

Kantoorruimte

Transistorstraat 2 te Almere



- Een van de best bereikbare locaties van Almere
- 86 parkeerplaatsen
- Deelverhuur mogelijk vanaf 393 m²

**B**

RICS

NVM
BUSINESS

Transistorstraat 2 te Almere

Algemeen:

Omringd door louter kantoorpanden op een groot bedrijventerrein aan de rand van Almere, mag het gebouw The Wing beslist speels worden genoemd.

Zo bestaat het pand uit twee haaks op elkaar staande blokken - een van bruin baksteen en een met glasgevel - die bijeengehouden worden door een soort omgekeerde swoosh: een beschermende witte vleugel die dit pand zijn karakteristieke uiterlijk geven. Elegant en modern, maar ook uiterst doelmatig door een groot aantal vierkante meters en een uitstekende bereikbaarheid, voldoet dit kantoorpand aan alle eisen die een onderneming zich maar kan wensen.

Locatie:

The Wing bevindt zich op een van de best bereikbare locaties van Almere en omstreken: op het bedrijventerrein Gooisekant, direct aan de A6. Een perfecte zichtlocatie, niet in de minste plaats vanwege zijn ligging naast Green Capitol Towers, de vijf markante groene ronde torens die voor veel automobilisten als landmark dienen op weg naar de randstad. Gooisekant omvat samen met het belendende bedrijventerrein Gooise Poort bijna 53 hectare. Een gebied dat zich laat kenmerken door een parkachtige inrichting met veel groen en royaal opgezette, opvallende architectuur. Het geldt als een van de meest representatieve bedrijventerreinen van Almere waar eind jaren negentig de eerste gebouwen verrezen. Sindsdien is de bezettingsgraad hier zonder uitzondering hoog. Het terrein is dan ook van alle gemakken voorzien.

Bereikbaarheid:

Eigen vervoer:

Met de auto is The Wing uitstekend te bereiken. Gelegen aan de A6 die direct in verbinding staat met de A1 en de A27, liggen steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht allemaal binnen handbereik. Vanaf afrit 3 is het slechts twee minuten rijden naar de eigen parkeerplaats.

Openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is het gebouw goed bereikbaar. Zo zijn er diverse busverbindingen vanaf treinstations in de buurt: Almere CS (Stadsbus 2, ca. 10 minuten), Amsterdam Amstel (lijn 152, ca. 35 minuten) en Naarden/Bussum (lijn 151, ca. 20 minuten).

Fiets:

Een andere mogelijkheid is om een OV-fiets te huren op Almere CS. Vanuit het centrum is het ongeveer 15 minuten fietsen naar het bedrijventerrein.

Transistorstraat 2 te Almere

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 2.319 m².

Begane grond	Circa 500 m ²
Eerste verdieping	VERHUURD
Tweede verdieping	Circa 904 m ²
Derde verdieping	Circa 915 m ²
Totaal	Circa 2.319 m ²

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 393 m².

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Opleveringsniveau:

Wie The Wing binnenstapt, komt in een royale en licht ogende ontvangsthal met een receptie, twee liften en een gezellige lounge-ruimte. Daarboven bieden drie verdiepingen ruimte aan combinaties van kamers en open kantooruimtes met transparante scheidingswanden. Vooral bij de open ruimtes stroomt er veel daglicht naar binnen en is het contact met buiten optimaal aanwezig. En dat is prettig, gezien de parkachtige omgeving met veel groen. De indeling is door middel van demonteerbare scheidingswanden volledig naar eigen smaak aan te passen. Verder is er in het gebouw een pantry, een dames- en herentoilet en een toilet voor mindervaliden aanwezig.

Het gebouw wordt turn key opgeleverd en is bovendien voorzien van diverse hightechvoorzieningen, zoals een wifi-accesspoint en plasmaschermen met bewegwijzering en nieuwsupdates. De plafonds zijn akoestisch geprepareerd voor een optimale geluidsbeleving en voor de verlichting zijn er speciale LED verlichtingsarmaturen aangebracht. Een fonkelnieuwe keuken is voorzien van handige inbouwapparatuur. En in een van de gerenoveerde toiletgroepen is een douche aanwezig.

Ook werd onlangs de toegangspui bij de entree gerenoveerd en zijn er vloeren geëgaliseerd. De wanden en zuilen zijn fris geverfd en data en elektra zijn netjes weggewerkt in kabelgoten. Kortom: het pand verkeert in optimale staat en staat klaar voor uw gebruik!

- luxe entree afgewerkt met natuursteen, hout en glas;
- stijlvol trappenhuis;
- 2x personenliften;
- sanitaire groep (dames en heren) op elke verdieping;
- mindervaliden toilet op de begane grond;
- ventilatie- koelsysteem;

Transistorstraat 2 te Almere

- te openen ramen;
- systeemplafonds met LED-verlichting;
- pantry op elke verdieping;
- energielabel B.

Bestemming:	Kantoorruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
Huurprijs:	€ 125,- per m ² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huurprijs parkeren:	€ 450,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Servicekosten:	Verrekenbaar voorschot van € 27,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



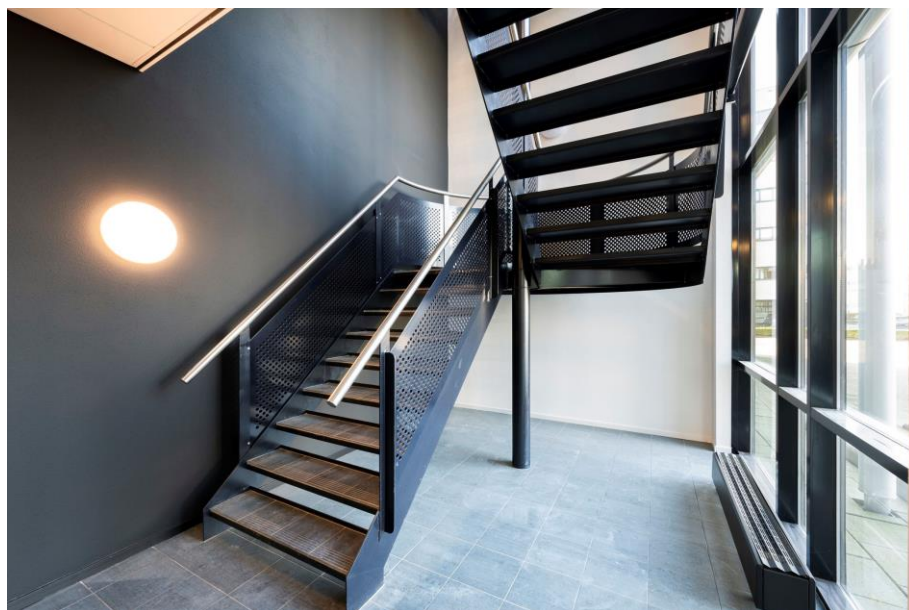
Foto('s)



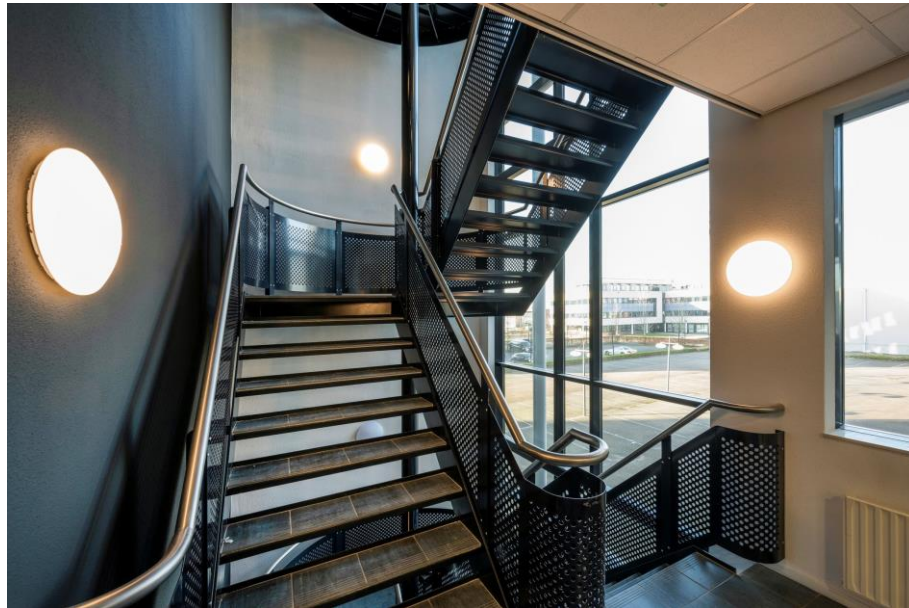
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



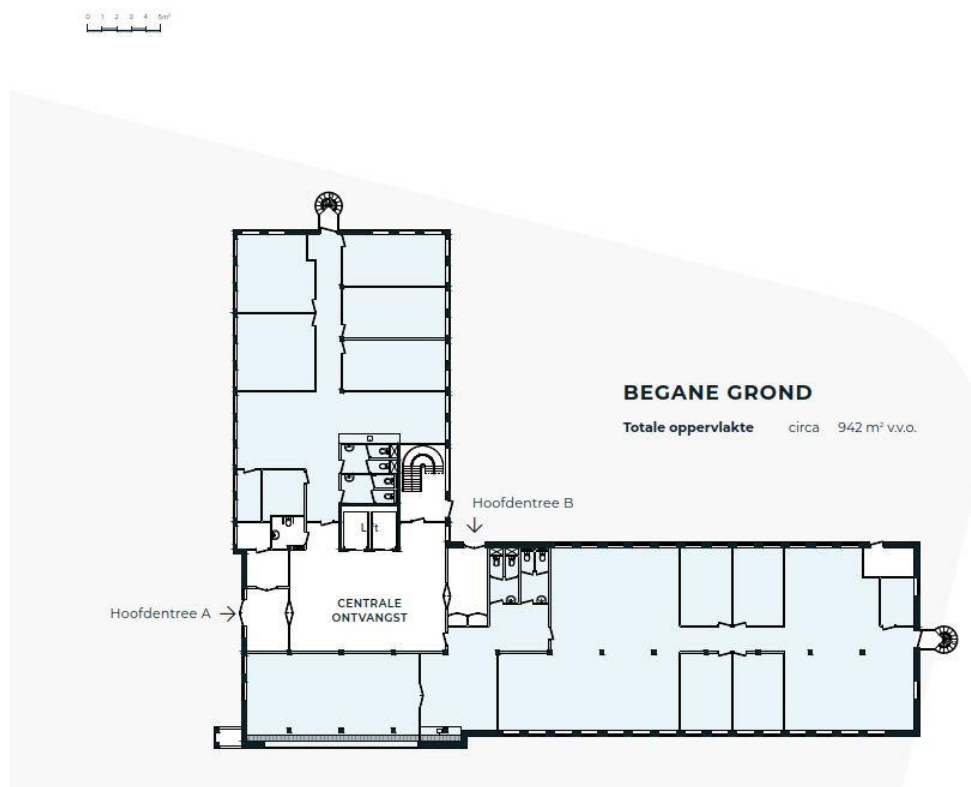
Foto('s)



Foto('s)

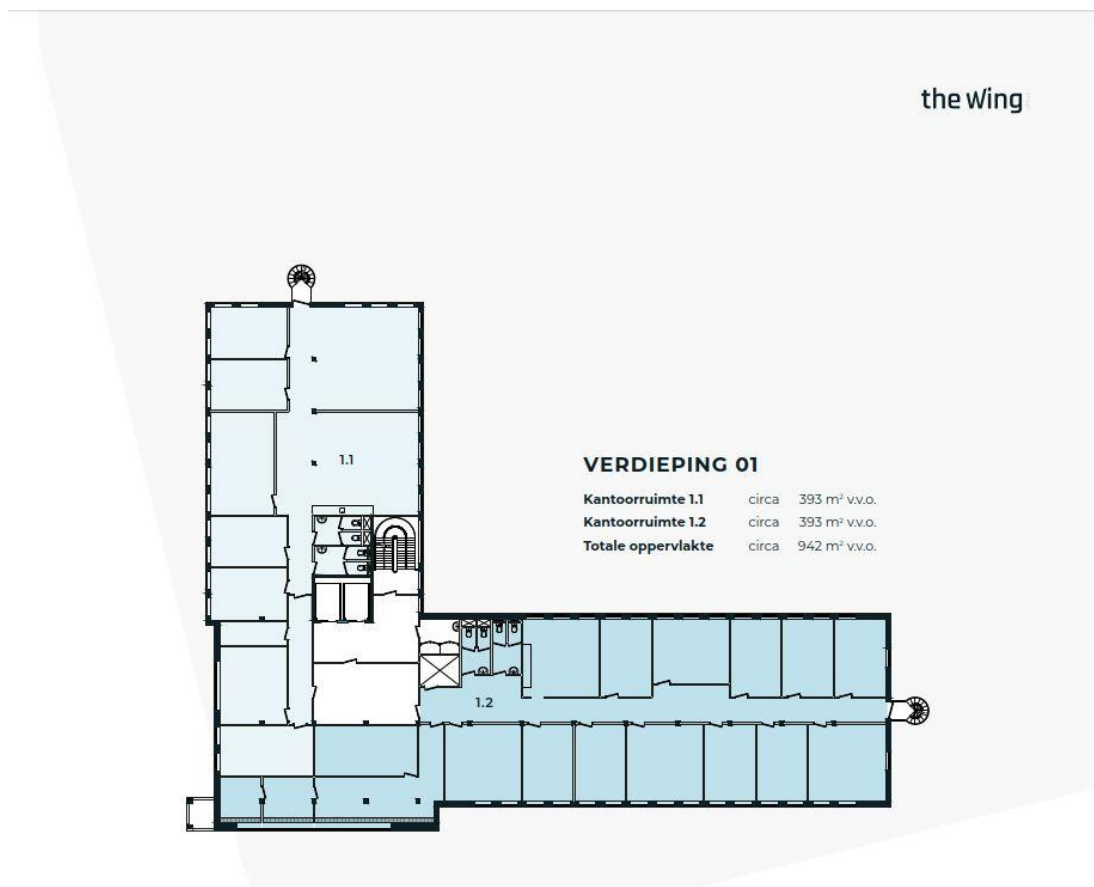


Plattegrond(en)



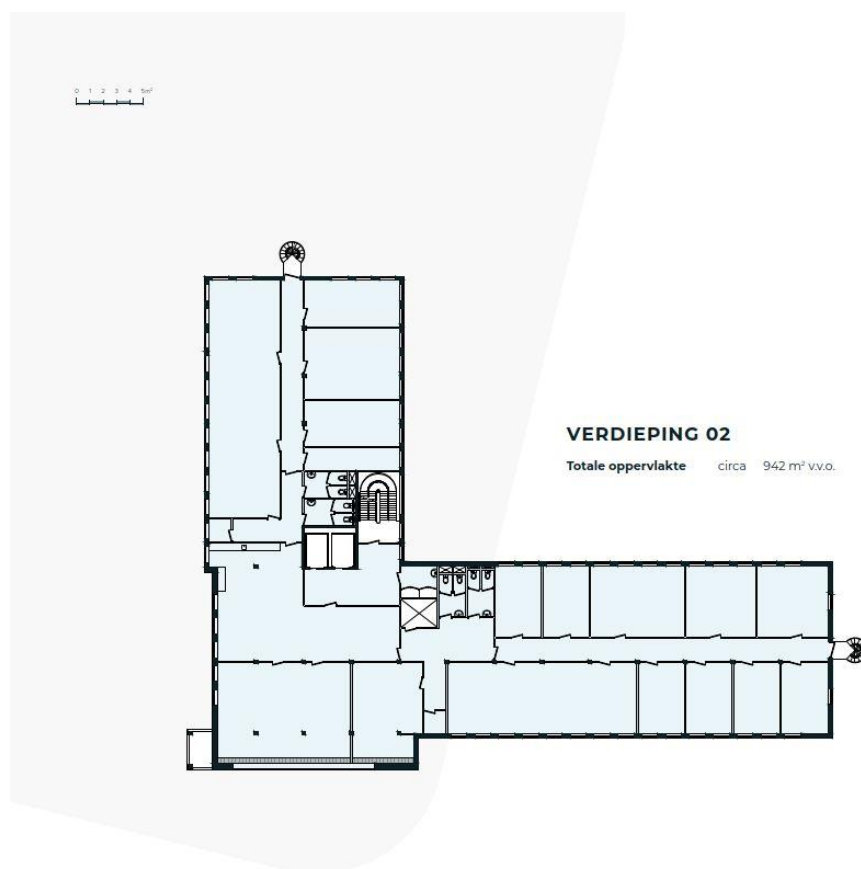
Begane grond

Plattegrond(en)



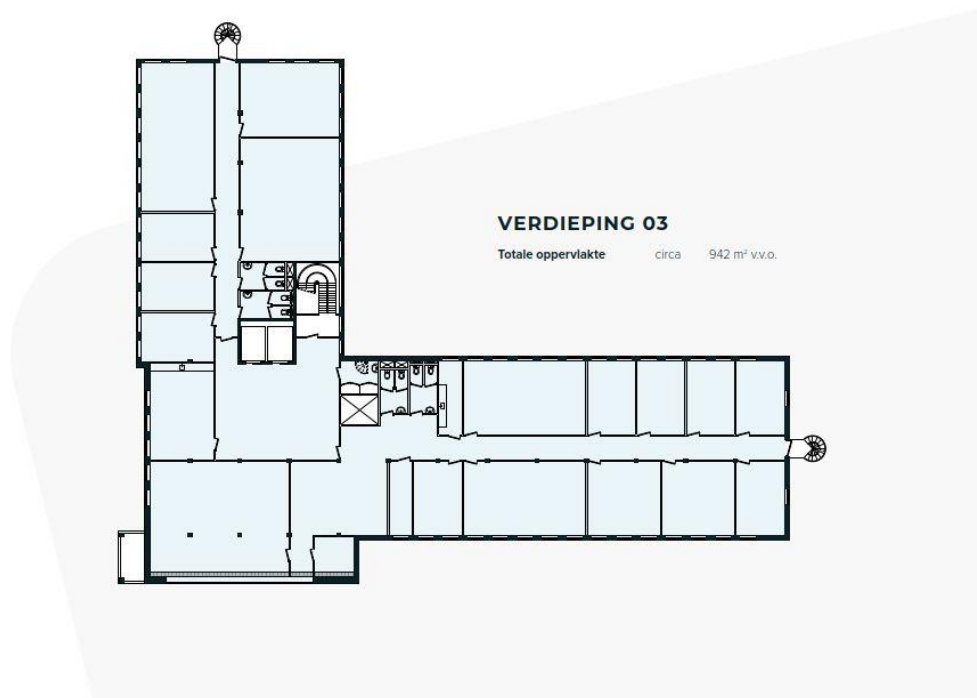
Eerste verdieping.

Plattegrond(en)



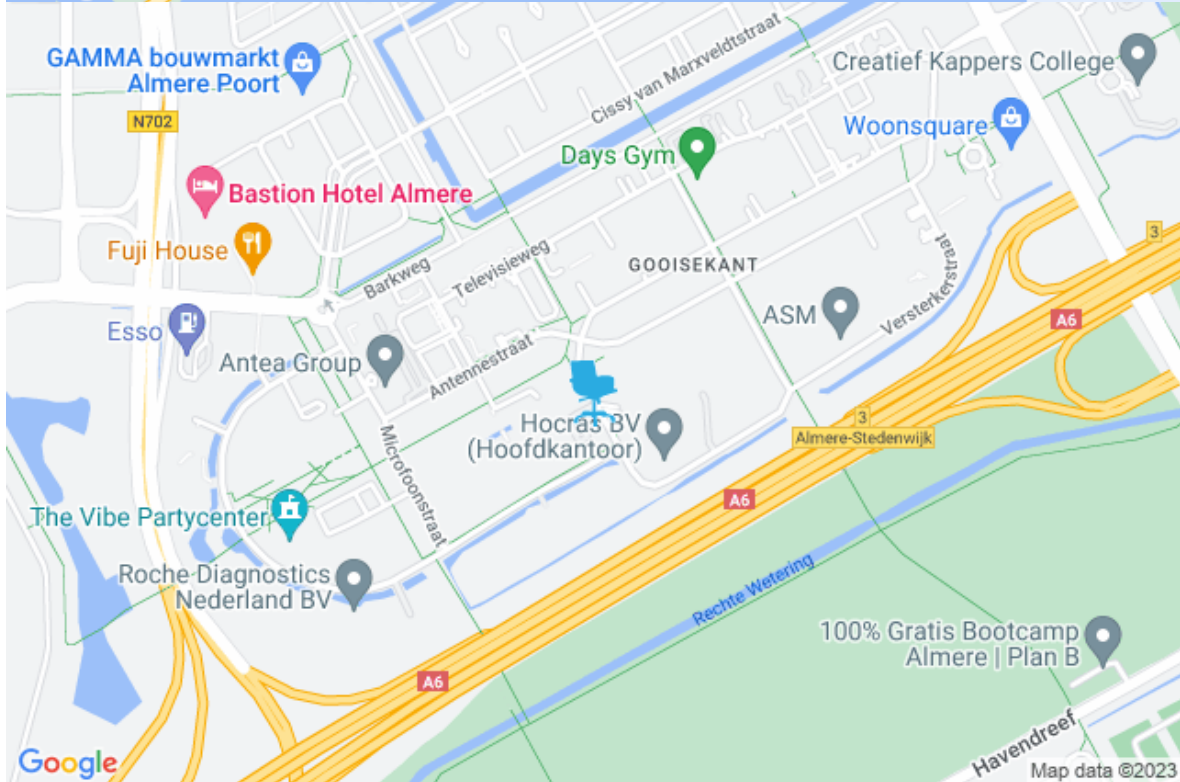
Tweede verdieping

the Wing



Derde verdieping

Locatie



Werken in Almere

De gemeente Almere, gelegen in Zuidelijk Flevoland, heeft 218.810 inwoners (1 april 2022, bron: CBS) en grenst aan de gemeenten Lelystad en Zeewolde en aan het Gooimeer, IJmeer en Markermeer. Er is een schaa sprong gepland naar een stad van 350.000 inwoners in 2030. Daarmee wordt Almere, na Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht mogelijk de vijfde stad van Nederland qua bevolkingsomvang. Almere heeft een relatief jonge bevolking.

Het centrum van Almere Stad, het grootste stadsdeel, is sterk uitgebreid. Het stadshart van Almere Stad heeft het grootste winkelgebied van Almere en is een van de grootste winkelcentra van Nederland. Ook Almere Haven en Almere Buiten hebben forse winkelgebieden. In heel Almere is op zondagen alles geopend. In de stadsdelen Stad, Haven en Buiten zijn wekelijkse markten.

In de omgeving van Almere liggen de grote rijkswegen A6 en A27 en provinciale wegen N305 en N702. De A6 en daarmee samenhangend de A1/A9/A10 zijn de afgelopen jaren verbreed, en vanwege de Schaa sprong van Almere wordt gestudeerd op verdere uitbreiding van het wegennet.

De infrastructuur binnen Almere kenmerkt zich door gescheiden infrastructuur voor fiets, auto en bus.

Almere is aangesloten op het landelijke spoorwegnet Flevolijn Weesp-Lelystad en heeft zes stations. Vanaf station Almere Centrum rijden intercity's en sprinters in de richtingen Amsterdam, Utrecht, Schiphol, Den Haag en Lelystad. Ook is het mogelijk om vanuit Almere naar Zwolle en Groningen / Leeuwarden te reizen. Het stads- en streekvervoer wordt verzorgd door vervoersbedrijf allGo. en heeft genoeg buslijnen en is een netwerk voor hoogwaardig openbaar vervoer. De buslijnen tussen Almere en andere plaatsen worden aangeduid met het keurmerk R-net. Ze hebben in Almere gemeenschappelijke haltes met allGo. Voor vervoer binnen Almere wordt zowel van allGo als van R-net gebruikgemaakt.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:
Van Asch van Wijkstraat 55
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:
Postbus 442
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl
I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



A.R. (Alexander) Reus RM
Bedrijfsmakelaar

T 06-25086496
E ar.reus@mvgm.nl



V. (Victor) de Koning
Vastgoedadviseur

T 06-34397840
E v.de.koning@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Eemsgolaan 5
9727 DW Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl