

**Siewe**  
*bedrijfsmakelaars*

anno 1928



*/ Hoogwaardig afgewerkte  
bedrijfsruimte van ca. 140m<sup>2</sup>*

Xenonstraat 162, Almere

## *Omschrijving*

Uw nieuwe werkplek op toplocatie in Almere Poort!

Op bedrijventerrein Hogekant, direct aan de A6 (afslag 3), staat een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte van 140 m<sup>2</sup> te koop. Dit pand, gebouwd in 2006, biedt een perfecte combinatie van bedrijfsruimte en kantoor, ideaal voor bijvoorbeeld een cateringbedrijf of een webshop.

---

## Almere

Xenonstraat 162

*te koop*

0

# Omschrijving - vervolg

De ruimte is luxe en volledig afgewerkt, met onder andere een plavuizen vloer op de begane grond, systeemplafonds met lichtarmaturen en een glazen pui voor de overheaddeur. Dankzij de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid is dit een unieke kans voor ambitieuze ondernemers.

## INDELING

Begane grond: bedrijfsruimte van ca. 70 m<sup>2</sup>, bereikbaar via zowel een loopdeur als een overheaddeur. Voorzien van een modern toilet en een plavuizen vloer.

Eerste verdieping: kantoorruimte van ca. 70 m<sup>2</sup>, bereikbaar via een hardhouten trap. Voorzien van een ruime pantry en afgewerkt met een laminaatvloer en systeemplafonds met lichtarmaturen.

## AFWERKING

- Ruime pantry;
- Overheaddeur en loopdeur;
- Modern toilet;
- Alarminstallatie;
- Plavuizen vloer op de begane grond;
- Glazenpui voor de overheaddeur;
- Laminaat op de eerste verdieping;
- Systeemplafonds met lichtarmaturen.

## LOCATIE

Het bedrijventerrein Hogekant is een nieuw bedrijventerrein, direct aan de A6, afslag 3. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn binnen 20 autominuten te bereiken.

## KOOPPRIJS

€ 215.000,-- k.k. (vrij van BTW)

## BESCHIKBAAR

Per 1 april 2025 of in overleg mogelijk eerder

# Omschrijving - vervolg

## PARKEREN

Voor het pand bevinden zich 2 parkeerplaatsen en vrij parkeren aan de openbare weg.

## ENERGIELABEL

A++

## BESTEMMING

Enkelbestemming Bedrijventerrein -1.

Meer informatie is te vinden op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met Siewe Bedrijfsmakelaars.

## LOCATIE

Het bedrijventerrein Hogekant is een nieuw bedrijventerrein, direct aan de A6, afslag 3. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn binnen 20 autominuten te bereiken. Op het bedrijventerrein wordt 16.000 ha. aan bedrijfsruimte en kantoren gebouwd.

## 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.

Bent u geïnteresseerd, neem dan gerust telefonisch contact met ons op dan gaan we het pand op korte termijn samen met u bezichtigen. Wij kunnen dit vaak al op korte termijn realiseren.

Siewe Bedrijfsmakelaars

Veluwezoom 5

1327 AA Almere

036-3030994





*Bedrijfsruimte  
met plavuizen  
vloer*





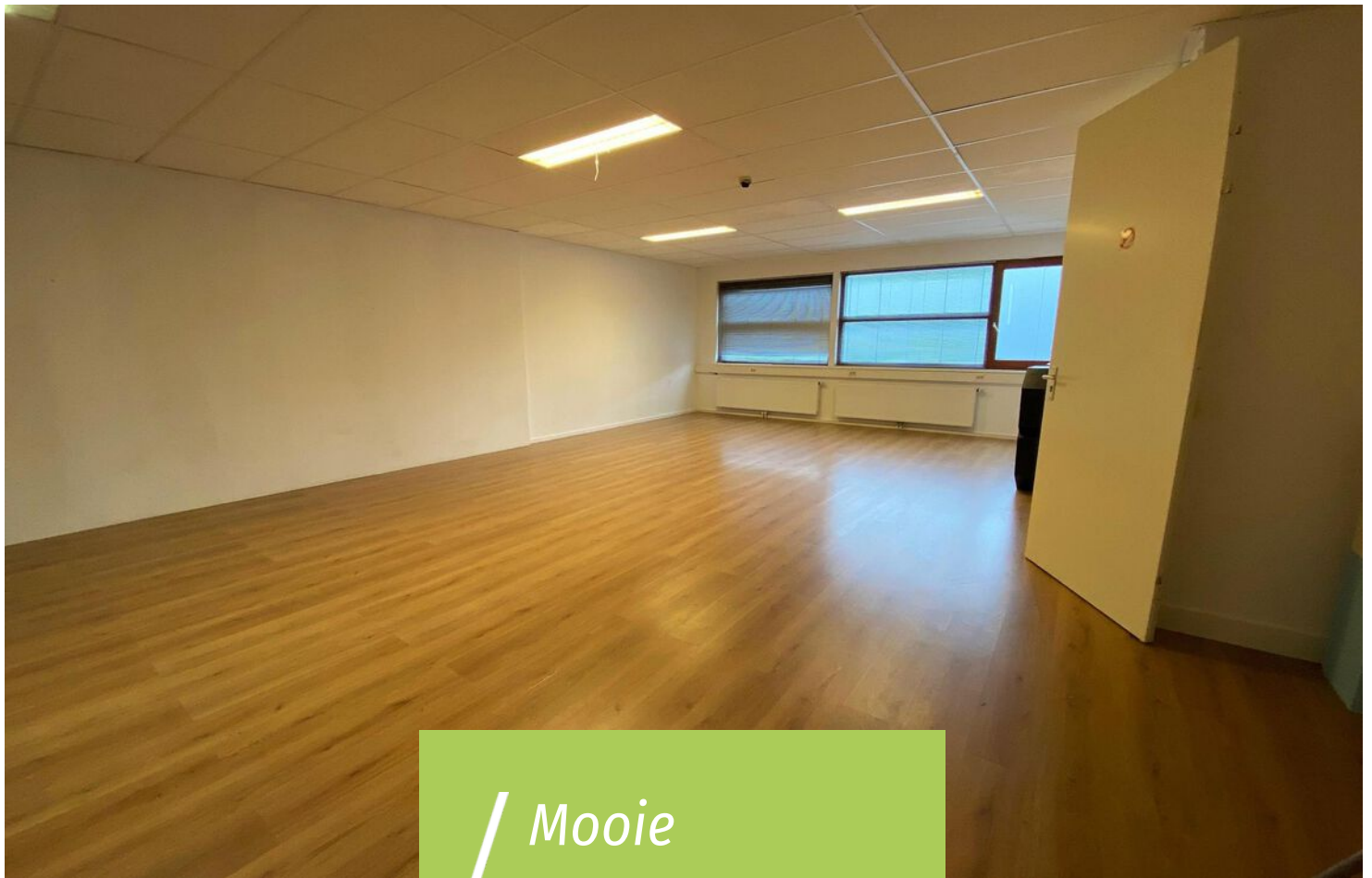


*Ideale multifunctionele bedrijfsruimte*









*Mooie  
afgewerkte  
kantoorruimte*











## *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](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