

Investment Memorandum

Televisieweg 64, Almere





Introductie

Dit investment memorandum (IM) bevat de meest essentiële informatie met betrekking tot de verkoop van dit zelfstandige bedrijfsgebouw aan de Televisieweg 64 te Almere. Dit bedrijfsverzamelgebouw beschikt over 7 huurders en is volledig verhuurd. De op- en afritten van de A6 bevinden zich op enkele minuten rijafstand. Het dichtstbijzijnde NS-station is Almere-Muziekweg en op het bedrijventerrein zijn meerdere busstations te vinden.

De informatie in dit IM is alleen bedoeld om potentiële bidders te helpen bij hun beslissing om verder onderzoek te doen naar een mogelijke transactie en om een bieding uit te brengen. Wij verklaren uitdrukkelijk dat deze informatie vertrouwelijk is en dat deze niet aan derden ter beschikking mag worden gesteld. De informatie in dit IM is met zorg samengesteld. Hoewel het met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

CMC Vastgoedbeleggingen is benoemd als exclusieve adviseur bij de verkoop.

Highlights

- Bedrijfsverzamelgebouw welke beschikt over 7 huurders welke zijn gevestigd op de begane grond en eerste verdieping. Op eigen terrein zijn 27 parkeerplaatsen aanwezig;
- Momenteel bedraagt de actuele jaarhuur € 138.651,97 exclusief servicekosten en btw;
- Energielabel A, geldig tot 21-01-2029;
- Gelegen op het bedrijventerrein Gooisekant te Almere;
- Perceeloppervlakte: circa 2.567 m².

Koopsom

€ 1.650.000,00 kosten koper.





Objectinformatie

De beleggingspropositie

Het object is gesitueerd op bedrijventerrein de Gooisekant te Almere. Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met 7 huurders, de totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.274 m² en is als volgt verdeeld:

- | | |
|--------------------------------|---|
| • Televisieweg 64 - k 0.1, 0.2 | circa 805 m ² bedrijfsruimte |
| • Televisieweg 64 - k 0.4, 0.5 | circa 145 m ² showroom |
| • Televisieweg 64 - k 1.1 | circa 30 m ² kantoorruimte |
| • Televisieweg 64 - k 1.2 | circa 55 m ² kantoorruimte |
| • Televisieweg 64 - k 1.3 | circa 44 m ² kantoorruimte |
| • Televisieweg 64 - k 1.4, 1,5 | circa 125 m ² kantoorruimte |
| • Televisieweg 64 - k 1.6 | circa 70 m ² kantoorruimte |

De bovengenoemde metrages zijn gebaseerd op een NEN-meting en maar wel indicatief en vrijblijvend van aard.

De ruimte aan de Televisieweg 64 - k 0.4, 0.5 komt per 01-01-2026 leeg.

Energie label

A, geldig tot 21-01-2029.

Kadastrale informatie

Gemeente: Almere.

Sectie: S.

Nummer: 159.

Ter grootte van 2.567 m².

Huurgegevens

Momenteel bedraagt de actuele jaarhuur € 138.651,97 exclusief servicekosten en btw. Aanvullende huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.



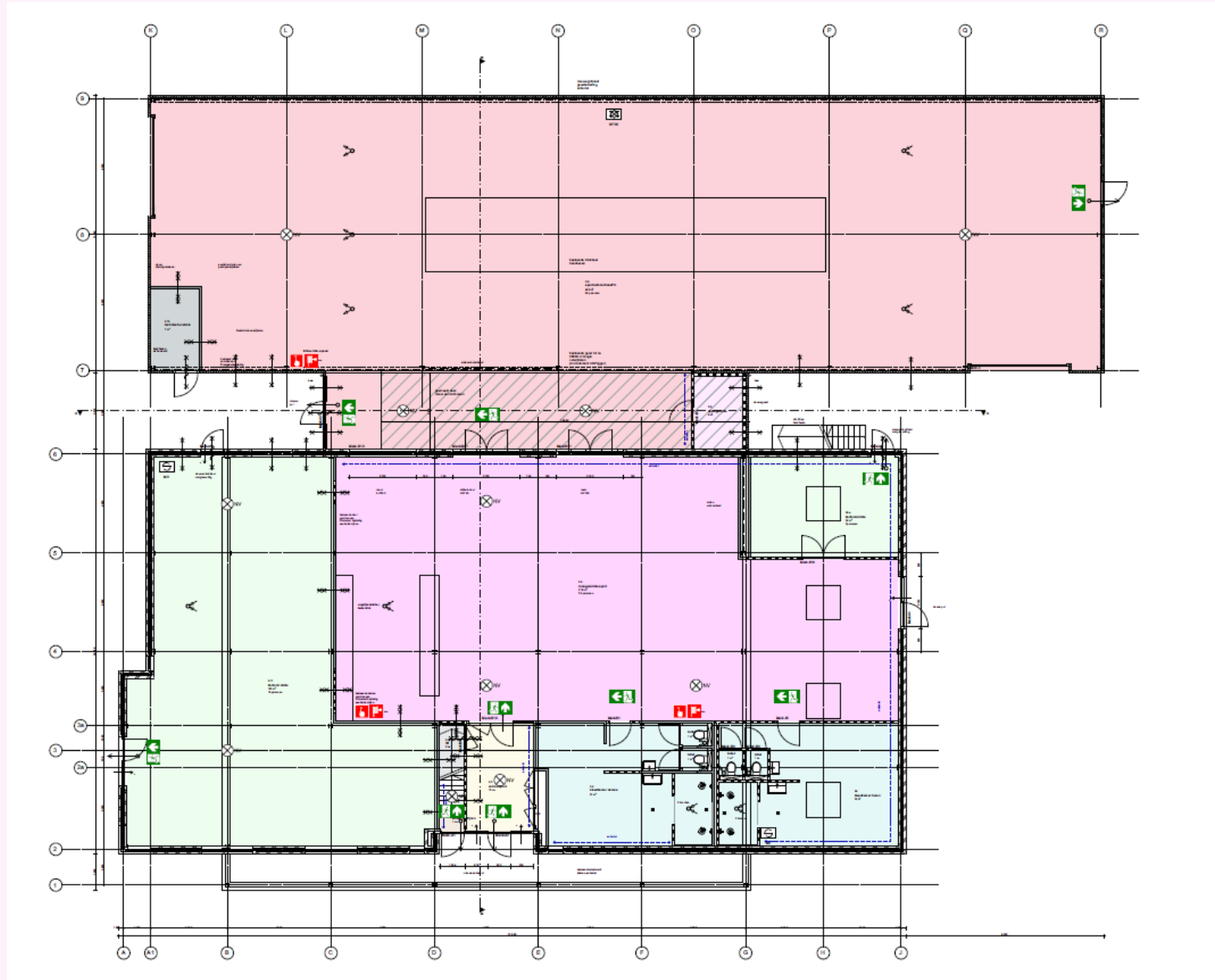




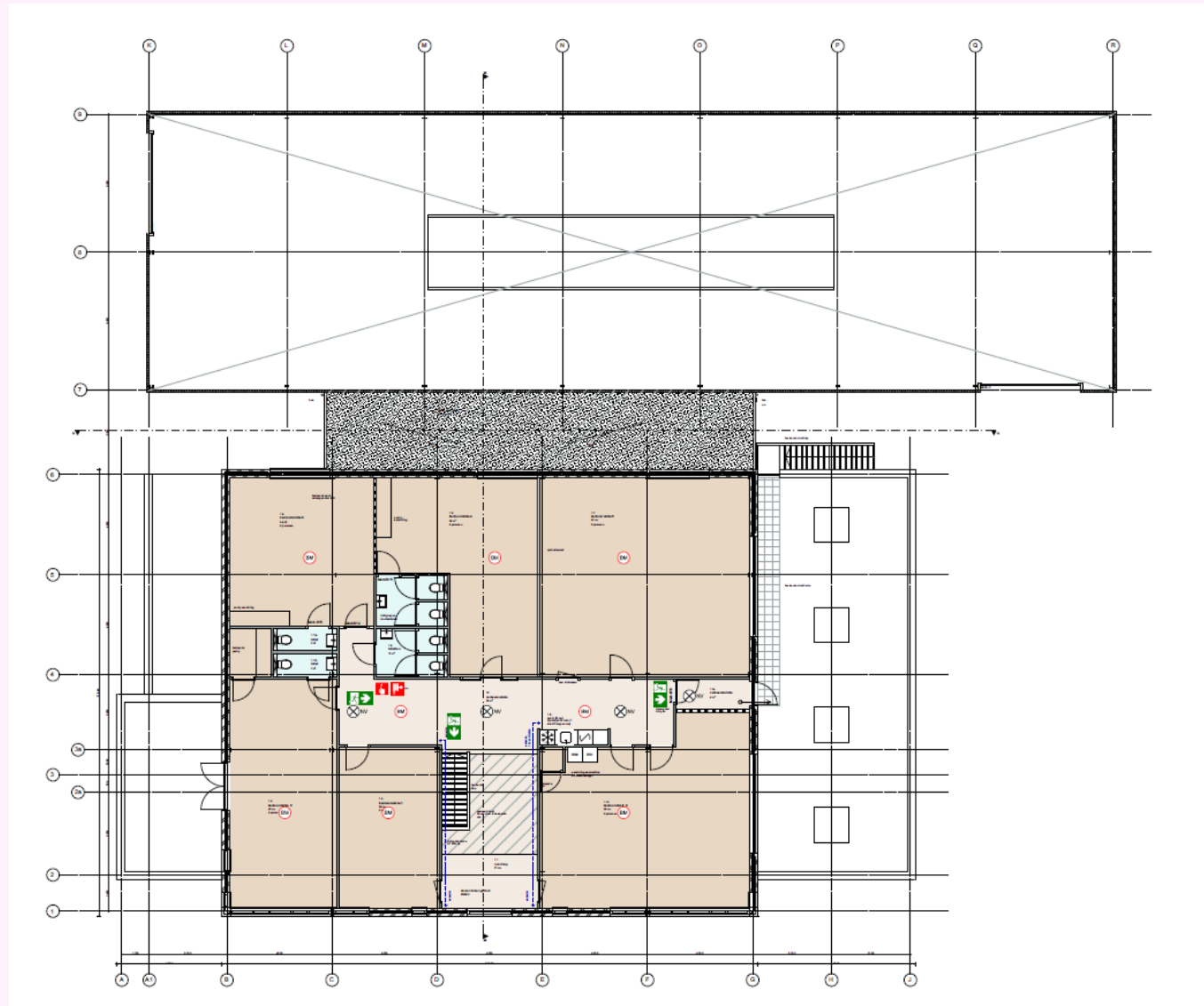




Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening eerste verdieping



Kadastrale kaart



Verkoopproces CMC Vastgoedbeleggingen



Verkoopprocedure

CMC is door de verkoper aangesteld als exclusieve adviseur om de verkoop van het object te begeleiden.

De informatie in dit IM is bedoeld om potentiële kopers te helpen bij hun beslissing om nader onderzoek te doen naar een mogelijke transactie en om een bieding uit te brengen. Het object wordt verkocht op basis van 'as is, where is'. De voorwaarden worden nader gespecificeerd in de koop- en leveringsakte.

Proces

Biedingen mogen op ieder moment worden gedaan. CMC en verkoper kunnen na ontvangst kennisnemen van een aanbod en naar aanleiding daarvan direct handelen. Verkoper zal uitsluitend het gehele object in één transactie verkopen.

Naar aanleiding van een uitgebrachte bieding zal verkoper zich beraden. Verkoper heeft de vrijheid in dat kader met gegadigden die een aanbod hebben gedaan in overleg of onderhandeling te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van een ontvangen aanbod, dan wel om te bezien of op basis van een aanbod tot een transactie kan worden gekomen.

Gegadigden aanvaarden dat zij geen recht hebben op enige informatie omtrent de ontvangen aanbiedingen of op het overzicht daarvan. Het al dan niet accepteren van een bieding is geheel een aangelegenheid van verkoper.

Bezichtigingen

Bezichtigingen zijn alleen mogelijk op afspraak. Graag contact opnemen met het kantoor om een bezichtiging in te plannen.

Biedingen

U kunt uw bieding schriftelijk (per e-mail) richten aan CMC Vastgoedbeleggingen: info@cmcbedrijfsmakelaars.nl.

Uw bieding moet minimaal de volgende informatie bevatten:

- De biedende partij (naam, adres, aandeelhoudersstructuur);
- Uittreksel KvK, documenten met betrekking tot de bevoegdheid van de ondertekenaar, opgave van de ultimate beneficial owners;
- De aankoopprijs in euro's. In de veronderstelling dat de notariskosten en overdrachtsbelasting voor rekening van de koper komen. Bovendien draagt elke partij de kosten van de door haar ingeschakelde adviseurs;
- Financiering (indien van toepassing): een indicatie van hoe de transactie zal worden gefinancierd;
- Tijdsplan.

CMC kan om meer gedetailleerde informatie vragen en elke geïnteresseerde partij zal worden gescreend in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en UBO-register.

Exclusiviteit

Op basis van de door koper uitgebrachte bieding kan verkoper beslissen om in verdere onderhandeling te treden. Exclusiviteit wordt alleen verleend na een door beide partijen ondertekende intentieverklaring of koopovereenkomst. Tot die tijd kan verkoper niet gebonden zijn aan een bieding of enige vorm van verbintenis. Het is aan verkoper om te beslissen of en hoe het proces zal worden voortgezet.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het gestarte verkoopproces te allen tijde naar eigen inzicht en zonder opgave van redenen te beëindigen.