



SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## BROUWERSTRAAT 6 TE ALMERE



Gelegen in het centrum van  
Almere Stad

Ca. 148 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 148 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Nee
Bouwjaar	1982
Verdiepingen	Gelegen op de 2e verdieping
Servicekosten	€ 309,- per maand excl. btw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

**HUURPRIJS:** € 1.584,- per maand



Gelegen midden in het centrum van Almere Stad is voor (onder)verhuur beschikbaar deze kantoorruimte van ca. 148 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping van dit verzamelgebouw.

De kantoorruimte is bereikbaar via het centrale trappenhuis, eveneens voorzien van een personenlift.

Op de verdieping zijn ten behoeve van het gedeelde gebruik met de andere huurder op deze etage de toiletten gelegen.

De kantoorruimte is voorzien van een eigen pantry.

Voorts is de kantoorruimte voorzien van veel grote ramen zodat de daglichtinval uitstekend is. De kantoorruimte wordt voorts opgeleverd incl. LED panelen, airco units en de huidige vloerbedekking.

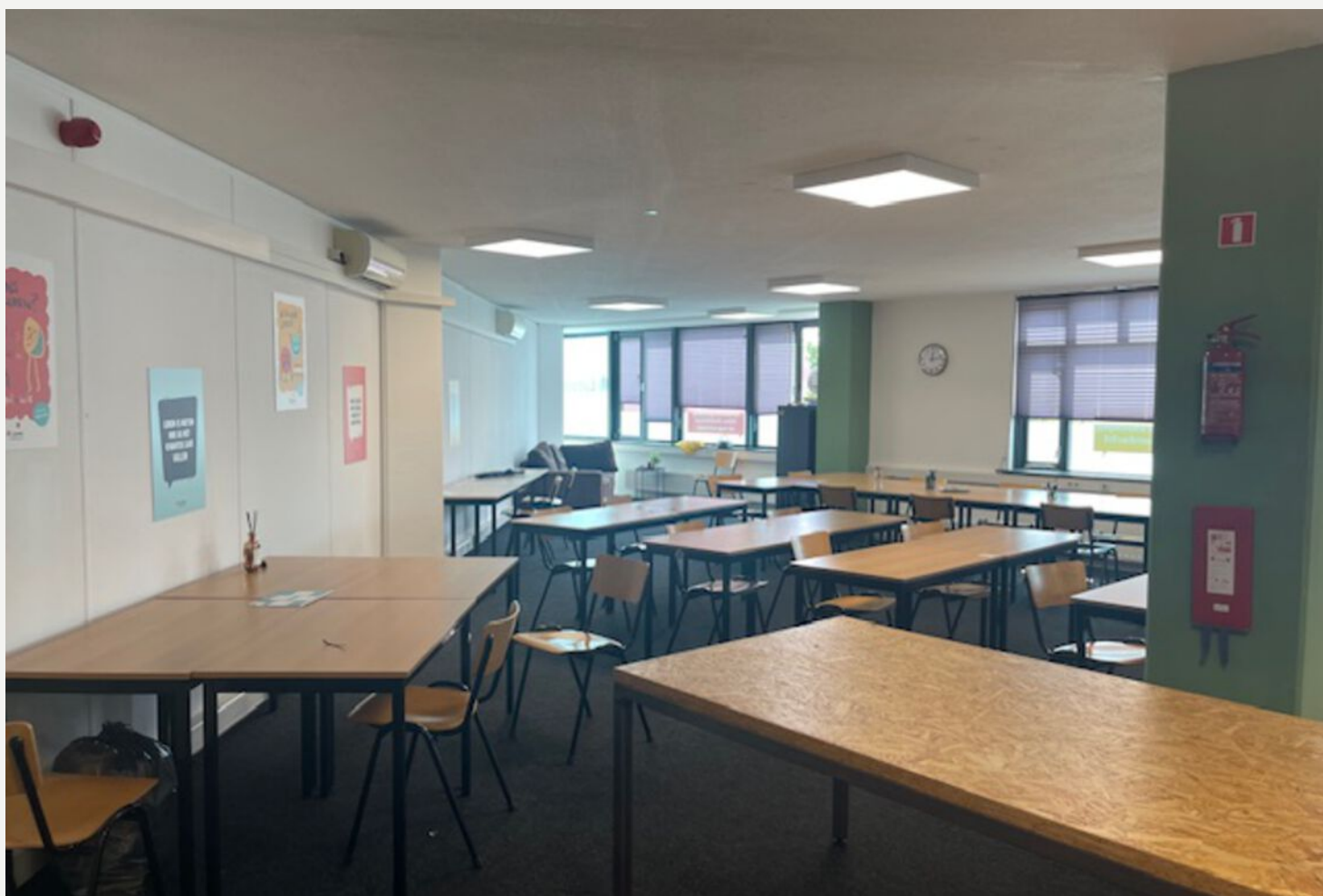
De huidige scheidingswanden zijn aangebracht door de huidige huurder en worden indien gewenst verwijderd.



De huidige huurder heeft een overeenkomst tot en met 14 juli 2026, een onderhuursituatie danwel een indeplaatsstelling behoren beiden tot de mogelijkheden. Hierbij is de huidige huurder bereid een tegemoetkoming te doen aan een opvolgend huurder, danwel onderhuurder, e.e.a. nader uit te werken.

Bij een indeplaatsstelling dient huurder zich tenminste te verbinden aan de resterende huurperiode, waarna de overeenkomst telkens zal worden verlengd met 3 jaar, met een opzegtermijn van 12 maanden.

De huidige huurder is niet btw plichtig en voldoet aan verhuurder een btw compensatietoeslag van 5%. Deze is thans in de huidige huurverplichting opgenomen.

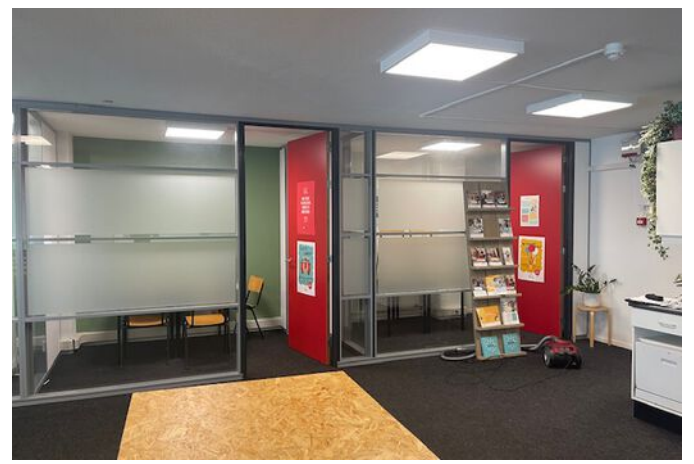




De servicekosten bedragen € 309,- per maand, excl. btw ten behoeve van o.a.:

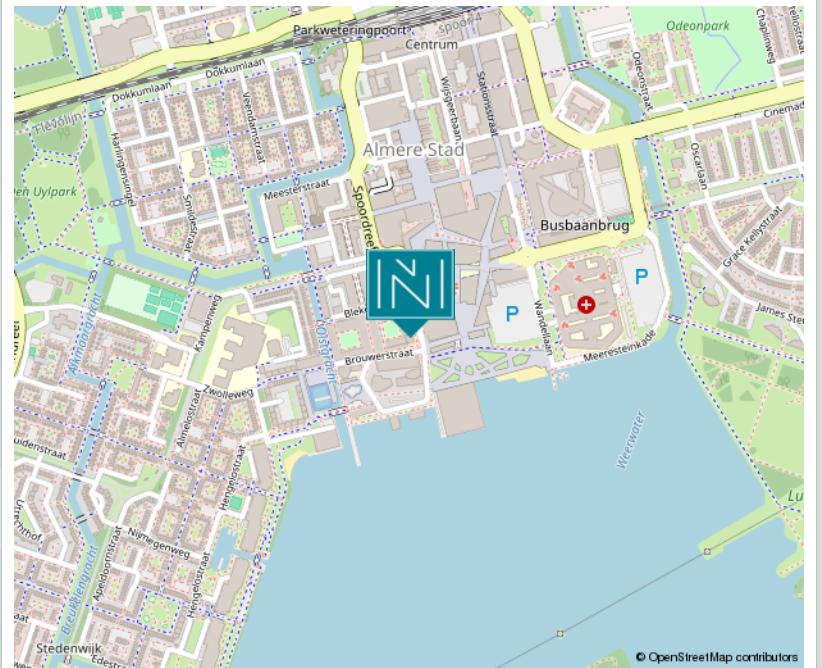
- levering en verbruik van water, elektra en warmte;
- onderhoud en periodieke controle van de gebouwgebonden installaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- signing in het gebouw;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen.

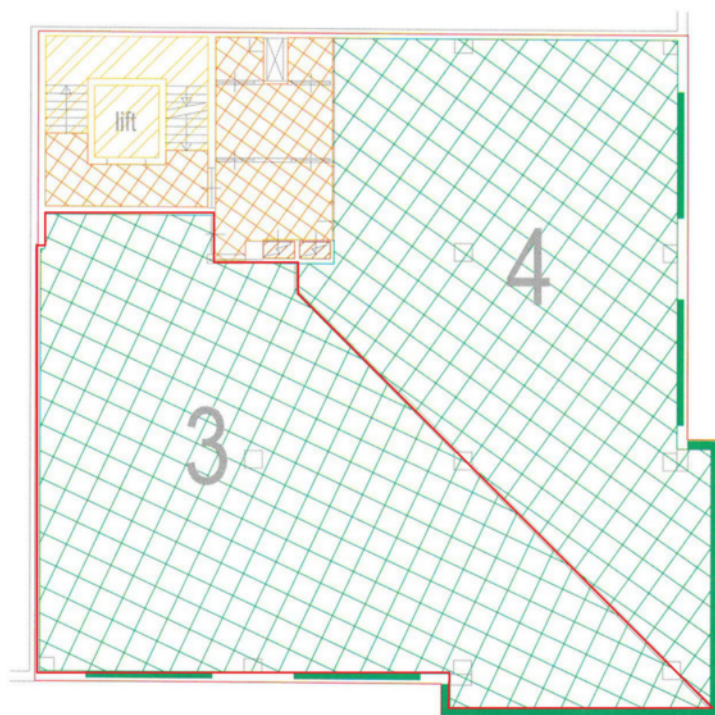
Gunning (hoofd)verhuurder voorbehouden.



# LOCATIE

## OP DE KAART





Legenda	
	brutovloeroppervlakte-lijn
	verhuurbare vloeroppervlakte
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
	gemeenschappelijk op gebouwniveau
	glaslijn/correctie
	vide
	verticaal verkeer
	gebouwbonden installatieruimte
	stahoogte < 1.50 m
	parkeerruimte

NEN 2580 meting: Brouwerstraat 2-8 te Almere	
Onderwerp 2e verdieping	
Projectnummer Concept update	 meet & inventariseert
Schaal NVT	
Tekenaar SvD	
Datum 12 december 2016	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

## 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.

## 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**  
MAKELAARS

### **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!*

