



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Redactiestraat 4 | Almere



€ 115,- per m² pj.



ca. 180 m²



**Bedrijventerrein De
Uitgeverij**



**Parkeervoorzieningen
op eigen terrein**



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein De Uitgeverij
Oppervlakte	180 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 115,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Omschrijving

Vrijstaand kantoor-/ praktijkruimte gelegen op de begane grond aan Redactiestraat 4. De representatieve en rechthoekige indeling zorgt voor vele effectieve meters. De ruimte is o.a. voorzien van nieuwe systeemplafonds, nieuwe ledverlichting, afgewerkte wanden, pantry en toilet. Het bestemmingsplan is ruim met o.a. schoonheidssalons en sport.

Ligging

Bedrijventerrein De Uitgeverij bestaat uit 5.700 m². Gerenommeerde bedrijven als Gamma, De Haan Kassasystem en Ruiters Dakkapellen zijn hier reeds gevestigd. Op het bedrijventerrein wordt er gewerkt in zicht van woonwijken. Vooral het MKB in handels- en dienstverlenende activiteiten zijn op het bedrijventerrein gevestigd. De ligging van het object tegenover de A6 is zeer gunstig te noemen. Tevens loopt er een doorgaande weg naar de woonwijken langs het gebouw.

Bereikbaarheid

Per auto is de A6 ter hoogte van afrit 3 binnen 2 autominuten te bereiken. Ook zijn er op loopafstand twee bushaltes op het bedrijventerrein gevestigd. De bussen hebben rechtstreekse verbindingen met NS station Almere Muziekwijk, NS station Almere Centrum en 't Gooi.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 905 m². De begane grond van ca. 180 m² is beschikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens kan er op de openbare weg gratis geparkeerd worden.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 115,- per m² per jaar exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 25,- per m² per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.

Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Bestemming

De gronden bestemd voor 'Gemengd - 1' bieden ruimte aan een veelzijdige mix van functies:

Bedrijven: Tot categorie B (en in specifieke gevallen categorie C) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, inclusief workshops en horeca.

Detailhandel: Ondersteunend aan bedrijfsactiviteiten en in ABC-goederen.

Kantoren: Zelfstandig toegestaan op specifieke locaties.

Cultuur, sport en ontspanning: Tot categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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:

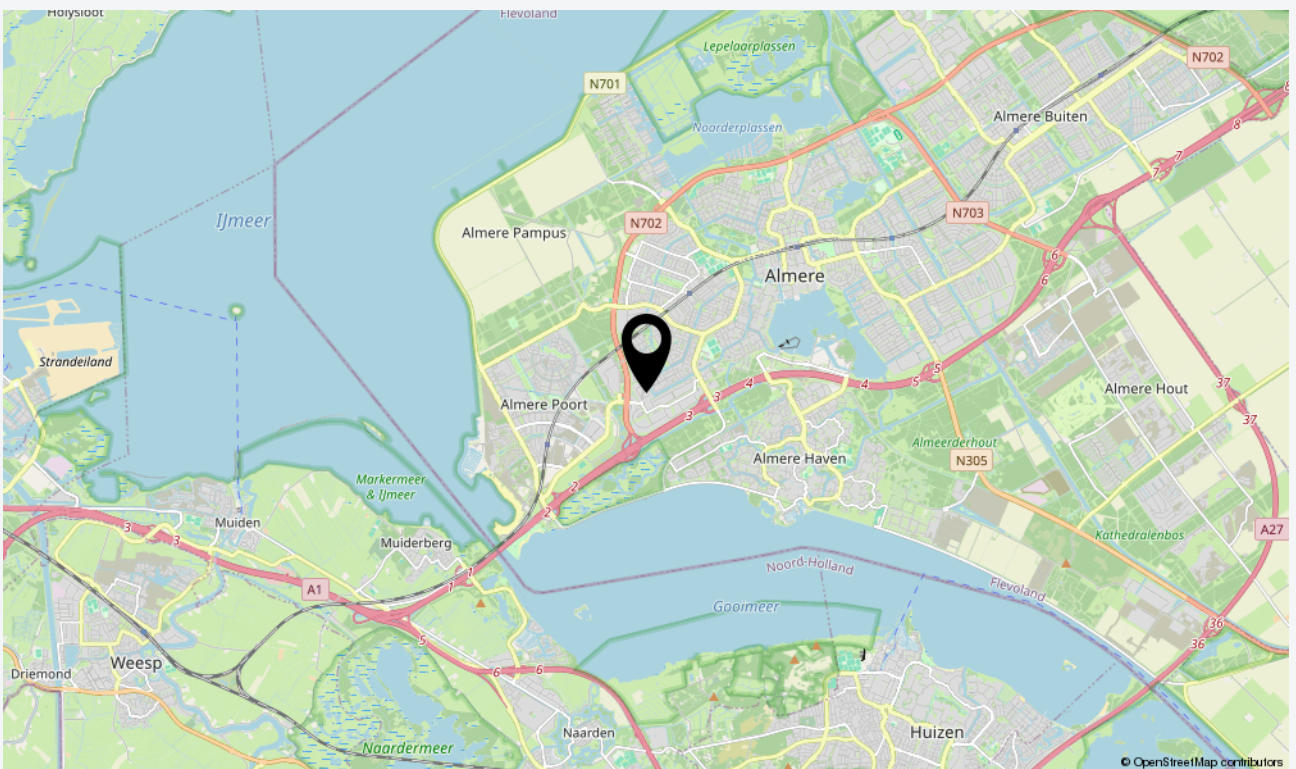
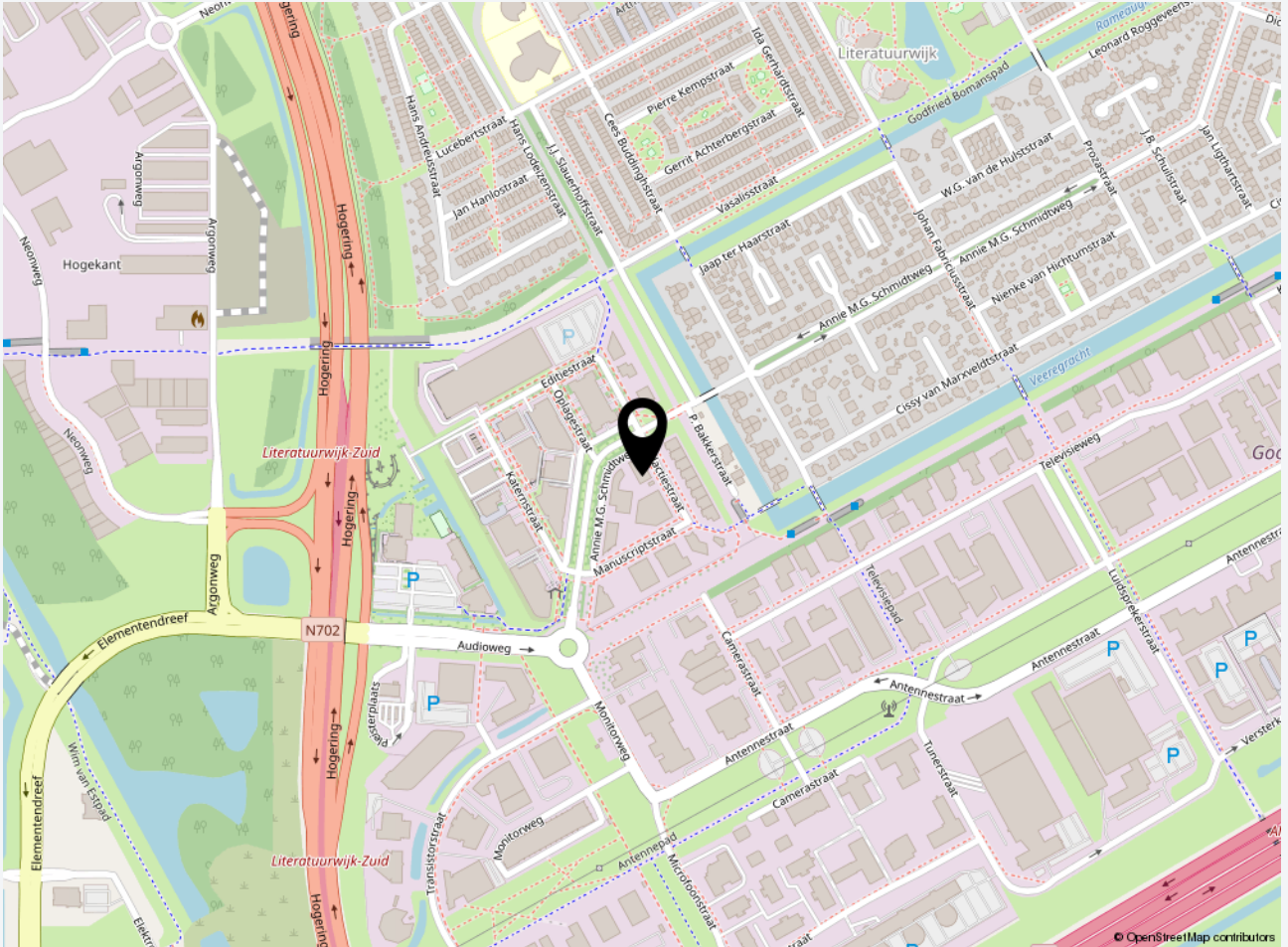
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

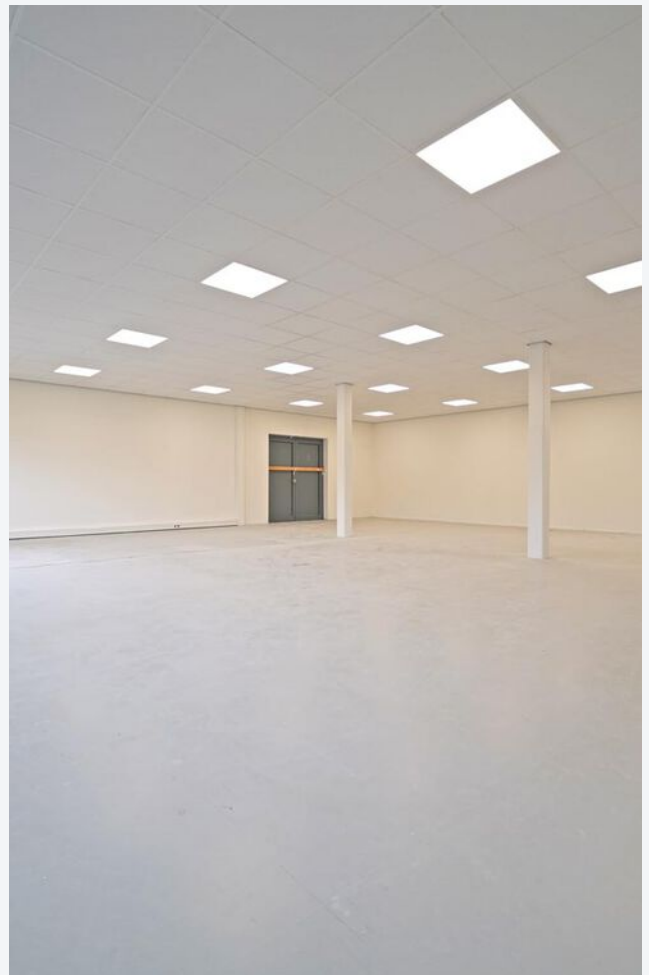


Locatie





Foto's







CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



L. (Leonie) Valk

Backoffice – PA
036 – 529 80 77
leonie@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

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
T. 036 529 80 77
info@castanea.nl | www.castanea.nl

