

JOENIT.NL

DE BESTE OPTIE VOOR BEDRIJFSVASTGOED

NIEUWBOUW VAN 25 BEDRIJFSUNITS

BASIS
BEDRIJFSHUISVESTING

INDUSTRIEWEG 12
ZOETERWOUDE



DE BESTE OPTIE VOOR BEDRIJFSVASTGOED

info@joenit.nl
joenit.nl
basis.nl

Admiraalsweg 4
2315 SC Leiden
071-5227225

POPULARITEIT BEDRIJFSUNITS ONGEKEND GROOT

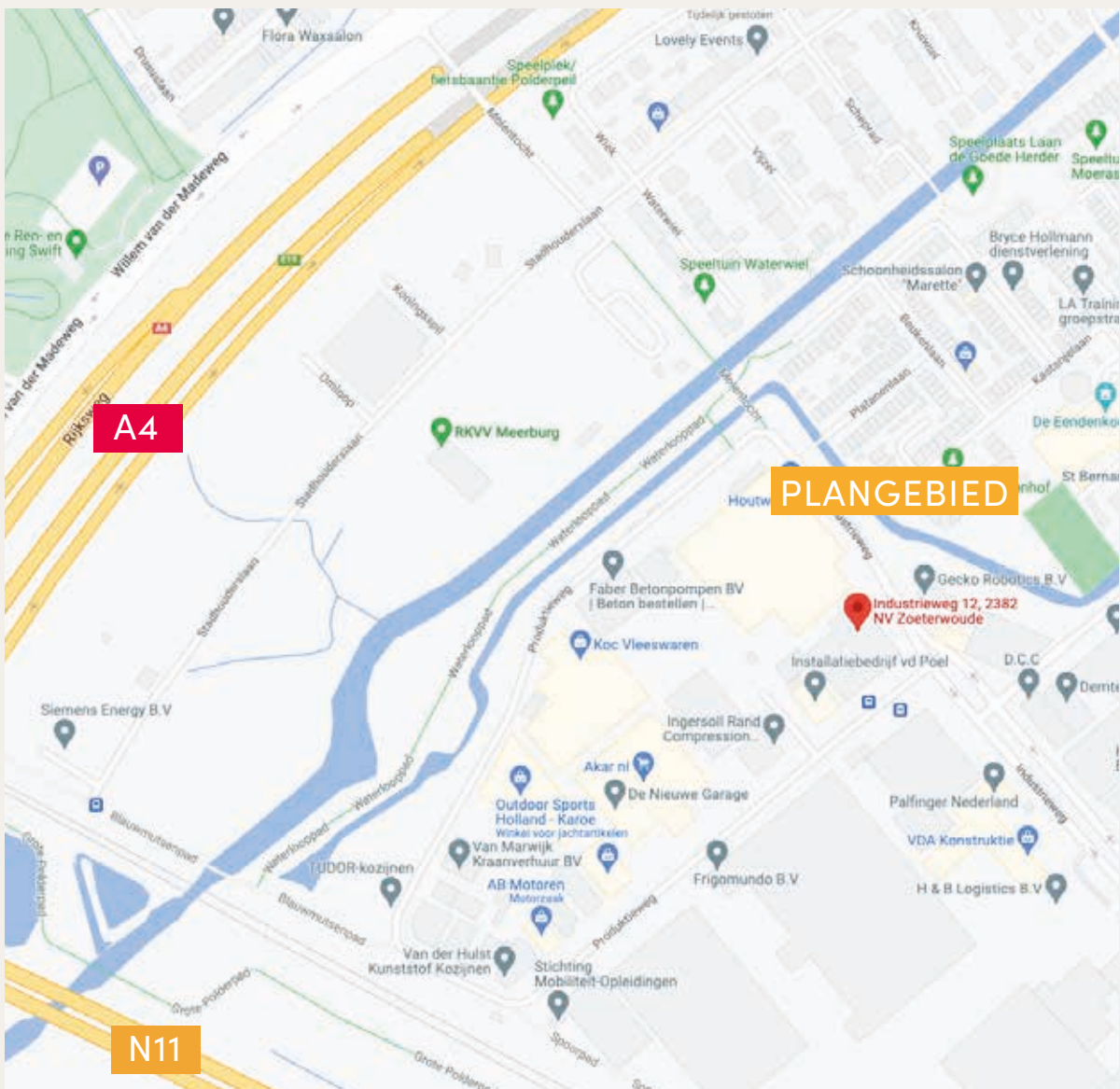
De populariteit van bedrijfsunits stijgt. Door onder andere de lage rente op spaargeld groeit de interesse van ondernemers, beleggers en particulieren voor bedrijfsunits. Beleggers zien minimaal rendement op hun gespaarde geld en zijn daarom op zoek naar slimme alternatieve beleggingen. Ook voor (startende) 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 bestemming in de Joenits. Zij gebruiken de bedrijfsunits als praktische oplossing om hun boot, oldtimer of andere waardevolle spullen te stallen. De Joenits kunnen gebruikt worden tot en met bedrijfsactiviteit 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

“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 stalling is een Joenit zeer geschikt.”

Op een absolute zichtlocatie op de hoek van de Industrieweg en de Productieweg op bedrijventerrein 'De grote Polder' te Zoeterwoude ontwikkelt Jobo de Bouwers een nieuwbouwplan met 25 bedrijfsunits.

Jobo de Bouwers mag zich intussen specialist noemen op het gebied van ontwikkeling en bouw van toonaangevende bedrijfsunits. In de regio Groot-Leiden bouwen wij al tientallen jaren bedrijfsverzamelgebouwen, maar door de groeiende interesse vanuit de regionale markt is dit in een stroomversnelling geraakt.

Industrieterrein 'De grote Polder' is gelegen onder de rook van Leiden. Binnen enkele minuten ben je op de N11 die loopt van Leiden via Alphen aan den Rijn naar Bodegraven. De N11 verbindt de A4 met de A12. Binnen enkele minuten zit je ook op de A4 in de richting van Amsterdam of Den Haag.



De Joenits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. Opvallend bij de gebouwen zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende Business Units, die zorgen voor een dynamische uitstraling van de bedrijfsunits.

Deze hoogwaardig en duurzame units worden solide gebouwd met betonnen vloeren en binnenwanden van kalkzandsteen. Daarnaast worden ze uitgevoerd met aluminium kozijnen. Naar behoeven van de koper kunnen units worden opgeleverd met toiletten, pantry's, andere indelingen en extra daklichten. Tevens kunnen de units desgewenst worden gekoppeld.

In totaal worden twee blokken gerealiseerd. Door gebruik te maken van transparante elementen worden zichtlijnen gecreëerd die zorgen voor een open karakter. Elke Unit is voorzien van twee parkeerplaatsen en er zijn mogelijkheden voor de aankoop van extra parkeerplaatsen.



De bedrijfsunits hebben een bruto vloeroppervlakte (BVO) variërend tussen 120m² en 145m². In het project zijn ook een aantal 'speciale' units die variëren in bruto vloeroppervlakte tussen de 174m² en 271m². Deze speciale hoekunits, waarvan er 3 ontwikkeld worden, bieden door hun bijzondere vorm extra gebruiksoppervlak en gebruiksmogelijkheden. Ook voor de hoekunits geldt dat het oppervlak gelijkmatig is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

In de bedrijfsruimte op de begane grond is een vrije hoogte beschikbaar van ca. 3,70 meter en een roldeur van ca. 3,00 x 3,10 meter (b x h). Indien gewenst kunnen units eenvoudig worden gekoppeld. In overleg kunnen de units met meerwerk worden opgeleverd.

De 25 Joenits zullen gerealiseerd worden op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht. Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de Business Unit(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 bent 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, voorzien van elektra en verlichting en tweelaags gebouwd, met beneden een bedrijfshal en boven een flexibel indeelbare ruimte.

JOENITS ALS BEDRIJFSRUIMTE

Bent u als (startend) ondernemer op zoek 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 ten minste twee bouwlagen, waardoor ze uitstekend fungeren als werkplaats en opslag in één. Aangezien de prijzen van vastgoed stijgen is investeren in een Joenit tevens een 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.





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. Kenmerkend voor de Joenits zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken, die aan de bovenkant een dikke grijze stip hebben. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende bedrijfsunits. De Joenits zijn koppelbaar en minimaal tweelaags: beneden de bedrijfshal, boven een vrij indeelbare ruimte.



BASIS BEDRIJFSHUISVESTING LEIDEN

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.



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 nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

