

# Siewe

makelaars / zakelijk  
anno 1928



*/ Zelfstandige kantoor-/  
praktijkruimte op de begane grond  
De Binderij 6 A, Almere*

## *Omschrijving*

TE HUUR ZELFSTANDIGE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE  
OP DE BEGANE GROND VAN CA. 120 M<sup>2</sup>.

REPRESENTATIEF OBJECT OP ZICHTLOCATIE MET EEN  
RUIM PARKEERTERRAIN. ZEER GESCHIKT VOOR EEN  
KANTOOR OF PRAKTIJK MET BALIEFUNCTIE OF  
DIENSTVERLENING.

Gelegen op het moderne binnenstedelijk  
bedrijventerrein "De Binderij" aan de noordoostkant  
van de Literatuurwijk te Almere-Stad.

---

## Almere

De Binderij 6 A

*te huur*

**€1.785 p.m. excl. BTW**

---

# Omschrijving - vervolg

## INDELING

De unit bestaat dus uit één grote ruimte en 2 kleinere kantoor-/behandelruimten. Verder zijn er een ruime pantry met een modern keukenblok en een luxueuze toiletgroep met dames en heren toilet aanwezig. In totaal is de bruto oppervlakte circa 120 m<sup>2</sup>.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Gestoffeerd
- Systeemplafond met ledverlichting
- Vloerverwarming
- Intercom met bediening op mobile telefoon
- Eigen aansluitingen nutsvoorzieningen: Electra, warmtenet en telefonie

## PARKEREN

Achter het complex ligt een parkeerterrein (totaal 23 parkeerplaatsen) met drie laadpalen. Huurder heeft drie parkeerplaatsen tot zijn beschikking. In de omgeving is vrij parkeren mogelijk.

## HUURSOM

€ 1.785,- per maand exclusief BTW, geïndexeerd

## SERVICEKOSTEN

€ 150,- per maand exclusief BTW, geïndexeerd

## ENERGIELABEL

A+

# Omschrijving - vervolg

## BESTEMMING

Gemengd -1

Functieaanduiding: Kantoor, bedrijf tot en met categorie 3.2

- bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijf tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops;
- cultuur en ontspanning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ook cultuur en ontspanning tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 is toegestaan, inclusief bijbehorende ondergeschikte
- dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook dienstverlening, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops, tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 is toegestaan;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ook maatschappelijke voorzieningen, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops, tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en voor zover niet geluidsgevoelig als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan;

# Omschrijving - vervolg

- sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ook sportvoorzieningen tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan;

Meer informatie is te vinden op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0034-BP2J02-vg01-1/regels?locatie=de-binderij-6a-1321eh-almere&regelsandere=regels&context=Document-gefilterd-op-plekinfo&session=a426e54c-507b-443a-a0a9-7bdb038c9729>

## BIJZONDERHEDEN

Mogelijk om het samen met een extra vergaderruimte te huren op de derde etage van circa 48 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie over deze ruimtes kijk dan op onze andere advertentie!

## BEREIKBAARHEID

Met de auto in zes minuten vanaf de A6. Met de stadsbus van station Almere Centrum in zeventien minuten naar de dichtstbijzijnde halte Literatuurwijk Oost of in tien minuten loopafstand van station Almere Muziekwijk.

## LOCATIE

Bedrijventerrein De Binderij is via de Hogering direct aangesloten op de A6, hierdoor is een uitstekende bereikbaarheid met o.a. de auto gewaarborgd. Het centrum van Almere-Stad is zowel met het openbaar vervoer als met het eigen vervoer goed te bereiken.

## Omschrijving - vervolg

### CONTROLE OP DE PRODUCTIE VAN SOFTDRUGS:

Op last van politie en gemeente zullen periodiek, maar niet regelmatig controles uitgevoerd worden op de aanwezigheid en of productie van verboden middelen zoals softdrugs (wiet) en harddrugs. De controles zullen kort van te voren aangekondigd worden en uitgevoerd worden gedurende kantooruren. Bij een controle loopt de controleur in enkele minuten door het pand en controleert de meterkast. De controles worden doorgaans uitgevoerd door een beveiligingsbedrijf. De overlast is minimaal.

Bent u geïnteresseerd, laat het ons dan weten en neem contact met ons op.

Een bezichtiging kan vaak op korte termijn worden gerealiseerd. Wij helpen u graag.

### MEER INFORMATIE

Siewe Bedrijfsmakelaars

[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl)

036-3030994

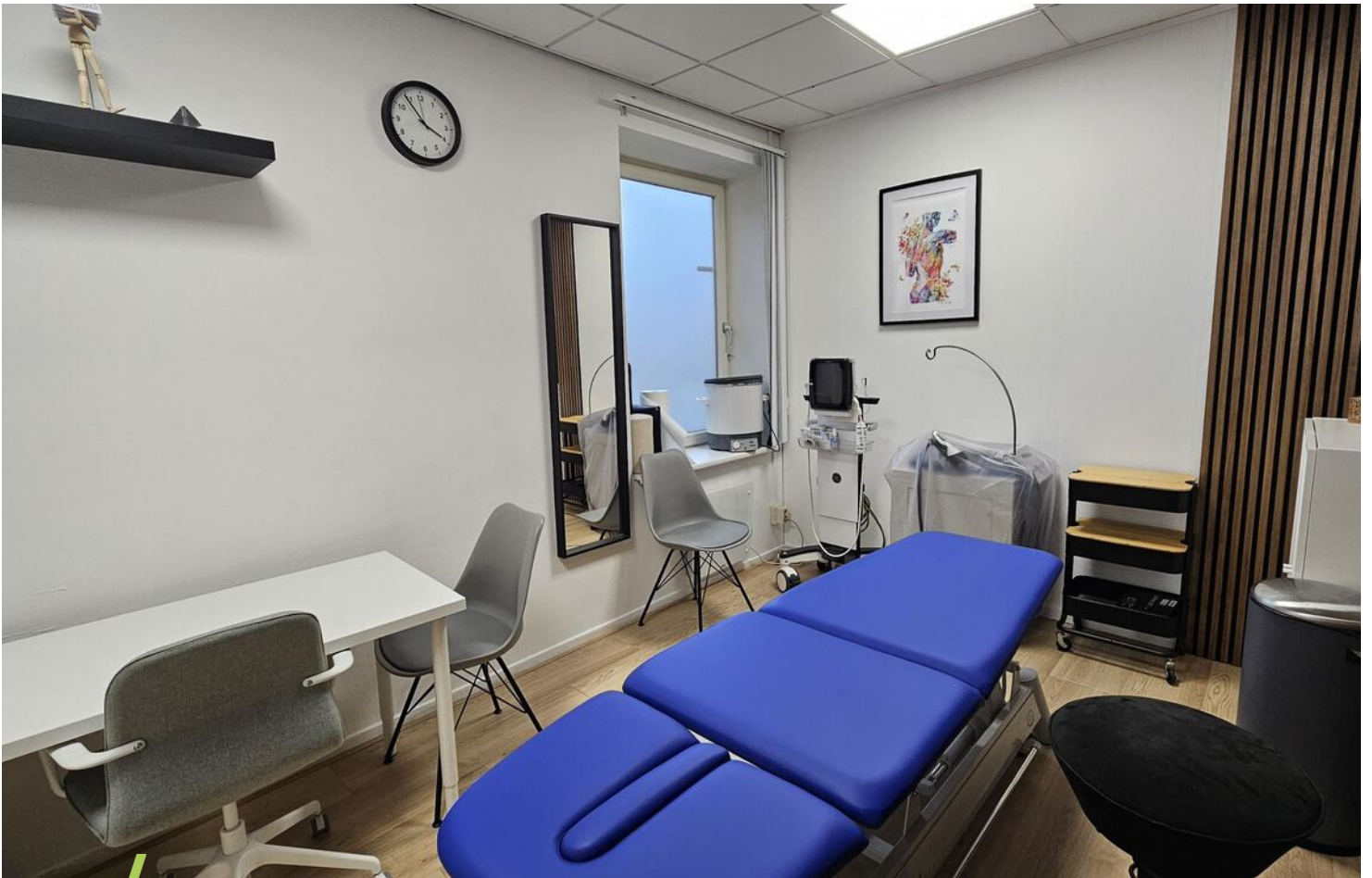




*Geschikt voor  
zowel kantoor  
als sport*











Een grote  
ruimte en 2  
kleinere ruimtes









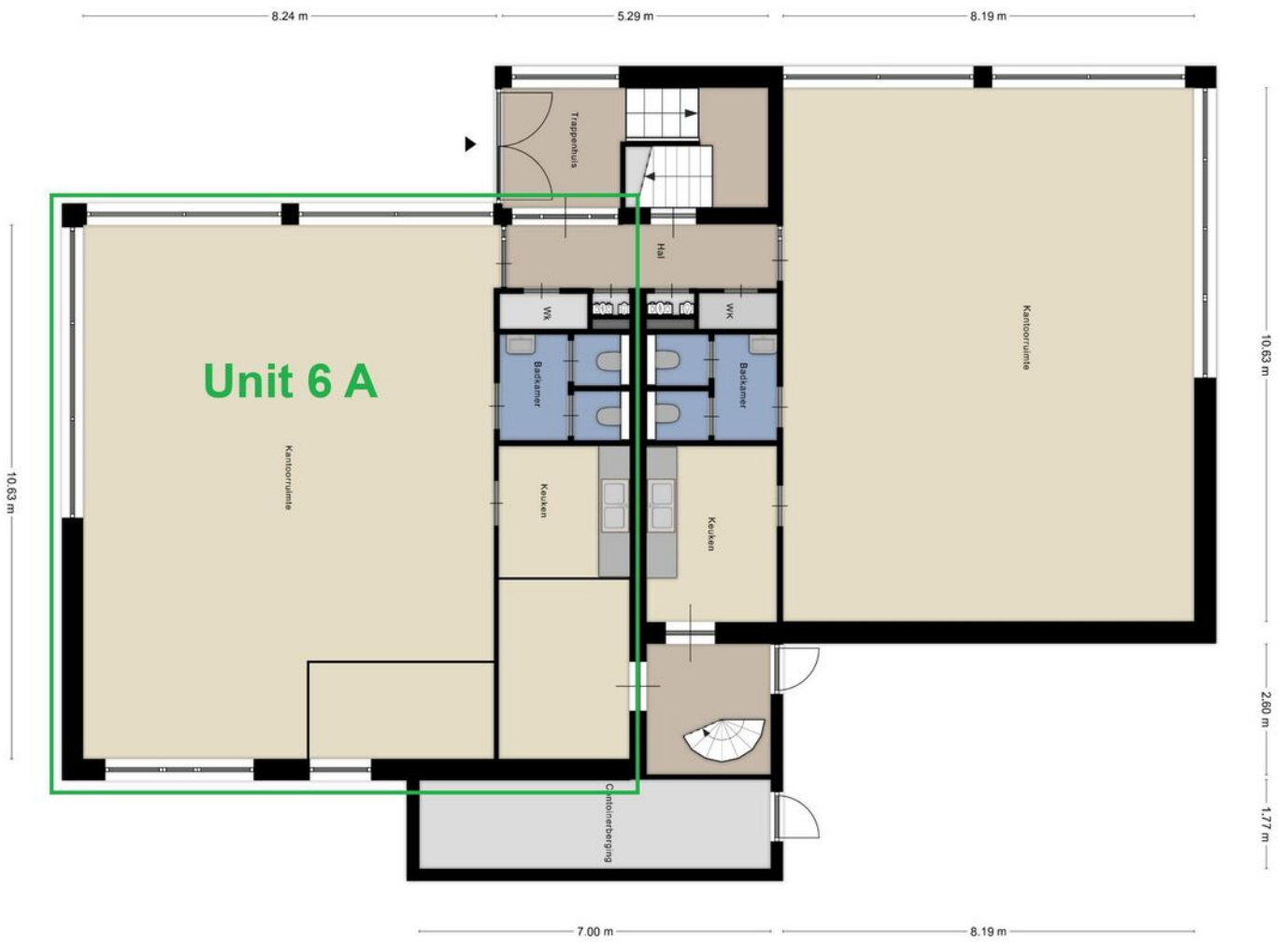








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zdbwv www.zdbwv.nl

## *Actief in 't Gooi én Almere*

Wij zijn een makelaar in 't Gooi en Almere. In 1928 gestart in Bussum. Veel van onze klanten verhuisden naar Almere en wij zijn in feite met hen meegegaan. Door letterlijk en figuurlijk een brug te slaan tussen Almere en 't Gooi hebben we ons werkgebied vergroot.

In Almere zijn we vooral sterk in Bedrijfshallen. Het is een dynamische markt die enorm in de lift zit. Er is schaarste en de prijzen stijgen. In Naarden en Bussum zijn we actief in kantoren, winkels en bedrijfsruimten. Met de huidige economische voorspoed is ook hier de markt sterk in beweging. Winkels worden getransformeerd naar bijvoorbeeld horeca. Ook de vraag naar kantoren verandert sterk, waardoor de huidige kantoren vaak niet meer voldoen. Er is een enorme behoefte aan goede bedrijfsruimten. Volop werk aan de winkel voor ons team.





# Siewe Gegarandeerd onroerend goed

**Siewe**  
*makelaars / zakelijk*  
anno 1928

[siewe.nl/zakelijk](https://siewe.nl/zakelijk)

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 035 699 00 43

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 036 303 09 94