

Siewe

makelaars / *zakelijk*
anno 1928



*/ Nieuwbouw unit van ca. 2360m²
met zeer ruime bedrijfshal*

Vlotbrugweg 5 - Unit 4, Almere

Omschrijving

Nieuwbouwproject op Industrieterrein "De Vaart" –
Jouw kans op de Vlotbrugweg!

Er zijn nog 3 units beschikbaar in ons nieuwe
project! Elke unit is uitgerust met een hoge vrije
hoogte van 10 m, een laaddock en mogelijkheden
voor zonnepanelen en laadpalen. Perfect voor
diverse bedrijfsactiviteiten!

Almere

Vlotbrugweg 5 - Unit 4

te koop

€ 3.219.995,- excl. BTW v.o.n.

Omschrijving - vervolg

Met een uitstekende bereikbaarheid op slechts 5-10 minuten van de A6 en volop parkeermogelijkheden, is dit de ideale locatie voor jouw onderneming.

Van de 5 units zijn er nog 3 units beschikbaar:

Unit 1: Verkocht

Unit 2: Verkocht

Unit 3: Beschikbaar

Unit 4: Beschikbaar

Unit 5: Beschikbaar

De beschikbare units kan je mogelijk ook nog combineren.

OPPERVLAKTE

Unit 3: Circa 2070,6 m² (1805,4m² bedrijfshal, 119 m² kantoor voorstuk, 146,2m² etage)

Unit 4: Circa 2360,1 m² (2080,8m² bedrijfshal, 124,8 m² kantoor voorstuk, 154,5m² etage)

Unit 5: Circa 2559,1 m² (2349,9m² bedrijfshal, 104,6 m² kantoor voorstuk, 104,6m² etage)

OPLEVERINGSNIVEAU

- Vrije hoogte van 10 m in de bedrijfshal
- Onderheide betonvloer
- Laaddock
- Uitstekend geïsoleerd
- Dak is geschikt voor zonnepanelen
- Er is voorbereiding gedaan voor de aanleg van laadpalen
- Het buitenterrein wordt volledig bestraat

Omschrijving - vervolg

Er wordt een meterkast geplaatst waarin invoerbuizen uitkomen voor:

- Elektra
- Water
- Glasvezel/coax
- 1 loze leiding

Belangrijk: de aansluitingen van de nutsvoorzieningen worden door de aannemer namens de koper aangevraagd. De kosten voor de aansluitingen met bijbehorende zaken worden doorberekend aan de koper. Aanleg glasvezel is vooralsnog niet hierin meegenomen.

BEGANE GROND

- Ruime bedrijfshal van Circa 2080,8 m²
- 1x overheaddeur van 3m x 3m, gelegen aan het laaddock
- 1x overheaddeur van 3,5m x 4,250m
- Aparte entree kantoorruimte
- Techniek ruimte

De getekende indeling is een idee zoals het kan worden. Alle ruimten worden leeg opgeleverd, dus zonder enige vorm van inbouw. De positie van de trap ligt wel vast.

VERDIEPING

- Mogelijkheid voor extra kantoorruimte
- Berging in de bedrijfshal

De getekende indeling is een idee zoals het kan worden. Alle ruimten worden leeg opgeleverd, dus zonder enige vorm van inbouw. De positie van de trap ligt wel vast.

De technische omschrijving van de bouw is beschikbaar om op te vragen.

Omschrijving - vervolg

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein

VERWACHTE OPLEVERING

1e Kwartaal 2026

BESTEMMING

Bedrijventerrein

a) bedrijven behorende in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG2009, inclusief bijbehorende detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit en ondergeschikte workshops;

c) leerwerkbedrijven en praktijkonderwijs ten behoeve van en ondergeschikt aan de in het plangebied gevestigde bedrijven;

d) per bedrijf maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van aan de hoofdactiviteit gelieerde kantooractiviteiten;

e) ondergeschikte horeca als bedoeld in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;

Meer informatie beschikbaar op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0034-BP3Z19-on01-1/plekinfo?regelsandere=regels&locatie=vlotbrugweg-5-1332ae-almere&session=b5e702a6-e95f-4f43-851f-13f6df854356>

Omschrijving - vervolg

BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen op industrieterrein "De Vaart. Dit industrieterrein is op een 5-10 autominuten van de A6 gelegen. Het industrieterrein is met name in de jaren '80 bebouwd met veel grootschalige bedrijven, maar ook enkele projecten met kleinere units.

De Vaart is een grootschalig industrieel terrein en het eerste bedrijventerrein en industrieterrein van Almere. Het bijzondere is dat zich hier productiebedrijven in de milieucategorie 3 en 4 mogen vestigen.

Het terrein is gelegen aan de noordkant van Almere Buiten, langs de Buitenring, tussen natuurgebieden en kassencomplex. Het terrein is direct aangesloten op de Buitenring/Hogering. Er is een ruime entree van het terrein voor het vrachtverkeer en ruime afslagen/rotondes naar de deelgebieden.

KOOPSOM

Unit 3: € 2.850.257,- exclusief BTW V.O.N.

Unit 4: € 3.219.995,- exclusief BTW V.O.N.

Unit 5: € 3.470.265,- exclusief BTW V.O.N.

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Wel notariskosten.

Bent u geïnteresseerd, neem dan snel contact met ons op voor meer informatie.

Voor meer informatie:

Siewe Bedrijfsmakelaars

tel. 036-3030994

zakelijk@siewe.nl



*De getekende
indeling ligt
niet vast*







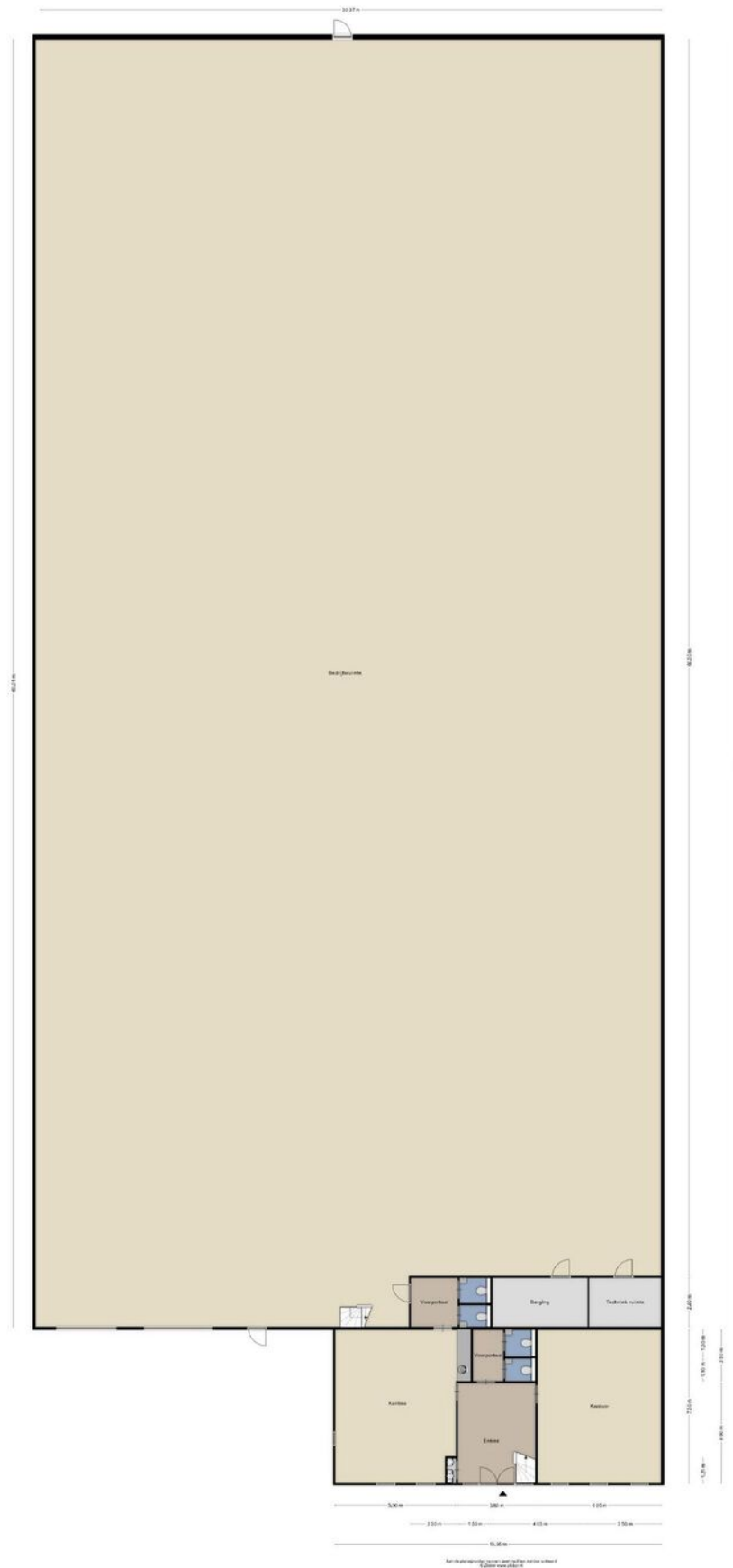


Verwachte oplevering 1e kwartaal 2026





Plattegrond-Begane Grond



Plattegrond-Eerste Etage (Indicatie)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum
zakelijk@siewe.nl / 035 699 00 43

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere
zakelijk@siewe.nl / 036 303 09 94