

LAYERS

53 Layers-units

62 m² tot en met 166 m²
Vanaf € 175.000,- v.o.n. excl. btw

AMSTERDAM VI



INHOUD

	Locatie en omgeving	3
	Het project	4
	Unittypes	7
	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	12
	Een bewezen concept	14
	Layers ondernemers	15
	Layers beleggers	16
	Ondernemers aan het woord	17
	Wij zijn Layers	18
	Contact	19



GOEDE LOCATIE

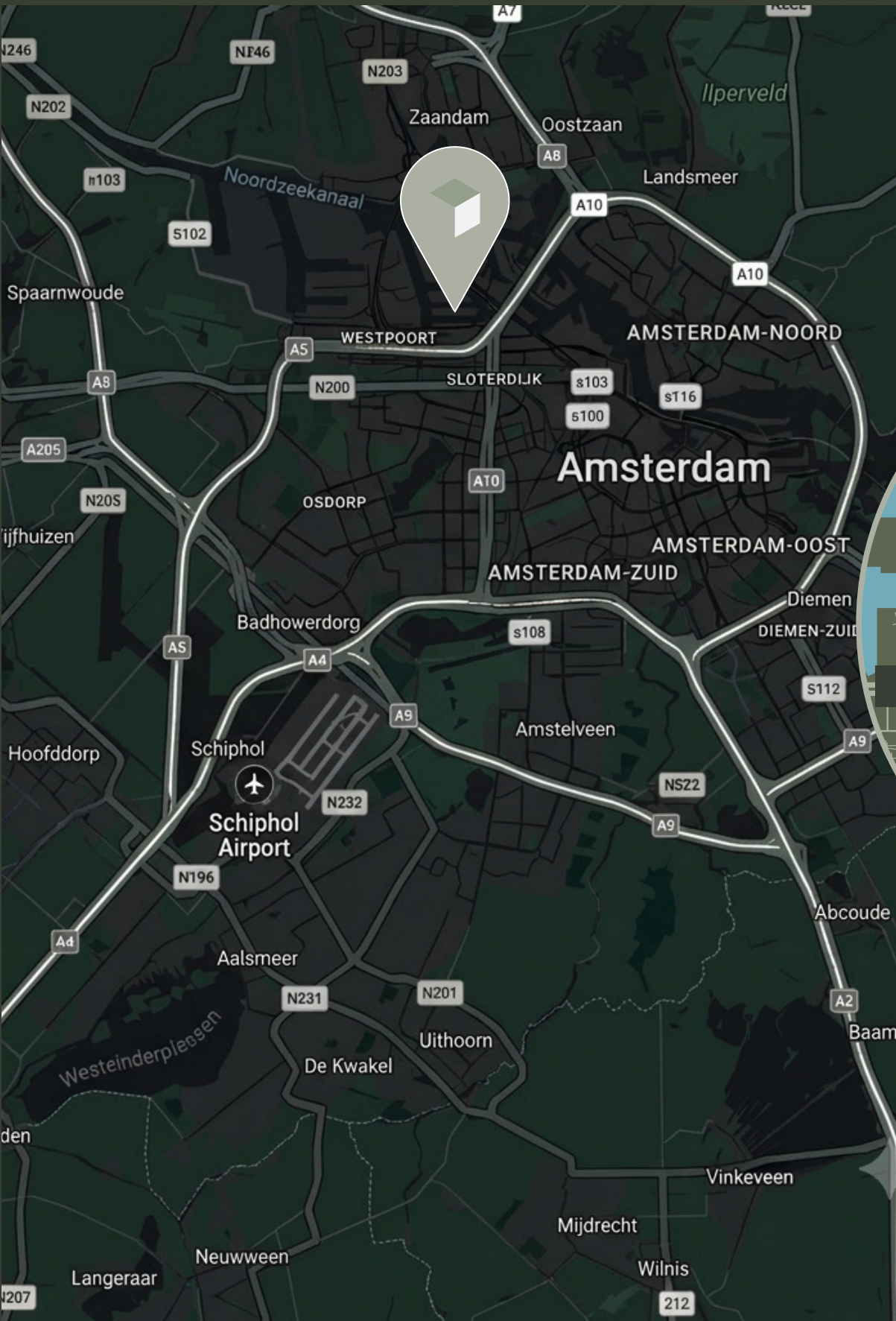
Centraal gelegen in Amsterdam Sloterdijk, direct aan de A5 en de ringweg A10, en op slechts vijf minuten loopafstand van Station Sloterdijk, biedt Layers Amsterdam VI een uitstekend bereikbare uitvalsbasis voor ondernemers uit alle richtingen. Hier vind je een bruisende community van zelfstandige professionals, creatieve makers, logistieke dienstverleners en groeiende bedrijven. Een toekomstbestendige plek om te ondernemen, te groeien én te investeren.

Ideale ligging

Layers Amsterdam VI is gelegen aan de Donauweg in het hart van Amsterdam Sloterdijk: een gebied dat zich razendsnel ontwikkelt tot een innovatief ondernemersdistrict. Dankzij de centrale ligging is deze locatie perfect verbonden met Schiphol, de haven van Amsterdam en omliggende steden als Haarlem, Hoofddorp en Zaandam. De nabijheid van snelwegen, OV-knooppunten en de dynamiek van de stad maken dit dé plek voor bedrijven die willen profiteren van flexibiliteit, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

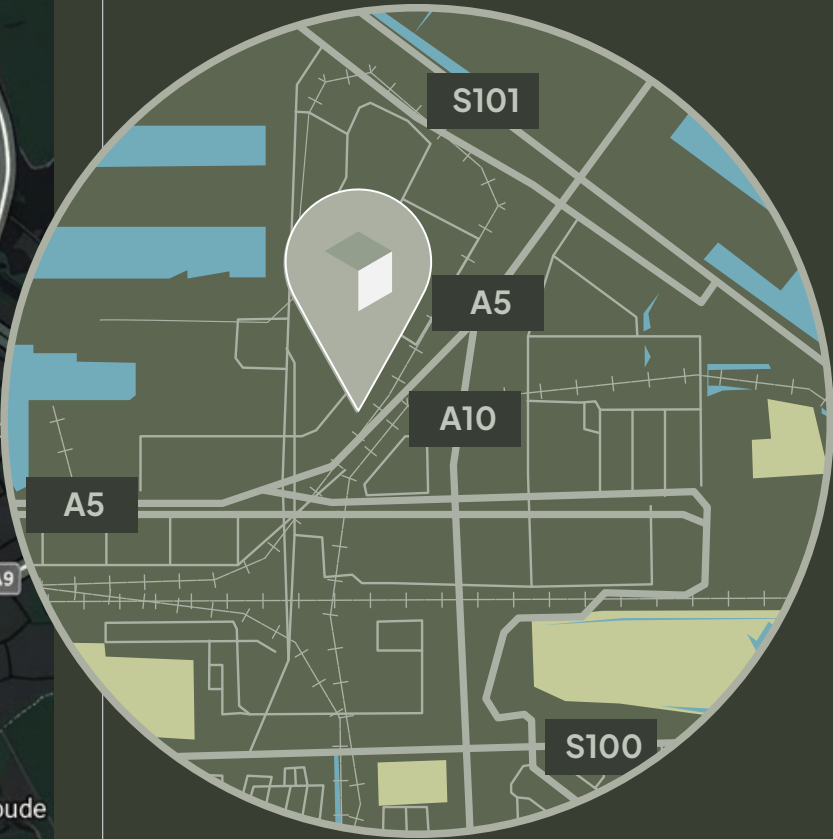
Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is optimaal ontsloten voor zowel auto-, fiets- als OV-gebruikers. Direct gelegen aan de A5 en A10 en op steenworp afstand van Station Sloterdijk, ben je slechts enkele minuten verwijderd van Schiphol, Amsterdam Centrum, of de rest van de Randstad.



DONAUWEG, AMSTERDAM

IN DE BUURT



Rotterdam	20 km	25 min
Dordrecht	10 km	15 min
Breda	35 km	30 min
Amsterdam	100 km	60 min

HET PROJECT

Nummer	Type	begane grond BVO	1e verdieping BVO	2e verdieping BVO	Dakterras BVO	Totaal m² BVO excl. Dakterras	Parkeer-gelegenheid	Koopsom V.O.N. [ex BTW]	Indicatieve erfpachtcanon per maand
1	A+	68,0	64,5	33,6	31	166,1	2	€ 390.000	€ 221
2	A	64,0	63,1	32,8	30	159,9	2	€ 375.000	€ 213
3	A	64,0	63,1	32,8	30	159,9	2	€ 375.000	€ 213
4	A	64,0	63,1	32,8	30	159,9	2	€ 375.000	€ 213
5	A	64,0	63,1	32,8	30	159,9	2	€ 375.000	€ 213
6	A	64,0	63,1	32,8	30	159,9	2	€ 375.000	€ 213
7	A	64,0	63,1	33	30	160,1	2	€ 375.000	€ 213
8	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
9	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
10	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
11	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
12	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
13	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
14	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
15	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
16	B	53,2	52,4	0	0	105,6	2	€ 265.000	€ 141
17	C+	46,8	46,1	0	0	92,9	1	€ 240.000	€ 124
18	A+	64,6	62,2	33,2	29,0	160,0	2	€ 385.000	€ 213
19	A	45,9	45,1	24,0	21,1	115,0	2	€ 287.500	€ 153
20	A	45,9	45,1	24,1	21,0	115,1	2	€ 287.500	€ 153
21	A	45,9	45,1	24,1	21,0	115,1	2	€ 287.500	€ 153
22	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
23	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
24	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
25	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
26	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
27	B	45,9	45,1	0	0	91,0	2	€ 237.500	€ 121
28	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
29	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
30	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
31	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
32	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
33	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
34	C	35,7	35,1	0	0	70,8	1	€ 187.500	€ 94
35	C+	43,5	42,7	0	0	86,2	2	€ 215.000	€ 115
36	A+	57,0	54,8	29	29,4	141,2	2	€ 350.000	€ 188
37	A	40,5	39,7	21,3	18,4	101,5	2	€ 270.000	€ 135
38	A	40,5	39,7	21,3	18,4	101,5	2	€ 270.000	€ 135
39	A	40,5	39,7	21,4	18,3	101,6	2	€ 270.000	€ 135
40	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
41	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
42	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
43	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
44	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
45	B	40,5	39,7	0	0	80,2	2	€ 215.000	€ 107
46	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
47	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
48	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
49	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
50	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
51	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
52	C	31,5	30,9	0,0	0	62,4	1	€ 175.000	€ 83
53	C+	33,7	33,7	0,0	0	67,4	1	€ 177.500	€ 90

53 hoogwaardige bedrijfsunits. Drie types. Één ambitieuze visie.

Layers Amsterdam VI bestaat uit 53 bedrijfsunits, verdeeld over verschillende varianten: type A & A+, type B en type C & C+. Iedere variant heeft unieke kenmerken en oppervlaktes, passend bij uiteenlopende bedrijfstypes, van compacte bedrijfsruimten tot representatieve multifunctionele units.



HET PROJECT



VERKRIJGBAAR VANAF € 175.000, - V.O.N. EXCL. BTW

Geschikt voor diverse doeleinden, van werkplaats tot kantoor, van showroom tot opslag.

EXCLUSIEF EN ONDERSCHIEDEND ONTWERP

Layers Amsterdam VI is ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid. De architectuur combineert stoere industriële vormen met moderne accenten. Denk aan hoogwaardige materialen, lichte gevelkleuren en strakke donkere belijning. De uitstraling is functioneel én representatief, een visitekaartje voor ieder bedrijf.

HOOGWAARDIGE BOUWKWALITEIT

Gebouwd met duurzame materialen van hoge kwaliteit zorgen de units voor lage onderhoudskosten en een lange levensduur. Een solide basis voor jarenlang zorgeloos ondernemen.

ENERGIE-EFFICIËNT ONTWERP

Layers Amsterdam VI is volledig gasloos, voorzien van uitstekende isolatie en voorbereid op duurzame energie-oplossingen. Dit maakt de units niet alleen milieuvriendelijk, maar ook aantrekkelijk voor ondernemers die toekomstgericht willen werken met lage energielasten.





VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN.

UNITTYPE A+ EN A

Unittype A+ en A – Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ en A bieden een unieke combinatie van comfort, uitstraling en functionaliteit. Wat deze units onderscheidt, is het ruime dakterras, perfect voor een ontspannen lunchpauze of een gezellige borrel met uitzicht over Amsterdam. Elke unit is voorzien van een overheaddeur of harmonicadeur, die de gevel opent en zorgt voor een open, lichte en toegankelijke werkruimte. Dankzij de houtlook-geveldelen en moderne afwerking ogen de units representatief en eigentijds.

A+ of A?

De A+ units zijn hoekunits en profiteren van extra daglicht via de zijgevel. De A-units zijn tussenunits, met dezelfde hoogwaardige afwerking en voorzieningen.



RUIM DAKTERRAS

Ideaal voor ontspanning of een afsluiting van de werkweek met uitzicht over de stad. Dit buitenruimte-element vergroot het comfort én de uitstraling van jouw unit.



HARMONICADEUR OF OVERHEADDEUR

Een stijlvolle en praktische oplossing die zorgt voor een open karakter en gemakkelijk gebruik, bijvoorbeeld bij het verplaatsen van goederen.



MODERNE AFWERKING

De combinatie gevels voorzien van verticale lamellen met een houtlook en een harmonicadeur of elektrische overheaddeur geeft de units een luxe en verzorgde uitstraling.

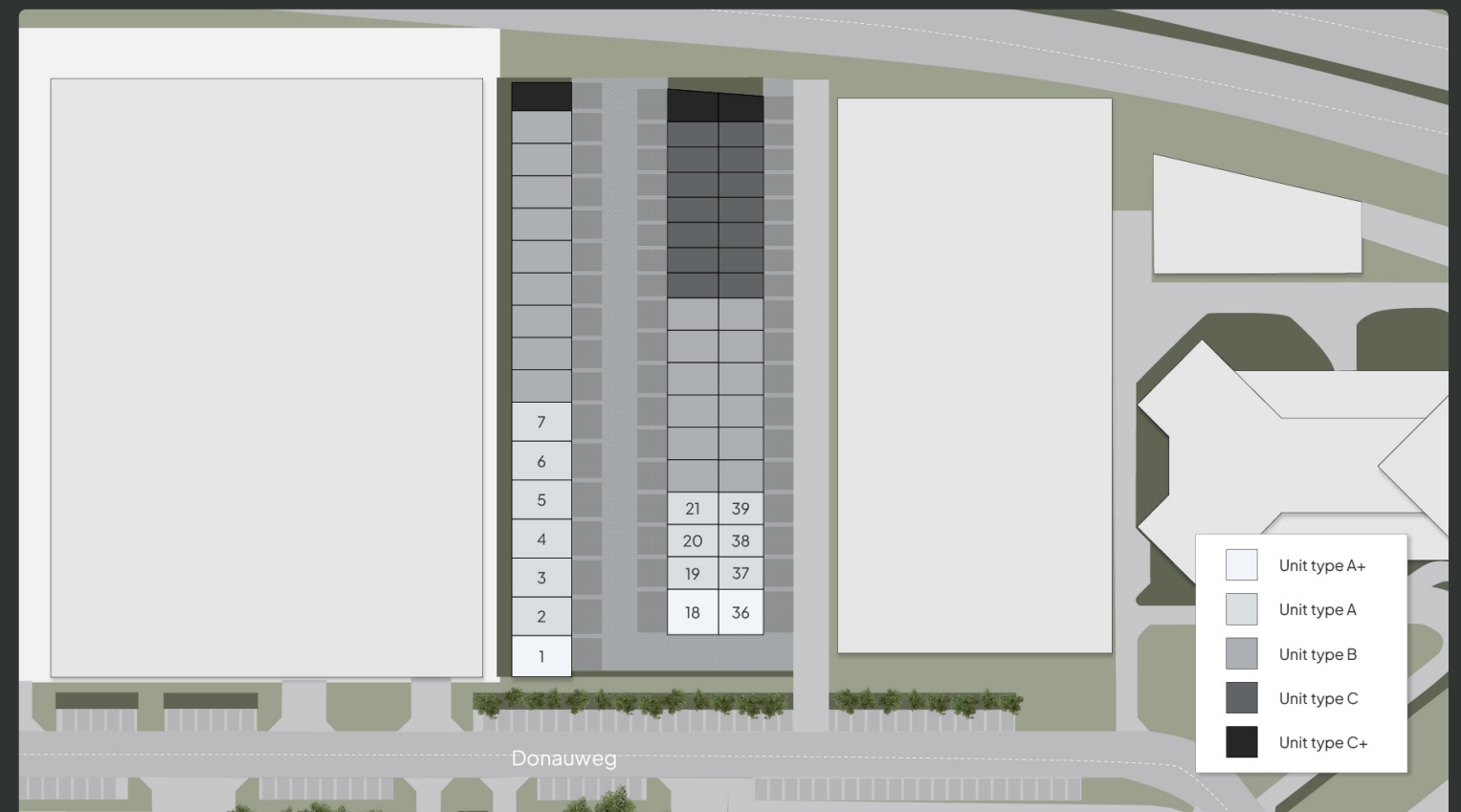


RUIMTE VOOR MINIMAAL TWEE AUTO'S

Altijd verzekerd van een eigen plek, voor zowel jou als je bezoekers, handig en toegankelijk.



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNITTYPE B

Unittype B – Stijlvolle en functionele tussenunits

Type B is een praktisch en veelzijdig unittype, geschikt voor ondernemers in uiteenlopende sectoren, van webshops tot creatieve beroepen. De units zijn voorzien van een overheaddeur en een aparte toegangsdeur, wat zorgt voor flexibiliteit in gebruik, zowel logistiek als dagelijks.

Op de eerste verdieping biedt een groot raamkozijn veel daglicht en een prettige werksfeer. De moderne afwerking met sandwichpanelen en houtaccenten maakt het geheel stijlvol en professioneel.



OVERHEADDEUR MET SEPARATE TOEGANGSDEUR

Gemakkelijk te gebruiken voor logistiek en dagelijkse toegang.



VRIJE HOOGTE VAN 3,6 METER

Geschikt voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een efficiënte kantoorruimte.



VEEL NATUURLIJK LICHT

Dankzij het grote raamkozijn op de verdieping, ideaal voor comfortabel werken.



RUIMTE VOOR MINIMAAL TWEE AUTO'S

Altijd verzekerd van een eigen plek, voor zowel jou als je bezoekers, handig en toegankelijk.



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNITTYPE C+ EN C

Unittype C – Compact en efficiënt

Type C combineert een moderne uitstraling met een slimme en compacte indeling. In tegenstelling tot type B is de toegangsdeur geïntegreerd in de overheaddeur, wat zorgt voor een strak en minimalistisch ontwerp. Deze units zijn bijzonder geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan een praktische, efficiënte en betaalbare bedrijfsruimte, zonder concessies te doen aan kwaliteit of uitstraling.

C+ of C?

De C+-units zijn hoekunits en C-units zijn tussenunits, met dezelfde hoogwaardige afwerking en voorzieningen.



VRIJE HOOGTE VAN 3,6 METER

De unit biedt voldoende hoogte voor opslag, werkplaatsinrichting of andere bedrijfsdoeleinden en blijft daarbij overzichtelijk en efficiënt.



GEÏNTEGREERDE TOEGANGSDEUR

De toegangsdeur is verwerkt in de elektrische overheaddeur, wat ruimte bespaart en zorgt voor een strakke, moderne look.



EIGEN PARKEERPLAATS

Elke unit beschikt over één privéparkeerplaats, handig voor dagelijks gebruik en altijd dicht bij je werkruimte.



ROBUUST EN STIJLVOL ONTWERP

De combinatie van een betonnen plint op de begane grond en verticale lamellen met een houtlook op de verdieping geeft de unit een eigentijdse, representatieve uitstraling.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

62 tot 86 m²

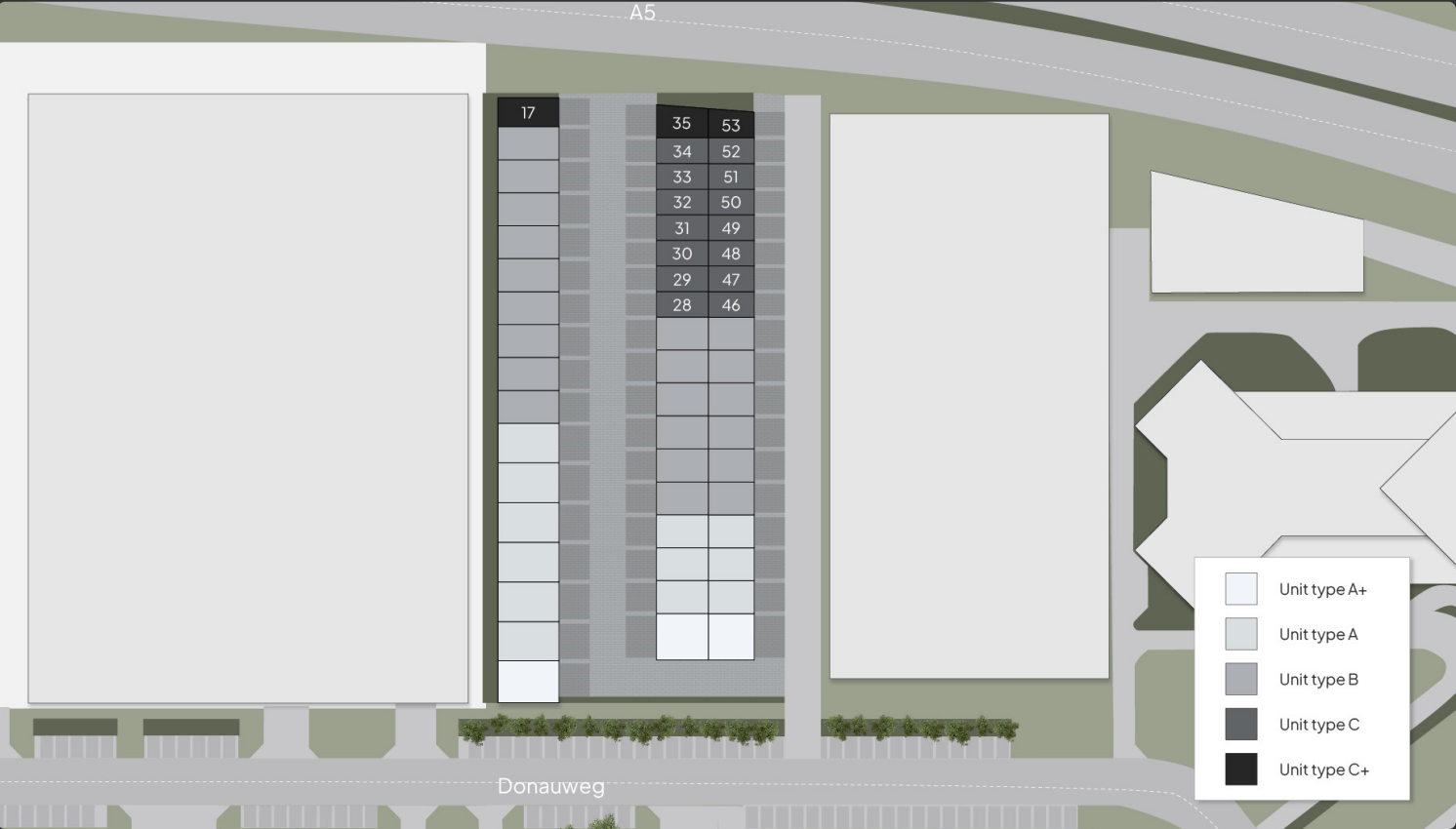
BNR: 17, 28 T/M 34 – 46 T/M 53

1 parkeerplaatsen

BNR: 35

2 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



01

Interesse?

Neem op jouw gemak de verkoopdocumenten door, zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept koopovereenkomst.

02

Vragen staat vrij!

Heb je vragen of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op via info@layers-development.nl of met de aangesloten makelaars:

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

Broersma Wonen en Werken
werken@broersma.nl
020 - 305 97 97

03

Financiering nodig?

Voor deskundig advies kun je terecht bij je bank of bij onze partner MKB Finanz.

MKB Finanz
mkbfinanz.nl
085 - 007 40 49.

04

Serieuze belangstelling?

Neem een optie op één of meerdere unit(s) via Layers of via de aangesloten makelaar. Zo'n optie is zeven dagen geldig.



05

Gegevens sturen

Wil je een optie nemen? Stuur dan wel meteen de volgende documenten naar je contactpersoon bij Layers: contactgegevens, kopie identiteitsbewijs, KvK-inschrijving.

06

Overgaan tot koop

Nadat wij de koop-/aannemingsovereenkomst hebben opgesteld hebben we alleen je handtekening nodig. Dat kan digitaal, maar je kunt ook gezellig bij ons langskomen. Kunnen we toosten op je nieuwe aanwinst!

HOE JOUW LAYERS-UNIT WERKELIJKHEID WORDT



JIJ BOUWT AAN JE BEDRIJF,
WIJ BOUWEN DE RUIMTE
DIE DAARBIJ PAST.

EEN BEWEZEN CONCEPT

Wij ontwikkelen bedrijfstvastgoed voor de groei van ondernemers. En daarvoor halen we werkelijk alles uit de kast.

Je treft Layers op meer dan 30 plaatsen in ons land. En je herkent ze meteen. Het zijn zonder uitzondering duurzame en goed ogende gebouwen. Plekken waar ondernemers zich meteen thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht dagelijks werken aan hun verdere groei.



Sterke locaties, bewust gekozen

Onze locaties zijn nooit toevallig. We ontwikkelen uitsluitend op plekken waar ondernemers goed bereikbaar zijn en prettig kunnen werken. Inmiddels hebben we ruim 40 locaties en meer dan 1.600 units. Stuk voor stuk herkenbare gebouwen op strategische plekken.

Aantrekkelijk voor diverse ondernemers

De units zijn geschikt voor een groot aantal ondernemers en uiteenlopende vormen van gebruik.

Eersterangs locaties

Je vindt de Layers kantoren direct aan uitvalswegen, goed bereikbaar voor klanten en leveranciers.

Een sterk visitekaartje

Een plek die meteen een goede eerste indruk maakt op klanten en bezoekers.

Gebouwd voor de lange termijn

Toekomstbestendig ontworpen om jarenlang prettig in te ondernemen.

LAYERS BELEGGER

Waarom beleggers kiezen voor Layers

Wij ontwikkelen kantoor- en bedrijfsunits op A-locaties. De combinatie van een goede uitstraling, een doordacht ontwerp en uitstekende bereikbaarheid maakt onze projecten aantrekkelijk voor een brede groep ondernemers. Daarmee bouw je aan een vastgoedportefeuille met aantrekkelijke rendementen en doe je een slimme investering voor de toekomst.



Gewilde locaties

We kiezen onze locaties op basis van één simpele vraag: willen ondernemers hier werken? Pas als dat klopt, gaan we over tot bouw. Zo investeer je in een plek waar ondernemers zich graag vestigen.

Hoogste kwaliteit

Alle units zijn nieuwbouw en gebouwd volgens de laatste standaarden. Ze hebben een moderne uitstraling, zijn slim ingedeeld en goed afgewerkt. Dat maakt ze aantrekkelijk om te huren en waardevast op de lange termijn.

Geschikt voor diverse bedrijven

Onze units zijn veelzijdig in te delen en geschikt voor een groot aantal soorten ondernemers. Daardoor ben je niet afhankelijk van één type huurder. Dat maakt beleggen in Layers-units een stabiele keuze.

Professionele begeleiding

Met meer dan tien jaar vastgoedervaring zorgen we dat documentatie, vergunningen en juridische zaken goed geregeld zijn. Onze beleggers waarderen het dat ze zich daar geen zorgen over hoeven te maken.

Waarom ondernemers zich thuis voelen bij Layers

Layers is veel meer dan alleen een locatie. Layers staat voor de vrijheid om te ondernemen zonder beperkingen. Ondernemen met een ruimte die met je meegroeit en waarin de ondernemer zich kan richten op waar die het beste in is; ondernemen! Kies voor Layers en ervaar hoe we jouw ambities helpen waarmaken met ruimtes die klaar zijn voor jouw toekomst.

LAYERS ONDERNEMERS



Toplocaties

Layers tref je alleen op strategisch gelegen locaties, dus dichtbij uitvalswegen en (lucht-) havens en andere logistieke knooppunten. Ondertussen al op meer dan 30 locaties.

Herkenbaar

Een Layers complex herken je al van verre. Het zijn stijlvol ontworpen gebouwen waar mensen zich thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht aan het werk gaan.

Groeimodel

We begrijpen ook heel goed dat met de groei van een bedrijf de ruimtebehoefte verandert. Daarom zijn de bedrijfsunits flexibel en schaalbaar, zodat je eenvoudig kunt uitbreiden wanneer dat nodig is.

Community

Onderdeel worden van Layers betekent ook deel uitmaken van een levendige gemeenschap van ondernemers. Alle locaties zijn ingericht om samenwerking te bevorderen en netwerken te stimuleren.

KLANTEN AAN HET WOORD

‘Mensen die hier binnenlopen spreken vaak over thuiskomen. Dat beschouw ik als een groot compliment.’

– Susan Wind (eigenaar bij SPROUTT)

Layers Vianen



‘Deze units hebben een eigen identiteit. Een fris ontwerp, waarmee Layers zich duidelijk onderscheidt van de traditionele ‘hallenknallers’.’

– John van der Ham (eigenaar Bastion Real Estate)

Layers Vianen



‘De locatie is erg gunstig. Onze andere vestigingen zijn vanuit hier snel bereikbaar.’

– Olaff Smit (eigenaar Enroute)

Layers Haarlem



OVER ONS

Wij zijn Layers.

Wij zijn Layers. Wij realiseren bedrijfsruimtes voor ondernemers die willen doorgroeien. Voor wie geen genoegen neemt met zomaar een pand, maar bewust kiest voor een echte Layers. En ja, als dat gebeurt, dan stralen wij van trots.

Het idee achter Layers ontstond toen we merkten dat weinig bedrijfsruimtes voldeden aan de wensen van moderne ondernemers. Te saai, te standaard, te weinig uitstraling. Dat moest anders: nieuwbouw op A-locaties, met slimme indelingen en onderscheidende architectuur. Die aanpak bleek raak. Inmiddels telt Nederland ruim 1.600 Layers-units, verdeeld over opgeleverde projecten en projecten in aanbouw.

Layers is onderdeel van TODAY Real Estate Development. Hier werken vastgoedspecialisten die weten waar ze het over hebben en doen wat ze beloven. Belje ons, dan krijg je meteen iemand aan de telefoon met verstand van zaken. We schakelen snel, pakken door en denken vooruit. Met die mentaliteit bouwen we bedrijfsruimtes die kloppen en waar jij met trots onderneemt.

‘Ondernemers verdienen een plek die hun ambitie ondersteunt en waar ze elke dag met trots binnenstappen.’

– Max van Eck, oprichter Layers Development



Max van Eck
Founder



Maarten den Hartoog
Managing Partner



Bob Klaarenbeek
Commercial Director



Kim van der Togt
Director Real Estate Development



Marald van Lint
Director Finance



Rick Dieben
Head of Acquisition



Dick Hardebol
Senior Real Estate Developer



Kasper Noordover
Real Estate Developer



Wout de Jongh
Real Estate Developer



Mark Loohuis
Real Estate Developer



Koen Hopstaken
Senior Real Estate Advisor



Storm van Woudenberg
Real Estate Advisor



Stijn van der Tas
Real Estate Advisor



Ties Wiarda
Project Controller



Valerie van Verseveld
Marketer



Louis van de Klok
Manager Logistics Development

TODAY

MEER INFO OVER DIT PROJECT?

We hebben dan wel veel informatie in deze brochure gestopt, maar daarmee dekken we niet alles af. Alle kans dat jij als ondernemer of als belegger nog specifieke vragen hebt. In die gevallen staat ons verkoopteam voor je klaar.

LAYERS

Layers
Daniel Goedkoopstraat 12K
1096 BD Amsterdam
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl



GA Makelaars B.V.
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam
020-4203200



Broersma Werken
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam
020-305 97 97
werken@broersma.nl



LAYERS-DEVELOPMENT.NL