



SINDE 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# Buster Keatonstraat 65, Almere



TE HUUR

€ 625,- PER MAAND 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  
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





## Oppervlakten

- Kantoorruimte: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Units vanaf: 60 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| - Bouwjaar          | 1981-1990     |
| - Aantal etages     | 3             |
| - Opleveringsniveau | Huidige staat |
| - Onderhoud binnen  | Goed          |
| - Onderhoud buiten  | Goed          |





## Omschrijving

Aantrekkelijke kantoor-/praktijkruimte gelegen aan de Buster Keatonstraat 65 (1e etage) met voldoende parkeergelegenheid in directe nabijheid van het object.

Het centraal station en het stadscentrum van Almere-Stad zijn op korte afstand gelegen. Via de diverse uitvalswegen is het kantoor snel en effectief bereikbaar.





De kantoorunit (ca. 60 m<sup>2</sup> bvo) bevindt zich op de 1e verdieping van het kleinschalige speels gebouwde kantoorpand en is uitermate geschikt voor de ondernemer die op zoek is naar nette zelfstandige kantoorruimte.

De kantoorunit is voorzien van stadsverwarming en beschikt over een pantry en eigen toilet.

Gunning verhuurder voorbehouden.

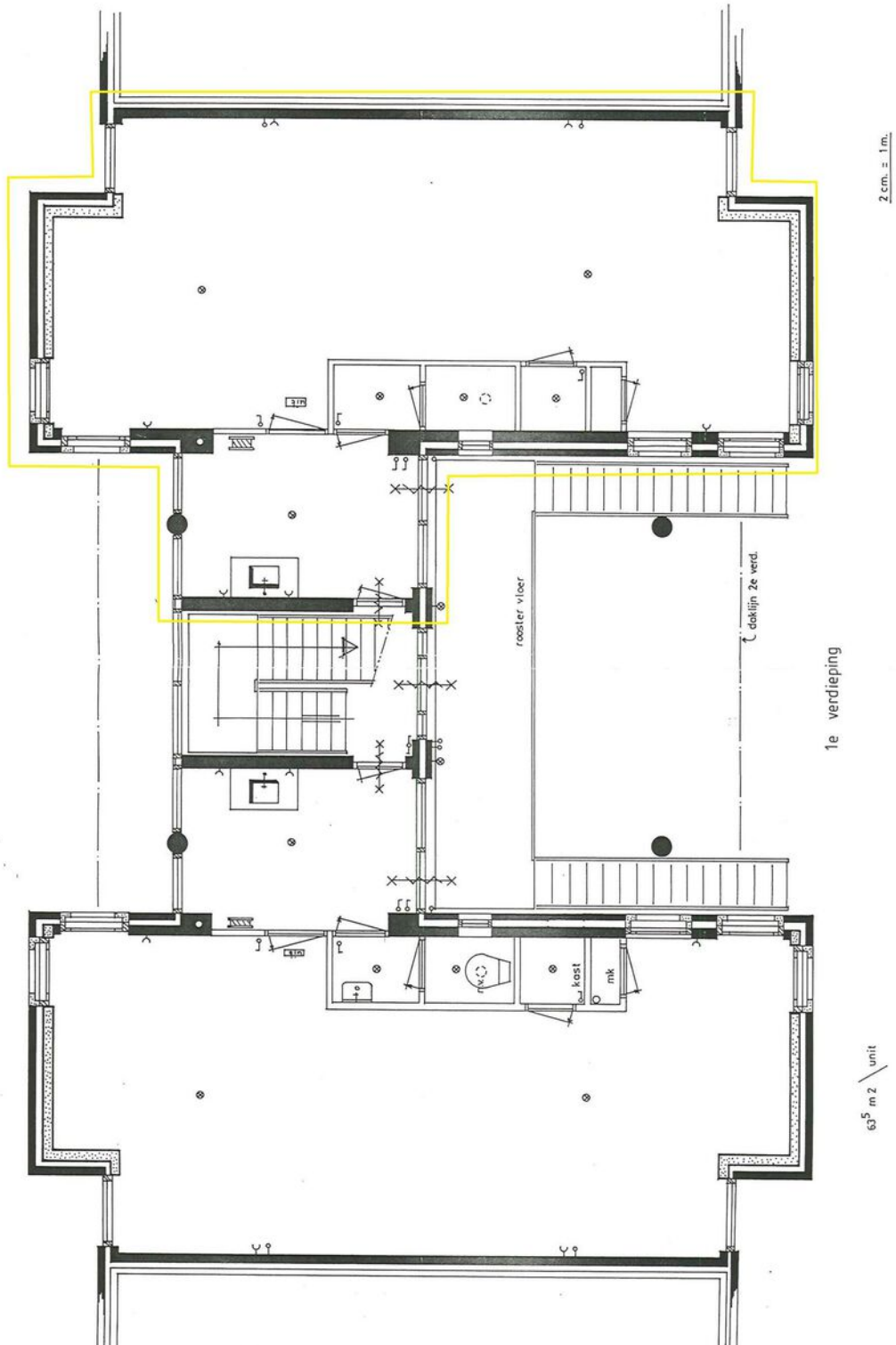


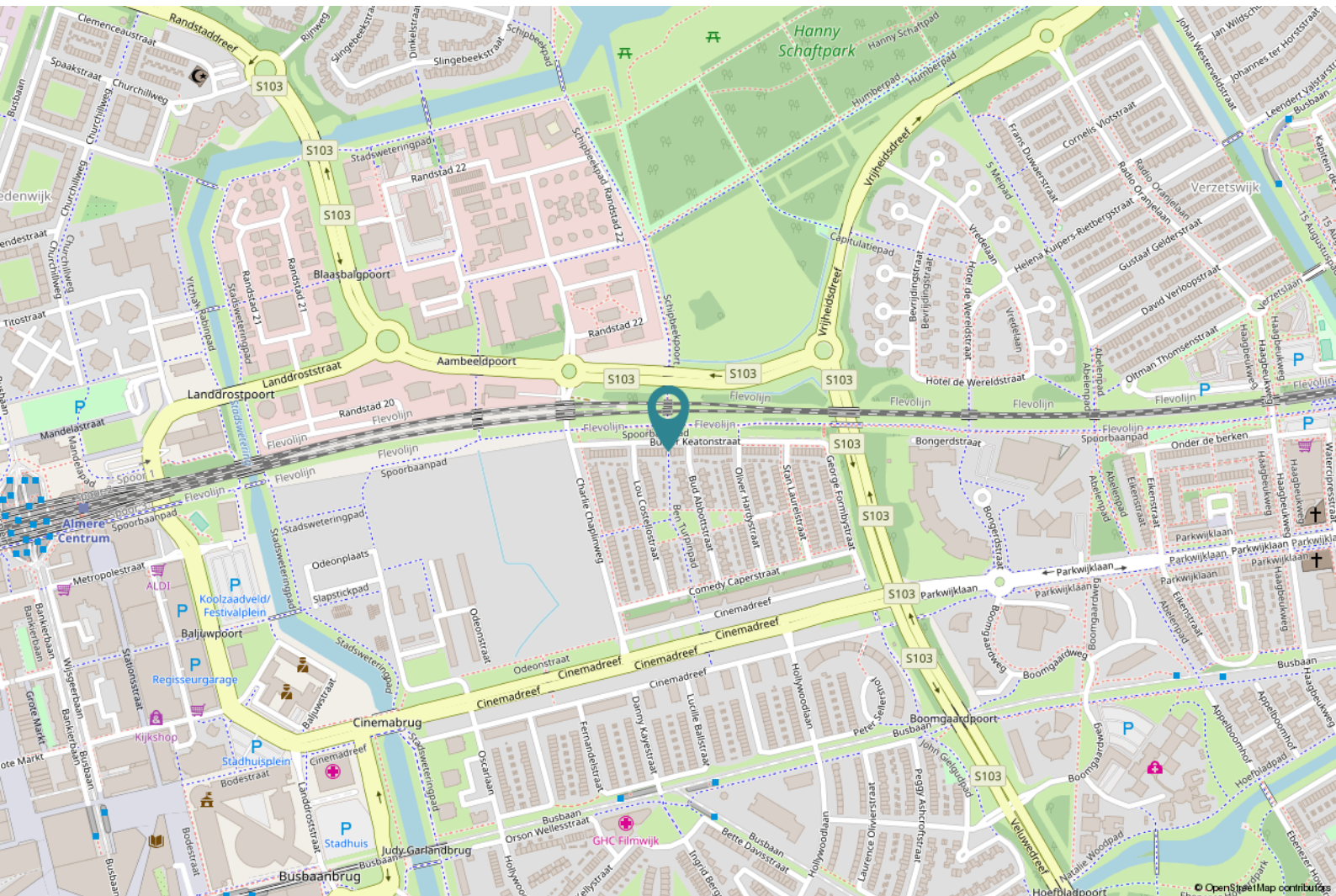






# Plattegrond





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 huuringsdatum 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.

## Vorbehoud

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