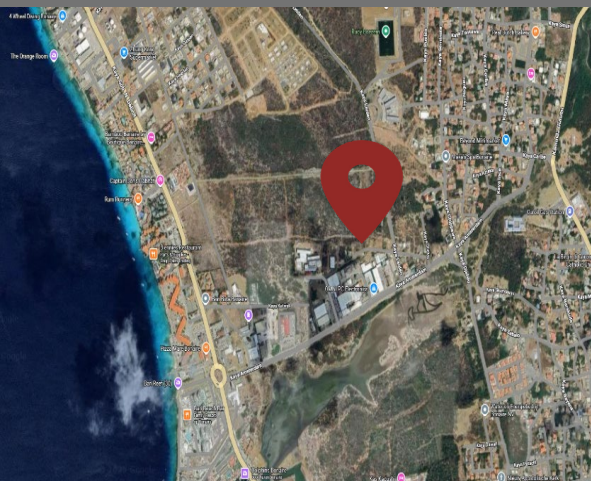


HATO BUSINESS PARK



CONTACT

info@luxrealtybonaire.com
www.hatobusinesspark.com

Versie 25 februari 2026



INHOUD

01

DE LOCATIE

02

KENMERKEN

03

OVER HATO
BUSINESS PARK

04

DE GEBOUWEN

05

AFMETINGEN EN
PRIJS

06

MATERIALEN

07

OPLEVERINGSNIVEAU

08

MEERWERKOPTIES

09

KOPERS INFORMATIE

10

VERKOOPPROCEDURE & MAKELAAR

11

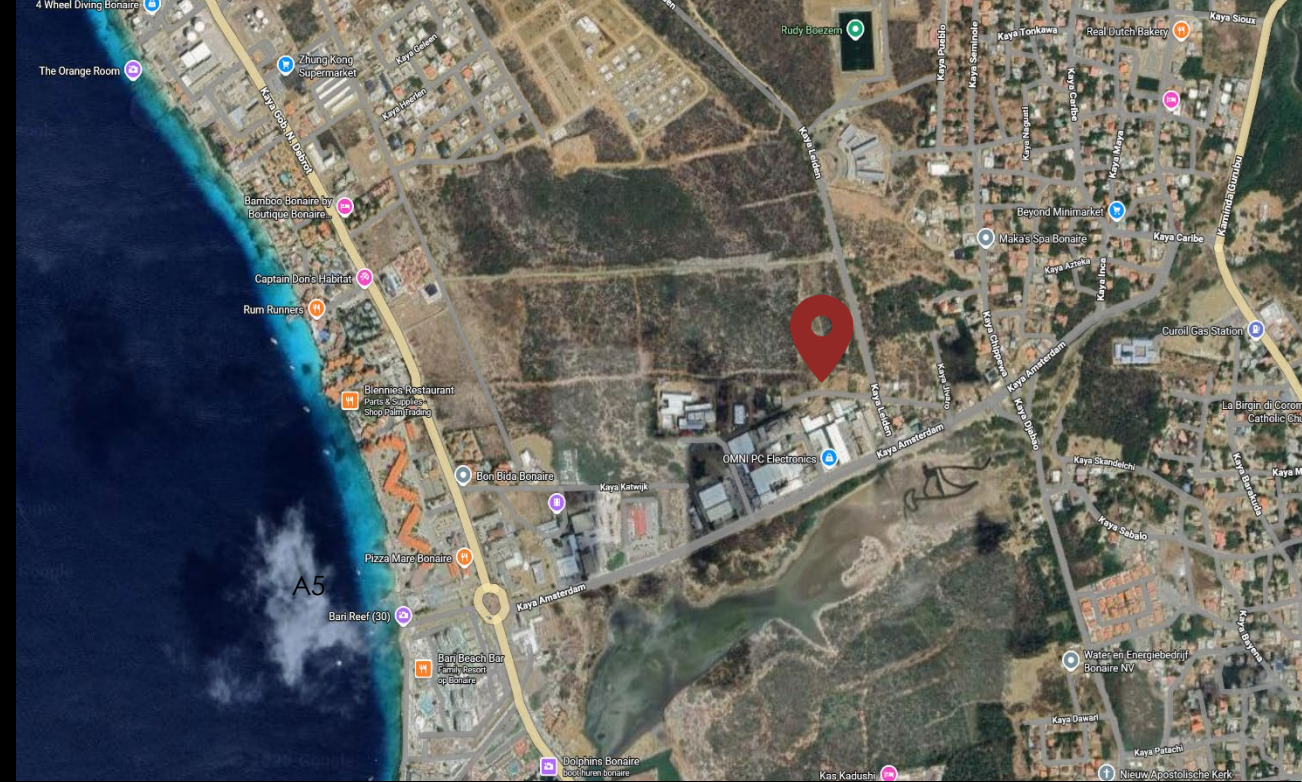
BETROKKEN PARTIJEN

01 DE LOCATIE

Hato Business Park wordt ontwikkeld aan de Kaya Papago, strategisch gelegen aan de rand van het industrieterrein in de wijk Hato, Bonaire. Dankzij de centrale ligging is het park optimaal bereikbaar: binnen slechts 10 minuten bereikt u het centrum van Kralendijk.

De infrastructuur rondom het terrein maakt een snelle en efficiënte verbinding mogelijk met zowel de luchthaven als de belangrijkste verbindingswegen op het eiland. Kortom, een uitstekende uitvalsbasis voor bedrijfsactiviteiten op Bonaire.

Met moderne voorzieningen, flexibele units en ruime opzet is Hato Business Park de ideale locatie voor een groot diversiteit aan bedrijven. Het park is ontworpen met oog voor duurzaamheid, veiligheid en bereikbaarheid – een toekomstgerichte investering in een groeiende economie.



HATO BUSINESS PARK

Hato Business Park wordt gerealiseerd aan de Kaya Papago in Hato. Hier worden 36 units gerealiseerd.

De units van fase 1 zijn nu **te koop** en hebben een oppervlakte vanaf **120 m²**. Dankzij de mogelijkheid om units aan elkaar te schakelen, kunnen ook **grotere bedrijfsruimtes** worden gecreëerd.

Daarnaast heeft elke unit beschikking over een buitenruimte waar tenminste twee auto's op geparkeerd kunnen staan.



02 KENMERKEN



DE UNITS

- Units vanaf 120 m²
- Elke unit heeft 2 bouwlagen
- Flexibel en meerdere units koppelbaar*
- Hoogwaardige architectuur
- Duurzame materialen
- Interessante beleggingsmogelijkheden

*vraag naar de mogelijkheden

DE MOGELIJKHEDEN

- Als kantoor- of werkruimte
- Als winkelruimte
- Als multifunctionele bedrijfsruimte
- Als dienstverlenende ruimte (bijv. fitness, beauty, zorg, praktijk)
- Als showroom
- Als werkplaats
- Als magazijn
- Als bedrijfsappartement
- Etc...



IMPRESSIES



**HATO
BUSINESS
PARK**

03

OVER HATO BUSINESS PARK

OVER HATO BUSINESS PARK

Hato Business Park is een toekomstgericht, commercieel project dat flexibele bedrijfsruimtes biedt voor uw onderneming, gesitueerd in een moderne en toegankelijke omgeving op Bonaire. Het park is bedoeld voor een brede groep ondernemers die behoefte hebben aan méér dan een standaard, saaie bedrijfsunit.

DUURZAAMHEID

Hato Business Park staat voor meer dan alleen functionele huisvesting. Het gebruik van duurzame materialen en de kenmerkende architectuur zorgen voor een eigentijdse en professionele uitstraling. De units zijn onder andere voorzien van zonnepanelen, elektrische overheaddeuren of glazen puien.

HATO ALS BELEGGING

Naast de praktische locatie voor uw bedrijf, is de aankoop van een unit in Hato Business Park een interessante investering door uitstekende verhuurmogelijkheid. Voor ROI-berekeningen kan de makelaar u desgewenst ondersteunen.

DE ONTWIKKELAAR

De drijvende kracht achter dit concept is een ervaren aannemer met een sterke focus op kwaliteit en innovatie in vastgoed. Met een bewezen staat van dienst en een toekomstgerichte visie, creëert de ontwikkelaar ruimte voor nieuwe ideeën en duurzame groei op Bonaire.

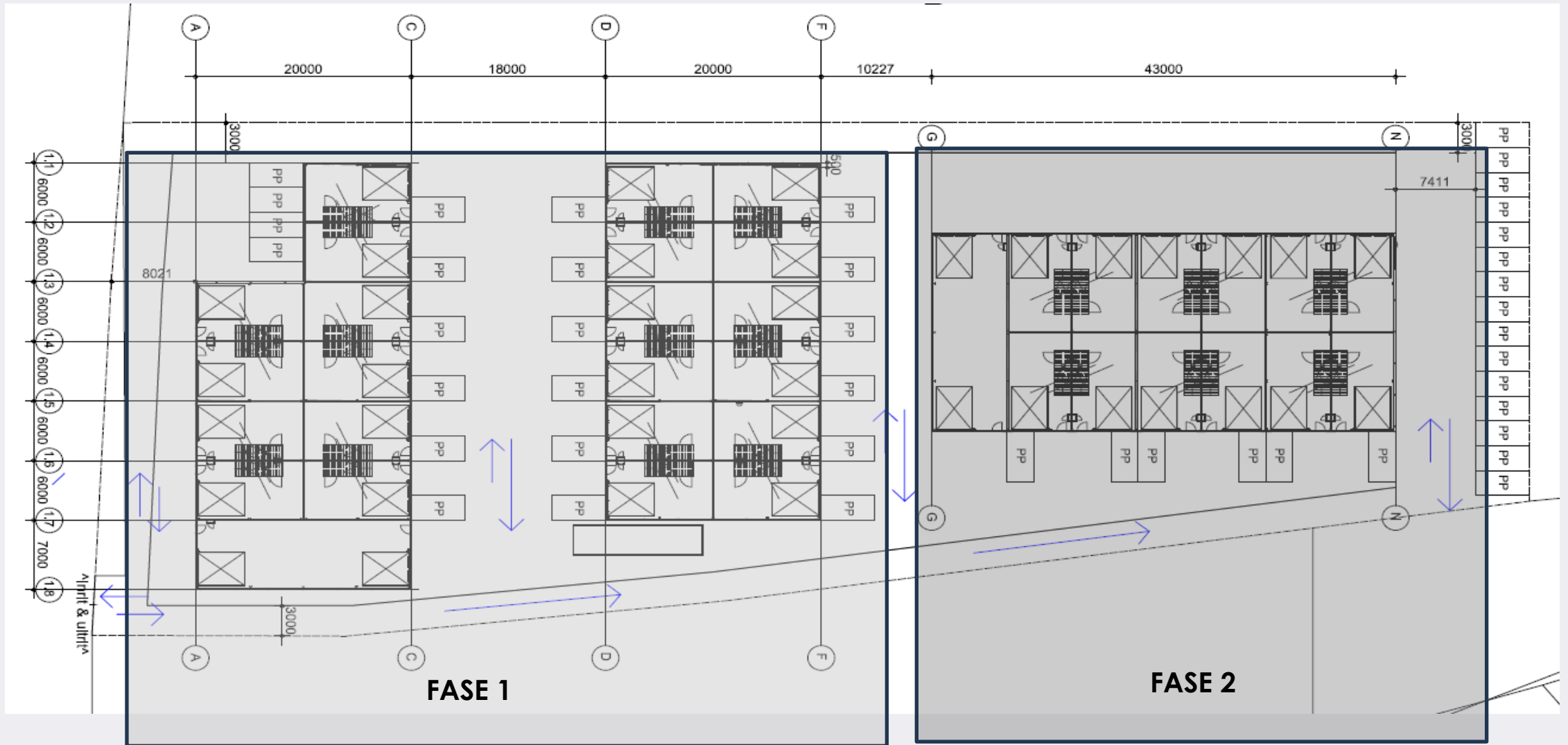
"Wij zetten ons in voor het creëren van de huisvestingsmogelijkheden van de toekomst voor uw onderneming."

STEEN BOUWADVIES

STEEN
BOUWADVIES

04

DE GEBOUWEN



04

DE GEBOUWEN

FASE 1 / GEBOUW 1

BEGANE GROND



1E VERDIEPING

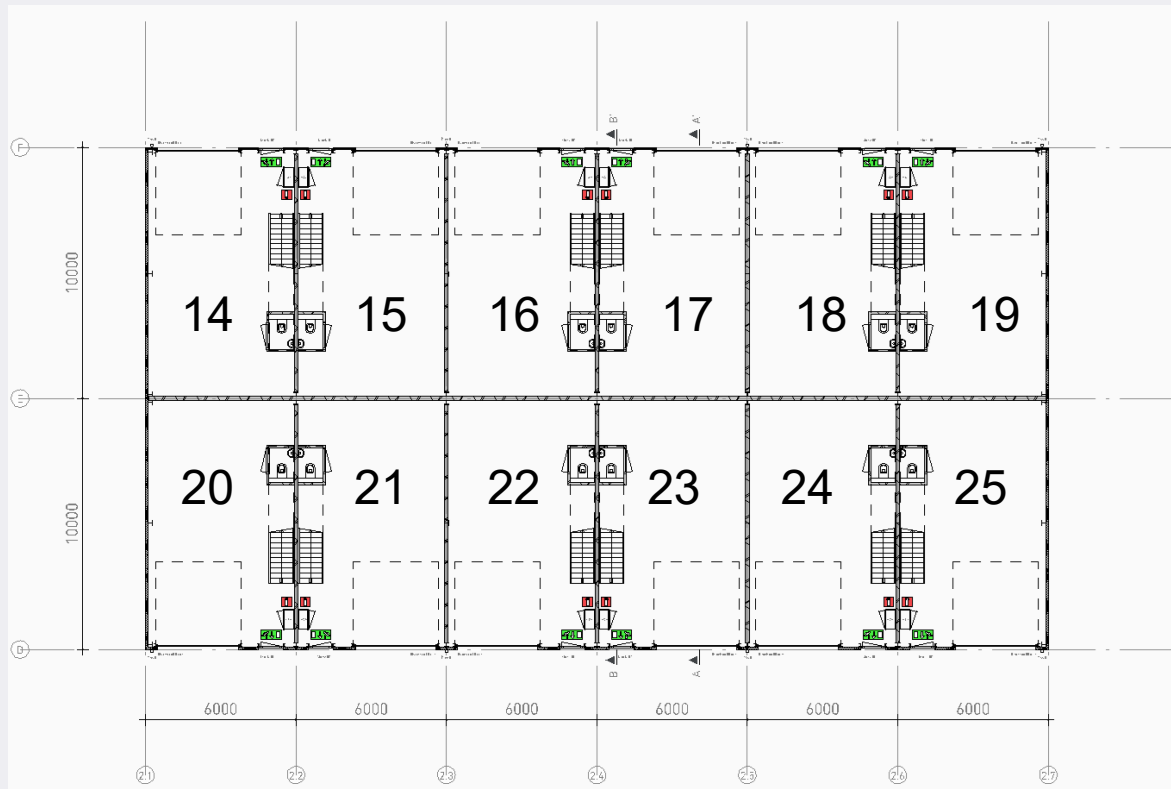


04

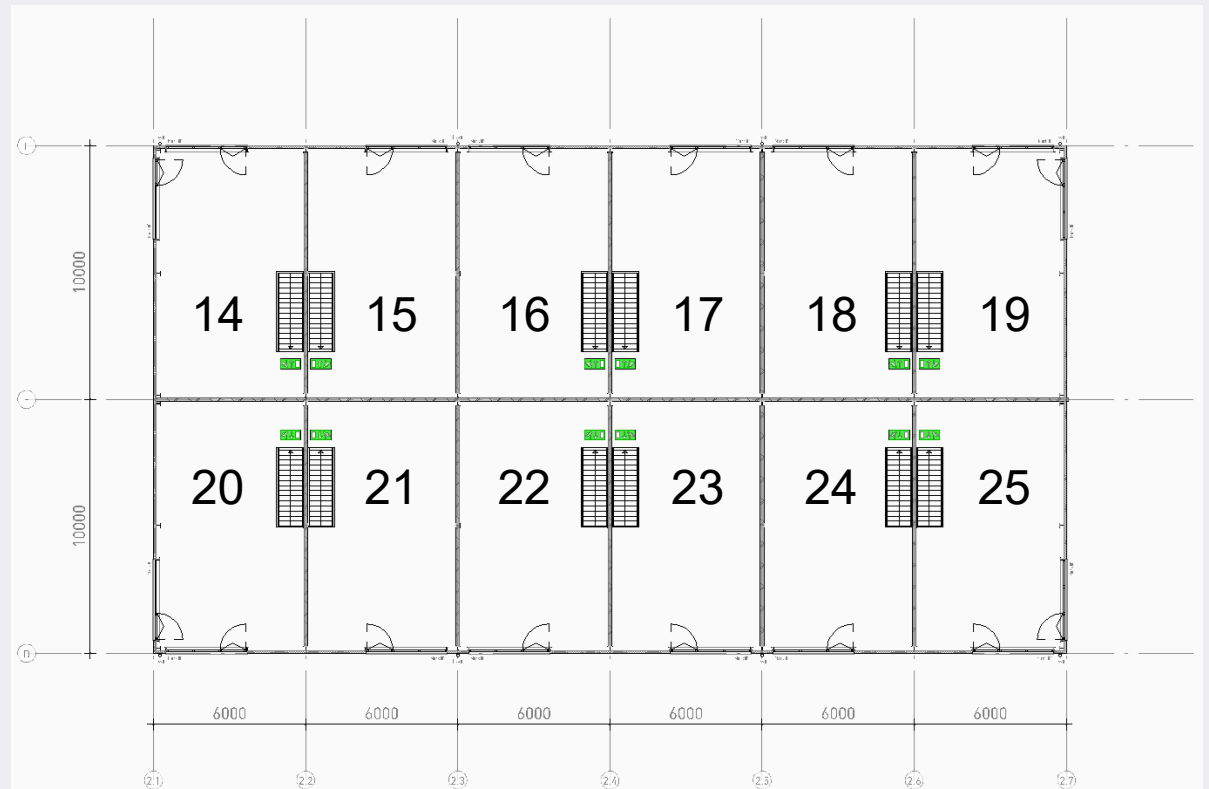
DE GEBOUWEN

FASE 1 / GEBOUW 2

BEGANE GROND



1E VERDIEPING

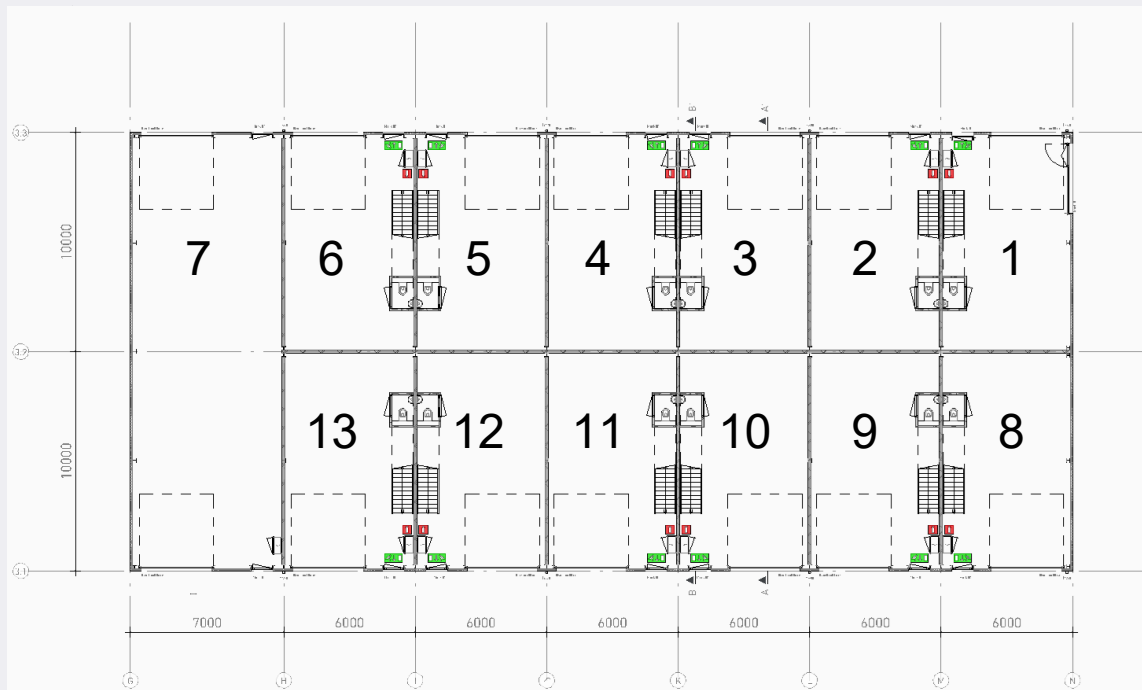


04

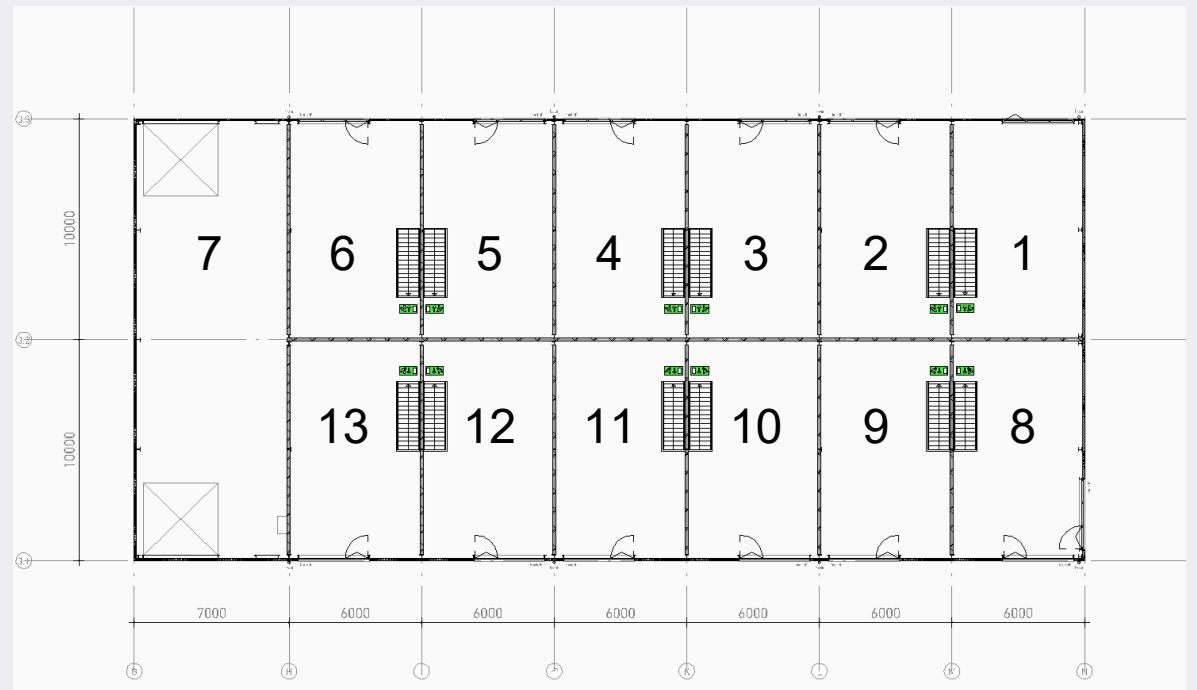
DE GEBOUWEN

FASE 2 / GEBOUW 3

BEGANE GROND



1E VERDIEPING



05

AFMETINGEN EN PRIJS

Begane grond	1st verdieping	Totaal	Totaal grond
60m2	60m2	120m2	93m2
646 sq.ft	646 sq.ft	1292 sq.ft	1001 sq.ft

In koopsom inbegrepen

1. Grondkosten
2. Bouwkosten tot casco
3. Algemene Bestedingsbelasting (8% ABB)
4. Overdracht- en notariskosten
5. Zonnepaneleninstallatie

Niet in koopsom inbegrepen

1. Eventuele financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten van een hypotheekakte etc.
2. Eventuele meerwerkopties
3. Aansluitkosten Internet
4. Aansluitkosten water

PRIJZEN VANAF

267.000\$

* Neem contact op met de makelaar voor actuele prijzen en beschikbaarheid.

06

MATERIALEN

GEVELS



SANWICH
PANEEL RC 4.5



ALUMINIUM
ZETWERK



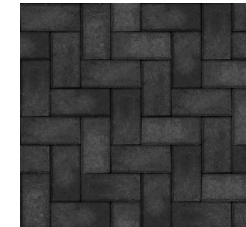
KOZIJNEN



OVERHEADDEUR
ELEKTRISCH*



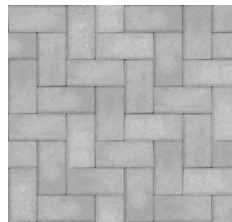
STRAAT



KLEUREN



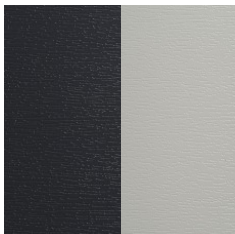
PARKEREN



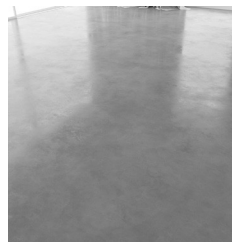
ALUMINIUM
VAST GLAS
KOZIJN MET
BOVENLICHT /
6 VAKS



ZETWERK



VLOER BETON
MONOLIET



* De aansluiting voor de overheaddeur is aanwezig, maar de elektrische installatie is niet inbegrepen.

