

BEDRIJFSUNITS
VOOR ELKE
**ONDERNEMER
EN BELEGGER**

ZAANDAM 01 FASE III

12 BEDRIJFSUNITS
GERRIT BOLKADE 15-17, ZAANDAM

UNITY



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 Zaandam 01 fase III** 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



ZAANDAM IN BEWEGING

FLEXIBELE BEDRIJFSUNITS IN ZAANDAM

Met Unity Zaandam 01 fase III realiseren we **12 zelfstandige bedrijfsunits** aan de Gerrit Bolkade 15-17 in Zaandam. De units variëren van 87 m² tot 172 m², beschikken over **1 tot 2 eigen parkeerplekken** en zijn beschikbaar vanaf **€ 170.000 v.o.n.** excl. btw.

De locatie ligt praktisch in de Zaanstreek, op korte afstand van de **N516, A8** en **Coentunnelweg/A10**. Daardoor ben je snel onderweg richting Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en de rest van de regio.

Dankzij de ligging, eigen parkeergelegenheid en flexibele indeling zijn de units **geschikt voor uiteenlopende ondernemers**. Denk aan opslag, werkruimte, lichte logistiek, voorraad, een webshop of een combinatie daarvan.

Benieuwd welke unit bij jouw plannen past? **Schrijf je in via www.unity-units.nl** of neem voor vragen contact op met onze **verkooppartner**:

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



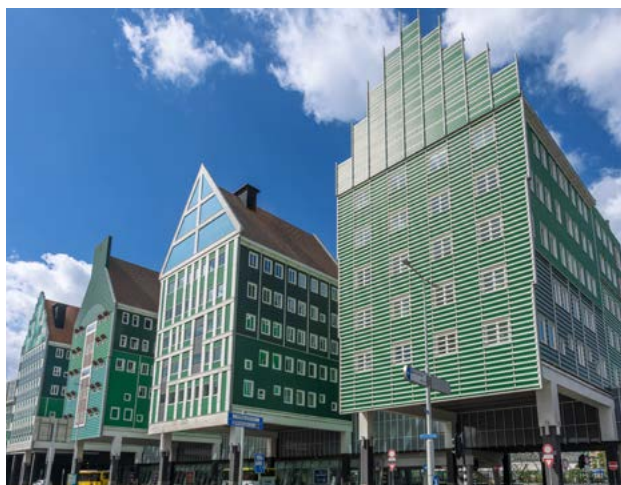


WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

LOCATIE & OMGEVING

Unity Zaandam 01 fase III komt aan de **Gerrit Bolkade 15-17 in Zaandam**. Een praktische plek voor ondernemers.

De ligging in de Zaanstreek maakt het project interessant voor uiteenlopende ondernemers. Denk aan opslag, werkruimte, voorraad of lichte logistiek. Welke activiteiten mogelijk zijn, wordt bepaald door het geldende bestemmingsplan per locatie/project.





BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Gelegen aan de **Gerrit Bolkade 15–17 in Zaandam**, praktische locatie in de Zaanstreek.
- Via de **N516** ben je snel onderweg richting de **A8 en A10/Coentunnelweg**.
- Goede verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en de rest van de regio.
- **Station Zaandam** en diverse busverbindingen liggen in de omgeving, waardoor de locatie ook met het OV bereikbaar is.

STATION ZAANDAM:

circa 15 minuten lopen.

AMSTERDAM:

circa 20 minuten met de auto.

PARKEREN & OMGEVING

- Per unit **1 tot 2 eigen parkeerplekken**.
- Praktische werkomgeving aan de Gerrit Bolkade, geschikt voor **aanrijden, parkeren** en dagelijks ondernemend gebruik.
- De omgeving van Zaandam biedt een sterke mix van **bereikbaarheid, regionale bedrijvigheid** en voorzieningen, met snelle verbindingen richting Amsterdam en de bredere Zaanstreek.





KIES JOUW PLEK IN ZAANDAM 01 FASE III

PLATTEGROND & INFORMATIE

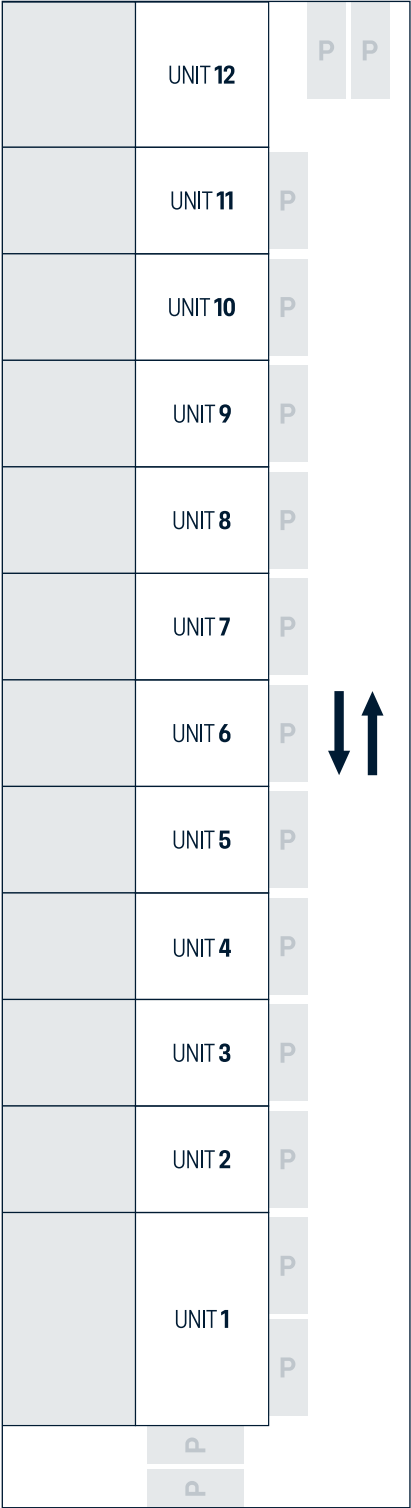
Hier vind je per unit alles wat je wilt weten:
plattegrond, type, metrage, verdieping, parkeerplekken en koopsom. Handig als je ruimte zoekt die je zelf kunt indelen én die waardevast is. Bekijk, vergelijk en bepaal welke unit jouw volgende stap wordt.

UNIT OPTIES EN INDELING

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.)



PLATTEGROND



GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Aantal etages	Metrage BVO*	Parkeer plekken
1	€ 283.500	hoek	twee	172 m²	twee
2	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
3	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
4	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
5	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
6	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
7	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
8	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
9	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
10	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
11	€ 170.000	tussen	twee	86 m²	één
12	€ 215.000	hoek	twee	108 m²	twee

*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 A8 en A10
-  Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
-  Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
-  Recreatie dichtbij: het centrum van Zaandam, de Zaan en de Zaanse Schans in de omgeving.



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 - DICHT 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 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 bevatten transparante delen. 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,- excl. BTW. 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 BINNENPOUWBLADEN

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 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 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. 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.

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!



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 Zaandam 01 fase III 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 ZAANDAM 01 FASE III

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

Zaandam 01 fase III, unit #2. Deze tussenunit van

86 m² beschikt over één eigen parkeerplaats.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #2

Unity Zaandam 01 fase III

Koopsom	€ 170.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 30.000

Eigen investering	€ 203.500
--------------------------	------------------

Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 15.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.200

Netto opbrengst	€ 13.800
------------------------	-----------------

RENDEMENT

6,8 % NETTO (zonder financiering)

Let op: toekomstige waarde stijging (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
Zaandam 01 fase III 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