

UNITY

ROTTERDAM 01



14 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
DELFTWEG, ROTTERDAM



WELKOM!

UNITY ROTTERDAM: DUURZAME BEDRIJFSUNITS OP EEN STRATEGISCHE LOCATIE

Op het centraal gelegen en veelzijdige bedrijventerrein Rotterdam Noordwest gaan we aan de slag met de realisatie van **14 zelfstandige bedrijfsunits vanaf € 250.000 v.o.n. ex. BTW**. Dit terrein is gelegen aan de Delftweg, aan de noordwestkant van de stad. Op deze locatie vind je een mix van logistieke bedrijven, lichte industrie en handelsbedrijven. Je vindt er volop ruimte voor bedrijvigheid, in een groene en goed georganiseerde omgeving.

De locatie aan de Delftweg biedt bedrijven een uitstekende uitvalsbasis met snelle verbindingen naar het centrum van Rotterdam, de omliggende steden en Schiphol. Binnen enkele minuten ben je op de A13 (Rotterdam -Den Haag) met aansluiting op de A20 (Rotterdam-Gouda). Gelegen onder de rook van Rotterdam The Hague Airport is dit ook een prima plek voor bedrijven die internationale contacten onderhouden.

Voor wie met het openbaar vervoer wil reizen is er een bushalte op slechts 150 m afstand met verbindingen naar station Rotterdam en station Delft. Station Rotterdam Noord ligt op ongeveer 10 minuten rijden.

Alle units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Dat maakt dat alle bedrijfsruimtes van Unity Rotterdam 01 zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Onze units zijn flexibel in te delen, eenvoudig uit te breiden en inzetbaar als kantoor, werkplaats, atelier, opslag of showroom. Altijd duurzaam gebouwd, met een moderne en professionele uitstraling. Natuurlijk ben je helemaal vrij om je ruimte naar eigen wens in te delen en af te werken, uiteraard binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend te verhuren. Dat maakt ze een solide, waardevaste investering met een uitstekend rendement. Interesse? Neem dan gerust contact op met één van onze verkooppartners:

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

ROBSWART Bedrijfshuisvesting
079 - 351 31 11
info@rob-swart.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 ROTTERDAM 01 KOMT AAN DE DELFTWEG 106a OP BEDRIJVENTERREIN ROTTERDAM NOORDWEST, VLAKBIJ DIVERSE UITVALSWEGEN:

- Het terrein ligt direct aan de A13 en op korte afstand van de A20, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag, Delft en Schiphol snel te bereiken zijn.
- Goede busverbinding met station Rotterdam en station Delft.
- De afstand tot de dichtstbijzijnde bushalte is circa 150 m.
- Het vlakbij gelegen Rotterdam The Hague Airport biedt alle mogelijkheden voor bedrijven met internationale contacten.
- Iedere unit heeft eigen parkeergelegenheid.





GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



OPENBAAR VERVOER: DIVERSE
BUSLIJNEN EN STATION ROTTERDAM
BEVINDEN ZICH OP KORTE AFSTAND



AANSLUITING UITVALSWEGEN:
A13 EN A20



EIGEN PARKEERGELEGENHEID



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



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. GEVELS - METSELWERK

De metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk (geelgrijs).

02. GEVELS - DICHT 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 aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). 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 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 niet transparante (gesloten) voordeur en een dicht paneel boven de deur. Een aantal units heeft een 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 units worden opgeleverd met op de begane grond een monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping worden 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.

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.

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 worden 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.

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

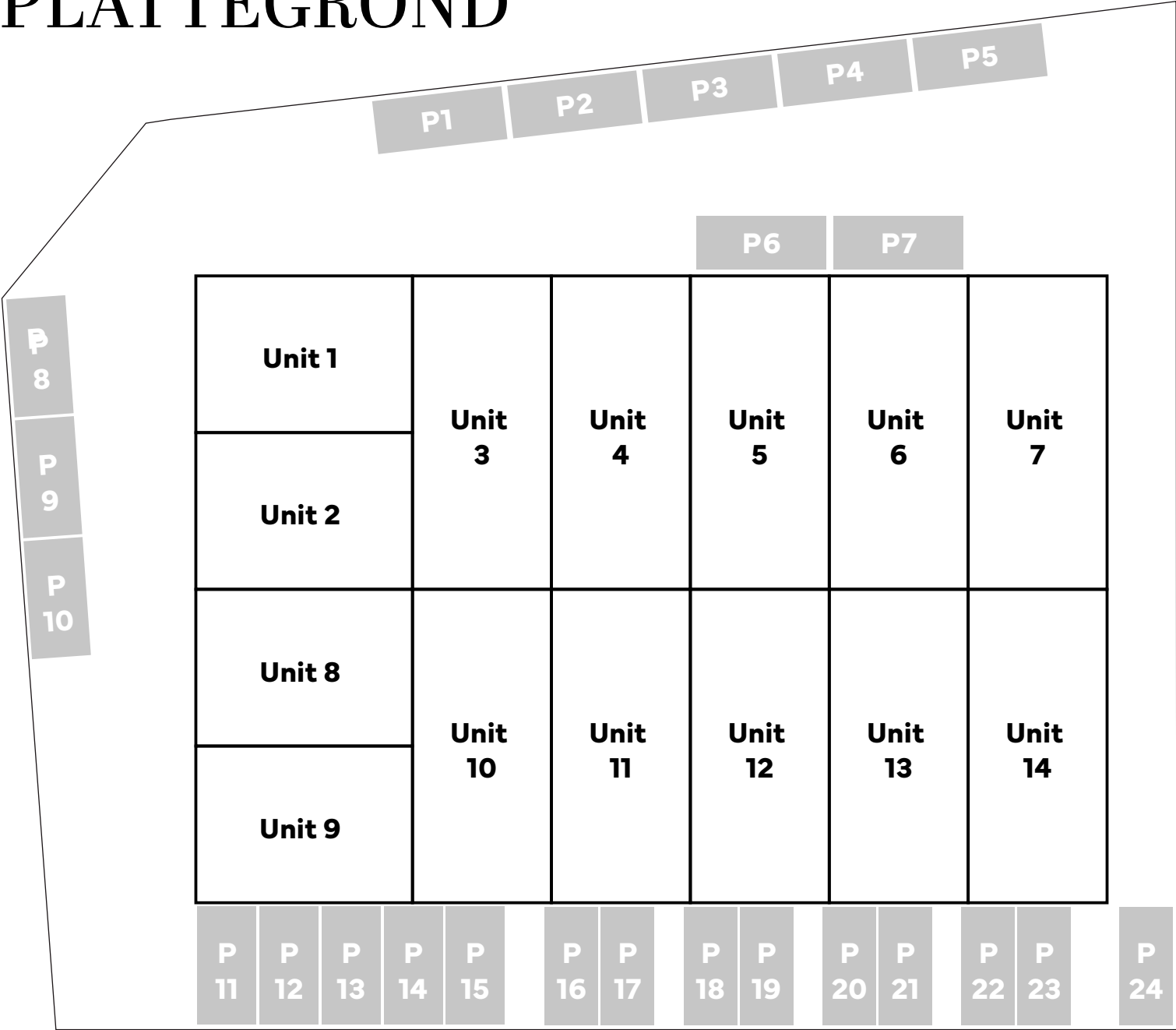
ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

- 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 PARKEERPLAATS(EN)

HOOGWAARDIGE MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM



PLATTEGROND



INFO UNITS

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeerplekken		Aantal ver- diepingen	Metrage BVO*
1	€ 260.000	hoek	één	P8	twee	105 m²
2	€ 250.000	tussen	één	P9	twee	105 m²
3	€ 290.000	tussen	twee	P1+P11	twee	136 m²
4	€ 290.000	tussen	twee	P2+P12	twee	136 m²
5	€ 290.000	tussen	twee	P3+P6	twee	136 m²
6	€ 290.000	tussen	twee	P4+P7	twee	136 m²
7	€ 299.000	hoek	twee	P5+P24	twee	136 m²
8	€ 250.000	tussen	één	P10	twee	105 m²
9	€ 260.000	hoek	één	P13	twee	105 m²
10	€ 290.000	tussen	twee	P14+P15	twee	136 m²
11	€ 290.000	tussen	twee	P16+P17	twee	136 m²
12	€ 290.000	tussen	twee	P18+P19	twee	136 m²
13	€ 290.000	tussen	twee	P20+P21	twee	136 m²
14	€ 299.000	hoek	twee	P22+P23	twee	136 m²

* afgeronde meters

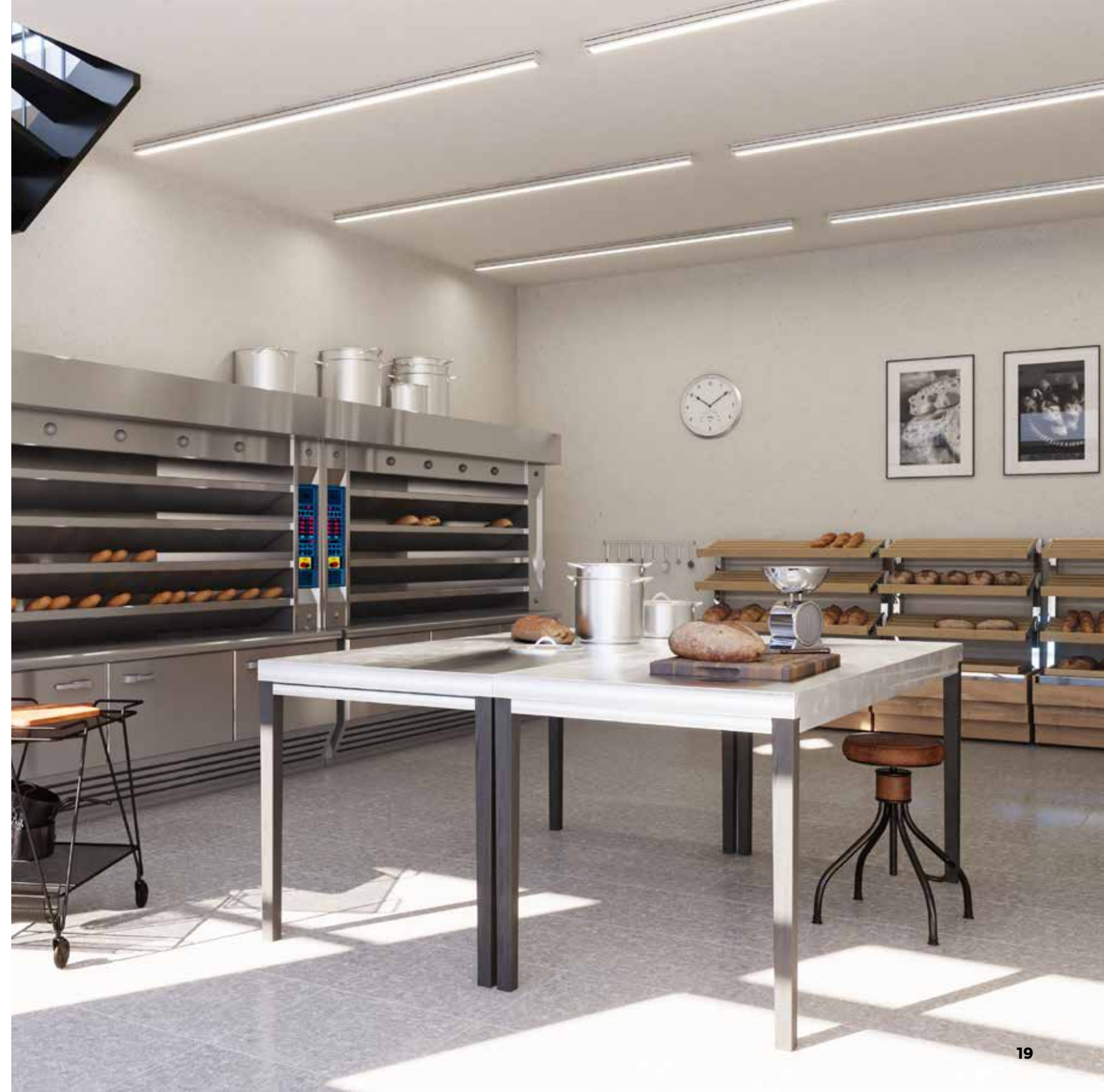
JE BENT VRIJ OM JOUW UNIT NAAR
WENS IN TE DELEN EN AF TE WERKEN



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling eerste verdieping



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Rotterdam 01 #2. Deze tussenunit van 105 m² heeft één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #2 | Unity Rotterdam 01

Koopsom	€	250.000
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€	3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	25.000
Eigen investering	€	278.500
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst ex. BTW	€	20.400
Exploitatiekosten circa	€	- 2.040
Netto huur per jaar ex. BTW	€	18.360

RENDEMENT

6,6 % 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 het graag voor je op!**



HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Rotterdam 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 Rotterdam 01 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 Rob Swart Bedrijfshuisvesting via **079 351 31 11** of info@rob-swart.nl
We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

