

UNITY

CRUQUIUS 01



**38 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
SPAARNEWEG 47 + 77 CRUQUIUS**



WELKOM!

Op een prachtige locatie op bedrijventerrein Cruquius-Zuid bouwen we Unity Cruquius 01 aan de Spaarneweg 47 + 77. In een toekomstbestendig, duurzaam verzamelgebouw realiseren we 38 zelfstandige bedrijfsunits van 108 m² t/m 164 m². Iedere unit heeft twee eigen parkeerplaatsen, inbegrepen in de verkoopprijs. De units zijn te koop vanaf € 210.000 vrij op naam ex BTW. De gemeente Haarlemmermeer heeft dit gebied aangewezen als groeilocatie voor ondernemers. Een uitstekende plek dus om je bedrijf te vestigen! Laat deze kans niet voorbij gaan. De verkoop start NU!

De Spaarneweg heeft een directe aansluiting op de N201. Vanaf hier ben je in no-time op zowel de A4 als de A9. Locaties als Schiphol, Haarlem, Heemstede, Hoofddorp en Amstelveen zijn hierdoor zeer goed bereikbaar. Maar ook qua openbaar vervoer is de ligging gunstig. Binnen 15 autominuten ben je op station Haarlem of station Heemstede-Aerdenhout.

Zoals in alle Unity Units werken we ook hier tijdens de bouw met hoogwaardig materiaal conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Zo zorgen we ervoor dat de units zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Je bent 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 108 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

Wagenhof Real Estate
023 - 532 55 33
info@wagenhof.nl

We horen graag van je!

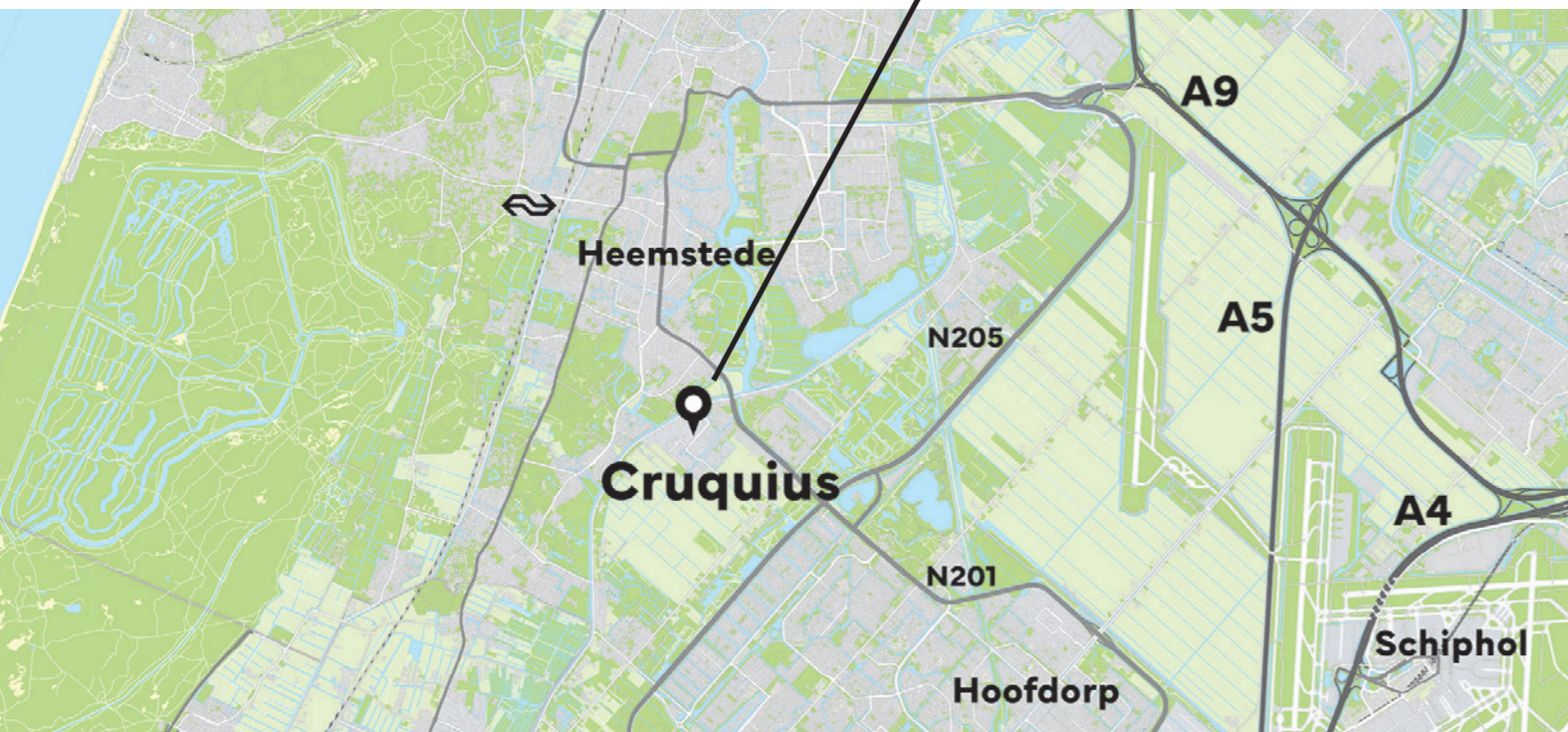
DISCLAIMER

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 Cruquius 01 wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Cruquius-Zuid aan de Spaarneweg 47 + 77, vlakbij allerhande voorzieningen en uitvalswegen:

- Directe aansluiting op de N201 met verbinding naar de A4 en A9.
- Zeer gunstig gelegen voor Schiphol, Amsterdam en Haarlem, maar ook voor Hoofddorp, Amstelveen en Heemstede
- Het is 15 minuten lopen naar de dichtstbijzijnde halte van buslijn 240, die elke 8 minuten naar station Haarlem rijdt.
- Het station Heemstede-Aerdenhout en station Haarlem bevinden zich op minder dan 15 autominuten rijden. Beide stations bieden uitstekende treinverbindingen naar de grote steden, zoals Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.
- Iedere unit heeft twee eigen parkeerplaatsen voor de deur.
- Op 5 minuten loopafstand ligt woonboulevard Cruquius met meer dan 60 winkels en horecagelegenheden.



 **Schiphol/Haarlem: circa 20 minuten**
Amsterdam: circa 40 minuten

 **15 minuten lopen halte bus 240**
15 minuten rijden station Heemstede- Aerdenhout

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



15 MINUTEN RIJDEN NAAR
STATION HEEMSTEDE-AERDENHOUT



AANSLUITING OP
N201, A5 EN A9



PARKEREN
VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 350 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. PENANTEN GEVELS

De penanten hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur, boven de plint zijn de penanten van halfsteens klakhoudend metselwerk (geelgrijs).

02. HORIZONTALE BANDEN GEVELS

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

03. GEVELS- DICHT DELEN

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

04. OVERHADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur van circa 3 meter hoog, uitgevoerd in mat aluminium, 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.

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 RC-waarde 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 leuningen en balustrades, uitgevoerd in hout, onafgewerkt.

13. WANDEN

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

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 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.

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.



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



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.

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 van het merk Jinko Solar 480 WP. De prijs 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.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen.

Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!



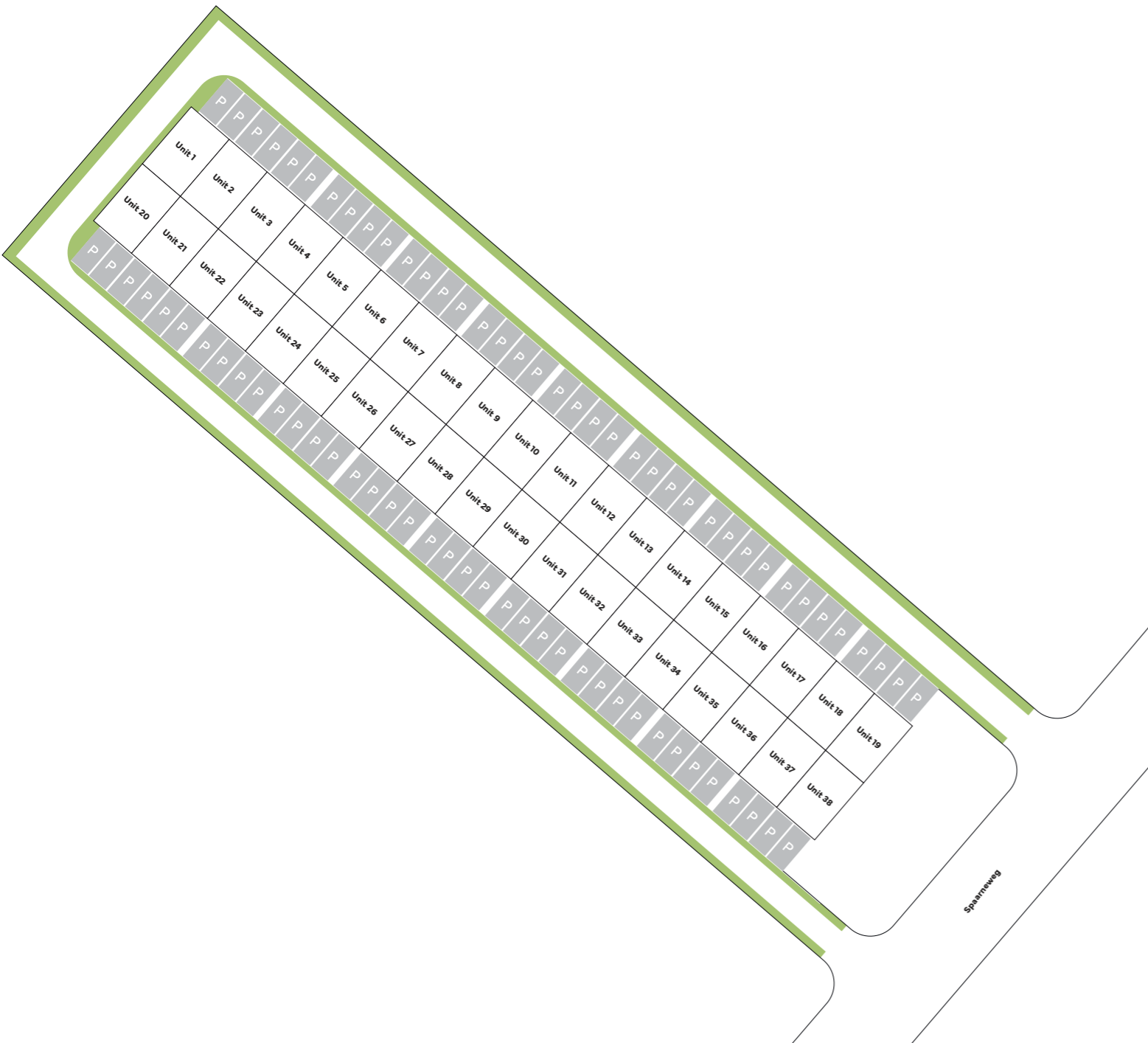
OPLEVERNIVEAU

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 parkeerplaatsen



PLATTEGROND



INFO UNITS 01-19

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeerplekken	Aantal etages	Metrage BVO
01	€ 220.000	hoek	twee	twee	108 m ²
02	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
03	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
04	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
05	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
06	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
07	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
08	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
09	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
10	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
11	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
12	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
13	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
14	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
15	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
16	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
17	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
18	€ 310.000	tussen	twee	drie	164 m ²
19	€ 315.000	hoek	twee	drie	162 m ²



Mogelijke indeling begane grond

INFO UNITS 20-38

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO
20	€ 220.000	hoek	twee	twee	108 m ²
21	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
22	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
23	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
24	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
25	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
26	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
27	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
28	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
29	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
30	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
31	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
32	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
33	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
34	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
35	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
36	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m ²
37	€ 310.000	tussen	twee	drie	164 m ²
38	€ 315.000	hoek	twee	drie	162 m ²



Mogelijke indeling verdieping

**JE BENT VRIJ OM JOUW
UNIT NAAR WENS IN TE
DELEN EN AF TE WERKEN**



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Cruquius 01 #2. Deze tussenunit van 108 m² heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #2 | Unity Cruquius 01

Koopsom	€ 210.000
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 20.000
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€ 3.500
Eigen investering	€ 233.500
<hr/>	
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€ 16.200
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000
Netto huur	€ 15.200

RENDEMENT

6,5 % NETTO zonder financiering

De toekomstige waardestijging (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 Cruquius 01? 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 Cruquius 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 Wagenhof Real Estate via **023 - 532 55 33** of info@wagenhof.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



WAGENHOF
real estate