



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Operetteweg 21 S | Almere



**€ 1.750,- p.mnd.**



**193 m<sup>2</sup>**



kantoor/ bedrijfsruimte



bedrijventerrein  
Felserplaats



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte/ bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein Felserplaats
Oppervlakte	193 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 1.750,- per maand (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein Felsersplaats in Almere Stad. Reeds gevestigde bedrijven op dit terrein zijn o.a. Politie Flevoland, Flevotax, Dynascan en Bogaard Keukens.

Het gebouw ligt aan de Hollandsedreef. Via de S101 bereikt u binnen 3 minuten de A6 richting Amsterdam/ Lelystad. Tevens heeft de A6 een goede verbinding met de A27 richting Hilversum/ Utrecht. Het NS station Almere Muziekwijk bevindt zich op loopafstand van het gebouw. Vanuit het NS station Almere Muziekwijk rijdt er elke 10 minuten een trein naar Amsterdam, Hilversum en Lelystad.

## **Object:**

Operetteweg 21S betreft een bedrijfsunit gelegen op de kop van het gebouw de Metronoom, gelegen op 3 autominuten van de A6. Op loopafstand is eveneens NS-station Almere Muziekwijk gelegen. De totale oppervlakte bedraagt circa 193 m<sup>2</sup>, verdeeld over 90 m<sup>2</sup> op de begane grond en 103 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping.

## **Vloeroppervlak:**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 193 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond: 90 m<sup>2</sup>;

1e verdieping: 103 m<sup>2</sup>.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt 'as is' opgeleverd.

## **Parkeren:**

Naast het gehuurde zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 1.750,- per maand exclusief servicekosten en BTW.

## **Servicekosten:**

De vaste servicekosten bedragen € 112,58 per maand exclusief BTW.

## **Huurbetaling:**

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

## **Huurtermijn:**

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.

## **Aanvaarding:**

Per direct.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **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.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

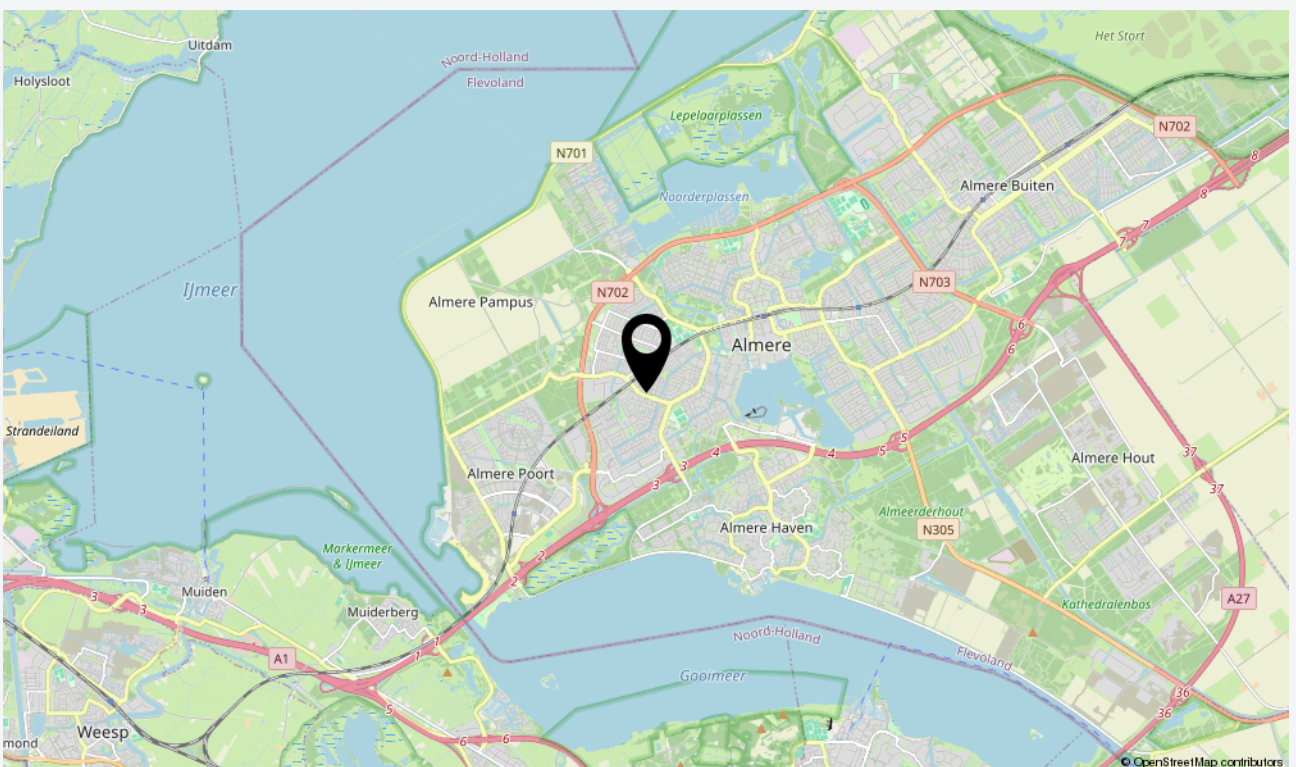
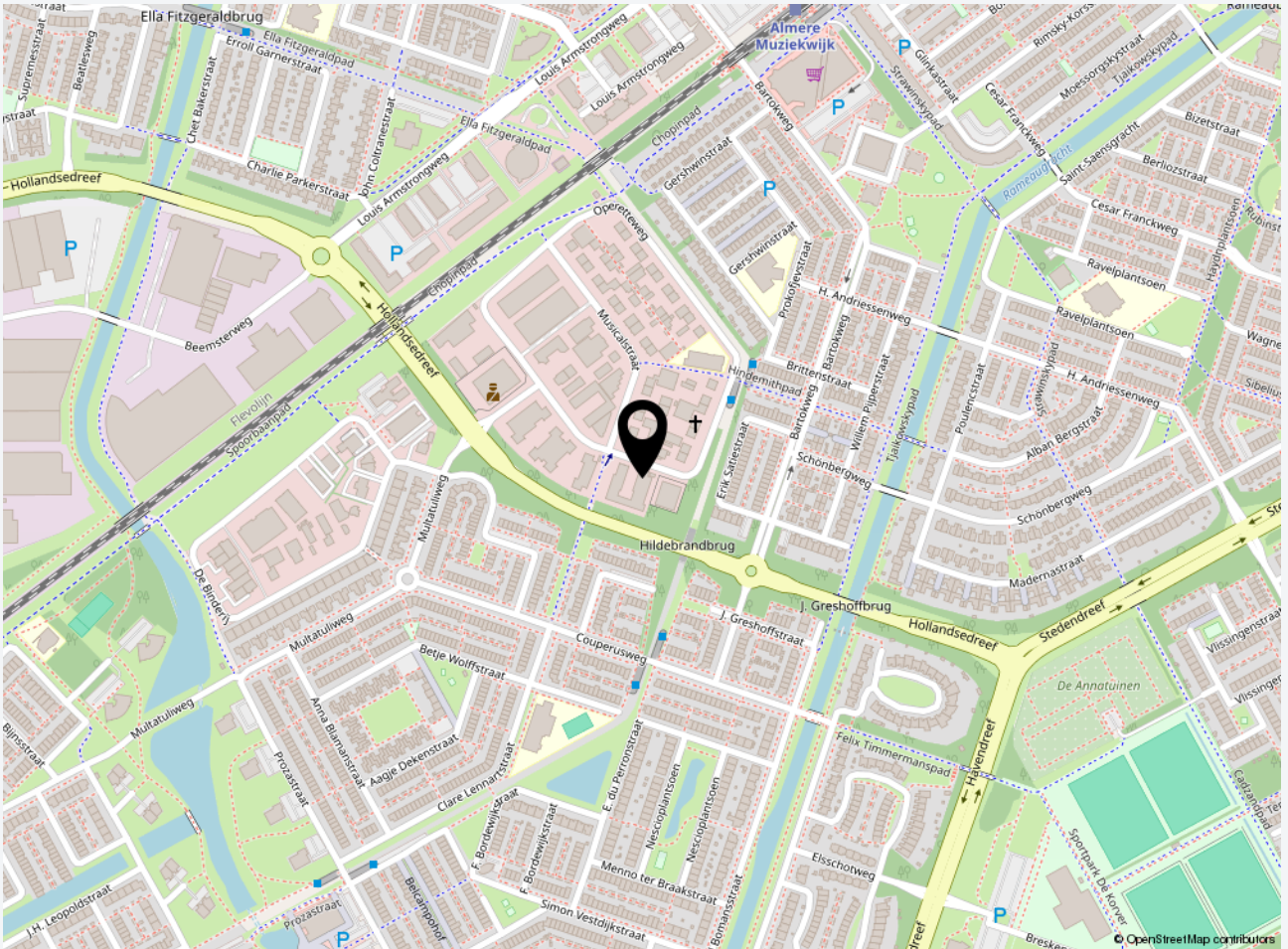
## **Energielabel:**

Het object heeft energielabel A.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

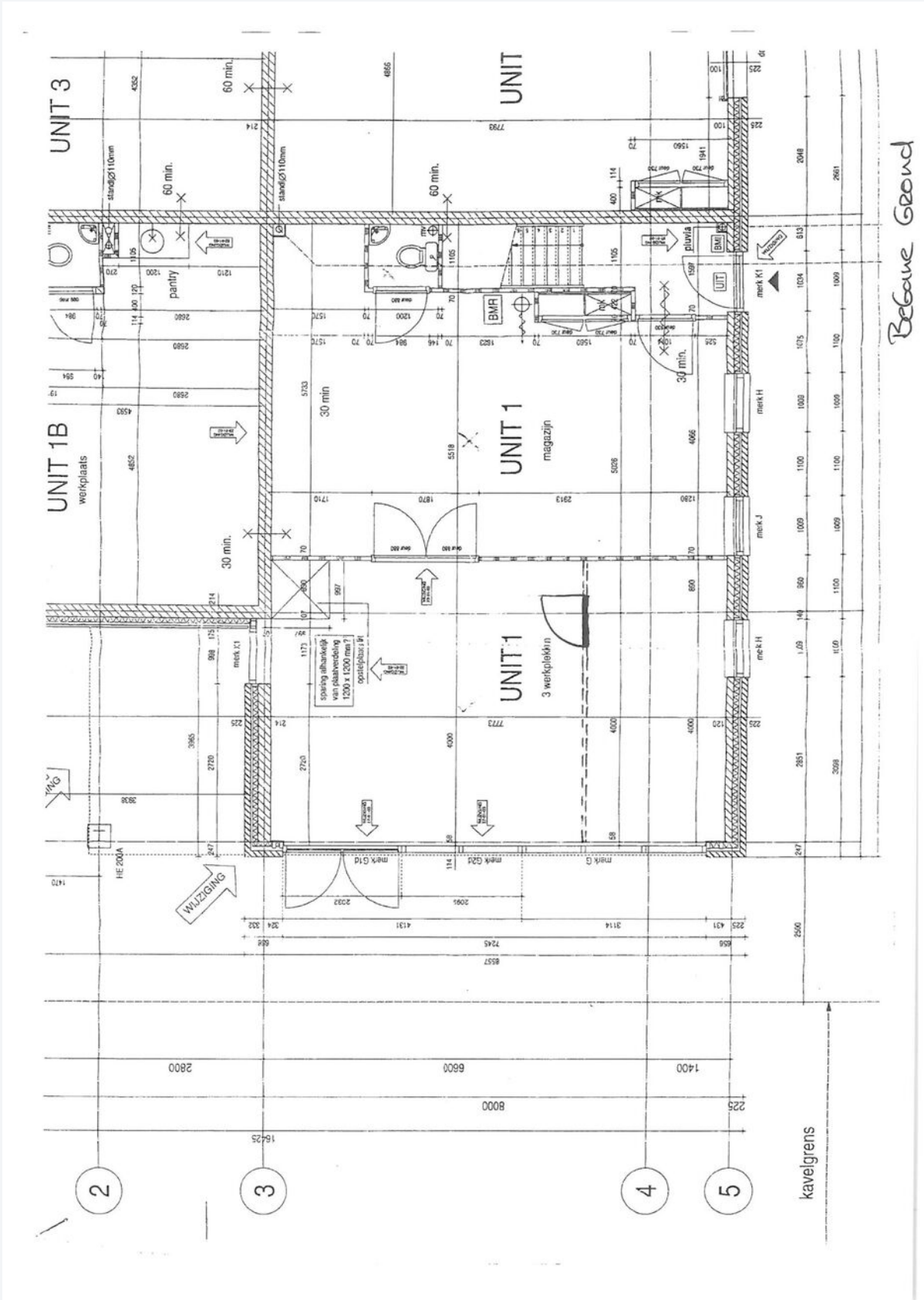


# Locatie



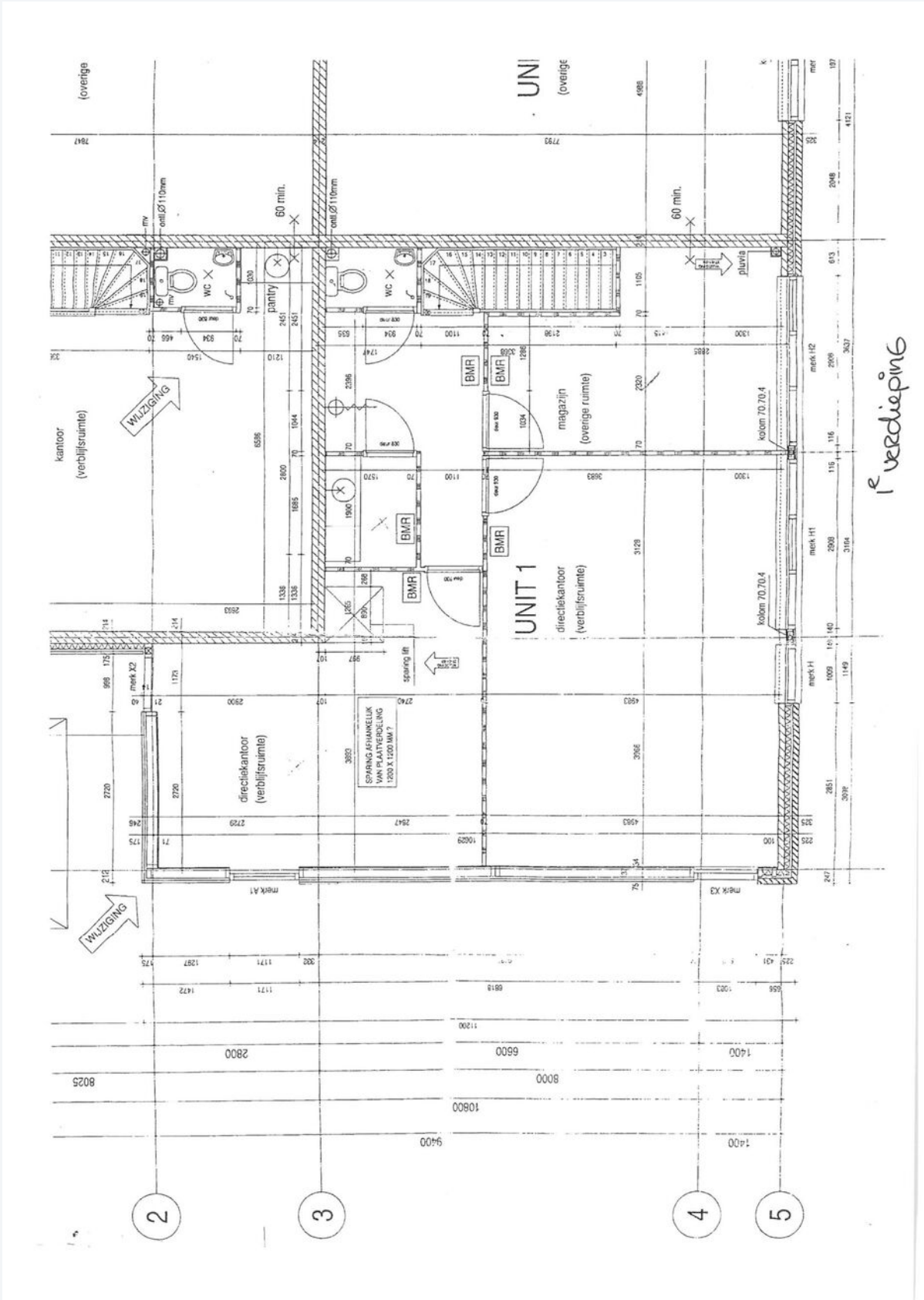


# Plattegrond(en)





# Plattegrond(en)



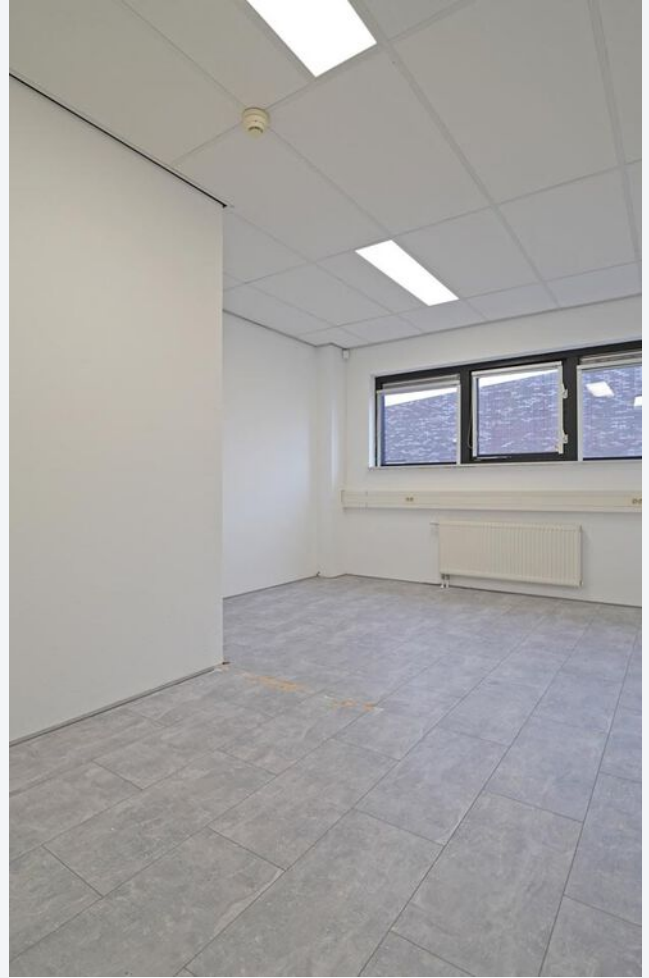


## Foto's











## Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd