BEDRIJFSUNITS VOOR
ELKE ONDERNEMER



ZAANDAM 02

50 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
VREDEWEG 18-20, ZAANDAM

UNITY

VERSIE: V 2.0 | DATUM: OKTOBER 2026

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 150.000m² 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 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



INHOUDSOPGAVE



OVER HET PROJECT & CONTACT 6
LOCATIE & OMGEVING 8
PLATTEGROND & PRIJSLIJST 10
OPLEVERNIVEAU 12
TECHNISCHE SPECIFICATIES 14
INVESTERING & FINANCIËN 18

STEVIGE BASIS VOOR ONDERNEMERS

JOUW VOLGENDE BEDRIJFSRUIMTE IN DE ZAANSTREEK

Na eerdere succesvolle projecten introduceren we **Unity Zaandam 02: 50 zelfstandige bedrijfsunits** aan de Vredeweg 18–20 in Zaandam, **vanaf € 189.000 v.o.n. excl. btw.** De units variëren in oppervlakte van circa 91 m² tot 179 m².

De Vredeweg ligt op **bedrijventerrein Achtersluispolder:** een bekend werkgebied in de Zaanstreek met snelle routes richting de regio. Je zit hier praktisch ten opzichte van A8/A10 en daarmee ook richting Amsterdam en verder. Ook met het OV is het gebied goed te bereiken.

Onze bedrijfsunits zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt Unity Zaandam 02 interessant voor ondernemers én voor wie zoekt naar een **waardevaste investering** in zakelijk vastgoed. Wil je weten welke unit bij jouw plannen past? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

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

GA Makelaars
020 - 420 32 00
info@gamakelaars.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**

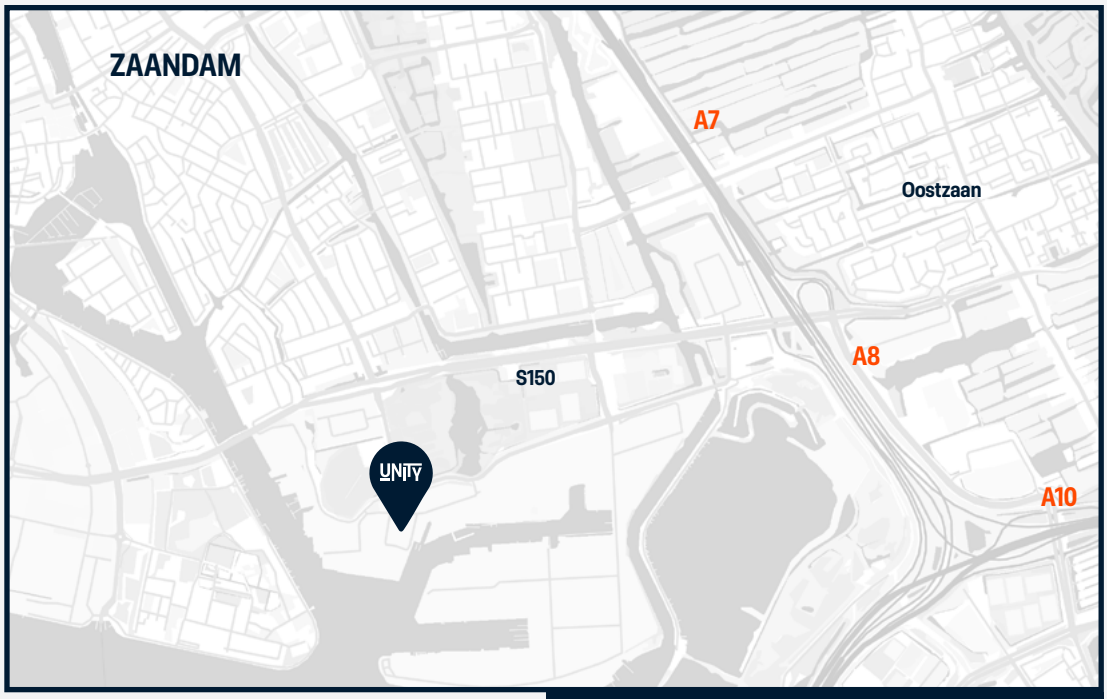
Unity Zaandam 02 komt aan de Vredeweg 18–20 in de Achtersluispolder. Een echt werkgebied: industrieel van oorsprong, volop in beweging en strategisch tussen Zaanstad en Amsterdam-Noord. Een locatie die past bij ondernemers die praktisch willen werken met goede routes de stad in én uit.











AMSTERDAM CENTRUM: circa 16 minuten met de auto.

SCHIPHOL: circa 20 minuten met de auto.

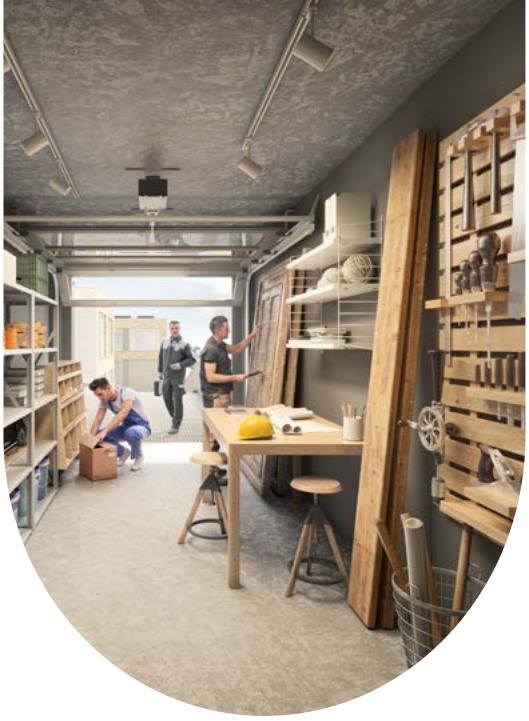
BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Vrijwel direct bij de op- en afritten van A8 en A10 (snelle aansluiting richting o.a. Amsterdam en de regio)
- Goede verbindingen via de N516 (Thorbeckeweg), een belangrijke route voor Zaandam en de bedrijventerreinen in de omgeving
- OV in de buurt: Station Zaandam en busverbindingen in de omgeving maken de locatie ook zonder auto goed bereikbaar



PARKEREN & OMGEVING

- Eigen parkeerplekken bij de units: 1–3 plekken per unit (afhankelijk van de unit)
- Ondernemend gebied met een mix van maak-, logistieke en handelsbedrijven

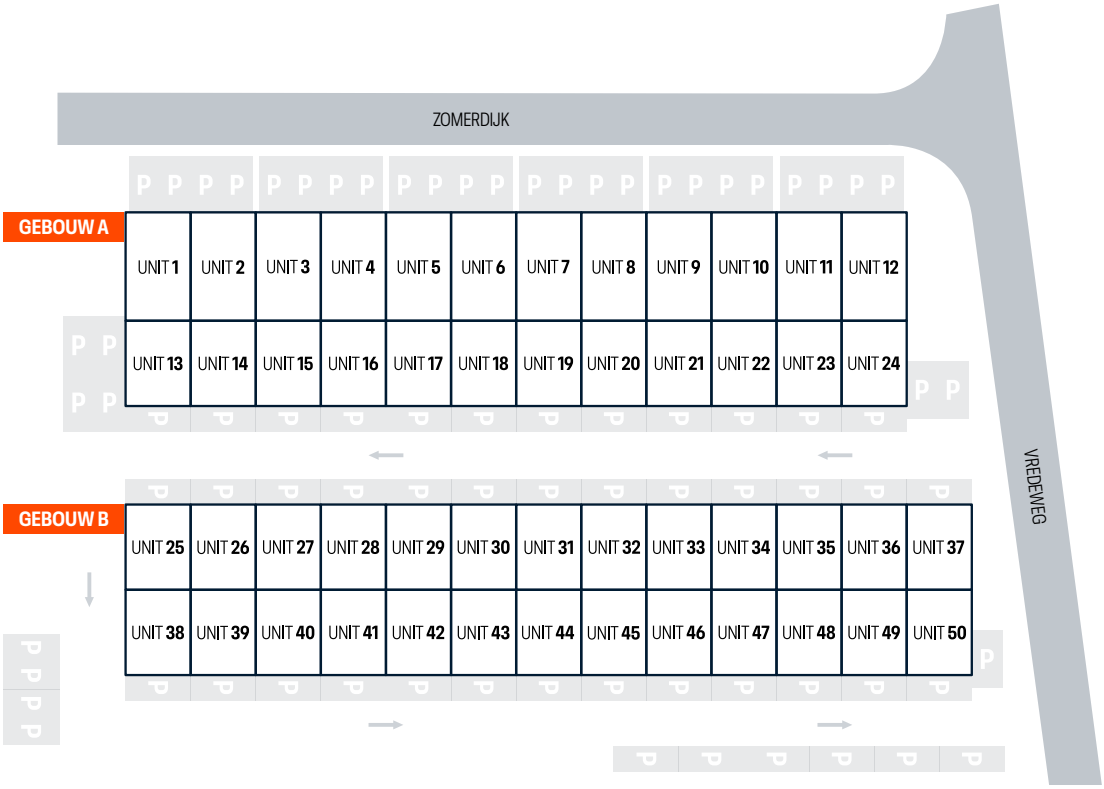


KIES JOUW PLEK IN ZAANDAM 02

PLATTEGROND EN **PRIJSLIJST**

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.

UNITY ZAANDAM: GELEGEN AAN DE VREDEWEG 18-20



GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
1	€ 237.500	hoek	twee	twee	119 m²
2	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
3	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
4	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
5	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
6	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
7	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
8	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
9	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
10	€ 230.000	tussen	twee	twee	119 m²
11	€ 357.500	tussen	twee	drie	179 m²
12	€ 365.000	hoek	twee	drie	179 m²
13	€ 205.000	hoek	drie	twee	91 m²
14	€ 199.000	tussen	drie	twee	91 m²
15	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
16	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
17	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
18	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
19	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
20	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
21	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
22	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
23	€ 279.000	tussen	twee	drie	137 m²
24	€ 290.000	hoek	twee	drie	137 m²

GEBOUW B

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
25	€ 199.000	hoek	twee	twee	91 m²
26	€ 195.000	tussen	twee	twee	91 m²
27	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
28	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
29	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
30	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
31	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
32	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
33	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
34	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
35	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
36	€ 279.000	tussen	twee	drie	137 m²
37	€ 290.000	hoek	twee	drie	137 m²
38	€ 199.000	hoek	twee	twee	91 m²
39	€ 195.000	tussen	twee	twee	91 m²
40	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
41	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
42	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
43	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
44	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
45	€ 189.000	tussen	één	twee	91 m²
46	€ 195.000	tussen	twee	twee	91 m²
47	€ 195.000	tussen	twee	twee	91 m²
48	€ 195.000	tussen	twee	twee	91 m²
49	€ 279.000	tussen	twee	drie	137 m²
50	€ 290.000	hoek	twee	drie	137 m²

*afgeronde meters

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

INVESTEER IN VASTGOED **MET GROEIWAARDE**



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 monolithisch afgewerkte 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 S150, A7, A8 en A10
- Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
- Horeca op fietsafstand, Hembrugterreinen en Zaanse Schans (lunch- en borrelplekken)
- Recreatie dichtbij: Groen park de Vijfhoekpark en De Zaanse Schans, iconisch erfgoedgebied.



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), en zijn niet inbegrepen in de koopsom.

01. GEVELS - METSELWERK

De metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een bruin/grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten van halfsteens metselwerk in een rood/bruine kleur.

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 reclame-uitingen bevestigen.

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). Een van de panelen van de deur heeft transparante delen overige panelen 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 voordeur met beglazing, met een zijlicht en een bovenlicht. 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. 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 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 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 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





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 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 ZAANDAM 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 Zaandam 02, unit #30.** Deze tussenunit van 91 m² beschikt over één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING
Verhuur nieuwbouw Unit #30
Unity Zaandam 02

Koopsom	€ 189.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 25.000
Eigen investering	**€ 217.500**
Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 16.500
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000
Netto opbrengst	**€ 15.500**

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 Zaandam 02 zijn:

ENGEL ARCHITECTEN

QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

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

GA MAKELAARS

GA Makelaars
020 - 420 32 00
info@gamakelaars.nl

We helpen je graag verder.

UNITY-UNITS.NL | FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND