

LAYERS₊

THE CAPITAL

33 m² tot en met 458,9 m²
Vanaf € 99.000,-

225 Layers-units in

Amsterdam Sloterdijk





Inhoud

THE CAPITAL	04	Unit type B	18	Layers ondernemers	32
De locatie	06	Unit type C	20	Klanten aan het woord	34
Layers XL	08	Unit type G en G+	22	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	38
Layers One	10	Unit type XL	24	Wij zijn Layers	40
Layers	12	Unit type O en O+	26	Contact	42
Unit type A+ en A	16	Een bewezen concept	30		

THE CAPITAL

225 hoogwaardige bedrijfsunits.
Drie types. Één ambitieuze visie.

THE CAPITAL bestaat uit 225 bedrijfsunits, verdeeld over meerdere niveaus en drie varianten: **Layers XL, Layers en Layers One**. Elke variant heeft unieke kenmerken en oppervlaktes, passend bij uiteenlopende bedrijfstypes – van kleine opslagbehoeften tot grootschalig logistiek.

Verkrijgbaar vanaf € 99.000,-

Geschikt voor diverse doeleinden – van werkplaats tot kantoor, van showroom tot opslag. Zelfs voor stalling van een camper of caravan.

Exclusief en onderscheidend ontwerp

THE CAPITAL is ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid. De architectuur combineert stoere industriële vormen met moderne accenten. Denk aan hoogwaardige materialen, lichte gevelkleuren en strakke belijning. De uitstraling is functioneel én representatief, een visitekaartje voor ieder bedrijf.

Hoogwaardige bouwkwaliteit

Gebouwd met duurzame materialen van hoge kwaliteit, zorgen de units voor lage onderhoudskosten en een lange levensduur. Een solide basis voor jarenlang zorgeloos ondernemen.

Energie-efficiënt ontwerp

THE CAPITAL is volledig gasloos, voorzien van uitstekende isolatie en voorbereid op duurzame energie-oplossingen. Dit maakt de units niet alleen milieuvriendelijk, maar ook aantrekkelijk voor ondernemers die toekomstgericht willen werken met lage energielasten.



De locatie

DE LOCATIE

Centraal gelegen in Amsterdam Sloterdijk, direct aan de A5 en de ringweg A10, en op slechts vijf minuten loopafstand van Station Sloterdijk, biedt THE CAPITAL een uitstekend bereikbare uitvalsbasis voor ondernemers uit alle windrichtingen. Hier vind je een bruisende community van zelfstandige professionals, creatieve makers, logistieke dienstverleners en groeiende bedrijven. Een toekomstbestendige plek om te ondernemen, te groeien én te investeren.

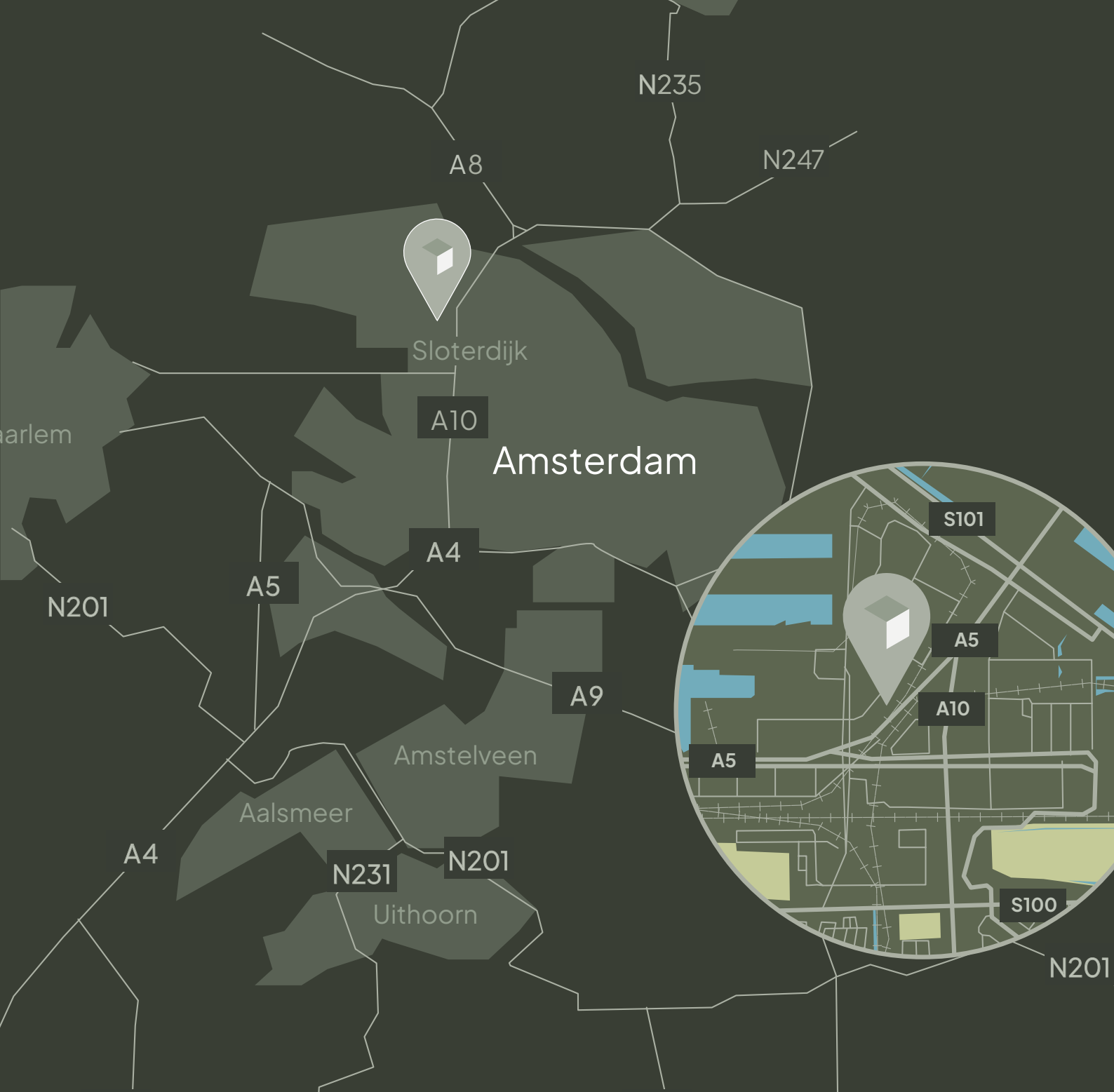
Ideale ligging

THE CAPITAL is gelegen aan de Donauweg 11, in het hart van Amsterdam Sloterdijk: een gebied dat zich razendsnel ontwikkelt tot een innovatief ondernemersdistrict. Dankzij de centrale ligging is deze locatie perfect verbonden met Schiphol, de haven van Amsterdam en omliggende steden als Haarlem, Hoofddorp en Zaandam.

De nabijheid van snelwegen, OV-knooppunten en de dynamiek van de stad maken dit dé plek voor bedrijven die willen profiteren van flexibiliteit, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is optimaal ontsloten voor zowel auto-, fiets- als OV-gebruikers. Direct gelegen aan de A5 en A10 en op steenworp afstand van Station Sloterdijk, ben je slechts enkele minuten verwijderd van Schiphol, Amsterdam Centrum, of de rest van de Randstad.



Omgeving

Afstanden per auto:

Amsterdam Centrum	6 km	10 min
Zaandam	10 km	15 min
Schiphol	15 km	15 min
Haarlem	15 km	20 min
Hoofddorp	18 km	22 min

Om de hoek:

Bushalte	0,2 km	2 min lopen
Station Sloterdijk	0,4 km	5 min lopen
Horeca	0,5 km	3 min fietsen
Park	0,8 km	4 min fietsen
Supermarkt	1 km	4 min fietsen

Layers XL

Layers XL-units staan voor maximale ruimte, zichtbaarheid en flexibiliteit.



Deze units zijn de grootste binnen het project en zijn uitgerust met een halve verdiepingvloer en bieden aan de voorzijde een royale vrije hoogte van ruim 7 meter – ideaal voor efficiënte opslag of een representatieve werkruimte.

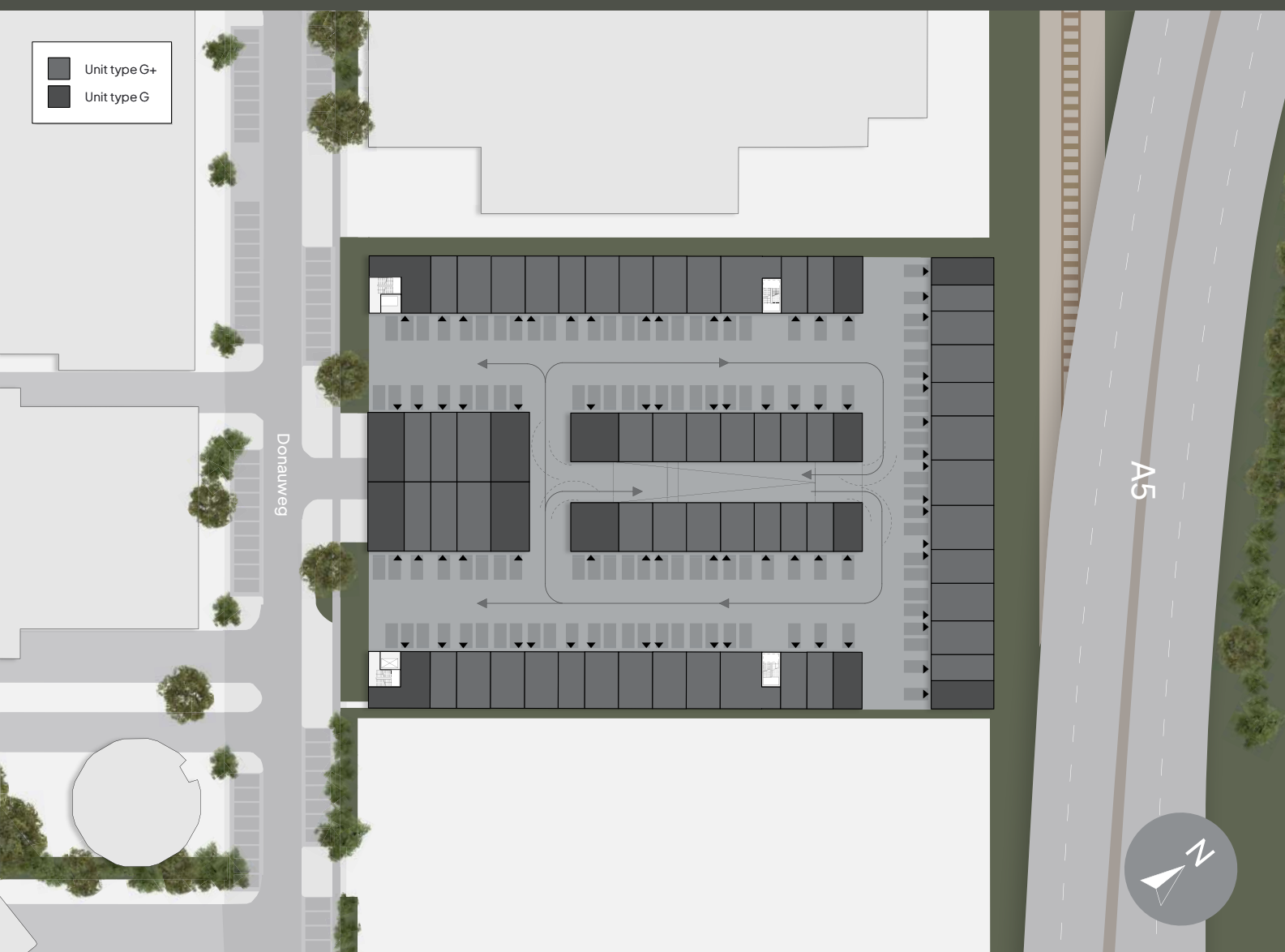
De extra brede overheaddeuren (4 x 4,2 meter) maken laden en lossen eenvoudig, zelfs voor grotere voertuigen zoals bakwagens. Perfect voor ondernemers die net dat beetje meer nodig hebben.

Vanaf 249 tot en met 449 m²

NIVEAU 0

Layers One

Layers One biedt praktische en hoogwaardige bedrijfsruimtes voor uiteenlopende toepassingen.



De enkellaagse units zijn efficiënt ingedeeld en uitstekend geschikt als werkplaats of opslagruimte. Met een vrije hoogte van 4 meter is er volop ruimte voor bijvoorbeeld magazijninrichting of het stallen van een caravan.

Elke unit beschikt over een overheaddeur (met geïntegreerde of aparte loopdeur) en is standaard voorzien van een water- en rioolaansluiting, wat het gebruiksgemak vergroot.

Vanaf 33 tot en met 71 m²

NIVEAU 01 & 02

Layers

De Layers-units combineren functionaliteit, uitstraling en flexibiliteit in één.



Deze tweelaagse en drielaagse units bieden volop ruimte voor ondernemen, opslag of een combinatie daarvan. De drielaagse varianten zijn bovendien uitgerust met een eigen dakterras — ideaal als buitenruimte voor ontspanning of informele overleggen.

Met keuze uit vijf verschillende typen is er altijd een unit die aansluit bij jouw wensen én de groei van je bedrijf.

Vanaf 65 tot en met 206 m²

NIVEAU 03

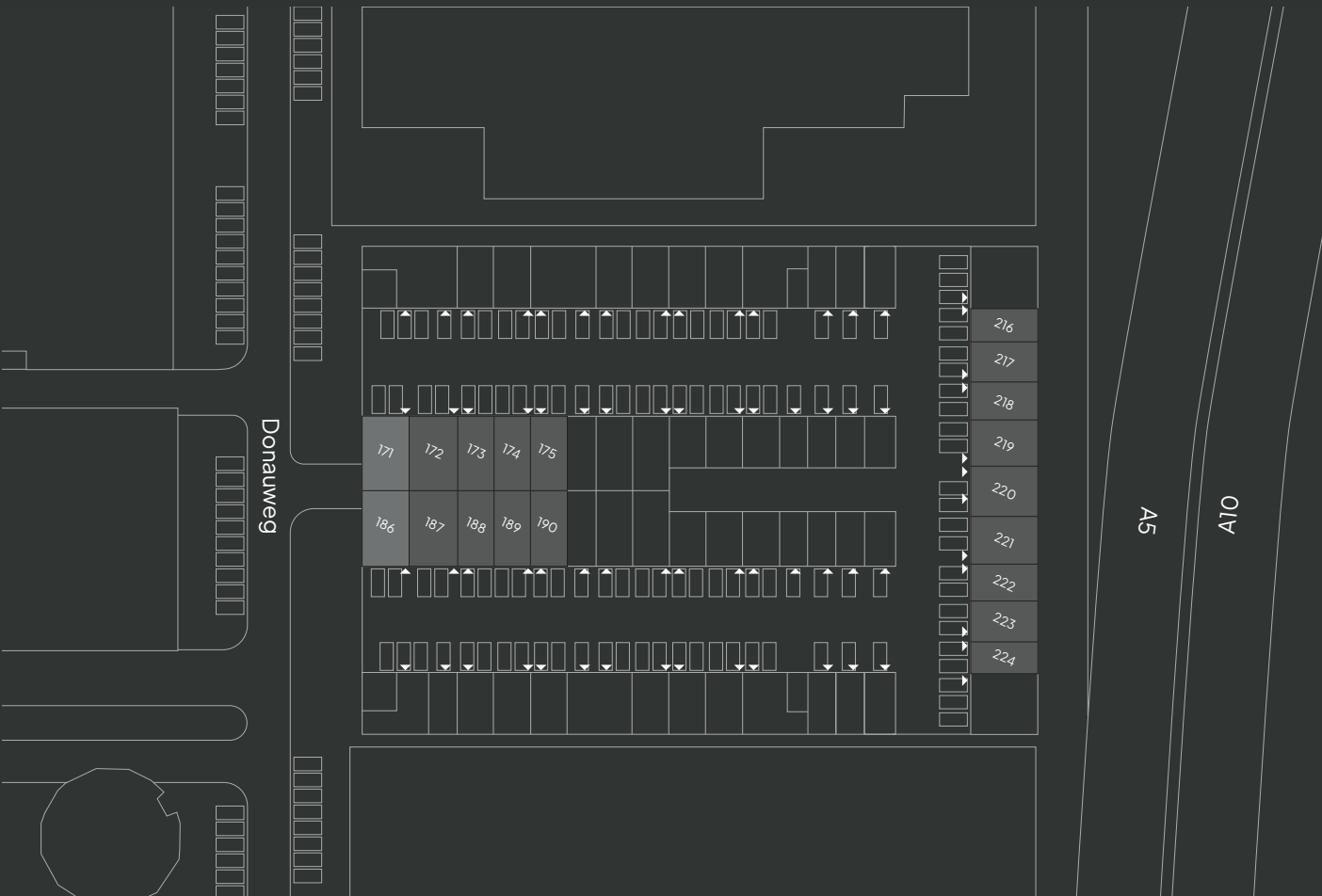
“VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN”

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





De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A+ en A

Unittype A+ en A – Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ en A bieden een unieke combinatie van comfort, uitstraling en functionaliteit. Wat deze units onderscheidt, is het ruime dakterras – perfect voor een ontspannen lunchpauze of een gezellige borrel met uitzicht over Amsterdam. Of je nu uitkijkt over het IJ of de grachtengordels, de ligging op de bovenste etage biedt altijd iets bijzonders. Elke unit is voorzien van een harmonicadeur, die de gevel stijlvol 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.



KENMERK #1

Ruim dakterras

Ideaal voor ontspanning of een afsluiting van de werkweek met uitzicht over de stad. Dit buitenruimte-element vergroot het comfort én de uitstraling van jouw unit.



KENMERK #3

Moderne afwerking

De combinatie gevels voorzien van verticale lamellen met een houtlook en een harmonicadeur of elektrische overheaddeur geeft de units een luxe en verzorgde uitstraling.



KENMERK #2

Harmonicadeur of elektrische overheaddeur

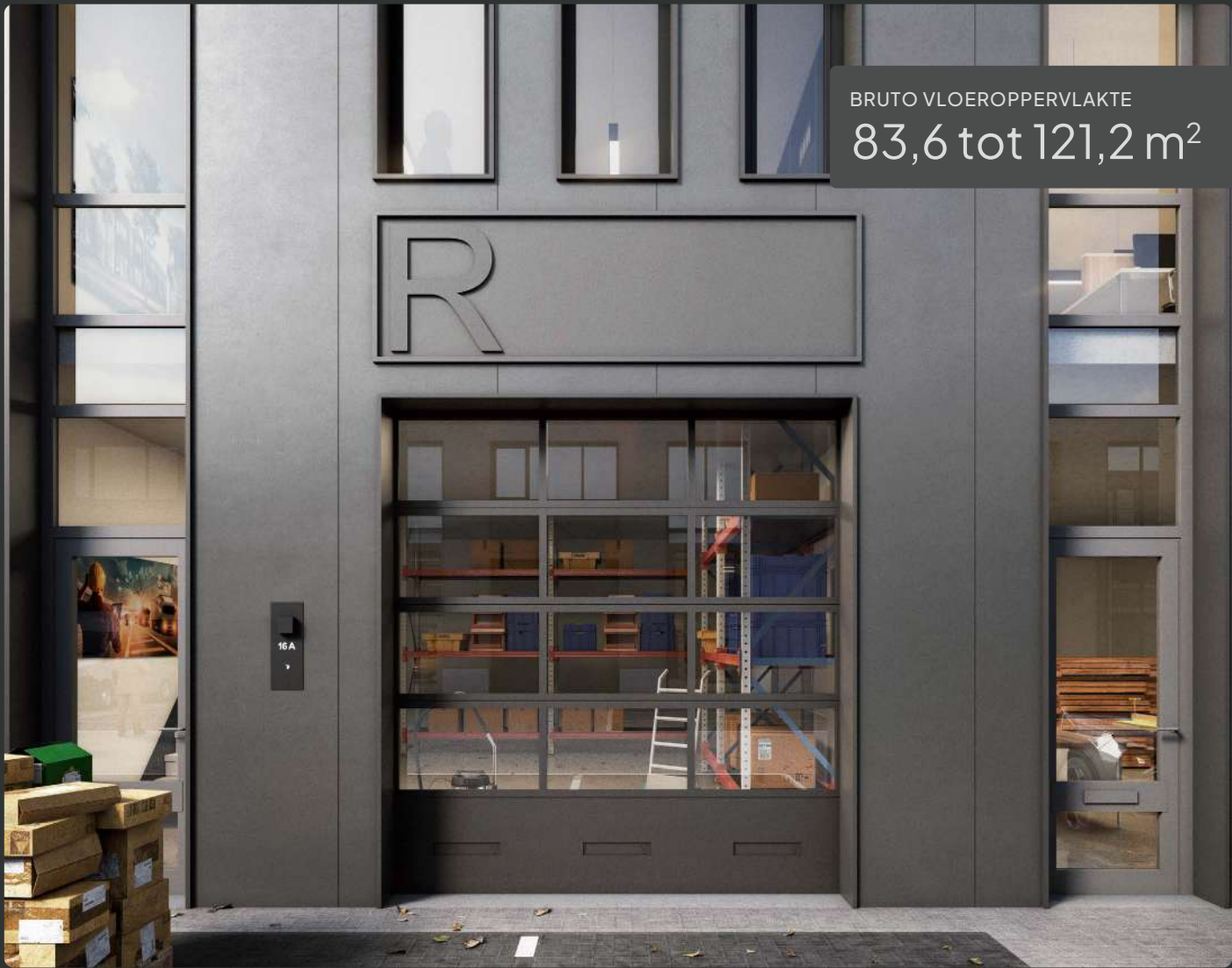
Een stijlvolle en praktische oplossing die zorgt voor een open karakter en gemakkelijk gebruik, bijvoorbeeld bij het verplaatsen van goederen.



KENMERK #4

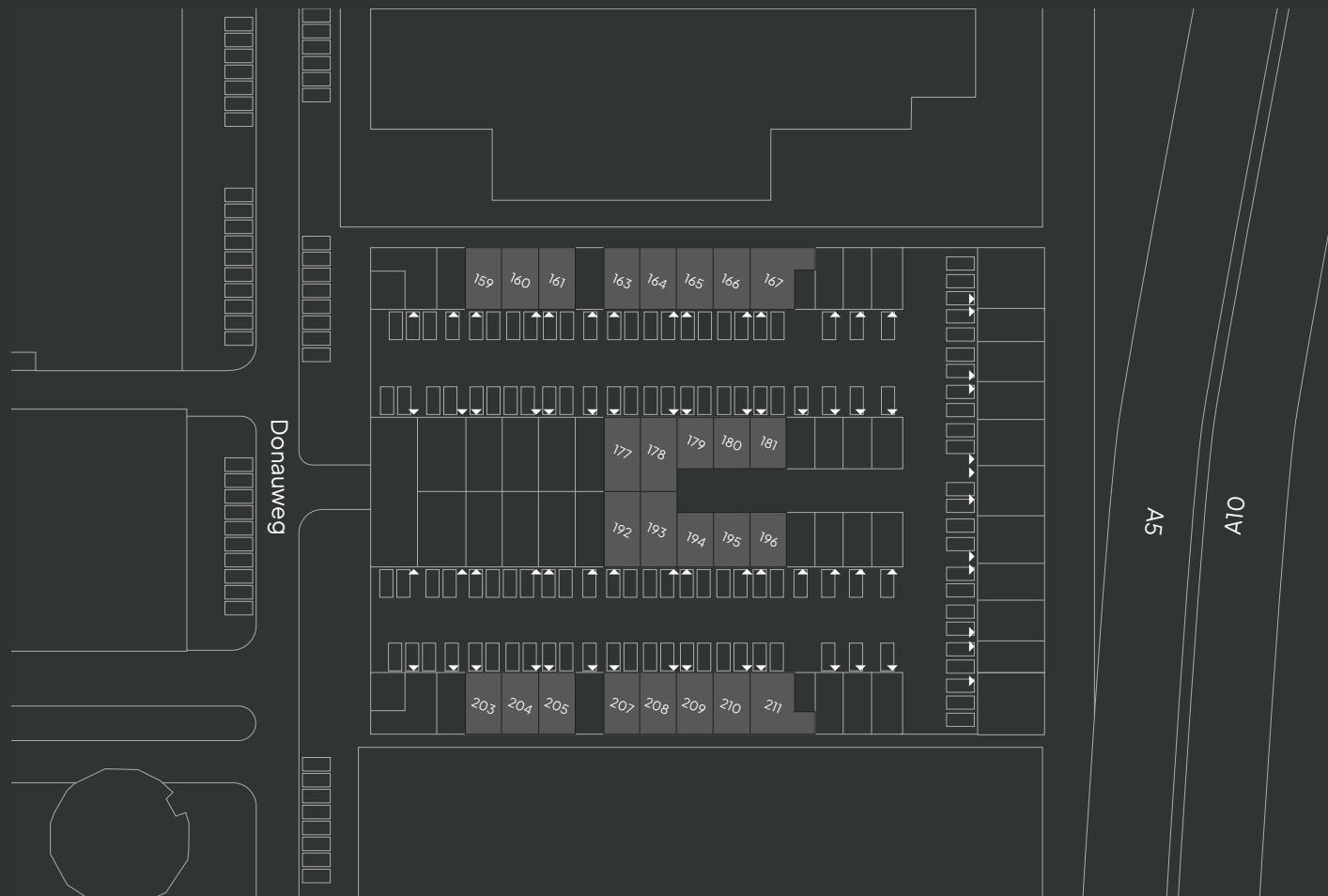
Minimaal twee privé parkeerplaatsen

Altijd verzekerd van een eigen plek, voor zowel jou als je bezoekers – handig en toegankelijk.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
83,6 tot 121,2 m²

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype B

Unittype B – Stijlvolle en functionele tussenunits

Type B is een praktisch en veelzijdig unit type, geschikt voor ondernemers in uiteenlopende sectoren – van webshops tot creatieve beroepen. 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.



KENMERK #1

Elektrische overheaddeur met aparte toegangsdeur

Gemakkelijk te gebruiken voor logistiek en dagelijkse toegang.



KENMERK #2

Vrije hoogte van 3,6 meter

Geschikt voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een efficiënte kantoorruimte.



KENMERK #3

Veel natuurlijk licht

Dankzij het grote raamkozijn op de verdieping, ideaal voor comfortabel werken.



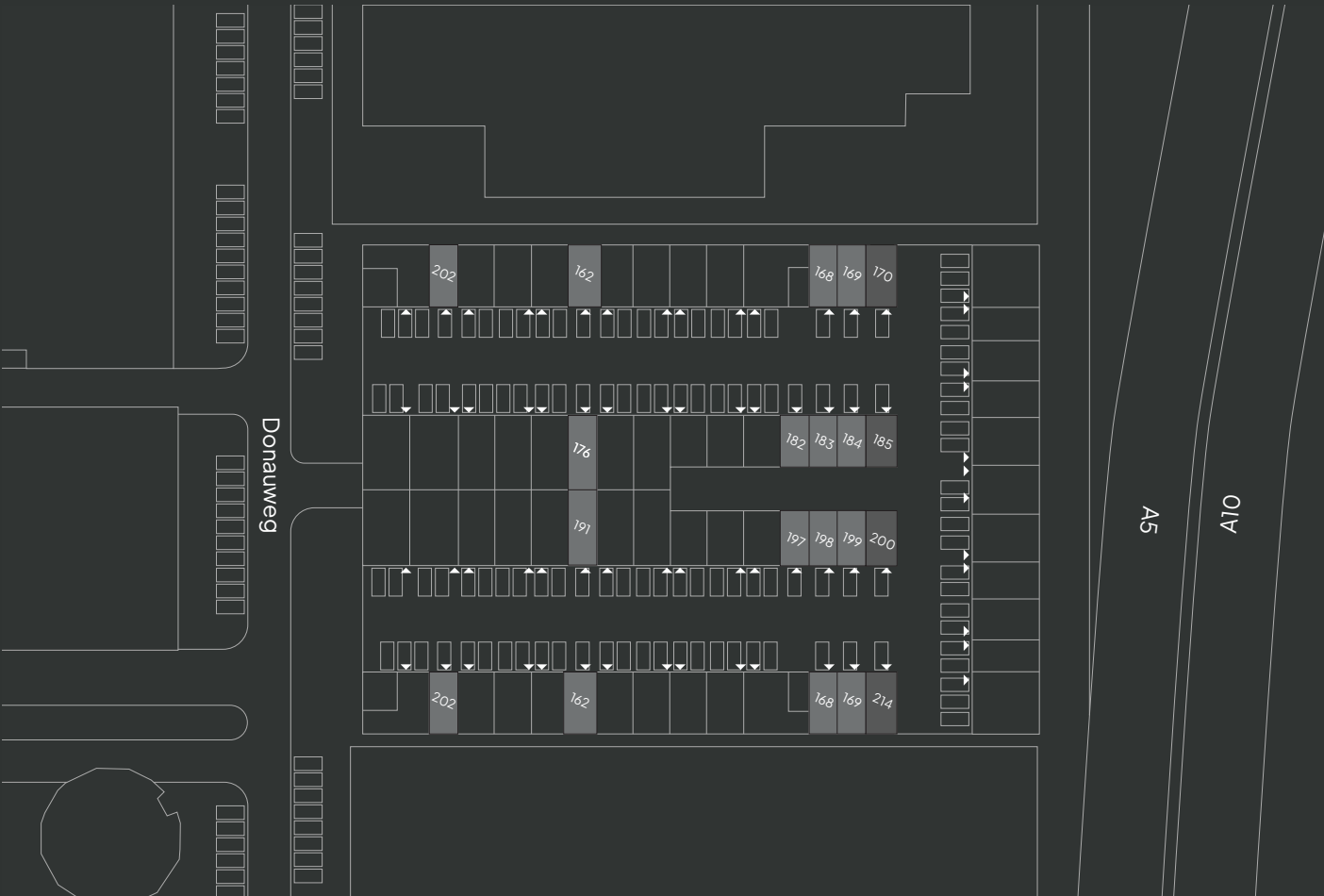
KENMERK #4

Twee privé parkeerplaatsen

Standaard aanwezig, zodat je altijd dichtbij kunt parkeren.



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype C en C+

Unittype C – Compact en efficiënt

Type C combineert een moderne uitstraling met een slimme en compacte indeling. In tegenstelling tot type B is de toegangsdeur geïntegreerd in de overheaddeur, wat zorgt voor een strak en minimalistisch ontwerp. Deze units zijn bijzonder geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan een praktische, efficiënte en betaalbare bedrijfsruimte, zonder concessies te doen aan kwaliteit of uitstraling.

C+ of C?

De C+ units zijn hoekunits en C-units zijn tussenunits, met dezelfde hoogwaardige afwerking en voorzieningen.



KENMERK #1

Vrije hoogte van 3,6 meter

De unit biedt voldoende hoogte voor opslag, werkplaatsinrichting of andere bedrijfsdoeleinden en blijft daarbij overzichtelijk en efficiënt.



KENMERK #2

Geïntegreerde toegangsdeur

De toegangsdeur is verwerkt in de elektrische overheaddeur, wat ruimte bespaart en zorgt voor een strakke, moderne look.



KENMERK #3

Eigen parkeerplaats

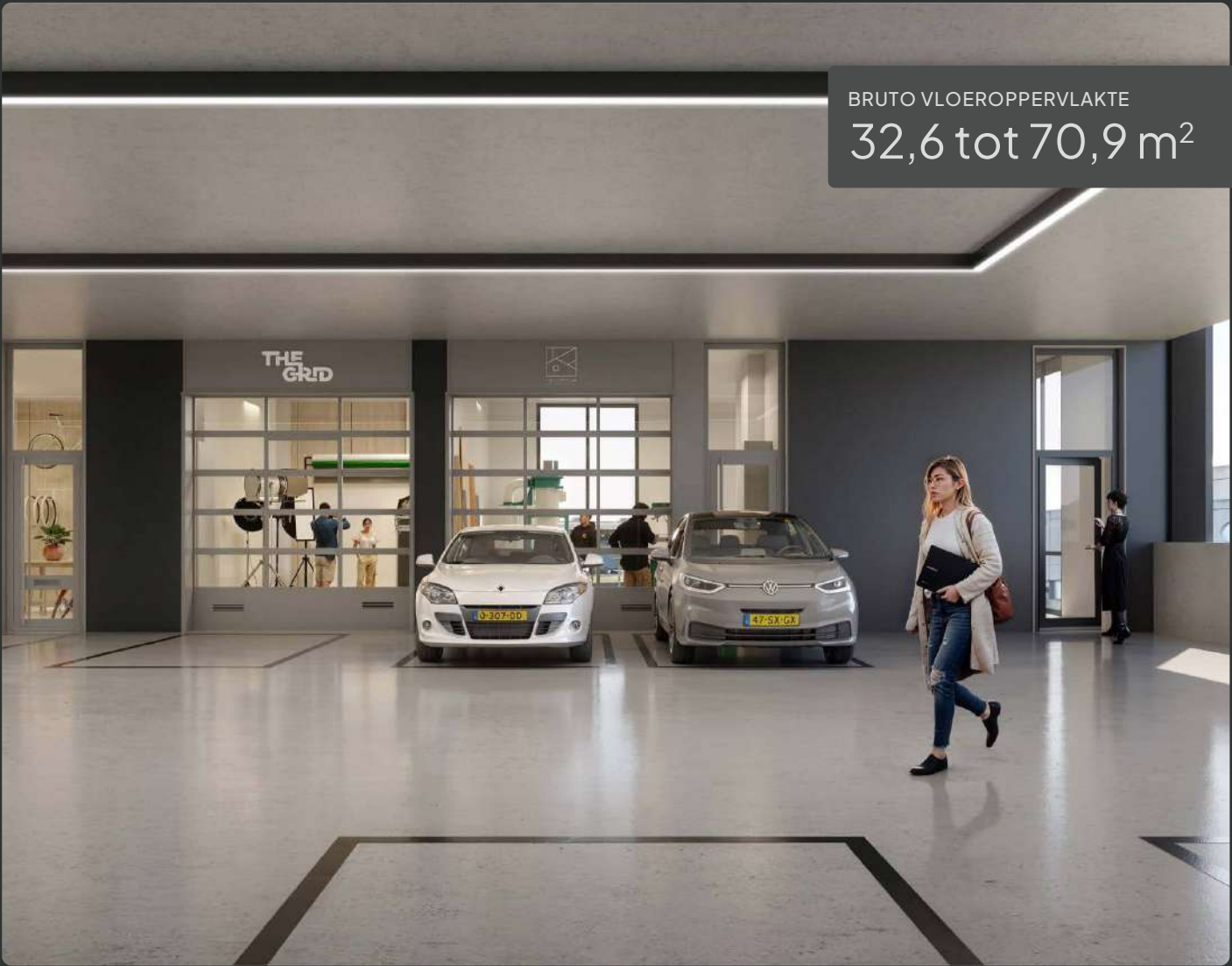
Elke unit beschikt over één privéparkeerplaats, handig voor dagelijks gebruik en altijd dichtbij de werkruimte.



KENMERK #4

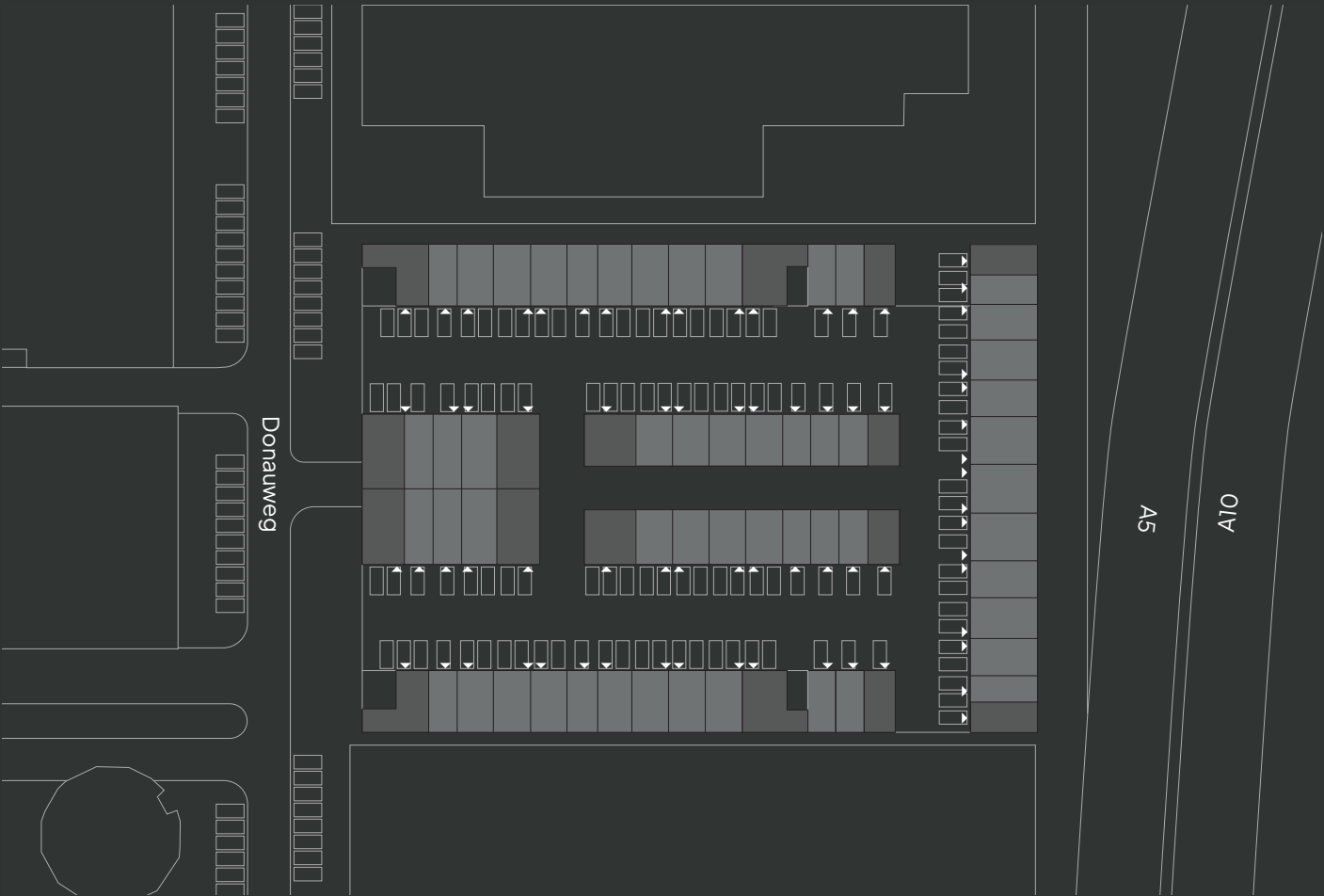
Robuust en stijlvol ontwerp

De combinatie van een betonnen plint op de begane grond en verticale lamellen met een houtlook op de verdieping geeft de unit een eigentijdse, representatieve uitstraling.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
32,6 tot 70,9 m²

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype G+ en G

Unittypes G+ en G – Ruimte om te groeien

De G+ en G-units zijn ontworpen voor ondernemers die behoefte hebben aan een praktische werkplaats of opslagruimte. Dankzij de slimme indeling en hoogwaardige afwerking zijn deze units geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Elke unit beschikt over een overheaddeur met geïntegreerde loopdeur of een overheaddeur met een aparte toegangsdeur. De vrije hoogte van 4 meter biedt volop ruimte voor efficiënte opslag – of je nu werkt met stellingen, een magazijn inricht of een caravan of camper wilt stallen. Bovendien zijn alle units standaard voorzien van een water- en rioolaansluiting, wat het comfort en de functionaliteit aanzienlijk vergroot.

G+ of G? Het verschil in één oogopslag

De G+ units zijn hoekunits en bieden nét dat beetje extra uitstraling en lichtinval. De G-units zijn tussenunits met dezelfde hoogwaardige afwerking. Beide types bieden optimale flexibiliteit voor groeiende ondernemers.



KENMERK #1

Veelzijdig aanbod

Het aanbod enkellaagse Layers-units is gevarieerd: met een overheaddeur met geïntegreerde loopdeur, een overheaddeur met aparte toegangsdeur, en varianten met of zonder raampartijen. Zo kies je altijd een unit die aansluit bij jouw specifieke wensen.



KENMERK #3

Vrije hoogte van 4 meter

De royale hoogte zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra opslagcapaciteit. Geschikt voor hoge stellingen, voertuigen of machines.



KENMERK #2

Water- en rioolaansluiting

Standaard voorzien van water- en rioolaansluitingen – ideaal voor het installeren van een toilet, pantry of wasbak. Dat maakt de units geschikt voor dagelijks gebruik en langere werkperiodes.



KENMERK #4

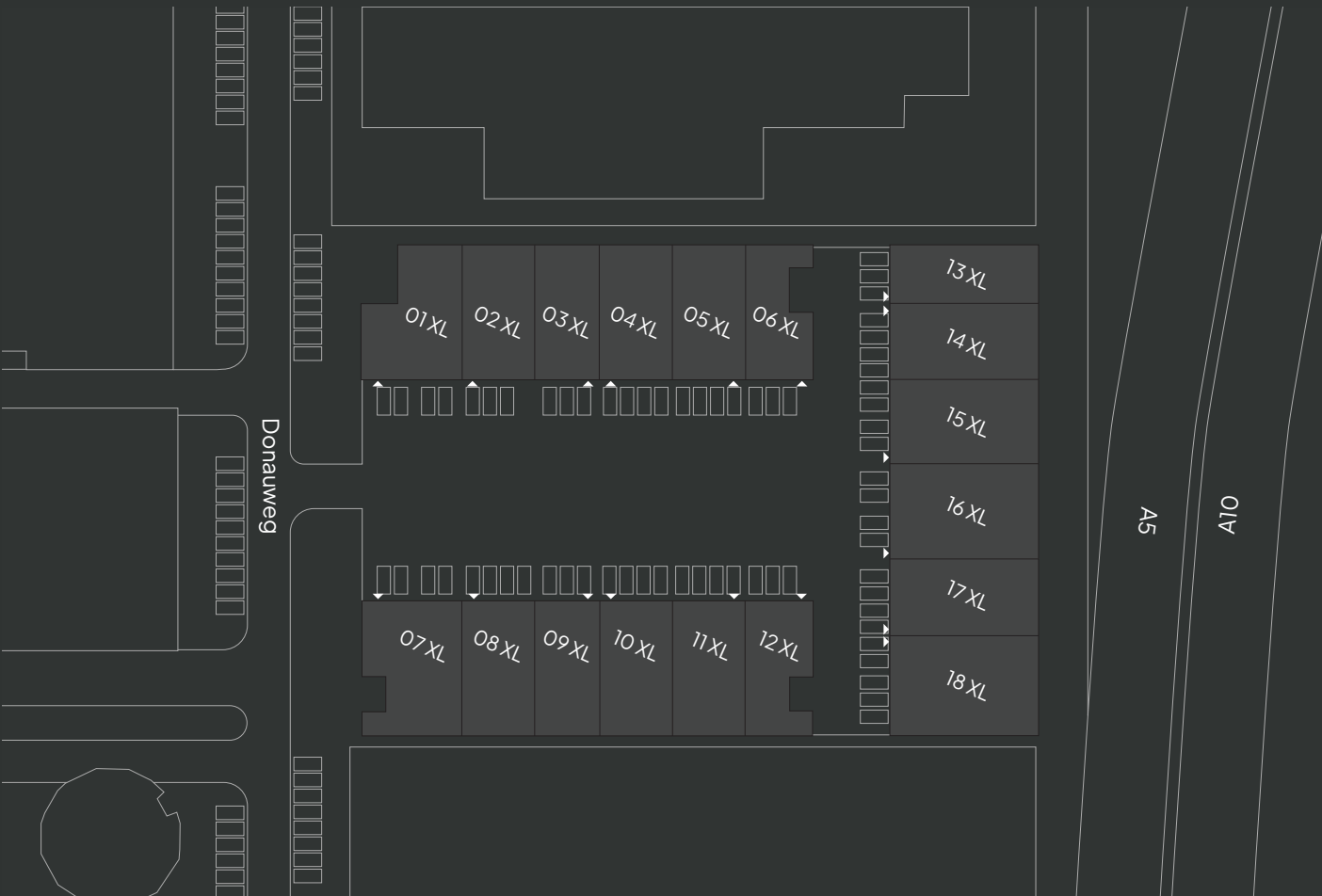
Zelf meer ruimte creëren

Dankzij de hoogte is het eenvoudig om een entresolvloer te realiseren. Zo vergroot je het bruikbare oppervlak, zonder in te leveren op ruimte beneden. Ideaal voor extra opslag, een werkplek of een pantry.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
257,2 tot 458,9 m²

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype XL

Unittype XL – Maximale ruimte en zichtbaarheid

De XL-units vormen met afstand de ruimste optie binnen dit project. Ze bieden niet alleen veel functionele vierkante meters, maar ook extra zichtbaarheid dankzij hun formaat en uitstraling. Elke unit is voorzien van een halve verdiepingvloer, wat resulteert in een indrukwekkende vrije hoogte van circa 7,5 meter aan de voorzijde. Dit maakt de ruimte bijzonder geschikt voor grootschalige opslag of lichte productie.

De royale overheaddeur van 4,2 x 4 meter vergemakkelijkt het laden en lossen, ook voor grotere voertuigen zoals bakwagens. De combinatie van een robuuste betonnen plint met strakke zwarte sandwichpanelen geeft de XL-units een moderne en representatieve uitstraling. Ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan extra ruimte én zich willen onderscheiden met een professionele presentatie naar buiten toe.



KENMERK #1

Vrije hoogte van circa 7,5 meter

Dankzij de halve verdiepingvloer ontstaat er een indrukwekkende hoogte aan de voorzijde – ideaal voor opslag, werkruimte of materieel.



KENMERK #2

Elektrische overheaddeur van 4,2 x 4 meter

Ruime toegang voor eenvoudig laden en lossen, zelfs met grotere voertuigen zoals bakwagens.



KENMERK #3

Moderne, robuuste uitstraling

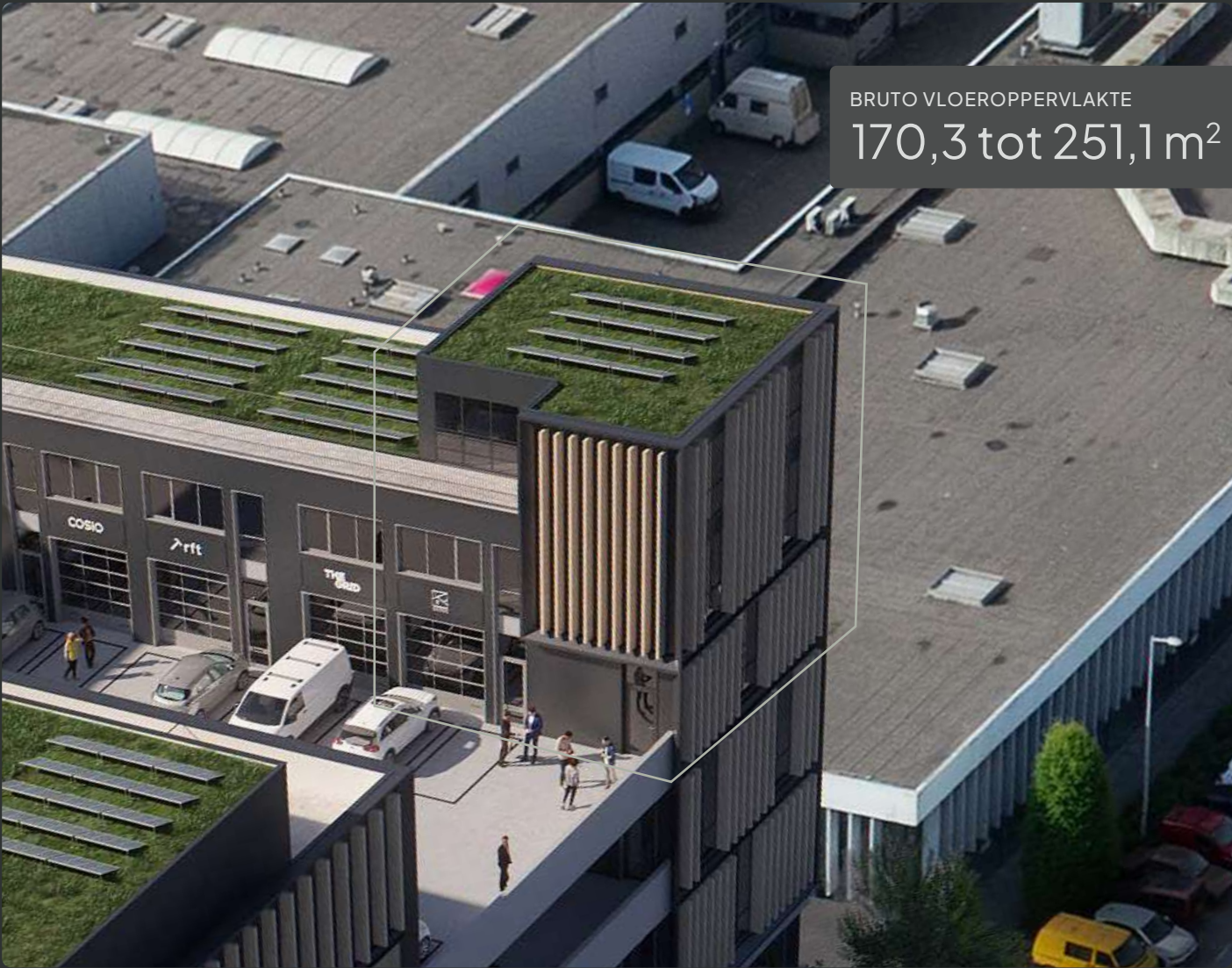
De combinatie van een betonnen plint en donkere geveldelen zorgt voor een eigentijdse, professionele look.



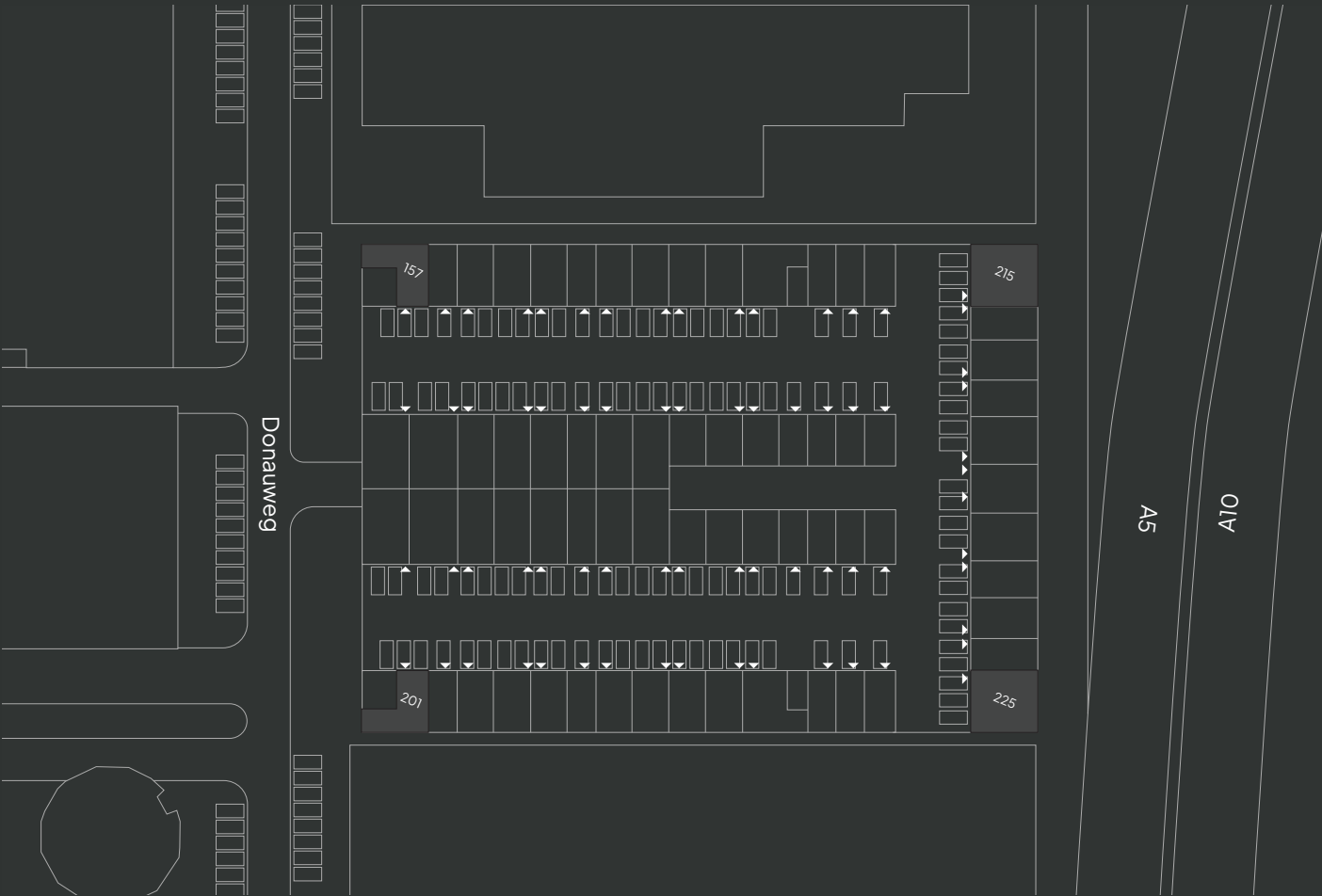
KENMERK #4

Drie tot vijf privé parkeerplaatsen

Elke XL-unit beschikt standaard over meerdere eigen parkeerplaatsen, wat gemak biedt voor zowel gebruikers als bezoekers.



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype O en O+

Unittype O – Zicht, ruimte en licht

Unittype O combineert maximale zichtbaarheid, lichtinval en functionaliteit in één representatieve bedrijfsruimte. Dankzij de indrukwekkende raamkozijnen van vloer tot plafond geniet je van overvloedig daglicht en een panoramisch uitzicht over Amsterdam – een fijne werkomgeving én een visitekaartje voor je bedrijf.

De units zijn uitgerust met een harmonicadeur of elektrische overheaddeur in combinatie met een aparte toegangsdeur. Deze entree is niet alleen praktisch, maar ook stijlvol. Binnen biedt de slimme indeling met twee volledige verdiepingvloeren volop ruimte voor kantoor, werkplekken en opslag. Met drie privéparkeerplaatsen zijn deze units perfect voor bedrijven die willen groeien in comfort en uitstraling.



KENMERK #1

Grote raamkozijnen van vloer tot plafond

Zorgen voor maximaal daglicht, een prettige werksfeer en een moderne, open uitstraling met uitzicht op de stad.



KENMERK #2

Minimaal drie privé parkeerplaatsen

Voldoende parkeergelegenheid voor jou, je team en bezoekers – altijd dichtbij je unit.



KENMERK #3

Twee volledige verdiepingvloeren

Bieden flexibiliteit voor het inrichten van kantoorruimte, opslag of creatieve werkplekken – ideaal voor groeiende bedrijven.



KENMERK #4

Representatieve en functionele entree

Met een harmonicadeur of elektrische overheaddeur en een separate toegangsdeur voor zowel uitstraling als gebruiksgemak.

“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 bedrijfstvastgoed voor de groei van ondernemers. En daarvoor halen we werkelijk alles uit kast.

Je treft Layers op meer dan 30 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.



30



31

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 30 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 makelaars:

Ooms Makelaars
Industrial@ooms.com
010-424 88 88

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 zijn Layers. Een nog relatief jong merk in de vastgoedmarkt, maar nu al met een sterke reputatie. Als ondernemers op zoek gaan naar niet 'zomaar een bedrijfsruimte', maar zeggen dat ze 'een echte Layers willen', dan groeien wij van trots.



Hoe wij ons in amper tien jaar naar een vooraanstaande positie op de Nederlandse vastgoedmarkt voor bedrijfsruimte knokten is wel een mooi verhaal.

Layers maakt deel uit van Today Real Estate Development. De oprichter daarvan, Max van Eck, begon met een compagnon onderaan de ladder in vastgoedland. Pandje kopen, opknappen – af en toe ook zelf op de ladder met de witkwest – en weer verkopen. Dat deden ze met redelijk succes. Een keerpunt was toen ze bij een project in Loosdrecht besloten vier nieuwe bedrijfshallen te laten bouwen. Vol afschuw keken ze naar de eerste schetsen. “Lelijk, saai en eentonig” was de kern van hun commentaar.

Er kwamen dus nieuwe schetsen. Een schot in de roos, want die vier splinternieuwe hallen waren binnen een dag verkocht.

Het concept werd verder aangescherpt. Enkel een aantrekkelijke gevel is niet voldoende om de status van een 'echte Layers' te bereiken. Locatie, schaalbaarheid, indeling, materiaalkeuze; d'r komt uiteraard veel en veel meer bij kijken. Maar lang verhaal kort: inmiddels staan er meer dan 800 Layers units in ons land en zijn er tig in aanbouw.

Binnen TODAY werken we met een team van 17 vastgoedspecialisten elke dag hard om dat allemaal voor elkaar te boksen. Stuk voor stuk professionals die de vastgoedsector kennen als de spreekwoordelijke broekzak. En allemaal met een fijn afgestelde antenne voor waar onze klanten – van kleine ondernemers tot grote beleggers – behoefte aan hebben. Zodat we altijd meteen de telefoon opnemen, met verstand van zaken praten, snel kunnen schakelen en geen tijd verspillen.

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
info@layers-development.nl



GA Makelaars B.V.

Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam
020-4203200
info@gamakelaars.nl



Broersma Wonen en Werken

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam
020-305 97 97
werken@broersma.nl





LAYERS-DEVELOPMENT.NL