

**VAN DER LINDEN**

BEDRIJFSMAKELAARS



# ALMERE Melica 202

Amsterdam - 020 - 5 712 712 - [info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)





# Kenmerken & specificaties



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte | 188 m <sup>2</sup> |
| Units              | 188 m <sup>2</sup> |
| BTW belast         | ja                 |
| Bouwjaar           | 2022               |
| Verdiepingen       | 1                  |

Huurprijs: op aanvraag









Deze woontoren staat in de nieuwe groene stadswijk Hortus, de voormalige Floriade in Almere. Na Floriade Expo 2022 is Flores het eerste woongebouw in deze aankomende aantrekkelijke wijk. Hortus is al vanaf het begin rijk aan bomen, planten en bloemen door gebruik te maken van het arboretum dat de kavels omzoomt. Zo krijgt de wijk een overweldigend groen karakter. Alle bomen en planten dragen bij aan een gezonde groene stad.

Het gebouw Flores biedt onderdak aan ca. 80 appartementen en een commerciële ruimte gelegen op de begane grond. Alle bovenliggende appartementen zijn reeds verhuurd.

#### LOCATIE

De commerciële ruimte ligt op de begane grond van de woontoren Flores op het voormalig Floriade terrein en is omgeven door water en kunstmuseum M.

#### BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het object is uitstekend bereikbaar vanaf de snelweg A6 en via de binnenwegen vanuit de wijken Stedenwijk, Veluwsekant en de Steiger.

Per openbaar vervoer:

Bushalte 'Hortus' ligt op ca. 100 meter lopen van het gebouw Flores en is bereikbaar met buslijnen 322, 326 en 330. Je kunt ook M1 (Almere Haven) nemen naar 't Oor en daar overstappen op lijn 322, 326 of 330.

Per fiets

Het gebouw Flores ligt aan het fietspad 'Rondje Weerwater' en vlakbij fietsknooppunt 77.

#### BESTEMMING

Bestemmingsplan "Floriade Stadswijk" en "Floriade Stadswijk Rand" met mogelijkheden voor:

- Maatschappelijke voorzieningen.
- Kantoren.
- Horeca.
- Dienstverlening.

#### METRAGE

Ca. 188 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de begane grond.

#### BESCHIKBAARHEID

Per direct.

#### HUURPRIJS

Op aanvraag.

#### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bedrag van ten minste drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

#### HUURTERMIJN

5 + 5 jaar. Andere huurtermijnen bespreekbaar. Met een opzegtermijn van 12 maanden.



#### OPLEVERNIVEAU

De commerciële ruimte zal casco worden opgeleverd. Je kunt deze ruimten geheel naar eigen wens indelen en afwerken. De gevels zijn voorzien van grote glaspuien, waardoor je een optimaal zicht hebt naar binnen én naar buiten.

#### BTW

Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting.

#### VOORBEHOUD

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### INFORMATIE

Van der Linden Bedrijfsmakelaars  
onderdeel Van der Linden Groep  
Bos en Lommerplein 309-311  
1055 RW AMSTERDAM  
Tel: 020-5 712 712  
Vestigingen: Amsterdam, Almere, Lelystad,  
Haarlem, Dronten, Zwolle





















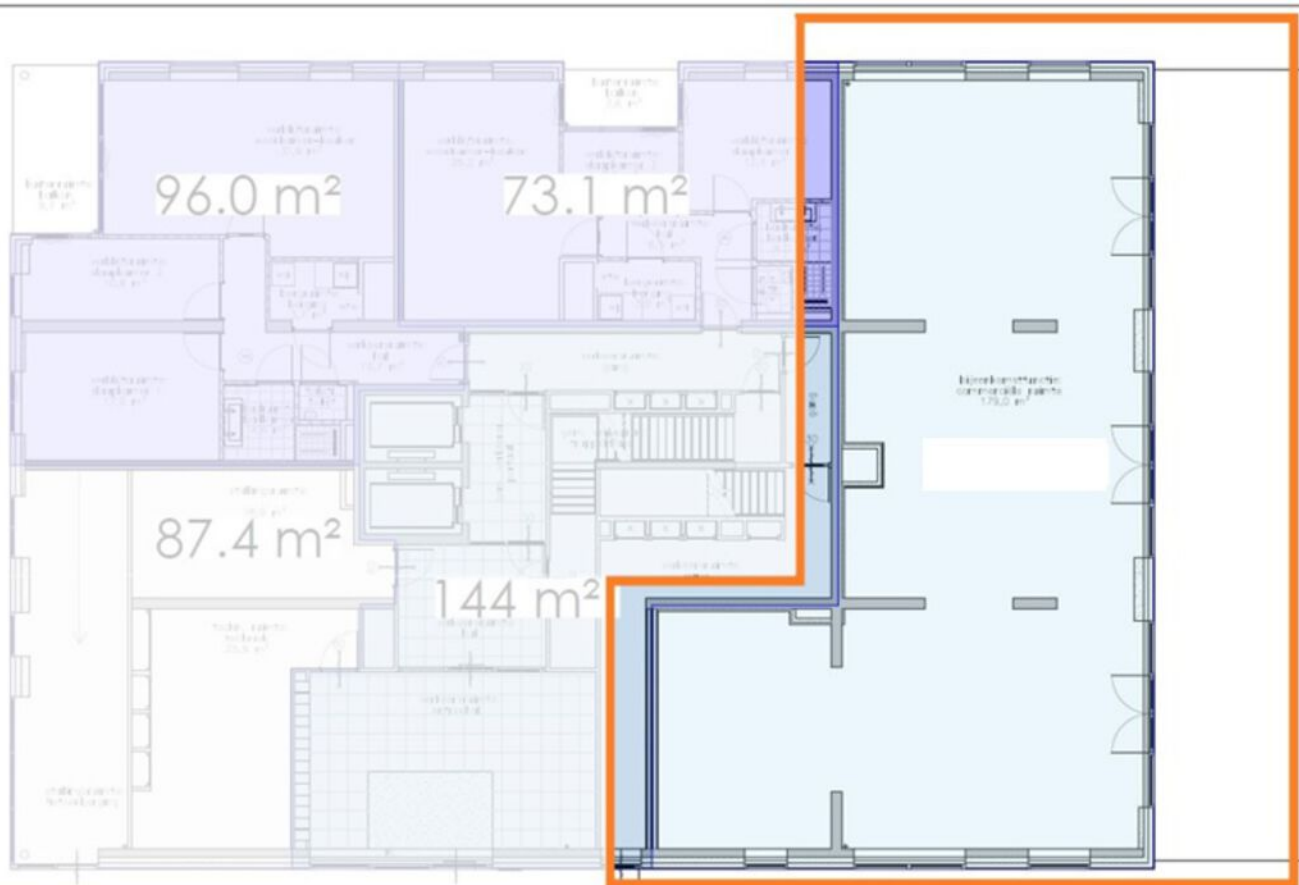








# Plattegronden

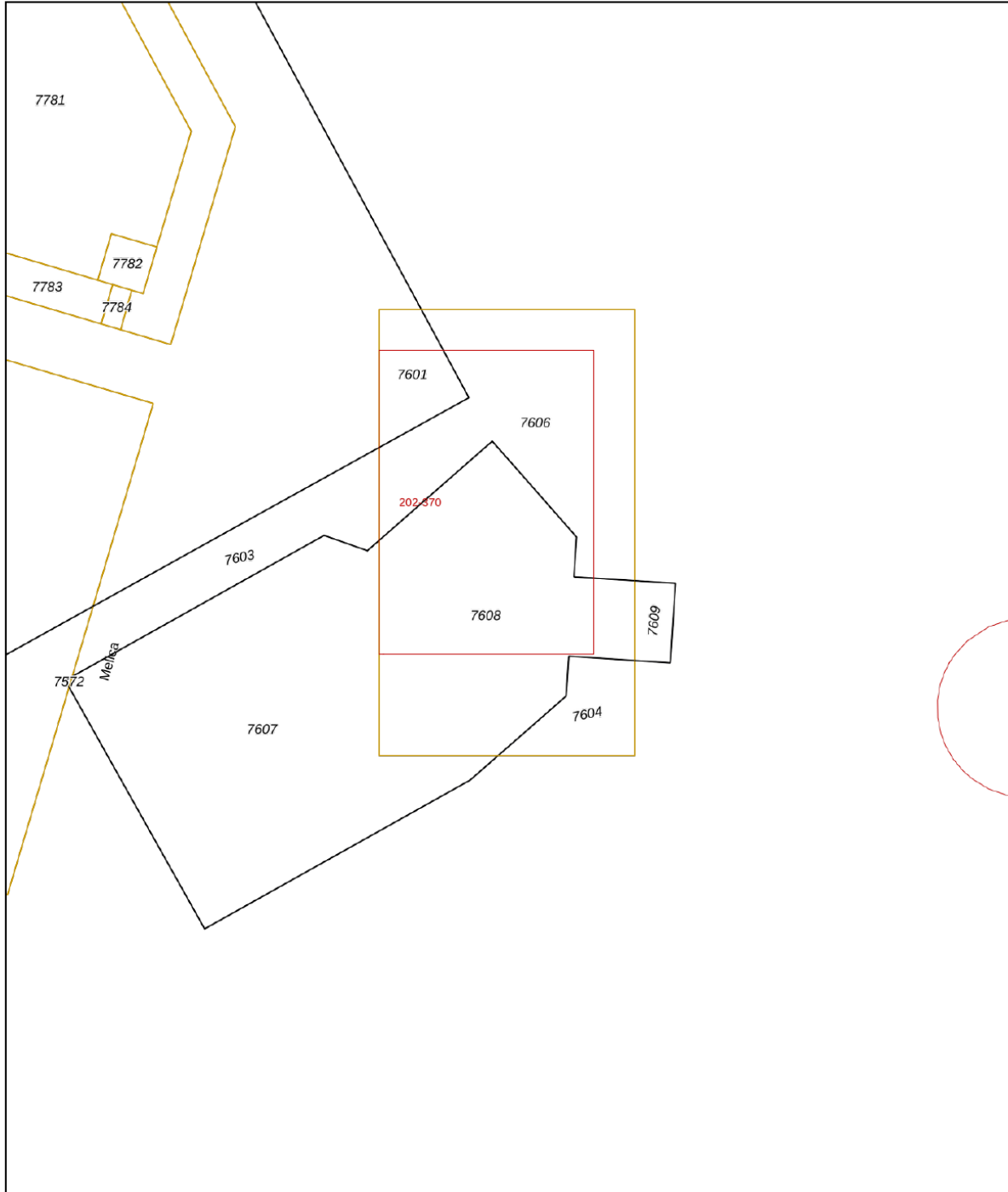




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melica 202




0 5 10 15 20 25m

|                                    |                            |                                   |  |
|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1: 500</b>              |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            |                            | <b>Kadastrale gemeente</b> Almere |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens    |                            | <b>Sectie</b> K                   |  |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                            | <b>Perceel</b> 7608               |  |
| — Administratieve kadastrale grens |                            |                                   |  |
| — Bebouwing                        |                            |                                   |  |

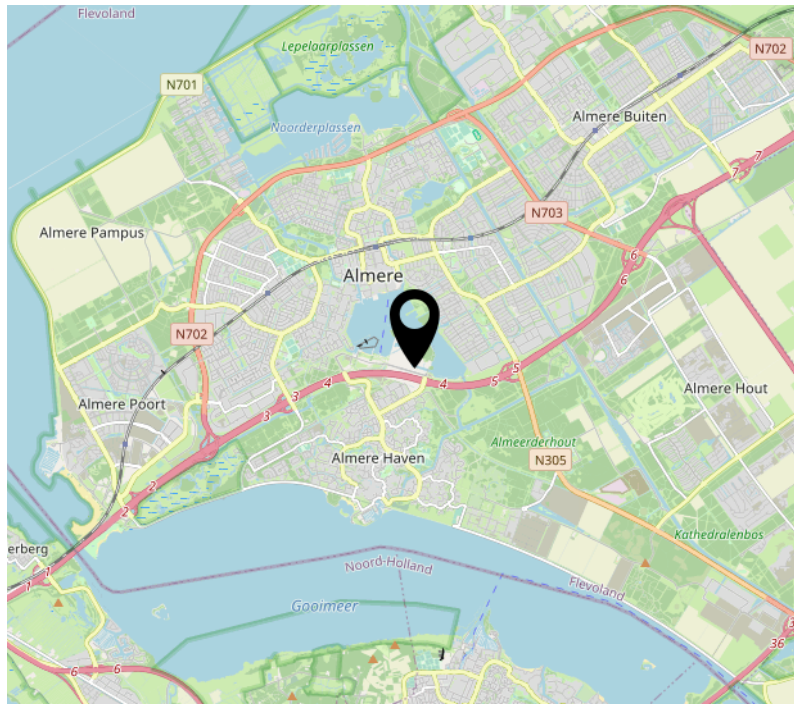
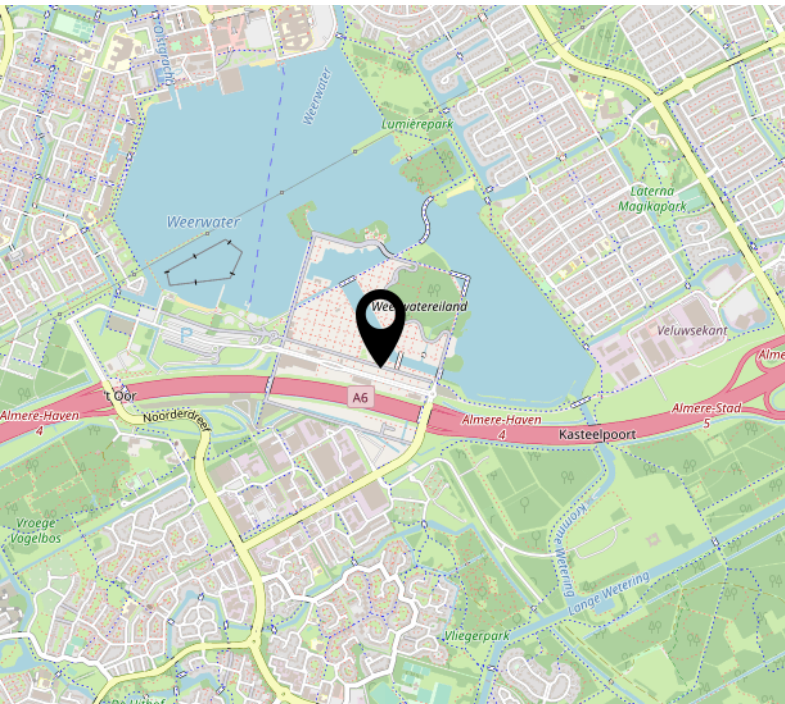
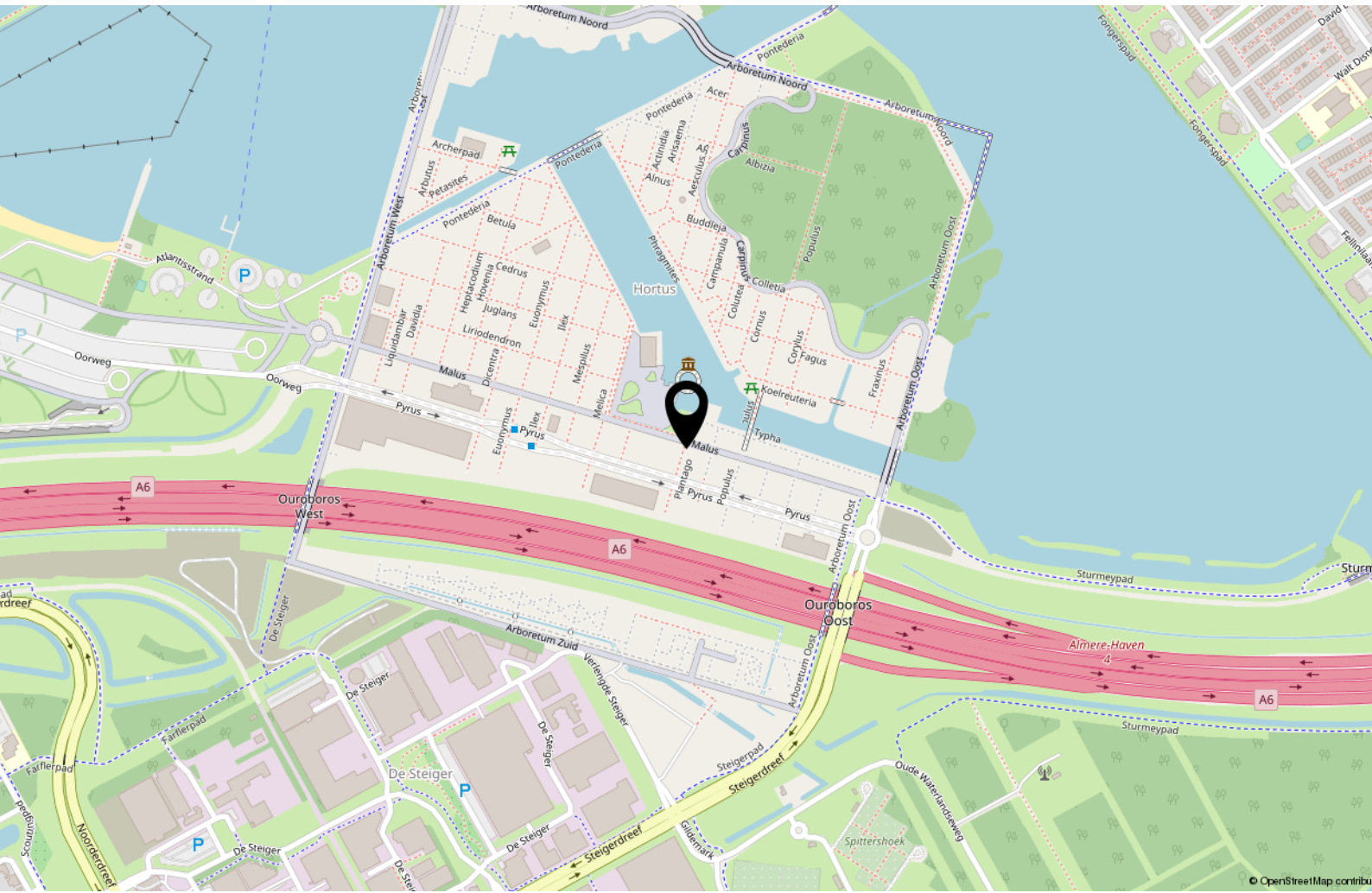
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ruimte?



**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

**VANDERLINDEN**  
BEDRIJFSMAKELAARS