THEHUB

Rouaanstraat fase 1

TE KOOP

25 high-end bedrijfs-units in Groningen

- Units van 77 t/m 119 m²

VANAF € 130.000,-*

* EX BTW VON

Inhoudsopgave

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

De locatie

The Hub Groningen is gevestigd aan de Rouaanstraat 27, centraal gelegen in Groningen. Deze strategische locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid met een professionele werkomgeving.

Met de auto bevindt u zich binnen enkele minuten op de ring van Groningen en de aansluitende snelwegen richting Assen, Leeuwarden en Zwolle. Zowel het centrum van Groningen als de regio zijn daarmee snel en eenvoudig te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Het NS-station Groningen Centraal ligt op korte afstand, net als diverse busverbindingen die de wijk bedienen. The Hub Groningen, gelegen aan de Rouaanstraat 27, is daarmee een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers in het noorden van Nederland.

Het concept

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

25 high-end bedrijfs-units centraal gesitueerd aan de Rouaanstraat 27 in Groningen.

Het project kent 4 type units variërend tussen de 77 m² en 119 m².

Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaatsen.

De kopunits zijn voor-zien 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 Groningen levert een actieve bijdrage aan een duurzame toekomst.

01 Vermindering CO^2 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 CO^2-uitstoot en verhogen zij de waarde en aantrekkelijkheid van de units op lange termijn.

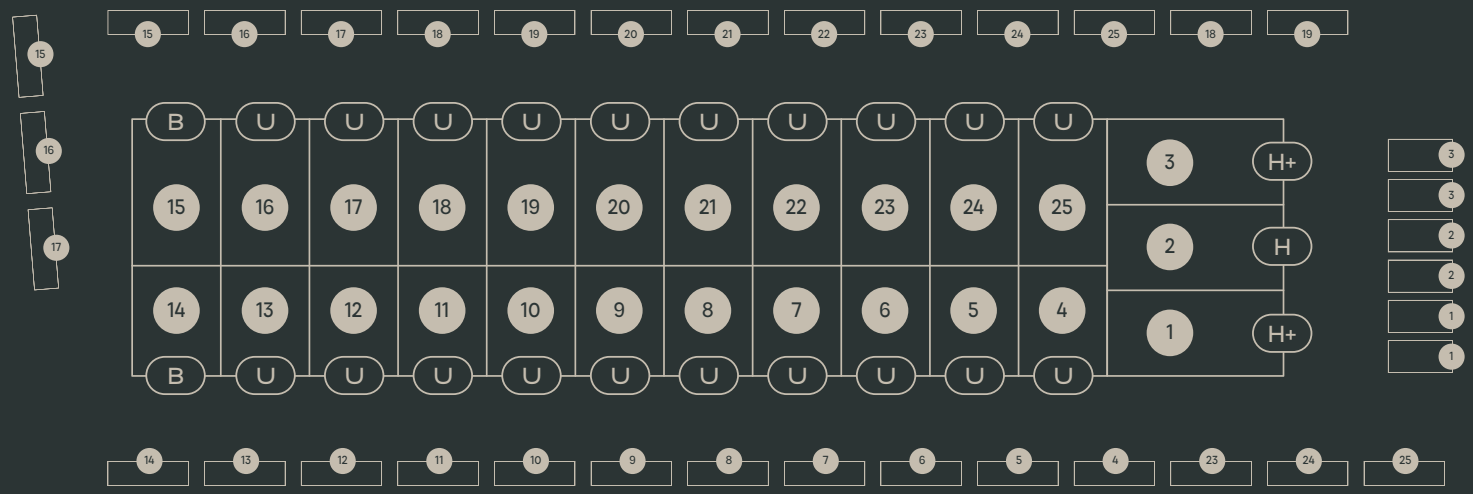
Het hogere energielabel dat hiermee kan worden behaald, verbetert bovendien de financierbaarheid van de units, aangezien banken voorkeur geven aan duurzaam vastgoed.

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 Groningen en worden gezamenlijk beheerd via de Vereniging van Eigenaren (VvE).

THE HUB

Situatieschets



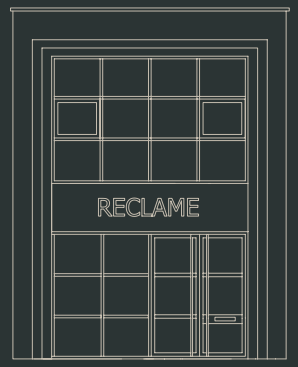
- Situatieschets

De unit types

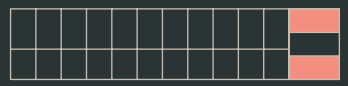
The Hub Groningen biedt vier verschillende unit types aan, elk met een eigen karakter en uitstraling. Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de kenmerken per type.

unit type

H+



Vooraanzicht gevel



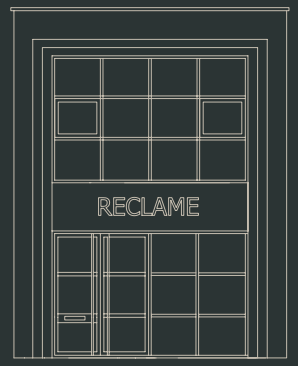
Situatie

Kenmerken unit H+

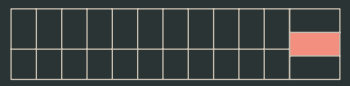
- Kopunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 116,6 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 200.000,- ex btw v.o.n

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.



- Vooraanzicht gevel



- Situatie

unit type

H

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.

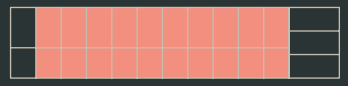
Kenmerken unit H

- Tussenunit met ruime raampartijen
- Hoogwaardige uitstraling in 'New-York' stijl
- Vanaf 118,8 m² met 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 195.000,- ex btw v.o.n.

unit type

U

Vooraanzicht gevel



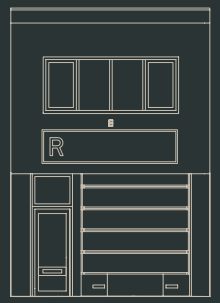
Situatie

Kenmerken unit U

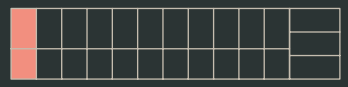
- Praktische tussenunit
- Hoogwaardige en stoere uitstraling
- Vanaf 77 m² met 1 of 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Overheaddeur
- € 130.000,- ex btw v.o.n.

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.



Vooraanzicht gevel



Situatie

unit type

B

Hoekunit met stoere industriële uitstraling

Kiest u voor een prachtige en ruime 2-laags unit? Dan is unit type B de juiste keuze! Unit type B is voorzien van een praktische overhead- of glazen openslaande deur en voorzien van donker metselwerk dat zorgt voor een stoere industriële uitstraling. Een prachtige hoekunit met een geweldige uitstraling.

Kenmerken unit B

- Hoekunit met ruime raampartijen
- Metselwerk met een stoere industriële uitstraling
- 77 m² of 99 m² met 1 of 2 eigen parkeerplaatsen
- 3,6 meter verdiepingshoogte
- Vanaf € 134.950,- ex btw v.o.n.

THE HUB

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

Rouaanstraat 27, Groningen

UNIT	SOORT	M² BEGANE GROND	M² 1E VERDIEPING	M² TOTAAL	KOOPSOM V.O.N. EX. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	H+	58,3	58,3	116,6	€ 200.000,-	2
2	H	59,4	59,4	118,8	€ 195.000,-	2
3	H+	58,3	58,3	116,6	€ 200.000,-	2
4	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
5	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
6	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
7	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
8	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
9	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
10	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
11	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
12	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
13	U	38,5	38,5	77,0	€ 130.000,-	1
14	B	38,5	38,5	77,0	€ 134.950,-	1
15	B	49,5	49,5	99,0	€ 164.950,-	2
16	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
17	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
18	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
19	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
20	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	1
21	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	1
22	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	1
23	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
24	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2
25	U	49,5	49,5	99,0	€ 159.950,-	2

Prijzen inclusief duurzaamheidsvoorzieningen (10 zonnepanelen) t.w.v. € 5.000,- ex btw.

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

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

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.

Toelichting prijslijst

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 10 zonnepanelen inclusief

04 Nieuwbouw en duurzaam

05 Goede verhuurbaarheid

06 Vrij op naam, exclusief btw

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.

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

MKBFINANZ

MAKELAAR

KOOISTRA • FEENSTRA

THEHUB

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

MAKELAAR

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Tel. 050 - 311 30 31
info@kooistrafeenstra.nl
www.kooistrafeenstra.nl