

## BoxCentrum

BoxCentrum ontwikkelt multifunctionele, kleinschalige opslag- en bedrijfsruimten in de vorm van betonnen units op een beveiligd terrein voor de gestaag groeiende groep ZZP-ers en MKB-ers die behoefte hebben aan hoogwaardige, laagdrempelige, zelfstandige bedrijfsruimte.

Deze steeds maar groeiende groep zelfstandigen in de bouw en techniek is op zoek naar een ruime werkplaats om hun opdrachten voor te bereiden of hun bedrijfsvoertuig op een veilige manier te stallen.

Een "Nice-Market" is een snelgroeiende grote groep internetondernemers die op de markt zijn gekomen. Een nieuwe Economie die voornamelijk gericht is op internet, wat een andere manier van werken betekend en wat vraagt om andere oplossingen. De webwinkel wordt van huis uit gerund en de voorraad wordt elders opgeslagen. Ook deze groeiende groep is op zoek naar goede magazijnruimte en ruimte om hun business te runnen.

Bent u op zoek naar een eigen duurzame bedrijfsruimte, opslagruimte of werkruimte; BoxCentrum biedt de hoogwaardige oplossing!



Onze opslag en bedrijfsunits zijn geschikt voor allerlei activiteiten. Een veilige werkruimte annex opslagruimte voor de ZZP-er, een opslagruimte voor een webshop maar ook het stallen van apparatuur, voertuigen of machines.

De perfecte oplossing voor de ondernemer waarvoor een bedrijfshal te groot is.

Elke unit beschikt over een eigen adres inclusief brievenbus en alle elektrische aansluitingen zijn standaard aanwezig.

Wij bieden onderhoudsvrije robuuste opslag- of bedrijfsunits op een veilige plek voor bedrijven en particulieren. U kunt de units kopen, huren of zelfs als waardevaste en veilige belegging aanschaffen.

Door onze scherpe aankooprijzen zijn onze hoogwaardige ruimten ideaal voor de (startende) ondernemer, zoals de ZZP-er, de webshopondernemer die opslagruimte nodig heeft, de ondernemer of particulier die zijn goederen wil opslaan, maar ook de doe-het-zelver.

Ook het veilig stallen van auto, oldtimer, camper, of caravan behoort tot de mogelijkheden op BoxCentrum.

De units zijn vrij verhandelbaar en gezien de groeiende vraag naar opslag- en bedrijfsruimte is er een reële kans op een waardestijging.

Vanzelfsprekend staat veiligheid voorop. Het terrein is uitstekend beveiligd, onder andere dankzij permanent cameratoezicht met meldkamer opvolging en is alleen toegankelijk via een elektrisch schuifpoort. Wij bieden een veilige ruimte die van alle gemakken is voorzien.

**BoxCentrum biedt u een multifunctionele opslag- of bedrijfsunit als:**

- Eigen bedrijfsruimte met eigen elektrische aansluitingen, vestigingsadres, huisnummer en brievenbus.
- Het BoxCentrum is 24/7 bereikbaar
- Het terrein is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort.
- Het terrein wordt 24/7 met camera's bewaakt.
- Het terrein is volledig verlicht.
- Het BoxCentrum is voorzien van sanitaire voorzieningen.
- De units kunnen optioneel afzonderlijk worden voorzien van elektronische beveiliging.
- Werkruimte met vele mogelijkheden om uw bedrijf te starten of te vestigen.
- Opslagruimte voor de voorraad van uw webshop of voor uw (bedrijfs) administratie
- Veilige plek om goederen en machines op te slaan.
- Ruimte voor het opslaan van huisraad.
- Stalling voor uw motor of (klassieke) auto, boot, caravan en zelfs uw camper.
- Veilige, degelijke investering en weinig onderhoud.



### De units zijn standaard voorzien van:

- 1 lichtpunt en schakelaar
- 4 elektrapunten
- hoofdschakelaar
- geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur met handgreep en inbraakbestendig cilinderslot
- inpannige hemelwaterafvoer met bladrooster
- ventilatie
- beveiliging per unit mogelijk

Alle units van BoxCentrum zijn gecertificeerd door zowel KIWA als KOMO en TÜV. Daarom krijgt u 5 jaar kwaliteitsgarantie op uw unit, 10 jaar dak garantie en 1 jaar op de sectionaaldeur.

De bouwelementen van beton voldoen aan de milieu hygiënische en technische eisen van het KOMO-keurmerk, en de units dragen het keurmerk van NL BSB bodemkwaliteit.

Daarmee voldoen ze aan de relevante eisen van het 'Besluit bodemkwaliteit'. Daarin staan de regels voor de kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond en baggerspecie. Dit besluit valt onder de wet milieubeheer.

### Technische Informatie:

De units worden vervaardigd van een betonkwaliteit van minimaal C 45/47 en hebben het CE-certificaat dat garant staat voor hoge duurzame en gecontroleerde kwaliteit.

Vloeren hebben dikte van 9-12 cm. De vloerbelasting ligt hierdoor op minimaal 3.5 kN/M<sup>2</sup>. Optioneel is een hogere vloerbelasting mogelijk.

De bitumen dakbedekking is versterkt met glasvezel, UV bestendig en vlieg vuur bestendig conform DIN 7102. Deze heeft veruit de langste onderhoudsarme levensduur. De garantietermijn bedraagt 10 jaar.

Ventilatioeroosters in de achterwand en de zijwanden, om te voldoen aan de wettelijke ventilatiecapaciteit.

De geïsoleerde sectionaaldeuren van Hörmann zijn voorzien van een 2-voudige vergrendeling en een tegen opboren beschermd cilinderslot (volgens norm EN 13241-1)



### **Garagedeur:**

De unit is standaard voorzien van een geïsoleerde **HÖRMANN** sectionaaldeur met handgreep en cilinderslot wat voldoet aan BORG2 beveiliging.

**Optioneel** kunt u er een motor met afstandsbediening in (laten) monteren. Het benodigde elektrapunt voor deze motor hebben wij reeds standaard in de unit aangebracht.

### **Elektra:**

De units zijn standaard voorzien van: 1 lichtpunt en schakelaar, 4 elektrapunten en een hoofdschakelaar. Eventuele opties zijn naar wens te installeren.

### **Afmetingen:**

Zowel de opslag- en bedrijfsunits zijn in diverse afmetingen te verkrijgen. Onze units zijn in diverse hoogten en breedten leverbaar.

### **BoxCentrum altijd toegankelijk**

Wat u ook opgeslagen heeft, u kunt er altijd bij wanneer u maar wilt. Het terrein van BoxCentrum is 24/7 goed toegankelijk en door middel van slimme systemen volledig beveiligd. Uw unit is dus altijd toegankelijk: ook 's nachts en in het weekend of op feestdagen. Zo kunt u werken, klussen of uw spullen halen en brengen wanneer u wilt! 24 uur per dag, 7 dagen per week, 365 dagen per jaar.

Vanzelfsprekend gebeurt dit onder het toezicht van diverse beveiligingscamera's die hierbij als verificatie dienen. Dankzij dit uitstekende beveiligingssysteem kan precies worden nagegaan wanneer het terrein wordt betreden en verlaten. Onbevoegden maken hierdoor weinig kans om ongezien het terrein te betreden.

### **BoxCentrum: een uitstekend beveiligd terrein voor veilige opslag**

De veiligheid van u en uw eigendommen is zeer belangrijk. Uw eigendommen vertegenwoordigen immers een financiële en soms ook emotionele waarde. Wij van BoxCentrum begrijpen dit en daarom biedt BoxCentrum u een veilige opslag en staan wij garant dat ons terrein voorzien is van uitgebreide veiligheidsvoorzieningen.

### **Omheining:**

Het terrein is omheind met een Heras hekwerk en alleen toegankelijk via een elektronische schuifpoort die alleen toegang verschaft middels een toegangscontrolesysteem. Zowel de schuifpoort als het hekwerk om het terrein zijn voorzien van schokdraden, waardoor over het hek klimmen een halt wordt toegeroepen.

### Toegang via uw mobiele telefoon

Het terrein van BoxCentrum betreedt u via de elektrische schuifpoort die u opent via uw een app op uw mobiele telefoon.



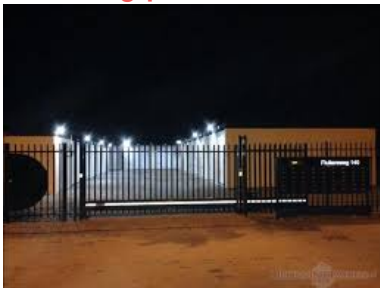
Door uw telefoonnummer te programmeren in het systeem van de schuifpoort herkent deze uw mobiele oproep waardoor de poort automatisch opent en sluit.

### Camerbeveiliging:



Alle activiteiten op het terrein worden 24 uur per dag, 7 dagen in de week gevolgd met behulp van slimme camera's. De camerabeelden worden permanent opgeslagen en bij calamiteiten kunnen deze beelden achteraf terug worden bekeken.

### Verlichtingsplan:



Het terrein is dankzij een uitgekiend verlichtingsplan volledig verlicht en heeft geen donkere hoeken. Door dit uitgekiende verlichtingsplan is bijna alles wat op het terrein gebeurt is zichtbaar voor de camera's. Ongezien het terrein betreden is welhaast onmogelijk.

### **Brandpreventie op het BoxCentrum**

Conform de eisen van de brandweer zijn op het terrein zijn brandpreventievoorzieningen aangebracht.

Alle units voldoen aan de hoge eisen NEN 6069:2001 voor brandwerendheid, zo blijkt uit tests die uitgevoerd zijn door TNO Rijswijk. Hierdoor is elke unit is 60 minuten brandwerend.

### **Sanitair:**



Elk BoxCentrum is voorzien van een sanitaire ruimte en een wateraansluiting.

### **Zonnepanelen:**



Elk terrein van BoxCentrum zal worden voorzien van zonnepanelen, en hierdoor volledig energieneutraal zijn. Hiermee is het BoxCentrum zelfvoorzienend en anticiperen we op de Europese regelgeving inzake energieneutraal bouwen die vanaf 2020 ingaat.

### **Professioneel beheer**

Het complex zal namens de Vereniging van Eigenaren worden beheerd door een professionele beheerder. Deze zorgt voor het onderhoud van het gehele complex en is tevens het aanspreekpunt en de vraagbaak voor elke gebruiker. Dit garandeert een schoon, veilig en goed onderhouden complex.

Er geldt op het gehele complex een huishoudelijk reglement waaraan eenieder op het terrein zich zal moeten houden.

De beheerder heeft de bevoegdheid een overtreder na een melding eventueel versterkt door de sociale controle van de gebruikers of de camerabeelden- aan te spreken op zijn of haar gedrag.



## Geconditioneerde Opslagunits

Als enige in Nederland biedt BoxCentrum de mogelijkheid voor het geconditioneerd opslaan van goederen. Onze opslagunits voldoen aan hoge kwaliteitseisen en diverse normeringen waaronder HACCP, BRC en GMP. Hierdoor zijn onze geconditioneerde opslagunits geschikt voor onder andere de opslag van vlees, vis, en diverse andere producten zoals kaas, maar ook de voorraad van een cateraar of groente en fruithandel. Onze units hebben tevens het GMP-keurmerk waardoor deze uitermate geschikt zijn voor de opslag van farmaceutische producten. De temperatuur van onze units is flexibel in te stellen van  $-25^{\circ}\text{C}$  tot  $+25^{\circ}\text{C}$  en optioneel zelfs van  $-35^{\circ}\text{C}$  tot  $+40^{\circ}\text{C}$ .

### **Koop**

U kunt bij BoxCentrum multifunctionele opslag- of bedrijfsunit kopen tegen zeer gunstige tarieven. Deze bedrijfsruimte koopt u bij een notaris en wordt op uw naam in het Kadaster ingeschreven. U bent dus eigenaar van uw eigen unit en ook kunt u eventueel een hypotheek afsluiten. Het is allemaal mogelijk.

Als eigenaar bent u verplicht lid van de Vereniging van eigenaren en betaald u maandelijks de servicekosten voor het gebruik van de algemene voorzieningen en het onderhoud.

### **Huur**

BoxCentrum biedt ook de mogelijkheid om een opslag- of bedrijfsunit te huren tegen zeer gunstige condities. Dit is vooral voor startende ondernemers later de stap te maken naar een eigen bedrijfsruimte. Ook hier geldt dat de onderneming een eigen vestigingsadres heeft.

Ook verhuren wij aan particulieren die deze units als opslagruimte of het stallen van huisraad, een camper of auto.

De huurtermijn is bij BoxCentrum minimaal 1 jaar.

De huurkosten zijn afhankelijk van de afmetingen van de opslag- of bedrijfsunit. De huurder betaald maandelijks de servicekosten voor het gebruik van de algemene voorzieningen en het onderhoud.

Onze beveiligde terreinen beschikken over verschillende typen opslag- en bedrijfsunits met diverse oppervlakten en hoogten. Hierdoor hebben wij altijd een bedrijfsunit die aan uw wensen voldoet.



## Beleggen

Naast aankoop voor eigen gebruik is het mogelijk om te beleggen in BoxCentrum en deze vervolgens te verhuren met een goed rendement.

Wilt u slim beleggen in vastgoed met een goed rendement? Dan is het investeren in de opslag en bedrijfsunits van BoxCentrum zeker een overweging waard. Flexibele, zelfstandige bedrijfsunits zijn tegenwoordig erg in trek bij kleine ondernemers en verwacht wordt dat de vraag ernaar alleen maar groter zal worden. Een goede bedrijfsunit kan dus zeker in waarde stijgen en een aantrekkelijk rendement bieden. Interessant dus voor bedrijven en particulieren die solide willen investeren of beleggen met weinig risico.

Wij hanteren een scherpe prijsstelling voor onze units. Dit doen we bewust om het verhuurrendement en dus het nettorendement voor de belegger te verhogen.

## Waarom beleggen in BoxCentrum?

Het is misschien niet de eerste gedachte die opkomt bij beleggingsopties, maar de vraag naar kleinschalige bedrijfsunits als belegging is op dit moment flink in opmars.

Investeren in deze vorm van vastgoed speelt helemaal in op het groeiend aantal ZZP-ers en MKB-ers die behoefte hebben aan laagdrempelige, zelfstandige bedrijfsruimte. Zo bestaat er onder klusbedrijven een grote vraag naar veilige opslag van gereedschap en machines.

Een "Nice-market" is een snelgroeiende grote groep internetondernemers die op de markt zijn gekomen. De webwinkel die van huis uit wordt gerend. Ook deze groep is op zoek naar goede magazijnruimte en ruimte om hun business te runnen.

Ook is een groeiende groep zelfstandigen in de bouw en techniek op zoek naar een ruime werkplaats om hun opdrachten voor te bereiden of hun bedrijfsvoertuig op een veilige manier te stallen. Het gebruik van voordelige, multifunctioneel inzetbare bedrijfsunits is binnen deze groep erg in opkomst.

Voor alle partijen geldt dat zij hun vestigingsadres (inschrijving Kamer van Koophandel) op hun bedrijfsunit hebben.

BoxCentrum voorziet in een beveiligd terrein van aan elkaar geschakelde bedrijfs-, werk-, opslag en stallingsruimten in de vorm van units. Deze prefab betonnen units hebben verschillende afmetingen en kunnen middels wandsparingen (muur opening) gemakkelijk aan elkaar gekoppeld worden. Dankzij dit modulaire concept kunnen bedrijfsruimten gecreëerd worden naar behoefte van de gebruiker. Zo zijn er bedrijfsruimten te realiseren van 9 tot 63 m<sup>2</sup> en van diverse hoogten.

## Beleggen in BoxCentrum: een solide belegging een goede beslissing!

- Een duurzame investering van "onverwoestbaar" beton
- Goede ligging
- Goed rendement
- Grote kans op waardevermeerdering
- Goed beveiligd complex
- Onderhoudsvrij en dus minimale onderhoudskosten
- Vrij verhandelbaar

Investeren in een opslag- of bedrijfsunit bij BoxCentrum kent een aantal interessante voordelen. Onze units zijn een duurzame investering aangezien ze van gewapend beton zijn gemaakt. Gezien de grote en toenemende vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte en opslagruimte in stedelijke gebieden zal er altijd een behoefte bestaan naar gunstig gelegen terreinen die hiervoor zijn ingericht. Een bijkomend voordeel van een investering in onze units is dat ze vrij verhandelbaar zijn. Hierdoor heeft een investeerder weinig risico's. Het beheer en de verhuur van uw unit(s) is in handen van ervaren partijen, zodat ook dat geen zorgen geeft.