

THE HUB



TE KOOP

28 high-end bedrijfsunits in Spakenburg

• Units van 77 t/m 145 m²

VANAF € 190.000,-*

* EX BTW VON



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

Highlights op een rij	5
-----------------------	---

Duurzaamheid	6
--------------	---

Situatieschets	8
----------------	---

De unit types	9
---------------	---

De prijslijst	15
---------------	----

Voordelen beleggers	18
---------------------	----

Financiering & aankoopproces	19
------------------------------	----

Partners	21
----------	----



Gevestigd aan de Ansjovisweg 26,
Gunstig gelegen in Spakenburg.
Deze strategische locatie
combineert een prettige bereik-
baarheid met een professionele
en inspirerende werkomgeving.



Met de auto bevindt u zich binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Amersfoort, Hilversum en Utrecht. Dankzij de goede aansluiting op het regionale wegennet zijn zowel omliggende steden als de rest van Nederland snel en eenvoudig te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich 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

28 high-end bedrijfsunits strategisch gesitueerd aan de Ansjovisweg 26 in Spakenburg.

Het project kent 4 type units variërend tussen de 77 m² en 145 m².

Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.

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.



● Duurzaamheid

The Hub Spakenburg 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 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 banken voorkeur geven aan duurzaam vastgoed.

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

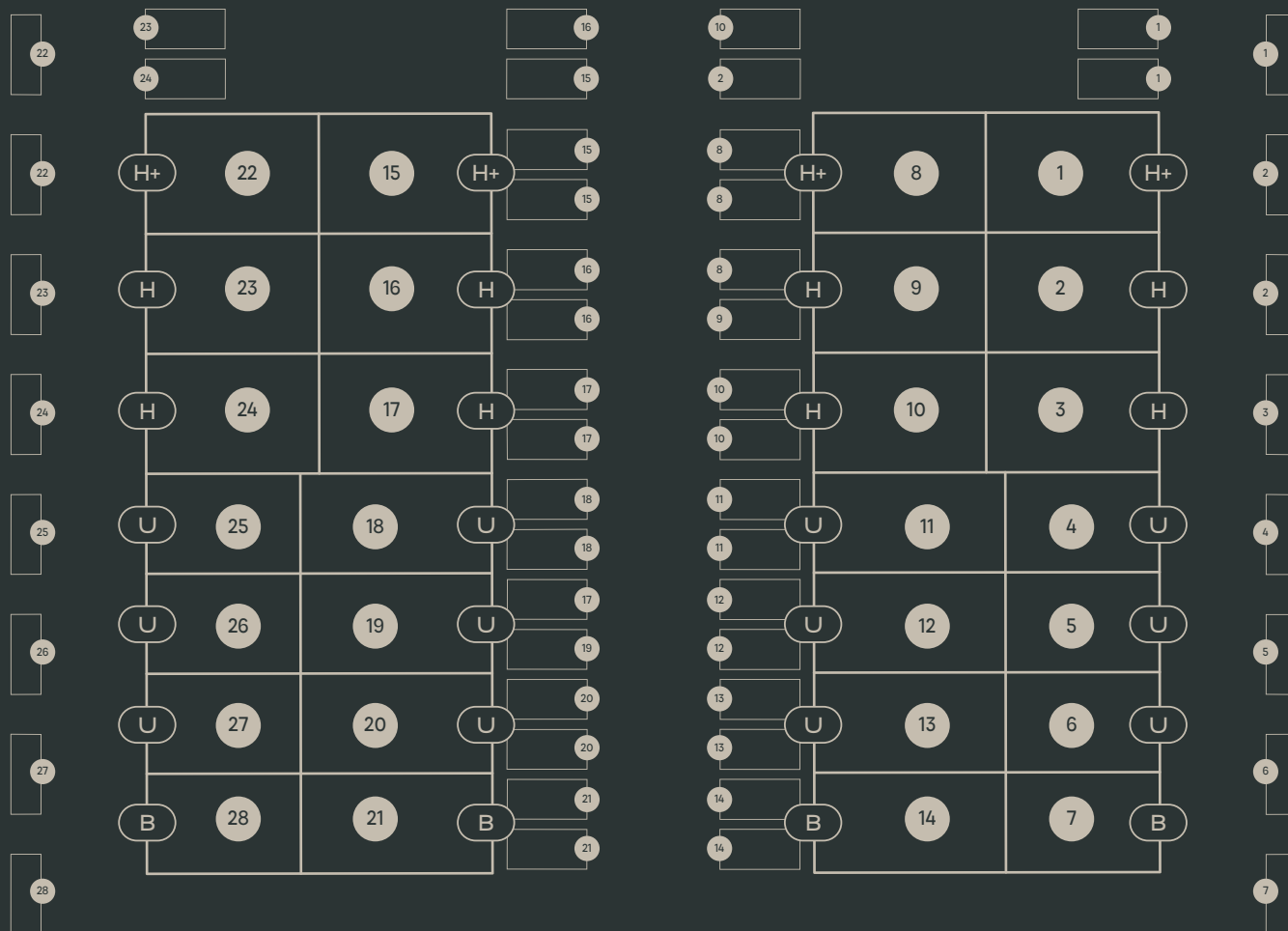
De duurzaamheidsmaatregelen gelden voor alle eigenaren binnen The Hub Spakenburg en worden gezamenlijk beheerd via de Vereniging van Eigenaren (VvE).

THE HUB





Situatieschets

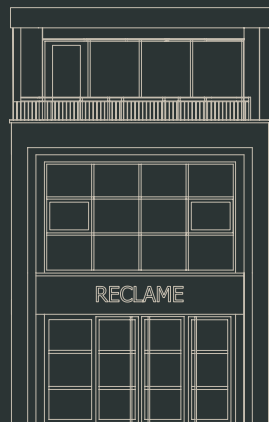




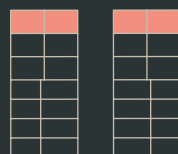
De unit types

The Hub Spakenburg 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.

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit H+

- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Optioneel een ruim eigen dakterras (ca. 18 m²)
- Vanaf 144,6 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 354.000,- ex btw VON



De wow factor

Gaat u voor de wow factor? Dan gaat u voor unit type H+. Dit is de hoekunit, 3-laags inclusief een eigen dakterras (ca. 18 m²) 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.

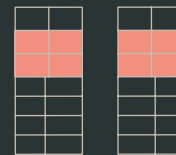


New York Stijl tussenunit

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.

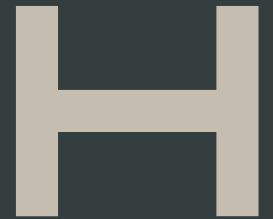


• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type



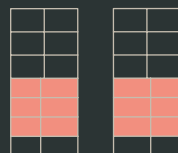
Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 144,6 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 304.000,- ex btw VON

unit type



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

Kenmerken unit U

- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- 77 of 79 m² en minimaal 1 eigen parkeerplaats
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- Vanaf € 190.000,- ex btw VON



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.

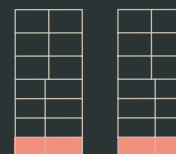


New York Stijl hoek- of tussenunit

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.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

unit type

B

Kenmerken unit B

- Hoek- of tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- 77 of 97 m² en minimaal 1 eigen parkeerplaats
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 190.000,- ex btw VON

THE HUB





Prijslijst

Hieronder vindt u een overzicht van alle beschikbare units, inclusief oppervlakten en koopprijzen. Alle prijzen zijn exclusief BTW, vrij op naam (VON). De oppervlakten van de H+ en H units zijn inclusief de afmetingen van het dakterras.



Nieuwbouw bedrijfsunits

● Ansjovisweg 26, Spakenburg

UNIT	SOORT	M² BEGANE GROND	M² 1E VERDIEPING	2E VERD. / DAK-TERRAS M²	M² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EX. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	52,20	52,20	40,20	144,6	354.000,-	3
2	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	3
3	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	1
4	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
5	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
6	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
7	B	38,50	38,50		77	190.000,-	1
8	H+	52,20	52,20	40,20	144,6	354.000,-	3
9	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	1
10	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	3
11	U	48,50	48,50		97	224.500,-	2
12	U	48,50	48,50		97	224.500,-	2
13	U	48,50	48,50		97	224.500,-	2
14	B	48,50	48,50		97	224.500,-	2
15	H+	52,20	52,20	40,20	144,6	354.000,-	3
16	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	3
17	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	3
18	U	48,50	48,50		97	224.500,-	2
19	U	48,50	48,50		97	224.500,-	1
20	U	48,50	48,50		97	224.500,-	2
21	B	48,50	48,50		97	224.500,-	2
22	H+	52,20	52,20	40,20	144,6	354.000,-	2
23	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	2
24	H	52,20	52,20	40,20	144,6	304.000,-	2
25	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
26	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
27	U	38,50	38,50		77	190.000,-	1
28	B	38,50	38,50		77	190.000,-	1

Prijzen inclusief duurzaamheidsvoorzieningen (10 zonnepanelen) t.w.v. € 5.000,- ex btw.
Oppervlakten van H+ en H-units zijn inclusief dakterras.



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



• 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 | 05 | Goede verhuurbaarheid |
| 03 | 10 zonnepanelen inclusief | 06 | Vrij op naam, exclusief btw |
| 04 | Nieuwbouw en duurzaam | 07 | 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.



● 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



MAKELAAR



THE HUB

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

VOORBACH MAKELAARDIJ

Perrie Voorbach

Tel. 033 - 258 55 84

info@voorbachmakelaardij.nl

www.voorbachmakelaardij.nl

BRANDT BEDRIJFSMAKELAARS

Tel. 0341 - 414 353

info@bbh.nu

www.bbh.nu

THE HUB SPAKENBURG

Ansjovisweg 26,
Spakenburg

www.thehub-realestate.nl