

LAYERS

16 Layers-units & 8 Layers-offices

88 m² tot en met 179 m²

Vanaf € 215.000,- v.o.n. excl. btw

Zoetermeer II





Inhoud

Wat een locatie	04	Unit type B en B+	10	Klanten aan het woord	24
Omgeving	06	Unit type O en O+	12	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	28
Het project	06	Een bewezen concept	18	Wij zijn Layers	30
Unit type A+	10	Layers ondernemers	22	Contact	32

Dutch Innovation Park

LIGGING

Gevestigd op het Dutch Innovation Park in Zoetermeer, is Layers Zoetermeer de perfecte plek voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, uitstraling én innovatie.

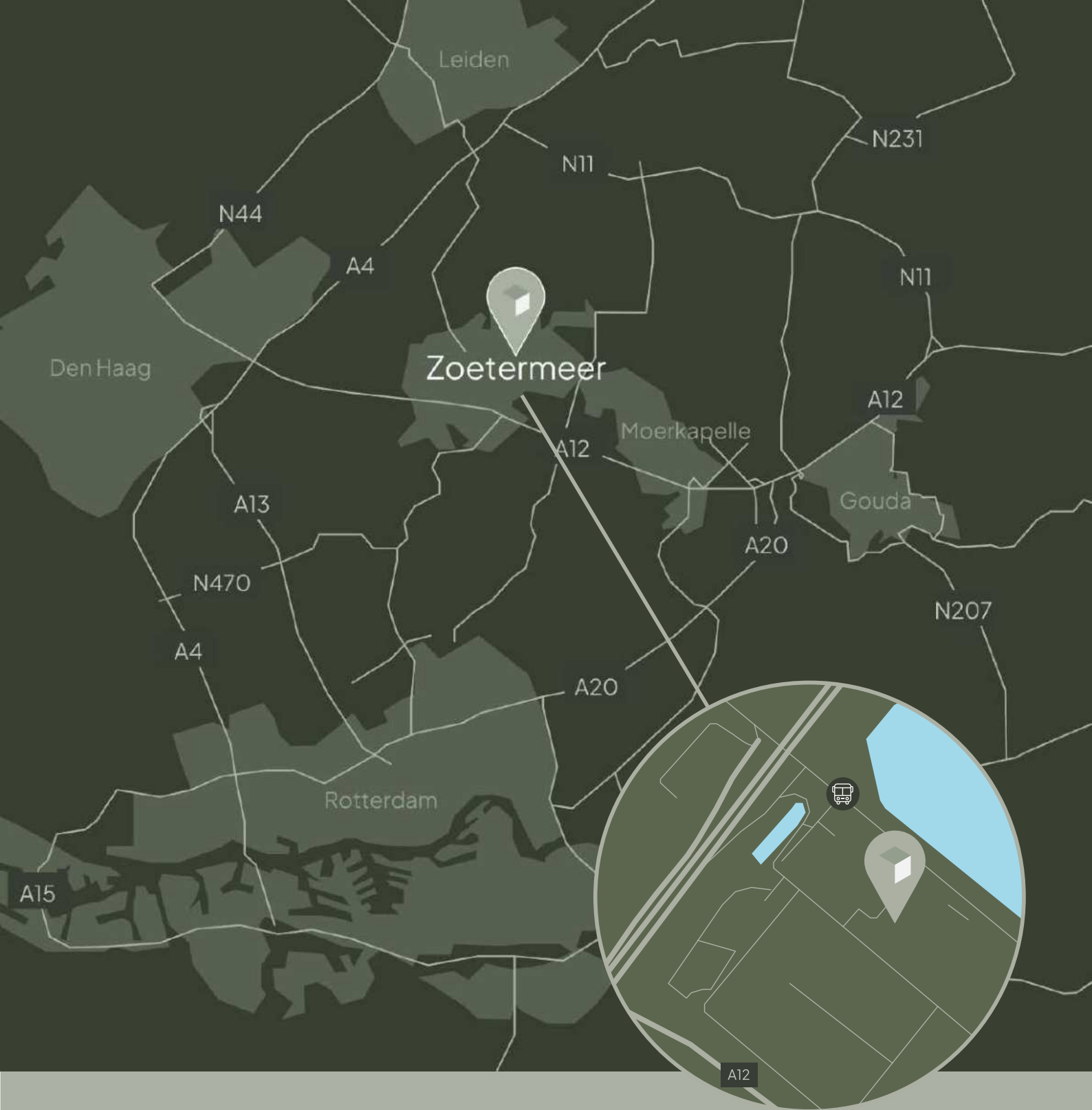
Hier werk je op een plek die barst van de bedrijvigheid, midden tussen innovatieve organisaties, scale-ups en onderwijsinstellingen. Kortom, een inspirerende en strategische locatie voor ambitieuze ondernemers die willen doorgroeien.

Ideale ligging

Layers Zoetermeer ligt op het Dutch Innovation Park aan de Bleiswijkseweg, een bruisend gebied dat zich ontwikkelt tot dé hotspot voor technologie, IT en toekomstgericht ondernemen in de regio. Het park huisvest een mix van bedrijven, kennisinstellingen en jonge tech-startups, en biedt volop kansen voor samenwerking en uitwisseling. Dankzij de ligging in Zoetermeer, nabij de A12 en tussen steden als Den Haag, Delft en Gouda, is dit een toplocatie voor ondernemers uit de regio én daarbuiten.

Uitstekend bereikbaar

Dankzij de directe ligging aan de Bleiswijkseweg en op slechts 3 minuten van de A12 ben je met de auto razendsnel onderweg naar Den Haag, Rotterdam of Utrecht. Ook met het openbaar vervoer is het project uitstekend bereikbaar: station Lansingerland-Zoetermeer ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen naar de omliggende steden. Voor dagelijkse boodschappen of bouwmaterialen hoef je ook niet ver, diverse voorzieningen liggen op korte afstand.



Omgeving

Omgeving

Zoetermeer Centrum	4 km	7 min
Delft	11 km	15 min
Den Haag	14 km	13 min
Gouda	18 km	19 min
Rotterdam	18 km	20 min

Om de hoek

Openbaar vervoer	900 m	10 min lopen
Bouwmarkt	1,2 km	3 min rijden
Supermarkt	1,6 km	5 min rijden
Groen & ontspanning	2,5 km	7 min rijden

Het project

HET LAYERS PROJECT

Layers Zoetermeer II bestaat uit 16 moderne bedrijfsunits en 8 stijlvolle kantoorunits, met oppervlaktes van 88 m² tot en met 179 m². Een ideale oplossing voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische én representatieve werkomgeving.

De strakontworpen units aan de Bleiswijkseweg bieden ruimte voor onder meer kleinschalige productie, opslag of een combinatie van werkplaats en kantoor. Veel gebruikers kiezen ervoor om de begane grond te benutten als werkruimte of magazijn, terwijl de verdiepingen worden ingericht als kantoorruimte.

Naast de bedrijfsunits worden er ook 8 zelfstandige kantoorunits gerealiseerd. Deze bieden een modern, compact kantoor alternatief met uitzicht over het Dutch Innovation Park, perfect voor bedrijven die een zichtbare, zelfstandige werkplek zoeken in een inspirerende omgeving.



Unit-nummer	Unittyp	Begane grond (m ²)	1e verdieping (m ²)	2e verdieping (m ²)	Totaal (m ²)	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. (excl. btw)
1	O+	58,7	57,2	57,2	173,1	3	€390.000
2	O	57,7	57,7	57,7	173,1	3	€385.000
3	O	57,7	57,7	57,7	173,1	3	€385.000
4	O+	57,7	56,2	56,2	170,1	3	€385.000
5	O+	57,7	56,2	56,2	170,1	3	€385.000
6	O	57,7	57,7	57,7	173,1	3	€385.000
7	O	57,7	57,7	57,7	173,1	3	€385.000
8	O+	60,7	59,2	59,2	179,1	3	€400.000
9	A+	68,7	68,7	0	137,4	3	€310.000
10	B	44,2	44,2	0	88,4	2	€215.000
11	B	44,2	44,2	0	88,4	2	€215.000
12	B+	45,9	44,6	0	90,5	2	€220.000
13	B+	45,9	44,6	0	90,5	2	€220.000
14	B	44,2	44,2	0	88,4	2	€215.000
15	B	44,2	44,2	0	88,4	2	€215.000
16	A+	70,1	70,1	0	140,2	3	€315.000
17	A+	78,8	78,8	0	157,6	4	€355.000
18	B	46,8	46,8	0	93,6	2	€225.000
19	B	46,8	46,8	0	93,6	2	€225.000
20	B+	48,6	47,3	0	95,9	2	€235.000
21	B+	48,6	47,3	0	95,9	2	€235.000
22	B	46,8	46,8	0	93,6	2	€225.000
23	B	46,8	46,8	0	93,6	2	€225.000
24	A+	80,3	80,3	0	160,6	4	€365.000

Ruime parkeergelegenheid

Elke unit heeft tussen 2 en 5 eigen parkeerplaatsen. Dit biedt genoeg parkeergelegenheid voor jou en je klanten.

Hoogwaardige bouwkwiteit

Duurzame materialen zorgen voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten.

Exclusieve uitstraling

De combinatie van houtlook geveldelen aan de bovenzijde en een stijlvolle harmonica- of overheaddeur in een lichtgrijze unit zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. Deze eigentijdse afwerking maakt jouw unit niet alleen functioneel, maar ook visueel aantrekkelijk.

Energie-efficiënt

Gasloos ontwerp met uitstekende isolatie, goed voor lage energiekosten en een duurzame toekomst.



“VOOR AMBITIEUZE
ONDERNEMERS DIE
WILLEN GROEIEN”

Neem contact op met Layers

020 - 240 55 33

info@layers-development.nl





BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
137 tot 161 m²

BOUWNUMMER 9 EN 16

3 parkeerplaatsen

BOUWNUMMER 17

4 parkeerplaatsen

BOUWNUMMER 24

4 parkeerplaatsen

Unittype A+

Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ en A bieden extra comfort dankzij extra lichtinval door de ligging op de kop. De units zijn uitgerust met een harmonicadeur, waarmee je de ruimte stijlvol en praktisch opent. De gevel is afgewerkt met houtlook geveldelen, wat zorgt voor een luxe en hoogwaardige uitstraling.

Wat is het verschil tussen A+ en B?

De A+ units zijn hoekunits en profiteren van extra daglicht via de zijgevel, terwijl de B-units tussenunits zijn met dezelfde hoogwaardige afwerking.



KENMERK #1

Extra daglicht via zijgevels

De units zijn voorzien van ruime raampartijen, wat zorgt voor extra daglicht via de zijgevels. Dit maakt de unit niet alleen representatiever maar verhoogt ook het werkplezier.



KENMERK #2

Privéparkeerplaatsen voor jou en je bezoekers

Elke unit beschikt over twee of drie privéparkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



KENMERK #3

Praktische en stijlvolle harmonicadeur

De units zijn uitgerust met een harmonicadeur die de voorgevel op een stijlvolle manier opent. Deze praktische en moderne oplossing zorgt voor een open karakter en maakt het eenvoudig om goederen en materialen te verplaatsen.



KENMERK #4

Moderne gevel met houtlook afwerking

De combinatie van houtlook geveldelen aan de bovenzijde en een stijlvolle harmonicadeur in een lichtgrijze unit zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. Deze eigentijdse afwerking maakt jouw unit niet alleen functioneel, maar ook visueel aantrekkelijk.

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNIT TYPE A+

BNR. 9, 16, 17 en 24



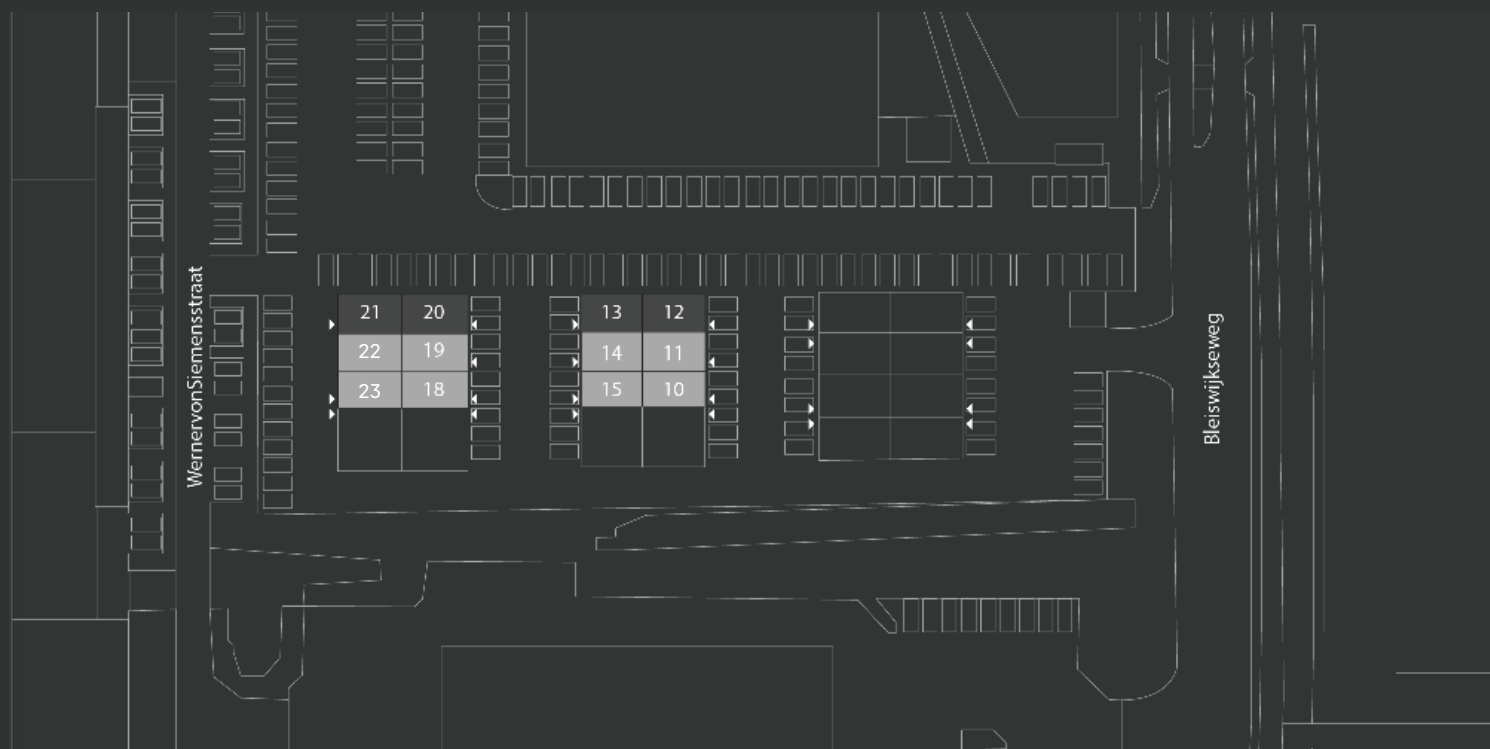
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

88 tot 96 m²

ALLE BOUWNUMMERS

2 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Unittype B+ en B

Stijlvolle en functionele units

De units van type B combineren een moderne uitstraling met praktische functionaliteit. Deze units zijn uitgerust met een overheaddeur en een separate toegangsdeur, wat zorgt voor gebruiksgemak en flexibiliteit. De betonnen plint op de begane grond geeft de unit een robuuste uitstraling, terwijl de houtlook gevel op de eerste verdieping zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse afwerking. Een perfecte mix van functionaliteit en design!



KENMERK #1

Overheaddeur én separate toegangsdeur

Elke unit is voorzien van een overheaddeur en een separate toegangsdeur, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte – zowel voor logistieke doeleinden als voor dagelijks gebruik.



KENMERK #2

Altijd parkeren op eigen terrein

Elke unit beschikt over tenminste twee privé parkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



KENMERK #3

Stoere uitstraling met moderne afwerking

De combinatie van een betonnen plint op de begane grond en houtlook geveldelen op de eerste verdieping geeft de unit een hoogwaardige en moderne uitstraling die zowel functioneel als representatief is.



KENMERK #4

Flexibele indeling met vrije hoogte van 3,6 meter

Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving. Dit zorgt voor maximale flexibiliteit en efficiënt ruimtegebruik.

UNIT TYPE B+ EN B

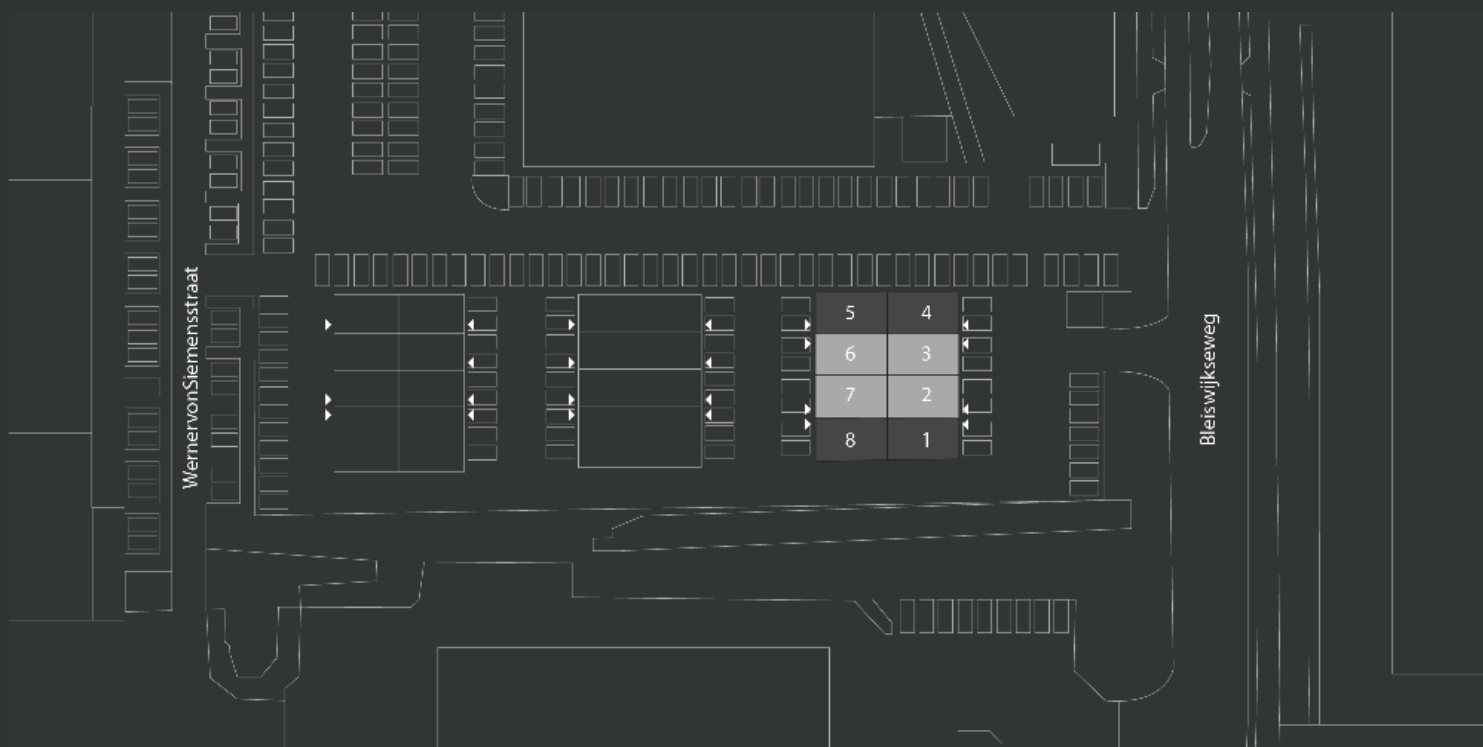
BNR. 10 t/m 15 en 18 t/m 23



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
170 tot 179 m²

ALLE BOUWNUMMERS
3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype O+ en O

Ruimte, zichtbaarheid en lichtinval

Unittype O+ en O biedt een unieke combinatie van zichtbaarheid, lichtinval en functionaliteit. Dankzij de grote raamkozijnen van vloer tot plafond profiteer je van maximaal daglicht en een prachtig uitzicht over Dutch Innovation Park. Dit zorgt niet alleen voor een prettige werkomgeving, maar geeft je bedrijf ook een representatieve uitstraling. De units zijn voorzien van een harmonicadeur met separate toegangsdeur, wat zorgt voor een praktische en stijlvolle entree. Daarnaast bieden ze twee volledige verdiepingvloeren, waardoor er volop ruimte is voor kantoor- en werkplekken. Met voldoende parkeerplaatsen en een slimme indeling zijn deze units ideaal voor webshops en bedrijven die extra kantoorruimte nodig hebben.



