

UNITY MAGAZINE.

DECEMBER 2024
UITGAVE 01

UNITY



IN DEZE UITGAVE

Elf locaties,
één visie

Inspirende ruimtes

42
BLIK
OP
DE
BOUW

PLUS+

INTERVIEW MET
DE ARCHITECT
Het ontwerpen van
bedrijfsunits ...
een vak apart!

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Ruimte en identiteit

Welke vastgoedvraag er ook ligt: Broersma kent de markt en spreekt de taal van zowel de creatieve sector als de zakelijke markt.

Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt maken die in de toekomst naar je toekomt: wij luisteren, adviseren en anticiperen op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn.

Benieuwd wat we voor jouw bedrijf zouden kunnen betekenen?
Scan de QR-code en bekijk meer informatie op onze website.



WWW.BROERSMA.NL/WERKEN

WELKOM

Nick Sebastiaan –
Unity Units



“... waardevol inzicht
in de uitdagingen
van de huidige
vastgoedmarkt ...”

Beste lezer,

Met veel plezier heet ik u welkom in ons allereerste Unity magazine! We hebben dit magazine met veel zorg samengesteld. Speciaal voor onze relaties met wie wij samen aan de toekomst bouwen.

Unity Units staat voor duurzaamheid, kwaliteit en veelzijdigheid. Zo realiseren wij op onze locaties bedrijfsunits die behalve functioneel ook inspelen op de wensen en behoeften van ondernemers en beleggers.

In dit magazine nemen we u als lezer mee in onze wereld. We beginnen met een handig overzicht van alle recente Unity projecten. Bovendien krijgt u een kijkje achter de schermen op de bouwplaats van onze locaties in Haarlem 01 en Almere 01.

We hebben een aantal interessante bijdragen van onze partners die u niet wilt missen. Amstarr VvE Beheer vertelt over de rol die zij straks zullen spelen voor de eigenaren van Unity Units na oplevering.

In het interview met onze financieel adviseur van Poundwise krijgt u waardevolle inzichten met betrekking tot de uitdagingen in de huidige vastgoedmarkt. Ook de visie op het ontwerp van onze locaties door onze architect Engel Architecten komt aan bod.

Ons doel is om u met dit magazine te informeren, inspireren maar vooral deelgenoot te maken van de ontwikkelingen binnen Unity Units. Samen creëren we niet alleen bedrijfsruimtes, maar bouwen we aan een solide toekomst voor ondernemers en beleggers.

Met de feestdagen voor de deur willen wij u namens het hele team van Unity Units niet alleen veel leesplezier wensen, maar ook fijne feestdagen en een succesvol nieuwjaar. Dat we samen in 2024 weer mooie mijlpalen mogen bereiken!

Veel leesplezier!

Met vriendelijke groet,
Nick Sebastiaan





PROJECTOVERZICHT

11 locaties, één visie

07



Weesp 01
Pampus-
laan

08



Hilversum 01
2e Loswal

Sloterdijk 02
Baionen

Almere 02
Bolderweg

14



28

Haarlem 02
Nijverheids-
weg

Amsterdam-
Noord 01
NDSM-Werf

Cruquius 01
Sparneweg

Zaandam 01
Gerrit
Bolkade

Almere 01
Markerkant

20

28

Sloterdijk 01
Berchvliet

Haarlem 01
Robert
Peereboom-
weg

32

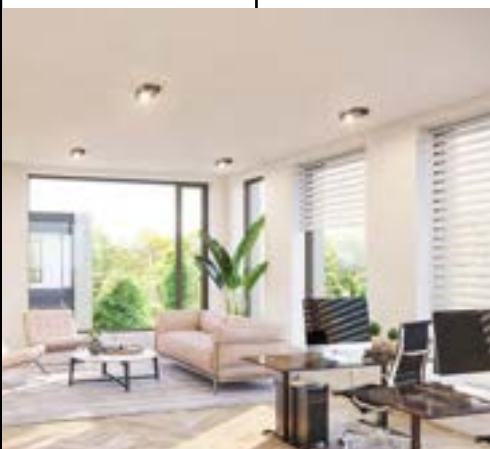


34

INTERVIEW
Engel
Architecten:
Een eigen
visie op het
ontwerpen
van
bedrijfsunits.

NU IN DE
VERKOOP:
Unity
Almere 02
Bolderweg

40



NU IN DE
VERKOOP:
Unity
Hilversum 01

52

42
**BLIK
OP DE
BOUW**

54
INTERVIEW
Poundwise
Financial
Coaching



58
INTERVIEW
Amstarr VvE Beheer

VOOR BELEGGERS
Het rendement op
bedrijfsruimtes

61

**DIT MAGAZINE IS EEN
UITGAVE VAN ALRON**

COLOFON
Fotografie en renders
Ground Visuals, Lies Media,
Zien24 en anderen.

Tekst
Unity Units

Redactie en vormgeving
studio Pietje Precies bv

Drukwerk
Ten Herkel

© 2024, Hilversum

Kijk!

ONZE UNITY PROJECTEN

11 LOCATIES, ÉÉN VISIE

UNITY UNITS ONTWIKKELT BEDRIJFSUNITS OP VERSCHILLENDE LOCATIES DOOR NEDERLAND. ELK PROJECT IS ONTWERPEN MET OOG VOOR DUURZAAMHEID, FLEXIBILITEIT EN DE WENSEN VAN MODERNE ONDERNEMERS EN INVESTEERDERS.



WEESP 01



SLOTERDIJK 02



HILVERSUM 01



ALMERE 02



AMSTERDAM-NOORD 01



CRUQUIUS 01



ZAANDAM 01



HAARLEM 02



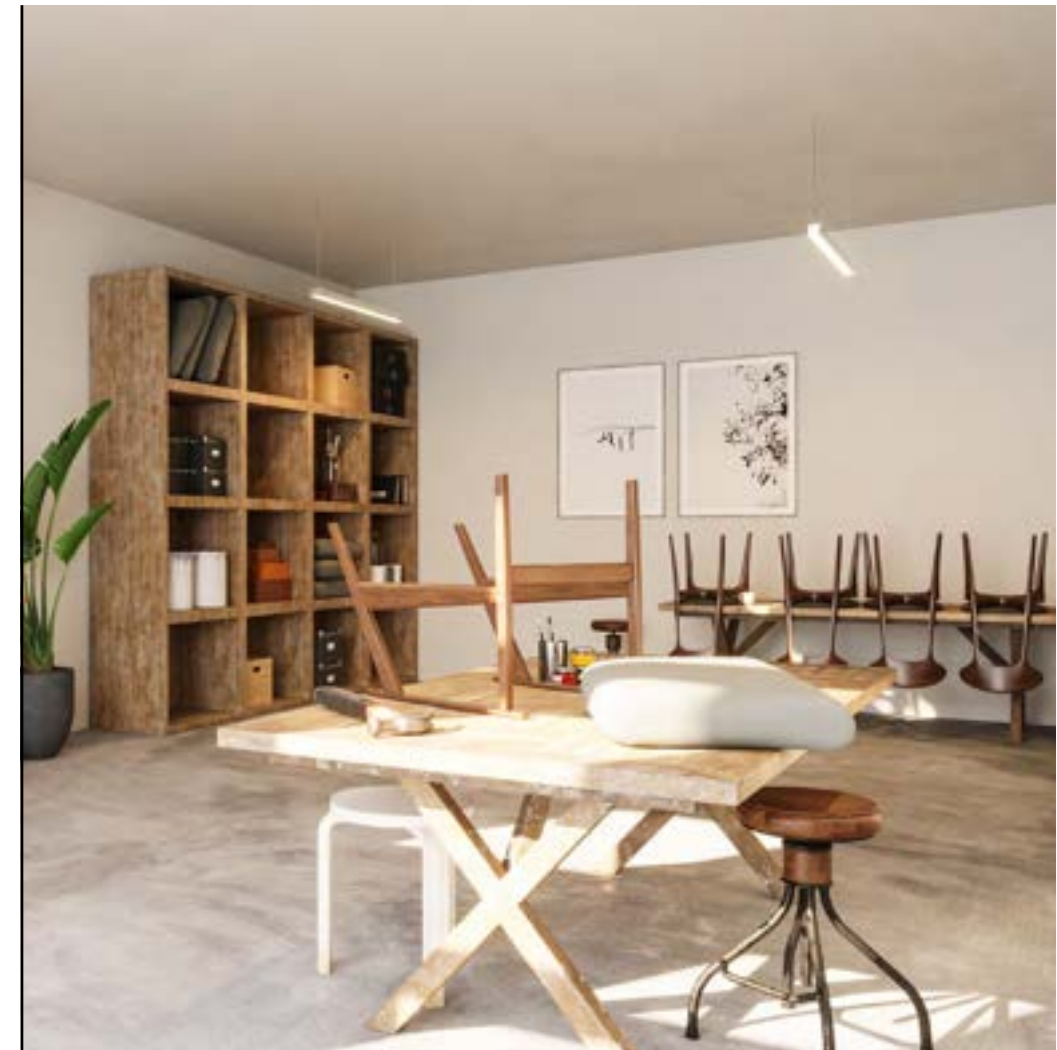
SLOTERDIJK 01



ALMERE 01



HAARLEM 01



UNITY WEESP 01

Net buiten Amsterdam, op bedrijventerrein Noord aan de rand van Weesp, verrijst binnenkort een vooruitstrevend project met 48 duurzaam ontworpen units. Deze moderne ruimtes, variërend van 84 tot 182 m² BVO, worden ontwikkeld volgens de nieuwste bouwbesluitnormen en bieden volop ruimte voor zonnepanelen. Helemaal klaar voor de toekomst worden de units volledig gasloos opgeleverd.





UNITY HILVERSUM 01

Bedrijventerrein Het Havenkwartier wordt de thuisbasis voor 78 moderne bedrijfsunits, verdeeld over twee eigentijdse en duurzaam ontworpen gebouwen. Deze strategische locatie ligt ideaal tussen Hilversum, Amsterdam en Utrecht, waardoor bedrijven optimaal bereikbaar zijn. Het terrein krijgt een ondergrondse parkeergarage en beide gebouwen worden uitgerust met zonnepanelen voor een duurzame energievoorziening. Bovendien worden alle units volledig gasloos opgeleverd; klaar voor de toekomst.





UNITY SLOTER- DIJK 02

DEZE ZEER GEWILDE LOCATIE DIRECT NAAST KNOOPPUNT S201 IS DE PERFECTE PLEK VOOR ONDERNEMERS.

Op slechts een steenworp afstand van het uitverkochte Unity Sloterdijk 01 realiseren wij Unity Sloterdijk 02 op bedrijventerrein Sloterdijk III Oost in Amsterdam. In dit complex bouwen we 57 zelfstandige bedrijfsunits van 84 m² t/m 159 m². De units zijn te koop vanaf € 220.000 vrij op naam ex BTW. Alle units hebben minimaal één eigen parkeerplaats en sommige grotere units hebben zelfs twee eigen parkeerplaatsen. De prijzen zijn inclusief de parkeerplaatsen.



ZEER GEWILDE
LOCATIE DIRECT
NAAST KNOOPPUNT
S201



**70%
SOLD**

UNITY ALMERE 02

Dit project brengt 82 duurzaam ontworpen bedrijfsunits tot leven verdeeld over vier markante verzamelgebouwen op het bedrijventerrein De Vaart in Almere-Buiten. Tijdens de bouw worden uitsluitend hoogwaardige en milieuvriendelijke materialen toegepast, wat resulteert in een volledig gasloze oplevering. De courante units zijn beschikbaar vanaf circa 84 m² en kunnen eventueel worden gekoppeld. Daardoor zijn de units bij uitstek geschikt voor (startende) ondernemers die naast een kantoor ook een atelier, werkplaats of showroom nodig hebben. Parkeren kan voor de deur; elke unit heeft twee eigen parkeerplekken.

RUIMTE VOOR JOUW SHOWROOM, ATELIER OF KANTOOR

**EN ALTIJD TWEE
PARKEERPLEKKEN**





CAFÉ'S EN EETGELEGENHEDEN OP LOOPAFSTAND

**28 BEDRIJFSUNITS AAN DE
DISKETTEWEG 9, AMSTERDAM-NOORD
NDSM-WERF**



UNITY AMSTERDAM- NOORD 01

Unity Amsterdam-Noord NDSM-Werf bestaat uit twee duurzame verzamelgebouwen met in totaal 28 zelfstandige units. Deze units zijn ontworpen voor flexibel gebruik en worden aangeboden met een verkoopprijs vanaf € 495.000 vrij op naam, exclusief BTW. Elke unit beschikt over eigen parkeergelegenheid.



UNITY ZAANDAM 01

DAAR AAN DE WATERKANT

EEN VAN ONZE NIEUWSTE PROJECTEN IN ZAANDAM. OP BEDRIJVENTERREIN WESTERSPOORZUID IN ZAANDAM REALISEREN WIJ EEN PRACHTIG COMPLEX MET VIER DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN AAN DE GERRIT BOLKADE.

Er komen 48 zelfstandige bedrijfsunits van verschillende grootte in het complex. Deze zijn te koop vanaf € 194.500 vrij op naam exclusief BTW. Iedere unit heeft minimaal één eigen parkeerplaats. De grotere units hebben tot wel zes eigen parkeerplekken.

Het bedrijventerrein is een modern, gemengd terrein, ontwikkeld in de jaren '80 en '90. In de directe omgeving vind je voldoende horeca en winkels. Deze gouden combinatie van goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen maakt dit een toplocatie voor ondernemers.

Voor de bouw worden hoogwaardig materialen gebruikt conform de nieuwste bouwbesluitnormen om ervoor te zorgen dat de units zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn.

De courante bedrijfsunits van Unity zijn zeer geschikt om te verhuren, wat ze een solide, waardevaste investering maakt met een uitstekend rendement.





DUURZAME BEDRIJFSUNITS IN DE WAARDER- POLDER

UNITY HAARLEM 02

UNITY HAARLEM 02 OMVAT DRIE DUURZAAM GEBOUWDE VERZAMELGEBOUWEN AAN DE NIJVERHEIDSWEG 17 IN DE WAARDERPOLDER, HAARLEM.

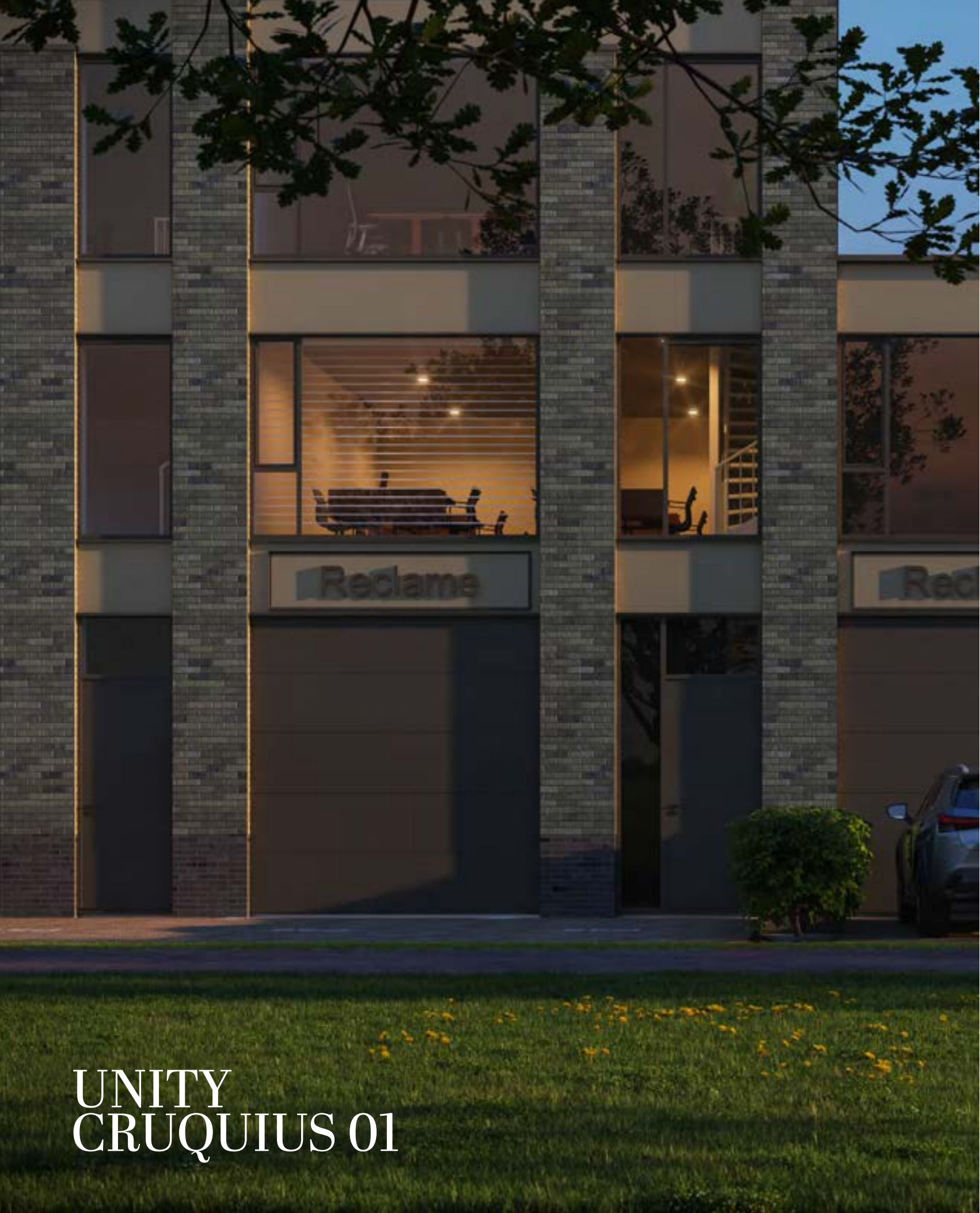
Deze locatie biedt in totaal 41 zelfstandige bedrijfsunits met oppervlakten van 84 m² of 144 m², die na oplevering kunnen worden samengevoegd indien meer ruimte nodig is.

De units worden gebouwd volgens de nieuwste bouwbesluitnormen en zijn energiezuinig en onderhoudsvriendelijk. Elke unit kan naar wens worden ingericht binnen de kaders van het bestemmingsplan. Grote units beschikken over twee parkeerplaatsen, kleinere units over één.



UNITY HAARLEM 02





UNITY CRUQUIUS 01



VESTIGEN OP EEN GROEILOCATIE

OP EEN PRACHTIGE LOCATIE OP BEDRIJVEN-
TERREIN CRUQUIUS-ZUID BOUWEN WE UNITY
CRUQUIUS 01 AAN DE SPAARNEWEG 47 + 77.

In een toekomstbestendig en duurzaam
bedrijfsverzamelgebouw realiseren we 38
zelfstandige bedrijfsunits van 108 m² t/m 164 m².
Iedere unit heeft twee eigen parkeerplaatsen,
inbegrepen in de verkoopprijs. De units zijn te
koop vanaf € 210.000 vrij op naam exclusief
BTW. De gemeente Haarlemmermeer heeft
dit gebied aangewezen als groeilocatie voor
ondernemers. Een uitstekende plek dus om je
bedrijf te vestigen. Daarnaast ligt de populaire
woonboulevard Cruquius op steenworp afstand
wat een echte trekpleister is in de omgeving.

De Spaarneweg heeft een directe aansluiting op
de N201. Vanaf hier ben je in no-time op zowel

de A4 als de A9. Locaties als Schiphol, Haarlem,
Heemstede, Hoofddorp en Amstelveen zijn
hierdoor zeer goed bereikbaar. Maar ook qua
openbaar vervoer is de ligging gunstig. Binnen
15 minuten rijden ben je op station Haarlem of
station Heemstede-Aerdenhout.

Zoals voor alle units van Unity werken we ook
hier met hoogwaardig materiaal conform de
nieuwste bouwbesluitnormen. Zo zorgen we
ervoor dat de units zowel binnen als buiten
onderhoudsvriendelijk en energiezuinig zijn. Je
bent vrij om -binnen de kaders van het vigerende
bestemmingsplan- je unit naar eigen wens in te
delen en af te werken. Er zijn units vanaf 108 m²
die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering
en voor eigen risico).



**SOLD
OUT!**

DUURZAAM VERZAMELPAND IN ALMERE

**GEZELLIGE EN
GEWILDE BUURT
MET VEEL
BEDRIJVIGHEID**

UNITY MAGAZINE 28

UNITY ALMERE 01

PROJECT UNITY ALMERE 01 AAN DE MARKERKANT BIEDT 50 BEDRIJFSUNITS, VARIËREND VAN 120 M² TOT 319 M². DEZE UNITS ZIJN FLEXIBEL KOPPELBAAR EN KUNNEN DOOR GEBRUIKERS VOLLEDIG NAAR EIGEN INZICHT WORDEN INGEDEELD.

Het duurzame verzamelgebouw ligt op een strategische locatie, precies tussen Almere Stad en de Noorderplassen. Alle units worden opgeleverd met twee eigen parkeerplaatsen. Dit project is volledig uitverkocht en momenteel in aanbouw.



UNITY MAGAZINE 29

SLOTERDIJK SUCCES!

ALLE 59 UNITS UITVERKOCHT

**SOLD
OUT!**



UNITY SLOTERDIJK 01

OP BEDRIJVENTERREIN SLOTERDIJK III OOST
VERRIJZEN 59 VEELZIJDIGE BEDRIJFSUNITS.
ALLE UNITS WORDEN GASLOOS
OPGELEVERD EN HET DAK BIEDT PLAATS AAN
ZONNEPANELEN.

Unity Sloterdijk 01 ligt parallel aan de
Westrandweg (het verlengde van de A5) en
is daardoor uitstekend bereikbaar met eigen
vervoer. Maar ook met openbaar vervoer is
de locatie goed te bereiken: met Connexxion
buslijn 382 ben je in ongeveer 10 minuten bij
Station Amsterdam Sloterdijk. De dichtstbijzijnde
bushalte is op ongeveer 15 minuten loopafstand.

Dit project is binnen korte tijd uitverkocht. Het
goede nieuws voor geïnteresseerden is dat Unity
Sloterdijk 02 inmiddels in de verkoop is.



UNITY HAARLEM 01

**SOLD
OUT!**



ALLE UNITS BEREIKBAAR PER AUTO

VIJF MINUTEN VAN HET HISTORISCH CENTRUM VAN HAARLEM

TROTS OP UNITY HAARLEM 01! EEN HIP, TRENDY EN DUURZAAM GEBOUWD
BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW VAN VIER VERDIEPINGEN MET IN TOTAAL 70
ZELFSTANDIGE UNITS.

Unity Haarlem 01 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!

Dat het een goede propositie is, is wel gebleken. Alle Units zijn inmiddels verkocht maar Unity Haarlem 02 - op steenworp afstand - is inmiddels in de verkoop.



“Door de combinatie van metselwerk en beplating in vaste kleurstellingen blijft elk Unity-project herkenbaar,”

**Maarten Engel –
Engel Architecten**

interview

Engel Architecten: Een eigen visie op het ontwerpen van bedrijfsunits.

ACHTER ELKE UNITY UNITS LOCATIE SCHUILT EEN DOORDACHT ONTWERP DAT ZOWEL FUNCTIONALITEIT ALS ESTHETIEK COMBINEERT. ENGEL ARCHITECTEN IS EEN VEELZIJDIG ARCHITECTENBUREAU IN HILVERSUM WAAR MET EEN TEAM VAN ACHTTIEN EXPERTS GEWERKT WORDT AAN EEN GROTE DIVERSITEIT AAN OPDRACHTEN VOOR ZOWEL BEDRIJVEN ALS PARTICULIEREN.

Het team van Engel architecten ontwerpt gebouwen, maar werkt deze ook technisch uit. Dit doen zij samen met een vast netwerk dat in de loop der jaren is opgebouwd. Maarten Engel, eigenaar van Engel Architecten en de vaste architect van Unity Units, vertelt wat zijn inspiratie was voor het creëren van Unity Units en welke uitdagingen hij tegenkomt bij het ontwerpen van de bedrijfsunits.



> **interview**

**Engel
Architecten:
Een eigen visie op
het ontwerpen
van bedrijfsunits.**



Eenheid en herkenbaarheid

“De naam zegt het eigenlijk al: Unity. Ons doel is om een gevoel van eenheid te creëren,” vertelt Maarten Engel over de gedachte achter het Unity-concept. Het streven naar samenhang en harmonie is in elk aspect van de Unity Units terug te zien. Zo worden de gevels opgebouwd uit verticale stroken die afwisselend bestaan uit metselwerk en beplating. Met deze stroken kunnen we diverse combinaties maken, al naar gelang van de breedte van de units. De diverse

combinaties blijven wel dezelfde uitstraling houden. Dit slimme spel met materialen zorgt ervoor dat elke Unity-locatie direct herkenbaar is en toch een individuele charme heeft.

Praktisch én aantrekkelijk

Een goede bedrijfsunit moet natuurlijk bovenal functioneel zijn. Engel Architecten weet hieraan een stijlvolle draai te geven door de materialen zorgvuldig te kiezen. “Door de combinatie van metselwerk en beplating in vaste kleurstellingen blijft elk

Unity-project herkenbaar,” legt de architect uit. “Die eenheid brengt rust en geeft het een aantrekkelijke uitstraling, zelfs in zijn eenvoud.”

**Vergunningstraject:
samenwerking met gemeentes**

Bij elk bouwproject zijn er natuurlijk uitdagingen, en voor de Unity Units ligt deze voornamelijk in het verkrijgen van de omgevingsvergunningen. De architect vertelt over de drukte bij gemeentes. “Dit vraagt om uitgebreide communicatie tussen ons en de gemeentes, zodat we

snel kunnen schakelen en op tijd van start kunnen gaan.”

Duurzaamheid als norm

Een belangrijk aspect van het Unity-ontwerp is de aandacht voor duurzaamheid. Elk gebouw voldoet aan de strengste eisen voor thermische isolatie, met hoogwaardige vloeren, gevels en daken die bijdragen aan energiebesparing. Aluminium ramen met de juiste isolatiewaarden en de optie om PV-panelen op het dak te plaatsen maken de Unity Units tot een toekomstbestendige keuze. Zo krijgen ondernemers niet alleen

een praktische en fraaie werkruimte, maar ook een pand dat klaar is voor de toekomst.

Flexibiliteit voor ondernemers

Het team van Engel Architecten begrijpt dat ondernemers uiteenlopende wensen hebben en dus een flexibele inrichting nodig hebben. De Unity Units zijn ontworpen met een open plattegrond en worden casco opgeleverd, waardoor iedere gebruiker zijn eigen creatieve stempel kan drukken op de ruimte. Dit biedt bedrijven de vrijheid om hun eigen units in te richten. “Door een open



> **interview**

Engel Architecten: Een eigen visie op het ontwerpen van bedrijfsunits.



plattegrond te bieden, kunnen gebruikers deze naar eigen wens en behoeften invullen," aldus de architect.

Toekomstvisie: kwaliteit en waarde vaste units

Engel Architecten heeft een vooruitziende blik op het ontwerp van bedrijfsunits en streeft ernaar dat hun panden er na jaren nog net zo goed uitzien als op de eerste dag. "We willen graag dat de materialen zich goed houden in de tijd en dat het gebouw er na bijvoorbeeld 10 jaar nog steeds fraai uit ziet. Ook vinden we het belangrijk dat de units veel gevelopeningen krijgen. Deze proberen we relatief groot te maken. Juist de grote hoeveelheid daglicht zorgt ervoor dat de units geschikt zijn voor diverse soorten gebruik, nu en in de toekomst."

De architect voorspelt dat er in de komende jaren een sterke trend zal zijn naar units van hoge kwaliteit, afgestemd op divers en flexibel gebruik. "Vroeger zag je vaak eenvoudige hallen van golfplaat. Tegenwoordig willen we degelijke, duurzame units ontwerpen die ook in de toekomst hun waarde behouden."

Met de Unity Units zet Engel Architecten een nieuwe standaard in de wereld van bedrijfsunits: functioneel, esthetisch aantrekkelijk en duurzaam. Voor ondernemers die op zoek zijn naar een pand dat net zo veelzijdig is als hun bedrijfsvoering, zijn deze units een perfecte match.





Succesvol in verhuur en verkoop van bedrijfspanden



Actueel inspelen op kansen. Tandje erbij als het nodig is. Proactief denken en doen. Het zijn – voor de vuist weg – slechts enkele karakteristieken die in het DNA van Castanea Bedrijfsmakelaars zitten. Wij zijn er voor ú. Met behulp van tal van relaties, een groot netwerk en professionele specialisten zetten wij iedere dag in op een succesvolle samenwerking met onze opdrachtgevers. Informeren, adviseren en begeleiden kan daarbij uiteraard niet ontbreken.



Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

 Arena 300, 1213 NW Hilversum
 035 646 00 50

 Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
 036 529 80 77

 info@castanea.nl
 www.castanea.nl


vastgoedcert
gecertificeerd

fmi
taxatie management
institute
founded by NVM


NVM
BUSINESS

R
REGISTERED
TAXATEUR

> in de verkoop

UNITY ALMERE 02 BOLDERWEG

DUURZAME BEDRIJFSRUIMTES MET ALLE RUIMTE OM TE GROEIEN

**70%
SOLD**



 **CASTANEA**
BEDRIJFSMAKELAARS

Dit prachtige Unity project bestaat uit 82 duurzaam gebouwde bedrijfsunits, verspreid over vier verzamelgebouwen op bedrijventerrein De Vaart aan de Bolderweg 50 in Almere-Buiten. Met eigen vervoer rijd je bijzonder makkelijk van en naar de units: de locatie ligt vlakbij de Hogering, die direct aansluit op de A6. Daardoor ben je in zo'n 30-40 autominuten in Amsterdam of Utrecht. Maar ook via openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar: binnen 5 minuten lopen bereik je de dichtstbijzijnde bushalte.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Heb je interesse in een bedrijfsruimte van Unity Units? Er is veel waar je aan moet denken, ook op financieel gebied. Hoewel dat misschien niet je expertise is, is het belangrijk dat je weet waar je financieel en fiscaal staat. In samenwerking met Poundwise Financial Coaching bieden we vrijblijvend een kosteloos adviesgesprek aan. Zij brengen jouw persoonlijke situatie in beeld en geven je op basis daarvan een advies op maat.



BEDRIJFSRUIMTES VANAF € 127.500

UNITY-UNITS.NL



Unity in ontwikkeling

Een exclusieve
blik op de bouw
van Haarlem 01
en Almere 01

WELKOM OP DE BOUWPLAATS VAN
UNITY UNITS WAAR WIJ MOMENTEEL
WERKEN AAN TWEE UITVERKOCHTE
PROJECTEN: UNITY HAARLEM 01
EN UNITY ALMERE 01. MET PASSIE
EN TOEWIJDING BOUWEN WE
AAN WERKPLEKKEN VOOR DE
ONDERNEMERS VAN MORGEN. STUK
VOOR STUK DUURZAME, DOORDACHTE
RUITES OP STRATEGISCHE LOCATIES.
NEEM EEN KIJKJE ACHTER DE
SCHERMEN EN ONTDEK WAT ONZE
PROJECTEN ZO BIJZONDER MAAKT.



Unity Haarlem 01



Innovatie en gemak in de Waarderpolder

Aan de Robert Peereboomweg in Haarlem, midden in het bedrijvige Waarderpolder, verrijst Unity Haarlem 01. Op een locatie waar stadsleven en bereikbaarheid samenkomen – vlakbij Amsterdam en op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Haarlem – bouwen we aan 70 zelfstandige bedrijfsunits. Het complex telt vier verdiepingen die allemaal makkelijk bereikbaar zijn dankzij een speciaal ontworpen indoor hellingbaan van 3,1 meter breed. Hierdoor zijn zelfs de units op de vierde

verdieping bereikbaar per auto én busje. Onze aanpak? We zetten in op innovatie en kwaliteit. De units worden gebouwd met hoogwaardig, duurzaam materiaal dat voldoet aan de nieuwste bouwbesluitnormen. Daarbij maken we gebruik van prefab bouwmaterialen: muren, vloeren en gevels worden vooraf in de fabriek geproduceerd en vervolgens naar de bouwplaats gebracht. Dit garandeert niet alleen een strakke en gecontroleerde afwerking, maar verkort ook de bouwtijd aanzienlijk.



“We zetten in op innovatie en kwaliteit”



> Unity in ontwikkeling

Unity Haarlem 01



**“Prefab
materialen
garanderen
een strakke
gecontroleerde
afwerking”**



Unity Almere 01

Maatwerk en kwaliteit in een gewilde buurt

In Almere, in de levendige buurt Markerkant, ontstaat een andere bijzondere Unity-ontwikkeling: Unity Almere 01. Hier bouwen we 50 zelfstandige units, elk met minstens twee eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. De locatie biedt een perfecte balans tussen stadse bedrijvigheid en de natuurlijke rust van de nabijgelegen Noorderplassen. Een centrale plek die optimaal bereikbaar is voor ondernemers en hun klanten.

Waar Unity Haarlem 01 kiest voor prefab en innovatie, volgt Unity Almere 01 een meer traditionele bouwstijl. Alles wordt hier op locatie gebouwd, wat maximale ruimte biedt voor maatwerk. Dit betekent dat elke unit perfect aansluit op de wensen en eisen van

de ondernemers die hier straks aan de slag gaan. De bouwstijl sluit naadloos aan bij de buurt en biedt tegelijkertijd een flexibel ontwerp met hoogwaardige afwerking.

Elke bouwdag een stap dichterbij

Voor ons team en de betrokken vakmensen is elke dag op de bouwplaats een stap dichterbij een einddoel: het creëren van bedrijfsunits waar ondernemers hun ambities kunnen realiseren.

Blijf ons volgen voor de laatste updates want hier wordt gebouwd aan de toekomst van ondernemend Nederland.



“Alles wordt hier op locatie gebouwd, wat maximale ruimte biedt voor maatwerk”





> **Unity in ontwikkeling**

Unity Almere 01



Blijf ons volgen voor de laatste updates – want hier wordt gebouwd aan de toekomst van ondernemend Nederland.



> in de verkoop

UNITY HILVERSUM 01

DUURZAME BEDRIJFSUNITS
IN HET HAVENKWARTIER

90%
SOLD



Op het bedrijventerrein Het Havenkwartier aan de 2e Loswal worden bedrijfsunits gerealiseerd welke bij uitstek geschikt zijn voor de creatieve ondernemer. Het Havenkwartier ligt centraal tussen Hilversum, Amsterdam en Utrecht en is uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten ben je op de rijksweg A1 of de A27. Ook met openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken: op zo'n 10 minuten loopafstand is er een bushalte met verbinding naar o.a. Centraal Station Hilversum.

OP EEN RIJTJE

- Al vanaf € 103.500 VON exclusief BTW
- Bijzonder geschikt voor creatieve ondernemers
- Courante units - een solide investering
- Parkeren in de ondergrondse garage
- Bijzonder goed bereikbaar.

MEER GOED NIEUWS

Voor de snelle beslisser. Er zijn nog enkele units beschikbaar.

UNITY HILVERSUM 01



- Unity Hilversum is uitstekend bereikbaar en centraal gelegen op het bedrijfspark 2e Loswal
- Duurzaam gebouwd
- Inclusief parkeerplaats(en)
- Uitstekend verhuurbaar
- Professioneel VVE beheer
- Direct rendement ca. 6.5%
- Waardestijging door combinatie courantheid en locatie
- Vanaf € 103.500 VON ex BTW

 **CASTANEA**
BEDRIJFSMAKELAARS

Inspirerende ruimtes aan het water:
voor ondernemers en beleggers

NU IN DE VERKOOP!

MELD JE AAN!



Voor meer informatie

UNITY-UNITS.NL



POUNDSWISE FINANCIAL COACHING:

Bedrijfsunits: slimme belegging in veranderende tijden

MET DE NIEUWE WONINGWET EN TERUGLOPENDE RENDEMENTEN OP VERHUURDE WONINGEN ZOEKEN VEEL BELEGGERS NAAR ALTERNATIEVEN BINNEN DE VASTGOEDSECTOR. BEDRIJFSUNITS BLIJKEN HIERBIJ STEEDS AANTREKKELIJKER. POUNDSWISE FINANCIAL COACHING IS SINDS DE OPRICHTING VAN UNITY UNITS BETROKKEN ALS VASTE PARTNER EN ADVISEERT KOPERS OVER DE FINANCIELE EN FISCALE ASPECTEN BIJ DE AANKOOP VAN EEN BEDRIJFSUNIT.

In dit interview vertelt Marc van der Vuurst, partner bij Poundwise, waarom bedrijfsunits voor steeds meer beleggers een slimme keuze zijn.

Marc, kun je jezelf voorstellen?

"Ik ben Marc van der Vuurst, partner bij Poundwise Financial Coaching. We zijn een fiscaal en financieel adviesbureau in Amsterdam dat particuliere en zakelijke klanten helpt met hun financiële en fiscale vraagstukken."

Hoe ervaren jullie bij Poundwise de impact van de nieuwe woningwet op het rendement van woningbeleggingen?

"We krijgen veel vragen van klanten over de teruglopende rendementen op verhuurde woningen in hun portefeuille. Het is een terugkerend gespreksonderwerp met onze beleggende klanten. De oorzaak ligt zowel bij de nieuwe woningwet, door het aanscherpen van de puntentellingen voor huurwoningen mag er een lagere huur gevraagd worden, als bij de belastingmaatregelen die tot een lager rendement hebben geleid."

Hoe beïnvloedt de nieuwe woningwet de financiering van vastgoed?

"De financierbaarheid van woningen wordt sterk

beïnvloed door de nieuwe maatregelen. Banken kijken nu nog strenger naar de betaalbaarheid van financiering en door de teruglopende rendementen kunnen klanten minder lenen voor de financiering."

Welke trends zien jullie bij beleggers in hun keuzes om woningen te verhuren of te verkopen?

"Veel van onze klanten kiezen ervoor om woningen te verkopen zodra een huurder vertrekt. Dit komt doordat verhuur steeds minder aantrekkelijk wordt. De lagere huurinkomsten en de hogere belastingdruk maken het voor hen steeds moeilijker om voldoende rendement te behalen."

Zijn beleggers op zoek naar alternatieve investeringen om hun vermogen opnieuw te laten renderen?

"Absoluut. We zien dat klanten die woningen hebben verkocht, nu op zoek zijn naar alternatieve beleggingen om hun vrijkomende kapitaal opnieuw in te zetten."



> interview

Poundwise Financial Coaching



Wat zijn volgens jou de voordelen van investeren in bedrijfsunits vergeleken met woningen?

"Veel van onze klanten kiezen momenteel voor investeringen in zakelijk vastgoed, omdat daar minder regeldruk is. Ze zijn vrij om huurcontracten naar eigen wens op te stellen en tijdelijke huurcontracten af te sluiten. De huurprijs van zakelijk vastgoed wordt nog bepaald door de markt en niet door regelgeving. Op dit moment wordt dit als minder gereguleerd ervaren."

Hoe zit het met de financierbaarheid van bedrijfsunits voor investeerders en eindgebruikers?

"Bedrijfsunits zijn goed te financieren, zowel voor eigen gebruik als voor belegging. Wel verschillen de

voorwaarden en aanbieders vaak tussen beleggers en eigen gebruikers. Sommige klanten kiezen ervoor om een bedrijfsunit deels zelf te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoorruimte, en het overige deel bijvoorbeeld als opslagdeelte te verhuren."

Wat zijn de grootste uitdagingen voor beleggers die van woningbeleggingen overstappen naar bedrijfsunits?

"Beleggers zoeken kwalitatief goede investeringen. Er is veel aanbod in zakelijk vastgoed, maar niet alles is een goede investering. Factoren zoals locatie, prijs en kwaliteit zijn cruciaal om een goed rendement te kunnen realiseren."

Hoe zien jullie de lange-termijnvoorzichten voor beleggingen in bedrijfsunits, gezien de veranderde regelgeving en marktdynamiek?

"We krijgen veel vragen van klanten over de veranderende regelgeving. De afgelopen jaren bleek dat regelgeving moeilijk te plannen is, maar we verwachten dat zakelijk vastgoed minder gereguleerd blijft dan woningvastgoed. Voor iedere belegging geldt dat het risico draagbaar moet zijn en goed gespreid moet worden."

Wat zijn de eerste stappen bij interesse in een unit en hoe kan Poundwise hierbij ondersteunen?

"Een goede voorbereiding is essentieel. Het begint met een

oriënterend gesprek, bij voorkeur zo vroeg mogelijk in het aankoopproces, zodat we kunnen meedenken over de aankoop. Een voordeel van nieuwbouw is dat er geen overdrachtsbelasting geldt. Door gewijzigde fiscale wetgeving kan aankoop binnen een vennootschap soms ook interessant zijn. Door onze klanten al in de oriënterende fase te begeleiden, kunnen we bijdragen aan een weloverwogen investering."

Benieuwd naar wat Poundwise Financial Coaching voor jou kan betekenen? Neem dan contact op voor een volledig vrijblijvend en kosteloos adviesgesprek. Poundwise verkoopt geen financiële producten en is volledig onafhankelijk van welke financiële instelling dan ook.

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





AMSTARR VVE BEHEER

De experts achter het goede VvE-beheer voor Unity Units

AMSTARR VVE BEHEER IS DÉ SPECIALIST ALS HET GAAT OM HET ONTZorgen VAN VERENIGINGEN VAN EIGENAREN (VVE'S). BINNENKORT NEMEN ZE HET VVE BEHEER VAN DE UNITY UNITS OP ZICH, EEN VERANTWOORDELIJKHEID DIE ZE MET HUN JARENLANGE ERVARING EN VAKKENNIS VOL VERTROUWEN AANGAAN. WIJ SPRAKEN MET DE EIGENAREN, PETER GEURS EN CHARLES GOEBEL, OVER HUN AANPAK, DE UITDAGINGEN IN HUN VAKGEBIED, EN HET BELANG VAN PROFESSIONEEL VVE BEHEER VOOR WONINGEN EN BEDRIJFSGEBOUWEN ZOALS BIJVOORBEELD DE UNITY UNITS.

Amstarr VvE Beheer

Wat doet Amstarr VvE beheer precies voor Unity Units?

Peter: "Als VvE-beheerder nemen wij alle zorgen van de eigenaren uit handen. Een VvE betekent dat er meerdere eigenaren onder één dak wonen of werken (gezaamenlijk eigendom). Wij verzorgen alles voor de VvE, van de financiële administratie tot het technische beheer. Dit omvat het afhandelen van storingen, schades, reparaties, en alles wat daarbij komt kijken. Daarnaast organiseren wij de VvE-vergaderingen, kunnen wij deze voorzitten en stellen wij de notulen op. Wij leggen de besluiten vast en voeren actiepunten uit. Inmiddels verzorgt Amstarr VvE beheer voor ruim 270 VvE's het beheer."

Charles: "Wij hebben een team van 15 mensen dat zich dagelijks inzet voor deze VvE's. Ik stuur de accountmanagers en het technische team aan en Peter leidt het financiële team. Samen hebben Peter en ik de dagelijkse leiding over onze organisatie. Ons ervaren team zal ook het bestuur en de leden van de Unity units ontzorgen."

Waarom is goed VvE-beheer zo belangrijk voor Unity Units?

Charles: "Goed beheer zorgt ervoor dat alles binnen een complex op rolletjes loopt. Wij hebben kennis van de laatste wet- en regelgeving en weten precies hoe een splitsingsakte in elkaar zit. Veel VvE's die het beheer eerst zelf doen, komen uiteindelijk toch bij een professionele VvE beheerder terecht zoals Amstarr VvE beheer, omdat ze merken dat ze de juiste kennis missen. Wij helpen ze met een professionele aanpak en voorkomen zo dat bijvoorbeeld burens elkaar aan moeten spreken op betalingsachterstanden."

Peter: "Door onze jarenlange ervaring met veel VvE's en uiteenlopende situaties zijn er voor ons weinig geheimen meer in het vak van VvE beheer. Dit stelt ons in staat om de eigenaren van Unity Units goed te informeren en te adviseren over zaken die zich binnen de VvE kunnen voordoen."

Hoe draagt Amstarr bij aan de waarde van de bedrijfsunits?

Charles: "Een van de belangrijkste zaken is het opstellen van een goede begroting en daarmee het vaststellen van de juiste maandelijkse servicebijdrage. Een deel hiervan gaat naar een spaarrekening voor toekomstig onderhoud. Zelfs als er de komende jaren geen groot onderhoud nodig is, adviseren wij altijd om toch alvast een buffer op te bouwen. Daarnaast geven wij onder meer advies over onderhoudscontracten, want een verkeerde keuze kan grote gevolgen hebben voor eigenaren."

Peter: "Bovendien zijn wij gecertificeerd door de BVVB, de branchevereniging voor VvE-beheerders, waardoor wij altijd kunnen sparren met collega-beheerders en extern advies kunnen inwinnen."

Wat zijn de grootste uitdagingen bij het beheren van Unity Units?

Charles: "De grootste uitdaging is de diversiteit aan eigenaren, die soms verschillende belangen hebben. De ene eigenaar heeft zijn unit gekocht om een stille werkplek te creëren, terwijl de buurman juist iets doet wat meer geluid produceert. Dit kan dan onderlinge spanningen tot gevolg hebben."

Peter: "Het is daarom ook belangrijk om de eigenaren goed te informeren over hun verantwoordelijkheden binnen de VvE. Niet iedereen weet bijvoorbeeld dat er een wettelijke spaarverplichting is voor toekomstig groot onderhoud, wat de hoogte van de servicebijdrage beïnvloedt."

Hoe zorgt VvE-beheer ervoor dat de complexen van Unity Units in topconditie blijven?

Charles: "Onderhoud is cruciaal. Wij adviseren het bestuur over de juiste onderhoudscontracten met betrouwbare partners. Zo adviseren wij bijvoorbeeld om een hovenier in te schakelen voor het groenonderhoud, zodat het terrein er altijd netjes bij ligt. Ook glas- en gevelbewassing



zorgt voor behoud van het gebouw en geeft een verzorgde uitstraling. Een goed onderhouden complex met een gezonde financiële situatie en voldoende reserves draagt bij aan de waarde van de units." Peter: "Wij adviseren de VvE's altijd om een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op te laten stellen. Ook moedigen wij de eigenaren aan om zelf bij te dragen aan de topconditie van het gebouw door het complex schoon en netjes te houden. Kleine dingen, zoals afval oprapen of auto's netjes parkeren, maken al een verschil."

Wat vinden jullie het leukste aan VvE-beheer?

Peter: "Het werk is enorm veelzijdig! VvE-beheer heeft misschien een stoffig imago, en daar willen wij vanaf. Er komt veel kijken bij het VvE-beheer. Je houdt je bezig met financiën, juridische zaken, en technische aspecten. Elke dag is weer anders en dat maakt het VvE beheer zo leuk."

Charles: "Ook de diversiteit aan mensen vind ik leuk. Wij hebben dagelijks contact



met verschillende besturen, leden en leveranciers en dat brengt ons ook weer op allerlei locaties, van bovenwoningen in stadscentra met prachtige uitzichten tot woningen in groene gebieden of aan het water."

Hoe belangrijk is de samenwerking tussen VvE-beheerder en eigenaren?

Charles: "Een goede samenwerking is allesbepalend. Het bestuur van de VvE bestaat meestal uit drie leden van de VvE. Wij hebben het bestuur en de leden nodig om ons werk goed uit te kunnen voeren. Zei zijn de ogen en oren op het complex. Daarnaast hebben bestuursleden ook niet de hele dag beschikbaar om bezig te zijn met de VvE. Daarom werken wij nauw samen met het bestuur en de leden."

Peter: "Wij hebben een vertrouwensband met onze klanten, want wij beheren het geld van de VvE's, dat is een grote verantwoordelijkheid en daar zijn wij ons van bewust. Daarnaast werken wij aan het opbouwen van een langdurige relatie door persoonlijk contact, onze transparante werkwijze en onze gebouwkennis. Ook de aanwezigheid op de vergadering draagt hieraan bij. Daar worden de uiteindelijke besluiten door de aanwezige leden genomen. Ik roep dan ook alle leden op om aanwezig te zijn op iedere vergadering!"

Hoe kunnen eigenaren zelf bijdragen aan het beheer van het complex?

Charles: "Wij moedigen eigenaren aan om zich te verdiepen in wat een VvE inhoudt. Hoe beter je begrijpt wat er speelt, hoe meer je bij kunt bijdragen aan een prettige samenwerking."

Peter: "Kijk om je heen en draag je steentje bij aan de netheid van het gebouw en het terrein. Kleine handelingen zoals afval oprapen of sigaretten in een asbak te gooien helpen al om het complex schoon en netjes te houden. Spreek je burens hier op aan als je het ziet."



> voor beleggers

HET RENDEMENT OP BEDRIJFSRUIMTES

UNITY UNITS ALS RENDABELE INVESTERING

Als belegger of ondernemer ben je constant op zoek naar waardevolle investeringskansen. De huidige vastgoedmarkt, waar regelgeving rondom de woningwet steeds strikter wordt, biedt weinig ruimte voor groei in woonvastgoed. Bedrijfsunits, zoals Unity Units, komen nu naar voren als een aantrekkelijk alternatief met rendementen tot wel 8%. Dit type vastgoed biedt ondernemers en investeerders een solide kans om hun portfolio te diversifiëren en een slimme zakelijke zet te maken.

De invloed van de woningwet: van woonpanden naar bedrijfsruimtes

De woningwet in Nederland is recent aangescherpt, wat directe invloed heeft op investeringen in woningen. Denk hierbij aan de huurprijnsregulering en regulering van de tijdelijke verhuur. Deze veranderingen hebben ertoe geleid dat woningen minder winstgevend zijn, wat beleggers en ondernemers dwingt om alternatieven te verkennen. Unity Units springen daarbij in het oog, doordat ze niet gebonden zijn aan dezelfde regelgeving

als de woningmarkt. Dit biedt investeerders een aanzienlijke mate van flexibiliteit, evenals minder beperkende factoren bij verhuur en verkoop. Hierdoor genieten beleggers een grotere controle over hun rendement, wat Unity Units extra aantrekkelijk maakt.

Rendementen tot 8%: een winnende keuze voor je portfolio

Een van de belangrijkste voordelen van investeren in bedrijfsunits is het aantrekkelijke rendement, dat kan oplopen tot wel 8%. Ter vergelijking: woonvastgoed biedt





Een eigen bedrijfsruimte, helemaal van jezelf?

Het kan WEL.

UNITY

duurzaam zakelijk
vastgoed



”Bedrijfsunits bieden rendementen tot 8% én volledige controle – een slimme keuze voor een flexibel en toekomstbestendig portfolio.”

vaak een lager rendement en is bovendien veel meer onderhevig aan marktbeperkingen. De vraag naar flexibele werk- en opslagruimtes blijft stijgen, gedreven door sectoren zoals logistiek, kleine ondernemingen en creatieve industrieën. Voor ondernemers die een unit aanschaffen voor eigen gebruik, komt er nog een bijkomend voordeel bij: het wegvallen van de huurkosten aan externe partijen. Op de lange termijn kan dit aanzienlijke besparingen opleveren en de kostenstructuur van een bedrijf versterken.

Beleggen voor de toekomst

Het kopen van een bedrijfsunit is niet alleen een slimme zet voor nu, maar ook een toekomstgerichte investering. De verwachting is dat de vraag naar bedrijfsruimtes de komende jaren blijft stijgen. Dit komt door de groei van kleinere ondernemingen, freelancers, en een toenemende behoefte aan opslagruimte voor online handel. Daarbij biedt de vastgoedmarkt perspectieven voor waardeestijging op de lange termijn. Unity Units zijn eenvoudig door te verkopen, wat betekent dat je niet alleen van de huurinkomsten

profiteert, maar ook van een eventuele waardeestijging. Dit maakt bedrijfsunits tot een dynamische en toekomstgerichte beleggingskeuze.

Benieuwd welk rendement jij kunt behalen met een Unity Unit?

Onze verkoopsspecialisten staan klaar om al je vragen te beantwoorden en je inzicht te geven in de voordelen en rendementen van elke Unity locatie. Neem vandaag nog contact op en ontdek de mogelijkheden van Unity Units – de slimme keuze in een veranderende markt.

Kijk maar!

BIJVOORBEELD: UNITY HILVERSUM

- Energiezuinige, duurzame kantoor-unit van 47 m²
- Inclusief eigen parkeerplek
- Bedrijfshypotheek met eigen inbreng van € 25.000
- Inclusief rente en aflossing



Al vanaf € 774 per maand

Schrijf je snel in op **UNITY-UNITS.NL**



UNITY

UNITY MAGAZINE

Dit magazine is een gratis uitgave voor relaties van Unity Units. Heb je naar aanleiding van het lezen van dit magazine vragen of wil je ook het Unity Magazine ontvangen? Op unity-units.nl vind je meer informatie.

UNITY UNITS

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 Units zijn:

ENGELARCHITECTEN  **QUADRAAT BOUW**
www.quadraatbouw.nl *poundwise*
Financial Coaching

INTERESSE IN EEN VAN ONZE BEDRIJFSUNITS?

Heb je vragen of wil je vast met iemand overleggen? Neem gerust contact op met onze verkooppartner:

Ze horen graag van je!

Castanea Bedrijfsmakelaars
035 - 646 00 50 | nieuwbouw@castanea.nl



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

ONLINE ZIJN WE OOK HEEL SOCIAAL

Bezoek onze website en abonneer je op een van onze kanalen.

