







## BIJZONDERHEDEN

- Ruimte voor het onderwijs
- Moderne architectuur
- Nabij treinstation Almere Oostvaarders



## AMBONSTRAAT 5 1335 JV ALMERE

### Huurprijs

EUR 190,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis

### Servicekosten

EUR 38,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis

### BTW belast

Geen BTW belaste huurprijs

### Oppervlakte

450 m<sup>2</sup> (b.v.o)

### In units vanaf

Deelverhuur bespreekbaar



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Onderwijs (of hieraan gelieerde activiteiten)

### Ligging

Almere, Oostvaardersbuurt

### Parkeerplaatsen

Openbare parkeergelegenheid (niet betaald)

### Bouwjaar

2013

### Aantal bouwlagen

4 (vier) bouwlagen (gelegen op de derde verdieping)

### Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

## Schoolgebouw in Almere

## TE HUUR

# Maatschappelijk vastgoed

voor het onderwijs (ca. 450 m<sup>2</sup>)

De onderwijsinstelling Aeres MBO Almere is gevestigd in het voormalige schoolgebouw van het Montessori Lyceum Flevoland. Dit gebouw is gelegen in het stadsdeel Almere Buiten in de wijk Oostvaardersbuurt.

4

In het schoolgebouw van totaal 3.400 m<sup>2</sup> (b.v.o.) is op de derde verdieping circa 450 m<sup>2</sup> (b.v.o.) beschikbaar voor de functie van het onderwijs, dan wel hieraan gelieerde activiteiten.

### **Bereikbaarheid**

Het treinstation Almere Oostvaarders ligt op circa 300 meter van de school.

Ook zijn er in de nabije omgeving diverse en goede busverbindingen en zijn er rondom de school diverse winkeltjes en eetgelegenheden.

### **Vloeroppervlak**

Het vloeroppervlak van de op de derde verdieping gelegen ruimte voor het onderwijs is herleid op circa 450 m<sup>2</sup> (b.v.o.).

Naar huidige indeling bestaat de vloer uit totaal zes leslokalen, variërend in grote van 29 m<sup>2</sup> tot 54 m<sup>2</sup>, waarbij de totale capaciteit voor het onderwijs is herleid op 196 personen.

### **Deelverhuur**

Deelverhuur is bespreekbaar.

### **Opleverings-/voorzieningenniveau**

De ruimte wordt volgens het principe van 'as-is' en daarmee als 'turn-key' ruimte voor het onderwijs opgeleverd, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- centrale entree met lift (medegebuik);
- plafondeilanden met verlichtingsarmaturen;
- toiletgroepen;
- glaswanden, indeling in leslokalen.





---

## De nieuwe vestiging van Aeres MBO Almere.

### **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs voor de ruimte bedraagt EUR 190,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis.

### **Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, 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.

### **BTW bepaling**

Er wordt niet geopteerd voor een met BTW belaste huurprijs.

### **Zekerheidsstelling**

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en verschuldigde omzetbelasting over de servicekosten.



6 |

### Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van ten minste 3 (drie) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 1 (één) jaar.

### Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 6 (zes) maanden.

### Aanvaarding

In overleg.

### Servicekosten

Door of vanwege de navolgende door (onder)verhuurder te verzorgen bijkomende doorleveringen is (onder)huurder een voorschot bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 38,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis. In de servicekosten zijn begrepen:

- het gas-, water-, en elektriciteitsverbruik met bijkomend vastrecht, betreffende de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- het schoonmaken van de algemene ruimten;
- vuilafvoer;
- onderhoudskosten van de gebouw gebonden installaties;
- 6% administratiekosten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de vermelde voorschriften in de Algemene Bepalingen behorende tot deze overeenkomst.

### Aanvullende diensten

Tijdens reguliere schooltijden heeft Aeres MBO Almere een conciërge aangesteld. Voor de door de conciërge te verzorgen doorverwijsdiensten en postafhandeling is een additionele vergoeding verschuldigd van EUR 15,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis.



## Moderne architectuur!

### Parkeren (openbaar)

In de directe omgeving van het gebouw is in ruim voldoende mate openbare parkeergelegenheid aanwezig (niet betaald).

### Onder- / overmaat

Iedere vermelding van enige oppervlaktemaat van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit geen rechtsvordering op.

### Stichting Aeres Groep

Bij Aeres komen onderwijs, onderzoek en ondernemen samen. Aeres is de enige groene kennisinstelling in Nederland die onderwijs, praktijkgericht onderzoek en commerciële kennisintensieve dienstverlening aanbiedt op alle niveaus: van praktijkonderwijs, vmbo, mbo en hbo, tot trainingen voor professionals en hulp bij personeelsvraagstukken. De instellingen van Aeres hebben elk een aanpak en karakter die past bij hun werkveld. (informatie: [www.aeres.nl](http://www.aeres.nl))

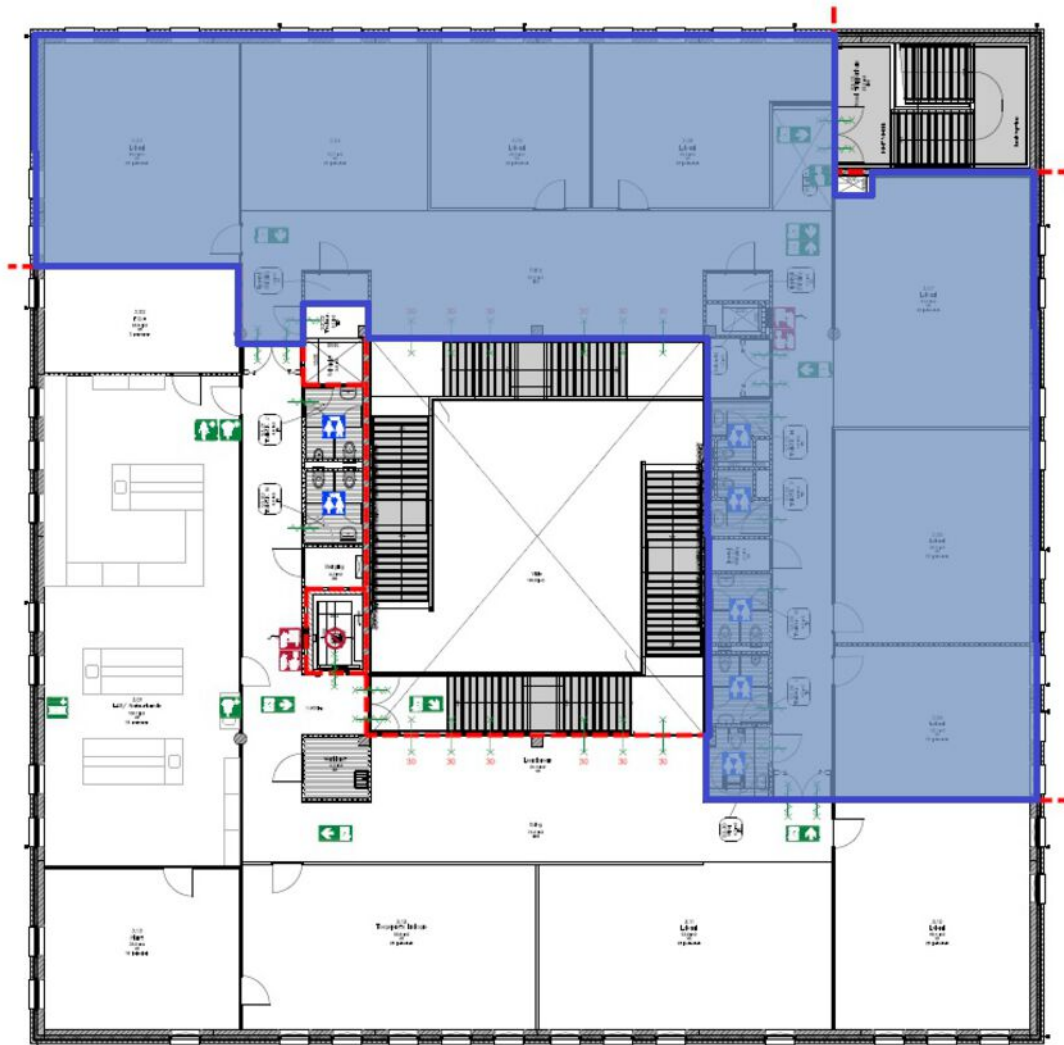
### Gunning voorbehouden

Door de (onder)verhuurder wordt het recht van gunning voorbehouden.

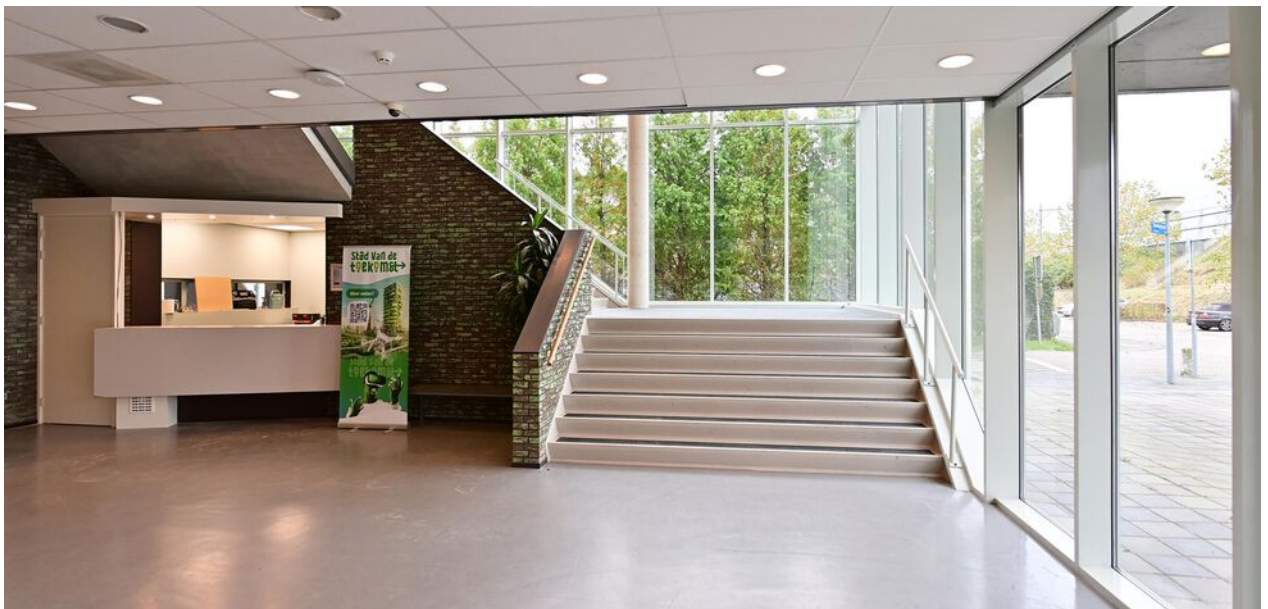
### Disclaimer

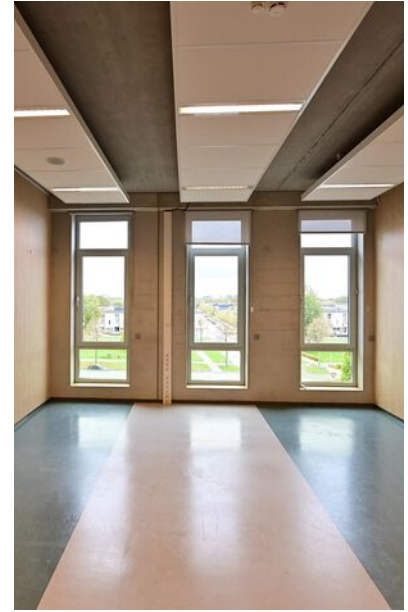
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.









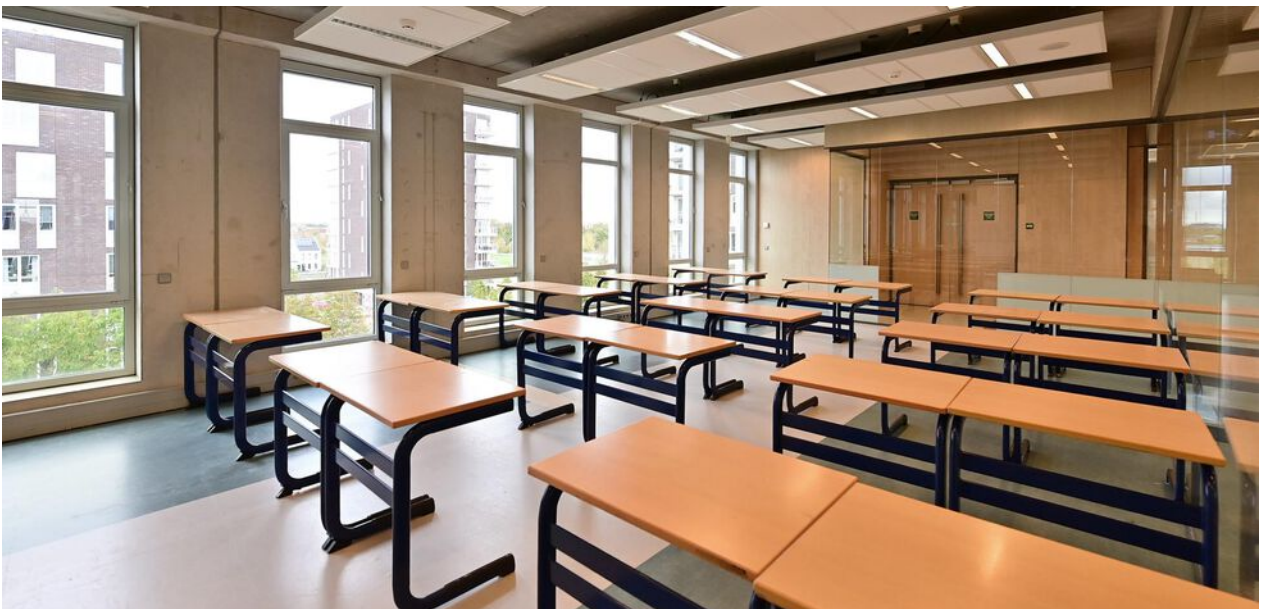


### Overeenkomst van onderhuur

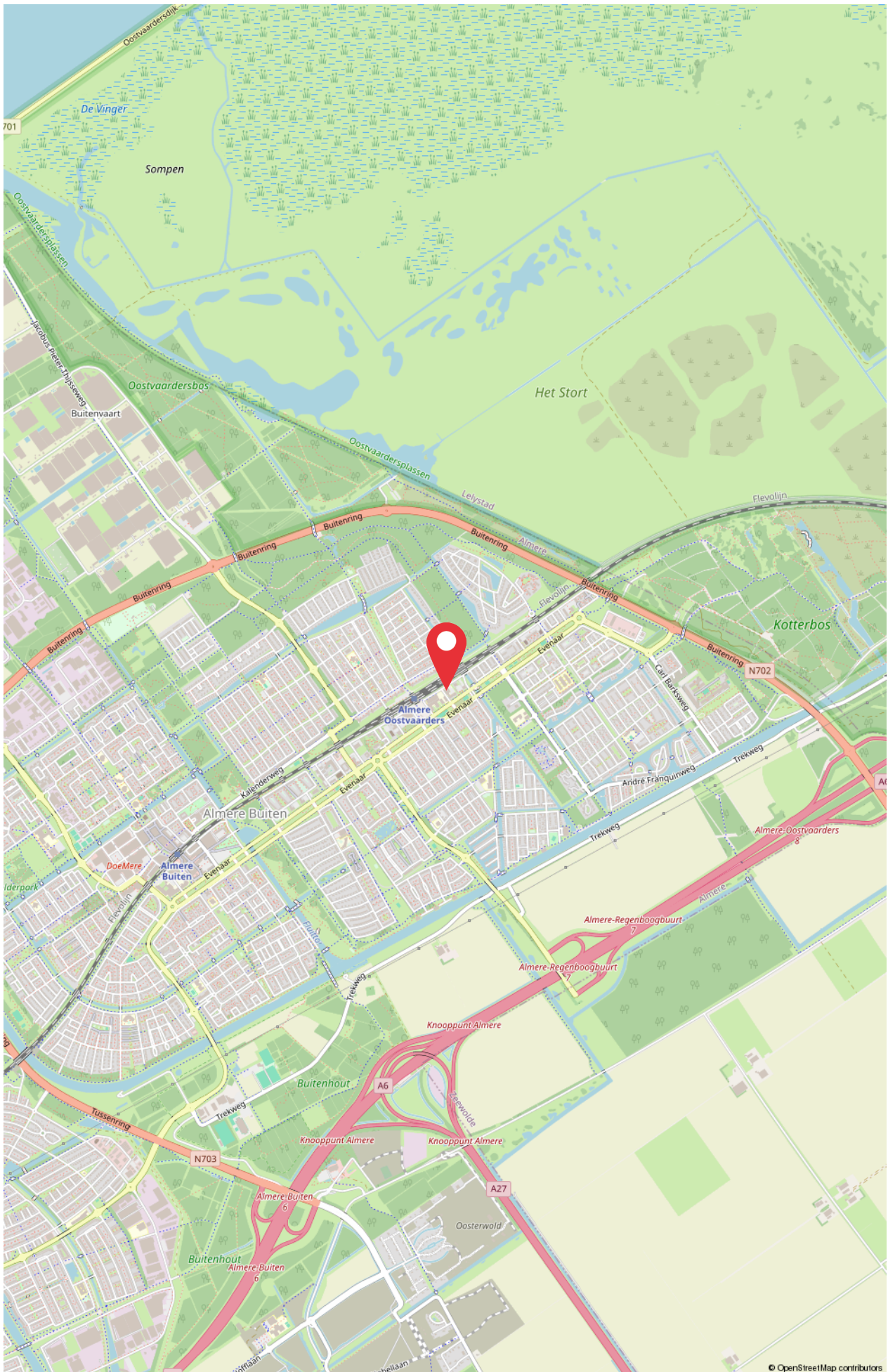
De met Stichting Aeres Groep af te sluiten huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder betreft een overeenkomst van onderhuur, dientengevolge dient onder 'verhuurder', 'onderverhuurder' te worden verstaan en onder 'huurder', 'onderhuurder'.

De hoofdhuurovereenkomst expireert in beginsel per 31 december 2023, tenzij deze stilzwijgend wordt voortgezet voor de duur van telkens 5 (vijf) jaar, door zowel de hoofdverhuurder als hoofdhuurder (in deze zijnde de 'onderverhuurder').

De duur van voorliggende onderhuurovereenkomst geldt voor vermelde huurperiode, doch zal in ieder geval van rechtswege met onmiddellijke ingang en zonder schadeplichtigheid van de verhuurder, zijn beëindigd met het eindigen van de (hoofd)huurovereenkomst. Zulks ongeacht door wie, de wijze waarop en/of het tijdstip waarop de hoofdhuurovereenkomst zal worden beëindigd c.q. zal eindigen. Verhuurder zal huurder alsdan tijdig informeren.









**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**

Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. (035) 72 000 00  
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

**Uw contactpersoon:**

Dhr. Allard Welling RT REV  
06 - 30 66 84 69  
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.  
**WONEN | BOG | TAXATIES**



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES