

UNITY

PURMEREND 01



72 DUURZAME BEDRIJFSUNITS
HERTZSTRAAT 2, PURMEREND



WELKOM!

NU IN DE VERKOOP: 72 DUURZAME BEDRIJFSUNITS VAN UNITY PURMEREND 01

Met trots presenteren we Unity Purmerend 01 aan je: 72 duurzaam gebouwde bedrijfsunits aan de Hertzstraat 2 op bedrijventerrein De Baanste West. Bij elke unit is minimaal één eigen parkeerplek voor de deur inbegrepen bij de verkoopprijs vanaf **€ 197.500 v.o.n. ex. BTW**. De verkoop gaat NU van start. Mis het dus niet en schrijf je in op unity-units.nl!

De bedrijfsunits van Purmerend 01 zijn verdeeld over vijf verzamelgebouwen. De units hebben een afmeting van 104 m² (uitgezonderd unit 1, van 160m²) en zijn eventueel koppelbaar mocht je meer ruimte nodig hebben voor jouw onderneming (na oplevering en voor eigen risico).. De locatie is bijzonder gewild: het is slechts een kwartier fietsen naar het gezellige centrum van Purmerend, maar ook vlakbij belangrijke uitvalswegen.

Bedrijventerrein De Baanste West grenst aan de N244, vanwaar je in no-time op de A7 bent met een snelle verbinding naar Amsterdam, Alkmaar, Hoorn en het noorden van Nederland. Ook ben je in een paar minuten op de A8 richting Zaanstad. Dit is de provinciale weg tussen Purmerend en Edam. Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens uitstekend bereikbaar: de dichtsbijzijnde halte van diverse buslijnen is slechts 5 minuten lopen.

Alle units worden gerealiseerd met duurzame, hoogwaardige materialen en voldoen aan de meest actuele bouwbesluiten. Hierdoor zijn de bedrijfsruimtes van Unity Purmerend 01 zowel binnen als buiten energiezuinig en onderhoudsvriendelijk. Je hebt alle vrijheid om de ruimte naar eigen inzicht in te richten en af te werken, uiteraard binnen de richtlijnen van het geldende bestemmingsplan.

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend verhuurbaar, wat ze tot een stabiele en waardevaste investering maakt met een aantrekkelijk rendement. Geïnteresseerd? Neem gerust contact op met een van onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars	Van Overbeek Bedrijfsmakelaars (vestiging Purmerend)
035 646 00 50	0299 428 898
nieuwbouw@castanea.nl	bogpurmerend@vanoverbeek.nl

We horen graag van je!

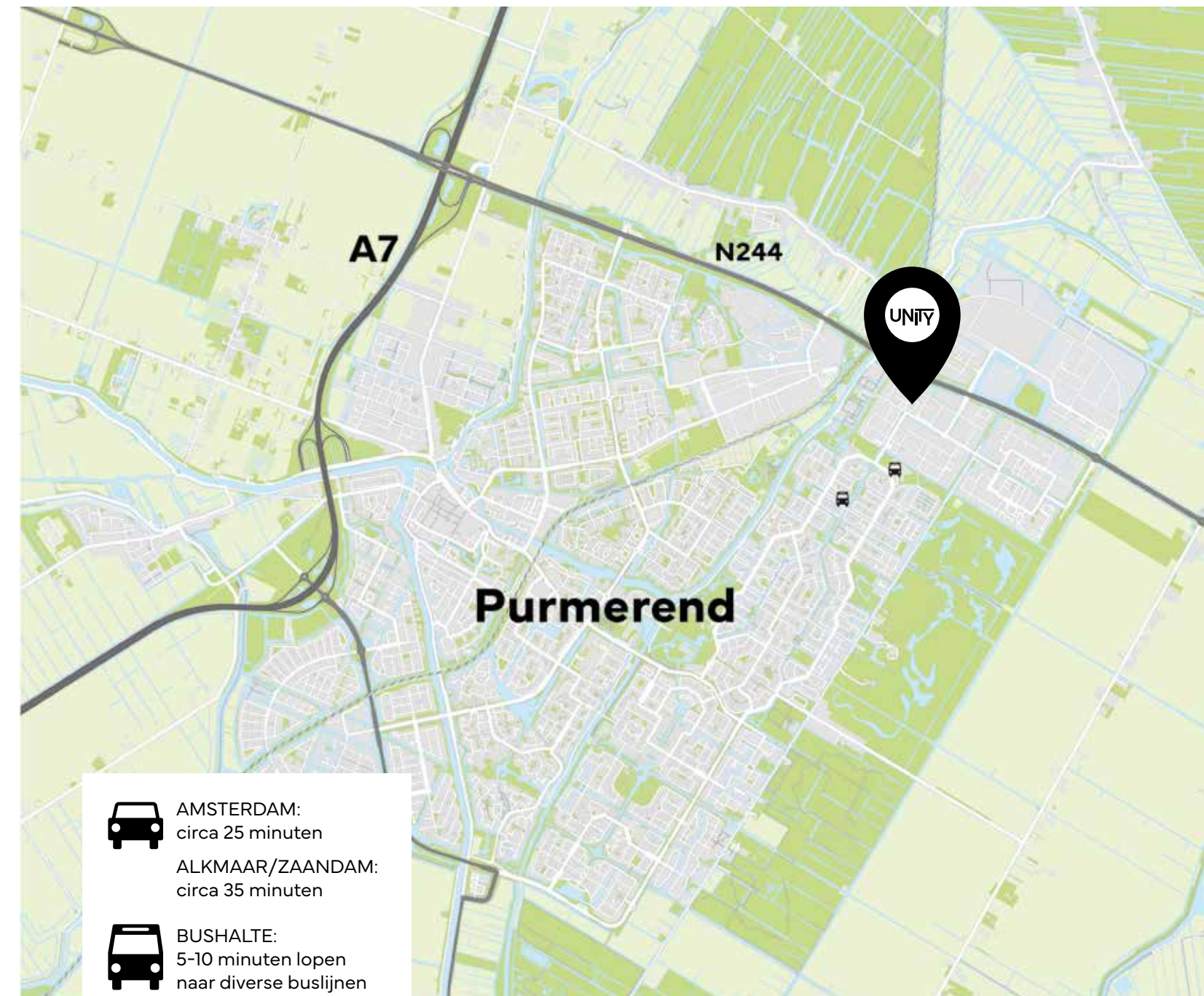
DISCLAIMER
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desalniettemin is deze slechts informatief. Er kunnen aan de opgenomen teksten, afbeeldingen, metrages en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en overeenkomsten.



LOCATIE

UNITY PURMEREND 01 IS GELEGEN OP HET MEEST ONDERNEMENDE BEDRIJVENTERREIN VAN NOORD-HOLLAND: DE BAANSTEE WEST, VLAKBIJ UITVALSWEGEN EN ALLERHANDE VOORZIENINGEN.

- Het terrein grenst aan de N244, vanwaar je in no-time op de A7 bent met een snelle verbinding naar Amsterdam, Alkmaar, Hoorn en het noorden van Nederland. Ook ben je in een paar minuten op de A8 richting Zaanstad.
- In de nabije omgeving vind je de haltes van verschillende buslijnen:
 - Het is 5 minuten lopen naar de halte op de Korenstraat voor de lijnen N07, 104, 101, 102, 272 en 307.
 - Op 10 minuten loopafstand vind je de halte op de De Graeffweg voor lijn 110 richting Amsterdam-Noord en Volendam via Edam.
- Het is ongeveer een kwartier met de bus naar station Purmerend. De meest directe route is met buslijn 110 richting Volendam. Vanaf station Purmerend gaat er op werkdagen elk halfuur een sprinter naar Zaandam, Amsterdam Sloterdijk en Schiphol.
- Binnen een straal van 500 meter vind je verschillende horecagelegenheden. In een kwartiertje fietsen sta je in het gezellige centrum van Purmerend. Wil je een lekkere lunchwandeling maken? Ook het Purmerbos is vlakbij!
- Parkeren kan gratis voor de deur: iedere unit heeft minimaal één en maximaal drie eigen parkeerplaatsen.



GOED OM TE WETEN



MULTIFUNCTIONELE UNITS MET BEHEER
DOOR AMSTARR VVE BEHEER BV



DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG



BUSHALTE OP 10 MINUTEN
LOOPAFSTAND



AANSLUITING UITVALSWEGEN
A7, A8 EN N244



PARKEREN VOOR DE DEUR,
MINIMAAL 1 PLEK PER UNIT



UITSTEKEND BEREIKBAAR,
OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 450 METER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

JE HEBT ALLE VRIJHEID OM JOUW RUIMTE IN TE DELEN EN AF TE WERKEN NAAR JE EIGEN WENSEN. DE (STANDAARD) AANSLUITINGEN VOOR WATER, ELEKTRA EN DATA WORDEN AANGELEGD TOT DE METERKAST; DE KOSTEN HIERVOOR ZIJN € 3.500 EX.-BTW. DEZE KOSTEN ZIJN NIET IN DE KOOPSOM MEEGENOMEN.



01. METSELWERK GEVELS

De metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten van halfsteens kalkhoudend metselwerk (in geelgrijs).

02. DICHT DELEN GEVELS

Dichte delen worden afgewerkt met matte gevelplaten, in de kleuren kwartsgrijs (RAL 7039) en ombergrijs (RAL 7022). Op de gevelpanelen boven de overheaddeur kan de koper reclame-uitingen bevestigen. Geheel gesloten gevels worden afgewerkt met geïsoleerde ombergrijze sandwichpanelen (RAL 7022).

03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur van mat, kwartsgrijs aluminium (RAL 7039). 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 circa 3 meter.

04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in mat, kwartsgrijs aluminium (RAL 7039). 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 op de verdieping(en) bestaan uit draaikiepramen.

05. DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUW

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 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 ombergrijs (RAL 7022).

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 inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in onafgewerkt hout.

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.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!

13. METERKAST

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 monolithisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. De belasting op de begane grond is maximaal 1.200 kg per vierkante meter. Op de eerste verdieping 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 circa 3,4 meter. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping circa 2,6 meter.

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.

VVE BEHEER

Er wordt een VVE opgericht waarvan het beheer zal worden gedaan door Amstarr VVE Beheer. Hiervoor wordt een maandelijkse bijdrage in rekening gebracht. Informeer bij de makelaar naar deze kosten.

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!



OPLEVER NIVEAU

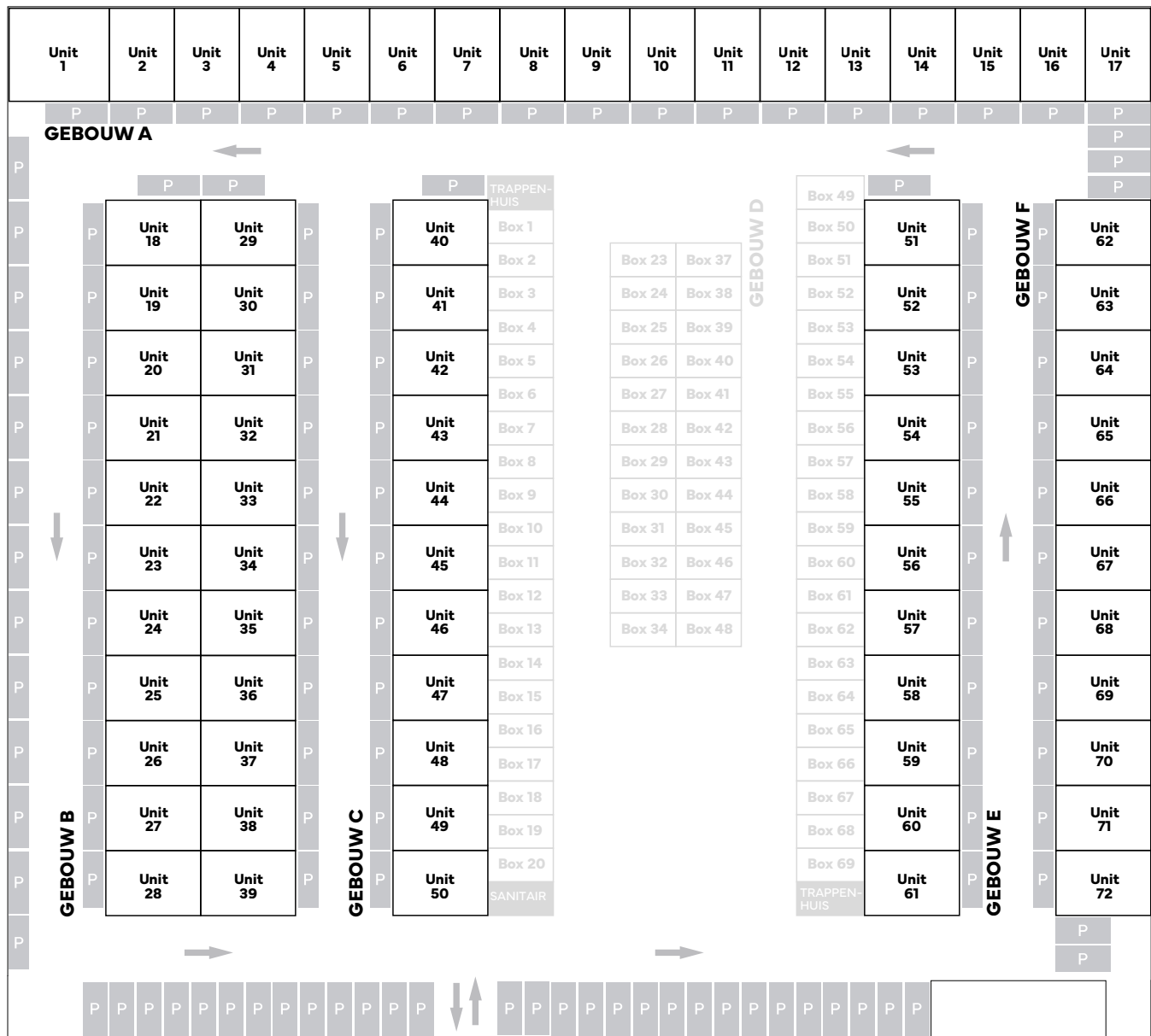
ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

- AANSLUITINGEN TOT DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- HOUTEN, ONAFGEWERKTE TRAP MET LEUNING EN BALUSTRADE
- VENTILATIEROOSTERS IN DE RAAMKOZIJNEN
- EEN VOORDEUR VOORZIEN VAN EEN DRIEPUNTSSLUITING
- EEN BRIEVENBUS
- MOGELIJKHEID TOT RECLAME-UITINGEN
- EEN OVERHEADDEUR VAN CIRCA 3 METER HOOG
- VOORBEREIDING RIOOL
- NIEUW BESTRAAT TERREIN
- EIGEN PARKEERPLAATS(EN)



ALLE UNITS ZIJN
ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM

PLATTEGROND



INFO UNITS

GEBOUW A

Unit	Type unit	Parkeer-plekken	Metrage BVO*	Koopsom VON ex BTW	Aansluit-kosten
1	hoek	twee	160 m²	€ 325.000	€ 3.500
2	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
3	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
4	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
5	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
6	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
7	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
8	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
9	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
10	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
11	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
12	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
13	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
14	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
15	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
16	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
17	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500

GEBOUW B

Unit	Type unit	Parkeer-plekken	Metrage BVO*	Koopsom VON ex BTW	Aansluit-kosten
18	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
19	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
20	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
21	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
22	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
23	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
24	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
25	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
26	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
27	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
28	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
29	hoek	drie	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
30	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
31	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
32	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
33	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
34	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
35	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
36	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
37	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
38	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
39	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500

* oppervlakte van de begane grond en eerste verdieping opgeteld in afgeronde meters



Mogelijke indeling
begane grond



Mogelijke indeling
eerste verdieping

GEBOUW C

Unit	Type unit	Parkeer-plekken	Metrage BVO*	Koopsom VON ex BTW	Aansluit-kosten
40	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
41	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
42	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
43	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
44	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
45	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
46	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
47	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
48	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
49	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
50	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500

GEBOUW E

Unit	Type unit	Parkeer-plekken	Metrage BVO*	Koopsom VON ex BTW	Aansluit-kosten
51	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
52	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
53	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
54	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
55	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
56	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
57	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
58	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
59	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
60	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
61	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500

JE BENT VRIJ OM JOUW UNIT NAAR
WENS IN TE DELEN EN AF TE WERKEN

GEBOUW F

Unit	Type unit	Parkeer-plekken	Metrage BVO*	Koopsom VON ex BTW	Aansluit-kosten
62	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500
63	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
64	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
65	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
66	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
67	tussen	één	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
68	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
69	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
70	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
71	tussen	twee	104 m²	€ 197.500	€ 3.500
72	hoek	twee	104 m²	€ 212.500	€ 3.500

* oppervlakte van de begane grond en eerste verdieping opgeteld in afgeronde meters



BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Purmerend 01 #20. Deze tussenunit van 104 m² heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #20 | Unity Purmerend 01

Koopsom	€	197.500
Aansluitkosten NUTS ex BTW	€	3.500
Verhuurklaar maken (geschat)	€	20.000
Eigen investering	€	221.000
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	12.750
Exploitatiekosten circa	€	- 1.000
Netto huur	€	11.750

RENDEMENT

5,3 % NETTO zonder financiering

De toekomstige waardestijging (indirect rendement) is niet meegenomen in bovengenoemde rekensom. De berekening is indicatief. Er kunnen **geen** rechten aan worden ontleend.

Liever niet zelf verhuren? **We pakken het graag voor je op!**



EEN ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Purmerend 01? Bij de aankoop komt er veel op je af, ook op financieel gebied. En dat is misschien niet jouw expertise. Toch is het van groot belang dat je weet waar je financieel en fiscaal staat, of je de unit nu zelf gaat gebruiken of als belegging aankoopt. Bij eigen gebruik is een financiering van circa 90% van de taxatie waarde gangbaar en voor beleggingsdoeleinden is dat circa 70%. Uiteraard kan hier per financiële instelling en aanvrager verschil in zitten.

Daarom bieden wij je in samenwerking met Poundwise Financial Coaching en Rijswijk Financiële Diensten vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld en geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en je hebt en voorkom je eventuele zorgen en onzekerheden. De adviseurs van Poundwise en Rijswijk FD kunnen je bijvoorbeeld helpen met vragen als:

- Hoe krijg ik de financiering rond?
- Welke juridische en fiscale gevolgen heeft deze aankoop voor mijn onderneming en voor mij persoonlijk?
- Wat is voor mij de meest voordelige hypotheek?

BELANGRIJK

Het adviesgesprek is kosteloos, volledig vrijblijvend en maakt onderdeel uit van onze service. Poundwise en Rijswijk FD verkopen geen financiële producten en zijn volledig onafhankelijk van welke financiële instelling dan ook. Het enige belang is om jou goed te adviseren, zodat jij je zonder financiële kopzorgen kunt focussen op je bedrijf.

Meer weten? Ga naar poundwise.nl of rijswijkfd.nl en neem alvast een kijkje!

UNITY

Unity biedt koppelbare kantoor-, werk- en opslagruimtes voor allerlei ondernemers. Onze units staan voor duurzaamheid, kwaliteit en veelzijdigheid. Daarmee bieden we de perfecte basis voor een inspirerende werkomgeving waar alle ruimte is voor creativiteit, lef en rendement.

Onze partners bij de realisatie van Unity Purmerend 01 zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching

RIJSWIJK
FINANCIËLE DIENSTEN

 **QUADRAAT BOUW**
www.quadraatbouw.nl

 **Amstarr**
VvE beheer

MEER WETEN?

Op unity-units.nl vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je alvast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners. We horen graag van je!

 **CASTANEA**
BEDRIJFSMAKELAARS

Castanea Bedrijfsmakelaars
035 646 00 50
nieuwbouw@castanea.nl

van Overbeek.nl
55 JAAR BEDRIJFSMAKELAARS

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars (vestiging Purmerend)
0299 428 898
bogpurmerend@vanoverbeek.nl