

**Siewe**  
*bedrijfsmakelaars*

anno 1928



*/ Moderne bedrijfsunit van ca. 95 m<sup>2</sup>  
op een toplocatie!*

Splijtbakweg 72 N, Almere

## Omschrijving

Op zoek naar een moderne bedrijfsunit op een toplocatie? Deze nieuwbouwunit aan de Splijtbakweg biedt 95 m<sup>2</sup> aan hoogwaardige werkruimte, verdeeld over twee verdiepingen met veel daglicht. De begane grond is 60m<sup>2</sup> en er is 35 m<sup>2</sup> op de verdieping. Gelegen op bedrijventerrein Poldervlak, uitstekend bereikbaar via de A6 en openbaar vervoer.

---

## Almere

Splijtbakweg 72 N

**te koop**

**€ 190.000,-- excl. BTW, v.o.n.**

# Omschrijving - vervolg

Voorzien van LED-verlichting, gestucte muren, overheaddeur en twee parkeerplaatsen. Vrij op naam, dus geen overdrachtsbelasting! Mis deze kans niet – neem vandaag nog contact op!

## OPLEVERINGSNIVEAU:

### Algemeen:

- Aluminium kozijn, ramen en ventilatieroosters;
- Verlichting;
- Mogelijkheden voor reclame aan gevel;
- Overheaddeur;

### Begane grond:

- Vloer (begane grond) met draagvermogen van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte van 3.500 mm;
- Overheaddeur circa 3.400 breed x 3.000 hoog;
- Stopcontacten.
- Groep voor krachtstroom 3x 16AMP.

### Eerste verdieping:

- Vloer op verdieping met draagvermogen van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte van 3.100 mm;
- Pantry;
- Gestucte muren;
- Stopcontacten.

## VRAAGPRIJS

€ 190.000,- exclusief BTW, vrij op naam dus geen 10,4% overdrachtsbelasting.

## VVE

Er is nog geen actieve VVE.

# Omschrijving - vervolg

## PARKEREN

Bij de unit zitten 2 parkeerplaatsen.

## OPLEVERTERMIJN

Naar verwachting april/mei (alleen nog aanleg nutsvoorziening, straatwerk en afwerking panelen op de gevel)

## LOCATIE

Bedrijventerrein Poldervlak is gelegen in Almere-Buiten. Het bedrijventerrein is via de Buitenring of de Tussenring direct aangesloten op de A6, hierdoor is een uitstekende bereikbaarheid met o.a. de auto gewaarborgd. Het centrum van Almere-Buiten alsmede het centrum van Almere-Stad is zowel met het openbaar vervoer als met het eigen vervoer goed te bereiken.

Almere-Buiten kent een heldere en logische infrastructuur, die het zoeken naar een bepaalde locatie vergemakkelijkt en een vlotte doorstroming van het verkeer sterk bevordert. Wonen, werken en recreëren: voor elk facet zijn er adequate voorzieningen.

## BEREIKBAARHEID

Poldervlak is met de auto in acht minuten vanaf de A6 bereikbaar. Met het openbaar is het terrein binnen een kwartier van station Almere Centrum en binnen acht minuten van station Almere Buiten te bereiken.

## BESTEMMING

Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en kantoren met dien verstande dat per bedrijf maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor (niet-zelfstandige) kantoordoeleinden mag worden gebruikt. Dit is een redelijk zware bestemming. Wilt u weten of u bedrijf hier gevestigd mag worden, neem gerust contact op, wij kunnen u snel duidelijkheid geven.

## Omschrijving - vervolg

Heeft u interesse, laat het ons dan weten, wij helpen u graag!  
Een bezichtiging kan vaak op korte termijn worden ingepland.

Siewe Bedrijfsmakelaars

Veluwezoom 5

Almere

Tel 036-3030994

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



*/ Bedrijfshal van  
ca. 60 m<sup>2</sup> en 35  
m<sup>2</sup> op de etage*







*Vrij op naam te  
koop*





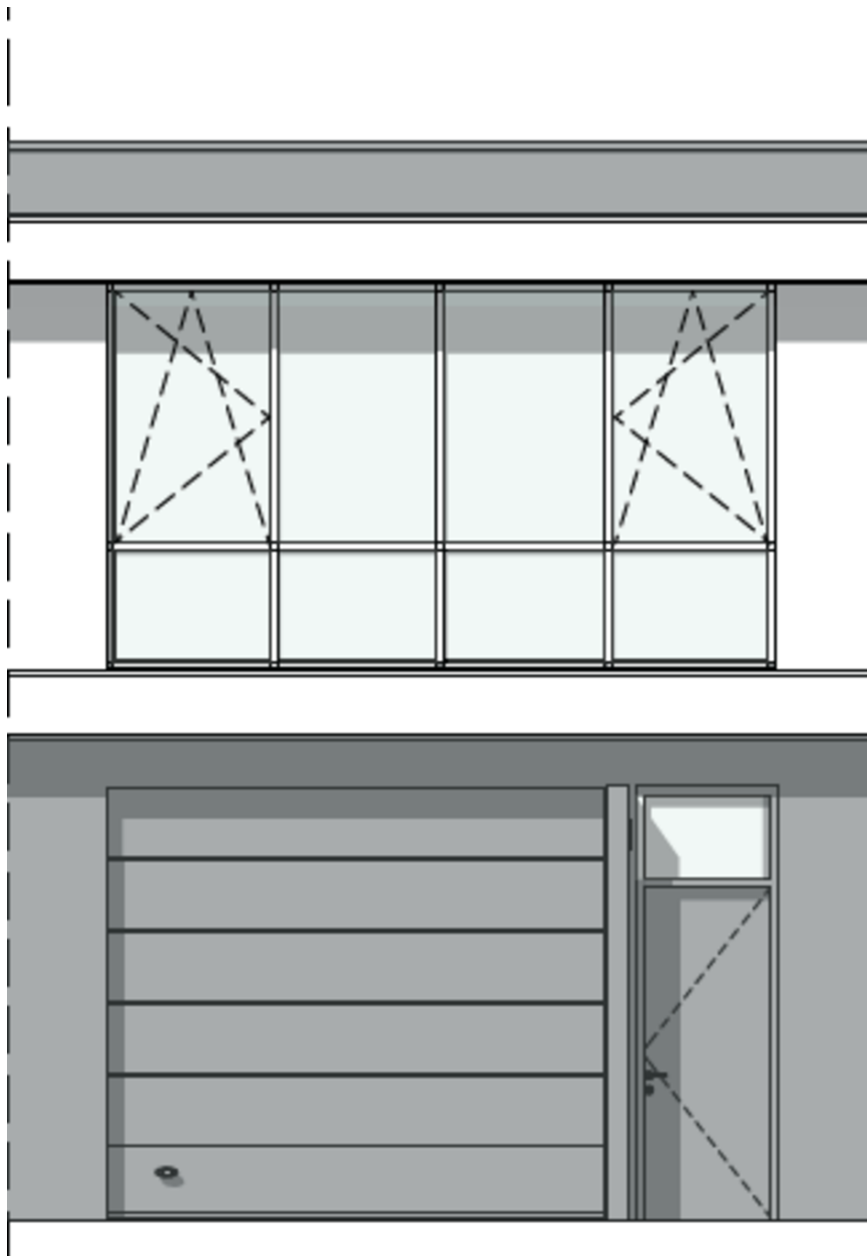








# / Plattegrond



## *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](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