



➤ **Verhuurbrochure**
Doemere Almere – Washingtonstraat 172

> Algemene informatie

DOEMERE ALMERE

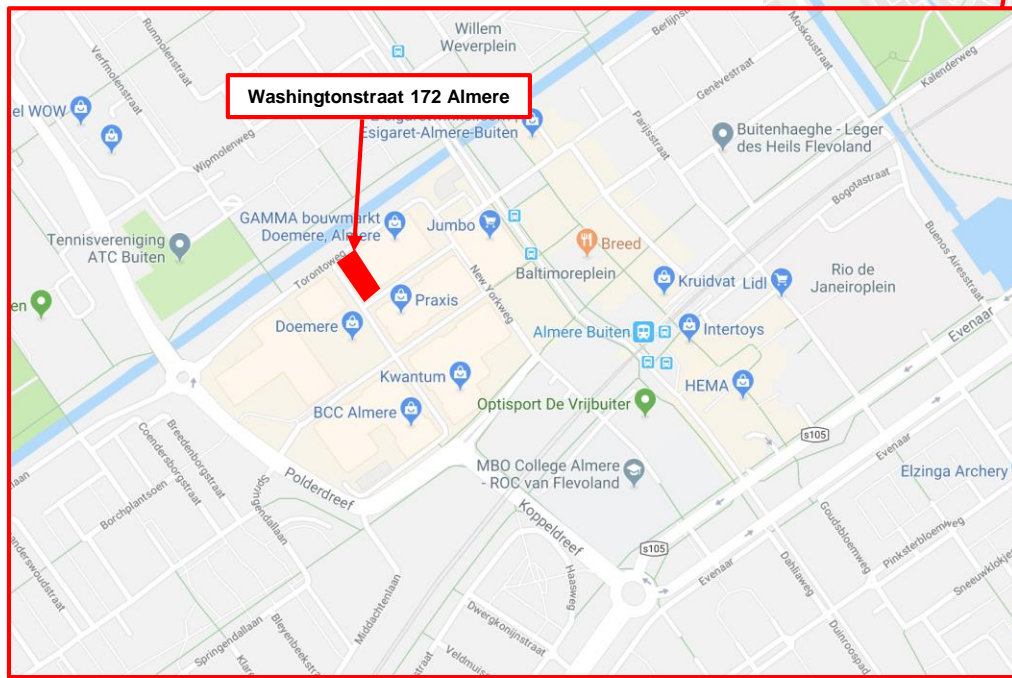
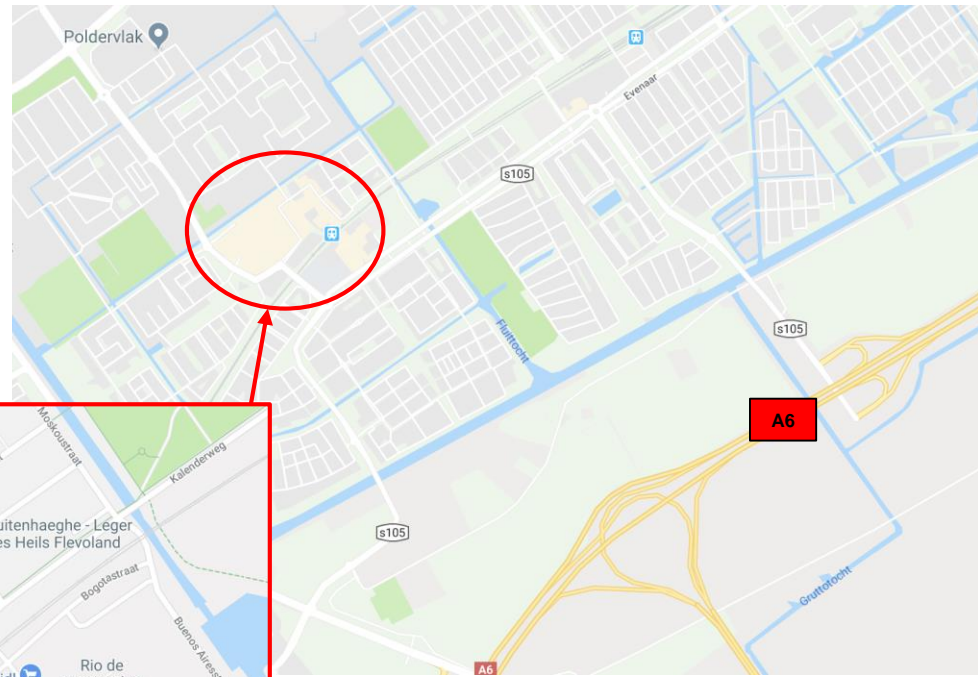
- > Met ruim 225.000 inwoners is Almere Nederlands' jongste en snelst groeiende stad, waar Almere Buiten met ongeveer 60.000 inwoners een onderdeel van is.
- > De winkelruimte is gelegen op de winkellocatie Doemere te Almere. DoeMere grenst aan BuitenMere; het stadsdeelcentrum met een compleet aanbod in ruim 100 winkels, waarbij zowel laag- als hoog segment retailers aanwezig zijn.
- > Verschillende landelijke formules hebben zich op al op Doemere gevestigd, Goossens Wonen en Slapen, Jysk, Superkeukens, Haco, BCC, Bruynzeel Keukens, Gamma, Montel, Ranzijn Tuin & Dier en Kwantum.
- > De samenstelling van het winkelgebied DoeMere/BuitenMere trekt lokale, regionale en landelijke bezoekers en is een compleet centrum voor een dagje shoppen.
- > Er zijn ruim ca. 700 parkeerplaatsen in het winkelgebied. Parkeren kost altijd maximaal circa 2,- per dag en ook met openbaar vervoer is DoeMere goed bereikbaar.
- > Doemere Almere heeft een eigen website: www.doemere.nl

- > Er is sprake van een onderhuursituatie met Goossens Wonen en Slapen voor de Washingtonstraat 172. In hetzelfde complex maken Prominent en Lichtplaza gebruik van het hoofdentree.

Goossens streeft namelijk naar een optimale beleving voor haar klanten. Dit doet Goossens door haar omnichannel strategie verder te integreren in de bedrijfsvoering. Met de integratie, de ontwikkelingen in de markt en de veranderende behoeften van de consument kiest Goossens voor een winkelconcept met minder vierkante meters, maar mét een hogere dichtheid van winkels over Nederland en België'.



Locatie



➤ Overzichtsplattegrond – Doemere Almere



* Plattegrondtekening geeft een indicatie van de retailers gelegen op Doemere Almere.

> Objectinformatie

TE HUUR – WASHINGTONSTRAAT 172

Winkelunit	De (nog af te splitsen) winkelruimte van in totaal maximaal circa 2.400 m² BVO gelegen op de tweede verdieping (boven Prominent, Lichtplaza gelegen), welke te bereiken is middels roltrappen en een lift.
Huuringangsdatum	In overleg.
Huurprijs	Op aanvraag.
Promotiekosten	Voorschot promotiekosten bedraagt € 5,- ex btw per m ² per jaar.
Servicekosten	Het voorschot servicekosten bedraagt € 12,20, - excl. btw per m ² per jaar. Afrekening vindt plaats op basis van daadwerkelijk ver(ge)bruik naar rato o.b.v. de vierkant meters (i.c. 2.400 m ² BVO) .
Huurtermijn	Eerste huurtermijn lopende tot en met 31 augustus 2028, mogelijke verlenging nader te bepalen e.e.a. afhankelijk van Goossens Wonen en Slapen (hoofdhuurder).
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
Indexering	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst zoals vastgesteld op 2012 door de Raad voor Onroerende Zaken, aangevuld met voorwaarden van de verhuurder.

> Objectinformatie

TE HUUR – WASHINGTONSTRAAT 172

Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en service- en promotiekosten inclusief BTW.
Opleveringsniveau	Het object wordt casco plus verhuurd, doch in huidige staat opgeleverd voorzien van onderstaande voorzieningen, waarbij alle onderhoud en herstel van de onderstaande zaken en installaties bij normaal gebruik voor rekening en risico van onderverhuurder komen: <ul style="list-style-type: none">> Verdeelkast van 3 * 250 ampère> Brandmeld-/ontruimingsinstallatie> Inbraaksysteem> Verlichting met 3 fase rails> Muziekinstallatie> Luchtbehandeling (verwarmen en koelinstallatie)
Expeditie	Huurder heeft geen eigen expeditie gang, maar dient in overleg met naastgelegen huurder Goossens Wonen en Slapen de goederenlift te gebruiken en het transport af te stemmen.
Reclame	Huurder krijgt – na goedkeuring van en in overleg met (onder)verhuurder - de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico rondom het gehuurde op de gevel signing aan te brengen e.e.a. conform pagina 8 en 9. Tevens krijgt huurder de mogelijkheid om 1 op de 3 frames van het LED scherm reclame te uiten. Het is huurder verplicht te voldoen aan de richtlijnen m.b.t. de reclamevoering vanuit zowel (onder)verhuurder als gemeente voor zowel buiten- als de binnenzijde. Huurder zal zelf zorgdragen voor de eventueel benodigde vergunningen, waarbij voor positie 2 - buitenkant A mogelijk de benodigde vergunning van de gemeente dient te worden verkregen.
Bestemming	Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin artikel 7: 290 BW. Huurder dient te voldoen aan de eisen die de Gemeente Almere op basis van het vigerende bestemmingsplan stelt. Tevens zal huurder het gehuurde enkel gebruiken t.b.v. haar formule zoals staat beschreven in het KvK (bedrijfsactiviteiten).
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">> Voorbehoud definitieve goedkeuring onderverhuur en eventueel eigenaar;> Overige voorwaarden en condities nader overeen te komen.

> Plattegrond – tweede verdieping



Washingtonstraat

Hoofdentree
begane grond



ALMERE



Montrealstraat

Hoofdentree
begane grond



> Reclameposities

Positie 1 – entree



Positie 2 – buitenkant A



> Reclameposities

Positie 3 – buitenkant B



Positie 4 - liftschacht



Creating Retail Parks B.V.

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

info@creatingretailparks.nl

CONTACT

DISCLAIMER

De in de brochure getoonde informatie is door CRP met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. CRP verstrekt door middel van deze brochure louter informatie over objecten die worden aangeboden. Wijzigingen kunnen zonder voorafgaande mededeling worden aangebracht. CRP aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de in deze brochure opgenomen informatie.