



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

VERSTERKERSTRAAT 10 * TE ALMERE



Nieuw te bouwen bedrijfshallen

Voorzien van loading dock

Uitstekende locatie

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT





WELKOM BIJ

NIENABER MAKELAARS BUSSUM



UW SPECIALIST

DANIËLLE MINNE

Register Makelaar Register Taxateur

035 69 505 99
bog@nienaber.nl

In 2006 ben ik gestart als binnendienstmedewerker bij Nienaber Makelaars. In de afgelopen jaren heb ik de kans gekregen om de opleiding tot makelaar en bedrijfsmakelaar te volgen en heb ik deze succesvol afgerond. Als bedrijfsmakelaar sta ik u graag bij in de aan- en/of verhuur, aan- en/of verkoop en taxaties van bedrijfsobjecten. Ik begeleid u bij elke stap in het proces en vind het met name belangrijk samen met u tot het gewenste eindresultaat te komen.



Gelegen op een toplocatie aan de A6 komt voor verhuur beschikbaar deze nieuw te bouwen bedrijfshal met kantoor van totaal ca. 3.441 m².

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 1.286 m².

De hallen worden voorzien van een loading dock alsmede een separate overheaddeur met loopdeur.

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 3.441 m ²
Units	vanaf ca. 1.286 m ²
Oppervlakte bedrijfshal	ca. 3.244 m ²
Oppervlakte kantoor	ca. 197 m ²

KENMERKEN

Btw belast	ja
Bouwjaar	2023/2024
Verdiepingen	2
Vrijehoogte	

Huurprijs hal I: € 14.000,- per maand, excl. btw
Huurprijs hal II: € 8.500,- per maand, excl. btw



Kenmerken/specificaties

Afmetingen:

Hal 1; Ca. 2.058 m² met een kantoorruimte van ca. 59 m² op de begane grond en ca. 38 m² op de verdieping.

Hal 2; Ca 1.186 m² met ca. 59 m² kantoor op de begane grond en ca. 41 m² kantoor op de verdieping.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Loading dock;
- Overheaddeur met loopdeur;
- Entree ter plaatse van de kantoren;
- Vrije hoogte ca. 8.70 m;
- Brandslanghaspels;
- Vloerbelasting 2.500 kg/m²
- Mogelijkheid om een doorgang te creëren naar de andere bedrijfsruimte
- Buitengevel RC 6,35/8,5, begane grondvloer RC 3,7, dak RC 6,3

Kantoorruimte:

- Toiletten op de begane grond;
- Luxe pantry v.v. vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker;
- Airco splitunits t.b.v. verwarming en koeling kantoorruimte;
- Ventilatie met WTW;
- Optie voor aanbrengen PV panelen;
- Stroomaansluiting 3x 80 ampere.

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.

Parkeren

Er is op eigen terrein ruim voorzien in parkeren.

Naamsaanduiding

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

Huurprijs

Hal 1 € 14.000,- per maand, excl. btw

Hal 2 € 8.500,- per maand, excl. btw

Parkeerplaatsen: € 350,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw

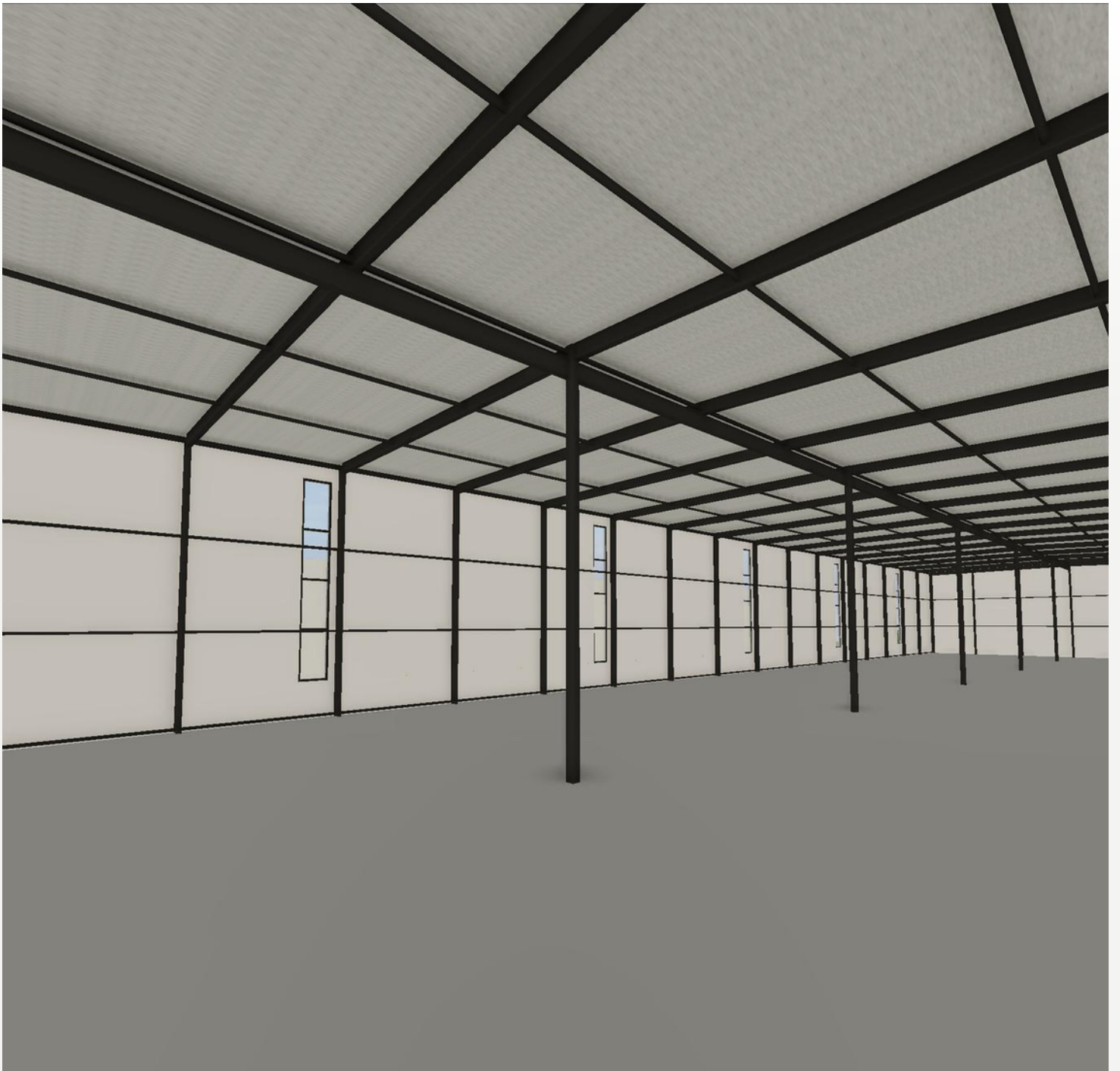
Bijzonderheden:

Het gehuurde wordt voorzien van eigen nutsaansluitingen t.b.v. water en elektra. Deze dient huurder bij sleuteloverdracht op eigen naam te stellen.

Gunning verhuurder voorbehouden.

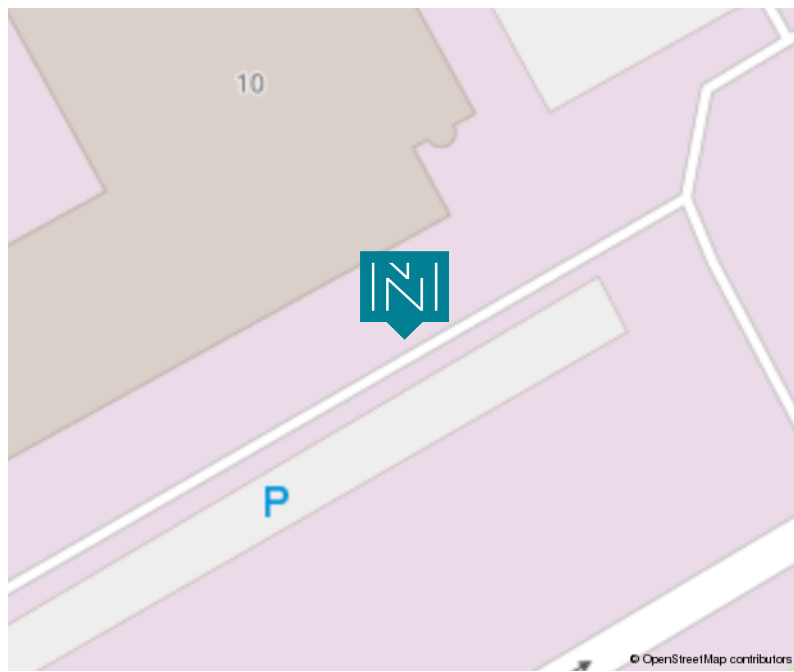
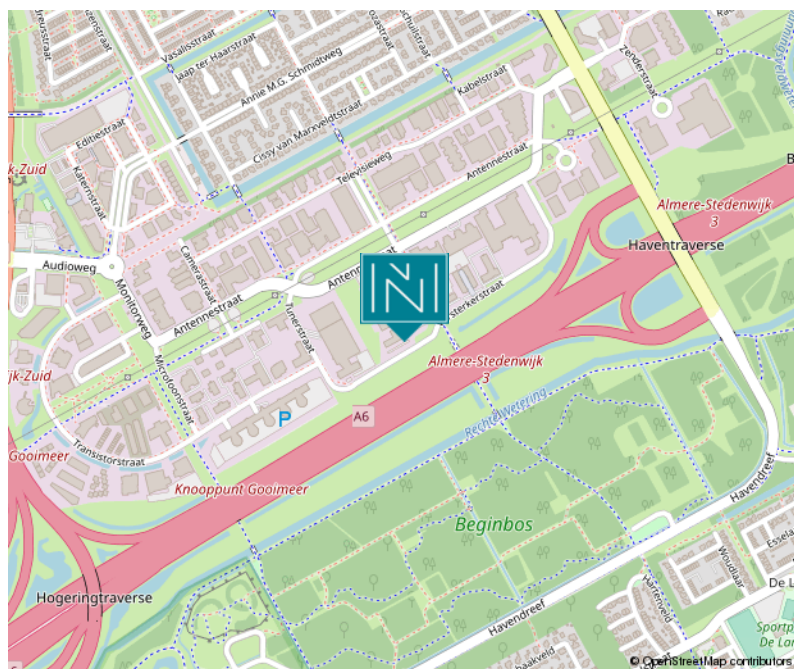
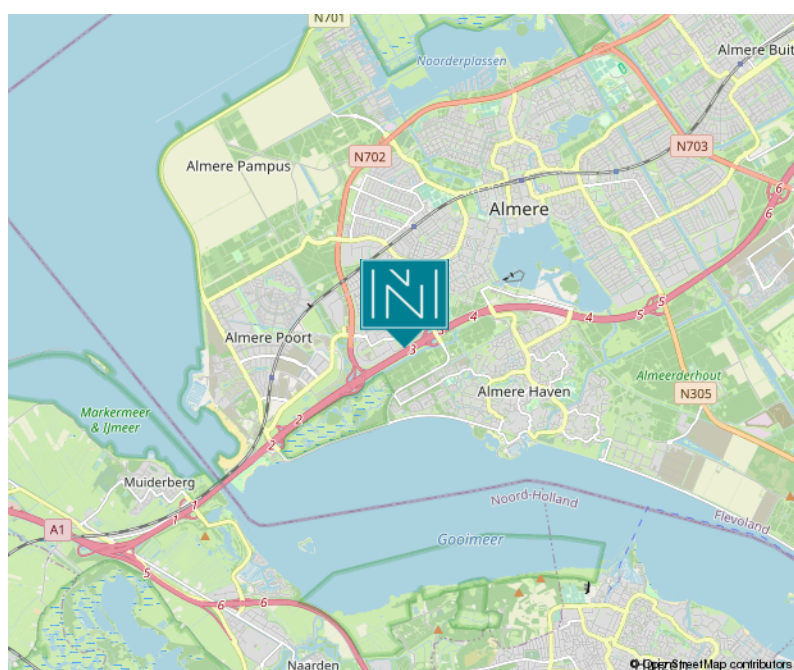


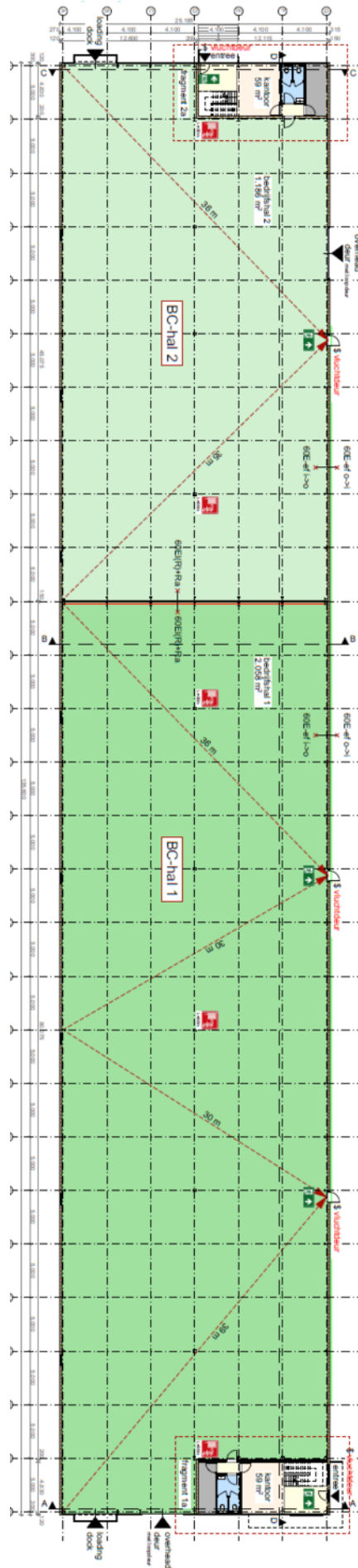




LOCATIE

OP DE KAART





PLATTEGROND

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.

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!*

