



UNITY

Reclame

Reclame

Reclame

Reclame

UNITY
HALFWEG

**DUURZAME BEDRIJFSRUIMTES
HAARLEMMERSTRAATWEG 161**



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.

WELKOM!

Maak kennis met Unity Halfweg: 14 duurzaam gebouwde bedrijfsunits, precies tussen Amsterdam en Haarlem in. Deze komen NU beschikbaar tegen een aantrekkelijke verkoopprijs vanaf € 280.500 VON ex BTW. Wees er dus snel bij!

Unity Halfweg ligt aan de Haarlemmerstraatweg 161 ter hoogte van knooppunt Rottepolderplein. De units zijn uitstekend bereikbaar: met eigen vervoer zit je binnen enkele minuten op de A200 en N200, met directe aansluiting op de A9. Maar ook met openbaar vervoer zijn de units goed te bereiken. In minder dan tien minuten fietsen sta je op Station Halfweg-Zwanenburg. Even een boodschap halen of er tussenuit voor de lunch? Geen probleem: binnen een paar minuten ben je bij winkelcentrum SugarCity, waar je een breed scala aan winkels, eetgelegenheden en supermarkten vindt.

De units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen en zijn zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en van hoge kwaliteit. Je bent helemaal vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken (uiteraard conform het vigerende bestemmingsplan). Parkeren kan voor de deur: iedere unit heeft twee eigen parkeerplaatsen. Tevens bestaat de mogelijkheid dat er geparkeerd wordt op de openbare parkeerplaats, maar hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De units hebben twee verdiepingen en zijn er vanaf 99 m². Ze zijn bij uitstek geschikt voor (startende) ondernemers die naast een kantoor ook een atelier, werkplaats of showroom nodig hebben. Uiteraard zijn Unity units uitstekend verhuurbaar. Daarmee vormen ze een solide, waardeverste investering.

Meer weten?

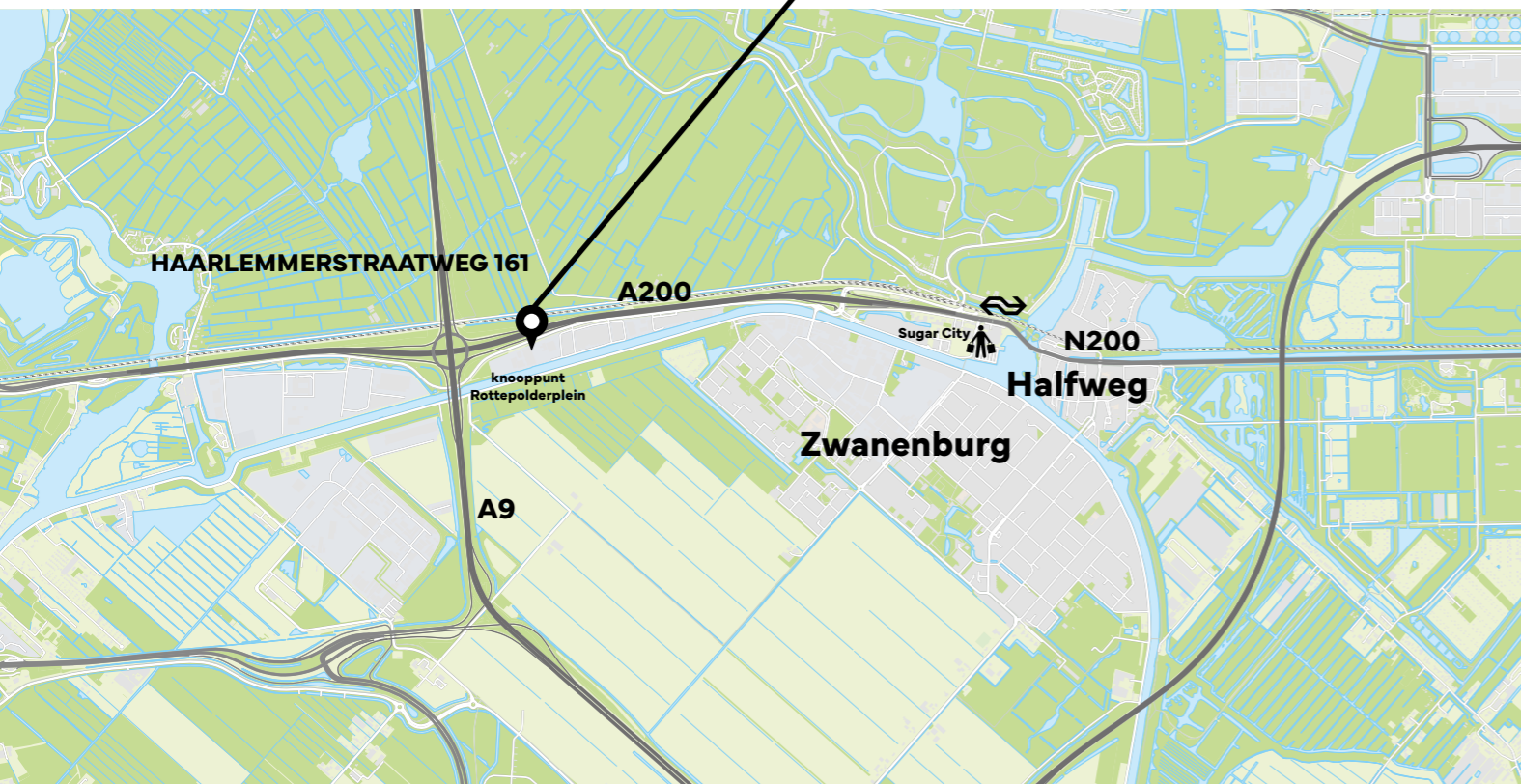
Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:
Castanea Bedrijfsmakelaars | 035 - 646 00 50 | nieuwbouw@castanea.nl
Wagenhof Real Estate | 023 - 532 55 33 | info@wagenhof.nl

We horen graag van je!

LOCATIE

Unity Halfweg bevindt zich op de Haarlemmerstraatweg 161. De locatie is uitstekend bereikbaar:

- Je zit op enkele autominuten van handige uitvalswegen:
 - A200: snelle toegang tot Haarlem en Amsterdam.
 - N200: directe verbinding met de A9 richting Schiphol, Amstelveen en verder.
- Parkeren kan gratis voor de deur: elke unit heeft twee eigen parkeerplaatsen. Tevens bestaat de mogelijkheid dat er geparkeerd wordt op de openbare parkeerplaats, maar hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Vrachtverkeer kan bij elke unit tot aan de voordeur komen.
- Station Halfweg-Zwanenburg is zo'n 10 minuten fietsen.



Amsterdam/Haarlem: circa 15 minuten
Almere/Utrecht: circa 40 minuten



NS-station: circa 10
minuten fietsafstand

GOED OM TE WETEN:



14 UNITS VAN
99 - 129 M² BVO
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



STATION HALFWEG-ZWANENBURG
10 MINUTEN FIETSAFSTAND



AANSLUITING SNELWEGEN:
A200, N200, A9



VOOR DE DEUR,
2 PARKEERPLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



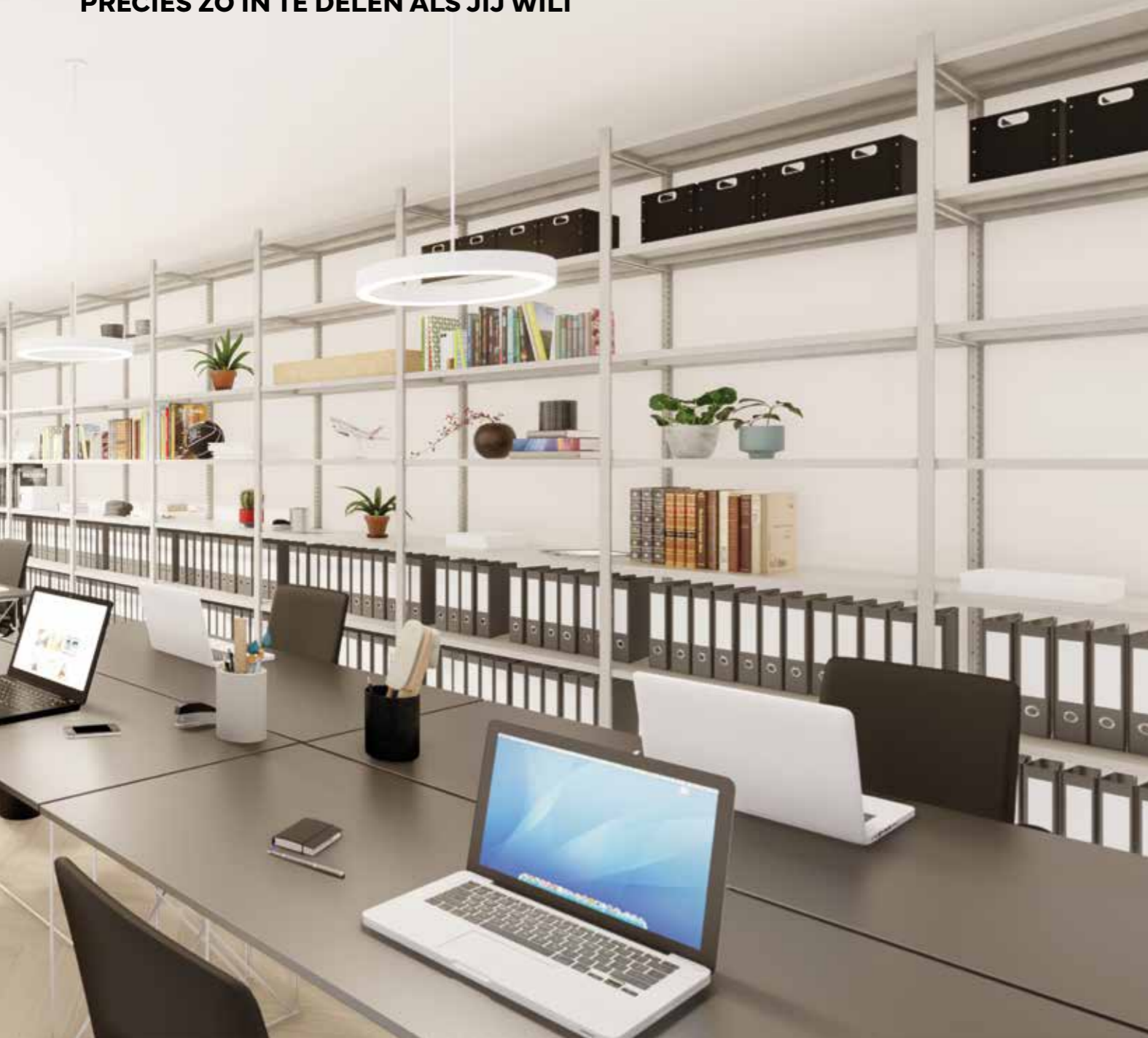
RECREATIE: 1 KM



HORECA: 1 KM



**JE HEBT ALLE VRIJHEID OM JOUW UNIT
PRECIES ZO IN TE DELEN ALS JIJ WILT**



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 en elektra worden aangelegd tot in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 3.500 exclusief BTW.

01. GEVELS: PLINT

Het gebouw heeft een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur.

02. GEVELS: GOLFPLAAT

De gevel krijgt een golfplaat, in de kleur beige (RAL 1001). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen.

03. GEVELS: TRAPEZIUM PROFIELPLAAT

De achtergevel en bovenzijde van de andere gevels krijgen een trapezium profielplaat, in de kleur zwartgrijs (RAL 7021).

04. GEVELS: LOGO

Op de kopgevel zal het logo van de verkoper geplaatst worden.

05. OVERHEADDEUREN UNITS

De units hebben standaard een aluminium overheaddeur in de kleur zwartgrijs (RAL 7021). De panelen van de deur zijn niet transparant (gesloten). De deur is elektrisch te bedienen door middel van een handschakelaar in de unit. Als optie kan na oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd.

06. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, deuren worden uitgevoerd in mat aluminium, in de kleur zwartgrijs (RAL 7021). Elke unit heeft een niet transparante (gesloten) voordeur met een bovenlicht. De draaiende delen op de verdieping(en) bestaan uit draaikiepramen.

07. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUWBLADEN

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een schijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen, volgens opgave constructeur.

08. ISOLATIE

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

09. VLOEREN

De begane grond vloer 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!

10. DAKEN

Het dak wordt uitgevoerd in een staaldak met sandwichpaneel. Het dak krijgt aan de buitenzijde een donkere kleur. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren e.d. opgeleverd.

11. DAKTRIMMEN

Daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur zwartgrijs (RAL 7021).

12. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

13. TRAPPEN

De units hebben standaard een open trap uitgevoerd in onafgewerkt hout. De trappen worden opgeleverd inclusief leuning en balustrades (ook uitgevoerd in onafgewerkt hout).

14. METERKASTEN

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

15. BUITENGEVELWANDEN

De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden zijn onafgewerkt.

16. PLAFONDS

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

17. VLOERAFWERKING UNITS

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

18. VRIJE HOOGTES UNITS

- De vrije hoogte van vloer tot het plafond is op de begane grond ca. 3,2 m.
- De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping verloopt in hoogte van ongeveer 2,4 tot 3,9 m.
Let op: bij unit 08 verloopt de hoogte van ongeveer 2 tot 3,9 m.
- De hoogte van de overheaddeuren in de units zijn circa 3 m.

19. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

20. 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.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

22. BRANDVEILIGHEID

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

23. VENTILATIE

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

24. GASINSTALLATIE

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

25. ZONNEPANELEN

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om zelf – in samenspraak met de VVE - zonnepanelen te realiseren binnen je eigen dakvlak.



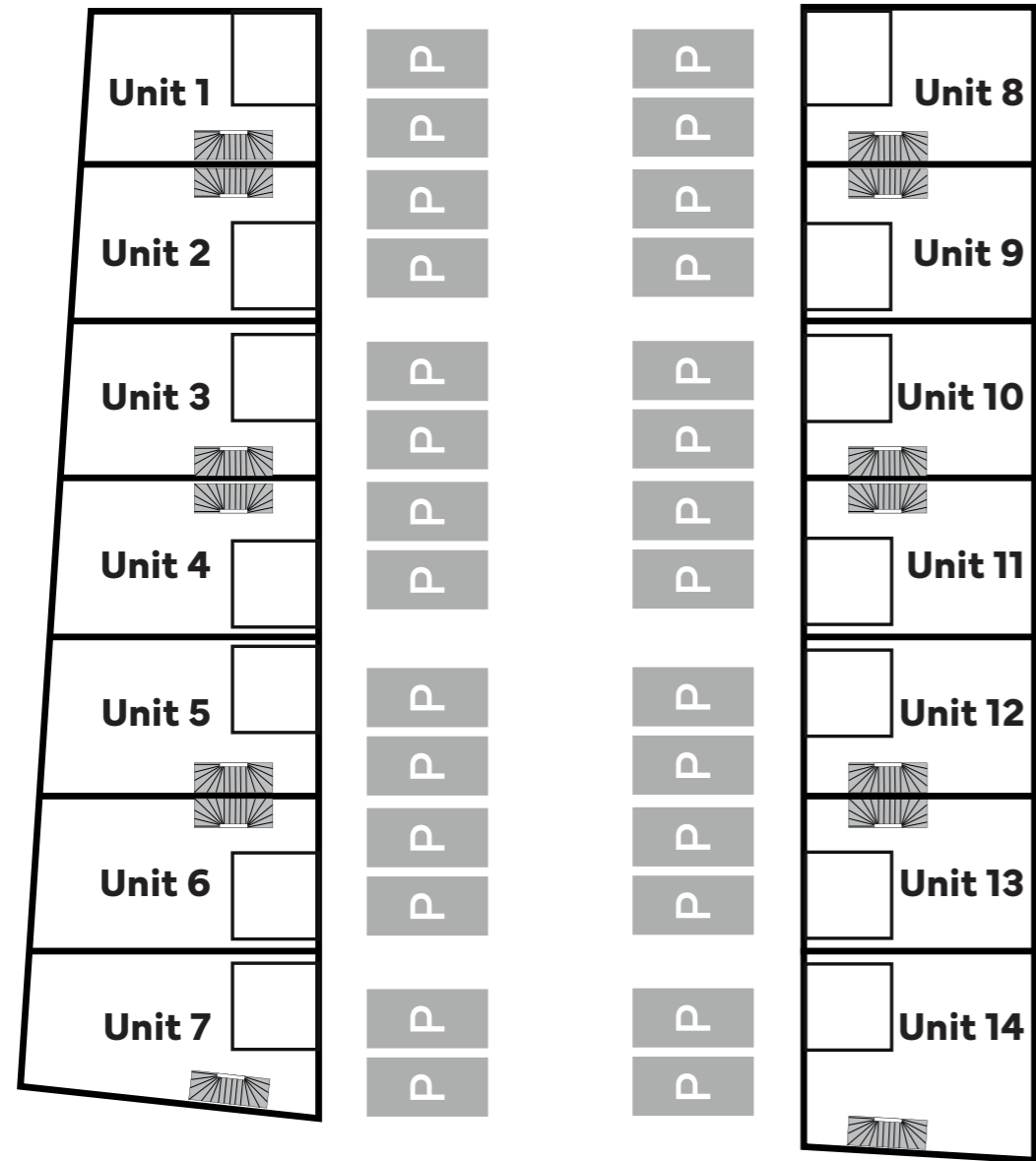
OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra, water en data
- Houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Afvoer voor toilet op de begane grond
- Ventilatieopeningen in de raamkozijnen
- Een voordeur voorzien van een 3-puntsluiting
- Een brievenbus
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen



PLATTEGROND UNITS 1 -14



| Unit | Koopsom VON ex BTW | Locatie unit | Metrage begane grond | Metrage BVO totaal |
|------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 01 | € 297.000 | Hoekunit voorzijde | 49,5 m ² | 99 m ² |
| 02 | € 291.500 | Tussenunit | 53 m ² | 106 m ² |
| 03 | € 308.000 | Tussenunit | 56 m ² | 112 m ² |
| 04 | € 324.500 | Tussenunit | 59 m ² | 118 m ² |
| 05 | € 335.500 | Tussenunit | 61 m ² | 122 m ² |
| 06 | € 354.750 | Tussenunit | 64,5 m ² | 129 m ² |
| 07 | € 293.550 | Hoekunit achterzijde | 51,5 m ² | 103 m ² |
| 08 | € 300.000 | Hoekunit voorzijde | 50 m ² | 100 m ² |
| 09 | € 280.500 | Tussenunit | 51 m ² | 102 m ² |
| 10 | € 280.500 | Tussenunit | 51 m ² | 102 m ² |
| 11 | € 280.500 | Tussenunit | 51 m ² | 102 m ² |
| 12 | € 280.500 | Tussenunit | 51 m ² | 102 m ² |
| 13 | € 280.500 | Tussenunit | 51 m ² | 102 m ² |
| 14 | € 319.200 | Hoekunit achterzijde | 56 m ² | 112 m ² |



**PARKEREN KAN VOOR
DE DEUR, ELKE UNIT
HEEFT TWEE EIGEN
PARKEERPLAATSEN**

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Halfweg unit #1. Deze hoekunit van 99 m² bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoor op de eerste verdieping.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #1 | Unity Halfweg,
alle bedragen exclusief BTW.

| | | |
|----------------------------------------|----------|----------------|
| Koopsom VON | € | 297.000 |
| Inschatting verhuur klaar maken ex BTW | € | 25.000 |
| Eigen investering | € | 322.000 |
| <hr/> | | |
| Verwachte jaarlijkse huuropbrengst | € | 19.800 |
| Verwachte VVE kosten | -€ | 840 |
| Netto huuropbrengst | € | 18.960 |

RENDEMENT

6% NETTO (afgerond, zonder financiering)

In bovenstaande berekening is geen rekening gehouden met een eventueel (toekomstige) waardestijging (indirect rendement). De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend. Ga je jouw unit verhuren? We pakken graag de verhuur voor je op!



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

**HET VVE BEHEER
WORDT VERZORGD DOOR
WAGENHOF REAL ESTATE**



FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Halfweg? 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 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 Halfweg 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 Wagenhof Real Estate via **023 - 532 55 33** of info@wagenhof.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



WAGENHOF
real estate