



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Duitslandstraat 3 | Almere

Oppervlakte circa 246 m<sup>2</sup> | € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoor-/praktijkruimte
<b>Ligging</b>	gezondheidscentrum, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	circa 246 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	in omgeving
<b>Huurprijs</b>	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

De beschikbare praktijkruimte is gelegen in een gezondheidscentrum aan de Duitslandstraat 3 in Almere. Het gezondheidscentrum heeft een centrale, gedeelde entree met op de begane grond en eerste verdieping een volledige gezondheidsfunctie en indeling. In de plint aan de buitenzijde zijn nog twee restaurants gevestigd. Op de bovenste verdiepingen zijn zorgwoningen gerealiseerd en zijn verhuurd aan derden.

Het gezondheidscentrum is gelegen aan een doorgaande weg, de functies en invullingen van de 'plint' ruimtes in de omgeving zijn divers. (apotheek, restaurant etc.). In de omgeving en aan de voorzijde kan royaal worden geparkeerd, dit is een groot voordeel en zorgt ervoor dat de bereikbaarheid goed is.

Het treinstation Almere Poort is op loopafstand gelegen. Tevens is de ruimte goed bereikbaar per auto via de A6 (Almere).

De praktijkruimte is volledig ingericht als tandartspraktijk en de afgelopen jaren ook als zodanig gebruikt. Derhalve wordt de ruimte in casco-staat verhuurd. In overleg is het overnemen van het huidige, aanwezige inbouwpakket bespreekbaar.

## **Object:**

De beschikbare praktijkruimte kent een vloeroppervlak van circa 246 m<sup>2</sup> en is gelegen op de eerste verdieping.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in een casco staat opgeleverd.

## **Parkeergelegenheid:**

In de omgeving kan royaal worden geparkeerd, alsmede is er een grote parkeerplaats gelegen voor het gebouw.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

## **Servicekosten:**

Huurder is een vast bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 43,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW (op basis van prijspeil 1-1-2021), inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas, water en elektra;
- glasbewassing buitenzijde 2x per jaar;
- onderhoud aanwezige installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasverzekering;
- onderhoud tuin;
- administratiekosten 5%

## **Bestemmingsplan:**

Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel de volgende bestemmingen toe:

- maatschappelijke doeleinden;
- dienstverlenende bedrijven;
- kantoor.

## **Huurtermijn:**

Huurtermijnen zijn bespreekbaar vanaf twee jaar, met telkens twee verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden.

## **Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie-label:**

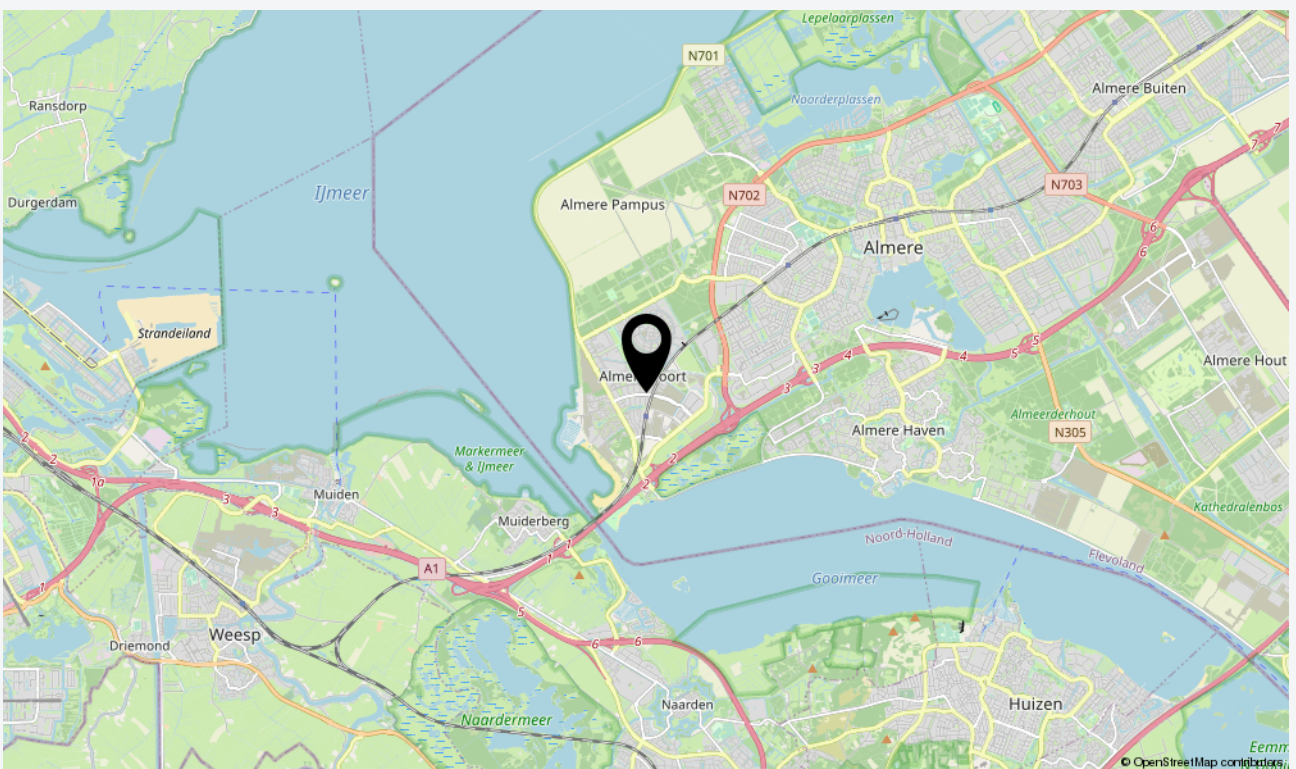
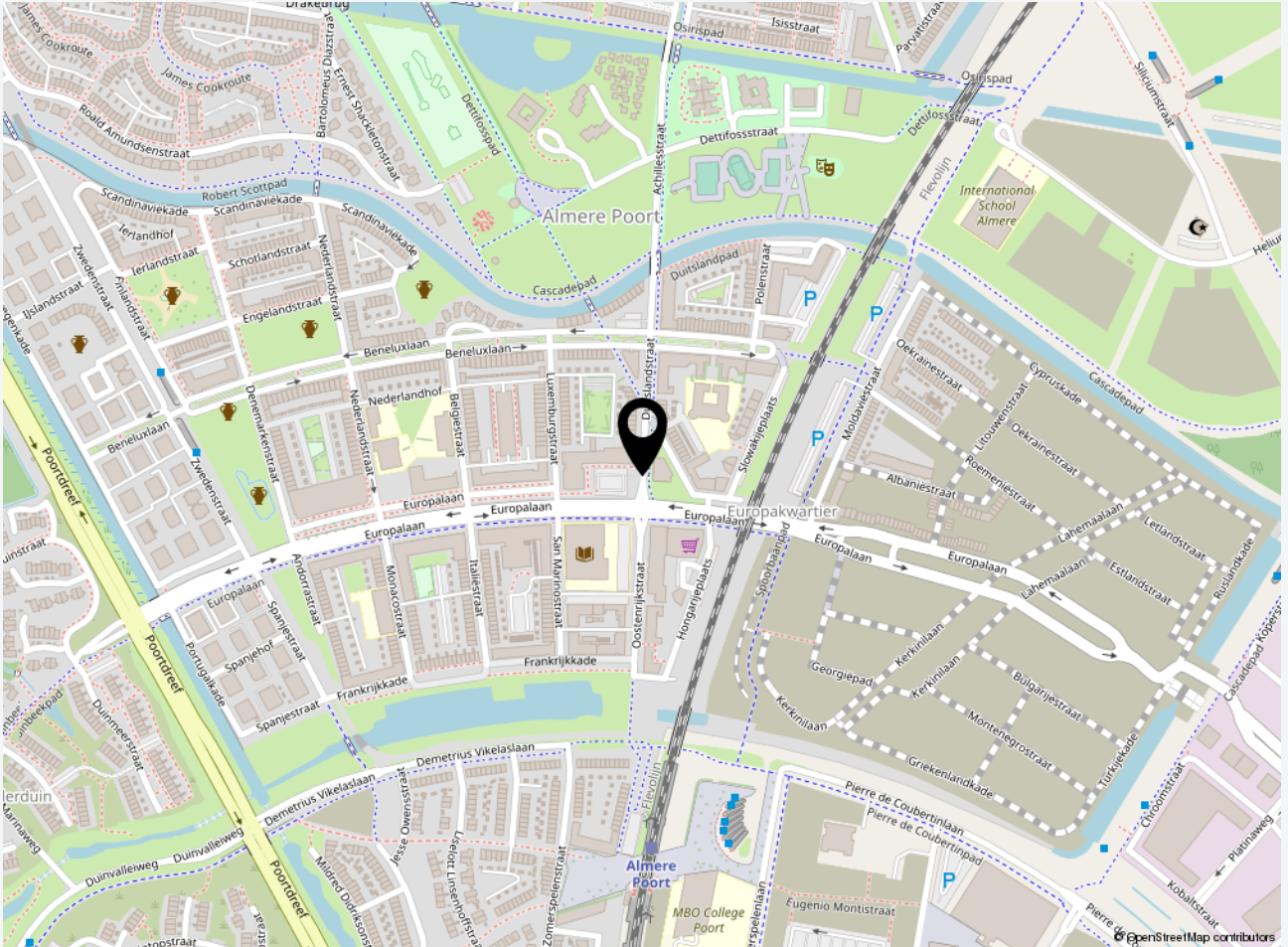
Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

## **Plattegrond:**

De gearceerde ruimte in de plattegrond betreft een indicatieve indeling.

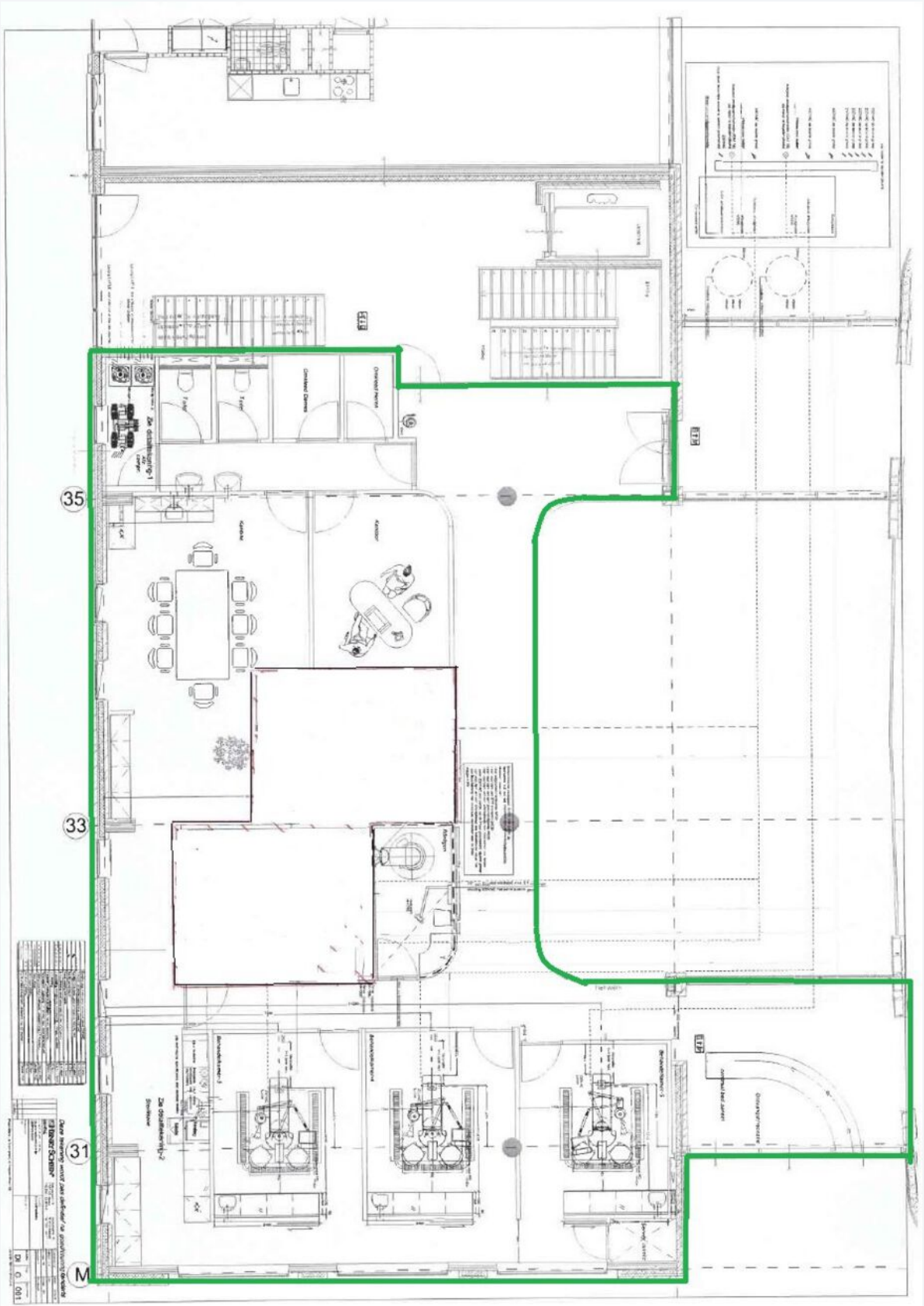


# Locatie





# Plattegrund





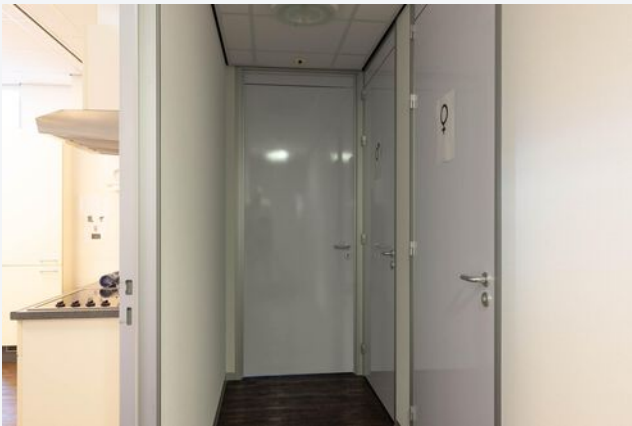
## Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

