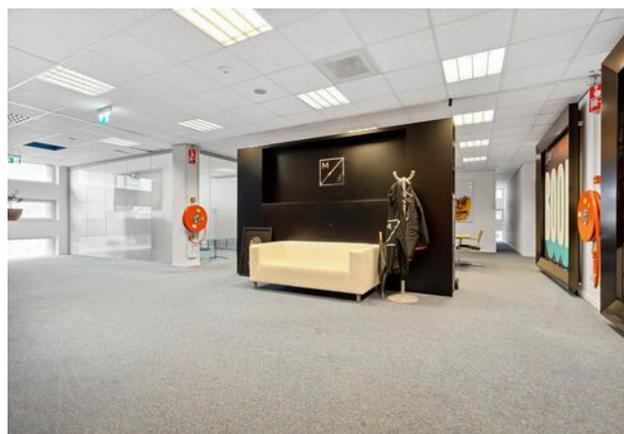
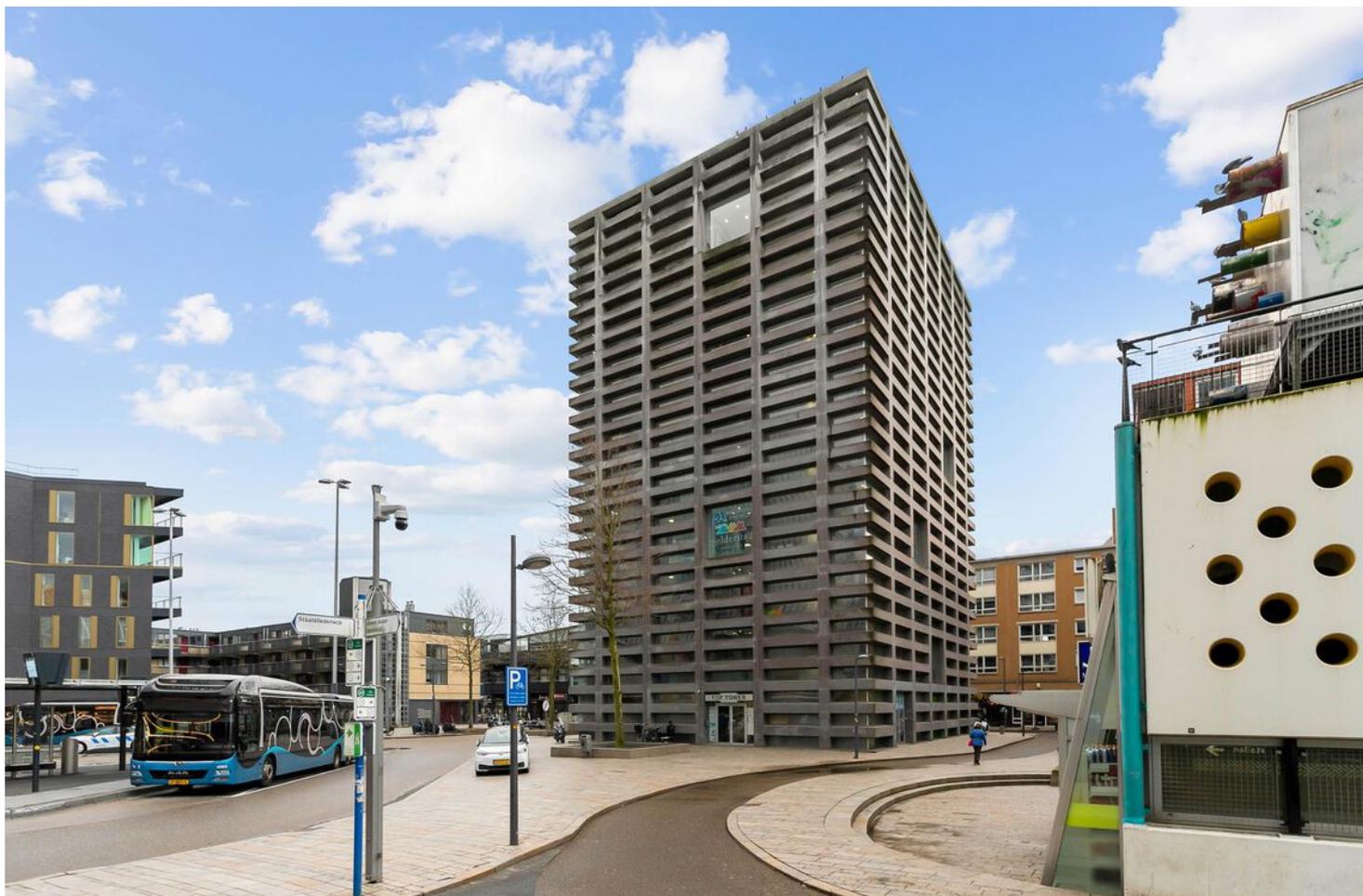


# WELKOM

BUSPLEIN 28 TE ALMERE



Gehele kantoorverdieping  
beschikbaar

Ca. 375 m<sup>2</sup>

Deelverhuur vanaf ca. 190 m<sup>2</sup> is  
bespreekbaar.

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 375 m <sup>2</sup>
Deelhuur vanaf	190 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2001 - 2010
Verdiepingen	1
Servicekosten	Gelegen op de 2e etage
Onderhoud binnen	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW
Onderhoud buiten	Goed

**HUURPRIJS : € 3.400,- per maand, exclusief BTW**





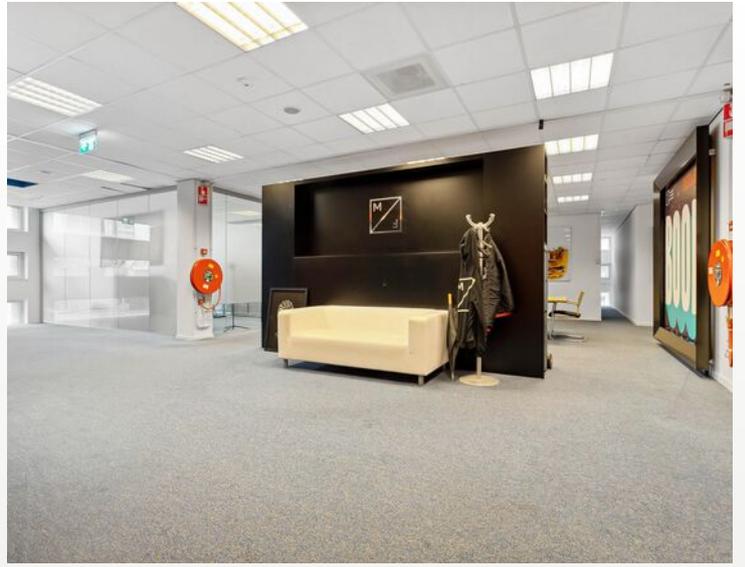
## 'Top Tower'

In deze kantoortoren 'Top Tower', direct naast het NS station van Almere Centraal, is een gehele kantoorverdieping voor verhuur beschikbaar.

De etage is groot ca. 375 m<sup>2</sup>, deelverhuur vanaf ca. 190 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.

Het betreft de 2e etage van deze uitstekend gelegen toren waarin een diversiteit aan ondernemingen is gehuisvest.





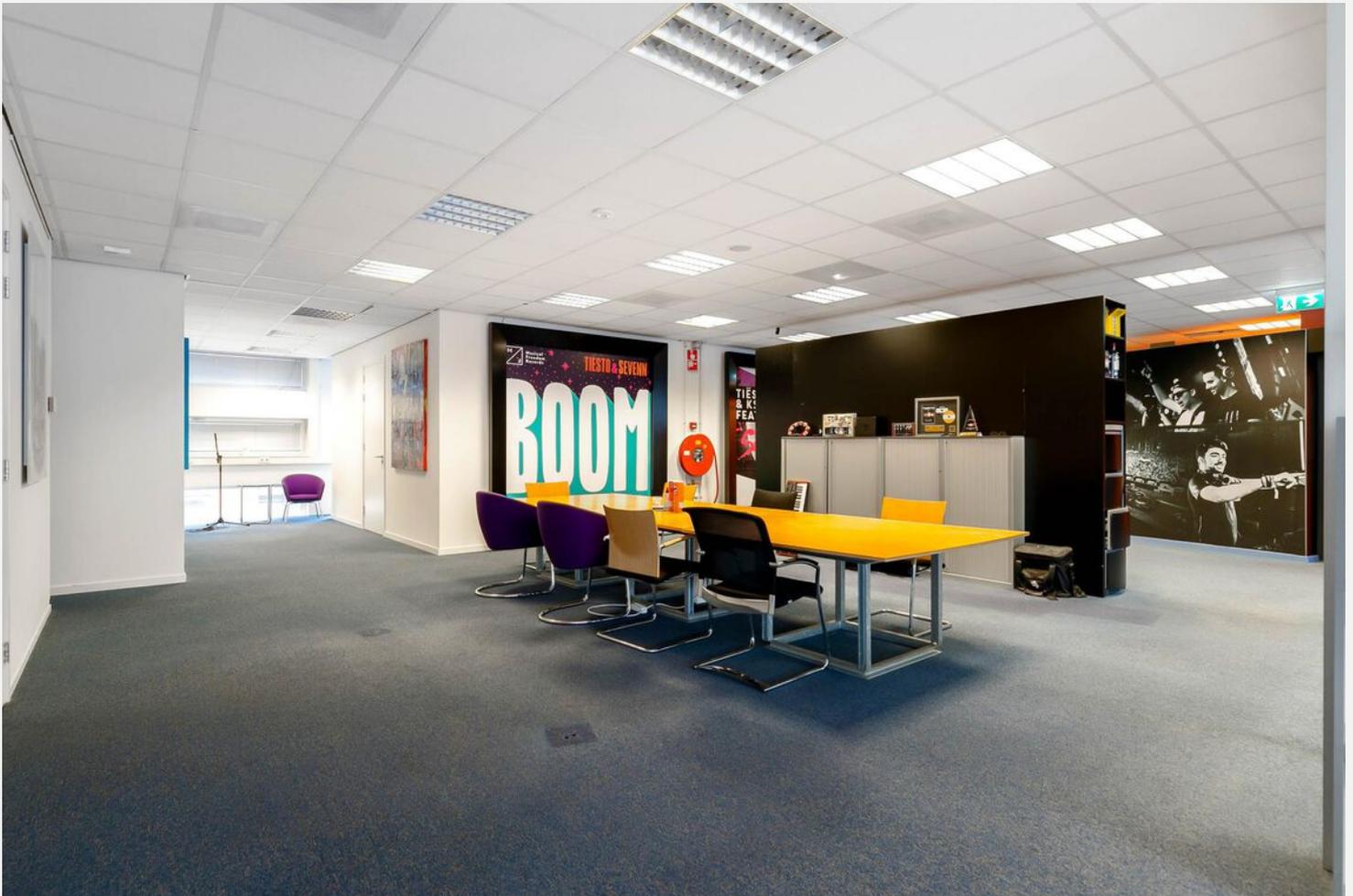
De kantoorruimte is thans voorzien van o.a.:

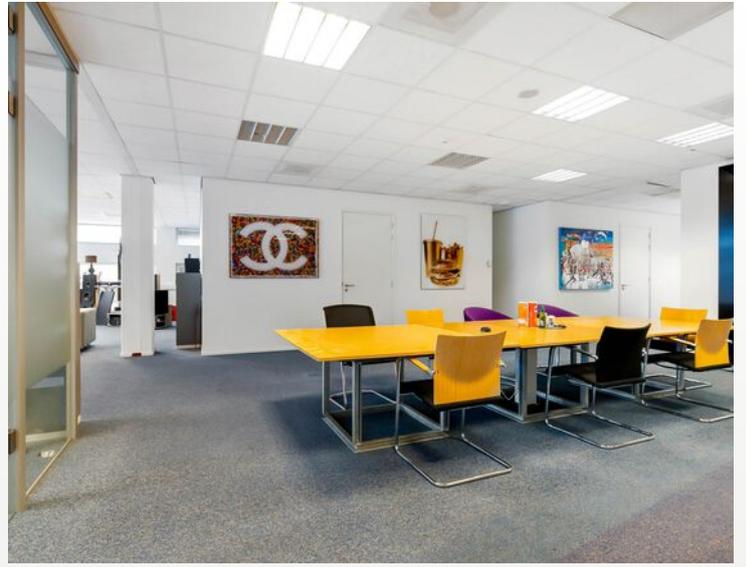
- topkoeling;
- eigen toiletgroep;
- eigen pantry;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- vloerbedekking;
- huidige kantoorindeling;
- systeemplafond met verlichting;
- alarminstallatie.

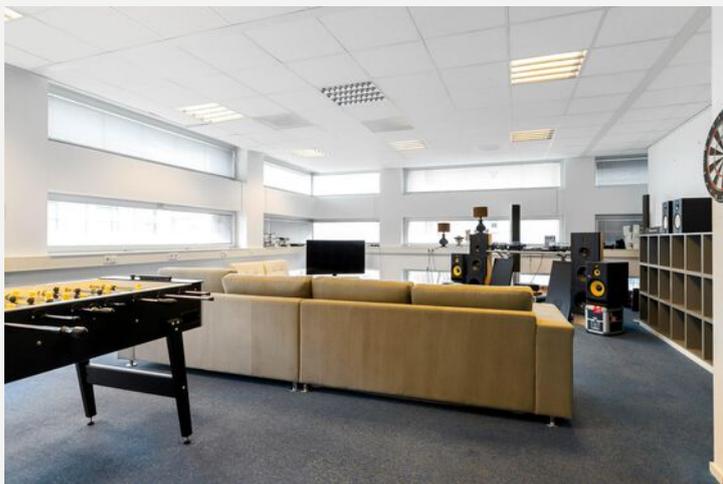
Voorts zijn er 3 geluiddichte audiostudio's in de ruimte geplaatst. Deze zijn eventueel ter overname beschikbaar, echter kunnen indien gewenst worden verwijderd.

Modernisering van het opleveringsniveau is bespreekbaar, o.a. het vervangen van de huidige vloerbedekking door pvc vloerbedekking, sauzen van de wanden, e.e.a. in nader overleg te bepalen.

Aan deze presentatie zijn enkele foto's toegevoegd van de kantoorretage gelegen boven het gehuurde, dit geeft een goede impressie van de uitstraling na modernisering.





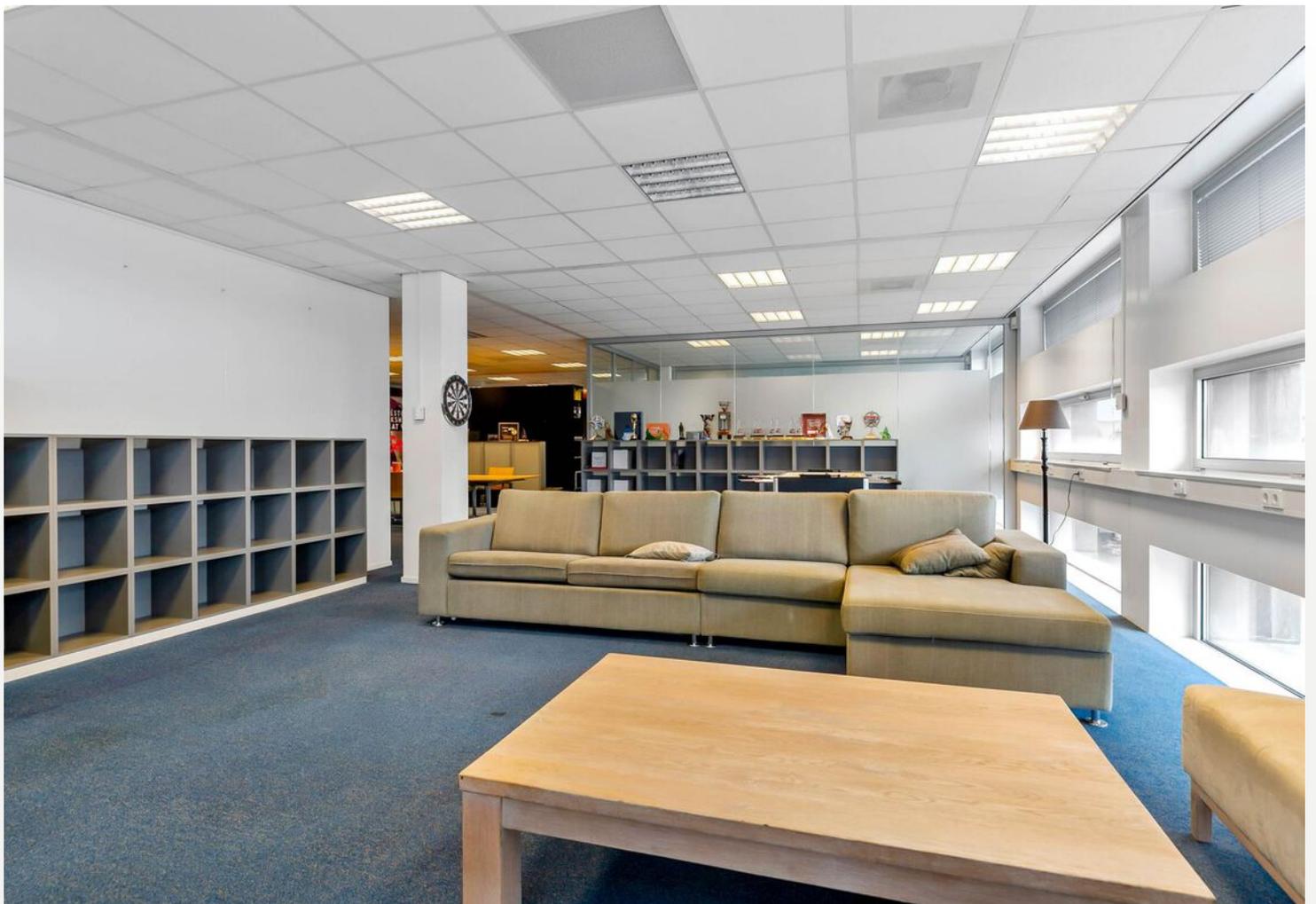


Het gebouw is 24/7 toegankelijk middels een gezamenlijke entree op de begane grond, vanwaar de diverse kantoorverdiepingen per lift bereikbaar zijn.

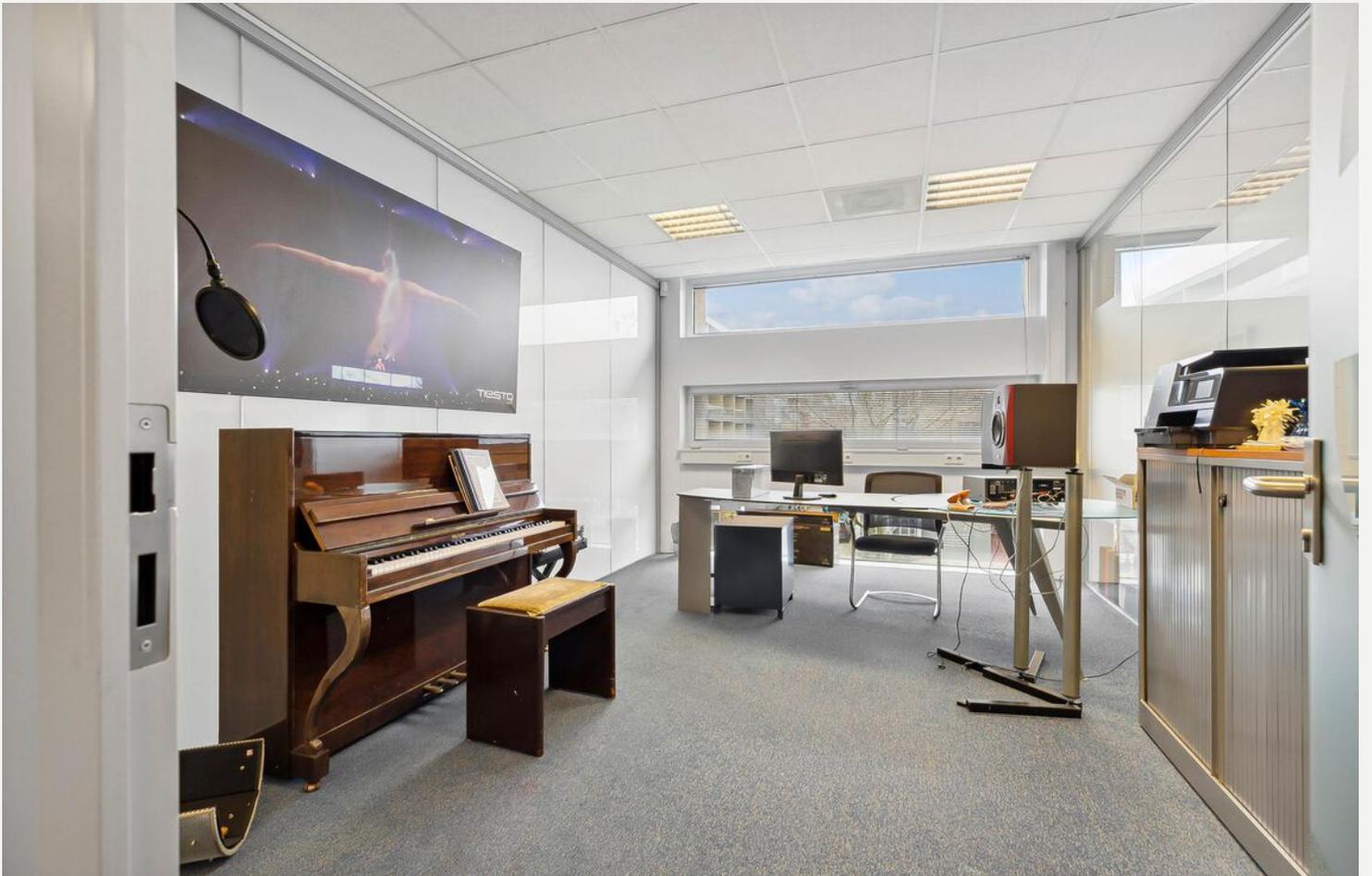
De locatie is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Direct naast het gebouw is een parkeergarage gelegen. Het is mogelijk hier, via Parkeerbeheer Almere, abonnementen voor te verkrijgen.

Daarnaast is in de direct omgeving een grote variëteit aan winkels en horecagelegenheden gelegen. Alles is binnen handbereik.

Gunning verhuurder voorbehouden.



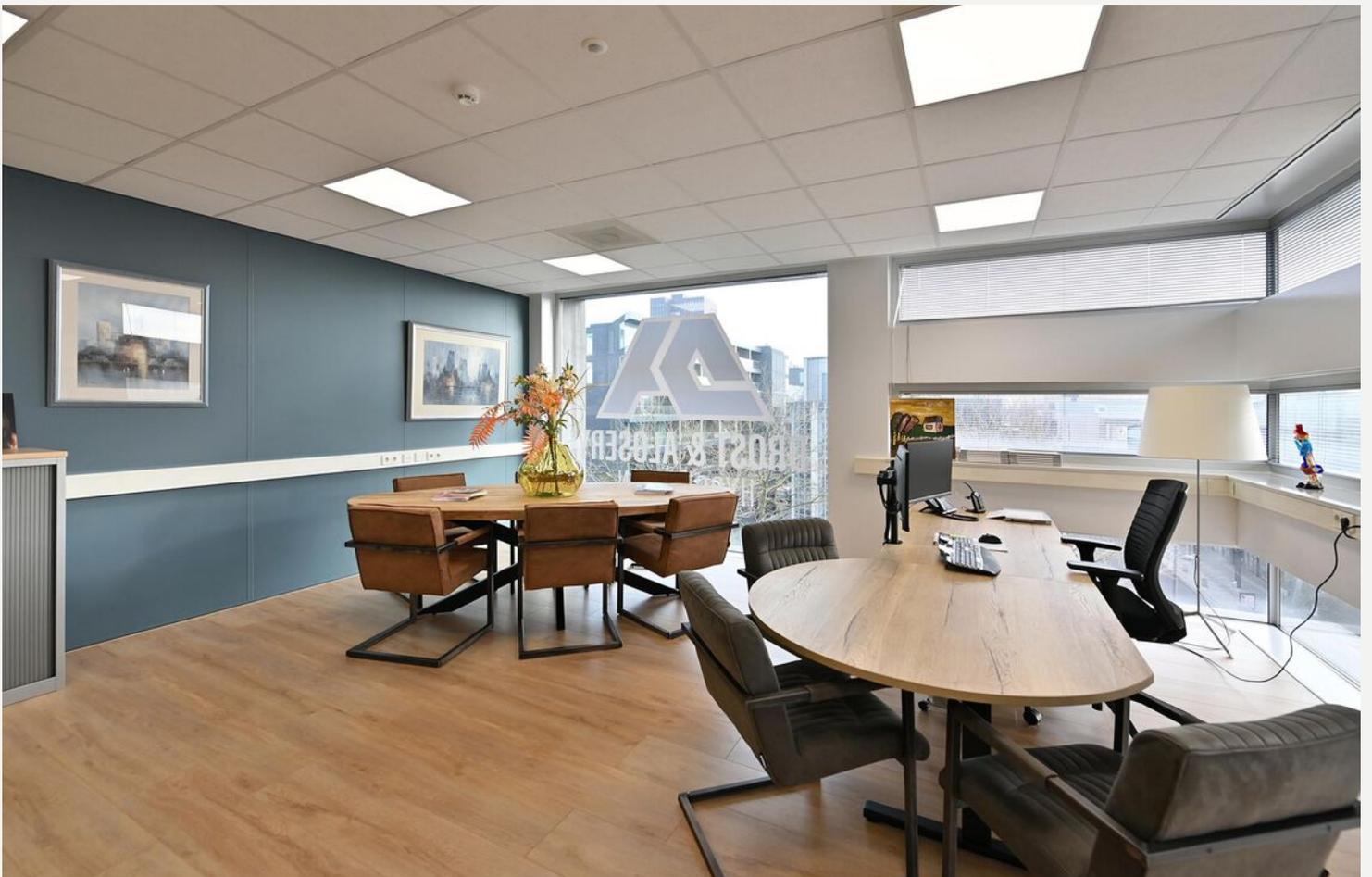




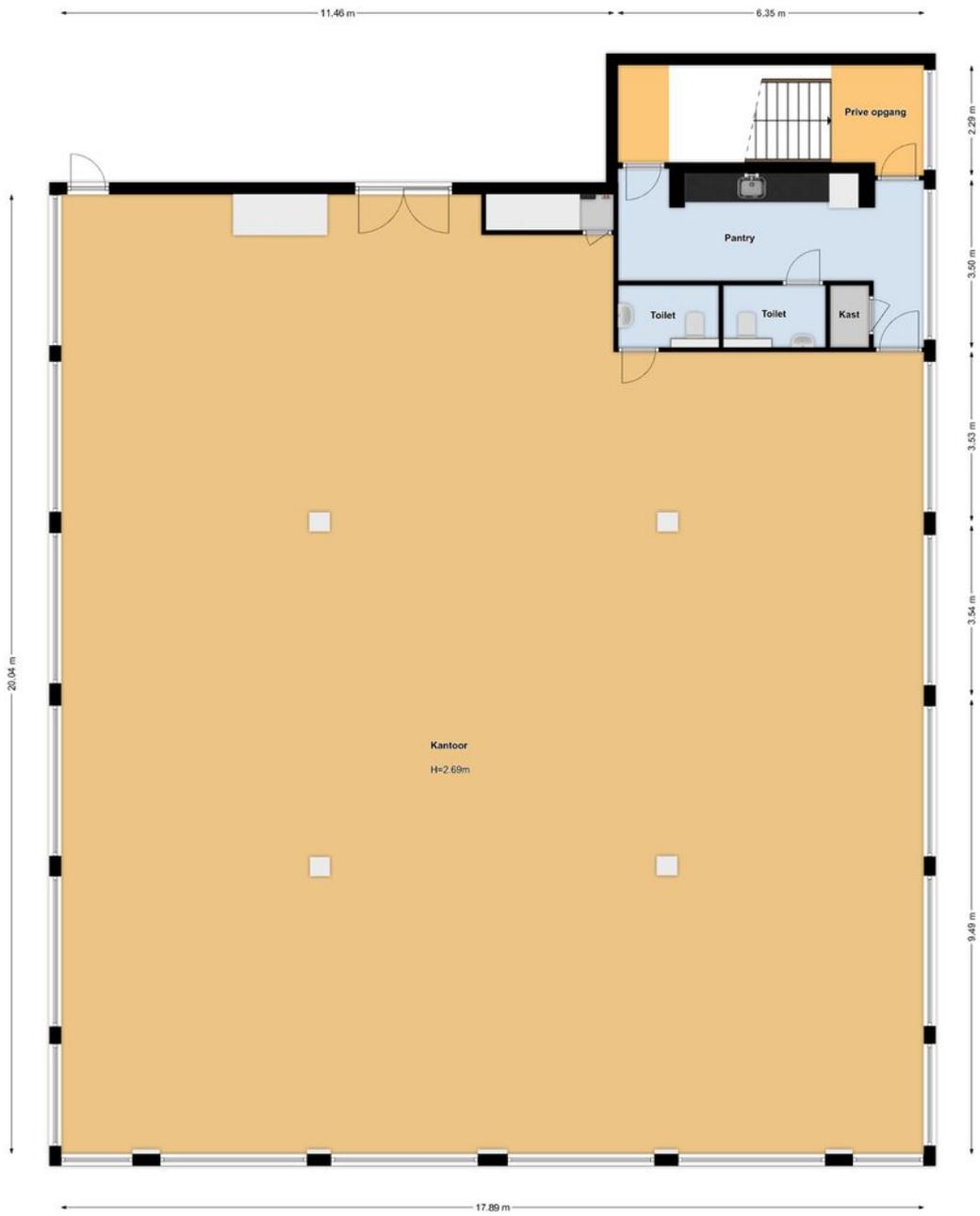




*Impressies van de gemoderniseerde ruimte*



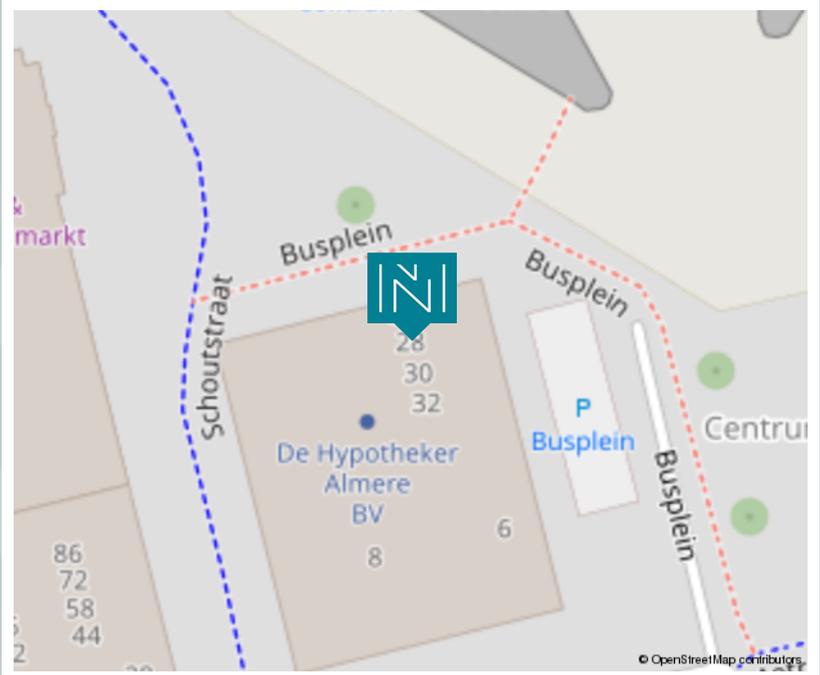
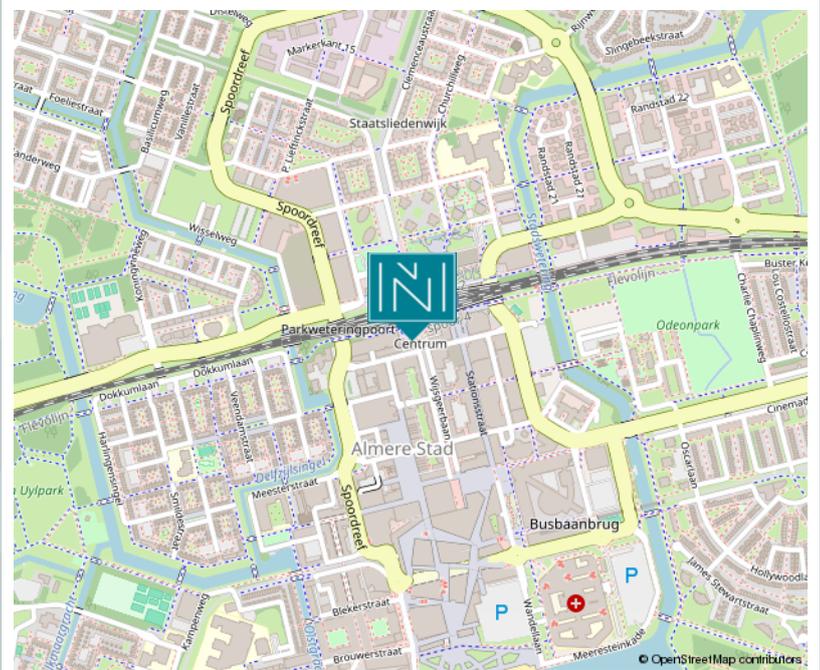
*Impressies van de gemoderniseerde ruimte*



**PLATTEGROND**

# LOCATIE

OP DE KAART



## ***PLATTEGROND***

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

## Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

## Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
M A K E L A A R S

### **Bedrijfsmakelaardij:**

#### **Vestiging Bussum**

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Almere**

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp**

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

### **Woningmakelaardij:**

#### **Vestiging Bussum**

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp**

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Muiden**

Nienaber Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*

