

Almere

**Bottelaarpassage**



**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

Winkelcentrum Bottelaarpassage bestaat uit 52 winkels en is gesitueerd tussen de Korte Promenade en de Zoetelaarpassage. In de Bottelaarpassage bevinden zich landelijke retailformules, zoals Hans Anders alsmede succesvolle regionale partijen als The Black Cockatoo en Saffraan Market.

### Ligging

In Almere wonen circa 190.000 inwoners, met een verwachte groei naar 350.000 inwoners in 2030. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellocatie. De Bottelaarpassage is zeer goed bereikbaar via het aangrenzende busstation Passage. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand.

### Beschikbaarheid

Momenteel zijn er diverse winkelunits beschikbaar:

Adres	Metrage	Huurprijs	Status
Bottelaarpassage 18	82 m <sup>2</sup>	€ 240,- per m <sup>2</sup> per jaar	Beschikbaar

### Parkeren

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

### Opleveringsniveau

De winkels worden 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd. In enkele winkelruimten is er een pantry en toilet aanwezig.

### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

### Promotiekosten

De promotiekosten voor de eerste 100 m<sup>2</sup> bedragen € 12,66 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

101 - 200 m<sup>2</sup> € 8,34 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

201 - 500 m<sup>2</sup> € 4,17 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

501 - 2.000 m<sup>2</sup> € 1,67 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

**Huurtermijn**

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

**Huurprijsaanpassing**

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).

**Betalingen**

Huur, service-/ promotiekosten en BTW per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief service-/ promotiekosten 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 juli 2008).

**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.

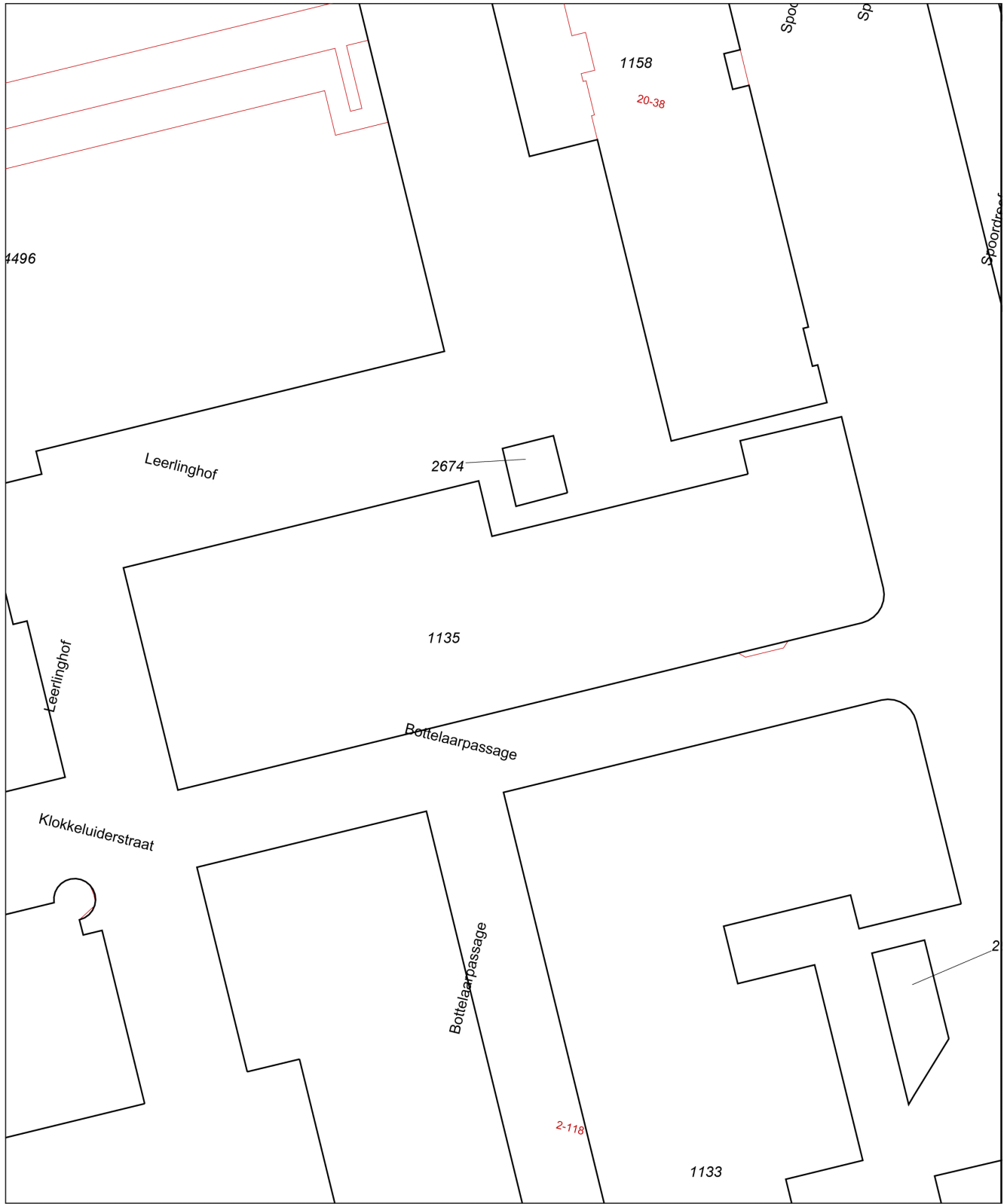
# Plattegrond



# Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: LV1



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 november 2015  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ALMERE  
Sectie K  
Perceel 1135



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.