



Te huur:  
kantoorruimte

LELYSTAD  
Botter 11 1-59

# Kenmerken & specificaties



Units vanaf	88 m <sup>2</sup>
BTW belast	ja
Bouwjaar	1980
Verdiepingen	3

te huur vanaf € 65 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw



# kantoorruimte

## Locatie

In het centrum op loopafstand van het NS-station, het Gerechtsgebouw, het Provinciehuis en het hoofdwinkelcentrum De Gordiaan.

## Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met auto, trein en bus.

## Object

Diverse kantoorunits gericht op bedrijven tot circa 6 personen. De uitstraling van het gebouw is in 2014 aangepakt middels een gevelrenovatie. Er zijn nieuwe kozijnen geplaatst en de zuidzijde van het pand is voorzien van zonwering.

## Parkeren

Huurder kan gebruik maken van de parkeerruimte aan de zuidzijde van het gebouw. Daarnaast is het mogelijk om voor € 360,- (excl. BTW) per jaar per parkeerplaats extra parkeerruimte te huren op het parkeerterrein aan de zijde van de Visarenddreef.

Deze ruimte is afgesloten met een slagboom, waardoor plaats gegarandeerd is.

## Opleveringsniveau

In huidige staat. Alle units zijn voorzien van een glasvezelaansluiting, led-verlichting en bewegingsmelders.

## Beschikbaar:

Begane grond: Botter 11-1 en Botter 11-7

Eerste verdieping: Botter 11- 41 en Botter 11-47

Tweede verdieping: Botter 11 - 53

De kantoorunits hebben een oppervlakte van respectievelijk:

114 m<sup>2</sup> BVO per unit op de begane grond;

111 m<sup>2</sup> BVO per unit op de 1e verdieping;

88 m<sup>2</sup> BVO per unit op de 2e verdieping.

## Huurprijzen:

1e verdieping : € 75,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW;

2e verdieping : € 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Begane grond: € 85,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW;



#### Servicekosten:

1e verdieping : € 325,00 per maand exclusief BTW;

2e verdieping : € 300,00 per maand exclusief BTW.

Begane grond: € 350,00 per maand exclusief BTW;

#### Leveringen en diensten

Onder de servicekosten vallen: verwarming, elektriciteit, water, schoonmaak trappenhuis en toiletten, toilethygiëne (handdoeken, toiletpapier, zeepdispenser, hygiëneboxen), onderhoud groenvoorzieningen om het kantoor, glazen wassen buiten en algemene ruimtes, klein onderhoud centrale verwarming.

Het bedrag van de servicekosten is een voorschot dat jaarlijks wordt afgerekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

#### BTW

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.

Voor niet BTW-plichtige huurders geldt een opslag van 10%.

#### Huurtermijn

In overleg.



#### Huurbetaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

#### Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld.

#### Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

#### Zekerheidstelling

De waarborg dient gelijk groot te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

#### Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Informatie

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.  
Zilverparkkade 101 B  
8232 WK Lelystad  
tel: 0320-241774  
e-mail: [info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)  
internet: [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)















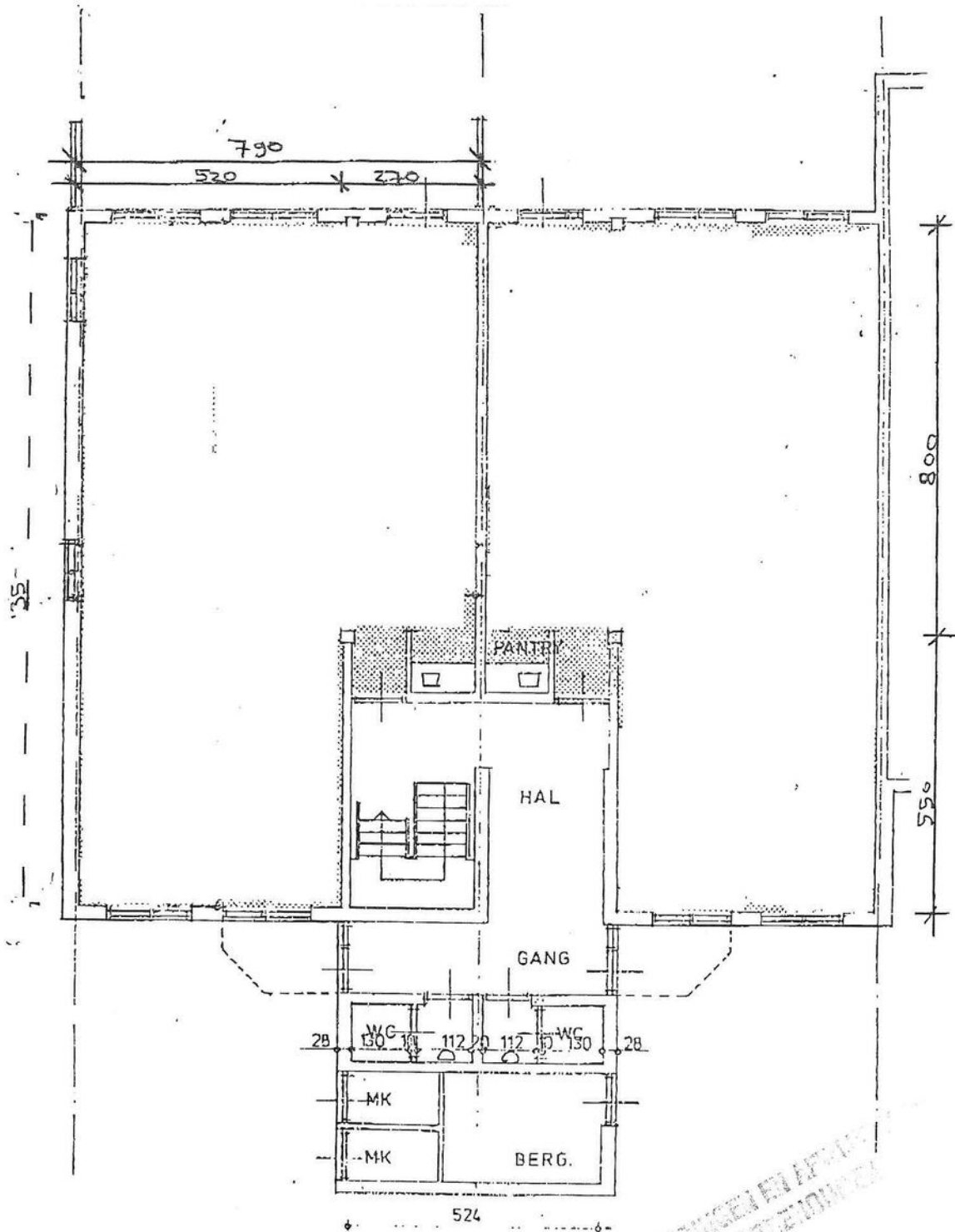








# Plattegronden

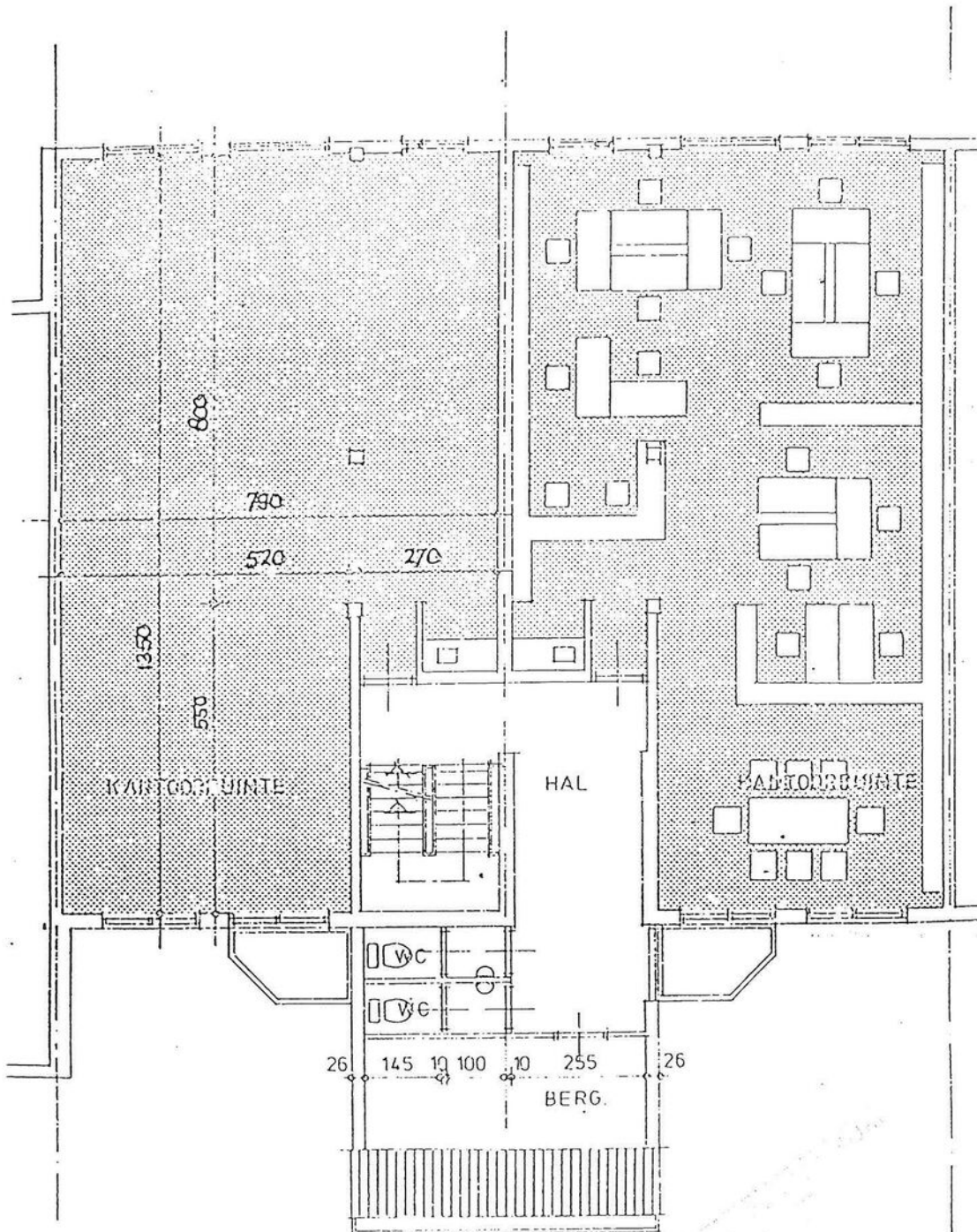


VERBODEN TOEGANG  
TOEGANG

BEGANE GROND

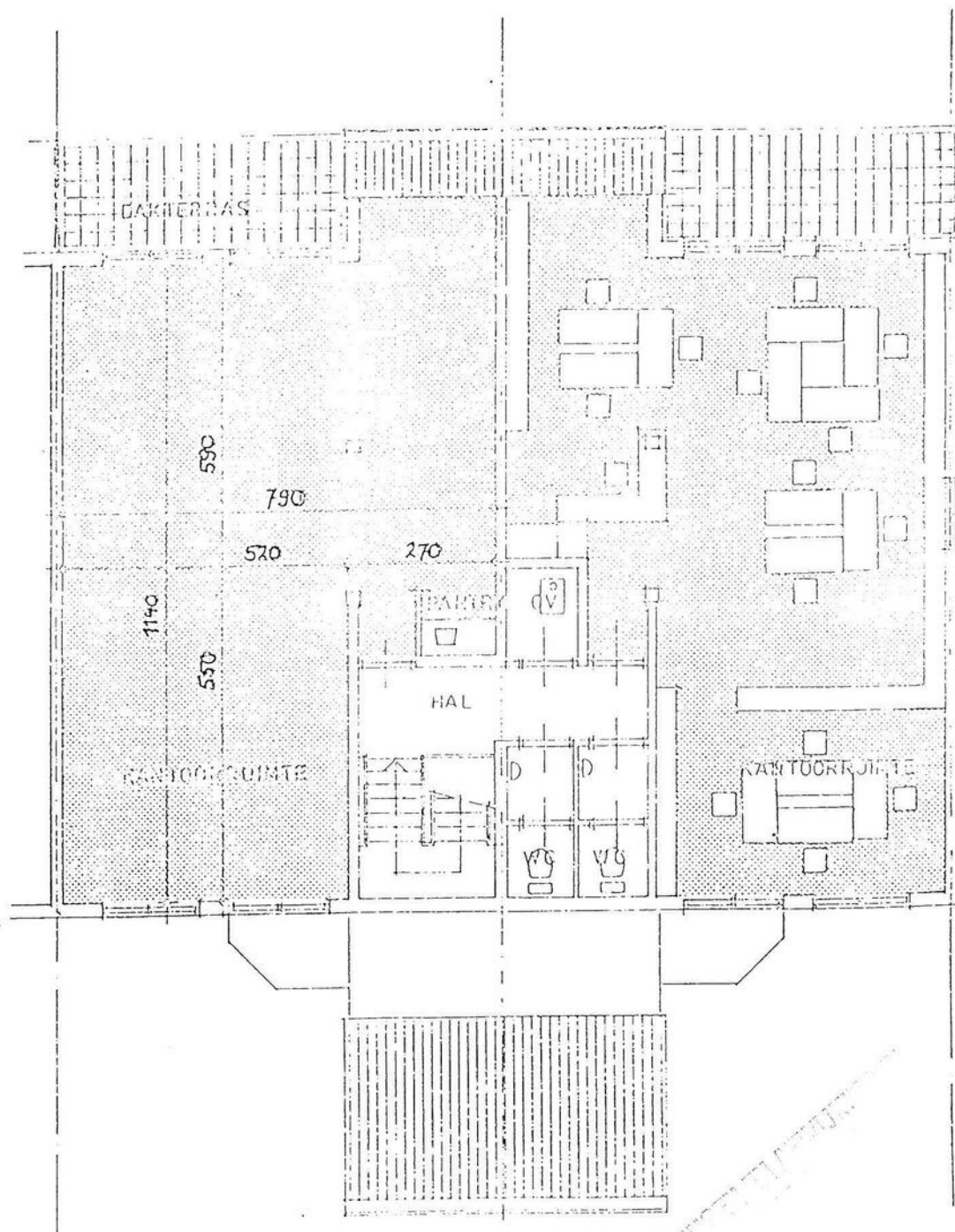


# Plattegronden



1<sup>e</sup> VERDIEPING

# Plattegronden

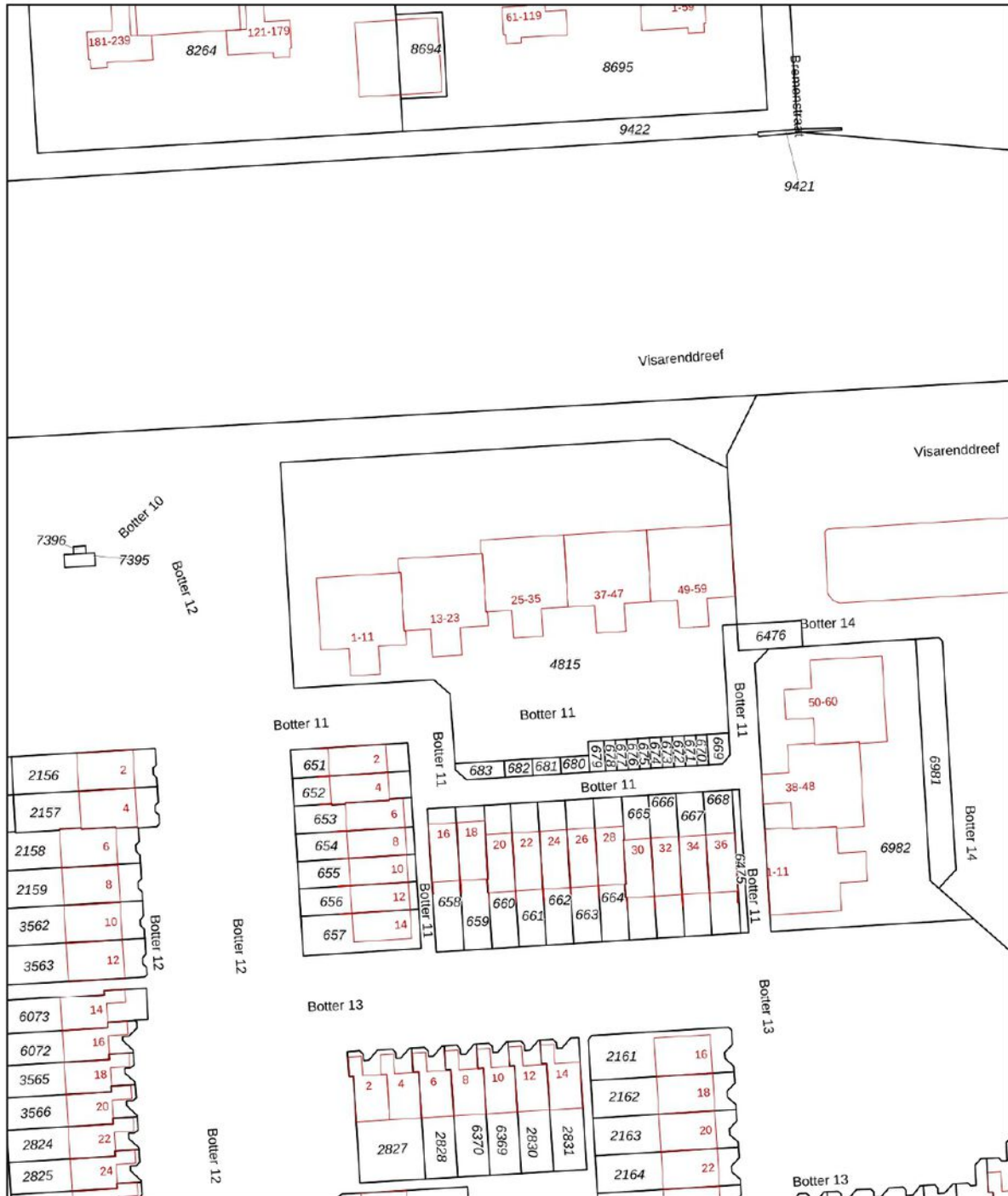



2<sup>e</sup> VERDIEPING

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

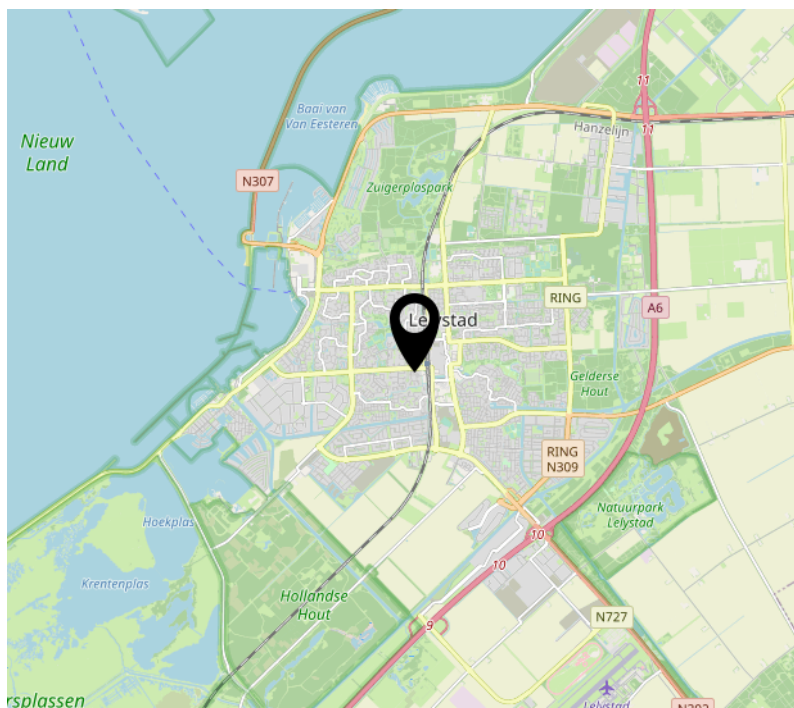
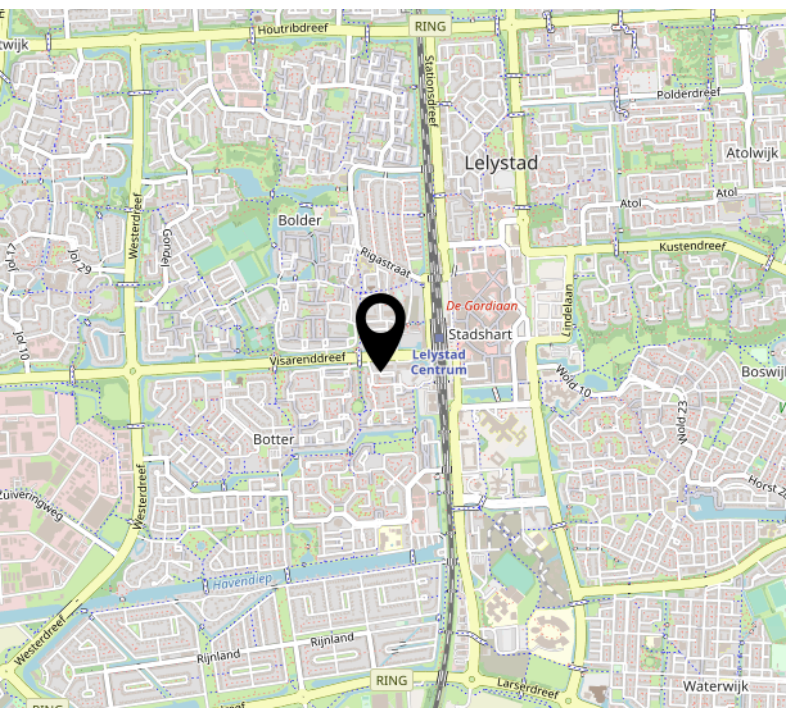
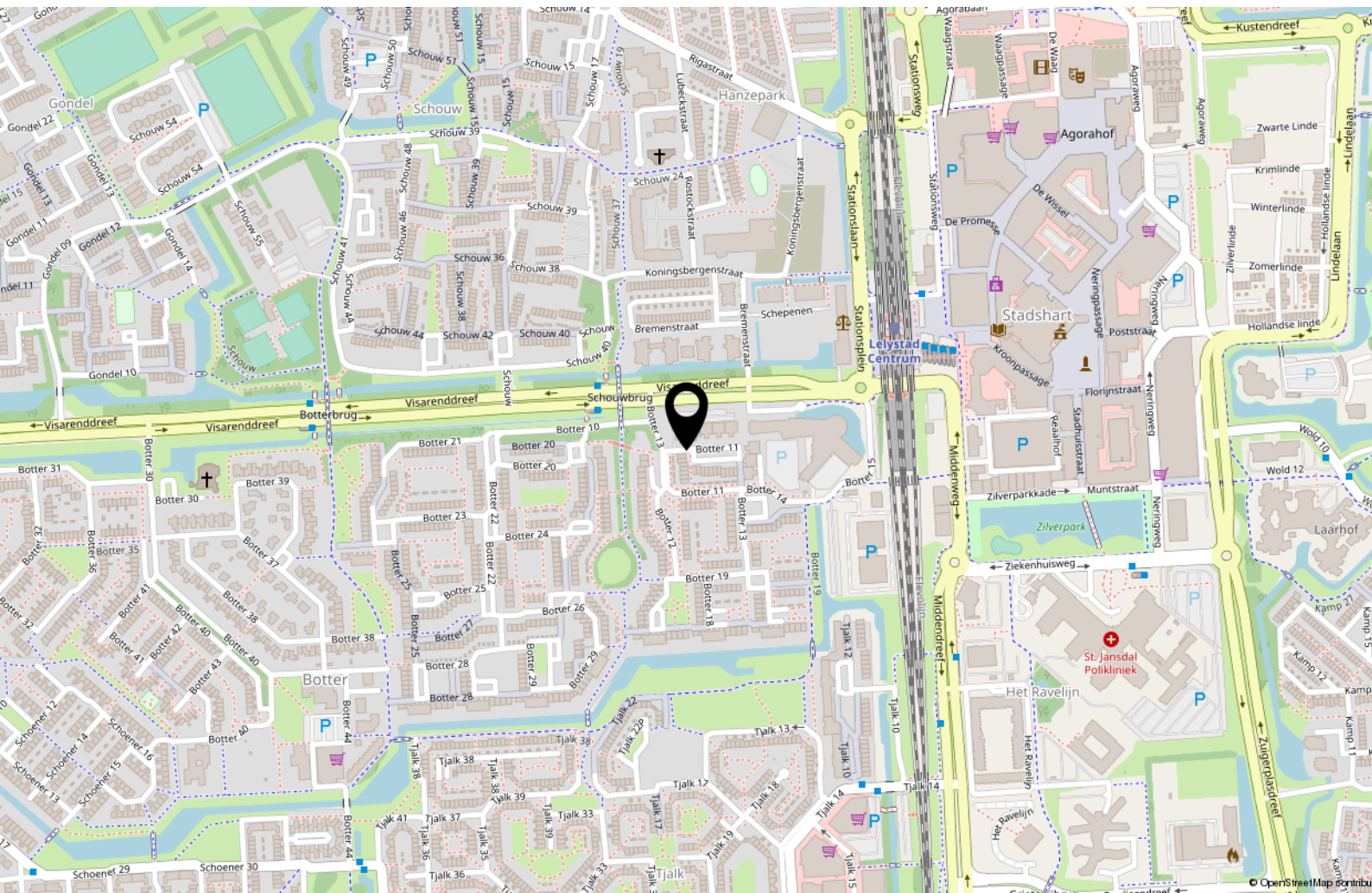


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4815</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 25 april 2023  
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.

# Locatie op de kaart



# Interesse in deze kantoorruimte?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
info.amsterdam@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Haarlem**

Bel 023 22 00 002  
info.haarlem@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
info.almere@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
info.dronten@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
info.lelystad@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
info.zwolle@vanderlinden.nl

**VANDERLINDEN**  
MAKELAARDIJ