



## Rietmeent 242-243

Almere

Huurprijs:

€ 995,-

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

## Omschrijving

### Fijne, lichte ruimte in Almere Haven!

Op 2 minuten fietsen van de gezellige Almeerse jachthaven aan het Gooimeer, ligt dit kleinschalige bedrijfspand, geschikt als bijvoorbeeld kantoor- salon- of praktijkruimte. Het betreft een overzichtelijke, rechthoekige ruimte van ca. 68m<sup>2</sup> VVO. Het pand heeft in het midden aan de voorzijde een voordeur, die leidt naar een halletje met een nette toiletruimte. Vervolgens bevinden zich zowel aan de linkerhand als aan de rechterhand open ruimtes met veel lichtinval. In de ruimte aan de rechterhand bevindt zich tevens een pantry.

### Voorzieningen/bijzonderheden

- Grote (te openen) ramen voor veel lichtinval
- Cv-installatie
- Pantry
- Toilet

N.b.: "het gehuurde" betreft de casco bedrijfsruimte.

### Bestemming

Kantoor, dienstverlening, praktijkruimte.

### Locatie en bereikbaarheid

De Rietmeent ligt in het stadsdeel Almere Haven; het oudste stadsdeel van Almere, gelegen aan het Gooimeer. Dit pand ligt in een fijne woonwijk, op 2 minuten fietsen van de jachthaven. In deze wijk bevinden zich naast woningen ook verschillende ondernemingen, zoals een pizzeria, een rijkschool en een schoonheidssalon. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten lopen, vanwaar je bijvoorbeeld in 20 minuten naar Almere Centrum kunt reizen. Met de auto ben je in 5 minuten op de snelweg A6 en in 15 minuten in Amsterdam.

### Parkeren

Gratis openbaar parkeren voor de deur.

### Huurtermijn

5+5 Jaar

### Huursom

€ 995,- excl. BTW per maand

### Servicekosten

€ 2,29 incl. BTW per maand, t.b.v. riool- en dakgootreiniging. Huurder sluit zelf contracten voor nutsvoorzieningen af.

### Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

### Aanvaarding/oplvering

Per direct.

### BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.









## Meetcertificaat



www.building.nl

Hoofdgroep **BVO**

Oppervlakteoverzicht		
	bg	Totaal
BVO	77.60	77.60
<b>Totaal</b>	<b>77.60</b>	<b>77.60</b>

Hoofdgroep **VVO**

Oppervlakteoverzicht				bg	Totaal
<b>Rietmeent 242-243</b>				<b>67.90</b>	<b>67.90</b>
28003401					
	<b>Gebruik</b>	A. sec gebruiker	<b>VVO</b>	67.00	67.00
			<b>VVO-glaslijncorrectie</b>	0.90	0.90
<b>Totaal</b>				<b>67.90</b>	<b>67.90</b>

Alle afmetingen zijn in millimeters. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Afmetingen kunnen in werkelijkheid afwijken.

Adres : Rietmeent 242-243, Almere Haven  
Complex : 1280

Type : BEA  
VHE : 28003401

Bouwjaar : 1981  
Verdieping : Bg

Formaat : A4, 1:100  
Datum : 01 jan 2024

# Plattegrond



Formaat : A4, 1:100  
Datum : 01 jan 2024

Bouwjaar : 1981  
Verdieping : Bg

Type : BEA  
VHE : 28003401

Adres : Rietmeent 242-243, Almere Haven  
Complex : 1280




Alle afmetingen zijn in millimeters. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Afmetingen kunnen in werkelijkheid afwijken.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: rietmeent



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4138	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BETREFT	
Almere H 4138	
UW REFERENTIE	
rietmeent	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
14-02-2025 - 13:20	S11198290240
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2025 - 14:59	13-02-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 4	

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Almere H 4138](#)

Kadastrale objectidentificatie: 088910413870000

#### Locaties Rietmeent 236

1357 CX Almere

BAG identificatie: [0034010000052910](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 237

1357 CX Almere

BAG identificatie: [0034010000052909](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 238

1357 CX Almere

BAG identificatie: [003401000007091](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 239

1357 CX Almere

BAG identificatie: [003401000007092](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 240

1357 CX Almere

BAG identificatie: [003401000007167](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 241

1357 CX Almere

BAG identificatie: [003401000007168](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 242

1357 CZ Almere

BAG identificatie: [0034010000053243](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

#### Rietmeent 243

1357 CZ Almere

BAG identificatie: [0034010000053325](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 497 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 144471 - 482955

## Artikel 15 Wonen - 1

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' en uitsluitend op de begane grond tevens zelfstandige bedrijfsruimten (voor bedrijfjes, kantoren en voorzieningen zoals bedoeld in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging alsmede de aan-huis-verbonden beroepen en detailhandel);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' en uitsluitend op de begane grond tevens voor zelfstandige bedrijfsruimten zoals bedoeld en bestemd onder b. echter met daarin tevens de mogelijkheid voor horeca tot en met categorie 1b. van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend voor bij het wonen behorende garages en/of bergingen;

met de daarbij behorende:

- erven;
- groenvoorzieningen en water;
- parkeervoorzieningen;
- toegangspaden, in- en uitritten en
- overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

een en ander met dien verstande dat:

- voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor Waarde-Archeologie - 1, ze mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van mogelijke archeologische waarden en het bepaalde in artikel 17 van toepassing is;

(.....)

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

- Het gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten dan wel detailhandel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - tot 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag voor een aan-huis-verbonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;
  - detailhandel mag worden uitgeoefend tot een maximum van 25 m<sup>2</sup> wvo, met dien verstande dat dit oppervlak deel uitmaakt van de onder 1 bedoelde 50% regeling;
  - het gebruik leidt niet tot ernstige hinder voor het woonmilieu c.q. doet afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
  - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
  - het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend; er is maximaal één extra fte in dienstverband toegestaan;
  - een kinderdagverblijf, catering, seksinrichting en munitie -en vuurwerkopslag zijn niet toegestaan.



## Bestemmingskaart



De Grienden, De Meenten en Oostrand  
gemeente Almere  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-07-02)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

144460.7, 482950.7

- Enkelbestemming  
Wonen - 1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van bedrijf - 1
- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 4 m

[www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)  
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.