



24 bedrijfsunits in Aalsmeer

67,2m² tot 111,6m² // v.a. €135.000,-

LAYERS,

Inhoud

Locatie	04
Ligging	05
Het project	06
Unit type A+	10
Unit type B	12
Unit type C	14
Het Layers concept	16
Eerdere projecten	18
Voordelen Layers	20
Aankoopproces	22
Financiering	23
Algemene informatie	24
Het Layers team	26



4x

UNITTYPE A+

16x

UNITTYPE B

4x

UNITTYPE C

Ondernemen is doen waar je goed in bent en je dromen waarmaken. Het begint met een goed idee en de juiste plek om je onderneming vorm te geven. Die plek vind je bij Layers Layers Aalsmeer II: 24 praktische units met een oogstrelend design. Casco opgeleverd en met twee verdiepingen,

dus welke indeling je ook voor ogen hebt, hier is het mogelijk. De uitstraling van Layers laat echter niets te wensen over. Layers ademt passie en een professionele aanpak. Precies wat je zoekt!

Een top-tier locatie

Centraal gelegen in Aalsmeer nabij gemeentes Amstelveen en Uithoorn, ben je overal snel dankzij de goede verbindingen en vele uitvalswegen. Bij Layers Aalsmeer II tref je actieve ondernemers die waarde hechten aan de uitstraling van hun bedrijf. Kortom, een prachtige plek om een stap te zetten naar meer groei en ontwikkeling.

Je vindt Layers Aalsmeer II op bedrijventerrein Green Park Aalsmeer deelgebied oost, een gebied in ontwikkeling. Door de gunstige ligging ten opzichte van Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer/FloraHolland en nabij steden als Amsterdam, Haarlem en Utrecht, is Layers Aalsmeer II ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een centraal gelegen uitvalsbasis.

In deze buurt bevinden zich bedrijven uit verschillende segmenten en branches. Zo zijn er grootschalige internationaal opererende ondernemingen gevestigd, maar ook kwekers, groothandelaren en bedrijven die bijvoorbeeld handelen in auto's of -onderdelen.



Direct aan de A5

Layers Aalsmeer II biedt een uitstekende bereikbaarheid naar het bedrijventerrein. Het ligt strategisch langs de N201, de cruciale verbindingsweg tussen de A2 en A4, maar ook vlakbij de A9 en de nieuwe A5.

Je bent binnen 30 minuten in het centrum van Amsterdam, in tien minuten op Schiphol en in slechts vijf minuten bij de Bloemenveiling Aalsmeer (FloraHolland).



- Unit type A+
- Unit type B
- Unit type C

Dé plek voor jouw onderneming!

De goed uitziende units van Layers aan de Samoaweg zijn bestemd voor bedrijven met bijvoorbeeld kleinschalige productie, of ondernemers met behoefte aan opslag van hun voorraad en bedrijfsmiddelen.

Veel ondernemers richten de benedenverdieping in als werkplaats/opslag en richten de bovenverdieping in als kantoor. Daarnaast zijn de units in Layers Aalsmeer II ook bestemd om in te richten als volledig kantoor. Zie jij jezelf hier al zitten?

Unit	Unit type	Parkeerplaatsen	Begane grond BVO	1e verdieping BVO	Totale BVO
1	A+	2	48,9	48,9	97,8
2	B	2	45,1	45,1	90,2
3	B	2	45,1	45,1	90,2
4	B	2	45,1	45,1	90,2
5	B	2	45,1	45,1	90,2
6	C	2	35,7	35,7	71,4
7	A+	2	43,1	43,1	86,2
8	B	2	39,8	39,8	79,6
9	B	2	39,8	39,8	79,6
10	B	2	39,8	39,8	79,6
11	B	2	39,8	39,8	79,6
12	C	2	31,5	31,5	63,0
13	A+	2	46,0	46,0	92,0
14	B	2	42,4	42,4	84,8
15	B	2	42,4	42,4	84,8
16	B	2	42,4	42,4	84,8
17	B	2	42,4	42,4	84,8
18	C	2	33,6	33,6	67,2
19	A+	2	55,8	55,8	111,6
20	B	2	51,4	51,4	102,8
21	B	2	51,4	51,4	102,8
22	B	2	51,4	51,4	102,8
23	B	2	51,4	51,4	102,8
24	C	2	40,7	40,7	81,4



“ KEUZE UIT 3 SOORTEN UNITS.
ELK MET ZIJN EIGEN
KARAKTERISTIEKE EIGENSCHAPPEN. ”



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Unit type A+

BNR. 01, 07, 13 & 19

Voor wie zijn bedrijf graag in de spotlights zet, zijn de units van het type A+ de aangewezen optie. Deze units hebben aan twee kanten een grote glazen pui, waardoor het zicht optimaal is. De pui aan de voorkant is bovendien voorzien

van harmonicadeuren die je handmatig geheel weg kunt klappen. Om de look compleet te maken zijn de gevels stijlvol bekleed met duurzaam en onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar. Inclusief plek voor jouw logo.

Kenmerken

- De units van het type A+ zijn gesitueerd op de hoek en hebben een hoge attentiewaarde
- Inclusief twee eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Een harmonicadeur opent de voorgevel van je showroom op een stijlvolle manier

86-112 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

2x

PRIVÉ PARKEERPLAATSEN

3,6M

VRIJE HOOGTE OP DE BEGANE GROND

“De ideale plek
als je wilt opvallen!”



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Unit type B

BNR. 02 T/M 05, 08 T/M 11, 14 T/M 17 & 20 T/M 23

Stoere units met een praktische overheaddeur, dat zijn de units van type B. Beschikbaar in verschillende vloeroppervlakten. Ideaal voor ondernemers die hun bedrijfsbus of voorraad beneden willen stallen en op

de bovenverdieping hun kantoor inrichten. De gevel ziet er goed uit met zijn donkerbruine onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen. En uiteraard is er ruimte gereserveerd voor jouw logo!

Kenmerken

- Dit zijn de functionele tussenunits met een handige overheaddeur en een aparte toegangsdeur
- Inclusief twee eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Gevel afgewerkt met duurzame en onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen in een donkerbruine kleurstelling

80-103 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

2x

PRIVÉ PARKEERPLAATSEN

3,6M

VRIJE HOOGTE OP DE BEGANE GROND

**“Functioneel
strak en praktisch!”**





De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Unit type C

BNR. 23 T/M 27 & 33 T/M 37

Praktische units met een toegangsdeur gevestigd in de handbediende overheaddeur van 3,2 x 3,2 meter, dat zijn de units van type C. Ideaal voor ondernemers die hun werkplaats of voorraad beneden willen stallen en

op de bovenverdieping hun kantoor inrichten. De gevel ziet er goed uit met zijn donkerbruine onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen. En uiteraard is er ruimte gereserveerd voor jouw logo!

Kenmerken

- Dit zijn de functionele tussenunits met een toegangsdeur gevestigd in de overheaddeur
- Inclusief twee eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Gevel afgewerkt met duurzame en onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen in een donkerbruine kleurstelling

63-81 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

2x

PRIVÉ PARKEERPLAATSEN

3,6 M

VRIJE HOOGTE OP DE BEGANE GROND

“Geef je onderneming
**een professionele
uitstraling!**”



Een unit vol mogelijkheden

Je werkplaats, je showroom, je opslag, je kantoor. Je zoekt een multifunctionele ruimte om het potentieel van jouw onderneming ten volle te benutten. Een plek om trots op te zijn, om zonder schaamte je klanten te ontvangen en vooral ongehinderd je ding te doen.

Dat is allemaal mogelijk bij Layers. Je hebt keuze uit diverse lay-outs en oppervlaktes, dus er is altijd een unit die past bij jouw ambitie.

Hoogwaardige materialen met oog voor detail

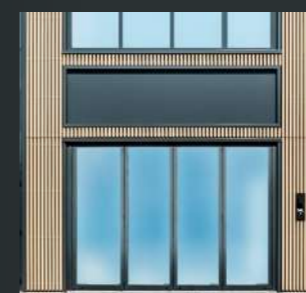


Gevel

De units van Layers trekken de aandacht op het bedrijventerrein. De combinatie op de gevel van Alaskan Yellow Cedar met donkere sandwichpanelen is strak, modern en bovendien duurzaam. De combinatie van deze materialen geeft de Layers-unit een luxe uitstraling.

Overheaddeur

Heb je veel materiaal of voorraad, of wil je je bedrijfsbus graag binnen stallen, dan is een unit met zo'n praktische overheaddeur ideaal. De handbediende deuren hebben een afmeting van 3,2 x 3,2 m. Je vindt deze deuren bij de units van het type B en C.



Harmonicadeur

Wil je de benedenverdieping gebruiken als showroom of open werkplaats? Dan geeft een glazen pui met harmonicadeuren je veel mogelijkheden. Zo heb je én toegang over de gehele breedte én het ziet er gelikt uit. Je vindt deze deuren bij de units van het type A+.

Een bewezen concept

Dordrecht

12 units aan de Jade op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht. Een duurzame verzamelpaats voor hardwerkende ondernemers. Vlak bij de A16.

Deze units hebben een oppervlakte van 148 m² verdeeld over twee verdiepingen, waarbij elke unit beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen. Je hebt de mogelijkheid om de units aan elkaar te schakelen als je behoefte hebt aan meer ruimte voor je bedrijf.



Aalsmeer

32 units centraal gelegen aan de Zuid-Afrikaweg op het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Centraal gelegen tussen Schiphol en Royal FloraHolland. Direct aan de N201 en vlakbij de A4 en A9.

De units variëren in grootte van 151 m² tot 281 m². Ze zijn eventueel aan elkaar te schakelen waardoor grotere oppervlaktes mogelijk zijn. Daarnaast zijn er units met een dakterras met een fantastisch uitzicht over Green Park Aalsmeer met op de achtergrond luchthaven Schiphol.



“PROFESSIONEEL, TOEKOMSTBESTENDIG EN OOK GEWOON MOOI.”



Daarom kies je voor Layers

... als ondernemer

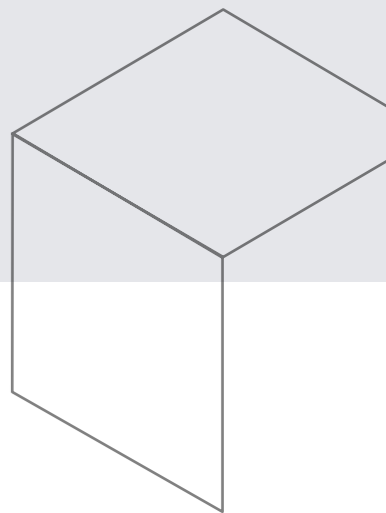
Ondernemen vereist volharding, creativiteit en passie, elke dag opnieuw. Van een meubelmaker die tot laat doorwerkt om een fauteuil te voorzien van hippe meubelstof, tot een badkamerinstallateur die zijn klanten wil ontvangen in zijn showroom om de voordelen uit te leggen van een warmtepomp of een

waterontharder. Layers heeft meer te bieden dan alleen huisvesting. Het is een verzamelplaats waar je je passie voor het vak en het ondernemerschap kunt delen met anderen. Er ontstaan hier hechte communities.

... als belegger

Als investeerder ben je altijd op zoek naar kansen en innovatieve beleggingsmogelijkheden. Met de aankoop van een Layers-unit heb je een uitstekend beleggingsproduct in handen.

- Aantrekkelijk rendement
- Toplocaties in Nederland
- Uitstekende verhuurbaarheid
- Een solide belegging
- Eenvoudige exploitatie



” Door de goede sfeer bij Layers krijg ik iedere ochtend een boost. Dan heb ik er zin in om het beste uit mezelf te halen. Ik zie dat ook bij mijn mede-ondernemers. Hier hangt de juiste vibe!

Stan de Boer

Restaurateur van buisframe stoelen

” De hoogte van de unit, de mogelijkheid om het helemaal naar eigen inzicht in te richten en de strakke uitstraling haalden me over de streep. Ik heb er geen seconde spijt van gehad mijn bedrijf bij Layers onder te brengen.

Maurice Verrips

Groothandel fitnessapparaten



“PROFESSIONEEL,
TOEKOMSTBESTENDIG EN
OOK GEWOON MOOI.”

Stappenplan tot koop

01 Nieuwsgierig?

Ontvang de verkoopdocumenten zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept koopovereenkomst.

03 Tijd voor vragen!

Dit kan via info@layers-development.nl of via de aangesloten makelaar Van Luling BOG uit Schiphol-Rijk.

05 Gegevens sturen

Stuur direct bij het nemen van de optie(s) de benodigde documenten naar je contactpersoon bij Layers of de makelaar: contactgegevens, identiteitsbewijs en kvk-inschrijving.

02 Informatie inwinnen betreft financiering

Dit kan bijvoorbeeld via onze partner MKB Finanz (mkbfinanz.nl).

04 Bij interesse

Neem een optie op één of meerdere unit(s) via Layers of aangesloten makelaar. Deze optie is 1 week geldig.

06 Over gaan tot koop

We stellen de koop-/aannemingsovereenkomst op. Je kunt de overeenkomst digitaal ondertekenen in Docusign. Of kom gezellig bij ons langs!

Gefeliciteerd! Je bent eigenaar van een Layers-unit.

Goed advies, duurzame financiering

Heb je interesse in één van de units van Layers Aalsmeer II, dan ben je wellicht ook geïnteresseerd in een duurzame financiering. We werken samen met MKB Finanz om het financieren van een bedrijfsruimte zo makkelijk mogelijk te maken.

De adviseurs van MKB Finanz helpen ondernemers met het financieren van hun investeringen: ze regelen de beste financieringen voor werkkapitaal, bedrijfsmiddelen, groei, overname en vastgoed. Enthousiast en met kennis van zaken vervullen ze de rol van aanspreekpunt voor alle financieringsmogelijkheden.

Ze adviseren je bij je keuzes voor het type financiering, de best passende aanbieder, de schuldmarktwaardeverhouding en kijken bovendien welke condities het best bij jouw wensen passen. Vervolgens regelen zij het hele traject zodat je zorgeloos naar de notaris kunt en de sleutels van jouw eigen of beleggingspand in ontvangst kunt nemen. Via MKB Finanz heb je toegang tot alle aanbieders van vastgoed-, verhuur- en investeringshypotheken.

Neem gerust contact met ze op en binnen 24 uur zorgen zij dat er een vervolg gegeven wordt aan jouw financieringswensen.

Kijk wat je ongeveer aan maandlasten kwijt bent bij aankoop van een Layers unit. Hieronder twee rekenvoorbeelden:

info@mkbfinanz.nl
085 - 007 40 49
www.mkbfinanz.nl

Aankoop unit (type A+)	€ 330.000	Aankoop unit (type B)	€ 220.000
Eigen inbreng	€ 100.000	Eigen inbreng	€ 65.000
Hypotheeklening (20 jaar)	€ 230.000	Hypotheeklening (20 jaar)	€ 155.00
Rente (10 jaar vast)	6,0 %	Rente (10 jaar vast)	6,0 %
Maandlasten	€ 2.108	Maandlasten	€ 1.420
Waarvan rente	€ 1.150	Waarvan rente	€ 775
Waarvan aflossing	€ 958	Waarvan aflossing	€ 645

Algemene informatie

BROCHURE

We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg en aandacht samengesteld. Het geeft je een indruk van onze ambities voor het project, de omgeving, de units en een aantal van de opties. De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn impressies. Hieraan kun je geen rechten ontleen. De brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg over de uitvoering. De koopovereenkomst met de daaraan gekoppelde documenten zijn uiteindelijk de geldende en daarmee bepalende contractstukken.

ONDER/OVERMAAT BVO

In deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en vastgesteld in de koopovereenkomst. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, maar mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580. Onder- dan wel overmaat van het metrage/bruto vloeroppervlak zal niet leiden tot verrekening van de koopsom en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Je stort als koper binnen 10 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom (inclusief BTW) op een derdenrekening van de projectnotaris.

KOOP-AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met deze akte gaan we als koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van de unit. Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvang je binnen enkele dagen een kopie van het dan ook door ons getekende contract.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde akte van levering bij het notariaat Van Benthem & Keulen te Utrecht. De notaris nodigt je uit voor de eigendomsoverdracht. De notaris brengt de grondkosten, vervallen termijnen en bouwrente in rekening. Je zorgt dat dit bedrag vóór de eigendomsoverdracht is gestort op de derdenrekening van de notaris.

BETALING AANNEEMSOM

Na de eigendomsoverdracht bij de notaris brengt de aannemer de overige termijnen rechtstreeks bij je in rekening. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvang je hiervoor een factuur.

AANVANG BOUW

De bouwbeslissing vindt in principe plaats wanneer 70% van de bedrijfsunits is verkocht (of eerder, als de ondernemer dit aangeeft). Bij aanvang bouw deelt de ontwikkelaareen globale opleveringsprognose. Bij de oplevering leggen we eventuele onvolkomenheden vast in een proces verbaal van oplevering.

ONDERHOUD

Tot drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, heb je de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of er nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontstaan.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Layers gesplitst in appartementsrechten.

Als koper ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. De VvE draagt onder andere zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijk delen van het project (terrein, gevel en dak) en regelt de verzekering.

De drijvende kracht achter Layers

Layers is onderdeel van Today Real Estate Development, een jonge ontwikkelaar met een solide reputatie. Met trots kunnen we melden dat er al 17 Layers-locaties zijn ontwikkeld, elk in verschillende fases van voltooiing.

Bij Today Real Estate Development streven we ernaar om innovatieve en hoogwaardige vastgoedprojecten te realiseren die aansluiten bij de behoeften van moderne ondernemers. Met onze ervaring en visie zijn we trots om Layers tot leven te brengen op bedrijventerrein Green Park Aalsmeer.

Onze expertise ligt dan ook in het investeren in en ontwikkelen van bedrijfsonroerendgoed voor de nieuwe generatie. Naast het Layers-concept zijn we ook ontwikkelaar van de succesvolle concepten Storage Club en Urban Miles.

TODAY

REAL ESTATE DEVELOPMENT



“Lokale ondernemers de ruimte bieden om vol trots te groeien.”



LAYERS-DEVELOPMENT.NL