

# Siewe

makelaars / zakelijk  
anno 1928



*Modern bedrijfspand van ca. 140m<sup>2</sup>  
te koop aan de Hoge Kant*

Xenonstraat 93, Almere

## *Omschrijving*

Op bedrijventerrein de Hoge Kant, direct gelegen aan de A6 (afslag 3), staat dit moderne bedrijfspand te koop. Het pand beschikt over ca. 70 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 70 m<sup>2</sup> (BVO) kantoorruimte/opslagruimte op de eerste verdieping, inclusief pantry en toilet. Met energielabel A++, voldoende parkeermogelijkheden en een uitstekende bereikbaarheid, is dit de ideale locatie voor diverse bedrijfsactiviteiten.

---

## Almere

Xenonstraat 93

*te koop/ huur*

**€ 229.000,- K.K., BTW Vrij**

---

# Omschrijving - vervolg

## OPLEVERINGSNIVEAU

Begane grond:

- \* Entree
- \* Toilet
- \* Betonvloer
- \* Stadverwarming
- \* Overheaddeur met loopdeur
- \* Heater
- \* TL verlichting
- \* Krachtstroom

Verdieping:

- \* Keuken
- \* TL-Verlichting
- \* Electrapunten

## VRAAGPRIJS

€ 229.000,-- K.K.

Geen BTW van toepassing

## ENERGIELABEL

A++

## PARKEREN

Twee parkeerplaatsen voor het pand en ruim voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving.

# Omschrijving - vervolg

## BIJZONDERHEDEN

De inrichting wordt eventueel ter overname aangeboden.

## LOCATIE

Het bedrijventerrein Hogekant is een nieuw bedrijventerrein, direct aan de A6, afslag 3. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn binnen 20 autominuten te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is dit pand goed te bereiken. Met bus 4 bent u binnen een aantal minuten op bestemming.

## BESTEMMING

Almere Poort Oost en Duin- Enkelbestemming Bedrijventerrein 1-

- bedrijven en dienstverlening behorende tot en met maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009, inclusief ondergeschikte workshops;
- detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit;
- ondergeschikte horeca behorende tot categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- horeca behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 150 m2 per vestiging en een totaal bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van maximaal 300 m2;

Nadere informatie is bij de gemeente beschikbaar. Wij helpen u graag om te bepalen of uw bedrijf zich hier mag vestigen.

# Omschrijving - vervolg

## BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein Hogekant in Almere-Poort ligt op slechts een minuut per auto van de A-6 richting Amsterdam en Lelystad. De A-27 naar Utrecht ligt in de nabijheid. Tevens is het pand prima per openbaar vervoer bereikbaar. Amsterdam is via de verbrede A1 binnen 15 minuten bereikbaar. Hogekant is dus voor alle vormen van vervoer prima bereikbaar. Het terrein is gelegen ten westen van de Hogering en eveneens aangesloten op de Elementendreef welke een snelle verbinding met de andere delen van Almere (Poort) en de regio heeft. Het is grotendeels gelegen binnen 2.000 meter van het NS-station, en heeft een bushalte (vrij liggende busbaan) centraal in het gebied. Twee fietsroutes, waaronder het Spoorbaan, ontsluiten het terrein met het omringende gebied. De ontsluitingsstructuur maakt, dat alle bedrijven zich met hun voorkant presenteren.

Bent u geïnteresseerd of wilt u meer weten? Neem dan contact met ons op, een afspraak kan vaak op korte termijn gerealiseerd worden.

Siewe Bedrijfsmakelaars

tel. 036-3030994

[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl)





ca. 70m<sup>2</sup> begane  
grond en ca  
70m<sup>2</sup> verdieping











Geen BTW van  
toepassing op  
de koop!













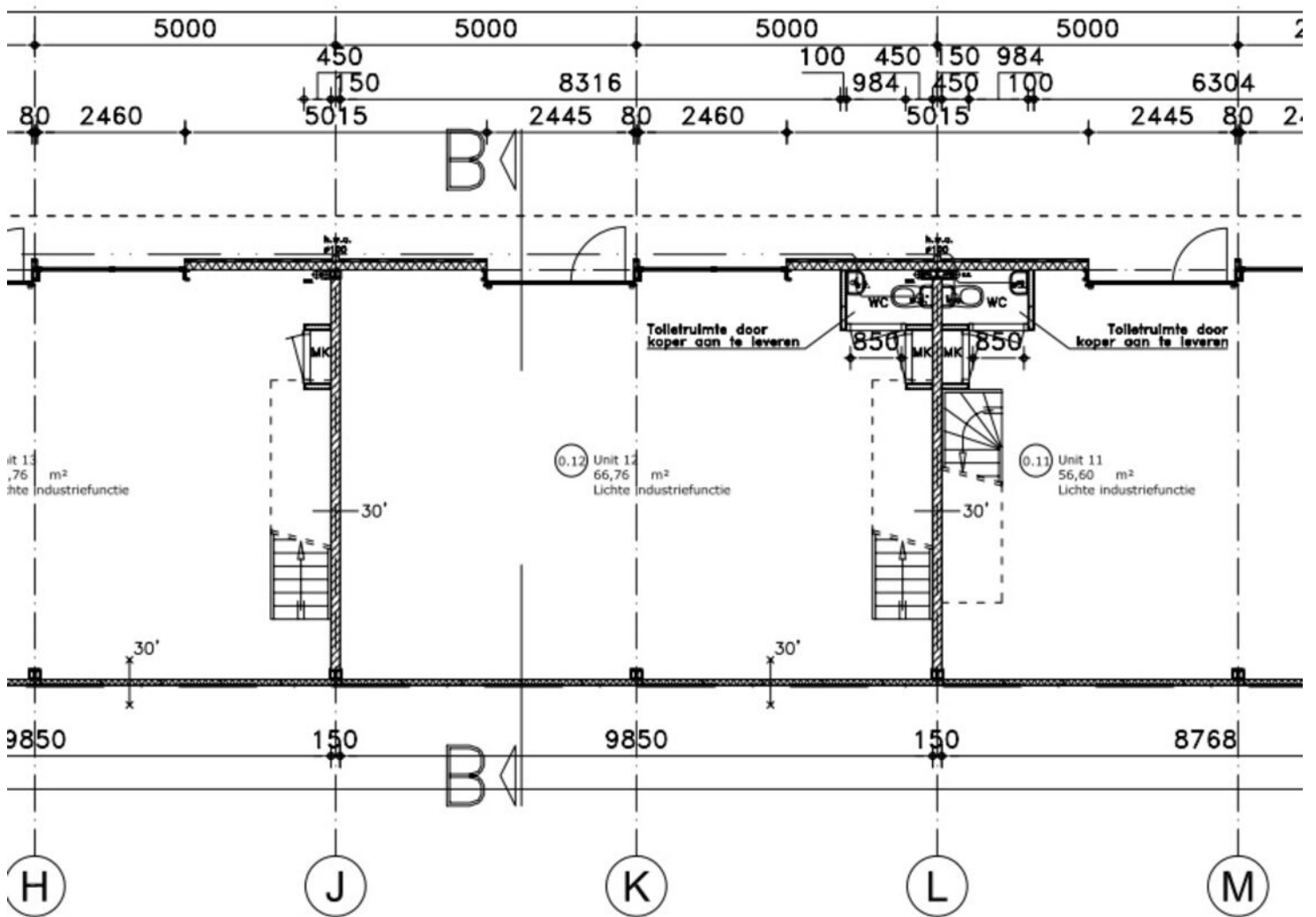




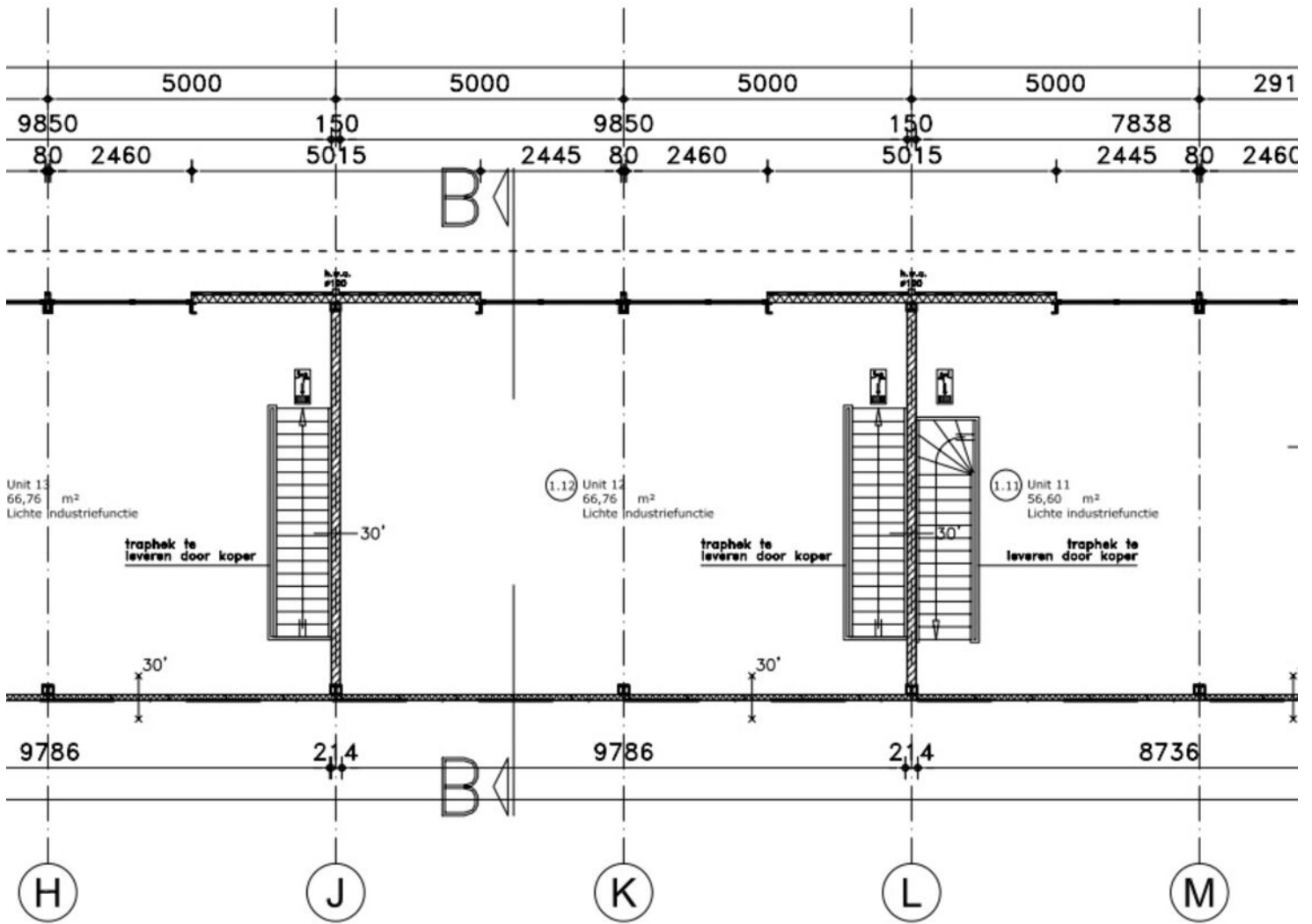




# Plattegrond



# Plattegrond





## *Actief in 't Gooi én Almere*

Wij zijn een makelaar in 't Gooi en Almere. In 1928 gestart in Bussum. Veel van onze klanten verhuisden naar Almere en wij zijn in feite met hen meegegaan. Door letterlijk en figuurlijk een brug te slaan tussen Almere en 't Gooi hebben we ons werkgebied vergroot.

In Almere zijn we vooral sterk in Bedrijfshallen. Het is een dynamische markt die enorm in de lift zit. Er is schaarste en de prijzen stijgen. In Naarden en Bussum zijn we actief in kantoren, winkels en bedrijfsruimten. Met de huidige economische voorspoed is ook hier de markt sterk in beweging. Winkels worden getransformeerd naar bijvoorbeeld horeca. Ook de vraag naar kantoren verandert sterk, waardoor de huidige kantoren vaak niet meer voldoen. Er is een enorme behoefte aan goede bedrijfsruimten. Volop werk aan de winkel voor ons team.



Siewe  
Gegarandeerd  
onroerend goed

**Siewe**  
makelaars / zakelijk  
anno 1928

[siewe.nl/zakelijk](https://siewe.nl/zakelijk)

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 035 699 00 43

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 036 303 09 94