

UNITY

AMSTERDAM
NOORD

**28 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
DISKETTEWEG 9, AMSTERDAM-NOORD NDSM-WERF**



WELKOM!

Met trots presenteren we Unity Amsterdam-Noord NDSM-Werf: twee duurzaam gebouwde verzamelgebouwen met in totaal 28 zelfstandige units vanaf € 495.000 vrij op naam ex BTW, inclusief eigen parkeergelegenheid. We starten NU met de verkoop van de eerste units. Wees er dus snel bij!

De units worden gerealiseerd op het bedrijventerrein van de NDSM-Werf aan de Disketteweg 9 in Amsterdam-Noord. Vanaf deze centrale locatie heb je via de A10 (S118) directe aansluiting op de A4, A5 en A8 en ben je in no-time op Schiphol of het centrum van Amsterdam. Maar ook met openbaar vervoer kom je snel van en naar Unity Amsterdam-Noord: busstation Keerkringpark is op loopafstand en met de fiets ben je binnen 10 minuten bij de veerpont die naar Amsterdam Centraal vaart.

Uiteraard worden de units gebouwd met hoogwaardig materiaal conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Hierdoor zijn ze zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig. Je bent vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen, uiteraard binnen de randvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn units beschikbaar van 198 m² en 264 m² die eventueel ook nog gekoppeld kunnen worden (na oplevering en voor eigen risico). Parkeren kan voor de deur: alle units hebben twee eigen parkeer- en/of fietsplekken.

De courante bedrijfsunits van Unity zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waarde vaste investering met een uitstekend rendement. Meer weten? 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 Amsterdam-Noord ligt aan de Disketteweg 9 op het mooie, moderne bedrijventerrein van de NDSM-werf, vlakbij alle mogelijke voorzieningen en uitvalswegen:

- Binnen enkele autominuten ben je op de A10 (S118) met aansluiting naar de A8, A4 en A5.
- Het is 10 minuten lopen naar busstation Keerkringpark, waar je buslijn 35 en 394 kunt nemen naar metrostation Noorderpark. Met de metro sta je in no-time op Amsterdam Centraal.
- Met de fiets ben je in 5 minuten bij de NDSM-Werf veerpont, die in een kwartier rechtstreeks naar de achterkant van Amsterdam Centraal vaart.
- Parkeren kan voor de deur; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.
- Binnen een straal van 200 meter vind je verschillende eetgelegenheden en cafés.



 Schiphol: circa 15 minuten
Utrecht: circa 45 minuten

 Busstation Keerkringpark
10 minuten loopafstand

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



OPENBAAR VERVOER:
10 MINUTEN LOOPAFSTAND



AANSLUITING OP
A10, A8, A4 EN A5



PARKEREN
VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 200 METER



HORECA: 200 METER





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Je hebt alle vrijheid om jouw ruimte naar eigen wens in te delen en af te werken. 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 heeft het halfsteens kalkhoudend metselwerk een geelgrijze kleur. Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen.

02. GEVELS - PLINT PENANTEN

De plint tussen de penanten wordt afgewerkt met matte gevelplaten in ombergrijs (RAL 7022).

03. GEVELS- DICHTE DELEN

De dichte delen tussen de kozijnen worden afgewerkt met matte gevelplaten in ombergrijs (RAL 7022).

04. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een mat aluminium overheaddeur uitgevoerd in kwartsgrijs (RAL 7039). De panelen van de deur zijn niet transparant (gesloten). De hoogte van de overheaddeuren in de units is circa 3 m. De deur is elektrisch te bedienen d.m.v. een handschakelaar in de unit.

Optioneel kan na oplevering een module met een afstandsbediening worden geleverd.

05. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kwartsgrijs mat aluminium (RAL 7039). 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. Op de verdieping(en) worden draai-kiepramen geplaatst.

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 grondvloer 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 ombergrijs mat aluminium (RAL 7022).

11. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren worden ongeïsoleerd aangebracht en door het gebouw afgevoerd. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

12. TRAPPEN

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

13. WANDEN

De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden zijn onafgewerkt. De scheidingswanden van de units zijn van kalkzandsteen. Eventuele scheidingswanden in de units moeten in eigen beheer gerealiseerd worden.

14. METERKAST

De unit wordt uitgevoerd met meterkast, gemaakt van plaatmateriaal en voorzien van een deur met een kastslot (met alleen een 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 en onafgewerkte kanaalplaatvloeren op de verdiepingen. 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 verdiepingen 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 het verdere verloop van leidingen moeten in eigen beheer gerealiseerd worden.





20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

21. BRANDVEILIGHEID

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

22. VENTILATIE

De units worden voorzien van ventilatieroosters in de kozijnen/glas. De mechanische afvoer moet in eigen beheer gerealiseerd worden conform de normen van het bouwbesluit.

23. GASINSTALLATIE

Er is geen aansluiting voor aardgas aanwezig dan wel mogelijk.

24. ZONNEPANELEN

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 prijs voor zes panelen is € 5.200 ex BTW en voor tien zonnepanelen is dat € 6.730 ex BTW.

25. ERFPACHTCANON

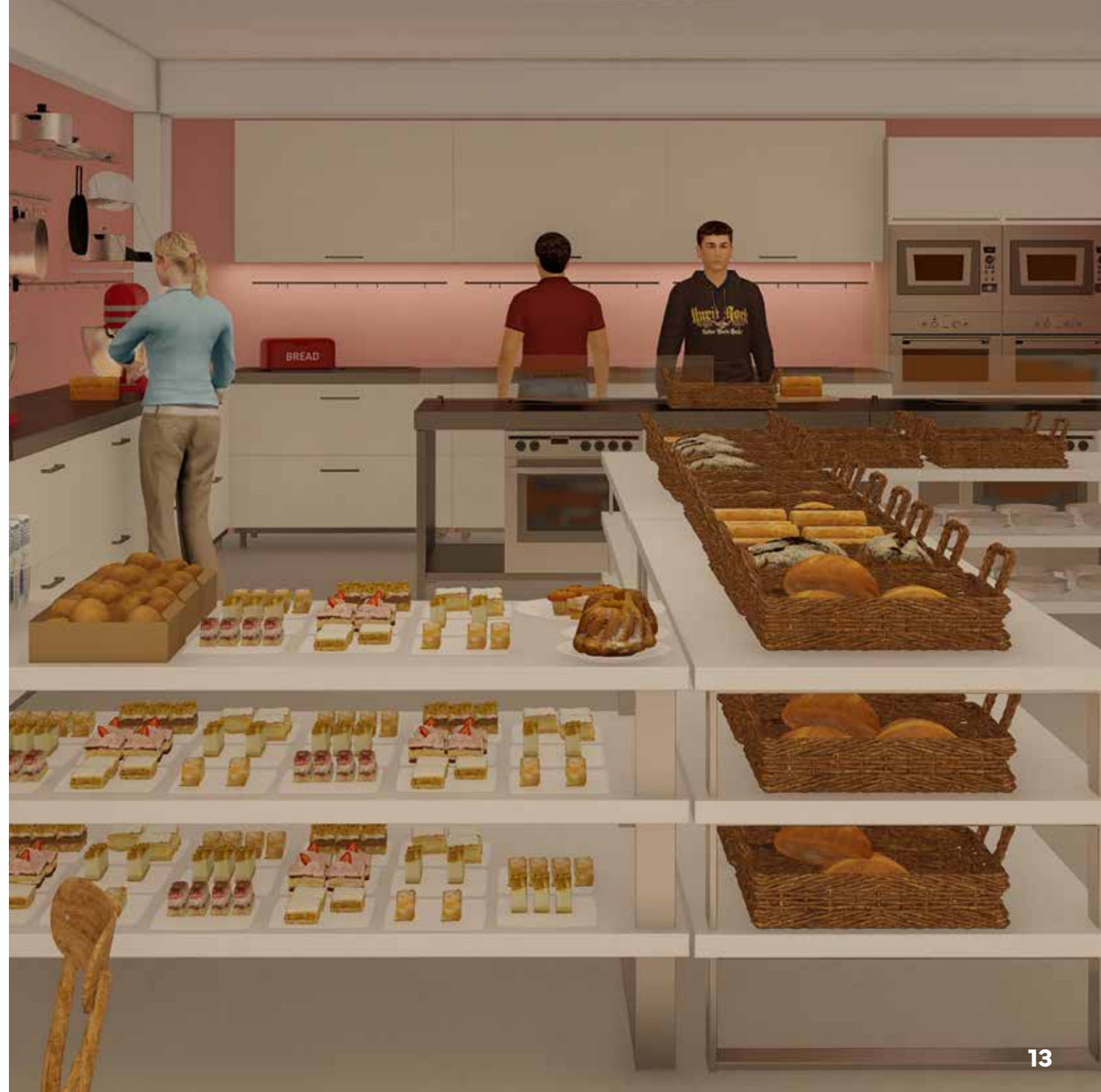
De units zijn gelegen op erfpacht. Er is een (indicatief) erfpachtoverzicht beschikbaar via de makelaar. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

26. 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!



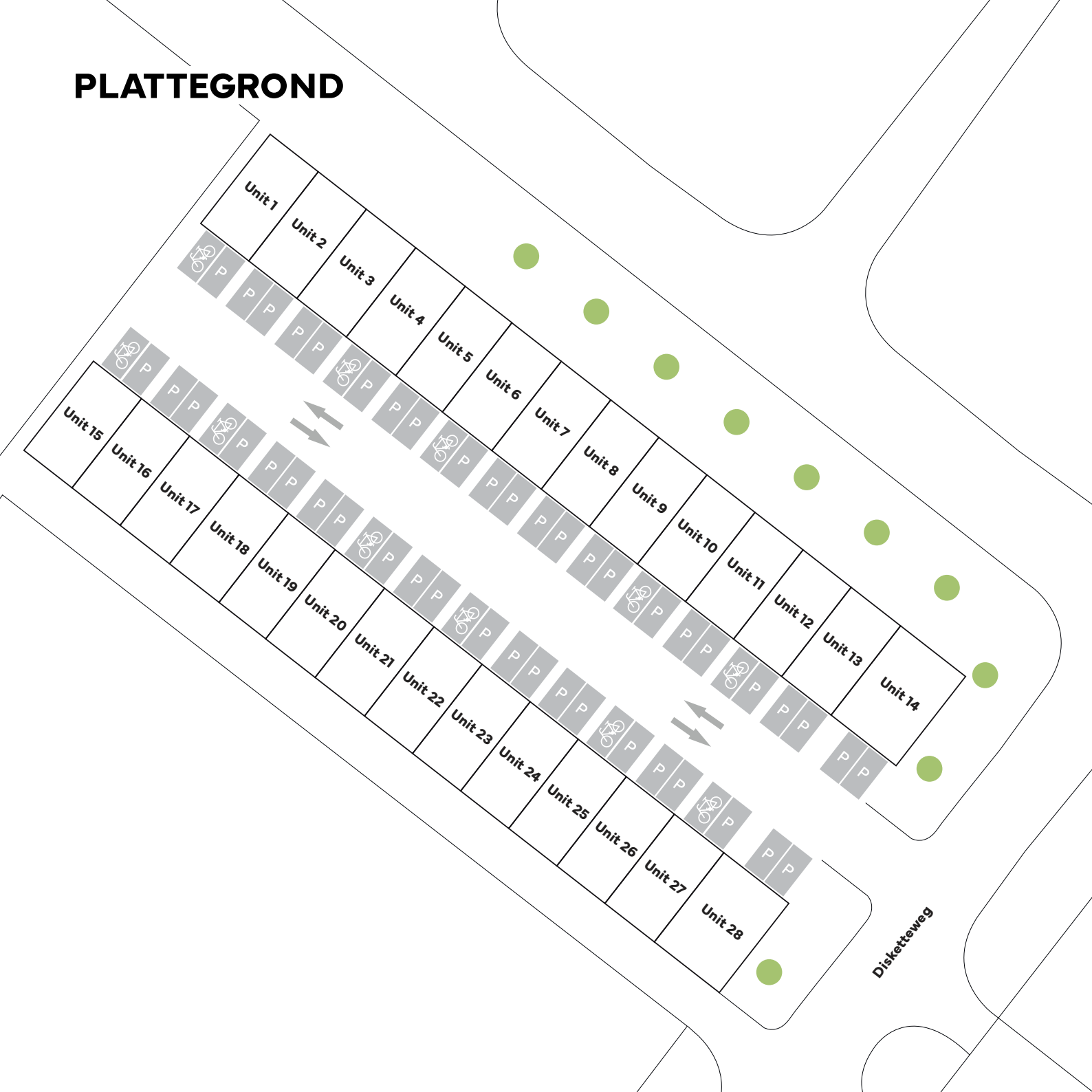
OPLEVERNIVEAU

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 een driepuntssluiting
- Een brievenbus
- Mogelijkheid tot reclame-uitingen
- Overheaddeur
- Te openen ramen
- Voorbereiding riool
- Straatwerk
- Eigen parkeerplaatsen



PLATTEGROND



INFO UNITS 01-14

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plaatsen	Metrage BVO
01	€ 505.000	hoek	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
02	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
03	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
04	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
05	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
06	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
07	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
08	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
09	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
10	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
11	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
12	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
13	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
14	€ 690.000	hoek	2 x auto	264 m ²



Mogelijke indeling begane grond

5.80 m

5.06 m

5.57 m

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 de kosten.

INFO UNITS 15-28

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plaatsen	Metrage BVO
15	€ 505.000	hoek	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
16	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
17	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
18	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
19	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
20	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
21	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
22	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
23	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
24	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
25	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
26	€ 495.000	tussen	2 x auto	198 m ²
27	€ 495.000	tussen	1 x fiets, 1 x auto	198 m ²
28	€ 690.000	hoek	2 x auto	264 m ²



Mogelijke indeling verdieping

5.80 m

5.15 m

5.85 m

**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 Amsterdam-Noord #5. Deze tussenunit van 198 m² heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #5 | Unity Amsterdam-Noord

Koopsom	€ 495.000
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 80.000
Aansluitkosten NUTS	€ 3.500
Eigen investering	€ 578.500

Geschatte huuropbrengst unit	€ 36.630
Geschatte huuropbrengst parkeerplekken	€ 3.000
Exploitatiekosten circa	-€ 3.000
Erfpacht (indicatie)	-€ 3.400
Netto huur per jaar	€ 33.230

RENDEMENT

5.7 % 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 Amsterdam-Noord? 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 Amsterdam Noord 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