

230 royale business-/opslagunits in Almere.





Geachte heer/mevrouw,

U heeft belangstelling getoond voor GaragePark Almere. Dat is helemaal terecht, vinden wij in alle bescheidenheid. Want dit park laat zien dat gebruiksgemak, comfort, bereikbaarheid, veiligheid én een aantrekkelijke investering prima hand in hand kunnen gaan.

Op deze unieke zichtlocatie van GaragePark Almere worden 230 hoogwaardige, royale en beveiligde business-/opslagunits gerealiseerd plus een centrale sanitaire ruimte waarvan alle gebruikers gebruik kunnen maken. Het park ligt op de Wormerweg, aan de Hoge Ring en dicht bij de A6 - een absolute toplocatie tegen zeer aantrekkelijke huur- en koopprijzen. Het park wordt zeer goed onderhouden en is van aantrekkelijke faciliteiten voorzien. Daardoor neemt de waarde van uw unit alleen maar toe.

GaragePark Almere wordt iets heel bijzonders. Veelzijdig, goed geaccommodeerd en bijzonder veilig. Na het enorme succes in Zeewolde en Lelystad zal GaragePark haar succes ook gaan bewijzen in Almere. De units zijn ideaal als (winter-)parkeerplaats voor uw cabrio of voor ZZP'ers die thuis werken maar daar geen plek hebben voor hun voorraden of administratie. Want wat u ook wenst te doen met de unit, koelopslag van slagroomtaarten tot een volledig datacenter, GaragePark biedt de mogelijkheden. Dankzij het nummerbesluit (uw unit heeft een eigen huisnummer en brievenbus) kunt u uw bedrijf op dit adres vestigen. Hierdoor heeft u recht op een investeringsaftrek tot 28% in 2010*.

Almere, het groeiende hart van Nederland.

Almere is een "groeistad". In slechts 35 jaar is de lege polder die Almere ooit was uitgegroeid tot een levendige en grensverleggende stad waar ruim 188.000 mensen wonen, werken en leven. En de stad blijft zich verder ontwikkelen. Het is een geweldige locatie om te investeren en om van hieruit straks nog beter zaken te kunnen doen.

Bekijkt u de informatie in deze brochure in alle rust en u zult tot de conclusie komen dat dit exclusieve aanbod een serieuze overweging waard is!

Met vriendelijke groet,

Sandra Venema
Directeur GaragePark Nederland bv

*Zie de tabel verderop in deze brochure.

Centraal gelegen en toch betaalbaar...



Een eigen (business)unit in GaragePark Almere: een ideale oplossing in een land waar we altijd ruimtegebrek hebben!

In Nederland is het woekeren met de ruimte. Zeker als u in de grote stad woont. Waar parkeert u uw (bedrijfs-)auto als u 'm even niet nodig hebt? Waar laat u na het zomerseizoen uw kwetsbare, open sportwagen? En waar moet u heen met uw archief of voorraden waarvoor in uw kantoor of huis geen ruimte is? Denkt u dan eens aan selfstorage: een eigen (business)unit als op- of overslag, op een bewaakt terrein met centrale sanitaire voorzieningen en videobewaking. In GaragePark Almere is dit nú mogelijk, voor een huur- of koopprijs die u zeer zal verrassen.

Almere; groen, bedrijvig en perfect bereikbaar

Almere neemt een unieke plek in in de Randstad, met eigen kenmerken en karakteristieken. Met 188.000 inwoners is Almere in 35 jaar tijd uitgegroeid tot een bijzondere gemeente met veel mogelijkheden. Als uitvalsbasis van Amsterdam en 't Gooi is Almere een ideale plek in het hart van Nederland. Veel nationaal en internationaal bekende bedrijven zijn in Almere gevestigd door de hoge mate van bereikbaarheid. GaragePark Almere is gevestigd aan de Hoge Ring, zeer gemakkelijk te bereiken vanuit alle delen van Almere, maar ook vanaf de A6 vanuit Amsterdam.

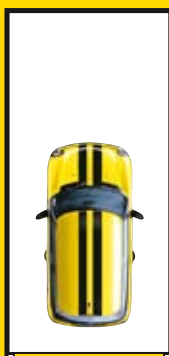
Waar andere gemeenten in Nederland kampen met grote bezuinigingen, wordt er in Almere grootschalig geïnvesteerd. Zo zijn de ontwikkelingen rond de "Weerwaterzone" (de IJmeerverbinding die Almere zal aansluiten op IJburg) in volle gang. Deze en meer ontwikkelingen bewijzen dat Almere ook in de toekomst een belangrijke positie in Nederland zal nemen. Niet gek dus om nu alvast te beschikken over een unit van GaragePark.

U kunt de units huren of kopen

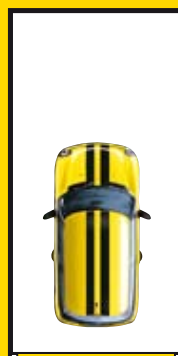
GaragePark Almere bestaat uit totaal 230 zelfstandige units in zes formaten. Het park wordt in fases gerealiseerd en verkocht. De units zijn zowel te huur als te koop en worden in verschillende hoogte- en dieptematen opgeleverd. De afmetingen treft u hieronder aan. Iedere unit is uiterst gebruiksvriendelijk. Op het logistieke bedrijventerrein kunt u de unit gebruiken voor self storage, transportoverslag, bedrijfsunit, koel en/of vriesruimte, datacenter of gewoon als garagebox. Elke unit is gemaakt van een hoogwaardige betonconstructie, heeft een effen, afgevlinderde vloer en is voorzien van een sectionaal geschakelde *Hörmann*-overheaddeur. Deze deur kan handmatig geopend worden, maar kan optioneel ook op afstand worden bediend.

Vloeroppervlak en inhoud koopunits (maten in meters)						
Type	Aantal	Buitenmaten			Doorrijmaten	
		Lengte	Breedte	Hoogte	Breedte	Hoogte
A	5	6,00	2,85	2,50	2,32	1,98
B	120	6,00	2,98	2,50	2,42	1,98
B+	n.t.b.	6,00	5,98	2,50	2,42	1,98

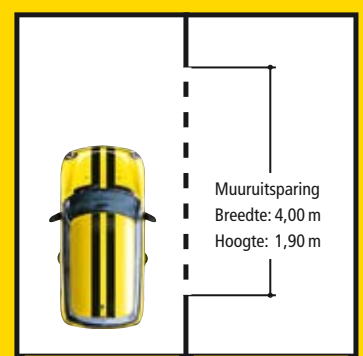
Wanneer u twee of meer garages schakelt worden de meerkosten voor de aanpassing van de wanden en fundering (ad € 1.500,-) niet doorbelast.



Type A



Type B



Type B+

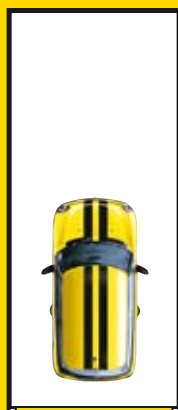
Een hoogwaardige en interessante opslagruimte

ZZP'ers en MKB'ers met een bescheiden eigen werkruimte of kantoor aan huis, hebben nu een goede reden om voordelig én fiscaal aantrekkelijk te investeren in een business-unit in GaragePark Almere. Waarom zou u goederen die u maar incidenteel gebruikt – zoals uw niet-actuele administratie – permanent ruimte in uw kantoor laten innemen? Het kopen of huren van een businessunit in GaragePark Almere is een uitstekend alternatief, zowel bedrijfsmatig als particulier. De investering voor kopers betaalt zich snel terug en ook van de belasting kunt u geld terug verwachten. Bovendien zijn de units in de toekomst makkelijk verhandelbaar mede dankzij de goede faciliteiten, beveiliging en onderhoud van het park. Verder in deze brochure leest u meer over de aantrekkelijke fiscale aspecten van uw investering in GaragePark.

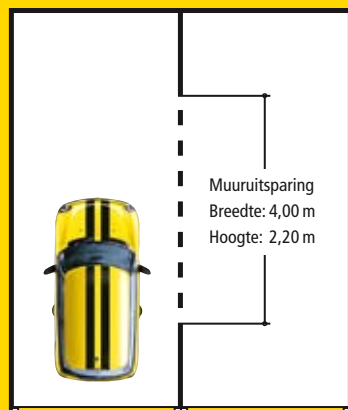
U kunt uw unit geheel naar eigen wens samenstellen. Kijk voor specifieke uitbreidingsmogelijkheden en opties op de website.

Vloeroppervlak en inhoud koopgarages (maten in meters)

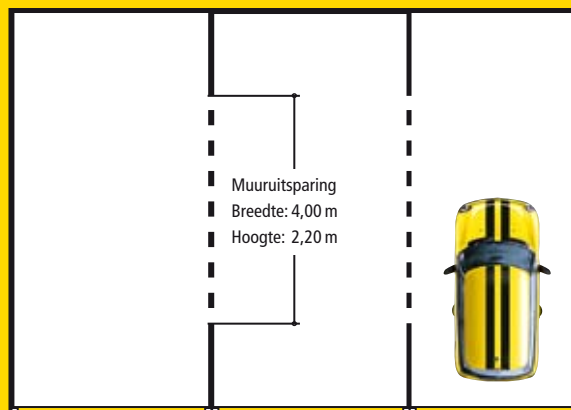
Type	Aantal	Buitenmaten			Doorrijmaten	
		Lengte	Breedte	Hoogte	Breedte	Hoogte
C	103	7,00	2,98	3,00	2,41	2,50
C+	n.t.b.	7,00	5,98	3,00	2,41	2,50
D	2	7,00	9,98	3,00	2,41	2,50



Type C

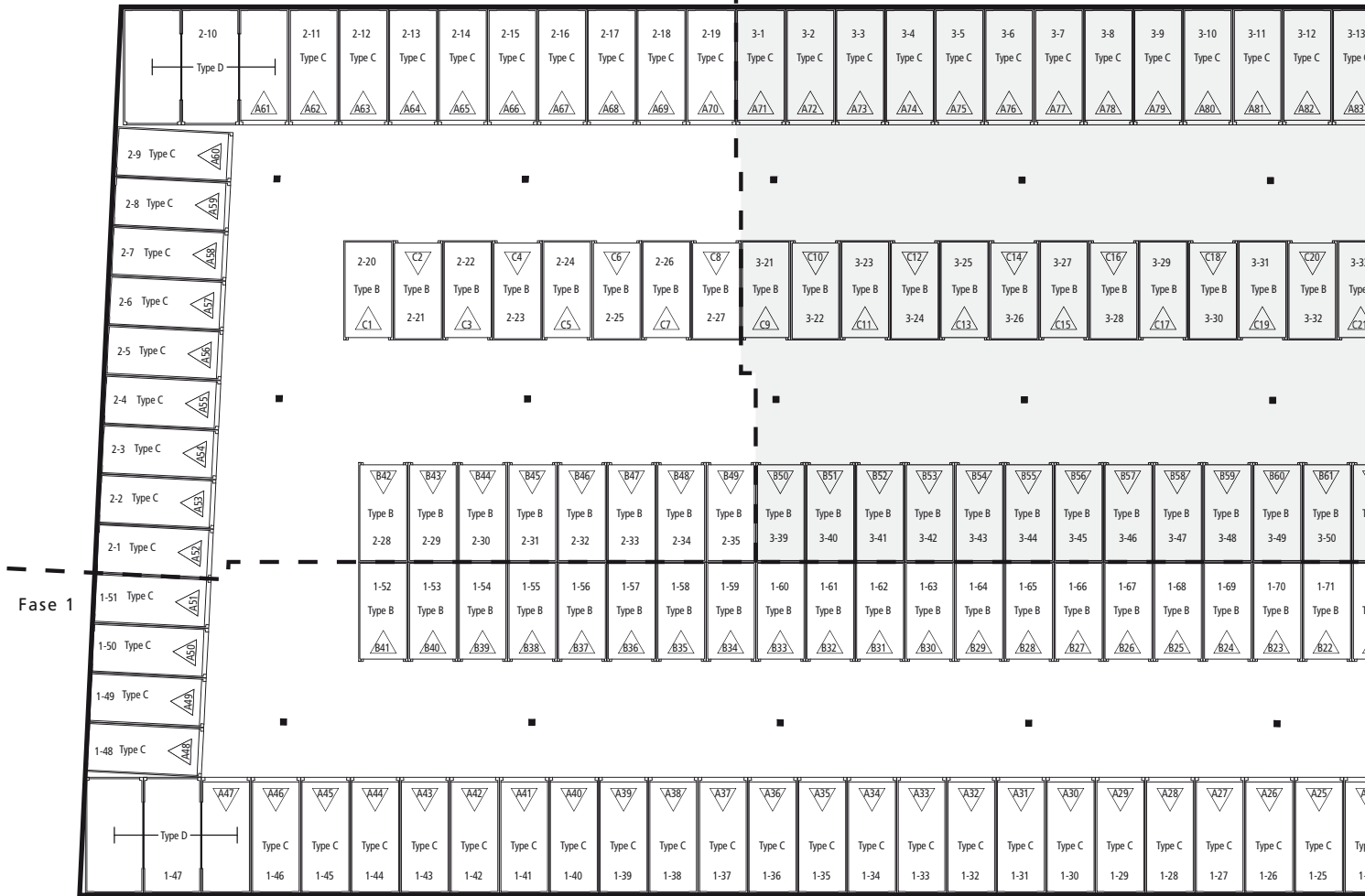


Type C+

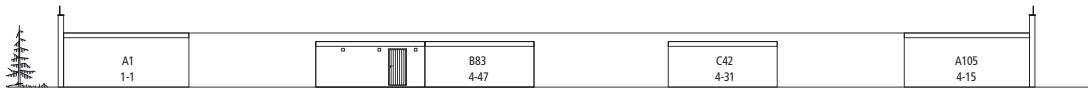


Type D

Fase 2



PLATTEGROND



VOORAANZICHT UNITS



ACHTERGEVEL



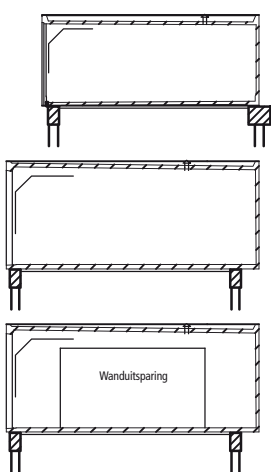
VOORGEVEL

ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN

Fase 3 | Fase 4



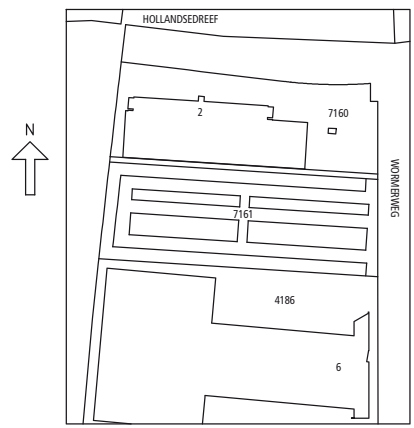
LENGTEDOORSNEDE

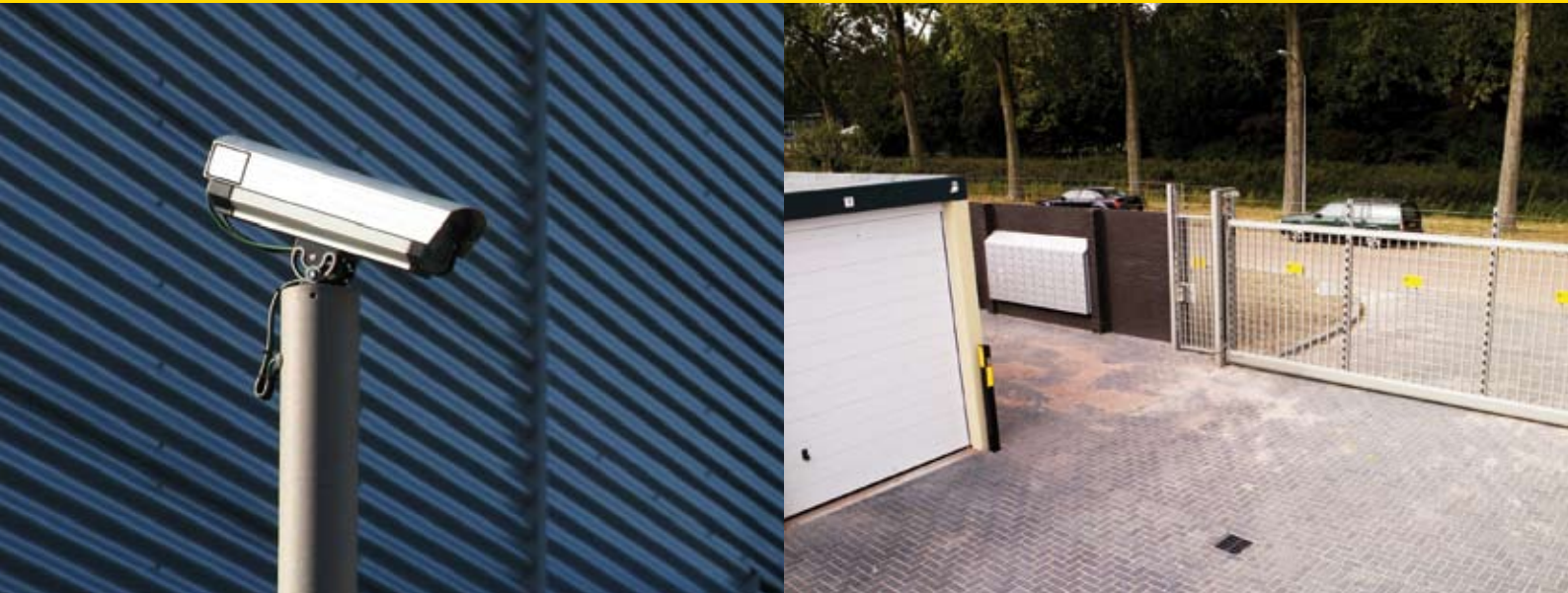


Type A: ca. 17m², ca. 43m³
 Type B: ca. 18m², ca. 45m³

Type C: ca. 21m², ca. 62m³

Type D: ca. 70m², ca. 208m³





Innovatie van het park

GaragePark groeit. Niet alleen in omvang maar ook in innovatie. Elk nieuw park kent weer nieuwe mogelijkheden. Denk hierbij aan de mogelijkheid om een unit zelf als datacenter in te richten, een unit kan namelijk beschikken over een internetabonnement. Afhankelijk van uw wensen zijn er meer uitbreidingsmogelijkheden zoals verschillende vloercoatings, extra krachtstroom, een klimaatbeheersingssysteem, camerabeveiliging en een koel en/of vriesruimte in diverse afmetingen. Op onze internetsite vindt u nadere specificaties. Maar wellicht heeft u er zelf ook nog wel ideeën over. Laat het ons gerust weten, want wij staan open voor alle toepassingen zolang deze aan het huishoudelijk reglement voldoen. Natuurlijk kunt u de unit ook gewoon gebruiken als self storage, businessunit of garagebox.



Extreem goed beveiligd en zeer gebruiksvriendelijk tegelijk

Aan de beveiliging van het terrein van GaragePark is zeer veel aandacht besteed. Zo is er een 2,5 meter hoge stalen schuifpoort voorzien van schokstroombeveiliging. Onbevoegden hebben geen toegang tot het complex. GaragePark wordt dag en nacht met camera's bewaakt en bij binnenkomst en vertrek vindt er data- en videoregistratie plaats. Verder krijgen alle gebruikers een persoonlijke transponder, wat bijdraagt aan een veiligere situatie: bij onraad is er een directe koppeling met de meldkamer en alerte reactie van de bewakingsdienst en/of politie.

Door het gedegen lichtplan is er altijd voldoende licht op het park. Daarnaast vindt u op het buitenterrein overall brandpreventievoorzieningen conform de eisen van de brandweer. Elke unit is 60 minuten brandwerend - *getest door TNO*. Tevens is iedere unit voorzien van een eigen inbraak- en brandbeveiliging. Veiligheid én gebruiksvriendelijkheid gaan prima samen in GaragePark Almere.

Een eigen beheerder

GaragePark Almere beschikt over een eigen VvE-beheerder. Niet alleen voor onderhoudskwesties, maar ook bij steringen, reiniging sanitaire ruimte en over de algemene verkeersruimte kunt u hen aanspreken. De beheerder zorgt voor de noodzakelijke verzekeringen, sluit onderhoudscontracten met leveranciers af en is verantwoordelijk voor de VvE-contributie. Mede dankzij hun inzet en die van de VvE, behouden de units op het terrein hun investeringswaarde.





Bedrijf vestigen?

Misschien wilt u vanuit de businessunit zaken gaan doen. Dat kan. Maar in dat geval bent u uiteraard wel zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van eventueel benodigde milieu-, gebruiks- en overige vergunningen. Kijk voor het activiteitenbesluit bedrijven op www.almere.nl. Bedrijfsmatig is GaragePark écht interessant. Op alle units wordt een huisnummerbesluit aangevraagd zodat u uw unit met brievenbus als bedrijfsruimte kunt inschrijven. Hierdoor zijn de units ook makkelijk verhandelbaar.

Een investering die loónt

GaragePark Almere wordt gebouwd op eigen grond. Het bezit van een eigen unit in GaragePark Almere blijft waardevast en biedt een gunstig fiscaal voordeel. Gaat u zelf maar na – de ruime units zijn van superieure kwaliteit, zijn extreem goed beveiligd, worden uitstekend onderhouden én er staan sanitaire faciliteiten tot uw beschikking. Dat maakt de units tevens prima verhandelbaar. Maakt u een tijdje geen gebruik van uw koopunit? Dan verhuurt u de ruimte gewoon een bepaalde periode tegen een voor u gunstige prijs!

Kwaliteitscertificaat en garantie

De units zijn KIWA- en KOMO-gecertificeerd: de betonelementen voldoen ruimschoots aan de vastgelegde milieutechnische specificatie van het Bouwstoffenbesluit en de toepassingsvoorwaarden. De 10 jaar garantie die u op de betonnen constructie en de dakbedekking van het onroerend goed krijgt, is kenmerkend voor de hoge kwaliteit van de unit.

Bent u door de Belastingdienst aangemerkt als ondernemer? De Fiscus betaalt tot 28% mee aan uw investering! Bekijk in het schema hieronder uw eigen voordeel. Ook in 2010 kunt u weer rekenen op een zeer aantrekkelijke investeringsaftrek.

Bij jaarinvesteringen >	doch niet meer dan	bedraagt de aftrek
€ 0,-	€ 2.200,-	€ 0,-
€ 2.200,-	€ 54.000,-	28% van het investeringsbedrag
€ 54.000,-	€ 100.000,-	€ 15.120,-
€ 100.000,-	€ 300.000,-	€ 15.120,-
	(- 7.56% van het investerings- bedrag dat €100.000 te boven gaat)	
€ 300.000,-		€ 0,-

Ook is er voor startende ondernemers de mogelijkheid om fiscaal voordeel te behalen door middel van de willekeurige afschrijving. Neem hierover contact op met uw belastingadviseur.

Realisatievoorwaarden en aanvaarding

Er worden in 4 fases 230 business- en opslagunits gerealiseerd. Eén koper kan meerdere units kopen. De realisatie van GaragePark vindt plaats op basis van een bouw-/aannemersovereenkomst.

Stedelijk Vastgoed, projectontwikkeling, verkoop en bemiddeling

Stedelijk Vastgoed ontwikkelt en bemiddelt in de huur- en aankoopprocedures voor GaragePark Almere.

Stedelijk Vastgoed
Siriusdreef 17-27
2132 WT Hoofddorp
Tel: (023) 568 93 51

Rabobank financiering

Mocht u advies nodig hebben met betrekking tot de financieringen voor GaragePark, neem dan contact op met Stedelijk Vastgoed. Zij helpen u graag bij de financieringsaanvraag bij onze partner Rabobank Almere.



Rabobank

**Projectontwikkeling,
verkoop en bemiddeling:**



Stedelijk Vastgoed bv
Siriusdreef 17-27
2132 WT Hoofddorp
Tel: (023) 568 93 51
Fax: (023) 568 91 11
www.stedelijk-vastgoed.nl

Makelaar:



Arcuris Makelaars en taxateurs
Schoutstraat 110
1315 EZ Almere
Tel: (036) 52 11 900
Fax: (036) 533 44 88
www.arcuris.eu

Notaris:



Notariskantoor Van der Valk
Postbus 165
3890 AD Zeewolde
Tel: (036) 522 51 95
Fax: (036) 522 53 80
www.notarisvandervalk.nl

Vereniging van Eigenaren:



HET VvE Beheer
Wever 16
5683 MR Best
Tel: (0499) 37 62 61
Fax: (084) 712 91 90
www.hetvebeheer.nl

Rabobank financiering:



Rabobank

Rabobank Almere (bedrijven)
Landdrostdreef 100
1314 SK Almere
Tel: (036) 548 89 75
bedrijven@almere.rabobank.nl
www.rabobank.nl/almere

Druk- en zetfouten onder voorbehoud.

Kijk voor open dagen op www.garagepark.nl