

UNITY

An architectural rendering of a modern office complex. The buildings are multi-story with large windows and a mix of light-colored brick and dark grey panels. A silver car is parked in a designated area, and a few people are visible walking around. The sky is blue with scattered white clouds.

**DUURZAME BEDRIJFSRUIMTES MET ALLE RUIMTE OM TE GROEIEN
BOLDERWEG 50, ALMERE-BUITEN**



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 Almere Bolderweg aan je: 82 duurzaam gebouwde bedrijfsunits, verspreid over vier verzamelgebouwen. Deze units gaan NU in de verkoop tegen een verkoopprijs vanaf € 127.500 vrij op naam, exclusief BTW. Wees er dus snel bij!

Dit project wordt gerealiseerd op bedrijventerrein De Vaart in Almere-Buiten aan Bolderweg nummer 50. Met eigen vervoer rijd je bijzonder makkelijk van en naar de units: de locatie ligt vlakbij de Hogering, die direct aansluit op de A-6. Daardoor ben je in zo'n 30-40 autominuten in Amsterdam of Utrecht. Ook via openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar: er is een bushalte op minder dan 5 minuten lopen.

De units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Zowel van binnen als van buiten is je bedrijfsruimte dus van hoge kwaliteit en onderhoudsvriendelijk! Je bent helemaal vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken, uiteraard conform het vigerende bestemmingsplan.

De courante units zijn beschikbaar vanaf circa 84 m² 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 gratis voor de deur, elke unit heeft twee eigen parkeerplekken.

Unity units zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waardevaste investering of belegging. Meer weten? Neem gerust contact op met onze verkooppartners Castanea Bedrijfsmakelaars. Stuur een e-mail naar nieuwbouw@castanea.nl of bel met 035-6460050.

We horen graag van je!

LOCATIE

Unity Almere Bolderweg 50 bevindt zich op het bedrijventerrein De Vaart in Almere-Buiten, vlakbij de Hogering die direct aansluit op de A-6. De bereikbaarheid is hierdoor uitstekend:

- Binnen enkele minuten ben je op de A6 naar Amsterdam en Emmeloord, met aansluiting op de A27 en A1.
- Ook met openbaar vervoer kom je eenvoudig van en naar de locatie: de dichtstbijzijnde bushalte is minder dan 5 minuten lopen. Met de bus ben je in 10 minuten op station Almere Buiten.
- Parkeren kan gratis voor het verzamelgebouw; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.



Amsterdam: circa 30 minuten
Utrecht: circa 40 minuten



Dichtstbijzijnde bushalte
circa 5 minuten loopafstand



GOED OM TE WETEN:



82 FLEXIBELE UNITS MET
VVE BEHEER DOOR AMSTARR



DUURZAAM



BUSHALTE OP MINDER DAN
5 MINUTEN LOPEN



AANSLUITING SNELWEGEN:
A6, A27, A1



VOOR HET VERZAMELGEBOUW,
2 PARKEERPLEKKEN PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 2,5 KM



HORECA: 500 METER



**UNITY UNITS KUNNEN GEKOPPELD WORDEN.
IDEAAL ALS JE NAAST KANTOORRUIMTE OOK
EEN OPSLAG, WERKPLAATS OF SHOWROOM 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. 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 halfsteens metselwerk (geelgrijs).

02. HORIZONTALE BANDEN

De horizontale banden op de gevel zijn afgewerkt met matte aluminium of kunststof 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.

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

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 leuning en balustrades opgeleverd (ook onafgewerkt hout).

13. METERKAST

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 binnengevelwanden zijn van kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden zijn onafgewerkt.

15. BUITENGEVELWANDEN

De buitengevel is van metselwerk.

16. PLAFONDS

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

17. 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.

18. 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.

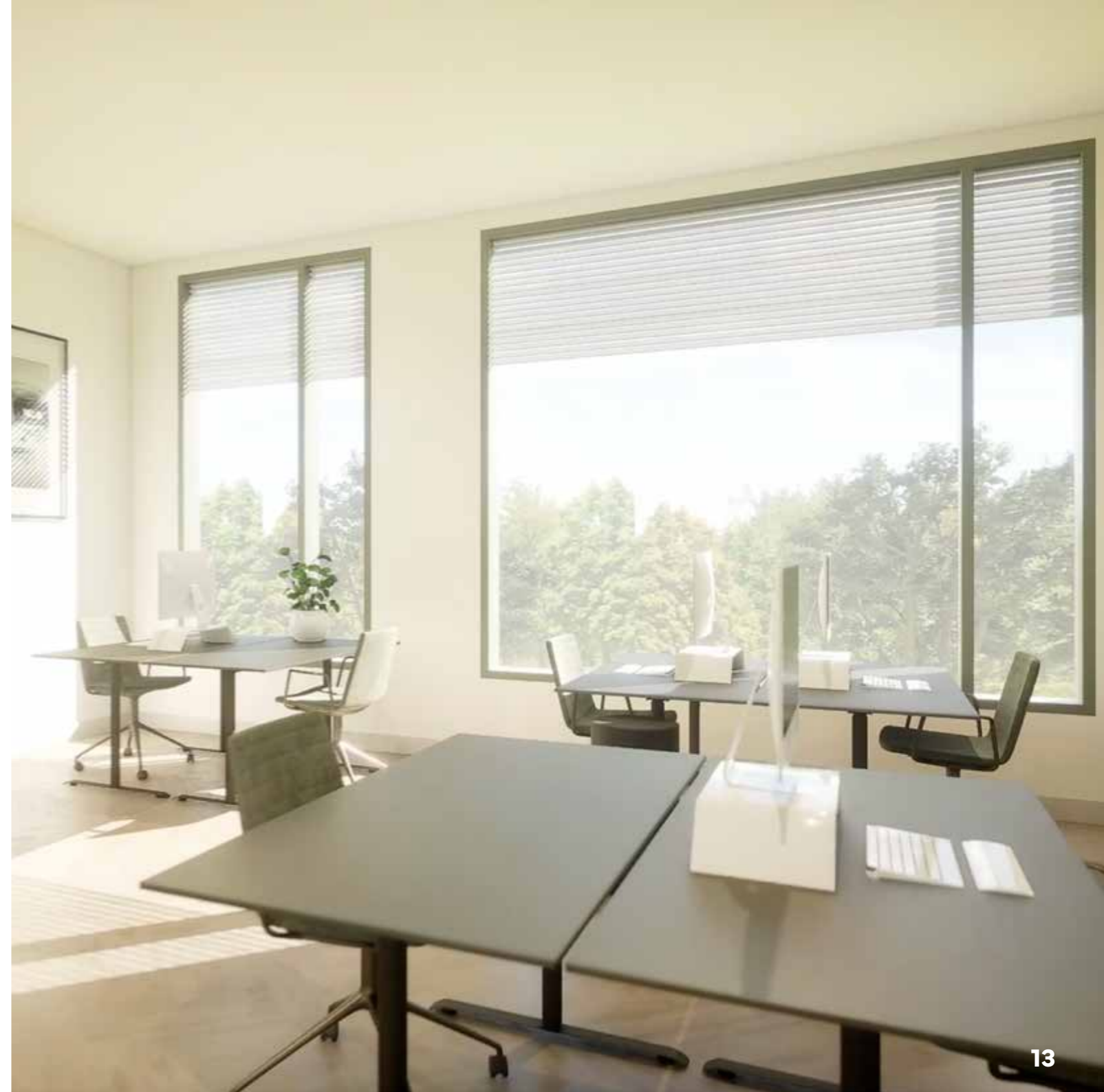
19. HANG- EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

20. 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.

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





**PARKEREN KAN GRATIS VOOR DE DEUR:
ELKE UNIT HEEFT TWEE EIGEN PARKEERPLEKKEN**

21. 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.

22. BRANDVEILIGHEID

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

23. VENTILATIE

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

24. GASINSTALLATIE

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

25. 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.

26. PARKEERPLAATSEN

Elke unit krijgt twee eigen parkeerplaatsen 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
- Houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Afvoer voor toilet op de begane grond
- Ventilatioorosters in de raamkozijnen
- Aluminium kozijnen
- Een voordeur voorzien van een 3-puntsluiting
- Een brievenbus
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen



PLATTEGROND UNITS 1-17 | VERZAMELPAND 01

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
P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P	P P

Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal verdiepingen
01	€ 167.500	120 m ²	2
02	€ 167.500	120 m ²	2
03	€ 167.500	120 m ²	2
04	€ 167.500	120 m ²	2
05	€ 167.500	120 m ²	2
06	€ 167.500	120 m ²	2
07	€ 167.500	120 m ²	2
08	€ 167.500	120 m ²	2
09	€ 167.500	120 m ²	2
10	€ 167.500	120 m ²	2
11	€ 167.500	120 m ²	2
12	€ 167.500	120 m ²	2
13	€ 167.500	120 m ²	2
14	€ 167.500	120 m ²	2
15	€ 167.500	120 m ²	2
16	€ 235.000	180 m ²	3
17	€ 245.000	180 m ²	3



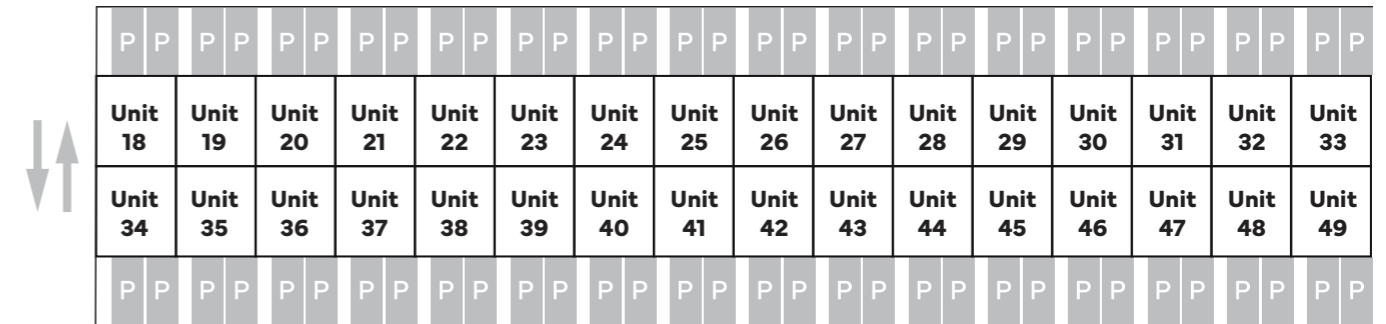
**DEEL JE UNIT IN
ZOALS JIJ DAT WILT!**

**HANDIG BIJ LADEN EN LOSSEN:
ELKE UNIT HEEFT
EEN OVERHEADDEUR
VAN 3 METER HOOG**





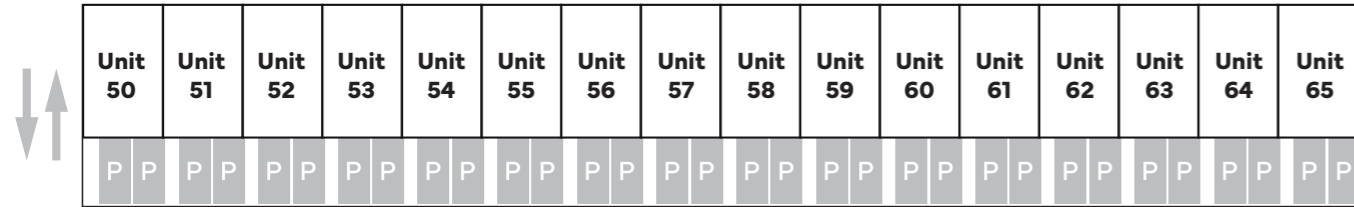
PLATTEGROND UNITS 18-51 | VERZAMELPAND 02



Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal verdiepingen
18	€ 127.500	84 m ²	2
19	€ 127.500	84 m ²	2
20	€ 127.500	84 m ²	2
21	€ 127.500	84 m ²	2
22	€ 127.500	84 m ²	2
23	€ 127.500	84 m ²	2
24	€ 127.500	84 m ²	2
25	€ 127.500	84 m ²	2
26	€ 127.500	84 m ²	2
27	€ 127.500	84 m ²	2
28	€ 127.500	84 m ²	2
29	€ 127.500	84 m ²	2
30	€ 127.500	84 m ²	2
31	€ 127.500	84 m ²	2
32	€ 159.500	126 m ²	3
33	€ 169.500	126 m ²	3

Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal verdiepingen
34	€ 127.500	84 m ²	2
35	€ 127.500	84 m ²	2
36	€ 127.500	84 m ²	2
37	€ 127.500	84 m ²	2
38	€ 127.500	84 m ²	2
39	€ 127.500	84 m ²	2
40	€ 127.500	84 m ²	2
41	€ 127.500	84 m ²	2
42	€ 127.500	84 m ²	2
43	€ 127.500	84 m ²	2
44	€ 127.500	84 m ²	2
45	€ 127.500	84 m ²	2
46	€ 127.500	84 m ²	2
47	€ 127.500	84 m ²	2
48	€ 159.500	126 m ²	3
49	€ 169.500	126 m ²	3

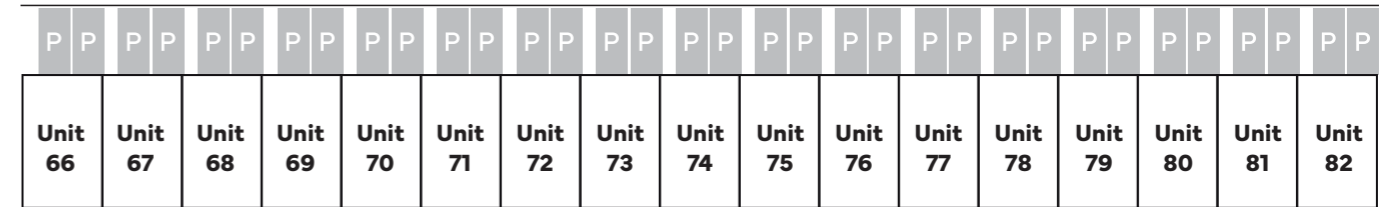
PLATTEGROND UNITS 52-68 | VERZAMELPAND 03



Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal verdiepingen
50	€ 167.500	120 m ²	2
51	€ 167.500	120 m ²	2
52	€ 167.500	120 m ²	2
53	€ 167.500	120 m ²	2
54	€ 167.500	120 m ²	2
55	€ 167.500	120 m ²	2
56	€ 167.500	120 m ²	2
57	€ 167.500	120 m ²	2
58	€ 167.500	120 m ²	2
59	€ 167.500	120 m ²	2
60	€ 167.500	120 m ²	2
61	€ 167.500	120 m ²	2
62	€ 167.500	120 m ²	2
63	€ 167.500	120 m ²	2
64	€ 235.000	180 m ²	3
65	€ 245.000	180 m ²	3



PLATTEGROND UNITS 69-84 | VERZAMELPAND 04



Unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO	Aantal verdiepingen
66	€ 167.500	120 m ²	2
67	€ 167.500	120 m ²	2
68	€ 167.500	120 m ²	2
69	€ 167.500	120 m ²	2
70	€ 167.500	120 m ²	2
71	€ 167.500	120 m ²	2
72	€ 167.500	120 m ²	2
73	€ 167.500	120 m ²	2
74	€ 167.500	120 m ²	2
75	€ 167.500	120 m ²	2
76	€ 167.500	120 m ²	2
77	€ 167.500	120 m ²	2
78	€ 167.500	120 m ²	2
79	€ 167.500	120 m ²	2
80	€ 167.500	120 m ²	2
81	€ 235.000	180 m ²	3
82	€ 245.000	180 m ²	3



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Bolderweg unit #6. Deze tussenunit van 120m² bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoor op de eerste verdieping.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur Unit #6 | Unity Almere Bolderweg

Koopsom	€ 167.500
Verhuur klaar maken	€ 30.000
Eigen investering	€ 197.500

Geschatte huuropbrengst	€ 16.500
Exploitatiekosten circa	-€ 900
Netto opbrengst	€ 15.600

RENDEMENT

7.9 % NETTO (zonder financiering)

De toekomstige waarde stijging (indirect rendement) is niet in bovengenoemde rekensom meegenomen. De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend.

Wij pakken graag succesvol de verhuur voor u op.

UNITY UNITS ZIJN
UITSTEKEND
VERHUURBAAR EN
VORMEN
EEN SOLIDE
INVESTERING



ONZE PARTNER AMSTARR VERZORGD HET VVE BEHEER



FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een bedrijfsruimte van Unity Units? 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 en MKB Finanz vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en dat voorkomt veel zorgen en onzekerheden.

De adviseurs van Poundwise en MKB Finanz 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 en MKB Finanz verkopen geen financiële producten en zijn 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 of mkbfinanz.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 Bolderweg zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching

MKBFINANZ

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 verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars via nieuwbouw@castanea.nl of **035 - 646 00 50**.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS