



**Adres: Veluwezoom 42, 1327 AH Almere**

**Huurprijs € 19.845,00 per jaar**

## Omschrijving

TE HUUR: Moderne kantoorruimte op centrale locatie aan de A6.  
Adres: Veluwezoom 42 te Almere Stad.

### LOCATIE:

Bent u voor uw bedrijf op zoek naar moderne en duurzame kantoorruimte op een uitstekende locatie aan de A6? Dan is dit gebouw aan de Veluwezoom 42 beslist een bezichtiging waard. Het pand bevindt zich op het moderne en centraal gelegen bedrijventerrein Veluwsekant West in Almere Stad, direct bij de rijksweg A6. Op het terrein is breedband internet via glasvezel aanwezig alsmede een 4 sterren Van der Valk hotel-congrescentrum-restaurant. Het terrein wordt collectief beveiligd door de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Almere, voor de bij SBBA aangesloten deelnemers. Reeds gevestigde gebruikers zijn hier onder meer Athlon Car Lease, Henri Schein, Sandoz en Sennheiser.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend, het ligt direct ontsloten vanaf de autosnelweg A6 (afrit 5). Ook met het openbaar vervoer is het kantoor zeer goed bereikbaar. Er bevinden zich 2 bushaltes op het terrein op de lijn Almere CS, Almere Haven (busstation 't Oor).

### OPPERVLAK:

Er is in totaal 756 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 2 verdiepingen. De ruimte is te huur per halve verdieping van 189 m<sup>2</sup>. In het pand zijn diverse kantoor- en vergaderruimten van verschillende afmetingen en is daardoor goed af te stemmen op de wensen van uw bedrijf. Er is een flexibele indeling mogelijk waardoor u in totaal 189, 378, 567 of 756 m<sup>2</sup> kunt huren.\*

### VOORZIENINGEN:

- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- LED-verlichting;
- Elke verdieping een dames- en herentoilet;
- Elke verdieping een pantry;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Plavuizen in de entree, vloerbedekking in het pand;
- Liftinstallatie.

Het pand beschikt over een energielabel A.

Bij het aangaan van een huurovereenkomst wordt door de verhuurder nieuwe vloerbedekking verzorgd.

\* De getoonde indelingsfoto's zijn voorbeelden. De ruimten worden in basis leeg opgeleverd.

### PARKEERGELEGENHEID:

Op het eigen terrein zijn in totaal 20 parkeerplaatsen beschikbaar.

### HUURSOM:

Voor een halve verdieping (189 m<sup>2</sup>) bedraagt de huurprijs € 19.845,- per jaar, te vermeerderen met BTW.  
Voor een hele verdieping (378 m<sup>2</sup>) bedraagt de huurprijs € 39.960,- per jaar, te vermeerderen met BTW.  
De huurprijs voor beide verdiepingen samen (756 m<sup>2</sup>) bedraagt € 79.380,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

De prijs per parkeerplaats bedraagt: € 200,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet verrekend kan worden zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

**SERVICEKOSTEN:**

De servicekosten bedragen € 27,00 per m<sup>2</sup> per jaar en zijn voor:

- Stadsverwarming;
- Elektra;
- Glasbewassing periodiek;
- Schoonmaken van de algemene ruimten;
- Onderhoud van de installaties;
- Klein onderhoud.

**BANKGARANTIE:**

Ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

**OPLEVERING:**

In overleg.

**HUURCONTRACT EN -VOORWAARDEN:**

- Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte volgens de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld.
- Huurperiode in overleg.
- Opzegtermijn 12 maanden voor het einde van de huurperiode.
- Huurbetaling per maand vooraf.

**HUURPRIJSAANPASSING:**

Conform jaarlijkse indexering op basis van de Consumenten Prijs Index reeks alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS, voor het eerst een jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

**BESCHIKBAAR PER:**

In overleg.

**VOORBEHOUD:**

Goedkeuring door eigenaar.

Voor meer informatie kunt u ons bellen op nummer: 036-5383222. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Deze informatie is met zorg samengesteld en wordt u vrijblijvend aangeboden. Over de juistheid en/of volledigheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 189 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 189 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

### Voorziening

Bank: Op 4000 m tot 5000 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op 2000 m tot 3000 m

### Gebouw

Periode: 2001-2010

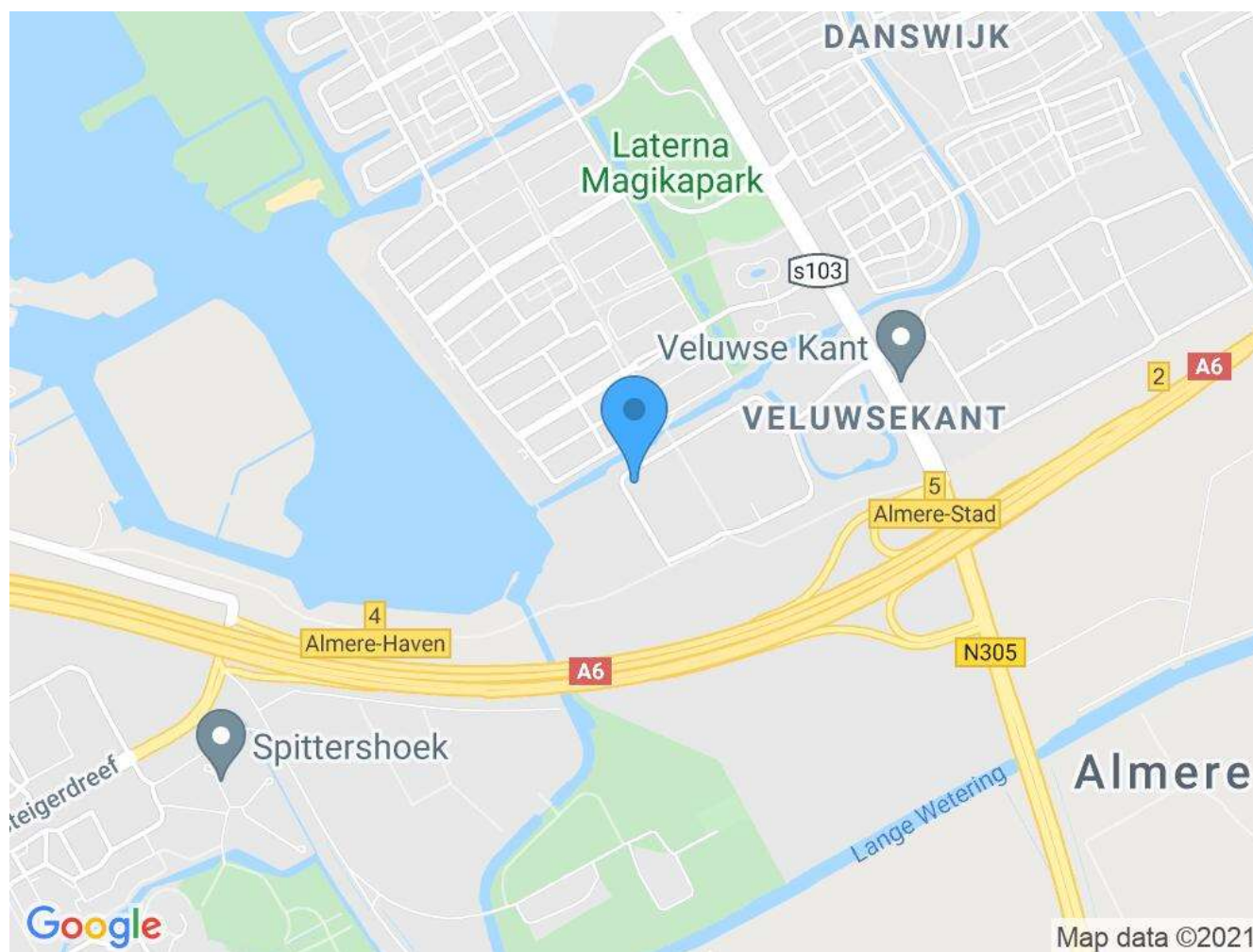
Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend



Van Westrhenen Bedrijfmakelaardij o/g B.V.  
Televisieweg 2 A  
1322 AC, ALMERE  
Tel: 036-5383222  
E-mail: [info@vanwestrhenen-bog.nl](mailto:info@vanwestrhenen-bog.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



## Foto's









## Plattegrond



