

UNITY

ZAANDAM 01
FASE II

91 DUURZAAM GEBOUWDE OPSLAGUNITS
GERRIT BOLKADE 15-17, ZAANDAM



WELKOM!

NA HET SUCCES VAN FASE I BOUWEN WE IN ZAANDAM NU VERDER AAN UNITY ZAANDAM 01 FASE II.

Met trots presenteren wij Unity Zaandam 01 – fase II: een modern project met 91 opslagunits, verdeeld over twee duurzaam gebouwde bedrijfsverzamelgebouwen (D en E). De opslagunits hebben een formaat van 18 m². In deze brochure vind je alle informatie over deze veilige en flexibele opslagruimte voor ondernemers en particulieren.

Op zoek naar extra ruimte voor voorraad, gereedschap of spullen? Aan de Gerrit Bolkade 15-17 in Zaandam bouwen wij 91 nieuwe opslagunits, te koop vanaf € 38.500 v.o.n. (ex. BTW), verdeeld over twee verdiepingen en volledig naar eigen wens in te richten. De opslagunits bieden méér dan alleen opslag. Elke opslagunit heeft een eigen elektrapunt, huisnummer en brievenbus zodat je hier ook je bedrijf kunt inschrijven. Praktisch voor opslag én ideaal voor zelfstandig ondernemers of kleine bedrijven. Op elke verdieping is bovendien een algemene sanitaire ruimte aanwezig met toilet en stromend water.

Uitstekende beveiliging

De opslagunits bevinden zich op een goed beveiligd terrein, voorzien van een stevig hekwerk en 24/7 cameratoezicht dat rechtstreeks is gekoppeld aan een meldkamer. Met een elektronische keytag heb je op elk moment van de dag toegang tot je opslagunit. Daarnaast is het terrein uitstekend verlicht en er is een parkbeheerder aanwezig.

Een solide investering

Unity opslagunits zijn niet alleen praktisch in gebruik, maar ook uitstekend te verhuren. Daarmee vormen ze een solide investering of aantrekkelijke belegging.

Bij dit project starten we de verkoop op basis van het kleinschaligere, reeds vergunde plan. Dit plan vormt het uitgangspunt voor de huidige ontwikkeling. Wij behouden echter de mogelijkheid om het project in een later stadium uit te breiden. Deze uitbreiding bestaat uit het toevoegen van een extra dubbele rij opslagunits tussen de bestaande rijen en het realiseren van twee extra bouwlagen. Deze grotere variant is op dit moment nog niet vergund.

Voor jou als koper verandert er in de praktijk weinig. De belangrijkste wijziging is dat de rijbaan iets smaller wordt, maar daar staat tegenover dat er weer een doorgaande route ontstaat én dat sommige units juist meer ruimte krijgen aan de voorzijde. De gebruiksmogelijkheden van uw unit blijven in alle gevallen gelijk.

Deze uitbreidingsmogelijkheid zal worden opgenomen in de leveringsakte. Als koper accepteert je hiermee de mogelijke toekomstige aanpassingen aan het plan. Ontbinding van de koop op basis van deze aanpassing is niet mogelijk.

Meer weten? Neem dan gerust contact op met onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars:
035 646 00 50, nieuwbouw@castanea.nl

GA Makelaars :
020 420 32 00, info@gamakelaars.nl

We horen graag van je!

DISCLAIMER

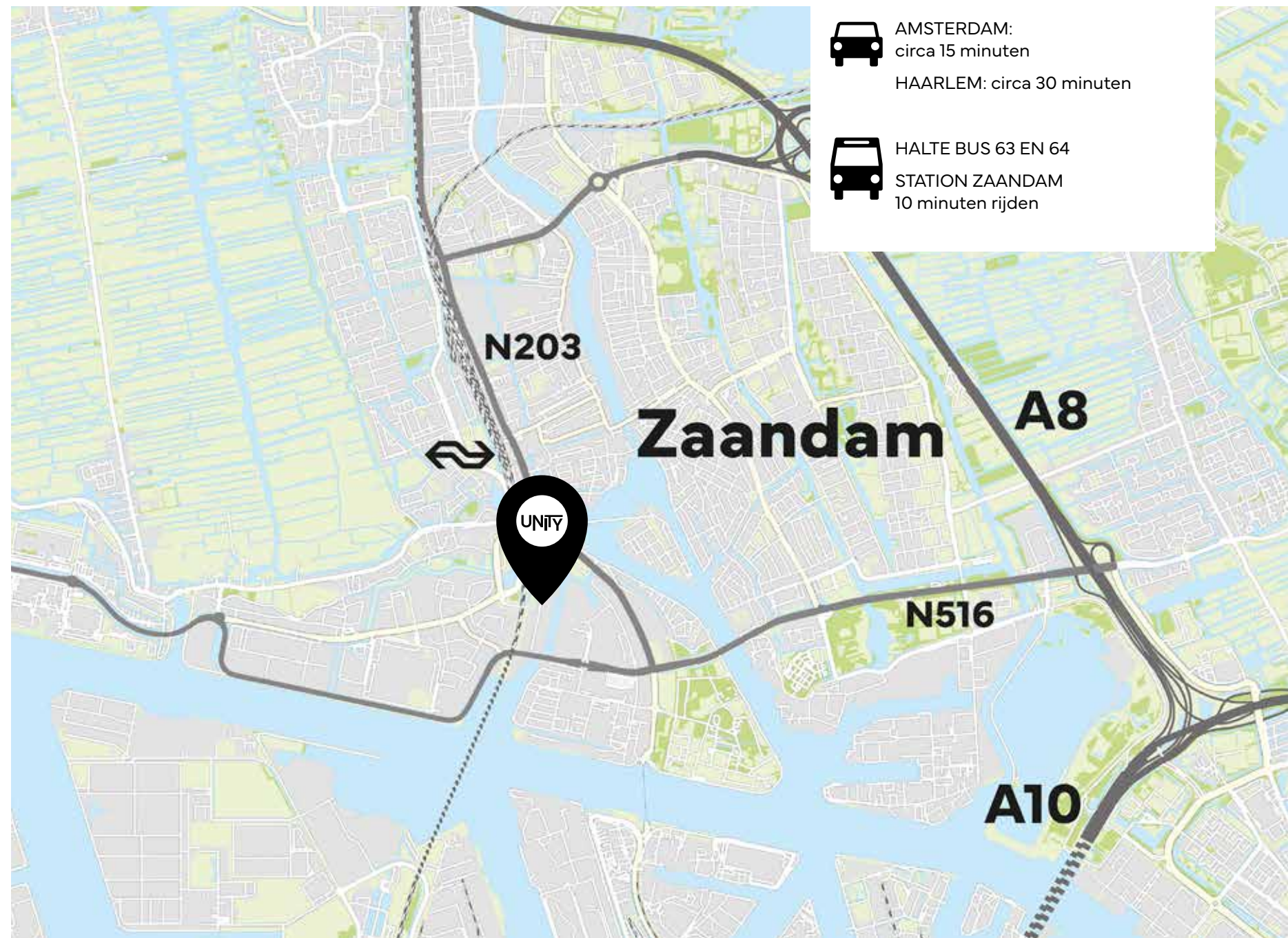
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.



LOCATIE

UNITY ZAANDAM 01 – FASE II WORDT GEREALISEERD AAN DE GERRIT BOLKADE 15-17, OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE OP BEDRIJVENTERREIN ACHTERSLUISPOLDER IN ZAANDAM. DEZE LOCATIE IS ZEER GUNSTIG GELEGEN NABIJ DIVERSE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Directe aansluiting op de N516 en snelle verbinding naar de A8 en A10 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.
- Op korte afstand van het centrum van Zaandam, met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik.
- Gunstige ligging voor bedrijven gericht op Amsterdam, Zaandam en omliggende gemeenten zoals Purmerend, Beverwijk en Haarlem.
- Station Zaandam is binnen 10 autominuten bereikbaar en biedt uitstekende treinverbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Hoorn.
- Busverbindingen richting station Zaandam en Amsterdam zijn op loopafstand beschikbaar.
- In de directe omgeving bevinden zich diverse eetgelegenheden en cafés. Winkelcentrum Zaandam ligt op ca. 10 minuten rijden met een breed scala aan winkels en supermarkten.



GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE OPSLAGUNITS MET VVE BEHEER



VOOR ELKE OPSLAGUNIT EEN EIGEN POSTADRES



AFGESLOTEN TERREIN MET HEKWERK EN 24/7 CAMERABEWAKING



24/7 TOEGANG TOT JOUW UNIT MET EEN ELEKTRONISCHE KEYTAG



MULTIFUNCTIONEEL IN GEBRUIK



GEMEENSCHAPPELIJKE SANITAIRE VOORZIENINGEN



OPENBAAR VERVOER: STATION ZAANDAM MET DIRECTE TREIN-VERBINDING NAAR AMSTERDAM CENTRAAL, SCHIPHOL EN ANDERE STEDEN



AANSLUITING UITVALSWEGEN: N201, A4 EN A9 NAAR SCHIPHOL, AMSTERDAM EN DEN HAAG.



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



HORECA: MINDER DAN 200 METER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

JE HEBT ALLE VRIJHEID OM JOUW OPSLAGUNIT NAAR EIGEN WENS IN TE RICHTEN. IEDERE OPSLAGUNIT WORDT OPGELEVERD MET EEN ELEKTRAPUNT EN IS AANGESLOTEN OP EEN TUSSENMEETER, GEPLAATST IN EEN CENTRALE RUIMTE. DE AANSLUITKOSTEN BEDRAGEN € 1.950 EXCLUSIEF BTW EN ZIJN NIET INBEGREPEN IN DE KOOPSOM.



01. VLOER

De opslagunits worden opgeleverd met een monolithisch afgewerkte betonvloer.

02. WANDEN

De wanden van de opslagunits bestaan uit beton of kalkzandsteen.

03. OVERHEADDEUREN

De opslagunits hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de deur zijn gesloten. Voor een meerprijs kan er voor een transparante deur worden gekozen.

04. GEVELAFWERKING

De gevelafwerking is van beton.

05. DAKEN

Het dak wordt uitgevoerd in beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren e.d. opgeleverd.

06. VRIJE HOOGTES

De vrije hoogte van vloer tot het plafond is ca. 2,7 m.

07. SANITAIRE VOORZIENINGEN

Elke verdieping heeft een eigen sanitaire ruimte met een toilet en stromend water.

08. ELEKTRA

Iedere opslagunit wordt voorzien van elektra middels een tussenmeter die in de centrale ruimte wordt geplaatst.

09. BEVEILIGING

Het terrein wordt beveiligd met een hoog hekwerk en er is 24/7 cameratoezicht (aangesloten op de meldkamer). De beveiliging is BORG-2 gecertificeerd. Tevens is een parkbeheerder aanwezig.

10. TOEGANGSCONTROLESYSTEEM

Toegang tot de opslagunit is 24/7 mogelijk met een elektronische keytag. Elke opslagunit heeft een eigen inbraak- en brandalarm.

11. VERLICHTING

Het terrein is goed verlicht, ook in de avonden.

12. HELLINGBAAN

De hellingbaan is zodanig ontworpen dat deze geschikt is voor het oprijden met een middelhoge werkbus.

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

OPLEVER NIVEAU

ELKE OPSLAGUNIT IS VOORZIEN VAN:

- EEN MONOLITHISCH AFGEWERKTE BETONVLOER
- OVERHEADDEUR VAN CA. 2,4 METER HOOG
- EIGEN INBRAAK- EN BRANDALARM
- ELEKTRAPUNT AANGESLOTEN OP EEN TUSSENMEETER
- EEN BRIEVENBUS

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.

HOOGWAARDIGE
MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM



INFORMATIE BEGANE GROND

D

Opslag unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
1	€ 47.500	18 m ²
2	€ 47.500	18 m ²
3	€ 47.500	18 m ²
4	€ 47.500	18 m ²
5	€ 47.500	18 m ²
6	€ 47.500	18 m ²
7	€ 47.500	18 m ²
8	€ 47.500	18 m ²
9	€ 47.500	18 m ²
10	€ 47.500	18 m ²
11	€ 47.500	18 m ²
12	€ 47.500	18 m ²
13	€ 47.500	18 m ²
14	€ 47.500	18 m ²
15	€ 47.500	18 m ²
16	€ 47.500	18 m ²
17	€ 47.500	18 m ²
18	€ 47.500	18 m ²
19	€ 47.500	18 m ²
20	€ 47.500	18 m ²
21	€ 47.500	18 m ²
22	€ 47.500	18 m ²

E

Opslag unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
23	€ 47.500	18 m ²
24	€ 47.500	18 m ²
25	€ 47.500	18 m ²
26	€ 47.500	18 m ²
27	€ 47.500	18 m ²
28	€ 47.500	18 m ²
29	€ 47.500	18 m ²
30	€ 47.500	18 m ²
31	€ 47.500	18 m ²
32	€ 47.500	18 m ²
33	€ 47.500	18 m ²
34	€ 47.500	18 m ²
35	€ 47.500	18 m ²
36	€ 47.500	18 m ²
37	€ 47.500	18 m ²
38	€ 47.500	18 m ²
39	€ 47.500	18 m ²
40	€ 47.500	18 m ²
41	€ 47.500	18 m ²
42	€ 47.500	18 m ²
43	€ 47.500	18 m ²
44	€ 47.500	18 m ²
45	€ 47.500	18 m ²
46	€ 47.500	18 m ²

SANITAIR
Opslag 1
Opslag 2
Opslag 3
Opslag 4
Opslag 5
Opslag 6
Opslag 7
Opslag 8
Opslag 9
Opslag 10
Opslag 11
Opslag 12
Opslag 13
Opslag 14
Opslag 15
Opslag 16
Opslag 17
Opslag 18
Opslag 19
Opslag 20
Opslag 21
Opslag 22
Opslag 23
Opslag 24
Opslag 25
Opslag 26
Opslag 27
Opslag 28
Opslag 29
Opslag 30
Opslag 31
Opslag 32
Opslag 33
Opslag 34
Opslag 35
Opslag 36
Opslag 37
Opslag 38
Opslag 39
Opslag 40
Opslag 41
Opslag 42
Opslag 43
Opslag 44
Opslag 45
Opslag 46
TRAPPEN-HUIS

GEBOUW D

GEBOUW E

BEGANE GROND

INFORMATIE 1^E VERDIEPING

D

Opslag unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
47	€ 38.500	18 m ²
48	€ 38.500	18 m ²
49	€ 38.500	18 m ²
50	€ 38.500	18 m ²
51	€ 38.500	18 m ²
52	€ 38.500	18 m ²
53	€ 38.500	18 m ²
54	€ 38.500	18 m ²
55	€ 38.500	18 m ²
56	€ 38.500	18 m ²
57	€ 38.500	18 m ²
58	€ 38.500	18 m ²
59	€ 38.500	18 m ²
60	€ 38.500	18 m ²
61	€ 38.500	18 m ²
62	€ 38.500	18 m ²
63	€ 38.500	18 m ²
64	€ 38.500	18 m ²
65	€ 38.500	18 m ²
66	€ 38.500	18 m ²
67	€ 38.500	18 m ²

E

Opslag unit	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
68	€ 38.500	18 m ²
69	€ 38.500	18 m ²
70	€ 38.500	18 m ²
71	€ 38.500	18 m ²
72	€ 38.500	18 m ²
73	€ 38.500	18 m ²
74	€ 38.500	18 m ²
75	€ 38.500	18 m ²
76	€ 38.500	18 m ²
77	€ 38.500	18 m ²
78	€ 38.500	18 m ²
79	€ 38.500	18 m ²
80	€ 38.500	18 m ²
81	€ 38.500	18 m ²
82	€ 38.500	18 m ²
83	€ 38.500	18 m ²
84	€ 38.500	18 m ²
85	€ 38.500	18 m ²
86	€ 38.500	18 m ²
87	€ 38.500	18 m ²
88	€ 38.500	18 m ²
89	€ 38.500	18 m ²
90	€ 38.500	18 m ²
91	€ 38.500	18 m ²

SANITAIR
Opslag 47
Opslag 48
Opslag 49
Opslag 50
Opslag 51
Opslag 52
Opslag 53
Opslag 54
Opslag 55
Opslag 56
Opslag 57
Opslag 58
Opslag 59
Opslag 60
Opslag 61
Opslag 62
Opslag 63
Opslag 64
Opslag 65
Opslag 66
Opslag 67
Opslag 68
Opslag 69
Opslag 70
Opslag 71
Opslag 72
Opslag 73
Opslag 74
Opslag 75
Opslag 76
Opslag 77
Opslag 78
Opslag 79
Opslag 80
Opslag 81
Opslag 82
Opslag 83
Opslag 84
Opslag 85
Opslag 86
Opslag 87
Opslag 88
Opslag 89
Opslag 90
Opslag 91
TRAPPEN-HUIS

GEBOUW D

GEBOUW E

EERSTE VERDIEPING

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van een Unity Zaandam 01 fase II opslagunit #1.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw opslagunit #1 | Zaandam 01 fase II
van 18 m² op de BG

Koopsom	€	47.500
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€	1.950
Eigen investering	€	49.450
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	4.620
Exploitatiekosten circa	€	- 600
Netto huur	€	4.020

RENDEMENT

8,1% 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 graag de verhuur voor je op!



HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIËEL ADVIES

Heb je interesse in een opslagunit in het project Unity Zaandam 01 – fase II? 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 opslagunit 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 Zaandam 01 fase II zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl



Amstarr
VvE beheer

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

GA Makelaars via **020 420 32 00** of info@gamakelaars.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

