

BEDRIJFSUNITS VOOR
ELKE ONDERNEMER

A'DAM NOORD 02

75 DUURZAME BEDRIJFSUNITS

DISKETTEWEG 30, AMSTERDAM NOORD NDSM-WERF

UNITY

INVESTEER IN
VASTGOED **MET**
GROEIWAARDE



U



BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE ONDERNEMER

Een stevig 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 Amsterdam Noord 02** 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**



U

INHOUDSOPGAVE



ONDERNEMEN OP EEN PLEK DIE LEEFT

JOUW BEDRIJFSUNIT IN HET **NDSM-** **GEBIED**

Op een steenworp afstand van Unity Amsterdam Noord 01 realiseren we **Unity Amsterdam Noord 02: 75 zelfstandige bedrijfsunits**, verdeeld over drie verzamelgebouwen. De units variëren van **120 m² tot 259 m²** en zijn beschikbaar vanaf **€ 299.000 v.o.n. excl. btw.** Bij iedere unit hoort **eigen parkeergelegenheid**, inbegrepen in de prijs.

Het **NDSM-gebied** is een plek waar ondernemers, makers, creatieve bedrijven en innovatieve organisaties samenkomen. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de **A10 (S118) sluit je snel aan op de A4, A5 en A8.** Ook het centrum van Amsterdam, Schiphol en het openbaar vervoer zijn binnen handbereik.

Wil je weten welke unit het beste aansluit bij jouw plannen? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

Castanea

Bedrijfsmakelaars

035 - 646 00 50

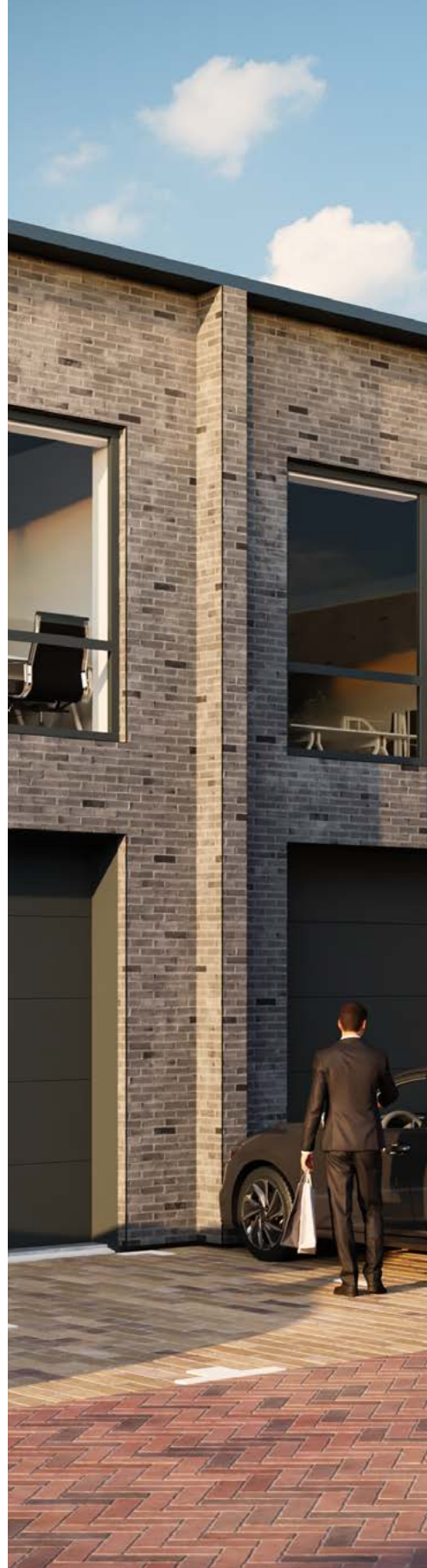
nieuwbouw@castanea.nl

Broersma

Werken

020 - 305 97 97

werken@broersma.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 contactstukken of overeenkomsten



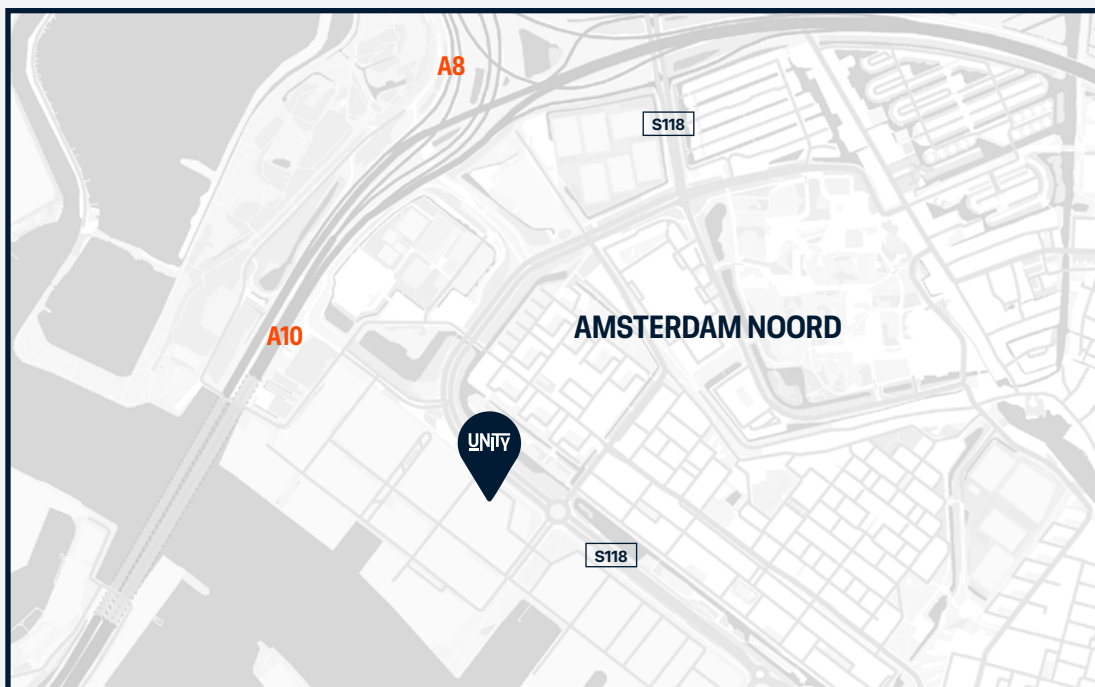


WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

LOCATIE & OMGEVING

Unity Amsterdam Noord 02 komt aan de Disketteweg 30 op het iconische NDSM-terrein in Amsterdam Noord. Een plek die past bij ondernemers die vooruit willen. Het terrein heeft een geldend bestemmingsplan dat bepaalt welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Als koper ben je zelf verantwoordelijk om te controleren of jouw activiteiten binnen deze bestemming passen.





AMSTERDAM

CENTRAAL: ca. 15 min
met de fiets en pond

SCHIPHOL AIRPORT:

ca. 20 minuten met de
auto.

BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Snel op de **A10 (S118)**, met directe aansluiting op de A4, A5 en A8 richting o.a. **Schiphol, Amsterdam en de regio.**
- **Busstation Keerkringpark** ligt op loopafstand.
- Met de fiets ben je binnen enkele minuten bij de pont naar **Amsterdam Centraal.**
- Praktisch bereikbaar met auto, fiets én openbaar vervoer.

PARKEREN & OMGEVING

- Bij iedere unit hoort **eigen parkeergelegenheid**, inbegrepen in de prijs.
- Gelegen op het **NDSM-terrein**: een levendige omgeving met makers, ondernemers, horeca en cultuur in de buurt.



GEBOUW C

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
1	€ 335.000	Hoek	twee	twee	120 m ²
2	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
3	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
4	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
5	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
6	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
7	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
8	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
9	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
10	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
11	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
12	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
13	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
14	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
15	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
16	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
17	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
18	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
19	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
20	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
21	€ 565.000	Hoek	twee	twee	216 m ²

*afgeronde meters

GEBOUW B

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
22	€ 335.000	Hoek	twee	twee	120 m ²
23	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
24	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
25	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
26	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
27	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
28	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
29	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
30	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
31	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
32	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
33	€ 299.000	Hoek	twee	twee	120 m ²
34	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
35	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
36	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
37	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
38	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
39	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
40	€ 600.000	Hoek	vijf	twee	227 m ²
41	€ 335.000	Hoek	twee	twee	120 m ²
42	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
43	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
44	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
45	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
46	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
47	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
48	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
49	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
50	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
51	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
52	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
53	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
54	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
55	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
56	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
57	€ 299.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
58	€ 695.000	Hoek	drie	twee	259 m ²

*afgeronde meters

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

GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
59	€ 365.000	Hoek	twee	twee	120 m ²
60	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
61	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
62	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
63	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
64	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
65	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
66	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
67	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
68	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
69	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
70	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
71	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
72	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
73	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
74	€ 350.000	Tussen	twee	twee	120 m ²
75	€ 450.000	Hoek	vier	twee	150 m ²



*Mogelijke indeling eerste verdieping

ERFPACHT

De bedrijfsunits worden uitgegeven op erfpachtgrond. Voor het gebruik van de grond is een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. **Het huidige tijdvak is vastgesteld tot en met 31 maart 2052.**

Oppervlakte unit Jaarlijkse erfpachtcanon

120 m ²	€ 1.009,91
150 m ²	€ 1.382,55
227 m ²	€ 2.007,90
259 m ²	€ 2.074,32

De vermelde erfpachtcanons zijn gebaseerd op de definitieve erfpachtaanbieding. Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze brochure kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.

UNIT OPTIES EN INDELING

Onze units zijn **koppelbaar**: wil je meer meters, dan kun je **meerdere units samenvoegen tot één grotere ruimte.**

Ook is het mogelijk om **een lift te realiseren**, zodat je de verdieping praktisch kunt gebruiken voor opslag of werk.
(Na oplevering en voor eigen rekening en risico. Altijd binnen de technische mogelijkheden en volgens de geldende regels.)



GEBOUWD OM
TE GEBRUIKEN
**GEMAAKT OM
IN TE GROEIEN**





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 uitstekende penanten en dakrand in de gevels bestaat uit halfsteens metselwerk in de kleur antraciet.

02. GEVELS DICHT DELEN

De dichte geveldelen bestaan uit halfsteens metselwerk in de kleur antraciet. Op het metselwerk boven de overhaddeur kan de koper reclameuitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 9004 (signaalzwart).

03. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). Elke unit heeft een transparante voordeur en een transparant paneel boven de deur. Naast de voordeur zitten dichte panelen in het

kozijn in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

04. OVERHADDEUREN

De units hebben standaard een overhaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). 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 overhaddeuren in de units is ca. 3 m.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENPOUWBLADEN

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 RC-waarde 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. Voor dit project zal in de koop aanneemovereenkomst en in de splitsingsakte een bepaling opgenomen worden betreffende het dak van het project in relatie tot de mogelijke toekomstige woonontwikkeling.

09. DAKTRIMMEN

Daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 9004 (signaalzwart).

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 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 wordt onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de beganegrond 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. 3,4 m. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping ca. 2,6 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.

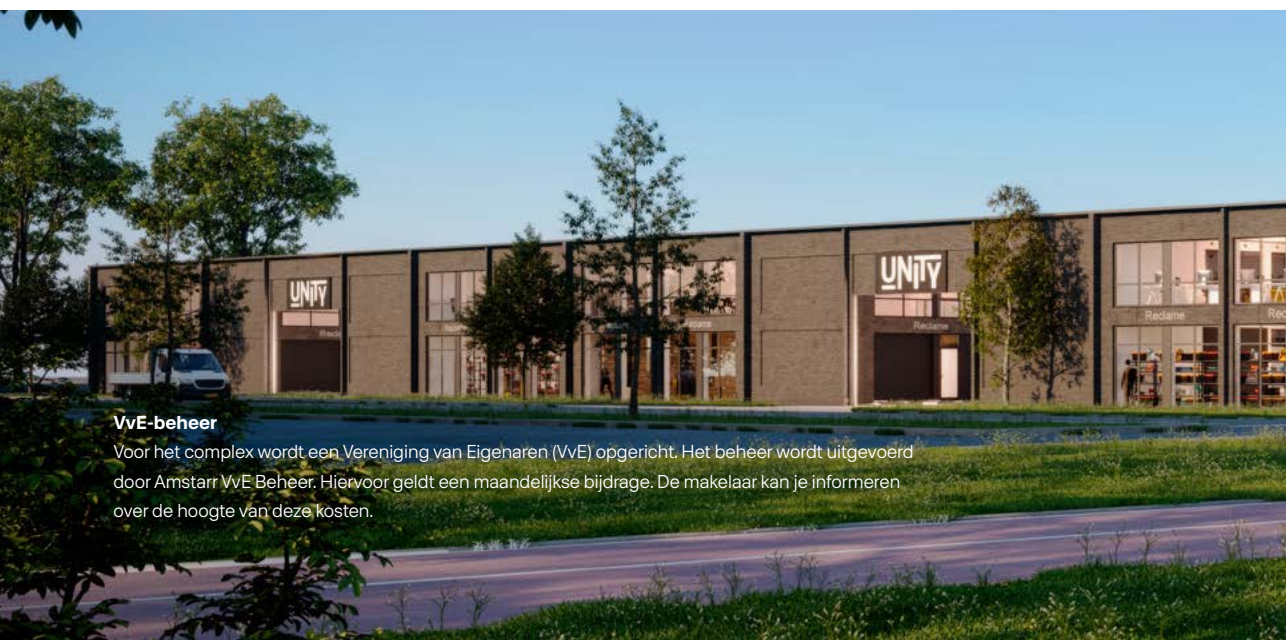
24. ENERGIELABEL

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

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

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 A10, A8, A4 en A5
-  Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
-  Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
-  Recreatie dichtbij: het IJ, de NDSM-werf, het Noorderpark en het Vliegenbos liggen op korte afstand. Ideaal voor een wandeling, lunch of moment van ontspanning.





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.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de aankoop van een unit in Unity Amsterdam Noord 02 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 A'DAM NOORD 02

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 Amsterdam Noord 02, unit #24. Deze tussenunit van 120 m² beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #24

Unity Amsterdam Noord 02

Koopsom	€ 299.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 35.000

Eigen investering € **337.500**

Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 30.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.800
Erfpacht circa	-€ 1.009

Netto opbrengst € **27.191**

RENDEMENT

8,0 % NETTO (zonder financiering)

Let op: toekomstige waardeinstijging (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
Amsterdam Noord 02 zijn:**

ENGELARCHITECTEN

poundwise
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



Broersma Bedrijfsmakelaars

020 305 97 97

werken@broersma.nl

We helpen je graag verder.