

De Hofman

Omdat Haarlem werkt.

LAATSTE 2 UNITS
NU BESCHIKBAAR!

27



Inhoudsopgave

Klik op het nummer om naar de bijbehorende pagina te gaan.

Het concept	3	16	Prislijst
Locatie & Bereikbaarheid	4	17	Waarvoor je geld
Wanderpolder	6	18	Belegger voordelen
Metropoolregio Amsterdam	7	19	Financiering
Voor wie	9	21	Indicatieve planning
Situatietekening	10	22	Aankoopproces
Unit types	12	23	Highlights



De Hofman

De Hofman is een zeer aantrekkelijk opbouw.

Aan de J. Hofmanweg van jaar veertien hoogwaardige bestrijdings op een van de beste plaatsen van Haarlem. Enkele minuten van de JIJ, midden in de Vlaanderengedien. Een van het water, routing om de haak, groen en open binnen handbereik.

Met de bestrijding en units biedt De Hofman een unieke kans in een markt waar ruimte schaars is en bezocht valt. Een solide investering voor de slimme investeerder en als ondernemer die vooruit kijkt.

De Hofman. Omdat Haarlem werkt.



Locatie & bereikbaarheid

De Hofman ligt op een van de beste plekken van de Waandorpolder, aan de **d. Hofmanweg 28**. Vanaf hier rijdt je in enkele minuten via de A200 de A13 op, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Alkmaar. De centrale ligging maakt het terrein ideaal voor ondernemers die flexibel willen werken en klanten willen ontvangen.

De Hofman is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Haarlem Spaarnwoude en maandag 2 met buslijnen buslijnen vóór in de directe nabijheid. Daarnaast is het mogelijk om te bereiken met de fiets, met name voor medewerkers. Bovendien is er aan de d. Hofmanweg voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Werken aan de waterkant, naast groen en natuurgebieden en kinderspeelveld maakt de locatie gezellig en vrolijk.

Dere combinatie van bereikbaarheid, zichtbaarheid, comfort en parkeerfaciliteiten maakt De Hofman een geweldige plek om te werken en te investeren.



Waarderpolder

De Hofman ligt in de Waarderpolder het grootste en belangrijkste bedrijventerrein van Zuid-Kennemerland. Hier zijn ruim 250000 m² bedrijventruimte grondelijk goed voor meer dan veertien vloeroppervlakken. Het gebied fungeert al jaren als economische motor van Haarlem en is mede dankzij ondernemerschap standaard de succesvolle herstructurering en de functie overname van de gemeente.

De Waarderpolder wordt professionaal beheerd via Facilitymanagement Waarderpolder, Industrieterrein Haarlem en de gemeente. Ondernemers profiteren van een schoon, veilig en goed onderhouden terrein, voldoende beveiliging, goede infrastructuur, afval en wateraanvoer en een netwerk van gelijkgestemde bedrijven. Het is een volwassen omgeving waarin ondernemerschap, innovatie en maatschappelijke verantwoordelijkheid staan.

De omgeving biedt daarnaast alle faciliteiten die een moderne ondernemer verwacht: openbaar vervoer, fietsenstalling, kinderopvang, detailhandel en belangrijke stadsdiensten op enkele minuten afstand. De directe bereikbaarheid van de Randstad en de nabijheid van Schiphol en Amsterdam maken het gebied aantrekkelijk voor groeiende bedrijven, startups, productie en innovatieve bedrijven.

Ondernemers in De Hofman betalen uiteindelijk minder van een gebied dat overtuigd is. Een plek waar de gemeente actief inzet op verduurzaming, intensivering en innovatie. Een gebied waar ruimte schuift voor een nieuwe groei. Een omgeving die ondernemers niet alleen hoopt, maar verbindt.



Metropoolregio Amsterdam

Ondernemen in een van Europa's meest krachtige economische regio's

De Hofman ligt in de Waarderpolder, strategisch gepositioneerd in het westen van de Metropoolregio Amsterdam.

Deze regio behoort tot de economisch sterkste gebieden van Europa, met een grote arbeidsmarkt, schiphol op korte afstand en sterke clusters in tech, logistiek, creatief en maakindustrie.

Vanuit de Waarderpolder ben je binnen twintig minuten in Amsterdam, op Schiphol of de Zuidas. Dit maakt De Hofman aantrekkelijk voor bedrijven die willen groeien in een regio waar vraag en dynamiek bijzonder hoog zijn.





Rioldene

Rioldene

De

Hofman

Handwerkend, Hoogwaardig, Hartsmet

Voor wie

Een plek met vele gezichten.

De kracht van De Hofman zit in de multifunctionaliteit. De units zijn flexibel ontworpen om zich te vermen naar alle gebieden, of het nu gaat om productie, montage, handel of inwendig. De Hofman is de juiste basis.

01

De Maker & Vakman

De hogere grond is een smartschilfer werkplek voor alle makers maar maken. Met een 1,5 meter hoge werkafstand en een werkbreedte van 1.000 kg/m² is dit de ideale plek voor de ambachtelijke ondernemer, installateur of werkplaats. Het kan gewicht worden.

02

De Creatief & Dienstverlener

Transformeer de verlooping tot inspireren de studio of kantoor. Een representatieve plek voor u.a. architecten en fotografen, met een uitgerustheid op loopvlak.

03

De MKB-groeter

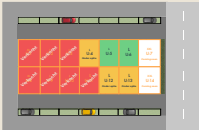
De ideale oplossing voor handelsruimte omringen en groeien MKB bedrijven structuren, opslag of expeditie binnen het kantoor, administratie en vergaderlocatie. Efficiëntie op één adres en een representatief visitekaartje. Creativiteit? De units zijn slim rekbaar, flexibel en eenvoudig om te maken omdat deze units te koppelen.

04

De Belegger

Investeren in De Hofman is één van de beste en rendabelste. De vraag naar kwalitatieve, hoogwaardige bedrijfsunits in regio Haarlem en Amsterdam is groot.

- **Convent** De betaling van een eigen vinger voor ultra-sterke verhuurbaarheid en een laag beleggingsrisico.
- **Waardevast** Duurzaam, onderhoudsvrij, flexibel en eigen grond, of van herwinning.
- **Rendement** Een kantoor staat op een toplocatie in de Metropoolregio Amsterdam.



Situatietekening

De Hofman kleed een halve en efficiënte project: variëren toegewezen bod/bestuur op een implementatie van de 4 Hofmannen.

De volgende aspecten zijn belangrijk:

- 14 Units (100) worden aantal units moet een maximale uitbreiding.
- Units zijn koppelaar voor een ruimte.
- 3 Types: focus uit drie unit types (L, XL, XXL) voor maximale flexibiliteit (100 - 100 m² als 3 is op bod/bestuur of met bod/bestuurindien woning (100 - 100 m²) | L - 100 m²).
- Parkeren: Elke unit is voorzien van één gratis parkeerplaats op eigen terrein.
- De 100 units gaan later later in verkoop. Op dit moment onder review van mag of bod/bestuurindien worden binnen deze units mogelijk is.

Bekijk hier beschikbaarheid



De
Hofman

Moderne bedrijfsunits op toplocatie in Haarlem.



Unit - L

Buizenverdeling

- Begane grond: 823 m² bus
- Eerste verdieping: 82,8 m² bus

Specificaties:

- Elektra-aansluiting van 2 x 20 Ampère op basis van 230 Volt met een complete verdeelkast.
- De vloerbelasting bedraagt 1000 kg/m² op de begane grond en 200 kg/m² op de eerste verdieping.

Functioneel: uitgerust met een elektrisch bedienbare overhoofddeuren van 4 meter breed en 3,00 meter hoog.

Wijze hoogte:

- Begane grond: 3,00 m
- Eerste verdieping: 3,21 m

Parkergelegenheid: inclusief 1 eigen parkeerplaats direct voor de deur.



105 m²

2 lagen

Met mogelijkheid voor uitbouw

€239.500,-

Excl. btw

[Bekijk alle informatie!](#)

UITVERKOCHT

UITVERKOCHT Unit - XL

Buimteverdeling

- Begane grond: 16,1 m² livé
- Eerste verdieping: 16,1m² livé

Specificaties:

- Elektrische aansluiting van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt met een complete verdeelkast.
- De vloerbelasting bedraagt 1000 kg/m² op de begane grond en 200 kg/m² op de eerste verdieping.

Functioneel: uitgerust met een elektrisch bedienbare overhoeddeuren van 4 meter breed en 3,30 meter hoog.

Wijf hoogten:

- Begane grond: 3,89 m
- Eerste verdieping: 3,21 m

Parkergelegenheid: inclusief 1 eigen parkeerplaats direct voor de deur.



113 ...

2 lagen

bestaande uit 1 begane grond en 1 verdieping

€259.500,-

excl. btw

[Bezoek alle informatie!](#)

COMING SOON

LET OP! De XXL units gaan iets later in verkoop. Op alle momenten onderverkoop we nog af bedrijfseenheden waarvan binnen deze units mogelijk is.

Wil je in samenwerking komen voor een unit met bedrijfseenheden (vering of een van maxima 3 lagen bedrijfswind) Schrijf je nu in! Alvast in, zodat je op de hoogte blijft van de ontwikkelingen en als eerste toegang krijgt tot de verkoop.

Blijf op de hoogte!



COMING SOON:

Unit - XXL

Buizenverdeling

- Begane grond: 60,7 m² bus
- Eerste verdieping: 60,7 m² bus
- Tweede verdieping: 70 m² bus (mogelijk met bedrijfseenheden woning)

Specificaties

- Elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt met een complete verdeelkast.
- De vloerbelasting bedraagt 1.000 kg/m² op de begane grond en 200 kg/m² op de eerste verdieping.

Functioneel: uitgerust met een elektrisch bedienbare overhoofddeuren van 6 meter breed en 3,00 meter hoog.

Wijf hoogte

- Begane grond: 3,00 m
- Eerste verdieping: 3,21 m
- Tweede verdieping: 3,72 m

Parkergelegenheid: inclusief 1 eigen parkeerplaats direct voor de deur.



191,4 m²

3 lagen

Mogelijk met bedrijfseenheden woning

per woning
€515.500,-
Basis prijs

Blijf op de hoogte!



23

De
Hofman

Moderne bedrijfsunits op toplocatie in Haarlem

Waar voor je geld

Betere kwaliteit, scherpere prijzen

Wilt u niet meer missen beschikbare in Haarlem dat al gauw dat aantal van 75.000 m², vergelijkbaar in formaat en uitbreiding van het verkeer van €190.000 naar €130.000?

En dat allemaal voor een veel minder strategische plekken liggen. Bij De Hofman wordt het in jouw voordeel.

En toch liggen onze prijzen onder het huidige marktprijsniveau van Haarlem.

	Vergelijkbare projecten	De Hofman
Prijs per m²	tussen €1.000 - €1.200	€1.350
Marktaandelen	5-10% (€1.000 - €1.200 per m ²)	Inclusief

Verwijzing op het gebied van commerciële vastgoedmarkt, met name de huidige marktprijs van de Waarderputten

[Bekijk de volledige prijzvergelijking](#)

Dat betekent heel concreet:

Je betaalt minder per m² dan gemiddeld, en krijgt de waarde direct in je eigen investering. Het is de winstrijke situatie waarin de markt vaak afweert bij een maximaal behaarde markt deze keuze niet slimmer.

Inclusief marktaandelen. Bij vergelijkbare missieprojecten in de Waarderputten zijn aandelen en voor marktaandelen, dat is een niet te koop (€1.000 - €1.200 per m²). Bij De Hofman zijn deze landen wel te koop in de loop van.

De Waarderputten kent maximale beschikbare grond en missie ontwikkelingsmogelijkheden zijn een van de partijen.

Dat maakt kwalitatieve missievoorwaarden, en schone betrekking van de markt, vaak zelfs aantrekkelijker.

Een aankoop bij De Hofman is dus niet alleen een scherpe deal verkoop, maar een slimme investering voor morgen.

De Hofman: Waarde die je nu krijgt, en waarde die komt.

Belegger voordelen

Investeren in De Hofman

Zekerheid en rendement op een vastgoed beleggingsfonds

De Waanderpolder, een van de sterkste en meest stabiele beleggingsfondsen van de Nederlandse markt. De vraag naar dit type kwalitatieve, multifunctionele beleggingsfonds is structureel groot, terwijl het aanbod zeer beperkt is.

Dit maakt De Hofman tot een investering met een aantrekkelijk risicoprofiel, zowel voor directe verhuur als voor aandelenposities op de lange termijn.

Indicatief rendement

Op basis van actuele marktinformatie en geschiedt (huur)rent voor Nederlandse beleggingsfonds in de Waanderpolder kan worden uitgegaan van een indicatief bruto aanlegrendement van circa 6% tot 8%.

Het uiteindelijke rendement is afhankelijk van onder andere:

- Het gekozen unit type
- De huursomstruik
- Financiering en eigen inbreng

Deze informatie is gebaseerd op hetgeen wordt aan de investoren bekend gemaakt onder andere via de

Waarom beleggen in De Hofman

- **Convent en goed verhuurbare**
Multifunctionele units die aansluiten bij een brede doelgroep, met laag leegstandrisico.
- **Waardevol nieuwverkoop**
Diverse, onderhoudbare vastgoed op eigen grond, zonder andere renovatiekosten.
- **Schaarste unit in je portefeuille**
Nieuwe ontwikkelingen in de Waanderpolder zijn beperkt. Kwalitatieve nieuwverkoop is schaars en gewild.
- **Toplocatie in de HMA**
Gebruik als mix van van de 31, nabij Amsterdam, Schiphol en de Zaanse.
- **Scherpe instapprij**
Koopwinsten onder het huidige nieuwverkoop in Haarlem, inclusief nuwaastellingen.

De mogelijkheden als belegger bespreken?

WhatsApp ons

Financiering

De aankoop van een unit in De Hofman is een solide investering voor ondernemers en beleggers. Dankzij de hoogwaardige nieuwbouwkwaliteit en de sterke locatie (centraal, gelidewerkluis dit type vastgoed doorgeens positief.

Na onze financiële helpartier krijg je snel en vrijblijvend inzicht in jouw financieringsmogelijkheden.

Voor eigen gebruik

Koop je een unit voor jouw eigen onderneming? Een volledige hypotheek tot circa 70% van de marktwaarde is in veel gevallen mogelijk. Je investeert vermogen op in jouw eigen bedrijf en kunt profiteren van gunstige voorwaarden door het duurzame karakter van De Hofman.

Voor beleggers

Bij aankoop van vastgoed zijn specifieke vestigingsvoorwaarden van toepassing. Door de recente matingen en de gunstige locatie als financieren De Hofman als een relatief laag risicoprofiel. Hou rekening met een algemene inflatie van circa 11-15% van de koopprijs.

Direct inzicht in uw mogelijkheden

Wil je weten hoeveel je kunt financieren, welke constructie het beste bij jou past of aan welke maandtassen je moet denken?

Onze partner helpt je vrijblijvend met een financieringscan en begeleidt het volledige traject.

Persoonlijk financieringsadvies

Vraag de financieringscan aan

Alle beschreven punten worden onderworpen aan de voorwaarden van de financieringscan. Het is niet gegarandeerd dat alle beschreven punten ook daadwerkelijk mogelijk zijn en gegarandeerd.

Indicatieve planning

Indicatie van vergunningaanvraag

Het plan wordt ingediend bij de gemeente. Vanaf dit moment start het vergunningproces.

Voorbereiding

Start van de voorbereiding. Kopers dienen in deze fase:

- Hun voorkeuren te bepalen
- Hun financiering geregeld te hebben.

De 4 maanden

De realisatie wordt uitgevoerd door DEMO Projectbouw, een gemeenschappelijke bouwpartner met maximaal ervaring in hoogwaardige leefomgevingen. De eerste bouwplanning wordt bekend gemaakt nadat de vergunning ontvangen is.

December 2025

Januari – februari 2026

Na onherroepelijke vergunning

Q3 2027

Begin januari 2026

April 2026

Bouwperiode

Documentaire beschikbare

Alle verkoopdocumentatie is vanaf start 2026 beschikbaar en te downloaden via [de website](#)

Vergunningfase

Na uitkering volgt de vastelooftijd periode tot de vergunning onherroepelijk is. Dit tijdstip duurt ongeveer twee à vier weken, maar kan door andere langere situaties.

Start bouw

Zodra de vergunning onherroepelijk is, starten we direct met de bouw.

Indicatieve oplevering

Naar verwachting worden de units in Q3 2027 opgeleverd.

Belangrijke toelichting: De bouwplanning is indicatief en afhankelijk van het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Het gemeentelijke termijn kunnen geen rechten worden ontleend.



De Hofman

Omdat Haarlem werkt.



Aankoopproces

LET OP: VOLG DEZE STAPPEN OM JOUW UNIT(S) TE BEKRIJVEN:

01

Gedetailleerde informatie en selectie

Zie het overzicht van de beschikbare eenheden met alle details over de units en de mogelijkheden tot koopvormen. De Helman biedt daarnaast een tool (high and low) om units op een top-down of bottom-up manier te bekijken. Beoordeel de informatie en selecteer de unit(s) die perfect passen bij jouw wensen en plannen.

02

Bereken je financieringsmogelijkheden

Overweeg je een financiering? Bereken eenvoudig en vrijblijvend jouw mogelijkheden op basis van je persoonlijke situatie via onze partner Credit. Dit geeft je direct inzicht en verduidelijkt het maken van een keuze. Voor meer informatie, zie het tabblad 'Financiering'.

03

Schrijf je in voor alle details

Ben je enthousiast van deze top-down? Schrijf je dan direct in via [getalkegoed](#). Maak je jouw gegevens beter zichtbaar, krijg je meteen toegang tot alle relevante informatie. Zo heb je alle informatie verzameld bij de start van een verkoopproces en kun je maken.

04

Markeer je favoriete unit

In de digitale omgeving kun je de beschikbare units van dichtbij bekijken. Heb je een unit (of meerdere) gevonden die perfect past bij jouw plannen? Markeer deze dan als jouw favoriet. Hiermee gaaf je bij ons aan waar je interesse naar uitgaat, zodat we weten naar welke unit we je specifiek kunnen adviseren.

05

Bespreken van de mogelijkheden

Zieh je jouw favoriete unit echt gemarkeerd, nemen wij contact met je op om de mogelijkheden te bespreken. We kijken samen naar je wensen, de eventuele financiering via Credit en de volgende stappen in het proces. Dit is het moment waarop we alle persoonlijke details verzamelen zodat we de koopovereenkomst opstellen.

06

Vervolg en sleuteloverdracht

Gedetailleerd na het ondertekenen van de koopovereenkomst begeleiden we je in de vervolgstappen richting de bouw van de uiteindelijke oplevering van jouw duurzame unit in De Hofman.

Highlights

■ Slim ontworpen multifunctionaliteit

Werkplein, woonruimte, kantoor of studio, de units zijn ontworpen om mee te bewegen met jouw ontwikkeling, vandaag én in de toekomst.

■ Exclusief en kleinschalig

Gelieve vestien hoogwaardige units, geen grootschalig terrein maar maximale rust en kwaliteit.

■ Toplocatie in de Waarderpolder

aan het water, naast groen en sport, met de lift op drie minuten. Een unieke combinatie van bereikbaarheid en overkwaliteit.

■ Kwaliteit van een bewezen bouwer

Met DENO Projectbouw als bouwpartner biedt De Hofman voor zekerheid een gezamenlijke aanpak alle takenpakketten om duurzame kwaliteit, strakke planning en betrouwbare oplevering.

■ Koppelbare units

Units zijn koppelbaar voor alle dienst behoeftes heeft een meer ruimte.

■ Sterke verhuurbaarheid

Gevarieerde meubelen, multifunctioneel gebruik en structurele vraag maken de units aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als belegging.

■ Duurzaam en onderhoudsarm

Huurbouwer volgens moderne standaarden, met lage onderhoudskosten en toekomstbestendige materialen.

■ Inclusief nutvoorzieningen

Waar dit bij veel huurbouwersprojecten extra kosten zijn, zijn deze bij De Hofman inbegrepen in de huurprijs.

■ Waarderaat investeren in schaarste

Nieuwe ontwikkelingen in de Waarderpolder zijn beperkt. Kwalitatieve huurbouwer is schaars en dat vertaalt in het voordeel van de eigenaar.

■ Representatief visitekaartje

Zelftest van met uitstraling, geschikt om klanten te ontvangen en je merk professioneel te positioneren.



Interesse? Neem contact op
met onze makelaar REPP!

info@repp.nl
+31 (0)20 261 0080



RENO
PROJECTEN

PROJECT
DEVELOPERS

RENO PROJECTEN is een onderdeel van de REPP Groep