

UNITY

SLOTEDIJK 03
FASE I



56 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
BORNHOUT, AMSTERDAM SLOTEDIJK



WELKOM!

DUURZAME BEDRIJFSUNITS UNITY SLOTEDIJK IN DRIE FASES

Binnenkort starten we met de realisatie van alweer onze derde Unity-project op bedrijven-terrein Sloterdijk III in Amsterdam: Unity Sloterdijk 03. De duurzame en energie-zuinige bedrijfsunits van dit project worden in drie fases verkocht. De verkoop van de eerste fase gaat nu van start en omvat **56 zelfstandige bedrijfsunits vanaf € 235.000 v.o.n. ex. BTW.**

De units van fase I zijn verdeeld over drie verzamelgebouwen (gebouw E, F en G) met respectievelijk 20, 20 en 16 units. Afhankelijk van de grootte hebben alle units minimaal één en maximaal drie parkeerplekken, inbegrepen in de verkoopprijs. De units variëren van 95 tot 295 m² die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico). Unity Sloterdijk 03 ligt op een enorm gewilde locatie. Eerdere Unity projecten - Sloterdijk 01 en 02 - zijn razendsnel uitverkocht. Mis deze kans dus niet en maak snel je interesse kenbaar op unity-units.nl!

Bedrijventerrein Sloterdijk III ligt strategisch direct naast knooppunt S201 met toegang tot de A5 en aansluiting op de A9 en A10. Vanaf hier ben je zo op Schiphol, in Amsterdam of omliggende steden en industriële gebieden. Met het openbaar vervoer is de locatie ook uitstekend bereikbaar. De halte van buslijn 382 naar station Amsterdam Sloterdijk is circa 10 minuten lopen. Vanuit daar heb je eenvoudig aansluiting op diverse bus-, trein- en metroverbindingen.

Alle units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouw-besluitnormen. Dat maakt dat alle bedrijfsruimtes van Unity Sloterdijk 03 zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Natuurlijk ben je helemaal vrij om je ruimte naar eigen wens in te delen en af te werken, uiteraard binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend te verhuren. Dat maakt ze een solide, waardevaste investering met een uitstekend rendement. Interesse? Neem dan gerust contact op met één van onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars
035 - 646 00 50
nieuwbouw@castanea.nl

GA Makelaars
020 - 420 32 00
info@gamakelaars.nl

We horen graag van je!

DISCLAIMER

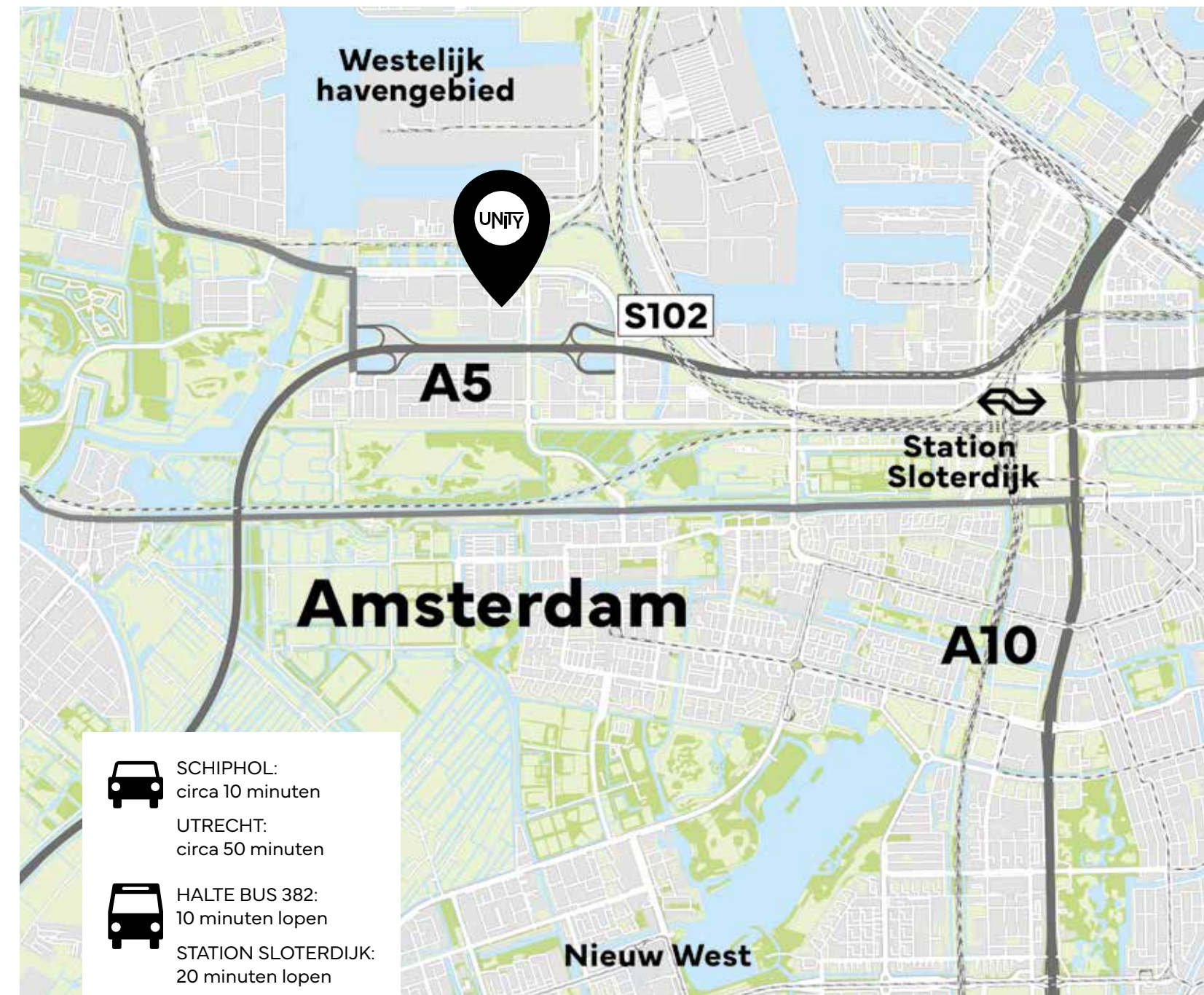
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.



LOCATIE

UNITY SLOTERDIJK 03 KOMT AAN BORNHOUT OP BEDRIJVENTERREIN SLOTERDIJK III, VLAKBIJ UITVALSWEGEN EN DIVERSE VOORZIENINGEN:

- Het terrein ligt direct aan de A5 en op korte afstand van de A10 (Ringweg Amsterdam) en de A9, waardoor steden als Haarlem, Schiphol, Utrecht en Zaandam snel te bereiken zijn.
- Met Connexxion buslijn 382 ben je in ongeveer 10 minuten bij station Amsterdam Sloterdijk, met diverse trein-, bus- en metroverbindingen.
- De dichtstbijzijnde bus halte is circa 10 minuten lopen; de bus gaat elke 10 minuten.
- Binnen een straal van 2 km vind je verschillende horecagelegenheden, supermarkten en andere winkels.
- Iedere unit heeft één tot maximaal drie eigen parkeerplaatsen.





GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



BUSHALTE OP 10 MINUTEN
LOOPAFSTAND



AANSLUITING UITVALSWEGEN
A5, A9 EN A10



PARKEREN VOOR DE DEUR,
1 TOT MAX. 3 PLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 200 METER





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, ELEKTRA EN DATA WORDEN AANGELEGD TOT DE METERKAST; DE KOSTEN HIERVOOR ZIJN € 3.500 EX. BTW. DEZE KOSTEN ZIJN NIET IN DE KOOPSOM MEEGENOMEN.

01. METSELWERK GEVELS

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

02. DICHT DELEN GEVELS

Dichte delen worden afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleuren RAL 7039 (kwartsgrijs) en RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). 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 oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd. De hoogte van de overheaddeuren in de units is ca. 3 m.

04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de 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 t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUW

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

06. ISOLATIE

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

07. VLOEREN

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

08. DAKEN

Het dak wordt uitgevoerd in staal of beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren e.d. opgeleverd.

09. DAKTRIMMEN

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

10. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde van de gevel bevestigd. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

11. TRAPPEN

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

12. WANDEN

De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden zijn onafgewerkt. De unit scheidende wanden zijn van kalkzandsteen. Overige scheidingswanden dienen in eigen beheer gerealiseerd te worden.

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

13. METERKAST

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

14. PLAFONDS

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

15. VLOERAFWERKING UNITS

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste en tweede verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de begane grond is maximaal 1.200 kg per vierkante meter. Op de verdiepingen is dat maximaal 250 kg per vierkante meter.

16. VRIJE HOOGTES UNITS

De vrije hoogte van vloer tot het plafond is op de begane grond ca. 3,4 m. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping ca. 2,6 m. Een aantal units hebben een tweede verdieping de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is hier ca. 2,6 m.

17. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

18. 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.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

20. BRANDVEILIGHEID

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

21. VENTILATIE

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

22. GASINSTALLATIE

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

23. 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. Het is mogelijk om via ons zonnepanelen aan te schaffen. De zonnepanelen die wij aanbieden zijn van het merk Jinko Solar 480 WP. De meerprijs voor zes panelen is € 5.200 ex. BTW en voor tien zonnepanelen is dat € 6.730 ex. BTW.

24. ENERGIELABEL

Afhankelijk van de afbouw kunnen de units worden opgeleverd met minimaal energielabel A.

25. ERFPACHTCANON

De units zijn gelegen op erfpacht. Er is een (indicatief) erfpachtoverzicht beschikbaar via de makelaar. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

VVE BEHEER

Er wordt een VVE opgericht waarvan het beheer zal worden gedaan door Amstarr VVE Beheer. Hiervoor wordt een maandelijkse bijdrage in rekening gebracht. Informeer bij de makelaar naar deze kosten.

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



OPLEVER NIVEAU

ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

- AANSLUITINGEN TOT DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- HOUTEN, ONAFGEWERKTE TRAP MET LEUNING EN BALUSTRADE
- VENTILATIEROOSTERS IN DE RAAMKOZIJNEN
- EEN VOORDEUR VOORZIEN VAN DRIEPUNTSSLUITING
- EEN BRIEVENBUS
- MOGELIJKHEID TOT RECLAME-UITINGEN
- OVERHEADDEUR VAN CA. 3 METER HOOG
- VOORBEREIDING RIOOL
- STRAATWERK
- EIGEN PARKEERPLAATS(EN)



HOOGWAARDIGE MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM

PLATTEGROND

Unit 8	Unit 9	Unit 10	Unit 11	Unit 12	Unit 13	Unit 14	Unit 15	Unit 16	Unit 17	Unit 18	Unit 19	Unit 20
P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

GEBOUW A

P	Unit 54	Unit 64	P
P	Unit 55	Unit 65	P
P	Unit 56	Unit 66	P
P	Unit 57	Unit 67	P
P	Unit 58	Unit 68	P
P	Unit 59	Unit 69	P
P	Unit 60	Unit 70	P
P	Unit 61	Unit 71	P
P	Unit 62	Unit 72	P
P	Unit 63	Unit 73	P

GEBOUW D

P	Unit 74	Unit 84	P
P	Unit 75	Unit 85	P
P	Unit 76	Unit 86	P
P	Unit 77	Unit 87	P
P	Unit 78	Unit 88	P
P	Unit 79	Unit 89	P
P	Unit 80	Unit 90	P
P	Unit 81	Unit 91	P
P	Unit 82	Unit 92	P
P	Unit 83	Unit 93	P

GEBOUW E

P	Unit 94	Unit 104	P
P	Unit 95	Unit 105	P
P	Unit 96	Unit 106	P
P	Unit 97	Unit 107	P
P	Unit 98	Unit 108	P
P	Unit 99	Unit 109	P
P	Unit 100	Unit 110	P
P	Unit 101	Unit 111	P
P	Unit 102	Unit 112	P
P	Unit 103	Unit 113	P

GEBOUW F

P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Unit 133	Unit 134	Unit 135	Unit 136	Unit 137	Unit 138	Unit 139	Unit 140	Unit 141	Unit 142	Unit 143	Unit 144	Unit 145

GEBOUW H

P	Unit 114
P	Unit 115
P	Unit 116
P	Unit 117
P	Unit 118
P	Unit 119
P	Unit 120
P	Unit 121
P	Unit 122
P	Unit 123
P	Unit 124
P	Unit 125
P	Unit 126
P	Unit 127
P	Unit 128
P	Unit 129

GEBOUW G

INFO UNITS

GEBOUW E

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal ver- diepingen	Metrage BVO*
74	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²
75	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
76	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
77	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
78	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
79	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
80	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
81	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
82	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
83	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²
84	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²
85	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
86	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
87	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
88	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
89	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
90	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
91	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
92	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
93	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²

* afgeronde meters

GEBOUW F

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal ver- diepingen	Metrage BVO*
94	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²
95	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
96	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
97	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
98	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
99	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
100	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
101	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
102	€ 235.000	tussen	één	twee	95 m²
103	€ 240.000	hoek	één	twee	95 m²
104	€ 270.000	hoek	één	twee	113 m²
105	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
106	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
107	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
108	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
109	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
110	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
111	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
112	€ 265.000	tussen	één	twee	113 m²
113	€ 270.000	hoek	één	twee	113 m²

GEBOUW G

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal ver- diepingen	Metrage BVO*
114	€ 440.000	hoek	drie	twee	197 m ²
115	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
116	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
117	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
118	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
119	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
120	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
121	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
122	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
123	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
124	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
125	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
126	€ 285.000	tussen	twee	twee	131 m ²
127	€ 415.000	tussen	twee	drie	200 m ²
128	€ 415.000	tussen	twee	drie	197 m ²
129	€ 615.000	hoek	drie	drie	295 m ²

* afgeronde meters



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling eerste verdieping

JE BENT VRIJ OM JOUW UNIT NAAR
WENS IN TE DELEN EN AF TE WERKEN



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Sloterdijk 03 #75. Deze tussenunit van 95 m² heeft één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #75 | Unity Sloterdijk 03

Koopsom	€	235.000
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€	3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	30.000
Eigen investering	€	268.500
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	22.200
Exploitatiekosten circa	€	- 1.900
Erfpacht circa	€	- 1.400
Netto huur	€	18.900

RENDEMENT

7,0 % NETTO zonder financiering

De toekomstige waardestijging (indirect rendement) is niet in bovengenoemde rekensom meegenomen. De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend.

Liever niet zelf verhuren? **We pakken het graag voor je op!**





HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Sloterdijk 03? 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. Bij eigen gebruik is een financiering van circa 90% van de taxatie waarde gangbaar en voor beleggingsdoeleinden is dat circa 70%. Uiteraard kan hier per financiële instelling en aanvrager verschil in zitten.

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 maakt onderdeel uit 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 03 zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching



MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je alvast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners: Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl of GA Makelaars via **020 420 32 00** of info@gamakelaars.nl. We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

