

UNITY

ZAANDAM 01



**48 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS
GERRIT BOLKADE 15-17, ZAANDAM**



WELKOM!

Vol trots presenteren wij Unity Zaandam 01. Aan de Gerrit Bolkade 15-17 gelegen op het bedrijventerrein Westerspoor-Zuid realiseren wij een prachtig complex aan het water met vier duurzaam gebouwde bedrijfsverzamelgebouwen. Hierin komen 48 in grootte variërende, zelfstandige bedrijfsunits, te koop vanaf € 194.500 vrij op naam ex. BTW. Iedere unit heeft minimaal één eigen parkeerplaats. De grotere units hebben tot wel zes eigen parkeerplekken.

Bedrijventerrein Westerspoor-Zuid in Zaandam is een modern gemengd terrein, ontwikkeld in de jaren '80 en '90. Op het terrein en in de directe omgeving vind je voldoende horeca en winkels. Deze gouden combinatie van goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen maakt dit een toplocatie voor ondernemers. De verkoop van de eerste units gaat NU van start. Mis het niet!

De Gerrit Bolkade is gunstig gelegen nabij de A8 en de Coentunnelweg/A10, met aansluiting op de A7 en A5 en andere belangrijke verkeersaders. Beverwijk, de IJmond, Schiphol, Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en Purmerend zijn allemaal uitstekend bereikbaar. Liever met het openbaar vervoer? Te voet ben je binnen 15 minuten bij station Zaandam.

Voor de bouw worden hoogwaardig materialen gebruikt conform de nieuwste bouwbesluitnormen om ervoor te zorgen dat de units zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Je bent vrij om -binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan- jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken. Er zijn units vanaf 96 m² die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico).

De courante bedrijfsunits van Unity zijn uitstekend verhuurbaar, wat ze een solide, waardevaste investering maakt met een uitstekend rendement. Interesse? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars
035 - 646 00 50
nieuwbouw@castanea.nl

GA Makelaars
020 - 420 32 00
info@gamakelaars.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 Zaandam 01 wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Westerspoor-Zuid aan de Gerrit Bolkade 15-17, vlakbij diverse voorzieningen en uitvalswegen:

- Binnen enkele autominuten ben je op de A10 (S118) met aansluiting op de A8, A5 en A7.
- Gunstig gelegen ten op zichte van steden als Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en Purmerend.
- Te voet ben je binnen 15 minuten bij station Zaandam, met een directe treinverbinding naar Amsterdam Centraal, Schiphol en andere steden in de regio.
- Parkeren kan voor de deur; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.
- Dichtbij diverse horeca, zowel op het terrein zelf als in het centrum van Zaandam.
- Slechts 10 autominuten van Zaandam centrum met diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen.
- Mooi gelegen in een groene omgeving.



Schiphol/Amsterdam: circa 30 minuten
Utrecht/Den Haag: circa 50 minuten



station Zaandam op 15 minuten lopen
met directe verbinding naar Amsterdam en Schiphol

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS VAN 96 m² –
540 m² MET VVE BEHEER DOOR
AMSTARR VVE BEHEER



DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG



STATION ZAANDAM MET
DIRECTE VERBINDING NAAR
AMSTERDAM CENTRAAL, SCHIPHOL
EN ANDERE STEDEN



AANSLUITING OP
A10, A7, A8 EN A5



ÉÉN TOT ZES PARKEERPLEKKEN
VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



MINDER DAN 200 METER





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 hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk (geelgrijs).

02. HORIZONTALE BANDEN GEVELS

De horizontale banden zijn afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclameuitingen bevestigen.

03. GEVELS- DICHTE DELEN

Dichte delen tussen de penanten en de horizontale banden worden afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs).

04. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de deur zijn niet transparant (gesloten). De deur is elektrisch te bedienen d.m.v. een handschakelaar in de unit. Als optie kan na oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd. De hoogte van de overheaddeuren in de units is ca. 3 m.

05. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat, in kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). 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. Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

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 grond vloer is een in het werk gestorte geïsoleerde betonvloer met een monolithische afwerking. De verdiepingvloeren 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 mat aluminium in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

11. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

12. TRAPPEN

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

13. 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.

14. METERKAST

De unit wordt uitgevoerd met een meterkast gemaakt van plaatmateriaal en voorzien van een deur. Deze is voorzien van een kastslot (alleen 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. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de begane grond is maximaal 1.200 kg per vierkante meter. Op de eerste verdieping is dat maximaal 250 kg per vierkante meter.

17. 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. 2,6 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 verdere verloop van leidingen dient in eigen beheer gerealiseerd te worden.

VVE BEHEER

Er wordt een VVE opgericht waarvan Amstarr VVE Beheer het beheer doet. Hiervoor wordt een maandelijkse bijdrage in rekening gebracht. Informeer bij de makelaar naar de kosten.



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

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

21. BRANDVEILIGHEID

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

22. VENTILATIE

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

23. GASINSTALLATIE

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

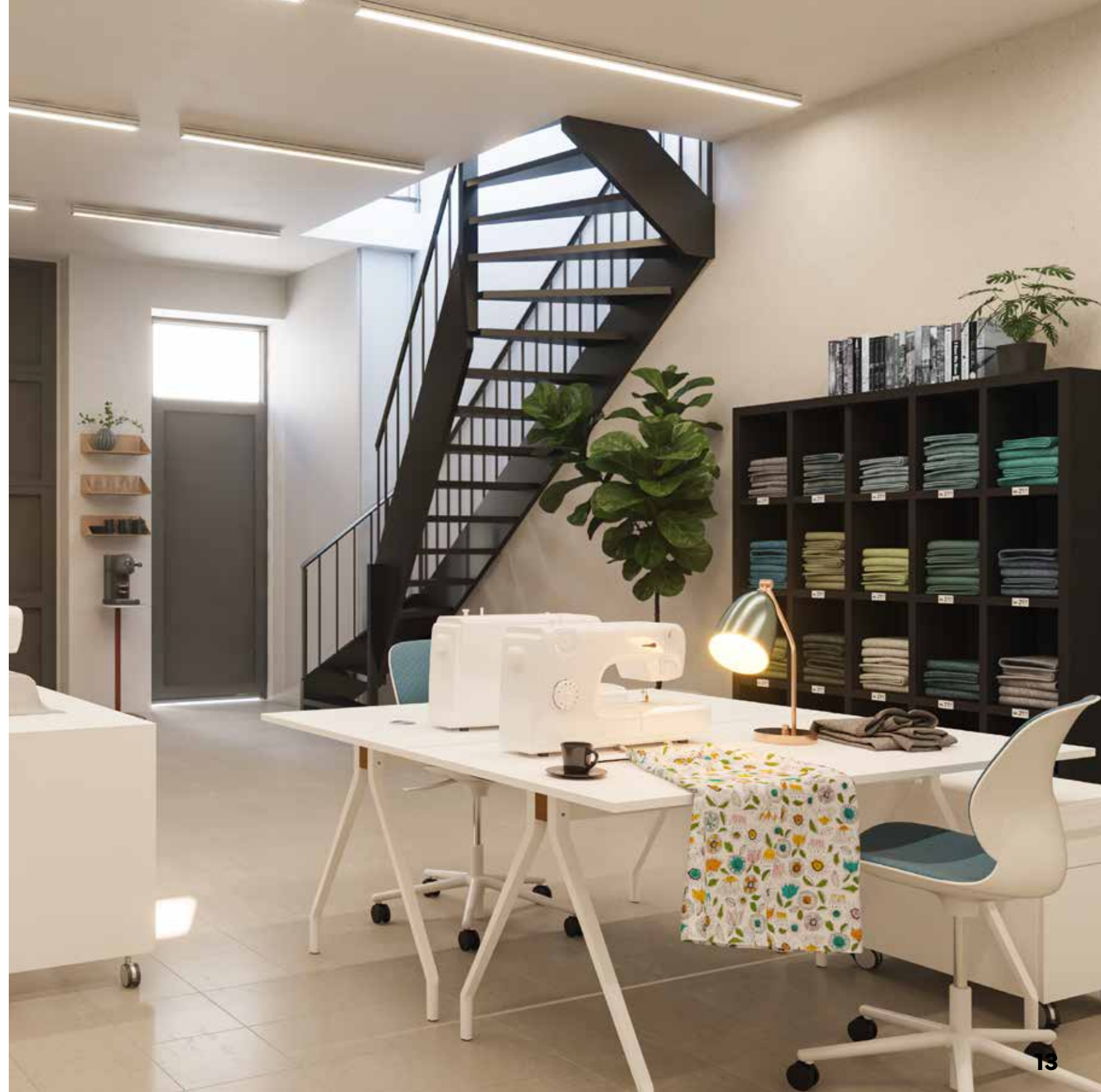
24. ZONNEPANELEN

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.

25. 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

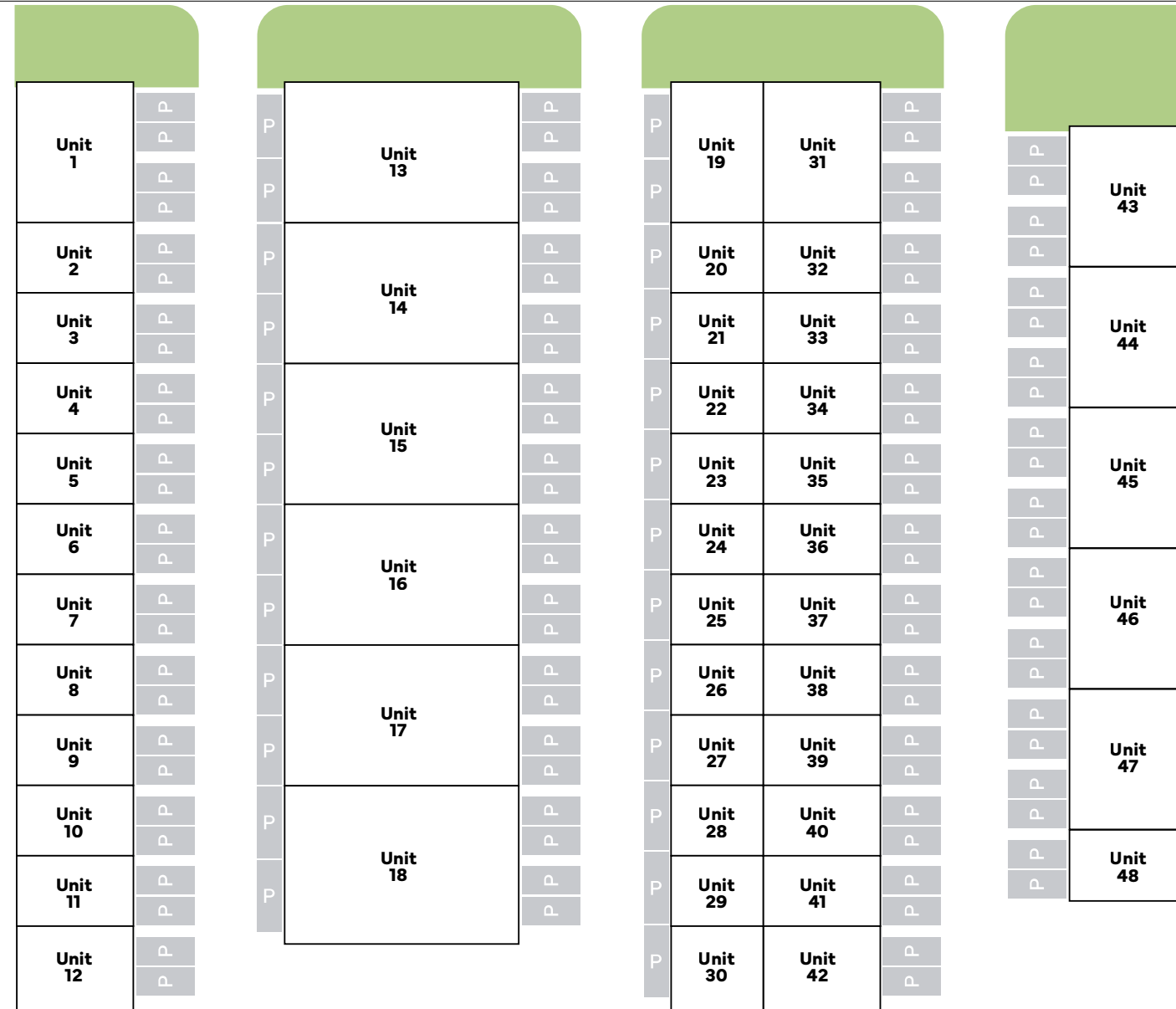
Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot 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 reclameuitingen
- Overheaddeur van ca. 3 meter hoog
- Voorbereiding riool
- Nieuw bestraat terrein
- Eigen parkeerplaats(en)



PLATTEGROND

Gerrit Bolkade



INFO UNITS

Unit	Koopson VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO
GEBOUW A					
01	€ 399.000	hoek	vier	twee	240 m ²
02	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
03	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
04	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
05	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
06	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
07	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
08	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
09	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
10	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
11	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
12	€ 290.000	hoek	twee	twee	150 m ²
GEBOUW B					
13	€ 650.000	hoek	zes	twee	480 m ²
14	€ 635.000	tussen	zes	twee	480 m ²
15	€ 635.000	tussen	zes	twee	480 m ²
16	€ 635.000	tussen	zes	twee	480 m ²
17	€ 635.000	tussen	zes	twee	480 m ²
18	€ 715.000	hoek	zes	twee	540 m ²
GEBOUW C					
19	€ 340.000	hoek	twee	twee	192 m ²
20	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
21	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
22	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
23	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
24	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
25	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
26	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
27	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²

Unit	Koopson VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO
GEBOUW C					
28	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
29	€ 194.500	tussen	één	twee	96 m ²
30	€ 225.000	hoek	één	twee	120 m ²
31	€ 399.000	hoek	vier	twee	240 m ²
32	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
33	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
34	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
35	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
36	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
37	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
38	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
39	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
40	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
41	€ 230.000	tussen	twee	twee	120 m ²
42	€ 290.000	hoek	twee	twee	150 m ²
GEBOUW D					
43	€ 385.000	hoek	vier	twee	240 m ²
44	€ 385.000	tussen	vier	twee	240 m ²
45	€ 385.000	tussen	vier	twee	240 m ²
46	€ 385.000	tussen	vier	twee	240 m ²
47	€ 385.000	tussen	vier	twee	240 m ²
48	€ 240.000	hoek	twee	twee	120 m ²

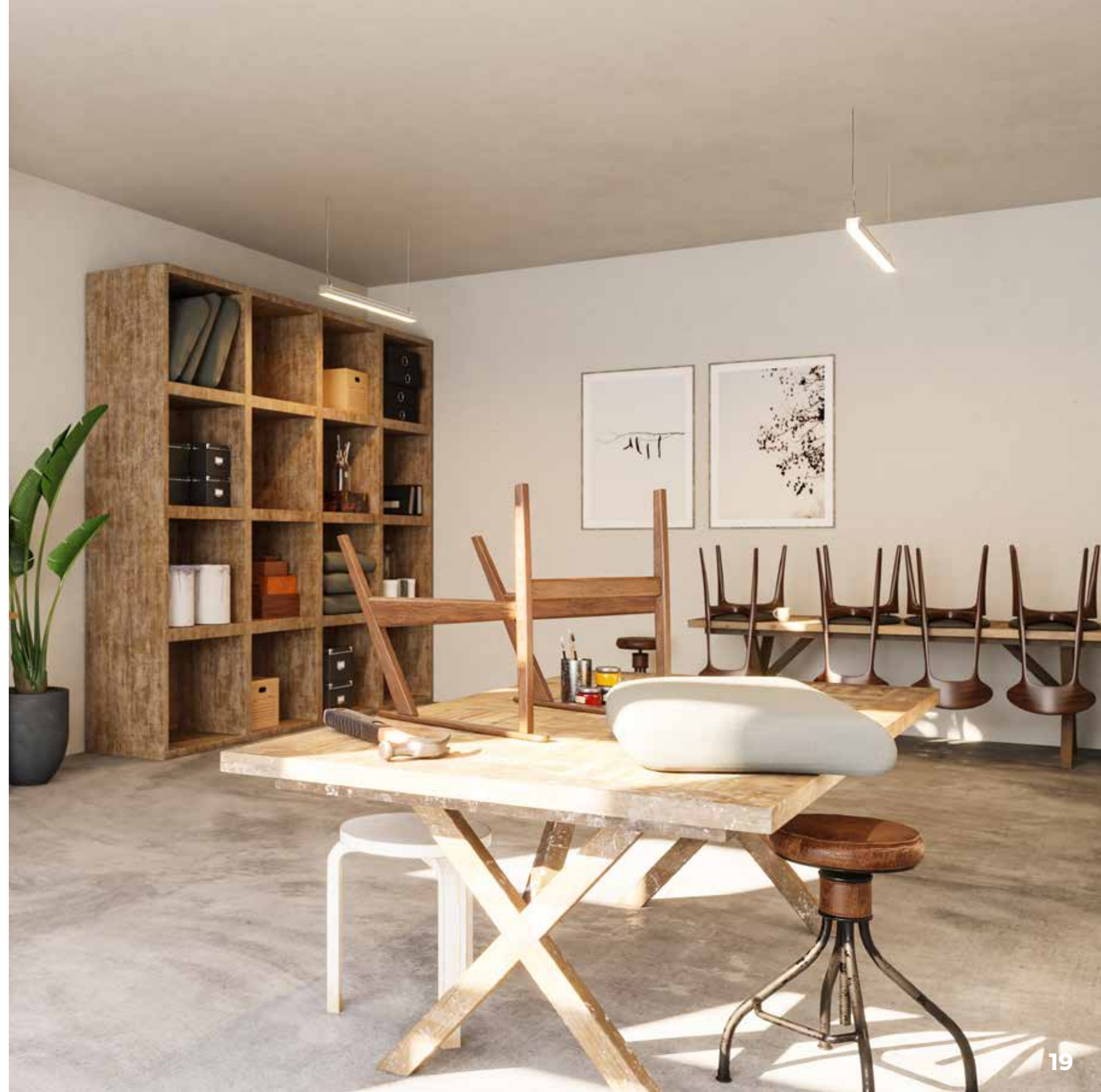
**JE BENT VRIJ OM JOUW UNIT NAAR WENS
IN TE DELEN EN AF TE WERKEN**



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling verdieping



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Zaandam 01 #20. Deze tussenunit van 96 m² heeft één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #20 | Unity Zaandam 01

Koopsom	€ 194.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 40.000
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€ 3.500
Eigen investering	€ 238.000

Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€ 16.200
Exploitatiekosten circa	-€ 1.200
Netto huur	€ 15.000

RENDEMENT

6,3 % 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 Zaandam 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 Zaandam 01 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 alvast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners:
Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 - 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl
GA Makelaars via **020 - 420 32 00** of info@gamakelaars.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

