

LAYERS

66 m² tot en met 213 m²
Vanaf € 150.000,- v.o.n. excl. btw

15 Layers-units in

Hoofddorp





Inhoud

Goede locatie	04	Unit type B en B+	10	Klanten aan het woord	24
Omgeving	05	Unit type C	12	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	28
Het project	06	Een bewezen concept	18	Wij zijn Layers	30
Unit type A	10	Layers ondernemers	22	Contact	32

Goede locatie

LIGGING

Centraal gelegen op de kruising van de Kruisweg en Rijnlanderweg in Hoofddorp, bevindt dit project zich op een goed bereikbare locatie met uitstekende verbindingen naar de A4 en A5, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem, Utrecht en Leiden eenvoudig te bereiken zijn.

Zowel het openbaar vervoer als Schiphol zijn uitstekend bereikbaar. Of je nu aan het begin van je ondernemerschap staat of juist verder wilt uitbreiden, deze locatie biedt alle ruimte en faciliteiten om professioneel te werken in een omgeving die perfect aansluit bij de ambities van moderne ondernemers.

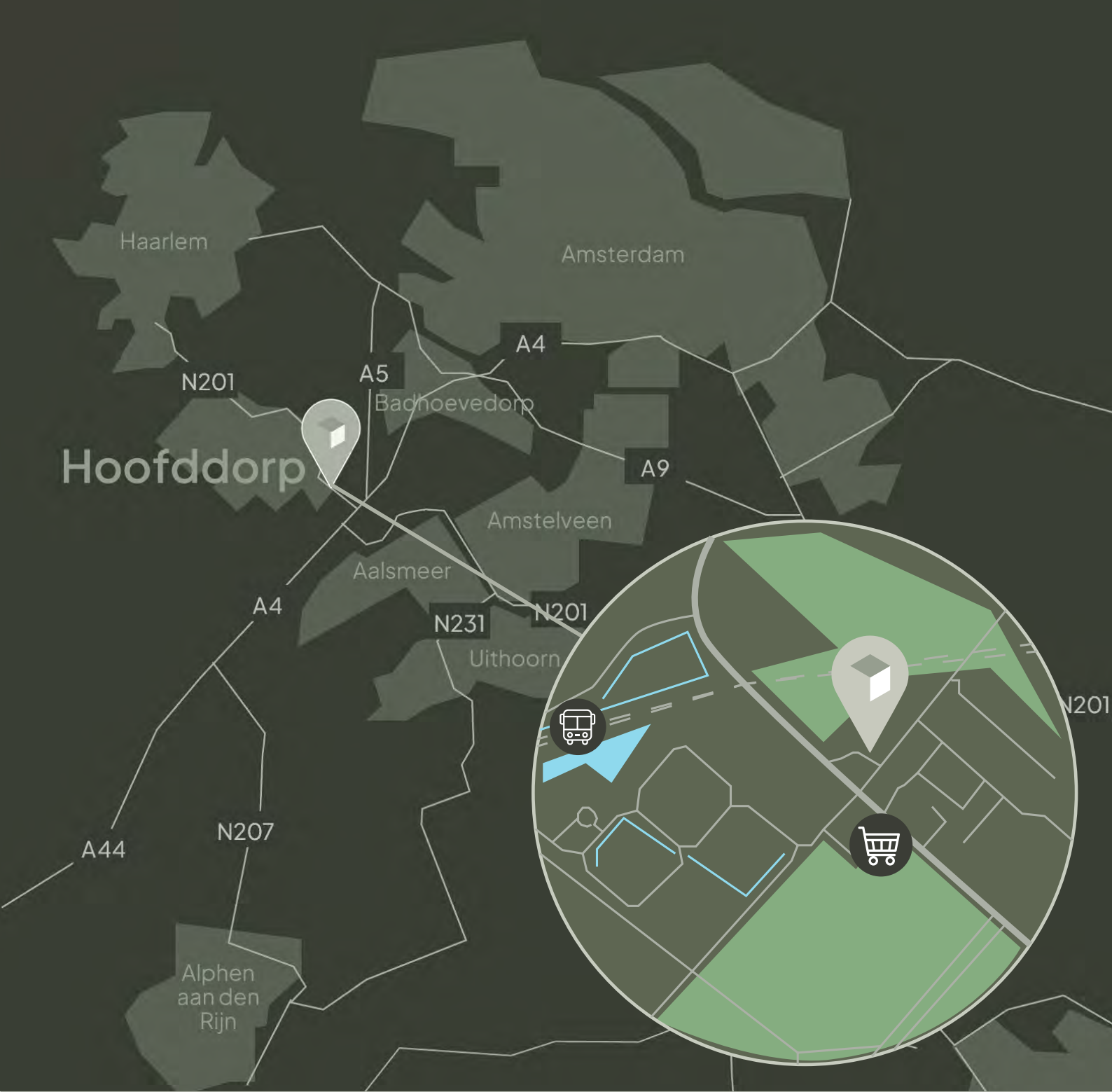
Ideale ligging

Bovendien bevindt het project zich op een goede locatie in Hoofddorp, in het hart van de Haarlemmermeer. Deze regio staat bekend om haar dynamische en ondernemende karakter, waar een sterke mix van lokale bedrijven, internationale organisaties en logistieke bedrijvigheid samenkomt. Dankzij de centrale ligging, vlak bij Schiphol en de uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden en Den Haag, profiteren ondernemers hier van uitstekende bereikbaarheid én een economische omgeving die continu in ontwikkeling is.

Uitstekende bereikbaarheid

Layers Hoofddorp is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie met directe verbindingen naar de A4, A5 en N201. Dankzij de ligging tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden is deze locatie ideaal voor ondernemers die zowel regionaal als landelijk actief zijn. Schiphol bevindt zich op korte afstand, wat de bereikbaarheid voor zakelijke relaties en logistiek nog verder versterkt.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met station Hoofddorp en diverse busverbindingen in de nabije omgeving. Bovendien zijn er in de directe omgeving tal van voorzieningen zoals winkels, horeca en servicebedrijven, wat dit tot een praktische en aantrekkelijke vestigingslocatie maakt voor iedere ondernemer.



Omgeving

Omgeving

Amsterdam	15 km	10 min
Haarlem	20 km	15 min
Leiden	27 km	20 min
Utrecht	54 km	40 min

Om de hoek

Station	1,5 km	4 min
Schiphol	5 km	5 min

Het project

De ideale vestigingsplek voor jouw onderneming in Hoofddorp! De bedrijfsunits van Layers Hoofddorp zijn ontworpen met aandacht voor zowel functionaliteit als uitstraling – perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve werkomgeving waar comfort en efficiëntie samenkomen.



Met oppervlaktes variërend van circa 63 m² tot 213 m² bieden de units flexibiliteit voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, van ambachtelijke ondernemers tot logistieke en zakelijke dienstverleners. De units worden casco opgeleverd, zodat je de indeling en afwerking geheel kunt aanpassen aan de behoeften van jouw bedrijf.

Gelegen op een centrale locatie aan de Rijnlanderweg/Kruisweg, vlak bij de A4, A5 en Schiphol, is dit een dynamische omgeving met een sterke ondernemersgeest en uitstekende bereikbaarheid. Layers Hoofddorp biedt daarmee de perfecte basis voor toekomstgericht ondernemerschap.

HET LAYERS PROJECT

Nummer	Omschrijving	Type	Footprint BVO	1e verdieping BVO	Totaal m2 BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom V.O.N. [ex BTW]
1	LAYERS	A+	59,6	58,5	118,1	3	€ 255.000
2	LAYERS	B	46,8	46,0	92,8	2	€ 199.500
3	LAYERS	B	52,0	51,2	103,2	2	€ 215.000
4	LAYERS	B	57,3	56,5	113,8	2	€ 230.000
5	LAYERS	B	62,5	61,7	124,2	2	€ 260.000
6	LAYERS	B	67,7	66,9	134,6	2	€ 270.000
7	LAYERS	A+	108,4	105,0	213,4	3	€ 415.000
8	LAYERS	A+	61,6	60,3	121,9	3	€ 257.500
9	LAYERS	B	41,3	40,7	82,0	2	€ 185.000
10	LAYERS	B	32,9	32,9	65,8	1	€ 150.000
11	LAYERS	C	32,9	32,9	65,8	1	€ 150.000
12	LAYERS	C	32,9	32,9	65,8	1	€ 150.000
13	LAYERS	C	32,9	32,9	65,8	1	€ 150.000
14	LAYERS	B	40,7	40,7	81,4	2	€ 185.000
15	LAYERS	B+	40,7	40,7	81,4	2	€ 185.000

Ruime parkeergelegenheid

Elke unit heeft tenminste 1 tot 3 eigen parkeerplaatsen. Ideaal voor medewerkers en bezoekers.

Hoogwaardige bouwkwaliteit

Duurzaam materialen zorgen voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten.

Energie-efficiënt

Gasloos ontwerp met uitstekende isolatie, goed voor lage energiekosten en een duurzame toekomst.

Exclusief ontwerp

De bedrijfsunits krijgen een eigentijdse en representatieve uitstraling door het gebruik van stijlvolle houtlook geveldelen, gecombineerd met het strakke contrast van de hoekunits.

Deze hoekunits zijn extra opvallend dankzij de toepassing van harmonicadeuren en een glazen pui aan de zijkant, wat zorgt voor veel lichtinval en een open, moderne look.

“VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN”



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

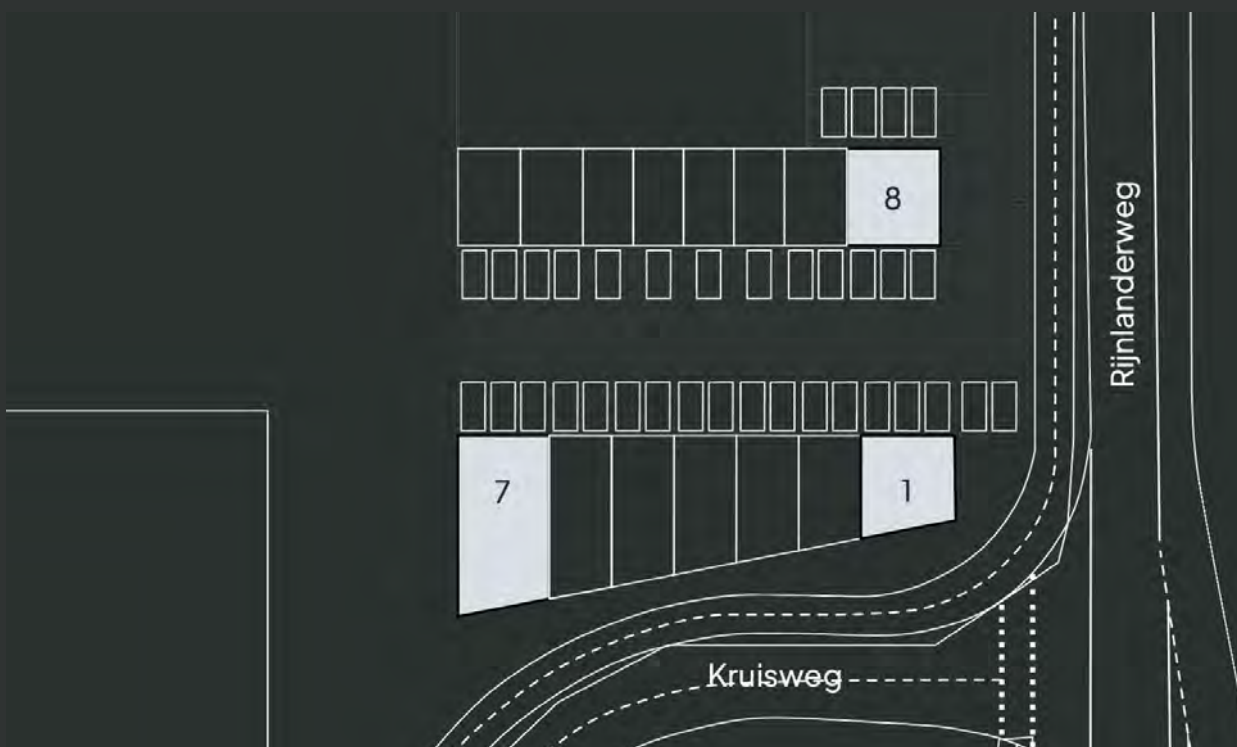


BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
118 tot 213 m²

ALLE BOUWNUMMERS
3 parkeerplaatsen



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A+

Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ bieden extra comfort door extra lichtinval dankzij de hoekligging. De units zijn uitgerust met een harmonicadeur, waarmee je de ruimte stijlvol en praktisch opent. De gevel is afgewerkt met houtlook geveldelen, wat zorgt voor een luxe en hoogwaardige uitstraling.



EXTRA DAGLICHT VIA ZIJGEVELS

De units zijn voorzien van ruime raampartijen, wat zorgt voor extra daglicht via de zijgevels. Dit maakt de unit niet alleen representatiever maar verhoogt ook het werkplezier.



PRIVÉPARKEERPLAATSEN VOOR JOU EN JE BEZOEKERS

Elke unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



PRAKTISCHE EN STIJLVOLLE HARMONICADEUR

De units zijn uitgerust met een harmonicadeur die de voorgevel op een stijlvolle manier opent. Deze praktische en moderne oplossing zorgt voor een open karakter en maakt het eenvoudig om goederen en materialen te verplaatsen.



MODERNE GEVEL MET HOUTLOOK AFWERKING

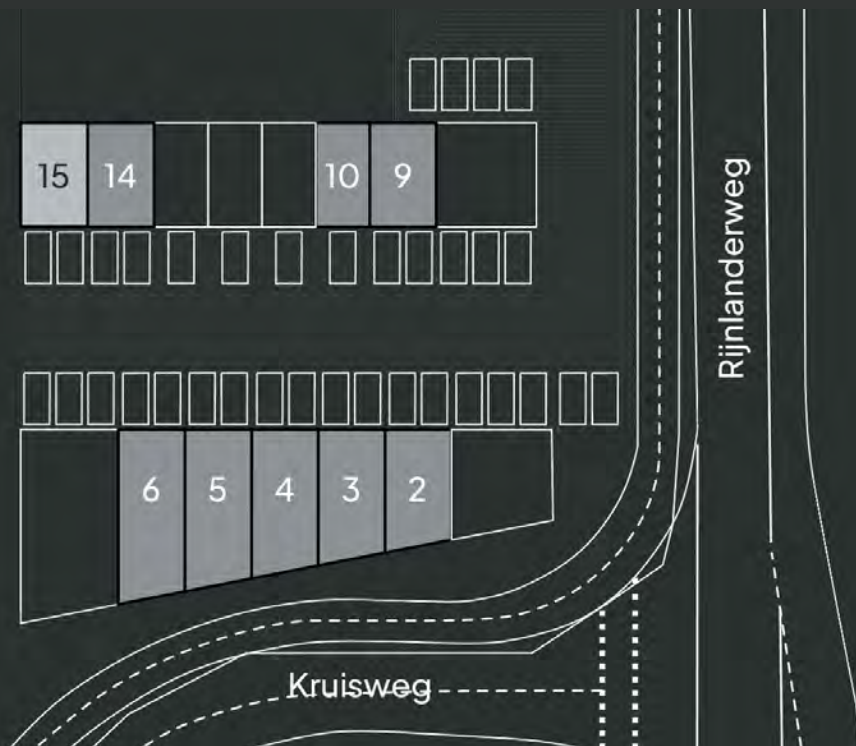
De combinatie van houtlook geveldelen aan de bovenzijde en een stijlvolle harmonicadeur in een lichtgrijze unit zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. Deze eigentijdse afwerking maakt jouw unit niet alleen functioneel, maar ook visueel aantrekkelijk.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
66 tot 135 m²

ALLE BOUWNUMMERS
2 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Unittype B+ en B

Stijlvolle en functionele units

De units van type B combineren een moderne uitstraling met praktische functionaliteit. Deze units zijn uitgerust met een overheaddeur en een separate toegangsdeur, wat zorgt voor gebruiksgemak en flexibiliteit. De betonnen plint op de begane grond geeft de unit een robuuste uitstraling, terwijl de houtlook gevel op de eerste verdieping zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse afwerking. Een perfecte mix van functionaliteit en design!



OVERHEADDEUR ÉN SEPARATE TOEGANGSDEUR

Elke unit is voorzien van een overheaddeur en een separate toegangsdeur, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte – zowel voor logistieke doeleinden als voor dagelijks gebruik.



ALTIJD PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Elke unit beschikt over tenminste twee privé parkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



STOERE UITSTRALING MET MODERNE AFWERKING

De combinatie van een betonnen plint op de begane grond en houtlook geveldelen op de eerste verdieping geeft de unit een hoogwaardige en moderne uitstraling die zowel functioneel als representatief is.



FLEXIBELE INDELING MET VRIJE HOOGTE VAN 3,6 METER

Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving. Dit zorgt voor maximale flexibiliteit en efficiënt ruimtegebruik.

UNIT TYPE B+ EN B

BNR. 2 t/m 6 – 9 & 10 – 14 & 15



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

66 m²

ALLE BOUWNUMMERS

1 parkeerplaats

Unittype C

Unittype C – Functioneel strak en praktisch!

Praktische units met een handbediende overheaddeur en daarin een loopdeur, dat zijn de units van type C. Ideaal voor ondernemers die hun werkplaats of voorraad beneden willen stallen en op de bovenverdieping hun kantoor inrichten.



Compact, modern en representatief

De combinatie van een robuuste betonnen plint op de begane grond en stijlvolle houtlook geveldelen op de verdieping geeft deze compacte unit een moderne en representatieve uitstraling, waarbij functionaliteit en design hand in hand gaan.



Privéparkeerplaatsen voor jou en je bezoekers

Elke unit beschikt over één of twee privéparkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



Flexibele indeling met vrije hoogte van 3,6 meter

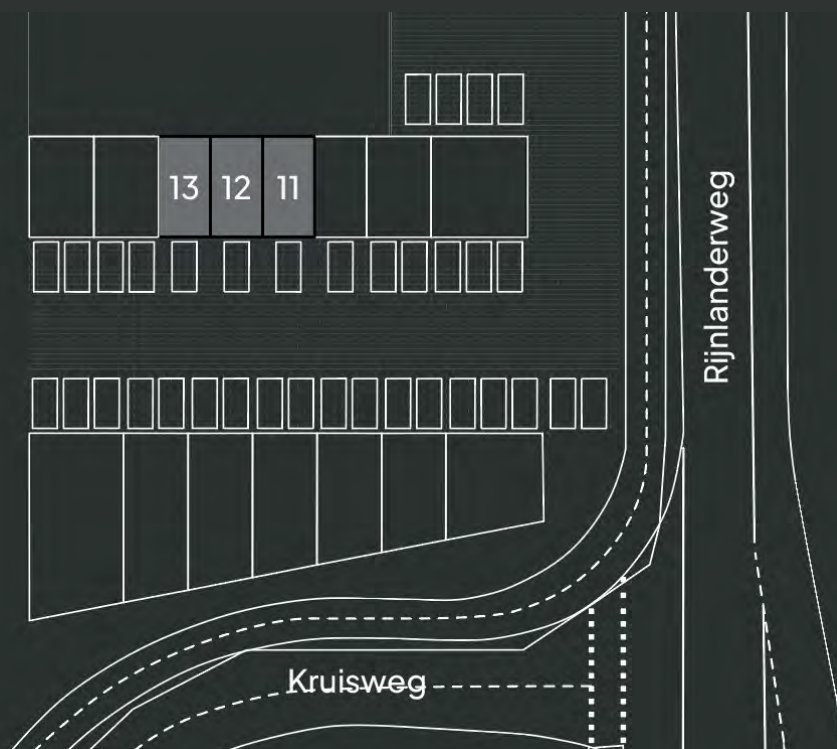
Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving. Dit zorgt voor maximale flexibiliteit en efficiënt ruimtegebruik.



Loopdeur in overheaddeur

waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte – zowel voor logistieke doeleinden als voor dagelijks gebruik.

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



UNIT TYPE C

BNR. 11 T/M13

Een bewezen concept



Wij ontwikkelen bedrijfspvastgoed voor de groei van ondernemers. En daarvoor halen we werkelijk alles uit kast.

Je treft Layers op meer dan 25 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.



“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



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 25 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 makelaar:

Van Luling BOG B.V.
020-8881088
nieuwbouw@vanlulingbog.nl

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

Layers-development.nl



Van Luling BOG B.V.

Beechavenue 122, 1119 PR

Schiphol-Rijk

020-8881088

nieuwbouw@vanlulingbog.nl





LAYERS-DEVELOPMENT.NL