

# WESTEINDER

BEDRIJVENPARK



## LUMA Bouw en Vastgoed ontwikkelt Bedrijvenpark WESTEINDER op het bedrijventerrein Hornmeer in Aalsmeer

In 2024 start de bouw van 22 gebruiksklare en duurzame bedrijfsunits, variërend van 77 m2 tot 176m2 en verdeeld over 2 of 3 bouwlagen met een startprijs vanaf € 145.000. Gelegen aan de visserstraat 12 in Aalsmeer op slechts honderd meter van de bekende bloemenveiling Royal FloraHolland en op korte afstand van Schiphol, Amstelveen, Hoofddorp en Uithoorn, biedt Bedrijvenpark WESTEINDER niet alleen hoogwaardige bedrijfsruimtes, maar ook een strategische locatie voor uw bedrijf.

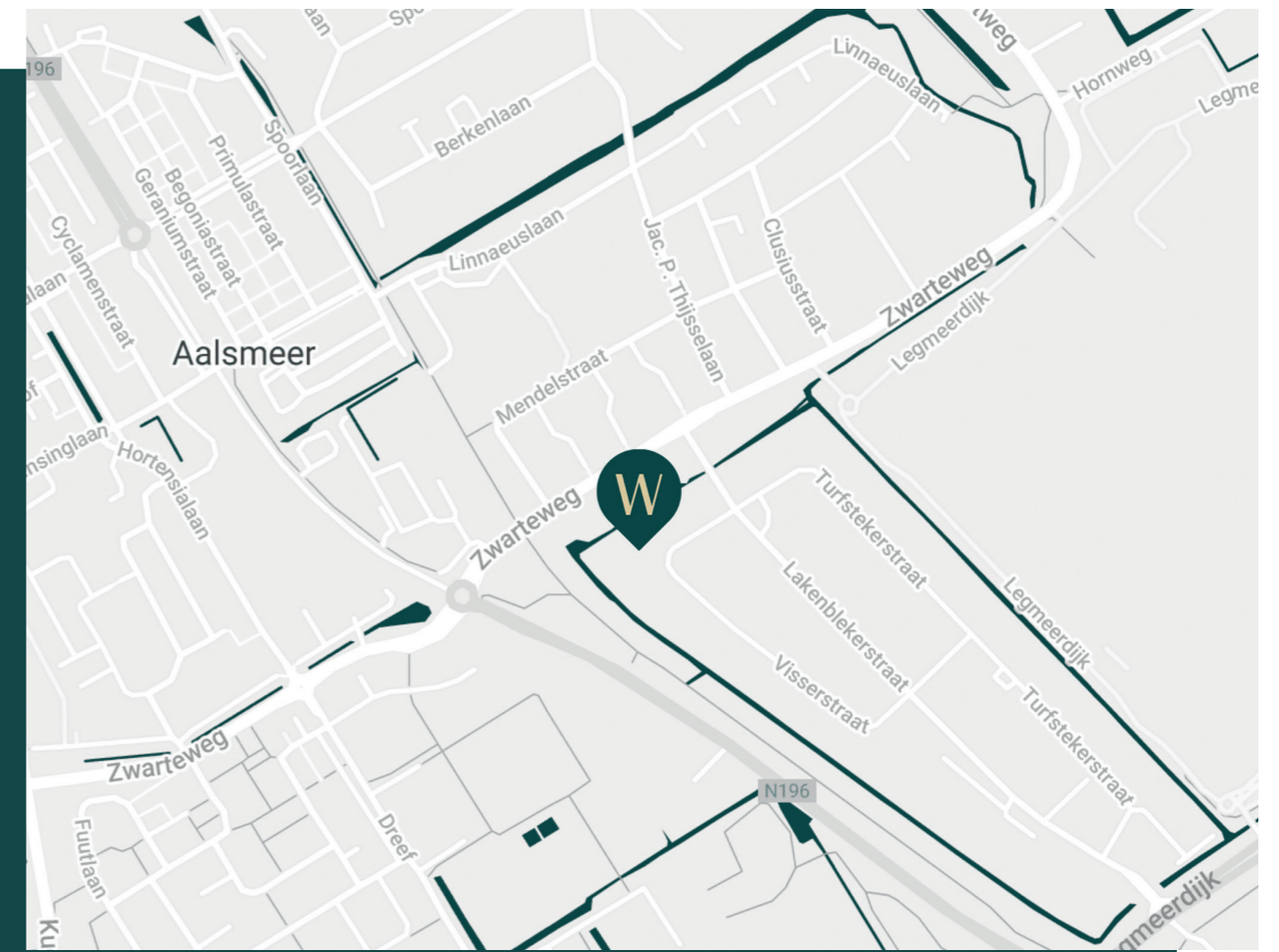
**i** Voor meer informatie en een eerste verkennend gesprek over uw toekomstige werk- of bedrijfsruimte in Aalsmeer kunt u contact opnemen met **EKZ | Makelaars**.



- De Locatie ————— 03
- De Units ————— 04
- Technische informatie ————— 07
- Over Ons ————— 09
- Financiën ————— 10

## DE LOCATIE

Ervaar de voordelen van werken op bedrijvenpark WESTEINDER in Aalsmeer, waar de centrale ligging in het hart van Aalsmeer de ideale werkruimte is voor ondernemers. Met gemakkelijke toegang tot de N-201, A4, A5, A9 en A2 is Aalsmeer de perfecte uitvalsbasis voor bedrijven in de Randstad. Daarnaast heeft het bedrijventerrein een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer met busstation Aalsmeer op steenworpafstand. Bedrijventerrein Hornmeer huisvest een mix van grootschalige (internationale) bedrijven en midden- en kleinbedrijven (MKB). Gelegen op korte afstand van de bloemenveiling Royal FloraHolland en vlakbij Schiphol, Amstelveen, Hoofddorp en Uithoorn, bieden de units op deze locatie een uniek plek voor uw bedrijf. De centrale ligging maakt bedrijventerrein Hornmeer in Aalsmeer een strategische keuze voor succesvol ondernemen in een dynamische omgeving.



## DE TOEKOMST VAN ONDERNEMEN

De units krijgen een moderne en luxe uitstraling door het gebruik van vlakke sandwichpanelen en (houtlook) zetwerk. De gekozen materialen zijn onderhoudsvriendelijk wat resulteert in lage VVE kosten. De units worden gebruiksklaar opgeleverd met monoliet afgewerkte betonnen vloeren, betonnen dak, toilet met fontein, vuren houten trap, moderne LED-verlichting, eigen nutsvoorzieningen en een automatische roldeur of harmonica schuifpui. Naast de standaardvoorzieningen is er de mogelijkheid om de unit aan te passen aan de hand van een ruime optielijst.



## DE UNITS

Bedrijvenpark WESTEINDER biedt een divers aanbod aan units van 77 m<sup>2</sup> tot 176 m<sup>2</sup>. Alle units zijn onderling koppelbaar en kunnen worden uitgevoerd met een harmonica schuifpui of automatische roldeur, waardoor er voor elke ondernemer of particulier een unieke unit gerealiseerd kan worden die aan alle wensen voldoet. Elke unit beschikt over een eigen parkeerplaats(en).

Naast de toegewezen parkeerplaatsen zijn er ook nog 17 vrije parkeerplaatsen direct voor het perceel op gemeentegrond, waardoor er ruime parkeermogelijkheden zijn. Mocht u interesse hebben in nog een extra eigen parkeerplek, neem dan contact op met de makelaar.

### ■ TYPE A1+

Deze ruime units bevinden zich direct bij de ingang van het bedrijvenpark, op een prominente zichtlocatie. Met een oppervlakte van ca. 114 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, bieden deze units de ideale ruimte voor kantoor, werkplaats of showroom.

Twee van deze units beschikken over een extra verdieping met een dakterras, wat resulteert in een totale vloeroppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup>, exclusief een dakterras van ca. 21 m<sup>2</sup>. Deze extra ruimte kan perfect functioneren als vergaderruimte, kantoor of kantine. De harmonica schuifpui naar het dakterras zorgt voor veel daglicht en een aantrekkelijke uitstraling, daarnaast vallen de units direct op door het extra zetwerk rondom.

**Let op: unit Type A1 en A2 zijn ook uit te voeren met dakopbouw.**  
Neem contact op met de makelaar voor meer informatie.

### ■ TYPE A2

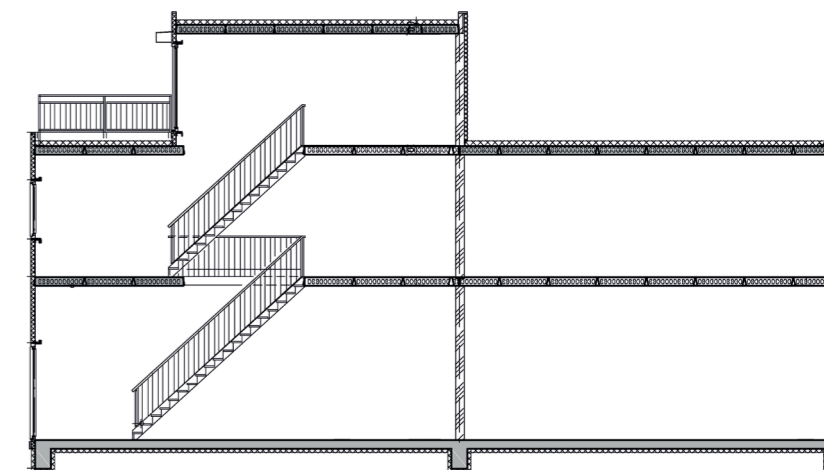
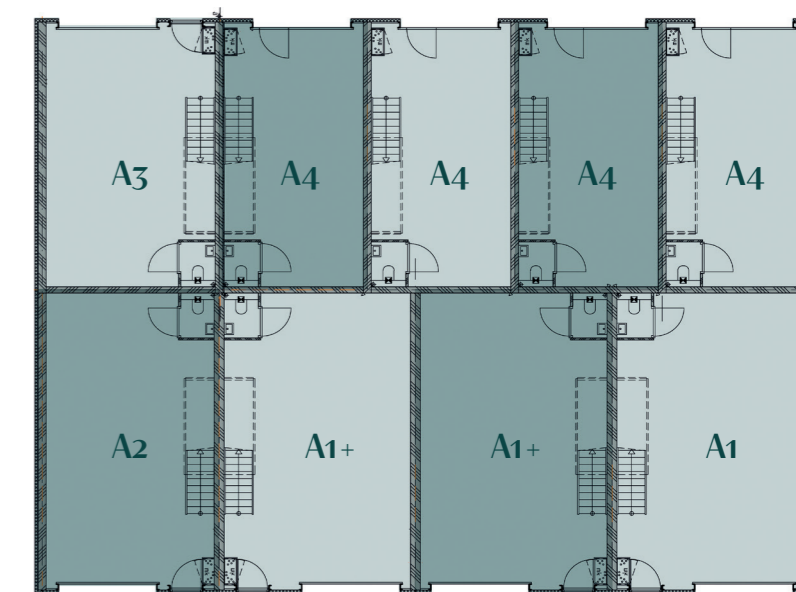
Deze ruime hoekunit is 5,40 meter breed en 9,50 meter diep, met een totale oppervlakte van ca. 103 m<sup>2</sup>. Bovendien beschikt de unit over een extra raampartij in de zijgevel van de eerste verdieping, wat zorgt voor extra daglicht. Als u op zoek bent naar een ruimere unit, is Type C1 ook een hoek unit, maar dan net iets groter (108 m<sup>2</sup>).

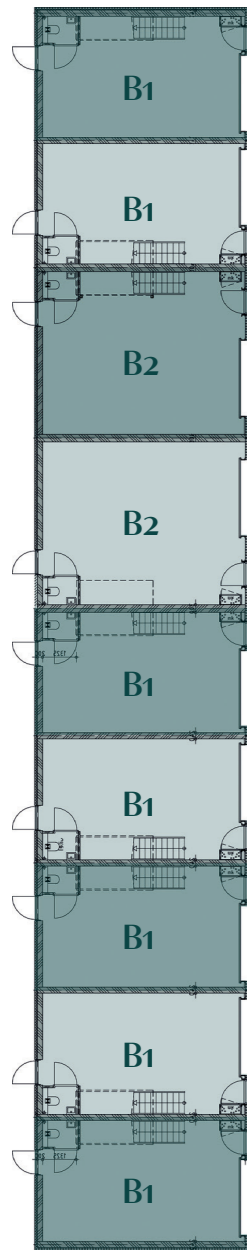
### ■ TYPE A3

Deze hoekunit is 5,40 meter breed en 8,50 meter diep, met een totale oppervlakte van ca. 92 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping heeft de unit een extra raampartij in de zijgevel, wat resulteert in veel natuurlijke lichtinval. Als u op zoek bent naar een ruimere unit, is Type A2 dezelfde unit maar met één extra meter lengte (103 m<sup>2</sup>).

### ■ TYPE A4

Deze units zijn scherp geprijsd en bieden een oppervlakte van ca. 77 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Ideaal voor zowel bedrijven als particulieren die op zoek zijn naar opslagruimte of een compact kantoor. Als u al nadenkt over uitbreiding, kunt u door twee van deze units te koppelen, één unit creëren met een totale oppervlakte van maar liefst ca. 154 m<sup>2</sup>.



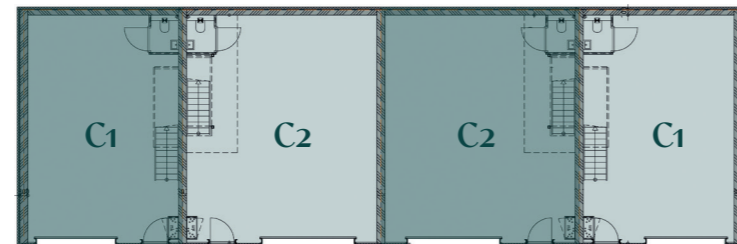
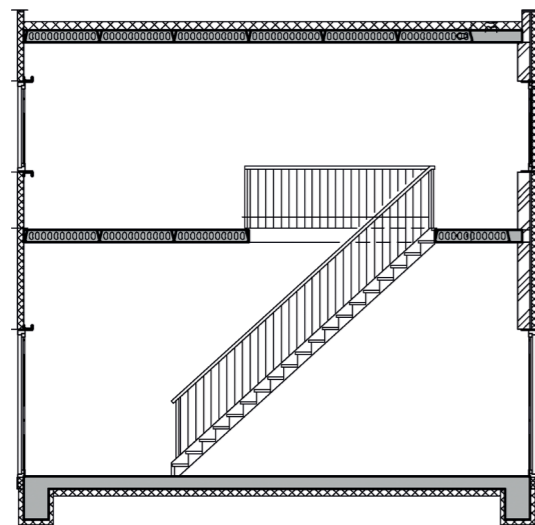


### ■ TYPE B1

Deze units hebben een oppervlakte van ca. 83 m<sup>2</sup>, voorzien in de mogelijkheid om buiten te vergaderen of te lunchen dankzij een aangrenzend terras aan het water. Bovendien beschikt de unit op de eerste verdieping over een glaspartij in de achtergevel die zorgt voor extra daglicht, waardoor de verdieping ideaal is voor diverse zakelijke activiteiten.

### ■ TYPE B2

Deze ruime units bieden een oppervlakte van ca. 112 m<sup>2</sup>. Deze units beschikken ook over een aangrenzend terras aan het water en een extra glaspartij in de achtergevel op de eerste verdieping. Deze units zijn uitgevoerd met zetwerk rondom, wat ze extra fraai maakt. Op een strategische plek op het bedrijventpark, als u het bedrijventpark op rijdt vallen deze units direct op.



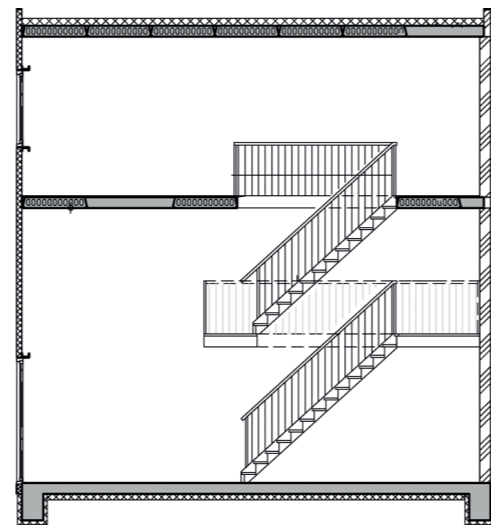
### ■ TYPE C1

Dit type betreft hoekunits van 6,00 meter breed en 9,00 meter lang, met een totale oppervlakte van ca. 108 m<sup>2</sup>. De units zijn goed zichtbaar vanaf de weg, waarvan één van deze units beschikt over een extra raampartij in de zijgevel van de eerste verdieping.

### ■ TYPE C2

Deze opvallende ruime units met zetwerk rondom bieden uitgebreide mogelijkheden voor uw bedrijfsactiviteiten.

Met een oppervlakte van ca. 176 m<sup>2</sup> en maar liefst drie bijbehorende parkeerplaatsen, voorzien deze units in ruimte en gemak. De units zijn voorzien van extra hoogte in vergelijking met andere units, waardoor er een extra (halve) verdieping ontstaat. Dit biedt diverse mogelijkheden voor extra opslag, een werkplaats of kantoor. Dankzij de halve verdieping behoudt u een vrije hoogte van maar liefst 5,00 meter in het voorste gedeelte van de unit.



## Ontdek de kwaliteit van een unit op bedrijventpark WESTEINDER



Op bedrijventpark WESTEINDER worden moderne, hoogwaardige bedrijfsunits gebouwd met tal van mogelijkheden. Naast de uitgebreide optielijst, worden de bedrijfsunits gebruiksklaar opgeleverd, voorzien van een aantal standaardopties.

- Vlakke sandwich gevelpanelen RAL 7021
- FALK Blokprofiel 2 houtlook in de kleur: Smoked oak
- Aluminium kozijnen en roldeur RAL 7012 (inclusief zetwerk sierlijst indien van toepassing)
- Eigen meterkast met gebruiksklare nutsvoorzieningen (water en elektra)
- Monoliet afgewerkte betonnen (verdieping)vloeren
- Betegelde toiletruimte met fontein
- Vuren trap, wit voorgeschild, met eenzijdige leuning en trap hek
- 2 led-armaturen per verdieping en 1 led-armatuur op voorgevel
- 2 dubbele stopcontacten per verdieping
  - Unit 12f en 12g hebben 1 led-armatuur én 2 dubbelstopcontact op halve verdieping
  - Units met 2e verdieping hebben 1 led-armaturen en 2 dubbel stopcontacten op de 2e verdieping
- Hoge isolatiewaarde volgens de nieuwste normen, inclusief duurzame koel- en/of verwarmingsmogelijkheden (zie optielijst en technische omschrijving)

**Vraag naar de meer- en minderwerklijst voor de mogelijkheden.**



## Waarom kiezen voor een ontwikkeling van LUMA Bouw en Vastgoed BV

Elk project dat wij aangaan, moet simpelweg kloppen. Bij ons draait het om kwaliteit en het realiseren van mooie en unieke projecten waar we met trots achter kunnen staan, dat zie je terug in elk detail. In samenspraak kijken we hoe de ruimte het beste aansluit op uw wensen en behoeften.

We richten ons op elke doelgroep, maar onze focus ligt met name bij MKB'ers en starters. Wij zien veel verbeterpunten in deze markt en zijn dan ook vastberaden om iedere uitdaging aan te pakken.

We streven ernaar om inspirerende en bovenal toekomstbestendige en duurzame ruimtes te creëren, waar ondernemers met trots kunnen ondernemen en waar mensen met plezier kunnen wonen. Daarvoor zetten wij net dat stapje extra, zodat we een blijvende positieve impact achterlaten zodra het project is afgerond.

LUMA Bouw en Vastgoed BV is opgericht door twee jonge, ondernemende broers met een passie voor vastgoed. Wij focussen ons op de (her)ontwikkelen van zakelijk vastgoed en (starters)woningen.



## FINANCIËN

Indien u geïnteresseerd bent in één of meerdere bedrijfsunits, nodigen wij u uit om vrijblijvend contact op te nemen met EKZ | Makelaars. Zij staan tot uw beschikking om eventuele vragen te beantwoorden en u te begeleiden bij het aankoopproces.

Wanneer u besluit over te gaan tot de aankoop van een bedrijfsunit, plaatst de makelaar de unit gedurende 1 week onder optie. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid om de benodigde documenten aan te leveren bij de makelaar. Daarna kan de koop- en aannemingsovereenkomst worden getekend. Van harte gefeliciteerd met uw bedrijfsunit op bedrijvenpark WESTEINDER.

Benieuwd naar de financieringsmogelijkheden?  
Laat u vrijblijvend adviseren door:  
[www.drogenbroekzakelijkadvies.nl](http://www.drogenbroekzakelijkadvies.nl)



### Rekenvoorbeeld financieringlasten

Unit type A4	€ 145.000
Eigen inbreng	€ 35.000
Looptijd	20 jaar
Rente (10 jaar vast)	6,5%

Maanlasten	€ 752
Waarvan rente	€ 596
Waarvan aflossing	€ 156

Unit type C1 + A2.	€ 212.500
Eigen inbreng	€ 52.500
Looptijd	20 jaar
Rente (10 jaar vast)	6,5%

Maanlasten	€ 1.091
Waarvan rente	€ 867
Waarvan aflossing	€ 224

### Rekenvoorbeeld rendement

Unit type A4	€ 145.000
Huurinkomsten p/maand	€ 895
Huurinkomsten p/jaar	€ 10.740

Bruto rendement	7,41%
-----------------	-------

Unit type B1	€ 177.500
Huurinkomsten p/maand	€ 975
Huurinkomsten p/jaar	€ 11.700

Bruto rendement	6,59%
-----------------	-------





**WESTEINDER**  
BEDRIJVENPARK