



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Transistorstraat 67 D | Almere

Oppervlakte ca. 331 m<sup>2</sup> | € 525.000,- v.o.n (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoor-, bedrijfs- en showroomruimte
<b>Ligging</b>	bedrijventerrein 'De Gooisekant'.
<b>Oppervlakte</b>	ca. 331 m <sup>2</sup>
<b>Kadastrale gegevens</b>	gemeente Almere, sectie S, nummer 406, appartementsrecht A48
<b>Vraagprijs</b>	€ 525.000,- V.O.N excl. BTW



# Beschrijving object

NIEUWBOUW KANTOORRUIMTE VAN 331 M<sup>2</sup> OP TOP-EN ZICHTLOCATIE AAN DE A6/N207 (HOGE RING).

Dit moderne pand heeft een hoge attentiewaarde door de duizenden auto's die dagelijks het pand vanaf de snelweg (A6/N207) zien.

Dit pand is uniek door zijn ligging en mede door het feit dat je het breed mag gebruiken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bedrijfsruimte, showroomruimte en kantoor.

## Indeling

De bedrijfs-, kantoor-showroomruimte kent een afmeting van ca. 331 m<sup>2</sup>, beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen en is gerealiseerd op het succesvolle bedrijventerrein 'De Gooisekant'.

De ruimte is als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 114,3 m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 108,13 m<sup>2</sup>

2e verdieping ca. 108,13 m<sup>2</sup>

Door zijn hoeveelheid daglicht en de ligging is dit pand uitermate geschikt voor de ondernemer die zichtbaar wil zijn of een belegger die een nieuwe en courante belegging wil hebben.

## Bereikbaarheid

Het bedrijvenpark is uitstekend gelegen aan de snelweg A6, welke aansluit op de A1 (Amsterdam-Amersfoort-Utrecht), Amsterdam is met 20 autominuten bereikbaar. Tevens bevindt zich het openbaar vervoer op ca. 300 meter afstand.

## Uitstraling

De unit voldoet aan de nieuwste normen van het bouwbesluit, zowel de binnen als buitenzijde van de bedrijfsunit is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling. Omdat er gebouwd wordt met hoogwaardige materialen is de bedrijfsunits zeer duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt in casco staat opgeleverd, dit betekent dat de riolering voor de pantry en toilet is

aangebracht en de leidingen tot in de meterkast zijn gelegd. Hierdoor is de koper volledig vrij in de indeling en inrichting. Verkoper regelt voor de kopers de aansluitingen voor water en electra. Koper is voor deze aansluiting en aanvraag een bedrag verschuldigd ter grootte van € 3.500,- excl. BTW.

## De unit is voorzien van:

- Aansluitingen in meterkast voor elektra, water en data;
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met een draagvermogen van 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Dak van kanaalplaten;
- Cellenbeton tussenwanden;
- Overheaddeur circa 3 m breed x 3,2 m hoog;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaard besturingskast;
- Dichte voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG\*\* knopcilinder en brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Mogelijkheid voor reclame;
- Gesloten trap naar eerste etage.

## VVE

De grond is eigendom van de VvE met de daaraan verbonden kosten van € 293,37 per maand (conform begroting 2024/2025)

## Verwachte Oplevering

Q1 2025

Wij adviseren u om te toetsen of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het vigerende brede bestemmingsplan.



# Algemene informatie

**Energie-label:**

Is niet van toepassing.

**Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

**Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

**Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

**Milieubepaling:**

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

**Garanties door Verkoper:**

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

verkoper hiervan.

**Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

**Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

**Transport:**

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

**Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Tekeningen;
- Bestemmingsplan voorschriften.

**Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 525.000,- vrij op naam exclusief BTW.

Overdrachtsbelasting is niet verschuldigd. Wel zijn de notariskosten voor rekening koper.

**BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.



# Kadastrale kaart



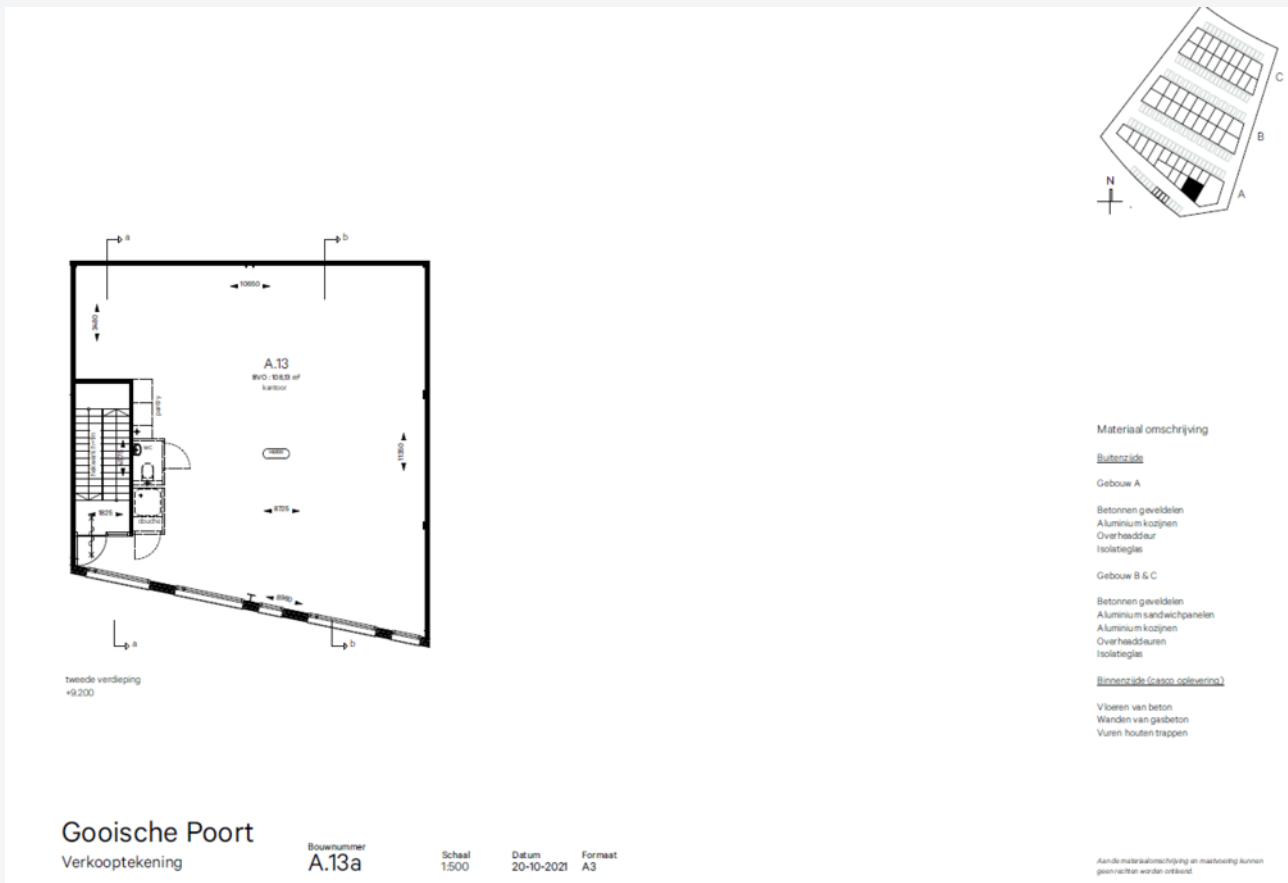


# Plattegrond begane grond en eerste verdieping



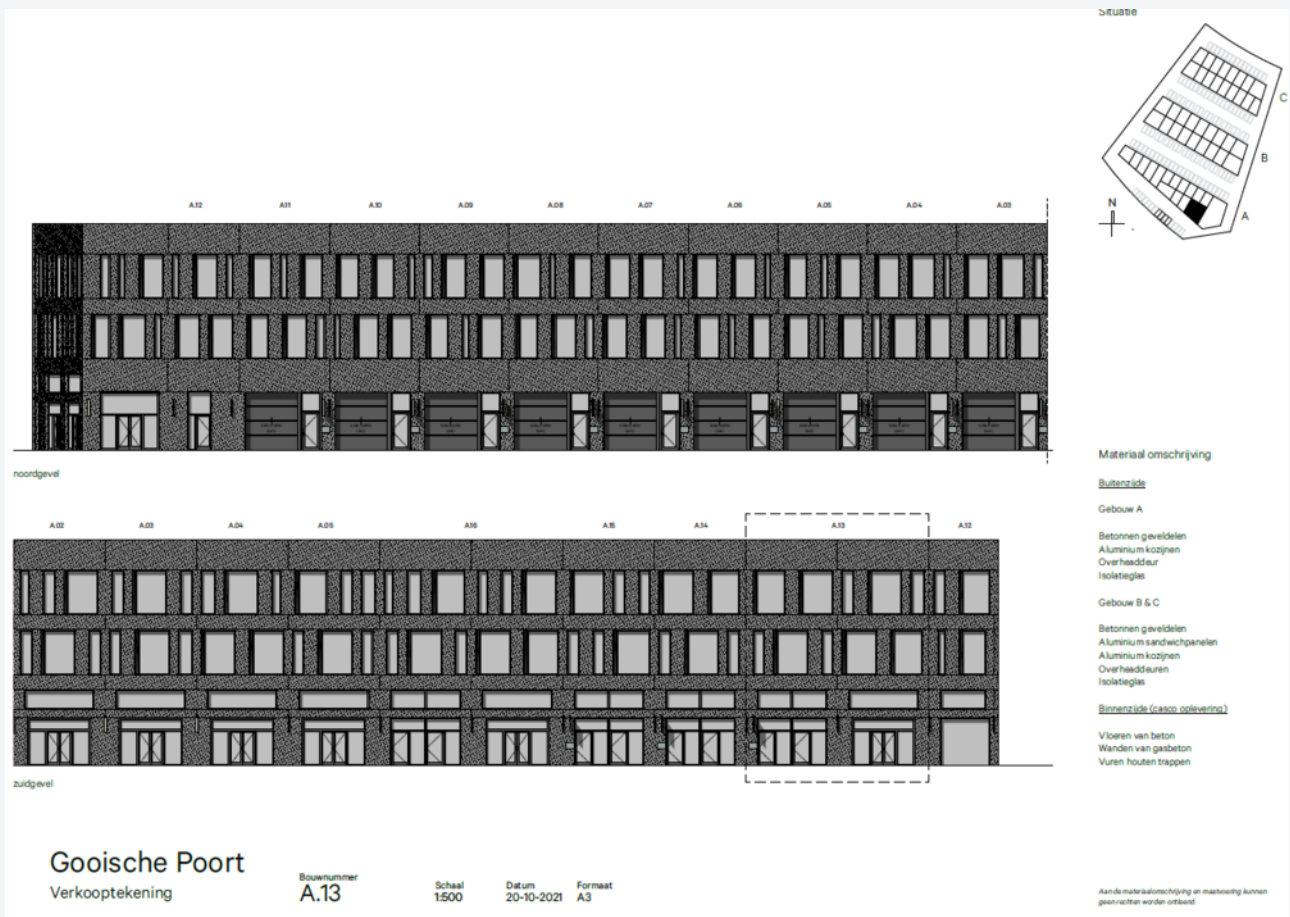


# Plattegrond tweede verdieping





# Gevel tekening







# Overzicht

Bouwnummer:

**A.13**

BVO begane grond	114,30
BVO eerste verdieping	108,13
tweede verdieping	108,13
Totaal BVO	<b>330,57 m<sup>2</sup></b>

