

LAYERS

65 m² tot en met 980 m²
Vanaf € 145.000,- v.o.n. excl. btw

34 Layers-units en 5 XL-units in

'S-GRAVENDEEL



INHOUD

	Locatie en omgeving	3
	Het project	4
	Unittypes	7
	Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	12
	Een bewezen concept	14
	Layers ondernemers	15
	Layers beleggers	16
	Ondernemers aan het woord	17
	Wij zijn Layers	18
	Contact	19



GOEDE LOCATIE

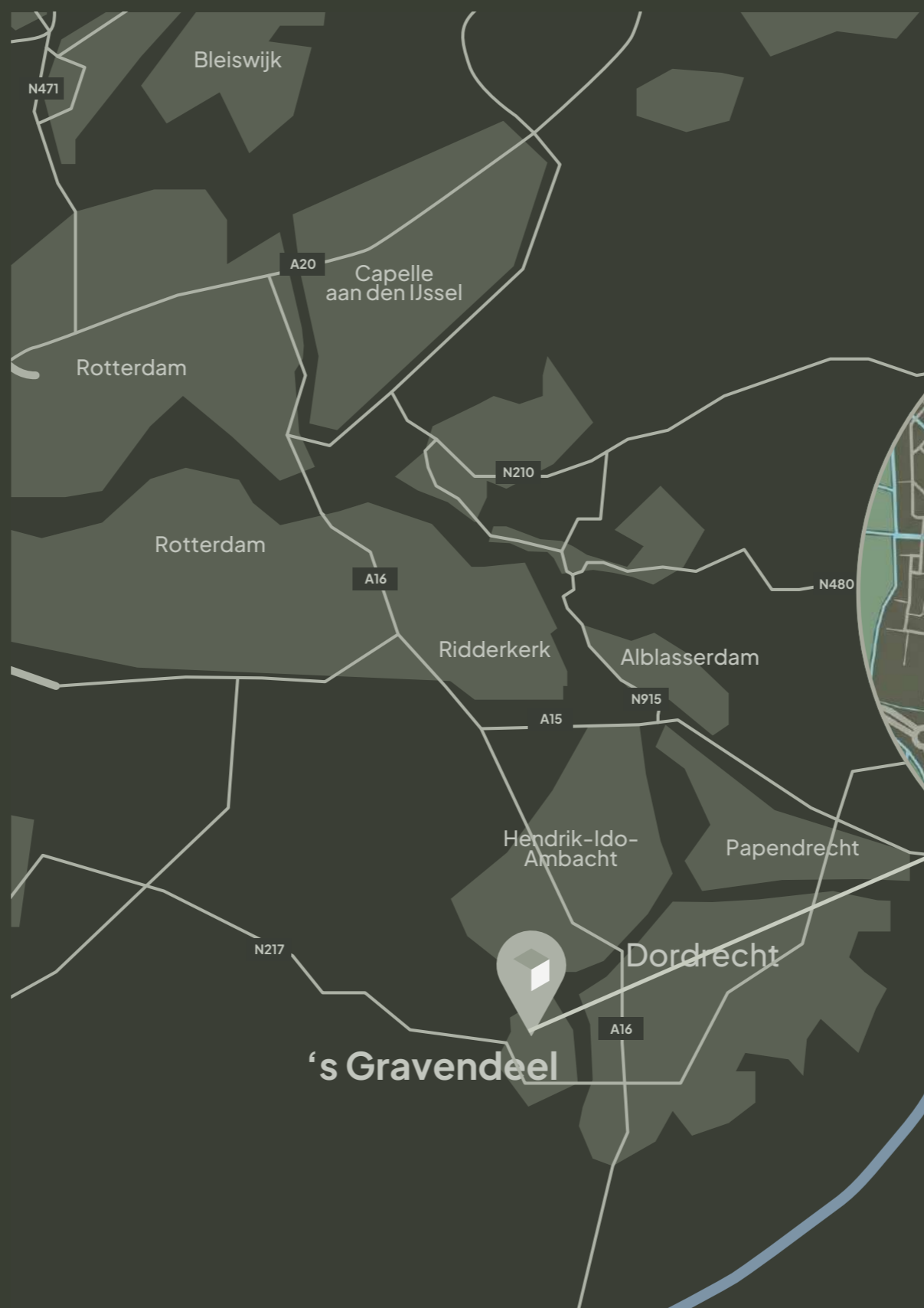
Het project ligt centraal aan de Industrieweg in 's-Gravendeel en bevindt zich op een goed bereikbare en praktische locatie. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen zoals de N217 en de A16 zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en andere delen van de regio snel bereikbaar. Dit maakt het eenvoudig voor klanten, leveranciers en zakelijke contacten om de locatie te bezoeken. Voor ondernemers vormt dit een sterke uitvalsbasis op een perfecte plek binnen de Hoeksche Waard, met een goede verbinding richting de Randstad.

Ideale ligging

Het project ligt aan de Industrieweg in 's-Gravendeel, een plaats die bekendstaat om zijn ondernemende karakter en gunstige ligging in de regio Hoeksche Waard. De omgeving kenmerkt zich door een mix van lokale bedrijven, logistieke activiteiten en kleinschalige industrie. Deze combinatie zorgt voor een actieve en praktische werkomgeving met mogelijkheden voor samenwerking en groei. Door de ligging nabij grotere steden en belangrijke verkeersaders is deze locatie aantrekkelijk voor ondernemers die willen profiteren van een goed bereikbaar en functioneel netwerk.

Uitstekende bereikbaarheid

De locatie aan de Industrieweg in 's-Gravendeel is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen N217 en de aansluiting op de A16 zijn Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen snel te bereiken. Deze goede verbindingen maken het organiseren van zakelijke afspraken en logistieke processen overzichtelijk en efficiënt. Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar, met busverbindingen richting omliggende dorpen en steden. Daarmee is de locatie praktisch en toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.



INDUSTRIEWEG, 'S-GRAVENDEEL

IN DE BUURT



Rotterdam	20 km	25 min
Dordrecht	10 km	15 min
Breda	35 km	30 min
Amsterdam	100 km	60 min

HET PROJECT

De perfecte locatie voor jouw onderneming in 's-Gravendeel. De multifunctionele bedrijfsunits aan de Industrieweg combineren een representatieve uitstraling met praktisch gebruiksgemak en zijn zeer geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving waarin efficiëntie en flexibiliteit centraal staan.

Nummer	Type	Footprint BVO	1e verdieping BVO	Totaal m ² BVO	Parkeerplaatsen	Koopsom V.O.N. [exBTW]
1	XL	654,2	325,4	979,6	14	€ 1.540.000
2	XL	649,7	325,4	975,1	14	€ 1.485.000
3	XL	649,7	325,4	975,1	14	€ 1.485.000
4	XL	649,7	325,4	975,1	13	€ 1.485.000
5	XL	649,7	325,4	975,1	13	€ 1.485.000
6	A+	89,4	86,7	176,1	4	€ 350.000
7	A	77,5	76,7	154,2	3	€ 295.000
8	A	77,5	76,7	154,2	3	€ 295.000
9	A+	89,4	86,7	176,1	4	€ 350.000
10	B	77,8	76,3	154,1	3	€ 287.500
11	B	76	74,9	150,9	3	€ 285.000
12	B	76	74,9	150,9	3	€ 285.000
13	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
14	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
15	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
16	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
17	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
18	B	54	53,2	107,2	2	€ 225.000
19	C	42	41,4	83,4	1	€ 175.000
20	C	42	41,4	83,4	1	€ 175.000
21	C	42	41,4	83,4	1	€ 175.000
22	C	42	41,4	83,4	1	€ 175.000
23	C	42	41,4	83,4	1	€ 175.000
24	C+	42	39,9	81,9	1	€ 180.000
25	C+	33,6	31,8	65,4	1	€ 150.000
26	C	33,6	33	66,6	1	€ 145.000
27	C	33,6	33	66,6	1	€ 145.000
28	C	33,6	33	66,6	1	€ 145.000
29	C	33,6	33	66,6	1	€ 145.000
30	C	33,6	33	66,6	1	€ 145.000
31	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
32	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
33	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
34	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
35	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
36	B	43,2	42,4	85,6	2	€ 180.000
37	B	60,8	59,7	120,5	3	€ 235.000
38	B	60,8	59,7	120,5	3	€ 235.000
39	B	62,2	60,8	123	3	€ 237.500

Met oppervlakten van circa 65 m² tot en met 980 m² bieden de units ruimte aan verschillende soorten bedrijven, van ambachtelijke ondernemingen tot logistieke partijen en zakelijke dienstverleners. De variatie in het aanbod, met zowel Layers-units als XL-units, zorgt ervoor dat er voor iedere ondernemer een passende oplossing is. De units worden casco opgeleverd, waardoor je de indeling en afwerking volledig kunt afstemmen op de wensen en werkwijze van jouw bedrijf.

Zoek je een praktische en goed bereikbare werkomgeving met andere ondernemende bedrijven in de buurt en een snelle aansluiting op de N217 en de A16 richting Rotterdam en Dordrecht, dan vormt de locatie aan de Industrieweg in 's-Gravendeel een sterke basis voor jouw onderneming.

RUIME PARKEERPLAATSEN

Elke unit heeft tenminste 1 tot 14 eigen parkeerplaatsen. Ideaal voor medewerkers en bezoekers.

EXCLUSIEF ONTWERP

De bedrijfsunits aan de Industrieweg in 's-Gravendeel krijgen een moderne, verzorgde en functionele uitstraling die past bij professioneel gebruik. Met duurzame materialen en een strakke afwerking ontstaat een representatief geheel. Dankzij de variatie van compacte tot ruime XL-units is er flexibiliteit voor zowel huidige behoeften als toekomstige groei.

HOOGWAARDIGE BOUWKWALITEIT

Duurzame materialen zorgen voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten.

ENERGIE-EFFICIËNT

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



VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN.



UNITTYPE XL

Unittype XL – Maximale ruimte en zichtbaarheid

De XL-units vormen met afstand de ruimste optie binnen dit project. Ze bieden niet alleen veel functionele vierkante meters, maar ook extra zichtbaarheid dankzij hun formaat en uitstraling. Elke unit is voorzien van een halve verdiepingvloer, wat resulteert in een indrukwekkende vrije hoogte van circa 7,5 meter aan de voorzijde. Dit maakt de ruimte bijzonder geschikt voor grootschalige opslag of lichte productie.

De royale overheaddeur van 4,2 x 4 meter vergemakkelijkt het laden en lossen, ook voor grotere voertuigen zoals vrachtwagens. De combinatie van een robuuste betonnen plint met strakke zwarte sandwichpanelen geeft de XL-units een moderne en representatieve uitstraling. Ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan extra ruimte én zich willen onderscheiden met een professionele presentatie naar buiten toe.



VRIJE HOOGTE VAN CIRCA 7,5 METER

Dankzij de halve verdiepingvloer ontstaat er een indrukwekkende vrije hoogte aan de achterzijde, ideaal voor opslag, werkruimte of materieel.



ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR VAN 4,2 X 4 METER

Ruime toegang voor eenvoudig laden en lossen, zelfs met grotere voertuigen zoals vrachtwagens.



MODERNE, ROBUUSTE UITSTRALING

De combinatie van een betonnen plint en donkere geveldelen zorgt voor een eigentijdse, professionele look.



13 TOT 14 PRIVÉ PARKEERPLAATSEN

Elke XL-unit beschikt over ruime parkeergelegenheid, wat gemak biedt voor zowel gebruikers als bezoekers.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
975 tot 980 m²

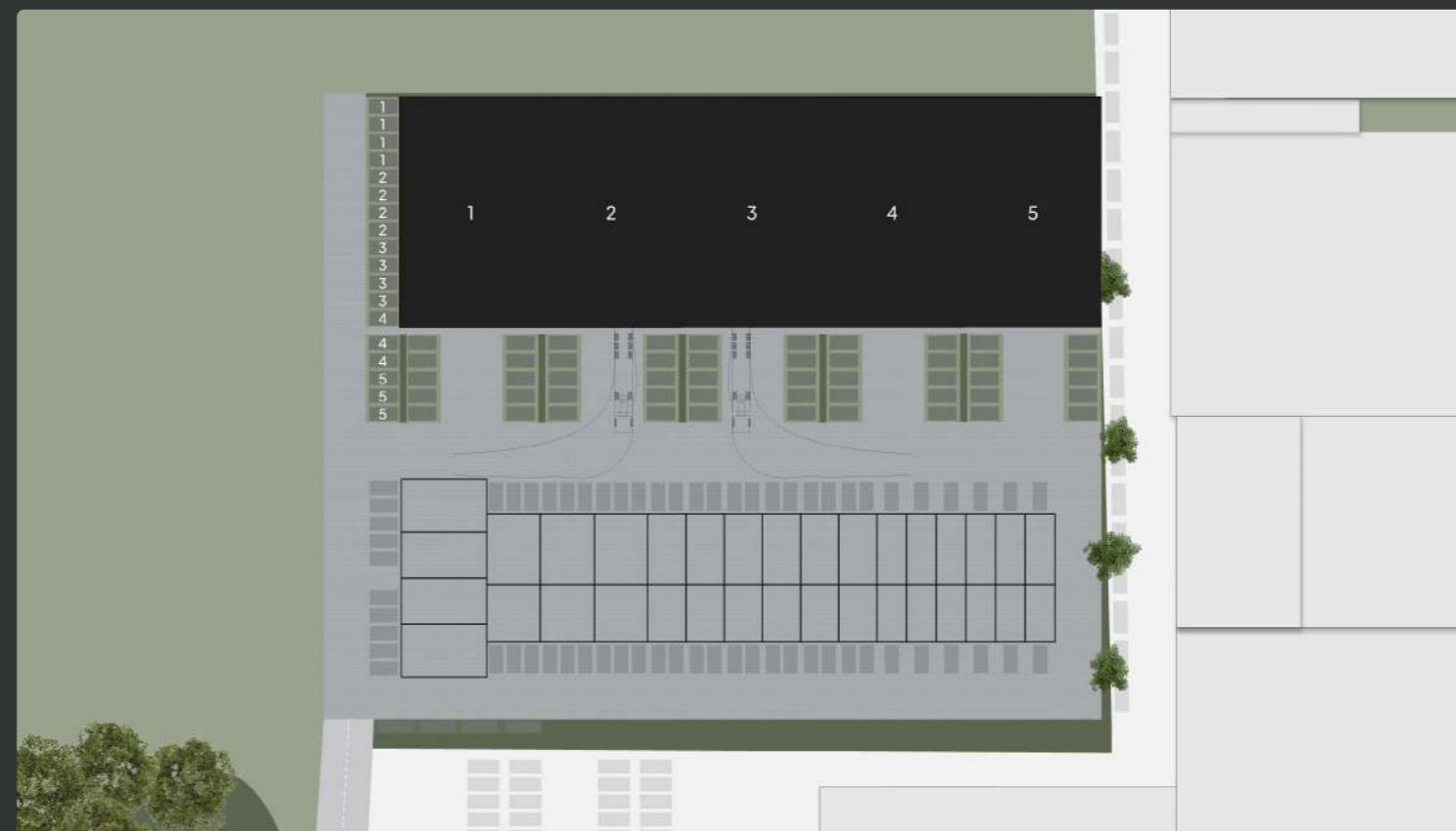
BNR: 1 T/M 3

14 parkeerplaatsen

BNR: 4 & 5

13 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNITTYPE A EN A+

Unittype A & A+, de ideale plek als je wilt opvallen.

Onze Unit Type A+ biedt de perfecte combinatie van functionaliteit en stijl. De raampartijen aan de zijgevel zorgen voor veel natuurlijk licht dankzij de hoekligging, terwijl de gevel is afgewerkt met houtlook geveldelen. De unittypes A+ en A zijn ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan natuurlijk licht, functionaliteit en zichtbaarheid.

A+ en A, wat is het verschil?

De A+ units zijn gesitueerd op de hoek, dit zorgt voor meer zichtbaar van je bedrijf en geniet je van extra raampartijen in de zijgevel.



PARKEERGELEGENHEDEN

Elke unit beschikt over tenminste 3 parkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.



SEPARATE TOEGANGSDEUR

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



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.



REPRESENTATIEVE UITSTRALING

De combinatie van houtlook geveldelen aan de bovenzijde en een stijlvolle harmonicadeur in een lichtgrijze unit zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNITTYPE B

Unit Type B- Stijlvolle en functionele tussen units

Type B is een praktisch en veelzijdig type, geschikt voor ondernemers in uiteenlopende sectoren, van webshops tot creatieve beroepen. De units zijn voorzien van een overheaddeur en een aparte toegangsdeur, wat zorgt voor flexibiliteit in gebruik, zowel logistiek als dagelijks.

Op de eerste verdieping biedt een groot raamkozijn veel daglicht en een prettige werksfeer. De moderne afwerking met sandwichpanelen en houtaccenten maakt het geheel stijlvol en professioneel.



SEPARATE TOEGANGSDEUR

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



EIGEN PARKEERMOGELIJKHEID

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



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.



UNIEKE UITSTRALING

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.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

86 tot 152 m²

BNR: 13 T/M 18, 31 T/M 36

2 parkeerplaatsen

BNR: 10 T/M 12, 37 T/M 39

3 parkeerplaatsen

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



UNITTYPE C

Unittype C, compact en efficiënt

Type C combineert een moderne uitstraling met een slimme en compacte indeling. In tegenstelling tot type B is de toegangsdeur geïntegreerd in de overheaddeur, wat zorgt voor een strak en minimalistisch ontwerp.

Deze units zijn bijzonder geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan een praktische, efficiënte en betaalbare bedrijfsruimte, zonder concessies te doen aan kwaliteit of uitstraling.



VRIJE HOOGTE VAN 3,6 METER

De unit biedt voldoende hoogte voor opslag, werkplaatsinrichting of andere bedrijfsdoelen en blijft daarbij overzichtelijk en efficiënt.



GEÏNTEGREERDE TOEGANGSDEUR

De toegangsdeur is verwerkt in de overheaddeur, wat ruimte bespaart en zorgt voor een strakke, moderne look.



EIGEN PARKEERPLAATS

Elke unit beschikt over één privéparkeerplaats, handig voor dagelijks gebruik en altijd dichtbij je werkruimte.



ROBUUST EN STIJLVOL ONTWERP

De combinatie van een betonnen plint op de begane grond met een houtlook op de verdieping geeft de unit een eigentijdse, representatieve uitstraling.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

67 tot 84 m²

BNR: 19 T/M 30

1 parkeerplaats

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



01

Interesse?

Neem rustig de tijd om de verkoopdocumentatie door te nemen. Denk aan deze brochure, plattegronden, optielijst en de concept koop-/aannemingsovereenkomst.

02

Vragen? We helpen je graag

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met ons of met de aangesloten makelaar:

Ooms Makelaars
Industrial@ooms.com
010-424 88 88

Q Makelaars Dordrecht
info@qmakelaars.nl
085 - 040 62 00

03

Financiering nodig?

Voor financieel advies kun je terecht bij jouw bank of onze financieringspartner. Zij denken graag met je mee.

MKB Finanz
mkbfinanz.nl
085-0074049.

04

Serieuze belangstelling?

Neem een optie op één of meerdere units via ons of via de aangesloten makelaar. Een optie is zeven dagen geldig.



05

Gegevens aanleveren

Wil je een optie vastleggen? Stuur dan de volgende gegevens naar je contactpersoon bij Layers: contactgegevens, kopie identiteitsbewijs en KvK-inschrijving.

06

Overgaan tot koop

Is alles rond? Dan stellen wij de koop-/aannemingsovereenkomst voor je op. We hebben alleen nog je handtekening nodig. Dat kan digitaal of bij ons op kantoor. Dan proosten we samen op je nieuwe Layers-unit!

HOE JOUW LAYERS-UNIT WERKELIJKHEID WORDT

JIJ BOUWT AAN JE BEDRIJF,
WIJ BOUWEN **DE RUIMTE**
DIE DAARBIJ PAST.



EEN BEWEZEN CONCEPT

Meer dan een werkplek

Bij Layers bouwen we niet zomaar kantoor- en bedrijfsruimtes. We creëren inspirerende plekken waar lokale ondernemers groeien. Onze gebouwen herken je direct aan hun onderscheidende architectuur: veel daglicht, houten gevels en een toekomstbestendig ontwerp.

Ruimte die bij je past

Ons team haalt werkelijk alles uit de kast om een ruimte te bieden die bij jouw onderneming past. We weten wat er speelt, laten verschillende mogelijkheden zien en leggen een goed doordacht plan voor je neer.

Het resultaat? Een ruimte waar je graag binnenstapt, klanten ontvangt en met trots onderneemt.



Sterke locaties, bewust gekozen

Onze locaties zijn nooit toevallig. We ontwikkelen uitsluitend op plekken waar ondernemers goed bereikbaar zijn en prettig kunnen werken. Inmiddels hebben we ruim 40 locaties en meer dan 1.600 units. Stuk voor stuk herkenbare gebouwen op strategische plekken.

Aantrekkelijk voor diverse ondernemers

De units zijn geschikt voor een groot aantal ondernemers en uiteenlopende vormen van gebruik.

Eersterangs locaties

Je vindt de Layers kantoren direct aan uitvalswegen, goed bereikbaar voor klanten en leveranciers.

Een sterk visitekaartje

Een plek die meteen een goede eerste indruk maakt op klanten en bezoekers.

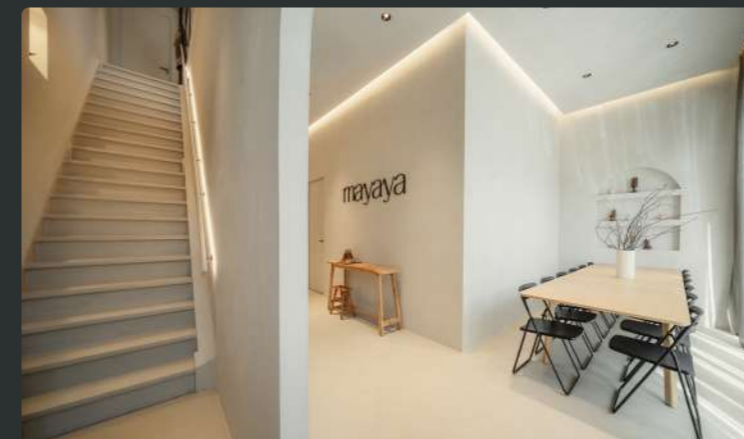
Gebouwd voor de lange termijn

Toekomstbestendig ontworpen om jarenlang prettig in te ondernemen.

LAYERS BELEGGERS

Waarom beleggers kiezen voor Layers

Wij ontwikkelen kantoor- en bedrijfsunits op A-locaties. De combinatie van een goede uitstraling, eendoordacht ontwerp en uitstekende bereikbaarheid maakt onze projecten aantrekkelijk voor een brede groep ondernemers. Daarmee bouw je aan een vastgoedportefeuille met aantrekkelijke rendementen en doe je een slimme investering voor de toekomst.



Gewilde locaties

We kiezen onze locaties op basis van één simpele vraag: willen ondernemers hier werken? Pas als dat klopt, gaan we over tot bouw. Zo investeer je in een plek waar ondernemers zich graag vestigen.

Hoogste kwaliteit

Alle units zijn nieuwbouw en gebouwd volgens de laatste standaarden. Ze hebben een moderne uitstraling, zijn slim ingedeeld en goed afgewerkt. Dat maakt ze aantrekkelijk om te huren en waardevast op de lange termijn.

Geschikt voor diverse bedrijven

Onze units zijn veelzijdig in te delen en geschikt voor een groot aantal soorten ondernemers. Daardoor ben je niet afhankelijk van één type huurder. Dat maakt beleggen in Layers-units een stabiele keuze.

Professionele begeleiding

Met meer dan tien jaar vastgoedervaring zorgen we dat documentatie, vergunningen en juridische zaken goed geregeld zijn. Onze beleggers waarderen het dat ze zich daar geen zorgen over hoeven te maken.

Waarom ondernemers zich thuis voelen bij Layers

Bij Layers krijg je ruimte om te ondernemen zoals jij dat wilt. Een plek die met je meegroeit en waar je je kunt richten op je bedrijf. Dat is precies waarom steeds meer ondernemers voor Layers kiezen.

LAYERS ONDERNEMERS



Zeer goed bereikbaar

Als Layers ergens neerstrijkt, dan weet je dat het op die plek goed zit met de bereikbaarheid. Je bent er snel, klanten vinden je makkelijk en leveranciers kunnen prettig aan- en afrijden.

Doordacht ontworpen

Onze gebouwen herken je al van verre. Geen saai grijs gevels, maar goed ogende gebouwen. De architecten krijgen één opdracht mee: maak iets waar ondernemers trots op zijn.

Veelzijdig inzetbaar

Elke onderneming groeit op zijn eigen tempo. De indeling van jouw unit is eenvoudig aan te passen, zodat je ruimte altijd meebeweegt met je bedrijf. Of je nu een kleine werkplaats zoekt of een combinatie van kantoor en opslag, alles is mogelijk.

Goede investering

Je werkt niet alleen prettig in een Layers-unit, het is ook een slimme investering. Onze locaties zijn modern, duurzaam gebouwd en waardevast.

KLANTEN AAN HET WOORD

‘Mensen die hier binnenlopen spreken vaak over thuiskomen. Dat beschouw ik als een groot compliment.’

– Susan Wind (eigenaar bij SPROUTT)

Layers Vianen



‘Deze units hebben een eigen identiteit. Een fris ontwerp, waarmee Layers zich duidelijk onderscheidt van de traditionele ‘hallenknallers’.’

– John van der Ham (eigenaar Bastion Real Estate)

Layers Vianen



‘De locatie is erg gunstig. Onze andere vestigingen zijn vanuit hier snel bereikbaar.’

– Olaff Smit (eigenaar Enroute)

Layers Haarlem



OVER ONS

Wij zijn Layers.

Wij zijn Layers. Wij realiseren bedrijfsruimtes voor ondernemers die willen doorgroeien. Voor wie geen genoegen neemt met zomaar een pand, maar bewust kiest voor een echte Layers. En ja, als dat gebeurt, dan stralen wij van trots.

Het idee achter Layers ontstond toen we merkten dat weinig bedrijfsruimtes voldeden aan de wensen van moderne ondernemers. Te saai, te standaard, te weinig uitstraling. Dat moest anders: nieuwbouw op A-locaties, met slimme indelingen en onderscheidende architectuur. Die aanpak bleek raak. Inmiddels telt Nederland ruim 1.600 Layers-units, verdeeld over opgeleverde projecten en projecten in aanbouw.

Layers is onderdeel van TODAY Real Estate Development. Hier werken vastgoedspecialisten die weten waar ze het over hebben en doen wat ze beloven. Belje ons, dan krijg je meteen iemand aan de telefoon met verstand van zaken. We schakelen snel, pakken door en denken vooruit. Met die mentaliteit bouwen we bedrijfsruimtes die kloppen en waar jij met trots onderneemt.

‘Ondernemers verdienen een plek die hun ambitie ondersteunt en waar ze elke dag met trots binnenstappen.’

– Max van Eck, oprichter Layers Development



Max van Eck
Founder



Maarten den Hartoog
Managing Partner



Bob Klaarenbeek
Commercial Director



Kim van der Togt
Director Real Estate Development



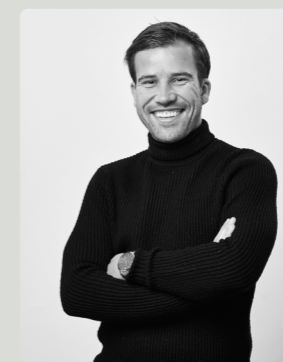
Marald van Lint
Director Finance



Rick Dieben
Head of Acquisition



Dick Hardebol
Senior Real Estate Developer



Kasper Noordover
Real Estate Developer



Wout de Jongh
Real Estate Developer



Mark Loohuis
Real Estate Developer



Koen Hopstaken
Senior Real Estate Advisor



Storm van Woudenberg
Real Estate Advisor



Stijn van der Tas
Real Estate Advisor



Ties Wiarda
Project Controller



Valerie van Verseveld
Marketer



Louis van de Klok
Manager Logistics Development

TODAY

MEER INFO OVER DIT PROJECT?

Als ondernemer of belegger heb je zo je eigen wensen. Daarom nemen we graag de tijd om mee te denken met jouw plannen. Neem contact op met ons team. We staan voor je klaar!

LAYERS

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

 **Ooms.com**
DYNAMIS Makelaars

Ooms Makelaars
Industrial@ooms.com
010-424 88 88

 **Makelaars**

Q Makelaars Dordrecht
Singel 312
3311 HL Dordrecht
085 - 040 62 00
info@qmakelaars.nl



LAYERS-DEVELOPMENT.NL