

# UNITY

CRUQUIUS 01  
FASE II



**31 DUURZAAM GEBOUWDE BEDRIJFSUNITS  
SPAARNEWEG 75, CRUQUIUS**





# WELKOM!

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

Aan de Spaarneweg 75 realiseren we nog 31 zelfstandige bedrijfsunits variërend in grootte van 99 m<sup>2</sup> t/m 194 m<sup>2</sup>. Afhankelijk van de unit zijn er één tot maximaal drie parkeerplaatsen inbegrepen in de verkoopprijs. De units zijn te koop vanaf € 190.000 v.o.n. ex. BTW. Dit gebied is aangewezen als groeilocatie voor ondernemers door de gemeente Haarlemmermeer. De populaire woonboulevard Cruquius op een steenworp afstand is een echte publiekstrekker in de regio. Deze combinatie maakt dit een zeer gewilde locatie voor ondernemers. Fase I is al uitverkocht. Fase II gaat nu in de verkoop. Mis het niet!

De Spaarneweg heeft een directe aansluiting op de N201. Vanaf hier ben je snel op de A4 of de A9. Schiphol en Haarlem liggen op slechts 20 autominuten afstand, en Heemstede, Hoofddorp en Amstelveen zijn ook zeer goed bereikbaar. Vanaf de dichtbij gelegen treinstations Haarlem en Heemstede-Aerdenhout zijn er uitstekende treinverbindingen naar de grote steden.

Zoals in alle Unity Units werken we ook hier tijdens de bouw 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. Er zijn units vanaf 99 m<sup>2</sup> die eventueel nog te koppelen zijn (na oplevering en voor eigen risico).

De bedrijfsunits van Unity zijn courant en uitstekend te verhuren. Dat maakt ze een solide, waardevolle investering met een uitstekend rendement. Interesse? Neem gerust contact op met één van onze verkooppartners:

**Castanea Bedrijfsmakelaars:**  
035 646 00 50, [nieuwbouw@castanea.nl](mailto:nieuwbouw@castanea.nl)

**Hanson Bedrijfsmakelaars+ :**  
023 532 99 55, [info@hanson.nl](mailto:info@hanson.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.*

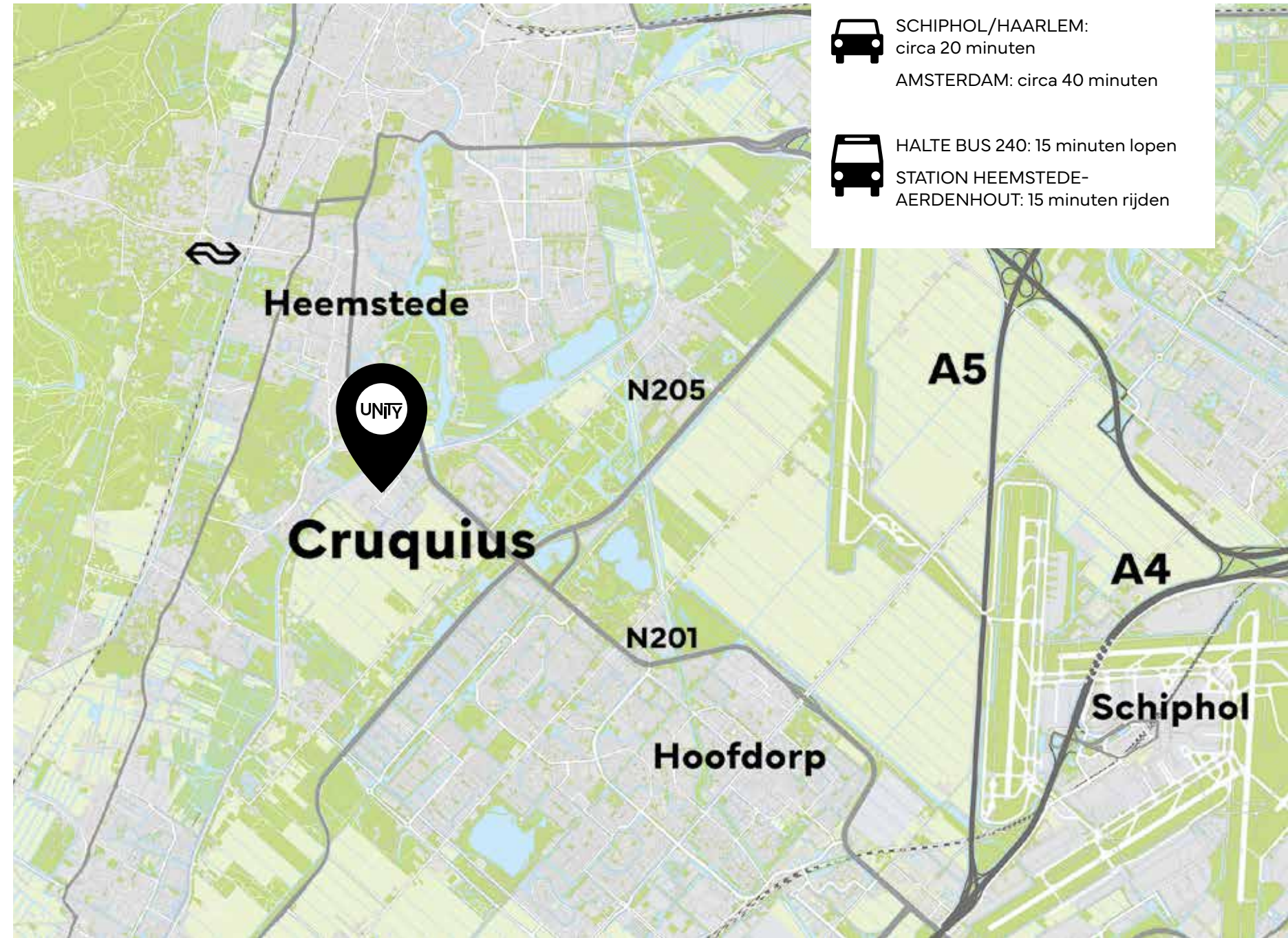






## LOCATIE

UNITY CRUQUIUS 01 FASE II WORDT GEREALISEERD OP BEDRIJVENTERREIN CRUQUIUS-ZUID AAN DE SPAARNEWEG 75, VLABIJ DIVERSE VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN:

- Directe aansluiting op de N201 met verbinding naar de A4 en A9.
- Zeer gunstig gelegen voor Schiphol, Amsterdam en Haarlem, maar ook voor Hoofddorp, Amstelveen en Heemstede.
- Het is 15 minuten lopen naar de dichtstbijzijnde halte van buslijn 240, die elke 8 minuten naar station Haarlem rijdt.
- Het station Heemstede-Aerdenhout en station Haarlem bevinden zich op minder dan 15 autominuten rijden. Beide stations bieden uitstekende treinverbindingen naar de grote steden, zoals Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.
- De units hebben minimaal één en maximaal drie parkeerplekken.
- Op 5 minuten loopafstand ligt woonboulevard Cruquius met meer dan 60 winkels en horecagelegenheden.



 SCHIPHOL/HAARLEM:  
circa 20 minuten  
AMSTERDAM: circa 40 minuten

 HALTE BUS 240: 15 minuten lopen  
STATION HEEMSTEDE-  
AERDENHOUT: 15 minuten rijden







# GOED OM TE WETEN



FLEXIBELE UNITS MET VVE BEHEER



DUURZAAM



15 MINUTEN RIJDEN NAAR  
STATION HEEMSTEDÉ-AERDENHOUT



N201, A4 EN A9 NAAR SCHIPHOL,  
AMSTERDAM EN DEN HAAG



PARKEREN VOOR DE DEUR



UITSTEKEND BEREIKBAAR, OOK  
VOOR LADEN EN LOSSEN



RUIMTE VOOR ZONNEPANELEN



GASLOOS



HORECA: 350 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. PENANTEN GEVELS

De penanten en metselwerkgeveldelen hebben een plint van halfsteens metselwerk in een grijze kleur. Boven de plinten zijn de penanten van halfsteens metselwerk (rood/bruin).

## 02. GEVELS- DICHT DELEN

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

## 03. OVERHEADDEUREN

De units hebben standaard een overheaddeur uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). 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 ca. 3 m.

## 04. BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, mat en in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). Elke unit heeft een transparante voordeur met een zijlicht en een transparant paneel boven de deur. Draaiende delen t.p.v. de verdieping(en) bestaan uit draaikiep ramen.

## 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 geïsoleerde betonvloer met een monolithische afwerking. De verdiepingvloeren 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 de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

## 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 uitgevoerd in hout, onafgewerkt. De trappen worden opgeleverd inclusief leuningen en balustrades, uitgevoerd in hout, onafgewerkt.

## 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 verdiepingen 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 ca. 3,4 m. De vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond is op de eerste verdieping ca. 2,6 m.

### 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.

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



### 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.



# OPLEVER NIVEAU

ELKE UNIT IS VOORZIEN VAN:

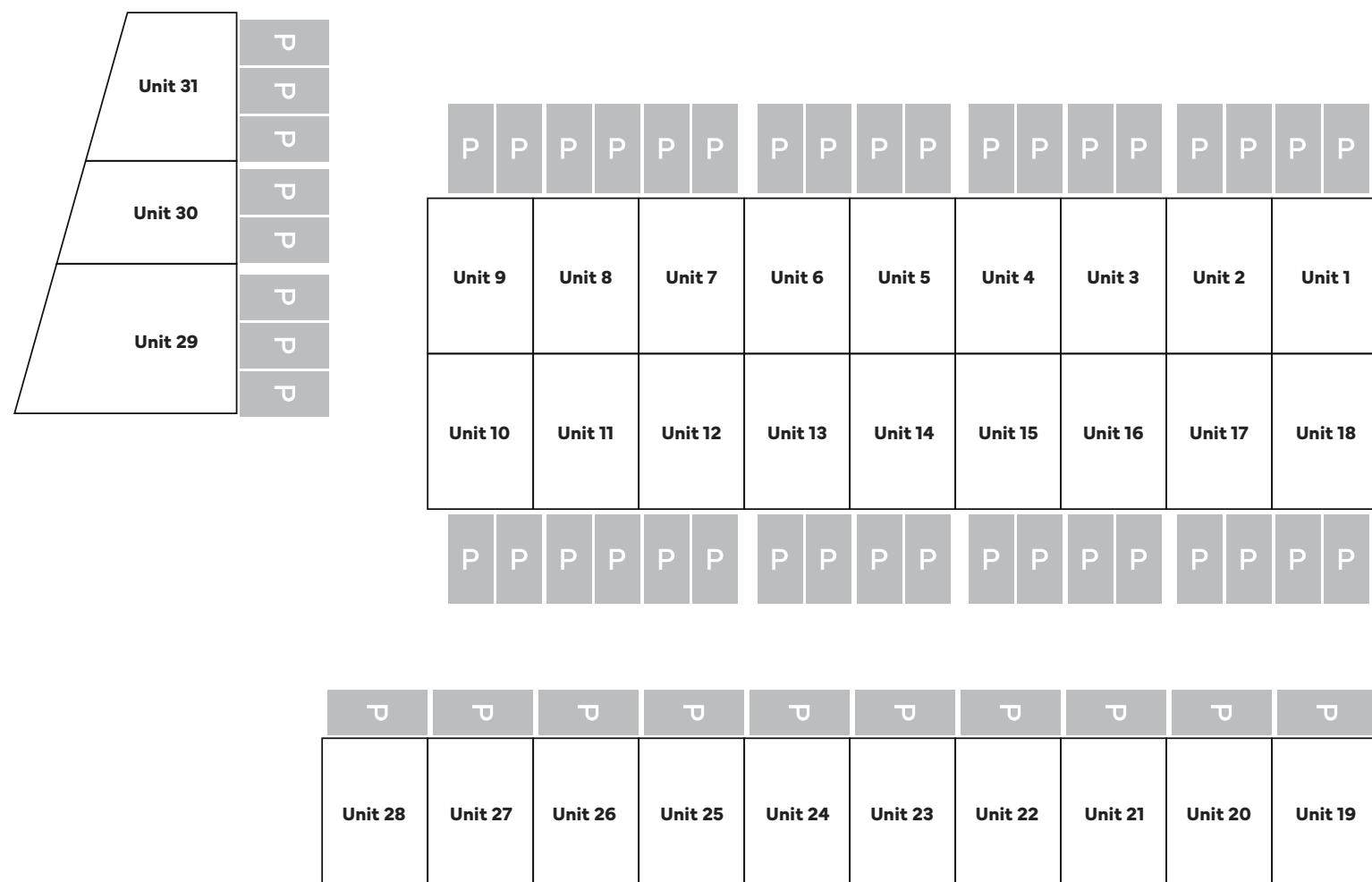
- AANSLUITINGEN TOT DE METERKAST VOOR ELEKTRA, WATER EN DATA
- HOUTEN, ONAFGEWERKTE TRAP MET LEUNING EN BALUSTRADE
- VENTILATIEROOSTERS IN DE RAAMKOZIJNEN
- EEN VOORDEUR VOORZIEN VAN 3-PUNTSSLUITING
- EEN BRIEVENBUS
- MOGELIJKHEID TOT RECLAME-UITINGEN
- OVERHEADDEUR VAN CA. 3 METER HOOG
- VOORBEREIDING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



HOOGWAARDIGE MATERIALEN,  
ENERGIEZUINIG EN ONDERHOUDSARM



# PLATTEGROND



# INFO UNITS

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal etages	Metrage BVO
01	€ 315.000	hoek	twee	drie	161 m <sup>2</sup>
02	€ 310.000	tussen	twee	drie	162 m <sup>2</sup>
03	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
04	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
05	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
06	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
07	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
08	€ 310.000	hoek	twee	drie	166 m <sup>2</sup>
09	€ 315.000	hoek	twee	drie	161 m <sup>2</sup>
10	€ 310.000	hoek	twee	drie	161 m <sup>2</sup>
11	€ 310.000	hoek	twee	drie	166 m <sup>2</sup>
12	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
13	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
14	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
15	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
16	€ 210.000	tussen	twee	twee	108 m <sup>2</sup>
17	€ 310.000	hoek	twee	drie	162 m <sup>2</sup>
18	€ 315.000	hoek	twee	drie	161 m <sup>2</sup>

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal etages	Metrage BVO
19	€ 205.000	hoek	één	twee	99 m <sup>2</sup>
20	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
21	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
22	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
23	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
24	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
25	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
26	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
27	€ 190.000	tussen	één	twee	99 m <sup>2</sup>
28	€ 190.000	hoek	één	twee	99 m <sup>2</sup>

Unit	Koopsom VON ex BTW	Type unit	Parkeer-plekken	Aantal etages	Metrage BVO
29	€ 395.000	hoek	drie	twee	194 m <sup>2</sup>
30	€ 215.000	tussen	twee	twee	111 m <sup>2</sup>
31	€ 255.000	hoek	drie	twee	124 m <sup>2</sup>



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



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling verdieping





# BELEGGEN

Hieronder vind je een voorbeeldberekening voor het verhuren van Unity Cruquius 01 fase II #12. Deze tussenunit van 108 m<sup>2</sup> heeft twee eigen parkeerplaatsen (inbegrepen).

## VOORBEELDBEREKENING

### Verhuur nieuwbouw #12 | Unity Cruquius 01 fase II

Koopsom	€	210.000
Verhuurklaar maken (geschat)	€	20.000
Aansluitkosten NUTS ex. BTW	€	3.500

**Eigen investering** € **233.500**

Geschatte jaarlijkse huuropbrengst	€	16.200
Exploitatiekosten circa	€	-1.000

**Netto huur** € **15.200**

## RENDEMENT

**6,5 % NETTO** zonder financiering

De toekomstige waardeverhoging (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 unit van Unity Cruquius 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. 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](https://poundwise.nl) en neem alvast een kijkje!



# UNITY

Unity biedt koppelbare kantoor-, werk- en opslagruimtes voor allerhande 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 Cruquius 01 fase II zijn:

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

## MEER WETEN?

Op [unity-units.nl](http://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](mailto:nieuwbouw@castanea.nl) of  
Hanson Bedrijfsmakelaars+ via **023 532 99 55** of [info@hanson.nl](mailto:info@hanson.nl).

We horen graag van je!



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**hanson**  
BEDRIJFSMAKELAARS+