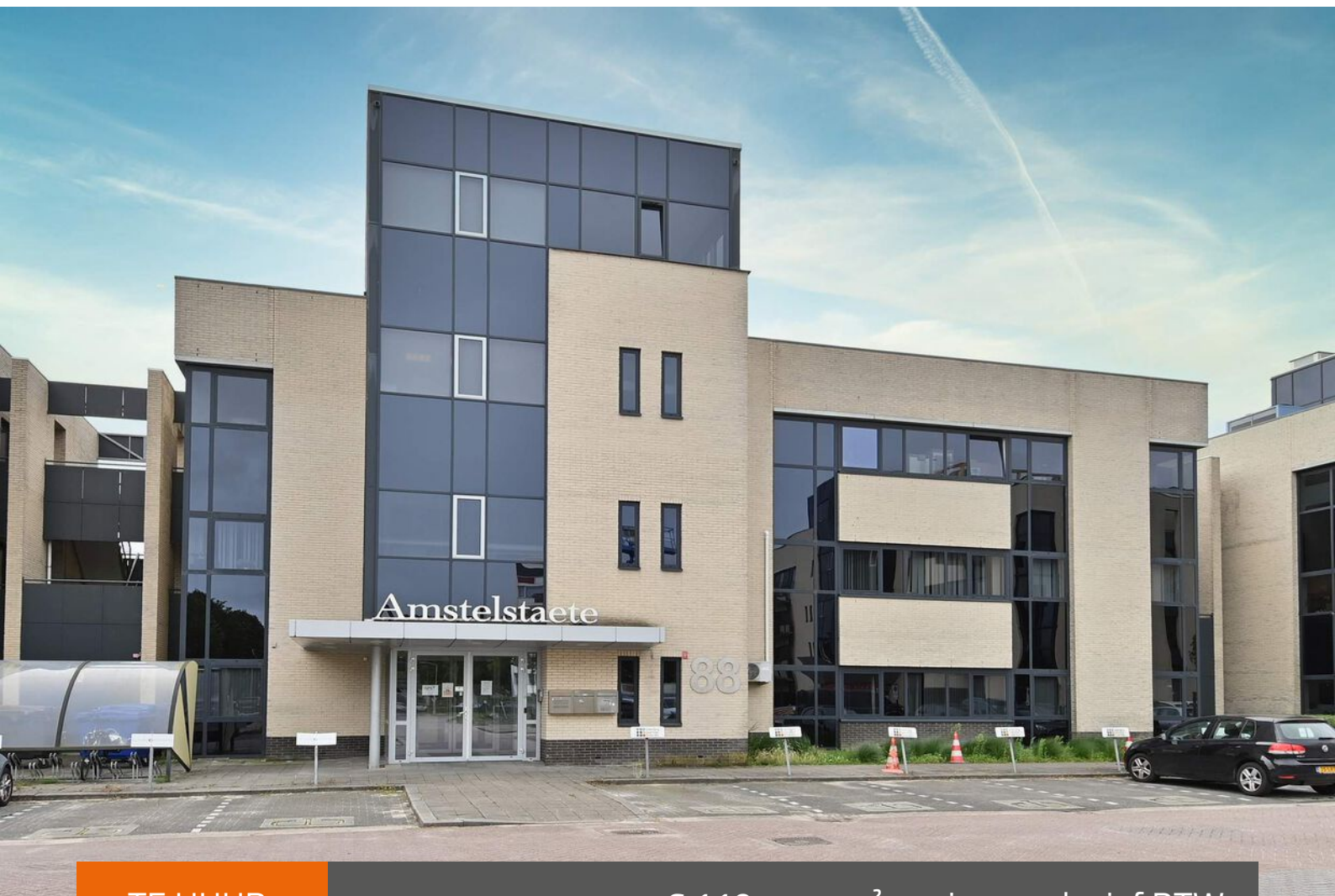




SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

Louis Armstrongweg 88, Almere

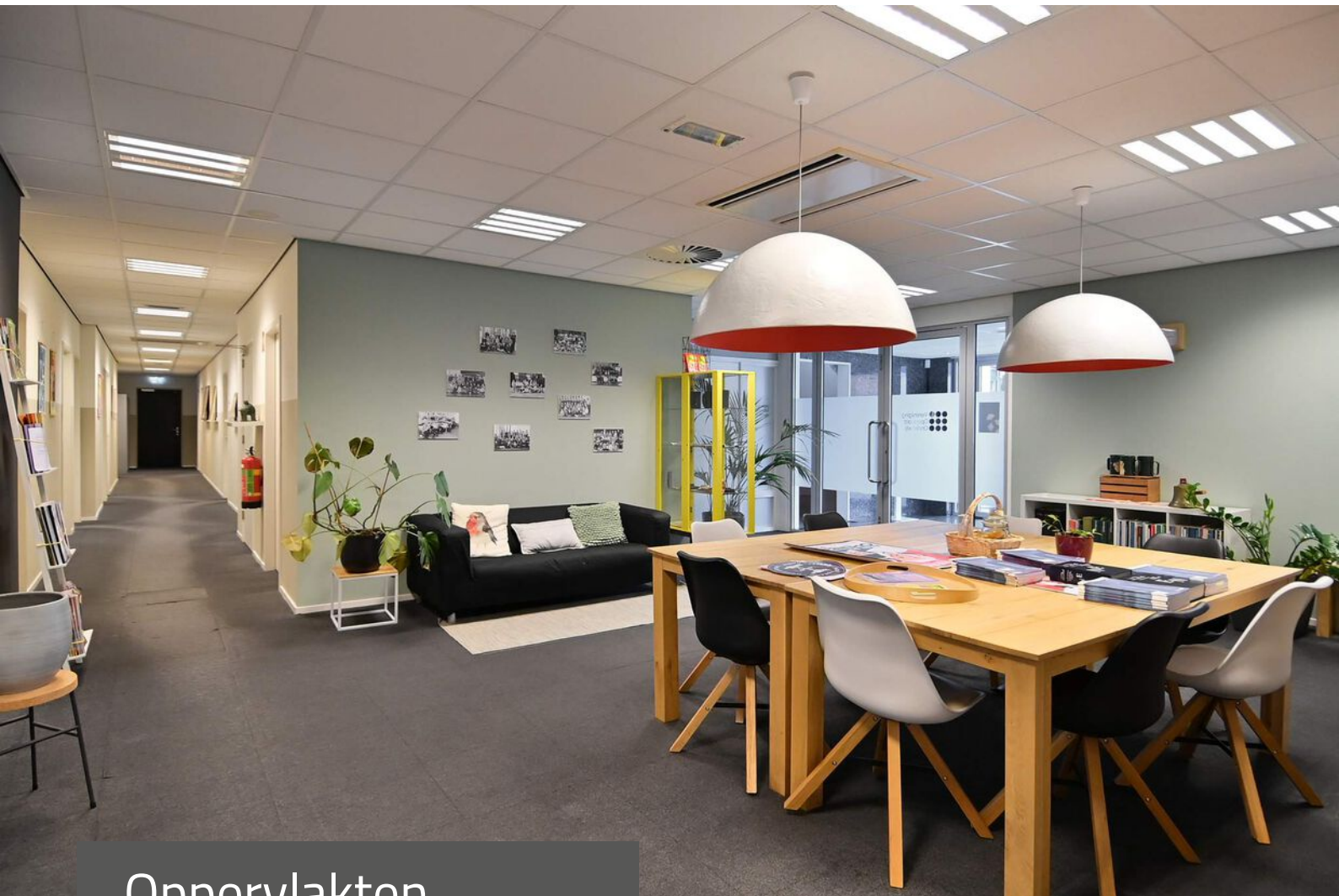


TE HUUR

€ 119,- per m² per jaar exclusief BTW

NIENABER MAKELAARS | WONING- & BEDRIJFSMAKELAARDIJ | VASTGOEDMANAGEMENT | TAXATIE
ALBRECHTLAAN 14 C, BUSSUM | T +31 (0)35 694 56 74 | BUSSUM@NIENABER.NL
HERENGRACHT 26, WEESP | T +31 (0)294 41 71 18 | WEESP@NIENABER.NL
SLUISSTRAAT 9, MUIDEN | T +31 (0)294 41 71 18 | MUIDEN@NIENABER.NL
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





Oppervlakten

- Totale oppervlakte: ca. 322 m²

Kenmerken

- Bouwjaar	2001
- Verdiepingen	Begane grond
- Servicekosten	€ 30,- per m ² per jaar excl. BTW
- Onderhoud binnen	Goed
- Onderhoud buiten	Goed
- Energielabel	A



Omschrijving

In het representatieve kantoorgebouw 'Amstelstaete' is voor de verhuur totaal ca. 322 m² VVO kantoorruimte op de begane grond beschikbaar.

LOCATIE

Het kantoorgebouw is centraal gelegen op loopafstand van NS station en winkelcentrum 'Muziekwijk' en op korte afstand van snelwegverbindingen, en is derhalve zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar.





INDELING

De kantoorruimte op de begane grond ter grootte van totaal ca. 322 m² VVO inclusief toedeling algemene ruimte is verdeeld over diverse kantoor kamers en is voorzien van o.a. de navolgende voorzieningen:

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- liftinstallatie;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- vloerbedekking;
- kabelgoten;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- keuken v.v. vaatwasser, magnetron en oven;
- intercom met camera en deuropener;
- zonneschermen aan de buitenzijde;
- dames en heren toilet;
- huidige indeling middels systeemwanden.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 30,- per m² per jaar exclusief BTW en is ten behoeve van o.a.:

- gebruik en levering van gas, water en elektra;
- onderhoud gebouwgebonden installaties;
- onderhoud zonneschermen;
- onderhoud buitenterrein.



PARKEREN

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen te huur à
€ 500,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

BIJZONDERHEDEN

- Gunning voorbehouden;
- Glasvezel aanwezig.

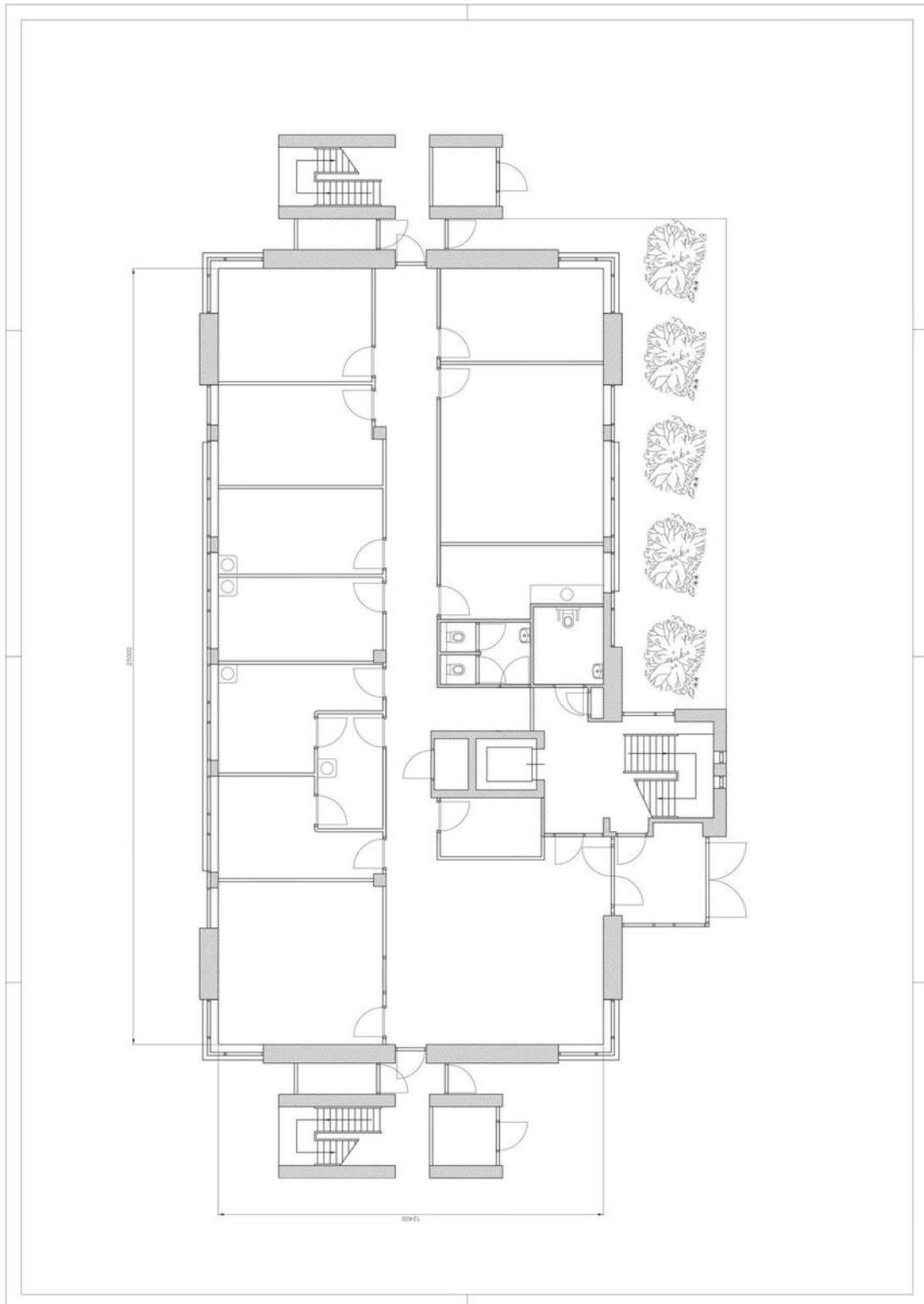


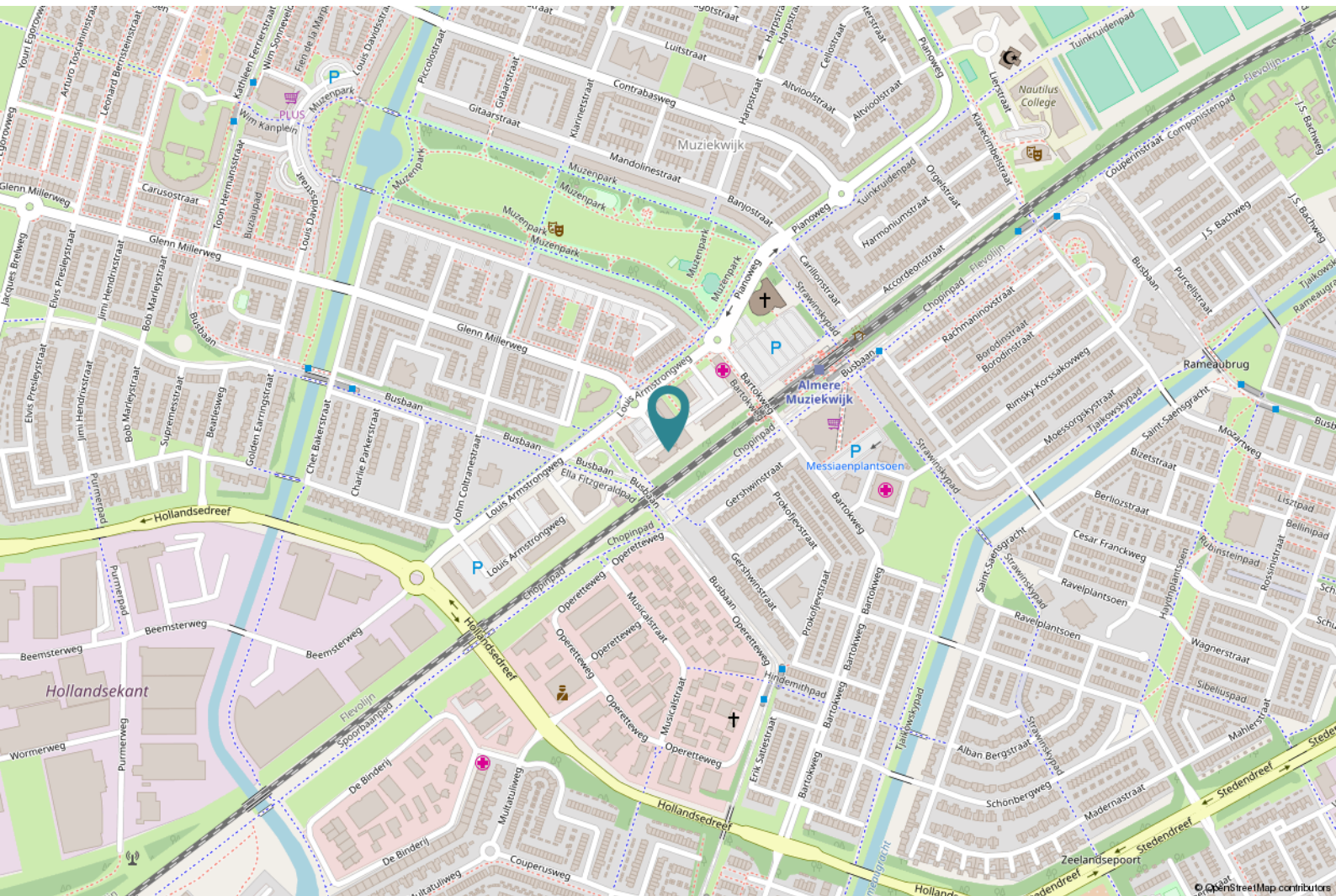


Keuken



Plattegrond





Locatie op de kaart



Vrijblijvende object informatie

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



Onze vestigingen

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum:

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere:

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp:

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum:

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp:

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden:

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
0294 417 118
muiden@nienaber.nl