Gebouw A	Gebouw B	Gebouw C
A.01 16727 m <sup>2</sup>	B.01 14321 m <sup>2</sup>	C.01 11372 m <sup>2</sup>
A.02 136,43 m <sup>2</sup>	B.02 111,94 m <sup>2</sup>	C.02 9749 m <sup>2</sup>
A.03 154,48 m <sup>2</sup>	B.03 111,94 m <sup>2</sup>	C.03 9749 m <sup>2</sup>
A.04 172,54 m <sup>2</sup>	B.04 111,94 m <sup>2</sup>	C.04 9749 m <sup>2</sup>
A.05 190,60 m <sup>2</sup>	B.05 111,94 m <sup>2</sup>	C.05 9749 m <sup>2</sup>
A.06 118,23 m <sup>2</sup>	B.06 111,94 m <sup>2</sup>	C.06 9749 m <sup>2</sup>
A.07 118,23 m <sup>2</sup>	B.07 111,94 m <sup>2</sup>	C.07 9749 m <sup>2</sup>
A.08 118,23 m <sup>2</sup>	B.08 111,94 m <sup>2</sup>	C.08 15655 m <sup>2</sup>
A.09 118,23 m <sup>2</sup>	B.09 14937 m <sup>2</sup>	C.09 13992 m <sup>2</sup>
A.10 118,23 m <sup>2</sup>	B.10 18977 m <sup>2</sup>	C.10 9749 m <sup>2</sup>
A.11 118,23 m <sup>2</sup>	B.11 111,94 m <sup>2</sup>	C.11 9749 m <sup>2</sup>
A.12 60227 m <sup>2</sup>	B.12 111,94 m <sup>2</sup>	C.12 9749 m <sup>2</sup>
A.13 330,57 m <sup>2</sup>	B.13 111,94 m <sup>2</sup>	C.13 9749 m <sup>2</sup>
A.14 132,03 m <sup>2</sup>	B.14 111,94 m <sup>2</sup>	C.14 9749 m <sup>2</sup>
A.15 113,98 m <sup>2</sup>	B.15 111,94 m <sup>2</sup>	C.15 9749 m <sup>2</sup>
A.16 185,80 m <sup>2</sup>	B.16 111,94 m <sup>2</sup>	C.16 9749 m <sup>2</sup>
	B.17 111,94 m <sup>2</sup>	C.17 93,75 m <sup>2</sup>
	B.18 188,06 m <sup>2</sup>	



Gooische Poort  
Verkooptekening

Bouwnummer  
**A.13**

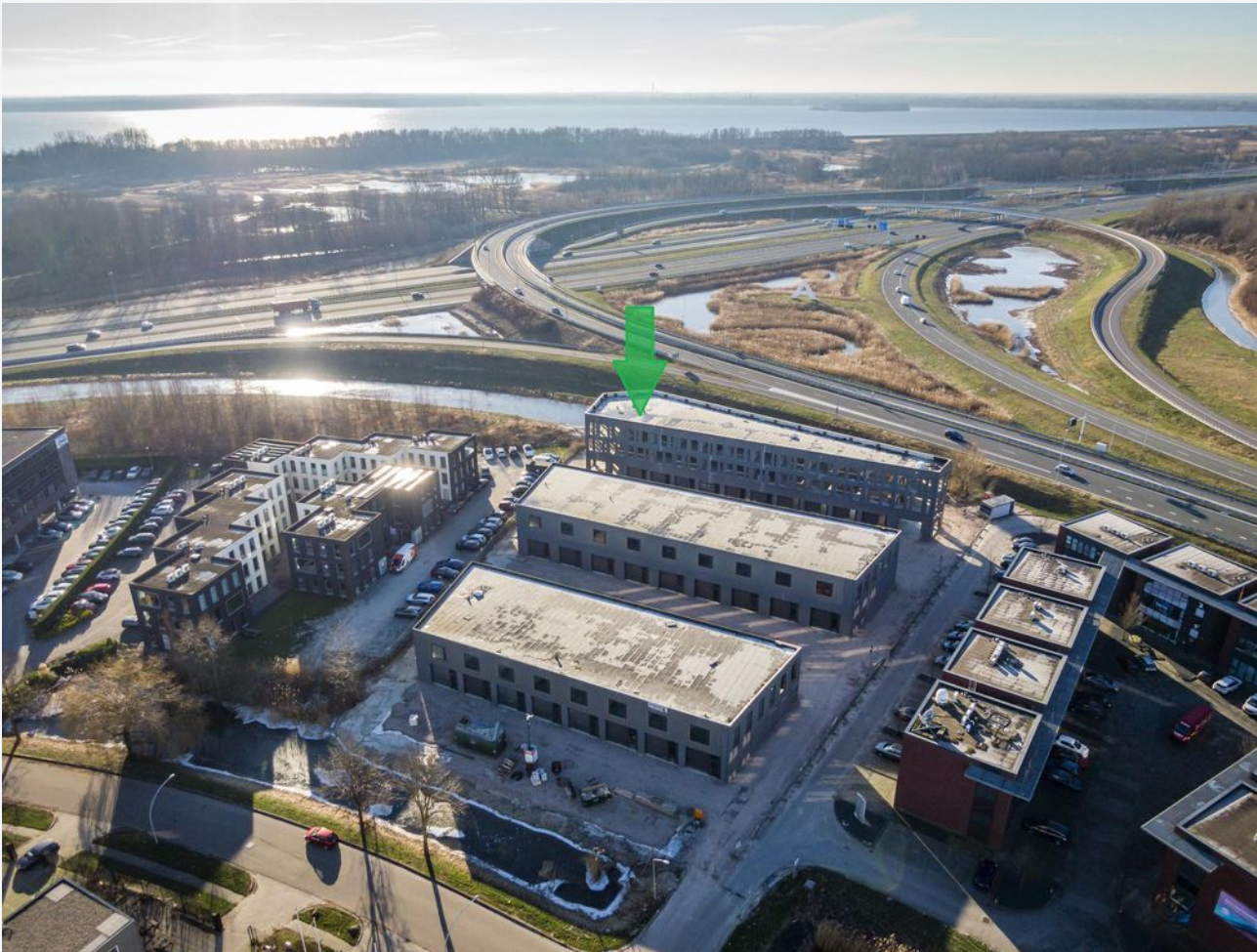
Schaal  
1:500

Datum  
20-10-2021

Formaat  
A3



# Foto's



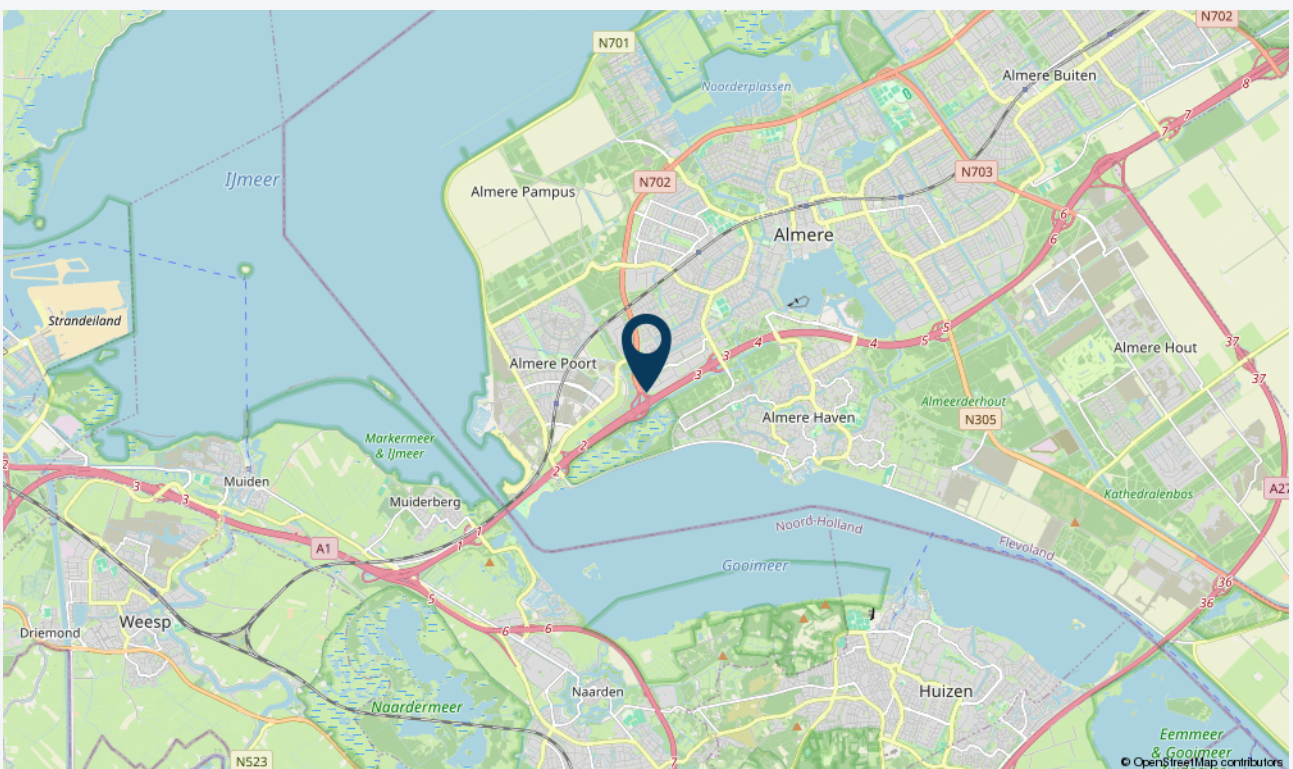
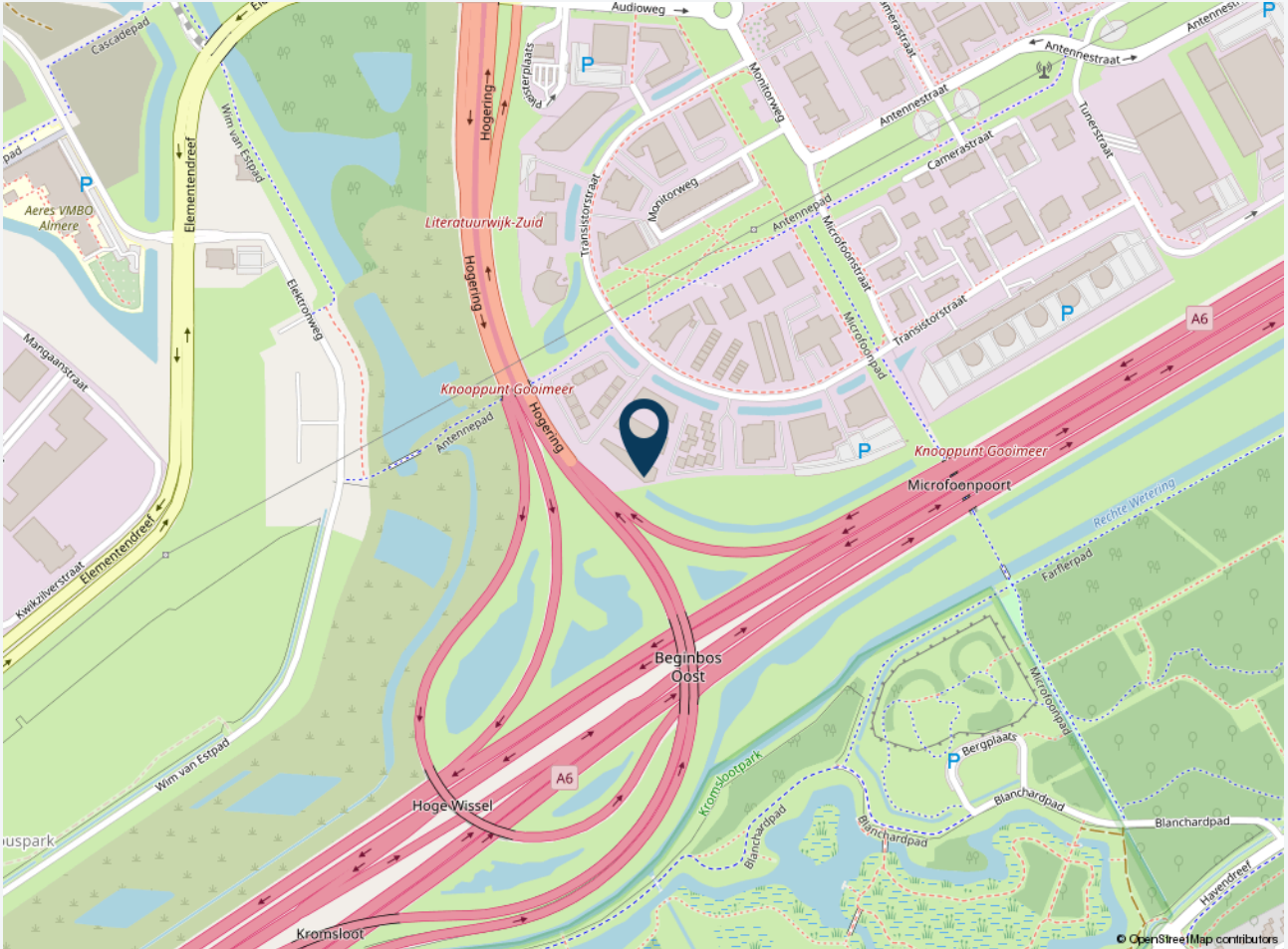








# Locatie





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

[stephen@castanea.nl](mailto:stephen@castanea.nl)



**R.J. (Ronald) Majoor**

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

[ronald@castanea.nl](mailto:ronald@castanea.nl)

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd