

ALMERE

Transistorstraat 40 -46



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Kantoorgebouw "Veloce"

Hoogwaardige kantoorruimte

€ 125,- per m² per jaar

Energie label A

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 104.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie **kantoorruimte**
Huurprijs **€ 125 per m² per jaar**
Servicekosten **€ 28,- per m² per jaar**

Bouwjaar **2001-2010**
Bouwworm **bestaande bouw**
Oppervlakte **539 m²**
In units vanaf **100 m²**
Vrije overspanning **m**
Vloerbelasting **kg/m**
Aantal verdiepingen **3**

Onderhoud binnen **goed**

Parkeren aantal overdekt **0**
Parkeren aantal niet overdekt **86**

Energietabel

A **B** **C** **D** **E** **F** **G**

Omschrijving

Veloce is een kantoor-/bedrijfsgebouw van hoog niveau met een zakelijke uitstraling. Het gebouw kenmerkt zich door comfort, functionaliteit en duurzaamheid. Het gebouw beschikt over een Energielabel A. Veloce gebruikt vele voorzieningen voor energiebesparing om daarmee de servicekosten op een ongekend laag niveau te houden. Deze voorzieningen zijn o.a. stadsverwarming, warmteterugwinning in luchtbehandelingskast, zonwerend dubbel glas, energiezuinige HF verlichting en LED verlichting op diverse plaatsen in de algemene ruimtes.

LOCATIE

Veloce is gelegen op het bedrijventerrein Gooisekant. Het kantoren/bedrijvenpark is prachtig gelegen aan de A6. Eind jaren '90 is dit zeer representatieve terrein met een parkachtige inrichting en opvallende architectuur ontstaan. Het terrein voorziet in een keurig verzorgde en heldere infrastructuur waardoor bedrijven uitstekend te bereiken zijn. Het bedrijventerrein huisvest een ruime diversiteit van internationale en nationale gebruikers. Reeds gevestigde bedrijven zijn onder andere Arizona Chemical, Roche Nederland en Yarden. Op het terrein zijn daarnaast het Bastion Hotel en een kinderdagverblijf gelegen. Het Van der Valk Hotel Almere bevindt zich tevens op korte afstand van het complex.

BEREIKBAARHEID

Rijkswaterstaat verbreedt de komende jaren de snelwegen tussen Almere, Amsterdam en Schiphol. Hierdoor wordt de bereikbaarheid tussen Almere, Amsterdam en Schiphol nog beter. De werkzaamheden voor de verbreding van de A6 zijn inmiddels gestart op de A10-Oost/A1 Diemen en de A1/A6 Diemen - Almere Havendreef en zullen omstreeks 2020 worden afgerond. Door de ligging van kantoorgebouw Veloce aan de rand van Almere bedraagt de reistijd tussen Almere en Amsterdam straks nog maar 15 autominuten. Files worden door de grote capaciteitsuitbreiding fors gereduceerd. Ook zijn de knooppunten in onder andere Almere aangepakt om de doorstroming te optimaliseren.

Per OV:

Ook met het openbaar vervoer is het terrein uitstekend te bereiken. Vanaf de nabijgelegen bushalte Gooisekant West vertrekken er op frequente basis bussen naar Almere CS (reistijd ca. 11 minuten), vanaf waar Amsterdam Amstel (reistijd ca. 30 minuten) en Naarden/Bussum (reistijd ca. 20 minuten) bereikbaar zijn.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is momenteel circa 539 m² beschikbaar, in units vanaf circa 100 m².

2e verdieping: ca. 254 m² kantoorruimte

3e verdieping: ca. 285 m² kantoorruimte

ENERGIELABEL

A

PARKEERGELEGENHEID

Aantal parkeerplaatsen bij object: 86.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief onder andere:

- gemeenschappelijke entree voorzien van tourniquet;
- medegebruik personenlift (13 personen/1.000 kg);
- gemeenschappelijke gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- gemeenschappelijke MIVA op de begane grond;
- huidige systeemplafonds voorzien van bandrasters en ingebouwde energiezuinige HF-verlichtingsarmaturen;
- huidige systeemwanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige kabelgoten voorzien van elektra;
- huidige mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- huidige zonwerende beglazing;
- huidige centrale verwarming;
- medegebruik fietsenstalling;
- intercominstallatie per huurder;
- deels te openen ramen;
- huidige pantry's;
- aansluiting op het glasvezelnet;
- huidige airco-units (waar aanwezig);
- huidige databekabeling CAT5E (waar aanwezig).

De huidige airco-units en/of databekabeling wordt

Omschrijving

Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werking van de genoemde voorzieningen. Eventuele vervanging, reparatie en/of onderhoud komen voor rekening van huurder.

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Parkeerplaats: EUR 400,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

AANVAARDING

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUUR

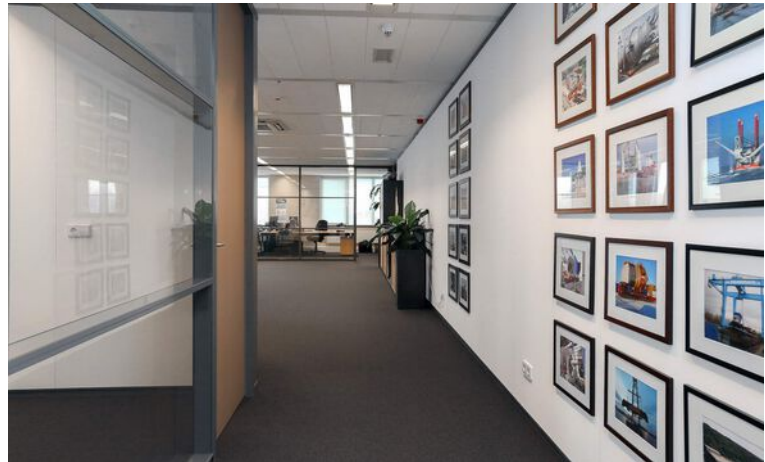
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.







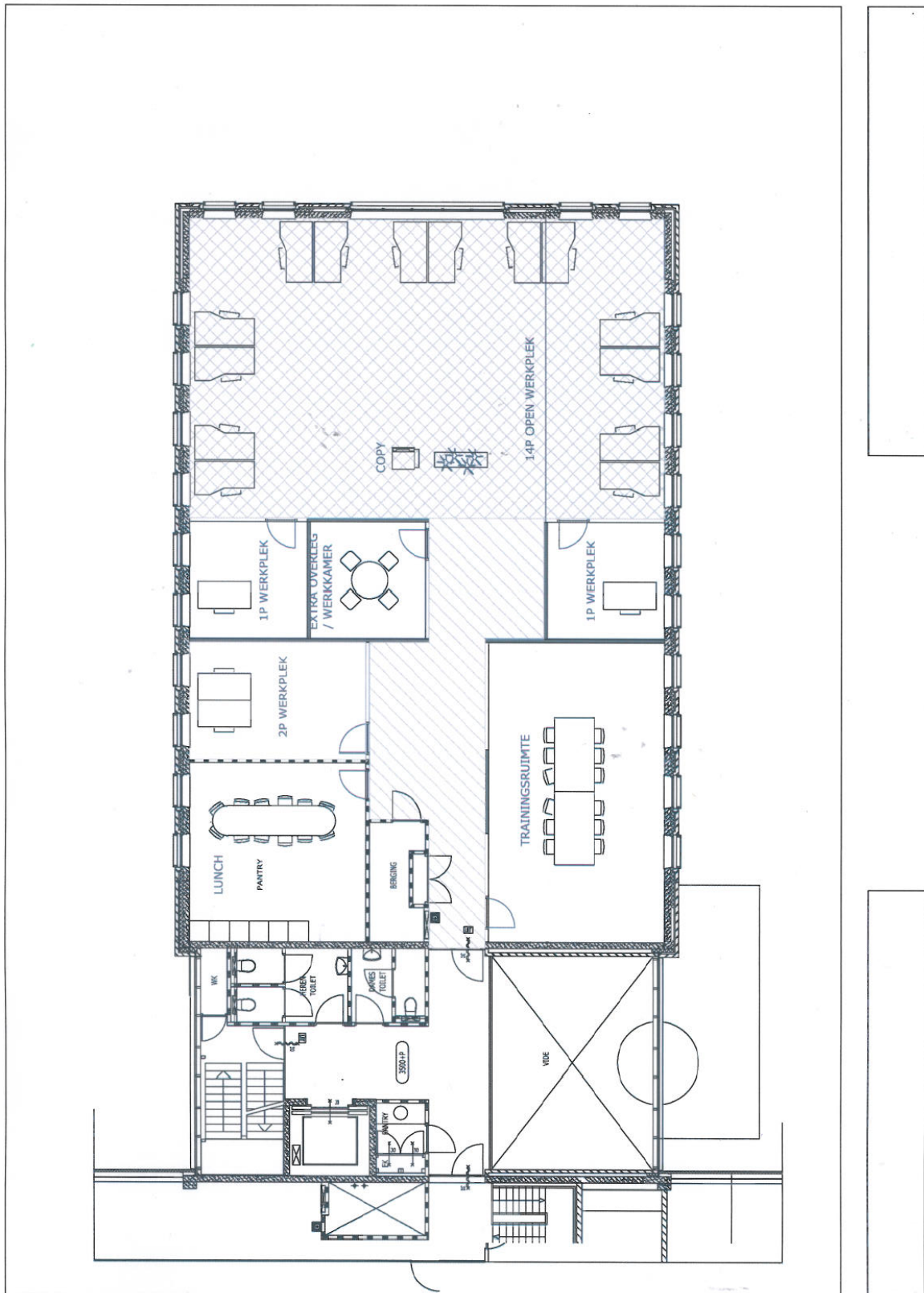





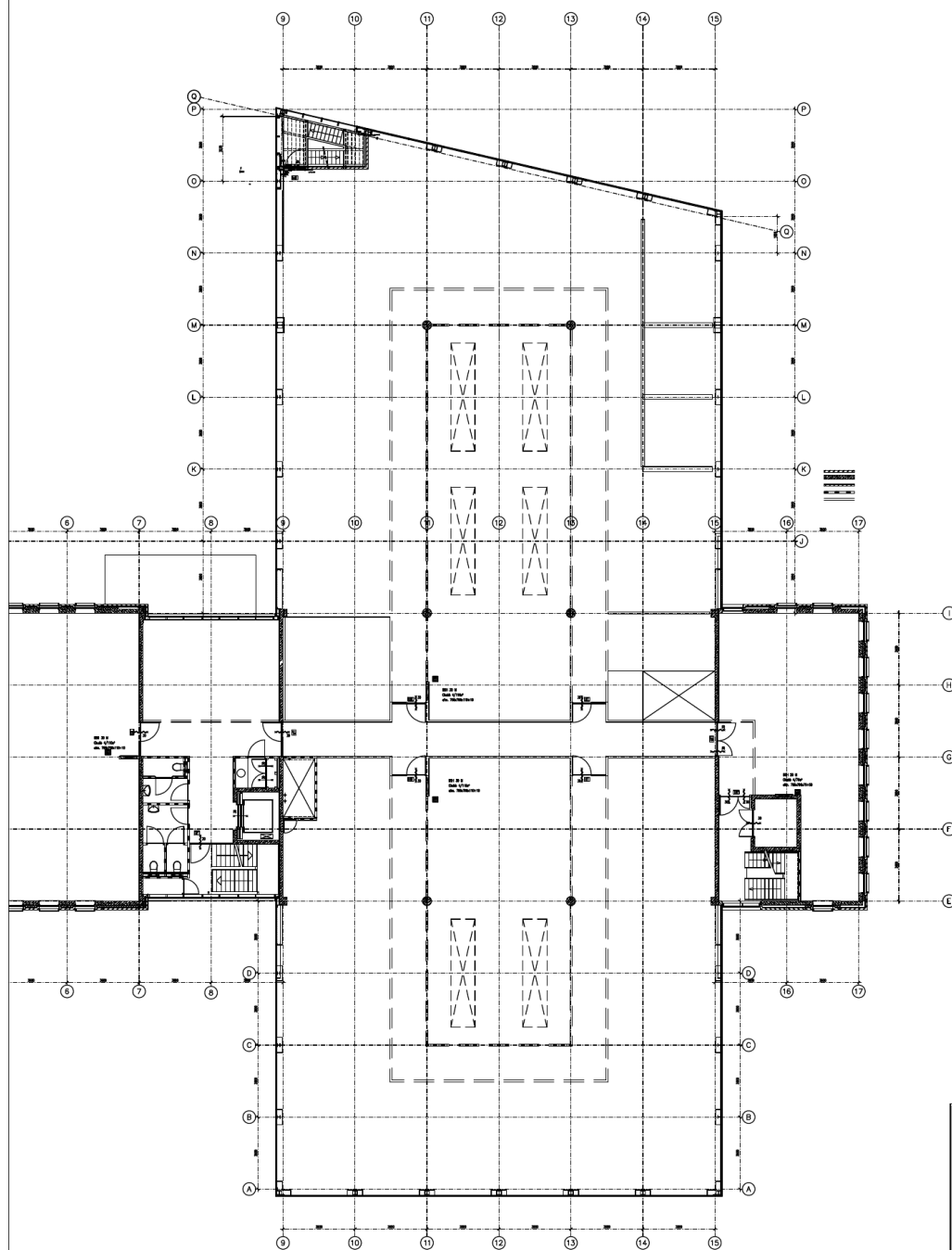
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



MOORLAND
Investments BV

Transistorstraat 46-1
1322 CG Almere
T: 036-744 1300

Gebouw: 'Veloce'
Transistorstraat 44
1322 CG Almere


Datum: 13 maart 2012
Schaal: 1:200
Onderwerp: Indelingstekening
tweede verdieping

201303 / Veloce / 2e

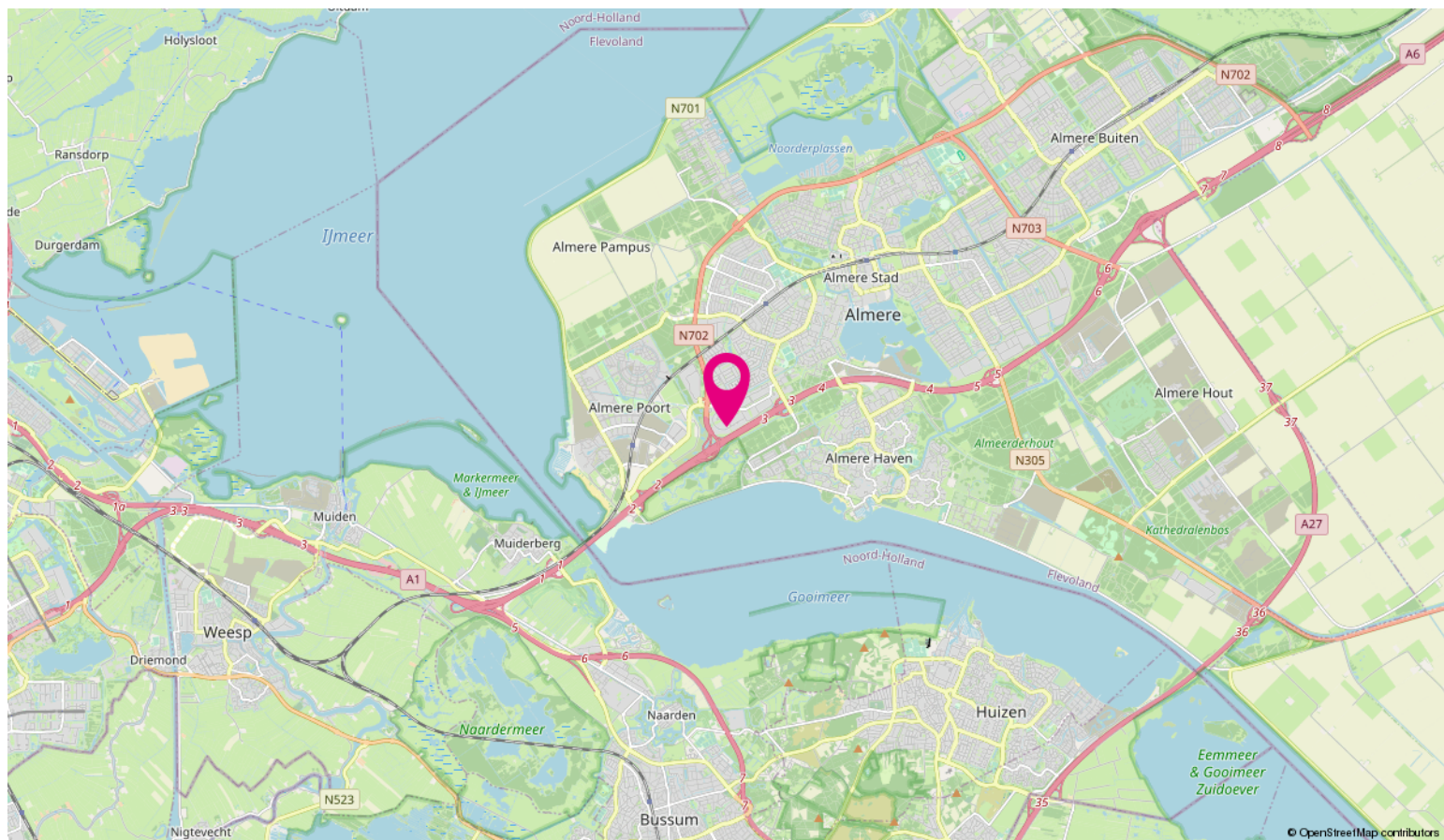
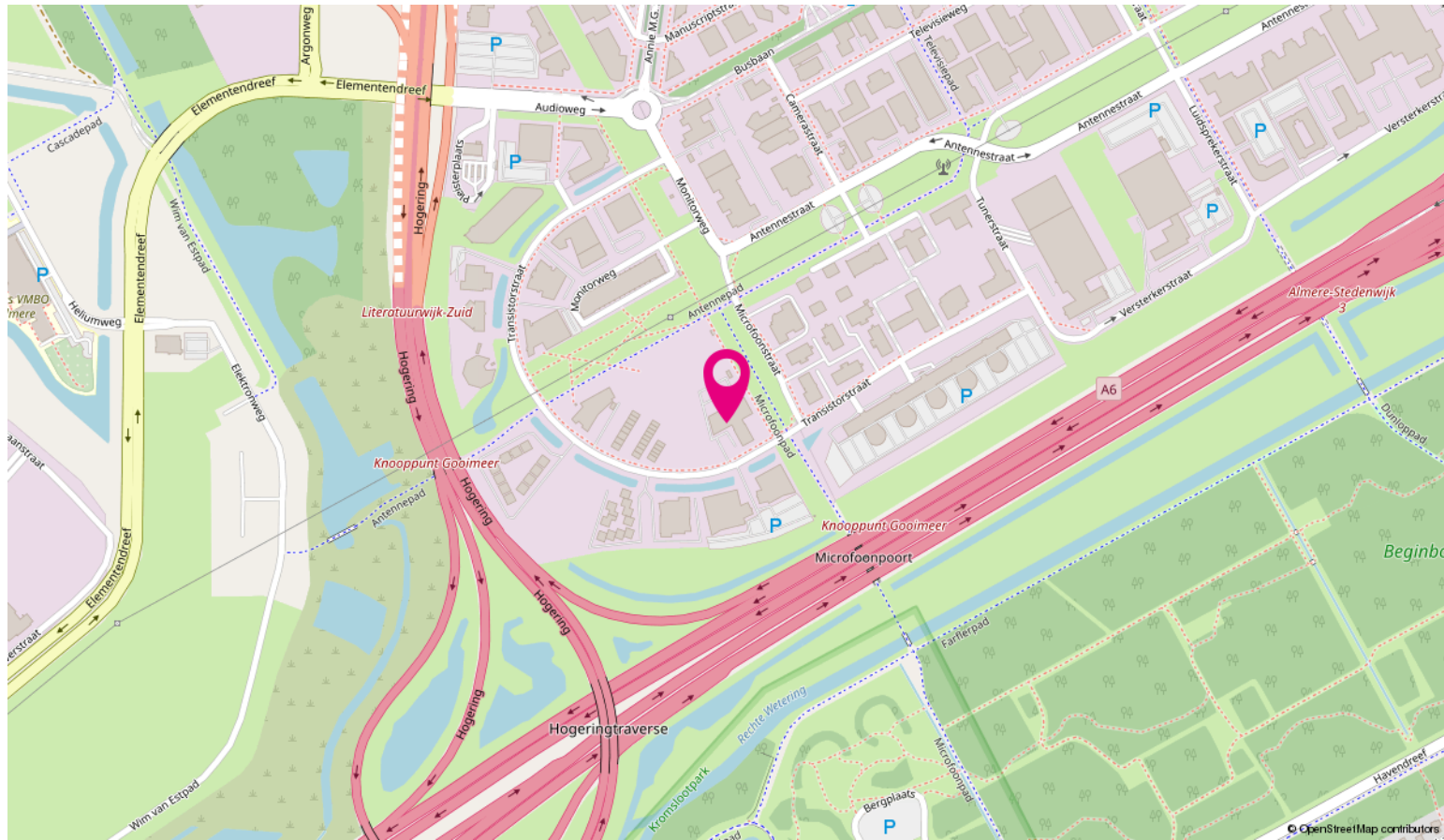
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG Apeldoorn



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 256</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart

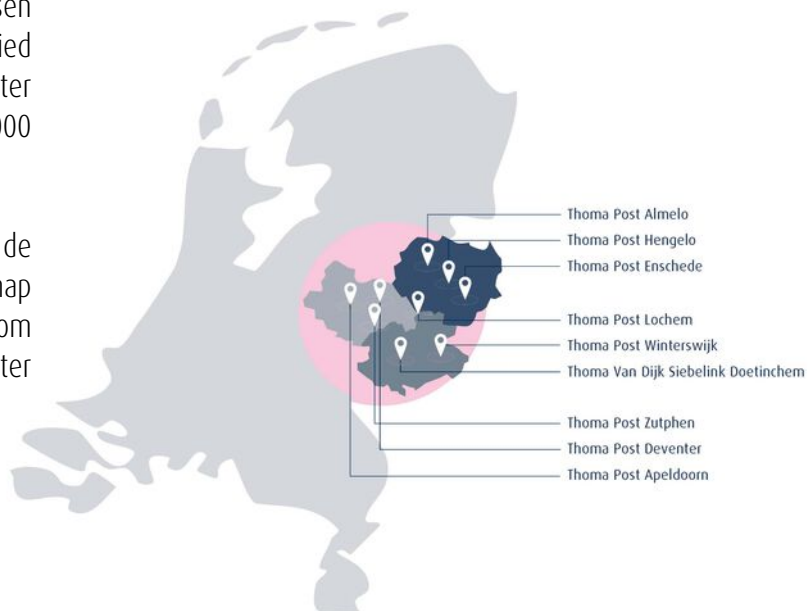


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Conny Kolkman

Assistent Register Makelaar
Taxateur



Joost Bontjer

Bedrijfsmakelaar

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



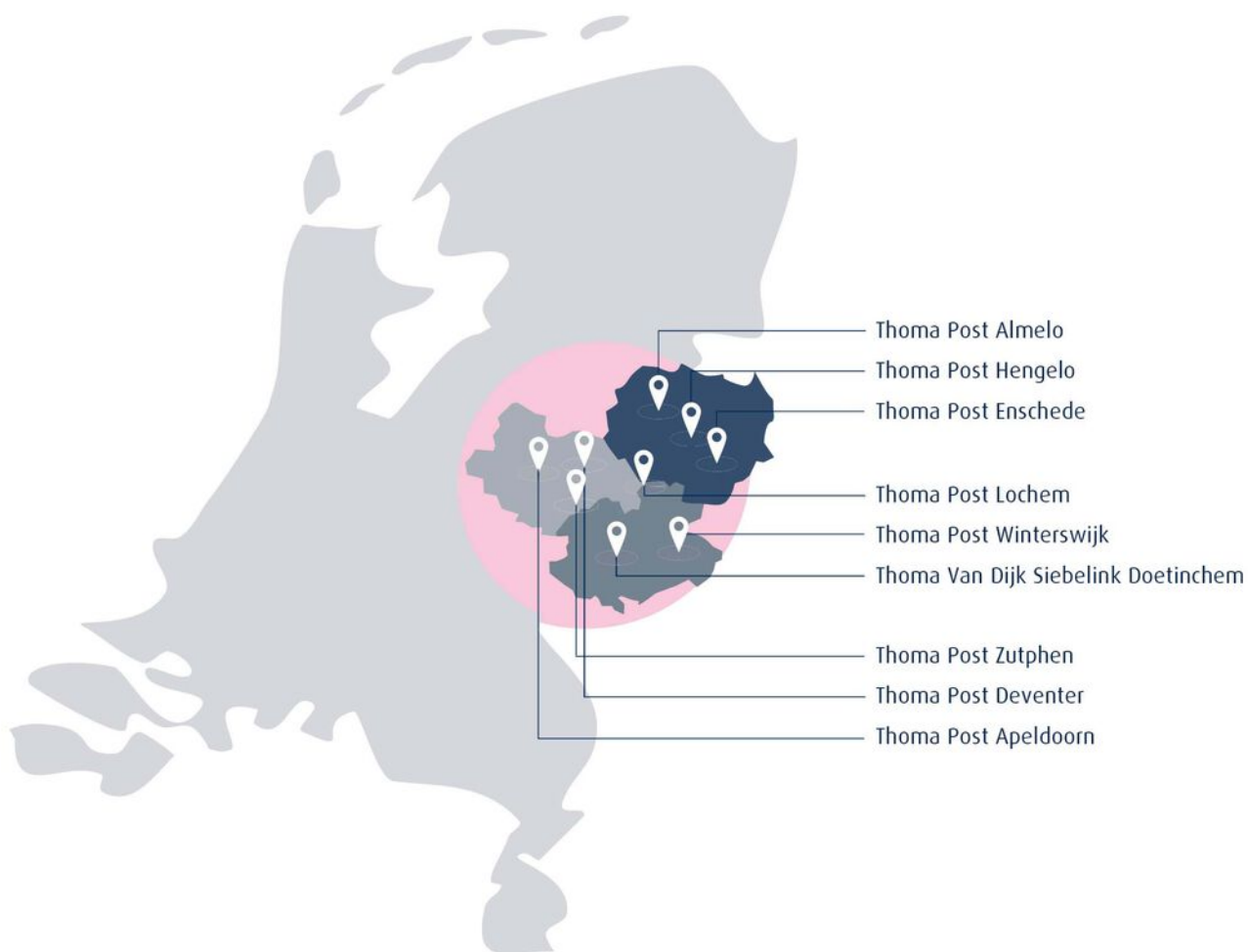
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn

055 5260860 | stedendriehoek@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars