



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Splijtbakweg 117 | Almere



€ 1.300.000,-



1.798 m²



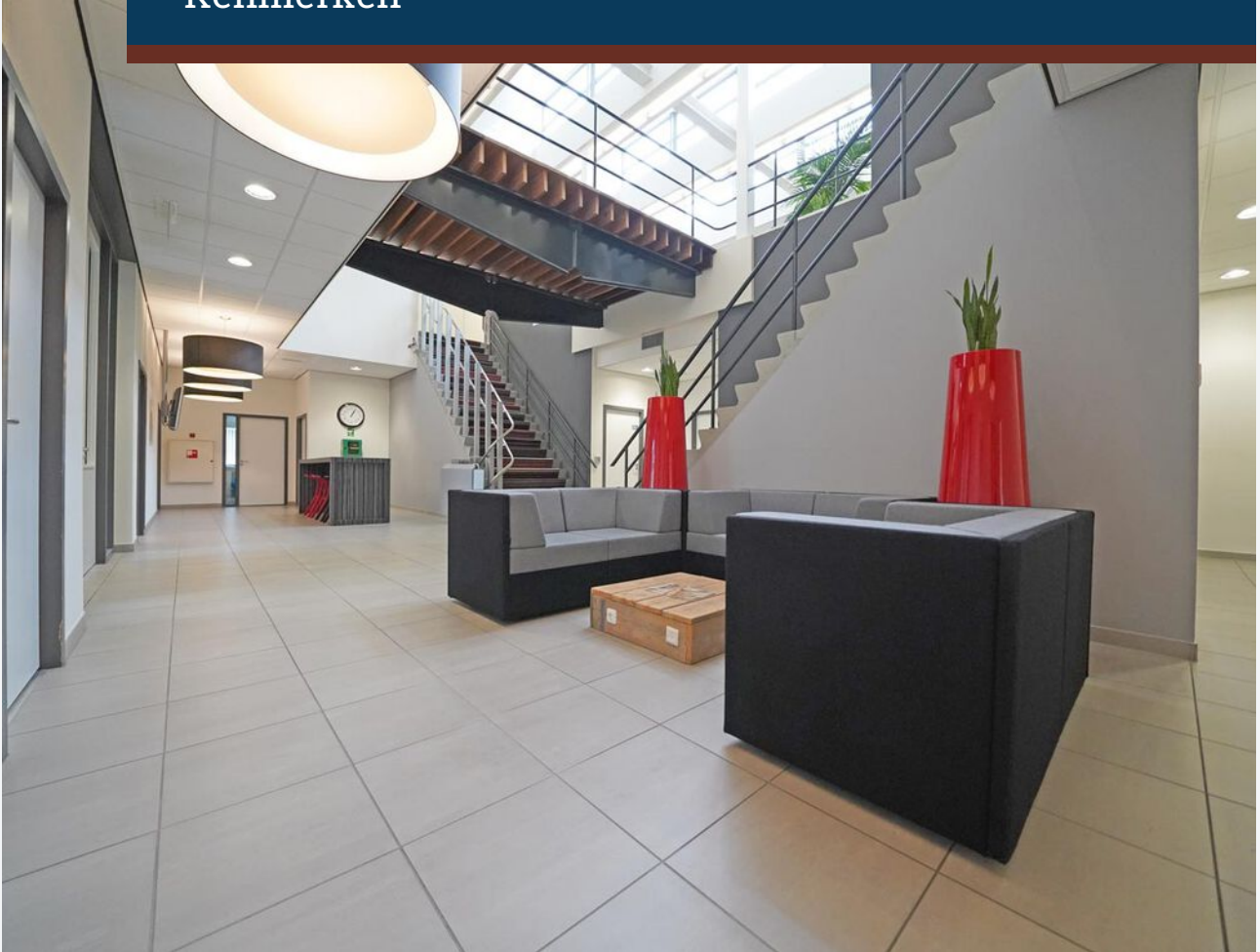
kantoor-/
bedrijfsruimte



bedrijventerrein
Poldervlak



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|----------------------------|--|
| Hoofdbestemming | kantoor-/ bedrijfsruimte |
| Ligging | bedrijventerrein Poldervlak |
| Oppervlakte | 1.798 m ² |
| Kadastrale gegevens | gemeente Almere, sectie M, nummer 2002 |
| Koopsom | € 1.300.000,- k.k. |



Beschrijving object

Hoogwaardig kantoorgebouw met een multifunctionele ruimte (bijvoorbeeld als montage-, magazijn-, schone productieruimte etc.) gelegen op bedrijventerrein "Poldervlak" in Almere-Buiten. Het gebouw is zeer representatief, heeft een fijn lichtinval, maar is ook zeer comfortabel en energiezuinig (A-label). Dit onder andere door een prima isolatie en een goed op elkaar afgestemd systeem van luchtverwarming en koeling. Bovendien is het gehele pand voorzien van ledverlichting. Het gebouw heeft een aansluiting glasvezelverbinding en modern datasysteem.

Daarnaast voorzien van een ruime parkeernorm, aangelegde (omheinde) buitenruimte met fietsenberging, diverse autolaadpalen, camerasysteem en elektronische beveiliging.

Ligging

Het bedrijventerrein 'Poldervlak' is gelegen aan een zijweg van de Buitenring, die is verbonden met de Hoge Ring. Hierdoor bent u al binnen enkele minuten op de rijksweg A6 die Almere verbindt met de andere grote steden van de Randstad. Op dit bedrijventerrein zijn bekende bedrijven als Freeroad Almere dealer van Chrysler, Jeep, Dodge, Alfa Romeo en Mazda, G.J. Meijer en Hema Bakkerij gevestigd.

Bereikbaarheid

De hoofdaansluiting vindt plaats op de Hoge Ring S106, die direct aansluiting heeft op de A6. Via de rondweg van Almere is dit bedrijventerrein vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend met een bushalte op loopafstand naar het NS-station van Almere Buiten en Almere Centrum.

Parkeren

Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van Spleijbakweg 117 bedraagt 1.798 m² VVO, als volgt verdeeld:
Kantoorruimte begane grond 728 m² VVO;
Magazijnruimte begane grond 366 m² VVO;
Kantoorruimte 1e verdieping 704 m² VVO.

Advies

Wij adviseren om van de kantoorruimte op de begane grond van 728 m² VVO circa 240 m² toe te voegen aan het magazijn, middels een eenvoudige aanpassing, voor een betere verhouding tussen kantoorruimte en bedrijfsruimte (zie plattegrond).

Opleveringsniveau

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat met onder andere de navolgende aanwezige voorzieningen:

- zonwering;
- topkoeling;
- pantry op de begane grond;
- databekabeling;
- keuken en lunchruimte op de 1e etage;
- rolstoellift;
- autolaadpalen;
- uitgebreid alarm en digitaal toegangssysteem.

Highlights:

- **Technisch uitstekend onderhouden:** Alle installaties (klimaat, toegang, alarm, etc.) zijn up-to-date en goed onderhouden. Recent vernieuwde inbraak- en brandalarmen.
- **Up-to-date certificering:** Inclusief een recent Scope 10-rapport voor de opstalverzekering en een volledig aangepaste elektrische installatie.
- **Verduurzaming:** Het pand is vorig jaar gecontroleerd en voldoet aan de verplichte 5-jaarlijkse duurzaamheidseisen.
- **Uitbreidingsmogelijkheden:** Technische sterkteberekening van het dak aanwezig voor plaatsing van 120 zonnepanelen.

Het gebouw heeft enkele huurders met kortlopende huurcontracten, terwijl het grootste deel van het kantoor momenteel leegstaat. Dit maakt het pand ideaal voor een eigenaar-gebruiker of eigenaar-verhuurder.

Staat van oplevering

Het bedrijfspand wordt verkocht en geleverd in de staat waarin het zich bevindt "as is, where is".



Algemene informatie

Energielabel:

Energielabel A.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een 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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Bestemming:

Vigerend bestemmingsplan: "Poldervlak 2011" gemeente Almere is van toepassing, dit met de sub bestemming Bedrijventerrein-2.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Almere, sectie M, nummer 2002, kadastrale grootte: 2.447 m².

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

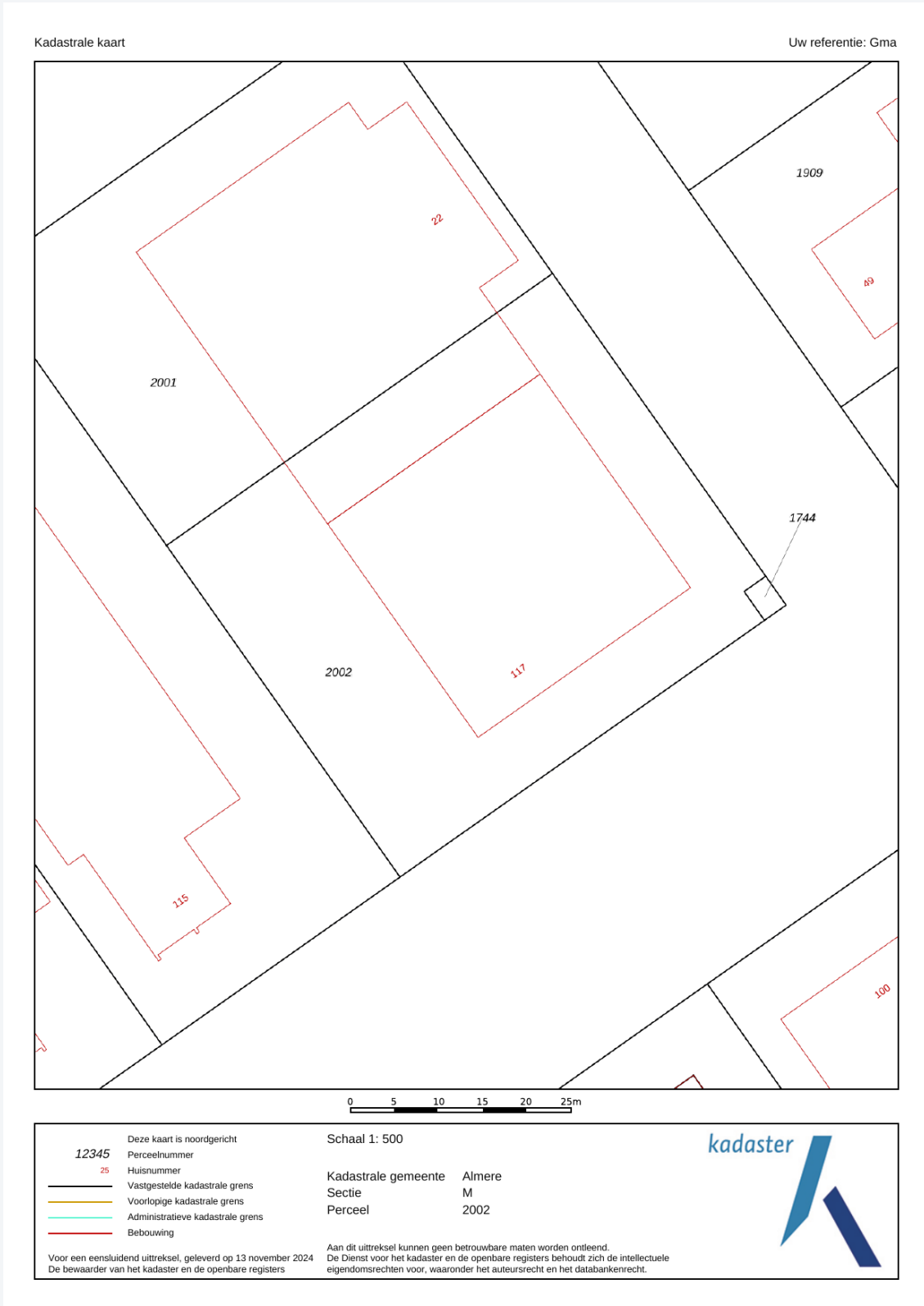
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 1.300.000,- kosten koper.

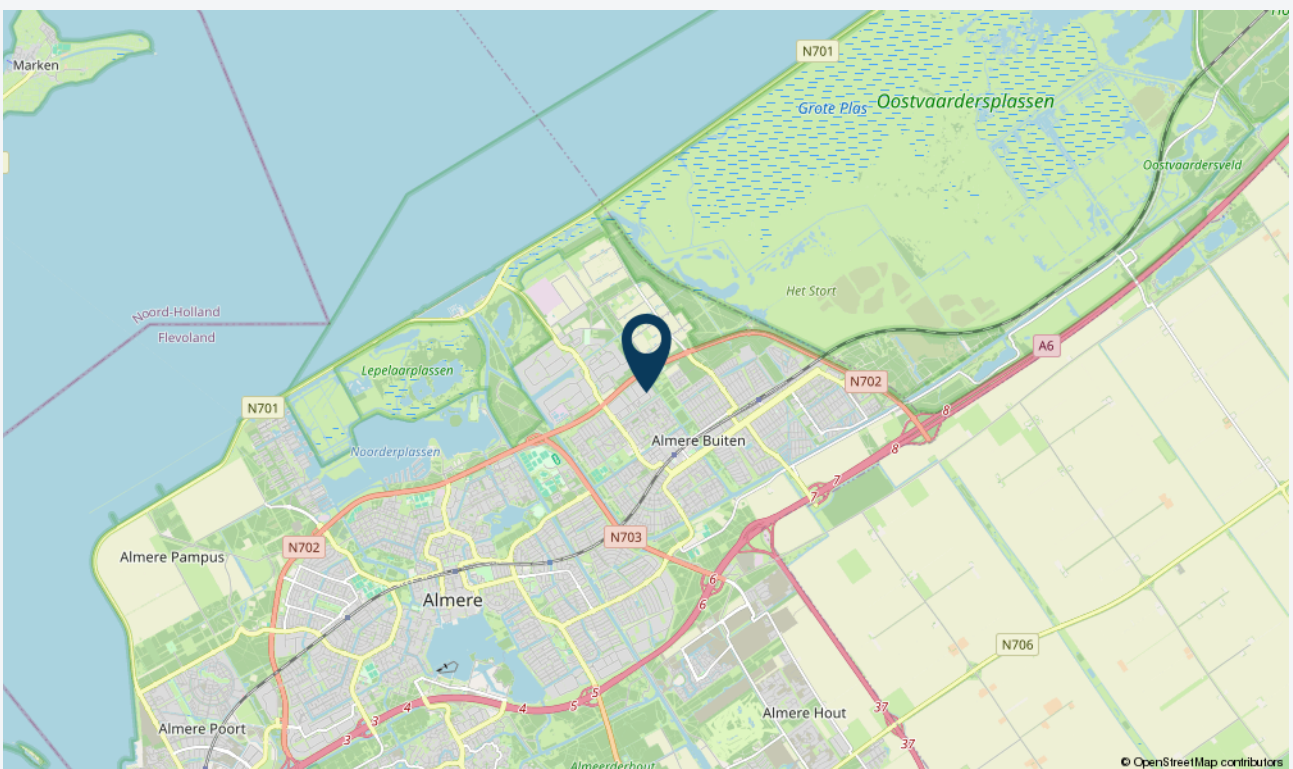
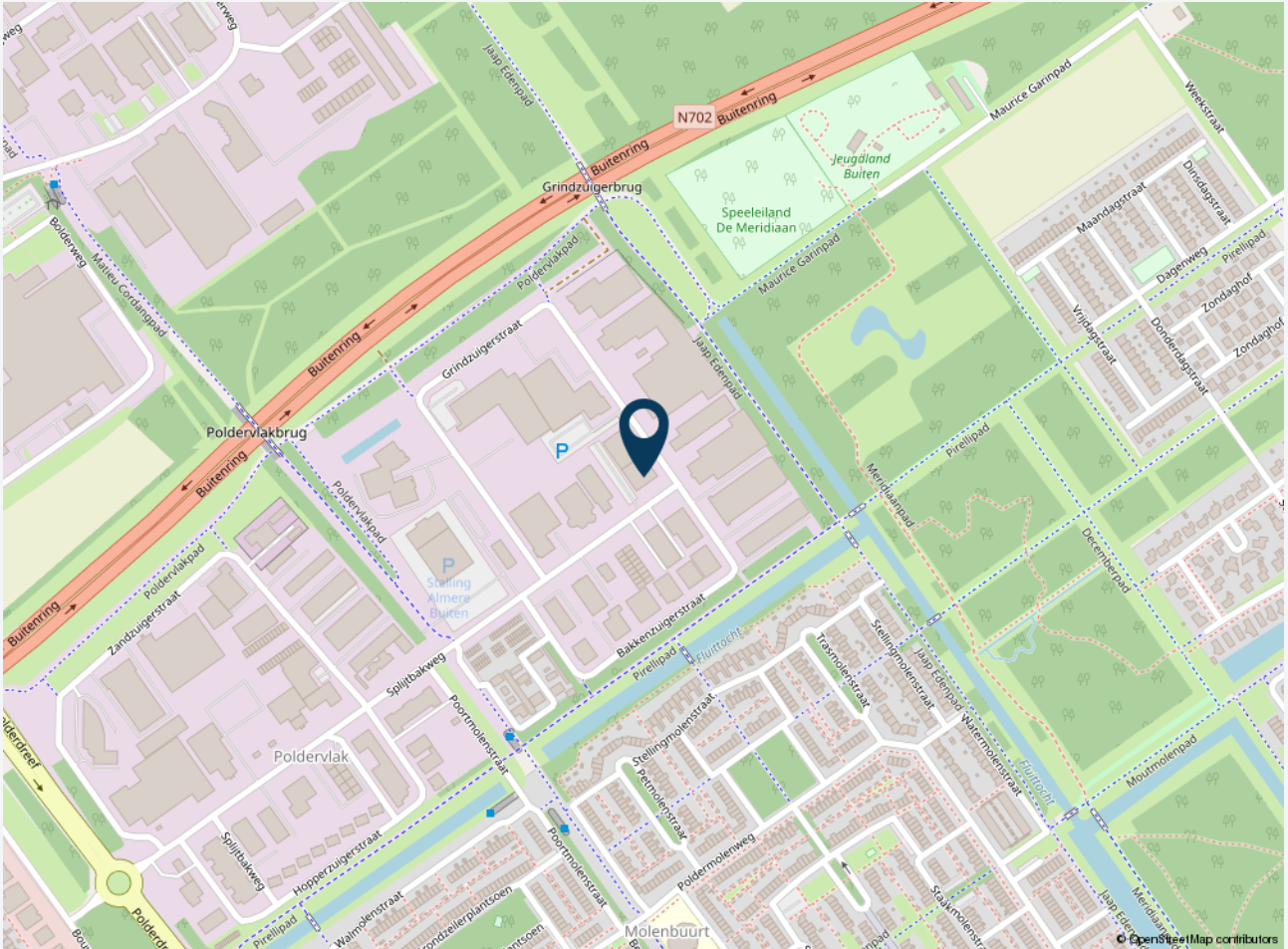


Kadastrale kaart





Locatie





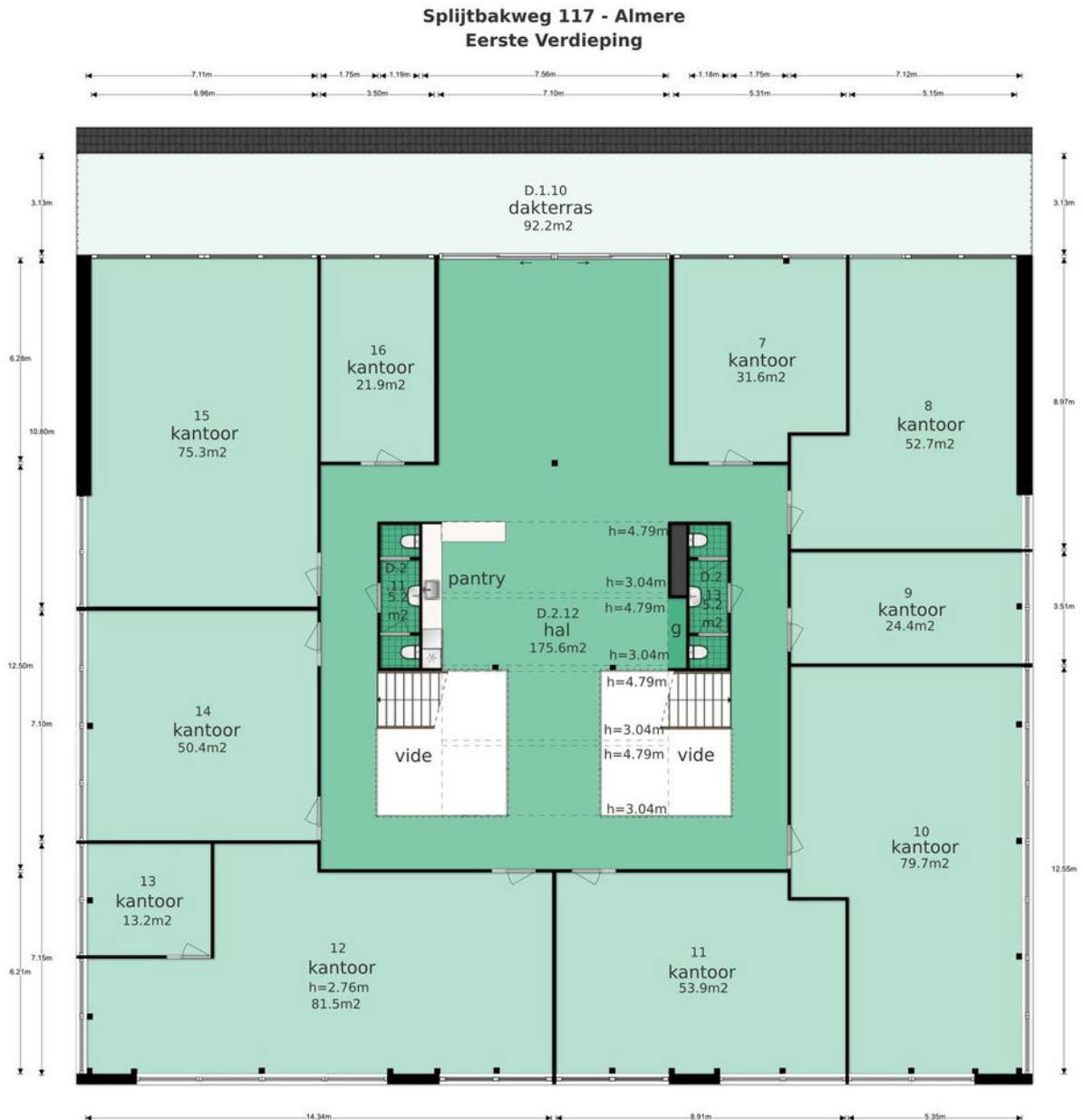
Plattegrond(en)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl



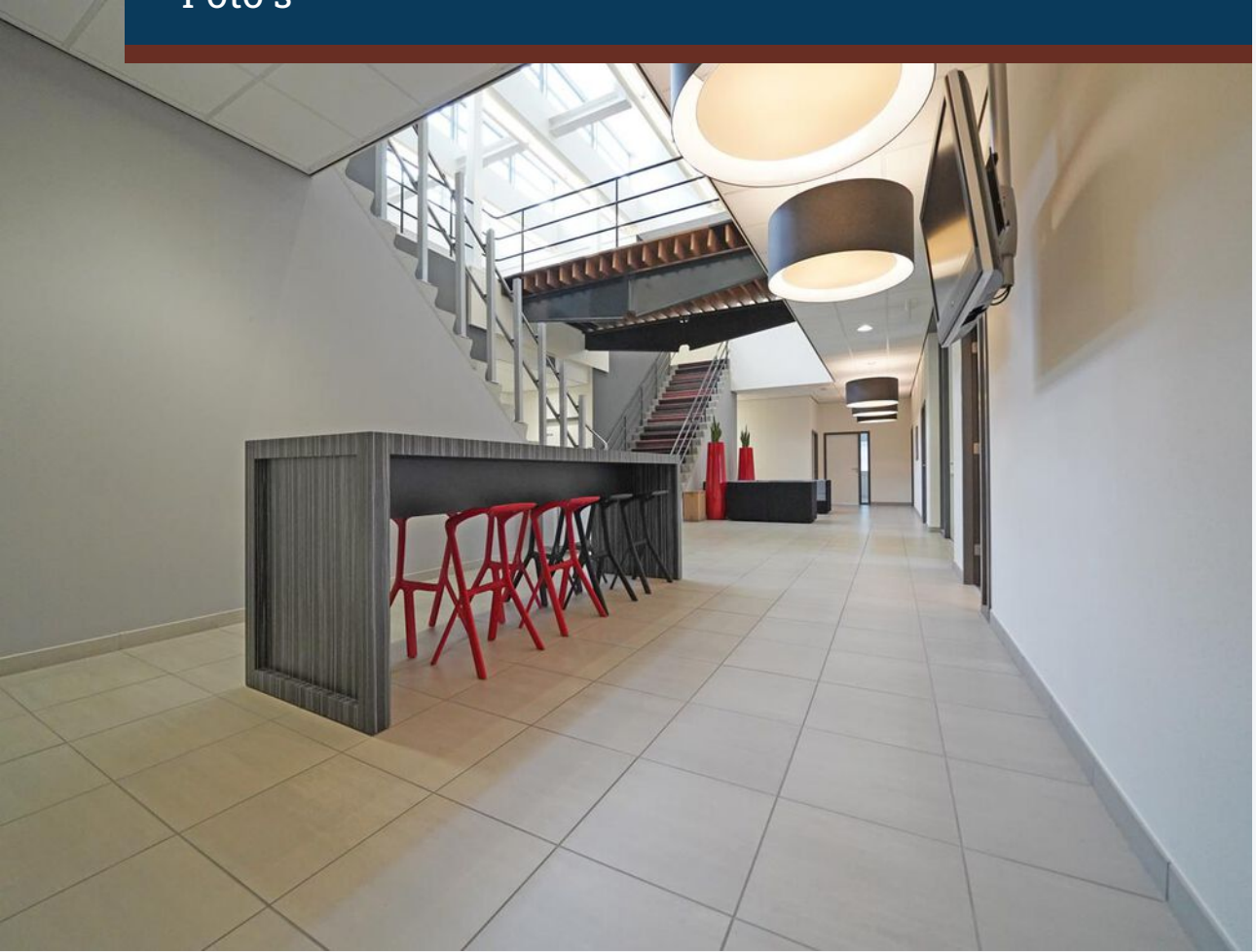
Plattegrond(en)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl



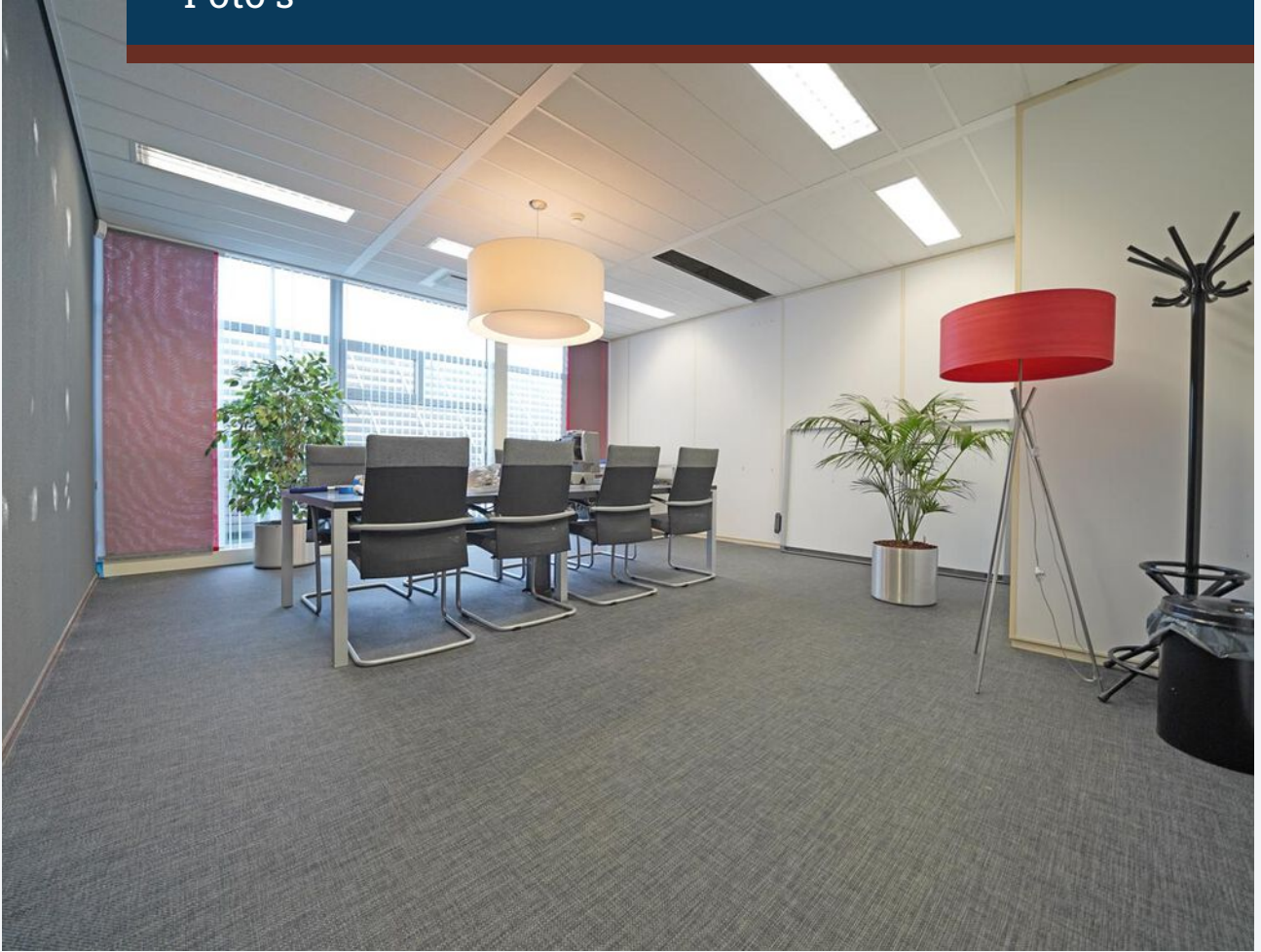
Foto's







Foto's









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



L. (Leonie) Valk

Backoffice – PA
036 – 529 80 77
leonie@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

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
T. 036 529 80 77
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd