



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Rooseveltweg 11 A | Almere



**115,- per m<sup>2</sup> pj.**



**ca. 490 m<sup>2</sup>**



**Almere Centrum**



**op eigen terrein**



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Almere Centrum
Oppervlakte	490 m <sup>2</sup>
In units vanaf	155 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Parkeren beschikbaar op eigen terrein
Huurprijs	€ 115,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Op loopafstand van NS-station Almere Centrum gelegen representatieve kantoorruimte ter grootte van circa 490 m<sup>2</sup>. Het multi tenant kantoorgebouw is zeer goed onderhouden. Het kantoorpand beschikt over 4 bouwlagen, welke zich kenmerken door de aanwezigheid van vele raampartijen en lichte wanden. Het is mogelijk op eigen terrein te parkeren en met de auto bereikt u middels de Veluwedreef binnen enkele minuten de snelweg A6. In het gebouw zijn gerenommeerde bedrijven als Tempo Team en The Tech Bakery gevestigd.

## Ligging

In de nabije omgeving bevinden zich zakelijke-, juridische en financiële dienstverleners. Het kantoorgebouw ligt op loopafstand van het NS station Almere Centrum. Alle voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving.

## Bereikbaarheid

Het gebouw ligt aan de Landdrostdreef bij de S103. Via de S103 bereikt u binnen 5 minuten de A6 richting Amsterdam/ Lelystad. Tevens heeft de S103 een goede verbinding met de N305, richting de A27. Het NS station Almere Centrum bevindt zich op loopafstand van het gebouw. Vanuit het NS station Almere Centrum rijdt er elke 10 minuten een trein naar Amsterdam en Lelystad.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 2.944 m<sup>2</sup> VVO. Unit 00.01 t/m 00.04 ter grootte van circa 490 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond komt beschikbaar. Deelverhuur is mogelijk vanaf 155 m<sup>2</sup> VVO.

## Opleveringsniveau

Het object wordt 'as is' opgeleverd.

## Parkeren

Indien gewenst kunnen er parkeerplaatsen gehuurd worden voor € 750,- per parkeerplaats per jaar.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten en BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.

## Huurtermijn

2 jaar welke behoudens opzegging huurder/verhuurder telkens met 2 jaar wordt verlengd.

## Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

## Aanvaarding

In overleg.



# 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:**

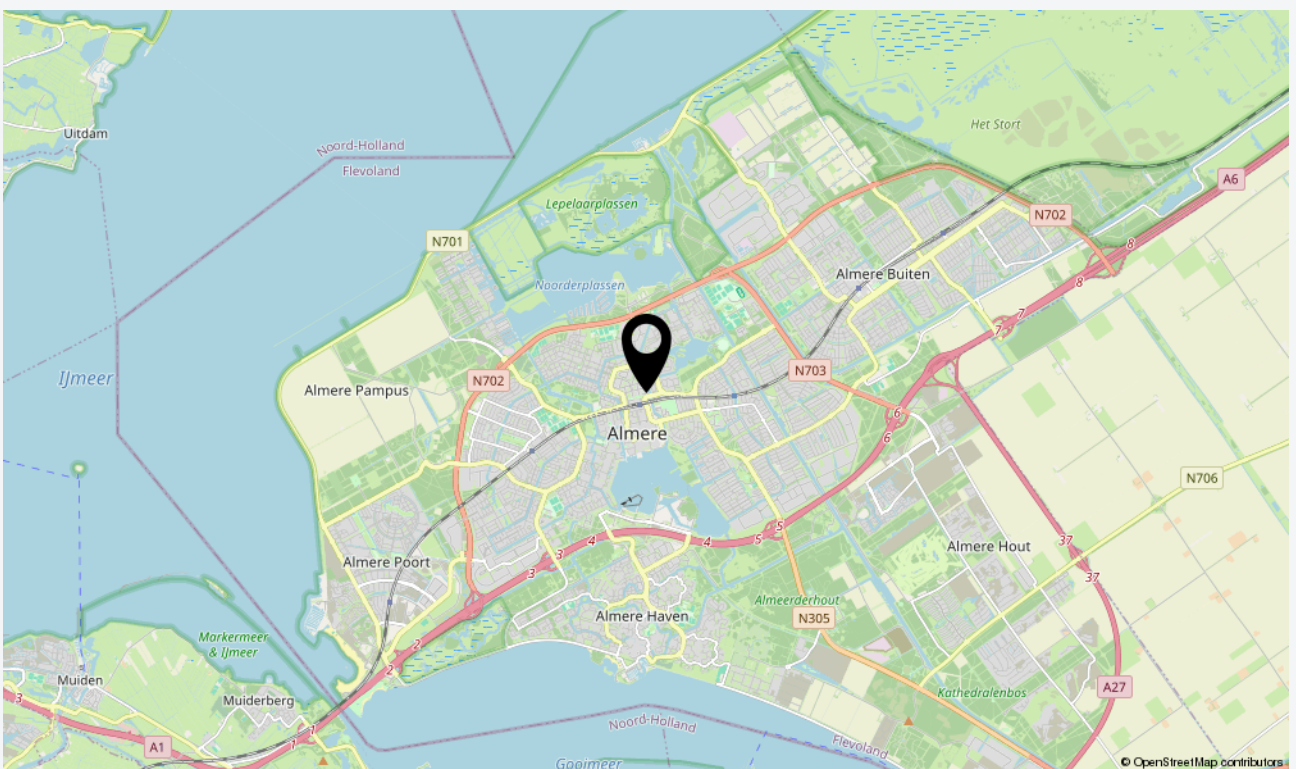
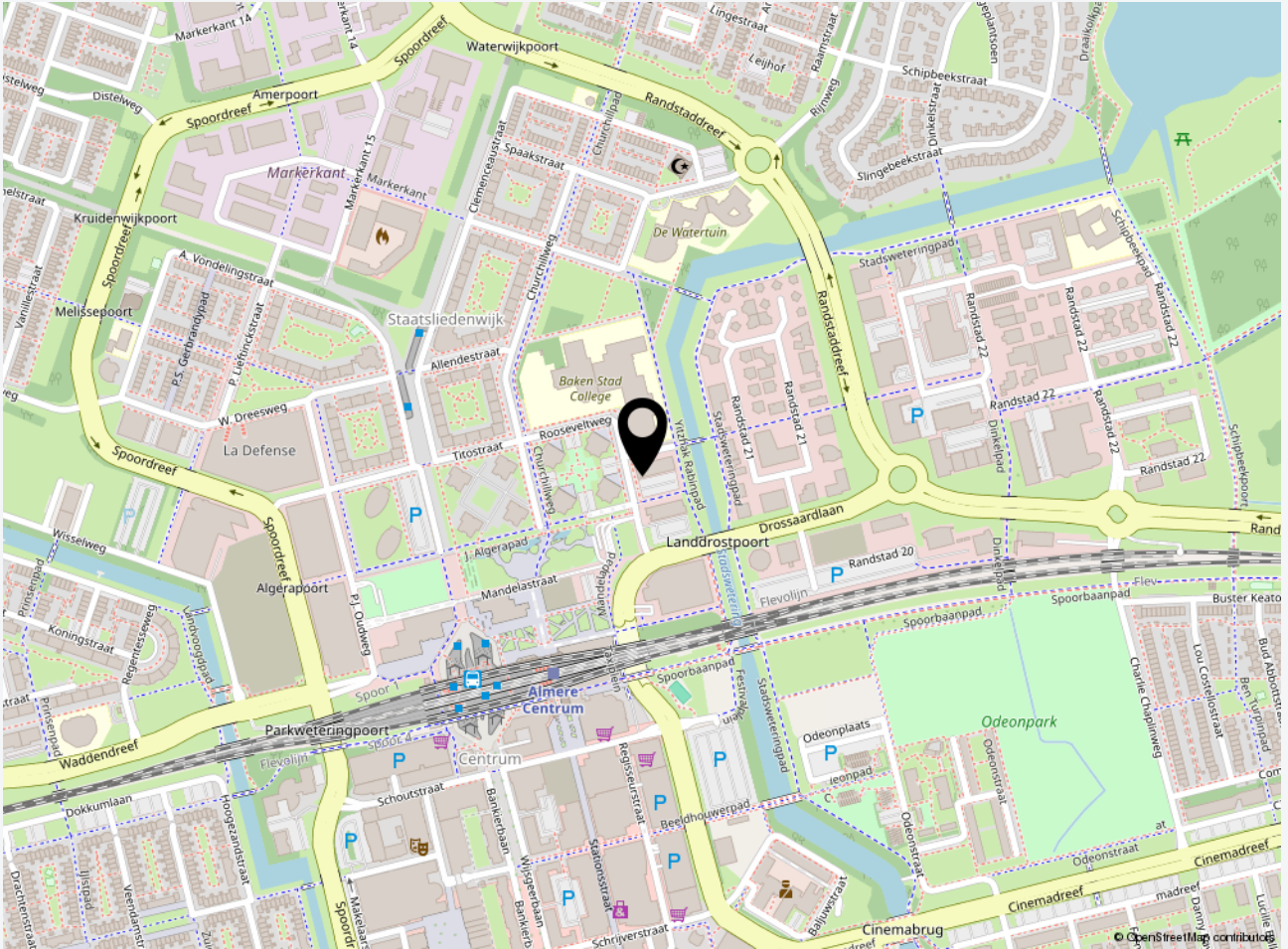
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A.

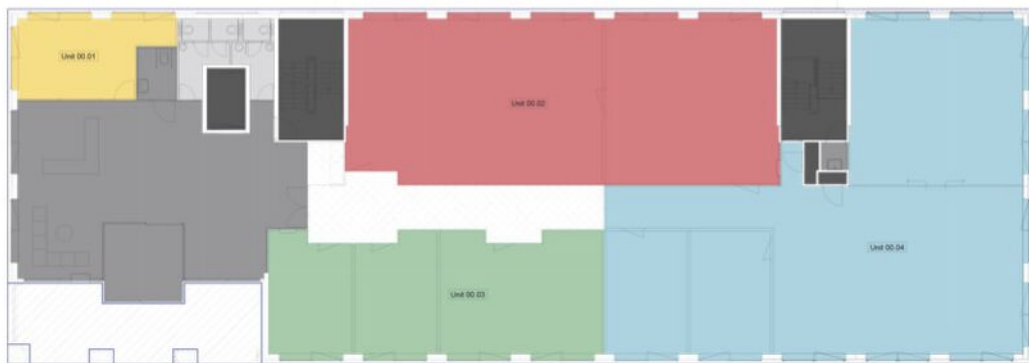


# Locatie





# Plattegrond(en)





## Foto's











**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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



NRVT  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



vastgoedcert  
gecertificeerd