Editie 19.10.2026

INVEST PROJECTS



Nieuwbouwproject Smart Units

Saul van Messelstraat - DELFZIJL

www.investprojects.nl

Delfzijl
Smart Units

‘Slimme ruimte, slimme ondernemer’

Verwachting start bouw Q1 2027

Smart Units

Binnenkort wordt gestart met de realisatie van hoogwaardig gebouwde Smart Units.

🚀 ***Slim ondernemen begint bij de juiste ruimte***

De Smart Units Delfzijl liggen op een uitstekend bereikbare locatie aan de Saul van Messelstraat, op het bedrijventerrein vlak bij de N360 en slechts enkele minuten van het centrum van Delfzijl.

De ligging is ideaal voor ondernemers die actief zijn in de regio Eemsdelta, Appingedam en omgeving.
Met **snelle verbindingen richting Groningen en de Eemshaven** ben je goed bereikbaar voor klanten en leveranciers. Het terrein is goed toegankelijk en ruim opgezet. In de directe omgeving vind je andere lokale bedrijven, bouw- en technische dienstverleners — een praktische en ondernemende omgeving.

🔑 Dit project gaat bestaan uit ca. **14 Smart Units** met wisselende oppervlaktes en inrijhoogtes.

De maximale inrijhoogte van de **tussenunits bedraagt ca. 3m40** en voor de **hoekunits ca. 3m20**.
Afwijkende maatvoeringen zijn in overleg mogelijk.

‘duurzaam, hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze’

De Smart Units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit.
De hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke en duurzame materiaalkeuze maken dat de Smart Units helemaal **klaar zijn voor de toekomst**.

De Smart Units in één oogopslag

De Highlights van het project:

- ☑ Centrale brievenbussen t.b.v. een eigen postadres
- ☑ Ruime rijbanen
- ☑ Strategische plek voor reclame uitingen
- ☑ Aparte loopdeur naast sectionaaldeur (hoekunits)
- ☑ Loopdeuren in de sectionaaldeuren van de tussenunits
- ☑ Toonaangevend ontwerp
- ☑ Ontwikkelaar met 15 jaar ervaring in de bouw van bedrijfsunits
- ☑ Ligging op A1 locatie in jonge wijk, gunstig gelegen t.b.v. uitvalswegen
- ☑ Eigen parkeerplaats(en)

Iedere unit is voorzien van:

- ☑ Eigen meterkast met stroomaansluiting
  - ☑ 3x 25A aansluiting voor de hoekunits
  - ☑ 1x 40A aansluiting voor de tussenunits
- ☑ Eigen watermeter
- ☑ Sectionaaldeur handbediend van ca. 3m40 of 3m20 hoogte*
- ☑ Aansluiting op het riool
- ☑ Koudwaterleiding t.b.v. fonteintje in toilet

Optioneel:

- ☑ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- ☑ Mocht u andere opties wensen dat kan de aannemer dat op maat voor u offreren

★ bij een handbediende sectionaaldeur kan de dagmaat iets kleiner uitvallen doordat de deur licht terugveert

Impressies


RECLAME
RECLAME
RECLAME


RECLAME
RECLAME
RECLAME


RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME

Impressies







Smart Units

🚀 Multifunctionele ruimte met eindeloze mogelijkheden

De Smart units kenmerken zich door hun hoge mate van multifunctionaliteit en zijn uitermate geschikt als werk- en kantoorruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten, passend binnen het geldende bestemmingsplan.

Ook beschikken de **Smart units** over een **eigen postadres** aan de voorzijde van het hekwerk.

De **Smart units** zijn uitermate geschikt voor ondernemers maar bieden ook voor beleggers mogelijkheden.

🛑 Detailhandel is op deze locatie niet toegestaan.

Bedrijfsmatige investeerders komen mogelijk in aanmerking voor investeringsaftrek. Overleg e.e.a. met uw boekhouder.

📝 Optieverlening

Opties kunnen in overleg voor één week worden verleend.

De optie wordt definitief omgezet in koop zodra de koop-/aannemingsovereenkomst getekend is en er binnen 10 dagen na ondertekening een waarborgsom van ca. 10% van de koopsom gestort is bij de notaris.

Tot die tijd behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor de indeling van de units te kunnen wijzigen.

Alle genoemde prijzen ex. BTW en vrij op naam.

Bij vrij op naam betaalt u geen overdrachtsbelasting en geen notariële leveringskosten.

Prijswijzigingen voorbehouden.

Smart Units

⚙️ Bedrijfsactiviteiten

U dient zelf te toetsen of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan van de betreffende gemeente.

De actuele bestemmingsplannen zijn o.a. te raadplegen via:
🔗 www.ruimtelijkeplannen.nl

🏢 Vereniging van Eigenaren (VvE)

☑ Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen – waaronder het buitenterrein, de buitengevels en de hoofddraagconstructie – wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.

☑ De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VvE zijn:

☑ Het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke voorzieningen.

☑ Het opstellen en handhaven van een huishoudelijk reglement met afspraken over gebruik van gezamenlijke ruimtes.

