

UNITY

HILVERSUM 01
FASE II



INSPIRERENDE WERKRUIMTES AAN HET WATER
2^e LOSWAL 18, 1216 BC HILVERSUM



WELKOM!

INSPIRERENDE WERKRUIMTES AAN HET WATER.

Na het succes van Unity Hilversum 01 fase I starten we nu met fase II: de verkoop van gebouw B, direct gelegen aan het water van het Havenkwartier. De bouw van dit tweede, moderne verzamel pand met 39 duurzame en multifunctionele bedrijfsunits is inmiddels in volle gang!

Gebouw B biedt net als gebouw A een eigentijds ontwerp, duurzame bouw kwaliteit en een slimme, flexibele indeling. De locatie is perfect: centraal tussen Hilversum, Amsterdam en Utrecht, uitstekend bereikbaar per auto en OV, en met volop ruimte voor laden en lossen.

Zoals in alle Unity Units bouwen we ook hier alleen met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen. Zo zorgen we ervoor dat de units zowel aan de binnen- als buitenzijde onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Natuurlijk ben je helemaal vrij om -binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan- je unit naar eigen wens in te delen en af te werken.

De units zijn beschikbaar vanaf circa 47 m², maar kunnen eventueel worden gekoppeld (na oplevering en voor eigen risico). Daardoor zijn ze bij uitstek geschikt voor creatieve ondernemers die naast een atelier of werkplaats ook opslag nodig hebben. Parkeren kan veilig in de afgesloten ondergrondse parkeergarage. Bij iedere unit hoort minimaal één parkeerplaats (een unit van twee verdiepingen heeft twee eigen parkeerplaatsen).

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend te verhuren. Dat maakt ze een solide, waardevaste investering met een uitstekend rendement. Interesse? Neem gerust contact op met onze verkooppartner Castanea Bedrijfsmakelaars via nieuwbouw@castanea.nl of **035 646 00 50**.

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 HILVERSUM IS CENTRAAL GELEGEN OP HET BEDRIJFSPARK AAN DE 2^e LOSWAL IN HILVERSUM. DE BEREIKBAARHEID IS UITSTEKEND:

- Binnen enkele autominuten ben je op de rijksweg A1 naar Amsterdam en Amersfoort en de A27 naar Almere en Utrecht.
- Parkeren kan in de ondergrondse parkeergarage; ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen met vrachtvervoer.
- De locatie heeft een gunstige ligging voor reizigers met openbaar vervoer: op 10 minuten loopafstand is er een bushalte met verbinding naar o.a. Centraal Station Hilversum.
- Binnen 10 autominuten sta je in het gezellige, oude centrum van Hilversum met z'n vele restaurants, barretjes en winkels; rijd je 10 minuten de andere kant op, dan ben je bij het bos, de hei of de Loosdrechtse plassen.



AMSTERDAM/ALMERE:
circa 25 minuten

AMERSFOORT/UTRECHT:
circa 35 minuten



STATION HILVERSUM:
5 minuten rijden

GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS
MET VVE BEHEER



DUURZAAM



BUSHALTE 10 MINUTEN
LOOPAFSTAND



AANSLUITING
OP A1, A27 EN N201



ONDERGRONDSE
PARKEERGARAGE



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK
VOOR LADEN EN LOSSEN



ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 500 METER



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 AANGELEGD TOT IN DE METERKAST; DE KOSTEN HIERVOOR ZIJN € 3.500 EXCLUSIEF BTW.

Het afbouwpakket dient verplicht afgenomen te worden en bestaat uit het aanleggen van een meterkast, airco voor warmte en koeling, ventilatiesysteem, cement dekvloer, zonnepanelen en een intercom. De waarde van dit pakket is € 12.500, maar kunnen wij aanbieden voor € 8.750 ex. BTW. Met dit afbouwpakket voldoe je meteen aan het bouwbesluit.

01. GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in verticaal geplaatste 'houten' composiet delen in parelmoergrijs (RAL 1035). De gevel wordt omsloten door een raster in de kleur wit.

02. OVERHEADDEUR

Units op de begane grond hebben standaard een overheaddeur, uitgevoerd in mat, parelmoergrijs aluminium (RAL 1035). In plaats van de overheaddeur kan optioneel gekozen worden voor een op dezelfde manier uitgevoerde pui. De meerprijs hiervoor is € 3.500 exclusief BTW.

03. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in mat, parelmoergrijs aluminium (RAL 1035).

04. BINNENPOUWBLADEN

Constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen of beton van variabele diktes volgens opgave van de constructeur.

05. ISOLATIE

De volledige buitenschil (gevels en daken) is hoogwaardig geïsoleerd, met een RC-waarde van 4,7 voor gevels, 6,3 voor daken. Alle beglazing is drievoudig (triple).

06. VLOEREN

De keldervloer is een gestorte betonnen vloer met monolithische afwerking. De vloeren op de begane grond worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Verdiepingsvloeren hebben een kanaalplaatvloer.

Op de begane grond en verdiepingen wordt een zwevende dekvloer gelegd, waardoor een vaste vloerbedekking van bijvoorbeeld tegels, hout of zelfs een gietvloer mogelijk is.

De vloeren in de algemene ruimtes (exclusief de parkeergarage en vluchttrappenhuizen), worden voorzien van keramische vloertegels van ongeveer 40 x 40 cm. De kleur van de tegels is grijs genuanceerd.

07. DAKEN EN DAKTRIMMEN

Het dak wordt uitgevoerd in staal of beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daktrimmen worden uitgevoerd in lichtgrijs, mat aluminium (RAL 7035).

08. DAKTERRAS

De verkooptekeningen geven aan of een unit wel of geen dakterras heeft. Balustrades rondom een dakterras worden uitgevoerd in glas. De wanden bij de dakterrassen boven de gevelopeningen bestaan uit aluminium en zijn in dezelfde kleur als de kozijnen (RAL 1035).

09. RIOLERING

De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

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

10. TRAPPEN

De hoofdtrappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in beton of staal. De units op de begane grond en eerste verdieping worden met elkaar verbonden door een vuren houten onderkwartstrap. Optioneel kunnen verdiepingen met elkaar gekoppeld worden met een wenteltrap met vide.

11. POSTKASTEN

De units op de verdiepingen krijgen een postkast gevestigd bij het trappenhuis.

12. INTERCOM

De units krijgen een intercom van het merk Comelit bij de voordeur beneden en bij de ingang van de parkeergarage.

13. LIFTINSTALLATIE

Er wordt een liftinstallatie aangebracht. De lift-schacht wordt aan de buitenkant bekleed met verticale houten latten.

14. WANDEN/PLAFONDS

In algemene ruimtes worden wanden en plafonds voorzien van sauswerk; in noodtrappenhuizen worden deze afgewerkt met spuit-spackwerk. In de parkeergarage worden wanden en plafonds niet afgewerkt.

15. ZONNEPANELEN

Dit is onderdeel van het afbouwpakket. Op het dak worden zonnepanelen van het merk Jinko Solar aangebracht en iedere unit beschikt over een eigen aantal panelen.

16. SLOTEN

De meterkastdeur is voorzien van een kastslot (met alleen een sleutel). Toiletdeuren worden voorzien van een vrij- en bezet slot. Overige deuren krijgen een loopslot, met deurkruk. De voordeuren van de units op de verdiepingen worden voorzien van een zijlicht en zijn te openen met een sleutel.

17. PLAFONDS EN DEKVLOER

Unit plafonds worden niet afgewerkt; vloeren krijgen een (zwevende) dekvloer van cement.

18. VERWARMING EN KOELING

De airco's in de units zijn onderdeel van het afbouwpakket en zijn van het merk Mitsubishi heavy industries. Alleen de airco's voor de verdiepingen zijn onderdeel van het afbouwpakket. Als er een airco gewenst is op de begane grond kan dit tegen een meerprijs van € 3.250 exclusief BTW.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Installatie kast conform NEN 1010.

- 1 stuk Hoofschakelaar 40A
- 1 stuk Aardlek schakelaar 30 mA 40A
- 3 stuks Installatie automaat B16a

20. VENTILATIE

Ventilatie in de units is onderdeel van het afbouwpakket. Het merk is Itho Daalderop. De ventilatie in parkeergarage wordt geregeld tijdens de bouw.

