

UNITY

BAARN 01



39 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS
HERMESWEG 6, BAARN



WELKOM!

IN VORSTELIJK BAARN REALISEREN WIJ 39 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS.

Op bedrijventerrein de Noordschil in Baarn bouwen wij 39 duurzame bedrijfsunits, verdeeld over twee bedrijfsverzamelgebouwen. Baarn is een groene, ondernemersvriendelijke plek met een hoge concentratie aan zakelijke dienstverlening en een koninklijk tintje. Niet voor niets spreken ze in Baarn over 'Vorstelijk Baarn'. Een uitstekende plek dus om je als ondernemer te vestigen! De units van Baarn 01 zijn te koop vanaf € 194.500 v.o.n. ex. BTW. Wees er dus snel bij!

De units zijn uitstekend bereikbaar: de Noordschil ligt direct naast de A1, bij afrit 10 (Baarn-Noord) met aansluiting op de A27. Vanaf hier zijn Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Hilversum uitstekend bereikbaar. De N221 (Amsterdamsestraatweg) die langs het bedrijventerrein loopt, is een belangrijke regionale weg die directe toegang biedt tot Baarn en omliggende gemeenten.

Op slecht 2 km afstand ligt station Baarn met rechtstreekse verbindingen naar Amersfoort, Utrecht en Amsterdam. In het nabij gelegen, gezellige centrum vind je een ruim aanbod aan voorzieningen zoals restaurants, café's, winkels en supermarkten.

Zoals in alle Unity Units bouwen we ook hier alleen met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Zo zorgen we ervoor dat de units zowel aan de binnen- als buitenzijde onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Natuurlijk ben je helemaal vrij om -binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan- je unit naar eigen wens in te delen en af te werken.

Wij bieden units van 80 m² tot 168 m² en afhankelijk van de afmeting zijn er één tot maximaal vier parkeerplaatsen inbegrepen in de verkoopprijs. Ben je op zoek naar veel ruimte? Weet dan dat de bedrijfsruimtes eventueel ook nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico).

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend te verhuren. Dat maakt ze een solide, waardevaste investering met een uitstekend rendement. Interesse? Neem gerust contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars via **nieuwbouw@castanea.nl** of **035 646 00 50**.

We horen graag van je!

DISCLAIMER

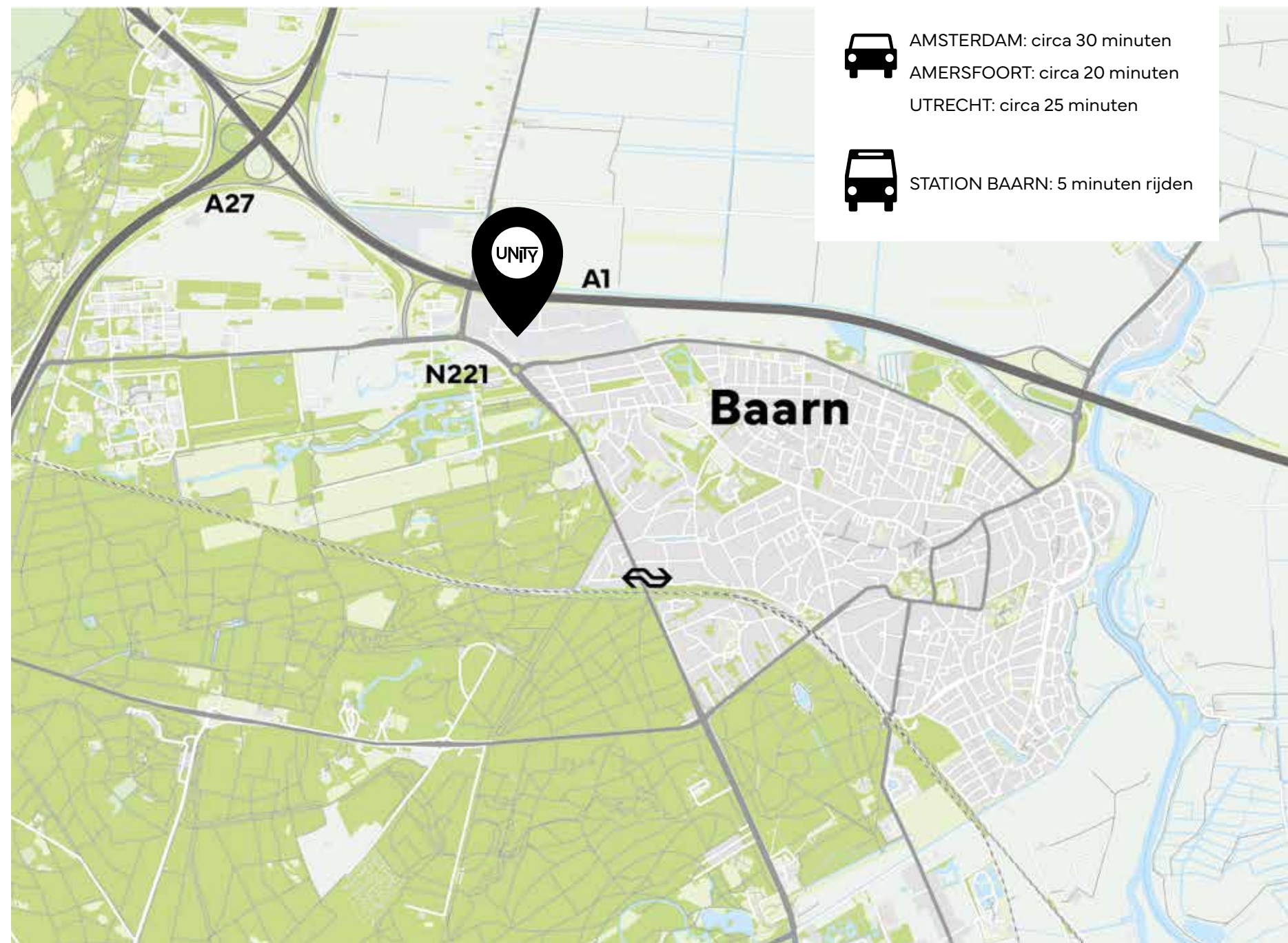
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.



LOCATIE

UNITY BAARN 01 WORDT GEREALISEERD OP BEDRIJVENTERREIN NOORDSCHIL AAN DE HERMESWEG 6, VLAKEBIJ DIVERSE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Nabij A1, A27 en N221
- Zeer gunstig gelegen voor Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.
- Station Baarn bevindt zich op 2 km afstand. Vanaf hier zijn er uitstekende treinverbindingen naar Amsterdam, Amersfoort en Utrecht.
- De units hebben minimaal één en maximaal vier eigen parkeerplekken.
- Vlakbij het populaire woonwarenhuis Nijhof Baarn, een echte publiekstrekker.
- Op slechts 5 minuten rijden van het gezellige centrum van Baarn met een ruim aanbod van horeca en winkels.
- Op loopafstand van het bedrijventerrein bevindt zich Kasteel Groeneveld. Dit schitterende landgoed is vrij toegankelijk. Een ideale plek voor werknemers om te ontspannen tijdens pauzes of na werktijd!





GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



5 MINUTEN RIJDEN
NAAR STATION BAARN



DIRECTE AANSLUITING
OP A1, A27 EN N221



PARKEREN VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK
VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 700 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. DIT IS NIET IN DE KOOPSOM MEEGENOMEN.

01. GEVELS - METSELWERK

De gemetselde geveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk in een geelgrijze 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. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen, in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de deur zijn niet transparant (gesloten). De deur is elektrisch te bedienen door middel van 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 mat aluminium 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 op de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

05. DRAAGSTRUCTUUR + 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 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 en dergelijke 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.

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

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 kanaalplaatvloeren 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, waar de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond ca. 2,6 m is.

17. HANG EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntsluiting.

18. AFVOER TOILET

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 zonnepanelen te realiseren binnen je eigen dakvlak – in samenspraak met de VVE. Het is mogelijk om via ons zonnepanelen aan te schaffen. De panelen 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.

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.

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



OPLEVER NIVEAU

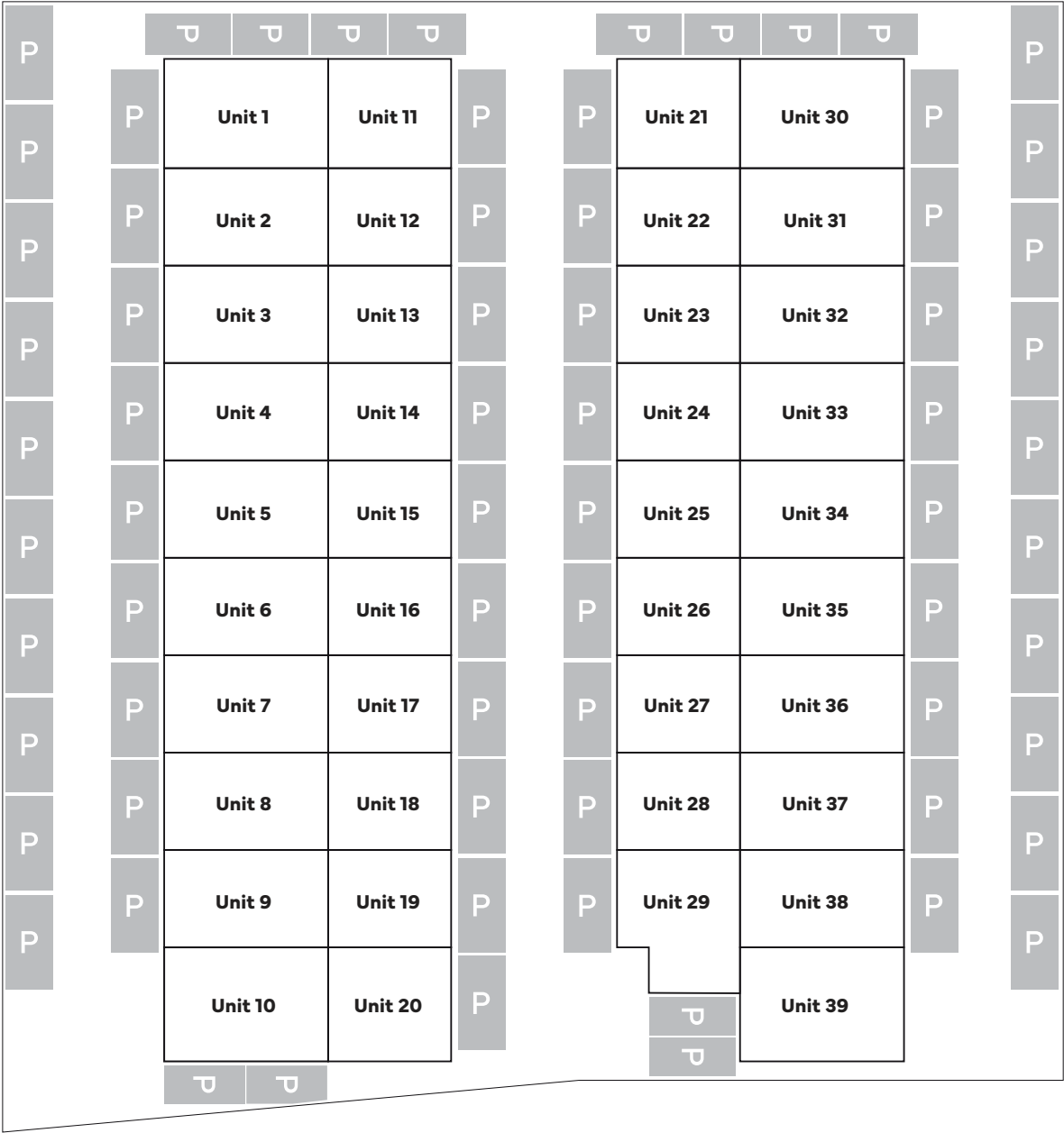
ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

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



ALLE UNITS ZIJN
ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM

PLATTEGROND



INFO UNITS

GEBOUW A

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
01	€ 329.500	hoek	vier	drie	168 m²
02	€ 299.500	tussen	drie	drie	164 m²
03	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
04	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
05	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
06	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
07	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
08	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
09	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
10	€ 229.500	hoek	één	twee	113 m²
11	€ 267.500	hoek	drie	drie	124 m²
12	€ 239.500	tussen	één	drie	120 m²
13	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
14	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
15	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
16	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
17	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
18	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
19	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
20	€ 199.500	hoek	twee	twee	83 m²

* afgeronde meters

GEBOUW B

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
21	€ 277.500,	hoek	drie	drie	124 m²
22	€ 239.500	tussen	één	drie	120 m²
23	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
24	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
25	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
26	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
27	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
28	€ 194.500	tussen	één	twee	80 m²
29	€ 197.500	hoek	twee	twee	76 m²
30	€ 324.500	hoek	drie	drie	168 m²
31	€ 299.500	tussen	drie	drie	164 m²
32	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
33	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
34	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
35	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
36	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
37	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
38	€ 237.500	tussen	twee	twee	109 m²
39	€ 229.500	hoek	één	twee	111 m²

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



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling verdieping



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Baarn 01 #25. Deze tussenunit van 80 m² heeft één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #25 | Unity Baarn 01

Koopsom	€	194.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	21.500
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€	3.500
Eigen investering	€	219.500
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	14.000
Exploitatiekosten circa	€	-1.000
Netto huur	€	13.000

RENDEMENT

ca. 6% NETTO (zonder financiering)

De toekomstige waardestijging (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

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Baarn 01? 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 allerlei 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 Baarn 01 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 verkooppartner: Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS