

Te huur:

LELYSTAD  
Reaalhof 31 B



# Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Units	1 m <sup>2</sup>
BTW belast	ja
Bouwjaar	2003
Verdiepingen	1

te huur € 125 per m<sup>2</sup> per jaar

- ✓ royale entree;
- ✓ lift;
- ✓ plafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- ✓ sanitair



#### Locatie

In het stadshart van Lelystad met een zeer grote verscheidenheid aan woningen, winkels, kantoren, openbare ruimten en medische voorzieningen.

#### Object

Kantoor-/praktijkruimte met een oppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

#### Bereikbaarheid

De ligging is ideaal: op loopafstand van het ziekenhuis, diverse winkels, restaurants en het NS-station. Deze centrale locatie biedt de perfecte bereikbaarheid met zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Parkeergelegenheid in de nabije parkeergarage.

#### Voorzieningen

- royale entree;
- lift;
- plafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- sanitair.

#### Parkeren

In de nabijheid betaald parkeren in de Zilverparkkade & Reaalhof garage. Voor bedrijven is het mogelijk abonnementen af te sluiten voor een bedrag van € 55,- per plaats/jaar via de parkeerservice van de gemeente Lelystad.

#### Beschikbaar

Ingangsdatum per 1 november 2025

#### Huurprijs

€ 125,00 exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar

#### Servicekosten

De indicatie van de servicekosten bedraagt € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, met jaarlijkse nacalculatie, te betalen gelijktijdig met de huurbetalingen.





#### BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentag. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### Huurtermijn

Huurperiode 5 jaar + 5 jaar

#### Huurbetaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

#### Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 vastgesteld.

#### Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op 1 november 2026 en vervolgens jaarlijks op deze datum.

#### Zekerheidstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

#### Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Informatie


Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.  
Zilverparkkade 101 B  
8232 WK Lelystad  
tel: 0320-241774

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



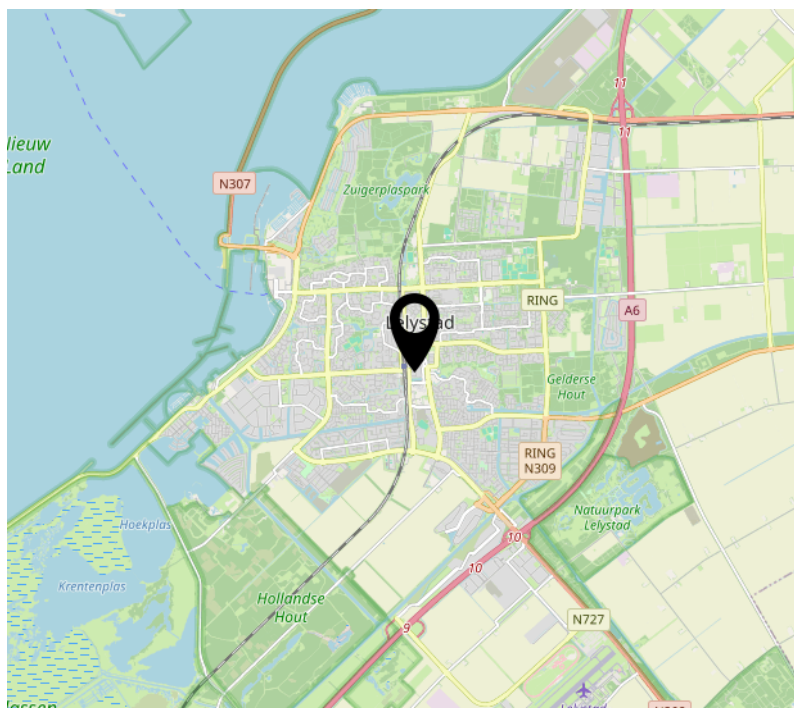
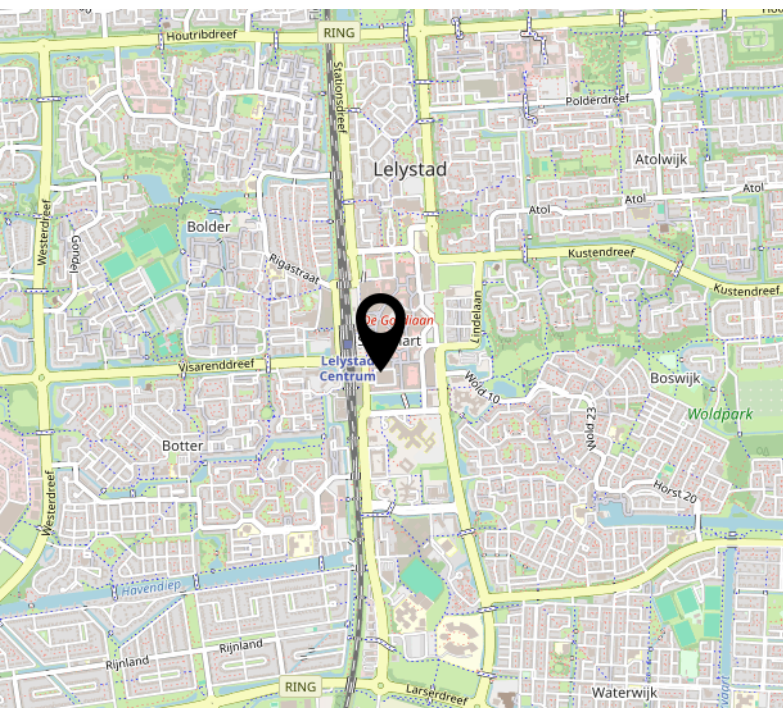
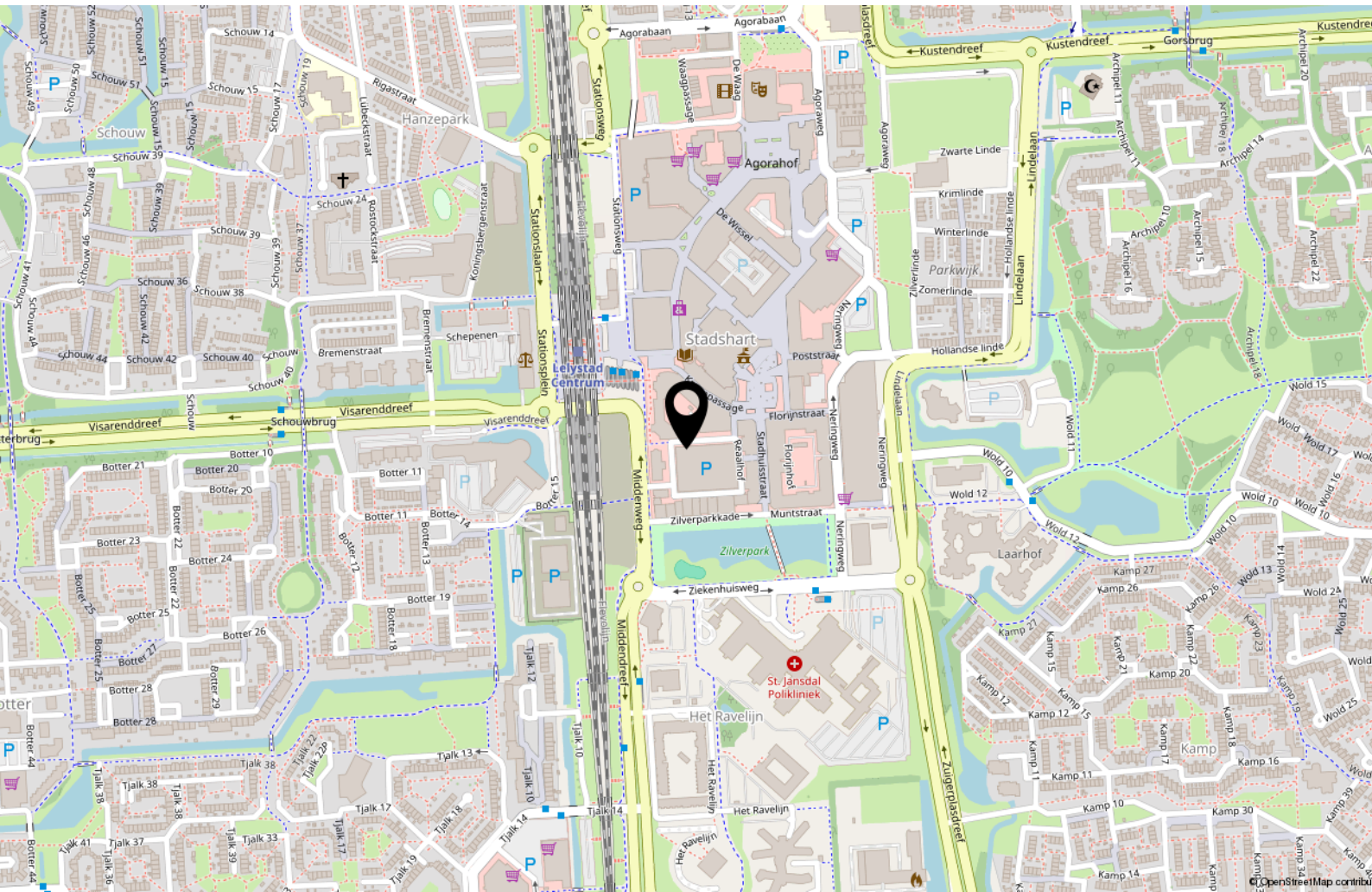
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 7229</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
info.amsterdam@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Haarlem**

Bel 023 22 00 002  
info.haarlem@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
info.almere@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
info.dronten@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
info.lelystad@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
info.zwolle@vanderlinden.nl

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