



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Bottelaarpassage 67 | Almere



**€ 3.500,- p.mnd.**



winkelcentrum  
Bottelaarpassage



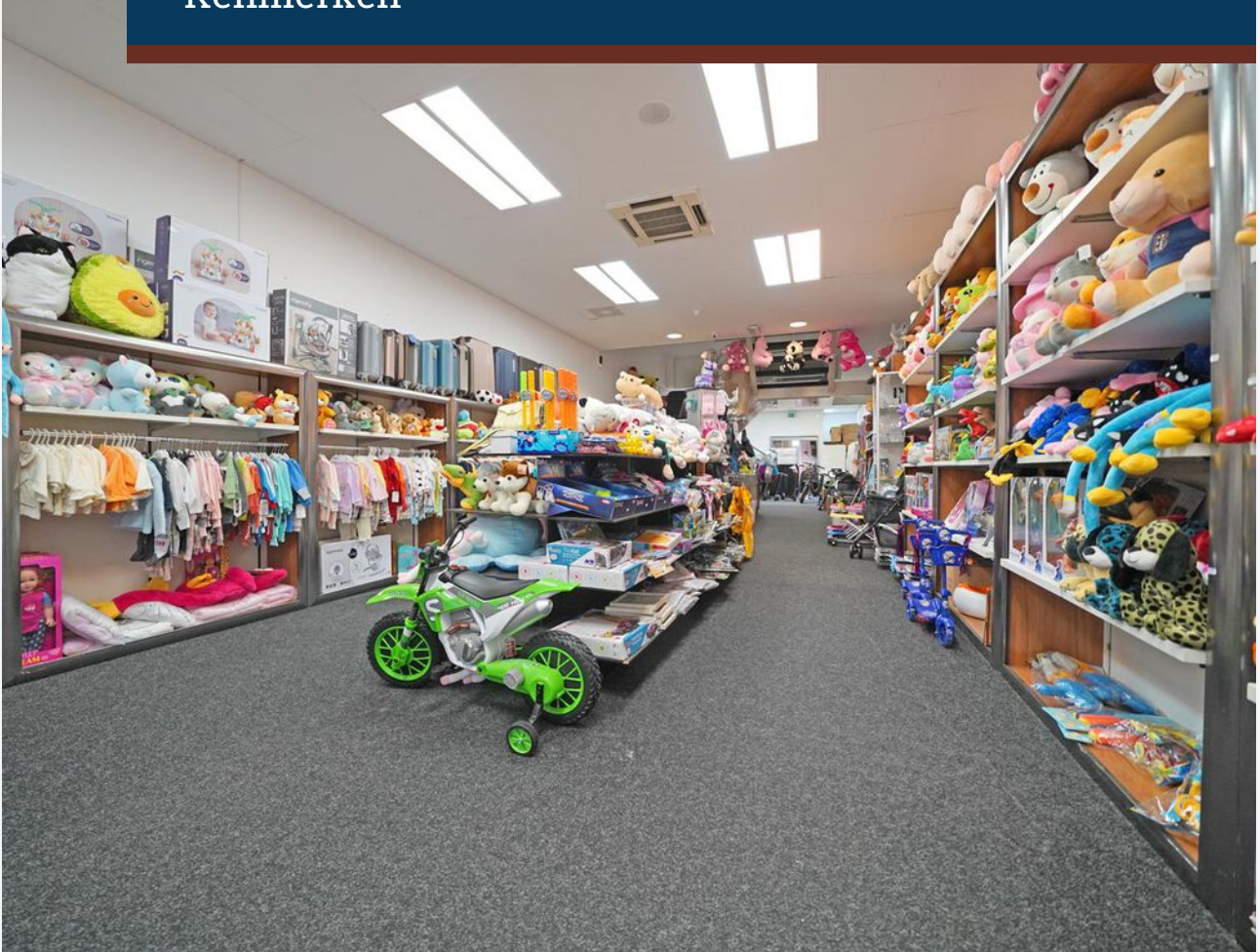
314 m<sup>2</sup>



nabij gelegen  
parkeergelegenheden



## Kenmerken



### Kenmerken object

	Ligging	winkelcentrum Bottelaarpassage
	Welstandsklasse	B1
	Oppervlakte	314 m <sup>2</sup>
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 3.500,- per maand (excl. BTW)
	Energie label	A





# Beschrijving object

In Almere wonen circa 226.000 inwoners, met een verwachte groei naar 350.000 inwoners in 2030. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellocatie. De Bottelaarpassage is zeer goed bereikbaar via het aangrenzende busstation Passage. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand. Winkelcentrum Bottelaarpassage bestaat uit 52 winkels en is gesitueerd tussen de Korte Promenade en de Zoetelaarpassage. In de Bottelaarpassage bevinden zich landelijke retailformules, zoals Hans Anders alsmede succesvolle regionale partijen als The Black Cockatoo en Villa Blossom.



## Object

De winkelruimte is gelegen aan de Bottelaarpassage 67. Deze passage kenmerkt zich door veelal lokaal specialistische ondernemerschap.



## Oppervlak

De winkelruimte kent een bruto vloeroppervlak van circa 314 m<sup>2</sup>, verdeeld over 114 m<sup>2</sup> op de begane grond en 200 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping. De frontbreedte bedraagt circa 5 meter.



## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd.

De reeds aanwezige voorzieningen zijn als navolgende:

- winkelpui;
- pantry;
- toilet;
- meterkast;
- basis elektrische installaties.



## Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig. Bedrijven kunnen een parkeer abonnement aanvragen bij de Parkeerservice in Almere.



## Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.500,- per maand exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



## Aanvaarding

Per direct.



## Huurbetalingen

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden. De huurbetalingsverplichting is van toepassing voor de huur, service-/ promotiekosten en BTW.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende de NUTS voorzieningen op haar naam te doen stellen en verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven. Door of vanwege verhuurder wordt de voor de levering van de passage gebonden zaken en diensten, servicekosten in rekening gebracht ter grootte van € 317,29 per maand exclusief BTW.



## Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 212,53 per maand exclusief BTW.



## Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

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



## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



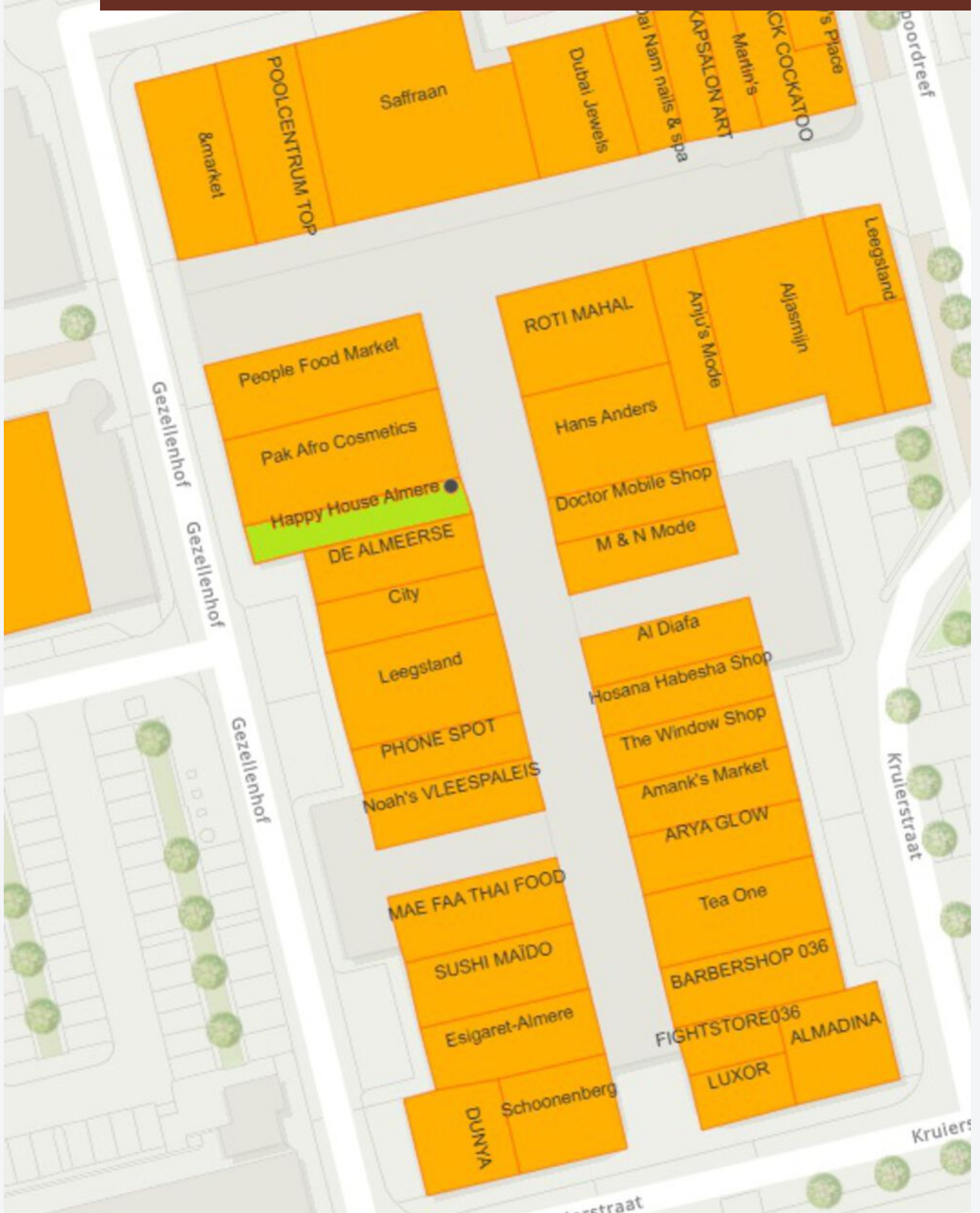
## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Almere geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- horeca.



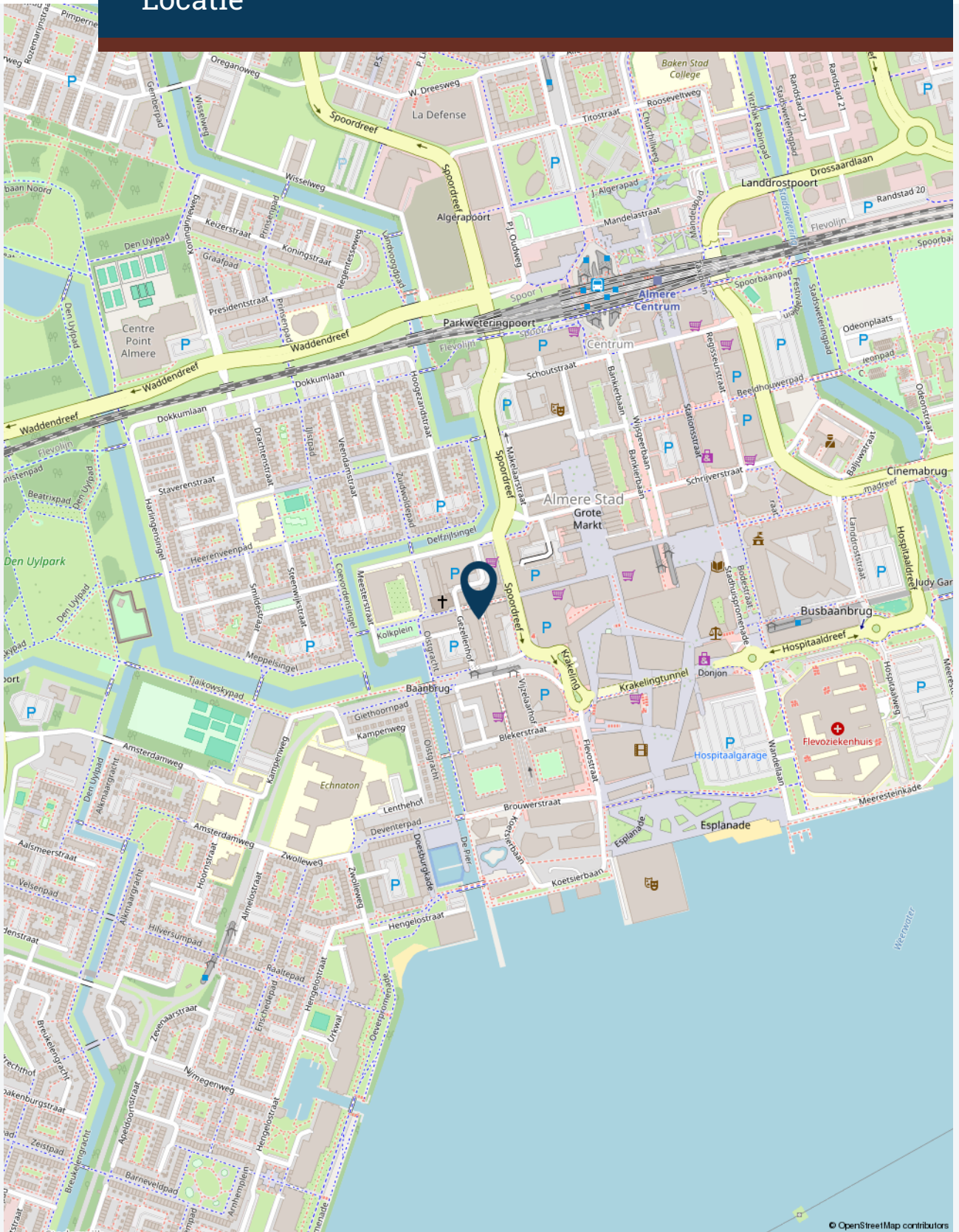
# Locatie





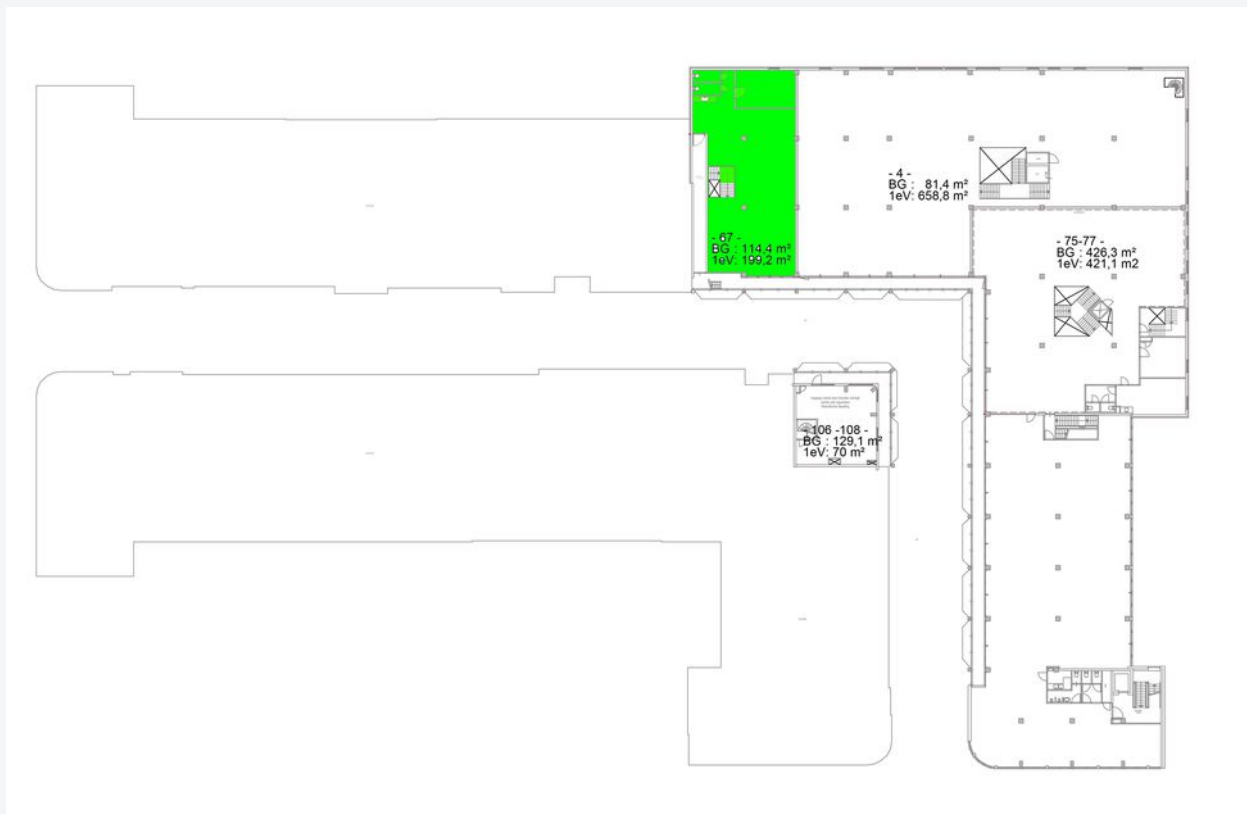


# Locatie





# Plattegrund(en)



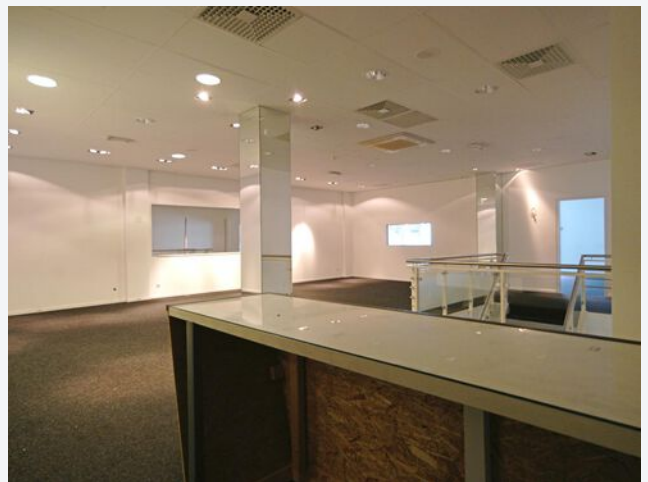
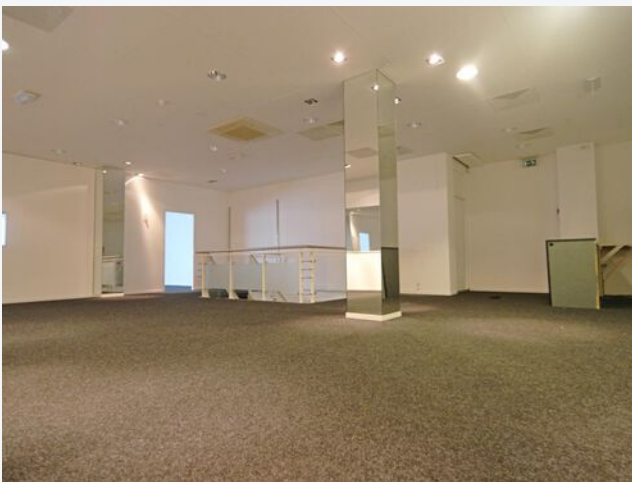
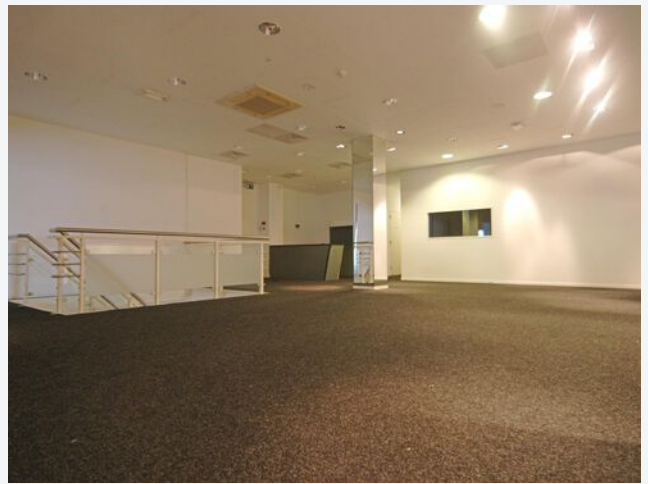
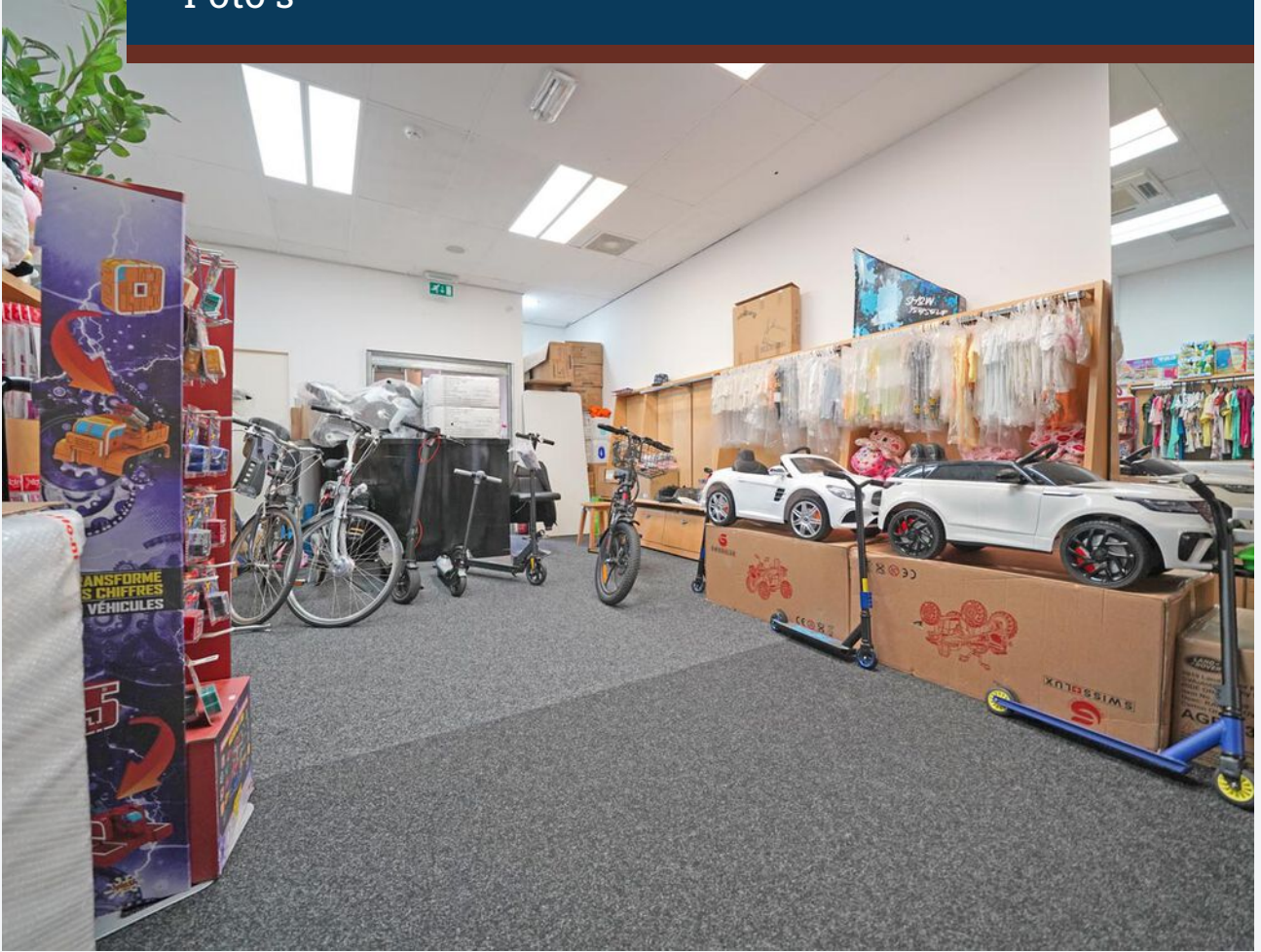








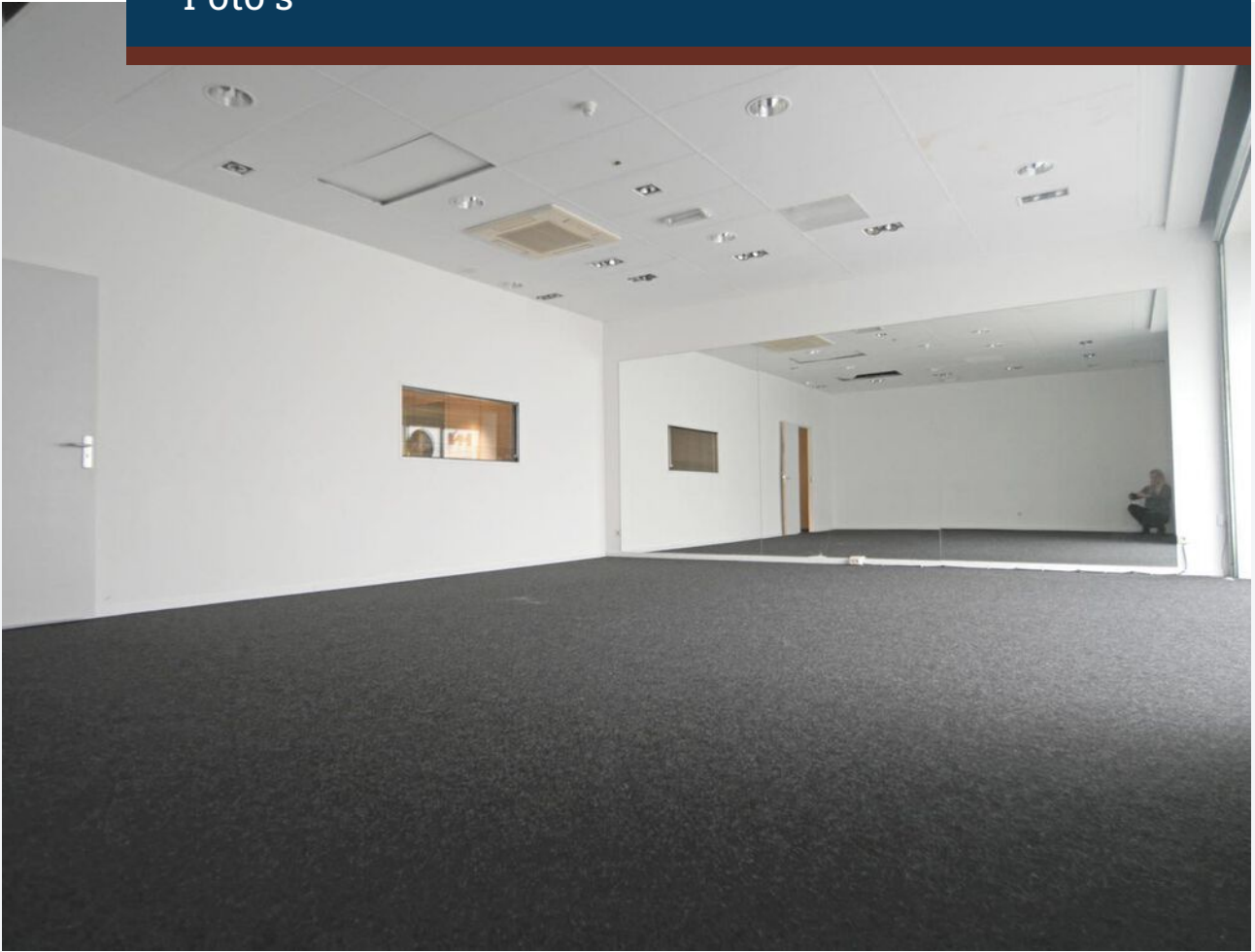
# Foto's







# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd