

JOENIT.NL

DE BESTE OPTIE VOOR BEDRIJFSVASTGOED

BASIS

Bedrijfshuisvesting

VAN DER KOOIJ MAKELAARS

NIEUWBOUW VAN 14 BEDRIJFSUNITS EN 2 KANTOOR- OPSLAGGEBOUWEN

HOOGMADE, BOSKADE



BUSINESSPARK DE DOES

DE BESTE OPTIE VOOR BEDRIJFSVASTGOED

info@joenit.nl
joenit.nl
basis.nl
vanderkooijmakelaars.nl

Admiraalsweg 4
2315 SC Leiden
071-5227225

MAAK VAN UW PLANNEN WERKELIJKHEID AAN DE BOSKADE IN HOOGMADE!

De populariteit van bedrijfsunits is ongekend hoog.

Beleggers zien weinig rendement op hun gespaarde geld en zijn daarom op zoek naar slimme alternatieve beleggingen.

Ook voor (startende) ondernemers is het een praktische oplossing. Voor hen is een Joenit een betaalbare, ruime, flexibele en goed bereikbare bedrijfsruimte om hun bedrijf in te runnen. Naast bedrijfsmatige doeleinden zien ook particulieren mogelijkheden in de Joenits. Zij gebruiken de bedrijfsunits als praktische oplossing om hun boot, oldtimer of andere waardevolle spullen te stallen.

De bedrijfsunits vallen binnen de milieucategorieën 2.0, 3.1 en 3.2, zoals omschreven in het Omgevingsplan voor de locatie.

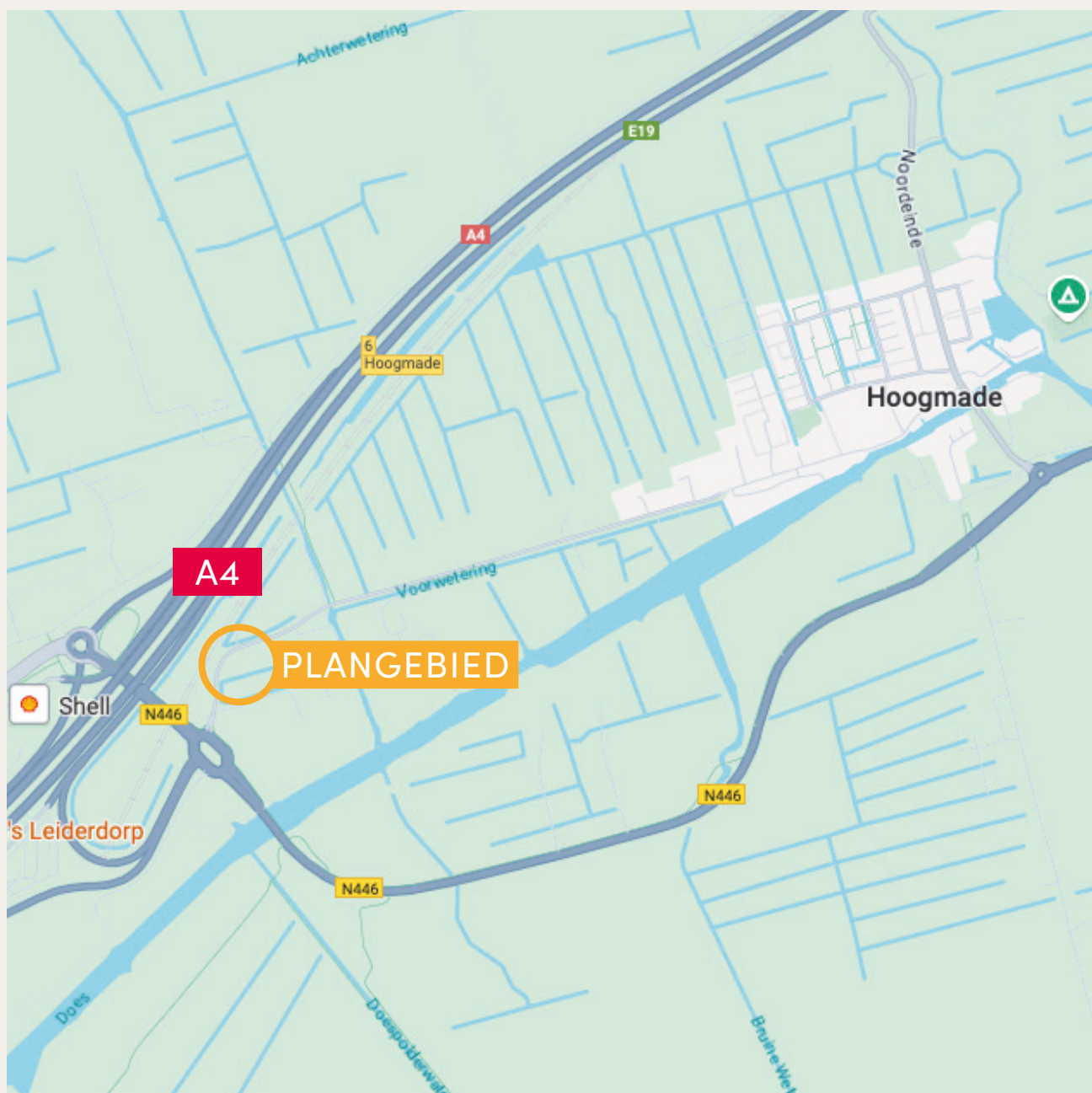
Deze indeling bepaalt welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan per bedrijfsunit. Voor meer gedetailleerde informatie raden wij aan het Omgevingsplan te raadplegen.

Met een Joenit investeert u niet alleen in uw onderneming, maar ook in uw pensioen.

Vanwege de huidige rente ziet u weinig rendement op uw spaargeld. Investeren in bedrijfsunits is daarom een meer dan slimme belegging! Maar ook als opslag is een Joenit zeer geschikt.

Met een strategische ligging langs de Rijksweg A4 in Hoogmade, gaat Jobo de Bouwers 14 hoogwaardige bedrijfsunits en 2 kantoor-opslaggebouwen realiseren. Via de Van Klaverweijdeweg is de A4, richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam, uitstekend bereikbaar.

In tegenstelling tot drukke stedelijke gebieden biedt het plangebied een rustige, groene en aangename werkomgeving, wat aantrekkelijk is voor bedrijven die een combinatie van functionaliteit en een prettige werksfeer willen ervaren.



De Joenits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. De architectuur van de bedrijfsunits sluit aan bij de groene omgeving waarin het project wordt gerealiseerd. De bedrijfsunits variëren van ca. 136 m² tot ca. 240 m² BVO en de kantoor-opslaggebouwen variëren van 452 m² tot 527 m². Alle eenheden zijn voorzien van een groen sedumdak, dat uitstekende thermische en geluidsisolerende eigenschappen heeft. Het helpt de temperatuur in het gebouw stabiel te houden door warmte in de zomer te absorberen en in de winter vast te houden. Dit leidt tot lagere energiekosten.



In totaal worden vier blokken gerealiseerd, die anders zijn in vorm. Door gebruik te maken van transparante elementen worden zichtlijnen gecreëerd die zorgen voor een open karakter. Elke unit is voorzien van drie parkeerplaatsen en de twee kantoor-opslaggebouwen zijn voorzien van zeven parkeerplaatsen per gebouw. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor de aankoop van extra parkeerplaatsen.

Alle eenheden worden solide opgebouwd met duurzame materialen, betonnen vloeren en kalkzandstenen binnenwanden. Er zijn diverse opties voor wat betreft de indeling en er kunnen eventueel meerdere bedrijfsunits aan elkaar worden gekoppeld. Op verzoek van de koper kunnen extra elementen worden toegevoegd. Denk hierbij aan het maken van pantry's, toiletten, extra daglicht toetredingen, indelingen, etc.

De Joenits zullen gerealiseerd worden op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht. Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsunit(s) ook in de toekomst te waarborgen is er gekozen om het project te splitsen in appartementsrechten. Automatisch ontstaat hierdoor een Vereniging van Eigenaren (VvE). Op het moment dat u eigenaar wordt van een Joenit wordt u tevens lid van de VvE. Deze vereniging behartigt de belangen van alle eigenaren. Daarnaast regelt de VvE onder andere de volgende zaken:

- Opstalverzekering.
- WA-verzekering.
- VvE- (Financiële) Administratie.
- Jaarlijkse vergadering(en).
- Onderhoud gemeenschappelijke riolering.
- Onderhoud terrein, gevels en dak.
- Bewassing gevels.



JOENITS ALS OPSLAG

Bent u als particulier op zoek naar een praktische en betaalbare oplossing om uw boot, oldtimer of andere waardevolle eigendommen te stallen? Of u heeft thuis niet de ruimte om al uw spullen op te slaan? Dan is een Joenit een uitstekende aankoop. De Joenits zijn van hoogstaande kwaliteit, tweelaags gebouwd, met beneden een bedrijfshal en boven een flexibel indeelbare ruimte.



JOENITS ALS BEDRIJFSRUIMTE

Bent u als (startend) ondernemer op zoek bent naar een betaalbare, ruime en duurzame bedrijfsruimte? De Joenits lenen zich uitstekend als bedrijfsruimte om uw business in te runnen. De Joenits zijn gunstig gelegen op steenworp afstand van de A4, eenvoudig aan elkaar te koppelen en naar wens en behoefte in te delen. Een Joenit heeft twee bouwlagen, waardoor ze uitstekend fungeren als werkplaats en opslag in één. Aangezien de prijzen van vastgoed op dit moment flink stijgen is investeren in een Joenit tevens een zeer slimme belegging.



JOENITS ALS BELEGGINGSOPTIE

Als u op zoek bent naar een rendabele investering in vastgoed, dan is beleggen in bedrijfsunits een interessante optie. Flexibele bedrijfsunits zijn tegenwoordig zeer in trek bij particulieren en ondernemers en daarmee speelt deze vorm van investeren in vastgoed perfect in op het groeiende aantal ZZP'ers en Mkb'ers dat graag een betaalbare bedrijfsruimte wil huren. De Joenits zijn van hoogwaardige kwaliteit, waardoor onderhoudskosten laag zijn. Dankzij de lage rente beloven de Joenits over tijd een stabiele belegging te zijn, met een gunstig risicoprofiel.

PARTNERS



JOBO DE BOUWERS

Jobo de Bouwers is met de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen in de regio Groot-Leiden, specialist in het aanbieden van bedrijfsunits. Wij bouwen al tientallen jaren bedrijfsverzamelgebouwen, maar door groeiende interesse vanuit de regionale markt is de bouw ervan de laatste jaren in een stroomversnelling geraakt. De bedrijfsverzamelgebouwen en haar 'Joenits' zijn van zeer hoogstaande kwaliteit, duurzaam gebouwd en altijd gunstig gelegen. De Joenits zijn koppelbaar en minimaal tweelaags: beneden de bedrijfshal, boven een vrij indeelbare ruimte.



BASIS BEDRIJFSHUISVESTING

Basis Bedrijfshuisvesting Leiden is een deskundige vastgoedpartner die al 30 jaar voor lange termijnsamenwerking gaat. Vanuit deze insteek helpen wij bedrijven, instellingen, overheden en particulieren bij de koop of huur van vastgoedobjecten, beleggingen, taxaties en vastgoedmanagement. Als full-service vastgoedpartner begeleidt ons team van specialisten u van A tot Z, zodat we samen de meest optimale waarde uit uw commerciële vastgoed behalen.

Heeft u als particulier en/of ondernemer, belegger interesse in deze unieke bedrijfsunits? Neem contact op met Basis Bedrijfshuisvesting Leiden via leiden@basis.nl of via 071 – 52 33 277.



VAN DER KOOIJ MAKELAARS

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft meer dan 30 jaar ervaring in de koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling, advies, portefeuillemanagement en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Met diepgaande marktkennis en regionale betrokkenheid adviseren wij u bij vastgoedbeslissingen en bieden een efficiënte, professionele begeleiding.

Heeft u advies of hulp nodig bij koop & verkoop, beleggingen of taxaties? Neem dan contact met ons op via info@vanderkooijmakelaars.nl of via 071 – 760 00 50.



DISCLAIMER:

De perspectieftekeningen in deze brochure geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nastreefde hebben, geen rechten worden ontleend.

BASIS
Bedrijfshuisvesting

basis.nl
leiden@basis.nl

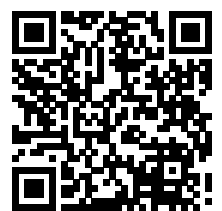
Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden
071-5233277

K **VAN DER KOOIJ**
MAKELAARS

vanderkooijmakelaars.nl
info@vanderkooijmakelaars.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP Leiden
071-7600050

JOENIT.NL
DE BESTE OPTIE VOOR BEDRIJFSVASTGOED



info@joenit.nl
joenit.nl

Admiraalsweg 4
2315 SC Leiden
071-5227225