

# THE HUE



18 nieuwe bedrijfs-  
units in Tilburg

• Units van 93,8 m<sup>2</sup> / 136,8 m<sup>2</sup> / 156 m<sup>2</sup>

VANAF € 149.950



Locatie & bereikbaarheid	3
Concept The Hub	4
Highlights	5
Unittypes	8
De prijslijst	14
Voordelen beleggers	15
Financiering & aankoopproces	18
Partners	19



● De locatie

The Hub Tilburg is gelegen aan de Laurent Janssenstraat 104 te Tilburg op het meest centrale industrieterrein van Tilburg.

De locatie is zeer gunstig en strategisch gelegen ten opzichte van de A58, de A59 en de A6 en de diverse uitvalswegen.

Diverse dorpen en steden zoals Kaatsheuvel, Dongen, Oosterhout, Udenhout, Berkel-Enschot en Goirle zijn binnen op korte afstand gelegen. Daarnaast bent u binnen 20 tot 30 minuten in steden als Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch. Perfect toch?





- 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 zie je terug in de herkenbare- en high-end uitstraling van onze gebouwen. 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 u dromen te realiseren. Hopelijk zien wij u snel.



Gelegen aan industrie-  
terrein 'Kraaiven' aan  
de rand van Tilburg stad.

3 type units met  
verschillende groottes:  
93,8 m<sup>2</sup> / 136,8 m<sup>2</sup> /  
156 m<sup>2</sup>.

18 high-end bedrijfs-  
units op een ruime kavel  
met ruim parkeren.

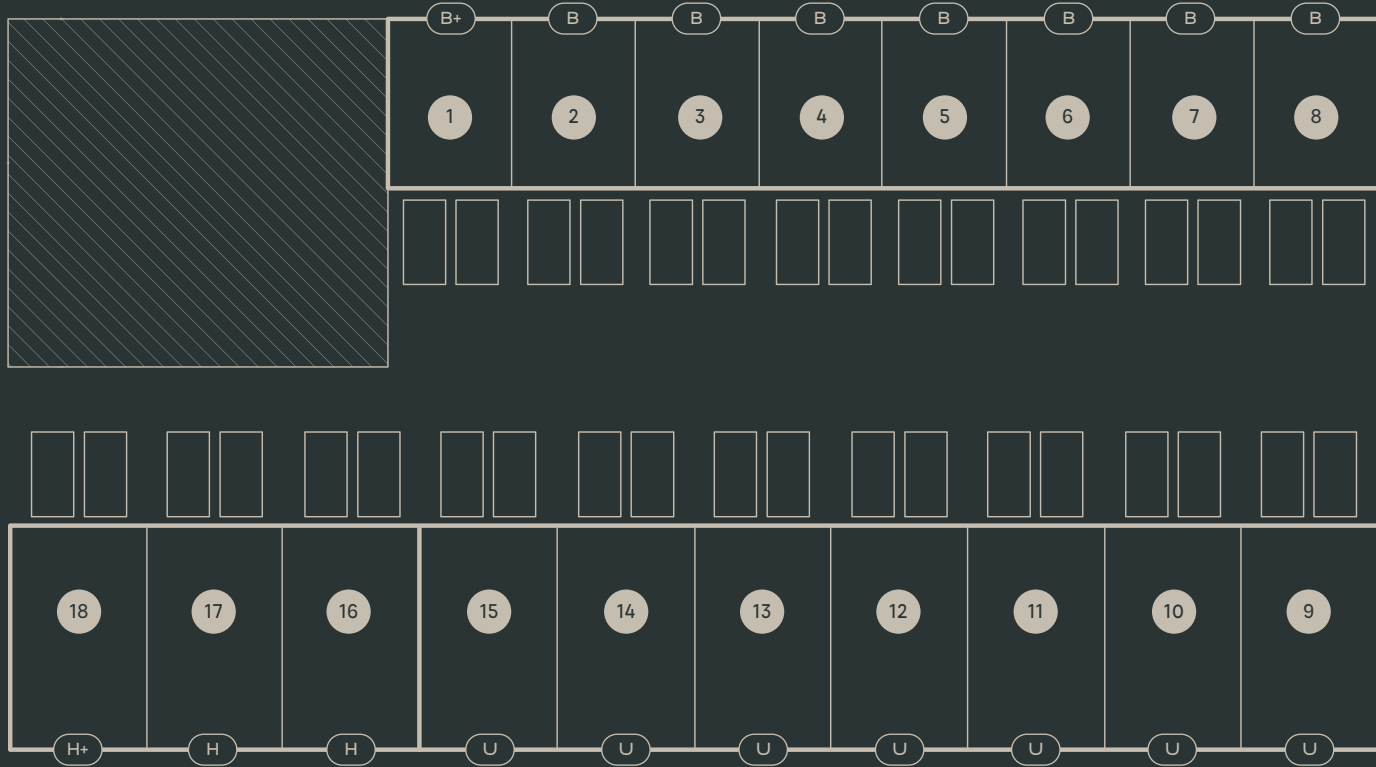
De 3 hoek units zijn  
voorzien van een  
dakterras van 16 m<sup>2</sup>.

Minimaal 2 eigen  
parkeerplaatsen  
per unit.

VVE welke zorg draagt  
voor toekomstig  
onderhoud.

# THE HUB





● Situatieschets

Situatieschets

# De unit types



De unit types



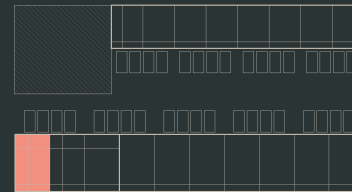


## Ga je voor de wow factor? Dan ga je voor unit type H+.

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 harmonicadeur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt u ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

### Kenmerken H+

- High-end uitstraling metselwerk in 'New-York' stijl
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- Hoekunit met ruime raampartijen
- 188,2 m<sup>2</sup> en 3 eigen parkeerplaatsen
- 4 meter verdiepingshoogte
- Eigen dakterras
- 289.000,- ex btw VON

unit type

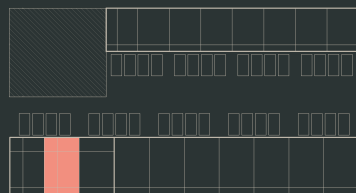


unit type

# H



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken H

- High-end uitstraling metselwerk in 'New-York' stijl
- Keuze tussen harmonica- of overheaddeur
- Tussenunit met ruime raampartijen
- 188,2 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 4 meter verdiepingshoogte
- Eigen dakterras
- 279.500,- ex btw VON



Zoek je een prachtige ruime tussenunit met een zeer unieke uitstraling? Dan ga je voor unit type H.

Deze unit is 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 harmonica-deur. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

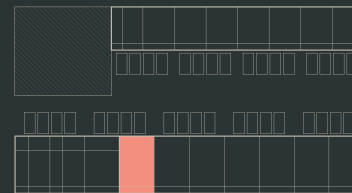


Kiest u voor een hoogwaardige, praktische en functionele unit? Dan is type U de juiste keuze.

Voorzien van een praktische overheaddeur en donker metselwerk, is dit een prachtige unit waarbij u beneden kunt gebruiken als opslag of magazijn, en boven een ruim kantoor kan inrichten.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken U

- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- 136,8 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 4 meter verdiepingshoogte
- Praktische tusseneenheid
- Overheaddeur
- Vanaf 209.950 ex btw VON

unit type

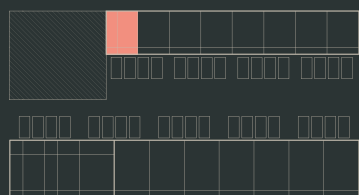


unit type

B+



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

## Kenmerken B+

- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- 93,8 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 4 meter verdiepingshoogte
- Stoere hoek unit
- Overheaddeur
- 159.500,- ex btw VON



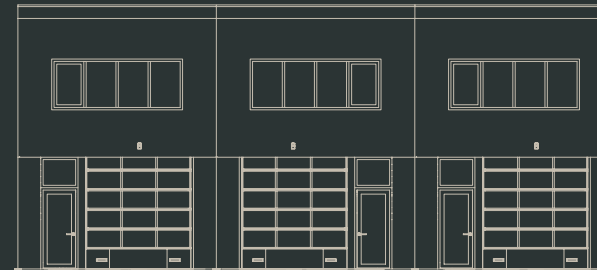
Zoek je een prachtige ruime tussen-unit met een zeer unieke uitstraling? Dan ga je voor unit type H.

Unit B+ is een strakke en functionele unit. Voorzien van een praktische overheaddeur, donker metselwerk en een ruim kozijn op de kopse kant zorgt voor veel daglicht toetreding. Ideaal dus voor een showroom bijvoorbeeld waarbij u op de verdieping kantoor kan houden.

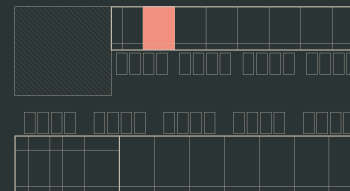


## Kiest u voor een hoogwaardige, praktische en functionele unit? Dan is type U de juiste keuze.

Unit B is een strakke en functionele unit. Voorzien van een praktische overheaddeur en donker metselwerk, is dit een prachtige unit waarbij u beneden kunt gebruiken als opslag of magazijn, en boven een ruim kantoor kan inrichten.



• Vooraanzicht gevel



• Situatie

### Kenmerken B

- Stoere uitstraling door het donkere sandwichpaneel te combineren met metselwerk
- 93,8 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen
- 4 meter verdiepingshoogte
- Stoere hoek unit
- Overheaddeur
- 149.500,- ex btw VON

unit type

# B



## Nieuwbouw bedrijfsunits

● Laurent Janssenstraat 104 Tilburg

UNIT	SOORT	OPPERVLAK BG M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> 1E VERDIEPING	M <sup>2</sup> 2E VERDIEPING	OPPERVLAK TOTAAL M <sup>2</sup>	KOOPSOM V.O.N. EXCL. BTW	PARKEREN (INCLUSIEF)
1	B+	46,9	46,9		93,8	€ 159.500	2
2	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
3	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
4	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
5	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
6	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
7	B	46,9	46,9		93,8	€ 154.950	2
8	B	46,9	46,9		93,8	€ 149.950	2
9	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
10	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
11	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
12	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
13	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
14	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
15	U	68,4	68,4		136,8	€ 185.000	2
16	H	68,4	68,4	51,8	188,6	€ 259.500	2
17	H	68,4	68,4	51,8	188,6	€ 259.500	3
18	H+	68,4	68,4	51,8	188,6	€ 289.500	3



• 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
- 03 Nieuwbouw en duurzaam
- 04 Goede verhuurbaarheid
- 05 Exclusief btw, vrij op naam
- 06 Eenvoudig in beheer

# THE







# HUB



● Financiering

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 No cure no pay en 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](http://www.mkbfinanz.nl).



## 01 Interesse?

Ontvang via de makelaar alle relevante stukken, zoals de verkoopbrochure, prijslijst en plattegronden. Laat uw verassen door een van onze kwalitatieve bedrijfs-hallen.

## 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](http://www.mkbfinanz.nl) of Tel. 085-0074049.

## 03 De laatste infor- matie inwinnen

The HUB en haar verkopend makelaar staan altijd open om al uw overige vragen te beantwoorden. U kunt uw vragen stellen via de verkopend makelaar.

## 04 Concrete interesse

Bij concrete interesse kunt u via de verkopend makelaar een optie nemen op een van de units van The HUB. Wij zullen uw aanvraag in optie nemen en deze optie is één week geldig.

## 05 Documentatie versturen

Nadat u een optie bij ons heeft genomen, 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



# THE HUB

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

MAKELAAR

**Saris Partners**  
MAKELAARS IN BEDRIJFSHUISVESTING

CONTACT

**Mark Hover**  
[www.sarisenpartners.nl](http://www.sarisenpartners.nl)