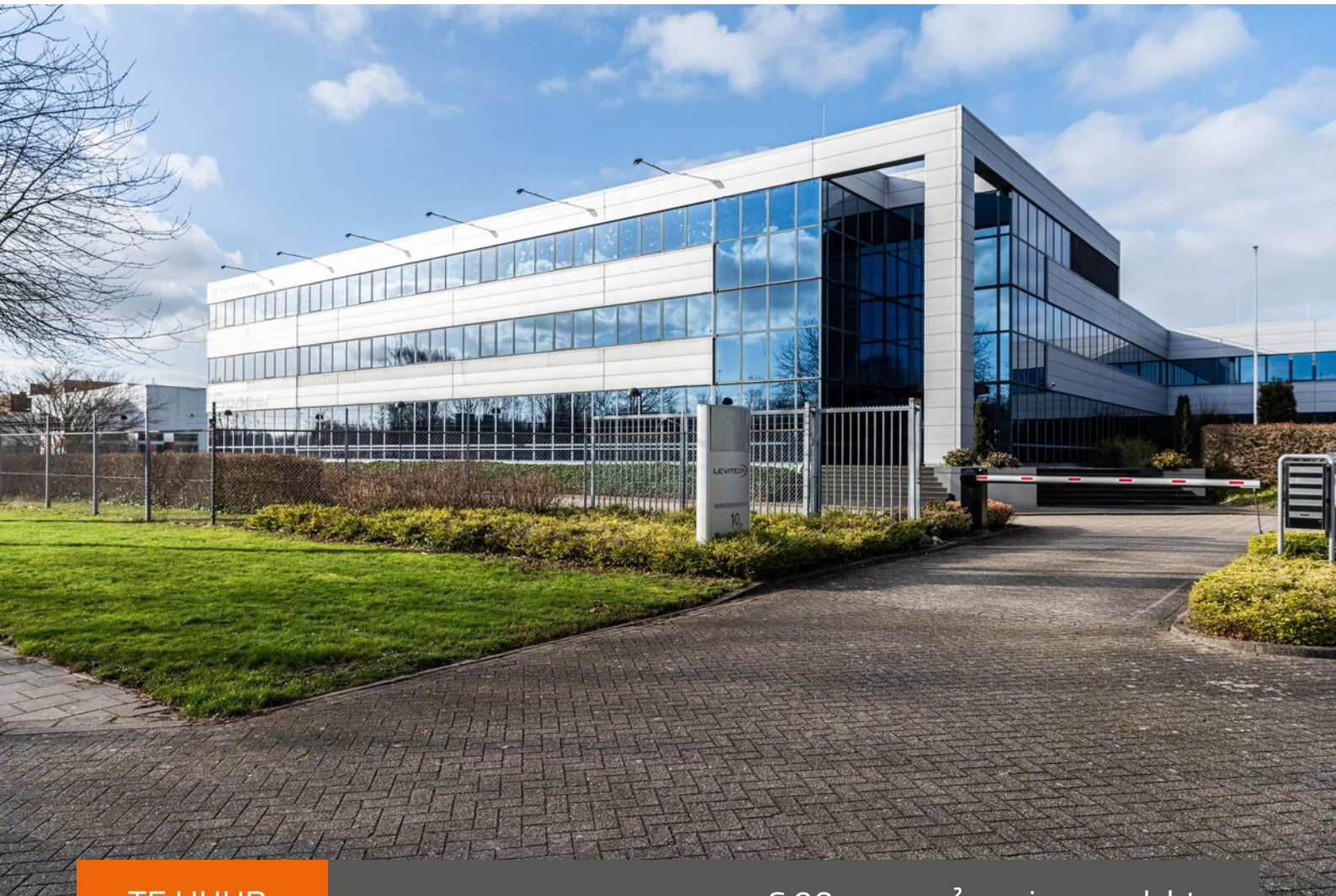




SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

Versterkerstraat 10, Almere



TE HUUR

€ 90,- per m² per jaar excl. 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. 1662 m²
- Ca. 554 m² per bouwlaag

Per 1/12/2022 komt nog ca. 660 m² beschikbaar:

- Begane grond ca. 217,5 m²
- Begane grond ca. 225,4 m²
- 1e verdieping: ca. 217,5 m²

* een combinatie van meerdere metrages is vanzelfsprekend mogelijk.

Kenmerken

- Btw belast	Ja
- Bouwjaar	1995
- Verdiepingen	3
- Servicekosten	€ 35,- per m ² per jaar
- Parkeren	€ 350,- per jaar per parkeerplaats excl. btw



Gelegen op een absolute zichtlocatie aan de A6!

Voor verhuur is beschikbaar de kantoorvleugel aan de A6-zijde, bestaande uit 3 bouwlagen van elk ca. 554 m².

Locatie

Het gebouw is gelegen direct langs de snelweg A6, op het bedrijventerrein Gooisekant.

Bereikbaarheid

Het complex ligt direct aan de Rijksweg A6, nabij de afrit S101 en is daarom uitstekend bereikbaar met eigen vervoer vanaf A1/A27/A6 en de Hogering.

Het bedrijventerrein is middels diverse busverbindingen vanaf het NS station Almere Centraal, Almere Muziekwijk en Almere Poort.





Vloeroppervlakte:

Momenteel zijn de volgende kantooroppervlakten beschikbaar voor verhuur:

- Begane grond: ca. 554 m²
- 1e verdieping: ca. 554 m²
- 2e verdieping: ca. 554 m²

Parkeren

Er is op eigen terrein ruim voorzien in parkeren.

De prijs van een parkeerplaats is € 350,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs

€ 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw, op basis van een casco oplevering.

Verhuurder kan het gehuurde naar wens en behoefte van huurder voorzien van een compleet afbouwpakket.

Hiervoor wordt een opslag in de huurprijs aan huurder berekend, e.e.a. afhankelijk van de exacte wensen van huurder.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten op basis van jaarlijkse nacalculatie bedraagt € 35,- per m² v.v.o. kantoorruimte per jaar.



Oplevering

De kantoorruimte wordt in gerenoveerde casco+ staat opgeleverd derhalve voorzien van onder meer het volgende:

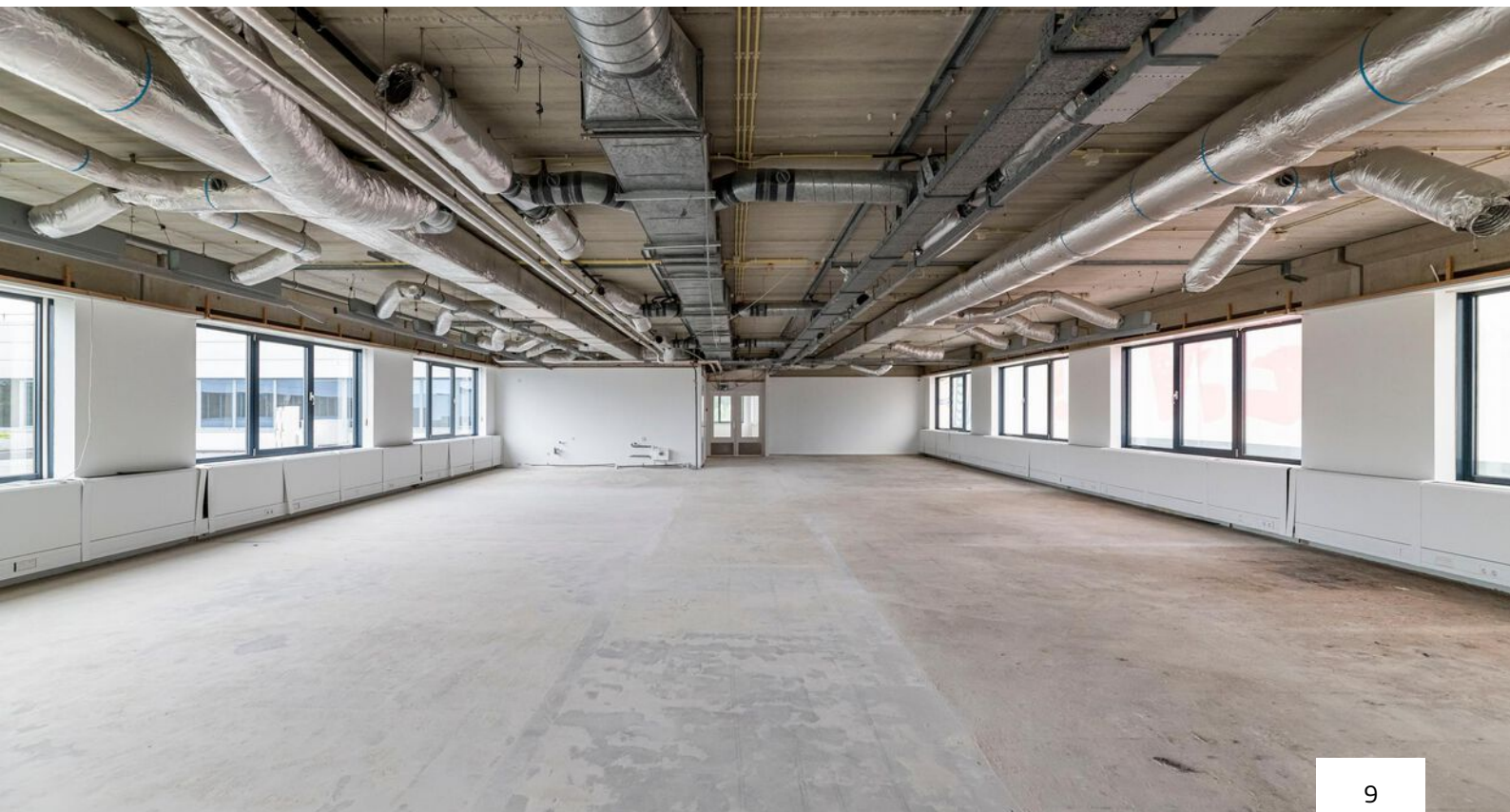
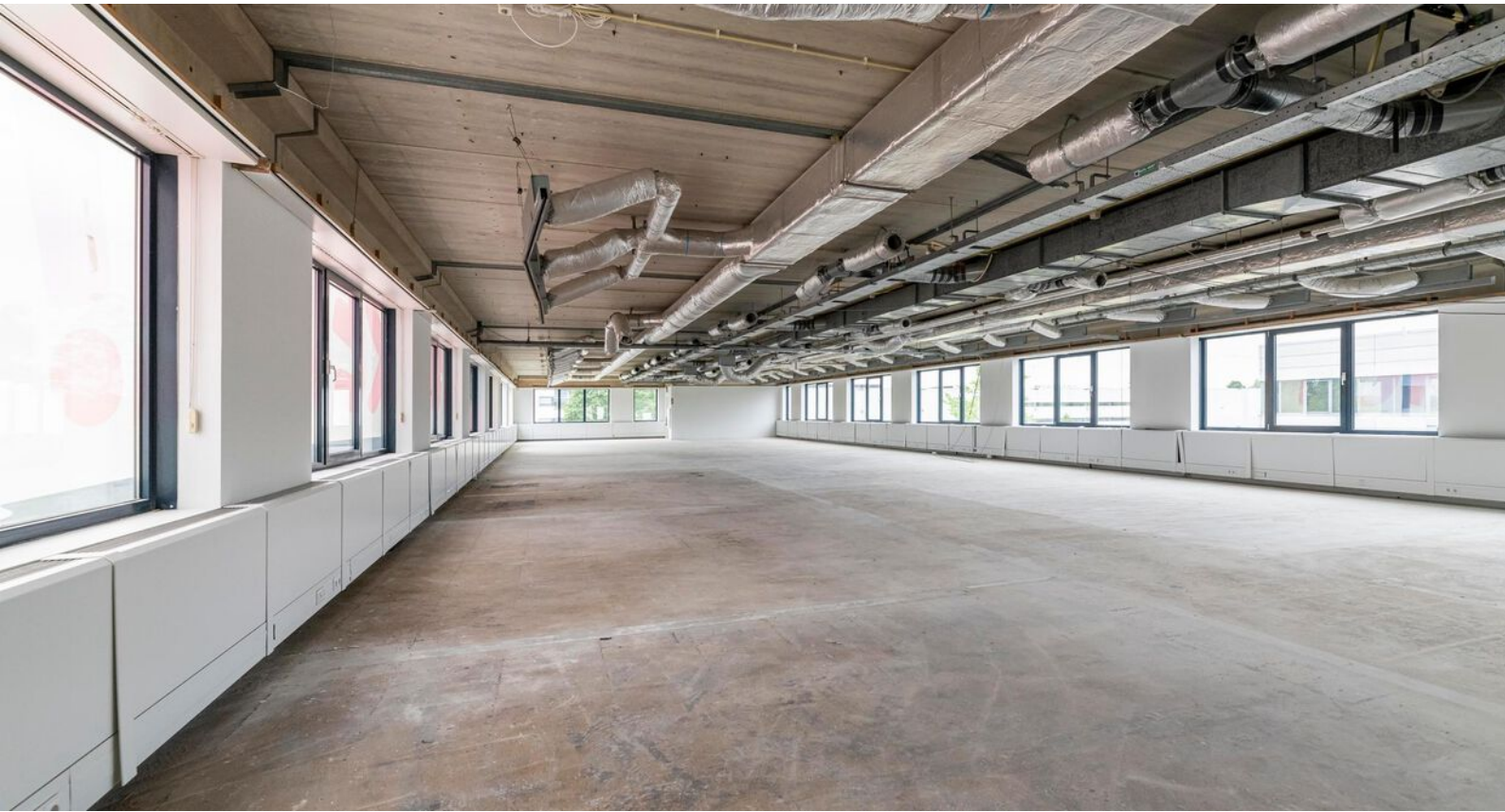
- Gerenoveerd entreegebied;
- Gestucte en gesausde constructieve wanden;
- Geëgaliseerde vloer, klaar voor vloerbedekking;
- Kabelgoten (leeg) voorzien van WCD's ten behoeve van de doorvoer van elektra-, data- en telefoniebekabeling;
- Luchtbehandeling voorzien van mechanische ventilatie en topkoeling (specificaties op aanvraag);
- Pantryvoorziening per bouwlaag.

Naamsaanduiding

Het is huurder toegestaan in overleg naamsaanduiding aan de gevel te voeren.





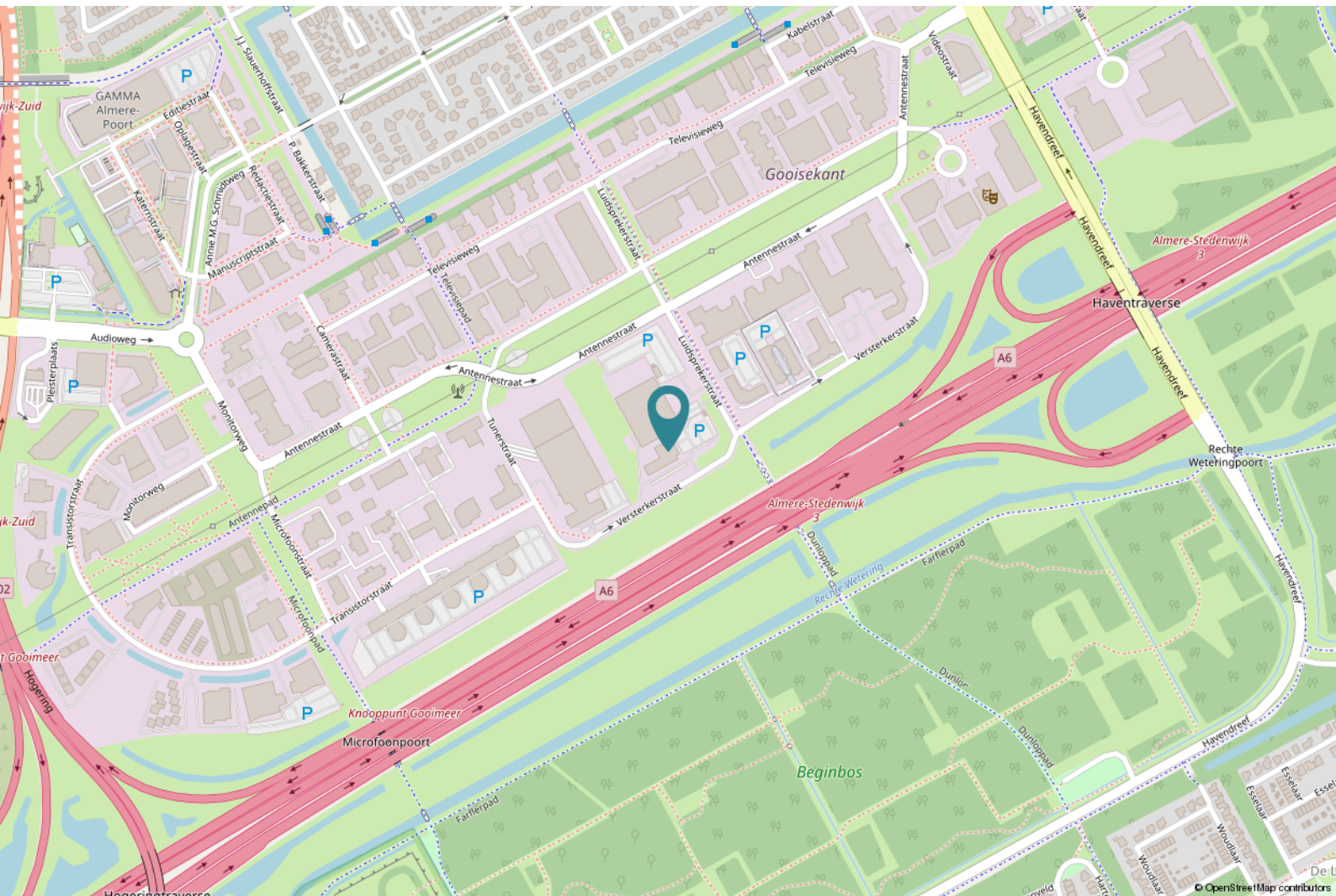












Locatie op de kaart



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