

59 DUURZAME BEDRIJFSUNITS OP ZICHTLOCATIE

**BERCHVLIET 18-20,
AMSTERDAM SLOTERDIJK**



UNITY



WELKOM!

Op zoek naar een duurzaam gebouwde bedrijfsruimte in Amsterdam? Dan heten we je van harte welkom bij ons nieuwste project Unity Sloterdijk! Hier komen 59 multifunctionele, energiezuinige units beschikbaar tegen een aantrekkelijke verkoopprijs vanaf € 270.000 vrij op naam, exclusief btw. Wees er dus snel bij!

De units worden gerealiseerd op bedrijventerrein Sloterdijk III Oost, direct naast de Hornbach bouwmarkt Amsterdam en aan de Westrandweg, het verlengde van de A5. Niet alleen ben je dus heel erg goed bereikbaar, je bent ook heel zichtbaar! Met eigen vervoer ben je in no-time op de snelweg, maar ook met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De halte van buslijn 382 (naar station Amsterdam-Sloterdijk) is circa 15 minuten lopen.

De units worden gebouwd met duurzame, hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen en zijn zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig. Je bent vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken, uiteraard conform het vigerende bestemmingsplan.

De bijzonder courante units zijn er van 98 m² tot en met 193,5 m², maar heb je meer ruimte nodig dan kunnen ze eventueel ook nog worden gekoppeld. Daardoor zijn de units bij uitstek geschikt voor ondernemers die naast een werkplaats of atelier ook kantoor- of opslagruimte nodig hebben. Parkeren kan voor de deur: de kleinste units hebben één eigen parkeerplaats, de overige units hebben er standaard twee.

Unity units zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waardevaste investering of belegging. Meer weten? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars | 035-6460050 | nieuwbouw@castanea.nl
Broersma Werken | 020 305 97 97 | werken@broersma.nl

We horen graag van je!

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.

LOCATIE

Unity Sloterdijk bevindt zich op bedrijventerrein Sloterdijk III Oost, gelegen op Berchvliet 18-20. De locatie is uitstekend bereikbaar.

- Dankzij de ligging nabij de Westrandweg (het verlengde van de A5) zit je binnen enkele autominuten op de A5, de A9 en de A10.
- Parkeren kan voor de deur. De kleinste units van 98 m² hebben elk één eigen parkeerplaats; de rest heeft er twee. Ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Vrachtverkeer kan bij elke unit tot aan de voordeur komen.
- Met Connexxion buslijn 382 ben je in ongeveer 10 minuten bij Station Amsterdam Sloterdijk; de dichtstbijzijnde halte is circa 15 minuten lopen.



Almere: circa 35 minuten
Utrecht : circa 50 minuten



Bushalte: circa 15
minuten loopafstand

GOED OM TE WETEN:



59 FLEXIBELE UNITS
VAN 98 - 193,5 M² BVO
VVE BEHEER DOOR AMSTARR



DUURZAAM EN
ENERGIEZUINIG



BUSHALTE OP CIRCA
10 MINUTEN LOPEN



AANSLUITING SNELWEGEN:
A5, A9, A1, A10



VOOR DE DEUR, 1-2 EIGEN
PARKEERPLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 2 KM



HORECA: 200 METER





**UNITY UNITS KUNNEN GEKOPPELD WORDEN;
IDEAAL ALS JE NAAST EEN WERKPLAATS OOK
KANTOOR- OF OPSLAGRUIMTE NODIG HEBT**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Je hebt alle vrijheid om jouw ruimte in te delen en af te werken naar je eigen wensen. De (standaard) aansluitingen voor water en elektra worden aangelegd tot in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 3.500 exclusief BTW.

01. GEVELS: PENANTEN

De penanten hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur, boven de plint zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk (geelgrijs).

02. GEVELS: HORIZONTALE BANDEN

De horizontale banden zijn afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen.

03. GEVELS: DICHTE DELEN

Dichte delen tussen de penanten en de horizontale banden worden afgewerkt met matte gevelplaten in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs).

04. GEVELS: LOGO

Op de dichte gevel aan de westzijde zal het logo van de verkoper geplaatst worden.

05. OVERHEADDEUREN VAN UNITS

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De overheaddeuren in de units zijn ca. 3 m hoog en ca. 3 m breed. De panelen van de deur zijn niet transparant (gesloten). De deur is elektrisch te bedienen d.m.v. een handschakelaar in de unit. Als optie kan na de oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd.

06. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat, in kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). Elke unit heeft een niet transparante (gesloten) voordeur met een zijlicht en een dicht paneel boven de deur, de units op de koppen hebben geen zijlicht. Draaiende delen tpv de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

07. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUWBLADEN

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een schijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen, volgens opgave constructeur.

08. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels, daken en vloeren) wordt uitgevoerd met een zeer hoogwaardig isolatiepakket met een RC-waarde van 4,7 voor gevels, 6,3 voor de daken en 3,7 voor de begane grondvloer. Het glas wordt uitgevoerd in minimaal HR++ beglazing.

09. VLOEREN

De begane grond vloer is een in het werk gestorte geïsoleerde betonvloer met een monolithische afwerking. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!

10. DAKEN

Het dak wordt uitgevoerd in kanaalplaatvloeren of stalen platen met isolatie. De dakbedekking is een donkere dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren e.d. opgeleverd.

11. DAKTRIMMEN

Daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

12. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren worden ongeïsoleerd aangebracht en door het gebouw afgevoerd. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

13. TRAPPEN

De units hebben standaard een open trap uitgevoerd in hout, onafgewerkt. De trappen worden opgeleverd inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in hout, onafgewerkt.

14. METERKAST

De unit wordt uitgevoerd met meterkast, gemaakt van plaatmateriaal en voorzien van een deur, deze is voorzien van een kastslot (alleen sleutel).

15. BUITENGEVELWANDEN

De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden zijn onafgewerkt.

16. PLAFONDS

De plafonds worden onafgewerkt opgeleverd (kanaalplaatvloer of stalen plafond).

17. VLOERAFWERKING UNITS

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. Een aantal units hebben een tweede verdieping, dit wordt tevens een kanaalplaatvloer die onafgewerkt opgeleverd wordt.

18. VRIJE HOOGTES UNITS

De vrije hoogte van de vloer tot het plafond is op de begane grond ca. 3,5 m. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping ca. 3 m. Een aantal units hebben een tweede verdieping; de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is hier ca. 3 m.

19. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

20. AFVOER TOILET BG

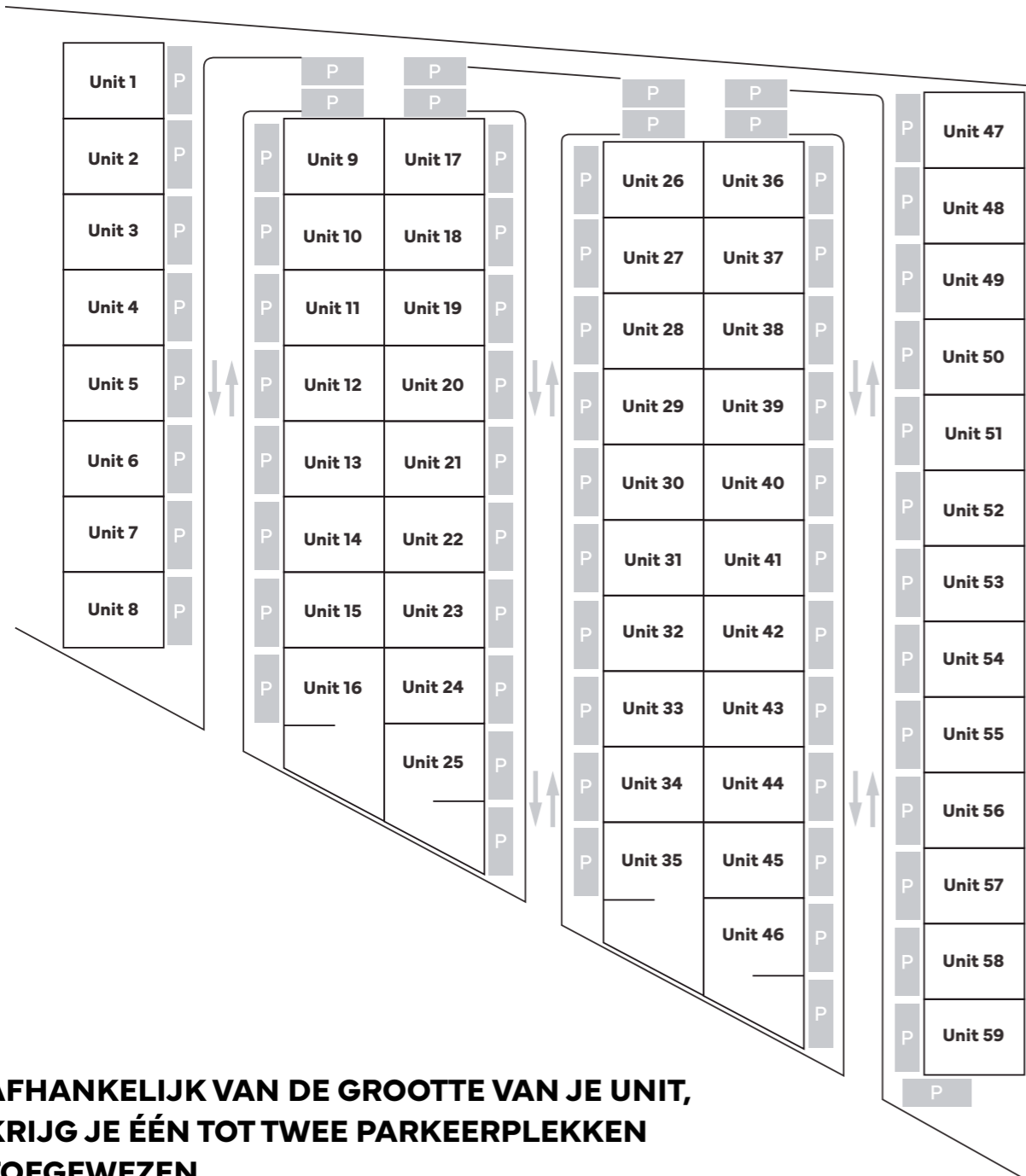
De units worden opgeleverd met een afvoer voor het toilet op de begane grond. Het toilet en verdere verloop van leidingen dient in eigen beheer gerealiseerd te worden.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangebracht tot en met de meterkast. Vanaf de meterkast dienen de installaties in eigen beheer gerealiseerd te worden.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!





**AFHANKELIJK VAN DE GROOTTE VAN JE UNIT,
KRIJG JE ÉÉN TOT TWEE PARKEERPLEKKEN
TOEGEWZEN**

22. BRANDVEILIGHEID

De vluchtrouteaanduiding, rookmelders, blustoestellen en scheidingswanden dienen in eigen beheer aangebracht te worden conform de normen van het bouwbesluit.

23. VENTILATIE

De units worden voorzien van ventilatieroosters in de kozijnen/glas. De mechanische afvoer dient in eigen beheer gerealiseerd te worden conform bouwbesluit.

24. GASINSTALLATIE

Voor het project is geen aansluiting voor aardgas aanwezig dan wel mogelijk.

25. ZONNEPANELEN

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is ruimte om zelf – in samenspraak met de VVE – zonnepanelen te realiseren binnen je eigen dakvlak.

26. PARKEERPLAATSEN

Alle units van 98 m² hebben één eigen parkeerplaats; grotere units hebben twee eigen parkeerplaatsen.

27. ERFPACHTCANON

De units zijn gelegen op erfpacht. Er is een erfpacht overzicht beschikbaar, dit betreft een indicatie, dit overzicht is op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar. Aan deze indicatieve berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

28. BEHEER

Het VvE Beheer wordt verzorgd door Amstarr.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen.

Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!



OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

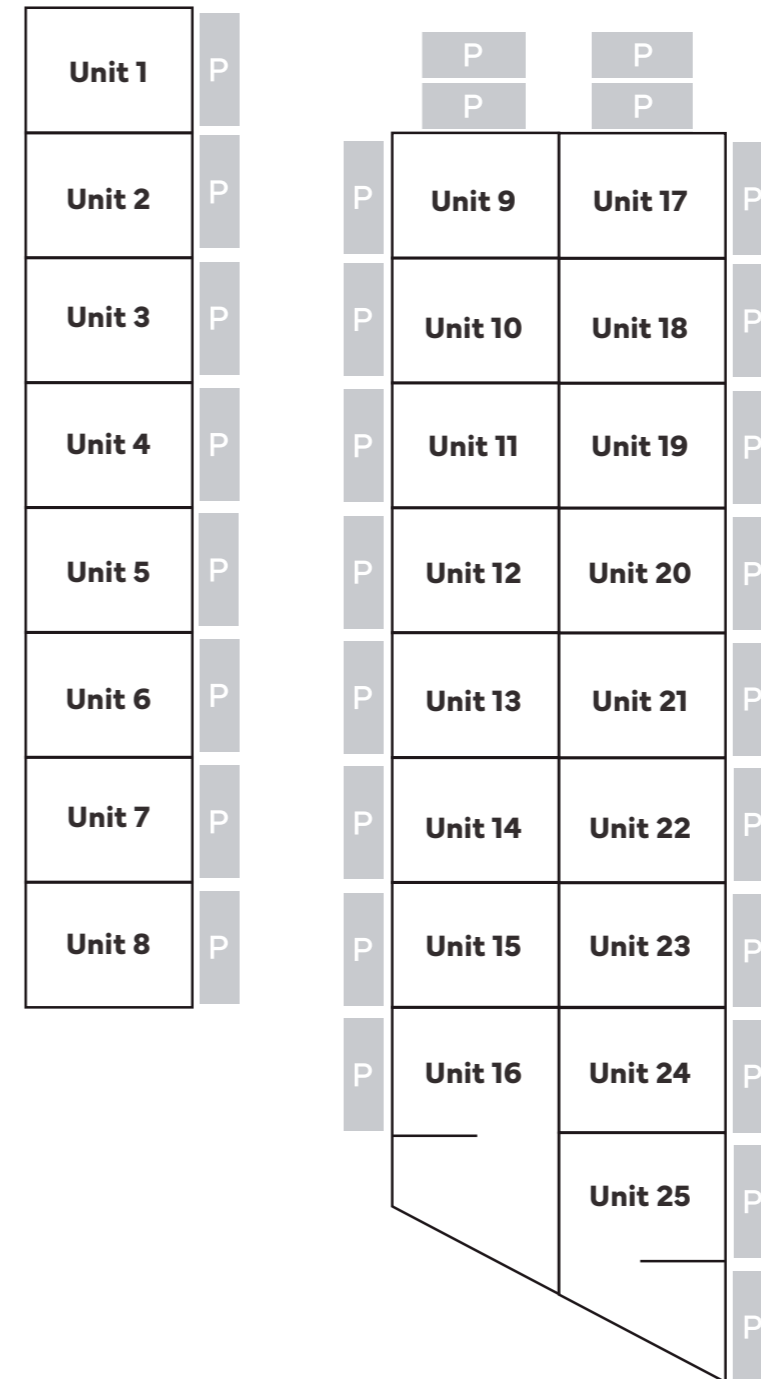
- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra en water
- Houten, onafgewerkte open trap met leuning en balustrade
- Afvoer voor toilet op de begane grond
- Ventilatioosters in de raamkozijnen
- Aluminium kozijnen
- Een voordeur voorzien van een driepuntsluiting
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen





PLATTEGROND UNITS 1 -25

Unit	Koopsom incl. parkeerplaats VON ex BTW	Aantal parkeer- plaatsen	Aantal etages	Metrage BVO
01	€ 280.000	1	2	98 m ²
02	€ 270.000	1	2	98 m ²
03	€ 270.000	1	2	98 m ²
04	€ 270.000	1	2	98 m ²
05	€ 270.000	1	2	98 m ²
06	€ 270.000	1	2	98 m ²
07	€ 270.000	1	2	98 m ²
08	€ 285.000	1	2	98 m ²
09	€ 395.000	2	3	147 m ²
10	€ 385.000	2	3	147 m ²
11	€ 270.000	1	2	98 m ²
12	€ 270.000	1	2	98 m ²
13	€ 270.000	1	2	98 m ²
14	€ 270.000	1	2	98 m ²
15	€ 280.000	1	2	98 m ²
16	€ 480.000	2	2	193,5 m ²
17	€ 395.000	2	3	147 m ²
18	€ 385.000	2	3	147 m ²
19	€ 270.000	1	2	98 m ²
20	€ 270.000	1	2	98 m ²
21	€ 270.000	1	2	98 m ²
22	€ 270.000	1	2	98 m ²
23	€ 270.000	1	2	98 m ²
24	€ 270.000	1	2	98 m ²
25	€ 450.000	2	2	168,5 m ²



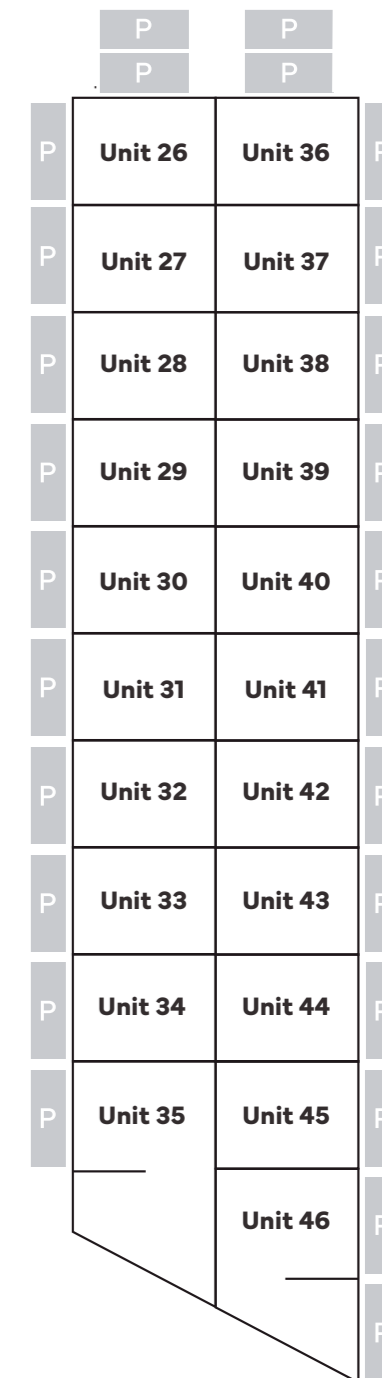
**DA'S HANDIG
BIJ LADEN EN LOSSEN:
DE OVERHEADDEUR IS
CIRCA 3 METER HOOG!**





PLATTEGROND UNITS 26 -46

Unit	Koopsom incl. parkeerplaats VON ex BTW	Aantal parkeer- plaatsen	Aantal etages	Metrage BVO
26	€ 400.000	2	3	147 m ²
27	€ 385.000	2	3	147 m ²
28	€ 270.000	1	2	98 m ²
29	€ 270.000	1	2	98 m ²
30	€ 270.000	1	2	98 m ²
31	€ 270.000	1	2	98 m ²
32	€ 270.000	1	2	98 m ²
33	€ 270.000	1	2	98 m ²
34	€ 270.000	1	2	98 m ²
35	€ 480.000	2	2	193,5 m ²
36	€ 400.000	2	3	147 m ²
37	€ 385.000	2	3	147 m ²
38	€ 270.000	1	2	98 m ²
39	€ 270.000	1	2	98 m ²
40	€ 270.000	1	2	98 m ²
41	€ 270.000	1	2	98 m ²
42	€ 270.000	1	2	98 m ²
43	€ 270.000	1	2	98 m ²
44	€ 270.000	1	2	98 m ²
45	€ 270.000	1	2	98 m ²
46	€ 450.000	2	2	168,5 m ²



PLATTEGROND UNITS 47 -59

Unit	Koopsom incl. parkeerplaats VON ex BTW	Aantal parkeer- plaatsen	Aantal etages	Metrage BVO
47	€ 280.000	1	2	98 m ²
48	€ 270.000	1	2	98 m ²
49	€ 270.000	1	2	98 m ²
50	€ 270.000	1	2	98 m ²
51	€ 270.000	1	2	98 m ²
52	€ 270.000	1	2	98 m ²
53	€ 270.000	1	2	98 m ²
54	€ 270.000	1	2	98 m ²
55	€ 270.000	1	2	98 m ²
56	€ 270.000	1	2	98 m ²
57	€ 270.000	1	2	98 m ²
58	€ 270.000	1	2	98 m ²
59	€ 280.000	1	2	98 m ²

P	Unit 47
P	Unit 48
P	Unit 49
P	Unit 50
P	Unit 51
P	Unit 52
P	Unit 53
P	Unit 54
P	Unit 55
P	Unit 56
P	Unit 57
P	Unit 58
P	Unit 59
P	



**PARKEREN KAN VOOR DE DEUR:
ELKE UNIT HEEFT MINIMAAL
ÉÉN EIGEN PARKEERPLAATS**



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Sloterdijk unit #2. Deze unit van 98 m² bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoor op de eerste verdieping.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #2 | Unity Sloterdijk

Koopsom inclusief parkeerplaats	€ 270.000
Verhuur klaar maken	€ 25.000
Eigen investering	€ 295.000

Geschatte huuropbrengst	€ 18.500
Exploitatiekosten inclusief erfpacht circa	-€ 1.500
Netto opbrengst	€ 17.000

RENDEMENT

5.8 % NETTO (zonder financiering)

In bovenstaande berekening is geen rekening gehouden met een eventueel (toekomstige) waardestijging (indirect rendement). De berekening is indicatief. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat er aan deze berekeningen **geen** rechten kunnen worden ontleend.





FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Sloterdijk? Bij de aankoop komt er veel op je af, ook op financieel gebied. En dat is misschien niet jouw expertise. Toch is het van groot belang dat je weet waar je financieel en fiscaal staat, of je de unit nu zelf gaat gebruiken of als belegging aankoopt.

Daarom bieden wij je in samenwerking met Poundwise Financial Coaching vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld en geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en je hebt en voorkom je eventuele zorgen en onzekerheden.

De adviseurs van Poundwise kunnen je bijvoorbeeld helpen met vragen als:

- Hoe krijg ik de financiering rond?
- Welke juridische en fiscale gevolgen heeft deze aankoop voor mijn onderneming en voor mij persoonlijk?
- Wat is voor mij de meest voordelige hypotheek?

BELANGRIJK

Het adviesgesprek is kosteloos, volledig vrijblijvend en eenvoudigweg onderdeel van onze service. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is volledig onafhankelijk van welke financiële instelling dan ook. Ons enige belang is om jou goed te adviseren, zodat jij je zonder financiële kopzorgen kunt focussen op je bedrijf. Meer weten? Ga naar poundwise.nl en neem alvast een kijkje!

UNITY

Unity biedt koppelbare kantoor-, werk- en opslagruimtes voor allerlei ondernemers. Onze units staan voor duurzaamheid, kwaliteit en veelzijdigheid. Daarmee bieden we de perfecte basis voor een inspirerende werkomgeving waar alle ruimte is voor creativiteit, lef en rendement.

Onze partners bij de realisatie van Unity Sloterdijk zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 - 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl of Broersma Werken via **020 - 305 97 97** of werken@broersma.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

BROERSMA