



8 Layers XL bedrijfsunits in Amstelveen

381,5 m² tot en met 953,8 m² // v.a. € 700.000,-

LAYERS XL,

Inhoud

| | |
|---------------------|----|
| Locatie | 04 |
| Ligging | 05 |
| Het project | 06 |
| Unit type A+ | 10 |
| Unit type A | 12 |
| Casco+ | 16 |
| Eerdere projecten | 18 |
| Voordelen Layers | 20 |
| Aankoopproces | 24 |
| Financiering | 25 |
| Algemene informatie | 26 |
| Het Layers team | 28 |

“ KIES VOOR RUIMTE EN ELEGANTIE:
8 LAYERS XL-UNITS! ”



2x

UNIT TYPE A+

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 XL Amstelveen: 8 praktische XL-units met een oogstrelend nieuw

6x

UNIT TYPE A

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!

Wat een toplocatie

Centraal gelegen nabij Amstelveen en Uithoorn, goed bereikbaar en met veel hardwerkende ondernemers. Bij Layers XL AmstelveenII 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 XL Amstelveen II op De Loeten, een bedrijvenpark in ontwikkeling. Achter Layers XL Amstelveen II is ook al Layers Amstelveen I ontwikkeld. Door de gunstige ligging ten opzichte van Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer/FloraHolland en nabij steden als Amsterdam, Haarlem en Utrecht, is Layers XL Amstelveen 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, groothandels en bedrijven die bijvoorbeeld handelen in auto's of onderdelen. Door de huidige ontwikkelingen verandert de landelijke omgeving met kassen steeds meer naar een hoogwaardig bedrijventerrein.

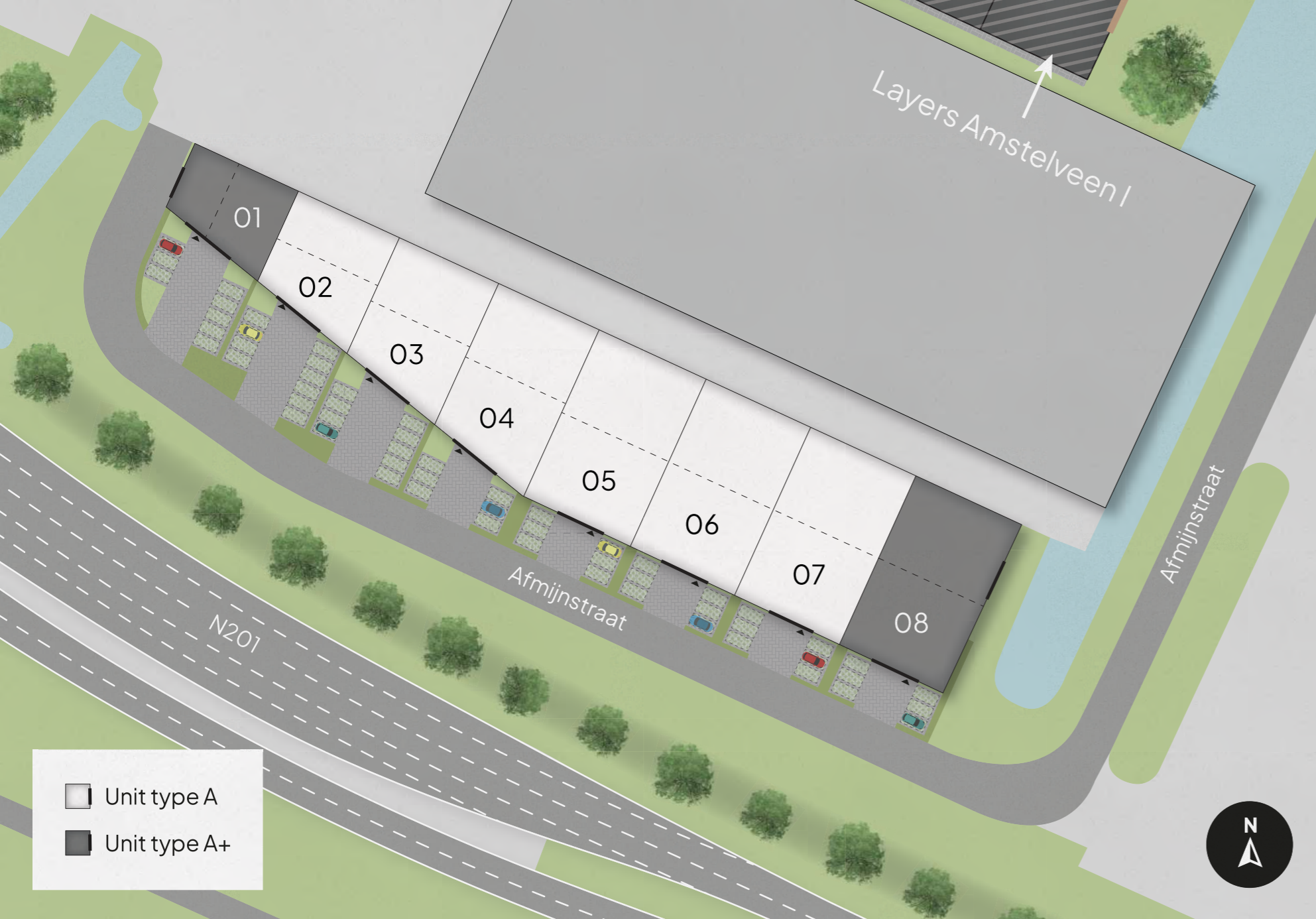


| | Afstand | Reistijd |
|-----------|---------|----------|
| Amsterdam | 18 km | 35 min |
| Utrecht | 37 km | 30 min |
| Haarlem | 25 km | 22 min |
| Leiden | 30 km | 22 min |
| Den Haag | 47 km | 35 min |

Prachtige zichtlocatie langs de N201

Layers XL Amstelveen II biedt een uitstekende bereikbaarheid op bedrijventerrein De Loeten. Het ligt strategisch langs de N201, de cruciale verbindingsweg tussen de A2 en A4, maar ook vlakbij de A9 en de nieuwe A5. Je staat binnen 35 minuten in het centrum van Amsterdam, in tien minuten op Schiphol en

in slechts vijf minuten bij de Bloemenveiling Aalsmeer (FloraHolland). Voor reizigers met het openbaar vervoer zijn er handige opties zoals bus R-net 357 vanuit Uithoorn en bus R-net 358 vanuit Amstelveen, waardoor je moeiteloos naar Layers XL Amstelveen II reist.



Dé plek voor jouw onderneming!

De ruime en stijlvolle units van Layers XL Amstelveen II zijn ideaal voor bedrijven met kleinschalige productieactiviteiten of voor ondernemers die behoefte hebben aan opslagruimte voor hun voorraad en bedrijfsmiddelen. Alle units beschikken over een halve verdiepingvloer, waardoor er veel vrije hoogte is op de begane grond en je in de hoogte kan werken.

Dit biedt extra mogelijkheden voor het plaatsen van hoge stellingen en het efficiënt opslaan van goederen. Ondernemers kunnen de benedenverdieping inrichten als werkplaats of opslagruimte, terwijl de bovenverdieping ideaal is als kantoorruimte. Deze flexibiliteit maakt de units geschikt voor verschillende bedrijfsbehoeften.

| Unit | Unit type | Begane grond BVO | 1e verdieping BVO | Mezzanine BVO | Totale BVO | Parkeerplaatsen |
|------|-----------|------------------|-------------------|---------------|------------|-----------------|
| 1 | A+ | 279,1 | 73,1 | 29,3 | 381,5 | 8 |
| 2 | A | 367 | 128,7 | 56 | 551,7 | 10 |
| 3 | A | 457,8 | 174,4 | 56 | 688,2 | 9 |
| 4 | A | 548,6 | 221,8 | 56 | 826,4 | 6 |
| 5 | A | 621,3 | 252,1 | 71,9 | 945,3 | 6 |
| 6 | A | 621,3 | 251,1 | 71,9 | 944,3 | 6 |
| 7 | A | 621,3 | 251,1 | 71,9 | 944,3 | 6 |
| 8 | A+ | 629,1 | 252,4 | 72,3 | 953,8 | 6 |





De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Unit type A+

BNR. 01 & 08

De units van het type A+ zijn de hoekunits van dit project. Dankzij de extra ramen in de zijgevel bieden deze units meer lichtinval, wat zorgt voor een open en lichte werkomgeving. Beide verdiepingen zijn flexibel in te delen, waarbij een deel gebruikt kan worden

als kantoorruimte en een ander deel als mezzanine. De moderne afwerking met houten geveldelen en zwarte lamellen tussen de ramen zorgt voor een luxe en stijlvolle uitstraling.

Kenmerken

- Gelegen op de hoek, met extra lichtinval door de ramen in de zijgevel
- Flexibele indelingsmogelijkheden met een halve verdiepingvloer, te gebruiken als kantoor of mezzanine
- Houten geveldelen op de eerste verdieping voor een stijlvol contrast met de betonnen onderzijde
- Zwarte lamellen tussen de ramen voor een luxe uitstraling

382 - 954 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

4 M

HOOGTE VAN DE ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

8,3 M

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 A

BNR. 02 t/m 07

De units van het type A zijn de tussenunits van het project. Ze bieden dezelfde flexibiliteit als de hoekunits, met een halve verdiepingvloer die kan worden ingedeeld als kantoorruimte of mezzanine. Net als bij type A+ zorgt de combinatie van de betonnen plint en houten

geveldelen voor een stijlvolle en moderne uitstraling. Deze units bieden voldoende parkeerplaatsen en worden casco+ opgeleverd, zodat je ze naar wens kunt afwerken.

Kenmerken

- Tussenunits met een strak en modern ontwerp
- Flexibele indelingsmogelijkheden met een halve verdiepingvloer, te gebruiken als kantoor of mezzanine
- Houten geveldelen op de eerste verdieping voor een stijlvol contrast met de betonnen onderzijde
- Zwarte lamellen tussen de ramen voor een luxe uitstraling

552 - 954 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

4 M

HOOGTE VAN DE ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

8,3 M

VRIJE HOOGTE OP DE BEGANE GROND

“Waar **functionaliteit**
en stijl samenkomen”



“ MEER RUIJTE, MEER MOGELIJKHEDEN –
XL-UNITS VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS. ”



Casco+ oplevering: direct aan de slag zonder zorgen

Bij Layers XL Amstelveen II leveren wij de units niet casco, maar casco+. Dit betekent dat een groot aantal voorzieningen al voor je zijn gerealiseerd. Hierdoor hoef je tijdens de afbouw minder werk te verrichten en kun je sneller en gemakkelijker van start gaan. De units zijn volledig voorbereid om direct jouw bedrijfsactiviteiten te ondersteunen. Hier zijn enkele van de belangrijkste voordelen van onze casco+ oplevering.

Met de casco+ oplevering van Layers XL Amstelveen II heb je niet alleen een hoogwaardige bedrijfsunit, maar ook een toekomstbestendige ruimte die al is voorzien van alle essentiële voorzieningen. Klaar voor de start? Wij ook!



SLIMME VOORBEREIDING VOOR DE TOEKOMST

Elke unit is uitgerust met mantelbuizen richting de parkeerplaats voor een laadpaal, en standaard voorzien van één laadpaal. Zo ben je voorbereid op elektrisch rijden zonder extra installatiewerk.



MODERNE EN EFFICIËNTE VERLICHTING

De bedrijfshal wordt voorzien van energiezuinige LED-verlichting, waardoor jouw ruimte direct goed verlicht is en klaar voor gebruik. Bovendien wordt de elektrische overheaddeur werkend opgeleverd, inclusief twee afstandsbedieningen, zodat je moeiteloos toegang hebt.



GEBRUIKSKLARE AANSLUITINGEN

Met een groepenkast van zes standaard groepen en twee krachtstroomgroepen ben je direct voorzien van voldoende elektriciteitscapaciteit voor jouw apparatuur. Daarnaast zijn er drie dubbele wandcontactdozen geïnstalleerd in de bedrijfshal en twee extra in het trappenhuis, zodat je nooit stopcontacten tekortkomt.



HOOGWAARDIGE AFWERKING

Het trappenhuis en de mezzanine zijn behangklaar afgewerkt met Metal stud-wanden, en de verdiepingsvloer is netjes afgewerkt met een zandcementdekvloer. Bovendien is er een toegangsdeur tussen het kantoor en de mezzanine, zodat je ruimtes functioneel gescheiden zijn.



DUURZAAM EN MODERN

De units zijn niet alleen functioneel, maar ook toekomstbestendig. Met een groen en licht afgewerkt dak dragen we bij aan een duurzame toekomst. Bovendien zijn de parkeerplaatsen voorzien van grastegels, wat niet alleen praktisch is, maar ook een groene uitstraling geeft.



INCLUSIEF NUTSVOORZIENINGEN

Tot slot hoef je je geen zorgen te maken over bijkomende kosten. De aansluitkosten voor nutsvoorzieningen zijn volledig inbegrepen en worden niet apart doorbelast.

Een bewezen concept

Dordrecht

12 units aan de Jade op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht. Een duurzame verzamelplaats 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.





Daarom kies je voor Layers

Of je nu geschikte ruimte zoekt voor je bedrijf, of een stabiel beleggingsobject, bij Layers vind je bedrijfsunits uit het hogere segment. Je investering is het waard!

... als ondernemer

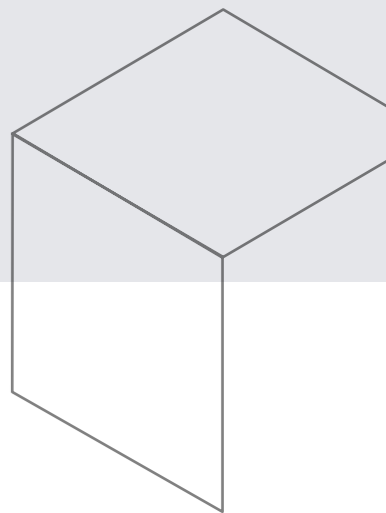
Ondernemen vereist volharding, creativiteit en passie, elke dag opnieuw. Van een meubelmaker die tot laat doorwerkt om een fauteuil te voorzien van hippe meubelstof, tot een badkamerinstallateur die zijn klanten wil ontvangen in zijn showroom om de voordelen

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

Heb je je oog laten vallen op Layers XL Amstelveen II? Volg dit stappenplan en voor je het weet ben je eigenaar van een geweldige unit!

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

05 Gegevens sturen

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

Gefeliciteerd! Je bent eigenaar van een Layers-unit.

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 de aangesloten makelaar Van Luling BOG. Deze optie is 1 week geldig.

06 Overgaan tot koop

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

Goed advies, duurzame financiering

Heb je interesse in één van de units van Layers XL Amstelveen 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 vastgoedhypotheken, verhuurhypotheken, investeringshypotheken, beleggingspandfinancieringen en hypotheken voor vastgoed in eigen gebruik.

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) | € 700.000 | Aankoop unit (type A) | € 1.200.000 |
| Eigen inbreng | € 170.000 | Eigen inbreng | € 300.000 |
| Hypotheeklening (20 jaar) | € 530.000 | Hypotheeklening (20 jaar) | € 900.000 |
| Rente (10 jaar vast) | 5,5 % | Rente (10 jaar vast) | 5,5 % |
| Maandlasten | € 4.638 | Maandlasten | € 7.875 |
| Waarvan rente | € 2.430 | Waarvan rente | € 4.125 |
| Waarvan aflossing | € 2.208 | Waarvan aflossing | € 3.750 |

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.

WAARBORG SOM

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 aannemer een 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 een onderdeel van Today Real Estate Development, een jonge ontwikkelaar met een solide reputatie. Met trots kunnen we melden dat er al 25 Layers-locaties zijn ontwikkeld, elk in verschillende fases van voltooiing. Naast Layers XL Amstelveen II, dat momenteel in de verkoop is, zijn we ook verantwoordelijk voor de ontwikkeling

van Layers Amstelveen I, waar nu volop wordt gebouwd. Onze expertise ligt dan ook in het investeren in en ontwikkelen van bedrijfsonroerendgoed voor de nieuwe generatie. Naast het Layersconcept zijn we ook de ontwikkelaar van de succesvolle concepten Storage Club en Urban Miles.

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 verschillende locaties, waaronder bedrijventerrein De Loeten.

TODAY

REAL ESTATE DEVELOPMENT



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



LAYERS-DEVELOPMENT.NL