



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

MIDWAYSTRAAT 1 TE ALMERE



Bedrijvenresort The Pearl

Lichte kantoor-/ bedrijfsruimte

Ca. 256 m² verdeeld over 2
bouwlagen

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

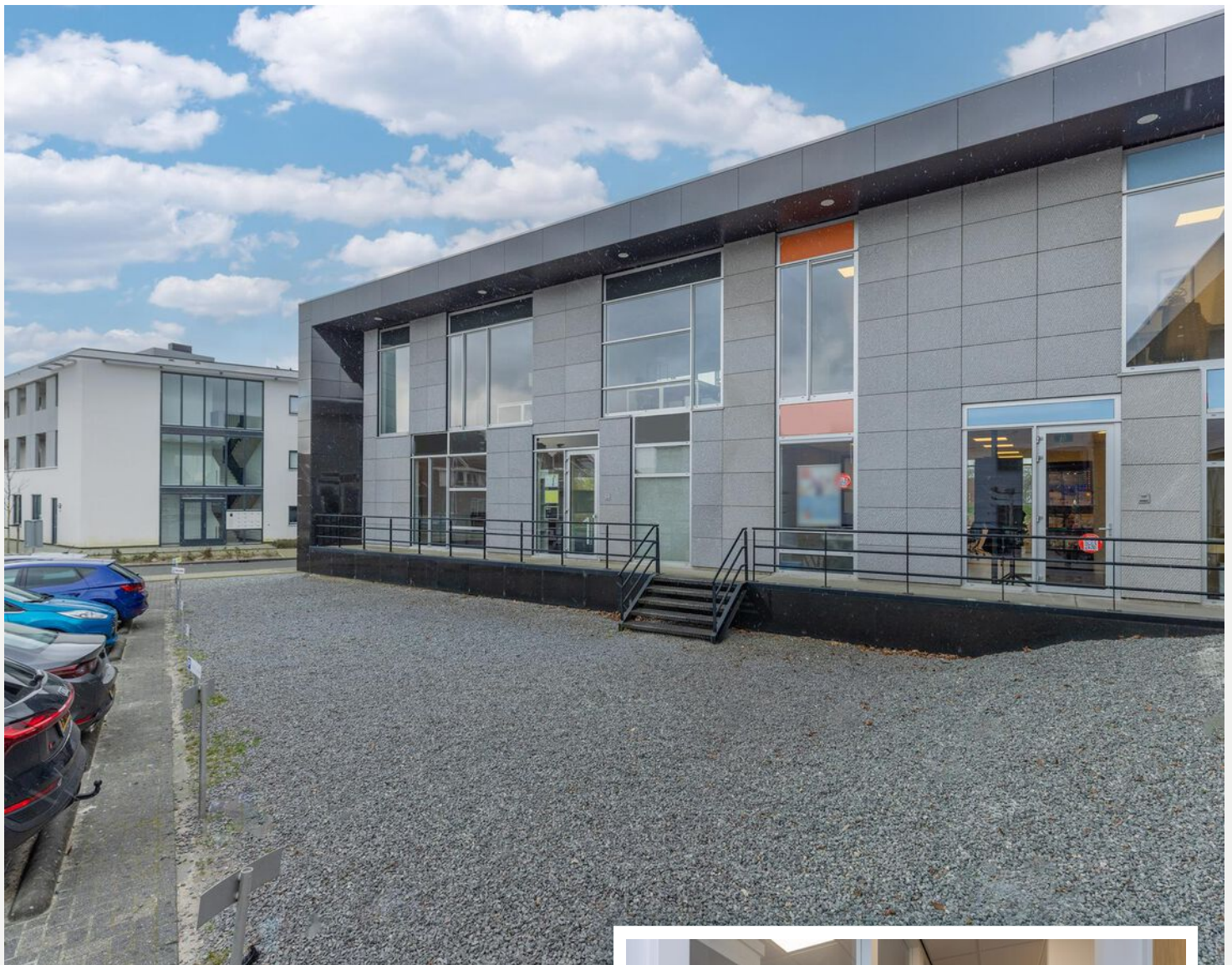
Totale oppervlakte ca. 256 m²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2012
Verdiepingen	2
Servicekosten	€ 161,85 per maand
Parkeren	3 parkeerplaatsen op eigen terrein
Energie label	C

HUURPRIJS: € 2.750,- per maand, excl. btw

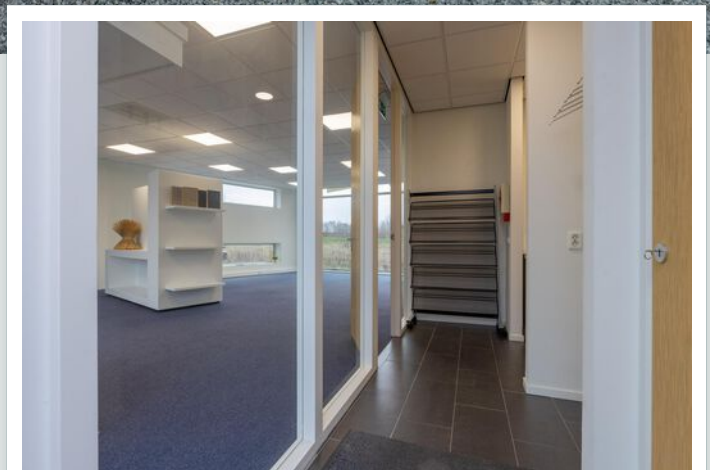




Thans is voor verhuur beschikbaar deze aantrekkelijk gelegen, lichte kantoor-/ bedrijfsruimte van ca. 256 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Het object maakt onderdeel uit van bedrijvenresort The Pearl. Bedrijvenresort The Pearl bestaat uit 6 representatieve zelfstandige kantoor/ bedrijfsruimten.

De gebouwen zijn voorzien van grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van het gebouw voor een vrij en open uitzicht en hetgeen het resort een exclusieve uitstraling geeft.



Indeling

Entree, pantry, toiletgroep, toegang tot de lichte, open kantoorruimte op de begane grond. Onder de trap is een bergkast gecreëerd.

Vanuit de kantoorruimte toegang tot de kantoren op de verdieping, waarbij een aparte spreekkamer is gecreëerd. Voorts bestaat de verdieping eveneens uit een zeer lichte en open werkruimte.

Opleveringsniveau

De kantoren worden opgeleverd in huidige staat, o.a. voorzien van:

- Zonnepanelen;
- Ledverlichting;
- Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- Dubbele toiletgroep met ruim voorportaal;
- Huidige vloerbedekking*;
- Alarminstallatie*.

Onderhoud en vervanging van de met een * gemarkeerde onderdelen voor huurder.

Het gehuurde beschikt over eigen aansluitingen t.b.v. gas, water en elektra. Huurder dient deze aansluitingen op eigen naam te stellen vanaf datum sleuteloverdracht.



Zichtlocatie

The Pearl is gelegen op een zichtlocatie op de hoekkavel aan de Spectrumdreef. Mede door de hogere ligging van de dreef hebben alle bedrijven een zichtlocatie vanaf de dreef. Als gebruiker is het mogelijk om op verschillende manieren goed zichtbare reclame-uitingen te plaatsen.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Rederij is uitstekend bereikbaar. Binnen slechts 2 autominuten bent u via de Spectrumdreef op de A6 (afrit 7 - Almere Buiten). Hierdoor zijn de kantoorvilla's uitstekend bereikbaar voor verkeer uit zuidelijke richting (Amsterdam, Utrecht en 't Gooi) als uit noordelijke richting (Lelystad, Emmeloord en Noordelijke Provincies). Ook voor reizigers met het openbaar vervoer is de ligging van De Rederij gunstig. De buslijn loopt langs het terrein en heeft een halte op loopafstand met verbinding naar NS Station Oostvaarders en centrum Almere Buiten.

Parkeren

Ten behoeve van het gehuurde zijn op het eigen parkeerterrein 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.







Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.750,- per maand exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 161,85 per maand exclusief BTW op voorschotbasis, ten behoeve van o.a.:

- Tuin- en terreinonderhoud;
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties;
- 5% administratiekosten.







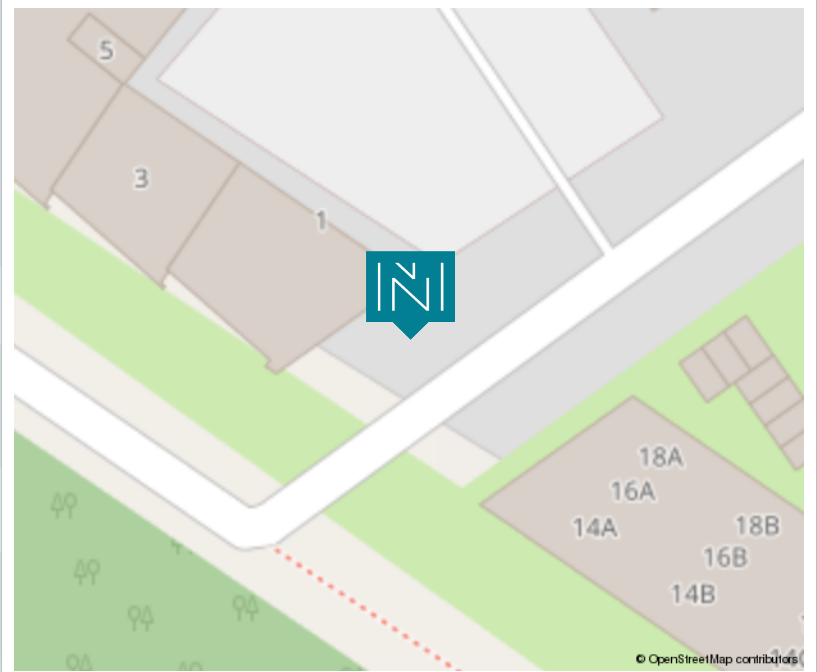


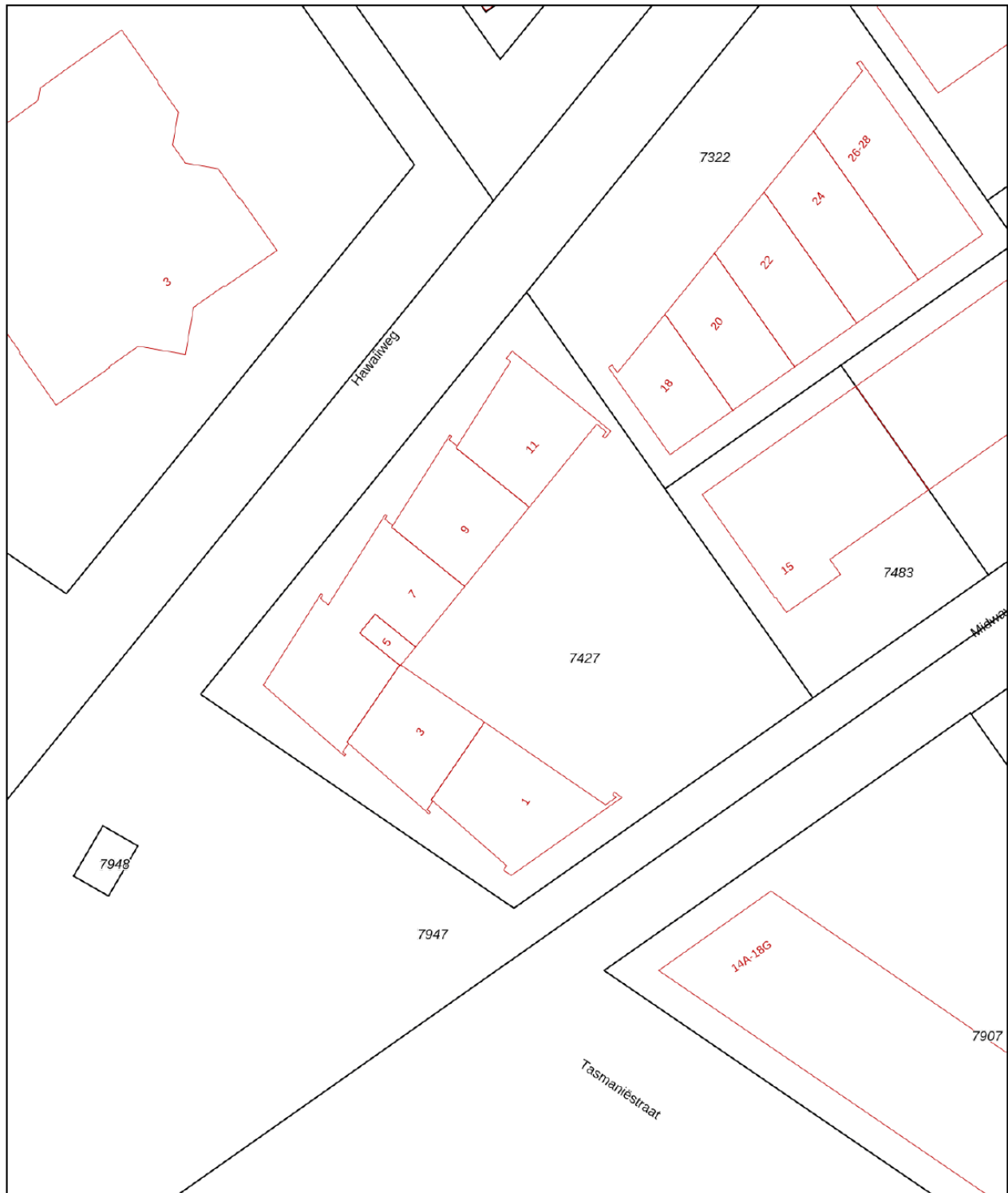





LOCATIE

OP DE KAART





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7427</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

KADASTRALE 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.

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 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
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!*

