

UNITY

AMSTERDAM
NOORD 02



75 DUURZAME BEDRIJFSUNITS

DISKETTEWEG 30, AMSTERDAM NOORD NDSM-WERF



WELKOM!

DUURZAME BEDRIJFSUNITS OP BEDRIJVENTERREIN NDSM-WERF

Vol trots presenteren wij ons tweede project op het prachtige, moderne bedrijventerrein NDSM-Werf: Unity Amsterdam Noord 02. Op een steenworp afstand van Unity Amsterdam Noord 01 realiseren we in totaal 75 zelfstandige bedrijfsunits verdeeld over drie verzamelgebouwen. De units variëren in grootte van 120 tot 259 m². Alle units beschikken over eigen parkeergelegenheid, die is inbegrepen in de verkoopprijs. De units zijn te koop vanaf € 299.000 v.o.n. ex. BTW. De verkoop start NU. Wees er snel bij!

Het NDSM gebied in Amsterdam Noord bestaat al ruim honderd jaar. De afgelopen decennia vestigden zich hier talloze makers, kunstenaars, culturele instellingen en horeca-gelegenheden. Waar voorheen de rafelrandjes van de stad lagen, is nu een bruisende hotspot vol bedrijvigheid. Tegen een inspirerende achtergrond van ruig industrieel erfgoed en met stadsnatuur, buurtplekken en cultuur om de hoek, is het de perfecte plek om als ondernemer neer te strijken.

Vanaf deze centrale locatie heb je via de A10 (S118) directe aansluiting op de A4, A5 en A8 en ben je in no-time op Schiphol of het centrum van Amsterdam. Maar ook met het openbaar vervoer kom je snel van en naar Unity Amsterdam-Noord: busstation Keerkringpark is op loopafstand en met de fiets ben je binnen 10 minuten bij de veerpont die naar Amsterdam Centraal vaart.

Uiteraard worden de units gebouwd met hoogwaardig materiaal conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Hierdoor zijn ze zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig. Je bent vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen, uiteraard binnen de randvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan. Eventueel zijn de units nog te koppelen (na oplevering en voor eigen risico). Voor dit project zal in de koop aanneemovereenkomst en in de splitsingsakte een bepaling opgenomen worden betreffende het dak van het project in relatie tot de mogelijke toekomstige woonontwikkeling.

De courante bedrijfsunits van Unity zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waardeovaste investering met een uitstekend rendement. Meer weten? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

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

Broersma Werken
020 - 305 97 97
werken@broersma.nl

We horen graag van je!

DISCLAIMER

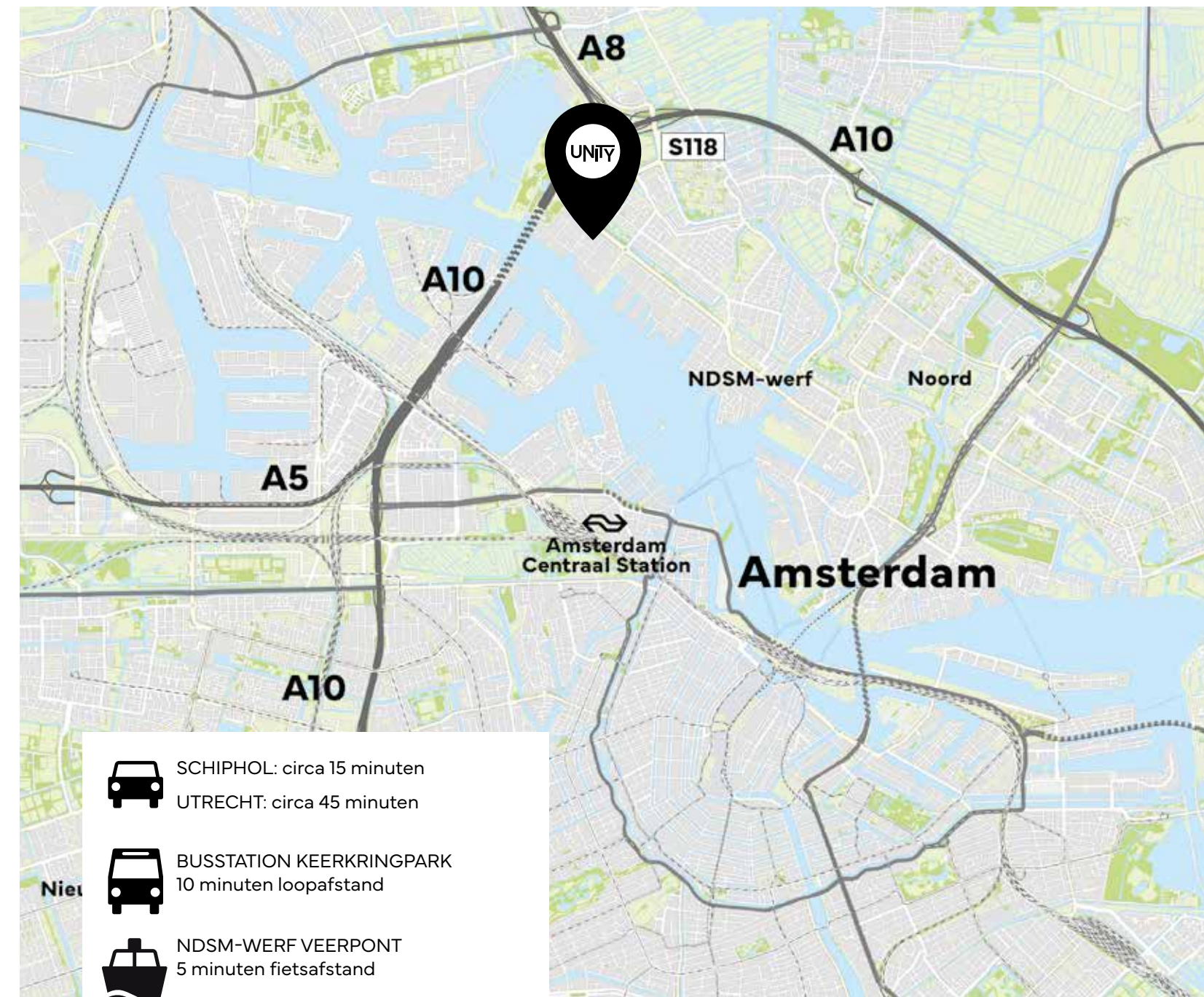
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.



LOCATIE

UNITY AMSTERDAM NOORD 02 LIGT AAN DE DISKETTEWEG 30 OP HET MOOIE, MODERNE BEDRIJVENTERREIN VAN DE NDSM-WERF, VLAKBIJ ALLE MOGELIJKE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Binnen enkele autominuten ben je op de A10 (S118) met aansluiting naar de A8, A4 en A5.
- Het is 10 minuten lopen naar busstation Keerkringpark, waar je buslijn 35 en 394 kunt nemen naar metrostation Noorderpark. Met de metro sta je in no-time op Amsterdam Centraal.
- Met de fiets ben je in 5 minuten bij de NDSM-Werf veerpont, die in een kwartier rechtstreeks naar de achterkant van Amsterdam Centraal vaart.
- Parkeren kan voor de deur; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.
- Binnen een straal van 200 meter vind je verschillende eetgelegenheden en cafés.





GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



OPENBAAR VERVOER:
10 MINUTEN LOOPAFSTAND



AANSLUITING UITVALSWEGEN:
A10, A8, A4 EN A5



PARKEREN VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: MINDER DAN 200 METER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

JE HEBT ALLE VRIJHEID OM JOUW RUIMTE IN TE DELEN EN AF TE WERKEN NAAR JE EIGEN WENSEN. DE (STANDAARD) AANSLUITINGEN VOOR WATER, ELEKTRA EN DATA WORDEN AANGELEGD TOT DE METERKAST; DE KOSTEN HIERVOOR ZIJN € 3.500 EX. BTW. DEZE KOSTEN ZIJN NIET IN DE KOOPSOM MEEGENOMEN.



01. PENANTEN EN DAKRAND GEVEL

De uitstekende penanten en dakrand in de gevels bestaat uit halfsteens metselwerk in de kleur antraciet.

02. GEVELS DICHTE DELEN

De dichte geveldelen bestaan uit halfsteens metselwerk in de kleur antraciet. Op het metselwerk boven de overhaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 9004 (signaalzwart).

03. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). Elke unit heeft een transparante voordeur en een transparant paneel boven de deur. Naast de voordeur zitten dichte panelen in het kozijn in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

04. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overhaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 9004 (signaalzwart). 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 overhaddeuren in de units is ca. 3 m.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENPOUWBLADEN

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. Voor dit project zal in de koop aanneemovereenkomst en in de splitsingsakte een bepaling opgenomen worden betreffende het dak van het project in relatie tot de mogelijke toekomstige woonontwikkeling.

09. DAKTRIMMEN

Daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 9004 (signaalzwart).

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.

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

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 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.

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.

25. ERFPACHTCANON

De units zijn gelegen op erfpacht. Er wordt een erfpacht indicatie opgemaakt. De makelaar zal dit indicatieve erfpacht overzicht zo snel mogelijk delen met de potentiële kopers. Aan deze indicatieve berekeningen 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

Er wordt een VVE opgericht waarvan het beheer zal worden gedaan door Amstarr VVE Beheer. Hiervoor wordt een maandelijkse bijdrage in rekening gebracht. Informeer bij de makelaar naar deze kosten.

OPLEVER NIVEAU

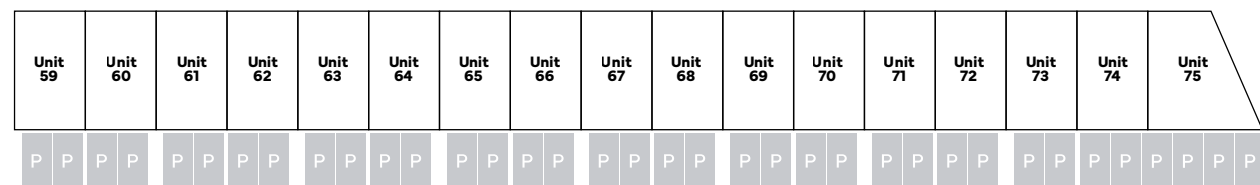
ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

- AANSLUITINGEN TOT DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- HOUTEN, ONAFGEWERKTE TRAP MET LEUNING EN BALUSTRADE
- VENTILATIEROOSTERS IN DE RAAMKOZIJNEN
- EEN VOORDEUR VOORZIEN VAN DRIEPUNTSSLUITING
- EEN BRIEVENBUS
- MOGELIJKHEID TOT RECLAME-UITINGEN
- OVERHEADDEUR VAN CA. 3 METER HOOG
- VOORBEREIDING RIOOL
- NIEUW BESTRAAT TERREIN
- EIGEN PARKEERPLAATSEN

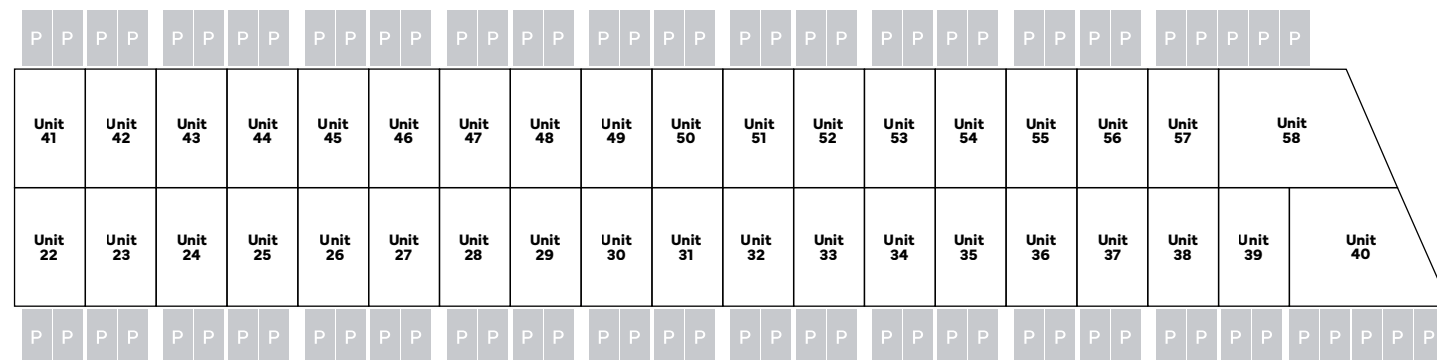
HOOGWAARDIGE MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM



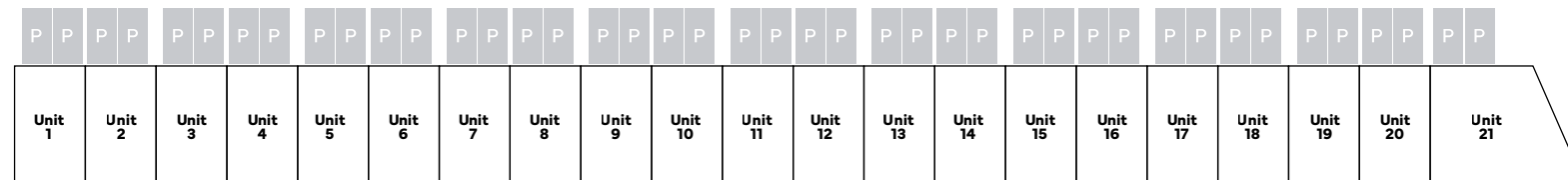
PLATTEGROND



GEBOUW A



GEBOUW B



GEBOUW C

UNIT 59 TOT EN MET 75 LIGGEN
DIRECT AAN DE WEG EN HEBBEN
EEN MOOI UITZICHT EN EXTRA RAMEN

INFO UNITS

GEBOUW A

Unit	Koopson VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal ver- diepingen	Metrage BVO*
59	€ 365.000	hoek	twee	twee	120 m ²
60	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
61	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
62	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
63	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
64	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
65	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
66	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
67	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
68	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
69	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
70	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
71	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
72	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
73	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
74	€ 350.000	tussen	twee	twee	120 m ²
75	€ 450.000	hoek	vier	twee	150 m ²

* afgeronde meters



Mogelijke indeling begane grond

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

GEBOUW B

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal ver-diepingen	Metrage BVO*
22	€ 335.000	hoek	twee	twee	120 m ²
23	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
24	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
25	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
26	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
27	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
28	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
29	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
30	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
31	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
32	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
33	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
34	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
35	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
36	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
37	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
38	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
39	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
40	€ 600.000	hoek	vijf	twee	227 m ²
41	€ 335.000	hoek	twee	twee	120 m ²
42	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
43	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
44	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²

* afgeronde meters

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal ver-diepingen	Metrage BVO*
45	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
46	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
47	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
48	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
49	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
50	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
51	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
52	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
53	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
54	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
55	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
56	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
57	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
58	€ 695.000	hoek	drie	twee	259 m ²



Mogelijke indeling eerste verdieping

GEBOUW C

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal ver-diepingen	Metrage BVO*
1	€ 335.000	hoek	twee	twee	120 m ²
2	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
3	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
4	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
5	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
6	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
7	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
8	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
9	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
10	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
11	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
12	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
13	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
14	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
15	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
16	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
17	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
18	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
19	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
20	€ 299.000	tussen	twee	twee	120 m ²
21	€ 565.000	hoek	twee	twee	216 m ²

* afgeronde meters

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Amsterdam Noord 02 #24. Deze tussenunit van 120 m² heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #24 | Unity Amsterdam Noord 02

Koopsom	€	299.000
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€	3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	35.000
Eigen investering	€	337.500
<hr/>		
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	30.000
Exploitatiekosten circa	€	- 1.800
Erfpacht circa	€	- 1.500
Netto huur	€	26.700

RENDEMENT

7,9 % NETTO zonder financiering

De toekomstige waardeinstijging (indirect rendement) is niet in bovengenoemde rekensom meegenomen. De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend.

Liever niet zelf verhuren? **We pakken het graag voor je op!**



HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Amsterdam-Noord 02? Bij de aankoop komt er veel op je af, ook op financieel gebied. En dat is misschien niet jouw expertise. Toch is het van groot belang dat je weet waar je financieel en fiscaal staat, of je de unit nu zelf gaat gebruiken of als belegging aankoopt. Bij eigen gebruik is een financiering van circa 90% van de taxatie waarde gangbaar en voor beleggingsdoeleinden is dat circa 70%. Uiteraard kan hier per financiële instelling en aanvrager verschil in zitten.

Daarom bieden wij je in samenwerking met Poundwise Financial Coaching vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld en geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en je hebt en voorkom je eventuele zorgen en onzekerheden. De adviseurs van Poundwise kunnen je bijvoorbeeld helpen met vragen als:
Hoe krijg ik de financiering rond?
Welke juridische en fiscale gevolgen heeft deze aankoop voor mijn onderneming en voor mij persoonlijk?
Wat is voor mij de meest voordelige hypotheek?

BELANGRIJK

Het adviesgesprek is kosteloos, volledig vrijblijvend en maakt onderdeel uit van onze service. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is volledig onafhankelijk van welke financiële instelling dan ook. Ons enige belang is om jou goed te adviseren, zodat jij je zonder financiële kopzorgen kunt focussen op je bedrijf.

Meer weten? Ga naar poundwise.nl en neem alvast een kijkje!

UNITY

Unity biedt koppelbare kantoor-, werk- en opslagruimtes voor allerhande ondernemers. Onze units staan voor duurzaamheid, kwaliteit en veelzijdigheid. Daarmee bieden we de perfecte basis voor een inspirerende werkomgeving waar alle ruimte is voor creativiteit, lef en rendement.

Onze partners bij de realisatie van Unity Amsterdam Noord 02 zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching



MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je alvast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners: Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl of Broersma Werken via **020 305 97 97** of werken@broersma.nl
We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

BROERSMA