

Almere

**Redactiestraat 4**



**Van Rooij Bedrijfsmakelaars**

Mandelaplein 1  
1314 CG Almere

T: 036 52 98 077

W: [www.vanrooij.nl](http://www.vanrooij.nl)  
E: [info@vanrooij.nl](mailto:info@vanrooij.nl)





### **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, sport en kerkgebouwen.

### **Ligging**

Bedrijventerrein De Uitgeverij bestaat uit 5.700 m<sup>2</sup>. Gerenommeerde bedrijven als Gamma, De Haan Kassasystem en Ruiter 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 m<sup>2</sup>. De begane grond van ca. 180 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten en BTW.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurtermijn**

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

**Betalingen**

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**B.T.W.**

Huurder dient te verklaren dat hij voor ten minste 90% met omzet belaste prestaties verricht. Indien de huurder hier niet aan voldoet of niet meer aan kan voldoen, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeen te komen of reeds overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd, dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Aanvaarding**

Per direct.

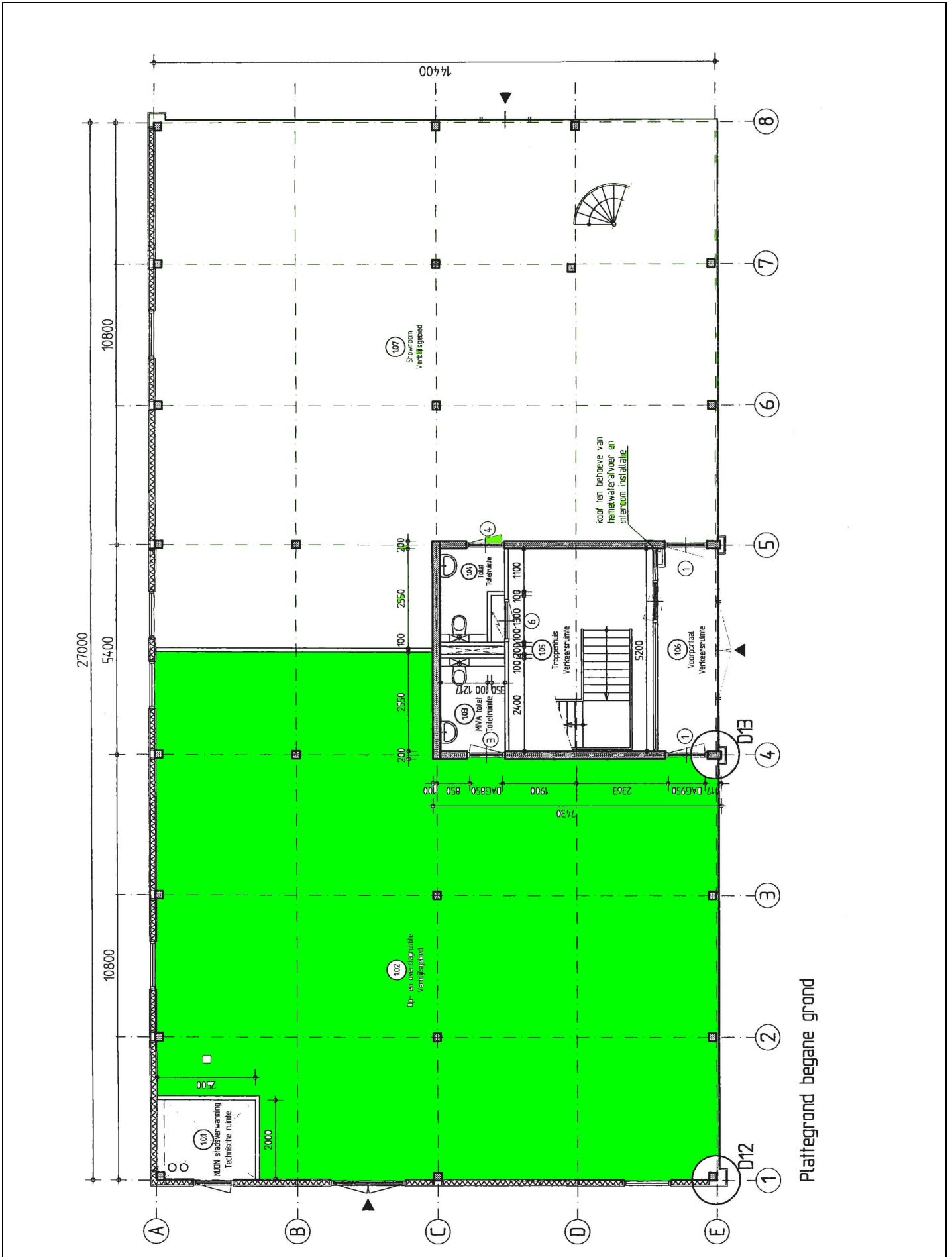
**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015).

**Bijzonderheden**

Deze informatie is door Van Rooij Bedrijfsmakelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verhuuronderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door verhuurder.

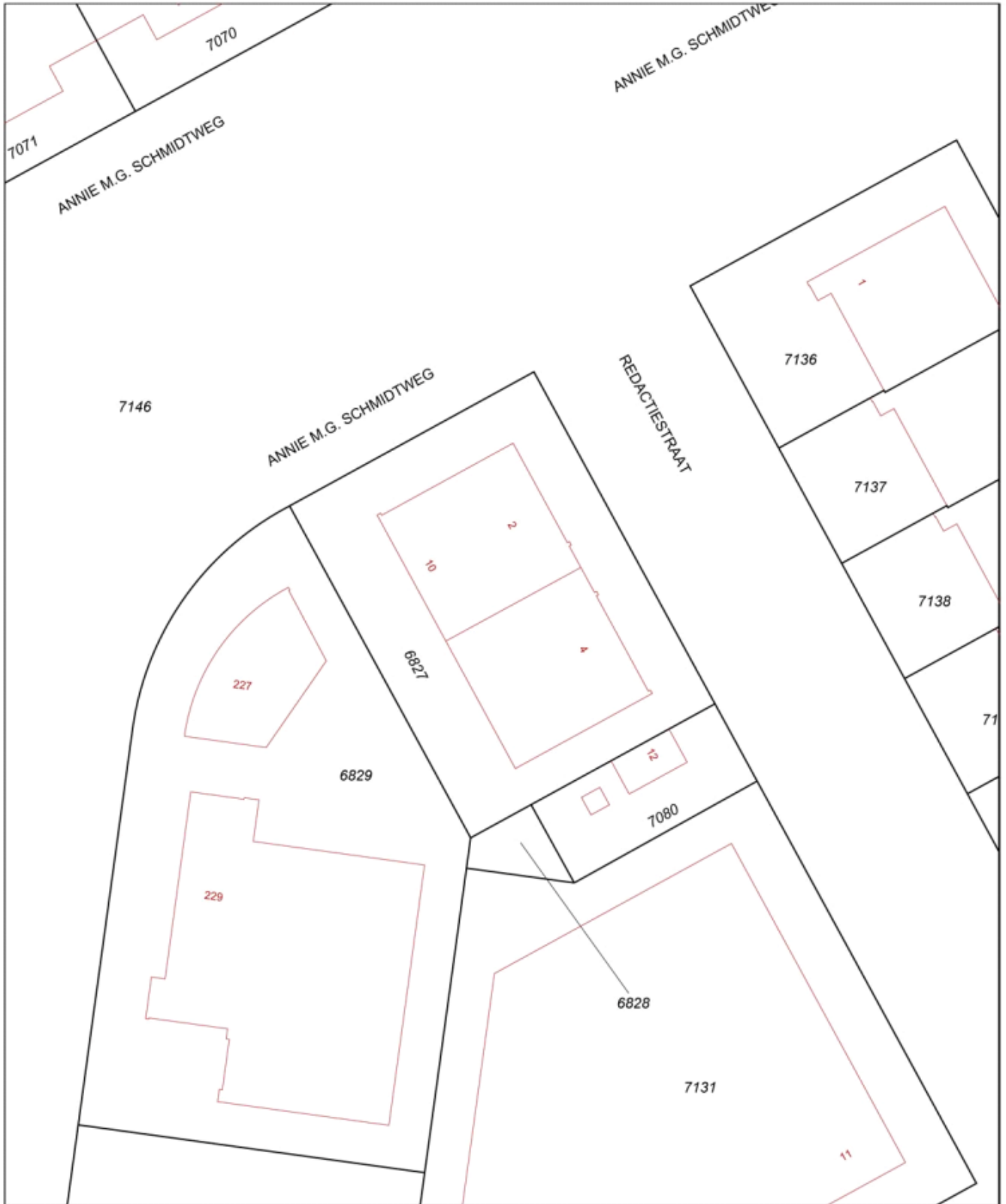
# Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond

# Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ALMERE  
Sectie Q  
Perceel 6827



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2011  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.