

# UNITY



**MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTES  
BEDRIJVENTERREIN NOORD - PAMPUSLAAN 186, WEESP**



**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!

Met trots presenteren we Unity Weesp: 48 duurzaam gebouwde bedrijfsunits die NU beschikbaar komen voor de verkoop tegen een aantrekkelijke prijs vanaf € 210.000 VON. Wees er dus snel bij!

Unity Weesp wordt gebouwd op bedrijventerrein Noord aan de rand van het sfeervolle Weesp. Met eigen vervoer rijd je bijzonder makkelijk van en naar de units: dankzij de nieuwe randweg zit je binnen no-time op de A1, de A9 en de N236. Ook via openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. In minder dan tien minuten fietsen sta je op Weesp Centraal.

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, e.e.a. conform het vigerende bestemmingsplan.

De courante units zijn beschikbaar vanaf circa 84 m<sup>2</sup> en kunnen eventueel worden gekoppeld. Daardoor zijn de units bij uitstek geschikt voor (startende) ondernemers die naast een kantoor ook een atelier, werkplaats of showroom nodig hebben. Parkeren kan voor de deur, elke unit heeft minimaal één eigen parkeerplaats.

Unity units zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waardevaste investering of belegging. Meer weten? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

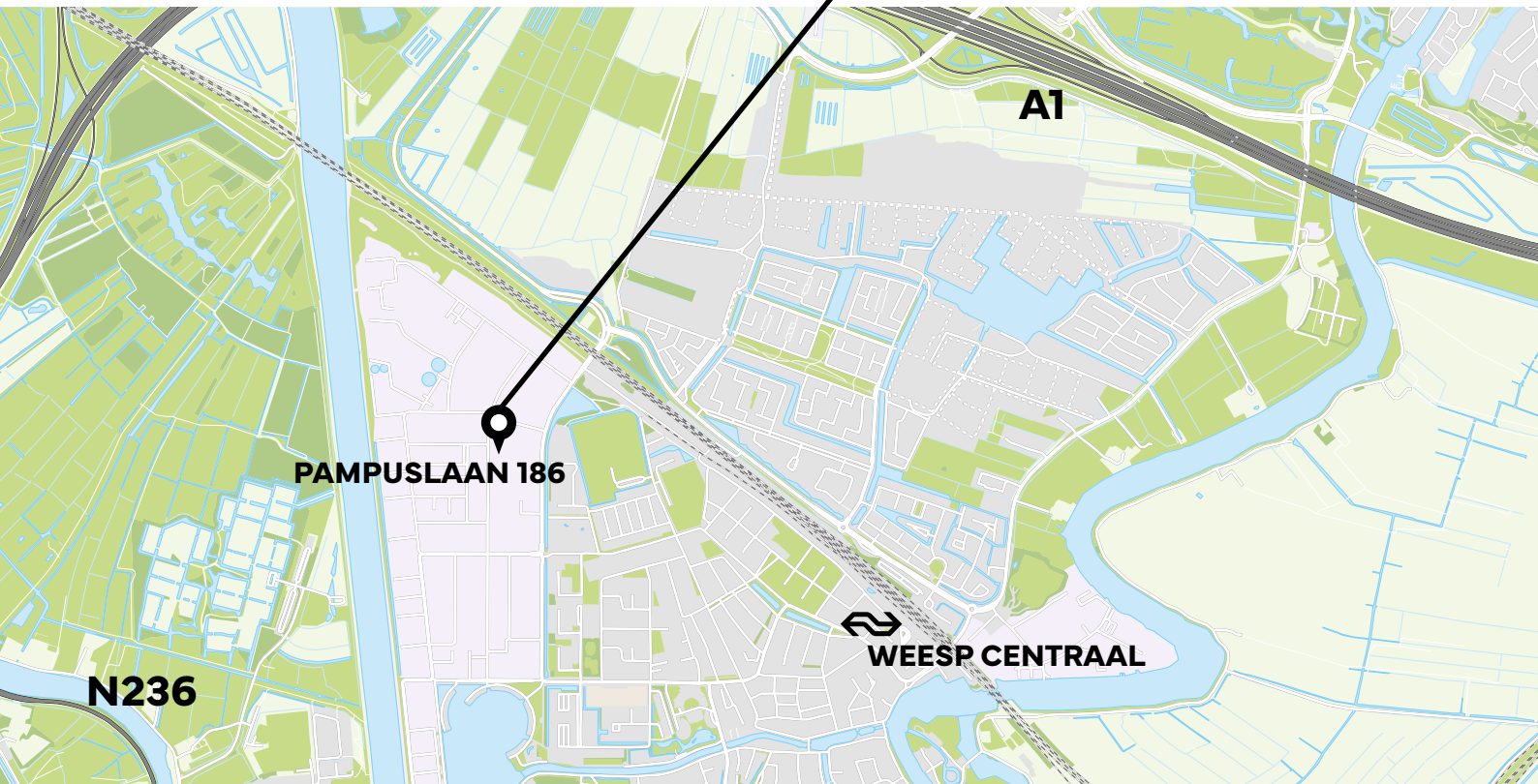
Castanea Bedrijfsmakelaars | 035-6460050 | [nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.nl)  
Broersma Werken | 020 305 97 97 | [werken@broersma.nl](mailto:werken@broersma.nl)

We horen graag van je!

# LOCATIE

Unity Weesp bevindt zich op bedrijventerrein Noord aan de Pampuslaan 186. De locatie is uitstekend bereikbaar:

- Dankzij de nieuwe randweg zit je binnen enkele autominuten op de A1, de A9 en de N236.
- Parkeren kan gratis voor de deur, bij elke unit zit minimaal één parkeerplaats. Ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Vrachtverkeer kan bij elke unit tot aan de voordeur komen
- Station Weesp is minder dan 10 minuten fietsen. Vanaf Weesp rijden er 4 treinen per uur naar Amsterdam Centraal (16 minuten), Schiphol (23 minuten), Almere en Amersfoort (circa 30 minuten).





**Amsterdam (Zuidoost): circa 5 minuten**  
**Almere/Hilversum: circa 20 minuten**  
**Utrecht /Amersfoort: circa 30 minuten**



**Station Weesp: circa 10**  
**minuten fietsafstand**

# OVER WEESP

Weesp behoort inmiddels officieel tot de gemeente Amsterdam: de bestuurlijke fusie heeft op 24 maart 2022 plaatsgevonden. Het historische vestingstadje ligt centraal ten opzichte van de randstad, maar wel in het groen én langs de Vecht. Dat maakt van Weesp een bijzonder gewilde plek om te wonen, werken en recreëren.

Weesp telt nu bijna 19.000 bewoners, maar verwelkomt jaarlijks ook veel toeristen die snel naar en van het levendige centrum van Amsterdam kunnen. Door de toenemende populariteit wordt er momenteel volop gebouwd. Het nieuwbouwproject Weespersluis zorgt voor circa 3.500 extra woningen, waardoor Weesp de komende jaren maar liefst een derde groter zal worden! De nieuwe woonwijk trekt vooral veel jonge gezinnen en zorgt voor extra bedrijvigheid.

Unity Weesp ligt op enkele minuten afstand van de nieuwe Weespersluiswijk op bedrijventerrein Noord, waar ook gerenommeerde bedrijven als Denso, Abbott en Moorman Karton zijn gevestigd.





# GOED OM TE WETEN:



**48 FLEXIBELE UNITS  
VAN 84 - 182,5 M<sup>2</sup> BVO  
MET VVE BEHEER**



**DUURZAAM**



**STATION WEESP OP 1,6KM  
(10 MINUTEN FIETSAFSTAND)**



**AANSLUITING SNELWEGEN:  
N236, A9, A1, A10**



**VOOR DE DEUR, 1 TOT 3  
PARKEERPLEKKEN PER UNIT**



**UITSTEKEND BEREIKBAAR,  
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN**



**RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN**



**GASLOOS**



**RECREATIE: 1 KM**



**HORECA: 600 METER**









**UNITY UNITS KUNNEN GEKOPPELD WORDEN.  
IDEAAL ALS JE NAAST EEN KANTOOR OOK EEN  
WERKPLAATS OF SHOWROOM NODIG HEBT.**

# 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. PENANT EN PLINT

De penanten (steunpilaren) van het gebouw hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten afgewerkt met matte, aluminium gevelplaten in de kleur RAL 7034 (geelgrijs).

## 02. HORIZONTALE BANDEN

De horizontale banden op de gevel zijn afgewerkt met matte aluminium gevelplaten in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeuren is ruimte om reclame-uitingen te bevestigen.

## 03. DICHTE DELEN

De dichte delen van de gevel tussen de penanten en de horizontale banden worden afgewerkt met een matte aluminium gevelplaten in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs).

## 04. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUWBLADEN

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

## 05. 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.

## 06. OVERHEADDEUREN

Alle units hebben standaard een overheaddeur van mat aluminium in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de overheaddeur zijn dicht (niet transparant). De deur is elektrisch te bedienen met een handschakelaar in de unit. Optioneel kan na oplevering een module met afstandsbediening worden geleverd. De hoogte van de overheaddeuren is circa 3 meter.

## 07. BUITENKOZIJNEN EN -DEUREN

Alle buitenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De units hebben een dichte (niet-transparante) voordeur met een zijlicht en een dicht paneel boven de deur; uitgezonderd de units op de koppen: deze hebben geen zijlicht. De draaiende delen ter plaatse van de verdieping(en) bestaan uit draai-kiepramen.

## **08. VLOEREN**

De begane grondvloer is een in het werk gestorte, geïsoleerde betonvloer met een monolithische afwerking. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.

## **09. DAKEN**

Het dak wordt uitgevoerd in kanaalplaatvloeren of stalen platen met isolatie. De dakbedekking is een donkere dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren en dergelijke opgeleverd.

## **10. DAKTRIMMEN**

De daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

## **11. HEMELWATERAFVOER EN RIOLERING**

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

## **12. TRAPPEN**

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

## **13. SCHEIDINGSWANDEN**

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

## **14. BUITENGEVELWANDEN**

De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen. Deze wanden zijn onafgewerkt.

## **15. PLAFONDS**

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

## **16. VLOERAFWERKING**

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. Een aantal units hebben een tweede verdieping; ook dit wordt een kanaalplaatvloer die onafgewerkt opgeleverd wordt.

## **17. VRIJE HOOGTES UNITS**

De vrije hoogte van de vloer tot het plafond is op de begane grond circa 3,5 meter. Op de eerste (en eventueel tweede) verdieping is de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond circa 3 meter. De hoogte van de overheaddeuren in de units is circa 3 meter.

## **18. HANG- EN SLUITWERK**

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

## **19. AFVOER TOILET (BEGANE GROND)**

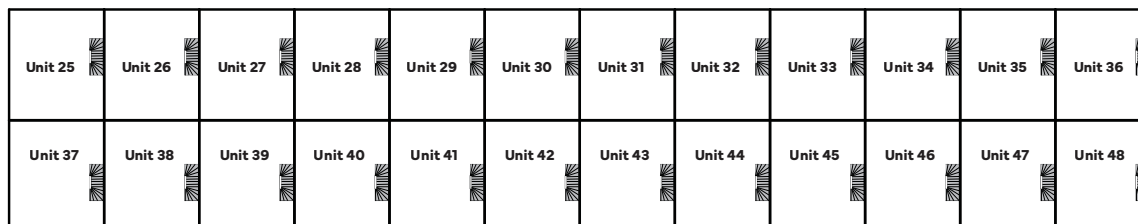
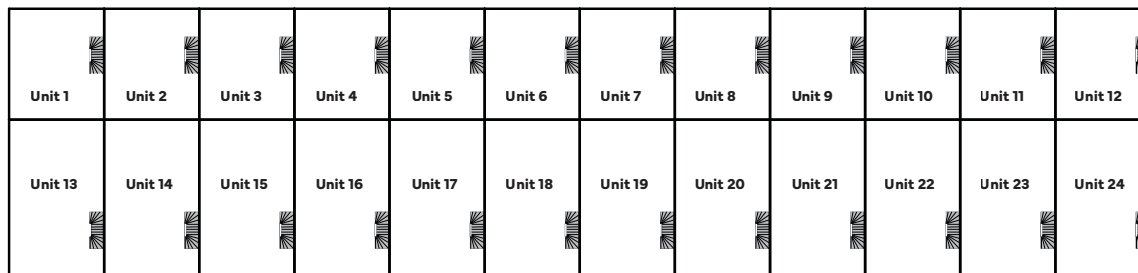
Alle units worden opgeleverd met een afvoer voor een toilet op de begane grond. Het toilet zelf en het verdere verloop van leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

## **20. ELEKTRA**

De (standaard) aansluitingen voor water en elektra worden aangelegd tot in de meterkast. Vanaf de meterkast moeten de installaties in eigen beheer gerealiseerd worden.

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





**AFHANKELIJK VAN DE GROOTTE VAN JE UNIT,  
KRIJG JE ÉÉN TOT DRIE PARKEERPLEKKEN  
TOEGEWEEZEN**

## **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 (of het glas). De mechanische afvoer moet in eigen beheer gerealiseerd worden conform bouwbesluit.

## **23. GASINSTALLATIE**

Voor het project is geen aansluiting voor aardgas aanwezig; deze is ook niet mogelijk.

## **24. ZONNEPANELEN**

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

## **25. PARKEERPLAATSEN**

De beschikbare parkeerplaatsen worden verdeeld onder de units. Units van 180 m<sup>2</sup> krijgen drie parkeerplaatsen, aan de units van 120 m<sup>2</sup> worden twee parkeerplaatsen toegewezen en de overige units krijgen één parkeerplek.

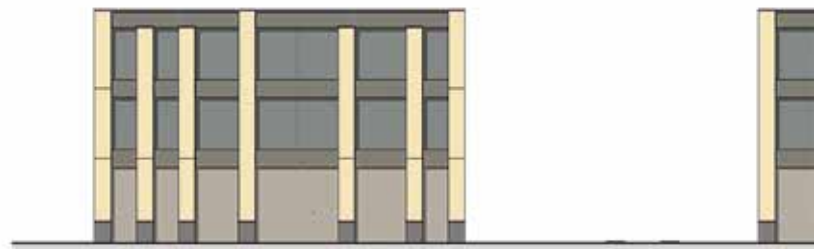
*Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen.  
Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!*



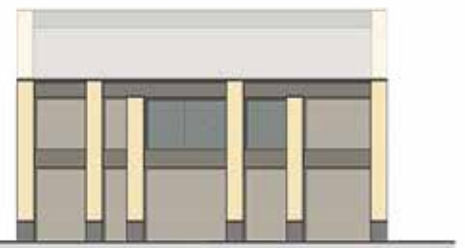
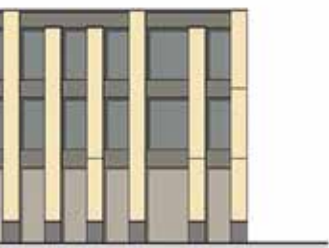
# OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

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







# PLATTEGROND UNITS 1 -24

Unit 1	Unit 2	Unit 3	Unit 4	Unit 5	Unit 6	Unit 7	Unit 8	Unit 9	Unit 10	Unit 11	Unit 12
Unit 13	Unit 14	Unit 15	Unit 16	Unit 17	Unit 18	Unit 19	Unit 20	Unit 21	Unit 22	Unit 23	Unit 24

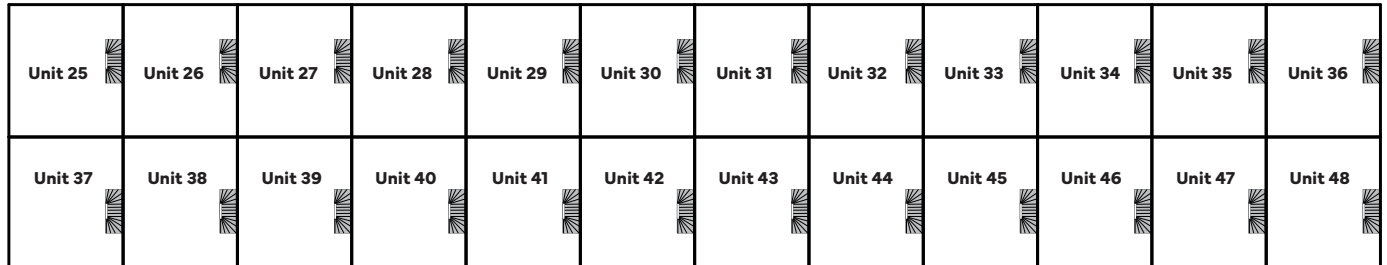
Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal parkeerplaatsen
01	€ 295.000	127,5 m <sup>2</sup>	2
02	€ 277.500	126 m <sup>2</sup>	2
03	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
04	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
05	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
06	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
07	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
08	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
09	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
10	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
11	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
12	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
13	€ 395.000	180 m <sup>2</sup>	3
14	€ 375.000	182,5 m <sup>2</sup>	3
15	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
16	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
17	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
18	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
19	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
20	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
21	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
22	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
23	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2
24	€ 265.000	120 m <sup>2</sup>	2



**HANDIG BIJ LADEN EN LOSSEN:  
ALLE UNITS HEBBEN STANDAARD  
EEN OVERHEADDEUR VAN CIRCA  
3 METER HOOG**



# PLATTEGROND UNITS 25 -48



Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal parkeerplaatsen
25	€ 295.000	127,5 m <sup>2</sup>	2
26	€ 277.500	126 m <sup>2</sup>	2
27	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
28	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
29	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
30	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
31	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
32	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
33	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
34	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
35	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
36	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
37	€ 295.000	127,5 m <sup>2</sup>	2
38	€ 277.500	126 m <sup>2</sup>	2
39	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
40	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
41	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
42	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
43	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
44	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
45	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
46	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
47	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1
48	€ 210.000	84 m <sup>2</sup>	1



**PARKEREN KAN VOOR DE DEUR,  
ELKE UNIT HEEFT MINIMAAL ÉÉN PARKEERPLAATS.**



# BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Weesp unit #15. Deze tussenunit van 120m<sup>2</sup> bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoor op de eerste verdieping.

## VOORBEELDBEREKENING

### Verhuur nieuwbouw Unit #15 | Unity Weesp

Koopsom	€ 265.000
Verhuur klaar maken	€ 30.000
<b>Eigen investering</b>	<b>€ 295.000</b>
<hr/>	
Geschatte huuropbrengst	€ 20.400
Exploitatiekosten circa	-€ 1.100
<b>Netto opbrengst</b>	<b>€ 19.300</b>

## RENDEMENT

**6.5 % NETTO** (zonder financiering)

In bovenstaande berekening is geen rekening gehouden met een eventueel (toekomstige) waardeinstijging (indirect rendement). De berekening is indicatief. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat er aan deze berekeningen **geen** rechten kunnen worden ontleend.







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

**HET VVE BEHEER WORDT  
VERZORGD DOOR  
AMSTARR VVE BEHEER**



# FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Weesp? 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](http://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 Weesp zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW  
[www.quadraatbouw.nl](http://www.quadraatbouw.nl)

*poundwise*  
Financial Coaching

## MEER WETEN?

Op [unity-units.nl](http://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](mailto:nieuwbouw@castanea.nl) of Broersma Werken via **020 - 305 97 97** of [werken@broersma.nl](mailto:werken@broersma.nl).

We horen graag van je!



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

BROERSMA