

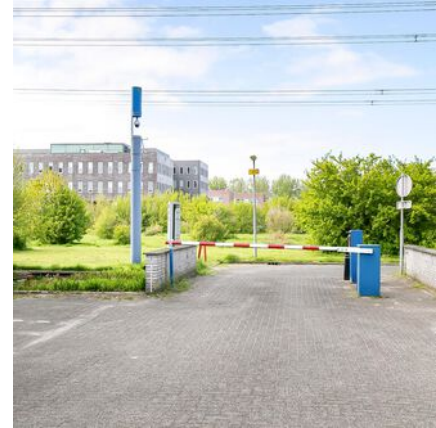
ALMERE

Camerastraat 21



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



beschikbaar voor verhuur
400 m²
-
parkeermogelijkheden
-
totaal aantal verdiepingen
4



HUURPRIJS € 90,-- per m² per jaar
te vermeerderen met btw

Uitstekende
bereikbaarheid
nabij A6

Energie label A

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 104.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800


volgers



1.238

volgers

Kenmerken



Hoofdfunctie	kantoorruimte
Huurprijs	€ 90,- per m2 per jaar
Servicekosten	€ 35,- per m2 per jaar
BTW	van toepassing
Bouwjaar	2000
Oppervlakte	400 m ²
Aantal verdiepingen	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Parkeren aantal niet overdekt	17 plekken op eigen terrein
Ligging	Gelegen langs de A6 , uitstekende bereikbaarheid

Energielabel

A

B

C

D

E

F

G

Omschrijving

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP TOPLOCATIE

Op kantorenpark Gooise Poort Almere langs de A6 gelegen zelfstandig kantorengebouw met eigentijdse luxe uitstraling van in totaal 800 m² en 17 parkeerplaatsen. Het maakt deel uit van de Millenium-kantoren die met loopbruggen onderling verbonden zijn en ontworpen door de bekende architect Jos Abbo.

Het pand beschikt over een terras met waterpartij. Het gebouw is volledig verwarmd en gekoeld met een warmtepomp.

LOCATIE

De Millenium kantoren zijn gelegen op het bedrijventerrein Gooisekant. Het kantoren/bedrijvenpark is prachtig gelegen aan de A6. Eind jaren '90 is dit zeer representatieve terrein met een parkachtige inrichting en opvallende architectuur ontstaan. Het terrein voorziet in een keurig verzorgde en heldere infrastructuur waardoor bedrijven uitstekend te bereiken zijn. Het bedrijventerrein huisvest een ruime diversiteit van internationale en nationale gebruikers. Reeds gevestigde bedrijven zijn onder andere Arizona Chemical, Roche Nederland en Yarden. Op het terrein zijn daarnaast het Bastion Hotel en een kinderdagverblijf gelegen. Het Van der Valk Hotel Almere bevindt zich tevens op korte afstand.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend via de A6, welke aansluit op de A1 richting Amsterdam-Amersfoort-Utrecht. Via de A27 is er een snelle verbinding met Amersfoort-Utrecht. Per openbaar vervoer, over de vrije busbanen in de gemeente Almere, is het Centraal Station in circa 15 minuten bereikbaar.

Per OV:

Ook met het openbaar vervoer is het terrein uitstekend te bereiken. Vanaf de nabijgelegen bushalte Gooisekant West vertrekken er op frequente basis bussen naar Almere CS (reistijd ca. 11 minuten), vanaf waar Amsterdam Amstel (reistijd ca. 30 minuten) en Naarden/Bussum (reistijd ca. 20 minuten) bereikbaar zijn.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is momenteel circa 400 m² beschikbaar
Begane grond: ca. 200 m²
1e verdieping: ca. 200 m²
2e verdieping: VERHUURD
3e verdieping: VERHUURD
Geen deelverhuur mogelijk.

Van het object is geen NEN2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat inclusief o.a.:

- Lift;
- Daikin Hi-VRV luchtbehandelingssysteem met instelbare koeling en verwarming;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Zonwerend glas;
- Kabelgoten v.v. wandcontactdozen;
- Pantryvoorziening per verdieping;
- Scheidingswanden;
- Toiletten per verdieping;
- Brandmeldinstallatie;
- Intercominstallatie met videofoon;
- Containerberging/fietsenstalling;
- Slagboominstallatie.

Eventueel aanwezige airco-units en/of databekabeling wordt eenmalig om niet ter beschikking gesteld aan huurder. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werking van de genoemde voorzieningen. Eventuele vervanging, reparatie en/of onderhoud komen voor rekening van huurder.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Energielabel A.

PARKEERGELEGENHEID

Aantal parkeerplaatsen bij object: 17.

Omschrijving

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Parkeerplaats: € 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw als verrekenbaar voorschot ten behoeve van gas/water/elektraverbruik, onderhoud, huisvuil (afvoer/container etc.) en beheer- en administratiekosten.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

AANVAARDING

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW BELASTE HUUR

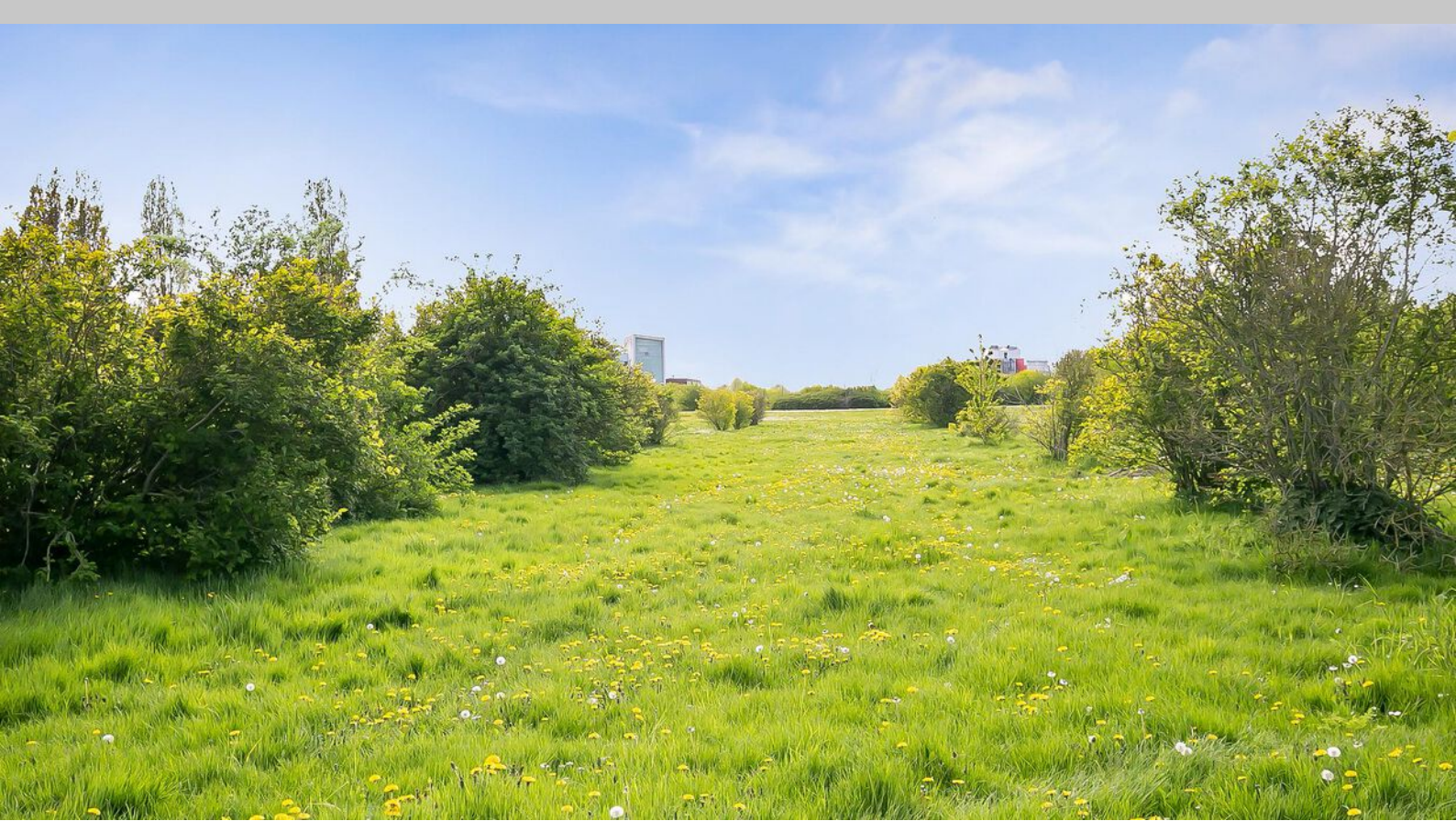
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

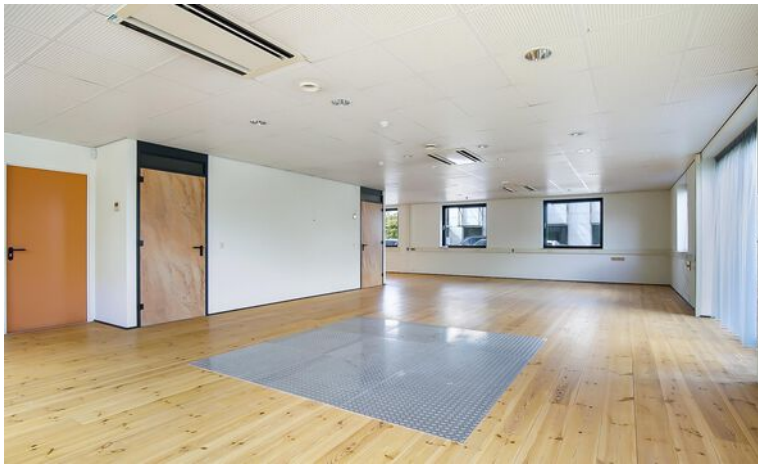
DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.







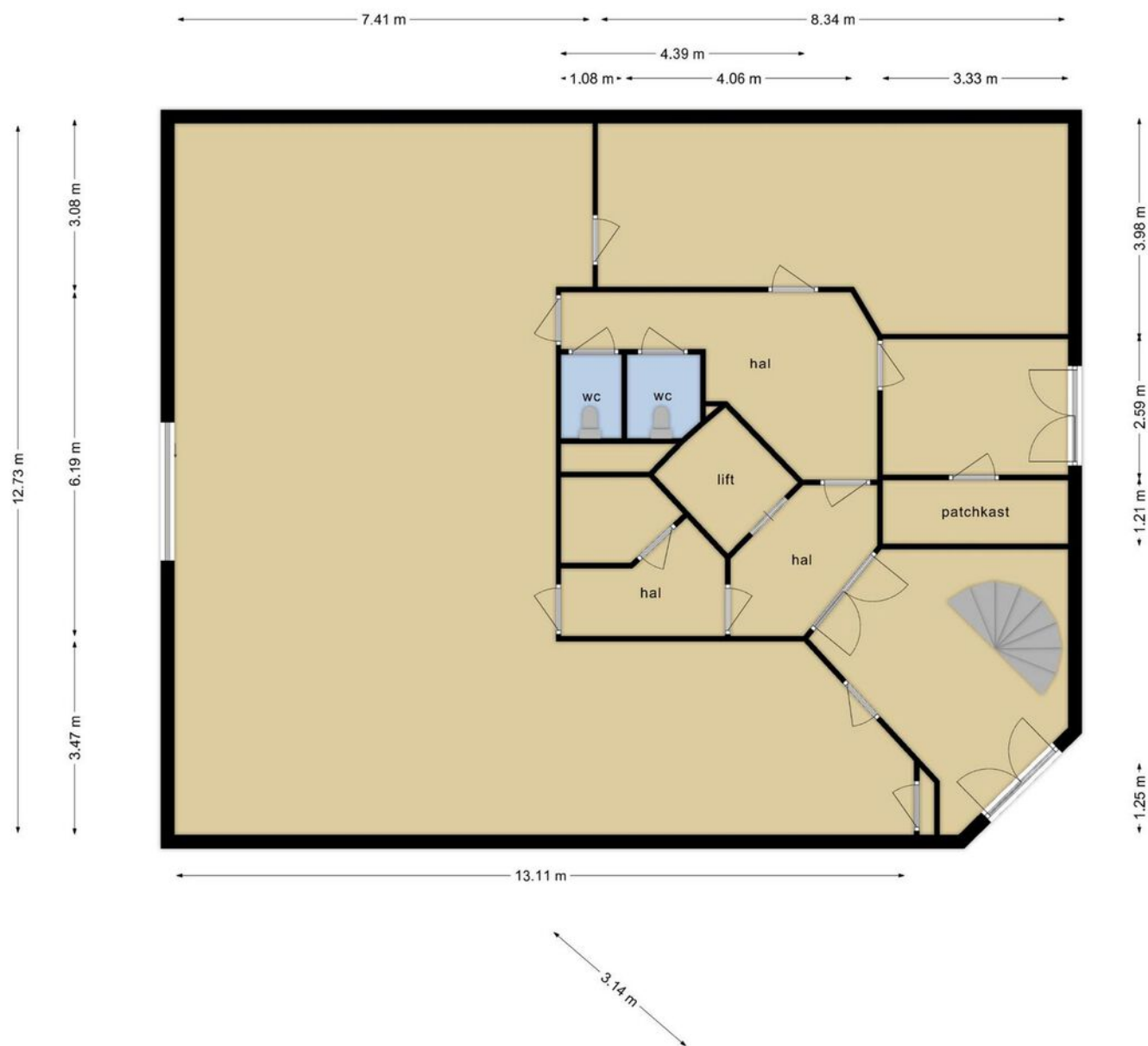








Plattegrond begane grond



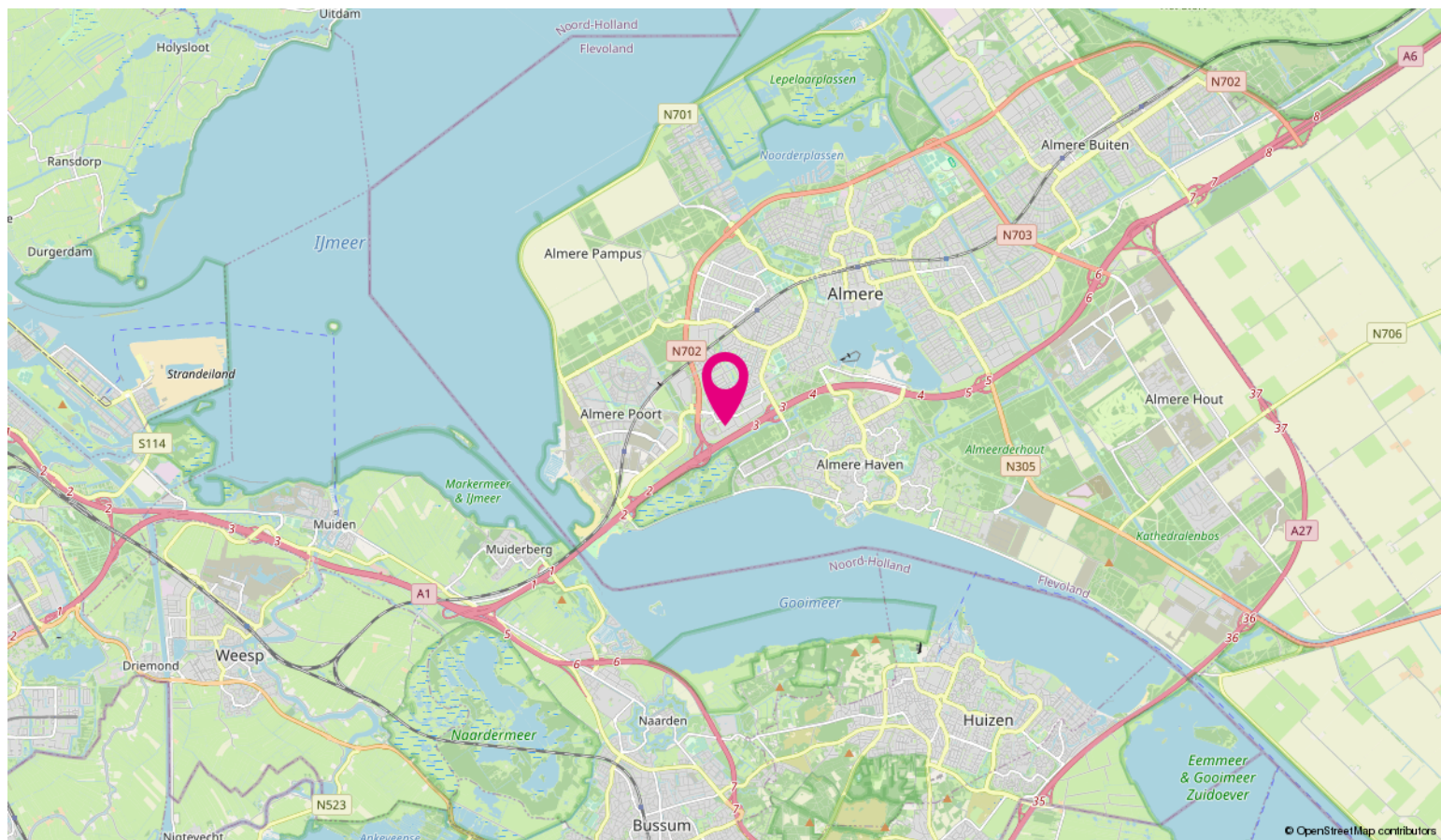
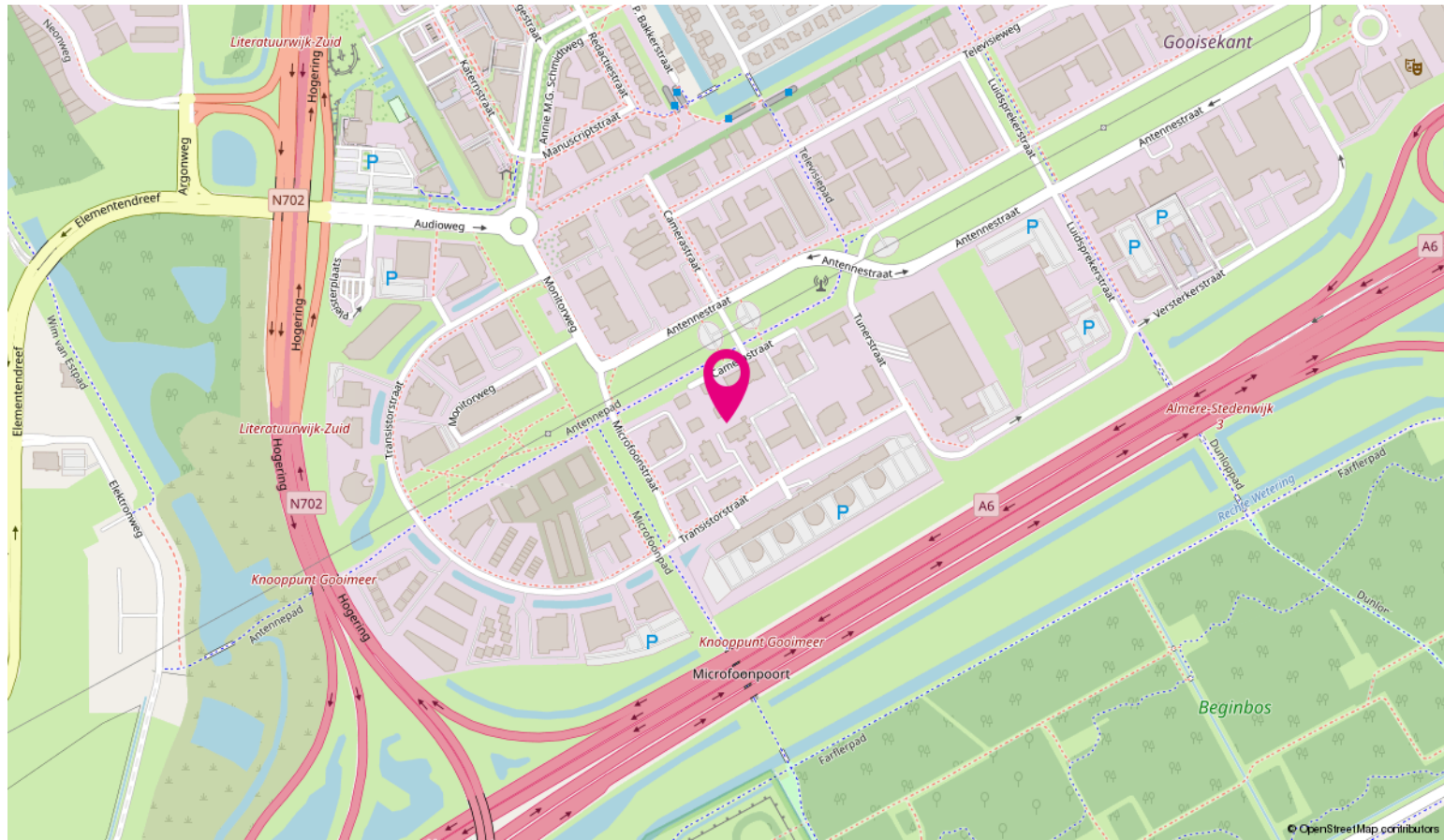
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdiepingen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart

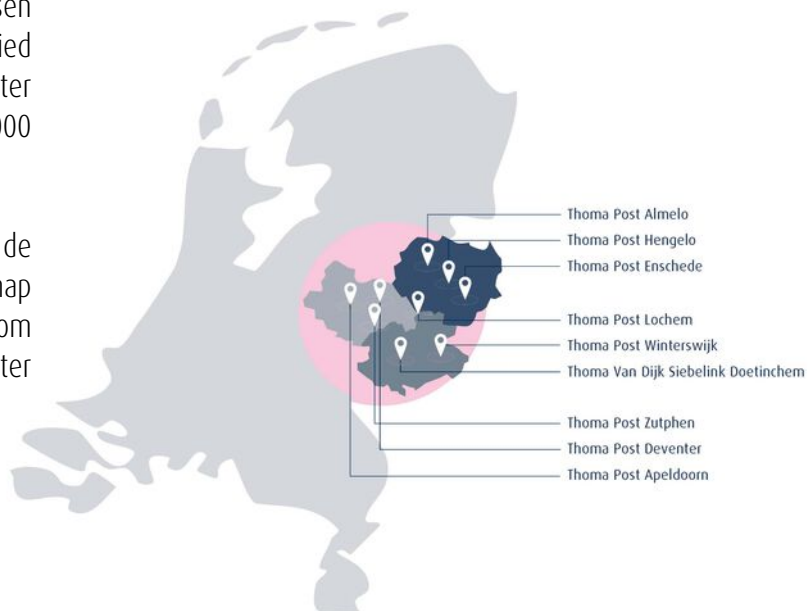


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Conny Kolkman

Assistent Register Makelaar
Taxateur



Joost Bontjer

Bedrijfsmakelaar

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



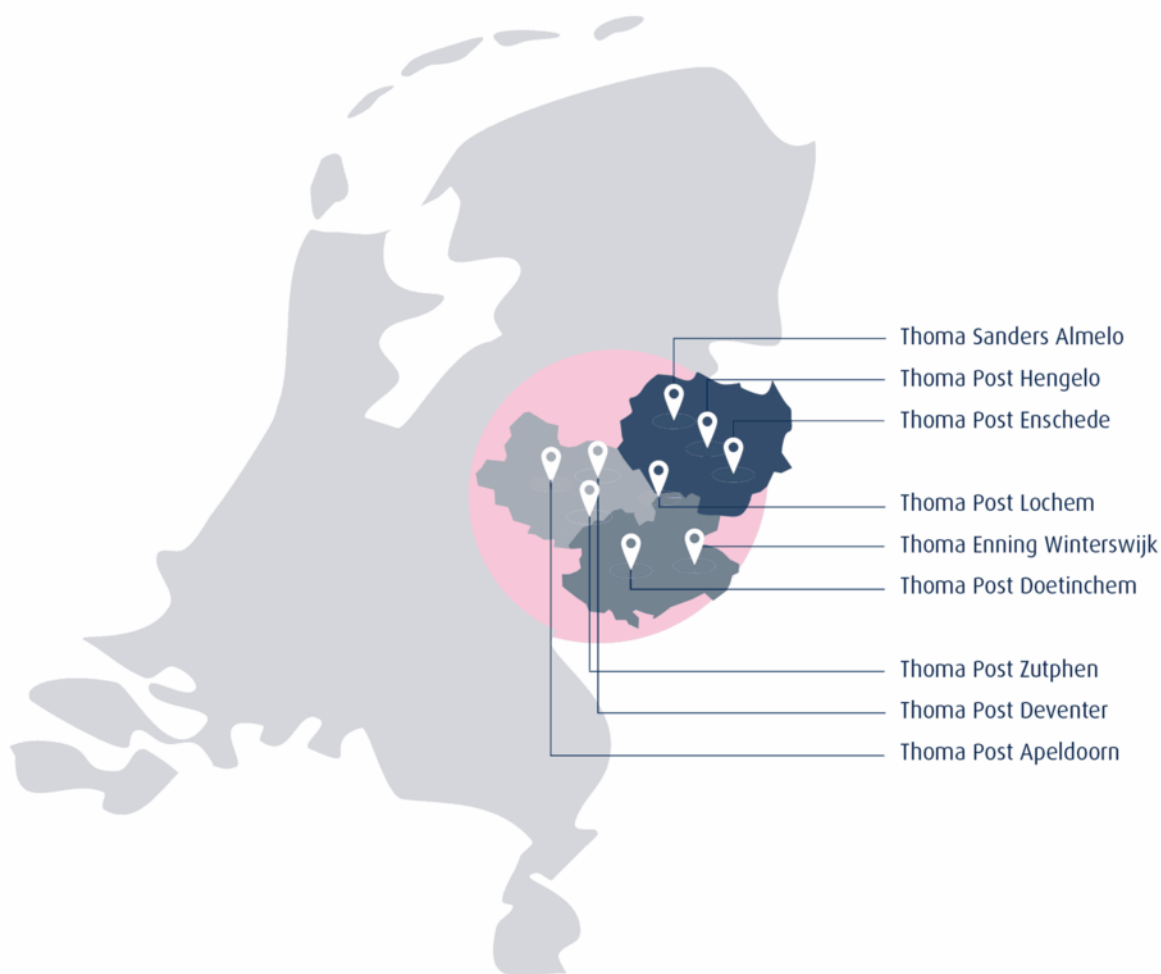
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn