

LAYERS

48 Layers-units

Van 96 m² tot 162 m²

Vanaf € 240.000,- v.o.n. excl. btw

Katwijk





Inhoud

Goede locatie	04	Unit type E+ en E	16	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	26
Omgeving	05	Een bewezen concept	20	Wij zijn Layers	38
Het project	06	Layers ondernemers	22	Contact	30
Unit type A en A+	12	Klanten aan het woord	22		
Unit type B	14				

Goede locatie

LIGGING

Aan de Lageweg in Katwijk bevindt zich Layers Katwijk, gelegen op bedrijventerrein 't Heen. Dankzij de directe aansluiting op de N206 en de nabijgelegen A4 zijn steden als Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam snel bereikbaar.

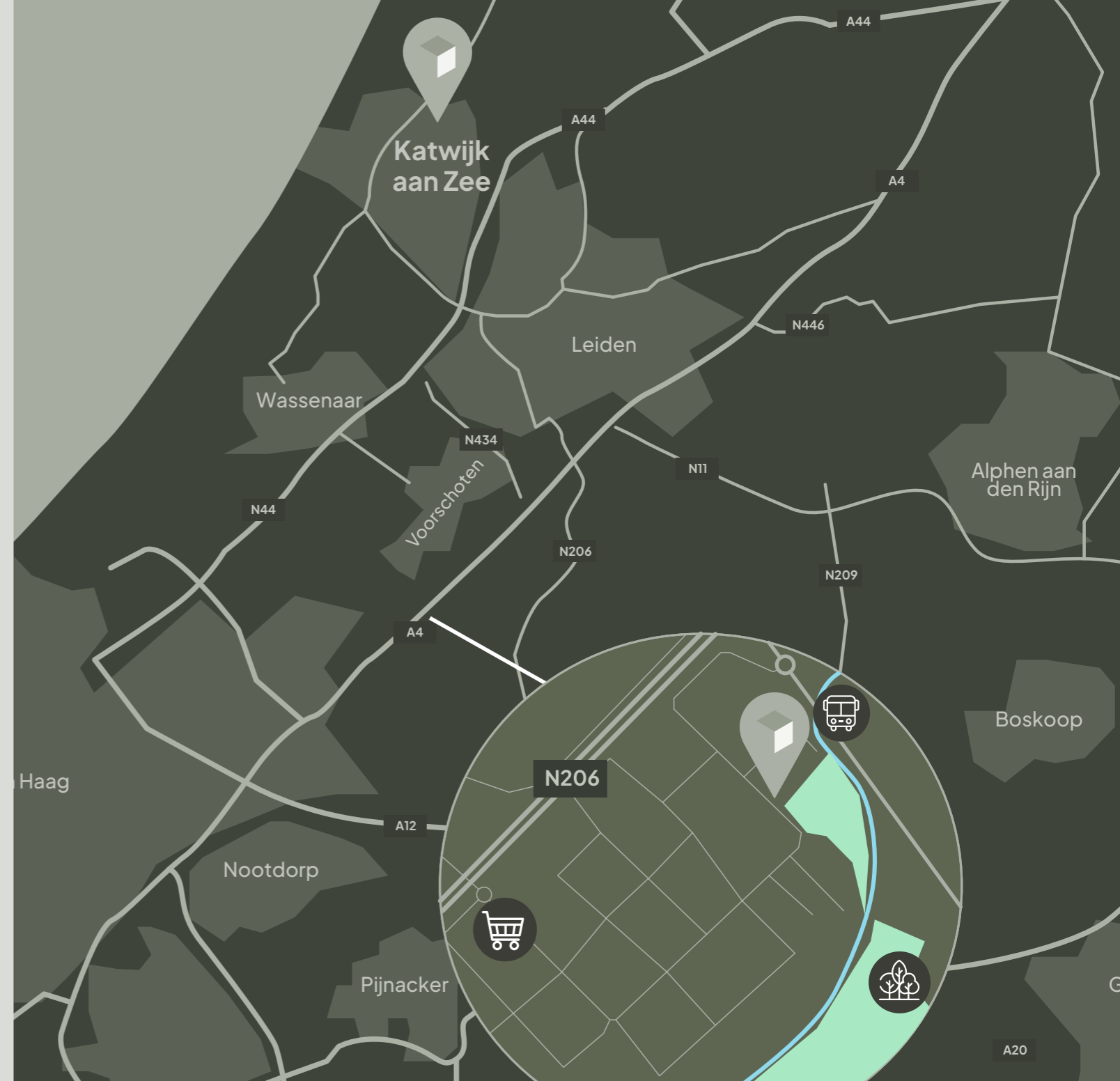
Ook omliggende plaatsen zoals Noordwijk, Rijnsburg en Oegstgeest liggen op korte afstand. De locatie is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Dit maakt Layers Katwijk een praktische en toekomstbestendige plek voor ondernemers en beleggers.

Ideale ligging

Layers Katwijk ligt op bedrijventerrein 't Heen, strategisch gesitueerd tussen Leiden en de kust. Katwijk maakt deel uit van een sterke economische regio waar ruimte is voor ondernemen, groeien en samenwerken. De omgeving kenmerkt zich door rust, overzicht en een professionele uitstraling, gecombineerd met een goede bereikbaarheid. Dit zorgt voor een prettig vestigingsklimaat voor uiteenlopende bedrijven.

Uitstekend bereikbaar

De locatie aan de Lageweg is uitstekend bereikbaar met de auto via de N206 en de A44. Hierdoor zijn Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam snel en eenvoudig te bereiken. Ook omliggende plaatsen in de Duin- en Bollenstreek liggen op korte afstand. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor medewerkers, klanten en bezoekers de locatie gemakkelijk kunnen bereiken. Layers Katwijk is daarmee een goed bereikbare en praktische plek om te ondernemen.



Omgeving

Omgeving

Leiden	11 km	9 min
Den Haag	25 km	30 min
Amsterdam	45 km	40 min
Schiphol	35 km	30 min

Om de hoek

Bushalte		
bedrijventerrein 't Heen	0,2 - 0,4 km	3 - 5 min lopen
Voorzieningen Katwijk	1 - 2 km	5 - 10 min rijden

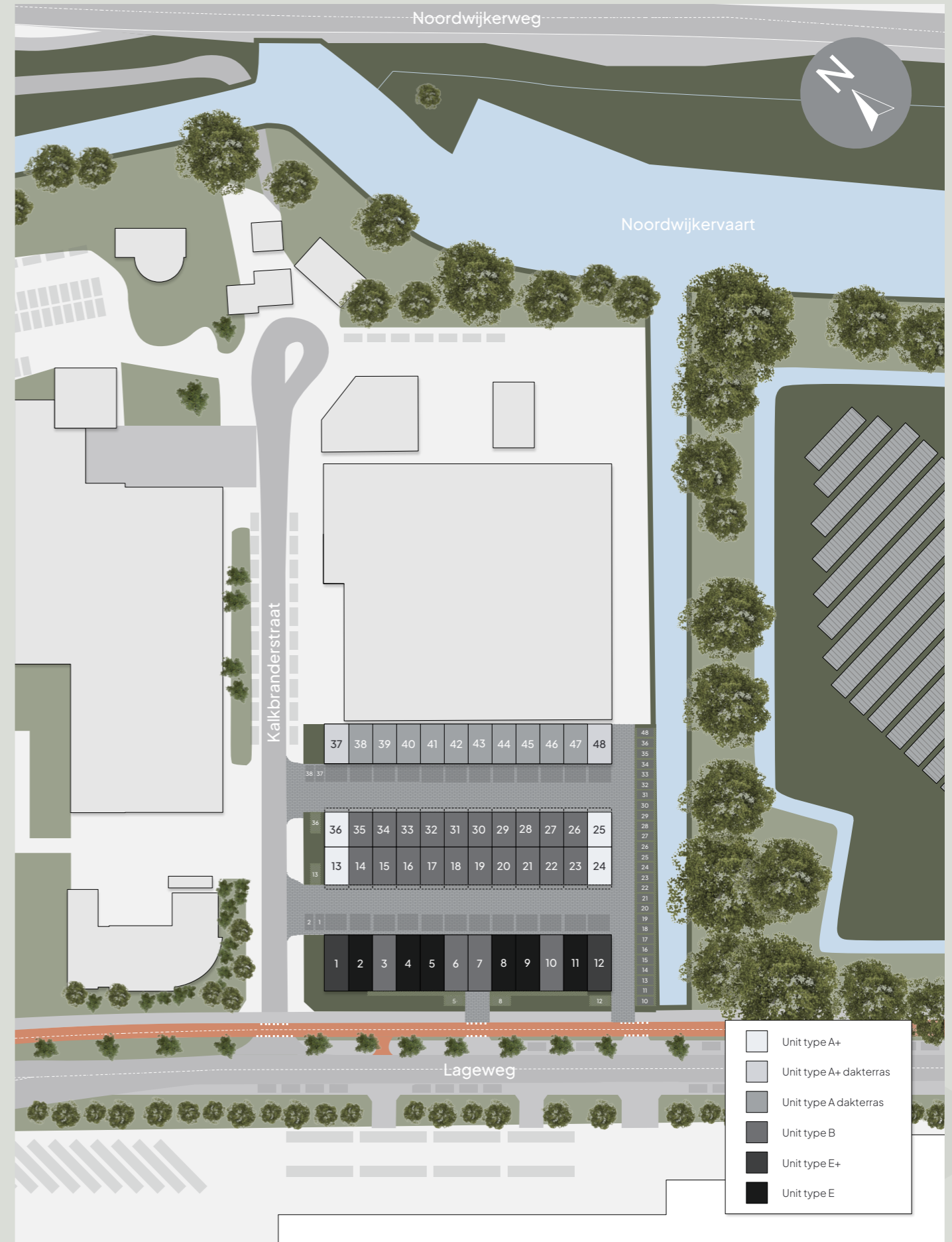
Het project

HET LAYERS PROJECT

De ideale plek voor jouw onderneming in Katwijk. Layers Katwijk bestaat uit 48 moderne bedrijfsunits die zijn ontworpen met oog voor uitstraling en praktisch gebruik. De units sluiten perfect aan bij ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving op een goed bereikbare locatie.

De oppervlaktes variëren van circa 96 m² tot en met 162 m² en zijn flexibel inzetbaar. De units zijn geschikt voor onder andere opslag, werkplaats, lichte productie en kantoorruimte. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van overheaddeuren zijn de ruimtes breed toepasbaar. De units worden casco opgeleverd, zodat je de ruimte volledig kunt inrichten naar jouw wensen en manier van werken.

Ben je op zoek naar een centrale locatie in de regio Leiden en de Duin- en Bollenstreek met een uitstekende bereikbaarheid via de N206 en A44? Dan is Layers Katwijk een sterke en toekomstbestendige keuze voor jouw onderneming.



De situatietekening betreft een illustratie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het project



Exclusief ontwerp

De bedrijfsunits in Katwijk krijgen een moderne en professionele uitstraling die past bij het ondernemende karakter van het terrein. Het ontwerp is strak en eigentijds, met veel aandacht voor materiaalgebruik en afwerking. De gevels zorgen voor een verzorgde en representatieve uitstraling, waardoor het project herkenbaar en aantrekkelijk is voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit en uitstraling.



Hoogwaardige bouw kwaliteit

De units worden gerealiseerd met duurzame en onderhoudsarme materialen. Dit zorgt voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten.



Ruime parkeerplaatsen

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, direct bij de units. Elke unit beschikt over één of meerdere parkeerplaatsen, wat zorgt voor gemak voor medewerkers en bezoekers.



Energie-efficiënt

De units worden gasloos uitgevoerd en voorzien van goede isolatie. Dit resulteert in lage energiekosten en maakt het project klaar voor een duurzame toekomst.

Unitnummer	Unittype	Begane grond (aantal m ² BVO)	1e verdieping (aantal m ² BVO)	2e verdieping (aantal m ² BVO)	Totaal (aantal m ² BVO)	Parkeergelegenheid	Koopsom v.o.n. excl. btw
1	E+	82,5	78,7	0	161,2	3	€ 380.000
2	E	81,8	80	0	161,8	3	€ 365.000
3	B	81,8	80	0	161,8	2	€ 360.000
4	E	81,8	80	0	161,8	2	€ 365.000
5	E	81,8	80	0	161,8	3	€ 365.000
6	B	81,8	80	0	161,8	2	€ 360.000
7	B	81,8	80	0	161,8	2	€ 360.000
8	E	81,8	80	0	161,8	3	€ 365.000
9	E	81,8	80	0	161,8	2	€ 365.000
10	B	81,8	80	0	161,8	3	€ 360.000
11	E	81,8	80	0	161,8	3	€ 365.000
12	E+	82,5	78,7	0	161,2	3	€ 375.000
13	A+	54,1	51,9	0	106	2	€ 265.000
14	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
15	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
16	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
17	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
18	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
19	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
20	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
21	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
22	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
23	B	53,7	52,8	0	106,5	1	€ 255.000
24	A+	54,1	51,9	0	106	1	€ 260.000
25	A+	48,8	46,7	0	95,5	1	€ 250.000
26	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
27	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
28	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
29	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
30	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
31	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
32	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
33	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
34	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
35	B	48,4	47,6	0	96	1	€ 240.000
36	A+	48,8	46,7	0	95,5	2	€ 245.000
37	A+	55,6	53,3	32,5	141,4	3	€ 335.000
38	A	55,1	54,2	33,1	142,4	3	€ 320.000
39	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
40	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
41	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
42	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
43	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
44	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
45	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
46	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
47	A	55,1	54,2	33,1	142,4	2	€ 320.000
48	A+	55,6	53,3	32,5	141,4	3	€ 330.000

“VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN”

Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl





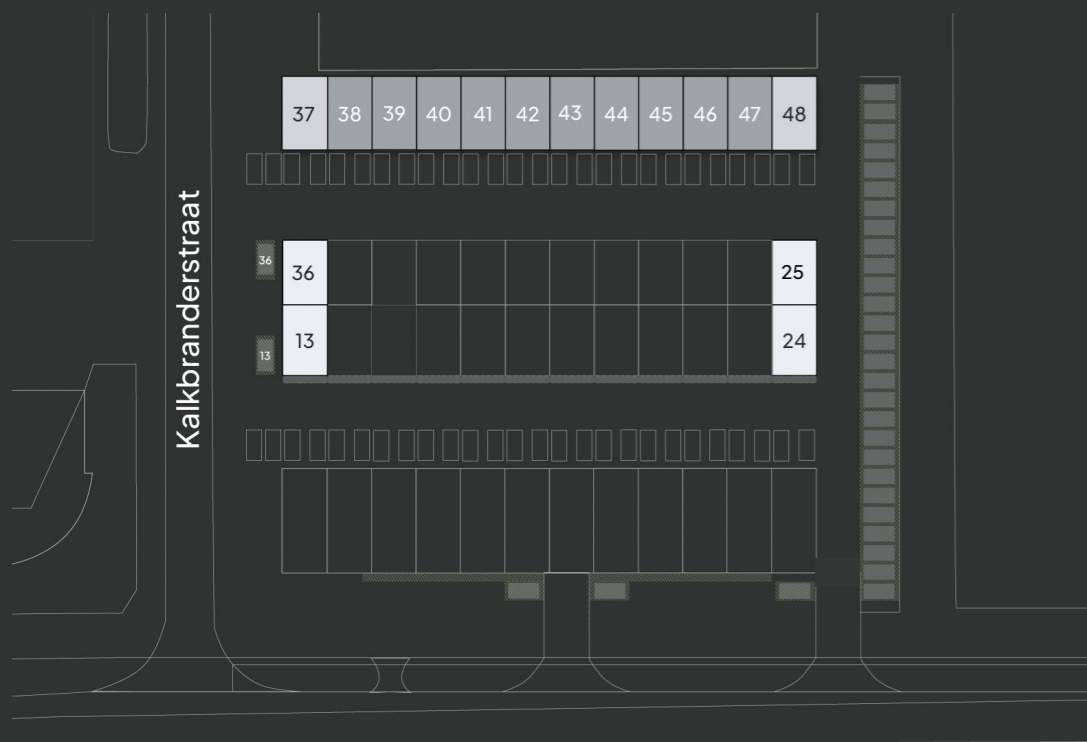
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
96 tot 142 m²

BNR: 13, 24 & 25
1 parkeerplaats

BNR: 36, 39 T/M 47
2 parkeerplaatsen

BNR: 37, 38 & 48
3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A+ en A

Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ en A bieden een unieke combinatie van comfort, uitstraling en functionaliteit. Wat de meeste van deze units onderscheidt, is het ruime dakterras, perfect voor een ontspannen lunchpauze of een gezellige borrel met uitzicht over het project. Elke unit is voorzien van een harmonicadeur of overhaddeur, die de gevel opent en zorgt voor een open, lichte en toegankelijke werkruimte. Dankzij de houtlook geveldelen en moderne afwerking ogen de units representatief en eigentijds.

A+ of A?

De A+ units zijn hoekunits en profiteren van extra daglicht via de zijgevel. De A-units zijn tussenunits, met dezelfde hoogwaardige afwerking en voorzieningen.



EXTRA DAGLICHT VIA ZIJGEVELS

De units van het type A+ zijn voorzien van ruime raampartijen, wat zorgt voor extra daglicht via de zijgevels. Dit maakt de unit niet alleen representatiever maar verhoogt ook het werkplezier.



PRIVÉ PARKEERPLAATSEN

Elke unit beschikt over parkeerplaatsen, waardoor je altijd verzekerd bent van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



FLEXIBELE INDELING

Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving.



HARMONICA OF OVERHADDEUR

De units zijn uitgerust met een harmonica of overhaddeur die de voorgevel op een stijlvolle manier opent. deze praktische en moderne oplossing zorgt voor een open karakter en maakt het eenvoudig om goederen en materialen te verplaatsen.



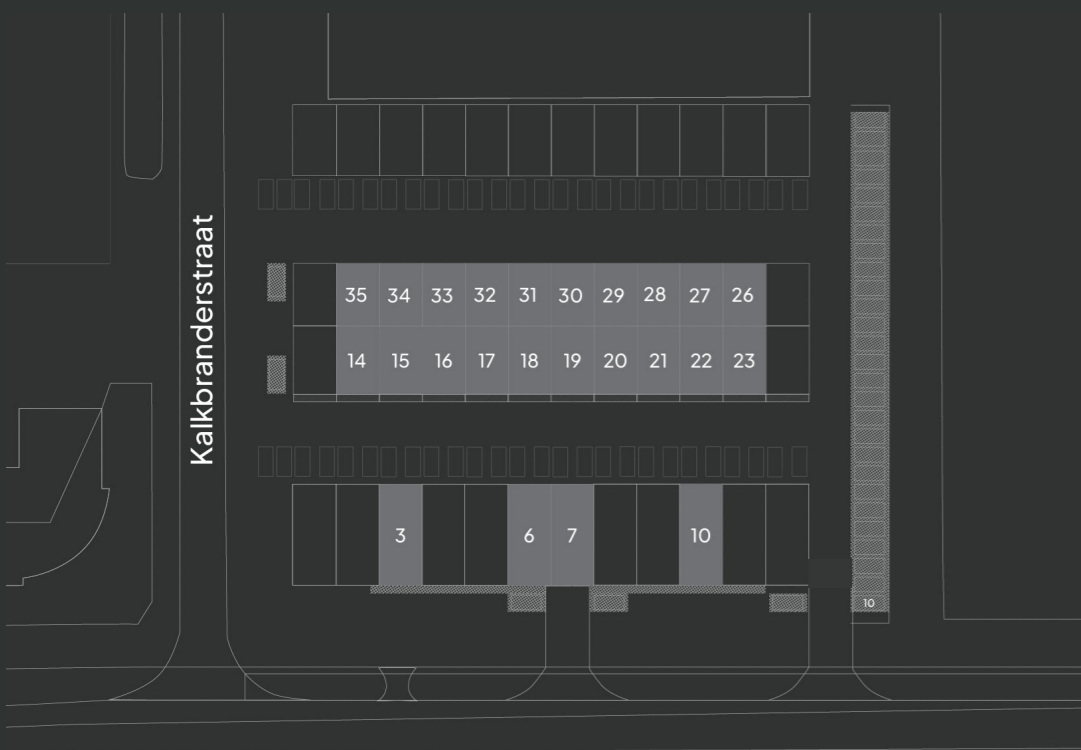
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
96 – 107 m²

BNR: 14 T/M 23 & 26 T/M 35
1 parkeerplaats

BNR: 3, 6 & 7
2 parkeerplaatsen

BNR: 10
3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype B

Stijlvolle en functionele units

Type B is een praktisch en veelzijdig unit type, geschikt voor ondernemers in uiteenlopende sectoren. De units zijn voorzien van een overheaddeur en een aparte toegangsdeur, wat zorgt voor flexibiliteit in gebruik, zowel logistiek als dagelijks. Op de eerste verdieping biedt een groot raamkozijn veel daglicht en een prettige werksfeer. De moderne afwerking met sandwichpanelen en houtaccenten maakt het geheel stijlvol en professioneel.



SEPERATE OVERHEADDEUR MET APARTE TOEGANGSDEUR

Elke unit is voorzien van een overheaddeur en een separate toegangsdeur, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte, zowel voor logistieke doeleinden als dagelijks gebruik.



ALTIJD PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Elke unit beschikt over een tot twee eigen parkeerplaatsen waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



FLEXIBELE INDELING

Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving.



NATUURLIJK DAGLICHT

Veel natuurlijk licht dankzij het grote raamkozijn op de verdieping, ideaal voor comfortabel werken.

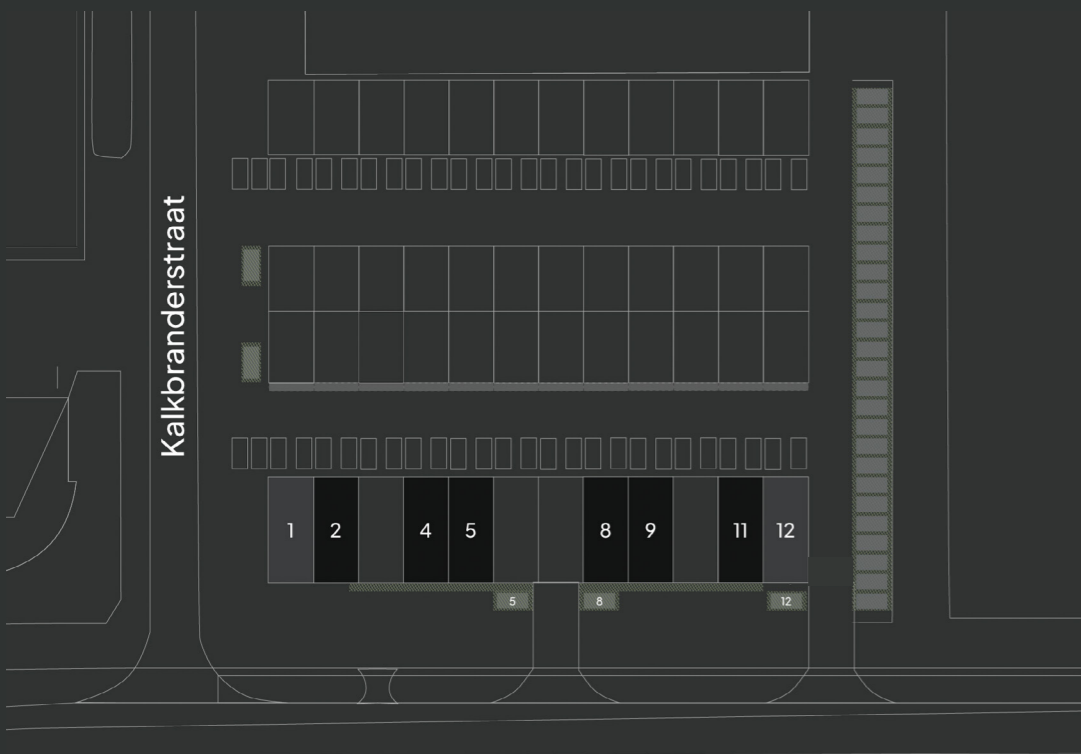


BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
161 en 162 m²

BNR: 4 & 9
2 parkeerplaatsen

BNR: 1, 2, 5, 8, 11 & 12
3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype E+ en E

Stijlvolle en functionele units

Deze praktische bedrijfsunits zijn functioneel ontworpen en bieden toegang aan twee zijden. Aan de voorzijde beschikt elke unit over een overheaddeur en een aparte loopdeur, wat ideaal is voor logistiek gebruik of het ontvangen van goederen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede toegangsdeur die perfect geschikt is als representatieve entree voor bezoekers of klanten.



UITSTEKENDE ZICHTBAARHEID

Door de ligging van de units direct aan de wegzijde genieten deze een optimale zichtbaarheid voor voorbijgangers en passerend verkeer. Dit maakt de units bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan herkenbaarheid en zichtbaarheid



RAAMPARTIJENVOOR- EN ACHTERZIJDE

Elke unit beschikt over extra raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw. Dit zorgt voor extra lichtinval en zorgt voor een fraaiere look and feel.



FLEXIBELE INDELING

Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving.



PRIVE PARKEERPLAATSEN

Elke unit beschikt over parkeerplaatsen, waardoor je altijd verzekerd bent van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.

“LAYERS IS ER VOOR
HARDWERKENDE ONDERNEMERS
DIE TROTS ZIJN OP HUN BEDRIJF”

Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl



Een bewezen concept



Wij ontwikkelen bedrijfstuurgoed voor de groei van ondernemers. En daarvoor halen we werkelijk alles uit kast.

Je treft Layers op meer dan 25 plaatsen in ons land. En je herkent ze meteen. Het zijn zonder uitzondering duurzame en goed ogende gebouwen. Plekken waar ondernemers zich meteen thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht dagelijks werken aan hun verdere groei.



Waarom ondernemers zich thuis voelen bij Layers

Layers is veel meer dan alleen een locatie. Layers staat voor de vrijheid om te ondernemen zonder beperkingen. Ondernemen met een ruimte die met je meegroeit en waarin de ondernemer zich kan richten op waar die het beste in is; ondernemen! Kies voor Layers en ervaar hoe we jouw ambities helpen waarmaken met ruimtes die klaar zijn voor jouw toekomst.



Toplocaties

Layers tref je alleen op strategisch gelegen locaties, dus dichtbij uitvalswegen en (lucht-)havens en andere logistieke knooppunten. Ondertussen al op meer dan 25 plaatsen.

Herkenbaar

Een Layers complex herken je al van verre. Het zijn stijlvol ontworpen gebouwen waar mensen zich thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht aan het werk gaan.

Groeimodel

We begrijpen ook heel goed dat met de groei van een bedrijf de ruimtebehoefte verandert. Daarom zijn de bedrijfsunits flexibel en schaalbaar, zodat je eenvoudig kunt uitbreiden wanneer dat nodig is.

Community

Onderdeel worden van Layers betekent ook deel uitmaken van een levendige gemeenschap van ondernemers. Alle locaties zijn ingericht om samenwerking te bevorderen en netwerken te stimuleren.

‘Maak iets moois’

‘Geef ondernemers iets moois waar ze trots op kunnen zijn!’ is een heilig uitgangspunt bij Layers. Met die glasheldere opdracht gaan architecten die voor Layers werken aan de slag.

Klanten aan het woord...



‘Het is goed gebouwd,
er is aandacht aan besteed.’

“Van bezoekers die voor het eerst het kantoor van Bastion Real Estate aan de Mijlweg in Vianen betreden valt de mond van verbazing wijd open: “Wow, is dit een bedrijfsunit? Nee joh, dit is toch gewoon een gezellige huiskamer?!”

Bastion Real Estate, Layers Vianen



‘Met plezier weer aan het werk’ –
geldt zeer zeker in eigen huis; hier
ga je elke dag met plezier aan het
werk!’

“De ruimte en de uitstraling van wat Layers bouwt trok ons meteen aan. En de gunstige locatie natuurlijk, onze andere vestigingen zijn van hieruit snel bereikbaar”

Enroute, Layers Haarlem



‘Een fijne werkplek is belangrijk,
daar is iedereen het wel over eens.’

“Bij ons op kantoor kun je werken en vergaderen, maar ook eten, sporten en je verdere carrière uitstippelen’. Dat klinkt wel even wat anders dan een dertien-in-een-dozijn kantoor.”

FitValue, Layers Haarlem



'PROFESSIONEEL, TOEKOMSTBESTENDIG EN OOK GEWOON MOOI'



Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl



01

Interesse?

Neem op jouw gemak de verkoopdocumenten door, zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept koopovereenkomst.

02

Vragen staat vrij!

Heb je vragen of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op via info@layers-development.nl of met de aangesloten makelaar:

Basis Bedrijfshuisvesting

071 - 523 3277

leiden@basis.nl

Oranjestate Vastgoed

071 513 7430

info@oranjestate.nl

03

Financiering nodig?

Voor deskundig advies kun je terecht bij je bank of bij onze partner MKB Finanz (mkbfinanz.nl) 085-0074049.

04

Serieuze belangstelling?

Neem een optie op één of meerdere unit(s) via Layers of via de aangesloten makelaar. Zo een optie is zeven dagen geldig.



05

Gegevens sturen

Wil je een optie nemen? Stuur dan wel meteen de volgende documenten naar je contactpersoon bij Layers: contactgegevens, kopie identiteitsbewijs, KvK-inschrijving.

06

Overgaan tot koop

Nadat wij de koop-/aannemingsovereenkomst hebben opgesteld hebben we alleen je handtekening nodig. Dat kan digitaal, maar je kunt ook gezellig bij ons langskomen. Kunnen we toosten op je nieuwe aanwinst!

Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt

Over ons

Wij zijn Layers. Wij realiseren bedrijfsruimtes voor ondernemers die willen doorgroeien. Voor wie geen genoegen neemt met zomaar een pand, maar bewust kiest voor een echte Layers. En ja, als dat gebeurt, dan stralen wij van trots.

Het idee achter Layers ontstond toen we merkten dat weinig bedrijfsruimtes voldeden aan de wensen van moderne ondernemers. Te saai, te standaard, te weinig uitstraling. Dat moest anders: nieuwbouw op A-locaties, met slimme indelingen en onderscheidende architectuur. Die aanpak bleek raak. Inmiddels telt Nederland ruim 1.600 Layers-units, verdeeld over opgeleverde projecten en projecten in aanbouw.

Layers is onderdeel van TODAY Real Estate Development. Hier werken vastgoedspecialisten die weten waar ze het over hebben en doen wat ze beloven. Belje ons, dan krijg je meteen iemand aan de telefoon met verstand van zaken. We schakelen snel, pakken door en denken vooruit. Met die mentaliteit bouwen we bedrijfsruimtes die kloppen en waar jij met trots onderneemt.

‘Ondernemers verdienen een plek die hun ambitie ondersteunt en waar ze elke dag met trots binnenstappen.’

– Max van Eck, oprichter Layers Development



Max van Eck
Founder



Maarten den Hartoog
Managing Partner



Bob Klaarenbeek
Commercial Director



Kim van der Togt
Director Real Estate Development



Marald van Lint
Director Finance



Rick Dieben
Head of Acquisition



Dick Hardebol
Senior Real Estate Developer



Kasper Noordover
Real Estate Developer



Wout de Jongh
Real Estate Developer



Mark Loohuis
Real Estate Developer



Koen Hopstaken
Senior Real Estate Advisor



Storm van Woudenberg
Real Estate Advisor



Nicky Beeuwkes
Marketing Manager



Valerie van Verseveld
Marketer



Ties Wiarda
Project Controller

Contact

Neem contact op.

We hebben dan wel veel informatie in deze brochure gestopt, maar daarmee dekken we niet alles af. Alle kans dat jij als ondernemer of als belegger nog specifieke vragen hebt. In die gevallen staat ons verkoopteam voor je klaar.

LAYERS

Layers

Daniel Goedkoopstraat 12K

1096 BD Amsterdam

020 - 240 55 33

Layers-development.nl

BASIS
Bedrijfshuisvesting

Basis Bedrijfshuisvesting

071 - 523 3277

leiden@basis.nl

ORANJESTATE
VASTGOED

Oranjestate Vastgoed

Sven Bakker

071 513 7430

info@oranjestate.nl





LAYERS-DEVELOPMENT.NL