

Almere

Zadelmakerstraat 14



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

### **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 Zadelmakerstraat is zeer goed bereikbaar, via het busstation Passage of de nabij gelegen parkeergarages. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand.

### **Beschikbaar**

Een winkelruimte van circa 36 m<sup>2</sup>, gelegen aan Zadelmakerstraat 14. De frontbreedte bedraagt circa 5 meter.

### **Opleveringsniveau**

Het gehuurde wordt in 'huidige staat, leeg en ontruimd' opgeleverd en als casco verhuurd.

### **Parkeren**

Aangrenzend aan de Zadelmakerstraat bevinden zich de Flevogarage en de Schippergarage. Hierdoor zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tevens bestaat er de mogelijkheid om te parkeren op de openbare weg.

### **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 949,24 per maand exclusief service-/ promotiekosten en BTW.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 10,50 per maand exclusief BTW.

### **Promotiekosten**

De promotiekosten bedragen € 37,98 per maand exclusief BTW.

### **Overnamesom**

De vraagprijs van de inventaris overnamesom bedraagt € 17.500,- 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**

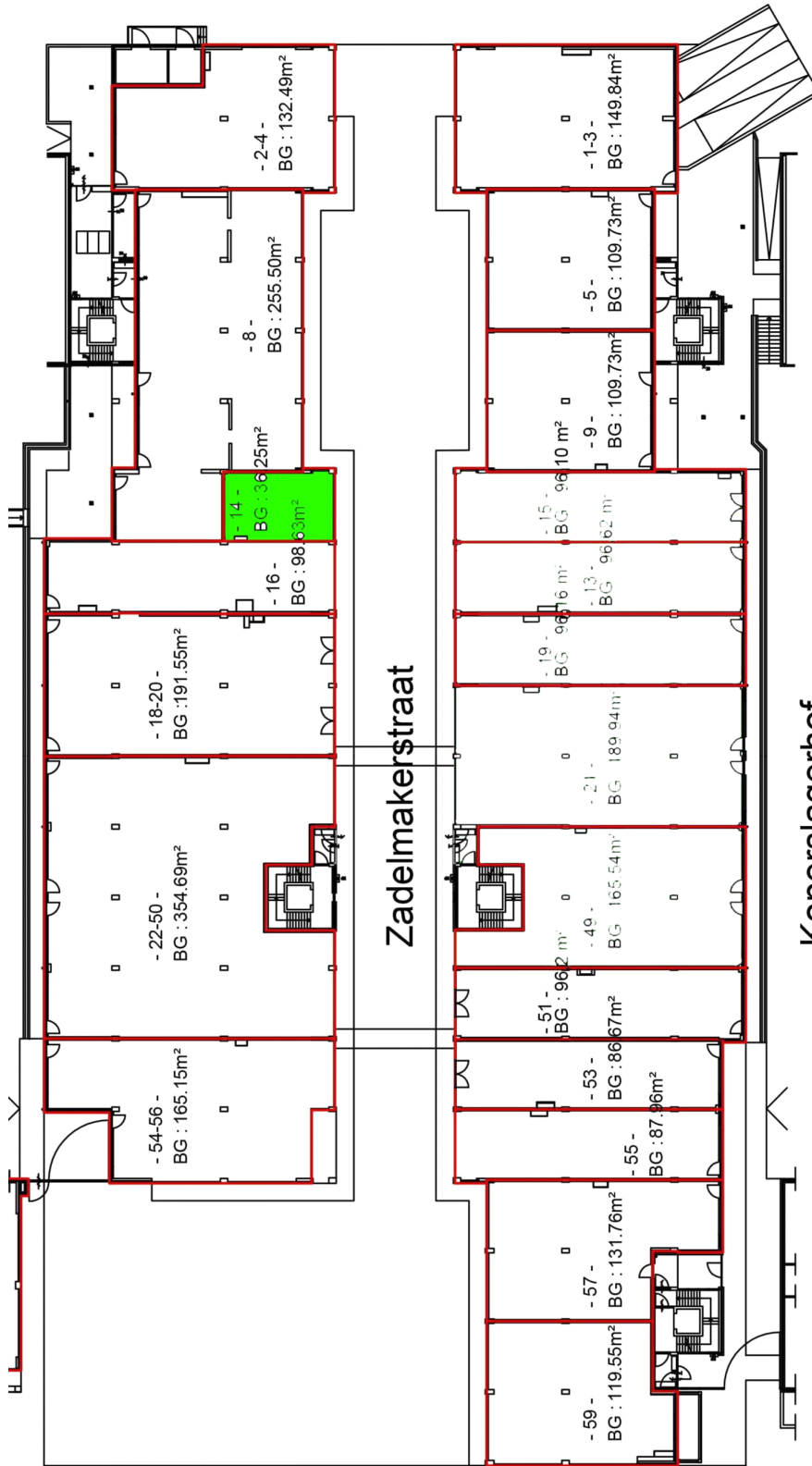
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2008).

**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

Blekerstraat

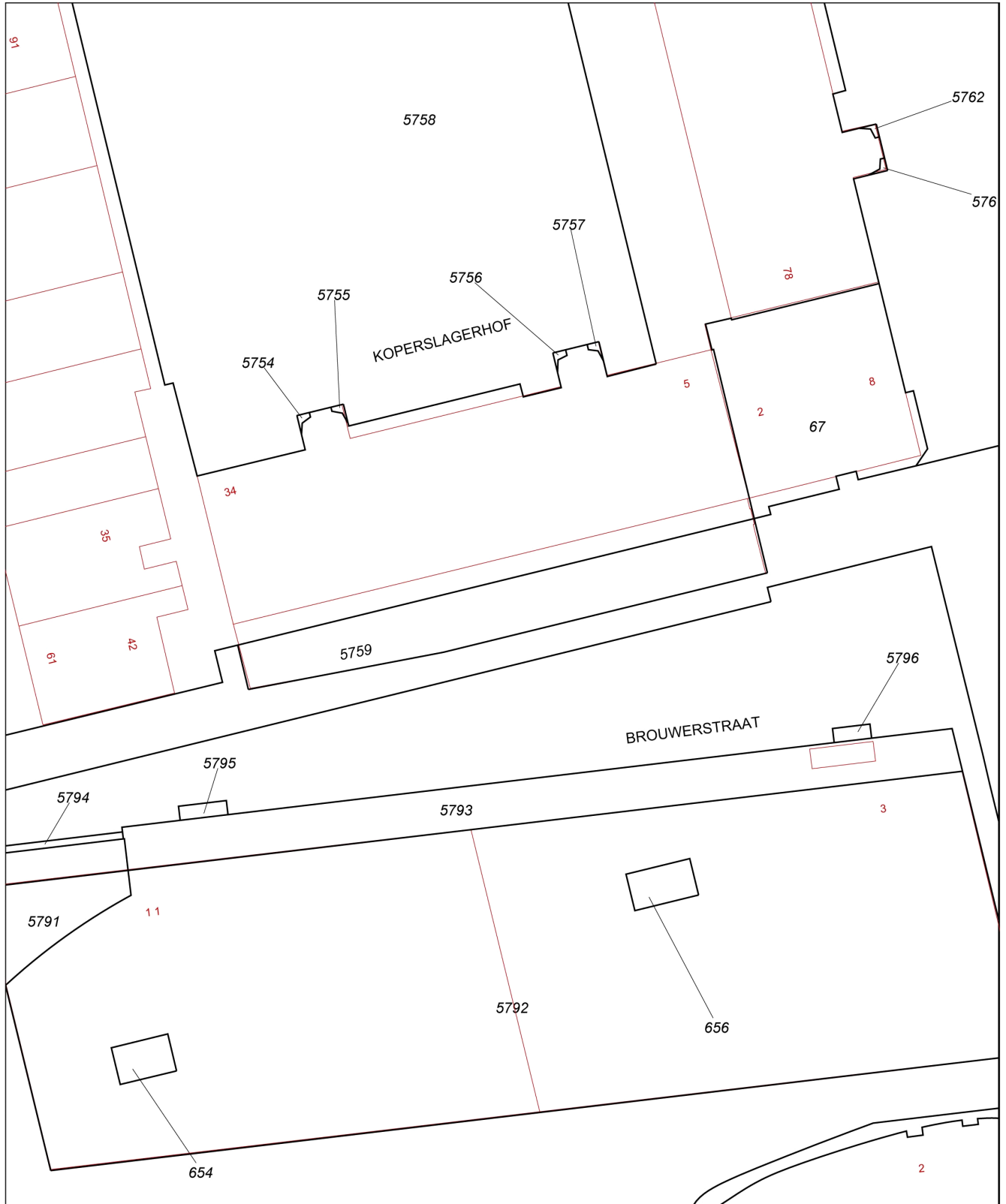


Zadelmakerstraat

Koperslagerhof

# Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Voorlopige grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ALMERE

K

5759



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 november 2012  
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.