

LAYERS

24 Layers-units in

61 m² tot en met 129,4 m²
Vanaf € 130.000,-

Moerkapelle





Inhoud

Wat een locatie	04	Unit type B	12	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	30
Omgeving	06	Unit type C	14		
Het project	06	Een bewezen concept	20	Wij zijn Layers	32
Unit type A+	10	Layers ondernemers	24	Contact	34
Unit type A	10	Klanten aan het woord	26		

Centrale uitvalsbasis

Gelegen aan de Industriestraat, op een centraal bedrijventerrein in het groene hart van Zuid-Holland, biedt dit project alles wat een moderne ondernemer zoekt.

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Zoetermeer, Bleiswijk, Zevenhuizen en Waddinxveen snel en eenvoudig bereikbaar. Ideaal voor wie wil groeien in een goed verbonden, representatieve werkomgeving.

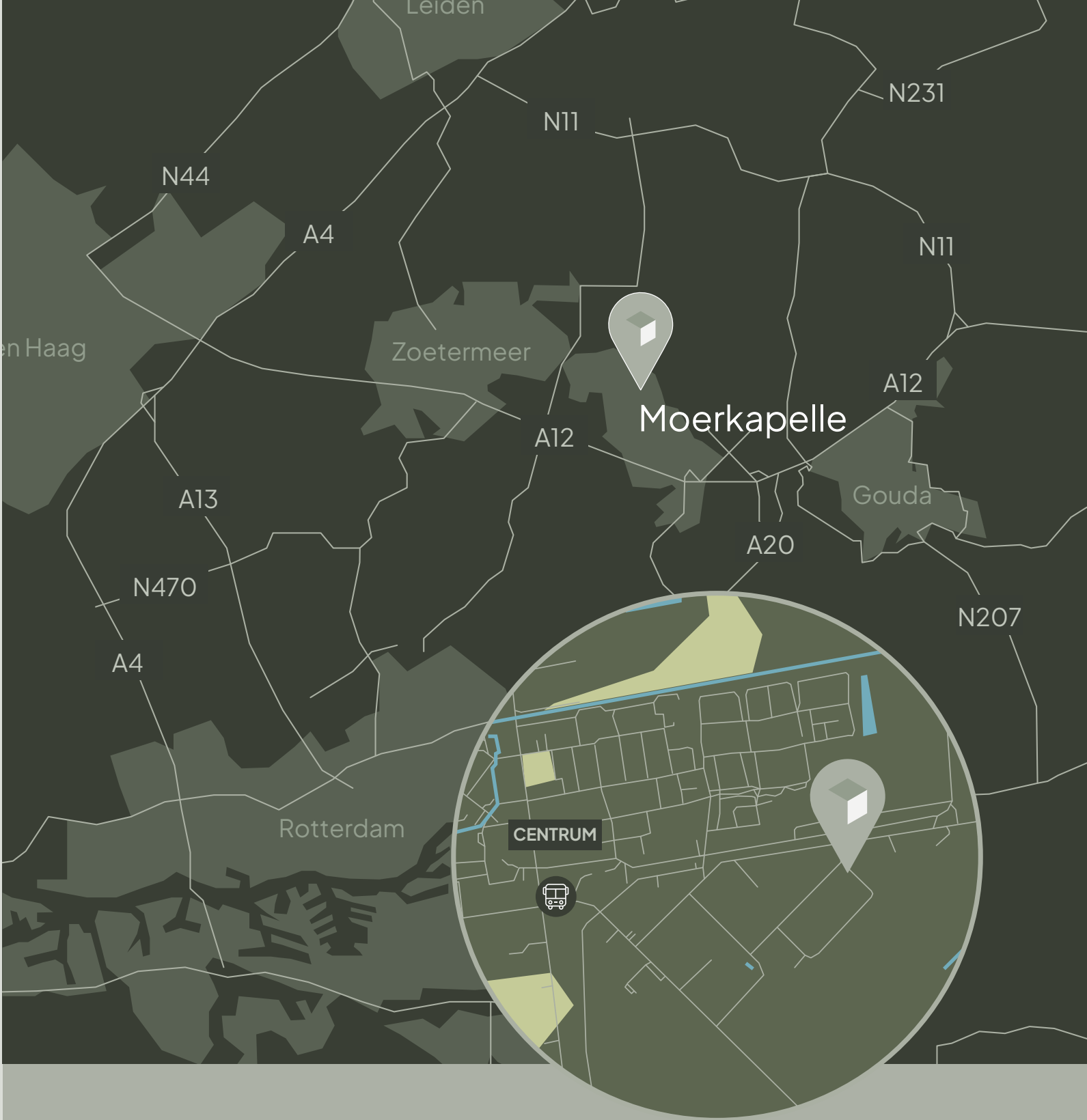
Gunstige locatie op bedrijventerrein Moerkapelle

Layers Moerkapelle bevindt zich op bedrijventerrein Moerkapelle aan de Industriestraat, strategisch gelegen op korte afstand van de A12. Het terrein biedt een diverse mix van bedrijven, variërend van logistiek en productie tot retail en zakelijke dienstverlening. Deze dynamische omgeving bevordert samenwerking en groei, wat het een ideale locatie maakt voor ambitieuze ondernemers.

Uitstekend bereikbaar

De ligging aan de Industriestraat zorgt voor een vlotte aansluiting op de A12 en N209. Hierdoor zijn belangrijke steden zoals Zoetermeer, Waddinxveen, Bleiswijk en Gouda binnen korte tijd bereikbaar.

LIGGING



Omgeving

Omgeving

Zoetermeer	8 km	10 min
Bleiswijk	6 km	8 min
Waddinxveen	10 km	12 min
Gouda	13 km	15 min
Rotterdam	20 km	25 min

Om de hoek

Openbaar vervoer	1,2 km	4 min
Supermarkt	2,5 km	6 min
Bouwmarkt	5,5 km	10 min
Park	3 km	6 min

Het project

HET LAYERS PROJECT

Een onderscheidende plek voor moderne ondernemers
Layers Moerkapelle bestaat uit 24 hoogwaardige bedrijfsunits met oppervlaktes van 61 m² tot 129,4 m².

De units combineren functionaliteit met uitstraling en zijn geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten – van kleinschalige productie tot opslag en kantoorruimte. De flexibele indeling maakt het mogelijk om de begane grond te gebruiken als werk-

of opslagruimte en de verdieping als representatief kantoor. De units worden casco opgeleverd en kunnen volledig naar wens worden ingericht, zodat ze perfect aansluiten op de behoeften van jouw bedrijf.



Layers Moerkapelle – de perfecte ruimte om te groeien.
Ontdek de mogelijkheden en geef jouw onderneming een krachtige, nieuwe basis.

Unitnummer	Unittype	Begane grond (m²)	1e verdieping (m²)	Totaal (m²)	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. (excl. btw)
1	A+	56,2	56,2	112,4	2	€ 250.000
2	A	56,2	56,2	112,4	2	€ 230.000
3	B	37,7	37,7	75,4	1	€ 160.000
4	B	37,7	37,7	75,4	1	€ 160.000
5	C	30,5	30,5	61	1	€ 130.000
6	C	30,5	30,5	61	1	€ 130.000
7	B	37,7	37,7	75,4	1	€ 160.000
8	B	37,7	37,7	75,4	1	€ 160.000
9	B	37,7	37,7	75,4	1	€ 160.000
10	C	30,5	30,5	61	1	€ 130.000
11	C	30,5	30,5	61	1	€ 130.000
12	C	32,6	32,6	65,2	1	€ 140.000
13	A+	64,7	64,7	129,4	3	€ 280.000
14	A	64,7	64,7	129,4	3	€ 265.000
15	B	43,4	43,4	86,8	2	€ 185.000
16	B	43,4	43,4	86,8	3	€ 185.000
17	C	35,1	35,1	70,2	2	€ 150.000
18	C	35,1	35,1	70,2	2	€ 150.000
19	B	43,4	43,4	86,8	3	€ 185.000
20	B	43,4	43,4	86,8	2	€ 185.000
21	B	43,4	43,4	86,8	2	€ 185.000
22	C	35,1	35,1	70,2	2	€ 150.000
23	C	35,1	35,1	70,2	2	€ 150.000
24	C	37,6	37,6	75,2	2	€ 160.000

Ruime parkeergelegenheid

Elke unit beschikt over 1 tot 3 eigen parkeerplaatsen.

Hoogwaardige bouwkwaliteit

Gemaakt met duurzame materialen voor een lange levensduur en minimale onderhoudskosten.

Exclusieve uitstraling

De eerste vier units zijn voorzien van een luxe houten gevel van Alaskan yellow cedar, die fraai contrasteert met de donkere gevels van de overige units.

Duurzaam en energiezuinig

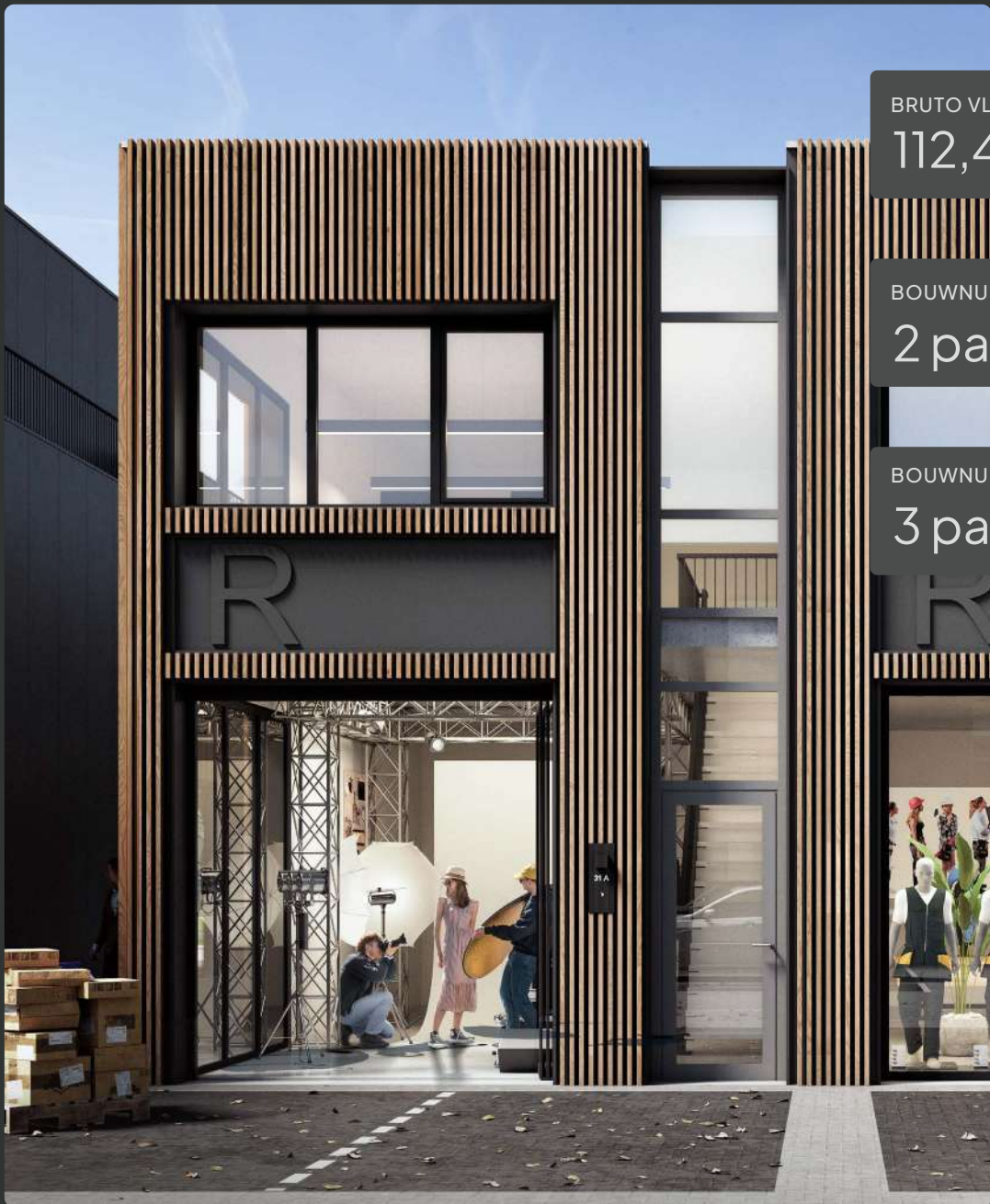
Volledig gasloos ontwerp met uitstekende isolatie en lage energielasten – klaar voor de toekomst.



“VOOR AMBITIEUZE
ONDERNEMERS DIE
WILLEN GROEIEN”

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



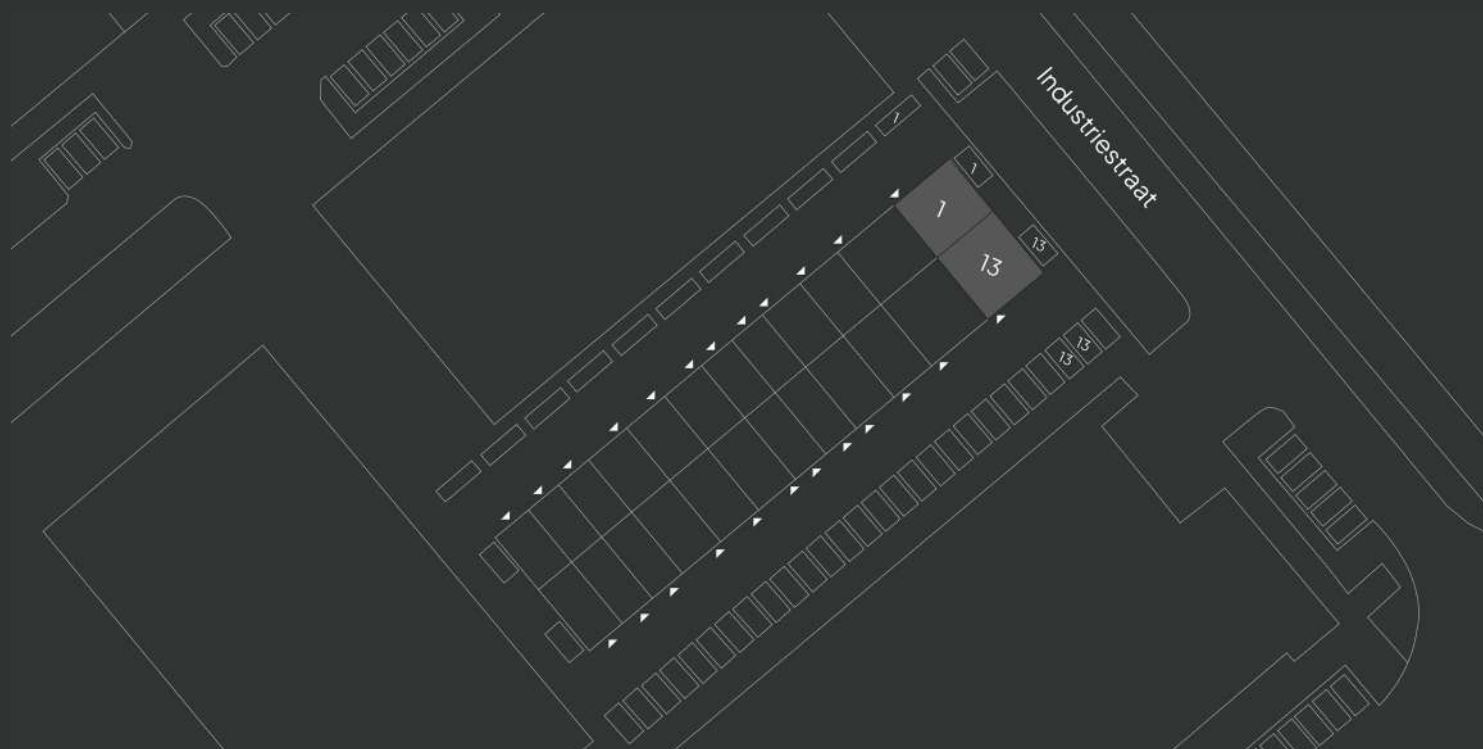


BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
112,4 – 129,4 m²

BOUWNUMMER 1
2 parkeerplaatsen

BOUWNUMMER 13
3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A+

Type A+ De ideale plek als je wilt opvallen

Unittype A+ is een hoekunit met maximale zichtbaarheid en een hoogwaardige afwerking. Dankzij de prominente ligging en de toepassing van Alaskan Yellow Cedar hout springt deze unit direct in het oog. Ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan representativiteit en een verzorgde uitstraling. De stijlvolle harmonicadeur maakt de ruimte bovendien flexibel in gebruik – perfect als showroom of moderne werkruimte.



KENMERK #1

Hoekligging met hoogwaardige afwerking

De A+ units liggen op de hoek en zijn afgewerkt met Alaskan Yellow Cedar hout, wat zorgt voor een luxe en opvallende uitstraling.



KENMERK #2

Privéparkeerplaatsen voor de deur

Elke unit beschikt over twee of drie eigen parkeerplaatsen – praktisch én gastvrij.



KENMERK #3

Harmonicadeur met uitstraling

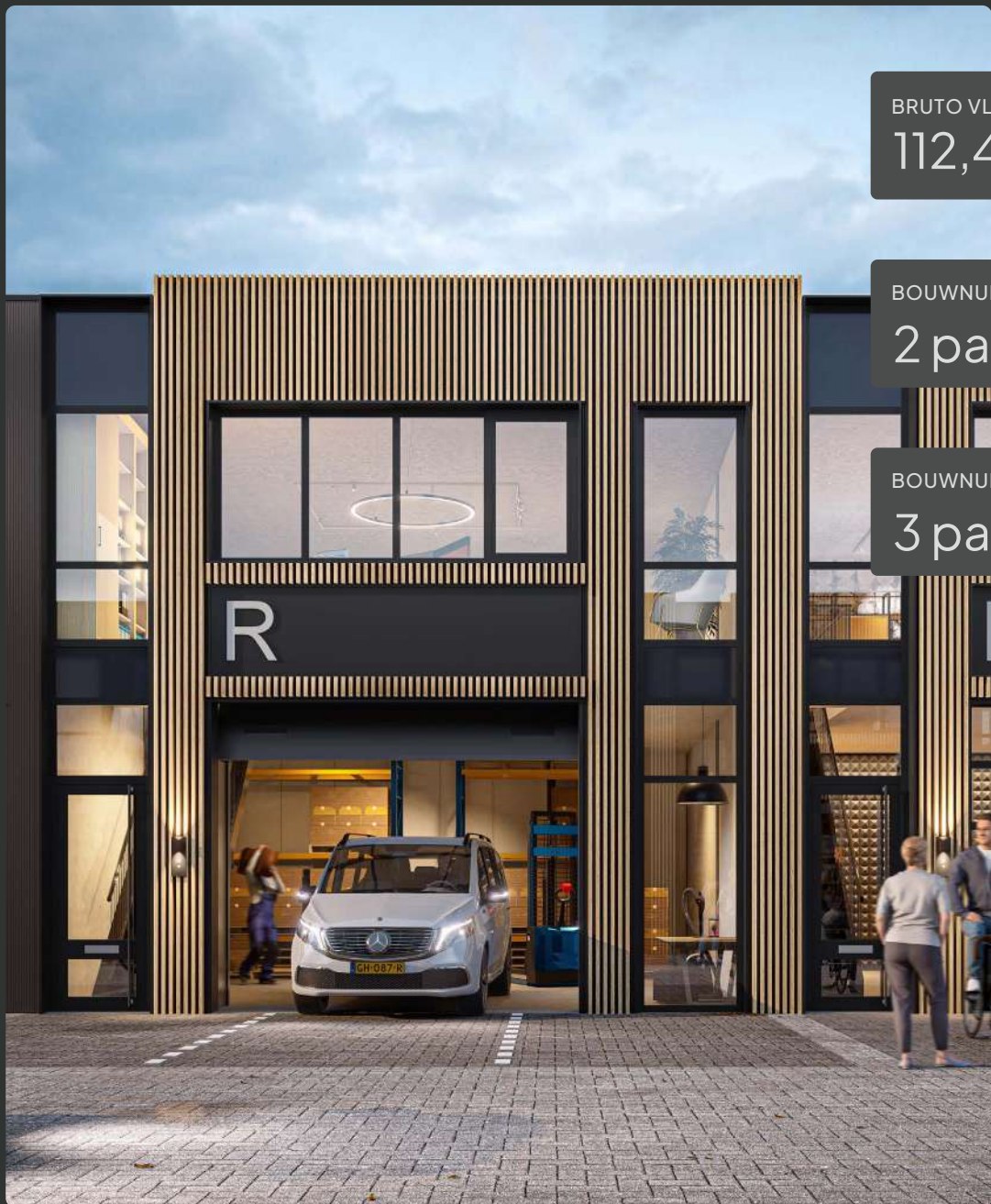
De voorgevel opent stijlvol met een harmonicadeur, ideaal voor een representatieve entree of het creëren van een open showroom.



KENMERK #4

Veel natuurlijk licht dankzij extra gevelramen

Door de hoekligging is er extra raampartij in de zijgevel aanwezig, wat zorgt voor een lichte, open en aangename werkomgeving.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
112,4 – 129,4 m²

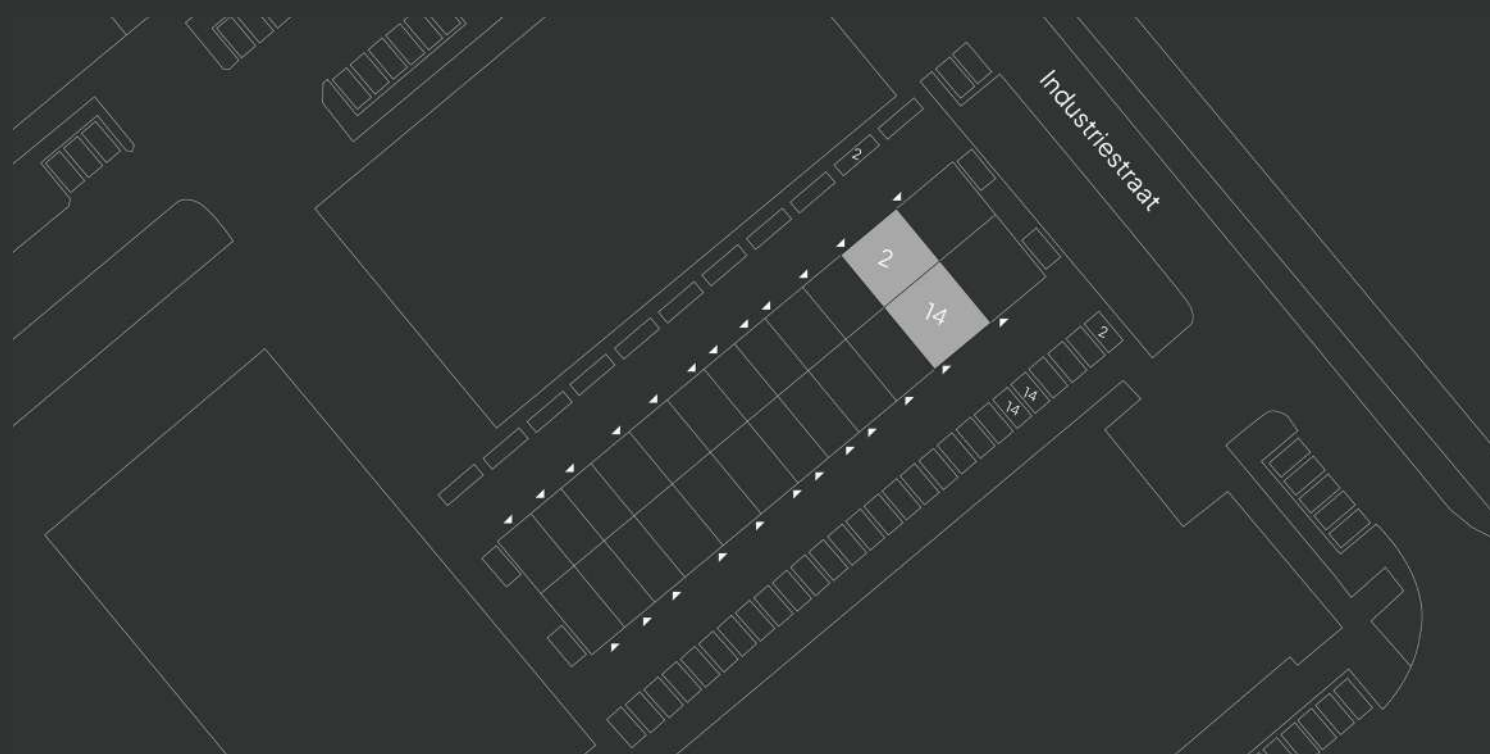
BOUWNUMMER 2

2 parkeerplaatsen

BOUWNUMMER 14

3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A

Unittype A – Stijlvol, duurzaam en functioneel

Unittype A biedt een perfecte balans tussen uitstraling en gebruiksgemak. Deze tussenunits zijn ontworpen voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve werkruimte met een hoogwaardige afwerking. De gevel is voorzien van Alaskan Yellow Cedar hout, wat zorgt voor een warme, natuurlijke en duurzame uitstraling. Dankzij de royale raampartijen op de eerste verdieping profiteer je van veel natuurlijk licht in je werkruimte. De combinatie van een overheaddeur en een separate toegangsdeur maakt de unit bovendien praktisch in gebruik – of je nu bezoekers ontvangt of goederen wilt inladen.



KENMERK #1

Duurzame houten geveldelen

De gevel is afgewerkt met Alaskan Yellow Cedar hout, dat zorgt voor een luxe uitstraling én bestand is tegen weer en wind.



KENMERK #2

Privéparkeerplaatsen

Elke unit beschikt standaard over twee of meer eigen parkeerplaatsen voor de deur – handig en klantvriendelijk.



KENMERK #3

Overheaddeur met separate toegangsdeur

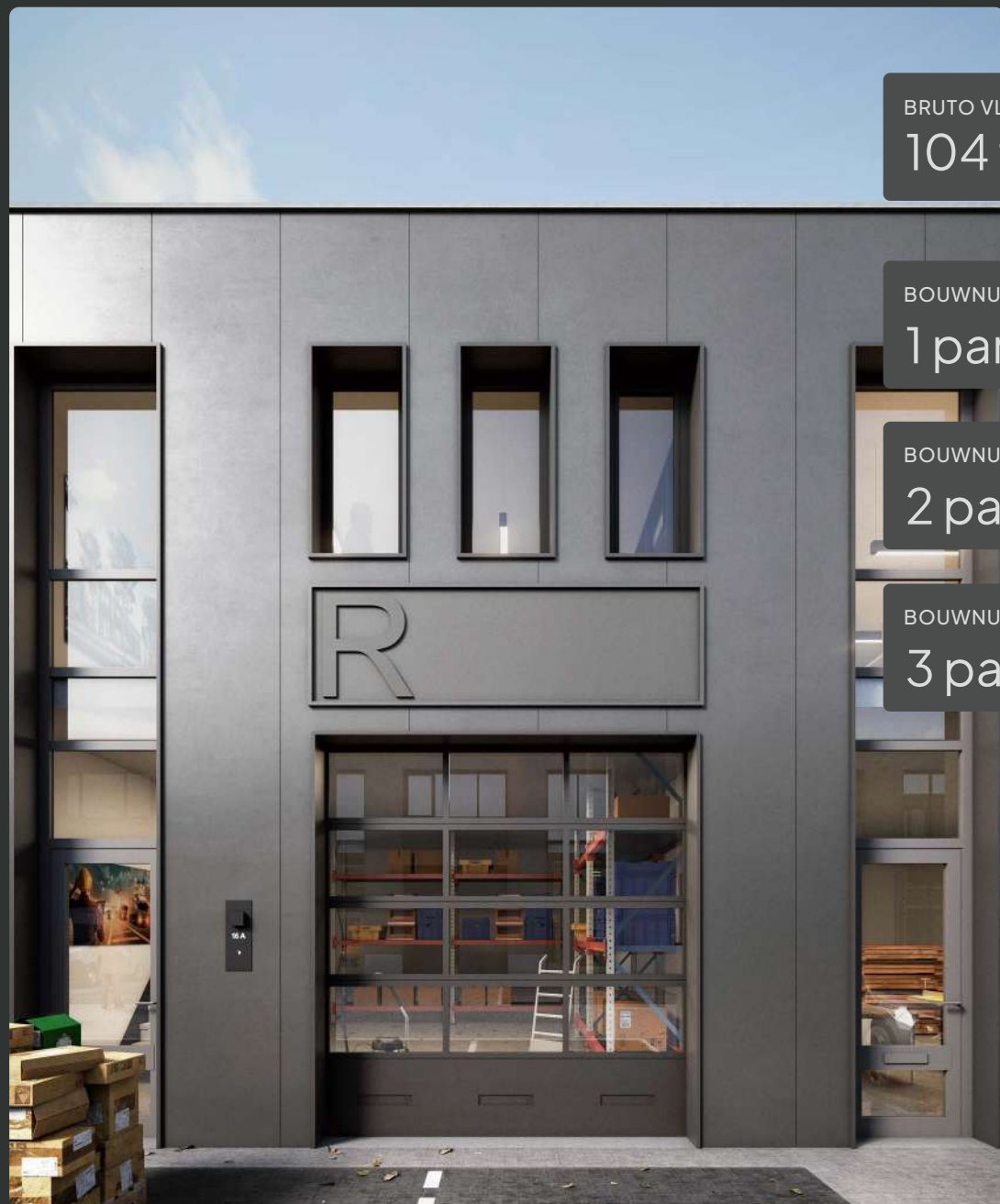
De praktische overheaddeur in combinatie met een aparte loopdeur zorgt voor flexibiliteit in dagelijks gebruik.



KENMERK #4

Veel daglicht op de verdieping

Het grote raamkozijn aan de voorzijde laat ruim daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige werkomgeving met moderne uitstraling.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
104 tot 126,8 m²

BOUWNUMMERS 3, 4, 7 T/M 9

1 parkeerplaats

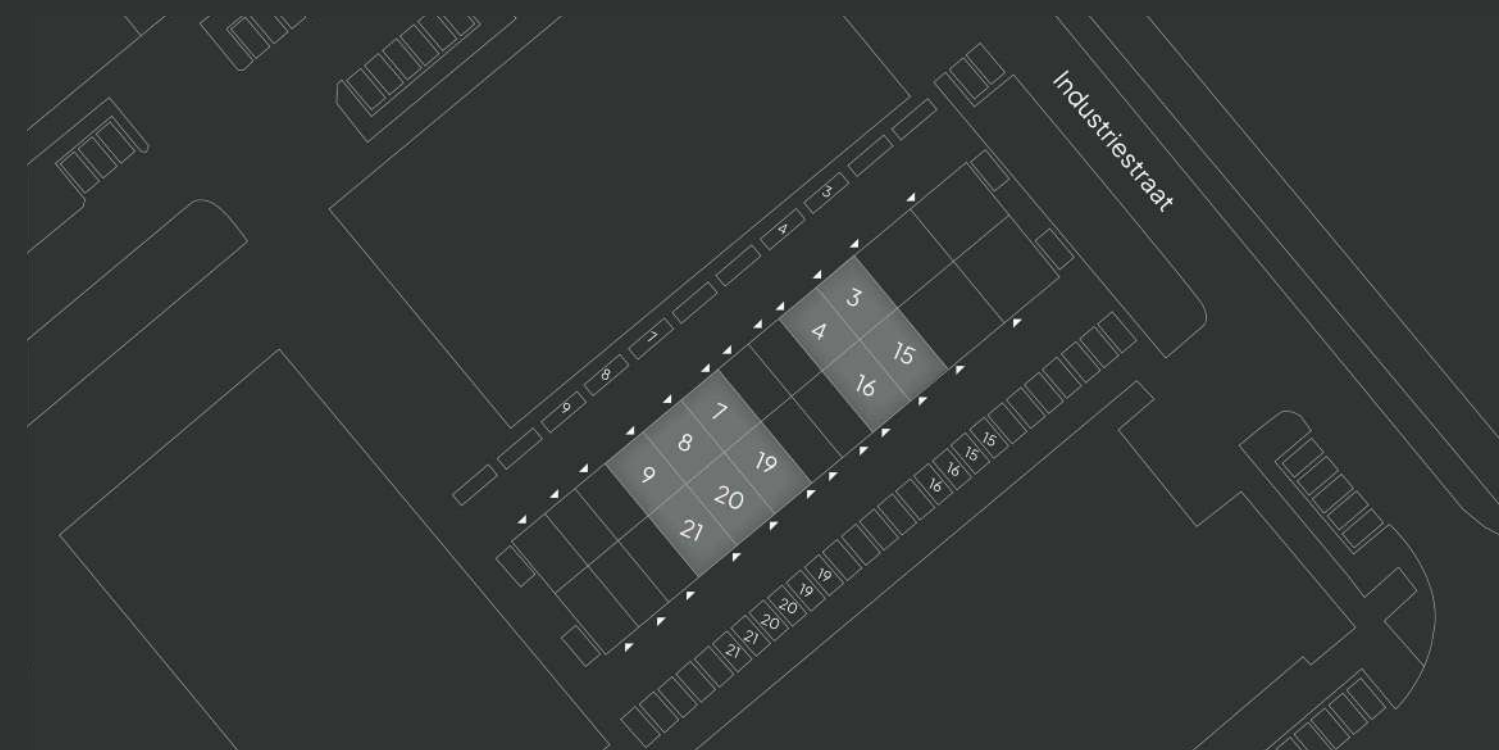
BOUWNUMMERS 15, 20 EN 21

2 parkeerplaatsen

BOUWNUMMERS 16 EN 19

3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype B

Unittype B – Praktisch, modern en flexibel

Unittype B is ontworpen voor ondernemers die behoefte hebben aan een functionele en representatieve werkruimte. Deze tussenunits combineren een strak ontwerp met slimme indeling, waardoor ze ideaal zijn voor bijvoorbeeld webshops, creatieve bedrijven of kleinschalige productieruimte. De combinatie van een overheaddeur en een separate toegangsdeur zorgt voor praktisch dagelijks gebruik – zowel logistiek als klantgericht. Op de verdieping zorgen royale raamkozijnen en een moderne gevelafwerking voor een prettige, lichte werkomgeving.



KENMERK #1

Functionele toegang

Elke unit is uitgerust met een overheaddeur en een aparte toegangsdeur – ideaal voor zowel leveringen als dagelijks gebruik.



KENMERK #2

Vrije hoogte van 3,6 meter

Met een royale hoogte van 3,6 meter is er volop ruimte voor opslag of werkplaatsinrichting.



KENMERK #3

Privéparkeerplaatsen

Voor de deur beschik je standaard over een of twee eigen parkeerplaatsen – praktisch voor jou én je bezoekers.



KENMERK #4

Duurzame en moderne gevelafwerking

De gevel is afgewerkt met donkergekleurde sandwichpanelen, wat zorgt voor een eigentijdse, professionele uitstraling.

UNIT TYPE B

BNR. 3, 4, 7 T/M 9, 15, 16 & 19 T/M 21

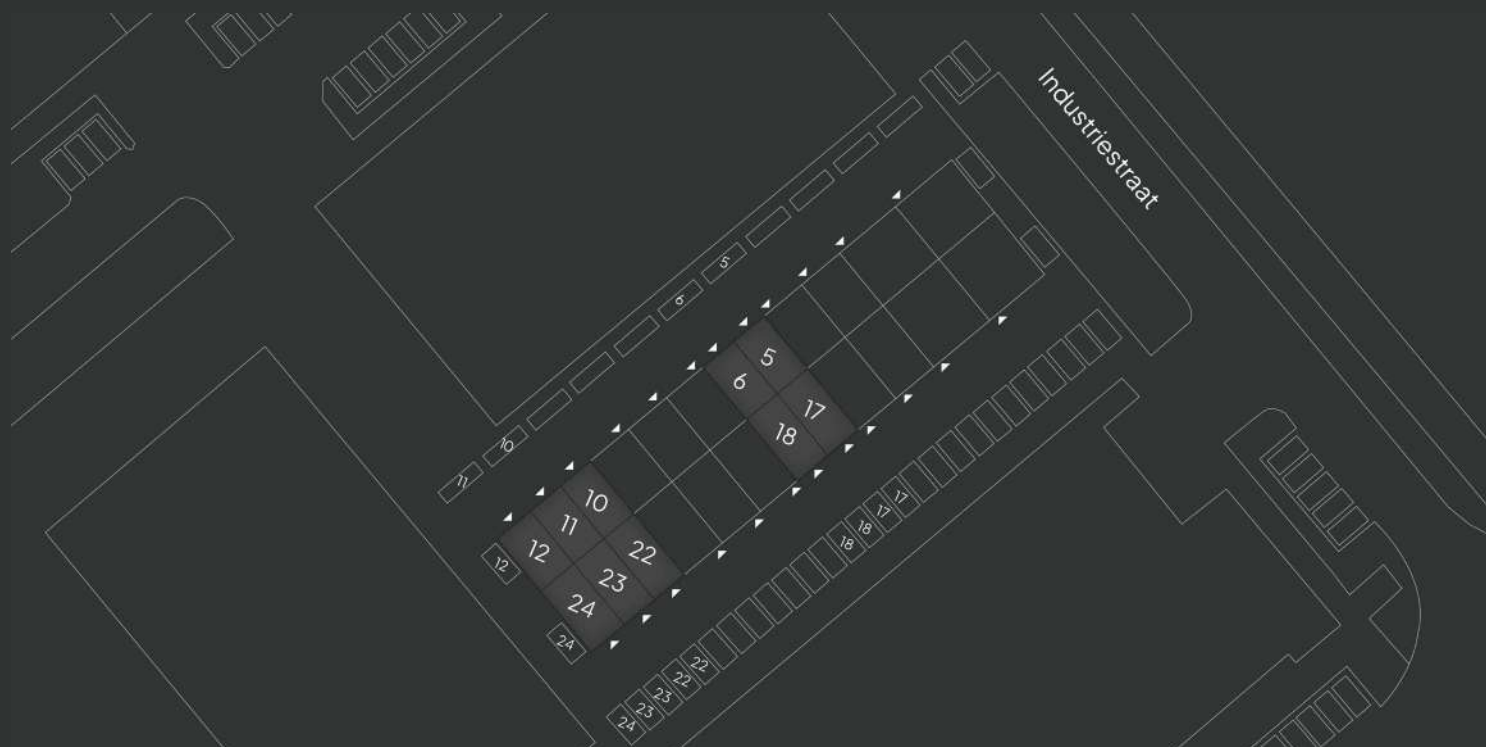


BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
75,4 – 86,8 m²

BOUWNUMMERS 5, 6, 10 T/M 12
1 parkeerplaats

BOUWNUMMER 17 EN 18, 22 T/M 24
2 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype C

Unittype C – Compact, functioneel en efficiënt

Unittype C is de ideale keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en betaalbare bedrijfsruimte. Deze compacte tussenunits zijn slim ingedeeld en bieden maximale bruikbaarheid op een beperkt oppervlak. De handbediende overheaddeur met geïntegreerde loopdeur zorgt voor een efficiënte en minimalistische toegang tot de ruimte. Perfect voor wie zijn werkplaats of voorraad beneden wil organiseren en boven een kantoor wil inrichten.



KENMERK #1

Slimme toegang

De overheaddeur is voorzien van een geïntegreerde loopdeur, wat zorgt voor een strak en efficiënt ontwerp.



KENMERK #2

Compact en praktisch

Dankzij de slimme indeling benut je de beschikbare ruimte optimaal – ideaal voor opslag beneden en kantoorruimte boven.



KENMERK #3

Privéparkeerplaats(en)

Elke unit beschikt over ten minste één eigen parkeerplaats direct bij de unit, met varianten tot drie parkeerplaatsen.



KENMERK #4

Moderne gevelafwerking

De gevel is afgewerkt met duurzame en onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen in een donkere kleurstelling, wat de unit een verzorgde en representatieve uitstraling geeft.

UNIT TYPE C

BNR. 5, 6, 10 T/M 12, 17, 18 & 22 T/M 24

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 GEWOONMOOI’

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:

Luc de Smalen

Robswart Bedrijfshuisvesting

info@rob-swart.nl

079-351 3111

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



Luc de Smalen

Robswart Bedrijfshuisvesting

info@rob-swart.nl

079-351 31 11





LAYERS-DEVELOPMENT.NL