

BEDRIJFSUNITS  
VOOR **ELKE**  
**ONDERNEMER**

PURMEREND 01

72 DUURZAME BEDRIJFSUNITS  
HERTZSTRAAT 2, PURMEREND

UNITY



INVESTEER IN  
VASTGOED **MET**  
**GROEIWAARDE**

---





# BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE ONDERNEMER

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 150.000m<sup>2</sup> 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 Purmerend 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



CENTRAAL IN DE REGIO WATERLAND

# EEN PRAKTISCHE BASIS VOOR **ONDERNEMERS IN PURMEREND**

Met **Unity Purmerend 01** openen we een nieuwe plek voor ondernemers: **72 duurzaam gebouwde bedrijfsunits** aan de Hertzstraat 2 op bedrijventerrein De Baansteer West. De units zijn hebben een afmeting van **104 m<sup>2</sup>** (uitgezonderd unit 1 van 160 m<sup>2</sup>). Verkoopprijs vanaf **€197.500 v.o.n. excl. btw.**

Purmerend 01 ligt op een gewilde locatie: je fietst in ongeveer 15 minuten naar het **centrum van Purmerend** en zit tegelijk vlak bij belangrijke uitvalswegen zoals de **N244**, waardoor je snel op de A7 zit richting **Amsterdam, Alkmaar, Hoorn** en het noorden.

Onze units zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt Unity Purmerend 01 interessant voor **eigen gebruik** én voor wie zoekt naar een **waardevolle investering** in zakelijk vastgoed. Benieuwd welke unit bij jouw plannen past? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners.

## **Castanea**

### **Bedrijfsmakelaars**

035 - 646 00 50

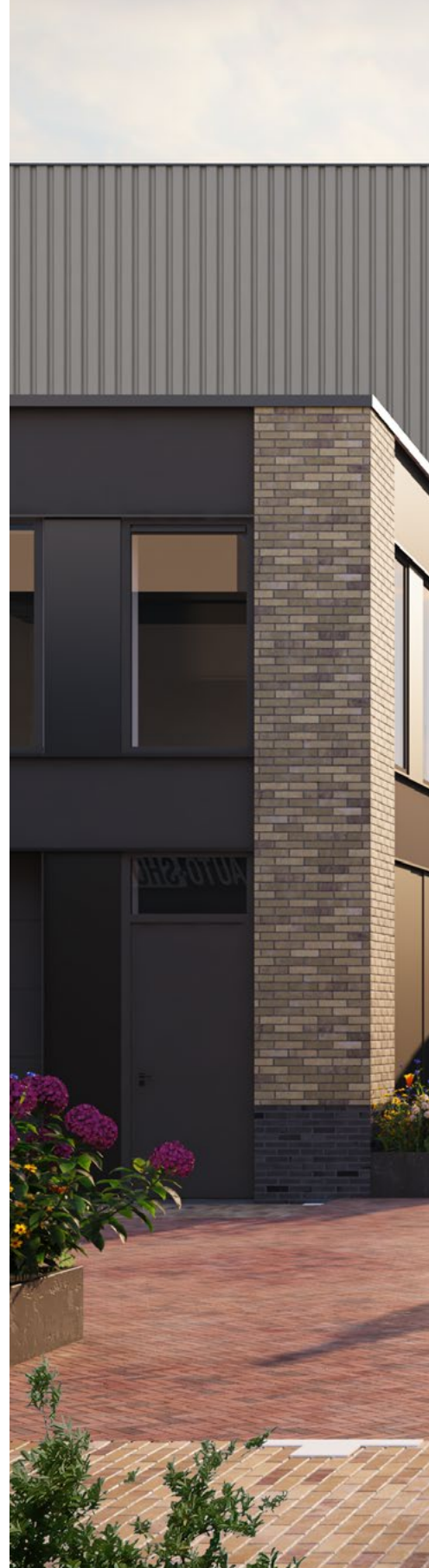
[nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.nl)

## **Van Overbeek**

### **Bedrijfsmakelaars**

0299 - 428 898

[bogpurmerend@vanoverbeek.nl](mailto:bogpurmerend@vanoverbeek.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.



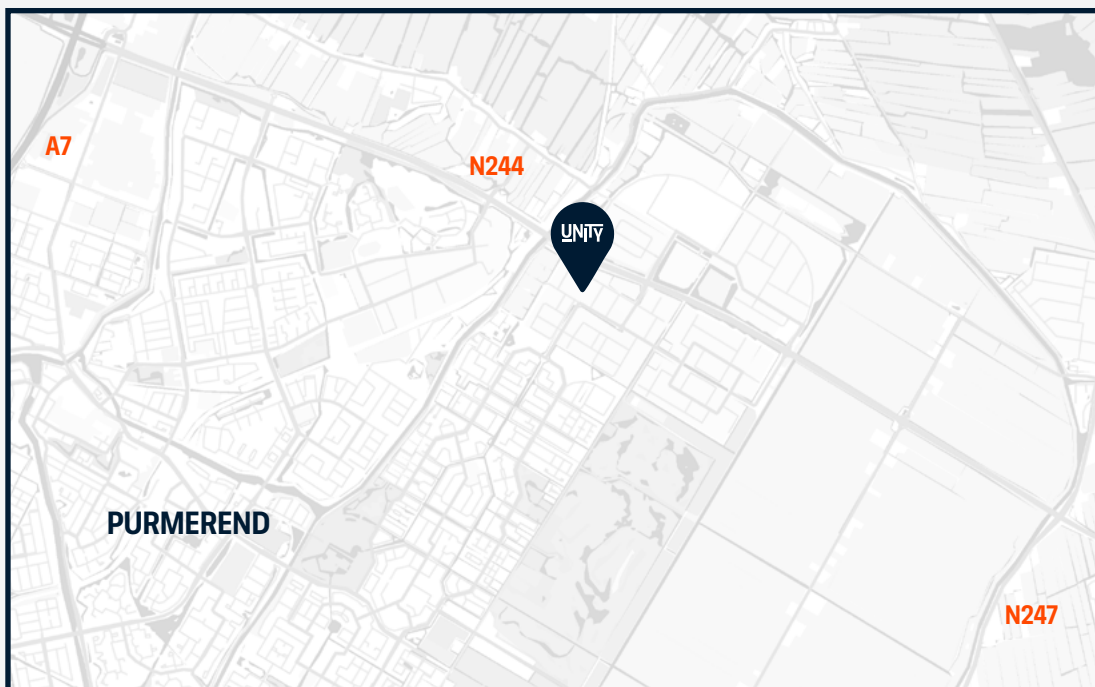


WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

# LOCATIE & OMGEVING

Unity Purmerend 01 komt aan de Hertzstraat 2 in Purmerend, op bedrijventerrein De Baanste West. Een plek die past bij ondernemers: centraal in de regio Waterland en praktisch bereikbaar richting de Randstad. Het terrein heeft een geldend bestemmingsplan. Als koper ben je zelf verantwoordelijk om te controleren of jouw bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming vallen.





**BUSHALTE DE  
BAANSTEE WEST:**  
circa 5 minuten lopen.

**AMSTERDAM  
(NOORD):** circa 20-25  
minuten met de auto.

### **BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)**

- Direct gelegen aan de N244, met snelle aansluiting op de A7 richting o.a. Amsterdam, Alkmaar en Hoorn.
- In enkele minuten ben je ook op de A8 richting Zaanstad.
- Met het OV praktisch bereikbaar: de dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 5 minuten lopen.

### **PARKEREN & OMGEVING**

- Per unit minimaal 1 eigen parkeerplek voor de deur.
- Purmerend centrum ligt op circa 15 minuten fietsen.
- Praktische werkomgeving op bedrijventerrein De Baanste West, ingericht op aanrijden, parkeren en logistiek.

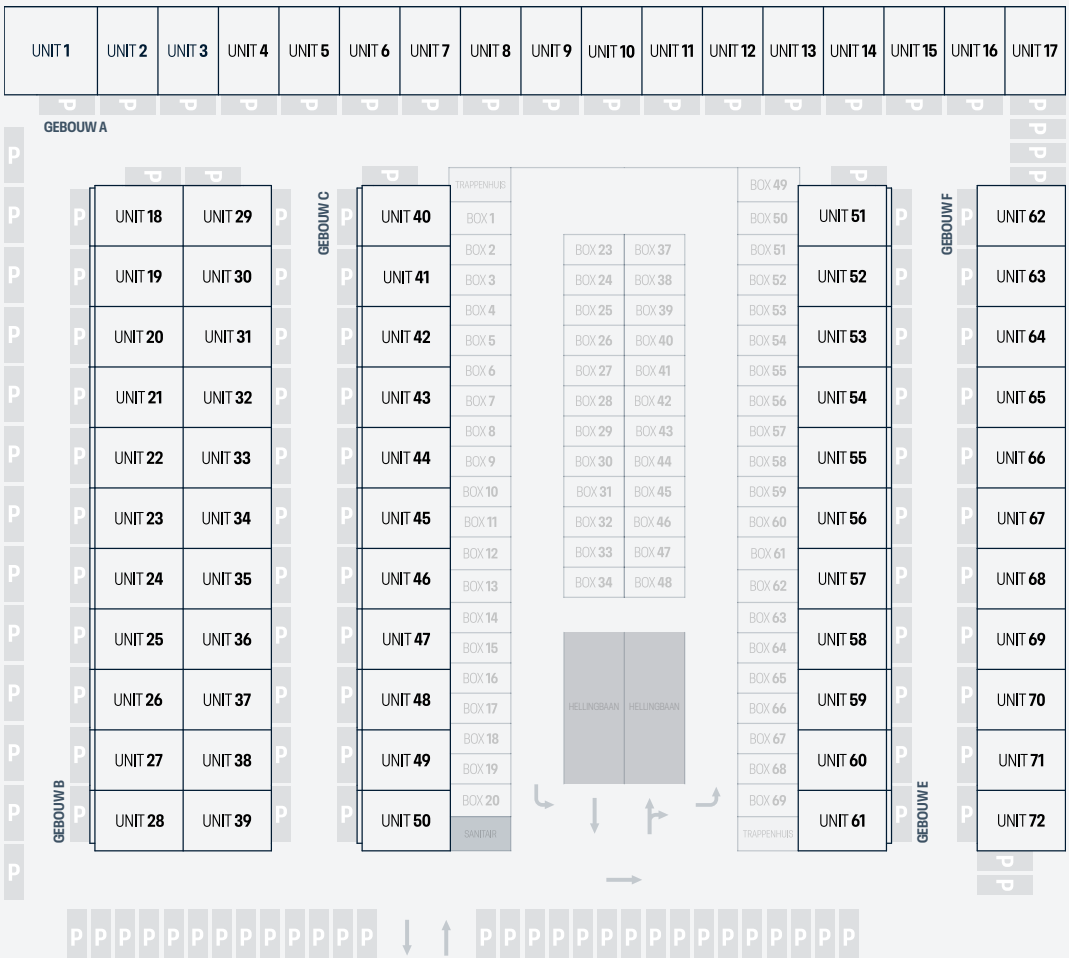




KIES JOUW PLEK IN NIEUWEGEIN 01

# 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 BEGANE GROND

GEBOUW A					
Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
1	€ 325.000	hoek	twee	twee	160 m <sup>2</sup>
2	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
3	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
4	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
5	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
6	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
7	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
8	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
9	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
10	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
11	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
12	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
13	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
14	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
15	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
16	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
17	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
GEBOUW B					
18	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
19	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
20	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
21	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
22	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
23	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
24	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
25	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
26	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
27	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
28	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
29	€ 212.500	hoek	drie	twee	104 m <sup>2</sup>
30	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
31	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
32	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
33	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
34	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
35	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
36	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
37	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
38	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
39	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>

GEBOUW C					
Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
40	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
41	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
42	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
43	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
44	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
45	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
46	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
47	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
48	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
49	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
50	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
GEBOUW E					
51	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
52	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
53	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
54	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
55	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
56	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
57	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
58	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
59	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
60	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
61	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
GEBOUW F					
62	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
63	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
64	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
65	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
66	€ 197.500	tussen	één	twee	104 m <sup>2</sup>
67	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
68	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
69	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
70	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
71	€ 197.500	tussen	twee	twee	104 m <sup>2</sup>
72	€ 212.500	hoek	twee	twee	104 m <sup>2</sup>

\*afgeronde meters

# INVESTEER IN VASTGOED **MET** **GROEIWAARDE**

---



## VvE-beheer

Voor het complex wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Het beheer wordt uitgevoerd door Amstar 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 N244, N247 en A7
-  Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
-  Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
-  Recreatie dichtbij: Purmerbos, Leeghwaterpark en recreatiegebied Het Twiske.



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 (in geelgrijs).

## 02. DICHTE DELEN GEVELS

Dichte delen worden afgewerkt met matte gevelplaten, in de kleuren kwartsgrijs (RAL 7039) en ombergrijs (RAL 7022). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclameuitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde ombergrijze sandwichpanelen (RAL 7022).

## 03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur van mat, kwartsgrijs aluminium (RAL 7039). 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 circa 3 meter.

## 04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in mat, kwartsgrijs aluminium (RAL 7039). 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 op de verdieping(en) bestaan uit draaikiepramen.

## 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 betonvloer. De verdiepingvloeren 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 ombergrijs (RAL 7022).

### **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. oer voor het toilet op de begane grond. Het toilet en verdere verloop van

leidingen dient 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 verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de begane grond is maximaal 1.200 kg per vierkante meter. Op de eerste verdieping 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 circa 3,4 meter. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping circa 2,6 meter.

### **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!



HOOGWAARDIGE  
MATERIALEN,  
**ENERGIEZUINIG EN  
ONDERHOUDSARM**



U



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 Purmerend 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](https://poundwise.nl).**

## BELEGGEN IN PURMEREND 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 Purmerend 01, unit #20**. Deze tussenunit van 104m<sup>2</sup> beschikt over twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

### VOORBEELDBEREKENING

#### Verhuur nieuwbouw Unit #20

#### Unity Purmerend 01

Koopsom	€ 197.500
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 20.000

---

<b>Eigen investering</b>	<b>€ 221.000</b>
--------------------------	------------------

Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 12.750
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000

---

Netto opbrengst	<b>€ 11.750</b>
-----------------	-----------------

### RENDEMENT

**5,3 % NETTO** (zonder financiering)

**Let op:** toekomstige waardeestijging (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 Purmerend 01 zijn:**

## ENGELARCHITECTEN



**QUADRAAT BOUW**  
www.quadraatbouw.nl

**poundwise**  
Financial Coaching



**Amstarr**  
VvE beheer

## MEER WETEN?

Op [unity-units.nl](http://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](mailto:nieuwbouw@castanea.nl)

**van Overbeek.nl**  
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

### Van Overbeek Bedrijfsmakelaars

0299 - 428 898

[bogpurmerend@vanoverbeek.nl](mailto:bogpurmerend@vanoverbeek.nl)

We helpen je graag verder.