

UNITY

SLOTERDIJK 02

57 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
BAIONEN 6, AMSTERDAM SLOTERDIJK



WELKOM!

Op slechts een steenworp afstand van Unity Sloterdijk 01 realiseren wij Unity Sloterdijk 02 op bedrijventerrein Sloterdijk III Oost in Amsterdam. In dit complex bouwen we 57 zelfstandige bedrijfsunits van 84 m² t/m 159 m². De units zijn te koop vanaf € 220.000 vrij op naam ex BTW. Alle units hebben minimaal één eigen parkeerplaats en sommige grotere units hebben zelfs twee eigen parkeerplaatsen. De prijzen zijn inclusief de parkeerplaatsen. Dit is een zeer gewilde locatie. Unity Sloterdijk 01 is inmiddels uitverkocht. Mis deze kans niet, de verkoop van Unity Sloterdijk 02 start NU!

Bedrijventerrein Sloterdijk III ligt zeer strategisch direct naast knooppunt S201 met toegang tot de A5 en aansluiting op de A9 en A10. Vanaf hier ben je zo in Amsterdam en omliggende steden en industriële gebieden. Maar ook met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De halte van buslijn 382 (naar station Amsterdam-Sloterdijk) is circa 15 minuten lopen.

Alle units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Dat maakt dat de units zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Natuurlijk ben je helemaal vrij om -binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan- je unit naar eigen wens in te delen en af te werken. Er zijn units vanaf 84 m² die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico).

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

Castanea Bedrijfsmakelaars

035 - 646 00 50

nieuwbouw@castanea.nl

Broersma Werken

020 - 305 97 97

werken@broersma.nl

We horen graag van je!

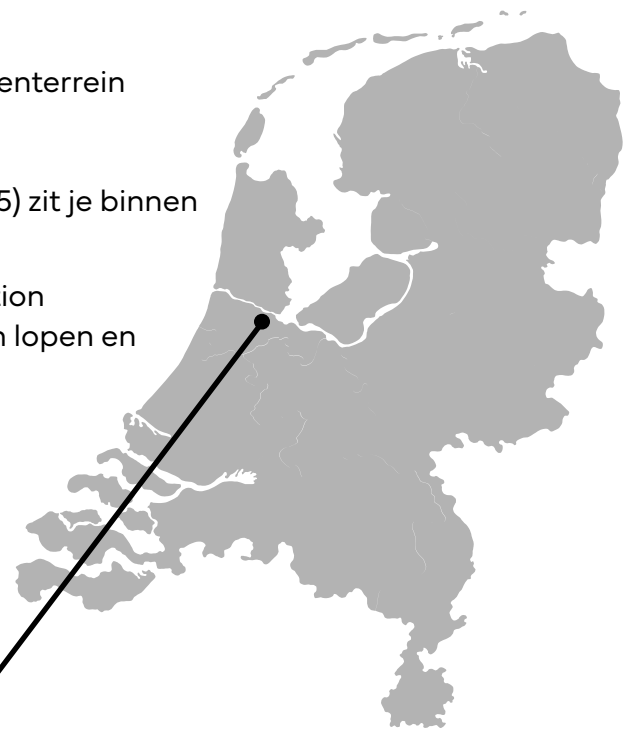
DISCLAIMER

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 02 wordt gerealiseerd aan de Baionen 6 op bedrijventerrein Sloterdijk III Oost, vlakbij uitvalswegen en diverse voorzieningen:

- Dankzij de ligging nabij de Westrandweg (het verlengde van de A5) zit je binnen enkele autominuten op de A5, de A9 en de A10.
- Met Connexion buslijn 382 ben je in ongeveer 10 minuten bij station Amsterdam Sloterdijk; de dichtstbijzijnde halte is circa 15 minuten lopen en de bus gaat elke 10 minuten.
- Verschillende horecagelegenheden en supermarkten binnen een straal van minder dan 2 kilometer.
- Iedere unit heeft één of twee eigen parkeerplaatsen.



Almere: circa 35 minuten
Utrecht : circa 50 minuten



Bushalte: circa 15
minuten loopafstand

GOED OM TE WETEN:



57 FLEXIBELE UNITS VAN 84 - 159 M² BVO
VVE BEHEER DOOR AMSTARR VVE BEHEER



DUURZAAM EN
ENERGIEZUINIG



BUSHALTE OP CIRCA
15 MINUTEN LOPEN



AANSLUITING SNELWEGEN:
A5, A9 EN A10



VOOR DE DEUR, 1 OF 2 EIGEN
PARKEERPLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 2 KM



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 in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 3.500 ex. BTW.

01. GEVELS: PENANTEN

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

02. GEVELS: HORIZONTALE BANDEN

De horizontale banden zijn afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclameuitingen bevestigen.

03. GEVELS: DICHTE DELEN

Dichte delen tussen de penanten en de horizontale banden worden afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs).

04. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat, 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 de oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd. De hoogte van de overheaddeuren in de units zijn ca. 3m.

05. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat, in 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.

06. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUW

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

07. ISOLATIE

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

08. VLOEREN

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

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

09. 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.

10. DAKTRIMMEN

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

11. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

12. TRAPPEN

De units hebben standaard een open trap uitgevoerd in hout, onafgewerkt. De trappen worden opgeleverd inclusief leuning en balustrades, uitgevoerd in hout, onafgewerkt.

13. WANDEN

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

14. METERKAST

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

15. PLAFONDS

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

16. VLOERAFWERKING UNITS

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. Een aantal units hebben een tweede verdieping, dit wordt tevens een kanaalplaatvloer die onafgewerkt opgeleverd wordt. 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.

17. 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.

18. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

19. 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.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

21. BRANDVEILIGHEID

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

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



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.



22. VENTILATIE

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

23. GASINSTALLATIE

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

24. 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.

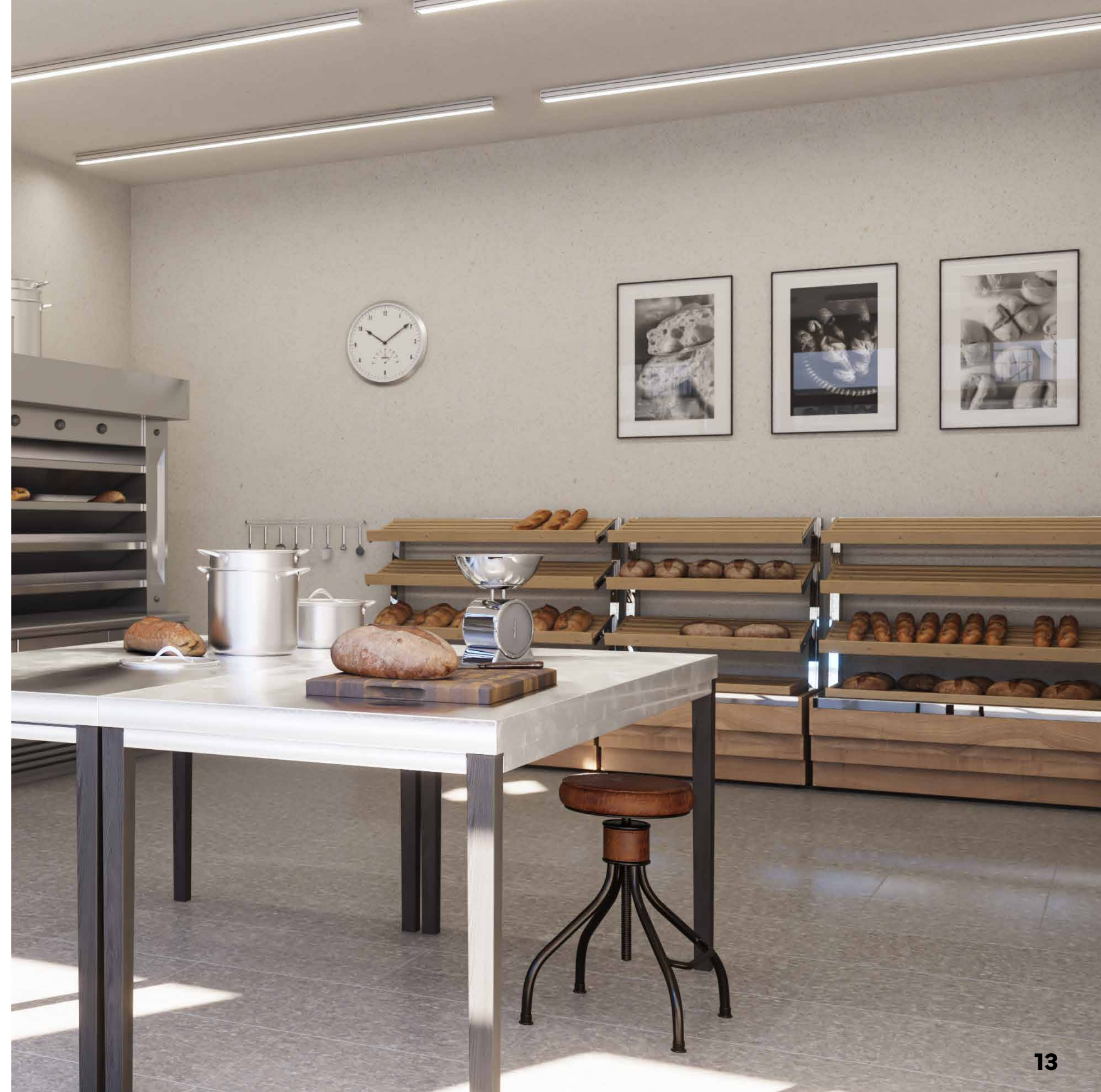
25. ENERGIELABEL:

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

26. ERFPACHTCANON

De units zijn gelegen op erfpacht. Er wordt een erfpachtindicatie opgemaakt. De makelaar zal dit indicatieve erfpacht overzicht zo snel mogelijk delen met de potentiële kopers. Aan deze indicatieve berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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



OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra, water en data
- Houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Ventilatieopeningen 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)



PLATTEGROND



GEBOUW A

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeerplekken	Aantal etages	Metrage BVO
01	€ 285.000	hoek	één	twee	106 m ²
02	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
03	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
04	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
05	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
06	€ 285.000	hoek	één	twee	106 m ²

GEBOUW B

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeerplekken	Aantal etages	Metrage BVO
07	€ 405.000	hoek	twee	drie	159 m ²
08	€ 405.000	tussen	twee	drie	159 m ²
09	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
10	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
11	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
12	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
13	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
14	€ 275.000	hoek	één	twee	106 m ²
15	€ 405.000	hoek	twee	drie	159 m ²
16	€ 405.000	tussen	twee	drie	159 m ²
17	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
18	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
19	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
20	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
21	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
22	€ 275.000	hoek	één	twee	106 m ²

GEBOUW C

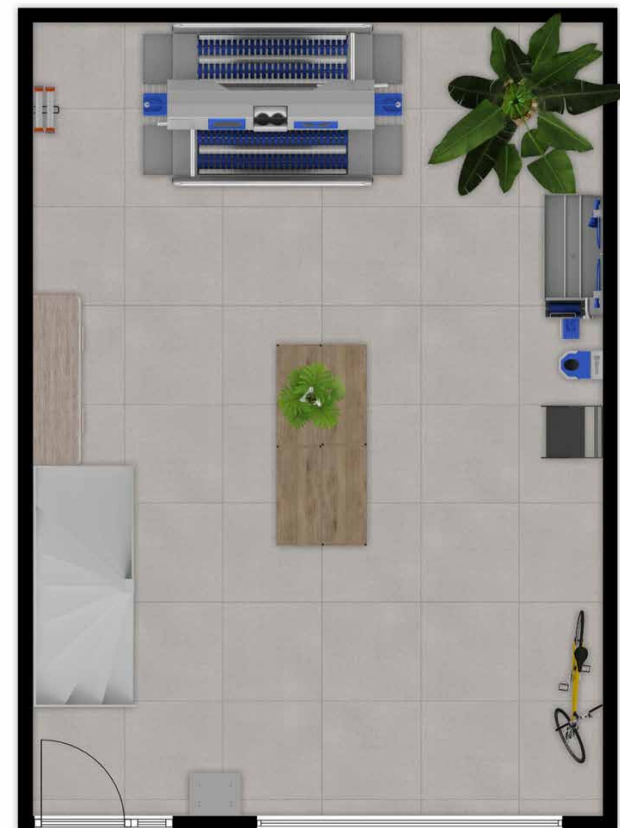
Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeerplekken	Aantal etages	Metrage BVO
23	€ 405.000	hoek	twee	drie	159 m ²
24	€ 405.000	tussen	twee	drie	159 m ²
25	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
26	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
27	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
28	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
29	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
30	€ 275.000	hoek	één	twee	106 m ²
31	€ 405.000	hoek	twee	drie	159 m ²
32	€ 405.000	tussen	twee	drie	159 m ²
33	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
34	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
35	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
36	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
37	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
38	€ 275.000	hoek	één	twee	106 m ²

GEBOUW D

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO
39	€ 285.000	hoek	één	twee	106 m ²
40	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
41	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
42	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
43	€ 275.000	tussen	één	twee	106 m ²
44	€ 285.000	hoek	één	twee	106 m ²

GEBOUW E

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO
45	€ 260.000	hoek	één	twee	94 m ²
46	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
47	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
48	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
49	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
50	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
51	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
52	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
53	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
54	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
55	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
56	€ 220.000	tussen	één	twee	84 m ²
57	€ 260.000	hoek	één	twee	94 m ²



Mogelijke indeling begane grond



**DEEL JE UNIT IN
ZOALS JIJ DAT WIL**

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Sloterdijk 02 #5. Deze tussenunit van 106 m² heeft één eigen parkeerplaats.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #5 | Unity Sloterdijk 02

Koopsom	€ 275.000
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 30.000
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€ 3.500
Eigen investering	€ 308.500

Geschatte jaarlijkse huuropbrengst unit	€ 18.020
Geschatte huuropbrengst parkeren	€ 2.500
Exploitatiekosten circa	-€ 3.000
Erfpacht (indicatie)	-€ 2.500
Netto huur	€ 15.020

RENDEMENT

4,9 % NETTO zonder financiering

De toekomstige waarde stijging (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 graag de verhuur voor je op!





FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Sloterdijk 02? 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 02 zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 - 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl of Broersma Werken via **020 - 305 97 97** of werken@broersma.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

BROERSMA