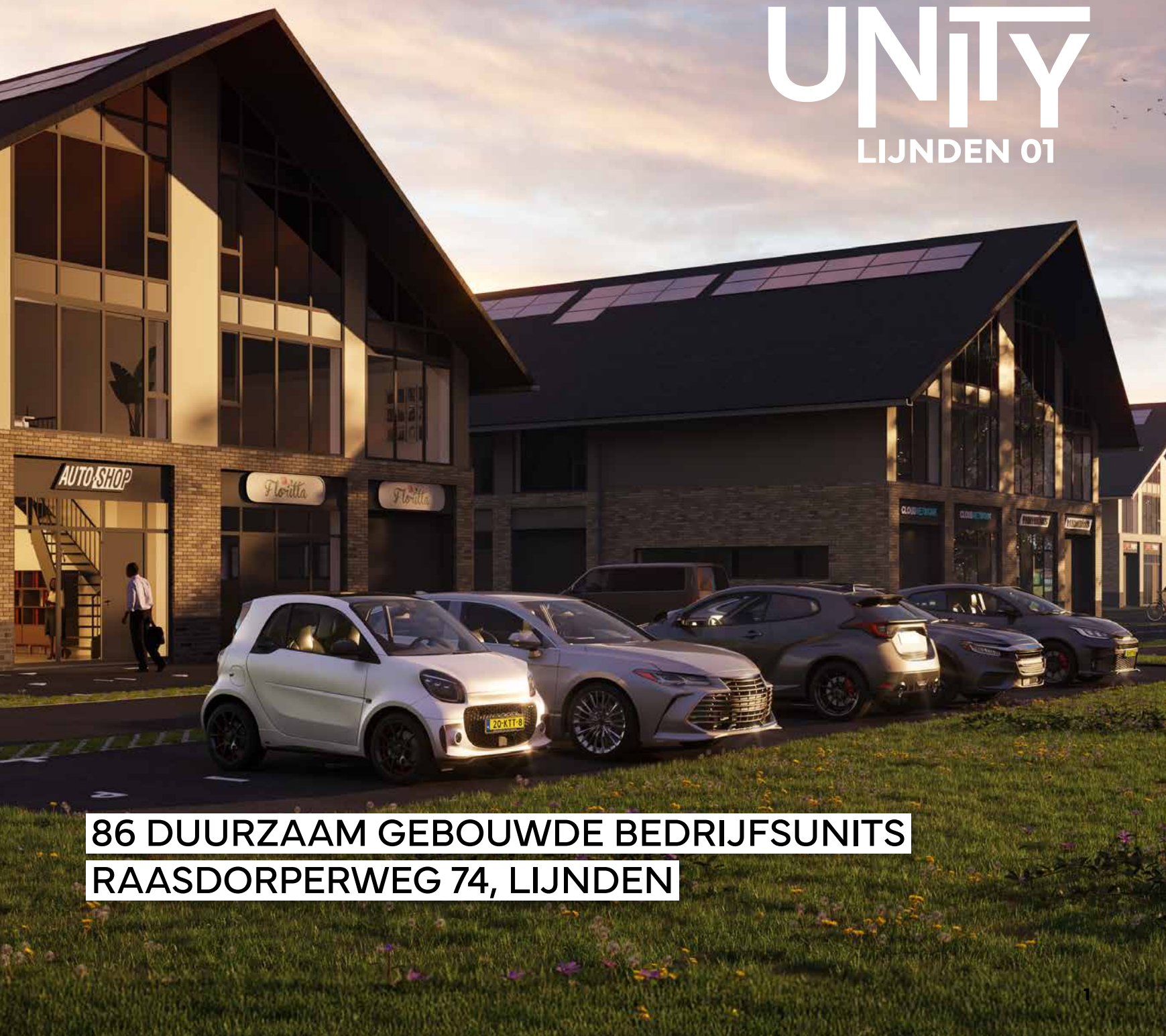


UNITY

LIJNDEN 01



86 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS
RAASDORPERWEG 74, LIJNDEN



WELKOM!

