



14 NIEUWE BEDRIJFSUNITS



vanaf **€289.500,-** (v.o.n.) exclusief BTW



ZWANENBURG | Aantrekkelijke vestigingsplaats

De 14 hoogwaardige bedrijfsruimten van Yunitz Zwanenburg bevinden zich aan de Venenweg 1 en worden gerealiseerd op een uitstekend bereikbare locatie.

Strategisch gelegen tussen de economische centra van Amsterdam en Haarlem. Via de nabijgelegen A200, A9 en A5 zijn belangrijke uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar. Ook Schiphol is binnen 10 minuten te bereiken, wat de locatie ideaal maakt voor bedrijven met internationale relaties of logistieke behoeften. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich NS-station

Halfweg-Zwanenburg, met directe verbindingen naar Amsterdam Centraal, Haarlem en Schiphol. Dit maakt de locatie ook aantrekkelijk voor medewerkers en bezoekers die met het openbaar vervoer reizen. De omgeving biedt diverse voorzieningen, waaronder winkels, horeca en zakelijke dienstverleners. Daarnaast ligt het levendige centrum van Zwanenburg op korte afstand, net als het moderne outletcenter Amsterdam The Style Outlets.

Met deze combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een professionele uitstraling vormen de bedrijfsruimten aan de Venenweg 1 een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende ondernemers. Een kans om jouw bedrijf op een strategische locatie verder te laten groeien.

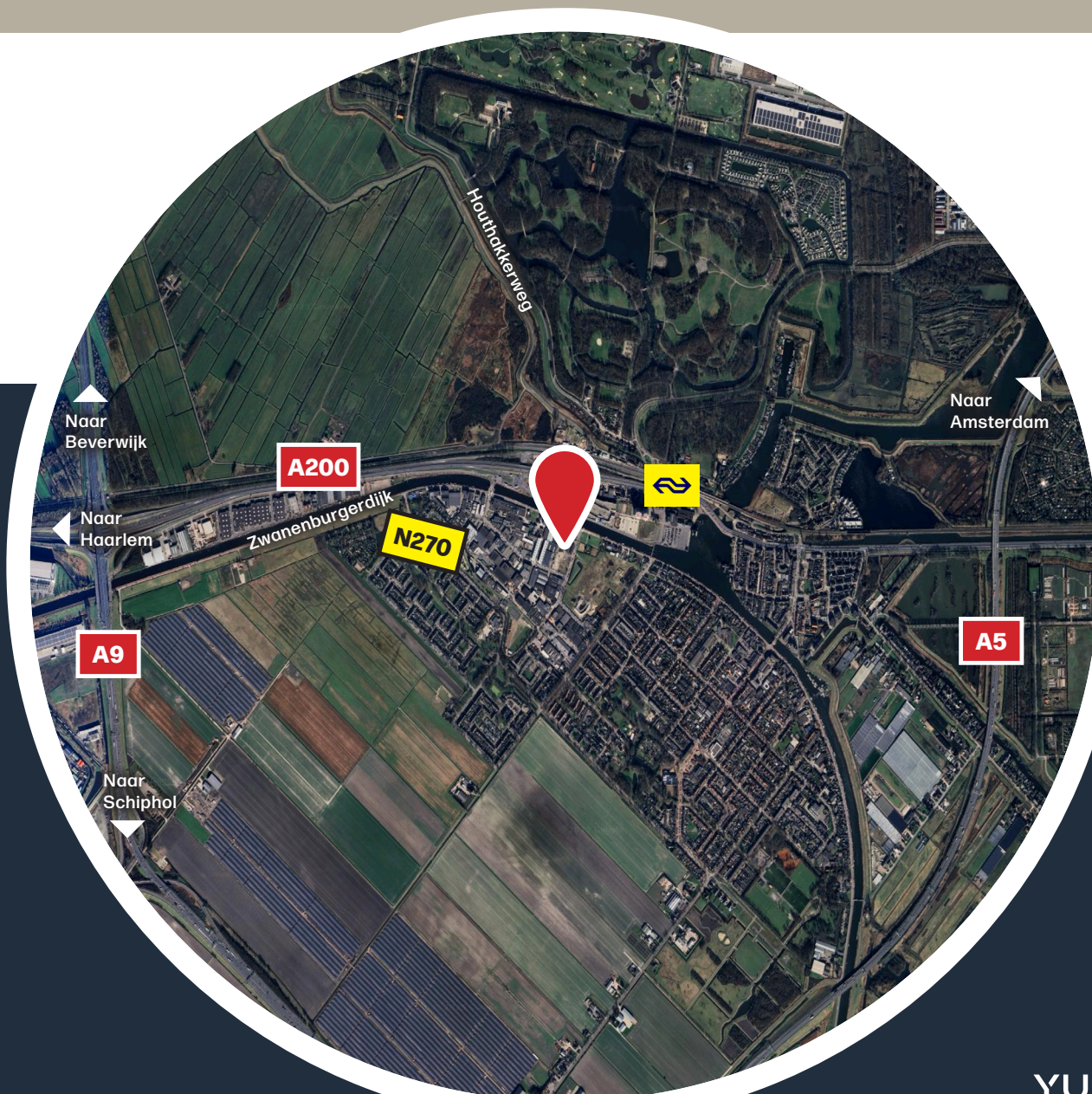


*Ook Schiphol is binnen
10 minuten te bereiken*



- Nabij de A200, A9 en A5
- NS- station Halfweg-Zwanenburg op loopafstand
- Vele voorzieningen in de omgeving
- Binnen 15 minuten van Schiphol en Haarlem en binnen 10 minuten in Amsterdam
- Goede ligging op het dynamische bedrijventerrein van Zwanenburg

YUNITZ | Strategisch en bereikbaar ondernemen



YUNITZ

BESTEMMINGSPLAN

De projectlocatie maakt deel uit van het bestemmingsplan “Zwanenburg West en de Heeren” en heeft als enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3.2. Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u de projectmakelaar of de Gemeente Haarlemmermeer raadplegen.



De 14 gasloze bedrijfsunits hebben twee verdiepingen en bieden vele mogelijkheden. Naast een opslag een kantoor inrichten? Of juist een productieruimte combineren met een showroom? De locatie en ruimten lenen zich uitstekend voor bedrijven in de handel, productie, logistiek of dienstverlening.

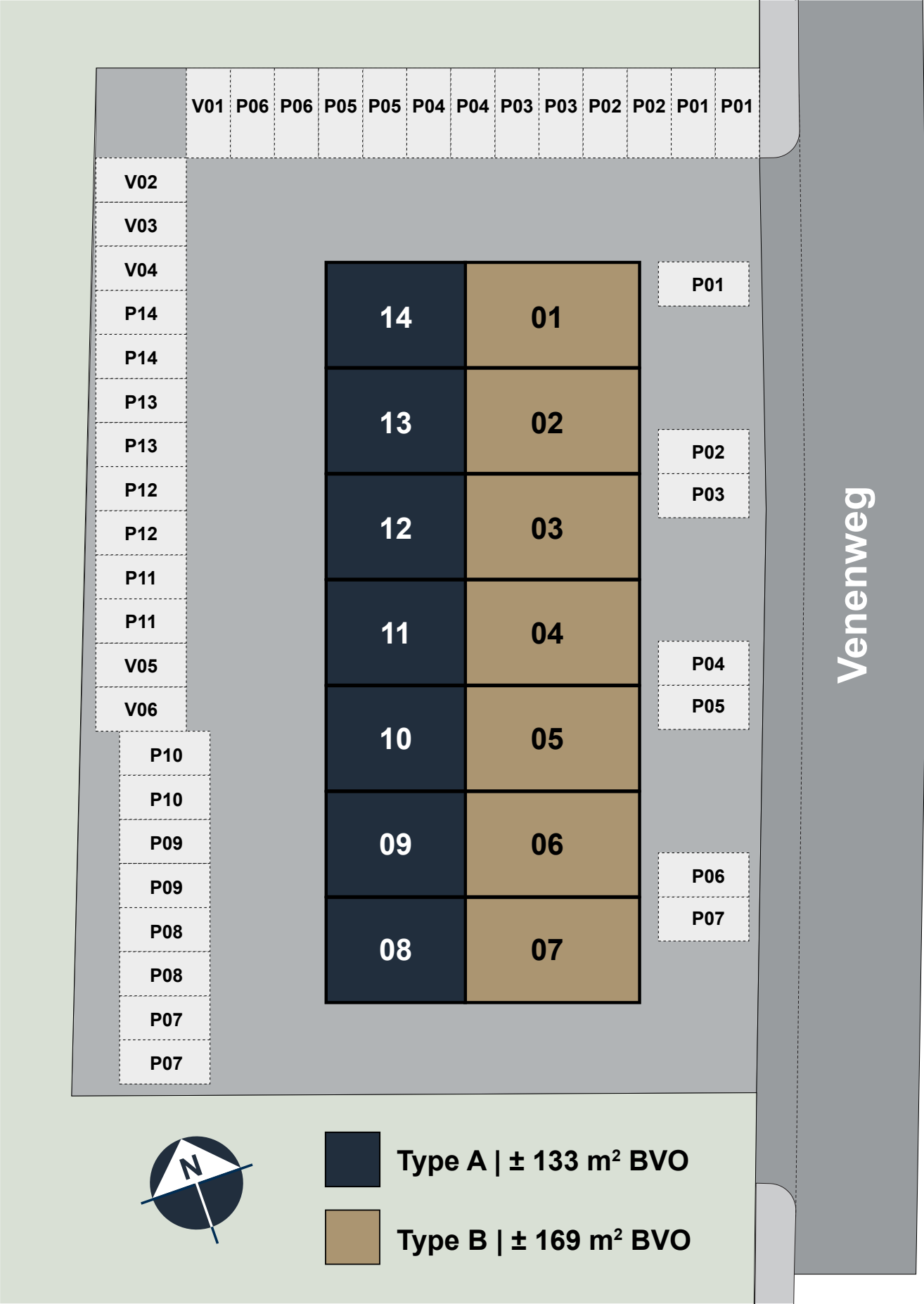
RUIMTE VOOR ONDERNEMERS

De bedrijfsruimten van Yunitz Zwanenburg combineren moderne architectuur met een representatieve, zakelijke uitstraling. Er is veel aandacht besteed aan hoogwaardige materialisatie en duurzame oplossingen, wat bijdraagt aan een toekomstbestendige werkomgeving. De stijlvolle vormgeving maakt het een uitstekende locatie om klanten en relaties professioneel te ontvangen. Alle units beschikken bovendien over een privé dakterras – een aangename extra ruimte voor ontspanning of informeel overleg. Zo vormt elke bedrijfsunit een comfortabele en inspirerende plek om succesvol te ondernemen.



APPARTEMENTSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).





YUNITZ | In het kort

- 14 gasloze bedrijfsstanden
- Oppervlaktes van 133 m² en 169 m² BVO verdeeld over drie lagen
- Casco opgeleverd met o.a. elektrische overheaddeur en voorbereiding vloerverwarming
- Meterkast met elektra-aansluiting (3 x 25A)
- Inclusief twee of drie eigen parkeerplaatsen, extra bijkopen mogelijk
- Inclusief eigen dakterras
- Draai- en kiepramen op de verdiepingen
- Vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m², 1^e verdieping 500 kg/m² en 2^e verdieping 250 kg/m²

DUURZAME EN MULTIFUNCTIONELE RUITEN

De 14 energiezuinige bedrijfsunits worden gerealiseerd in 2 verschillende typen. De 7 units van type A hebben een afmeting van circa 133 m² BVO verdeeld over drie lagen. De units van Type A beschikken over twee eigen parkeerplaatsen.

Van Type B zijn er 7 units die gerealiseerd worden met een afmeting van circa 169 m² BVO verdeeld over drie lagen. De units van Type B beschikken over drie eigen parkeerplaatsen.

Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen. Zie hiervoor V01 t/m V06 op de plattegrond (vrije parkeerplaatsen).





YUNITZ | Kwaliteit, nu én in de toekomst

De bedrijfsruimten van Yunitz Zwanenburg bieden niet alleen hoogwaardige kwaliteit, maar ook de zekerheid van professioneel beheer op de lange termijn. Ter waarborging van de staat van het pand en de omgeving wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze vereniging draagt zorg voor het beheer van onderhoud en verzekeringen van de gemeenschappelijke voorzieningen, zodat jij je volledig kunt richten op de groei van je onderneming.

De VvE verzorgt onder andere het onderhoud van groenvoorziening, bestrating, gevels en het gezamenlijke dak. Daarmee ben je verzekerd van een representatieve en goed onderhouden werkomgeving – nu en in de toekomst.



DE VVE REGELT O.A.

- Algemene verzekeringen voor het pand
- Groot en klein onderhoud aan het gebouw
- Groenbeheer en onderhoud van straten en parkeerplaatsen
- Financiële administratie van de VvE
- Communicatie met alle eigenaren

YUNITZ

VOORBEHOUD PROJECTONTWIKKELAAR:

De (ver)koop geschiedt middels een koop-/aannemingsovereenkomst onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 75% van de units verkocht is, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart.

Regel je financiering via Financieringsgilde

Wij vragen namens jou de financiering aan **bij meerdere geldverstrekkers** en verzamelen op die manier **meerdere offertes**, zodat je een **écht goede vergelijking** kan maken. Wij werken samen met alle grootbanken, maar ook gespecialiseerde vastgoedfinanciers, crowdfunders, fintechs en private investeerders. Zowel financiering voor **eigen gebruik** als voor de **verhuur** is mogelijk.



Beste voorwaarden

Vergelijk samen met jouw adviseur meer dan 100 producten. Ook die van je eigen bank.



Grootste slagingskans

In één keer succesvol door onze onderbouwing op alle belangrijke onderdelen.



Voordeel

Ontvang korting op je afsluitkosten, omdat wij als collectief voor je onderhandelen.



Geen gedoe

Jouw persoonlijk adviseur regelt alles voor je. Van aanvraag tot financiering.

Bob van Overloop

Financieringsgilde Amsterdam

T (06) 31 96 01 58

E bvanoverloop@financieringsgilde.nl

W www.financieringsgilde.nl



ONTWIKKELAAR:

YUNITZ B.V.

VERKOOP & INFORMATIE:



GA Makelaars

020 420 32 00

info@gamakelaars.nl

FINANCIERINGSADVISEUR:

FINANCIERINGSGILDE

Bob van Overloop

06 31 96 01 58

bvanoverloop@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

DISCLAIMER:

Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Alle vermelde informatie, waaronder maten, oppervlakten, tekeningen, plattegronden en andere gegevens, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. De verstrekte informatie is bedoeld als uitnodiging tot nader overleg of het doen van een bod. De uiteindelijke koop komt slechts tot stand na ondertekening van een koopovereenkomst door beide partijen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.





14 NIEUWE BEDRIJFSUNITS



PRIJSLIJST

Nummer unit	Unit type	BG BVO	1e verd. BVO	2e verd. BVO	Dakterras BVO	Totaal BVO excl. dakterras	Parkeren	Koopsom v.o.n. (excl. BTW)
1	B Hoek	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 389.000,00
2	B	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 375.000,00
3	B	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 375.000,00
4	B	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 375.000,00
5	B	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 375.000,00
6	B	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 375.000,00
7	B Hoek	61,2	61,2	46,2	14,4	168,6	3	€ 389.000,00
8	A Hoek	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 299.000,00
9	A	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 289.500,00
10	A	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 289.500,00
11	A	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 289.500,00
12	A	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 289.500,00
13	A	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 289.500,00
14	A Hoek	49,2	49,2	34,2	14,4	132,6	2	€ 299.000,00

Parkeerplaatsen	Koopsom (excl. BTW)
V01	€ 12.500,00
V02	€ 12.500,00
V03	€ 12.500,00
V04	€ 12.500,00
V05	€ 12.500,00
V06	€ 12.500,00

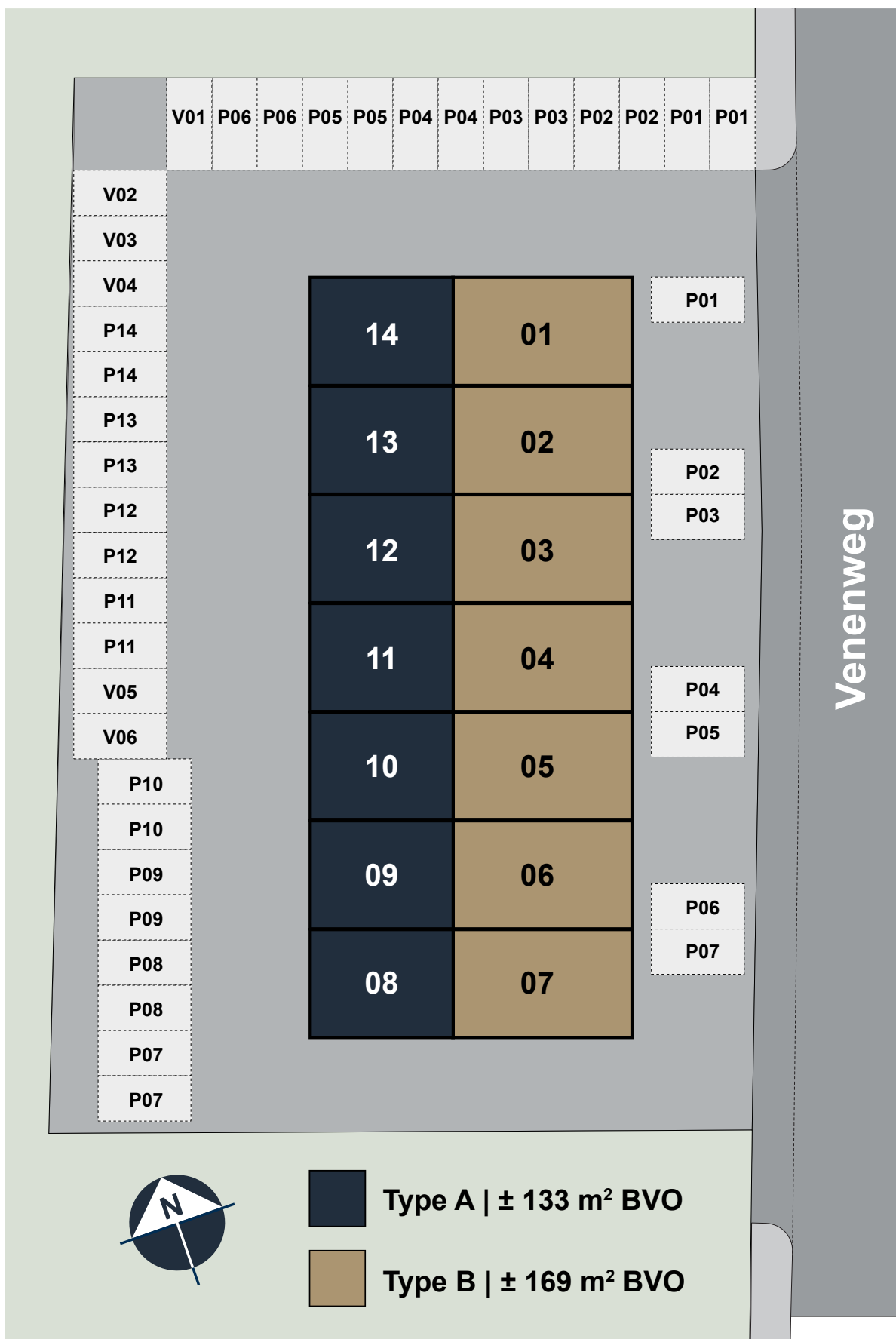
De V.O.N. prijzen zijn inclusief

- Bouwkosten
- Parkeerplaatsen conform splitsingstekening
- Ontwerpkosten
- Toezicht tijdens de bouw
- Makelaarscourtage verkopend makelaars
- Notariskosten voor de aankoop van uw unit, overdracht en de splitsing in appartementsrechten
- Gemeentelijke legeskosten, omgevingsvergunning voor dit project

De V.O.N. prijzen zijn exclusief

- Wettelijke omzetbelasting
- Aansluitkosten en abonnementskosten van nutsvoorzieningen en glasvezel
- Bouwrente en het renteverlies tijdens de bouw
- Servicekosten VvE
- € 250,- exclusief btw aan opstartkosten VvE
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte

PLATTEGROND



ONTWIKKELAAR:

YUNITZ B.V.

VERKOOP & INFORMATIE:



GA Makelaars

020 420 32 00

info@gamakelaars.nl

FINANCIERINGSADVISEUR:

FINANCIERINGSGILDE

Bob van Overloop

06 31 96 01 58

bvanoverloop@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

DISCLAIMER:

Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Alle vermelde informatie, waaronder maten, oppervlakten, tekeningen, plattegronden en andere gegevens, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. De verstrekte informatie is bedoeld als uitnodiging tot nader overleg of het doen van een bod. De uiteindelijke koop komt slechts tot stand na ondertekening van een koopovereenkomst door beide partijen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

