BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE **ONDERNEMER EN BELEGGER**



SLOTERDIJK 03

DUURZAME BEDRIJFSUNITS
HERWIJK 10, AMSTERDAM SLOTERDIJK

UNITY

VERSIE: V 3.0 | DATUM: OKTOBER 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 Sloterdijk 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
TECHNISCHE SPECIFICATIES 14
OPLEVERNIVEAU 17
INVESTERING & FINANCIËN 18

GEWILDE LOCATIE IN AMSTERDAM SLOTERDIJK

EEN STERKE **UITVALSBASIS IN AMSTERDAM**

Na het succes van Unity Sloterdijk 01 en 02 realiseren we nu **Unity Sloterdijk 03:** energiezuinige bedrijfsunits in Amsterdam Sloterdijk. Het project bestaat uit zes verzamelgebouwen met units van **95 m² tot 295 m²**, te koop **vanaf € 235.000 v.o.n. excl. btw.** Er zijn nog enkele units beschikbaar.

Sloterdijk 03 ligt op een zeer gewilde locatie: direct naast knooppunt **S201**, met snelle toegang tot de **A5** en aansluiting op de **A9 en A10**. Vanaf hier rijd je vlot richting Amsterdam, Schiphol en omliggende steden en bedrijventerreinen.

De units zijn praktisch in gebruik, vrij in te delen binnen het geldende bestemmingsplan en beschikken, afhankelijk van de grootte, over **één tot drie eigen parkeerplekken.** De bedrijfsunits zijn courant en goed verhuurbaar.

Benieuwd welke unit bij jouw plannen past?
Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

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

Broersma
Werken
020 350 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 contractstukken of overeenkomsten



WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

LOCATIE & **OMGEVING**

Unity Sloterdijk 03 komt aan Herwijk 10 op bedrijventerrein Sloterdijk III in Amsterdam. Een plek die past bij ondernemers: centraal in de regio Amsterdam, direct bij belangrijke uitvalswegen en praktisch bereikbaar voor klanten, personeel en leveranciers. Het terrein heeft een geldend bestemmingsplan dat bepaalt welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan per locatie/project.











BUSHALTE BORNHOUT: circa 10 minuten lopen.

AMSTERDAM SLOTERDIJK: circa 10 minuten met de bus

BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Direct bij S201, met snelle aansluiting op de A5, A9 en A10 richting Amsterdam, Schiphol en de regio.
- Bushalte Bornhout op circa 10 minuten lopen.
- Met buslijn 382 ben je in circa 10 minuten bij station Amsterdam Sloterdijk.

PARKEREN & OMGEVING

- Per unit 1 tot maximaal 3 eigen parkeerplekken (afhankelijk van de grootte).
- Gelegen op bedrijventerrein Sloterdijk III: een dynamische werkomgeving met diverse bedrijven in de directe omgeving.
- Praktisch ingericht terrein met goede voorzieningen voor aanrijden, parkeren en logistiek.





KIES JOUW PLEK IN SLOTERDIJK 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.

GEBOUW D

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
54	€ 245.000	hoek	twee	95 m²	één
55	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
56	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
57	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
58	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
59	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
60	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
61	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
62	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
63	€ 245.000	hoek	twee	95 m²	één
64	€ 245.000	hoek	twee	95 m²	één
65	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
66	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
67	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
68	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
69	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
70	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
71	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
72	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
73	€ 245.000	hoek	twee	95 m²	één

GEBOUW E

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
74	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één
75	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
76	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
77	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
78	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
79	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
80	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
81	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
82	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
83	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één
84	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één
85	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
86	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
87	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
88	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
89	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
90	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
91	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
92	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
93	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één

*afgeronde meters



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

GEBOUW F

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
94	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één
95	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
96	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
97	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
98	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
99	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
100	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
101	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
102	€ 235.000	tussen	twee	95 m²	één
103	€ 240.000	hoek	twee	95 m²	één
104	€ 270.000	hoek	twee	113 m²	één
105	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
106	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
107	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
108	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
109	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
110	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
111	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
112	€ 265.000	tussen	twee	113 m²	één
113	€ 270.000	hoek	twee	95 m²	één

GEBOUW G

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
114	€ 440.000	hoek	twee	197 m²	drie
115	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
116	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
117	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
118	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
119	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
120	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
121	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
122	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
123	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
124	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
125	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
126	€ 285.000	tussen	twee	131 m²	twee
127	€ 415.000	tussen	drie	200 m²	twee
128	€ 415.000	tussen	drie	197 m²	twee
129	€ 615.000	hoek	drie	295 m²	drie

GEBOUW H

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
133	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
134	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
135	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
136	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
137	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
138	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
139	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
140	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
141	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
142	€ 310.000	tussen	twee	119 m²	twee
143	€ 405.000	tussen	drie	185 m²	twee
144	€ 405.000	tussen	drie	179 m²	twee
145	€ 425.000	hoek	drie	179 m²	twee

*afgeronde meters

GEKOPPELDE UNIT

Twee naast elkaar gelegen units combineren? Dat is mogelijk bij: 76+77, 78+79, 85+86, 90+91 en 97+98.