DUURZAME BEDRIJFSUNITS NABIJ DE GROTE STEDEN EN SCHIPHOL

Op een prachtige locatie nabij Airport Business Park Lijnden realiseren we 86 zelfstandige bedrijfsunits aan de Raasdorperweg 74. We bouwen drie type units:

- Type A, hoekunits van 235 m², verkoopprijs € 389.500 v.o.n. ex. BTW
- Type B, tussenunits van 144m², verkoopprijs € 210.000 v.o.n. ex. BTW
- Type C, hoekunits van 144 m², verkoopprijs € 229.500 v.o.n. ex. BTW

Bij al onze projecten hanteren wij het bruto vloeroppervlak als uitgangspunt voor de oppervlaktematen van de units. Door de aanwezigheid van schuine dakvlakken bij dit project op de verdiepingen kan het daadwerkelijk bruikbare vloeroppervlak meer afwijken dan gebruikelijk is.

Elke unit heeft twee eigen parkeerplaatsen die zijn inbegrepen in de verkoopprijs. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijven gevestigd en vind je het groene recreatiegebied 'De Tuinen van West'. Deze combinatie maakt dit een zeer gewilde locatie voor ondernemers. Unity Lijnden 01 gaat nu in de verkoop. Mis het niet!

De locatie is vlakbij een aantal belangrijke uitvalswegen: via de N232, A4, A5 en A9 zijn Den Haag, Rotterdam en Amsterdam makkelijk bereikbaar. Binnen 10 minuten bereik je Schiphol; in 20 minuten sta je in het centrum van Amsterdam. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met een snelle verbinding naar station Schiphol.

Zoals in alle Unity Units werken we ook hier tijdens de bouw met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Zo zorgen we ervoor dat de units zowel aan de binnen- als buitenzijde 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. Heb je meer ruimte nodig? De units zijn -na oplevering en voor eigen risico- eventueel nog te koppelen.

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

Hanson Bedrijfsmakelaars+: 023 532 99 55, info@hanson.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 LIJNDEN 01 KOMT AAN DE RAASDORPERWEG 74 NABIJ AIRPORT BUSINESS PARK, VLAKBIJ DIVERSE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Nabij de N232, A5 en A9, met directe aansluiting op de A4 en A10.
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. Schiphol, Amsterdam en Haarlem, maar ook voor Rotterdam en Den Haag.
- Het is een kwartier lopen naar de dichtsbijzijnde halte van buslijn 194, die elke 8 minuten in 20 minuten naar station Schiphol rijdt.
- Schiphol bevindt zich op minder dan 15 autominuten rijden. Via station Schiphol zijn er uitstekende treinverbindingen naar steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam, maar ook Parijs, Berlijn en Londen.
- Alle units hebben twee eigen parkeerplekken.
- Op een paar minuten rijden vind je diverse eetgelegenheden en winkels op het Ecuplein.
- Tot slot vind je recreatiegebied 'De Tuinen van West' in de buurt, met veel wandel- en fietsroutes, natuurbeleving en sportfaciliteiten. Een ideale plek om tijdens de lunch of na werktijd te ontspannen!





GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



BUSHALTE OP 1,5 KM MET SNELLE VERBINDING NAAR SCHIPHOL



N232, A4, A5 EN A9 NAAR SCHIPHOL, AMSTERDAM EN DEN HAAG



EIGEN PARKEERPLAATSEN



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 3 KM



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 DE METERKAST; DE KOSTEN HIERVOOR ZIJN € 3.500 EX. BTW. DEZE KOSTEN ZIJN NIET IN DE KOOPSOM MEEGENOMEN.



01. PENANTEN GEVELS

De penanten en metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plinten zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk (geel/grijs).

02. GEVELS- DICHT DELEN

Dichte delen worden afgewerkt met gevelplaten, mat en in de kleuren RAL 7039 (kwartsgrijs) en RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. De geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

03. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). Elke unit heeft een gesloten voordeur met een transparant paneel boven de deur. Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

04. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENPOUW

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een schijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen. Dit is 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 en 6,3 voor de daken. Het glas wordt uitgevoerd in minimaal HR++ beglazing.

06. VLOEREN

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

07. DAKEN

Het dak bestaat uit een balklaag met daarop geïsoleerde dakplaten/sandwichplaten. De daken worden opgeleverd zonder technische installaties, doorvoeren e.d.

08. BOEIDELLEN

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

09. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

10. TRAPPEN

De units hebben standaard een open trap inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in onafgewerkt hout.

11. 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.

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

12. METERKAST

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

13. PLAFONDS

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

14. VLOERAFWERKING UNITS

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. de kanaalplaatvloer op de eerste en tweede verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. 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.

15. 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. 2,7 m. De vrije hoogte op de tweede verdieping van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is variabel omdat het dak schuin loopt. De vrije hoogte loopt van ca. 5 m bij de nok naar 0 m bij de goot.

16. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

17. 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.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

19. BRANDVEILIGHEID

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

20. VENTILATIE

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

21. GASINSTALLATIE

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

22. 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.

23. ENERGIELABEL

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

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!



OPLEVER NIVEAU

ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

- AANSLUITINGEN TOT DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- HOUTEN, ONAFGEWERKTE TRAP MET LEUNING EN BALUSTRADE
- VENTILATIEROOSTERS 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



HOOGWAARDIGE MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM

PLATTEGROND



INFO UNITS

Bij alle units zijn twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen in de verkoopprijs. Alle units hebben twee verdiepingen.

ER ZIJN DRIE TYPE UNITS:

Type A
hoekunits van 235 m²,
€ 389.500 v.o.n. ex. BTW



Type B
tussenunits van 144m²,
€ 210.000 v.o.n. ex. BTW



Type C
hoekunits van 144 m²,
€ 229.500 v.o.n. ex. BTW



Bij al onze projecten hanteren wij het bruto vloeroppervlak als uitgangspunt voor de oppervlakte-maten van de units. Door de aanwezigheid van schuine dakvlakken bij dit project op de verdiepingen kan het daadwerkelijk bruikbare vloeroppervlak meer afwijken dan gebruikelijk is.

GEBOUW 1

Unit	Koopsom v.o.n. ex BTW	Type unit	Metrage BVO
01	€ 389.500	A	235 m²
02	€ 210.000	B	144 m²
03	€ 210.000	B	144 m²
04	€ 210.000	B	144 m²
05	€ 210.000	B	144 m²
06	€ 210.000	B	144 m²
07	€ 210.000	B	144 m²
08	€ 229.500	C	144 m²
09	€ 389.500	A	235 m²
10	€ 210.000	B	144 m²
11	€ 210.000	B	144 m²
12	€ 210.000	B	144 m²
13	€ 210.000	B	144 m²
14	€ 210.000	B	144 m²
15	€ 210.000	B	144 m²
16	€ 229.500	C	144 m²

Unit 1	Unit 9
Unit 2	Unit 10
Unit 3	Unit 11
Unit 4	Unit 12
Unit 5	Unit 13
Unit 6	Unit 14
Unit 7	Unit 15
Unit 8	Unit 16

GEBOUW 2

Unit	Koopsom v.o.n. ex BTW	Type unit	Metrage BVO
17	€ 389.500	A	235 m²
18	€ 210.000	B	144 m²
19	€ 210.000	B	144 m²
20	€ 210.000	B	144 m²
21	€ 210.000	B	144 m²
22	€ 210.000	B	144 m²
23	€ 210.000	B	144 m²
24	€ 229.500	C	144 m²
25	€ 389.500	A	235 m²
26	€ 210.000	B	144 m²
27	€ 210.000	B	144 m²
28	€ 210.000	B	144 m²
29	€ 210.000	B	144 m²
30	€ 210.000	B	144 m²
31	€ 210.000	B	144 m²
32	€ 229.500	C	144 m²

Unit 17	Unit 25
Unit 18	Unit 26
Unit 19	Unit 27
Unit 20	Unit 28
Unit 21	Unit 29
Unit 22	Unit 30
Unit 23	Unit 31
Unit 24	Unit 32

GEBOUW 3

Unit	Koopsom v.o.n. ex BTW	Type unit	Metrage BVO
33	€ 389.500	A	235 m²
34	€ 210.000	B	144 m²
35	€ 210.000	B	144 m²
36	€ 210.000	B	144 m²
37	€ 210.000	B	144 m²
38	€ 210.000	B	144 m²
39	€ 210.000	B	144 m²
40	€ 229.500	C	144 m²
41	€ 389.500	A	235 m²
42	€ 210.000	B	144 m²
43	€ 210.000	B	144 m²
44	€ 210.000	B	144 m²
45	€ 210.000	B	144 m²
46	€ 210.000	B	144 m²
47	€ 210.000	B	144 m²
48	€ 229.500	C	144 m²

Unit 33	Unit 41
Unit 34	Unit 42
Unit 35	Unit 43
Unit 36	Unit 44
Unit 37	Unit 45
Unit 38	Unit 46
Unit 39	Unit 47
Unit 40	Unit 48

GEBOUW 4

Unit	Koopsom v.o.n. ex BTW	Type unit	Metrage BVO
49	€ 389.500	A	235 m²
50	€ 210.000	B	144 m²
51	€ 210.000	B	144 m²
52	€ 210.000	B	144 m²
53	€ 210.000	B	144 m²
54	€ 210.000	B	144 m²
55	€ 210.000	B	144 m²
56	€ 210.000	B	144 m²
57	€ 210.000	B	144 m²
58	€ 229.500	C	144 m²
59	€ 389.500	A	235 m²
60	€ 210.000	B	144 m²
61	€ 210.000	B	144 m²
62	€ 210.000	B	144 m²
63	€ 210.000	B	144 m²
64	€ 210.000	B	144 m²
65	€ 210.000	B	144 m²
66	€ 210.000	B	144 m²
67	€ 210.000	B	144 m²
68	€ 229.500	C	144 m²

Unit 49	Unit 59
Unit 50	Unit 60
Unit 51	Unit 61
Unit 52	Unit 62
Unit 53	Unit 63
Unit 54	Unit 64
Unit 55	Unit 65
Unit 56	Unit 66
Unit 57	Unit 67
Unit 58	Unit 68

GEBOUW 5

Unit	Koopsom v.o.n. ex BTW	Type unit	Metrage BVO
69	€ 389.500	A	235 m²
70	€ 210.000	B	144 m²
71	€ 210.000	B	144 m²
72	€ 210.000	B	144 m²
73	€ 210.000	B	144 m²
74	€ 210.000	B	144 m²
75	€ 210.000	B	144 m²
76	€ 210.000	B	144 m²
77	€ 229.500	C	144 m²
78	€ 389.500	A	235 m²
79	€ 210.000	B	144 m²
80	€ 210.000	B	144 m²
81	€ 210.000	B	144 m²
82	€ 210.000	B	144 m²
83	€ 210.000	B	144 m²
84	€ 210.000	B	144 m²
85	€ 210.000	B	144 m²
86	€ 229.500	C	144 m²

Unit 69	Unit 78
Unit 70	Unit 79
Unit 71	Unit 80
Unit 72	Unit 81
Unit 73	Unit 82
Unit 74	Unit 83
Unit 75	Unit 84
Unit 76	Unit 85
Unit 77	Unit 86



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling eerste verdieping



Mogelijke indeling tweede 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 Lijnden 01 #02. Deze tussenunit van 144 m² heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #02 | Unity Lijnden 01

Koopsom	€	210.000
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€	3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	25.000
Eigen investering	€	238.500
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	16.500
Exploitatiekosten circa	€	- 1.000
Netto huur	€	15.500

RENDEMENT

6,5 % 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 het graag voor je op!**



HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Lijnden 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 Lijnden 01 zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching

 **QUADRAAT BOUW**
www.quadraatbouw.nl

 **Amstarr**
VvE beheer

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je alvast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl of

Hanson Bedrijfsmakelaars+ via **023 532 99 55** of info@hanson.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

hanson
BEDRIJFSMAKELAARS+