

# WELKOM

## EDVARD MUNCHWEG 47-49 TE ALMERE



Moderne en lichte  
kantoorruimte

Uitstekend bereikbaar

Zeer duurzaam

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 263 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwperiode	2011-2020
Verdiepingen	2
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Energie label	A

**HUURPRIJS:** € 3.650,- per maand, exclusief btw





# Moderne en lichte kantoorruimte

Op een uitstekend bereikbare locatie aan de Edvard Munchweg in Almere bieden wij een zeer duurzame en turn-key kantoorruimte te huur aan.

De ruimte is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende werkomgeving met veel natuurlijk licht.

De ruimte is verdeeld over ca. 90 m<sup>2</sup> begane grond, hiervan is een gedeelte aan te wenden als opslagruimte, en ca. 173 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

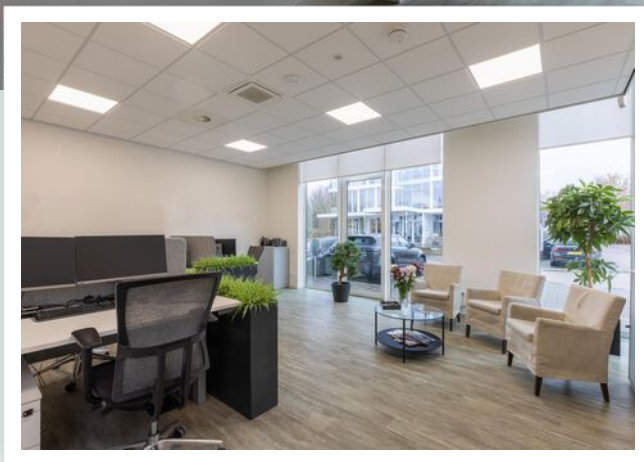
De etages zijn verdeeld in diverse kantoor kamers, variërend in grootte, alsmede een vergaderruimte/kantine v.v. een keukenblok met inbouwapparatuur. Zowel op de begane grond als op de verdieping is een dubbele toiletgroep aanwezig. De begane grond heeft een lichte en representatieve entree, alsmede, t.b.v. een extra entree of laden/lossen, dubbele openslaande deuren.

\* Eventueel is het gehuurde uit te breiden met nog eens ca. 90 m<sup>2</sup> opslagruimte op de begane grond.



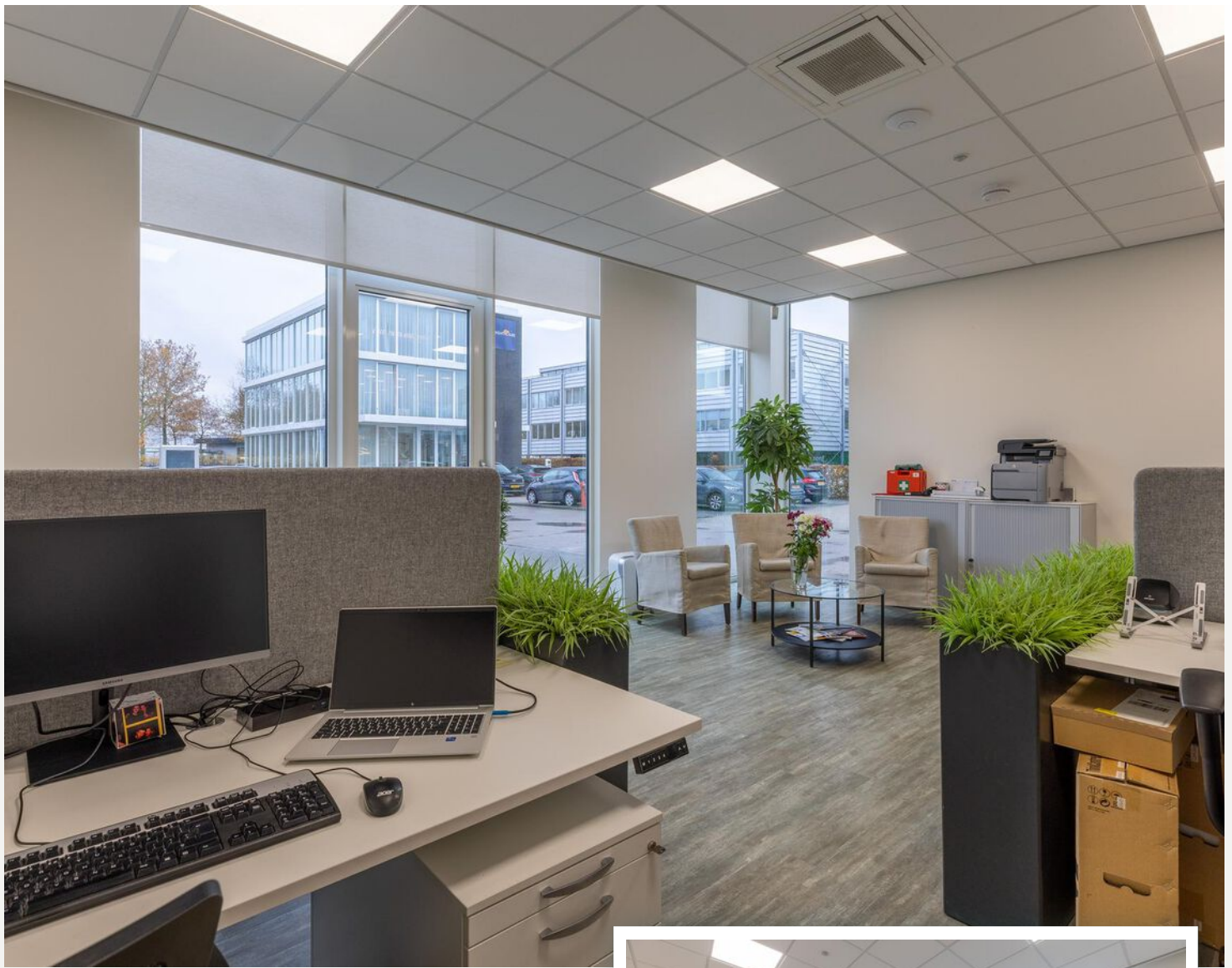
## Kenmerken

- Veel glas: Grote ramen zorgen voor een licht en open gevoel, wat bijdraagt aan een aangename werksfeer.
- Duurzaam: Het gebouw is energiezuinig en voldoet aan de nieuwste duurzaamheidseisen, wat bijdraagt aan lagere operationele kosten en een kleinere ecologische voetafdruk.
- Turn-key: De kantoorruimte wordt volledig verhuurd, kant-en-klaar voor gebruik. Je kunt meteen aan de slag zonder extra investeringen in de inrichting.
- Ruime indeling: Flexibele indelingsmogelijkheden zodat de ruimte kan worden afgestemd op de behoeften van jouw bedrijf.
- Prima bereikbaarheid: Gelegen in een goed bereikbaar gebied van Almere, met zowel openbaar vervoer als autosnelwegen in de directe omgeving.



Perfect voor bedrijven die een moderne, duurzame en goed bereikbare werkomgeving zoeken.





## Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Er zijn 11 parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van het gehuurde, waarvan tenminste 1 dubbele aansluiting voor elektrisch laden;
- Het huidige aanwezige meubilair is grotendeels ter overname beschikbaar.

Gunning verhuurder voorbehouden.





















# LOCATIE

OP DE KAART





# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

## Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

## Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



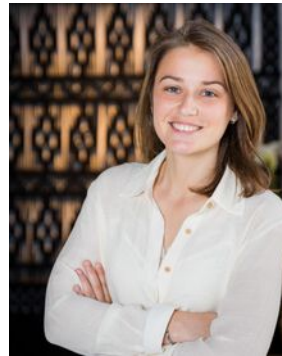
**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**







— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
MAKELAARS

### Bedrijfsmakelaardij:

#### Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

### Woningmakelaardij:

#### Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Muiden

Nienaber Makelaars Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!

