

UNITY

WORMER 01



**47 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS
VEERDIJK 28, WORMER**



WELKOM!

In een prachtig historisch gebied aan de Zaan realiseren wij Unity Wormer 01. Op dit terrein bouwen wij drie duurzame bedrijfsverzamelgebouwen met daarin 47 in grootte variërende units. De units bestaan uit twee verdiepingen wat ideaal is voor ondernemers die naast kantoorruimte ook een werkplaats, showroom of opslagruimte nodig hebben. De units zijn te koop vanaf € 185.000 vrij op naam ex. BTW. In de verkoopprijs is minimaal één eigen parkeerplaats inbegrepen. Wormer is gelegen in de gemeente Wormerland en is onderdeel van de Zaanstreek. Hier is al van oudsher veel bedrijvigheid. Het is één van de oudste industriegebieden van Nederland. De Veerdijk ligt op korte afstand van de N203 en N246. Dit zijn belangrijke verbindingswegen naar Zaandam, Beverwijk en Alkmaar. Met de A7 en A8 op slechts 15 minuten afstand is deze locatie ook uitstekend bereikbaar vanuit Amsterdam, Haarlem en Purmerend. Het nabij gelegen treinstation Wormerveer biedt regelmatige verbindingen met Amsterdam CS, Zaandam en andere grote steden. De omliggende dorpen en steden zijn bereikbaar met verschillende buslijnen. Wormer heeft een leuk winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels en horeca.

Voor de bouw worden hoogwaardige materialen gebruikt conform de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zo zorgen we ervoor dat de units energiezuinig en zeer onderhoudsvriendelijk zijn. Je bent vrij om -binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan- jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken. Er zijn units vanaf 95 m² die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico). De courante bedrijfsunits van Unity zijn uitstekend verhuurbaar, wat ze een solide, waardevaste investering maakt met een uitstekend rendement. Interesse? Neem gerust contact op met ons. Brantjes Bedrijfsmakelaars tel 075-250 0000

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

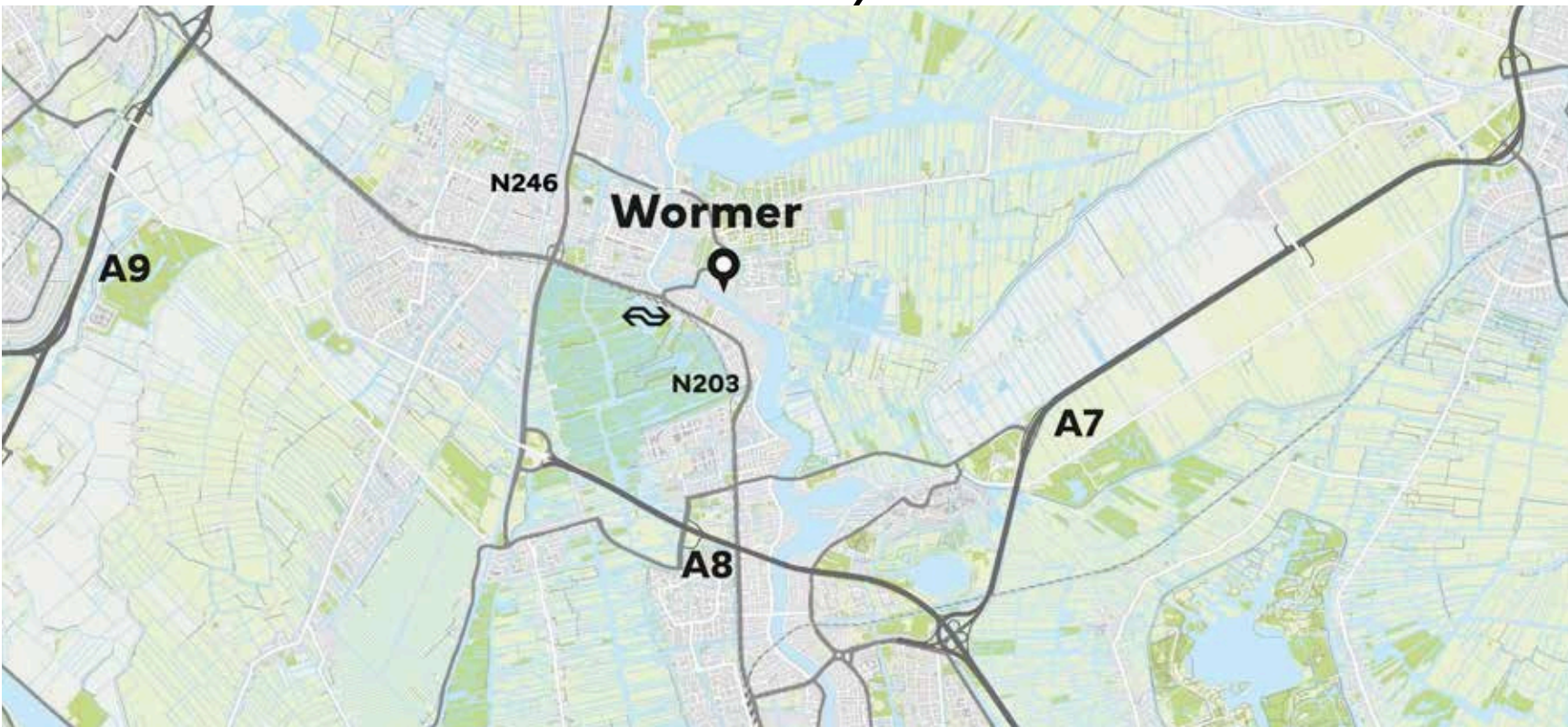
UnityWormer 01 wordt gerealiseerd aan de Veerdijk 28, vlakbij diverse voorzieningen en uitvalswegen:

- Directe aansluiting op verbindingswegen N203 en N246.
- Binnen 15 autominuten ben je op de A8 en A7.
- Gunstig gelegen ten opzichte van steden als Amsterdam, Alkmaar,



Zaandam en Purmerend.

- Te voet ben je binnen 15 minuten bij station Wormerveer dat een directe treinverbinding heeft naar Amsterdam Centraal, Zaandam en andere steden in de regio.
- Parkeren kan voor de deur; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen.
- Dichtbij diverse horecagelegenheden aan de Zaan.
- Slechts 5 autominuten van Wormer centrum met een divers aanbod aan winkels en horeca.
- Mooi gelegen op een historische locatie aan de rivier de Zaan.



Amsterdam: circa 30 minuten
Zaandam: circa 20 minuten

station Wormerveer op 15 minuten lopen
met directe verbinding naar Amsterdam en Zaandam

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS VAN 95 m² –
178 m² MET VVE BEHEER DOOR
AMSTARR VVE BEHEER



DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG



STATION WORMERVEER MET
DIRECTE VERBINDING NAAR
AMSTERDAM CENTRAAL, ZAANDAM
EN ANDERE STEDEN



AANSLUITING OP
N246 EN N203



MINIMAAL ÉÉN PARKEERPLEK
VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



WINKELS EN HORECA: 1 KM





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 GEVELS

Depenantenen metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plinten zijn de penanten van halfsteens metselwerk (rood/bruin).

02. GEVELS- DICHT DELEN

Dichte delen worden afgewerkt met gevelplaten, mat en in de kleuren RAL 7039 (kwartsgrijs) en RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. De 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

Debuitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). Elke unit heeft een transparante

voordeur met een zijlicht en een transparant paneel boven de deur. Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUW

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 e.d. opgeleverd.

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

09. DAKTRIMMEN

Daktrimmen wordenuitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

10. HEMELWATERAFVOEREN EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren wordenaan debuitenzijde van de gevel bevestigd. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

11. TRAPPEN

Deunitshebben standaard een open trap uitgevoerd in hout, onafgewerkt. De trappen worden opgeleverd inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in hout, 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.

13. METERKAST

De unit wordt uitgevoerd met meterkast gemaakt van plaatmateriaal en voorzien van een deur. Deze is voorzien van eenkastslot (alleen sleutel).

14. PLAFONDS

Deplafondworden onafgewerkt opgeleverd (kanaalplaatvloerof stalen plafond).

15. VLOERAFWERKING UNITS

De unitswordenopgeleverdmet 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

Devrije 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

Devoordeurvandeunitswordt voorzien van een driepuntsluiting.

18. AFVOER TOILET BG

Deunits 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 installatiewordt aangebracht tot de meterkast. Vanaf de meterkast dienen de installaties in eigen beheer gerealiseerd te worden.

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.

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. De units aan de Veerdijk dienen zonnepanelen te krijgen in het verlengde van de dakrand. 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!*



OPLEVERNIVEAU

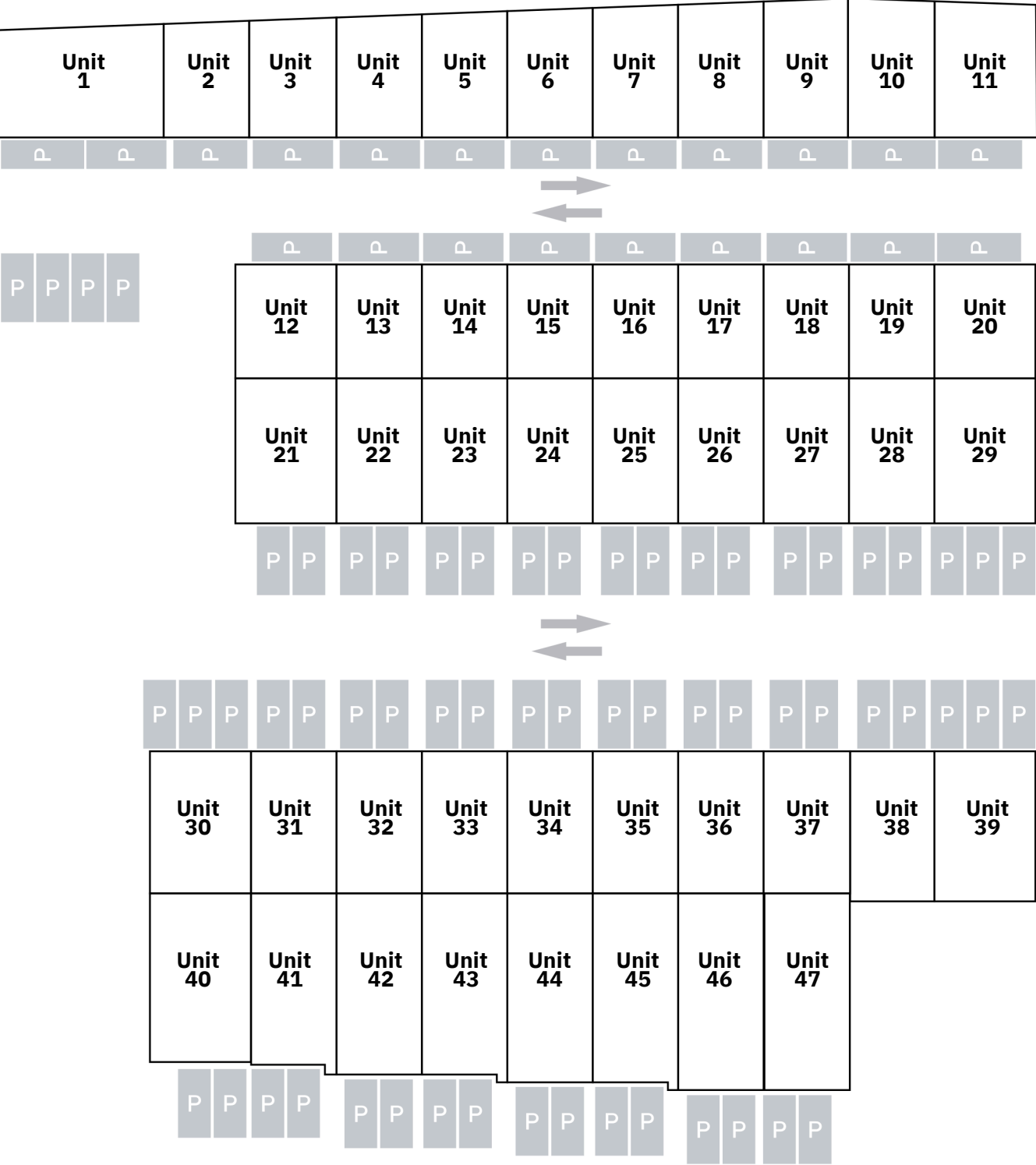
Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot de meterkast voor

elektra, water en data
- Houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade
- Ventilatieopeningen in de raamkozijnen
- Een voordeur voorzien van driepuntssluiting
- Een brievenbus
- Mogelijkheid tot reclameuitingen
- Overheaddeur van ca. 3 meter hoog
- Voorbereiding riool
- Nieuw bestraat terrein
- Eigen parkeerplaats(en)



PL AT TEGROND



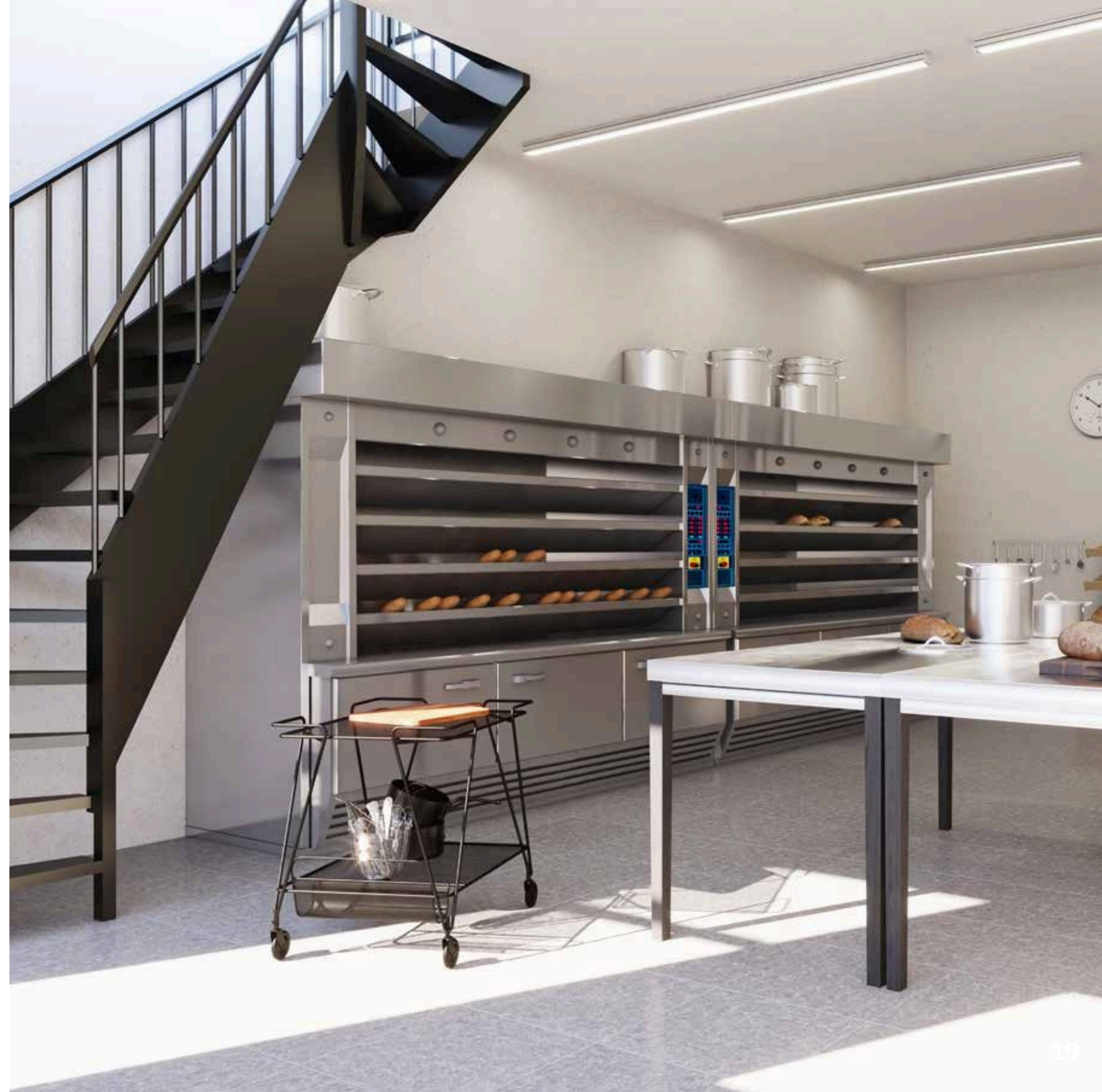
**JE BENT VRIJ OM JOUW UNIT NAAR WENS
IN TE DELEN EN AF TE WERKEN**



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling verdieping



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Wormer 01 #17. Deze tussenunit van 95 m2 heeft één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #17 | Unity Wormer 01

Koopsom	€ 185.000
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 20.000
Eigen investering	€205.000
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€ 14.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000
Netto huur	€ 13.000

RENDEMENT

6,3%**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!





FINANCIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Wormer 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 Wormer 01 zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

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 ons **wormerland@brantjes.nl** of via **075 - 250 0000**.