



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Microfoonstraat 5 | Almere

Oppervlakte 299 m² | € 2.200,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	299 m ²
Parkeerfaciliteiten	5 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 2.200,- per maand (excl. BTW)
Energielabel	A++



Beschrijving object

Het object is prominent in bedrijventerrein Gooise Kant gelegen. Het gebied aan en rondom het kantoorgebouw kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel grote internationale bedrijven. Gerenommeerde bedrijven als ASM, en Okkerse & Schop advocaten zijn hier reeds gevestigd.

De locatie is gelegen op 2 autominuten vanaf afrit 3 van de A6. De A6 heeft een aansluiting met de A1 en A27. Per openbaar vervoer kan er gebruik gemaakt worden van de stadsbus. De bushalte is op loopafstand gelegen en heeft rechtstreekse verbindingen naar de NS-stations van Almere Centrum, Amsterdam Amstel en Naarden/ Bussum.

Object:

Microfoonstraat 5 betreft een uiterst representatief kantoorpand bestaande uit drie bouwlagen en gelegen op een gunstige locatie nabij de A6. In het gebouw wordt 299 m² kantoorruimte op de 1e verdieping aangeboden. Het kantoorgebouw beschikt o.a. over een luxe uitstraling en lichte, praktisch ingedeelde kantoorruimten.

Vloeroppervlak:

De totale vloeroppervlakte bedraagt 2.877 m² v.v.o. De volgende ruimte is beschikbaar:
1e verdieping: 299 m² v.v.o.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- dubbele toiletgroep per verdieping;
- kabelgoten;
- scheidingswanden;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- automatische zonwering met lichtsensor;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling.

Parkeren:

Bij het gehuurde behoren 5 parkeerplaatsen.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 2.200,- per maand exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 815,- per maand inclusief nutsvoorzieningen en exclusief BTW.

Huurbetaling:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.

Aanvaarding:

Per direct.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

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

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

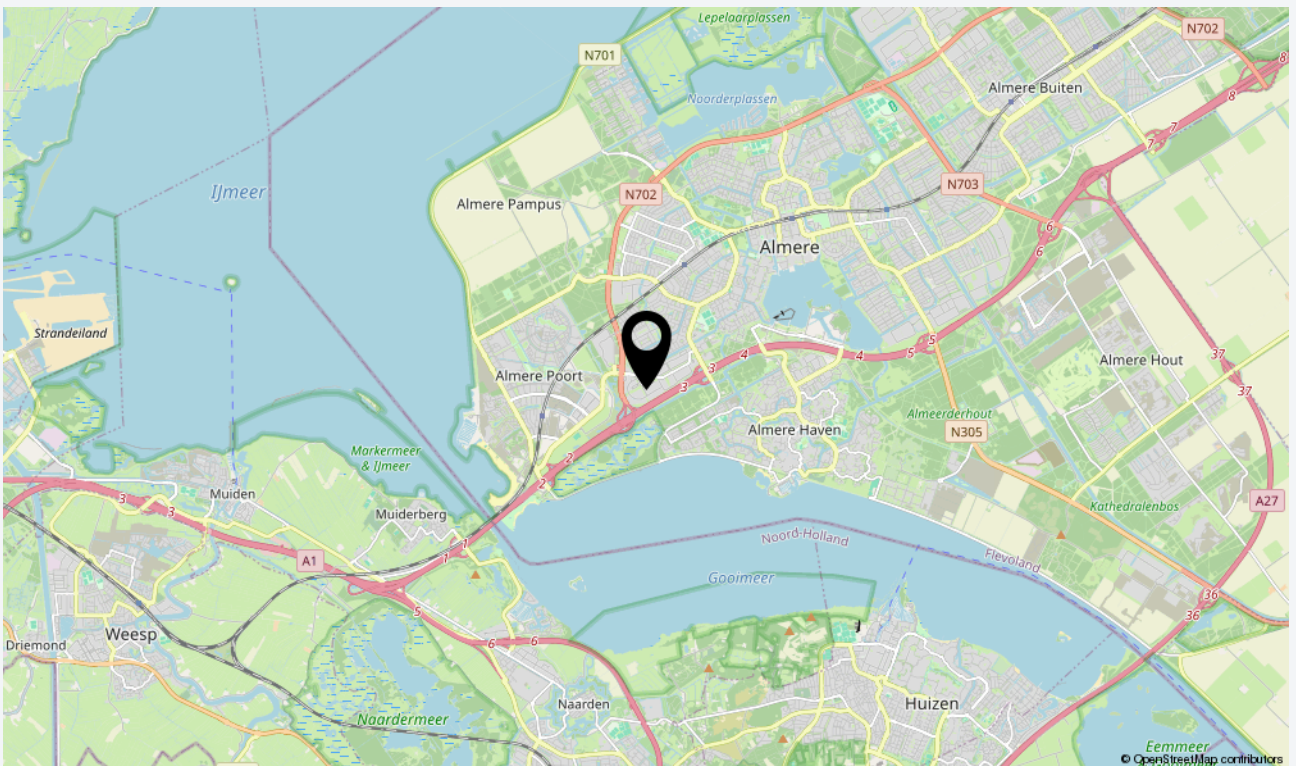
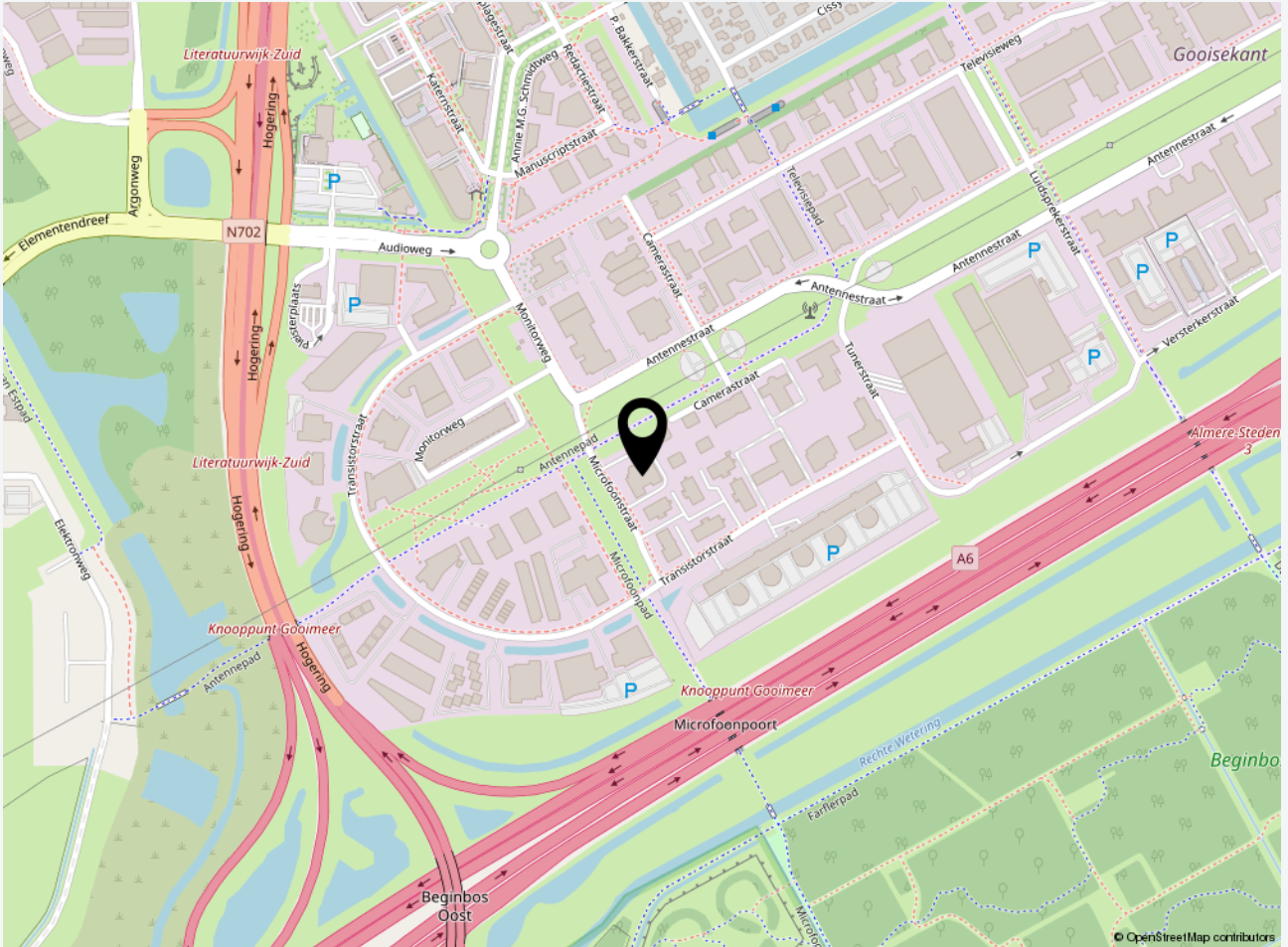
Energielabel:

Het object heeft energielabel A++.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m² kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

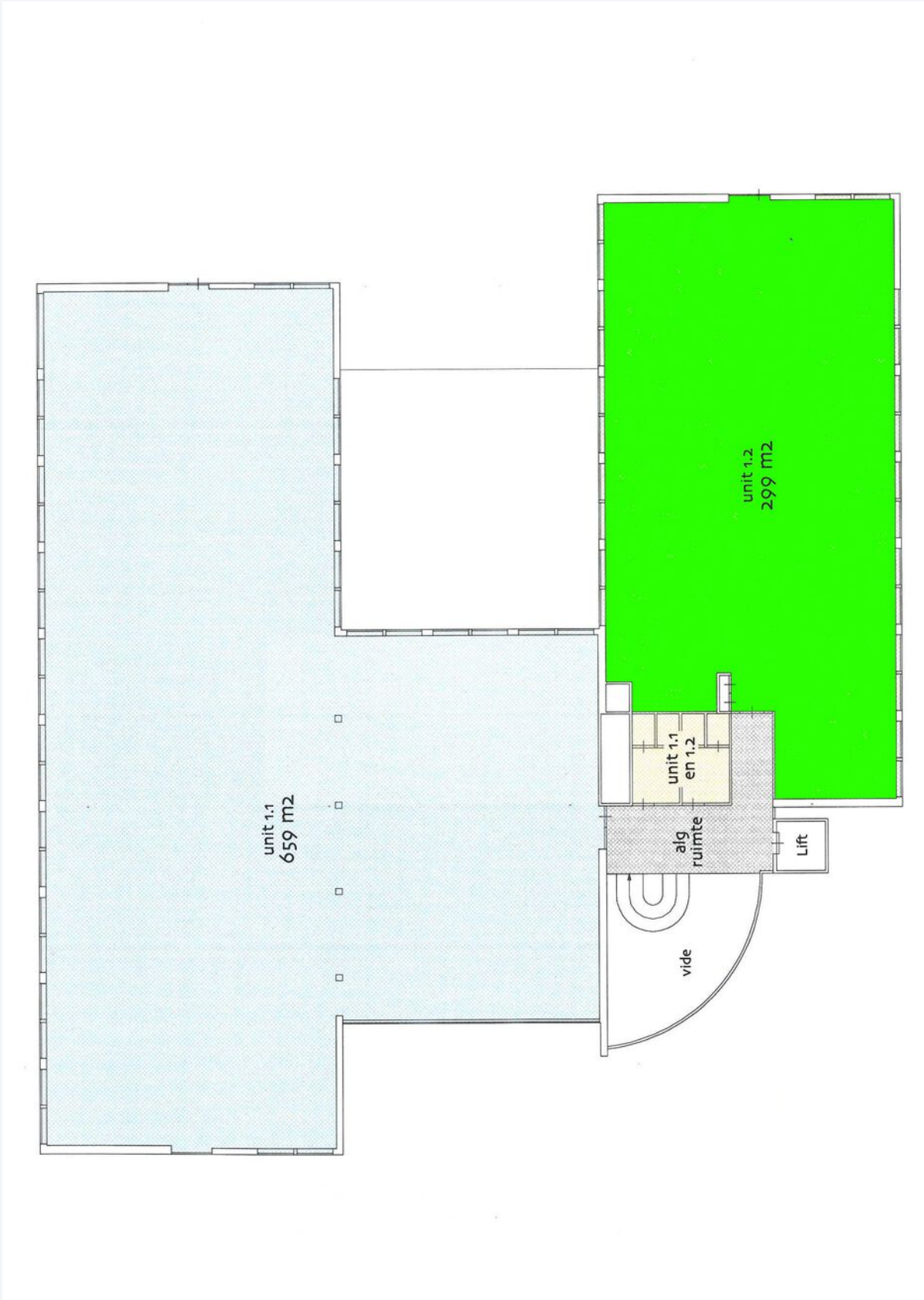


Locatie





Plattegrond(en)





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd