

TRANSISTORSTRAAT

ALMERE

POORTZICHT

A





INLEIDING

Voor u ligt de verkoopinformatie van 16 bedrijfs- en kantoorunits die zullen worden gerealiseerd op het zeer representatieve bedrijvenpark 'De Gooisekant'. Het bedrijvenpark is prachtig gelegen aan de snelweg A6, welke aansluit op de A1 (Amsterdam-Amersfoort-Utrecht). Tevens bevindt zich het openbaar vervoer op ca. 300 meter afstand.

De bedrijfs- en kantoorunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers die naast een opslag/productieruimte ook kantoorruimte nodig hebben. Tevens zijn de units uitstekend verhuurbaar en is het derhalve een goed renderend beleggingsproduct. Er is de mogelijkheid om de unit per bouwlaag te splitsen. Zo kan u ervoor kiezen om een gedeelte zelf te gebruiken en het andere deel te verhuren aan een derde.

De units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit. Zowel de binnen als de buitenzijde

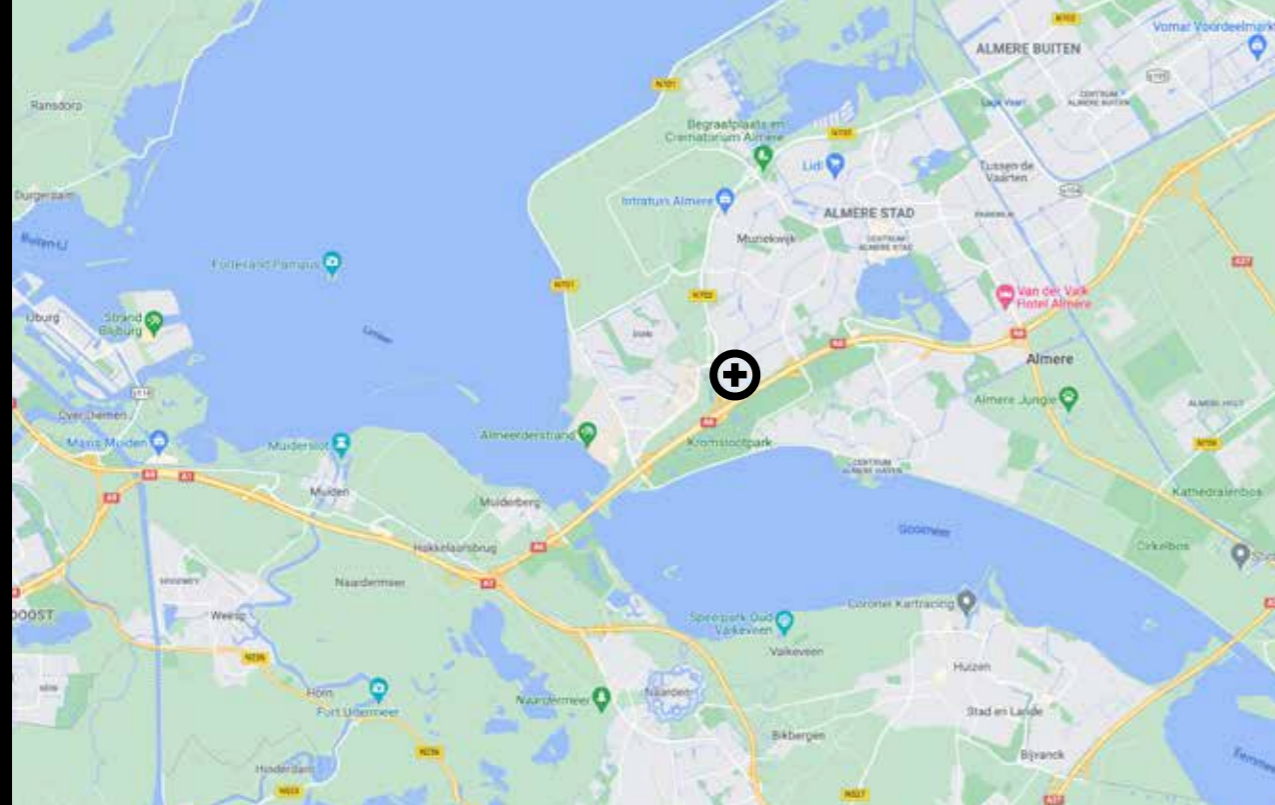
van de units zijn van hoge kwaliteit en hebben daardoor een representatieve uitstraling.

Vanwege de hoogwaardige materialen zijn de bedrijfsunits zeer duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd. Dit houdt in dat de riolering voor de pantry en het toilet zijn aangebracht en dat de leidingen tot in de meterkast zijn gelegd.

Hierdoor bent u als koper volledig vrij in de indeling en inrichting.

Verkoper regelt voor de kopers de aansluitingen voor water en elektra. Koper is voor deze aansluiting en aanvraag een bedrag verschuldigd ter grootte van minimaal € 3500,- excl. BTW. voor een standaard aansluiting.. Er zijn diverse metrages beschikbaar vanaf 114m² BVO. Indien gewenst is er de mogelijkheid om de bedrijfsunits onderling te koppelen, zodat de units vergoed kunnen worden. Iedere bedrijfsunit beschikt over minimaal twee zelfstandige parkeerplaatsen.



HILVERSUM

UTRECHT

AMERSFOORT

LOCATIE

Prachtig centraal gelegen nabij de A6, welke aansluit op de A1.



Amsterdam
Amersfoort
Utrecht



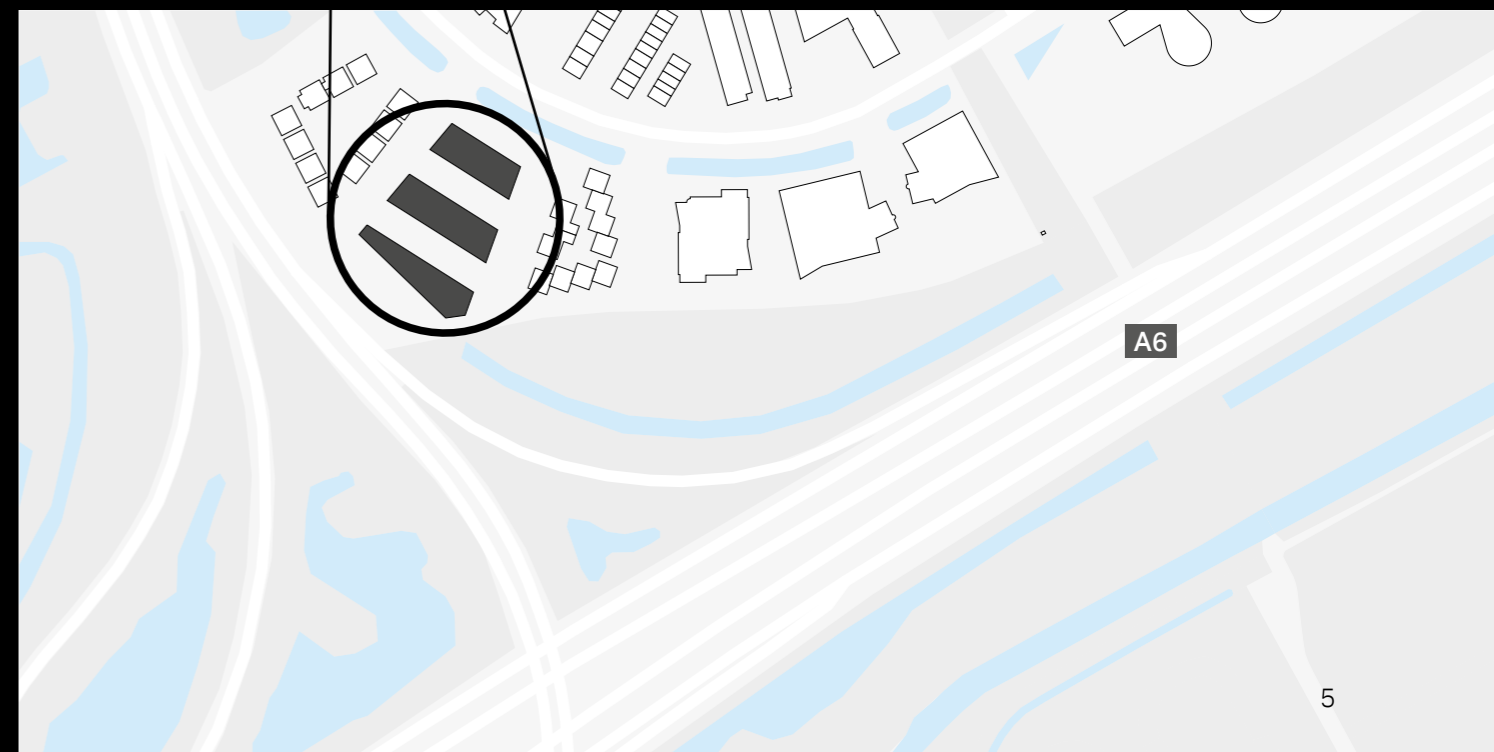
ca. 20 min.
ca. 30 min.
ca. 35 min.

Bushalte 20 min. loopafstand
met verbindingen naar Almere
Centraal, Amsterdam Amstel
en Naarden/Bussum.



WAAROM DEZE LOCATIE?

- Perfecte zichtlocatie gelegen aan de A6 en binnen enkele autominuten zijn de rijksweg A1 (Amsterdam) en A27 (Hilversum) te bereiken
- Gunstige ligging voor reizigers met openbaar vervoer
- Er zijn gerenommeerde bedrijven reeds gevestigd
- Parkeren op eigen terrein





METEN IS WETEN



Recreatie 3 km



Snelwegen
A6, A1, A27



Flexibele units



Gladde vloeren



Water



Stroom



Restaurant 0,8 km



Openbaar vervoer



Bouwhoogte
13,5 meter

GEBOUWA

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Dit betekent dat u alle vrijheid heeft bij het indelen van uw unit en het kiezen van het afwerkingsniveau. Het maken van installaties (elektra, water en riolering), benodigde sanitair, het indelen van de ruimte(s) en het afwerken van de unit is niet inbegrepen in de koopsom.

01 Peil van de gebouwen

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Almere vastgesteld.

02 Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

03 Bestrating

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans worden de binnenstraten verhard met een bestrating. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.



04 Beplanting

Conform de situatietekening worden er hagen, bomen en groenstroken aangelegd.

05 Riolering

Per bedrijfsunit is gerekend op een aansluitpunt voor riolering. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

06 Fundering en draagconstructie

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden. De hoofd-draagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht. De afscheidingswanden van de bedrijfsunits, begane grond en verdieping gecombineerd, worden uitgevoerd in gasbetonelementen.

07 Gevels en binnenwanden

De buitengevels worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit prefab betonelementen en sandwichpanelen. Beplanting volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De beplanting zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevels is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m² K/W.

08 Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van ca. 1.500kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is minimaal 3,7 m² K/W.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250kg/m². De bovenzijde van de prefab-kanaalplaat krijgt een druklaag van beton. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

09 Daken

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de isolatielaag. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. De isolatiewaarde van het dak is minimaal 6,3 m² K/W.

10 Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in de kleur, de afmetingen en omschreven materiaal volgens opgave architect. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. Binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de buitenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde elektrisch bedienbare deuren (na aansluiting). Deze zijn in kleur gespoten en voorzien van een rubber aanslag profielen.

11 Trappen

In de units worden vurenhouten trappen toegepast. Op één trapboom wordt een hek geplaatst. De balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later zelf te plaatsen scheidingswanden.

12 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden binnenin het gebouw gebracht middels een Pluvia-systeem.

13 Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing toegepast met een U-waarde van minimaal 1,65 W/m² K conform bouwbesluit.

14 Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren / toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

15 Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

16 Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

17 Gasinstallatie

De units worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

18 Telecom

De telecom aansluitingen zijn voor rekening van koper.

19 Verwarming

Verwarming zelf is niet aanwezig en is door derden te verzorgen.

20 Garanties

In te vullen door aannemer

Koper is op de hoogte van het feit dat indien koper de gekochte unit in gebruik gaat nemen en/of de gekochte unit af gaat bouwen en verder inrichten voor de uitoefening van de bedrijfsvoering, daarbij voldaan dient te worden aan de eisen die de Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) regelgeving daarvoor vereist (zie ondermeer de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, www.rvo.nl). Er kunnen constructieve wijzigingen plaatsvinden voor en tijdens de bouw.



Deze impressie betreft unit B & C

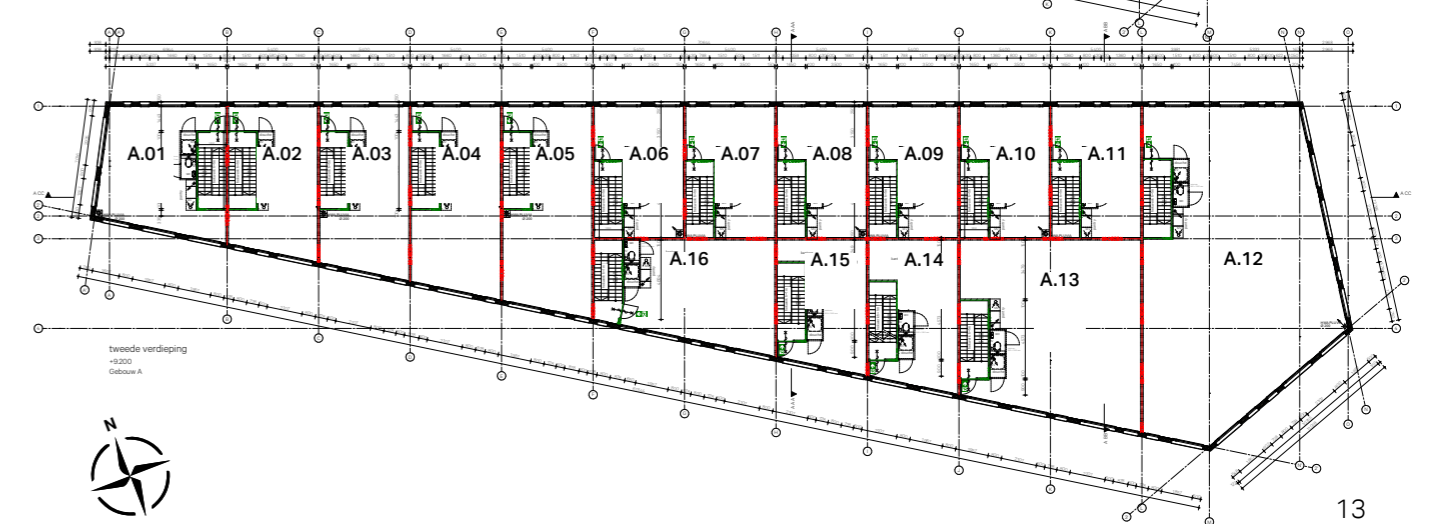
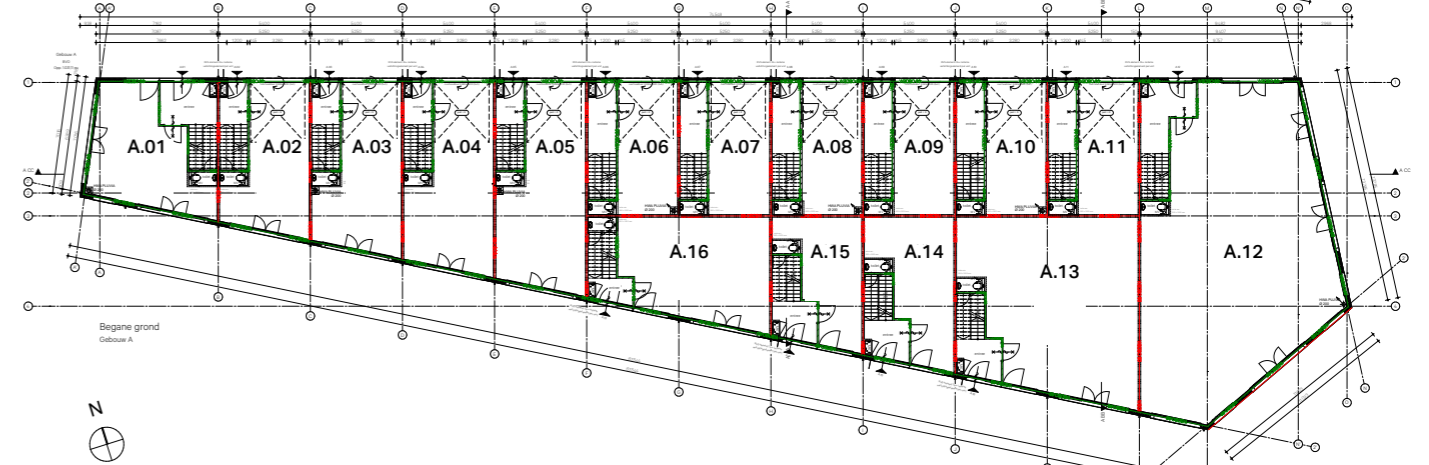
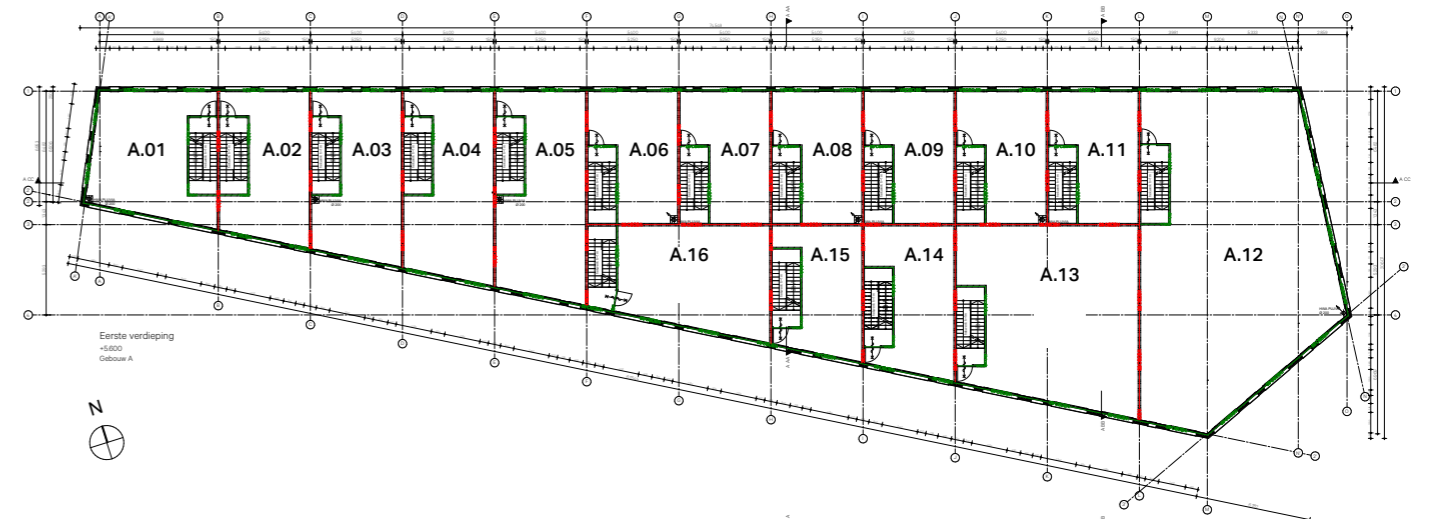


PLATTE GROND

OPPERVLAKTE UNITS

A.01	167,17 m ²
A.02	136,43 m ²
A.03	154,48 m ²
A.04	172,54 m ²
A.05	190,60 m ²
A.06	118,23 m ²
A.07	118,23 m ²
A.08	118,23 m ²
A.09	118,23 m ²
A.10	118,23 m ²
A.11	118,23 m ²
A.12	602,27 m ²
A.13	330,57 m ²
A.14	132,03 m ²
A.15	113,98 m ²
A.16	185,80 m ²

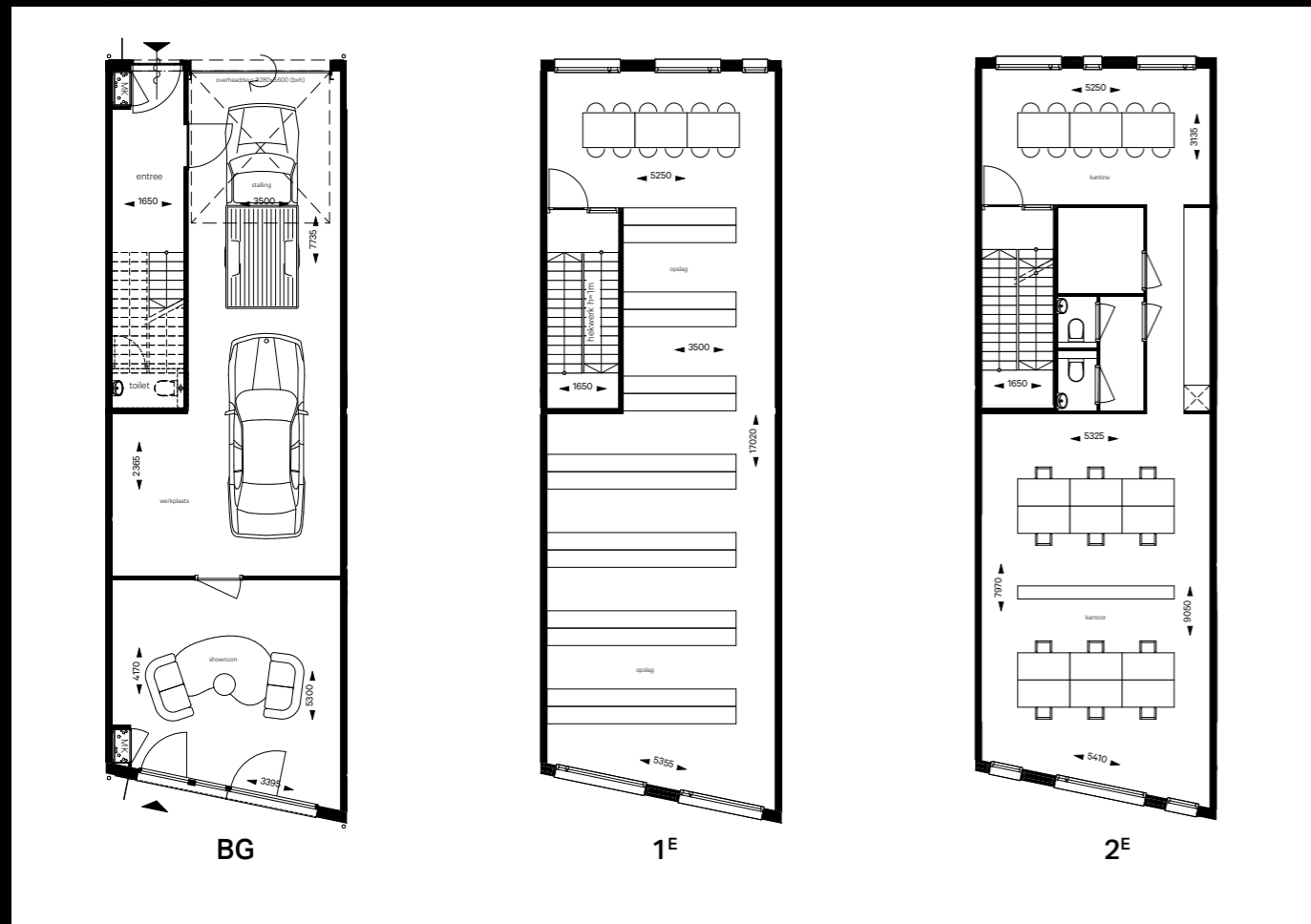
Deze impressie betreft unit B & C



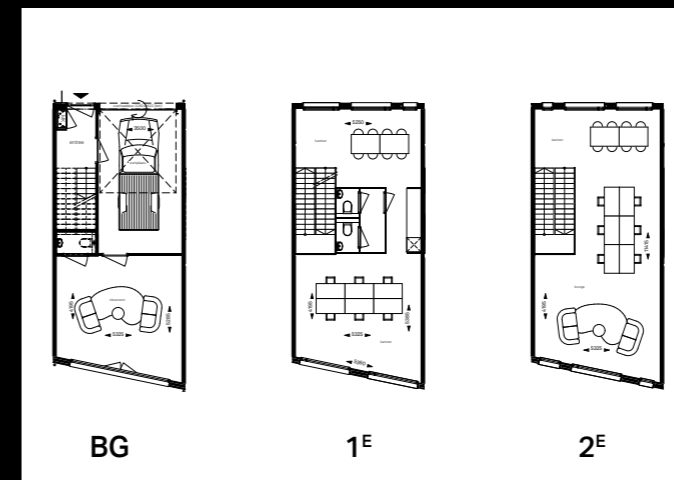




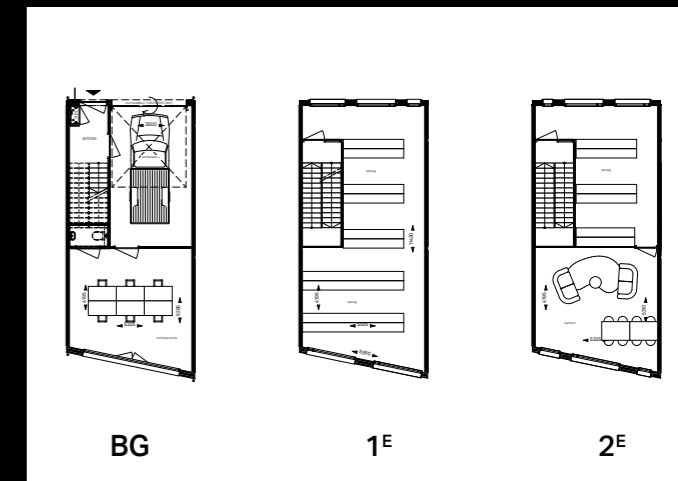
INDELINGSMOGELIJKHEDEN



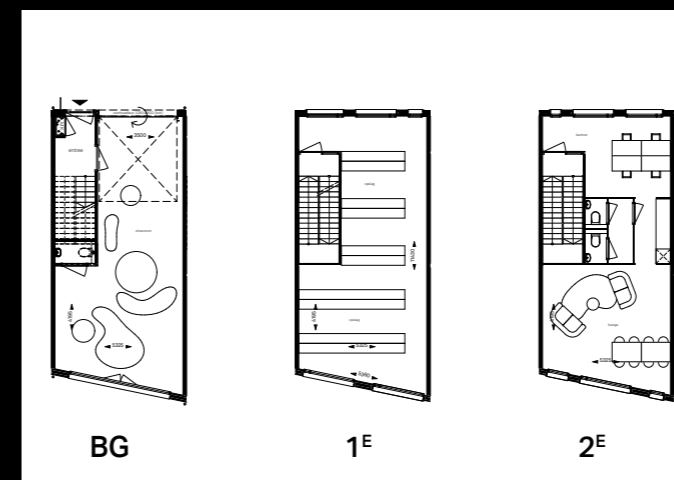
UNIT A - DUBBELE UNIT



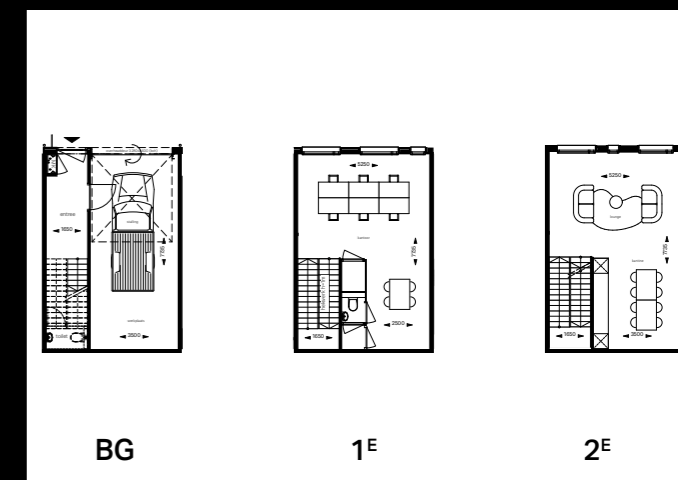
UNIT A - ENKELE UNIT



UNIT A - ENKELE UNIT



UNIT A - ENKELE UNIT

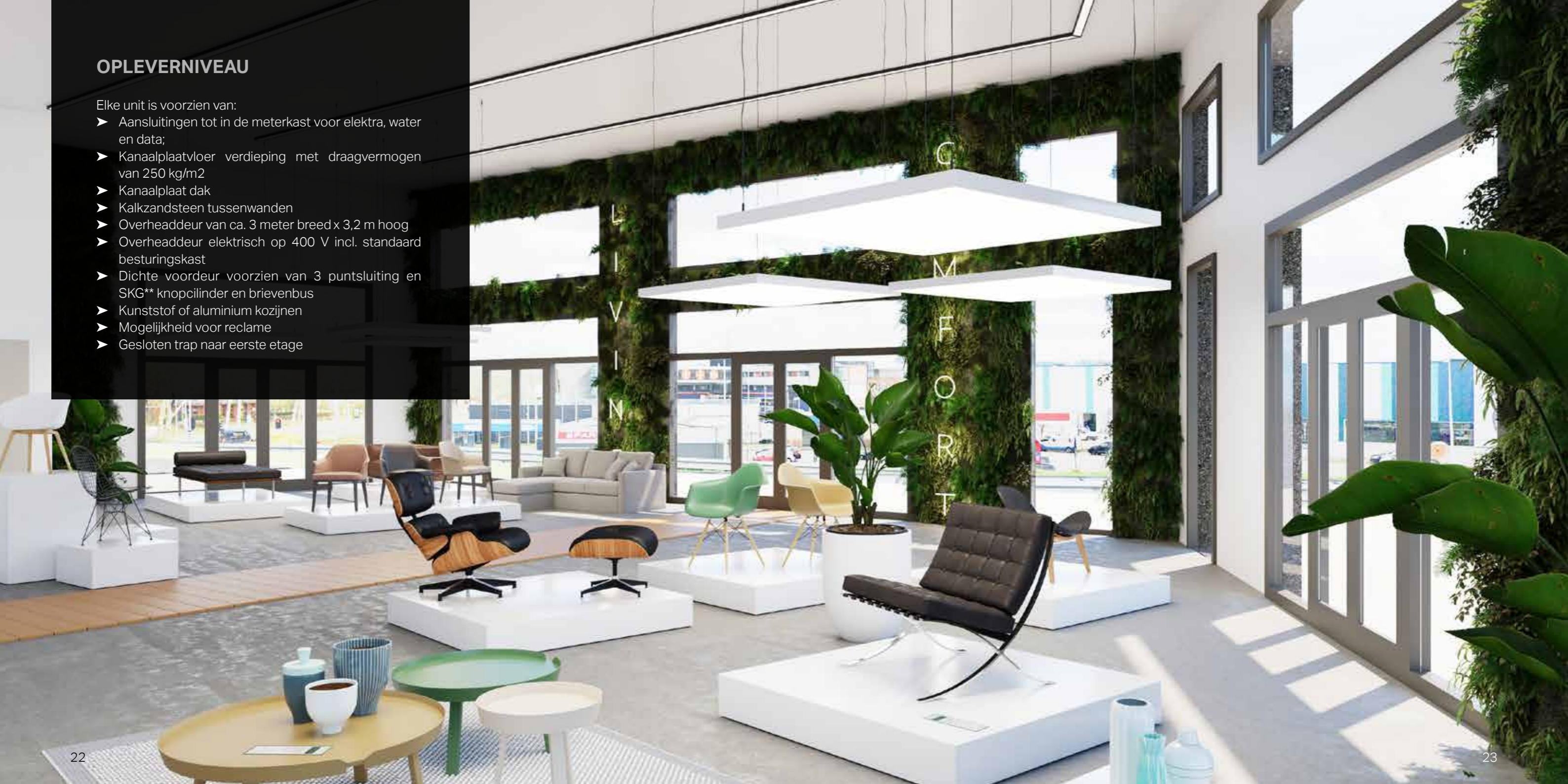


UNIT A - ENKELE UNIT

OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra, water en data;
- Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 250 kg/m²
- Kanaalplaat dak
- Kalkzandsteen tussenwanden
- Overheaddeur van ca. 3 meter breed x 3,2 m hoog
- Overheaddeur elektrisch op 400 V incl. standaard besturingskast
- Dichte voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder en brievenbus
- Kunststof of aluminium kozijnen
- Mogelijkheid voor reclame
- Gesloten trap naar eerste etage



NETTO MET
FINANCIERING

10.8%

NETTO ZONDER
FINANCIERING

7.1%

Dit is een impressie van unit C

BELEGGING

Nieuwbouw | The Unit | Almere A6

Voorbeeld Unit A.06

Vraagprijs	€ 172.500,00
Totale investering	€ 222.500,00
<i>(incl. verhuur klaar maken)</i>	
Eventuele lening	€ -/- 100.000,00
Eigen investering	€ 122.500,00
Geschatte huuropbrengst	€ 15.600,00
Exploitatiekosten ca.	€ -/- 840,00
Netto huur	€ 15.760,00
Rente (2.5%)	€ 2.500,00
Aflossing 50% - 30 jaar (sparen)	€ 1.650,00
Vrije cash flow ca.	€ 11.610,00

Bovengenoemde berekening is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

035 646 00 50
CASTANEA.NL

THE UNIT



ALMERE



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

www.transistorstraatalmere.nl

De tekst alsmede de sfeerimpressies in deze brochure maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten, maar zijn bedoeld om een beeld van het project te creëren. De aanneemovereenkomst en contractstukken zijn leidend. Derhalve kunnen er aan deze brochure en impressies geen rechten worden ontleend.

Deze impressie betreft unit B & C