

# UNITY



**2<sup>E</sup> LOSWAL 18, 1216 BC HILVERSUM**  
**INSPIRERENDE WERKRUIMTES AAN HET WATER**



## WELKOM!

Met trots presenteren we Unity Hilversum aan je: twee moderne, duurzaam gebouwde verzamel panden met totaal 78 veelzijdige bedrijfs- en kantoorunits, sfeervol gelegen aan het water. Daarvan gaan de eerste 39 nu in de verkoop, tegen een zeer aantrekkelijke prijs. Wees er dus snel bij!

Unity Hilversum zal worden gerealiseerd op het bedrijventerrein Het Havenkwartier aan de 2<sup>e</sup> Loswal in Hilversum. De locatie ligt centraal tussen Hilversum, Amsterdam en Utrecht en is uitstekend bereikbaar via zowel openbaar als eigen vervoer. Ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Parkeren kan in de afgesloten ondergrondse parkeergarage. Bij iedere unit moet minimaal één parkeerplaats aangekocht worden (twee als je een gekoppelde unit van twee verdiepingen aankoopt).

De units worden gebouwd met hoogwaardig materiaal conform de nieuwste bouwbesluitnormen en deze zijn zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en van hoge kwaliteit. Je bent geheel vrij de unit naar eigen wens in te delen en te richten -mits je voldoet aan het vigerende bestemmingsplan natuurlijk; dit moet je zelf onderzoeken. De units zijn beschikbaar vanaf circa 47 m<sup>2</sup>, maar kunnen eventueel worden gekoppeld. Daardoor zijn ze bij uitstek geschikt voor creatieve ondernemers die naast een atelier, opslag of werkplaats ook kantoorruimte nodig hebben.

Tot slot: Unity units zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide investering of belegging. Meer weten? Neem dan contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars. Bel 035 - 646 00 50 of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.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 Hilversum is centraal gelegen op het bedrijfspark aan de 2<sup>e</sup> Loswal in Hilversum. De bereikbaarheid is uitstekend:

- Binnen enkele autominuten ben je op de rijksweg A1 naar Amsterdam en Amersfoort en de A27 naar Almere en Utrecht.
- Parkeren kan in de ondergrondse parkeergarage; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen met vrachtvervoer.
- De locatie heeft een gunstige ligging voor reizigers met openbaar vervoer: op 10 minuten loopafstand is er een bushalte met verbinding naar o.a. Centraal Station Hilversum.



 Amsterdam/Almere: circa 25 minuten  
Amersfoort /Utrecht: circa 35 minuten

 Bushalte circa 10 minuten met verbinding naar o.a. Hilversum CS

## GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS,  
VVE BEHEER DOOR AMSTARR



DUURZAAM:  
ENERGIELABEL A+++



OPENBAAR VERVOER:  
10 MINUTEN



AANSLUITING SNELWEGEN:  
A1, A2, A27



ONDERGRONDSE  
PARKEERGARAGE



ZONNEPANELEN  
(ONDERDEEL VAN AFBOUWPAKKET)



GASLOOS



RECREATIE: 1 KM



HORECA: 0,5 KM





**UNITY UNITS KUNNEN WORDEN GEKOPPELD -  
IDEAAL ALS JE NAAST EEN ATELIER, OPSLAG OF  
WERKPLAATS OOK KANTOORRUIMTE NODIG HEBT**

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Je hebt alle vrijheid om jouw ruimte in te delen en af te werken naar eigen behoefte. De (standaard) aansluitingen voor water en elektra worden aangelegd tot in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 3.500 exclusief BTW. Het afbouwpakket dient verplicht afgenomen te worden en bestaat uit het aanleggen van een meterkast, airco voor warmte en koeling, ventilatiesysteem, cement dekvloer, zonnepanelen en een intercom. De waarde van dit pakket is € 12.500, maar kunnen wij aanbieden voor € 8.750 exclusief BTW. Met dit afbouwpakket voldoe je meteen aan het bouwbesluit.

### 01. GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in verticaal geplaatste 'houten' composiet delen in parelmoergrijs (RAL 1035). De gevel wordt omsloten door een raster in de kleur wit.

### 02. OVERHEADDEUR

Units op de begane grond hebben standaard een overheaddeur, uitgevoerd in mat, parelmoergrijs aluminium (RAL 1035). In plaats van de overheaddeur kan optioneel gekozen worden voor een op dezelfde manier uitgevoerde pui. De meerprijs hiervoor is € 3.500 exclusief BTW.

### 03. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd mat, parelmoergrijs aluminium (RAL 1035).

### 04. BINNENPOUWBLADEN

Constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen of beton van variabele diktes volgens opgave van de constructeur.

### 05. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels en daken) is hoogwaardig geïsoleerd, met een RC-waarde van 4,7 voor gevels, 6,3 voor daken. Alle beglazing is drievoudig (triple).

### 06. VLOEREN

De keldervloer is een gestorte betonnen vloer met monolithische afwerking. De vloeren op de begane grond worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Verdiepingsvloeren hebben een kanaalplaatvloer.

Op de begane grond en verdiepingen wordt een zwevende dekvloer gelegd, waardoor een vaste vloerbedekking van bijvoorbeeld tegels, hout of zelfs een gietvloer mogelijk is.

De vloeren in de algemene ruimtes (exclusief de parkeergarage en vluchttrappenhuizen), worden voorzien van keramische vloertegels van ongeveer 40 cm x 40 cm. De kleur van de tegels is grijs genuanceerd.

### 07. DAKEN EN DAKTRIMMEN

Het dak wordt uitgevoerd in staal of beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daktrimmen worden uitgevoerd in lichtgrijs, mat aluminium (RAL 7035).

### 08. DAKTERRAS

De verkooptekeningen geven aan of een unit wel of geen dakterras heeft. Balustrades rondom een dakterras worden uitgevoerd in glas. De wanden bij de dakterrassen boven de gevelopeningen bestaan uit aluminium en zijn in dezelfde kleur als de kozijnen (RAL 1035).

### 09. RIOLERING

De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

### 10. TRAPPEN

De hoofdtrappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in beton of staal. De units op de begane grond en eerste verdieping worden met elkaar verbonden door een vuren houten onderkwartstrap. Optioneel kunnen verdiepingen met elkaar gekoppeld worden met een wenteltrap met vide.

### 11. POSTKASTEN

De units op de verdiepingen krijgen een postkast gevestigd bij het trappenhuis.

### 12. INTERCOM

De units krijgen een intercom van het merk Comelit bij de voordeur beneden en bij de ingang van de parkeergarage.

### 13. LIFTINSTALLATIE

Er wordt een liftinstallatie aangebracht. De liftschacht wordt aan de buitenkant bekleed met verticale houten latten.

### 14. WANDEN/PLAFONDS

In algemene ruimtes worden wanden en plafonds voorzien van sauskwerk; in noodtrappenhuizen worden deze afgewerkt met spuit-spacwerk. In de parkeergarage worden wanden en plafonds niet afgewerkt.

### 15. ZONNEPANELEN

Dit is onderdeel van het afbouwpakket. Op het dak worden zonnepanelen van het merk Jinko Solar aangebracht en iedere unit beschikt over een eigen aantal panelen.

### 16. SLOTEN

De meterkastdeur is voorzien van een kastslot (met alleen een sleutel). Toiletdeuren worden voorzien van een vrij- en bezet slot. Overige deuren krijgen een loopslot, met deurkruk. De voordeuren van de units op de verdiepingen worden voorzien van een zijlicht en zijn te openen met een sleutel.





## BINNENAFWERKING & INSTALLATIES UNITS

### 17. PLAFONDS EN DEKvloER

Unit plafonds worden niet afgewerkt; vloeren krijgen een (zwevende) dekvloer van cement.

### 18. VERWARMING EN KOELING

De airco's in de units zijn onderdeel van het afbouwpakket en zijn van het merk Mitsubishi heavy industries. Alleen de airco's voor de verdiepingen zijn onderdeel van het afbouwpakket. Als er een airco gewenst is op de begane grond kan dit tegen een meerprijs van € 3.250 exclusief BTW.

### 19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Installatie kast conform NEN 1010.

- 1 stuk Hoofschakelaar 40A
- 1 stuk Aardlek schakelaar 30 mA 40A
- 3 stuks Installatie automaat B16a

### 20. VENTILATIE

Ventilatie in de units is onderdeel van het afbouwpakket. Het merk is Itho Daalderop. De ventilatie in parkeergarage wordt geregeld tijdens de bouw.

## OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

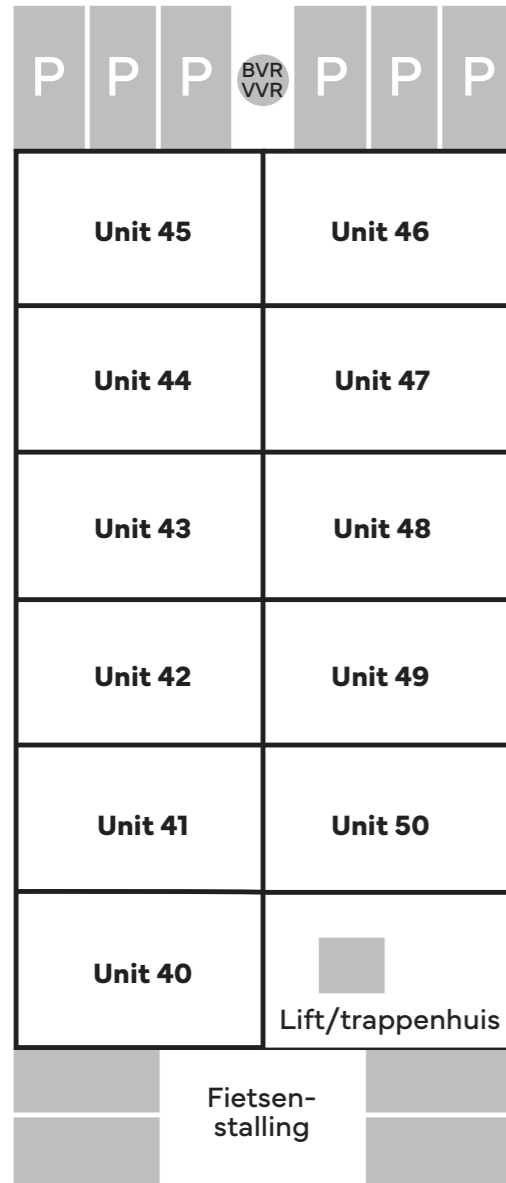
- Aansluiting tot in de meterkast voor elektra, water en data
- Meterkast\*
- Zonnepanelen\*
- Ventilatiesysteem\*
- Airco voor warmte en koeling op de verdieping\*
- Cement dekvloer\*
- Overheaddeur of pui (units op de begane grond)
- Aluminium kozijnen
- Intercom\*

*\* onderdeel van verplicht afbouwpakket*

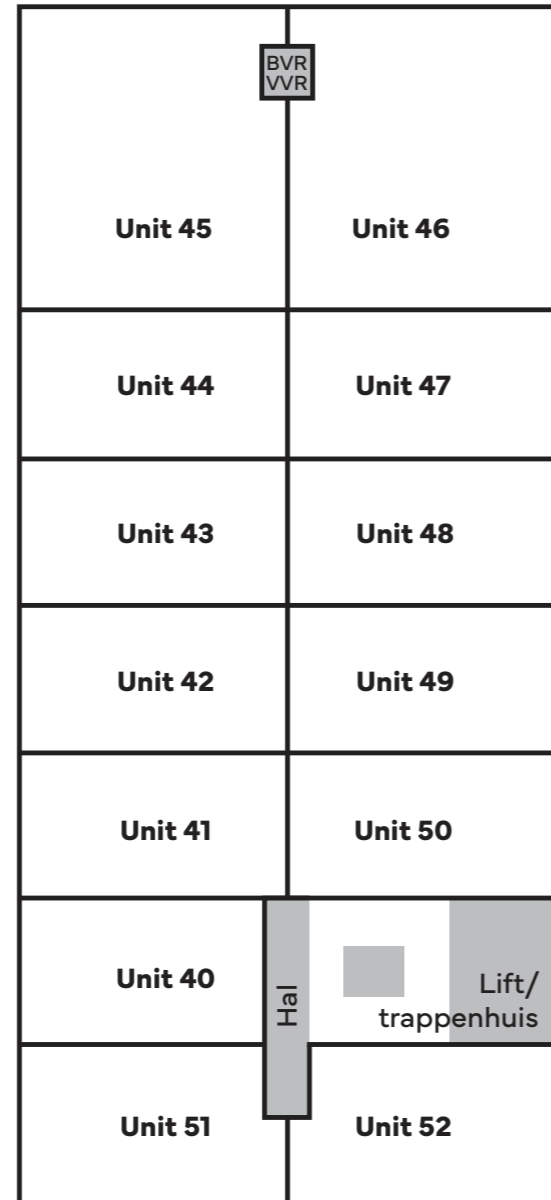




# PLATTEGROND GEBOUW A



BEGANE GROND

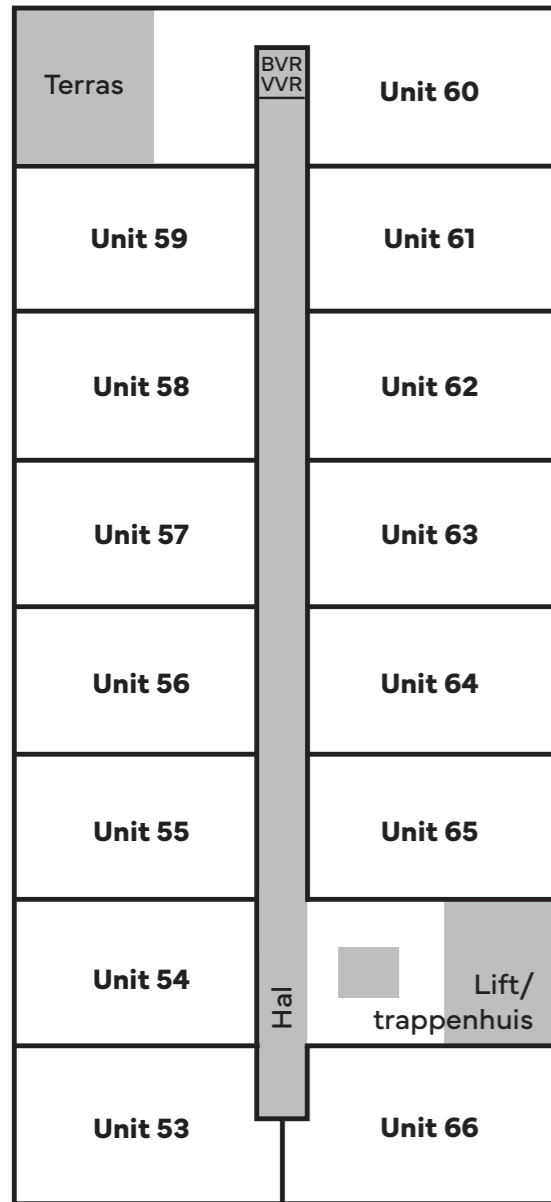


EERSTE VERDIEPING

| Unit                        | Verdieping | Oriëntatie   | Metrage BVO        | Koopsom VON ex BTW |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------------|--------------------|
| 40                          | BG + 1     | binnenstraat | 97 m <sup>2</sup>  | € 205.000          |
| 41                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 42                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 43                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 44                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 45                          | BG + 1     | binnenstraat | 153 m <sup>2</sup> | € 287.500          |
| 46                          | BG + 1     | binnenstraat | 153 m <sup>2</sup> | € 287.500          |
| 47                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 48                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 49                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 50                          | BG + 1     | binnenstraat | 99 m <sup>2</sup>  | € 199.500          |
| 51                          | 1          | waterzijde   | 51 m <sup>2</sup>  | € 116.500          |
| 52                          | 1          | waterzijde   | 51 m <sup>2</sup>  | € 125.000          |
| Parkeerplaatsen VON ex BTW: |            |              |                    | € 11.500           |



# PLATTEGROND GEBOUW A

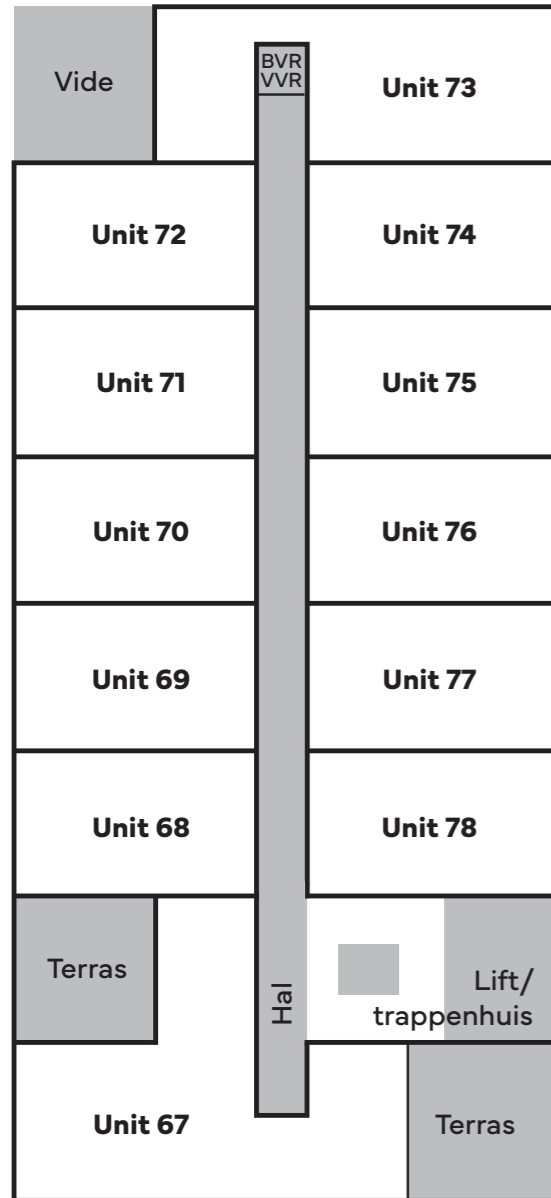


| Unit                        | Verdieping | Oriëntatie   | Metrage BVO       | Koopsom VON ex BTW |
|-----------------------------|------------|--------------|-------------------|--------------------|
| 53                          | 2          | waterzijde   | 51 m <sup>2</sup> | € 116.500          |
| 54                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 55                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 56                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 57                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 58                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 59                          | 2          | binnenstraat | 49 m <sup>2</sup> | € 107.500          |
| 60                          | 2 + terras | binnenstraat | 74 m <sup>2</sup> | € 155.000          |
| 61                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 62                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 63                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 64                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 65                          | 2          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup> | € 103.500          |
| 66                          | 2          | waterzijde   | 51 m <sup>2</sup> | € 132.500          |
| Parkeerplaatsen VON ex BTW: |            |              |                   | € 11.500           |



TWEEDE VERDIEPING

# PLATTEGROND GEBOUW A



| Unit                        | Verdieping | Oriëntatie   | Metrage BVO        | Koopsom VON ex BTW |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------------|--------------------|
| 67                          | 3          | waterzijde   | 104 m <sup>2</sup> | € 254.500          |
| 68                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 122.500          |
| 69                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 105.000          |
| 70                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 105.000          |
| 71                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 105.000          |
| 72                          | 3          | binnenstraat | 49 m <sup>2</sup>  | € 110.000          |
| 73                          | 3          | binnenstraat | 74 m <sup>2</sup>  | € 147.500          |
| 74                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 103.500          |
| 75                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 103.500          |
| 76                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 103.500          |
| 77                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 103.500          |
| 78                          | 3          | binnenstraat | 47 m <sup>2</sup>  | € 103.500          |
| Parkeerplaatsen VON ex BTW: |            |              |                    | € 11.500           |



DERDE VERDIEPING

## DE PARKEERGARAGE...

- heeft 110 parkeerplaatsen
- wordt circa 250 cm hoog
- is ondergronds en afgesloten

Een parkeerplek in de garage kost  
€ 11.500 VON ex BTW.



PARKEREN KAN IN DE ONDERGRONDSE,  
AFGESLOTEN PARKEERGARAGE

## BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Hilversum unit #54. Deze unit van 47 m<sup>2</sup> is gelegen aan de binnenstraat op de tweede verdieping.

### VOORBEELDBEREKENING

#### Verhuur nieuwbouw Unit #54 | Unity Hilversum

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Koopsom             | € 103.500 |
| Parkeerplaats       | € 11.500  |
| Verhuur klaar maken | € 17.500  |

*(inclusief verplicht afbouwpakket van € 8.750)*

**Eigen investering € 132.500**

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Geschatte huuropbrengst               | € 8.700        |
| Geschatte huuropbrengst parkeerplaats | € 1.200        |
| Exploitatiekosten circa               | -€ 720         |
| <b>Netto huur</b>                     | <b>€ 9.180</b> |

### RENDEMENT

**6.9 % NETTO** (zonder financiering)

In bovenstaande berekening is geen rekening gehouden met een (toekomstige) waardeinstijging (indirect rendement). De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend.



**UNITY UNITS ZIJN UITSTEKEND VERHUURBAAR  
EN VORMEN DAARMEE EEN SOLIDE INVESTERING OF BELEGGING**



## FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een bedrijfsruimte van Unity Units? 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.

Daarom bieden wij je in samenwerking met Poundwise Financial Coaching en MKB Finanz vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en dat voorkomt veel zorgen en onzekerheden.

De adviseurs van Poundwise en MKB Finanz 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 eenvoudigweg onderdeel van onze service. Poundwise en MKB Finanz verkopen geen financiële producten en zijn 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](http://poundwise.nl) of [mkbfinanz.nl](http://mkbfinanz.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 Hilversum zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW  
www.quadraatbouw.nl

*poundwise*  
Financial Coaching

MKBFINANZ

## MEER WETEN?

Op [unity-units.nl](http://unity-units.nl) vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars. Bel **035-6460050** of mail [nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.nl).

We horen graag van je!



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS