

BEDRIJFSUNITS VOOR
ELKE ONDERNEMER

EDAM 01

26 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
NIJVERHEIDSTRAAT 49, EDAM

UNITY



INVESTEER IN
VASTGOED **MET**
GROEIWAARDE





BEDRIJFSUNITS VOOR ELKE ONDERNEMER

Een stevige thuisbasis voor al je activiteiten. Maar ook een slim beleggingsobject. Speciaal voor alle ondernemers die Nederland draaiende houden.

We bouwen bedrijfsunits die staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en rendement. Met meer dan 150.000m² aan gerealiseerde projecten laten we zien dat we doen wat we beloven: het bouwen van high end bedrijfsruimtes die goed in de markt liggen. Daarom kiezen ondernemers en beleggers voor Unity Units.

HIGHLIGHTS

- Hoogwaardige kwaliteit
- Ideale bereikbaarheid
- Eigen parkeergelegenheid
- Minimaal Energielabel A
- Volledig vrij op naam

In deze brochure lees je wat **Unity Edam 01** concreet voor jou betekent: de locatie, de types en metrages, de specificaties en de volgende stappen. Klaar om te kijken of het past? We denken graag met je mee.

UNITY. FUNDAMENT VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND



U

INHOUDSOPGAVE



STEVIGE BASIS VOOR ONDERNEMERS

EEN NIEUWE PLEK OM DOOR TE BOUWEN IN EDAM

Met **Unity Edam 01** openen we een nieuwe plek voor ondernemers: **26 zelfstandige bedrijfsunits aan de Nijverheidstraat 49 in Edam, vanaf € 210.000 v.o.n. excl. btw.**

Edam is compact, centraal en verrassend praktisch: je zit om de hoek van Volendam, in de buurt van Purmerend en met snelle routes richting Amsterdam. Een omgeving die praktisch werkt, met ruimte om te werken, te groeien en overzicht te houden.

Onze units zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt Unity Edam 01 interessant voor eigen gebruik én voor wie zoekt naar een waardevaste investering in zakelijk vastgoed. Benieuwd welke unit bij jouw plannen past? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners.

Castanea

Bedrijfsmakelaars

035 - 646 00 50

nieuwbouw@castanea.nl

Steur Makelaars

0299-363634

info@steur.nl



HIGH-END KWALITEIT MET LAGE VASTE LASTEN

Reclame

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld ter informatie. Aan de teksten, afbeeldingen, metrages en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van contractstukken of overeenkomsten.



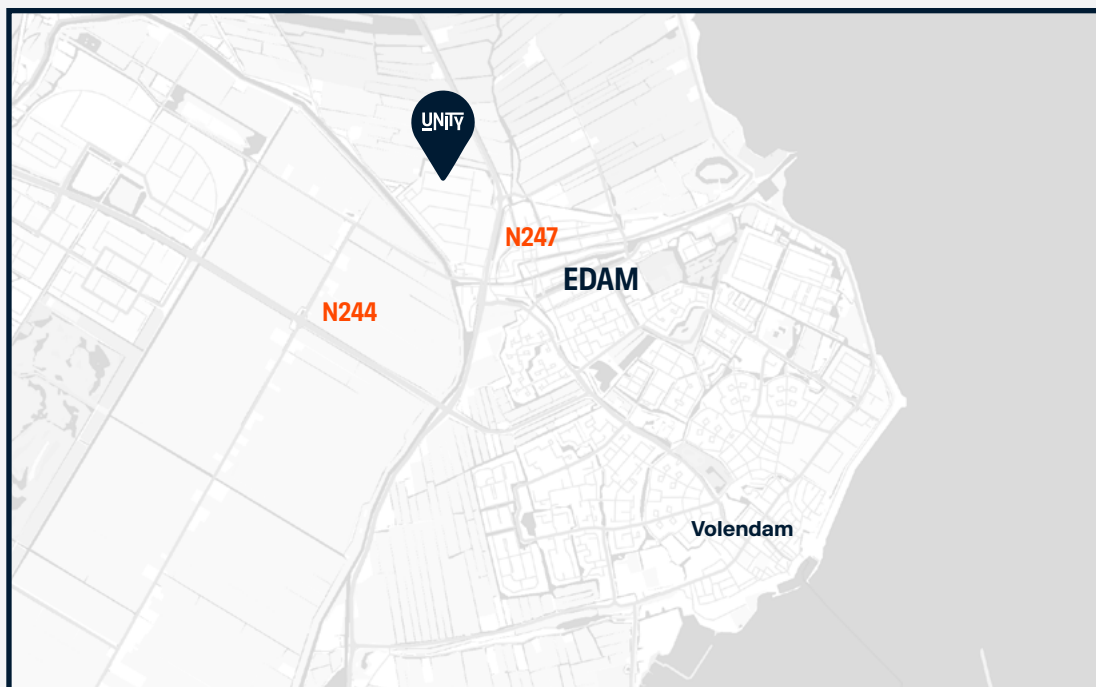


WERKEN OP EEN PLEK DIE KLOPT

LOCATIE & OMGEVING

Unity Edam 01 komt aan de Nijverheidstraat 49 in Edam. Een plek die past bij ondernemers: centraal in de regio Waterland. Het terrein heeft de bestemming bedrijventerrein, bedrijf t/m categorie 3.2 (of anders, als de gemeente de bestemming heeft gewijzigd bij de omgevingsvergunning). Als koper ben je zelf verantwoordelijk om te controleren of jouw bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming vallen.





BUSHALTE (N247):

circa 10–11 minuten
lopen.

AMSTERDAM: circa

25 minuten met de
auto.

BEREIKBAARHEID (AUTO & OV)

- Direct aan de N247, met snelle aansluiting op de N244 en de A7 richting o.a. Amsterdam, Purmerend, Hoorn en verder.
- Volendam en Purmerend liggen dichtbij; je zit snel richting Amsterdam.
- Bushalte Edam, Technische School: circa 8–9 minuten lopen. Hier stoppen o.a. buslijnen 110, 112 en 314.
- Bus 110 rijdt o.a. richting Amsterdam, Station Noord en richting Purmerend (goede aansluiting op de regio).

PARKEREN & OMGEVING

- Bij iedere unit hoort eigen parkeergelegenheid.
- Edam-Volendam ligt om de hoek: voorzieningen, horeca en dagelijkse praktisch gemak dichtbij.





KIES JOUW PLEK IN EDAM 01

PLATTEGROND & INFORMATIE

Hier vind je per unit alles wat je wilt weten:
plattegrond, type, metrage, verdieping, parkeerplekken en koopsom. Handig als je ruimte zoekt die je zelf kunt indelen én die waardevast is. Bekijk, vergelijk en bepaal welke unit jouw volgende stap wordt.

UNIT INDELING VOORBEELDEN



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling eerste verdieping

GEBOUW B

GEBOUW B

P	UNIT 21	UNIT 24	P
P	UNIT 22	UNIT 25	P
P	UNIT 23	UNIT 26	P

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
21	€ 225.000	Hoek	één	twee	112 m²
22	€ 210.000	Tussen	één	twee	112 m²
23	€ 225.000	Hoek	één	twee	112 m²
24	€ 225.000	Hoek	één	twee	112 m²
25	€ 210.000	Tussen	één	twee	112 m²
26	€ 225.000	Hoek	één	twee	112 m²

P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
UNIT 11	UNIT 12	UNIT 13	UNIT 14	UNIT 15	UNIT 16	UNIT 17	UNIT 18	UNIT 19	UNIT 20
UNIT 1	UNIT 2	UNIT 3	UNIT 4	UNIT 5	UNIT 6	UNIT 7	UNIT 8	UNIT 9	UNIT 10
P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

NIJVERHEIDSTRAAT

EXTRA PARKEERPLEK NODIG?

Er zijn nog enkele losse parkeerplaatsen te koop voor **€ 15.000 ex. btw.** Informeer bij de makelaar naar de actuele beschikbaarheid.

GEBOUW A

GEBOUW A

Unit	Koopsom	Type Unit	Parkeer plekken	Aantal etages	Metrage BVO*
1	€ 255.000	Hoek	twee	twee	116 m²
2	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
3	€ 240.000	Tussen	drie	twee	116 m²
4	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
5	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
6	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
7	€ 240.000	Tussen	drie	twee	116 m²
8	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
9	€ 240.000	Tussen	twee	twee	116 m²
10	€ 255.000	Hoek	twee	twee	116 m²

11	€ 230.000	Hoek	één	twee	116 m²
12	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
13	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
14	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
15	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
16	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
17	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
18	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
19	€ 220.000	Tussen	één	twee	116 m²
20	€ 240.000	Hoek	twee	twee	116 m²

*afgeronde meters

INVESTEER IN VASTGOED **MET** **GROEIWAARDE**



U

VvE-beheer

Voor het complex wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Het beheer wordt uitgevoerd door Amstarr VvE Beheer. Hiervoor geldt een maandelijkse bijdrage. De makelaar kan je informeren over de hoogte van deze kosten.



OPLEVERNIVEAU: EEN SOLIDE BASIS

WAT JE KRIJGT BIJ UNITY

Elke unit wordt **casco opgeleverd** met de belangrijkste onderdelen al geregeld. Standaard is elke unit voorzien van aansluitingen tot de meterkast voor elektra, water en data, een betonvloer en een houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade. Voor ventilatie zijn er ventilatieroosters in de raamkozijnen. Toegang en gebruiksgemak zijn praktisch ingericht met een overheaddeur van ca. 3 meter hoog, een voordeur met 3-puntssluiting en een brievenbus. Daarnaast is er voorbereiding voor riool aanwezig. Het terrein wordt nieuw bestraat en parkeren is op eigen terrein geregeld.

GOED OM TE WETEN

-  Onderhoudsarm en gasloos
-  Flexibele units met VvE-beheer
-  Parkeren voor de deur
-  OV op loopafstand (diverse busverbindingen)
-  Snelle aansluiting op N247, N244 & A7
-  Uitstekend bereikbaar, ook voor laden en lossen
-  Horeca op loop- en fietsafstand (lunch- en borrelplekken)
-  Recreatie dichtbij: Fort bij Edam, Natuurpark de Broeckgouw, Standbad Edam, het IJsselmeer & Volendam



ZO ZIJN DE UNITS OPGEBOUWD

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Jouw ruimte, jouw indeling. Je werkt de unit af op een manier die past bij je plannen, binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De standaard aansluitingen voor water, elektra en data leggen we aan tot de meterkast. De kosten hiervoor bedragen € 3.500 (excl. btw), niet inbegrepen in de koopsom.

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. OVERHADDEUREN

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 met een zijlicht en een dicht paneel boven de deur. De units op de koppen hebben geen 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 begane grond vloer is een in het werk gestorte geïsoleerde betonvloer. De verdiepingsvloeren 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.

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 leuning en balustrades, uitgevoerd in hout en 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. 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 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!



HOOGWAARDIGE
MATERIALEN,
**ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM**





KOPEN VOOR EIGEN GEBRUIK OF BELEGGING

INVESTERING & FINANCIËN

Een bedrijfsunit kopen is een serieuze stap. Of je de unit nu zelf gaat gebruiken of aankoopt als belegging: **het financiële plaatje moet kloppen.** We begrijpen dat financiering, fiscaliteit en rendement niet voor iedereen dagelijkse kost zijn. Daarom zorgen we bij Unity voor overzicht, rust en duidelijke keuzes, zodat jij weet waar je aan toe bent.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de aankoop van een unit in Unity Edam 01 komt meer kijken dan alleen de koopsom. Financiering, fiscale gevolgen en persoonlijke situatie spelen een grote rol. Om je hierin goed te begeleiden, werken wij samen met Poundwise Financial Coaching. In een **vrijblijvend en kosteloos adviesgesprek** brengen zij jouw persoonlijke situatie, wensen en doelen in kaart. Op basis daarvan krijg je een helder en praktisch advies, afgestemd op jouw plannen.

GOED OM TE WETEN:

- Bij eigen gebruik is een financiering van circa 90% van de taxatiewaarde gangbaar
- Bij belegging ligt dit doorgaans rond de 70%
- Dit kan per financiële instelling en aanvrager verschillen

De adviseurs van Poundwise kunnen je onder andere helpen met vragen als:

- Hoe krijg ik de financiering rond?
- Wat zijn de juridische en fiscale gevolgen van deze aankoop?
- Welke hypotheek past het best bij mijn situatie?

BELANGRIJK

Het adviesgesprek is volledig vrijblijvend en onderdeel van onze service. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is onafhankelijk van banken en andere financiële instellingen. Het doel is simpel: jou goed adviseren, zodat jij zonder financiële kopzorgen kunt ondernemen.

Meer weten? Kijk op poundwise.nl.

BELEGGEN IN EDAM 01

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en goed verhuurbaar. Dat maakt ze interessant voor ondernemers én voor beleggers die zoeken naar een solide basis met stabiel rendement.

Hieronder zie je een indicatieve

voorbeeldberekening voor de verhuur van Unity

Edam 01, unit #15. Deze tussenunit van 116 m² beschikt over één eigen parkeerplaats (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #15

Unity Edam 01

Koopsom	€ 220.000
Aansluitkosten NUTS (ex. BTW)	€ 3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€ 25.000

Eigen investering	€248.500
--------------------------	-----------------

Geschatte huuropbrengst (ex. BTW)	€ 15.000
Exploitatiekosten circa	-€ 1.000

Netto opbrengst	€ 14.000
------------------------	-----------------

RENDEMENT

5,6 % NETTO (zonder financiering)

Let op: toekomstige waardeinstijging (indirect rendement) is niet meegenomen. De berekening is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



UNITY

Unity ontwikkelt koppelbare bedrijfsruimtes voor werkplaats, opslag en ondernemen. Degelijk gebouwd, energiezuinig en onderhoudsarm. Zo heb je een plek die je naar eigen wens kunt indelen met ruimte om mee te groeien, voor eigen gebruik of als investering.

Onze partners bij de realisatie van Unity Edam 01 zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching



Amstarr
VvE beheer

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je alle informatie.
Heb je vragen of wil je even sparren?
Neem gerust contact op met onze verkooppartners:



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Castanea Bedrijfsmakelaars

035 646 00 50

nieuwbouw@castanea.nl



Steur Makelaars

0299-363634

info@steur.nl

We helpen je graag verder.