

LAYERS

63 Layers-units in

Capelle aan den IJssel

60,9 m² tot en met 476,3 m²
Vanaf € 145.000,-





Inhoud

Wat een locatie	04	Omgeving	05	Het project	06	
Unit type A+ en A	08	Unit type A	10	Unit type B	12	
Unit type C	14	Unit type XL	16	Unit type O	18	
Een bewezen concept	20	Layers ondernemers	22			
Klanten aan het woord	24	Layers beleggers	26			
Hoe jouw Layers-unit werkelijkheid wordt	28	Wij zijn Layers	30			
Contact	32					

Centrale uitvalsbasis

Centraal gelegen in Capelle aan den IJssel, dicht bij Rotterdam en de Krimpenerwaard, profiteer je van uitstekende verbindingen en diverse uitvalswegen. Bij Layers Capelle aan den IJssel vind je gedreven ondernemers die veel waarde hechten aan de uitstraling van hun bedrijf. Kortom, de ideale locatie om te groeien en je verder te ontwikkelen.

Ideale ligging

Je vindt Layers Capelle aan den IJssel op bedrijventerrein Capelle XL aan de Rietbaan, een strategische locatie langs de A20. Capelle XL trekt ondernemers uit de regio door de uitstekende bereikbaarheid en de mix van bedrijven, variërend van logistiek en productie tot retail en zakelijke dienstverlening. Deze dynamische omgeving stimuleert samenwerking en groei, waardoor dit de ideale plek is voor ambitieuze ondernemers.

Uitstekend bereikbaar

Bedrijventerrein Capelle XL biedt uitstekende bereikbaarheid en ligt strategisch aan de A20, met snelle verbindingen naar Rotterdam, Gouda en de rest van de Randstad. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar; treinstation Capelle Schollevaar ligt op korte afstand en de bushalte Schinkelsebaan bevindt zich op loopafstand. Dit maakt het terrein aantrekkelijk voor zowel ondernemers als werknemers.

LIGGING



Omgeving

Omgeving

Rotterdam	10 km	15 min
Gouda	15 km	20 min
Delft	20 km	25 min
Den Haag	25 km	30 min
Leiden	30 km	35 min

Om de hoek

Openbaar vervoer	0,8 km	2 min
Supermarkt	2 km	4 min
Park	1,2 km	4 min
Bouwmarkt	0,6 km	2 min

Het project

HET LAYERS PROJECT

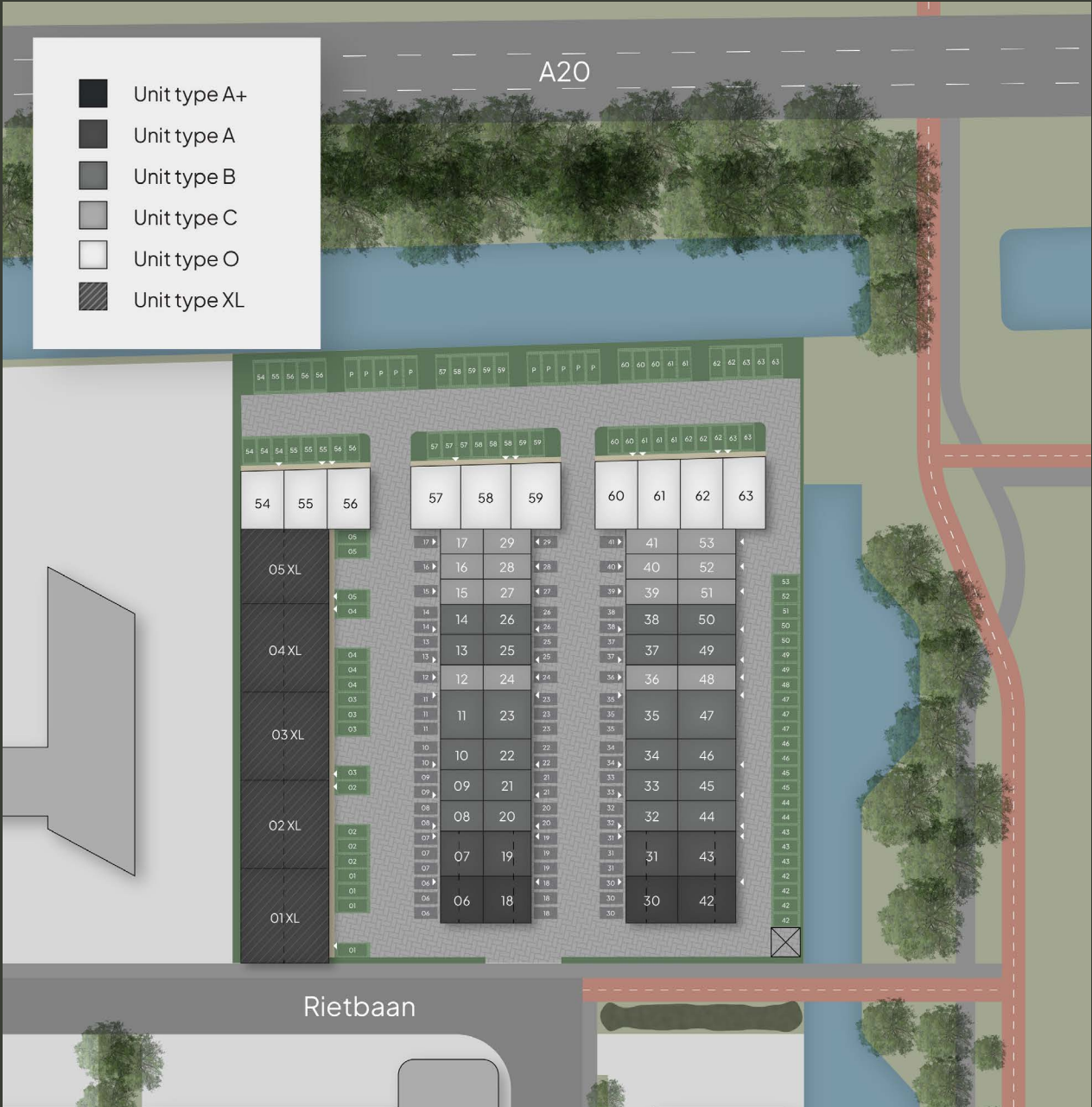
Dé plek voor jouw onderneming!

Layers Capelle aan den IJssel bestaat uit 63 Layers-units, met oppervlaktes variërend van 60,9 m² tot 476,3 m². De units zijn ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een praktische én representatieve ruimte.

De strak vormgegeven units aan de Rietbaan zijn ideaal voor ondernemers die extra opslag, werkruimte of een efficiënte bedrijfsruimte zoeken. Vaak wordt de begane grond gebruikt voor werk of opslag, terwijl

de bovenverdieping als kantoor wordt ingericht. De units worden casco opgeleverd, zodat je ze volledig kunt afstemmen op de specifieke behoeften van jouw bedrijf. Beschikbaar vanaf € 145.000,-.

Unitnummer	Unittype	Begane grond (m²)	1e verdieping (m²)	2e verdieping (m²)	Dakterras (m²)	Totaal excl. dakterras (m²)	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. (excl. btw)
1	XL	234,8	232,5	-	-	467,3	4	€ 745.000
2	XL	221,3	109,5	-	-	330,8	4	€ 625.000
3	XL	221,3	109,5	-	-	330,8	4	€ 625.000
4	XL	221,3	109,5	-	-	330,8	4	€ 625.000
5	XL	187	92,5	-	-	279,5	3	€ 525.000
6	A+	56,3	55	30,8	24,2	142,1	3	€ 325.000
7	A	56,6	55,8	31,4	24,4	143,8	3	€ 310.000
8	B	38	37,4	-	-	75,4	2	€ 175.000
9	B	38	37,4	-	-	75,4	2	€ 175.000
10	B	38	37,4	-	-	75,4	2	€ 175.000
11	B	61,3	60,5	-	-	121,8	3	€ 260.000
12	C	30,7	30,2	-	-	60,9	1	€ 145.000
13	B	38	37,4	-	-	75,4	2	€ 175.000
14	B	38	37,4	-	-	75,4	2	€ 175.000
15	C	30,7	30,2	-	-	60,9	1	€ 145.000
16	C	30,7	30,2	-	-	60,9	1	€ 145.000
17	C	31,9	31,5	-	-	63,4	1	€ 150.000
18	A+	63,7	62,4	38	24,4	164,1	3	€ 370.000
19	A	63,9	63,2	38,8	24,4	165,9	3	€ 355.000
20	B	42,9	42,4	-	-	85,3	2	€ 197.500
21	B	42,9	42,4	-	-	85,3	2	€ 197.500
22	B	42,9	42,4	-	-	85,3	2	€ 197.500
23	B	69,3	68,5	-	-	137,8	3	€ 295.000
24	C	34,7	34,2	-	-	68,9	1	€ 165.000
25	B	42,9	42,4	-	-	85,3	2	€ 197.500
26	B	42,9	42,4	-	-	85,3	2	€ 197.500
27	C	34,7	34,2	-	-	68,9	1	€ 165.000
28	C	34,7	34,2	-	-	68,9	1	€ 165.000
29	C	36,1	35,7	-	-	71,8	1	€ 170.000
30	A+	69,4	68	43,7	24,3	181,1	3	€ 410.000
31	A	69,8	69	44,6	24,4	183,4	3	€ 395.000
32	B	46,8	46,3	-	-	93,1	2	€ 215.000
33	B	46,8	46,3	-	-	93,1	2	€ 215.000
34	B	46,8	46,3	-	-	93,1	2	€ 215.000
35	B	75,6	74,8	-	-	150,4	3	€ 325.000
36	C	37,8	37,4	-	-	75,2	1	€ 177.500
37	B	46,8	46,3	-	-	93,1	2	€ 215.000
38	B	46,8	46,3	-	-	93,1	2	€ 215.000
39	C	37,8	37,4	-	-	75,2	1	€ 177.500
40	C	37,8	37,4	-	-	75,2	1	€ 177.500
41	C	39,4	38,9	-	-	78,3	1	€ 185.000
42	A+	77,2	75,8	51,3	24,5	204,3	4	€ 460.000
43	A	77,5	76,7	52,3	24,4	206,5	3	€ 445.000
44	B	52	51,5	-	-	103,5	2	€ 240.000
45	B	52	51,5	-	-	103,5	2	€ 240.000
46	B	52	51,5	-	-	103,5	2	€ 240.000
47	B	84	83,2	-	-	167,2	3	€ 360.000
48	C	42	41,6	-	-	83,6	1	€ 197.500
49	B	52	51,5	-	-	103,5	2	€ 240.000
50	B	52	51,5	-	-	103,5	2	€ 240.000
51	C	42	41,6	-	-	83,6	1	€ 197.500
52	C	42	41,6	-	-	83,6	1	€ 197.500
53	C	43,8	43,3	-	-	87,1	1	€ 205.000
54	O	70,3	68,5	68,5	-	207,3	4	€ 435.000
55	O	72,3	71,5	71,5	-	215,3	4	€ 440.000
56	O	74,6	71,7	71,7	-	218	4	€ 460.000
57	O	89,6	86,8	86,8	-	263,2	4	€ 540.000
58	O	91,4	90,3	90,3	-	272	4	€ 540.000
59	O	93,8	90,9	90,9	-	275,6	5	€ 560.000
60	O	82,9	80,3	80,3	-	243,5	5	€ 535.000
61	O	84,2	83,4	83,4	-	251	5	€ 500.000
62	O	85,7	84,9	84,9	-	255,5	5	€ 510.000
63	O	87,4	84,8	84,8	-	257	5	€ 540.000



“VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS DIE WILLEN GROEIEN”

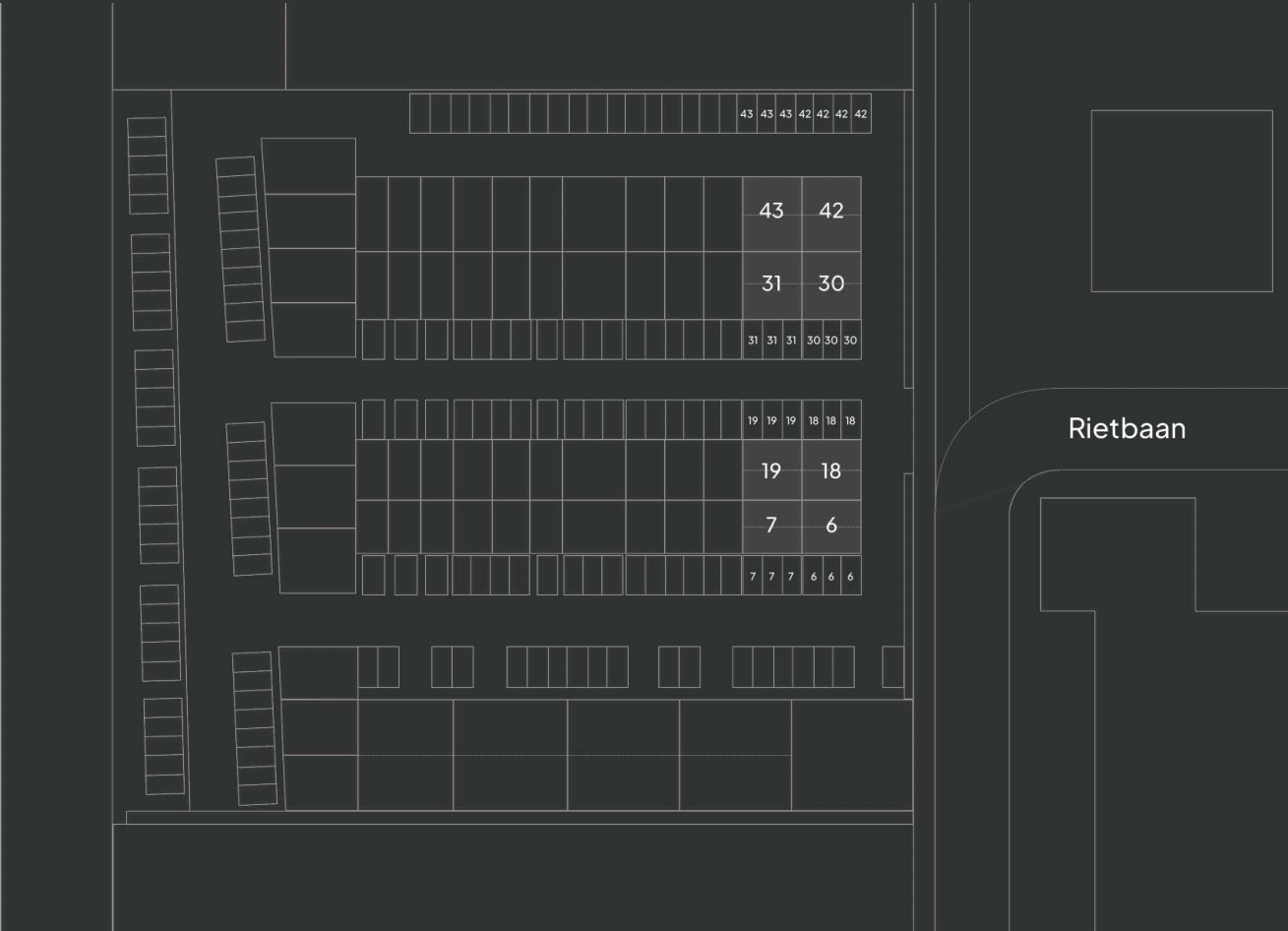


Neem contact op met Layers
020 - 240 55 33
[Layers-development.nl](https://layers-development.nl)





De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype A+ en A

Unittype A+ en A – Genieten van ruimte en licht

De unittypes A+ en A bieden extra comfort dankzij een prachtig dakterras, ideaal voor een ontspannen lunch of een vrijdagmiddagborrel met collega's. 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.

Het verschil tussen A+ en A?

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



KENMERK #1

De units zijn voorzien van een ruim dakterras, perfect om tussen de middag even te ontspannen of om de werkweek gezellig af te sluiten met een borrel. Dit extra buitenruimte biedt niet alleen comfort, maar verhoogt ook de representatieve uitstraling van jouw unit.



KENMERK #3

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 #2

Elke unit beschikt over tenminste 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 #4

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



Unittype B

Unittype B – Stijlvolle en functionele tussenunits

De tussenunits van type B combineren een moderne uitstraling met praktische functionaliteit. Deze units zijn uitgerust met een elektrische 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

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



KENMERK #2

Elke unit beschikt over tenminste twee 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

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

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

BNR. 8-11, 13, 14, 20-23, 25, 26, 32-35, 37, 38, 44-47, 49 & 50



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype C

Unittype C – Compact en efficiënt

Unittype C biedt dezelfde moderne uitstraling en functionaliteit als type B, maar met een slimme aanpassing: de toegangsdeur is geïntegreerd in de elektrische overheaddeur. Dit zorgt voor een strakke en efficiënte indeling. Als de kleinste units binnen het project zijn deze perfect voor ondernemers die een praktische en betaalbare bedrijfsruimte zoeken, zonder in te leveren op uitstraling en kwaliteit.



KENMERK #1

Ruime vrije hoogte van 3,6 meter

Dankzij de vrije hoogte van 3,6 meter is de unit optimaal te benutten voor opslag, werkplaats of een functionele werkruimte.



KENMERK #2

Geïntegreerde toegangsdeur

De toegangsdeur is verwerkt in de elektrische overheaddeur, wat zorgt voor een minimalistisch design en efficiënte ruimtebenutting.



KENMERK #3

Eén privéparkeerplaats

Elke unit beschikt over één eigen parkeerplaats, zodat je altijd dichtbij kunt parkeren.



KENMERK #4

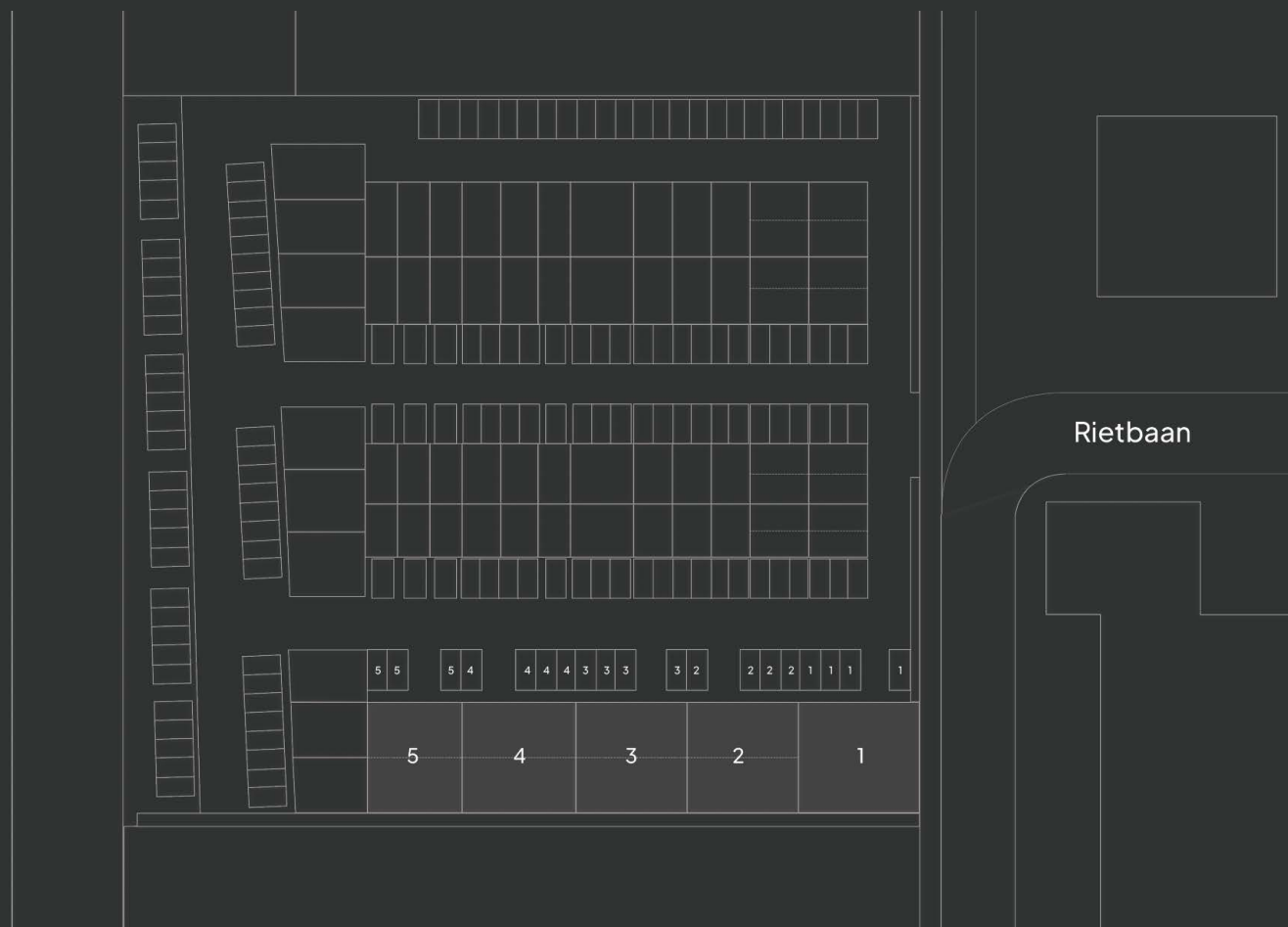
Robuust en stijlvol ontwerp

Met een betonnen plint op de begane grond en houtlook geveldelen op de eerste verdieping heeft de unit een moderne en representatieve uitstraling.

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
63,4 tot 72,4 m²



De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype XL

Unittype XL – Ruimte en zichtbaarheid

De 5 XL-units zijn, zoals de naam al doet vermoeden, de grootste units binnen dit project en bieden maximale ruimte en zichtbaarheid. De hoekunit aan de Rietbaan beschikt over een volledige verdiepingvloer, ideaal voor bijvoorbeeld een showroom of representatieve bedrijfsruimte. De overige vier XL-units zijn voorzien van een halve verdiepingvloer, waardoor je aan de achterzijde profiteert van een indrukwekkende vrije hoogte van circa 8,7 meter.

De grote overheaddeuren van 4,2 x 4 meter maken het laden en lossen eenvoudig, ook voor grotere voertuigen zoals bakwagens. De combinatie van een betonnen plint, houtlook geveldelen en zwarte lamellen zorgt voor een robuuste, moderne en opvallende uitstraling. Dit maakt de XL-units perfect voor ondernemers die extra ruimte nodig hebben en zich willen onderscheiden.



KENMERK #1

Indrukwekkende vrije hoogte van 8,7 meter

Dankzij de halve verdiepingvloer in vier van de vijf units geniet je van een enorme vrije hoogte aan de achterzijde, perfect voor opslag of productie.



KENMERK #3

Opvallend en stijlvol ontwerp

De combinatie van een betonnen plint, houtlook geveldelen en zwarte lamellen zorgt voor een moderne en professionele uitstraling waarmee jouw bedrijf zich onderscheidt.



KENMERK #2

Royale overheaddeur van 4,2 x 4 meter

De grote overheaddeur maakt laden en lossen eenvoudig, zelfs voor grotere voertuigen zoals bakwagens.



KENMERK #4

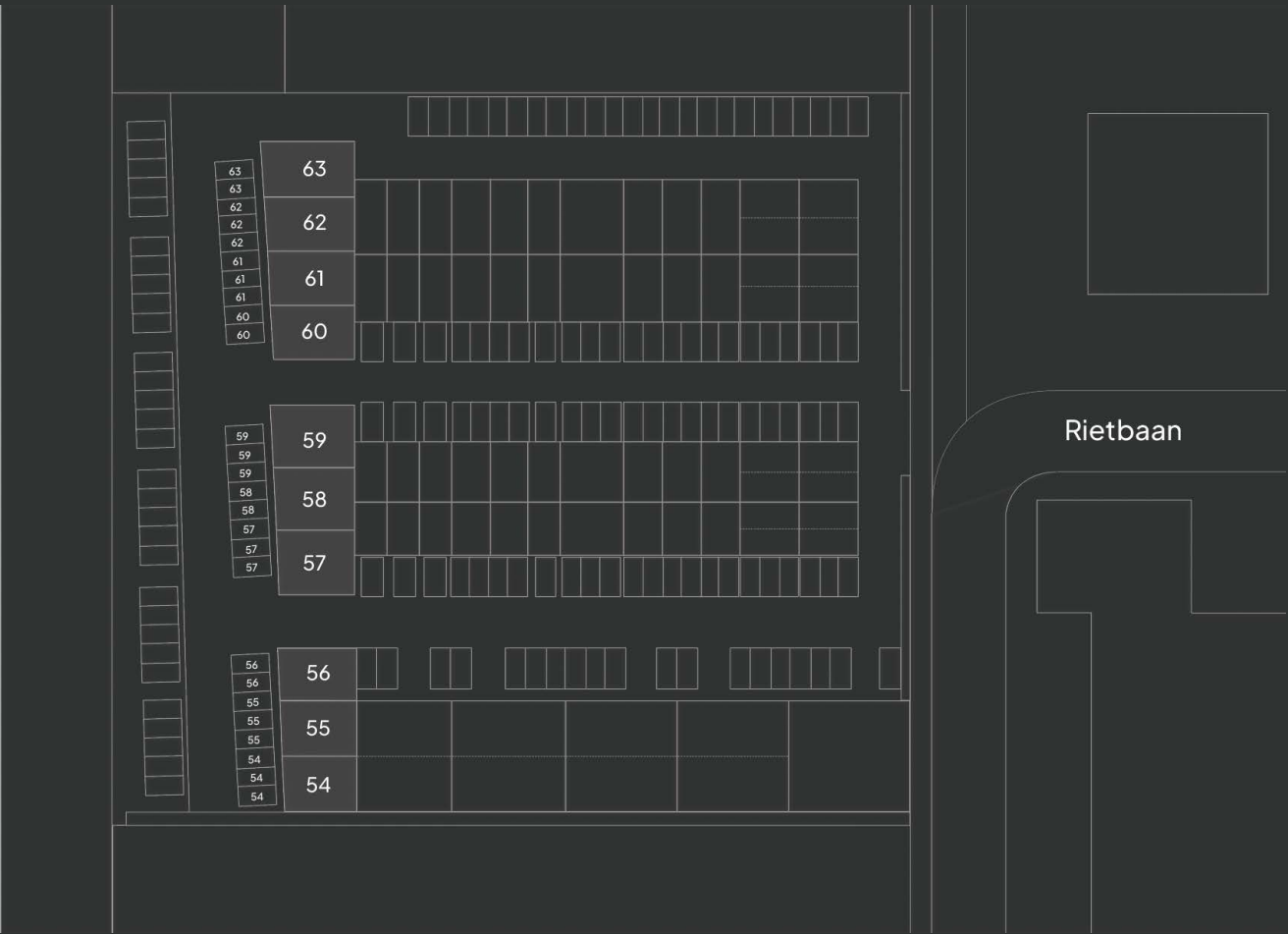
Vijf privéparkeerplaatsen

Elke XL-unit beschikt over vijf eigen parkeerplaatsen, waardoor je altijd voldoende parkeergelegenheid hebt voor jezelf, medewerkers en bezoekers.



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
207,3 tot 275,6 m²

De weergegeven renders zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Unittype O

Unittype O – Ruimte, zichtbaarheid en lichtinval

Unittype 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 op de A20. 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 de A20.



KENMERK #2

Minimaal vier privéparkeerplaatsen

Elke unit beschikt over minimaal vier 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 unit.

Een bewezen concept



Wij ontwikkelen bedrijfspvastgoed 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
[Layers-development.nl](https://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
[Layers-development.nl](https://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 makelaars:

Eric Flaton

Flaton Makelaars en Taxateurs
nieuwbouw@flatonmt.nl
015 - 361 26 91

Ooms Makelaars

Industrial@ooms.com
010-424 88 88

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 makelaars. 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

[Generaal Vetterstraat 82,](#)

[1059 BW Amsterdam](#)

[020 - 240 55 33](#)

[Layers-development.nl](#)



Ooms Makelaars

Industrial@ooms.com

010-424 88 88





LAYERS-DEVELOPMENT.NL