☑ Het beheren van de financiële middelen die door de eigenaren aan de VvE worden bijgedragen.

☑ Bij de oplevering van de Smart Units dient het pand verzekerd te zijn daar de CAR verzekering van de aannemer eindigt.

☑ Bij overdracht van het appartementsrecht is de koper automatisch lid van de VvE en verschuldigd een eerste bijdrage.

☑ De daaropvolgende maandelijkse bijdrage wordt jaarlijks door de leden vastgesteld.

Smart Units

De maandelijkse VvE-bijdrage is bedoeld om onder andere de volgende zaken collectief te regelen en te betalen:

🏗️ Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

🧱 Gevelreiniging en terreinonderhoud

🌿 Onderhoud van eventuele groenvoorziening

🧾 Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering

💡 Gezamenlijke voorzieningen (bijv. verlichting buitenruimte)

📦 Reservering voor toekomstig onderhoud

🎯 Afstemming van reclame-uitingen

🚮 Vuilafvoer en terreinbeheer

💶 **Indicatie**:
De VvE bijdrage bedraagt doorgaans tussen de € 39,- en € 59.- per maand afhankelijk van de gekozen unitafmeting. Deze bijdrage kan later, afhankelijk van onderhoud en besluiten van de leden, hoger of lager uitvallen.

⚠️ **Disclaimer**

Alle tekeningen, impressies en omschrijvingen zijn bedoeld ter illustratie en onder voorbehoud van goedkeuring.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zolang de omgevingsvergunning nog niet definitief is verleend, kunnen er wijzigingen in ontwerp of uitvoering plaatsvinden.

Prijslijst Smart Units

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	BRUTO OPPERVLAKTE BEGANE GROND	BRUTO OPPERVLAKTE VERDIEPING	GEBRUIK AANTAL PARKEERVAKKEN
Hoek voorzijde 1	**€ 149'750.00**	ex. btw en v.o.n.	5.32 x 10	56.4	56.4	5
2	**€ 70'500.00**	ex. btw en v.o.n.	5 x 10	51.0	n.v.t.	1
3	**€ 57'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	1
4	**€ 57'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	1
5	**€ 57'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	1
6	**€ 57'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	1
Hoek achterzijde 7	**€ 137'750.00**	ex. btw en v.o.n.	5.07 x 10	53.7	53.7	2
Hoek voorzijde 8	**€ 149'750.00**	ex. btw en v.o.n.	5.32 x 10	56.4	56.4	5
9	**€ 72'750.00**	ex. btw en v.o.n.	5 x 10	51.0	n.v.t.	2
10	**€ 59'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	2
11	**€ 59'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	2
12	**€ 59'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	2
13	**€ 59'750.00**	ex. btw en v.o.n.	4.10 x 10	41.8	n.v.t.	2
Hoek achterzijde 14	**€ 138'750.00**	ex. btw en v.o.n.	5.07 x 10	53.7	53.7	3

Prijswijzigingen voorbehouden

Financieringsmogelijkheden

Finaforte – onafhankelijk specialist in zakelijke financieringen

Finaforte is gespecialiseerd in bedrijfsfinancieringen en vastgoedfinancieringen voor ondernemers. Met toegang tot meer dan 50 financieringsoplossingen zijn wij volledig onafhankelijk en niet gebonden aan één geldverstrekker.

Dankzij ruime ervaring met zakelijke kredietvraagstukken en een uitgebreid netwerk van financiers, realiseert Finaforte altijd een financieringsoplossing die aansluit bij de wensen van uw onderneming.

Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met de onderstaande adviseur.

Peter Huijts
06-83 25 43 11

www.finaforte.nl/zakelijk
p.huijts@finaforte.nl

Samenwerking Invest Projects & Finaforte

Wanneer een bedrijfsunit bedrijfsmatig wordt aangekocht voor eigen gebruik, en de onderneming betreft een eenmanszaak, VOF of BV, dan kunnen wij de financieringsmogelijkheden onderzoeken voor kopers binnen de nieuwbouwprojecten van Invest Projects.

Betrokken partijen

Makelaars

Contactpersoon:
Robin van den Brink

Hoofdweg 150
Veenhuizen
www.jaymar.nl
rvdbrink@jaymarvastgoedbeheer.nl

085 - 401 52 28

Contactpersoon:
Menne Kamp

Landstraat 71
9934 BK Delfzijl
0596-612220

www.kampenkoolhof.nl
info@kampenkoolhof.nl

Ontwerp

Contactpersoon:
Luut Rozenga
06 13738041

www.bouwkundigtekenbureau.nl
info@bouwkundigtekenbureau.nl

Notaris

Contactpersoon:
Mr. René Vierhout

Putterweg 12
3851 GD Ermelo
0341-557444

www.vitariskantoor.nl
info@vitariskantoor.nl

Interesse?

Neem contact op met ons op

INVEST PROJECTS

www.investprojects.nl

info@investprojects.nl

+31 (0)6 121 66 155

+31 (0)6 55 38 33 61

Bezoekadres:

Braillestraat 17-9

3846 CP Harderwijk

Geopend op afspraak

Postadres:

Postbus 431

3840 AK Harderwijk