VVE BEHEER

Er wordt een VVE opgericht waarvan het beheer wordt 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:

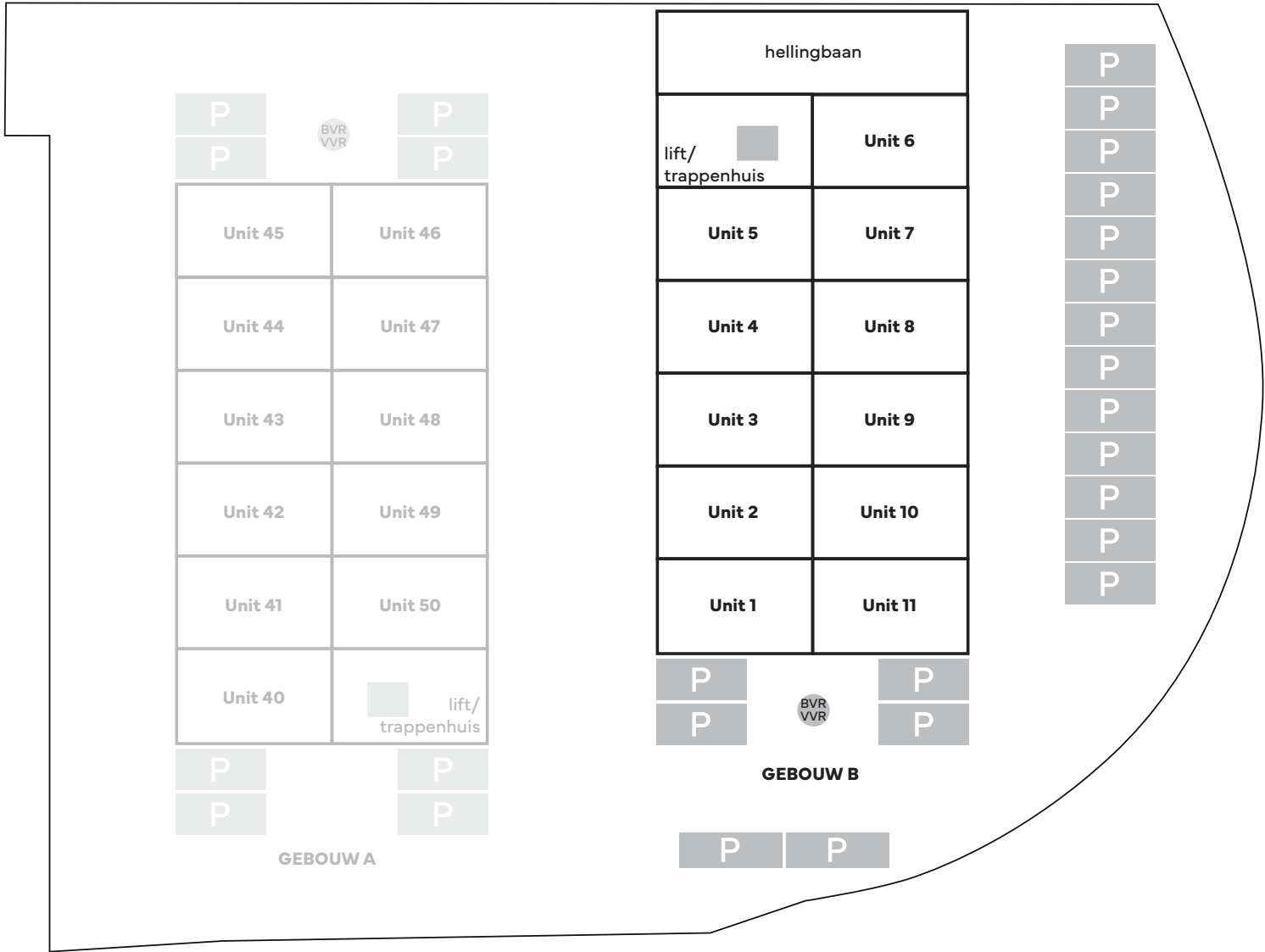
- AANSLUITING TOT IN DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- METERKAST*
- ZONNEPANELEN*
- VENTILATIESYSTEEM*
- AIRCO VOOR WARMTE EN KOELING OP DE VERDIEPING*
- CEMENT DEKVLOER*
- OVERHEADDEUR OF PUI (UNITS OP DE BEGANE GROND)
- ALUMINIUM KOZIJNEN
- INTERCOM*

*ONDERDEEL VAN VERPLICHT AFBOUWPAKKET

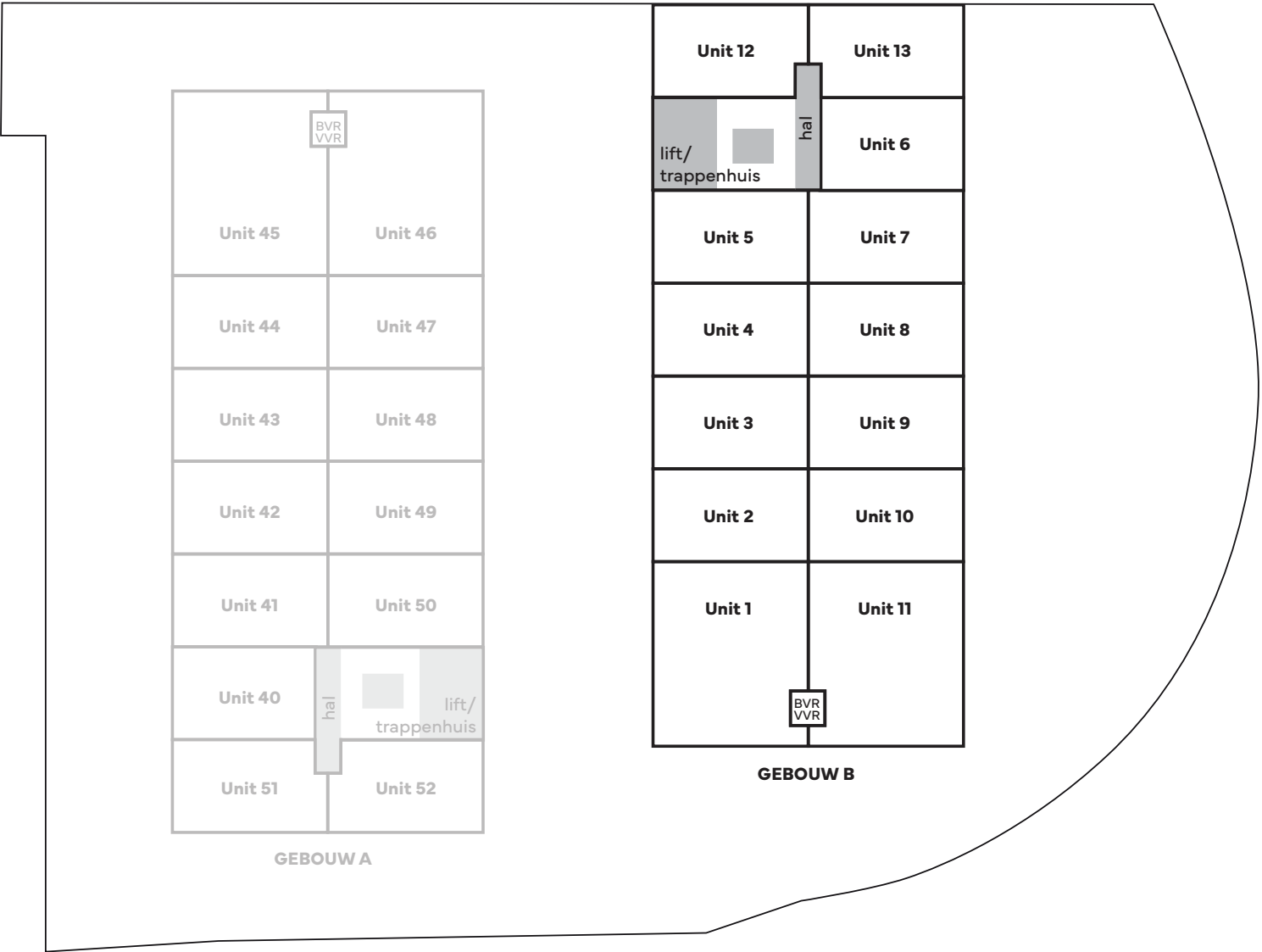
ALLE UNITS ZIJN
ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM



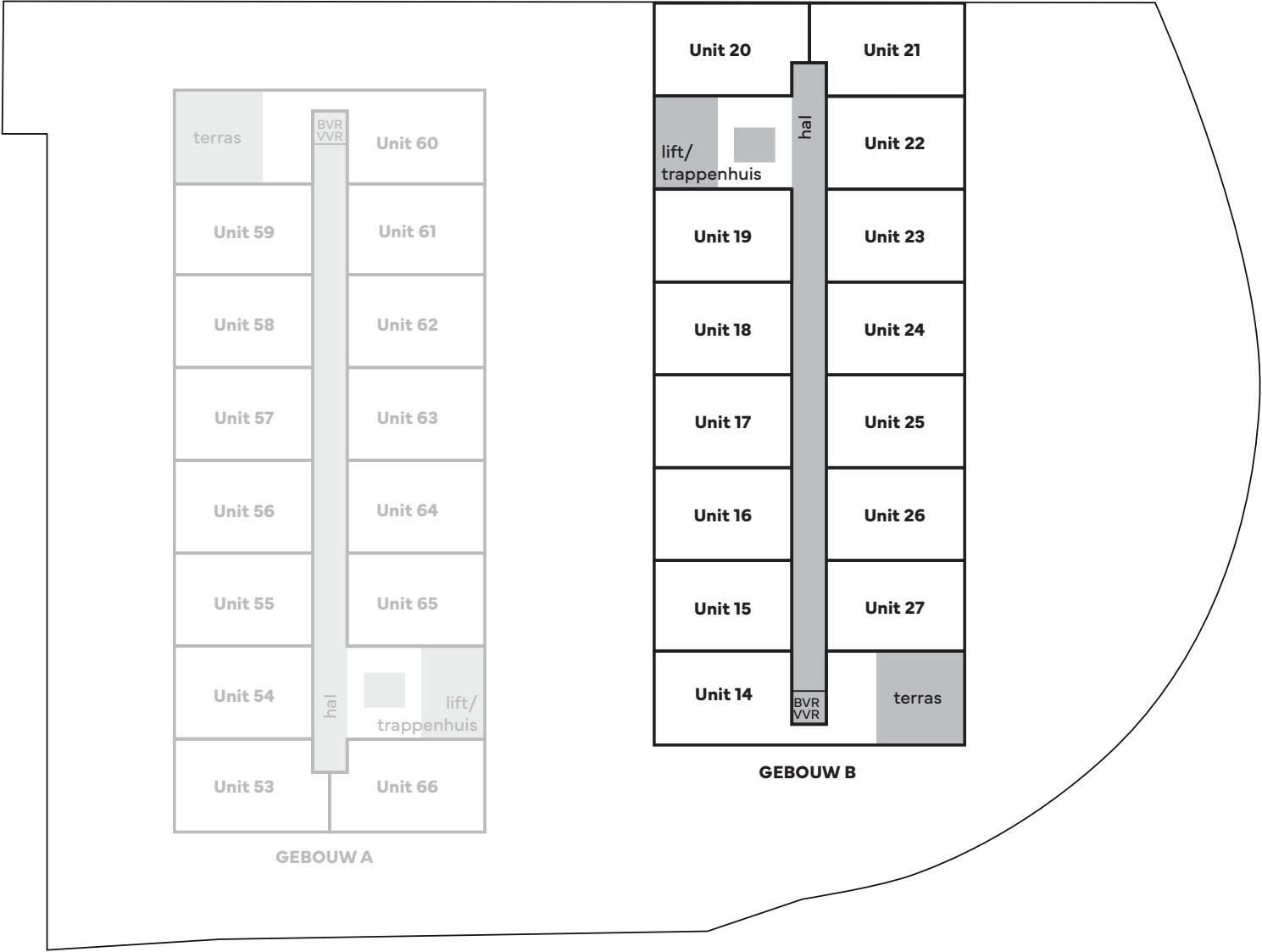
PLATTEGROND



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

INFO UNITS

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Verdieping	Metrage BVO
01	€ 287.500	hoek	drie	bg + eerste	153 m²
02	€ 199.500	tussen	drie	bg + eerste	99 m²
03	€ 199.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
04	€ 199.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
05	€ 199.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
06	€ 207.500	tussen	twee	bg + eerste	97 m²
07	€ 207.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
08	€ 207.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
09	€ 207.500	tussen	twee	bg + eerste	99 m²
10	€ 207.500	tussen	één	bg + eerste	99 m²
11	€ 305.000	hoek	twee	bg + eerste	153 m²
12	€ 115.000	hoek	één	eerste	51 m²
13	€ 127.500	hoek	één	eerste	51 m²
14	€ 177.500	hoek	één	tweede	74 m²
15	€ 103.500	tussen	één	tweede	47 m²
16	€ 103.500	tussen	één	tweede	47 m²
17	€ 103.500	tussen	één	tweede	47 m²
18	€ 103.500	tussen	één	tweede	47 m²
19	€ 103.500	tussen	één	tweede	47 m²
20	€ 115.000	hoek	twee	tweede	51 m²

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer- plekken	Verdieping	Metrage BVO
21	€ 129.500	hoek	twee	tweede	51 m²
22	€ 120.000	tussen	één	tweede	47 m²
23	€ 120.000	tussen	één	tweede	47 m²
24	€ 120.000	tussen	één	tweede	47 m²
25	€ 120.000	tussen	één	tweede	47 m²
26	€ 120.000	tussen	één	tweede	47 m²
27	€ 125.000	tussen	één	tweede	49 m²
28	€ 179.500	hoek	één	derde	74 m²
29	€ 103.500	tussen	twee	derde	47 m²
30	€ 103.500	tussen	drie	derde	47 m²
31	€ 103.500	tussen	twee	derde	47 m²
32	€ 103.500	tussen	twee	derde	47 m²
33	€ 103.500	tussen	twee	derde	47 m²
34	€ 254.500	hoek	twee	derde	104 m²
35	€ 140.000	tussen	twee	derde	49 m²
36	€ 120.000	tussen	twee	derde	47 m²
37	€ 120.000	tussen	twee	derde	47 m²
38	€ 120.000	tussen	twee	derde	47 m²
39	€ 120.000	tussen	één	derde	47 m²

- DE PARKEERGARAGE:
- HEEFT 110 PARKEERPLAATSEN
 - WORDT CIRCA 250 CM HOOG
 - IS ONDERGRONDS EN AFGESLOTEN

EEN PARKEERPLEK IN DE GARAGE
KOST € 11.500 V.O.N. EX BTW.



PARKEREN KAN IN
DE ONDERGRONDSE,
AFGESLOTEN PARKEERGARAGE

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Hilversum 01 fase II #22. Deze tussenunit van 47 m² heeft één eigen parkeerplaats.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw #22 | Unity Hilversum 01 fase II

Koopsom	€	120.000
Parkeerplaats	€	11.500
Verhuurklaar maken (inclusief verplicht afbouwpakket van € 8.750)	€	17.500
Aansluitkosten NUTS	€	3.500
Eigen investering	€	152.500
Geschatte huuropbrengst	€	9.900
Geschatte huuropbrengst parkeerplek	€	1.200
Exploitatiekosten circa	€	-720
Netto huur	€	10.380

RENDEMENT

6,8 % NETTO zonder financiering

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

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





HET ADVIESGESPREK IS
KOSTELOOS, VRIJBLIJVEND EN
ONDERDEEL VAN ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een unit van Unity Hilversum 01 fase II? 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 en MKB Finanz vrijblijvend en geheel kosteloos een adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie, wensen en behoeften in beeld geven je op basis daarvan een advies op maat. Zo weet je precies welke financiële mogelijkheden je hebt en dat voorkomt veel zorgen en onzekerheden.

De adviseurs van Poundwise en MKB Finanz 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 en MKB Finanz verkopen geen financiële producten en zijn 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 of mkbfinanz.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 Hilversum 01 fase II zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching

MKBFINANZ

 **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 verkooppartner: Castanea Bedrijfsmakelaars via **035 646 00 50** of nieuwbouw@castanea.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS