

# STEIGER



- ▷ CENTRAAL GELEGEN
- ▷ NAAR WENS IN TE RICHTEN
- ▷ EIGEN PARKEERPLAATSEN

[WWW.STEIGERPARC.NL](http://WWW.STEIGERPARC.NL)

**STEIGER**  **PARC**  
ALMERE HAVEN

# WELKOM BIJ STEIGER PARC!

Op een locatie langs de Steigerdreef, centraal gelegen in Almere (Almere Haven) nabij de A6, verrijzen straks fraai ontworpen bedrijfsunits. Over het ontwerp is goed nagedacht: er is oog voor afwerking aan de binnenzijde en veel lichtinval voor een fijne werkplek. Daarbij worden de units vrij op naam verkocht, dit scheelt overdrachtsbelasting voor de koper van 10,4%! Vrije hoogte is 5.75 meter op de begane grond met een totale hoogte van 10 meter.







Hout Design

bedrijf

filiaal

firma

winkel

# UW ZAKELIJK SUCCES BEGINT HIER!

Door het ontwerp in donkere kleurstelling op de begane grond en lichte kleurstelling op de verdieping oogt het complex vriendelijk en ruimtelijk, zonder massaal te zijn. Een bijzonder en opvallend kenmerk is het overstek van elke unit aan de entreezijde, hiermee is de oppervlakte op de verdieping groter dan de begane grond en ontstaat er een speels effect. Het laden en lossen kan hierdoor deels overdekt plaatsvinden, terwijl de downlighter in de overstek zorgt voor voldoende verlichting en tegelijkertijd ook veiligheid.

## **Veel licht en groen**

Door de grote lichtinval en de Franse balkons op de verdiepingen worden hier mooie werkplekken gecreëerd waarin het fijn is om te werken. Het complex bestaat uit drie blokken die aan de zijde van de Steigerdreef op de verdieping met elkaar verbonden zijn, waardoor een vriendelijk en luchtig geheel ontstaat.

Op de begane grond, onder deze verbindingen, wordt een groen scherm geplaatst om zo het groen dat om het complex heen ligt door te laten lopen in het gevelbeeld en de weg vanuit de wijk aan het zicht te onttrekken.

De parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetonklinkers om zo een groene binnenplaats te creëren en goede infiltratie van het regenwater.

## **Bestemming:**

Op het terrein waar de bedrijfsunits gerealiseerd zullen worden rust de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Vestiging van bedrijven die in de Milieucategoriën 1 en 2 vallen is mogelijk. Op de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) staan de volledige bestemmingsplanbepalingen en de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', waarin u kan zien binnen welke categorie uw bedrijf valt.



# ‘OF U NU KIEST VOOR EEN UNIT MET LICHTINVAL VAN TWEE ZIJDEN OF EEN HOEKUNIT MET LICHTINVAL VAN DRIE ZIJDEN, ER IS MEER DAN GENOEG NATUURLIJK LICHT VOOR EEN AANGENAME EN PRODUCTIEVE WERKOMGEVING.’

## Opleveringsniveau

De units worden standaard opgeleverd inclusief:

- ✓ betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer)
- ✓ trap naar de verdieping (vurenhout, dichte trap in verband met de brandveiligheid)
- ✓ frans balkon (m.u.v. de units 1, 6, 11 en 16)
- ✓ binnendeuren wit afgelakt
- ✓ verlichting onder de overstek

## Meerwerkmogelijkheden

Naast de standaard oplevering is het mogelijk een afbouwpakket te kiezen van **€ 12.500,- excl. BTW**. Dit wordt meegenomen in de bouw.

Hierin is inbegrepen:

- ✓ meterkast inclusief vier groepen
- ✓ krachtstroomgroep t.b.v. overheaddeur
- ✓ betegeld toilet met fonteintje op de begane grond (onder de trap)
- ✓ basis elektrapakket met vier dubbele wandcontactdozen op de begane grond en vier dubbele wandcontactdozen op de eerste verdieping

- ✓ vier aansluitpunten t.b.v. verlichting op de begane grond en vier aansluitpunten t.b.v. verlichting op de verdieping
- ✓ vier LED verlichtingsarmaturen op de begane grond en vier LED verlichtingsarmaturen op de verdieping

Naast dit afbouwpakket is het ook nog mogelijk om onderstaande opties mee te nemen, mogelijkheid uitvoering is afhankelijk van de stand van de bouw op dat moment en zal worden besproken met de aannemer:

- ✓ verwarming en/of airconditioning
- ✓ voorbereiding aansluitpunten keukenblokje (afvoeren, elektrapunt voor boiler, water)
- ✓ keukenblokje
- ✓ zonnepanelen

## Goed om te weten:

- ✓ Toegestane vloerbelasting 1250kg/m<sup>2</sup> op de begane grond en 250kg/m<sup>2</sup> op de verdieping
- ✓ Bij elke unit behoren 2 eigen parkeerplaatsen
- ✓ Indicatie servicekosten gemiddeld €100,- per unit per maand.



# WAAROM KOPEN?

**Het kopen van een unit op het Steigerparc is om de volgende redenen interessant:**

- ✓ de aantrekkelijke en centrale ligging in Almere Haven
- ✓ de uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid
- ✓ het onderscheidende ontwerp met fraaie architectuur en uitstraling
- ✓ unieke vrije hoogte van 5.75 meter op de begane grond
- ✓ uitzonderlijke hoogte van totaal 10 meter!
- ✓ veel lichtinval op de verdieping, de hoekunits zelfs van 3 zijden!
- ✓ Franse balkons aan de voorzijde
- ✓ diverse meerwerkopties mogelijk
- ✓ u betaalt géén 10,40% overdrachtsbelasting en kunt de BTW terugvorderen

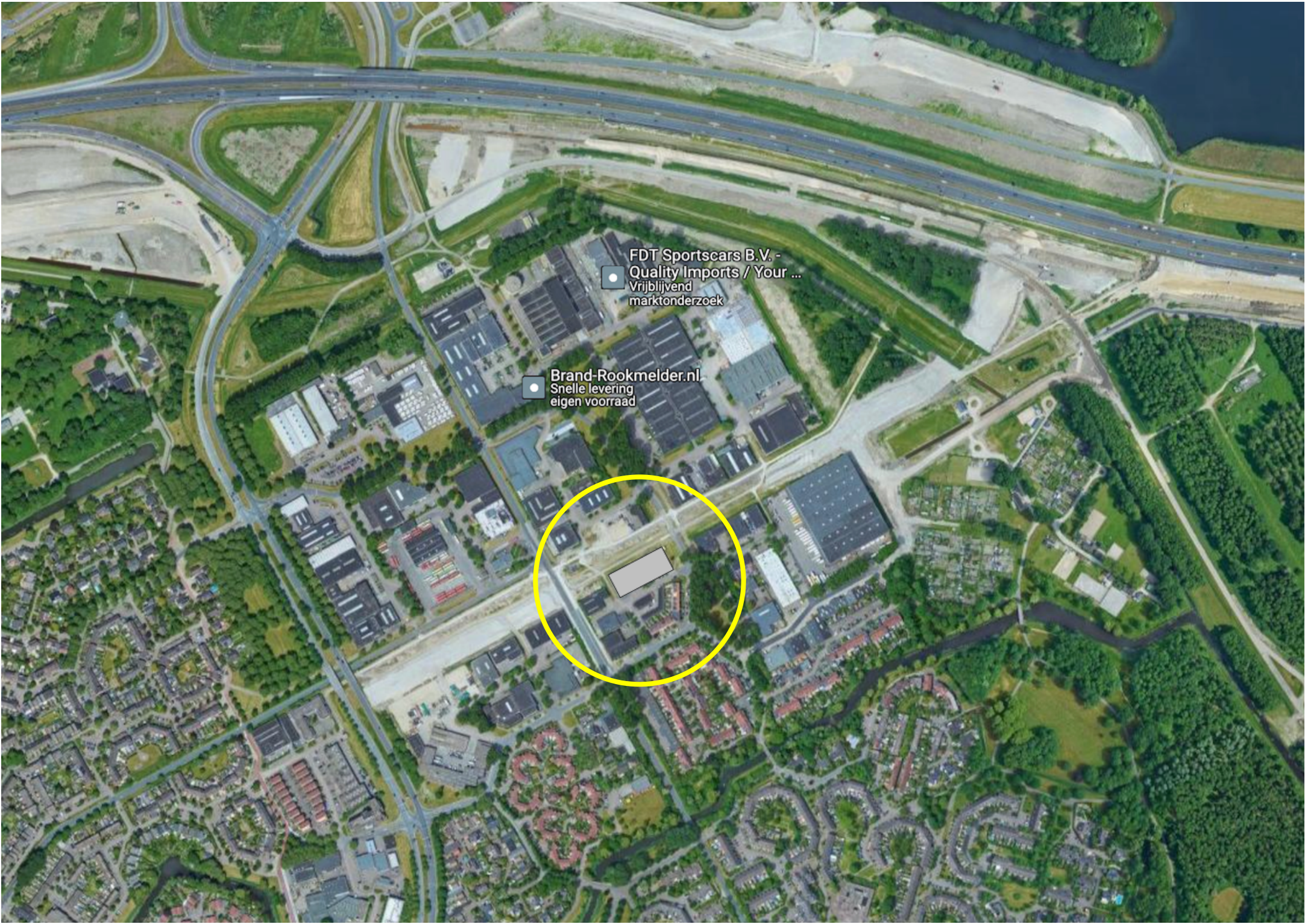
## **Interessant voor de belegger**

Vanwege de ligging, de moderne uitstraling en de oppervlakte zijn de units niet alleen interessant voor kopers die de units zelf in gebruik zullen gaan nemen, maar ook voor de (particuliere) beleggers die een unit willen gaan verhuren.

Bij een huuropbrengst van € 18.000,-- per jaar (€ 1.500,-- per maand) voor een tussenunit van 135m<sup>2</sup>, bedraagt bij een investering van € 240.000,-- het rendement 7,50%.

Particulier kopen en de BTW terugvragen? Dat kan! Als particulier kunt u bij de Belastingdienst een BTW nummer aanvragen. Verhuurt u de unit aan een BTW-plichtige huurder, dan dient u de BTW die u van de huurder ontvangt af te dragen (meestal éénmaal per kwartaal). De BTW op alle onderhoudskosten die op het pand betrekking hebben kunt u terugvorderen (of verrekenen).

Ook de BTW over de aankoopsom kunt u in dat geval terugvorderen. Kijk op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) voor meer informatie.



FDT Sportscars B.V. -  
Quality Imports / Your ...  
Vrijblijvend  
marktonderzoek

Brand-Rookmelder.nl  
Snelle levering  
eigen voorraad



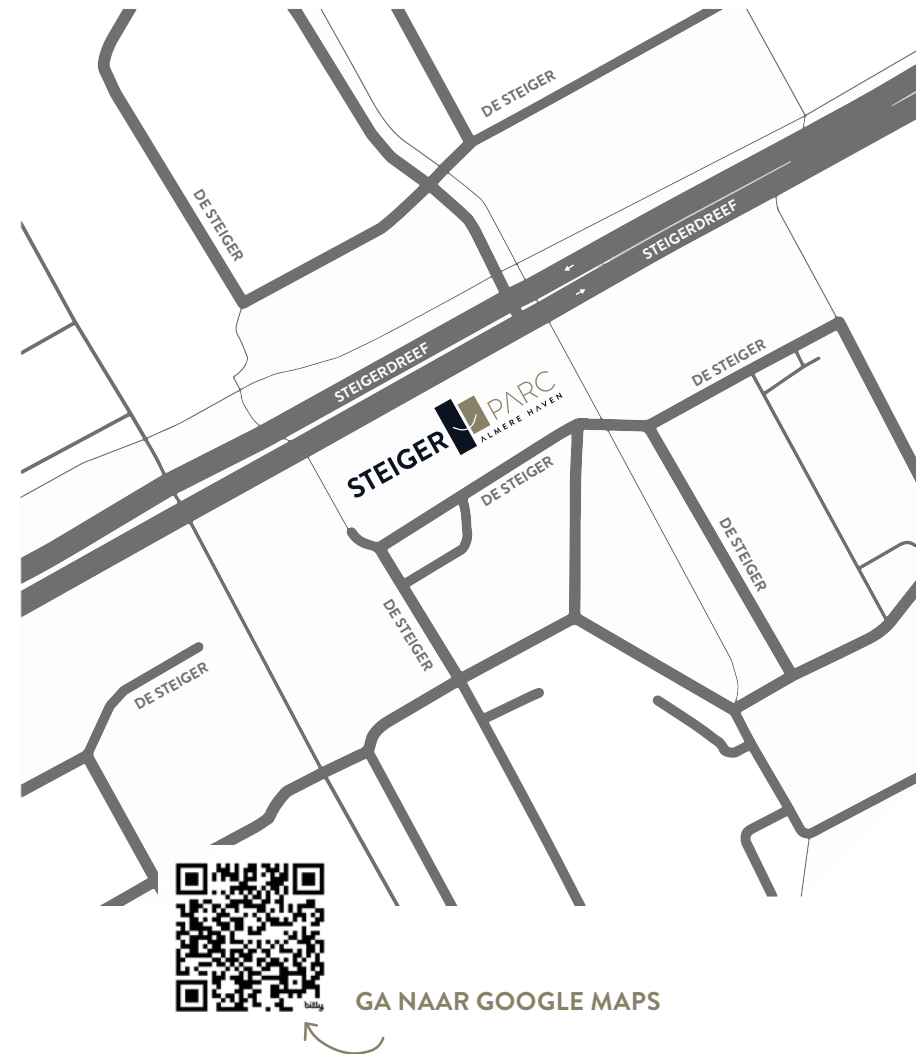
# LOCATIE

De Steiger is het oudste bedrijventerrein van Almere en ligt in Almere Haven.

Almere Haven ligt tegen het centrum aan, het oudste deel van de stad en heeft een goede bereikbaarheid met de uitvalswegen met de A6 nabij (2 autominuten).

Het bedrijventerrein is met een oppervlakte van 22 hectare en meer dan 2.000 werknemers ook het grootste bedrijventerrein van Almere Haven. Er is breedband internet via glasvezel aanwezig en het bedrijventerrein heeft een Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B)-certificaat.

De te realiseren bedrijfsunits liggen langs de nieuw aangelegde Steigerdreef. Meerdere units hebben daardoor een uitstekende zichtbaarheid. In Almere Haven zijn maar weinig locaties met soortgelijke bedrijfsunits, ook daarin is dit project uniek.





# VERKOOPPROCEDURE & tijdlijn

Vanaf het eerste kwartaal van 2024 zijn de bedrijfsunits in verkoop en kan er worden ingeschreven. Alle informatie is te vinden op de projectwebsite die nodig is om een koopbeslissing te nemen.

## **Wie het eerst komt, wie het eerst maalt!**

Op de website onder de knop 'units' kunt u op de interactieve kaart zien welke units nog beschikbaar zijn. Als u een unit wil reserveren dan kunt u dit aangeven door naar de knop 'inschrijven' te gaan. Hier vult u uw gegevens in en de verkopend makelaar neemt contact met u op om de procedure te bespreken en uw eventuele vragen te beantwoorden. U heeft dan een optie op de unit.

## **Gaat u over tot koop, dan wordt er een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld.**

In de koopovereenkomst koopt u een aandeel in de grond en in de aannemingsovereenkomst geeft u de aannemer opdracht om uw bedrijfsunit te bouwen.

In de koopovereenkomst die u sluit met de ontwikkelaar staan de grondkosten genoemd, daarin zijn ook de ontwikkelkosten opgenomen. De grondkosten betaalt u bij de notariële overdracht bij de projectnotaris (Jager Bokdam De Visser Notarissen in Soest).

In de aannemingsovereenkomst staat de aanneemsom (bouwkosten), deze wordt in 6 termijnen in rekening gebracht steeds als een deel van het werk klaar is. Bij oplevering van de unit dient de laatste termijn betaald te zijn.

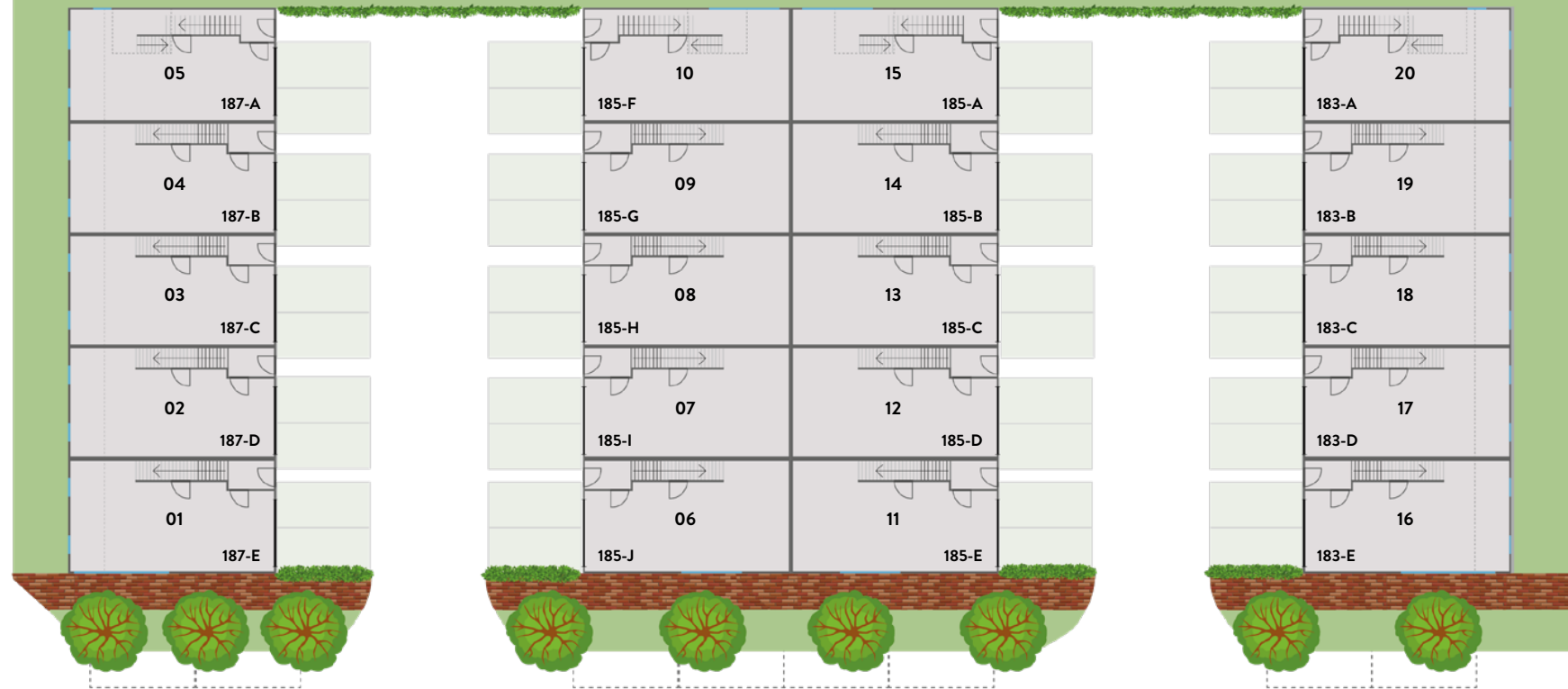
De koopsom van de bedrijfsunit is vrij op naam, dat betekent dat de kosten voor de overdracht voor rekening van de verkoper zijn. Alle kosten met betrekking tot een financiering zijn voor rekening van de koper. Het is mogelijk om een voorbehoud financiering op te nemen in de overeenkomst. Voor het verkrijgen van een financiering heeft u dan 2 maanden de tijd.

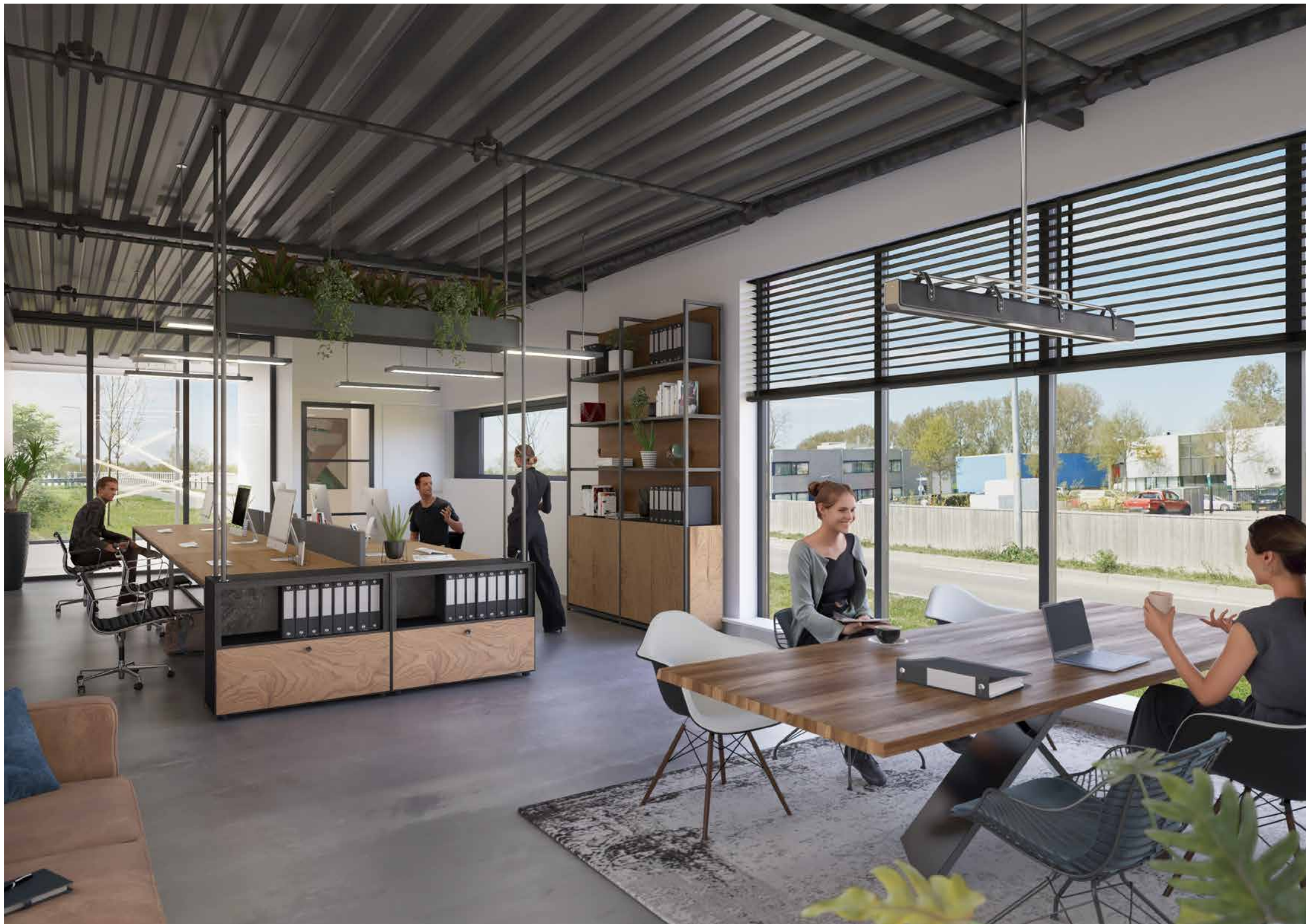
De koopsom is exclusief 21% BTW.



# BOVENAANZICHT begane grond

## STEIGERDREEF

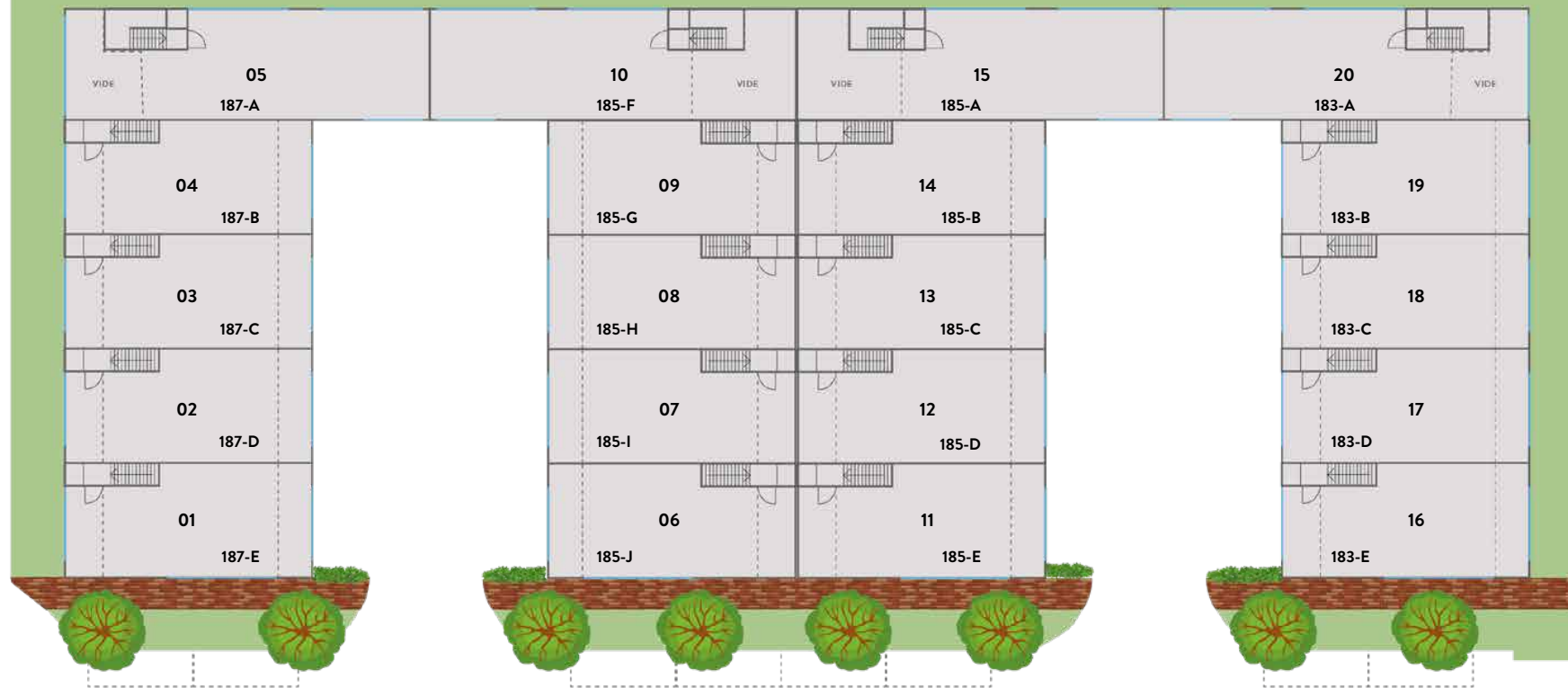






# BOVENAANZICHT verdieping

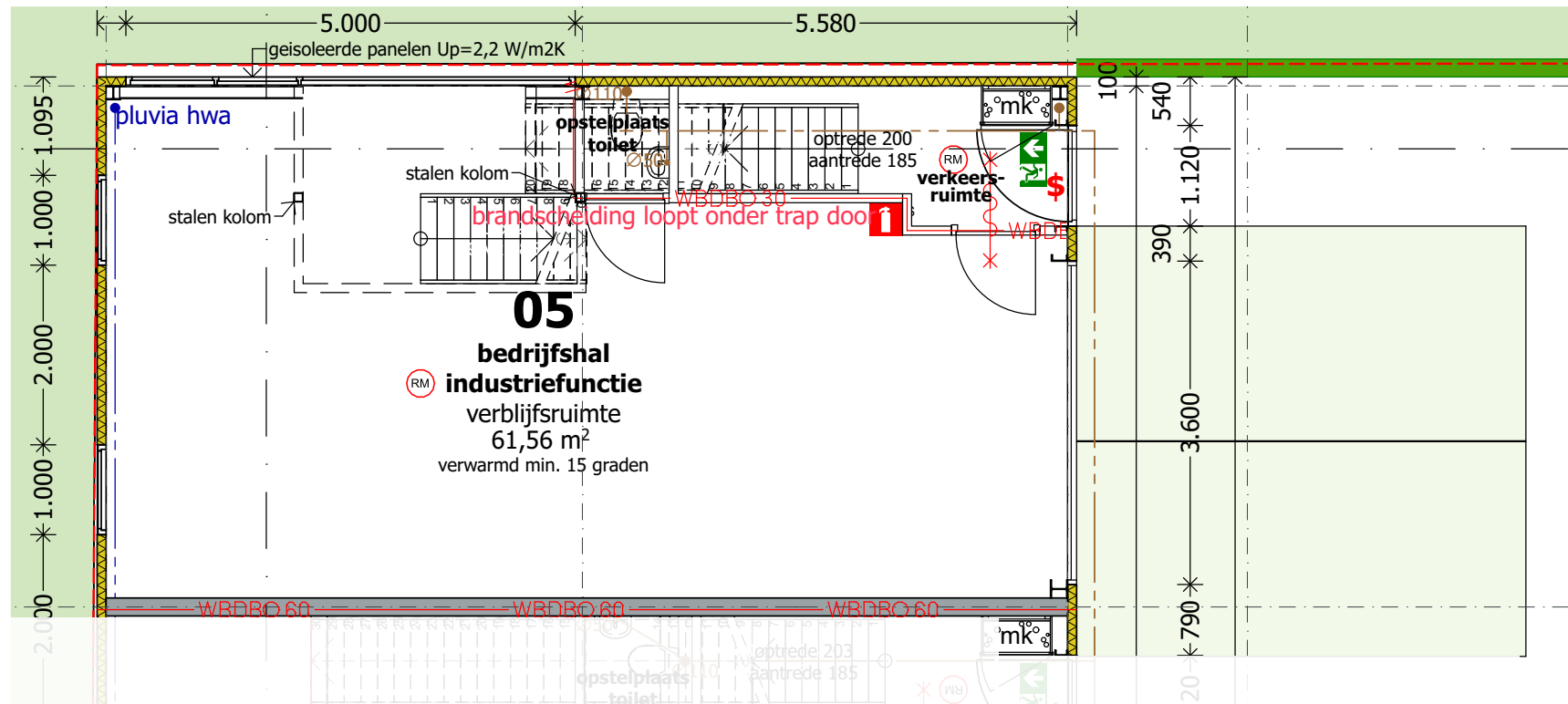
## STEIGERDREEF



# KOPUNIT ZICHTZIJDE plattegrond & afmetingen

nr. 05 187-A

Begane grond + parkeerplaatsen

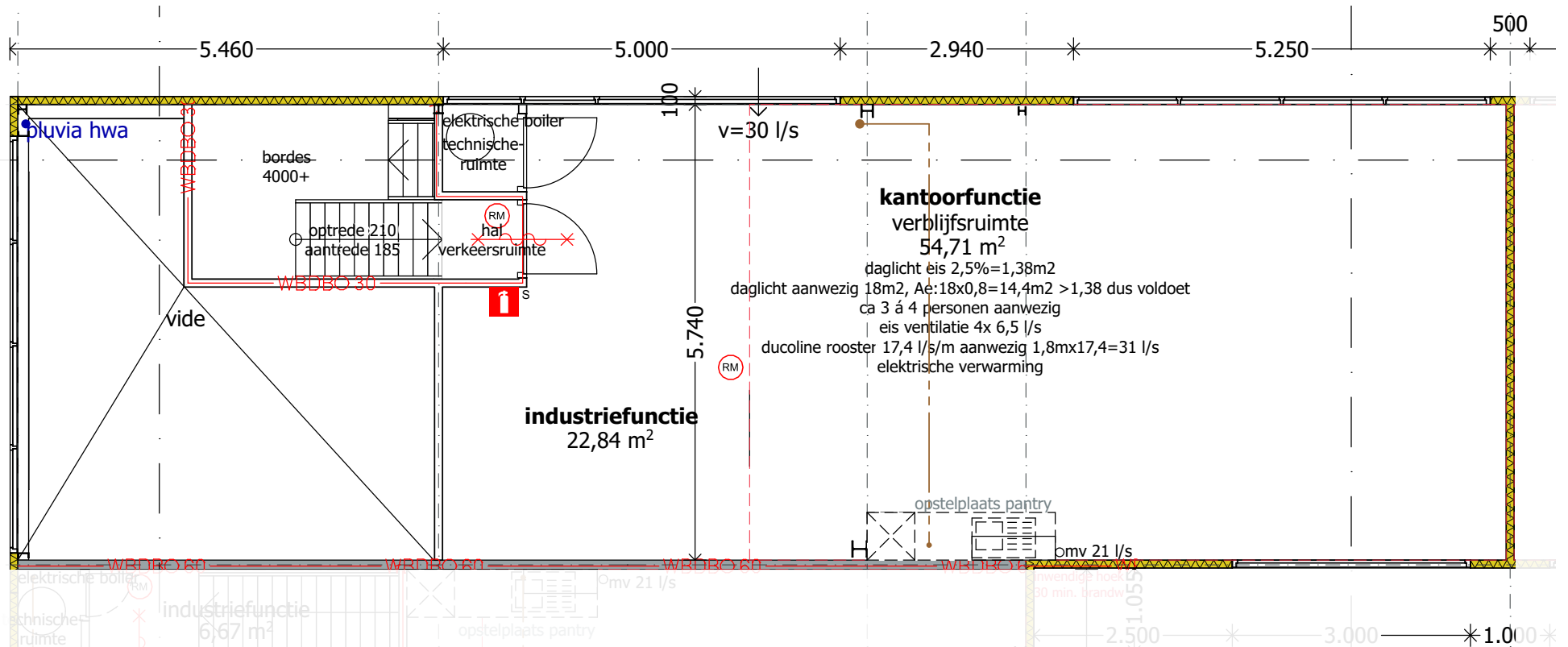


Locatie in gebouw:


**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
 Verdieping 77,5 m<sup>2</sup>  
 Totaal 139 m<sup>2</sup>

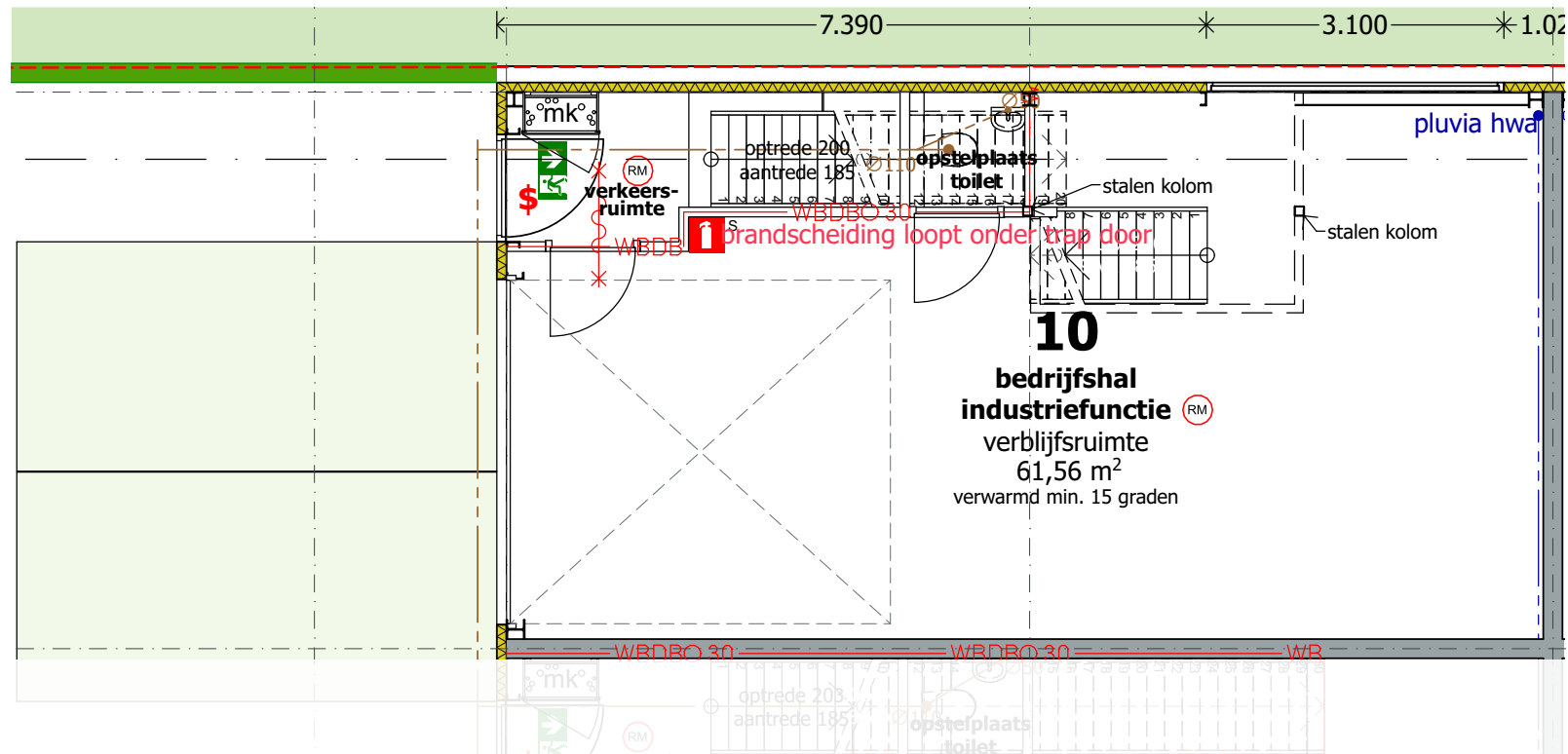
Verdieping



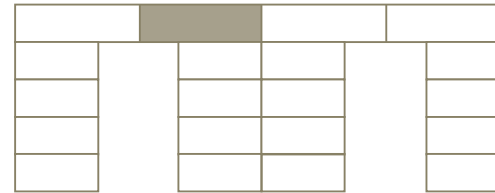
# KOPUNIT ZICHTZIJDE plattegrond & afmetingen

nr. 10 185-F

Begane grond + parkeerplaatsen



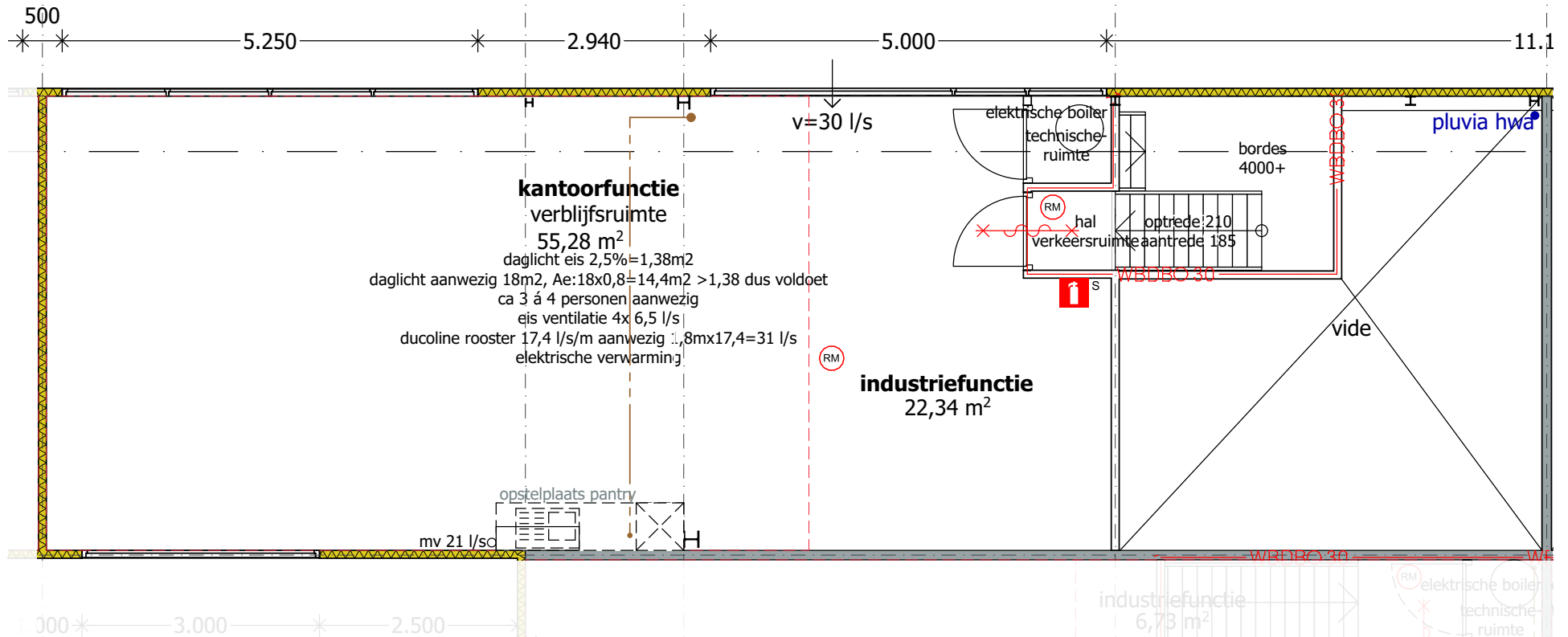
Locatie in gebouw:



**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
 Verdieping 77,6 m<sup>2</sup>  
 Totaal 139,10 m<sup>2</sup>

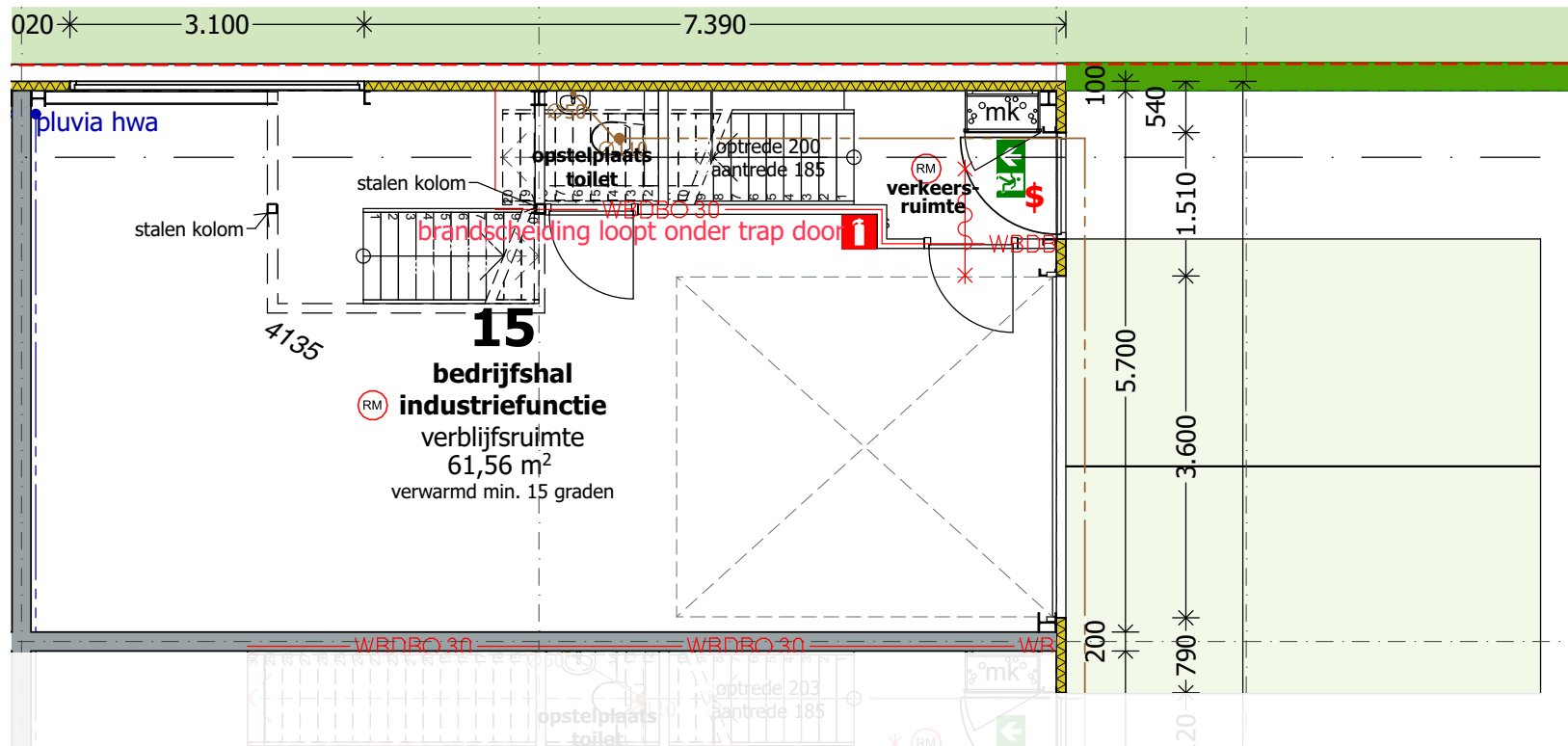
Verdieping



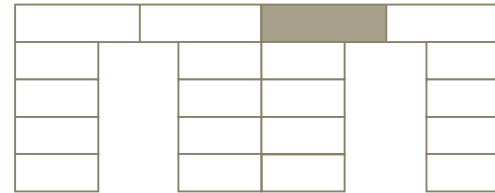
# KOPUNIT ZICHTZIJDE plattegrond & afmetingen

nr. 15 185-A

Begane grond + parkeerplaatsen



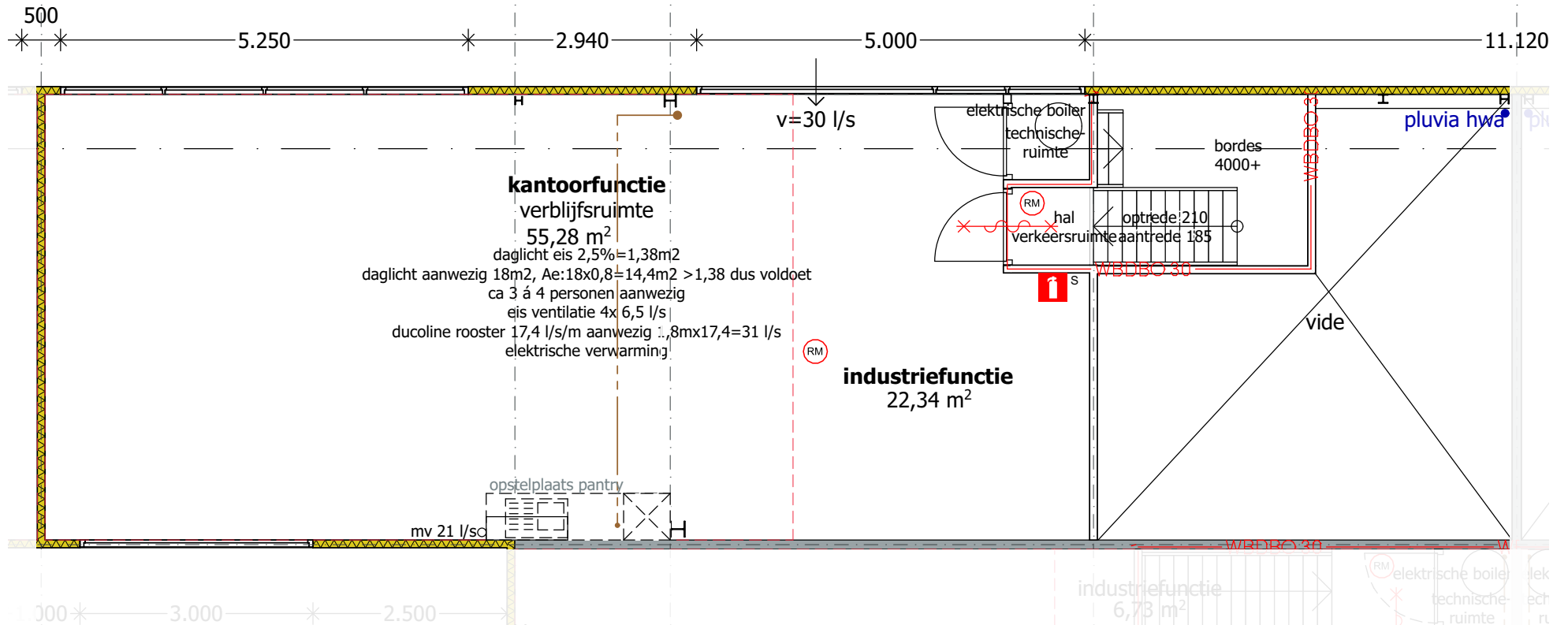
Locatie in gebouw:



**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
 Verdieping 77,1 m<sup>2</sup>  
 Totaal 138,6 m<sup>2</sup>

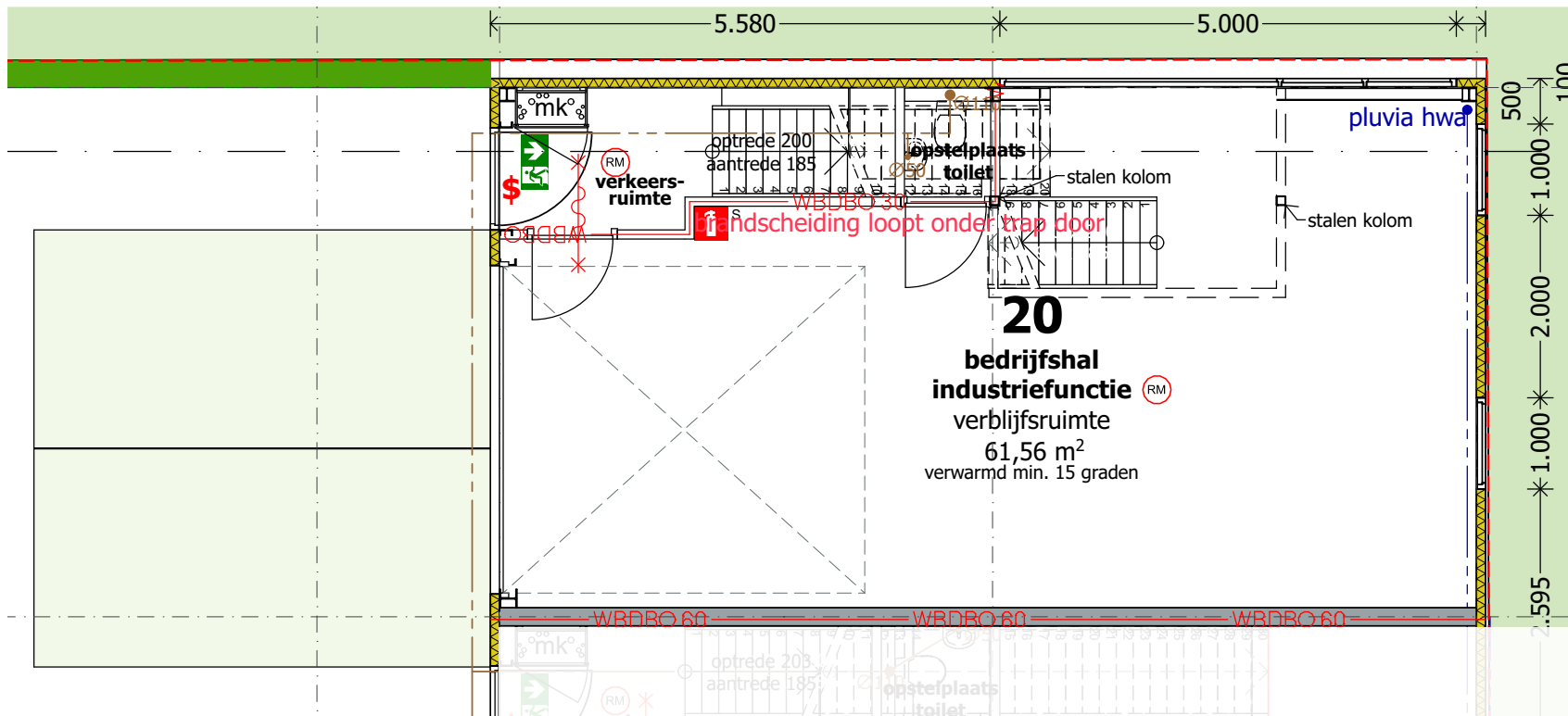
Verdieping



# KOPUNIT ZICHTZIJDE plattegrond & afmetingen

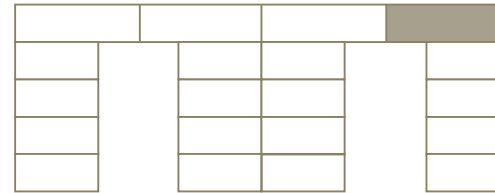
nr. 20 183-A

Begane grond + parkeerplaatsen





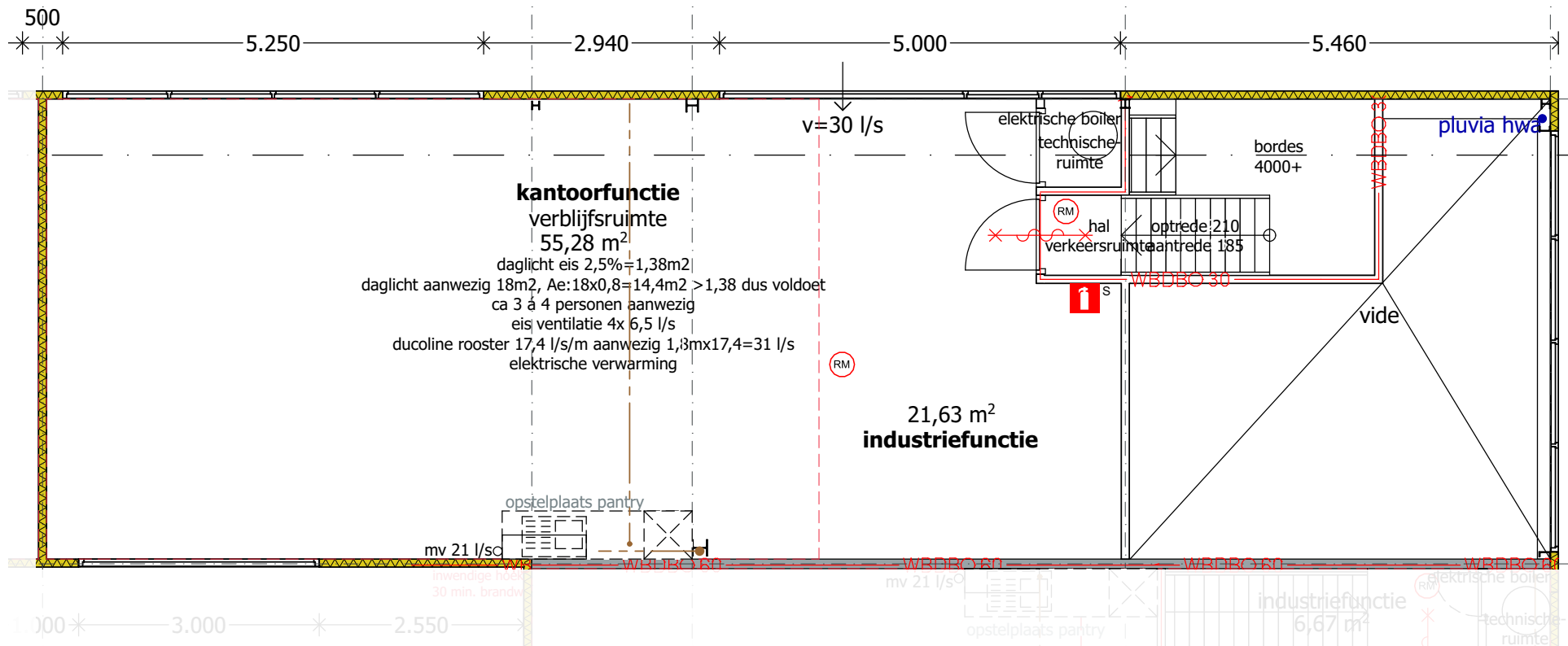
Locatie in gebouw:



**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
 Verdieping 76,9 m<sup>2</sup>  
 Totaal 138,4 m<sup>2</sup>

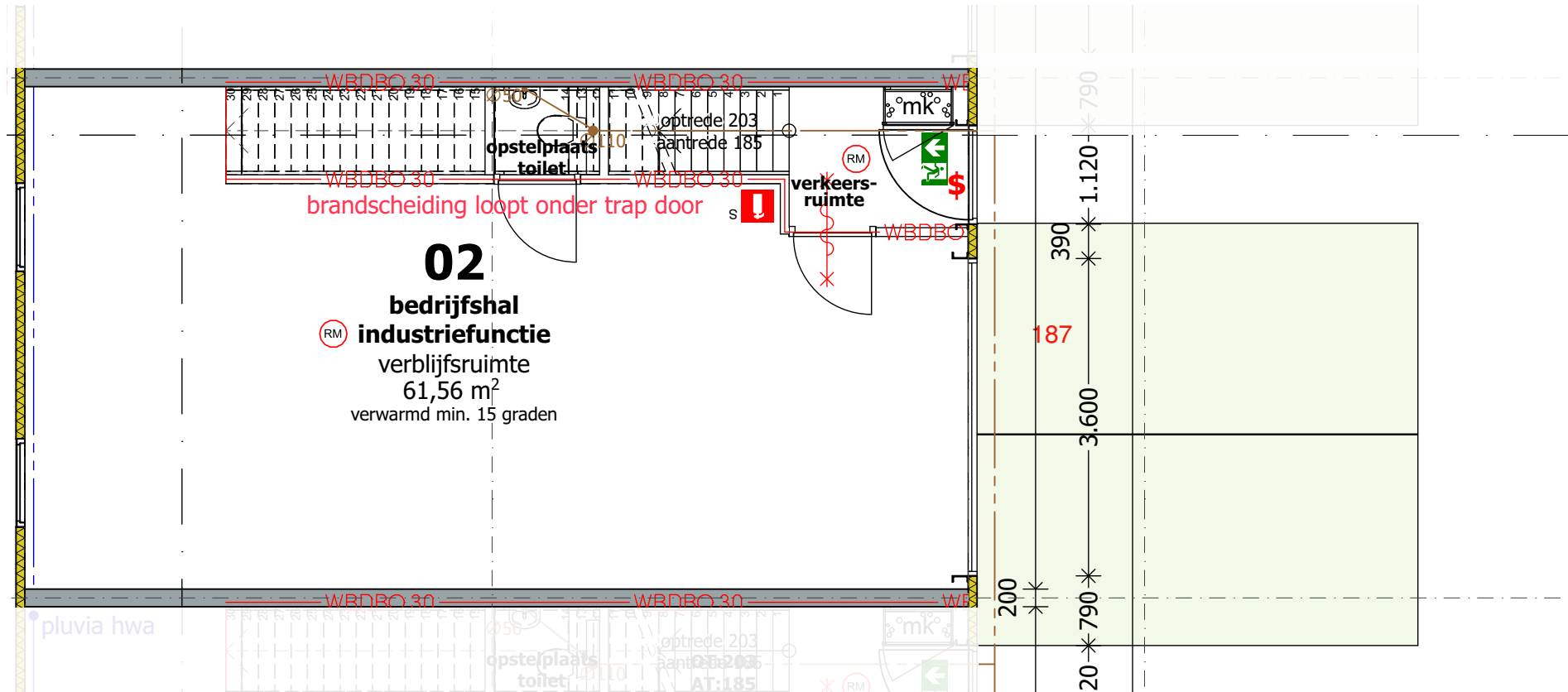
Verdieping



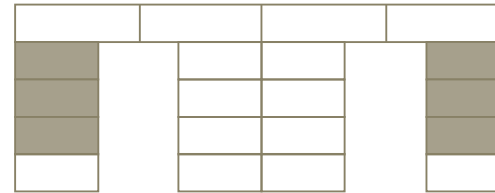
# TUSSENUMITS BUITENZIJDJE plattegrond & afmetingen

nr. 02 187-D | 03 187-C | 04 187-B | 17 183-D | 18 183-C | 19 187-B

Begane grond + parkeerplaatsen



Locatie in gebouw:



### Specificaties

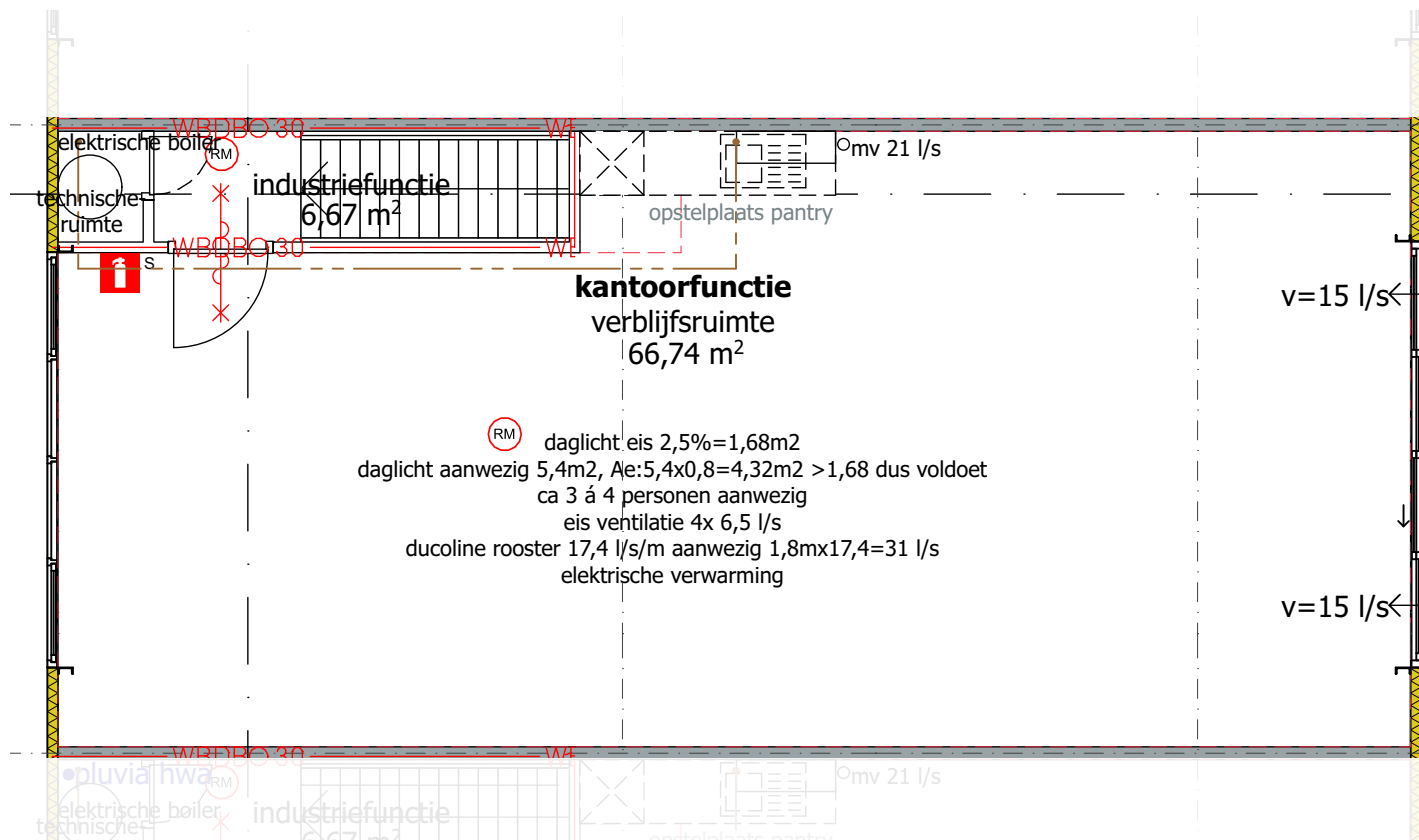
Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>

Verdieping 73,4 m<sup>2</sup>

Totaal 134,9 m<sup>2</sup>

## Verdieping

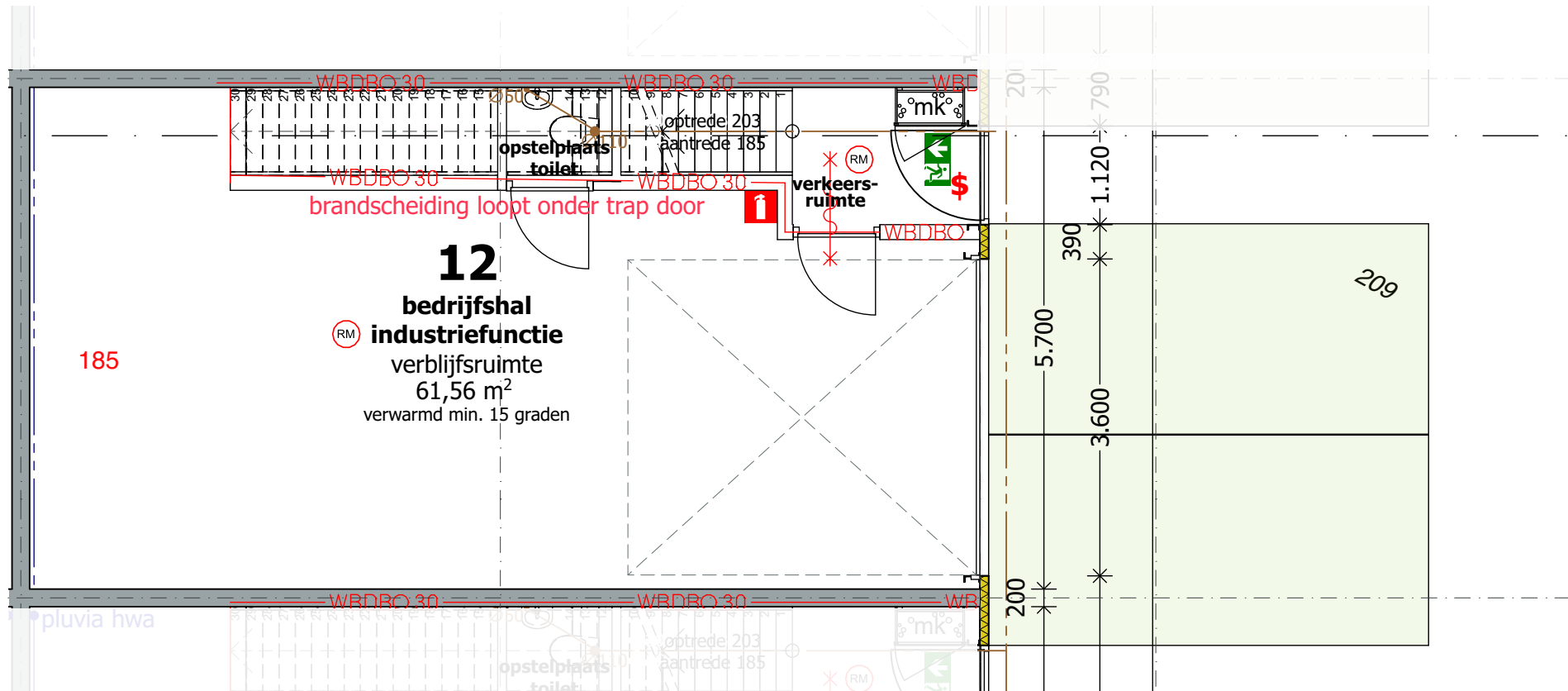
\*Unit 17 | 18 | 19 zijn gespiegeld



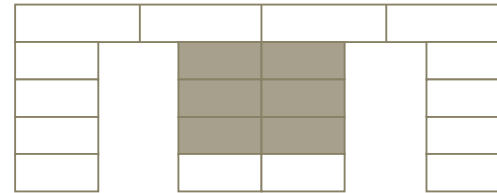
# TUSSENUMITS BINNENZIJDE plattegrond & afmetingen

nr. 07 185-J | 08 185-H | 09 185-G | 12 185-D | 13 185-C | 14 185-B

Begane grond + parkeerplaatsen



Locatie in gebouw:

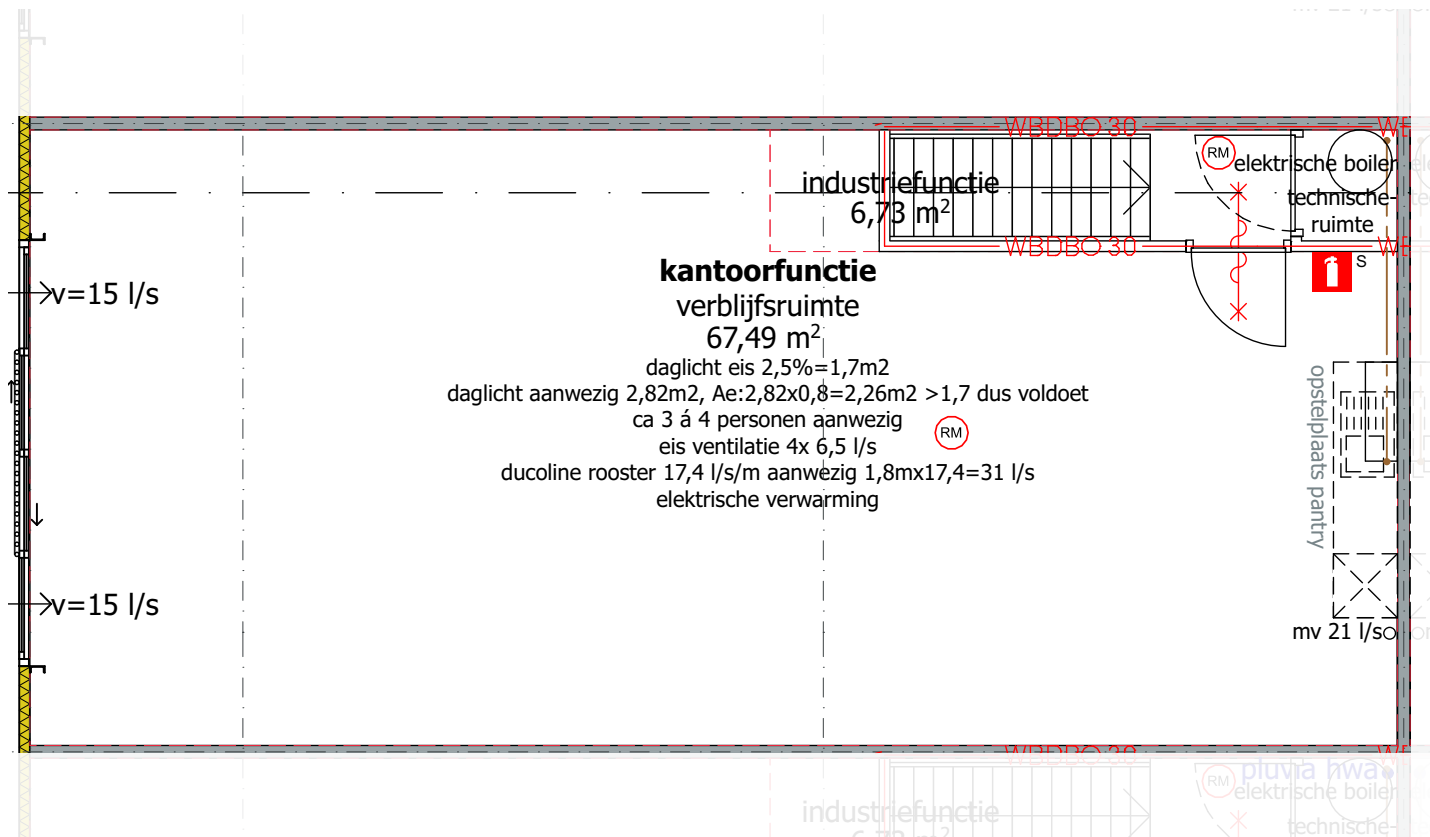


**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
Verdieping 74,2 m<sup>2</sup>  
Totaal 135,7 m<sup>2</sup>

Verdieping

\*Unit 07 | 08 | 09 zijn gespiegeld

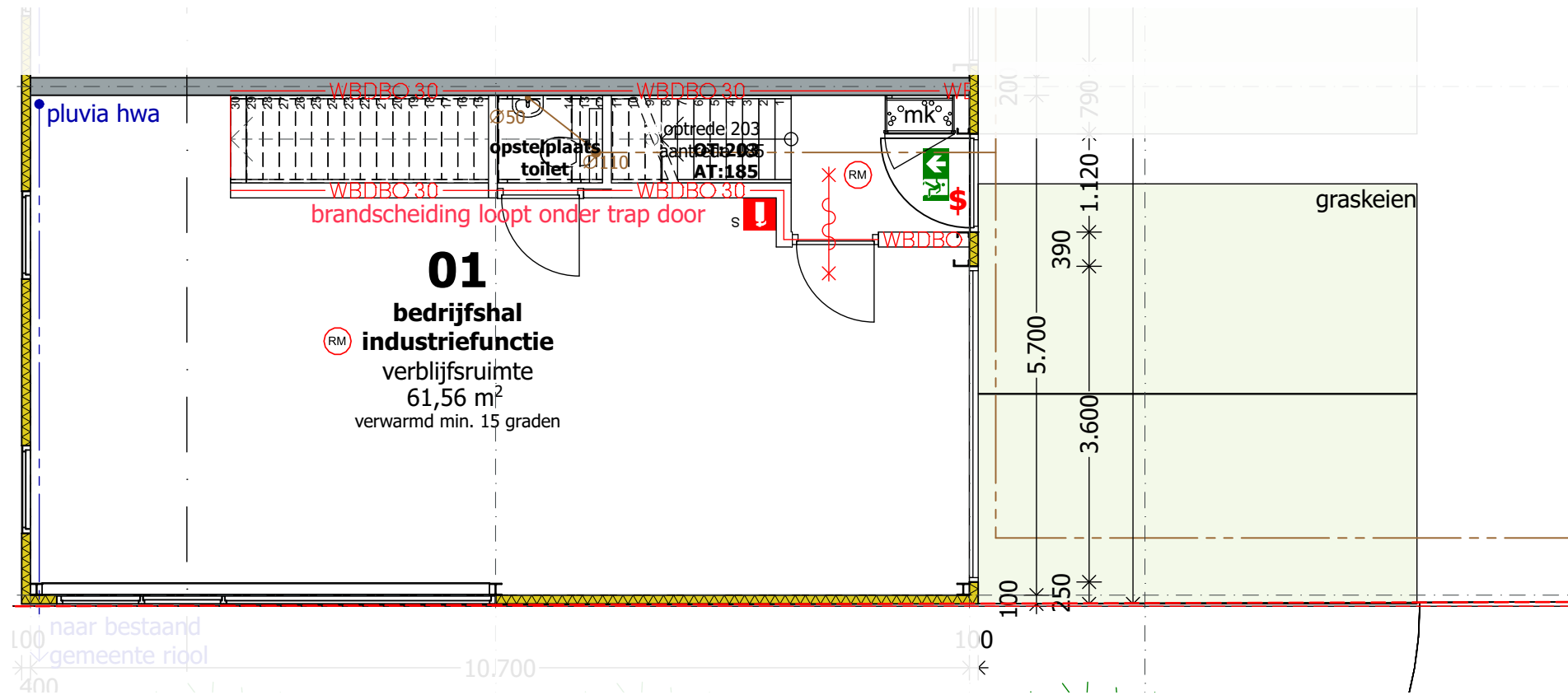


# KOPUNITS BUITENZIJD

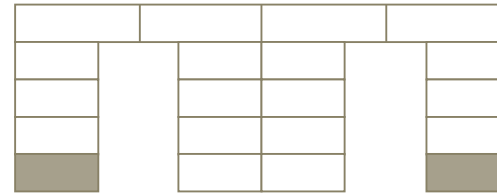
plattegrond & afmetingen

nr. 01 187-E | 16\* 183-E

Begane grond + parkeerplaatsen



Locatie in gebouw:



### Specificaties

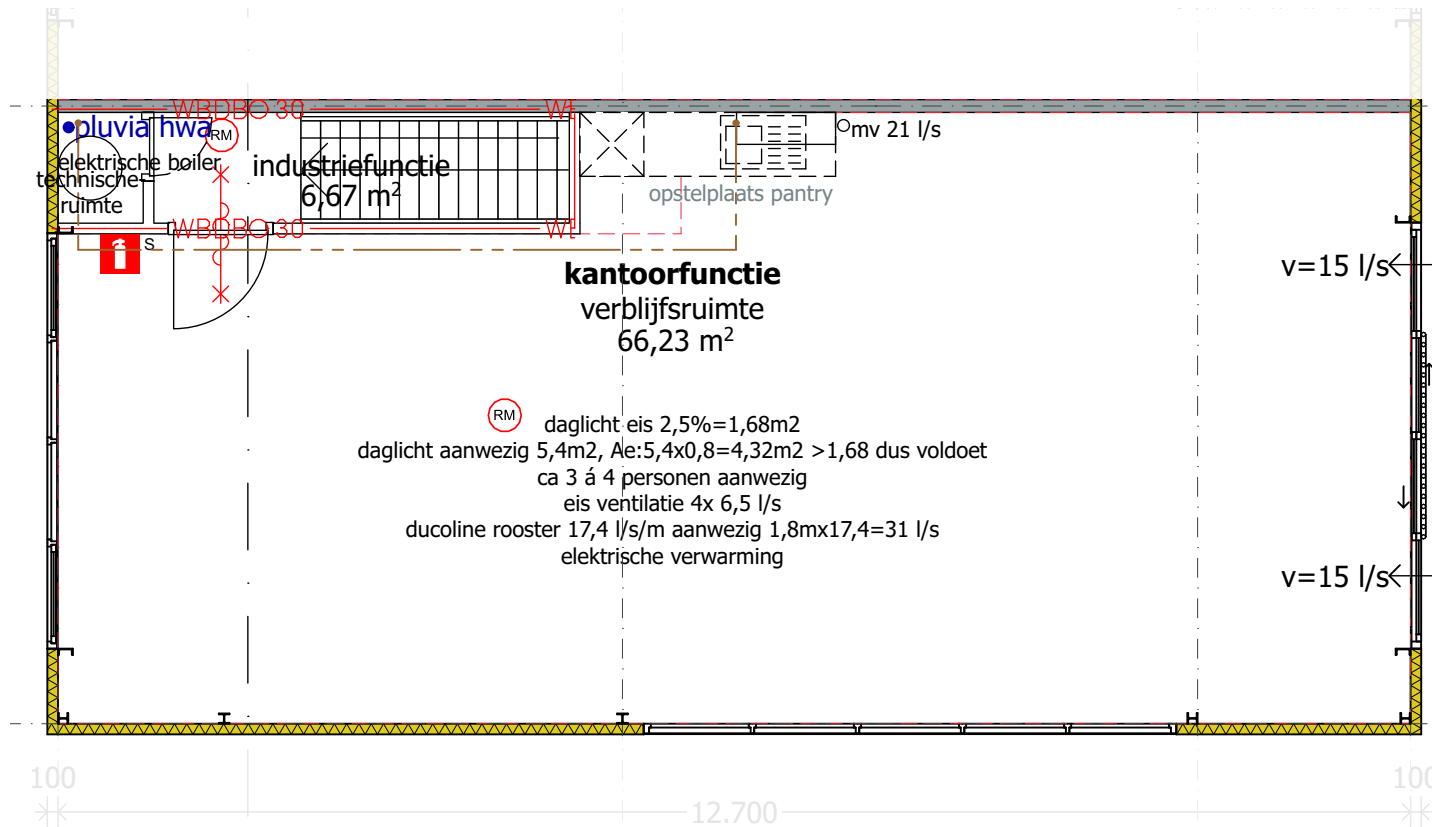
Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>

Verdieping 72,9 m<sup>2</sup>

Totaal 134,4 m<sup>2</sup>

## Verdieping

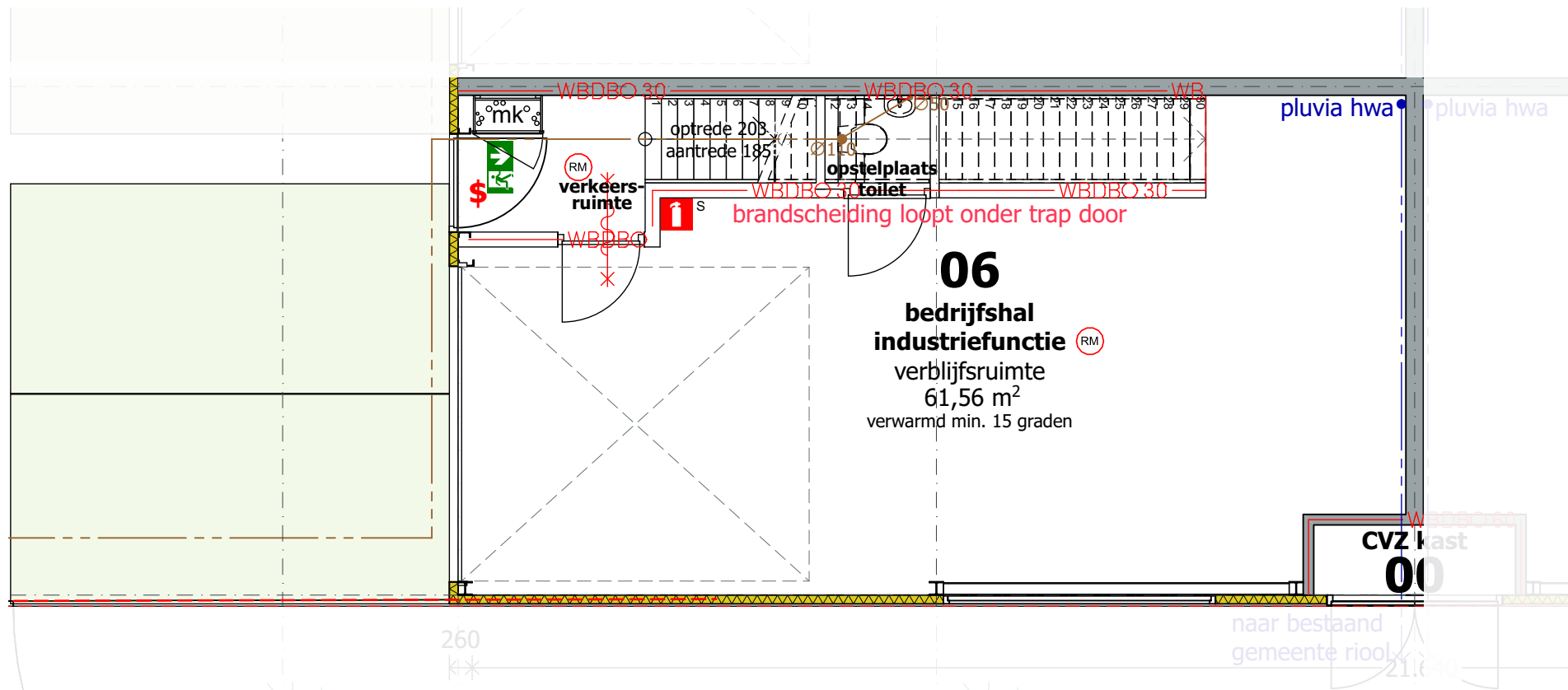
\*Unit 16 is gespiegeld



# KOPUNIT BINNENZIJDE plattegrond & afmetingen

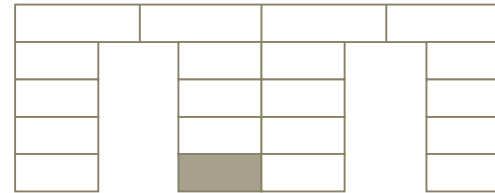
nr. 06 185-K

Begane grond + parkeerplaatsen





Locatie in gebouw:



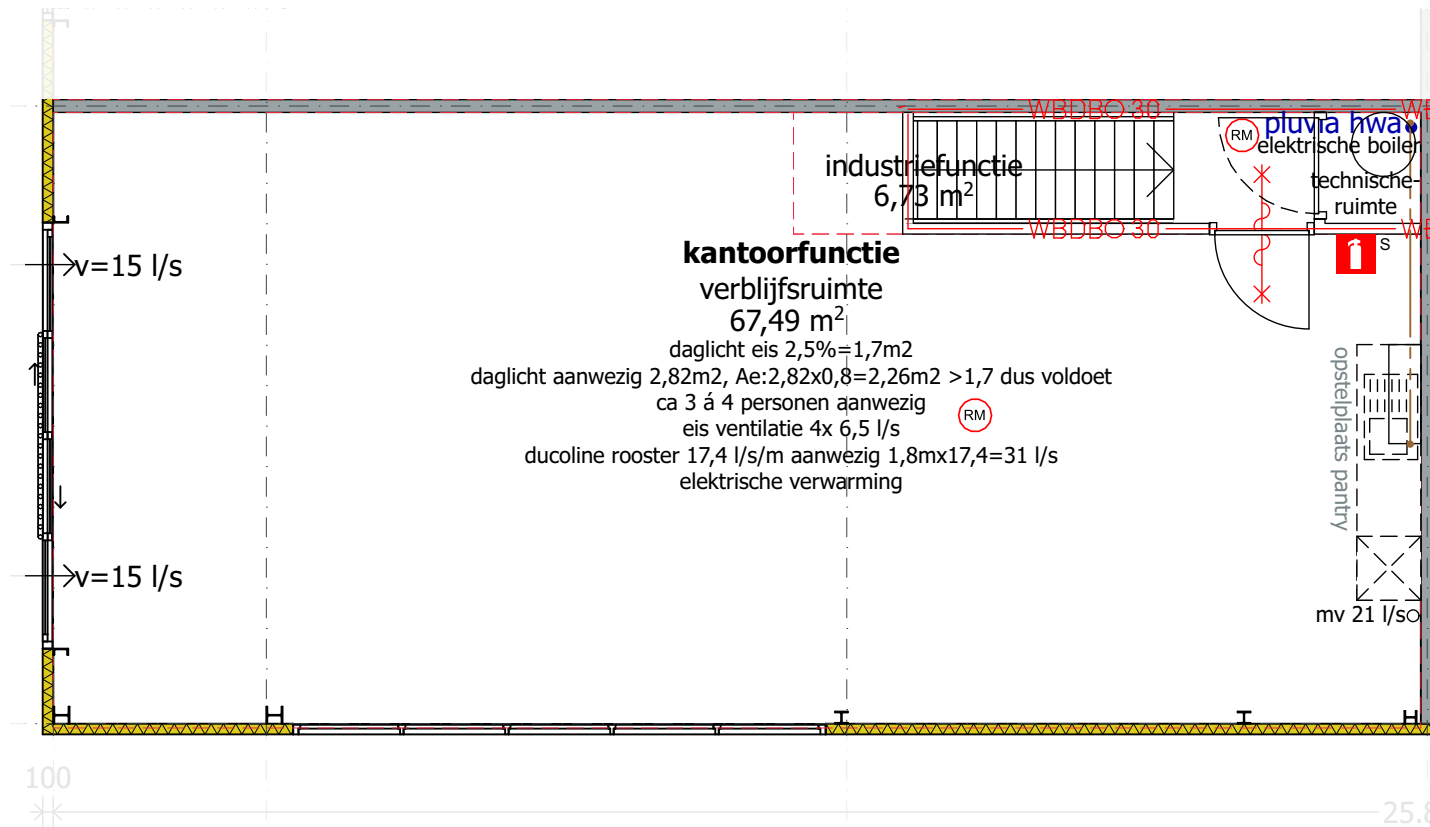
### Specificaties

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>

Verdieping 74,2 m<sup>2</sup>

Totaal 135,7 m<sup>2</sup>

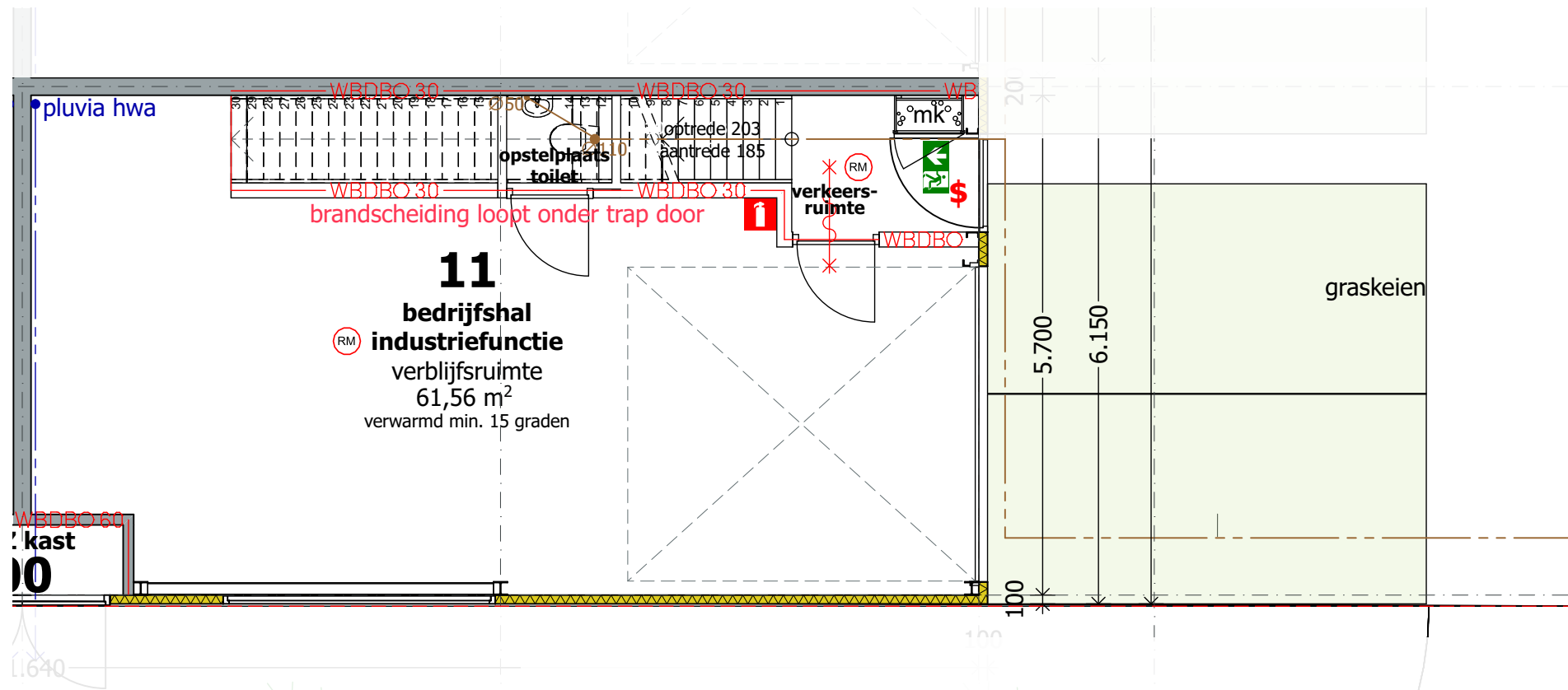
## Verdieping



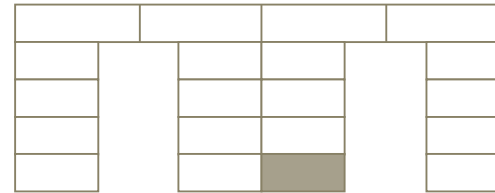
# KOPUNIT BINNENZIJDE plattegrond & afmetingen

nr. 11 185-E

Begane grond + parkeerplaatsen



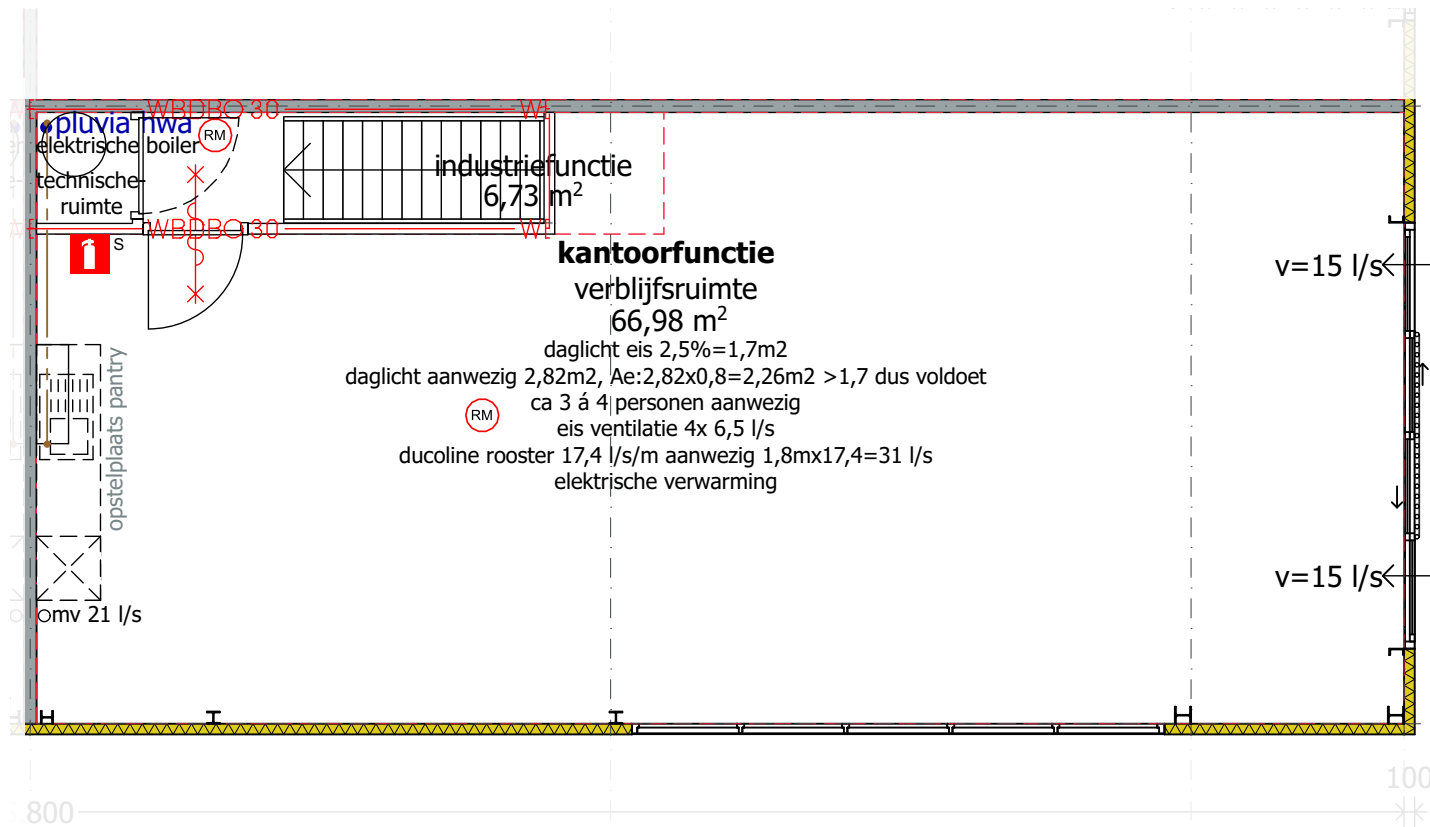
Locatie in gebouw:



**Specificaties**

Begane grond 61,5 m<sup>2</sup>  
 Verdieping 73,4 m<sup>2</sup>  
 Totaal 135,2 m<sup>2</sup>

Verdieping

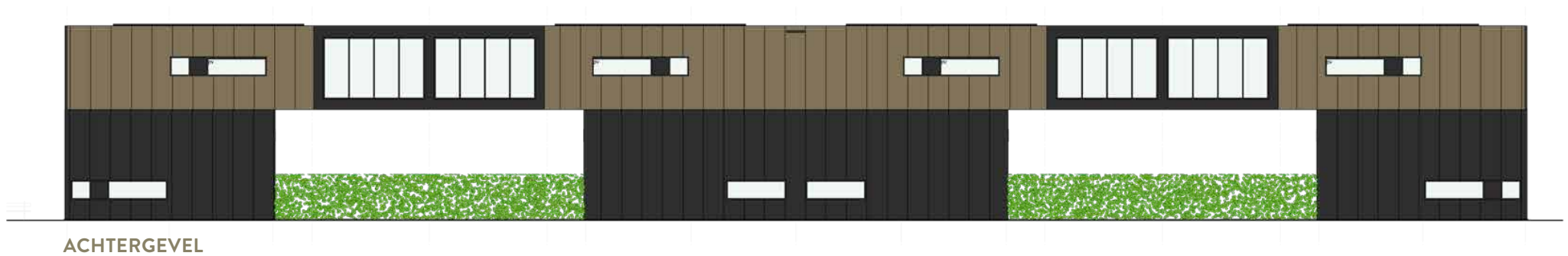
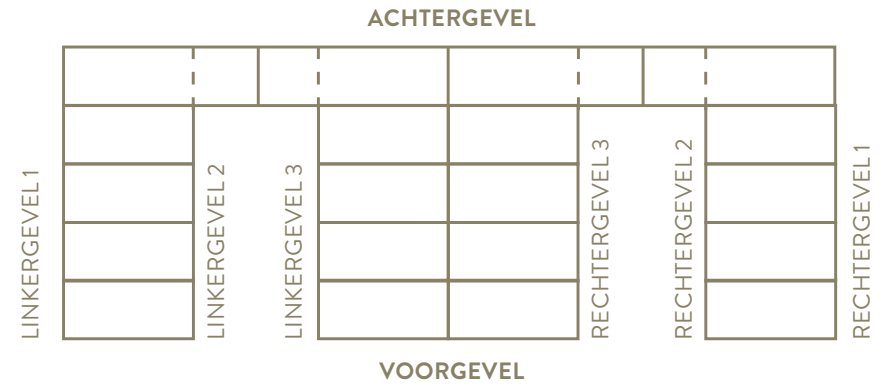






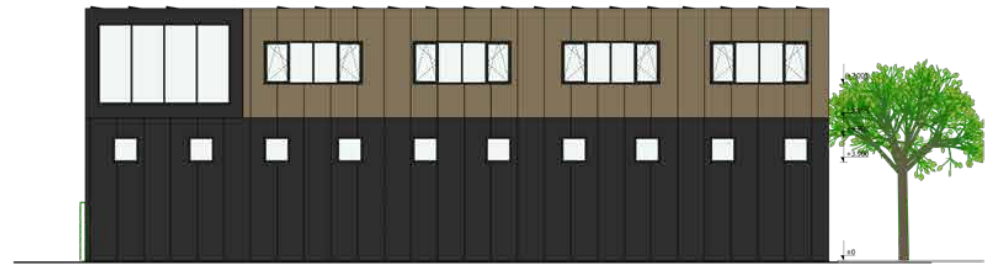
**‘MET 5,75 METER  
VRIJE HOOGTE OP  
DE BEGANE GROND,  
CREËERT U EINDELOZE  
MOGELIJKHEDEN  
VOOR GEBRUIK’**

# AANZICHTEN





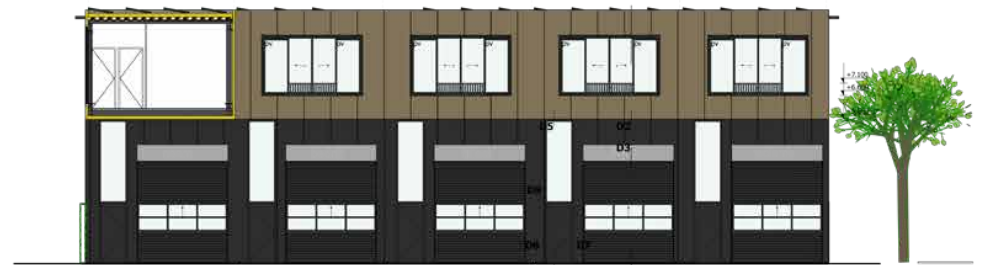
RECHTERGEVEL 1



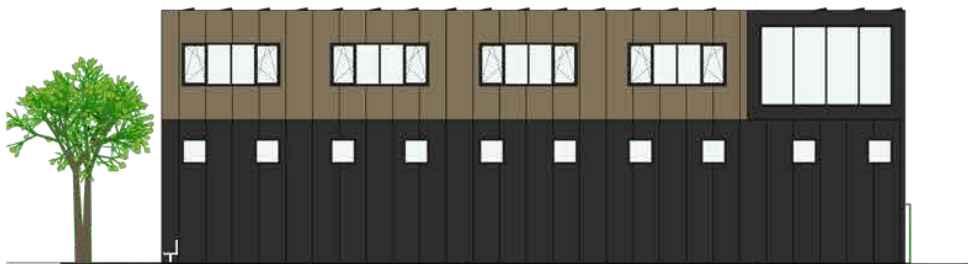
LINKERGEVEL 1



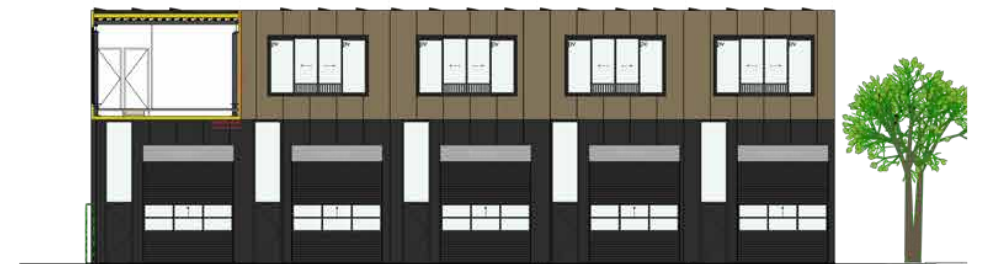
RECHTERGEVEL 2



LINKERGEVEL 2



RECHTERGEVEL 3



LINKERGEVEL 3



## DEELENMAKELAARS

SOEST • SOESTERBERG • BAARN

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure opgenomen artist impressions, (situatie)schetsen en maatvoering. Druk- en zetfouten voorbehouden. Zie voor meer informatie de technische omschrijving.