KENMERK #1

Grote raamkozijnen van vloer tot plafond
De enorme raampartijen zorgen voor maximale lichtinval en geven jouw bedrijf een representatieve uitstraling met vrij zicht op het Dutch Innovation Park.



KENMERK #2

Twee of drie privéparkeerplaatsen
Elke unit beschikt over minimaal drie eigen parkeerplaatsen, zodat jij, je medewerkers en bezoekers altijd een parkeerplek hebben.



KENMERK #3

Twee volledige verdiepingvloeren
Dankzij de twee verdiepingvloeren is er volop ruimte voor extra kantoor-, opslag- of werkruimte, ideaal voor groeiende bedrijven.



KENMERK #4

Representatieve en functionele entree
De combinatie van een harmonicadeur en separate toegangsdeur zorgt voor een stijlvolle en praktische toegang tot de kantoorunit.

Een bewezen concept



Wij ontwikkelen bedrijfstvastgoed voor de groei van ondernemers. En daarvoor halen we werkelijk alles uit kast.

Je treft Layers op meer dan 25 plaatsen in ons land. En je herkent ze meteen. Het zijn zonder uitzondering duurzame en goed ogende gebouwen. Plekken waar ondernemers zich meteen thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht dagelijks werken aan hun verdere groei.





“LAYERS IS ER VOOR
HARDWERKENDE ONDERNEMERS
DIE TROTS ZIJN OP HUN BEDRIJF”

Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl



Waarom ondernemers zich thuis voelen bij Layers



Layers is veel meer dan alleen een locatie. Layers staat voor de vrijheid om te ondernemen zonder beperkingen. Ondernemen met een ruimte die met je meegroeit en waarin de ondernemer zich kan richten op waar die het beste in is; ondernemen! Kies voor Layers en ervaar hoe we jouw ambities helpen waarmaken met ruimtes die klaar zijn voor jouw toekomst.

Toplocaties

Layers tref je alleen op strategisch gelegen locaties, dus dichtbij uitvalswegen en (lucht-)havens en andere logistieke knooppunten. Ondertussen al op meer dan 25 plaatsen.

Herkenbaar

Een Layers complex herken je al van verre. Het zijn stijlvol ontworpen gebouwen waar mensen zich thuis voelen en met een brede lach op hun gezicht aan het werk gaan.

Groeimodel

We begrijpen ook heel goed dat met de groei van een bedrijf de ruimtebehoefte verandert. Daarom zijn de bedrijfsunits flexibel en schaalbaar, zodat je eenvoudig kunt uitbreiden wanneer dat nodig is.

Community

Onderdeel worden van Layers betekent ook deel uitmaken van een levendige gemeenschap van ondernemers. Alle locaties zijn ingericht om samenwerking te bevorderen en netwerken te stimuleren.

‘Maak iets moois’

‘Geef ondernemers iets moois waar ze trots op kunnen zijn!’ is een heilig uitgangspunt bij Layers. Met die glasheldere opdracht gaan architecten die voor Layers werken aan de slag.

Klanten aan het woord...



‘Het is goed gebouwd,
er is aandacht aan besteed.’

“Van bezoekers die voor het eerst het kantoor van Bastion Real Estate aan de Mijlweg in Vianen betreden valt de mond van verbazing wijd open: “Wow, is dit een bedrijfsunit? Nee joh, dit is toch gewoon een gezellige huiskamer?!”

Bastion Real Estate, Layers Vianen



‘Met plezier weer aan het werk’ –
geldt zeer zeker in eigen huis; hier
ga je elke dag met plezier aan het
werk!’

“De ruimte en de uitstraling van wat Layers bouwt trok ons meteen aan. En de gunstige locatie natuurlijk, onze andere vestigingen zijn van hieruit snel bereikbaar”

Enroute, Layers Haarlem



‘Een fijne werkplek is belangrijk,
daar is iedereen het wel over eens.’

“Bij ons op kantoor kun je werken en vergaderen, maar ook eten, sporten en je verdere carrière uitstippelen’. Dat klinkt wel even wat anders dan een dertien-in-een-dozijn kantoor.”

FitValue, Layers Haarlem



‘PROFESSIONEEL, TOEKOMSTBESTENDIG EN OOK GEWOON MOOI’



Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
info@layers-development.nl



01

Interesse?

Neem op jouw gemak de verkoopdocumenten door, zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept koopovereenkomst.

02

Vragen staat vrij!

Heb je vragen of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op via info@layers-development.nl of met de aangesloten makelaar:

Luc de Smalen

Robswart Bedrijfshuisvesting

info@rob-swart.nl

079-351 3111

03

Financiering nodig?

Voor deskundig advies kun je terecht bij je bank of bij onze partner MKB Finanz (mkbfinanz.nl) 085-0074049.

04

Serieuze belangstelling?

Neem een optie op één of meerdere unit(s) via Layers of via de aangesloten makelaar. Zo een optie is zeven dagen geldig.



05

Gegevens sturen

Wil je een optie nemen? Stuur dan wel meteen de volgende documenten naar je contactpersoon bij Layers: contactgegevens, kopie identiteitsbewijs, KvK-inschrijving.

06

Overgaan tot koop

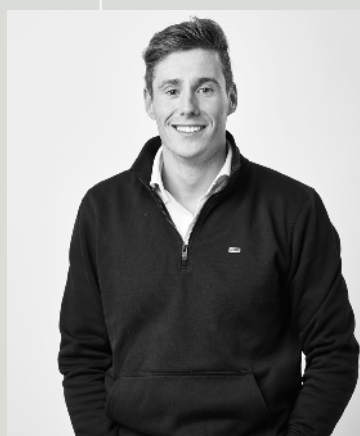
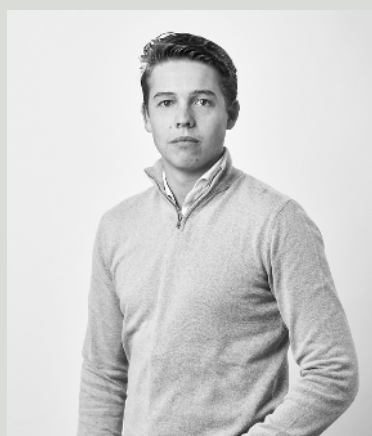
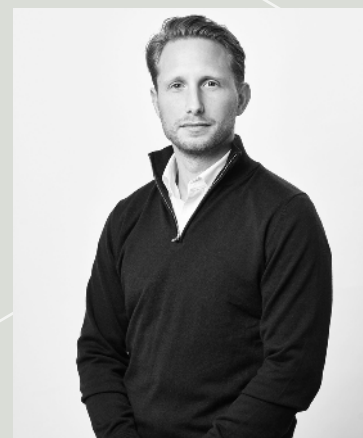
Nadat wij de koop-/aannemingsovereenkomst hebben opgesteld hebben we alleen je handtekening nodig. Dat kan digitaal, maar je kunt ook gezellig bij ons langskomen. Kunnen we toosten op je nieuwe aanwinst!

Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt

Over ons

Wij zijn Layers.

Wij zijn Layers. Een nog relatief jong merk in de vastgoedmarkt, maar nu al met een sterke reputatie. Als ondernemers op zoek gaan naar niet 'zomaar een bedrijfsruimte', maar zeggen dat ze 'een echte Layers willen', dan groeien wij van trots.



Hoe wij ons in amper tien jaar naar een vooraanstaande positie op de Nederlandse vastgoedmarkt voor bedrijfsruimte knokten is wel een mooi verhaal.

Layers maakt deel uit van Today Real Estate Development. De oprichter daarvan, Max van Eck, begon met een compagnon onderaan de ladder in vastgoedland. Pandje kopen, opknappen – af en toe ook zelf op de ladder met de witkwest – en weer verkopen. Dat deden ze met redelijk succes. Een keerpunt was toen ze bij een project in Loosdrecht besloten vier nieuwe bedrijfshallen te laten bouwen. Vol afschuw keken ze naar de eerste schetsen. “Lelijk, saai en eentonig” was de kern van hun commentaar.

Er kwamen dus nieuwe schetsen. Een schot in de roos, want die vier splinternieuwe hallen waren binnen een dag verkocht.

Het concept werd verder aangescherpt. Enkel een aantrekkelijke gevel is niet voldoende om de status van een 'echte Layers' te bereiken. Locatie, schaalbaarheid, indeling, materiaalkeuze; d'r komt uiteraard veel en veel meer bij kijken. Maar lang verhaal kort: inmiddels staan er meer dan 800 Layers units in ons land en zijn er tig in aanbouw.

Binnen TODAY werken we met een team van 17 vastgoedspecialisten elke dag hard om dat allemaal voor elkaar te boksen. Stuk voor stuk professionals die de vastgoedsector kennen als de spreekwoordelijke broekzak. En allemaal met een fijn afgestelde antenne voor waar onze klanten – van kleine ondernemers tot grote beleggers – behoefte aan hebben. Zodat we altijd meteen de telefoon opnemen, met verstand van zaken praten, snel kunnen schakelen en geen tijd verspillen.

Contact

Neem contact op.

We hebben dan wel veel informatie in deze brochure gestopt, maar daarmee dekken we niet alles af. Alle kans dat jij als ondernemer of als belegger nog specifieke vragen hebt. In die gevallen staat ons verkoopteam voor je klaar.

LAYERS,

Layers

Daniel Goedkoopstraat 12K
1096 BD Amsterdam
020 - 240 55 33
Layers-development.nl



Luc de Smalen

Robswart Bedrijfshuisvesting

info@rob-swart.nl

079-351 31 11





LAYERS-DEVELOPMENT.NL