







BIJZONDERHEDEN

- Nieuwbouw
- 5 bedrijfsunits
- ca 95 m² b.v.o.



PRIELVOGELWEG 20 Unit 10 t/m 14 (1349 CG) Almere

Huurprijs

EUR 695,- per maand

Servicekosten

EUR 50,- exclusief BTW per maand

BTW belast

Optie tot BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

95 m²

In units vanaf

95 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

bedrijfsruimte

Ligging

Almere Hout

Parkeerplaatsen

1 (één) parkeerplaats (medegebruik)

Bouwjaar

2024

Aantal bouwlagen

2 (twee) bouwlagen

Voorzieningen

Overheaddeur, betonvloer, entresolvloer, LED-verlichting, toilet (optioneel)

Vrije hoogte

350 cm (nokhoogte: ca 650 cm)

Vloerbelasting

≤ 1.500 kg/m²

Nieuwbouw bedrijfsruimte!

TE HUUR

Bedrijfsunits

van circa 95 m² b.v.o.

Totaal 5 (vijf) nieuw gerealiseerde bedrijfsunits van elk circa 95 m² b.v.o. en gelegen in de wijk Almere-Hout, nabij onder meer de Rijksweg A27 (Almere - Utrecht), ter hoogte van de verkeersknooppunten met de Rijksweg A6.

4



Vloeroppervlakte

De bedrijfsunits kennen elke een vloeroppervlak van totaal circa 95 m² b.v.o., bestaande uit:

- bedrijfsruimte circa 50 m²;
- entresolvloer circa 45 m².

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis EUR 695,-.

BTW bepaling

Er kan geopteerd worden voor een BTW belaste huurprijs ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting.

Opleverings-/voorzieningenniveau

De bedrijfsunits worden geleverd volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- vrije hoogte ca. 3,5 meter;
- vloerbelasting ca. \leq 1.500 kg/m²
- LED verlichting;
- E-installatie;
- wateraansluiting;
- CCTV beveiligingscamera's (gebouwvoorziening);
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- brandblusserbox op het buitenterrein.

Tegen een meerprijs van EUR 75,- op maandbasis kan de bedrijfsunit worden voorzien van een toilet.

Parkeren

Tot de bedrijfsunit behoort het medegebruik van het gezamenlijke terrein ten behoeve van het kortstondig parkeren van 1 (één) personenauto of bedrijfsauto.



Nog enkele units beschikbaar!

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en de BTW over dit bedrag.

Servicekosten

Door of wegens de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten, is huurder een niet verrekenbaar voorschotbedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van Euro vijftig [EUR 50,-] exclusief BTW op maandbasis, ten behoeve van:

- het elektriciteitsverbruik inclusief bijkomend vastrecht, registratie middels tussenmeters;
- het waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud, periodieke controle van de brandblussers (brandblusserbox).



6 |

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 3 (drie) jaar, te verlengen met een aansluitende periode van telkens 3 (drie) jaar.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzondere bepalingen

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van (eventueel) van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde uit te kunnen oefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

Onder- / overmaat

Van het bedrijfsgebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte kunnen geen der partijen enig recht ontlenen.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ feb 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder maakt gebruik van diverse standaard aanpassingen.



Nog slechts vier units beschikbaar!

Planvoorschriften, bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening' uit september 2023, kent aan de (bedrijfsmatig) onroerende zaak de bestemming "Gemengd-2" toe.

Op grond van de geldende planregels kunnen de units worden aangewend ten behoeve van de functies:

"Bedrijfsmatige of als hobby uitgeoefende activiteiten, uit ten hoogste categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals:

1. agrarische activiteiten (het houden van bijen, schapen, honden, kippen, paarden etc. en het op kleine schaal telen van agrarische producten);
2. ambachtelijke activiteiten (reparatie en vervaardiging van meubels, antiek, oldtimers);
3. atelier / werkruimte ten behoeve van creatieve expressie (beeldende kunst, muziek, dans)."

7



Kadastrale aanduiding

Gemeente: Almere

Sectie: A

Nummer(s): 407

Kadastrale grootte: Ged.

Energie label

Niet van toepassing.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

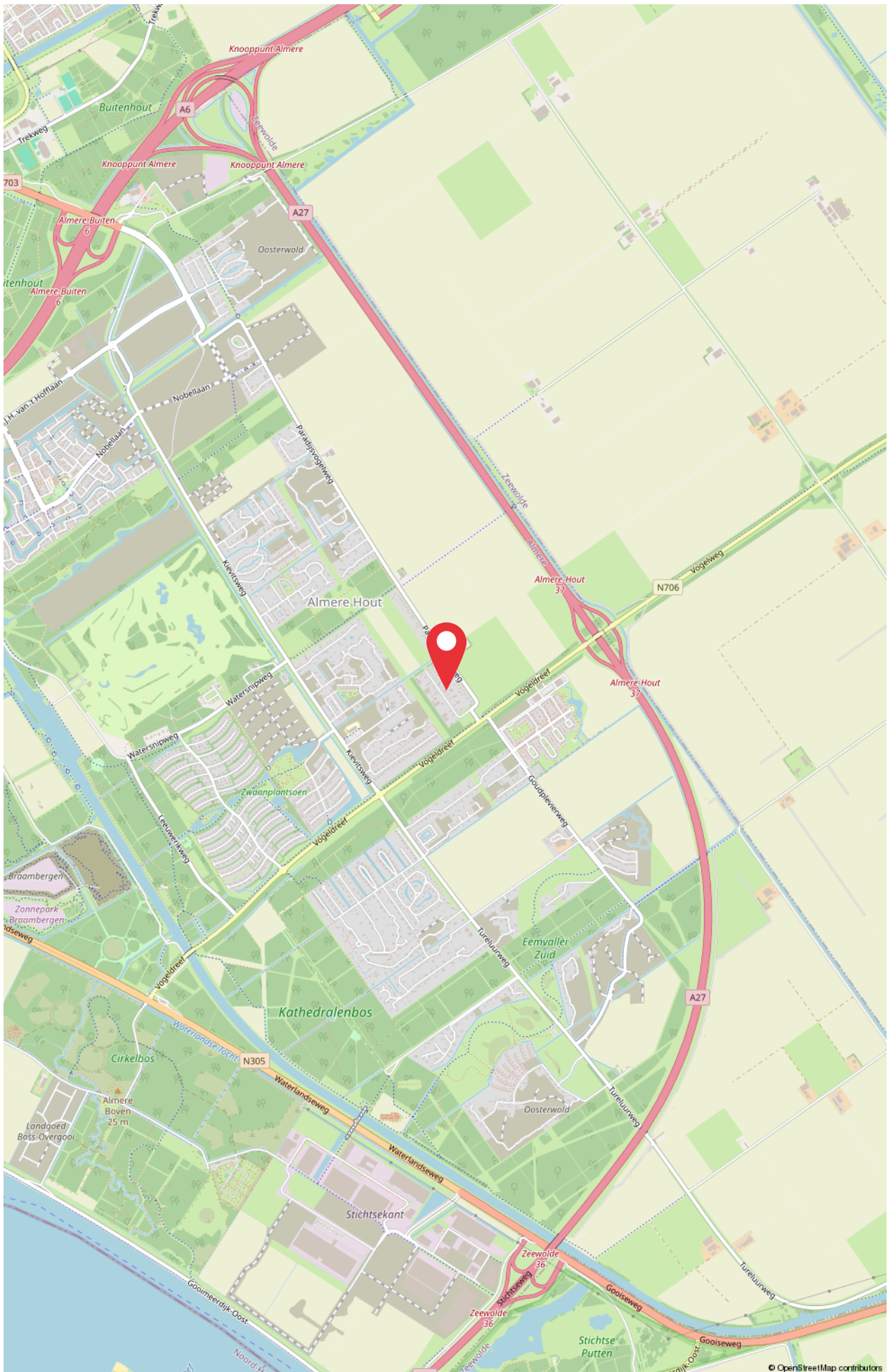
Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.





10





ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES