



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

HEFBRUGWEG 9 TE ALMERE



Gelegen op het industriële
bedrijventerrein 'De Vaart'

Lichte moderne bedrijfshal met
kantoren en buitenterrein

Perceelsoppervlak van 1.680 m²
waarvan ca. 625 m² is bebouwd

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 625 m ²
Bedrijfshal	ca. 395 m ²
Kantoor begane grond	ca. 185 m ²
Kantoor/opslag verdieping	ca. 62 m ²

KENMERKEN

Bouwjaar	1990 (uitbreiding 2006)
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Bedrijventerrein
Energielabel	A

KOOPSOM: € 885.000,- Kosten Koper



Gelegen op goede locatie op het industriële bedrijventerrein 'De Vaart' ten Noorden van Almere-Buiten is voor verkoop beschikbaar deze lichte moderne bedrijfshal met kantoren en buitenterrein. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven t/m milieucategorie 4.2 toegestaan* en zijn o.a. gevestigd Yanmar Europe, Mitsubishi Logisnext Europe, Gebr. van der Heiden, Yakult Europe en Ballast Nedam Materieel.

*voor meer informatie t.a.v. het bestemmingsplan verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Almere.

Het object is oorspronkelijk in 1990 gebouwd en in 2006 uitgebreid met de bedrijfshal.

Het totale perceelsoppervlak is 1.680 m² groot waarvan ca. 625 m² is bebouwd, de overige 1.055 m² kan worden aangewend voor parkeren en/of buitenterrein.

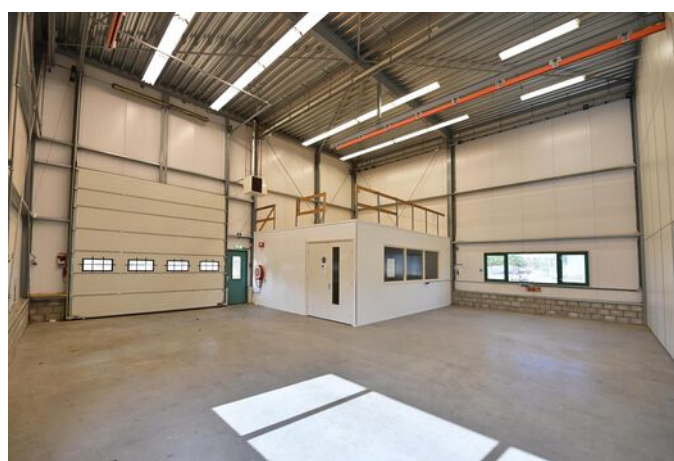
Het perceel waarover de toegangsweg loopt is eigendom van de Gemeente Almere.





Oppervlakten

Bedrijfshal ca. 395 m²;
 Kantoor begane grond ca. 185 m²;
 Kantoor/opslag verdieping ca. 62 m².



Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is o.a. voorzien van:

- systeemplafond met verlichting;
- verwarming middels radiatoren (Remeha 2009);
- uitgebreide elektrische installatie;
- alarminstallatie;
- dubbele toiletgroep.

Tevens is in de ruimte tussen de bedrijfshal en de kantoren een kantine/verblijfsruimte aanwezig v.v. pantry.

De bedrijfshal wordt opgeleverd in de huidige staat en is o.a. voorzien van:

- 2 elektrische overheaddeuren (afmeting 4,22m hoog x 4,17 m breed);
- gasgestookte heaters;
- vrije hoogte van ca. 7 meter;
- vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- krachtstroom;
- kraanbaan 500 kg.



Bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'De Vaart' heeft een directe aansluiting op de Buitenring/Hogering en is op ca. 8 autominuten gelegen vanaf de A6. De Vaart heeft een ruime entree voor vrachtwagenverkeer en ruime afslagen en rotondes naar de deelgebieden.

Op het bedrijventerrein bevinden zich meerdere bushaltes met een snelle verbinding naar NS Station Almere Buiten.

Tevens is er een uitgebreid fietspaden-netwerk aanwezig met ontsluiting naar de diverse nabij gelegen woonwijken.

Parkeren

Op eigen verhard terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen (evt. meer indien het buitenterrein niet/niet geheel gebruikt hoeft te worden).

Bijzonderheden

Het voorgelegen perceel grond met toegangsweg is eigendom van de gemeente Almere. Het terrein is geheel omheind.

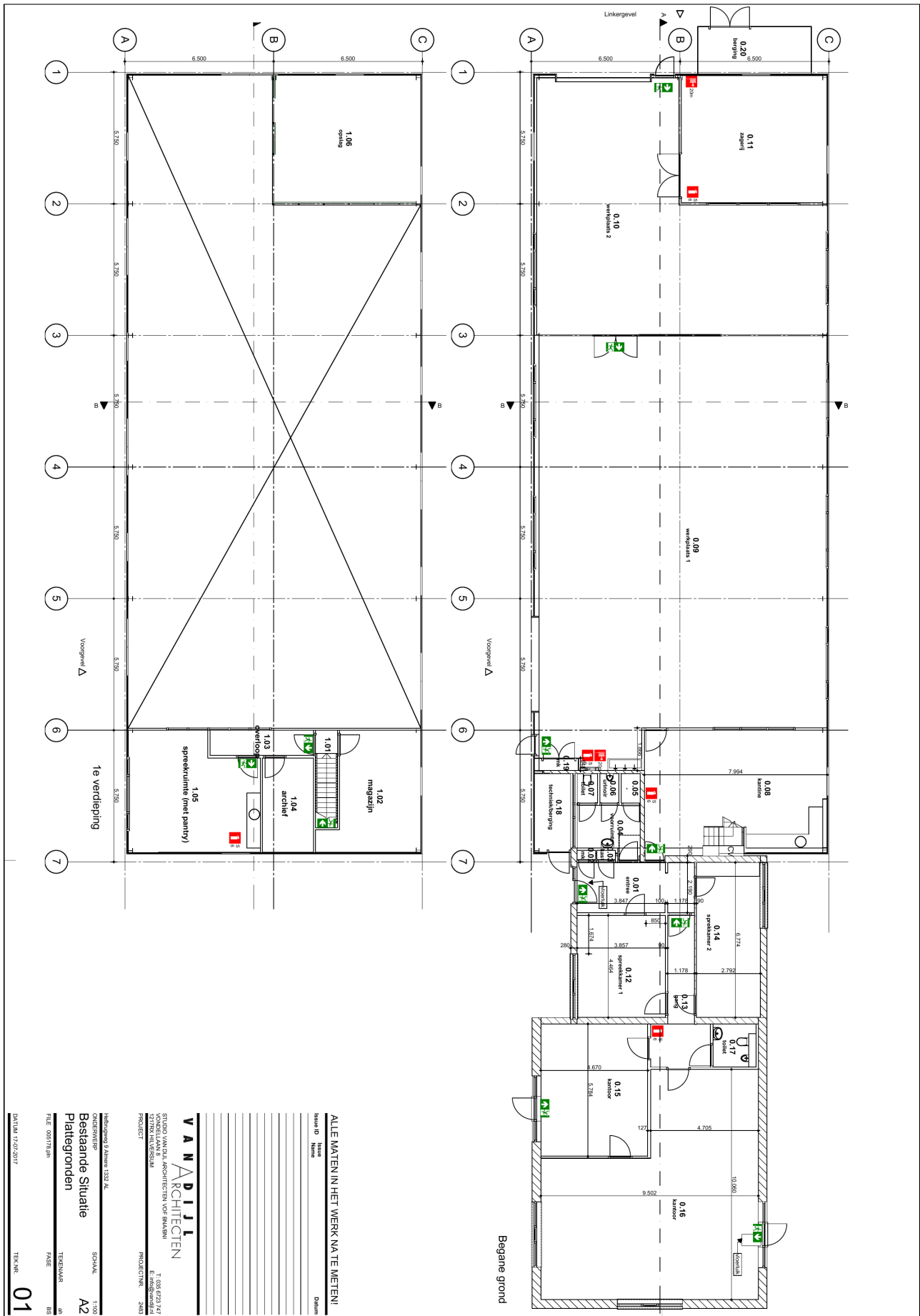
Gunning verkoper voorbehouden.





OP DE KAART





ALLE MATEN IN HET WERK NA TE METEN

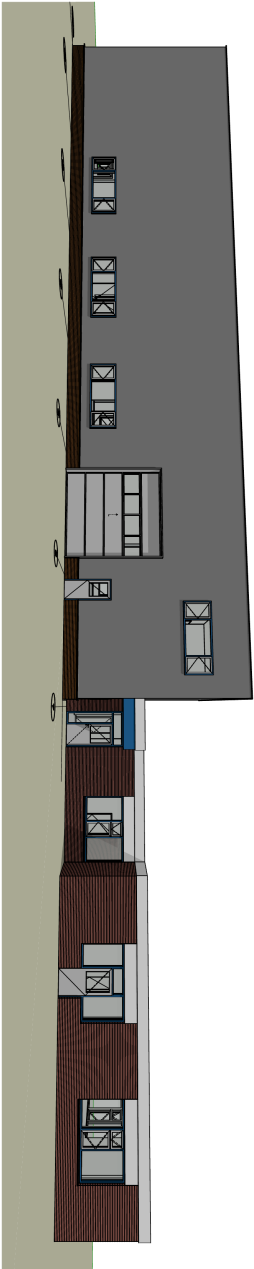
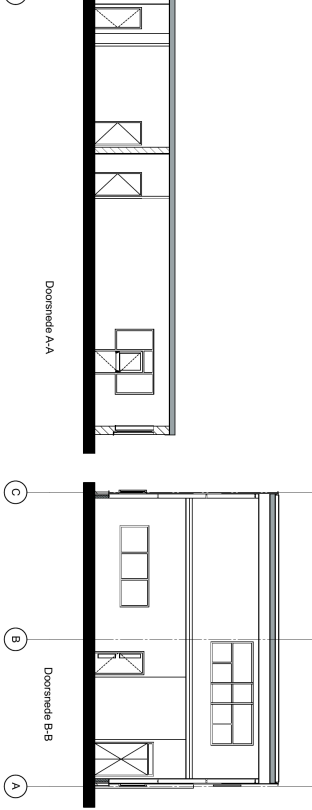
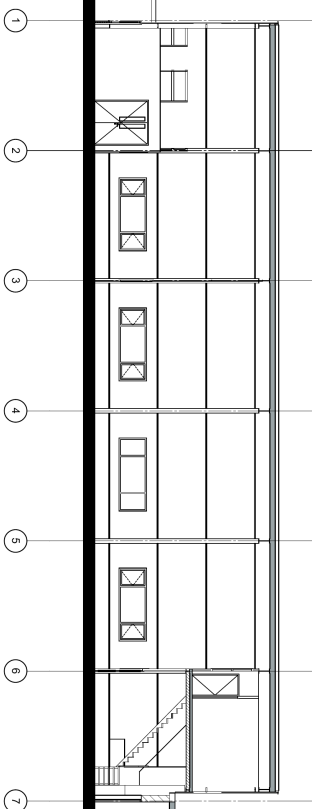
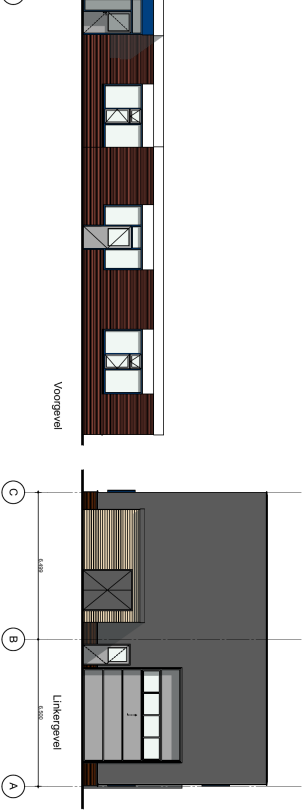
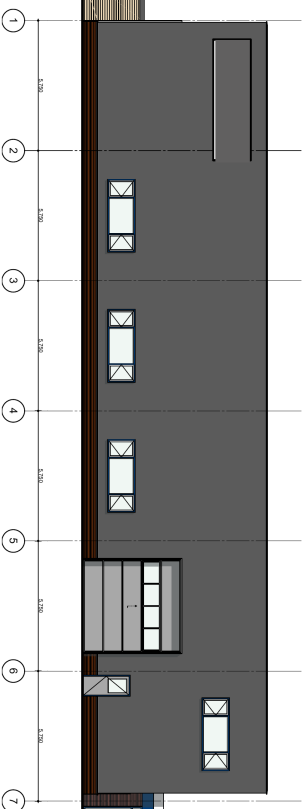
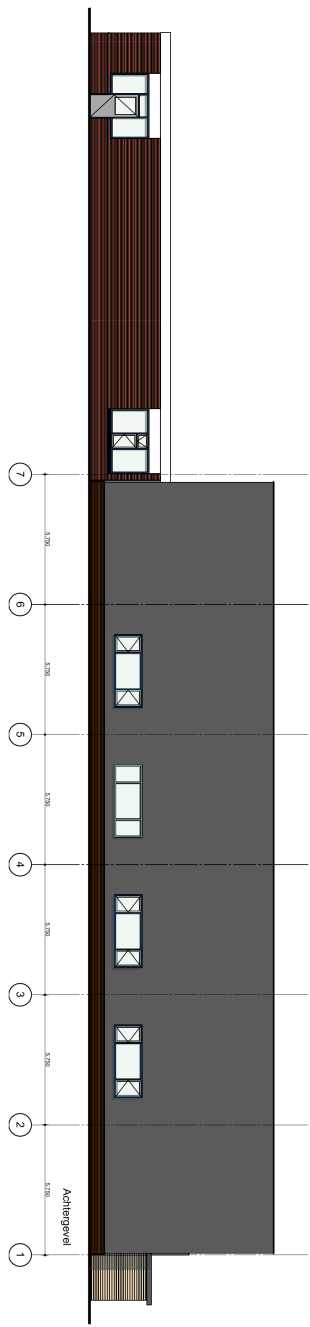
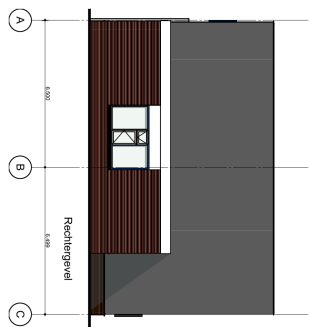
Naam ID Naam Datum

VAN ADIJL
 ARCHITECTEN
 STUDIO VAN ADIJL ARCHITECTEN VOOR BAKEN
 1100 AA AMSTERDAM
 T: 020 6723 747
 E: info@vanadjl.nl
 PROJECT: 2463

Bestaande Situatie
 Plattegronden
 SCHAAL: 1:100
 TITEL: A2
 FASE: BS

DATUM: 17-09-2017

TEK.NR. 01



ALLE MATEN IN HET WERK NA TE METEN!

Scale 1:500

DATE 10-10-2017

02

VANDIJL
ARCHITECTEN

STUDIO VAN DIJL & ASSOCIATES
VANDIJL ARCHITECTEN B.V.
PROF. DR. J. VAN DIJL
PROF. DR. J. VAN DIJL
PROF. DR. J. VAN DIJL

Adresgegevens: 1017 CA Amsterdam
Telefoon: 020 611 1111
E-mail: info@vandijl.nl
Website: www.vandijl.nl

Projectgegevens: 1017 CA Amsterdam
Telefoon: 020 611 1111
E-mail: info@vandijl.nl
Website: www.vandijl.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

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.

Verkoper opteert voor een BTW belaste levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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.



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

**Kandidaat -
Register Makelaar
Register Taxateur**



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
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
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

