BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE **ONDERNEMER EN BELEGGER**



GORINCHEM 01

48 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
SCHELLUINSESTRAAT 52-56, GORINCHEM

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 Gorinchem 01** 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

GORINCHEM IN BEWEGING

FLEXIBELE BEDRIJFSUNITS **VOOR ONDERNEMERS**

Met **Unity Gorinchem** realiseren we een nieuwe plek voor ondernemers: **48 zelfstandige bedrijfsunits** aan de Schelluinsestraat 52-56 in Gorinchem. De units variëren van **90 m² tot 264 m²** en beschikken per unit over **1 tot 4 eigen parkeerplekken.**

De locatie ligt vlak bij **knooppunt Gorinchem** en is praktisch bereikbaar. Via de **A15 en A27** ben je snel onderweg richting Rotterdam, Utrecht, Breda en de regio Arnhem-Nijmegen.

Dankzij de ruime opzet, eigen parkeergelegenheid en sterke bereikbaarheid zijn de units **geschikt voor uiteenlopende ondernemers.** Unity Gorinchem is daarmee interessant voor eigen gebruik én, waar passend, voor verhuur of belegging in zakelijk vastgoed. Benieuwd welke unit bij jouw plannen past? Schrijf je in via **www.unity-units.nl** of neem voor vragen contact op met onze verkooppartners:

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

Hofstede
Bedrijfshuisvesting
085 049 5155
info@hofstedebedrijfshuisvesting.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 Gorinchem komt aan de Schelluinsestraat 52-56 in Gorinchem. Een praktische plek voor ondernemers die ruimte zoeken om te werken, op te slaan of hun bedrijf verder te laten groeien. De omgeving biedt ruimte voor uiteenlopend ondernemend gebruik, van opslag en werkruimte tot lichte logistiek. Welke activiteiten mogelijk zijn, wordt bepaald door het geldende bestemmingsplan per locatie/project.











STATION GORINCHEM: circa 12 minuten lopen.

GORINCHEM CENTRUM: circa 5 minuten met de auto.

BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Gelegen aan de **Schelluinsestraat 52-56** in Gorinchem, vlak bij knooppunt Gorinchem.
- Via de **A15 en A27** rijd je snel richting Rotterdam, Utrecht, Breda en de regio Arnhem-Nijmegen.
- **Station Gorinchem** ligt in de omgeving en biedt treinverbindingen via de MerwedeLingelijn.
- Direct naast het station ligt het busstation van Gorinchem, met **busverbindingen richting de stad en omliggende regio.**

PARKEREN & OMGEVING

- Per unit **1 tot 4 eigen parkeerplekken.**
- Praktische werkomgeving aan de Schelluinsestraat 52-56, geschikt voor aanrijden, parkeren en dagelijks ondernemend gebruik.
- De omgeving van Gorinchem biedt een sterke mix van **bereikbaarheid, voorzieningen en regionale bedrijvigheid,** met het centrum, station en busstation op korte afstand.



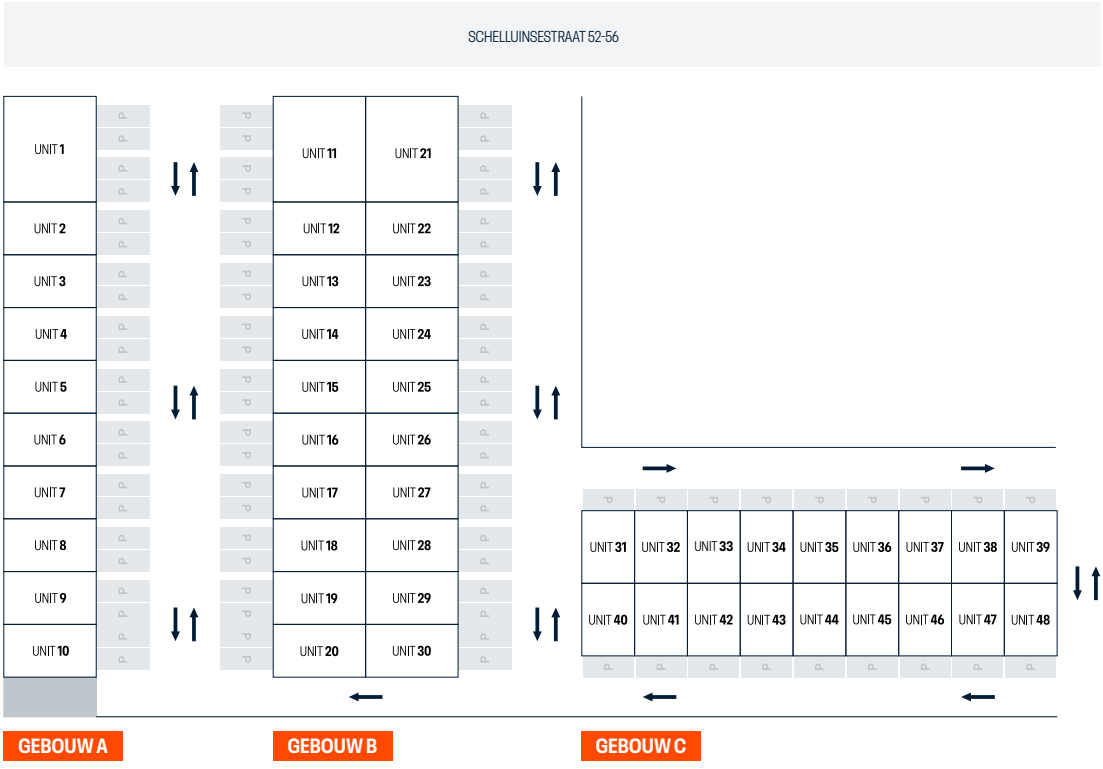


KIES JOUW PLEK IN GORINCHEM 01

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.

PLATTEGROND



GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
1	€ 490.000	hoek	twee	264 m²	vier
2	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
3	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
4	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
5	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
6	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
7	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
8	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
9	€ 335.000	tussen	drie	202 m²	twee
10	€ 350.000	hoek	drie	198 m²	twee

GEBOUW B

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
11	€ 490.000	hoek	twee	264 m²	vier
12	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
13	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
14	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
15	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
16	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
17	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
18	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
19	€ 335.000	tussen	drie	202 m²	twee
20	€ 350.000	hoek	drie	198 m²	twee
21	€ 490.000	hoek	twee	264 m²	vier
22	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
23	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
24	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
25	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
26	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
27	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
28	€ 237.500	tussen	twee	132 m²	twee
29	€ 335.000	tussen	drie	202 m²	twee
30	€ 350.000	tussen	drie	198 m²	twee

GEBOUW C

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
31	€ 170.000	hoek	twee	90 m²	één
32	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
33	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
34	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
35	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
36	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
37	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
38	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
39	€ 170.000	hoek	twee	90 m²	één
40	€ 170.000	hoek	twee	90 m²	één
41	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
42	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
43	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
44	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
45	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
46	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
47	€ 165.000	tussen	twee	90 m²	één
48	€ 170.000	hoek	twee	90 m²	één

*afgeronde meters

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

GEBOUWD VOOR ONDERNEMERS, **UITGEWERKT TOT IN DETAIL**



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 A15 en A27
- Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
- Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
- Recreatie dichtbij: de vestingstad Gorinchem, de Lingehaven en de uiterwaarden langs de Merwede.



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

02. GEVELS - DICHTE DELEN

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 reclameuitingen bevestigen.

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 kosten voor een module met afstandsbediening bedragen €150,-. 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 BINNENSPOUWBLADEN

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een schijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen of staal. 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 of in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

10. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

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

11. TRAPPEN

De units hebben standaard een dichte of 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 of beton. 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 worden onafgewerkt opgeleverd. Een aantal units hebben een tweede verdieping, dit wordt tevens een kanaalplaatvloer die onafgewerkt opgeleverd wordt. 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 standaard 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.

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

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.)





HOOGWAARDIGE MATERIALEN, **ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM**



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 Gorinchem 01 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 GORINCHEM 01

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 Gorinchem 01, unit #38.** Deze tussenunit van 90 m² beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

VOORBEELDBEREKENING
Verhuur nieuwbouw Unit #38
Unity Gorinchem 01

Koopsom	€ 165.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 25.000
Eigen investering	**€ 193.500**
Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 13.500
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000
Netto opbrengst	**€ 12.500**

RENDEMENT

6,5 % 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 Gorinchem 01 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

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING

Hofstede Bedrijfshuisvesting
085 049 5155
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

UNITY-UNITS.NL | FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND