



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Schutterstraat 17 | Almere



**€ 100.450,- per jr.**



**287 m<sup>2</sup>**



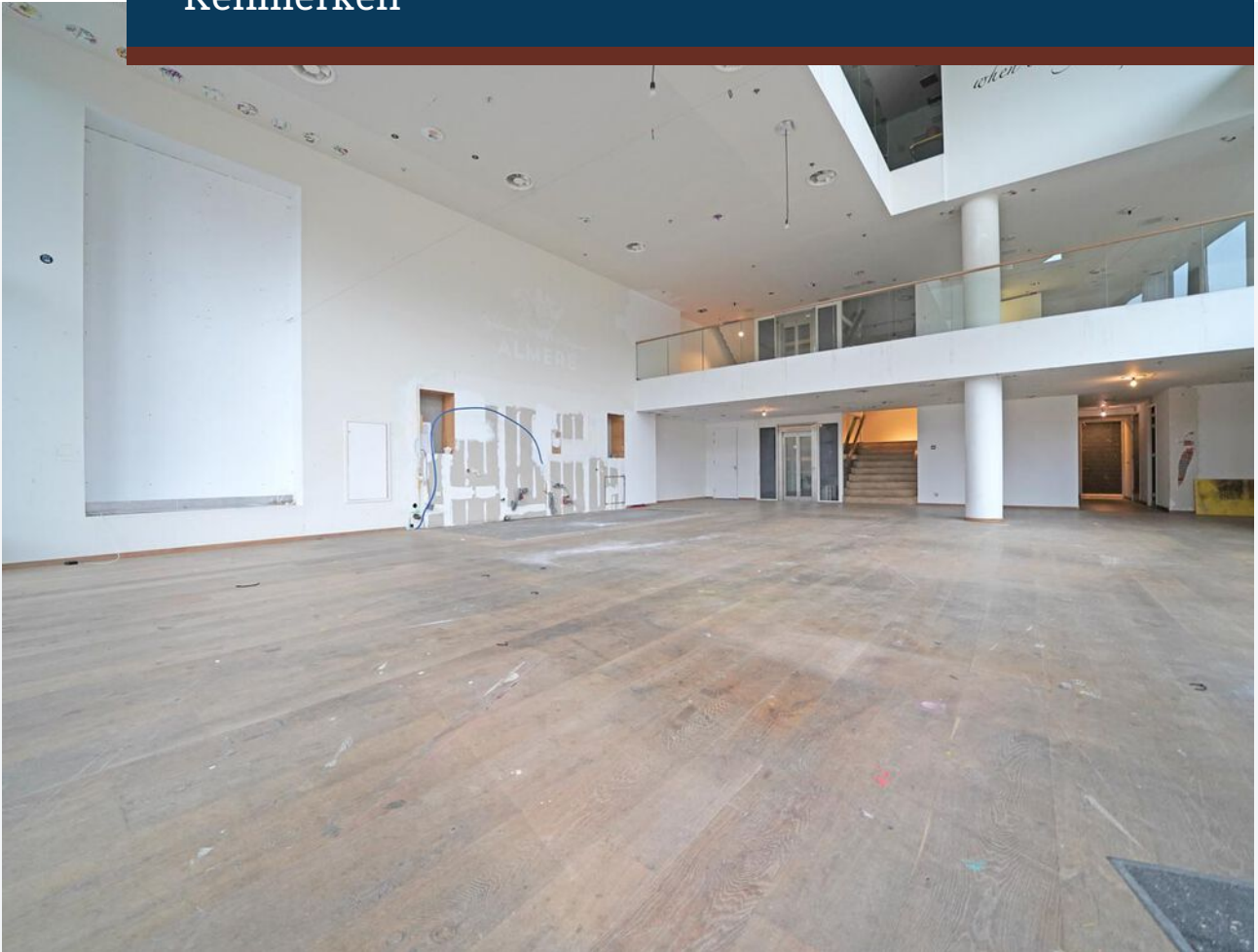
winkel-/ horecaruimte








Citymall Almere



## Kenmerken



### Kenmerken object

	Ligging	Citymall Almere
	Welstandsklasse	A1
	Oppervlakte	287 m <sup>2</sup>
	Hoofdbestemming	winkel-/ horecaruimte
	Huurprijs	€ 350,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
	Energie label	A+++



# Beschrijving object

Unieke winkelruimte van circa 287 m<sup>2</sup>, midden in Citymall Almere. Dit bruisende winkelcentrum heeft een oppervlakte van 85.000 m<sup>2</sup> met 142 winkels en ontvangt jaarlijks 10,3 miljoen bezoekers. Almere telt ruim 220.000 inwoners, met een verwachte groei naar 300.000 inwoners in 2030.

De winkelruimte ligt nabij horecaplein Belfort, tussen Just Brands, BK Leder en So Low. Grote raampartijen zorgen voor uitstekende zichtbaarheid. In Citymall Almere zijn al gerenommeerde merken gevestigd, zoals MediaMarkt, H&M, Pull & Bear, Costes, Douglas en Peek & Cloppenburg.



## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand van het stadscentrum bevinden zich bushaltes en het NS-Station Almere. Met eigen vervoer is de locatie vanaf de A6 te bereiken via de Veluwedreef en Cinemadreef. De jonge infrastructuur van Almere zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



## Oppervlakte

Het betreft alleen de begane grond met een vloeroppervlak van circa 287 m<sup>2</sup>.



## Parkeergelegenheid

Betaald parkeren op de openbare weg. Ruim voldoende parkeermogelijkheden gelegen in de parkeergarages onder het winkelcentrum. De in-/uitgang van de Krakelinggarage bevindt zich naast de winkelruimte.



## Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 100.450,- per jaar exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende de NUTS voorzieningen op haar naam te doen stellen en verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven. Door of vanwege verhuurder wordt de voor de levering van zaken en diensten, servicekosten in rekening gebracht. Deze zijn op verzoek op te vragen.



## Promotiekosten

Er worden promotiekosten in rekening gebracht. Deze zijn op verzoek op te vragen.



## Huurbetalingen

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden. De huurbetalingsverplichting is van toepassing voor de huur, service-/ promotiekosten en BTW.



## Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



## Aanvaarding

Per direct.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 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 juli 2003 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Almere geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- horeca (volgens de staat van Horeca activiteiten bijlage 1);



## Energie label

Het object heeft energielabel A+++.

## Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



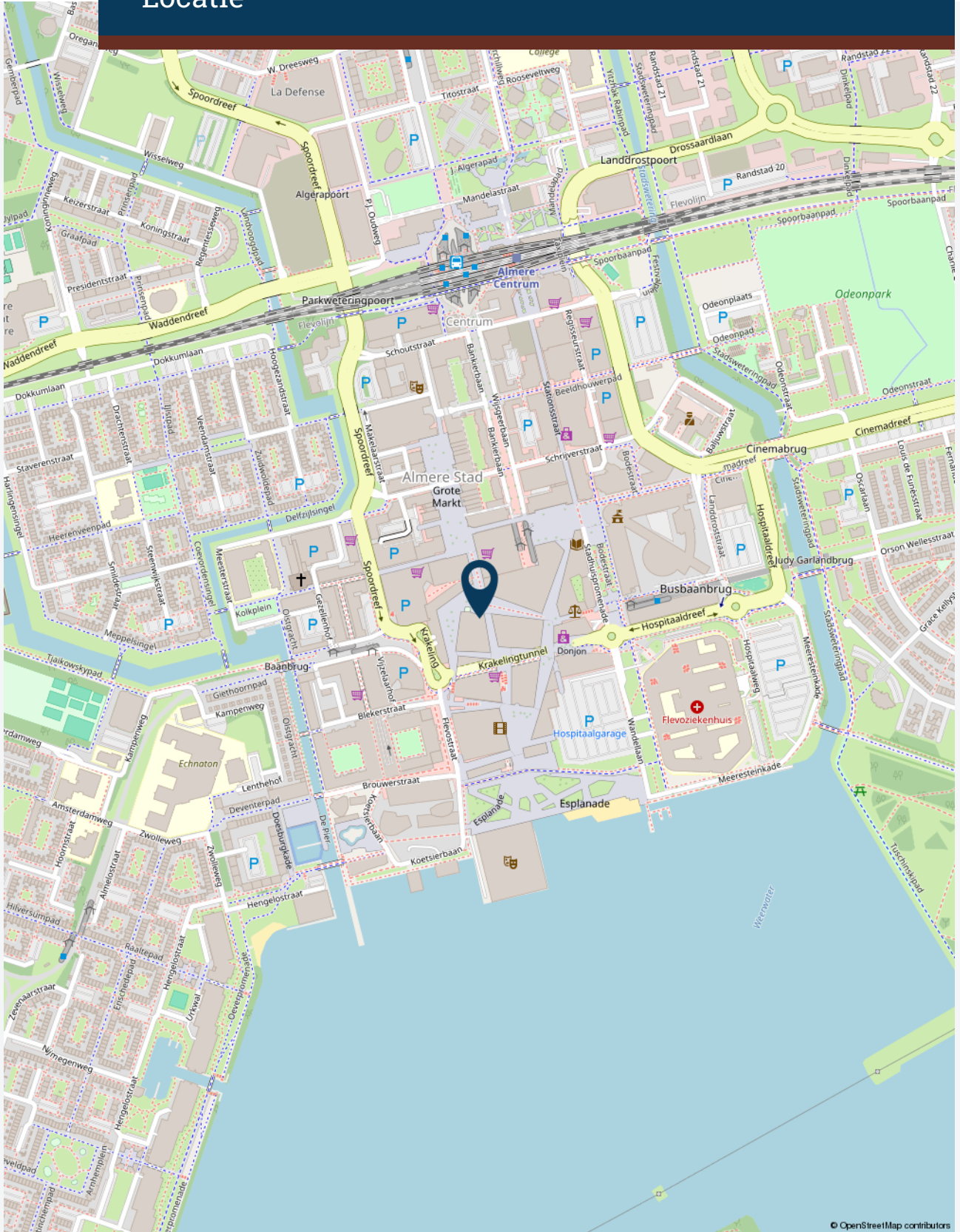


## Locatie





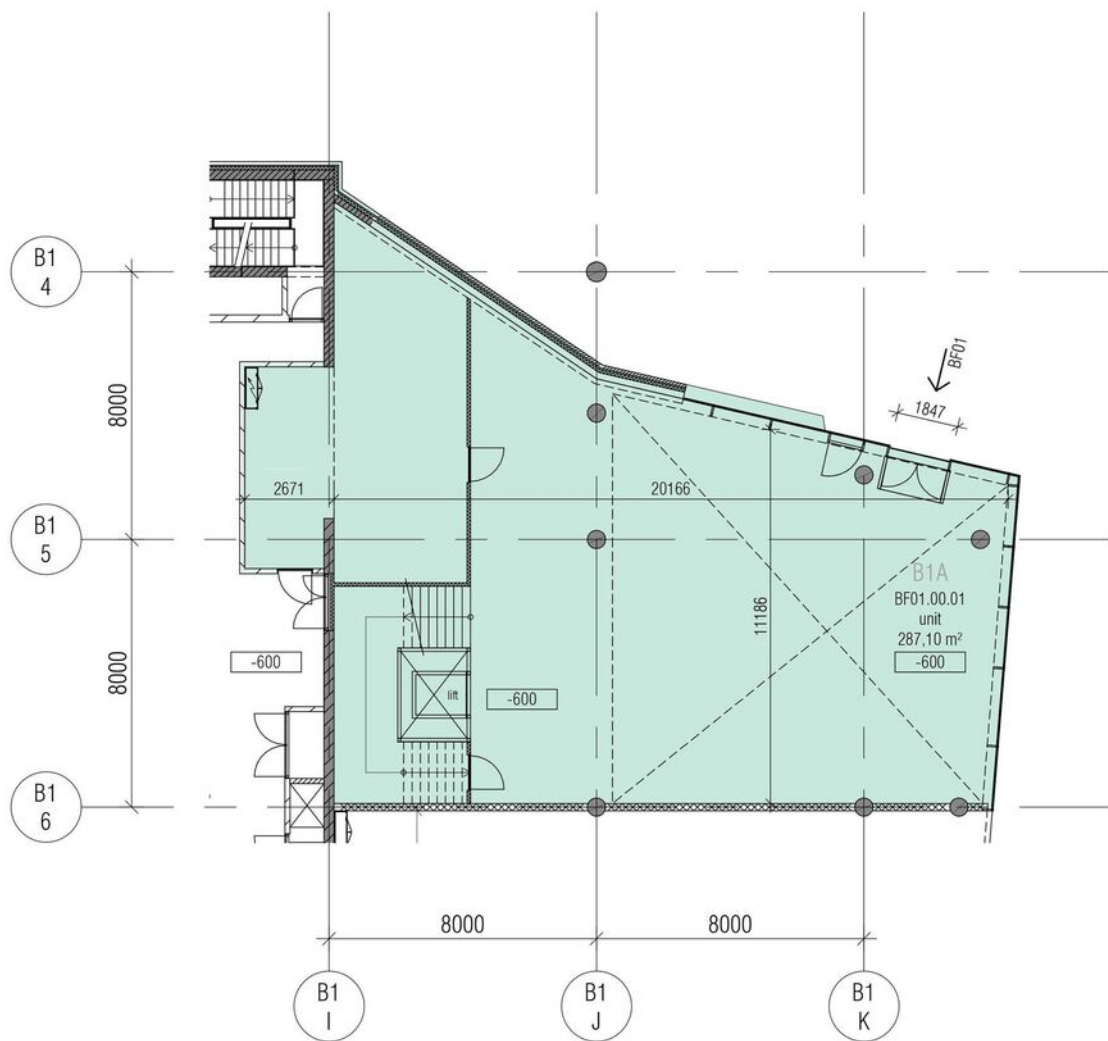
# Locatie



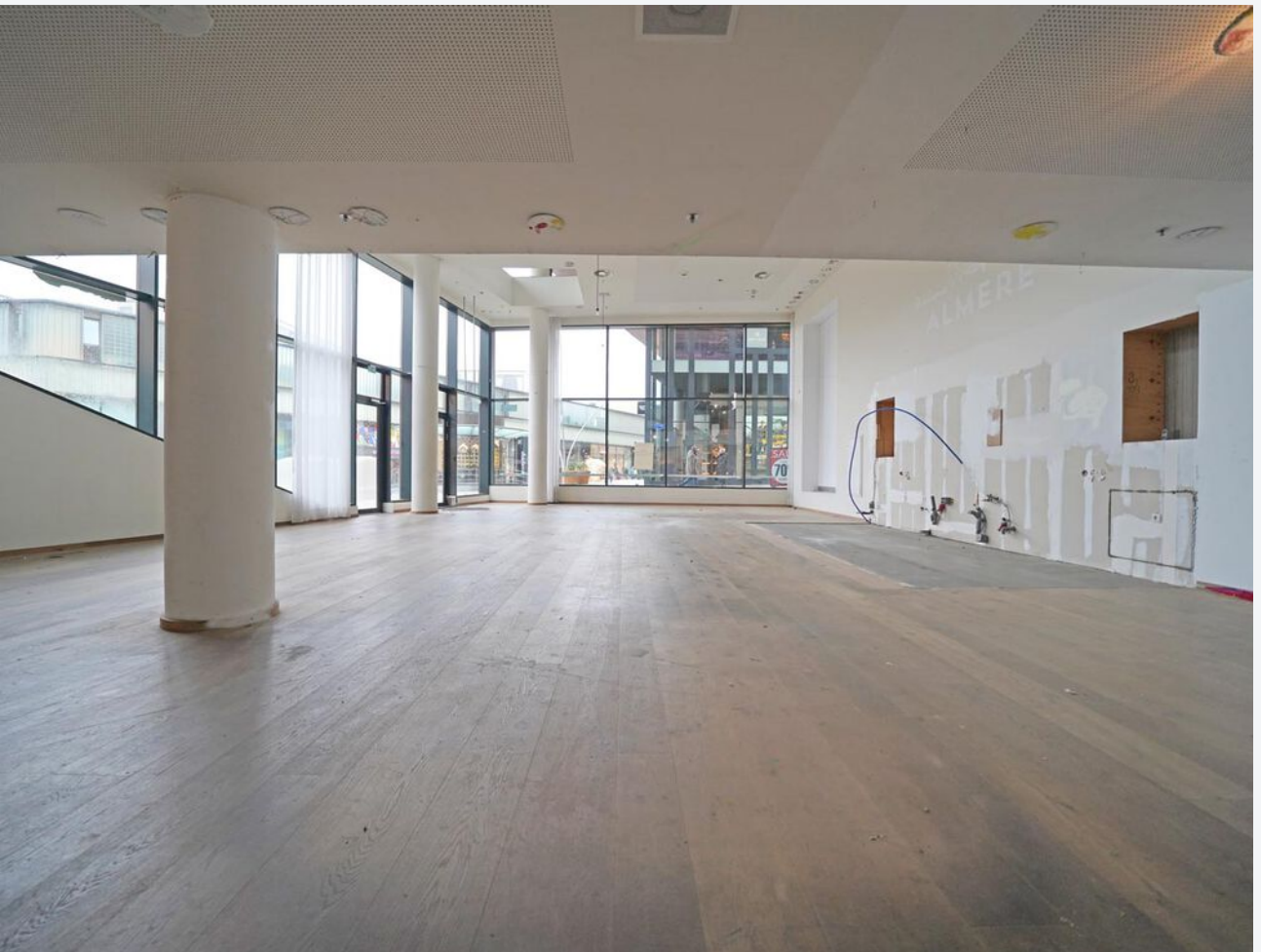
© OpenStreetMap contributors



# Plattegrond(en)

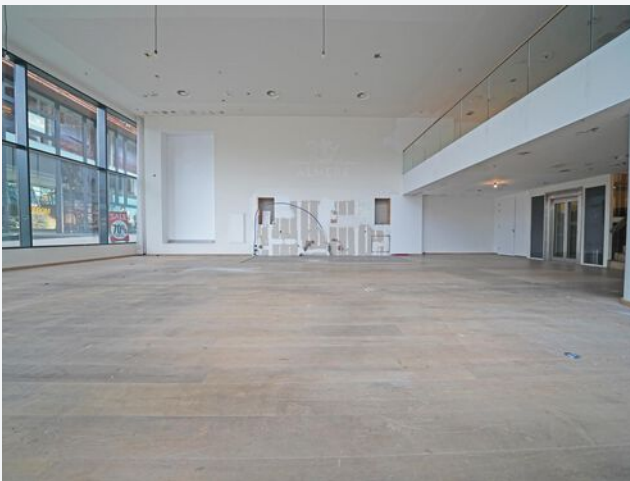
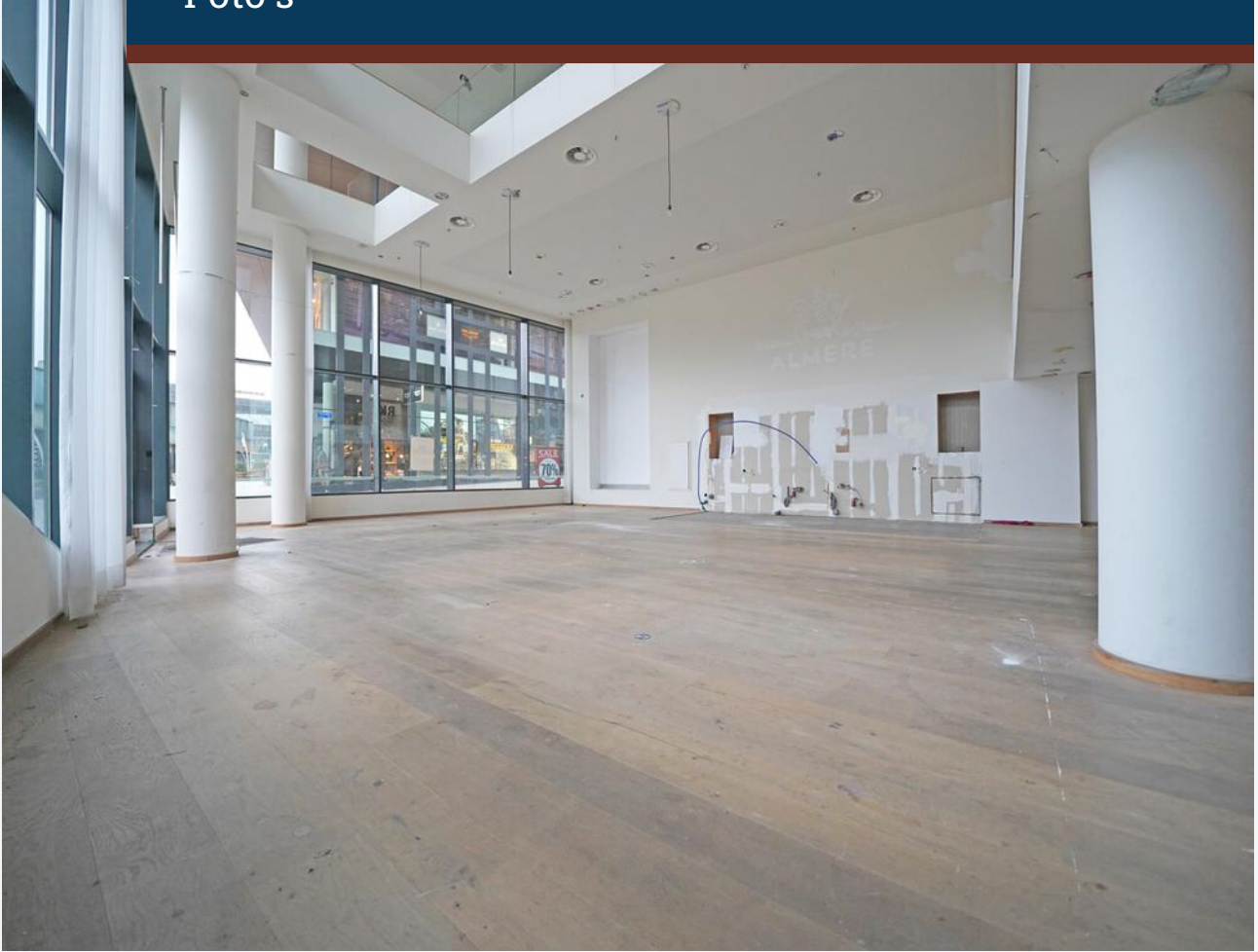








## Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

[stephen@castanea.nl](mailto:stephen@castanea.nl)



**L. (Leonie) Valk**

Backoffice – PA

036 – 529 80 77

[leonie@castanea.nl](mailto: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](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

