BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE **ONDERNEMER EN BELEGGER**

ALMERE 03

22 ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS
MARKERKANT 13-8, ALMERE

UNITY

VERSIE: V 2.0 | DATUM: AUG 2026

INVESTEER IN VASTGOED **MET GROEIWAARDE**

BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE **ONDERNEMER EN BELEGGER**

Een stevige thuisbasis voor al je activiteiten. Maar ook een slim beleggingsobject. Speciaal voor alle ondernemers die Nederland draaiende houden.

We bouwen bedrijfsunits die staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en rendement. Met meer dan 150.000m² aan gerealiseerde projecten laten we zien dat we doen wat we beloven: het bouwen van high end bedrijfsruimtes die goed in de markt liggen. Daarom kiezen ondernemers en beleggers voor Unity Units.

HIGHLIGHTS

- Hoogwaardige kwaliteit
- Ideale bereikbaarheid
- Eigen parkeergelegenheid
- Minimaal Energielabel A
- Volledig vrij op naam

In deze brochure lees je wat **Unity Almere 03** concreet voor jou betekent: de locatie, de types en metrages, de specificaties en de volgende stappen. Klaar om te kijken of het past? We denken graag met je mee.

UNITY. FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND

INHOUDSOPGAVE

OVER HET PROJECT & CONTACT 6

LOCATIE & OMGEVING 8

PLATTEGROND & PRIJSLIJST 10

OPLEVERNIVEAU 12

TECHNISCHE SPECIFICATIES 14

INVESTERING & FINANCIËN 18

JOUW EIGEN BASIS IN ALMERE

MARKERKANT: PRAKTISCH, CENTRAAL EN GOED BEREIKBAAR

Met **Unity Almere 03** realiseren we 22 zelfstandige bedrijfsunits in Almere Stad. De units zijn er van **96 m² tot 199 m²** en starten vanaf **€ 189.500 v.o.n. excl. btw.**

Markerkant ligt vlak bij Almere Centrum en is vooral praktisch: je rijdt er makkelijk naartoe via de stadswegen S101/S103, met snelle aansluiting op de **A6 en A27 richting o.a. Amsterdam** en de rest van de Randstad. Parkeren is praktisch geregeld: elke unit heeft **minimaal 1 eigen parkeerplek** en bij sommige units tot maximaal 3.

Onze units zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt Unity Almere 03 interessant voor **eigen gebruik én voor wie zoekt naar een waardevaste investering** in zakelijk vastgoed. Benieuwd welke unit past bij jouw plannen? Neem gerust contact op met:

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

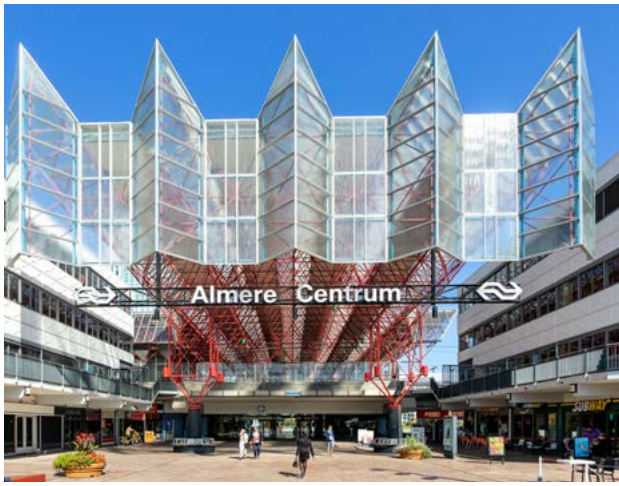
HIGH-END KWALITEIT **MET LAGE VASTE LASTEN**

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld ter informatie. Aan de teksten, afbeeldingen, metrages en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van contractstukken of overeenkomsten

WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

LOCATIE & OMGEVING

Unity Almere 03 komt aan de Markerkant 13-8 in Almere Stad. Een plek die past bij ondernemers: centraal gelegen, vlak bij Almere Centrum en praktisch bereikbaar richting de regio. Het terrein heeft een geldend bestemmingsplan dat bepaalt welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Als koper ben je zelf verantwoordelijk om te controleren of jouw bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming vallen.



BUSHALTE MARKERKANT: circa 5 minuten lopen.

STATION ALMERE CENTRUM: circa 10 minuten met de fiets

BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Goed bereikbaar met de auto via de stadswegen S101/S103, met snelle aansluiting op de **A6 en A27** richting o.a. Amsterdam en de rest van de Randstad.
- Almere Centrum ligt dichtbij: je zit binnen **enkele minuten in het stadscentrum**.
- Met het OV praktisch bereikbaar: in de omgeving vind je bushaltes en je bent snel bij station Almere Centrum.

PARKEREN & OMGEVING

- Per unit minimaal **1 en maximaal 3 eigen parkeerplekken** (afhankelijk van de unit).
- Markerkant ligt centraal tussen Almere Stad en de Noorderplassen met voorzieningen, horeca en dagelijks gemak dichtbij.
- Praktische werkomgeving op het bedrijventerrein, ingericht op aanrijden, parkeren en logistiek.

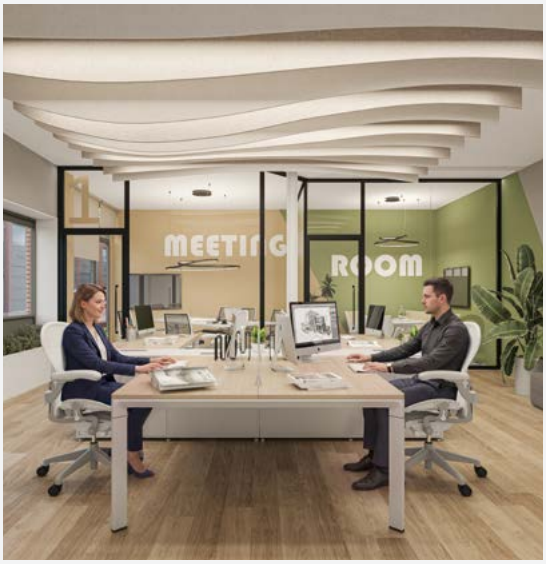
KIES JOUW PLEK IN ALMERE 03

PLATTEGROND & INFORMATIE

Hier vind je per unit alles wat je wilt weten: **plattegrond, type, metrage, verdieping, parkeerplekken en koopsom**. Handig als je ruimte zoekt die je zelf kunt indelen én die waardevast is. Bekijk, vergelijk en bepaal welke unit jouw volgende stap wordt.

UNIT OPTIES EN INDELING

Bij **Almere 03** kun je de unit flexibel indelen naar de manier waarop jouw onderneming werkt. Gebruik de ruimte als opslag, werkplaats of lichte bedrijfsruimte, of kies ervoor om de **unit volledig in te richten als kantoorruimte.** Ook zijn er opties mogelijk zoals een glazen pui in plaats van een overheaddeur, zodat de unit nog meer de uitstraling krijgt van een representatieve kantoorruimte. (Altijd binnen de technische mogelijkheden en volgens de geldende regels.)



GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
1	€ 197.500	hoek	twee	96 m²	één
2	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
3	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
4	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
5	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
6	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
7	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
8	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
9	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
10	€ 189.500	tussen	twee	96 m²	één
11	€ 285.000	hoek	twee	159 m²	één**

GEBOUW B

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
12	€ 217.500	hoek	twee	120 m²	twee
13	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
14	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
15	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
16	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
17	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
18	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
19	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
20	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
21	€ 210.000	tussen	twee	120 m²	twee
22	€ 325.000	hoek	twee	199 m²	drie

*afgeronde meters
** het parkeervak is 10m lang

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

INVESTEER IN VASTGOED **MET GROEIWAARDE**

VvE-beheer

Voor het complex wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Het beheer wordt uitgevoerd door Amstarr VvE Beheer. Hiervoor geldt een maandelijkse bijdrage. De makelaar kan je informeren over de hoogte van deze kosten.

OPLEVERNIVEAU: EEN SOLIDE BASIS

WAT JE KRIJGT **BIJ UNITY**

Elke unit wordt **casco opgeleverd** met de belangrijkste onderdelen al geregeld. Standaard is elke unit voorzien van aansluitingen tot de meterkast voor elektra, water en data, een betonvloer en een houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade. Voor ventilatie zijn er ventilatieroosters in de raamkozijnen. Toegang en gebruiksgemak zijn praktisch ingericht met een overheaddeur van ca. 3 meter hoog, een voordeur met 3-puntssluiting en een brievenbus. Daarnaast is er voorbereiding voor riool aanwezig. Het terrein wordt nieuw bestraat en parkeren is op eigen terrein geregeld.

GOED OM TE WETEN

- Onderhoudsarm en gasloos
- Flexibele units met VvE-beheer
- Parkeren voor de deur
- OV op loopafstand (diverse busverbindingen)
- Snelle aansluiting op A6 en A27
- Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
- Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
- Recreatie dichtbij: het Weerwater (stranden en recreatie aan het water), de Noorderplassen (wandelen/fietsen langs het water) en Stadslandgoed De Kemphaan (bosgebied met routes en outdoor).

ZO ZIJN DE UNITS OPGEBOUWD

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Jouw ruimte, jouw indeling. Je werkt de unit af op een manier die past bij je plannen, binnen de kaders van het bestemmingsplan.
De standaard aansluitingen voor water, elektra en data leggen we aan tot de meterkast. De kosten hiervoor bedragen € 3.500 (excl. btw), niet inbegrepen in de koopsom.

01. GEVELS - METSELWERK

De metselwerkgeveldelen bestaan uit halfsteens metselwerk in een roodgenuanceerde kleur.

02. GEVELS - DICHTE DELEN

Dichte delen worden afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleuren RAL 7021 (zwartgrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclameuitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 7021 (zwartgrijs).

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7021 (zwartgrijs). 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.

04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7021 (zwartgrijs). Elke unit heeft een niet transparante (gesloten) voordeur met een zijlicht en een dicht paneel boven de deur. De units op de koppen hebben dubbelhoge ramen in de zijgevel. Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUWBLADEN

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

06. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels en daken) is

hoogwaardig geïsoleerd met een RCwaarde van 4,7 voor gevels en 6,3 voor de daken. Het glas wordt uitgevoerd in minimaal HR++ beglazing.

07. VLOEREN

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

08. 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.

09. DAKTRIMMEN

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

10. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

11. TRAPPEN

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

12. 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.

13. METERKASTEN

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

14. PLAFONDS

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

15. VLOERAFWERKING UNITS

De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping worden onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de begane grond is maximaal 1.200 kg per vierkante meter. Op de verdiepingen is dat maximaal 250 kg per vierkante meter.

16. 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 ca. 3,2 m.

17. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

18. 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.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

20. BRANDVEILIGHEID

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

21. VENTILATIE

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

22. GASINSTALLATIE

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

23. 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.

24. ENERGIELABEL

Afhankelijk van de afbouw kunnen de units worden opgeleverd met minimaal energielabel A.

HOOGWAARDIGE MATERIALEN, **ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM**

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

KOPEN VOOR EIGEN GEBRUIK OF BELEGGING

INVESTERING & FINANCIËN

Een bedrijfsunit kopen is een serieuze stap. Of je de unit nu zelf gaat gebruiken of aankoopt als belegging: **het financiële plaatje moet kloppen.** We begrijpen dat financiering, fiscaliteit en rendement niet voor iedereen dagelijkse kost zijn. Daarom zorgen we bij Unity voor overzicht, rust en duidelijke keuzes, zodat jij weet waar je aan toe bent.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de aankoop van een unit in Unity Almere 03 komt meer kijken dan alleen de koopsom. Financiering, fiscale gevolgen en persoonlijke situatie spelen een grote rol. Om je hierin goed te begeleiden, werken wij samen met Poundwise Financial Coaching.
In een **vrijblijvend en kosteloos adviesgesprek** brengen zij jouw persoonlijke situatie, wensen en doelen in kaart. Op basis daarvan krijg je een helder en praktisch advies, afgestemd op jouw plannen.

GOED OM TE WETEN:

- Bij eigen gebruik is een financiering van circa 90% van de taxatiewaarde gangbaar
- Bij belegging ligt dit doorgaans rond de 70%
- Dit kan per financiële instelling en aanvrager verschillen

De adviseurs van Poundwise kunnen je onder andere helpen met vragen als:

- Hoe krijg ik de financiering rond?
- Wat zijn de juridische en fiscale gevolgen van deze aankoop?
- Welke hypotheek past het best bij mijn situatie?

BELANGRIJK

Het adviesgesprek is volledig vrijblijvend en onderdeel van onze service. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is onafhankelijk van banken en andere financiële instellingen. Het doel is simpel: jou goed adviseren, zodat jij zonder financiële kopzorgen kunt ondernemen.

Meer weten? Kijk op poundwise.nl.

BELEGGEN IN ALMERE 03

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt ze interessant voor ondernemers én voor beleggers die zoeken naar een solide basis met stabiel rendement.

Hieronder zie je een indicatieve **voorbeeldberekening voor de verhuur van Unity Almere 03, unit #9.** Deze tussenunit van 96 m² beschikt over één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING
Verhuur nieuwbouw Unit #9
Unity Almere 03

Koopsom	€ 189.500
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 25.000
Eigen investering	**€ 218.000**
Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 15.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000
Netto opbrengst	**€ 14.000**

RENDEMENT

6,4 % NETTO (zonder financiering)

Let op: toekomstige waardestijging (indirect rendement) is niet meegenomen. De berekening is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UNITY

Unity ontwikkelt koppelbare bedrijfsruimtes voor werkplaats, opslag en ondernemen. Degelijk gebouwd, energiezuinig en onderhoudsarm. Zo heb je een plek die je naar eigen wens kunt indelen met ruimte om mee te groeien, voor eigen gebruik of als investering.

Onze partners bij de realisatie van Unity Almere 03 zijn:

ENGELARCHITECTEN

QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

pound wise
Financial Coaching

Amstarr
VvE beheer

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je alle informatie. Heb je vragen of wil je even sparren? Neem gerust contact op met onze verkooppartners:

CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Castanea Bedrijfsmakelaars
035 646 00 50
nieuwbouw@castanea.nl

We helpen je graag verder.

UNITY-UNITS.NL | FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND