

UNITY

ZAANDAM 01
FASE II

91 DUURZAAM GEBOUWDE GARAGEBOXEN
GERRIT BOLKADE 15-17, ZAANDAM



WELKOM!

NA HET SUCCES VAN FASE I BOUWEN WE IN ZAANDAM NU VERDER AAN UNITY ZAANDAM 01 FASE II.

Met trots presenteren wij Unity Zaandam 01 – fase II: een modern project met 91 garageboxen, verdeeld over twee duurzaam gebouwde bedrijfs-verzamelgebouwen (D en E). De garageboxen hebben een formaat van 18 m². In deze brochure vind je alle informatie over deze veilige en flexibele opslagruimte voor ondernemers en particulieren.

Op zoek naar extra ruimte voor voorraad, gereedschap of spullen? Aan de Gerrit Bolkade 15-17 in Zaandam bouwen wij 91 nieuwe garageboxen, te koop vanaf € 38.500 v.o.n. (ex. BTW), verdeeld over twee verdiepingen en volledig naar eigen wens in te richten. De garageboxen bieden méér dan alleen opslag. Elke garagebox heeft een eigen elektrapunt, huisnummer en brievenbus zodat je hier ook je bedrijf kunt inschrijven. Praktisch voor opslag én ideaal voor zelfstandig ondernemers of kleine bedrijven. Op elke verdieping is bovendien een algemene sanitaire ruimte aanwezig met toilet en stromend water.

Uitstekende beveiliging

De garageboxen bevinden zich op een goed beveiligd terrein, voorzien van een stevig hekwerk en 24/7 cameratoezicht dat rechtstreeks is gekoppeld aan een meldkamer. Met een elektronische keytag heb je op elk moment van de dag toegang tot je garagebox. Daarnaast is het terrein uitstekend verlicht en er is een parkbeheerder aanwezig.

Een solide investering

Unity garageboxen zijn niet alleen praktisch in gebruik, maar ook uitstekend te verhuren. Daarmee vormen ze een solide investering of aantrekkelijke belegging.

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.

Bij dit project starten we de verkoop op basis van het kleinschaligere, reeds vergunde plan. Dit plan vormt het uitgangspunt voor de huidige ontwikkeling. Wij behouden echter de mogelijkheid om het project in een later stadium uit te breiden. Deze uitbreiding bestaat uit het toevoegen van een extra dubbele rij garageboxen tussen de bestaande rijen en het realiseren van twee extra bouwlagen. Deze grotere variant is op dit moment nog niet vergund.

Voor jou als koper verandert er in de praktijk weinig. De belangrijkste wijziging is dat de rijbaan iets smaller wordt, maar daar staat tegenover dat er weer een doorgaande route ontstaat én dat sommige boxen juist meer ruimte krijgen aan de voorzijde. De gebruiksmogelijkheden van uw unit blijven in alle gevallen gelijk.

Deze uitbreidingsmogelijkheid zal worden opgenomen in de leveringsakte. Als koper accepteer je hiermee de mogelijke toekomstige aanpassingen aan het plan. Ontbinding van de koop op basis van deze aanpassing is niet mogelijk.

Meer weten? Neem dan gerust contact op met onze verkooppartners:

Castanea Bedrijfsmakelaars:

035 646 00 50, nieuwbouw@castanea.nl

GA Makelaars :

020 420 32 00, info@gamakelaars.nl

We horen graag van je!



LOCATIE

UNITY ZAANDAM 01 – FASE II WORDT GEREALISEERD AAN DE GERRIT BOLKADE 15-17, OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE OP BEDRIJVENTERREIN ACHTERSLUISPOLDER IN ZAANDAM. DEZE LOCATIE IS ZEER GUNSTIG GELEGEN NABIJ DIVERSE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Directe aansluiting op de N516 en snelle verbinding naar de A8 en A10 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.
- Op korte afstand van het centrum van Zaandam, met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik.
- Gunstige ligging voor bedrijven gericht op Amsterdam, Zaandam en omliggende gemeenten zoals Purmerend, Beverwijk en Haarlem.
- Station Zaandam is binnen 10 autominuten bereikbaar en biedt uitstekende treinverbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Hoorn.
- Busverbindingen richting station Zaandam en Amsterdam zijn op loopafstand beschikbaar.
- In de directe omgeving bevinden zich diverse eetgelegenheden en cafés. Winkelcentrum Zaandam ligt op ca. 10 minuten rijden met een breed scala aan winkels en supermarkten.



 AMSTERDAM:
circa 15 minuten
HAARLEM: circa 30 minuten

 HALTE BUS 63 EN 64
STATION ZAANDAM
10 minuten rijden

GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE GARAGEBOXEN MET VVE BEHEER



VOOR ELKE GARAGEBOX EEN EIGEN POSTADRES



AFGESLOTEN TERREIN MET HEKWERK EN 24/7 CAMERABEWAKING



24/7 TOEGANG TOT JOUW BOX MET EEN ELEKTRONISCHE KEYTAG



MULTIFUNCTIONEEL IN GEBRUIK



GEMEENSCHAPPELIJKE SANITAIRE VOORZIENINGEN



OPENBAAR VERVOER: STATION ZAANDAM MET DIRECTE TREIN-VERBINDING NAAR AMSTERDAM CENTRAAL, SCHIPHOL EN ANDERE STEDEN



AANSLUITING UITVALSWEGEN: N201, A4 EN A9 NAAR SCHIPHOL, AMSTERDAM EN DEN HAAG.



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK VOOR LADEN EN LOSSEN



HORECA: MINDER DAN 200 METER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

JE HEBT ALLE VRIJHEID OM JOUW GARAGEBOX NAAR EIGEN WENS IN TE RICHTEN. IEDERE GARAGEBOX WORDT OPGELEVERD MET EEN ELEKTRAPUNT EN IS AANGESLOTEN OP EEN TUSSENMETER, GEPLAATST IN EEN CENTRALE RUIMTE. DE AANSLUITKOSTEN BEDRAGEN € 1.950 EXCLUSIEF BTW EN ZIJN NIET INBEGREPEN IN DE KOOPSOM.

01. VLOER

De garageboxen worden opgeleverd met een monolithisch afgewerkte betonvloer.

02. WANDEN

De wanden van de garageboxen bestaan uit beton of kalkzandsteen.

03. OVERHEADDEUREN

De garageboxen hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat, in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de deur zijn gesloten. Voor een meerprijs kan er voor een transparante deur worden gekozen.

04. GEVELAFWERKING

De gevelafwerking is van beton.

05. DAKEN

Het dak wordt uitgevoerd in beton en wordt afgewerkt met een dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren e.d. opgeleverd.

06. VRIJE HOOGTES

De vrije hoogte van vloer tot het plafond is ca. 2,7 m.

07. SANITAIRE VOORZIENINGEN

Elke verdieping heeft een eigen sanitaire ruimte met een toilet en stromend water.

08. ELEKTRA

Iedere garagebox wordt voorzien van elektra middels een tussenmeter die in de centrale ruimte wordt geplaatst.

09. BEVEILIGING

Het terrein wordt beveiligd met een hoog hekwerk en er is 24/7 cameratoezicht (aangesloten op de meldkamer). De beveiliging is BORG-2 gecertificeerd. Tevens is een parkbeheerder aanwezig.

10. TOEGANGSCONTROLESYSTEEM

Toegang tot de garagebox is 24/7 mogelijk met een elektronische keytag. Elke garagebox heeft een eigen inbraak- en brandalarm.

11. VERLICHTING

Het terrein is goed verlicht, ook in de avonden.

12. HELLINGBAAN

De hellingbaan is zodanig ontworpen dat deze geschikt is voor het oprijden met een middelhoge werkbus.

OPLEVER NIVEAU

ELKE GARAGEBOX IS VOORZIEN VAN:

- EEN MONOLITHISCH AFGEWERKTE BETONVLOER
- OVERHEADDEUR VAN CA. 2,7 METER HOOG
- EIGEN INBRAAK- EN BRANDALARM
- ELEKTRAPUNT AANGESLOTEN OP EEN TUSSENMEER
- EEN BRIEVENBUS

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.

HOOGWAARDIGE
MATERIALEN,
ENERGIEZUINIG EN
ONDERHOUDSARM



INFORMATIE BEGANE GROND

D

Box	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
1	€ 47.500	18 m²
2	€ 47.500	18 m²
3	€ 47.500	18 m²
4	€ 47.500	18 m²
5	€ 47.500	18 m²
6	€ 47.500	18 m²
7	€ 47.500	18 m²
8	€ 47.500	18 m²
9	€ 47.500	18 m²
10	€ 47.500	18 m²
11	€ 47.500	18 m²
12	€ 47.500	18 m²
13	€ 47.500	18 m²
14	€ 47.500	18 m²
15	€ 47.500	18 m²
16	€ 47.500	18 m²
17	€ 47.500	18 m²
18	€ 47.500	18 m²
19	€ 47.500	18 m²
20	€ 47.500	18 m²
21	€ 47.500	18 m²
22	€ 47.500	18 m²

E

Box	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
23	€ 47.500	18 m²
24	€ 47.500	18 m²
25	€ 47.500	18 m²
26	€ 47.500	18 m²
27	€ 47.500	18 m²
28	€ 47.500	18 m²
29	€ 47.500	18 m²
30	€ 47.500	18 m²
31	€ 47.500	18 m²
32	€ 47.500	18 m²
33	€ 47.500	18 m²
34	€ 47.500	18 m²
35	€ 47.500	18 m²
36	€ 47.500	18 m²
37	€ 47.500	18 m²
38	€ 47.500	18 m²
39	€ 47.500	18 m²
40	€ 47.500	18 m²
41	€ 47.500	18 m²
42	€ 47.500	18 m²
43	€ 47.500	18 m²
44	€ 47.500	18 m²
45	€ 47.500	18 m²
46	€ 47.500	18 m²

SANITAIR	Garage 23
Garage 1	Garage 24
Garage 2	Garage 25
Garage 3	Garage 26
Garage 4	Garage 27
Garage 5	Garage 28
Garage 6	Garage 29
Garage 7	Garage 30
Garage 8	Garage 31
Garage 9	Garage 32
Garage 10	Garage 33
Garage 11	Garage 34
Garage 12	Garage 35
Garage 13	Garage 36
Garage 14	Garage 37
Garage 15	Garage 38
Garage 16	Garage 39
Garage 17	Garage 40
Garage 18	Garage 41
Garage 19	Garage 42
Garage 20	Garage 43
Garage 21	Garage 44
Garage 22	Garage 45
	Garage 46
	TRAPPEN- HUIS

GEBOUW D

GEBOUW E

BEGANE GROND

INFORMATIE 1^E VERDIEPING

D

Box	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
47	€ 38.500	18 m²
48	€ 38.500	18 m²
49	€ 38.500	18 m²
50	€ 38.500	18 m²
51	€ 38.500	18 m²
52	€ 38.500	18 m²
53	€ 38.500	18 m²
54	€ 38.500	18 m²
55	€ 38.500	18 m²
56	€ 38.500	18 m²
57	€ 38.500	18 m²
58	€ 38.500	18 m²
59	€ 38.500	18 m²
60	€ 38.500	18 m²
61	€ 38.500	18 m²
62	€ 38.500	18 m²
63	€ 38.500	18 m²
64	€ 38.500	18 m²
65	€ 38.500	18 m²
66	€ 38.500	18 m²
67	€ 38.500	18 m²

E

Box	Koopsom VON ex BTW	Metrage BVO
68	€ 38.500	18 m²
69	€ 38.500	18 m²
70	€ 38.500	18 m²
71	€ 38.500	18 m²
72	€ 38.500	18 m²
73	€ 38.500	18 m²
74	€ 38.500	18 m²
75	€ 38.500	18 m²
76	€ 38.500	18 m²
77	€ 38.500	18 m²
78	€ 38.500	18 m²
79	€ 38.500	18 m²
80	€ 38.500	18 m²
81	€ 38.500	18 m²
82	€ 38.500	18 m²
83	€ 38.500	18 m²
84	€ 38.500	18 m²
85	€ 38.500	18 m²
86	€ 38.500	18 m²
87	€ 38.500	18 m²
88	€ 38.500	18 m²
89	€ 38.500	18 m²
90	€ 38.500	18 m²
91	€ 38.500	18 m²

SANITAIR
Garage 47
Garage 48
Garage 49
Garage 50
Garage 51
Garage 52
Garage 53
Garage 54
Garage 55
Garage 56
Garage 57
Garage 58
Garage 59
Garage 60
Garage 61
Garage 62
Garage 63
Garage 64
Garage 65
Garage 66
Garage 67

Garage 68
Garage 69
Garage 70
Garage 71
Garage 72
Garage 73
Garage 74
Garage 75
Garage 76
Garage 77
Garage 78
Garage 79
Garage 80
Garage 81
Garage 82
Garage 83
Garage 84
Garage 85
Garage 86
Garage 87
Garage 88
Garage 89
Garage 90
Garage 91

TRAPPEN-
HUIS

GEBOUW D

GEBOUW E

EERSTE VERDIEPING

BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van een Unity Zaandam 01 fase II garagebox #1.

VOORBEELDBEREKENING

Verhuur nieuwbouw garagebox #1 | Zaandam 01 fase II
van 18 m² op de BG

Koopsom	€	47.500
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€	1.950
Eigen investering	€	49.450
Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	4.620
Exploitatiekosten circa	€	- 600
Netto huur	€	4.020

RENDEMENT

8,1% 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 graag de verhuur voor je op!





HET ADVIESGESPREK IS KOSTELOOS,
VRIJBLIJVEND EN ONDERDEEL VAN
ONZE SERVICE

FINANCIIEEL ADVIES

Heb je interesse in een garagebox in het project Unity Zaandam 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 garagebox 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 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 maakt onderdeel uit 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 Zaandam 01 fase II zijn:

ENGELARCHITECTEN

poundwise
Financial Coaching

 **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:

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

GA Makelaars via **020 420 32 00** of info@gamakelaars.nl.

We horen graag van je!



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

