



UNITY

**MARKERKANT 13-02, ALMERE
DUURZAME WERKRUIMTES TUSSEN REURING
EN EEN SUCCESVOLLE ZAKELIJKE OMGEVING**



WELKOM!

Met veel plezier presenteren we Unity Almere aan je: een duurzaam gebouwd bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 50 zelfstandige units, allemaal met twee of meer eigen parkeerplekken voor de deur. De eerste gaan NU in de verkoop tegen een zéér aantrekkelijke prijs. Wees er dus snel bij!

Unity Almere wordt gerealiseerd aan de Markerkant 13-02. De locatie is centraal gelegen tussen Almere Stad en de prachtige Noorderplassen in een gezellige, gewilde buurt met veel bedrijvigheid. Belangrijke uitvalswegen als de A6 en A27 zijn vlakbij: Amsterdam is een halfuur rijden; Utrecht bereik je in 40 minuten. Maar ook met openbaar vervoer is Unity Almere goed bereikbaar: de dichtsbijzijnde bushalte zit op minder dan 10 minuten lopen.

De units hebben een variërende grootte tussen de 120 en 319 m² en kunnen worden gekoppeld. Daardoor zijn ze bij uitstek geschikt voor (startende) creatieve ondernemers die naast een werkplaats ook kantoorruimte nodig hebben. Uiteraard ben je helemaal vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen en in te richten conform het vigerende bestemmingsplan.

Kortom: ben je op zoek naar een eigen, veelzijdige en inspirerende werkomgeving waar alle ruimte is voor creativiteit en lef? Laat het ons weten! Neem gerust contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars. Bel 035-6460050 of stuur een mail naar nieuwbouw@castanea.nl.

We horen graag van je!

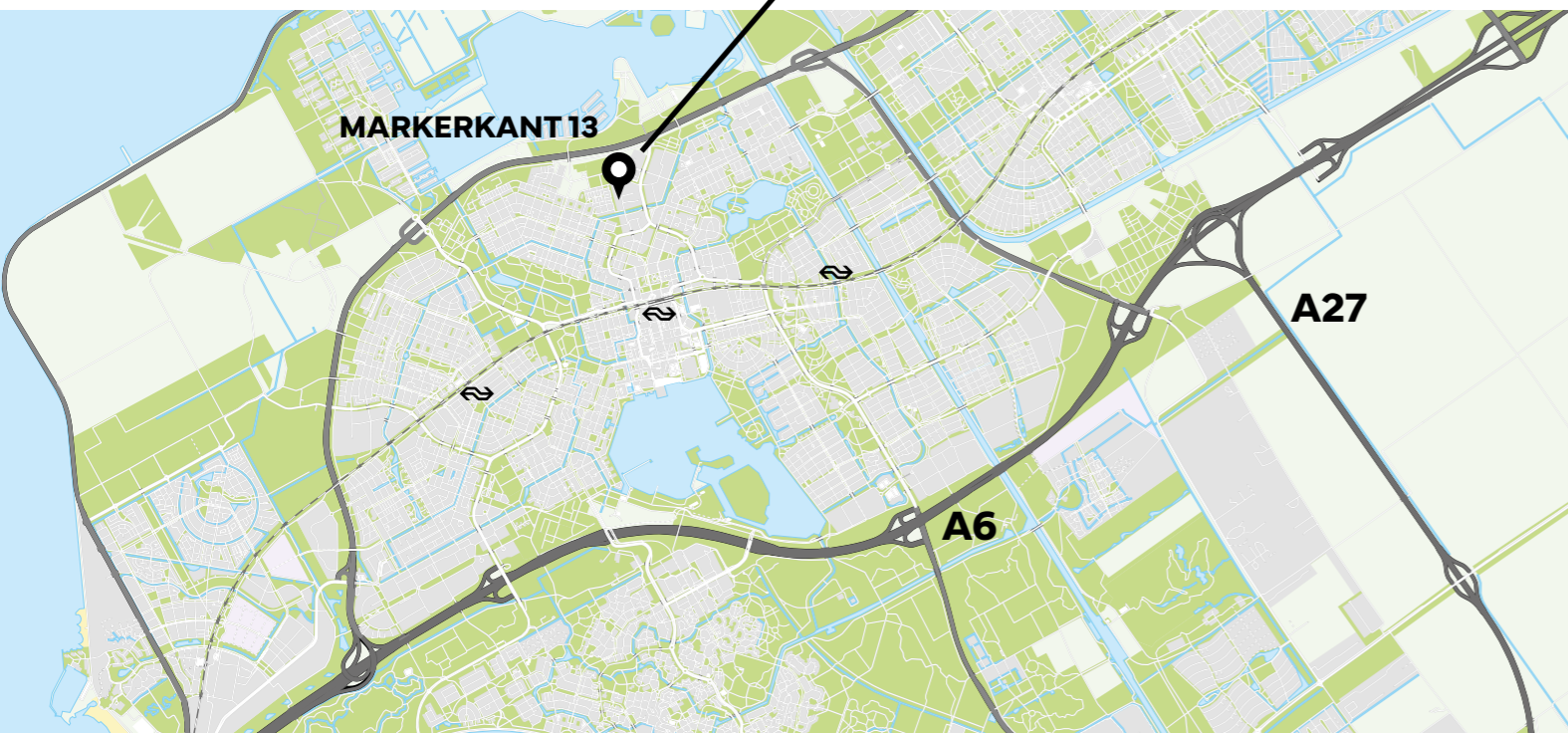
DISCLAIMER

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 Almere bevindt zich aan de Markerkant 13-02, halfweg tussen Almere Stad en de Noorderplassen. De bereikbaarheid is uitstekend:

- Binnen enkele minuten ben je op de A6 naar Amsterdam en Emmeloord, met aansluiting op de A27 en A1.
- Parkeren kan gratis voor het verzamelgebouw; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.
- De locatie heeft een gunstige ligging voor reizigers met openbaar vervoer: Station Almere Centraal is op 20 minuten loopafstand te bereiken; de dichtstbijzijnde bushalte (met verbinding naar het station) is nog geen 10 minuten lopen.



Amsterdam: circa 30 minuten
Utrecht: circa 40 minuten



Station Almere Centrum
circa 20 minuten loopafstand

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



OPENBAAR VERVOER:
10 MINUTEN LOOPAFSTAND



AANSLUITING SNELWEGEN:
A6, A27, A1



VOOR HET VERZAMELGEBOUW,
MEERDERE PLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 1 KM



HORECA: 400 M





**“UNITY UNITS KUNNEN GEKOPPELD WORDEN.
IDEAAL ALS JE NAAST EEN 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, elektra en stadsverwarming worden aangelegd tot in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 5.500 ex BTW. Als stadswarmte niet leverbaar is, dan wordt een bedrag van € 2.000 ex BTW in mindering gebracht op de aansluitkosten.

1. ACHTER- EN ZIJGEVELS

De achter- en zijgevels bestaan uit een lage plint van halfsteens metselwerk in een rood genuanceerde kleur. Boven de plint is de gevel afgewerkt met stalen, zwartgrijze gevelplaten (RAL kleur 7021). Bij de vier units aan de kop is het metselwerk doorgetrokken over de hele hoogte van het pand.

2. VOORGEVELS

De gevels aan de voorzijde van de units bestaan uit metselwerk in een rood genuanceerde kleur. Tussen de gevelopeningen is de gevel afgewerkt met stalen, zwartgrijze gevelplaten (RAL kleur 7021). Op het gevelpaneel boven de overhaddeur kunnen reclame-uitingen worden bevestigd.

3. OVERHADDEUREN UNITS

De units hebben standaard een overhaddeur uitgevoerd in mat, zwartgrijs aluminium (RAL kleur 7021). De (dichte) panelen van de deur zijn niet transparant. De deur is elektrisch te bedienen met een handschakelaar in de unit. Als optie kan een module met afstandsbediening worden geleverd.

Afmetingen overhaddeur

Doorrijhoogte:	circa 3,00m
Doorrijbreedte unit 1, 11, 25, 26, 40 en 50:	circa 2,69m
Doorrijbreedte overige units:	circa 2,96m

4. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

Elke unit heeft een niet-transparante (gesloten) voordeur met een zijlicht. De buitenkozijnen en deuren worden uitgevoerd mat, zwartgrijs aluminium (RAL kleur 7021). Het zijlicht van de voordeur wordt uitgevoerd in helder HR++ glas. De draaiende delen op de verdieping bestaan uit draaikiep ramen.

5. DAKLICHTEN EN LICHTKOEPELS

Optioneel kunnen de units worden opgeleverd met een lichtkoepel inclusief opengaande opstand. De kosten hiervoor zijn € 3.000,- excl. BTW. Behalve de units aan de kop; deze worden opgeleverd met ramen in de zijgevel. De vier units met nummers 11, 15, 36 en 40 hebben standaard twee lichtkoepels inclusief opengaande opstand.

6. DRAAGSTRUCTUUR/BINNENPOUWBLADEN

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een schijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen. De vier units in de hoek hebben aanvullend stalen kolommen.

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

7. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels, daken en vloeren) wordt uitgevoerd met een zeer hoogwaardig isolatiepakket met een RC-waarde van 4,7 voor gevels en 6,3 voor de daken. Het glas wordt uitgevoerd in HR++ beglazing.

8. VLOEREN

De begane grond heeft een gestorte, geïsoleerde betonvloer op zand met een monolithische afwerking. De units op de eerste verdieping hebben een kanaalplaatvloer die onafgewerkt wordt opgeleverd.

Draagkracht vloeren (vloerbelasting)

Begane grond: 12 Kn/m²
Eerste verdieping: 2,5 Kn/m²

9. DAKEN EN DAKTRIMMEN

Het dak wordt uitgevoerd in kanaalplaatvloeren of stalen platen met isolatie. De dakbedekking is een donkere dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties e.d. opgeleverd. De daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7021 (zwartgrijs).

10. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren worden verwerkt tussen -en in de kleur van- het metselwerk. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

11. TRAPPEN

De units hebben standaard een houten, onafgewerkte open trap. De trappen worden opgeleverd inclusief leuning en balustrades.

12. SCHEIDINGSWANDEN

De scheidingswanden in de units t.b.v. meterkast en schacht worden uitgevoerd in 70 mm dikke wanden. Alle wanden worden onafgewerkt opgeleverd.

13. PLAFONDS

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

14. VRIJE HOOGTE UNITS

De vrije hoogte, gemeten vanaf de vloer (zonder dekvloer) tot het plafond is:

Begane grond: circa 3,2m
Eerste verdieping: circa 3,3m
Eerste verdieping kopunits: circa 5,9 m

15. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

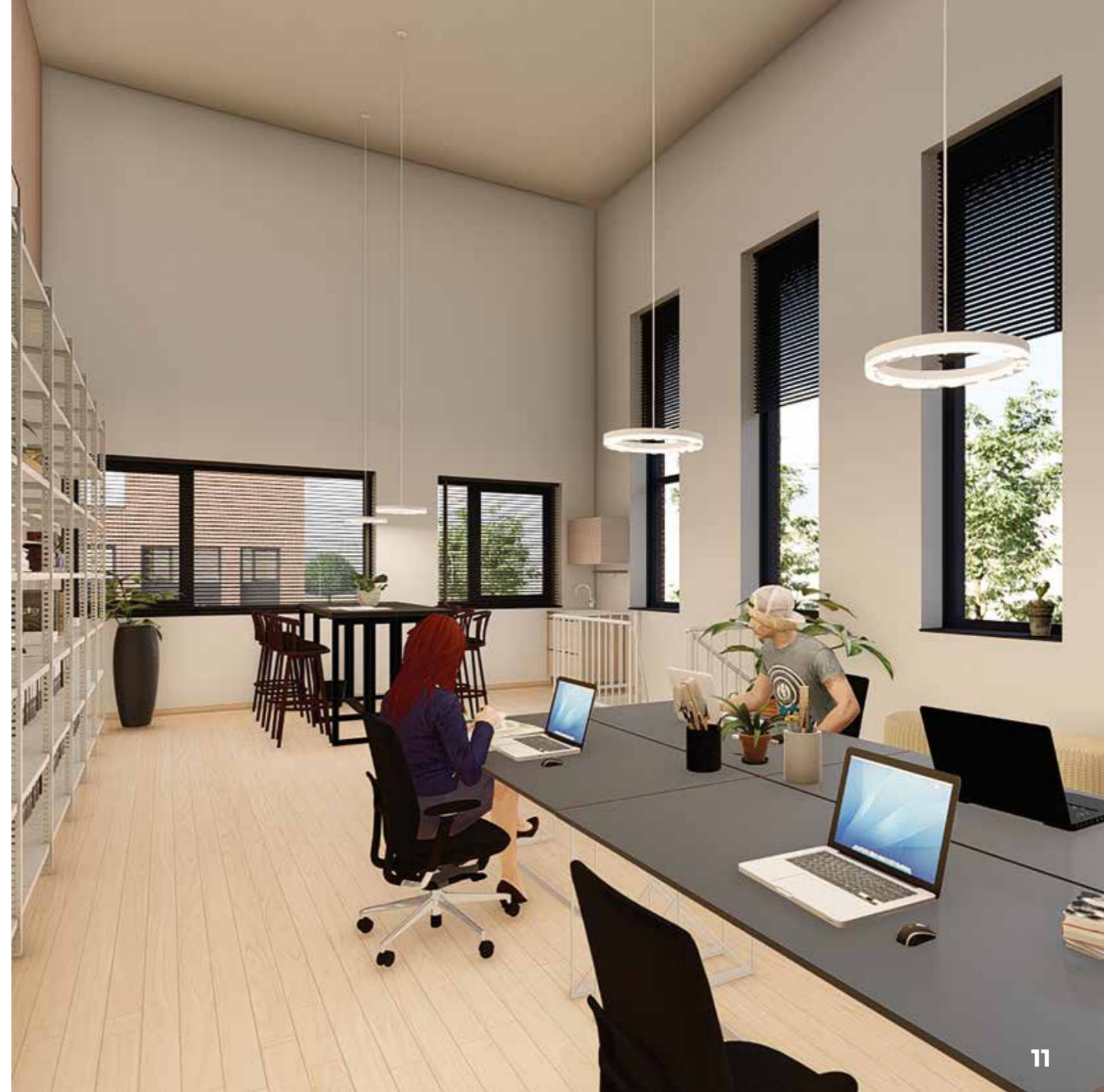
16. AFVOER TOILET BEGANE GROND

De units worden opgeleverd met een afvoer voor een toilet op de begane grond.

17. VENTILATIE

De units worden voorzien van ventilatieroosters in de raamkozijnen.

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



19. VERWARMING

Voor het project aan de Markerkant 13-02, in Almere is geen aansluiting voor aardgas aanwezig danwel mogelijk. Wel is er een aansluiting voor stadsverwarming aanwezig in de meterkast indien leverbaar; de units worden echter niet-aangesloten opgeleverd.

20. ZONNEPANELEN

Op het dak is ruimte voor zonnepanelen; de units worden echter zonder zonnepanelen opgeleverd.

21. PARKEERPLAATSEN

De beschikbare parkeerplaatsen worden verdeeld onder de units. Per unit worden er twee toegewezen; aan de vier units in de hoek worden drie parkeerplaatsen per unit toegewezen.



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

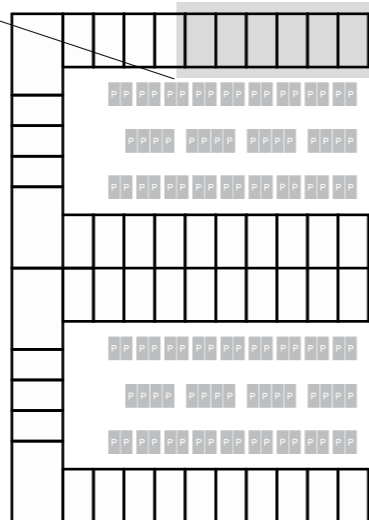
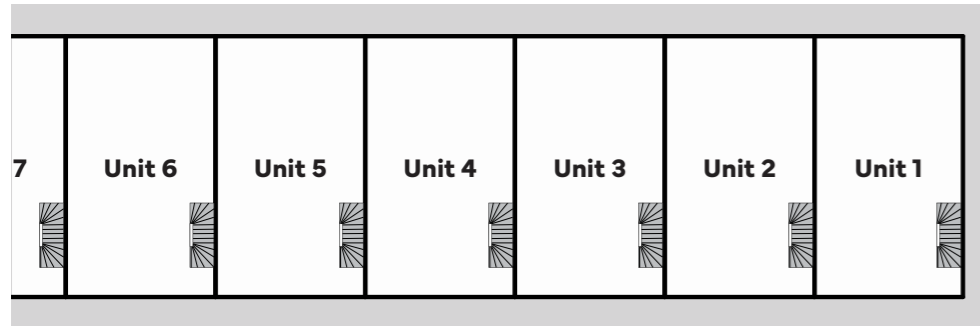
OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra en water
- Aansluiting stadswarmte indien leverbaar
- Houten onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Afvoer voor toilet op begane grond
- Ventilatioosters in de raamkozijnen
- Aluminium kozijnen
- Een voordeur voorzien van een 3-puntsluiting
- Een brievenbus
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen

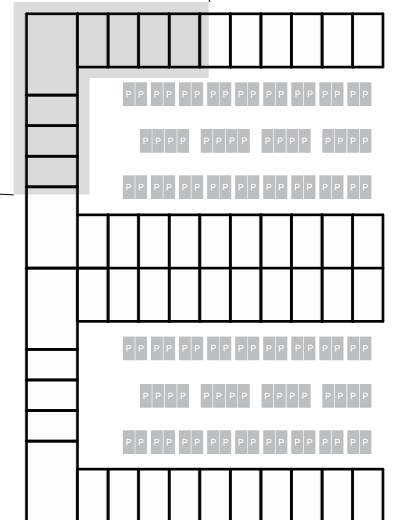
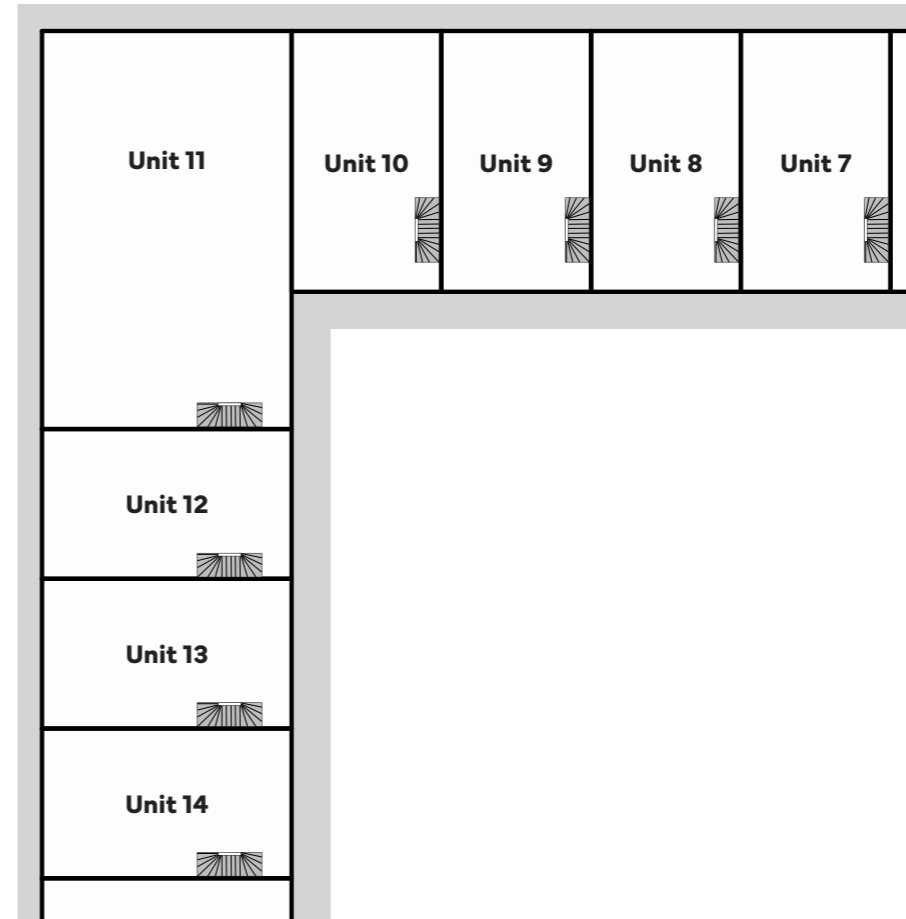


PLATTEGROND UNIT 1-6



Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
1	kop (verhoogd)	124 m ²	2	€ 227.500
2	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
3	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
4	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
5	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
6	tussen	125 m ²	2	€ 197.500

PLATTEGROND UNIT 7 - 14

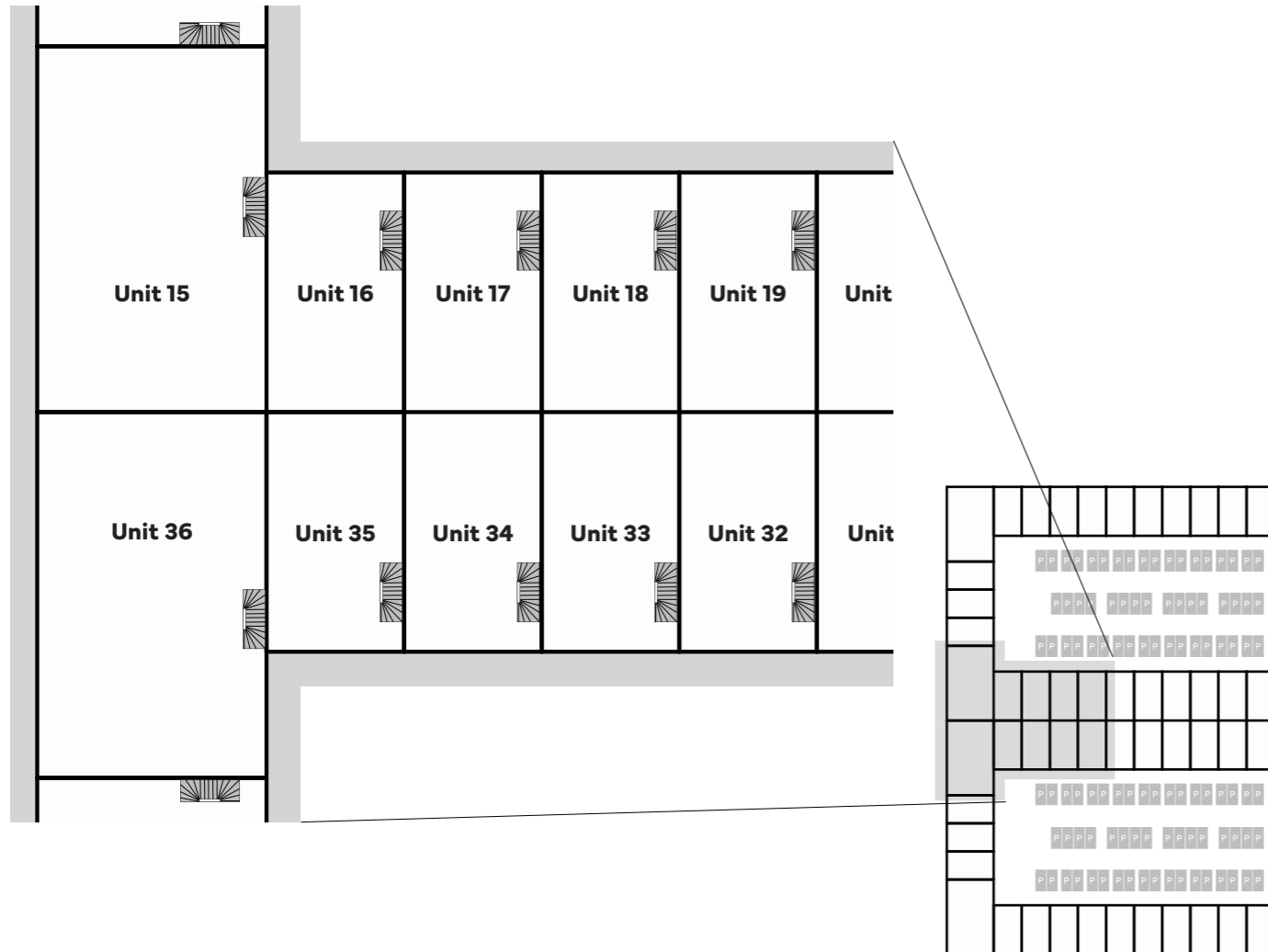


Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
7	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
8	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
9	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
10	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
11	hoek	319 m ²	3	€ 385.000
12	tussen	120 m ²	2	€ 192.500
13	tussen	120 m ²	2	€ 192.500
14	tussen	120 m ²	2	€ 192.500

PLATTEGROND UNIT 15 - 19 EN 32 - 36

Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
15	hoek	319 m ²	3	€ 385.000
16	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
17	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
18	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
19	tussen	125 m ²	2	€ 197.500

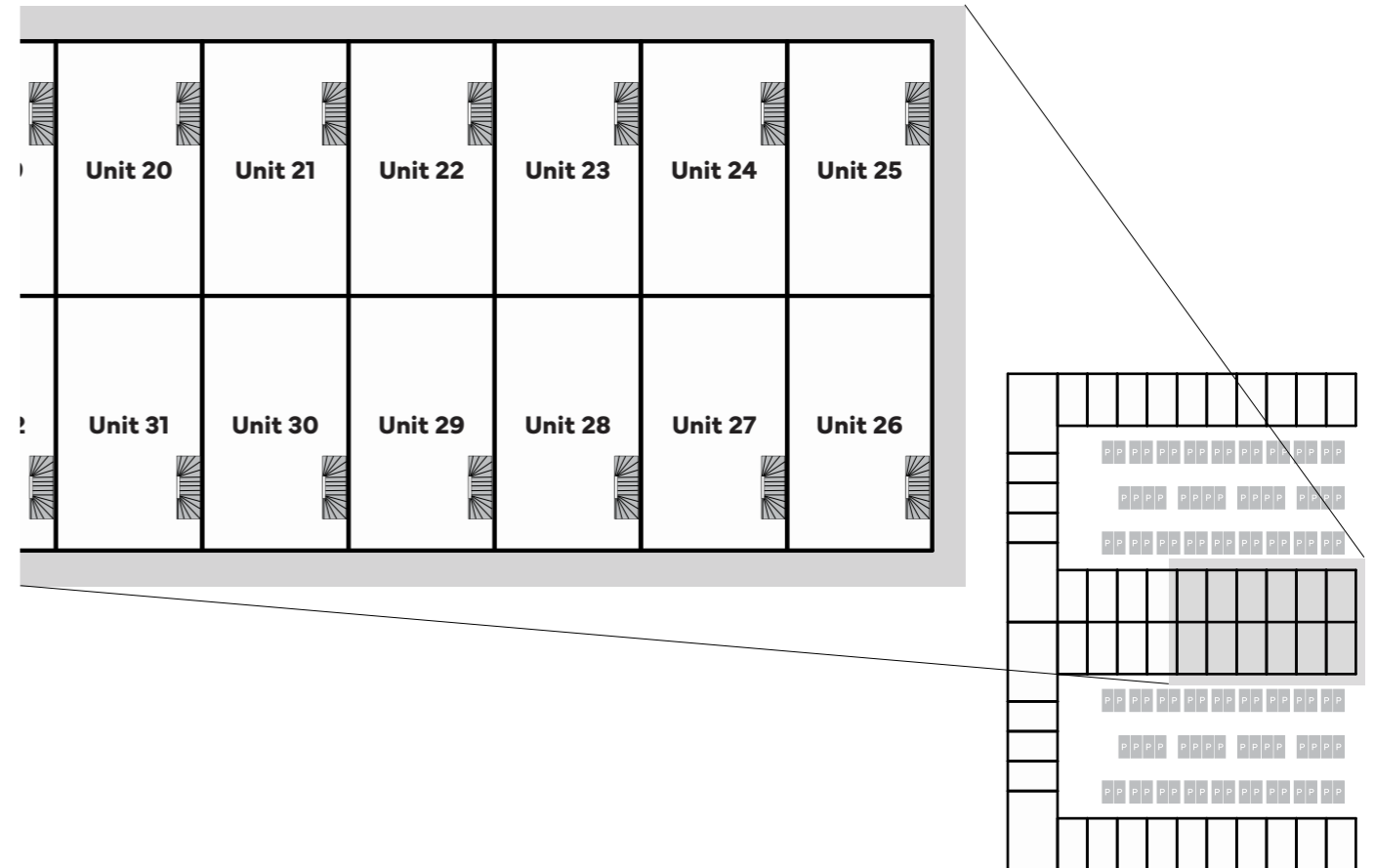
Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
32	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
33	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
34	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
35	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
36	hoek	319 m ²	3	€ 385.000



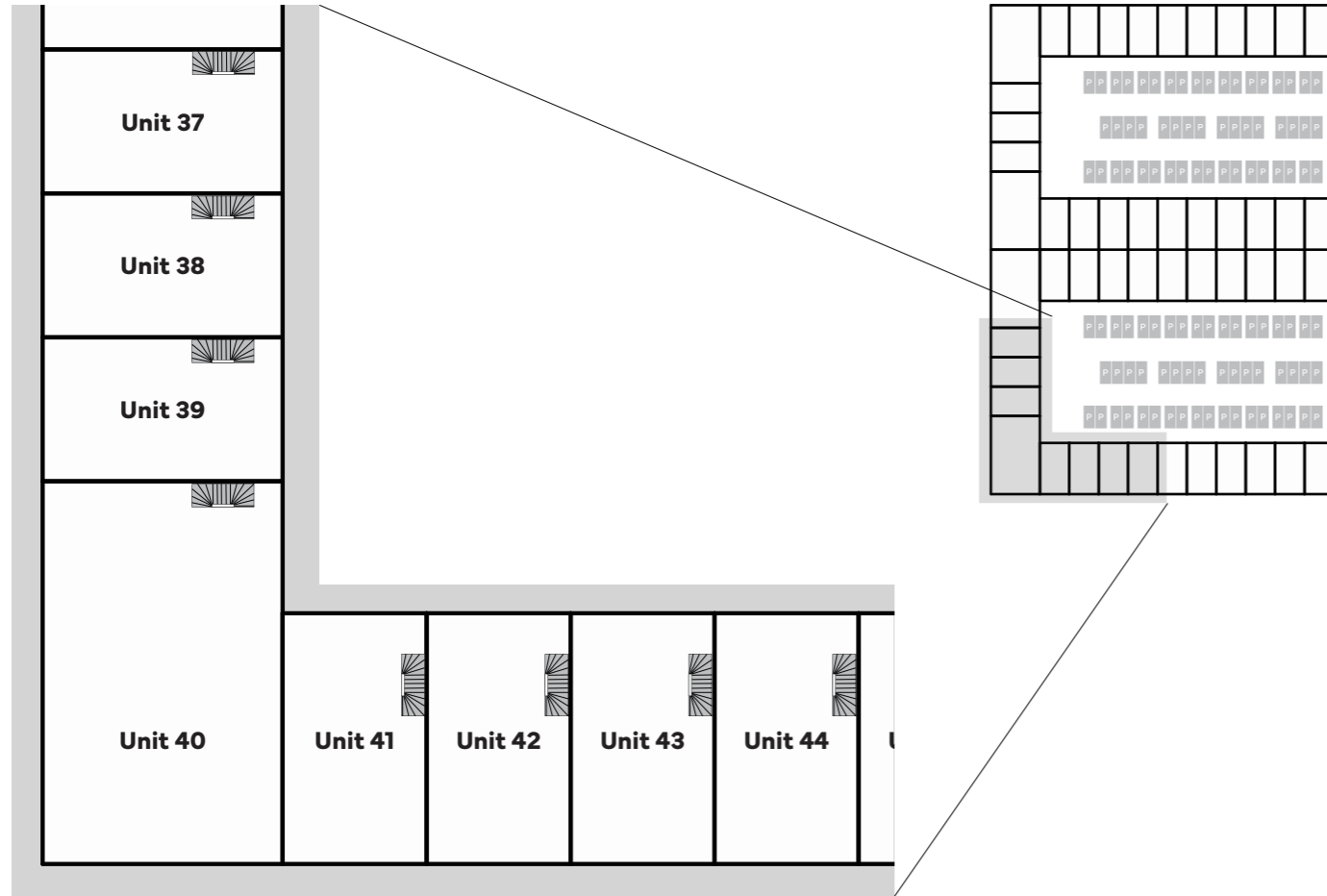
PLATTEGROND UNIT 20 - 31

Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
20	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
21	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
22	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
23	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
24	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
25	kop (verhoogd)	124 m ²	2	€ 225.000

Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
26	kop (verhoogd)	124 m ²	2	€ 225.000
27	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
28	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
29	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
30	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
31	tussen	125 m ²	2	€ 197.500

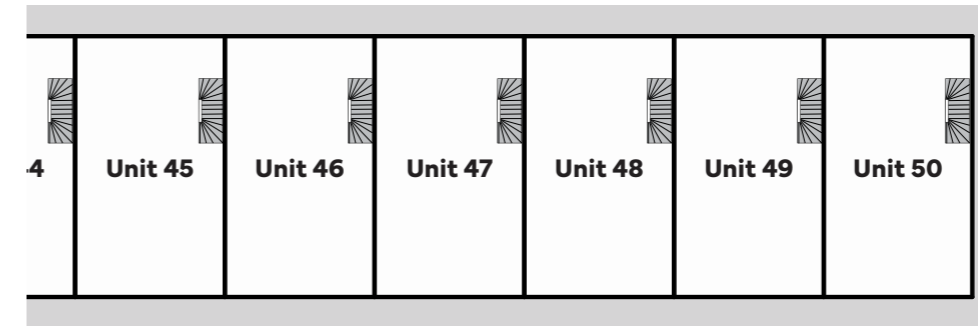


PLATTEGROND UNIT 37 - 44

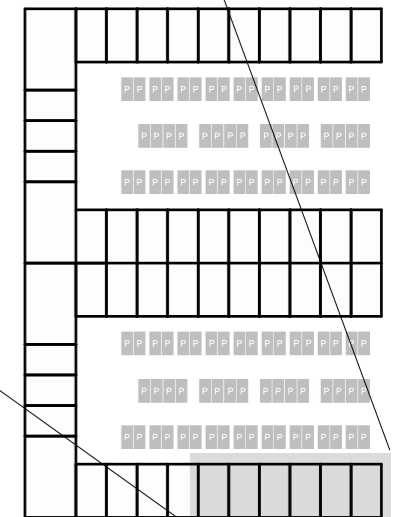


Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
37	tussen	120 m ²	2	€ 192.500
38	tussen	120 m ²	2	€ 192.500
39	tussen	120 m ²	2	€ 192.500
40	hoek	319 m ²	3	€ 385.000
41	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
42	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
43	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
44	tussen	125 m ²	2	€ 197.500

PLATTEGROND UNIT 45 - 50



Unit	Type	Metrage BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom VON ex BTW
45	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
46	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
47	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
48	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
49	tussen	125 m ²	2	€ 197.500
50	kop (verhoogd)	124 m ²	2	€ 227.500





BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Almere unit #16. Deze tussenunit van 125m² bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en kantoor op de verdieping.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #16 | Unity Almere

Koopsom	€ 197.500
Verhuur klaar maken	€ 30.000
Eigen investering	€ 227.500
<hr/>	
Geschatte huuropbrengst	€ 17.500
Exploitatiekosten circa	-€ 900
Netto opbrengst	€ 16.600

RENDEMENT

7.3 % 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**



**HET VVE BEHEER ZAL WORDEN VERZORGD
DOOR DELAIR VASTGOEDBEHEER**

FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Almere? 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 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 eenvoudigweg onderdeel 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 Almere zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching

MEER WETEN?

Op unity-units.nl/almere vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 - 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS