

# 136 royale opslag- en of businessunits in Lelystad.



**Makelaar:**



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

**Beveiliging:**



Detec Telstar Beveiligingen  
Pierstraat 11-15  
1112 AV Diemen  
Tel: (088) 002 94 10  
Fax: (088) 002 94 11  
www.detec.nl

**Projectontwikkelaar:**



Stedelijk Vastgoed bv  
Siriusdreef 17-27  
2132 WT Hoofddorp  
Tel: (023) 568 93 55  
Fax: (023) 568 91 11

**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.hetvvebeheer.nl

Druk- en zetfouten onder voorbehoud.

**Kijk voor open dagen op [www.garagepark.nl](http://www.garagepark.nl)**



Geachte heer/mevrouw,

U heeft belangstelling getoond voor GaragePark Lelystad. 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 het uitstekend bereikbare terrein van GaragePark – op een steenworp afstand van de A6-afslag Lelystad-Noord en ontwikkeld door Stedelijk Vastgoed – worden op dit moment maar liefst 136 zeer hoogwaardige, royale en beveiligde business-units gerealiseerd plus een centrale sanitaire ruimte waarvan alle eigenaren en huurders gebruik kunnen maken. Het park ligt op bedrijventerrein Oostervaart - een absolute toplocatie voor een zeer aantrekkelijke huur- en koopprijs. Het park wordt zeer goed onderhouden en is van aantrekkelijke faciliteiten voorzien. Daardoor neemt de waarde van uw unit alleen maar toe.

GaragePark wordt iets heel bijzonders. Veelzijdig, goed geaccordeerd en... milieuvriendelijk. Voor de energievoorziening wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van groene stroom en van de unieke Energyball - een nieuwe windmolen. In deze brochure leest u daar meer over. De grote units zijn ideaal als (winter-) parkeerplaats voor uw cabrio, als logistiek tussenstation of voor ZZP'ers die thuis werken maar daar geen plek hebben voor hun voorraden of administratie. Dankzij het nummerbesluit kunt u uw bedrijf inschrijven omdat u een businessunit met brievenbus – en dus recht op een investeringsaftrek\* – hebt.

#### Lelystad, nóg centraler kunt u het bijna niet vinden

Lelystad maakt zijn huidige en toekomstige rol als woonstad in het groen, provinciehoofdstad van Flevoland en toegangspoort tot de Randstad volledig waar. De komst van de Hanzelijn (in 2012) en mogelijk nog de Zuiderzeelijn, plus de aanpassingen aan het rijkswegennet zullen de positie van Lelystad verder optimaliseren. Van hieruit kunt u straks nóg beter zakendoen.

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 Lelystad:

#### 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 op een bewaakt terrein met centrale sanitaire voorzieningen en videobewaking. In GaragePark Lelystad is dit nú mogelijk, voor een huur- of koopprijs die u zeer zal verrassen.

#### Lelystad: groen, bedrijvig en perfect bereikbaar

De hoofdstad van Flevoland is met een totale oppervlakte van 765 km<sup>2</sup> de grootste gemeente van Nederland. Lelystad ligt in het hart van ons land aan het Marker- en IJsselmeer. Daarnaast is het in 2008 uitgeroepen tot derde groengemeente van Nederland.

Veel nationale en internationale bekende bedrijven zijn in Lelystad gevestigd door de hoge mate van bereikbaarheid. GaragePark Lelystad is gevestigd op bedrijventerrein Oostervaart. Dit gebied bevindt zich direct bij verkeersaders N302, die loopt van Hoorn naar Kootwijk én bij de afslag Lelystad-Noord van de A6, de grote verbindingsweg tussen de Randstad en de noordelijke provincies.

## U kunt de units huren of kopen

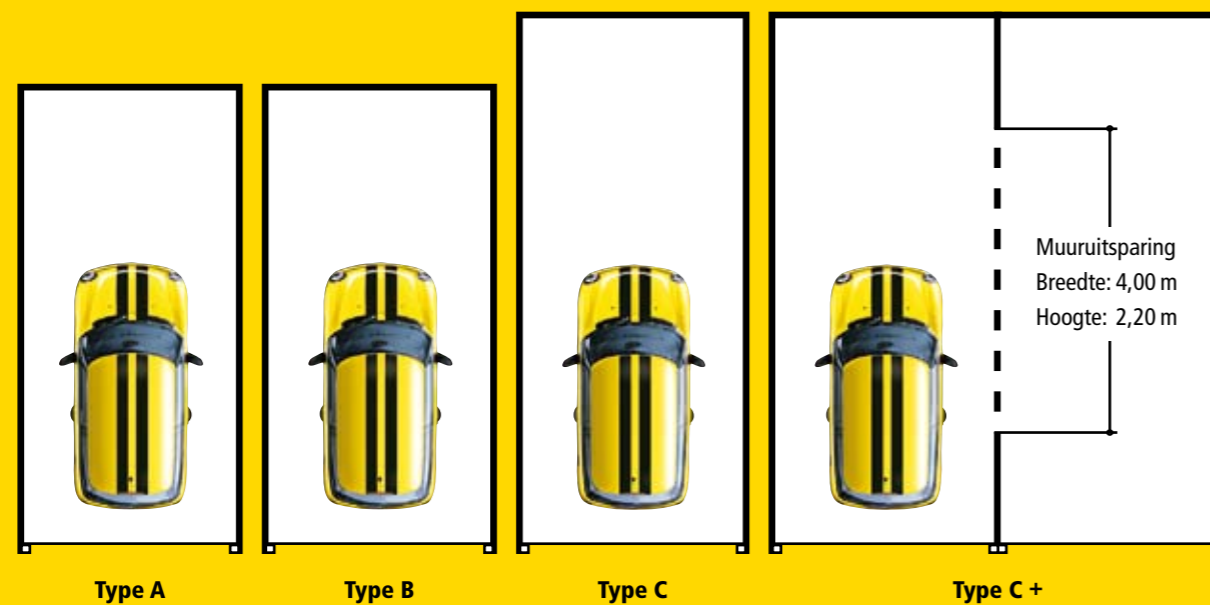
GaragePark bestaat uit totaal 136 zelfstandige units in zes formaten. Het park wordt in twee fases gerealiseerd en verkocht. De units zijn zowel te huur als te koop en worden in verschillende hoogte- en dieptematen opgeleverd. De afmetingen treft u hieronder aan. Iedere unit is uiterst gebruiksvriendelijk en leent zich uitstekend voor het (seizoen-) parkeren van uw (bedrijfs)auto. Maar u kunt de ruimte ook benutten voor het langdurig opslaan van uw archieven, meubilair of bedrijfsvoorraden. Elke unit is gemaakt van een hoogwaardige betonconstructie, heeft een effen, afgevlinderde vloer en is voorzien van een elektronische sectionaal geschakelde *Hörmann*-overheaddeur. Deze deur is op afstand bedienbaar, maar kan ook handmatig geopend worden.

## Een hoogwaardige en interessante opslagruimte

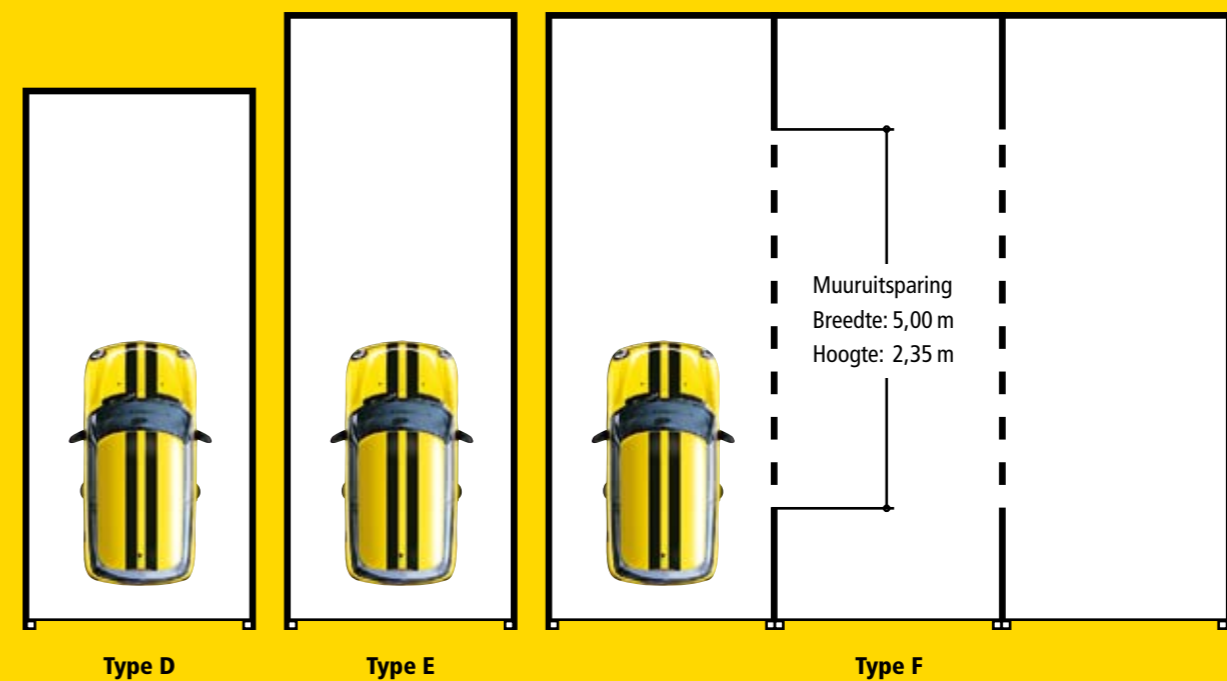
ZZP- en MBK'ers met een bescheiden eigen werkruimte of kantoor aan huis, hebben nu een goede reden om voordelig én fiscaal aantrekkelijk te investeren in een business-unit in GaragePark Lelystad. Waarom zou u goederen die u maar incidenteel gebruikt, zoals uw niet-actuele administratie, permanent ruimte in uw kantoor laten innemen? Het kopen of huren van een businessunit in GaragePark Lelystad 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.

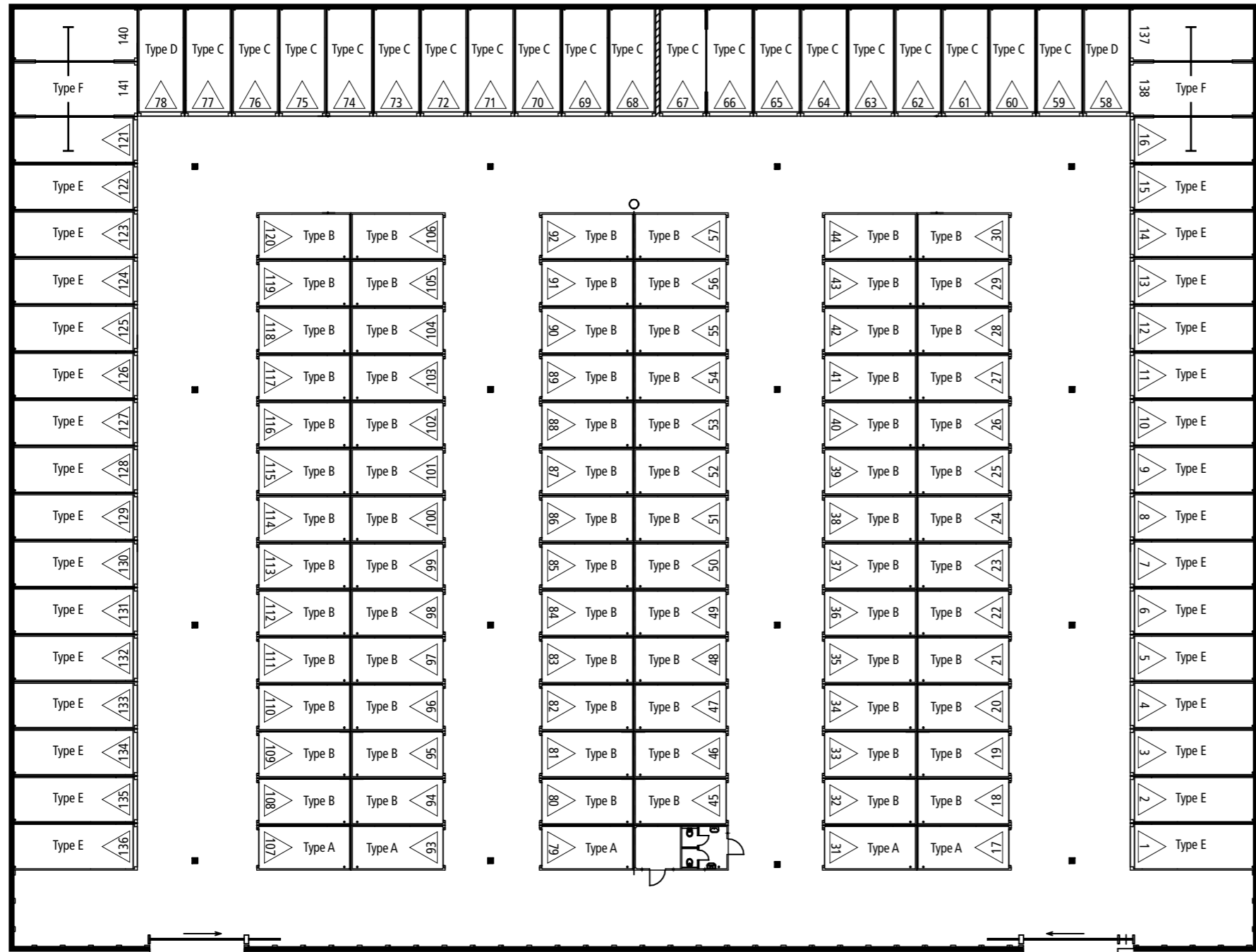
Vloeroppervlak en inhoud koopgarages (maten in meters)								
Type	Aantal	Nummers	Buitenmaten			Doorrijmaten		
			Lengte	Breedte	Hoogte	Breedte	Hoogte	
A	5	17, 31, 79, 93, 107	6,00	2,85	2,50	2,32	1,98	
B	78	18-30, 32-57, 80-92, 94-106, 108-120	6,00	2,98	2,50	2,42	1,98	
C	17	59-66, 69-77	7,00	2,98	3,00	2,41	2,50	
C+	1	67+68	7,00	2,98	3,00	2,41	2,50	

Wanneer u twee of meer garages schakelt worden de meerkosten voor de aanpassing van de wanden en fundering (ad € 1.200,-) niet doorbelast.

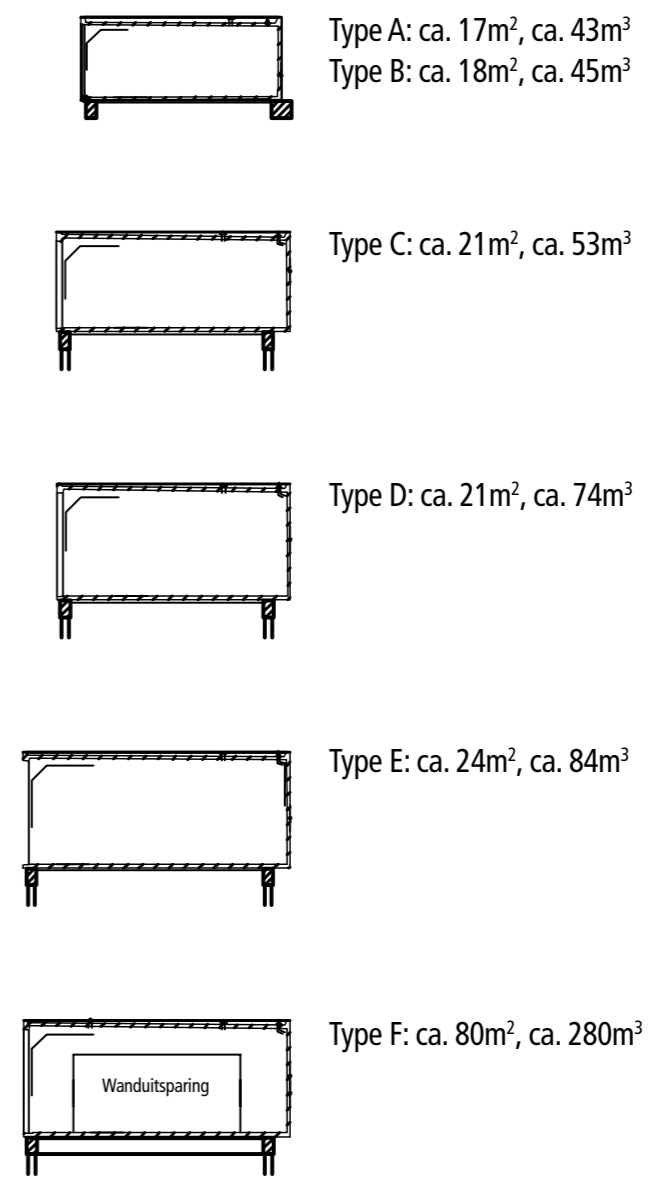


Vloeroppervlak en inhoud koopgarages (maten in meters)								
Type	Aantal	Nummers	Buitenmaten			Doorrijmaten		
			Lengte	Breedte	Hoogte	Breedte	Hoogte	
D	2	58, 78	7,00	2,98	3,50	2,375	3,00	
E	30	1-15, 122-136	8,00	2,98	3,50	2,375	3,00	
F	2	16+137+138, 121+140+141	8,00	9,98	3,50	2,375	3,00	





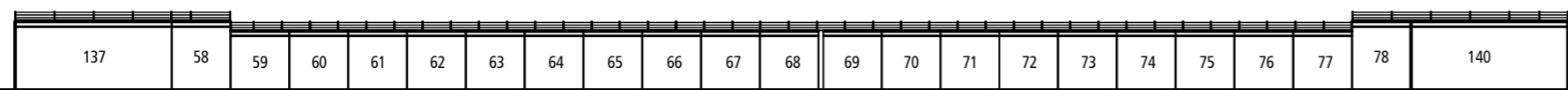
LENGTEDOORSNEDE



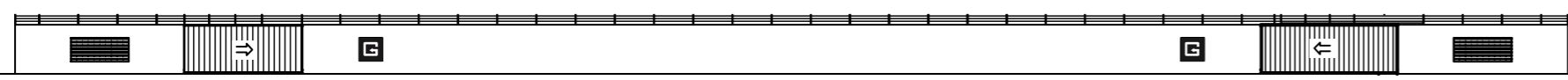
PLATTEGROND



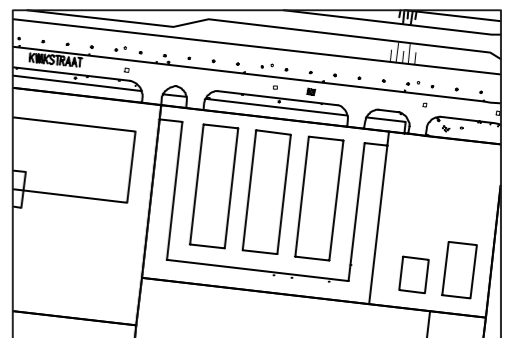
VOORAANZICHT UNITS

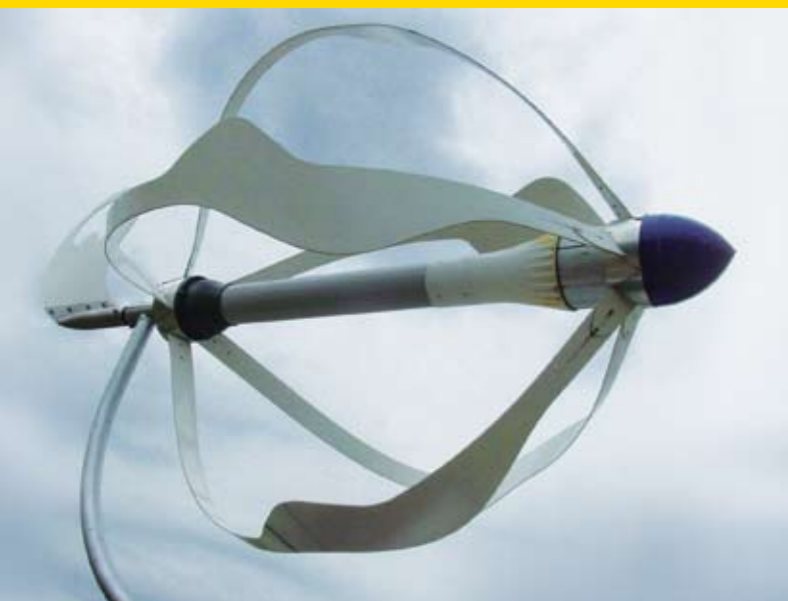


ACHTERGEVEL



VOORGEVEL





### **Duurzame energie**

GaragePark Lelystad draagt het milieu een warm hart toe: het streeft naar CO<sub>2</sub>-neutraliteit en is pionier op het gebied van duurzame energie. Grote blikvanger van het GaragePark wordt een innovatieve en geruisloze windmolen, die vooral opvalt door zijn fraaie vormgeving: de EnergyBall V200 van Eneco. Deze windmolen levert zo'n 50% van de jaarlijkse behoefte aan elektriciteit op van een gemiddeld huishouden. Daarnaast wordt voor de overige energievoorziening gebruik gemaakt van groene stroom. Door deze bijzondere combinatie ontstaat een afgewogen energiebalans.



### **Extreem goed beveiligd én 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 en zijn alle deuren van GaragePark voorzien van het Politiekeurmerk. 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. Want bij onrust 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 overal sproeischuimblussers 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 brand beveiliging. Veiligheid én gebruiksvriendelijkheid gaan prima samen in GaragePark Lelystad.

### **Een eigen beheerder**

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



**Honeywell**



### Bedrijf vestigen?

Misschien wilt u vanuit de business-unit 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.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl). Bedrijfsmatig is GaragePark écht interessant. Op alle units wordt een huisnummerbesluit aangevraagd zodat u uw unit met brievenbus als bedrijfsruimte in kunt schrijven. Hierdoor zijn de units ook makkelijk verhandelbaar. Voor overig advies kunt u uiteraard ook direct bij Arcuris Makelaars terecht; de adresgegevens vindt u achterop deze brochure.

### Een investering die lóónt

GaragePark Lelystad wordt gebouwd op eigen grond. Het bezit van een eigen unit in GaragePark Lelystad 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!

**Bent u door de belastingdienst aangemerkt als ondernemer? De fiscus betaalt tot 25% mee aan uw investering! Op een koopbedrag van bijvoorbeeld unittypen B ontvangt u een aftrek van 25% (belastingjaar 2008). Bekijk in het schema hieronder uw eigen voordeel. Ook in 2009 kunt u weer rekenen op een zeer aantrekkelijke investeringsaftrek.**

**Investeringsaftrek 2008. Naar verwachting zal de tabel voor 2009 hiervan niet veel afwijken. (bedragen in €)**

Bij jaarinvesteringen >	doch niet meer dan	bedraagt de aftrek
0	2.100	0%
2.100	35.000	25%
35.000	68.000	21%
68.000	99.000	12%
99.000	132.000	8%
132.000	164.000	5%
164.000	197.000	2%
197.000	230.000	1%
230.000		0%

### 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 het onroerend goed krijgt, is kenmerkend voor de hoge kwaliteit van de unit.

### Realisatievoorwaarden en aanvaarding

Er wordt in twee fases 136 business-units en opslagunits gerealiseerd. Eén koper kan meerdere units kopen. De realisatie van GaragePark vindt plaats op basis van een bouw-/aannemersovereenkomst.

### Arcuris. De makelaar die voor u werkt.

Arcuris Makelaars in Almere verzorgt de huur- en aankoopprocedures voor GaragePark Lelystad.