

**01 Veilige omgeving**

Let bij het kopen of huren van een unit ook op de omgeving. Vaak bevinden dit soort units zich op een industrieterrein. Is het netjes en voelt het goed? Is er veel verkeer en zijn er hangplekken?

✓ De Stelling Gouda bevindt zich op het beveiligde industrieterrein Gouwe Park dat tussen 21.00 en 05.00 uur en in het weekend volledig wordt afgesloten. Wanneer u een unit in De Stelling koopt of huurt krijgt u 24/7 elektronische toegang.

**02 Toegang tot uw bezit**

U heeft uw bezit opgeslagen maar u moet vooraf een afspraak maken om toegang te krijgen. Of uw oldtimer of caravan wordt achterin een grote ruimte gestald zodat u een uur moet wachten tot deze is vrijgemaakt, met alle bijkomende risicovolle manoeuvres die gemaakt moeten worden. Hoe wilt u dat geregeld hebben?

✓ Wanneer uw kostbare bezit veilig moet worden bewaard en u het fijn vindt dat u er altijd bij kan is een eigen box in De Stelling Gouda de aangewezen plek. Er is een camerabeveiligingssysteem een brandbeveiligingssysteem en u krijgt 24/7 persoonlijke elektronische toegang. Met de zware autolift bereikt u geheel zelfstandig alle verdiepingen. Deze lift is zelfs zwaar en ruim genoeg voor auto's met aanhanger, caravan, campers of bedrijfsbusjes.

**03 Schoon en droog**

Wat is het klimaat in de unit of opslagruimte? Zijn er bijvoorbeeld vochtproblemen dan gaat dat zeker effect hebben op uw bezittingen. Deze problemen komen niet altijd direct aan het licht bij een bezichtiging.

✓ Kom een keer kijken en overtuig uzelf van de kwaliteit van De Stelling Gouda. De boxen bevinden zich aan overdekte binnenstraten dus vocht en wind krijgen geen kans. Dat is ook zeer prettig bij het laden en lossen. Er wordt goed geventileerd en het uitstekende binnenklimaat zorgt er voor dat het nooit echt koud wordt.

**04 Beheer en onderhoud**

Hoe wordt gezorgd dat uw unit in topconditie blijft? Heeft u een vraag of merkt u een misstand op? Vaak merkt u pas bij een probleem dat er organisatorisch iets niet in de haak is.

✓ Bij De Stelling hebben we een professionele gebouwbeheerder aangesteld. Een vast aanspreekpunt voor alle vragen en die de verantwoordelijkheid draagt voor het functioneren en de staat van onderhoud van het gebouw.

**05 Zelfvoorzienend**

Het lijkt misschien logisch maar er zijn veel casco units te huur en te koop waar niet eens elektra is aangelegd. En is er een toilet voor hoge nood?

✓ Standaard zijn alle boxen in De Stelling zelfvoorzienend en er zijn centrale sanitaire voorzieningen. Elke box heeft een eigen elektra-aansluiting met elektrameter waarop u zelf uw verlichting en andere apparatuur en voorzieningen kunt laten aansluiten. Het binnenklimaat is prima maar het is mogelijk om uw eigen box bij te verwarmen met een elektrische verwarmingsunit.

**06 Kopen, investeren, rendement**

U bent op zoek naar een waardevaste investering met een goed rendement. Een unit is een fijn bezit. Maar blijft dat ook zo? Kijk altijd kritisch naar bijkomende kosten en onderhoudskosten. Is op korte termijn nieuwe dakbedekking nodig, of moet er nodig geschilderd worden?

✓ Allereerst is het gebouw van de Stelling Gouda van hoge kwaliteit en onderhoudsarm. Daarnaast mag een gekochte unit worden onderverhuurd wat naast het fiscale voordeel van kopen direct een rendement(prognose) van 7% geeft. Kopen bij De Stelling betekent sowieso dat u geen overdrachtsbelasting betaalt, u koopt vrij op naam. Bij privégebruik betaalt u slechts 1,2% vermogensbelasting. Het gebouw is splinternieuw en eventuele onderhoudskosten worden vanuit de VVE betaald. Door de grote hoeveelheid boxen (meer dan 200) betaalt u daarvoor jaarlijks slechts een kleine bijdrage. U koopt een deel van het pand dus is het appartementsrecht van toepassing.

**07 Huren**

Weten waar u aan toe bent is belangrijk bij het huren van een unit. Pas altijd op voor onvoorziene bijkomende kosten, contractuele verplichtingen en opzegtermijn.

✓ Bij De Stelling betaalt u een vast all-inclusief huurtarief. De enige bijkomende kosten is het stroomverbruik dat kan worden afgelezen op de elektrameter in uw box en jaarlijks achteraf met u wordt afgerekend. Mits u de unit netjes houdt zijn er geen verdere verplichtingen en de opzegtermijn is 6 maanden.

**08 Verzekeren**

Wanneer u koopt of huurt verzekert u altijd zelf de inboedel. Let altijd goed op hoe de opstal verzekerd is. Vaak is dat bij huren geregeld maar bij koop levert het nog wel eens problemen op bij onvoorziene situaties.

✓ Verzekeraars kijken ook vaak naar dat staat van de opslagruimte en het gebouw waarin zich de ruimte bevindt, de beveiliging en de veiligheid. Bij De Stelling is de opstal altijd al verzekerd, bij koop en bij huur. Voor de inboedelverzekering is de ruimte aantoonbaar beveiligd tegen brand, inbraak en vandalisme en verder is alles prima geregeld. Ook het bedrijventerrein Gouw Park zelf is beveiligd. Dat zorgt vaak voor extra korting.

**09 Flexibiliteit**

Soms weet u niet precies hoeveel ruimte u nodig heeft en is uw ruimte opeens te groot of te klein. U betaalt te veel of moet op zoek naar extra ruimte.

✓ Bij De Stelling heeft u sowieso de volledige vrijheid de ruimte in te richten naar uw eigen wensen. Door het grote aantal ruimtes kunnen we altijd schuiven met de beschikbare ruimte wanneer u een grotere of kleinere ruimte nodig heeft. In overleg met onze gebouwbeheerder is veel mogelijk.

**10 Bedrijfsmatige activiteiten**

Wanneer u het idee heeft om bedrijfsmatige activiteiten te ontplooiën dan is dat niet overal mogelijk.

✓ De Stelling biedt deze mogelijkheid wel voor lichte bedrijfsmatige activiteiten die binnen de Milieuwetgeving vallen. Vraag naar de mogelijkheden.