07

OPLEVERINGSNIVEAU

CASCO OPLEVERING

De unit wordt casco opgeleverd op basis van het volgende:

- Overheaddeur elektrisch bedienbaar (voeding niet inbegrepen i.v.m. ontbreken groepenkast)
- Indien van toepassing, pui voorzien van glas
- Begane grondvloer beton monolitisch afgewerkt (glad) met een nuttige belasting van 1.000kg/m²
- Verdiepingsvloer bestaat uit constructieve vloer, monolithisch afgewerkt, belasting van 400 kg/m²
- Aluminium raamkozijnen voorzien van glas
- Meterkast voorzien van mantelbuizen (data en elektra)
- Voorzien van een wateraansluiting
- Vrije hoogte begane grond 4.2 meter
- Vrije hoogte eerste etage ca. 2.4 tot 3.9 meter
- Zonnepanelen installatie: Victron inverter, 5.1kW ZYC battery (+ battery rack), Victron 5" touchscreen, meterkast en 14 stuks 450Wp zonnepanelen.

Voor nadere technische specificaties kunt u contact opnemen met de makelaar.

08

MEERWERKOPTIES

ZONNEPANELEN PAKKET OPTIES:

Optie A (ingegrepen in verkoopprijs): 5.1 kw batterij en 14 zonnepanelen

Optie B: 15 kw batterij en 18 zonnepanelen **\$3.900**

Optie C: 20 kw baterijen en 22 zonnepanelen **\$7.800**

OVERIGE MEERWERKOPTIES:

Glazen pui in plaats van overheaddeur
\$6.000

Toiletruimte voorzien van inbouwtoilet, bediengingsplaat en fontein. Wandtegels 30 x 60, wit. Vloertegels 60 x 60, grijs. Inclusief mechanische ventilatie.
\$6.000

* Prijzen zijn exclusief ABB en onder voorbehoud van wijzigingen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelcomplexen wordt het geheel gesplitst in **appartementenrechten**. Kopers zijn automatisch lid van de **Vereniging van Eigenaren (VvE)**, die wordt beheerd door een externe beheerder. Iedere eigenaar heeft **stemrecht** binnen de vereniging.

De vereniging heeft tot doel de **kwaliteit van het complex te waarborgen**. Het **huishoudelijk reglement** maakt integraal onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren en is van toepassing op **alle leden**.

Verantwoordelijkheden van de VVE zijn:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoud buitenterrein
- Gevelreiniging
- Collectieve beveiliging
- Buitenverlichting
- En meer

VVE KOSTEN

De vereniging zal in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage voor de leden vaststellen. De hoogte van de maandelijkse bijdrage bij aanvang wordt bekendgemaakt in de definitieve kopersinformatie.



PROJECTNOTARIS

Ten behoeve van de aankoop worden de volgende documenten opgesteld:

- Koopovereenkomst (grond)
- Aannemingsovereenkomst (bouw)
- Notariële akte van levering
- Splitsingsakte

Notariaat Rispens te Kralendijk zal de overdracht begeleiden. De leveringsakte wordt getekend bij de notaris waarmee het eigendom overgaat op de koper.

BELASTING

De koopsom is **vrij op naam**. De verschuldigde **overdrachtsbelasting** (5%), notaris- en kadasterkosten, en/of **algemene bestedingsbelasting (ABB, 8%)** zijn bij de koopsom is inbegrepen.

09

KOPERS- INFORMATIE

PLANNING

De bouw vangt aan nadat minimaal 14 units van het project is verkocht. De gebouwen hebben een bouwtermijn van 200 werkbare werkdagen.

Bij de oplevering zal er een opleverrapport worden opgesteld waarbij eventuele gebreken of tekortkomingen worden gedocumenteerd. De opleverdatum zal 14 dagen van tevoren door verkoper worden gecommuniceerd.

BETALING

De betaling van uw unit vindt plaats in fasen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond en 15% van de aanneemsom. Vervolgens worden, naarmate de bouw vordert, de vervolgbetalingen in termijnen gefactureerd. Indien u gebruikmaakt van een hypothecaire financiering, zal de betreffende bank u de termijnen uitkeren, zodat u de termijnen kunt voldoen aan de aannemer.

BESTEMMING

Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor aanvullende informatie over de toegestane gebruiksmogelijkheden, kunt u contact opnemen met de projectmakelaar.

[Klik hier voor de omschrijving volgens het bestemmingsplan.](#)

OPPERVLAKTE

De opgegeven bruto vloeroppervlakte (BVO) betreft de totale vloeroppervlakte gemeten tot aan de buitenzijde van de omringende scheidingsconstructies. Dit geeft een globale indicatie van de beschikbare ruimte binnen het gebouw.

BOUWVERGUNNING

De bouwvergunning voor de realisatie van het park is reeds verleend. Specifieke gebruiksvergunningen of aanvullende toestemmingen dienen door de koper zelf te worden aangevraagd, afhankelijk van de aard van de voorgenomen activiteiten.

NUTSVOORZIENINGEN

Aansluiting op de watervoorziening is verplicht. Iedere unit krijgt zijn eigen watermeter. De WEB nissen voor de watermeters en de waterleidingen naar de units worden door de aannemer gerealiseerd. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en de aansluiting van de watermeter.

De units worden geleverd met zonnepanelen en batterijen; er zijn naast het meegeleverde pakket twee upgrades beschikbaar indien er meer capaciteit gewenst is. Een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet is momenteel niet voorzien, maar kan de VvE op een later moment, indien de leden dat wensen, aanvragen bij WEB.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verstrekte documentatie dient uitsluitend ter informatie en vormt geen bindend aanbod.



10

VERKOOPPROCEDURE & MAKELAAR

- 01 U schrijft zich in voor de door u gewenste unit(s).
- 02 De makelaar verzoekt u om informatie over uzelf en/of uw bedrijf te verstrekken.
- 03 Vervolgens ontvangt u bericht over de gunning van de units. De reactietermijn is afhankelijk van de mate van interesse.
- 04 Na gunning wordt een intentieverklaring ondertekend.
- 05 Aansluitend ontvangt u de volledige documentatie, waaronder de koopbevestiging, de koop- en aannemingsovereenkomst en de splitsingsakte.
- 06 Tot slot vindt de ondertekening van de overeenkomsten plaats. Bij ondertekening wordt de koopsom van de grond voldaan, alsmede 15% van de aanneemsom. Vervolgens vindt betaling van de resterende aanneemsom plaats conform de overeengekomen betalingstermijnen en de voortgang van de bouw.

LUX REALTY BONAIRE

Lux Realty Bonaire is een professioneel en persoonlijk makelaarskantoor op **Bonaire**, gespecialiseerd in zowel **particulier vastgoed** als **commercieel vastgoed** en **investeringsprojecten**.

Vanuit ons kantoor in Kralendijk begeleiden wij cliënten bij aan- en verkoop en het ontdekken van waardevolle vastgoedkansen op het eiland.

Met uitgebreide lokale marktkennis en een betrokken, klantgerichte aanpak ondersteunen wij u bij elke stap van het vastgoedproces. Of u nu op zoek bent naar een eigen woning, een tweede huis, een rendabel beleggingsobject of een commerciële unit, wij bieden deskundig advies, heldere communicatie en professionele begeleiding van begin tot eind.

Met een scherp oog voor kwaliteit, locatie en rendement helpen wij u om weloverwogen beslissingen te nemen. Wij geloven in een persoonlijke aanpak, korte lijnen en een zorgvuldige werkwijze — zodat u zich zeker voelt bij elke stap.



Algemene verkoopinformatie vindt u op de website.

www.hatobusinesspark.com

MAKELAAR KANTOOR Lux Realty Bonaire
Kaya Libertador Simon
Bolivar 20, Kralendijk

E-MAIL info@luxrealtybonaire.com

TELEFOON +599 785 8278
+599 790 9033

11

BETROKKEN PARTIJEN

INFORMATIE EN VERKOOP

Lux Realty Bonaire
Kralendijk
+599 785 8278
+599 790 9033
info@luxrealtybonaire.com



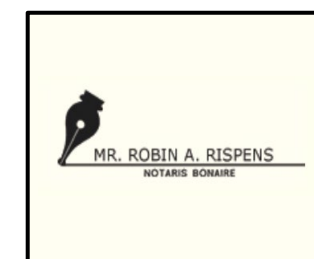
REALISATIE, ONTWIKKELING EN ARCHITECT

Steenbouwadvies BV
Kralendijk
Kaya Elektron 7
+599 701 1814
info@steenbouwadvies.com



PROJECTNOTARIS

Bonaire Notaris Rispens
Kaya gresia 13
Kralendijk
+599 717 8540
info@bonairenotaris.com



**HATO
BUSINESS
PARK**