²

VANAF € 204.500,-*

* EX BTW VON



Locatie & bereikbaarheid	3
Highlights	5
Duurzaamheid	6
De situatie	8
Unit types	9
De prijslijst	15
Voordelen beleggers	18
Financiering & aankoopproces	19
Partners	21



● De locatie

The Hub Berkel en Rodenrijs II is gevestigd aan de Industrieweg 43-45, op bedrijventerrein Oudeland in de gemeente Lansingerland.



Deze strategische locatie in de Randstad combineert een uitstekende bereikbaarheid met een professionele werkomgeving. Met de auto bevindt u zich binnen 3 minuten op de N209 en binnen circa 10 minuten op de A12, waardoor Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het RandstadRail-station Rodenrijs ligt op korte afstand, vanwaar u eenvoudig per fiets of bus het bedrijventerrein bereikt.



- 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.



59 high-end bedrijfsunits
centraal gesitueerd op
bedrijventerrein Oudeland
in Berkel en Rodenrijs .

Het project kent 6 type
units, variërend tussen
de 88 m² en 153 m².

Alle units beschikken
over minimaal 2 eigen
parkeerplaatsen.

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



- Duurzaamheid

The Hub Berkel en Rodenrijs II levert een actieve bijdrage aan een duurzame toekomst.

- 01 Vermindering CO₂ uitstoot
- 02 Verantwoord watergebruik
- 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/lucht) kunt rekenen op minimaal energielabel A+++(+).

Een belangrijk uitgangspunt tijdens de ontwerpfase is dat wij een energiezuinig gebouw willen realiseren. Alle units beschikken daarom over 8 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 Berkel en Rodenrijs II 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, kwaliteit continuïteit zijn gewaarborgd.

THE HUB



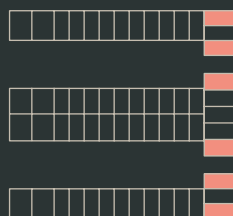


De unit types

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Optioneel een ruim eigen dakterras
- Vanaf 134 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 294.500,- ex btw v.o.n

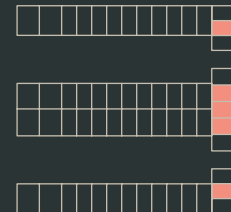
Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H+.

Dit is de hoek unit, 3 laags inclusief 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.



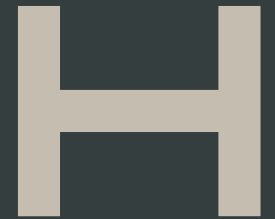


• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



Gaat u voor de wow factor? Dan is unit type H de juiste keuze.

Dit is de tussenunit, 3 laags inclusief 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 u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

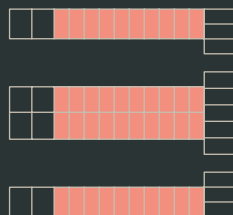
Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Optioneel met ruim eigen dakterras
- Vanaf 134 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 294.500,- ex btw v.o.n.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 88 m² en 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- € 204.500,- ex btw v.o.n.

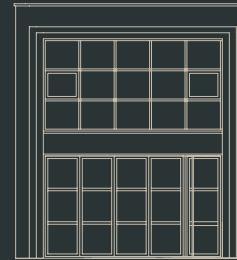
Zoekt u een prachtige, praktische en ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan gaat u voor unit type U.

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

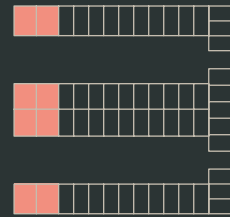


Kiest u voor een prachtige en ruime 2 laags units voorzien van het metselwerk in New York style? Dan is unit type B de juiste keuze!

Unit type B is voorzien van een praktische overhead- of glazen openslaande deur en metselwerk in de kenmerkende New York style. Deze unit is tevens breder dan de overige units en heeft standaard 3 parkeerplaatsen. Een prachtige hoek- of tussenunit, met een geweldige uitstraling!



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit B

- Tussen of hoekunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- 132 m² en 3 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 324.500,- ex btw v.o.n.

unit type

B

THE HUB

RECLAME

RECLAME

R





Prijslijst



Prijslijst bedrijfsunits blok C

• Prijzen incl. duurzaamheidsvoorzieningen t.w.v. 4.500,- ex btw

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M ²	M ² 1E VERDIEPING	M ² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M ²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H	49,5	50	39,5	139	€ 294.500,00	2
2	H	49,5	49,5	39,5	138,5	€ 294.500,00	2
3	H+	49,5	49,5	39,5	138,5	€ 303.500,00	2
4	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
5	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
6	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
7	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
8	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
9	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
10	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
11	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
12	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
13	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
14	B	75	75		150	€ 324.500,00	3
15	B	75	75		150	€ 329.500,00	3

Prijslijst bedrijfsunits blok B

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M ²	M ² 1E VERDIEPING	M ² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M ²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
16	H+	54,6	54,6	43,6	152,8	€ 339.500,00	2
17	H	54,6	54,6	43,6	152,8	€ 329.500,00	2
18	H	54,6	54,6	43,6	152,8	€ 329.500,00	2
19	H	54,6	54,6	43,6	152,8	€ 329.500,00	2
20	H+	54,6	54,6	43,6	152,8	€ 339.500,00	2
21	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
22	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
23	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
24	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
25	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
26	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
27	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
28	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
29	U	44	44		88	€ 204.500,00	2

Vervolg blok B

• Prijzen incl. duurzaamheidsvoorzieningen t.w.v. 4.500,- ex btw



UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M ²	M ² 1E VERDIEPING	M ² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M ²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
30	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
31	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
32	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
33	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
34	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
35	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
36	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
37	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
38	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
39	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
40	U	44	44		88	€ 204.500,00	2
41	B	66	66		132	€ 309.500,00	3
42	B	66	66		132	€ 309.500,00	3
43	B	66	66		132	€ 314.950,00	3
44	B	66	66		132	€ 314.950,00	3

Prijslijst bedrijfsunitsblok A

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M ²	M ² 1E VERDIEPING	M ² 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M ²	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
45	H+	49,5	49,5	39,5	138,5	€ 303.500,00	2
46	H	49,5	49,5	39,5	138,5	€ 294.500,00	2
47	H	49,5	49,5	39,5	138,5	€ 294.500,00	2
48	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
49	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
50	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
51	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
52	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
53	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
54	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
55	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
56	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
57	U	50	50		100	€ 229.500,00	2
58	B	75	75		150	€ 324.500,00	3
59	B	75	75		150	€ 329.500,00	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
- 8 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 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
- Openslaande glazen deur

THE HUB



R

R

R

R



• 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 | 05 | Goede verhuurbaarheid |
| 02 | Hoogwaardige kwaliteit | 06 | Vrij op naam, exclusief btw |
| 03 | 8 zonnepanelen inclusief | 07 | Eigen grond |
| 04 | Nieuwbouw en duurzaam | | |

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.





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 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 RobSwart Bedrijfsmakelaars en Ooms Bedrijfshuisvesting .

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:

ROBSWART BEDRIJFSHUISVESTING BV

Luc de Smalen

Tel. 079 - 351 3111 / 06 - 247 766 44

info@rob-swart.nl

www.rob-swart.nl

OOMS MAKELAARS

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

Tel. 010 - 424 88 88

industrial@ooms.com

www.ooms.com