

# WELKOM

## BUSPLEIN 26 TE ALMERE



Te huur

Ca. 190 m<sup>2</sup>

Uitstekend bereikbaar

# SPECIFICATIES

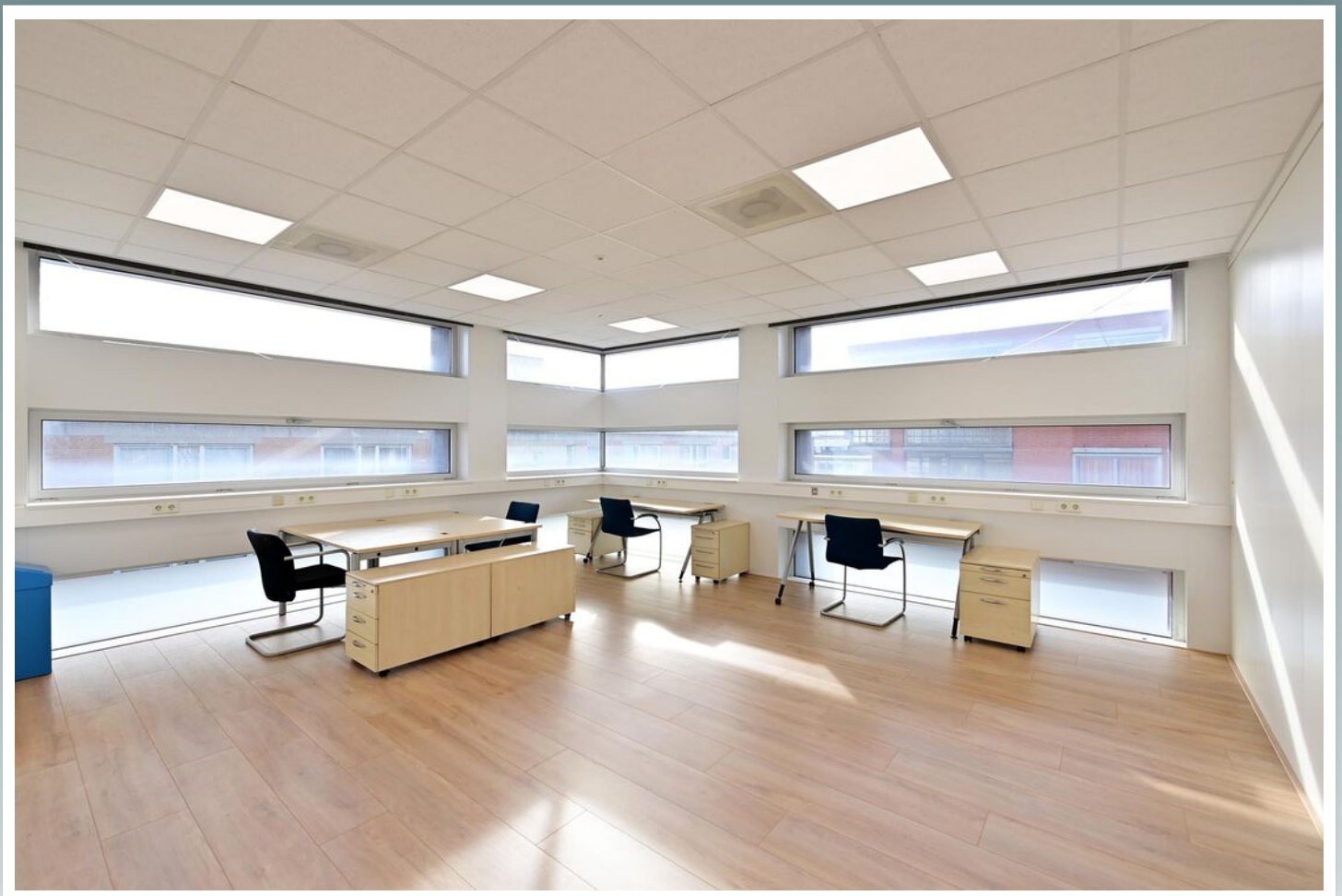
## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 186 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

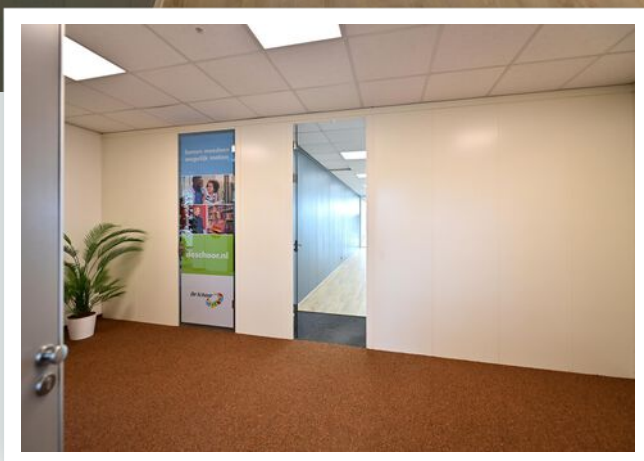
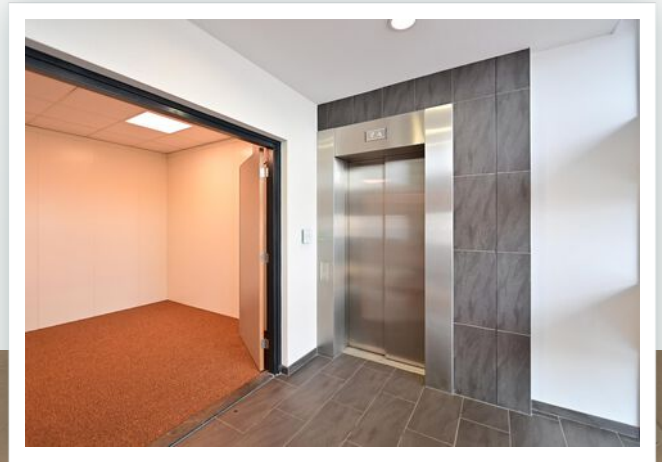
Btw belast Ja  
Bouwperiode 2001-2010  
Verdiepingen Gelegen op de 4e verdieping  
Servicekosten € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. btw  
Ligging Winkelgebied, stadscentrum  
Energie label A++

**HUURPRIJS:** € 1.750,- per maand, exclusief btw



In deze kantoortoren 'Top Tower', direct naast het NS station van Almere Centraal, is een gedeelte van de 4e verdieping voor verhuur beschikbaar.

De etage is groot ca. 190 m<sup>2</sup>, incl. toedeling van algemene/gezamenlijke ruimten.



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

## Voorzieningen

De kantoorruimte is thans voorzien van o.a.:

- topkoeling;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- nieuwe laminaatvloer;
- huidige kantoorindeling;
- systeemplafond met verlichting;
- gemeenschappelijk gebruik van toiletten en pantry.

## Locatie

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.

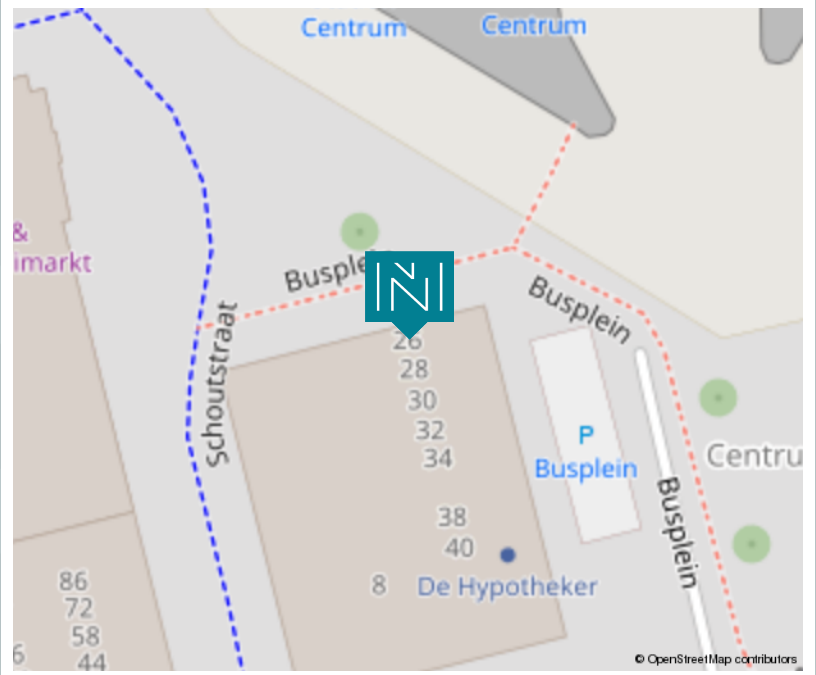






# LOCATIE

OP DE KAART



# 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 (2015 = 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**  
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.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



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