Optioneel kan een deel van de verdiepingsvloer worden weggelaten, waardoor extra hoogte ontstaat. Zie de afbeelding hiernaast voor een voorbeeld van deze indeling.

Ca. 143 m² BVO · € 470.000,- v.o.n.

Interesse in één van deze combinaties?
Neem contact op met één van onze makelaars voor meer informatie en beschikbaarheid.



LIFT VOOR OPSLAG OF WERK

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.)





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. METSELWERK GEVELS

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

02. DICHTE DELEN GEVELS

Dichte delen worden afgewerkt met gevelplaten, mat, in de kleuren RAL 7039 (kwartsgrijs) en RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en 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.

04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de 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.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUW

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.

09. DAKTRIMMEN

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

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 inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in onafgewerkt hout.

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. METERKAST

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 en tweede verdieping wordt 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. 3,4 m. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping ca. 2,6 m. Een aantal units hebben een tweede verdieping de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is hier 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 exacte mogelijkheden en actuele prijzen zijn afhankelijk van het project en kunnen bij ons worden opgevraagd.

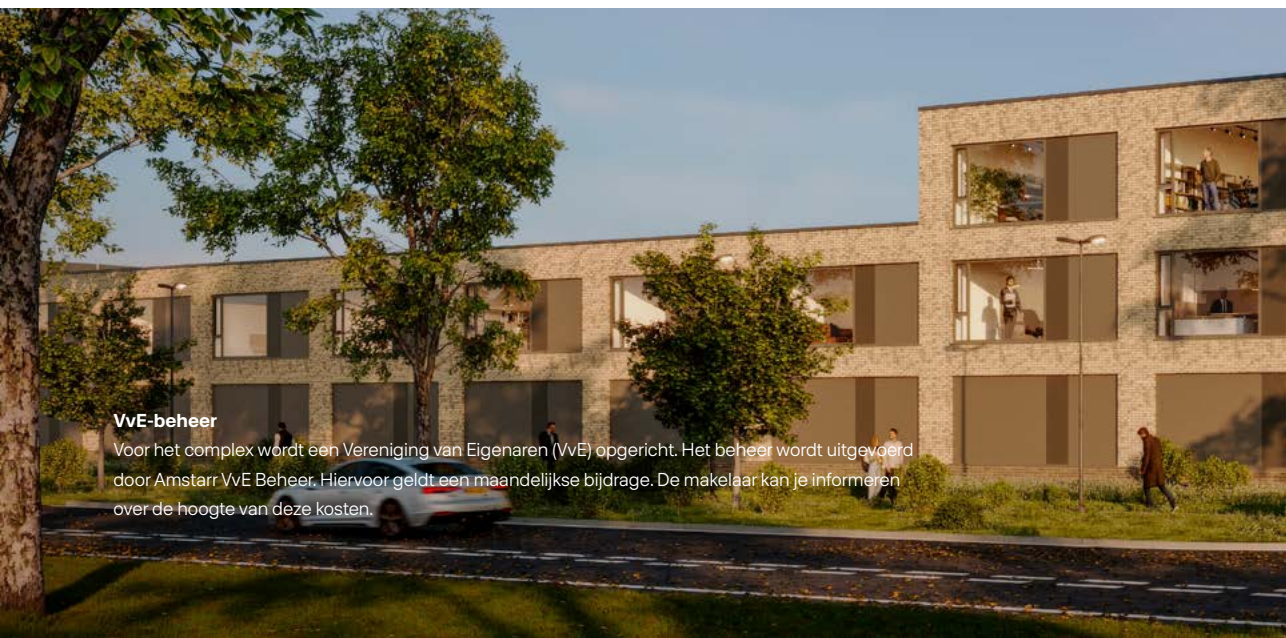
24. ENERGIELABEL

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

25. ERFPACHTCANON

De units zijn gelegen op erfpacht. Er is een (indicatief) erfpachtoverzicht beschikbaar via de makelaar. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

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 A5, A9 en A10
- Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
- Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
- Recreatie dichtbij: het Westerpark en de Bretten liggen om de hoek, net als het Sloterpark/ Sloterplas voor een rondje wandelen, hardlopen of ontspannen.





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 Sloterdijk 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 SLOTERDIJK 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 Sloterdijk 03 unit #55.** Deze tussenunit van 95 m² beschikt over één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING
Verhuur nieuwbouw Unit #55
Unity Sloterdijk 03

Koopsom	€ 235.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 30.000
Eigen investering	**€ 268.500**
Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 22.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.900
Erfpacht circa	-€ 1.400
Netto opbrengst	**€ 18.900**

RENDEMENT

7,0 % 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 Sloterdijk 03 zijn:

ENGEL ARCHITECTEN

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

Broersma Bedrijfsmakelaars
020 305 97 97
werken@broersma.nl

We helpen je graag verder.

UNITY-UNITS.NL | FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND