

# Siewe

*makelaars* / *zakelijk*  
anno 1928



*/ Fraaie volledig afgebouwde  
bedrijfsruimte van ca. 126m<sup>2</sup>*

Bolderweg 46 U, Almere

## Omschrijving

UW IDEALE BEDRIJFSRUIMTE WACHT OP U! DEZE MODERNE EN VOLLEDIG AFGEWERKTE UNIT VAN 126 M<sup>2</sup>, MET 84 M<sup>2</sup> WERKRUIMTE OP DE BEGANE GROND EN 42 M<sup>2</sup> KANTOOR BOVEN, BIEDT ALLES WAT U NODIG HEEFT. STRAKKE AFWERKING, EEN OVERHEADDEUR, EN PARKEERGELEGENHEID VOOR DE DEUR – KLAAR OM ZO IN GEBRUIK TE NEMEN!

---

## Almere

Bolderweg 46 U

te huur

1.200,- p.m. excl. BTW

# Omschrijving - vervolg

Het pand heeft 84 m<sup>2</sup> op de begane grond en een verdiepingsvloer van 42 m<sup>2</sup>, volledig afgewerkt met gestucte wanden, systeemplafonds, toilet, pantry en een flinke overheaddeur. Kortom een ideale, moderne nieuwbouwwunit met parkeergelegenheid voor de deur.

## VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfshal op de begane grond: circa 84 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte op de 1e etage: circa 42 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 126 m<sup>2</sup>

## AFWERKINGSNIVEAU

Units worden opgeleverd als volgt:

- begane grondvloer uitgevoerd in beton;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting begane grond van maximaal 1.000 kg per m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 5,70 m;
- laminaat op de 1e verdieping;
- kantoorruimte voorzien van afgewerkte wanden, stopcontacten, plafondafwerking etc.;
- vloerbelasting 1e verdieping van maximaal 250 kg per m<sup>2</sup>;
- overheaddeur;
- aansluitingen op nutsvoorzieningen gas, water en elektra tot in de meterkast, plus riolering t.b.v. opties;
- eenvoudig keukenblok;
- fraai, betegeld toilet met zwevend blok.

# Omschrijving - vervolg

## HUUPRIJS

Het eerste jaar bij een 3-jarig contract € 1.200,- per maand exclusief BTW.

Het tweede jaar € 1.350,- per maand exclusief BTW.

Dit op basis van een 3-jarige huurovereenkomst.

## SERVICEKOSTEN

€ 100,- per maand exclusief BTW.

## PARKEREN

In totaal zijn er 3 parkeerplaatsen beschikbaar op het voorgelegen terrein.

## ENERGIELABEL

A++

## LOCATIE

Het bedrijvencomplex 'De Bolder' is gelegen aan een zijweg van de Buitenring, die is verbonden met de Hoge Ring. Hierdoor wordt binnen enkele minuten de rijksweg A6 bereikt die Almere verbindt met de andere grote steden van de Randstad. In de directe omgeving zijn grote bedrijven als Yakult Europe, Ballast Nedam Bouwmaterieel, HG International, Mitsubishi Caterpillar Forklift Europe gevestigd.

## BEREIKBAARHEID

De hoofdaansluiting vindt plaats op de Hoge Ring S106, die direct aansluiting heeft op de A6. Via de rondweg van Almere is dit bedrijventerrein vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend met een bushalte op loopafstand naar het station van Almere Buiten en Almere Centrum.

## Omschrijving - vervolg

Controle op de productie van softdrugs:

Op last van politie en gemeente zullen periodiek, maar niet regelmatig controles uitgevoerd worden op de aanwezigheid en of productie van verboden middelen zoals softdrugs (wiet) en harddrugs. De controles zullen kort van te voren aangekondigd worden en uitgevoerd worden gedurende kantooruren. Bij een controle loopt de controleur in enkele minuten door het pand en controleert de meterkast. De controles worden doorgaans uitgevoerd door een beveiligingsbedrijf. De overlast is minimaal.

Voor meer informatie of voor het aanvragen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Siewe Bedrijfsmakelaars

Tel. 036-3030994

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





*Per direct  
beschikbaar*









*3 parkeer-  
plaatsen*











## *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