

Siewe /

bedrijfsmakelaars

anno 1928



*/ Unieke combinatie: Wonen, werken
en ondernemen op eigen terrein!*

Musicalstraat 4, Almere

Omschrijving

"Wonen en werken op een toplocatie in Almere – luxe woonruimte, flexibel in te delen kantoor en bedrijfshal, plus eigen parkeerterrein!"

- Totale oppervlakte van 585m²

Dit pand is perfect voor de ondernemer die waarde hecht aan een professionele uitstraling, flexibiliteit en ruimte met uitbreidingsmogelijkheden.

Almere

Musicalstraat 4

te koop

€ 699.000,-- BTW vrij, K.K.

Omschrijving - vervolg

Centraal gelegen in Almere nabij Hoge Ring, kort bij alle uitvalswegen naar alle grote steden, kunt u op deze locatie wonen en werken voor u, uw personeel en uw gezin perfect combineren.

- Nabij NS-station Muziekwijk
- winkels
- Scholen
- Almere Centraal goed bereikbaar
- Gratis parkeren openbare weg

Het perceel biedt veel mogelijkheden voor de ondernemer. Het bestemmingsplan is “Gemengd 1, met specifieke vorm van bedrijf – c”. Dit betekent dat hier vele mogelijkheden van ondernemingen mogelijk zijn.

Meer info? Kijk op het Omgevings Loket

Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden tot uitbreiding. Wonen is uitsluitend toegestaan in combinatie met een gevestigd bedrijf op het terrein.

Indeling en mogelijkheden

- Entree: Dit multifunctionele pand van 200 m² biedt de mogelijkheid om wonen en werken te combineren, met een flexibele indeling die beide functies desgewenst gescheiden houdt. De entree met dubbele openslaande deuren zorgt voor een ruimtelijke en praktische toegang, terwijl meerdere ingangen aan de achterzijde extra flexibiliteit bieden.
- Woonruimte met veelzijdigheid: De eigen entree naar het woongedeelte biedt mogelijkheden voor zowel bewoning als bedrijfsmatige doeleinden. De ruime, open keuken is afgewerkt met massief kersenhout en voorzien van dubbele openslaande deuren naar een diepe tuin.
- Eerste verdieping(en): Deze verdieping omvat vier zeer ruime kamers, die flexibel in te richten zijn als woonruimte, kantoor of bedrijfsruimte.

Omschrijving - vervolg bedrijshal

- Daarnaast beschikt de 1e etage over een royale badkamer en een aparte ruimte voor een wasmachine en droger. Het pand heeft een hoogwaardige afwerking van Italiaanse Tagina plavuizen op de begane grond (keuken en kantoor) en massief houten parketvloeren in de andere ruimtes bieden een professionele uitstraling.

Het pand heeft in totaal 8 grote ruimtes, die naar behoeven in te delen zijn naar woon of werkdoeleinden

De bedrijshal van 100 m² met buitenterrein en carport biedt mogelijkheden op eigen terrein voor opslag of parkeren. Daarnaast zijn er ruime uitbreidingsmogelijkheden, wat het pand bijzonder geschikt maakt voor ondernemers die groei en aanpassingsmogelijkheden wensen.

Bedrijfsruimte en technische voorzieningen

De bedrijfsruimte van circa 100 m² is ideaal voor diverse bedrijfsmatige activiteiten. Deze ruimte beschikt over:

- Een hand bedienbare overheaddeur toegankelijk voor een normale vrachtwagen;
- Krachtstroom en vloeistofdichte vloer;
- Zolder voor opslag van goederen;
- Zware vloerbelasting, geschikt voor intensief gebruik;
- Water- en elektravoorzieningen;
- Afgevlinderde betonvloer.

Mogelijkheden tot uitbreiden

De heipalen (lagere investering tot uitbreiding van 200 m²) voor een mogelijke uitbreiding zijn reeds geslagen, waardoor uitbouwen eenvoudig te realiseren is. Bovendien zijn de hoogtes en breedtes van de bedrijfsruimte en bedrijfswoningen verruimd binnen het bestemmingsplan. Op het perceel mag een maximale bebouwing plaatsvinden van 70% en de toegestane bouwhoogte is maar liefst 10 meter in bestemmingsplan. Dit maakt dat er zeer ruimte mogelijkheden in uitbreiding zijn voor de groei van het te vestigen bedrijf.

Omschrijving - vervolg

Buitenruimte en parkeergelegenheid

Het pand beschikt over een royaal oprijterrein met een carport en een degelijk ABC hekwerk. Er is voldoende ruimte om normale vrachtwagen(s) te parkeren. Daarnaast biedt het terrein gratis parkeergelegenheid direct voor de deur en verder in de straat, wat ideaal is voor klanten of medewerkers.

Duurzaam en toekomstgericht

- Duurzame bouw met hardhouten kozijnen;
- Energielabel A;
- Gehele pand, inclusief gevelbeplating, geschilderd in 2022;
- Dak bedrijfshal vervangen in 2021;
- Functionele kubusbouw die de ruimtes optimaal benut.

Locatie

Het perceel is gelegen op een centrale locatie in Almere, nabij de hoge ring (Pampushout), en is op loopafstand van openbaar vervoer, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Met directe verbindingen naar de A6, A1 en A27 zijn alle grote steden eenvoudig bereikbaar. Deze centrale ligging in combinatie met de veelzijdigheid van het pand maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die hun werk en privéleven willen combineren.

Vraagprijs

De vraagprijs voor dit multifunctionele pand en terrein bedraagt € 699.000 BTW vrij, K.K.

Aanvaarding: in overleg

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

Siewe Bedrijfsmakelaars

tel. 036-3030994

zakelijk@siewe.nl



*Entree b.g.
Kantoor-/
woonruimte*



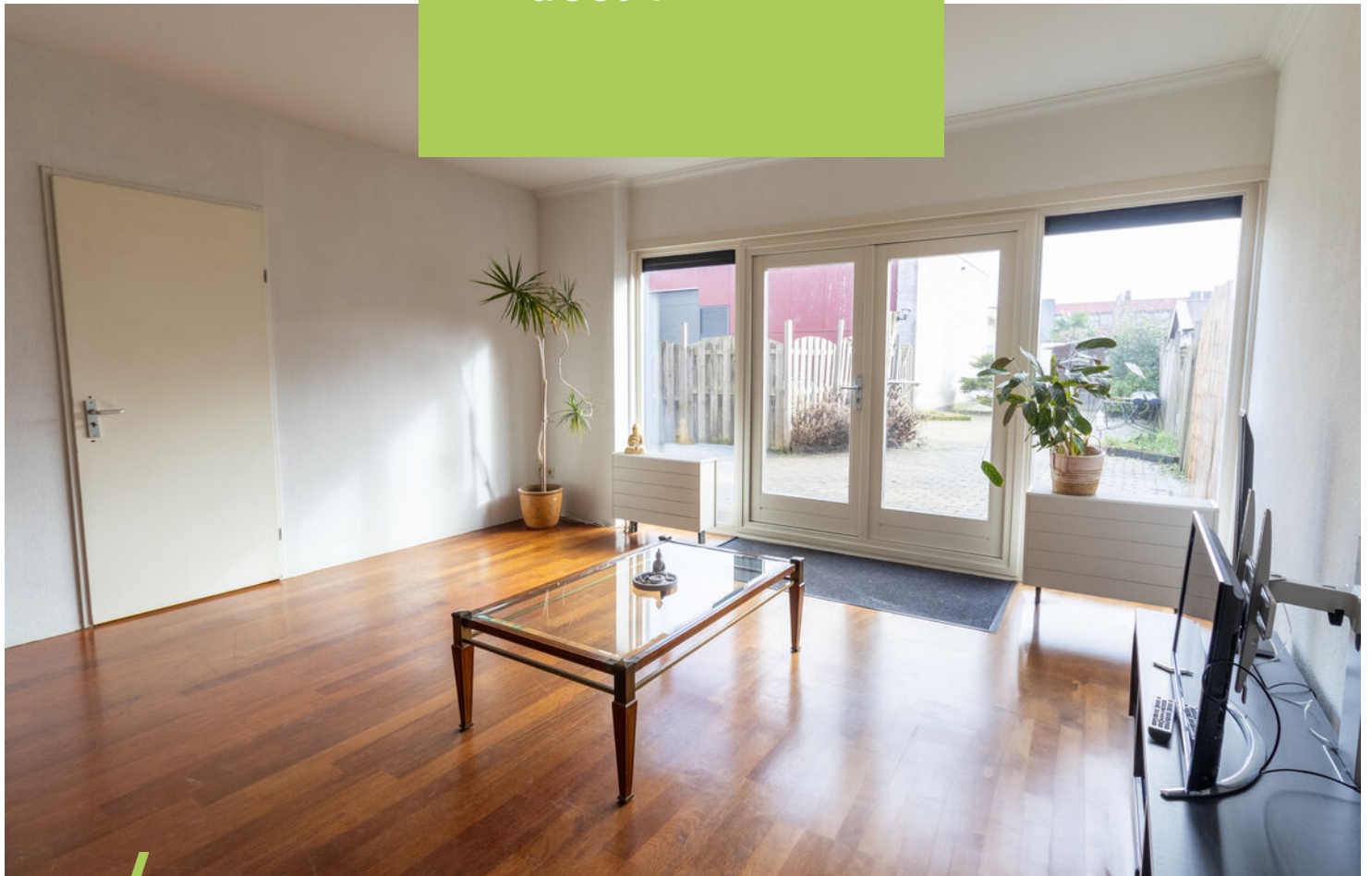


*Massieve
kersenhouten
keuken*





*Woonkamer
deel 1*





*Woonkamer
deel 2*





/ Eerste etage



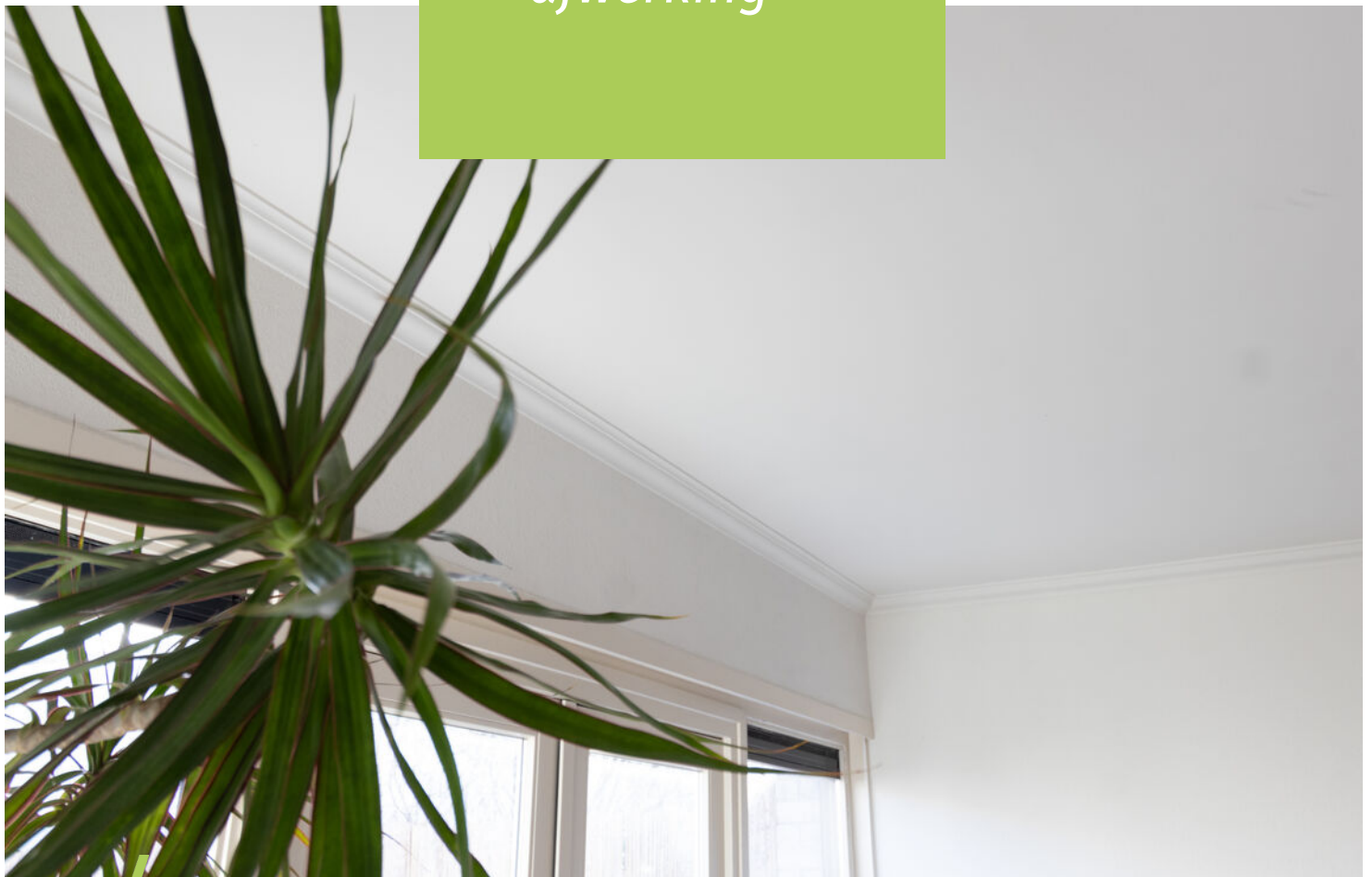


*Luxe badkamer
met bubbelbad*





*Perfecte
afwerking*

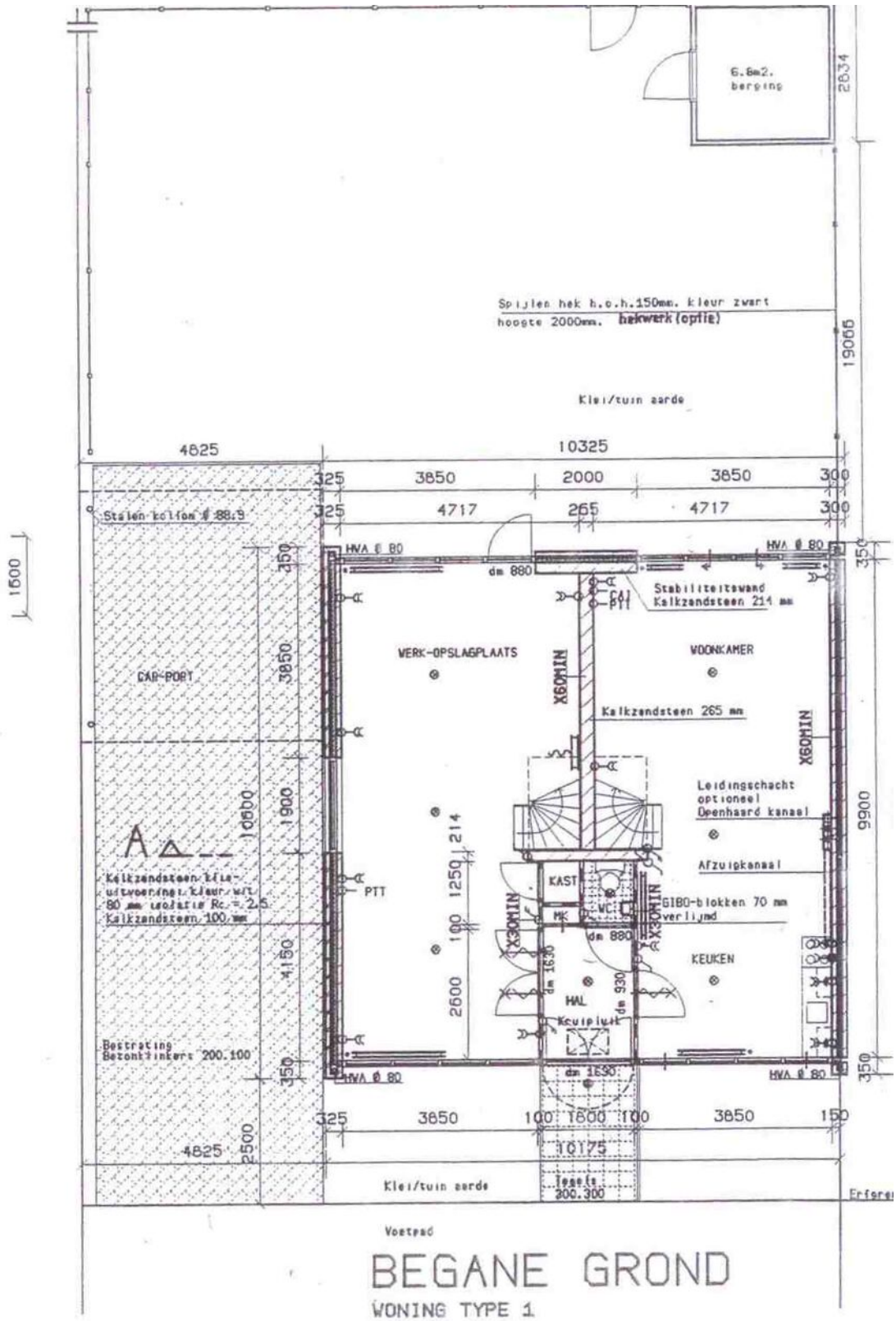




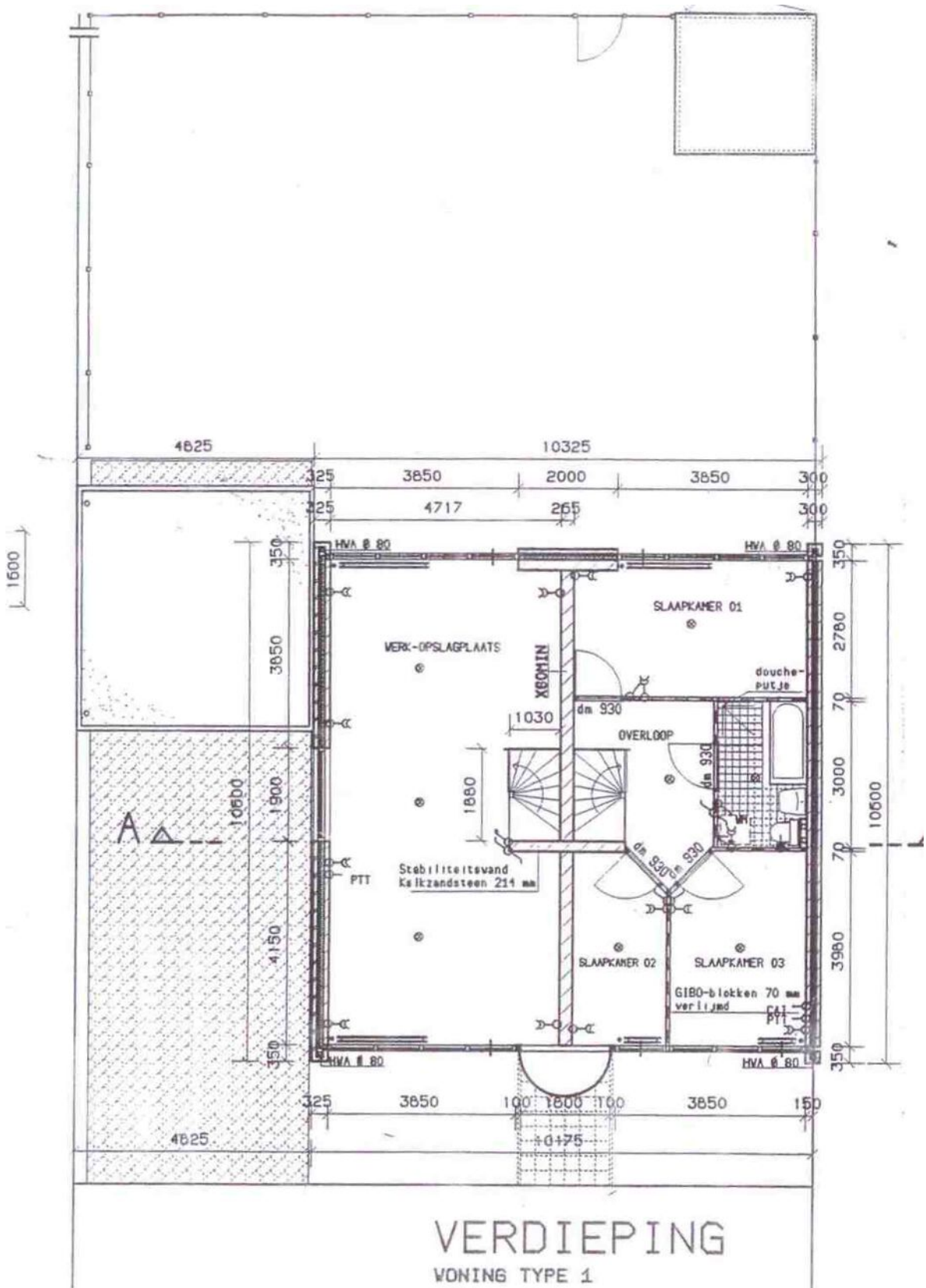
/ Achtertuin



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 /
bedrijfsmakelaars
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