

UNITY



ROBERT PEEREBOOMWEG 18, HAARLEM
DUURZAME WERKRUIMTES IN DE WAARDERPOLDER



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.

WELKOM!

Met trots presenteren we Unity Haarlem aan je: een hip, trendy en duurzaam gebouwd bedrijfsverzamelgebouw van vier gestapelde verdiepingen met in totaal 70 zelfstandige units. De eerste gaan NU in de verkoop tegen een zéér aantrekkelijke prijs. Wees er dus snel bij!

Unity Haarlem wordt gerealiseerd in de Waarderpolder aan de Robert Peereboomweg 18 in Haarlem. De locatie is super centraal gelegen: vlakbij Amsterdam, een kwartier rijden van Schiphol, op loopafstand van treinstation Spaarnwoude en slechts vijf minuten fietsen van de historische binnenstad van Haarlem. Dankzij een indoor hellingbaan met een breedte van 3,1 m tussen de kolommen, zijn alle 70 units bereikbaar per auto en/of busje; óók op de vierde verdieping!

De units worden gebouwd met hoogwaardig materiaal conform de nieuwste bouwbesluitnormen en zijn zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en van hoge kwaliteit. De ruimte mag niet als opslag worden benut, maar verder ben je helemaal vrij om de unit naar eigen wens in te delen en te richten conform het vigerende bestemmingsplan.

De kleinschalige, courante units zijn beschikbaar vanaf circa 54 m² en kunnen worden gekoppeld. Het totale project heeft een metrage van 5016 m² BVO! Daardoor zijn de units bij uitstek geschikt voor (startende) creatieve ondernemers die naast een werkplaats ook een atelier of showroom nodig hebben. Vrij parkeren kan in het verzamelgebouw zelf. Unity units zijn uitstekend verhuurbaar en vormen daarmee een solide, waardevaste investering of belegging. Meer weten? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

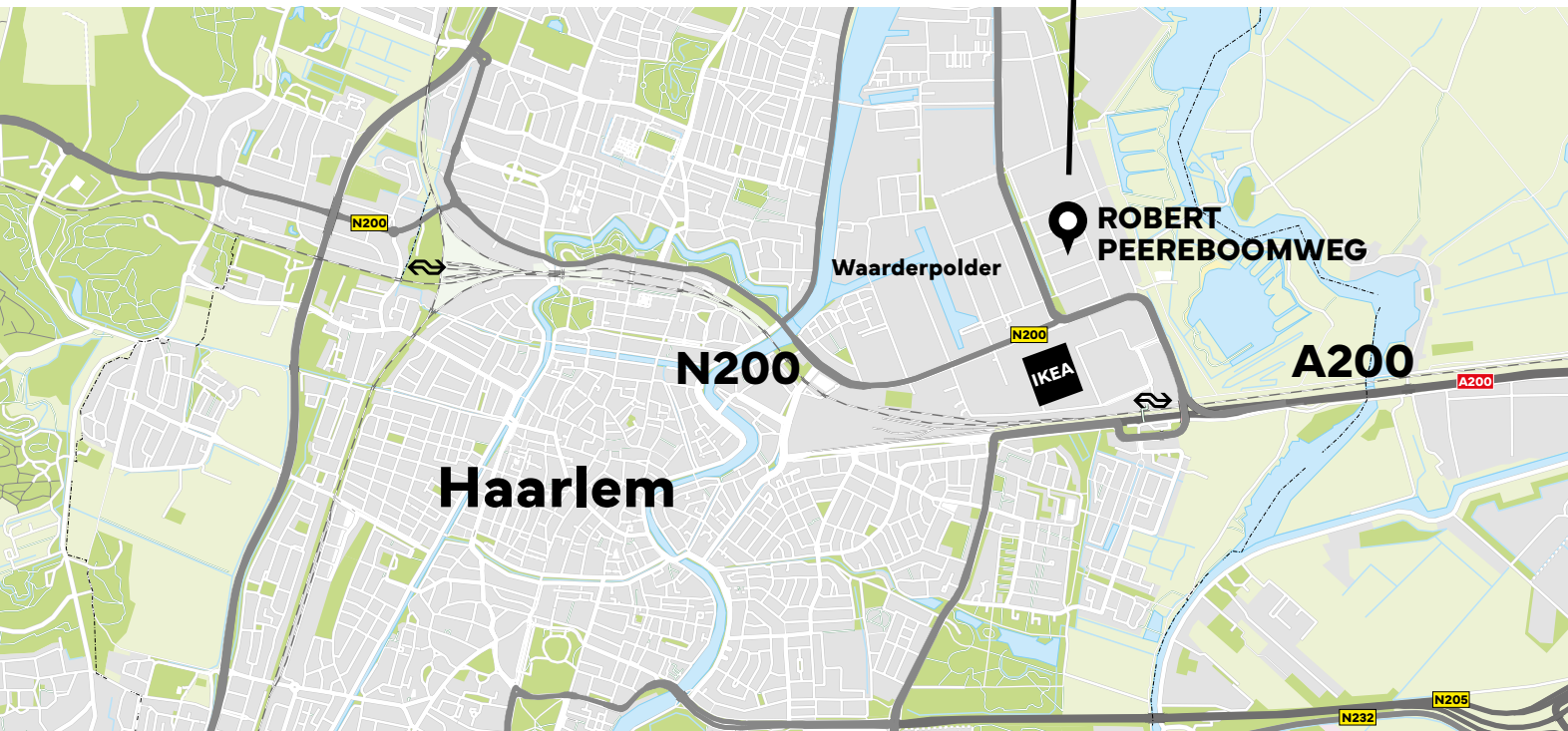
Castanea Bedrijfsmakelaars | 035-6460050 | info@castanea.nl
Broersma Werken | 020 305 97 97 | werken@broersma.nl

We horen graag van je!

LOCATIE

Unity Haarlem bevindt zich aan de Robert Peereboomweg 18 in de Haarlemse Waarderpolder. De bereikbaarheid is uitstekend:

- Binnen enkele autominuten ben je op de N200 naar Amsterdam, met aansluiting op de A9, A5 en A4
- Parkeren kan gratis in het verzamelgebouw, dichtbij de units; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Busjes kunnen zelfs tot aan de voordeur komen
- De locatie heeft een gunstige ligging voor reizigers met openbaar vervoer: Station Haarlem Spaarnwoude is op 15 minuten loopafstand te bereiken



Amsterdam - Leiden: circa 25 minuten
Den Haag - Utrecht: circa 50 minuten



Station Haarlem Spaarnwoude
circa 15 minuten loopafstand

GOED OM TE WETEN:



FLEXIBELE UNITS
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



OPENBAAR VERVOER:
15 MINUTEN LOOPAFSTAND



AANSLUITING SNELWEGEN:
N200, A9, A5, A4



IN HET VERZAMELGEBOUW,
DICHTBIJ DE UNITS



BEREIKBAAR, OOK OP
DE VERDIEPINGEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



RECREATIE: 1 KM



HORECA: 1 KM





**“UNITY UNITS KUNNEN GEKOPPELD WORDEN.
IDEAAL ALS JE NAAST EEN WERKPLAATS
OOK EEN SHOWROOM NODIG HEBT.”**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Je hebt alle vrijheid om jouw ruimte in te delen en af te werken naar eigen behoefte. De (standaard) aansluitingen voor water en elektra worden worden aangelegd tot in de meterkast; de kosten hiervoor zijn € 3.500 ex BTW. Uiteraard kun je ervoor kiezen om jouw unit gebruiks- of verhuurklaar op te laten leveren. De unit wordt dan opgeleverd met een pantry, een toilet, vier dubbele opbouw wandcontactdozen en opbouw geschakelde ledverlichting. De kosten hiervoor zijn € 6.500 ex BTW.

01. DE PLINT

De plint van het gebouw bestaat uit halfsteens metselwerk in een donkere kleur (begane grond hoog) en is voorzien van grote glaspuien. Zie ook 06. kozijnen en deuren - buitengevel.

02. BUITENGEVEL BOVENBOUW

De buitengevel wordt uitgevoerd in verticaal geplaatste stalen gevelplaten, in kleur RAL 1035 (parelmoergrijs). Ter hoogte van de binnenwereld (de verkeersruimte) zijn de platen geperforeerd voor ventilatie en transparantie. De transparante delen zorgen voor lichtinval in de binnenwereld.

03. LUIFEL

Het gebouw is bij de entree voorzien van een stalen luifel in een donkere kleur.

04. GEVEL BINNENWERELD

De gevel van de binnenwereld is uitgevoerd in een stalen gezette plaat. De kleur van deze beplating is per verdieping anders:

Begane grond:	warm-geel
Eerste verdieping:	groen-blauw
Tweede verdieping:	warm-oranje
Derde verdieping:	warm-groen
Vierde verdieping:	warm-blauw

05. OVERHEADDEUREN UNITS

De units hebben een elektrische overheaddeur, uitgevoerd in mat aluminium, in de kleur van de verdieping. De panelen van de deur zijn transparant, behalve het paneel op ooghoogte. Hier kunnen reclame-uitingen op worden bevestigd. De deur is elektrisch te bedienen d.m.v. een handschakelaar in de unit. Als optie kan een module met afstandsbediening worden geleverd.

De units aan de voorgevel hebben geen overheaddeur maar een loopdeur met zijlicht. De vrije doorgang hiervan is circa 0,925 m x 2,7 m (begane grond + 1^{ste} verdieping) en 0,925 m x 2,3 m (verdieping 2, 3 en 4).

06. KOZIJNEN EN DEUREN - BUITENGEVEL

De kozijnen en deuren zijn van aluminium in een donkere kleur; de ramen zijn voorzien van helder H++ glas. In de binnenwereld (de verkeersruimte) zijn de buitengevelkozijnen voorzien van enkel gelaagd veiligheidsglas (buiten-buiten situatie).

07. DRAAGSTRUCTUUR

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een grid van prefab betonkolommen met prefab betonliggers.

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

08. KOZIJNEN EN DEUREN – BINNENWERELD

Elke unit heeft een niet-transparante (gesloten) voordeur met een zijlicht. De kozijnen van de deuren worden uitgevoerd in mat aluminium, in de kleur van de verdieping. Het zijlicht van de voordeur van de units is helder H++ glas.

09. DRAAGSTRUCTUUR

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit een grid van prefab betonkolommen met prefab betonliggers.

10. BINNENSPOUWBLADEN

De binnenspouwbladen van de begane grond bestaan uit kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de bovenbouw zijn geïsoleerde sandwichpanelen in de kleur wit. Stabiliteitswanden in de hoeken van het gebouw zijn van beton. De wanden van de trappenhuizen zijn van kalkzandsteen. Alle wanden van de units en trappenhuizen worden wit gesaust, net als de kolommen, liggers en plafonds van de binnenwereld.

11. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevel, dak en vloer) wordt uitgevoerd met een zeer hoogwaardig isolatiepakket met een RC-waarde van 4,7 voor gevel, 6,3 voor het dak en 3,7 voor de begane grondvloer. Het glas wordt uitgevoerd in HR++.

12. VLOEREN

De vloer op de begane grond is een geïsoleerde, in het werk gestorte betonnen vloer. De vloeren op de verdiepingen bestaan uit kanaalplaatvloeren. Alle vloeren worden afgewerkt met een monolithisch afgewerkte druklaag.

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

13. DAK EN DAKTRIMMEN

Het dak wordt uitgevoerd in kanaalplaatvloeren met isolatie met een donkere dakbedekking. Op het dak worden de technische installaties t.b.v. ventilatie e.d. geplaatst. De daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 1035 (parelmoergrijs).

14. HEMELWATERAFVOER EN RIOLERING

De hemelwaterafvoeren worden verborgen weggewerkt en zijn hierdoor niet zichtbaar in de gevel. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

15. HELLINGBANEN

De hellingbanden zijn gegalvaniseerde DEJO roosters op een stalen frame.

16. DOORRIJD/DOORVALBEVEILIGING

De doorrijd- en doorvalbeveiliging zijn gegalvaniseerde stalen hekwerkwerken.

17. TRAPPEN

De trappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in beton. Wand en plafonds in trappenhuizen worden voorzien van spuit spacwerk en gesaust in de kleur wit.

18. VLOERAFWERKING BINNENWERELD

De vloeren van de binnenwereld worden voorzien van een PU-coating met een patroon, conform de tekening van de architect. De kleur van de vloer is afhankelijk van de verdieping. De rijbaan krijgt de kleur lichtgrijs.





19. ENTREE BINNENWERELD

De in- en uitgang voor auto's van de binnenwereld gaat via een speedgate in de voorgevel aan de straatzijde. Voor voetgangers is er een loopdeur met de mogelijkheid om in te bellen.

20. DOORRIJDHOOGTE EN -BREEDTE

De maximale doorrijdbreedte van de speedgate is 3,2 m; van de hellingbaan (tussen de kolommen) is dat 3,1 m. De maximale doorrijd- hoogte van de binnenwereld verschilt per verdieping; de vrijedoorganghoogte van de hellingbaan is hier maatgevend:

Maximale hoogte voertuig	BG	01	02	03	04
Circa	2,85 m	2.65 m	2,35 m	2,27 m	2,27 m

Let op: de werkelijke maten kunnen afwijken!

21. POSTKASTEN

Alle units krijgen een postkast bij de entree op de begane grond, bij de toegangsdeur voor voetgangers.

22. VERLICHTING BINNENWERELD

De verlichting in de binnenwereld bestaat uit lange lijnverlichting-armaturen (opbouw, LED).

23. WANDEN

De scheidingswanden in de units worden uitgevoerd in 100 mm dikke gipsblokken. De binnenwanden onafgewerkt opgeleverd. De buitengevelwanden zijn op de begane grond van kalkzandsteen of beton (deel hoekunits). Deze wanden zijn onafgewerkt. Op de verdiepingen zijn de buitenwanden gemaakt van stalen sandwichpanelen in de kleur wit.

24. PLAFOND- EN VLOERAFWERKING UNITS

Plafonds worden onafgewerkt opgeleverd (kanaalplaatvloer). De units krijgen een monolithisch afgewerkte betonvloer.

25. TEGELS TOILETTEN

Het toilet wordt casco opgeleverd. Optioneel wordt het toilet voorzien van grijze wandtegels (15 x 15 cm) tot het plafond en grijze vloertegels (45 x 45 cm).

26. HANG- EN SLUITWERK

De voordeur van de units wordt voorzien van een 3-puntsluiting (SKG***).

27. PANTRY MET WARM TAPWATER

Optioneel kunnen de units worden voorzien van een pantry met gootsteen en warm- en koudwater, conform verkooptekening. In warm tapwater wordt voorzien via een elektrische boiler (optie).

28. SANITAIR

De toiletruimte wordt casco opgeleverd. Er zijn aansluitingen voor afvoeren aanwezig. Optioneel kan de toiletruimte worden voorzien van een wandtoilet met soft-close zitting en een fontein..

29. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangebracht tot aan de meterkast conform de geldende wet- en regelgeving. Optioneel wordt een meterkast met 3 groepen aangelegd, plus 4 dubbele wandcontactdozen (opbouw) en 4 x balkverlichting (TL-LED, opbouw).

De verlichting heeft circa 4800 lumen en 4000K. De locatie wordt bepaald door de aannemer. Als optie kan er krachtstroom worden aangelegd.

30. VENTILATIE

De units worden uitgerust met een ventilatie-systeem met toe- en afvoer per unit. Er is een algemene bouwkundige schacht aanwezig t.b.v. verticaal transport van leiding- en kanaalwerk.

31. GASINSTALLATIE

Er is geen aansluiting voor aardgas aanwezig; deze is ook niet mogelijk.

32. ZONNEPANELEN

Op het dak is er ruimte voor zonnepanelen, welke in overleg met de VVE kunnen worden geplaatst.

33. BEVEILIGING

Het gebouw is op alle verdiepingen in de binnenwereld voorzien van camerabeveiliging met opslagfunctie. De maandelijkse gebruiks-kosten worden betaald door de VVE (VVE beheer wordt verzorgd door Delair Vastgoedbeheer). Het volledige gebouw, inclusief de units, is voorzien een sprinkler installatie t.b.v. brandveiligheid.

34. VRIJE HOOGTE UNITS

De vrije hoogte van vloer tot plafond/draag-structuur en de hoogte van de sectionaaldeuren in de units zijn per verdieping (let op de werkelijke maten kunnen afwijken):

Vrije hoogte	BG	01	02	03	04
Tot plafond	3,2 m	3,2 m	2,7 m	2,7 m	2,6 m
Tot draagstructuur	2,9 m	2,9 m	2,4 m	2,4 m	2,4 m
Sectionaaldeur	2,8 m	2,8 m	2,4 m	2,4 m	2,4 m

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

OPLEVERNIVEAU

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra en water
- Een ventilatiesysteem
- Een vloer met een draagvermogen van 500 kg/m²
- Aluminium kozijnen
- Een voordeur voorzien van een 3-puntsluiting, SKG***
- Een brievenbus
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen

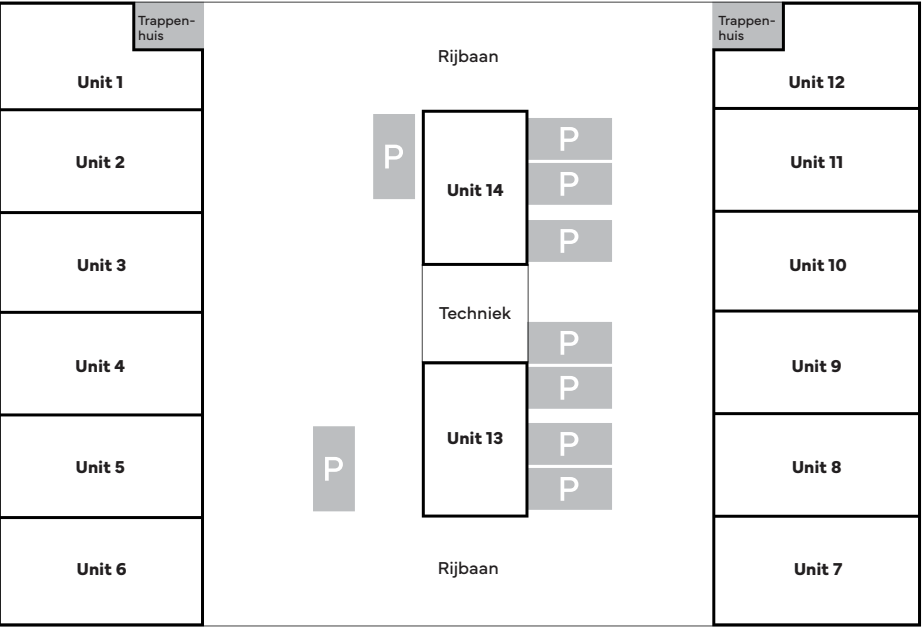
Alle openbare ruimtes zijn voorzien van cameratoezicht

Bijna elke unit is voorzien van een elektrische overheaddeur van 3,8 m breed en tot 2,8 m hoog (hoogte afhankelijk van verdieping)

Units A1, A12, B1, B12, C1, C12, D1, D12, E1 en E12 hebben een pui en kozijnen aan de kopgevel in plaats van een overheaddeur



PLATTEGROND BEGANE GROND

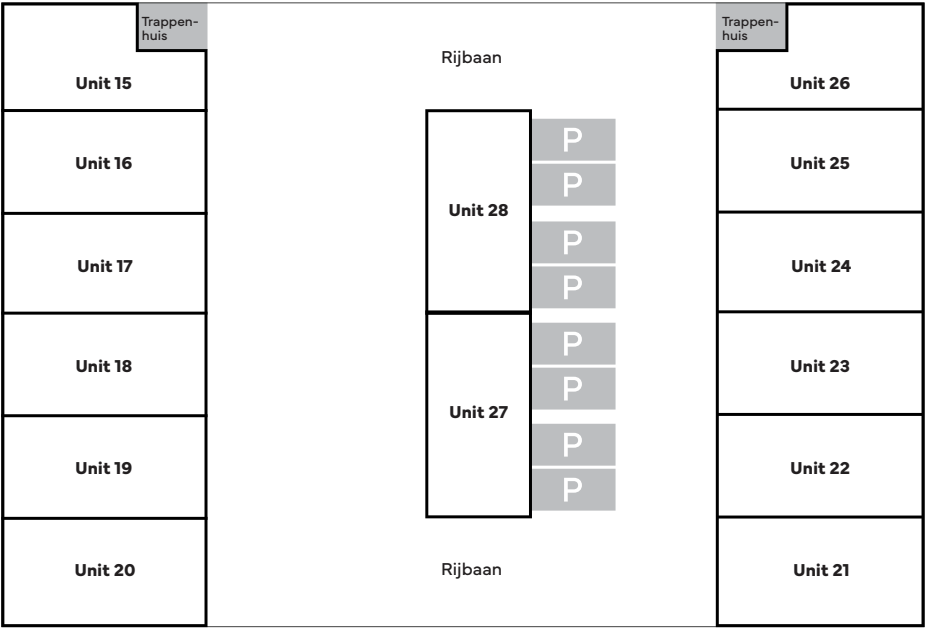


Unit	Oriëntatie	Type	Metrage BVO	Koopsom VON ex BTW
1	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 122.500
2	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
3	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
4	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
5	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
6	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 157.500
7	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 157.500
8	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
9	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
10	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
11	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 145.000
12	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 130.000
13	binnenwereld	midden	54 m²	€ 105.000
14	binnenwereld	midden	54 m²	€ 105.000

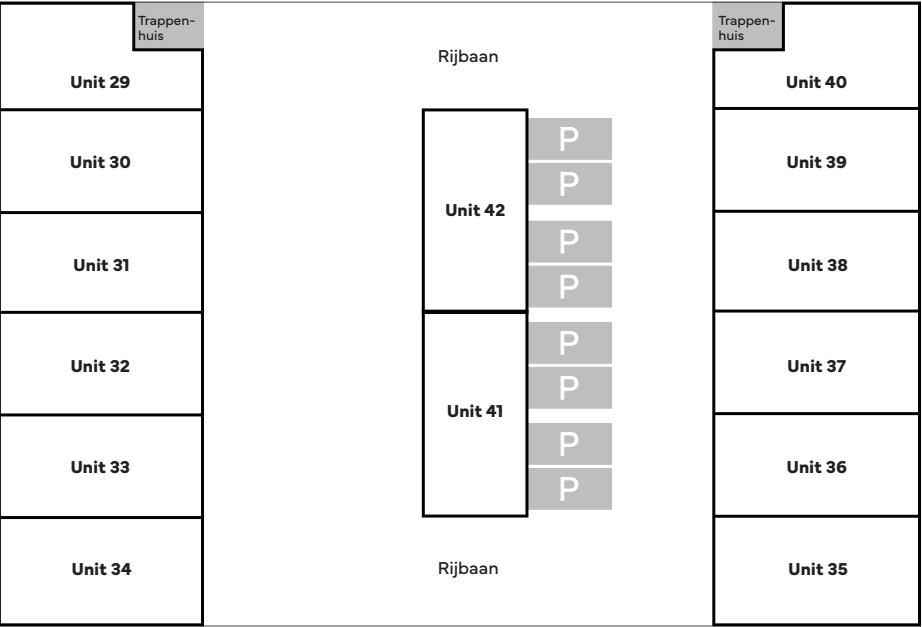
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Unit	Oriëntatie	Type	Metrage BVO	Koopsom VON ex BTW
15	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 112.500
16	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
17	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
18	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
19	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
20	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 142.500
21	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 142.500
22	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
23	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
24	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
25	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 137.500
26	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 112.500
27	binnenwereld	midden	71 m²	€ 117.500
28	binnenwereld	midden	71 m²	€ 117.500



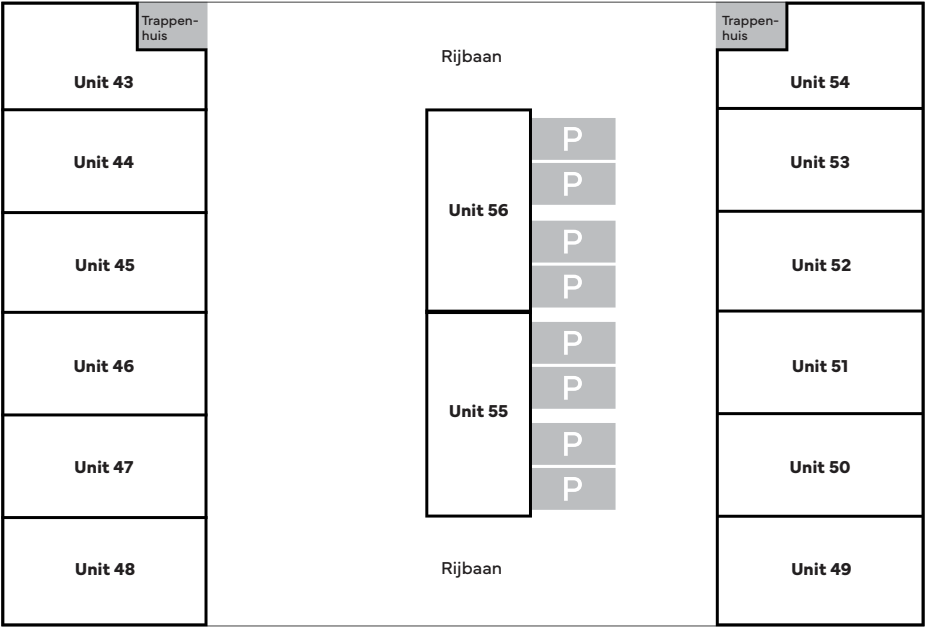
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Unit	Oriëntatie	Type	Metrage BVO	Koopsom VON ex BTW
29	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
30	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
31	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
32	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
33	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
34	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
35	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
36	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
37	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
38	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
39	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
40	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
41	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000
42	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000



PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

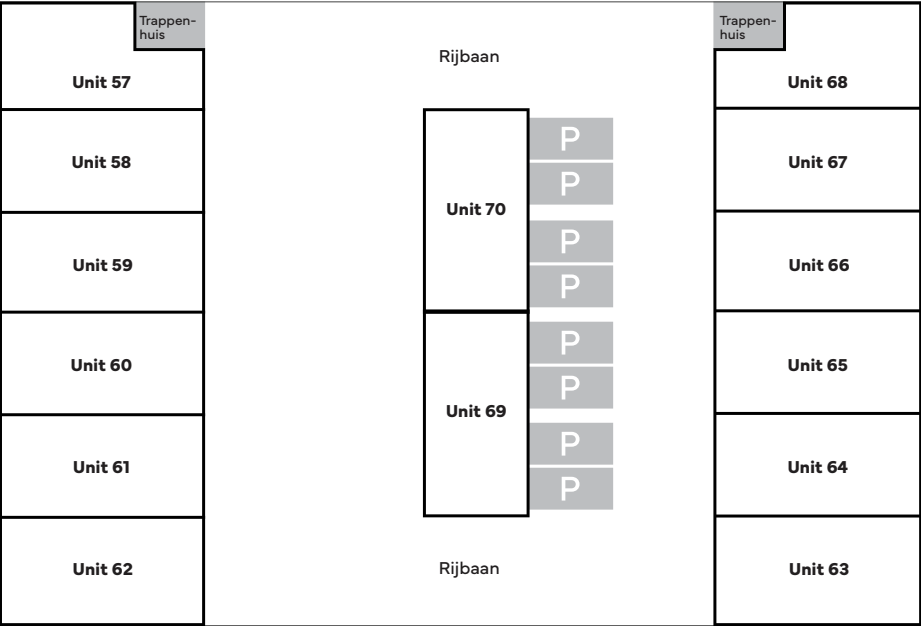


Unit	Oriëntatie	Type	Metrage BVO	Koopsom VON ex BTW
43	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
44	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
45	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
46	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
47	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
48	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
49	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
50	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
51	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
52	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
53	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
54	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
55	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000
56	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000



PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

Unit	Oriëntatie	Type	Metrage BVO	Koopsom VON ex BTW
57	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
58	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
59	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
60	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
61	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
62	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
63	binnenwereld	hoek achtergevel	77 m²	€ 117.500
64	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
65	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
66	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
67	binnenwereld	tussen	73 m²	€ 112.500
68	voorgevel + binnenwereld	hoek voorgevel	65 m²	€ 95.000
69	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000
70	binnenwereld	midden	71 m²	€ 95.000





**MIDDELS DE VERKEERSRUIMTE IN DE BINNENWERELD
IS ELKE UNIT BEREIKBAAR MET EEN AUTO OF BUSJE,
OOK OP DE VERDIEPINGEN!**

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Haarlem unit #58. Deze tussenunit van 73 m² bevindt zich in de binnenwereld op de vierde verdieping.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw Unit #58 | Unity Haarlem

Koopsom	€	112.500
Aansluiting energie	€	3.500
Verhuur klaar maken	€	6.500
Eigen investering	€	122.500
Geschatte huuropbrengst	€	9.125
Exploitatiekosten circa	-€	360
Netto huur	€	8.765

RENDEMENT

7.2 % NETTO (zonder financiering)

In bovenstaande berekening is geen rekening gehouden met een (toekomstige) waardestijging (indirect rendement). De berekening is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



UNITY UNITS ZIJN
UITSTEKEND
VERHUURBAAR
EN VORMEN
DAARMEE
EEN SOLIDE
INVESTERING
OF BELEGGING



**HET VVE BEHEER ZAL WORDEN VERZORGD
DOOR DELAIR VASTGOEDBEHEER**

FINANCIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Haarlem? 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.

Daarom bieden wij je in samenwerking met Poundwise Financial Coaching 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 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 eenvoudigweg onderdeel van onze service. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is volledig onafhankelijk van welke financiële instelling dan ook. Ons 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 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 Haarlem zijn:

ENGELARCHITECTEN



QUADRAAT BOUW
www.quadraatbouw.nl

poundwise
Financial Coaching

MEER WETEN?

Op **unity-haarlem.nl** vind je meer informatie. Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartners Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 - 646 00 50** of **info@castanea.nl** of Broersma Makelaars via **020 - 305 97 97** of **werken@broersma.nl**.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

BROERSMA