



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Zadelmakerstraat 8 - 10 | Almere



**256 m<sup>2</sup>**



**3.977,87 p.mnd.**



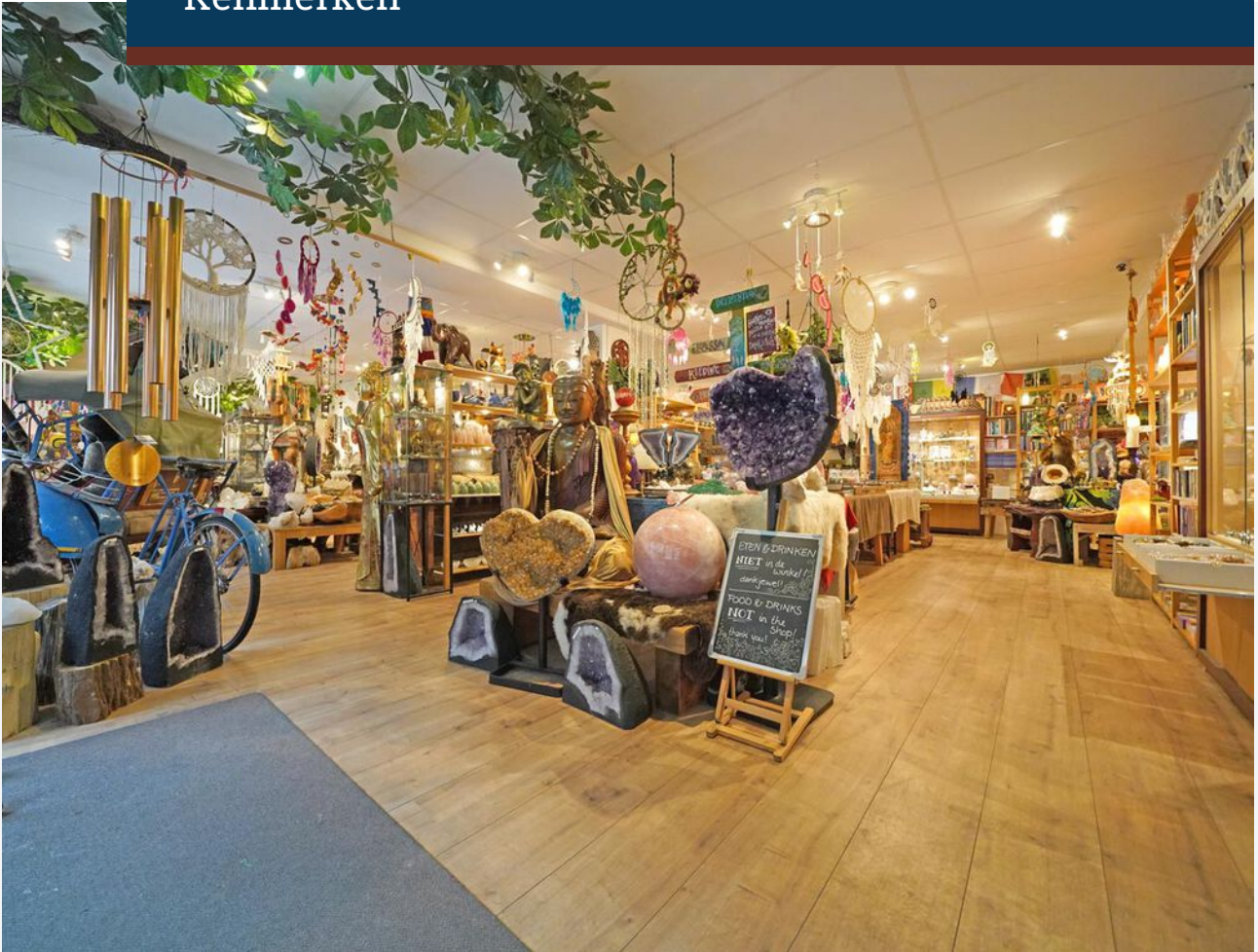
winkelruimte



Winkelcentrum  
Marehof



## Kenmerken



## Kenmerken object



Ligging

Winkelcentrum Marehof



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

256 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 3.977,87 per maand (excl. BTW)



Energie label

A



# Beschrijving object

In Almere wonen circa 226.000 inwoners, met een verwachte groei naar 250.000 inwoners in 2030. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellocatie. De Zadelmakerstraat is zeer goed bereikbaar via het busstation Passage.

Winkelcentrum Marehof is het oudste winkelcentrum van Almere. De gezellige winkelstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele speciaalzaken en boetieks. Onder andere Ladonna, Waxing Novia en De Nederlandse Kluis zijn reeds in de straat gevestigd. Tevens is Media Markt en Citymall Almere om de hoek gevestigd.



## Object

Wegens verhuizing komt de winkelruimte beschikbaar. De winkelruimte is gelegen aan de Zadelmakerstraat. Deze straat kenmerkt zich door de nabijheid van de overdekte Schipper parkeergarage en de verbinding met de Brouwerstraat.



## Oppervlak

De winkelruimte kent een bruto vloeroppervlak van circa 256 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van circa 20 meter.



## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd.



## Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig. Bedrijven kunnen een parkeer abonnement aanvragen bij de Parkeerservice in Almere.



## Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.977,87 per maand exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



## Huurbetalingen

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden. De huurbetalingsverplichting is van toepassing voor de huur, 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 de passage gebonden zaken en diensten, servicekosten in rekening gebracht ter grootte van € 80,- per maand exclusief BTW.



## Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 184,43 per maand exclusief 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 huringangdatum, 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 december 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



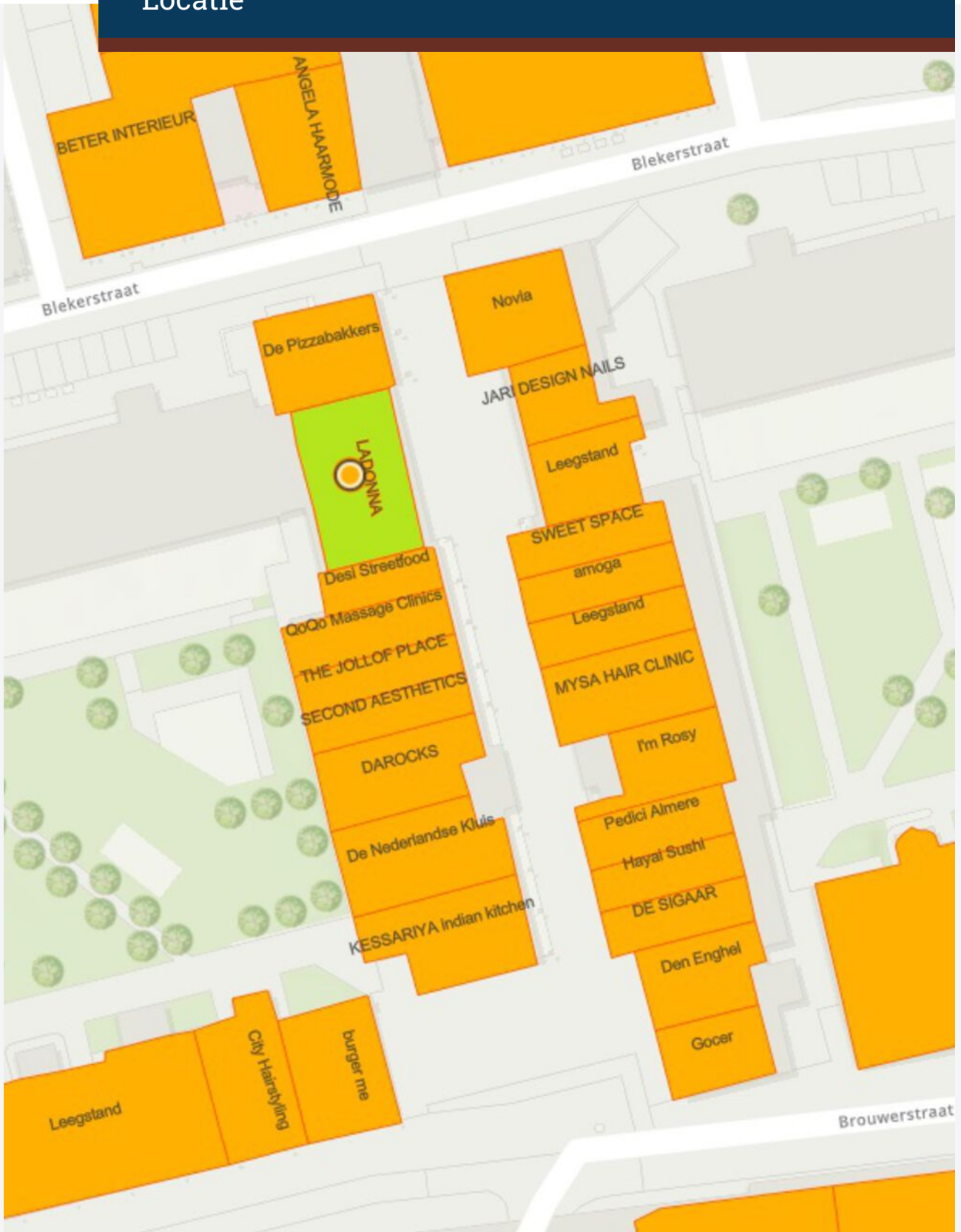
## Bestemming

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

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

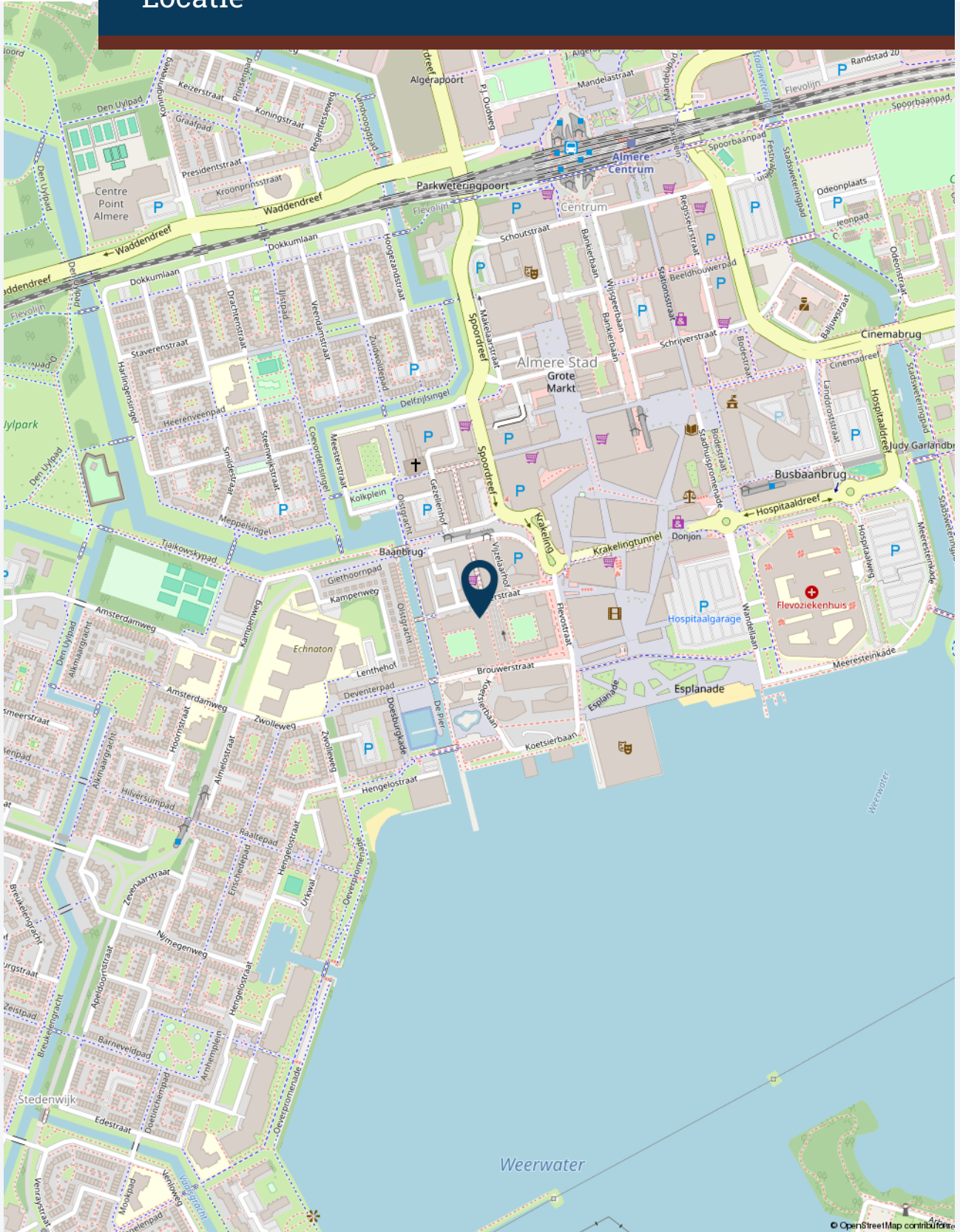


# Locatie



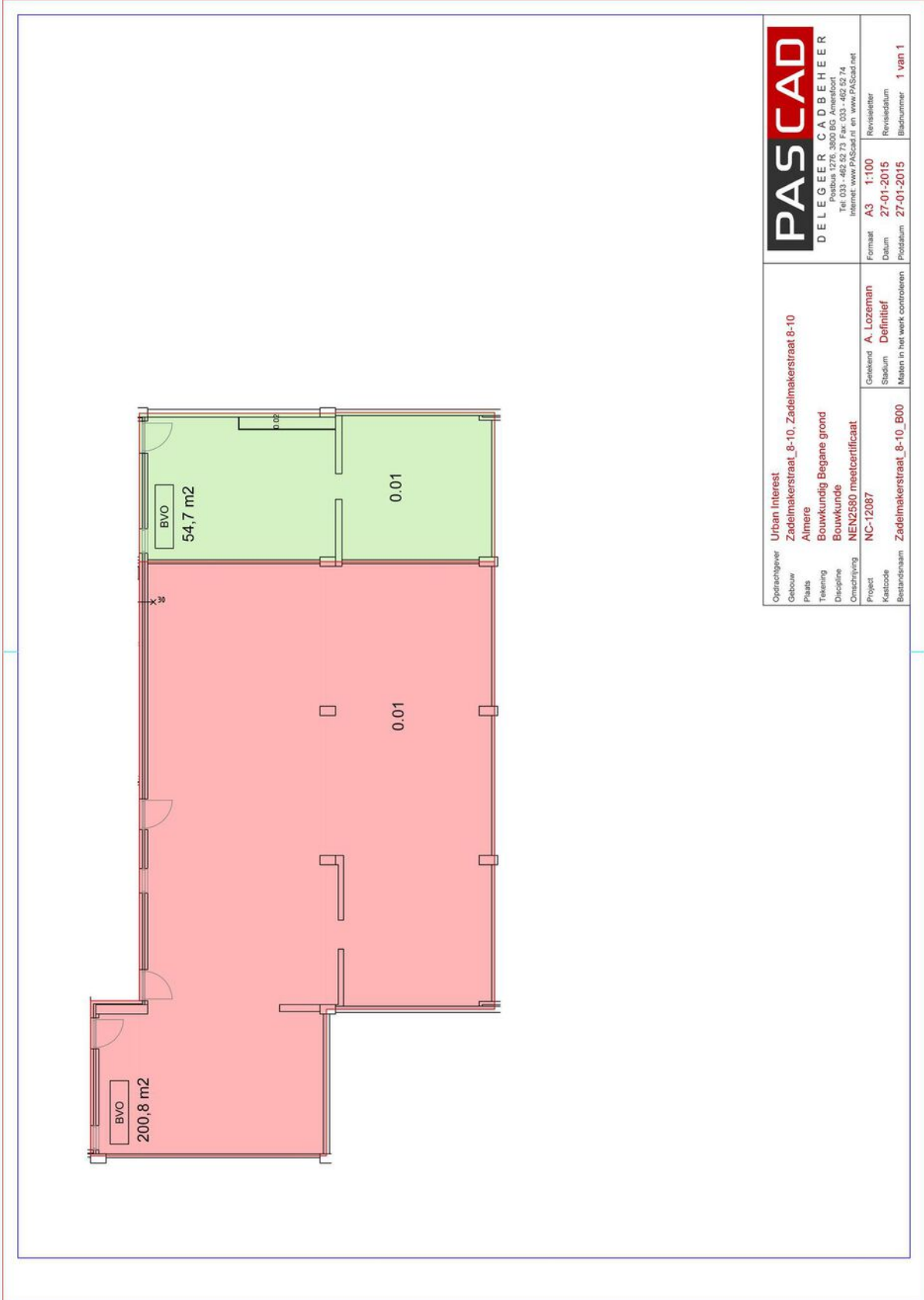


# Locatie





# Plattegrond(en)



Oprichtgever Urban Interest	Urban Interest	Geleidend A. Lozeman	Revisielater
Gebouw Zadelmakerstraat_8-10, Zadelmakerstraat 8-10	Zadelmakerstraat_8-10, Zadelmakerstraat 8-10	Stadium Definitief	Revisiedatum 27-01-2015
Plaats Almere	Almere	Stadium Definitief	Bladnummer 1 van 1
Tekening Bouwkundig Begane grond	Bouwkundig Begane grond	Stadium Definitief	Revisiedatum 27-01-2015
Discipline Bouwkunde	Bouwkunde	Stadium Definitief	Bladnummer 1 van 1
Omschrijving NEN2580 meetcertificaat	NEN2580 meetcertificaat	Stadium Definitief	Revisiedatum 27-01-2015
Project NC-12087	NC-12087	Stadium Definitief	Bladnummer 1 van 1
Kaartcode Zadelmakerstraat_8-10_B00	Zadelmakerstraat_8-10_B00	Stadium Definitief	Revisiedatum 27-01-2015
Bestandsnaam Zadelmakerstraat_8-10_B00	Zadelmakerstraat_8-10_B00	Stadium Definitief	Bladnummer 1 van 1

**PASCAD**  
DELEGEER CADBEHEER  
Tel: 033-462 52 73, Fax: 033-462 52 74  
Internet: www.PASCAD.nl en www.PASCAD.net





## 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

