



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Versterkerstraat 6 | Almere



**1.158 m<sup>2</sup>**



**€ 125,- per m<sup>2</sup> pj.**



in units vanaf 202 m<sup>2</sup>



zichtlocatie aan de A6



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein Gooise Poort
Oppervlakte	1158 m <sup>2</sup>
In units vanaf	202 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A+



# Beschrijving object

## Omschrijving:

De Versterkerstraat 6 betreft een representatief kantoorgebouw gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A6. De foto's van de kantoorruimten zijn impressiefoto's van een bestaande huurder. De beschikbare kantoorruimten zijn momenteel volledig open en kunnen turnkey op kosten van verhuurder worden afgebouwd, wat wij graag tijdens een bezichtiging verder toelichten.

Het object heeft een energielabel A+. Op eigen terrein bevindt zich een groot afgesloten parkeerterrein waardoor er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn.

## Ligging:

Bedrijventerrein Gooise Poort is het eerste grote (boven)regionale bedrijventerrein van Almere gezien vanuit de richting Amsterdam en een zichtlocatie langs de A6. De verbreding van de A6 biedt extra mogelijkheden voor dit bedrijventerrein.

## Bereikbaarheid:

Het object ligt aan de ringweg A6 en is met de auto optimaal bereikbaar. Afrit 3 (Almere Stad West) komt direct bij het gebouw uit. Vanaf de A6 zijn rijksweg A1 (Amsterdam) en A27 (Hilversum) binnen enkele autominuten te bereiken. Voorts beschikt het terrein over drie opstapplaatsen voor verschillende stads- en streekbussen richting Almere Centrum, 't Gooi en Amsterdam.

## Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt 4.970 m<sup>2</sup>. De volgende verdiepingen zijn beschikbaar voor de verhuur:

- 1e verdieping: 202 m<sup>2</sup>;
- 2e verdieping: 553 m<sup>2</sup>;
- 3e verdieping: 1.158 m<sup>2</sup>.

## Voorzieningen:

Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van:

- Luxe entree;
- Camerabeveiliging;
- Intercom met slagboom installatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Visgraat PVC vloeren;
- Liftinstallatie;
- Topkoeling;
- Pantry;
- Toilet.

## Opleveringsniveau:

Het object wordt in een nader overeen te komen staat verhuurd.

## Parkeren:

Er bevinden zich voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.

Het exacte pakket van leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

## Huurtermijn:

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

## Aanvaarding:

Per direct.



# 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 een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

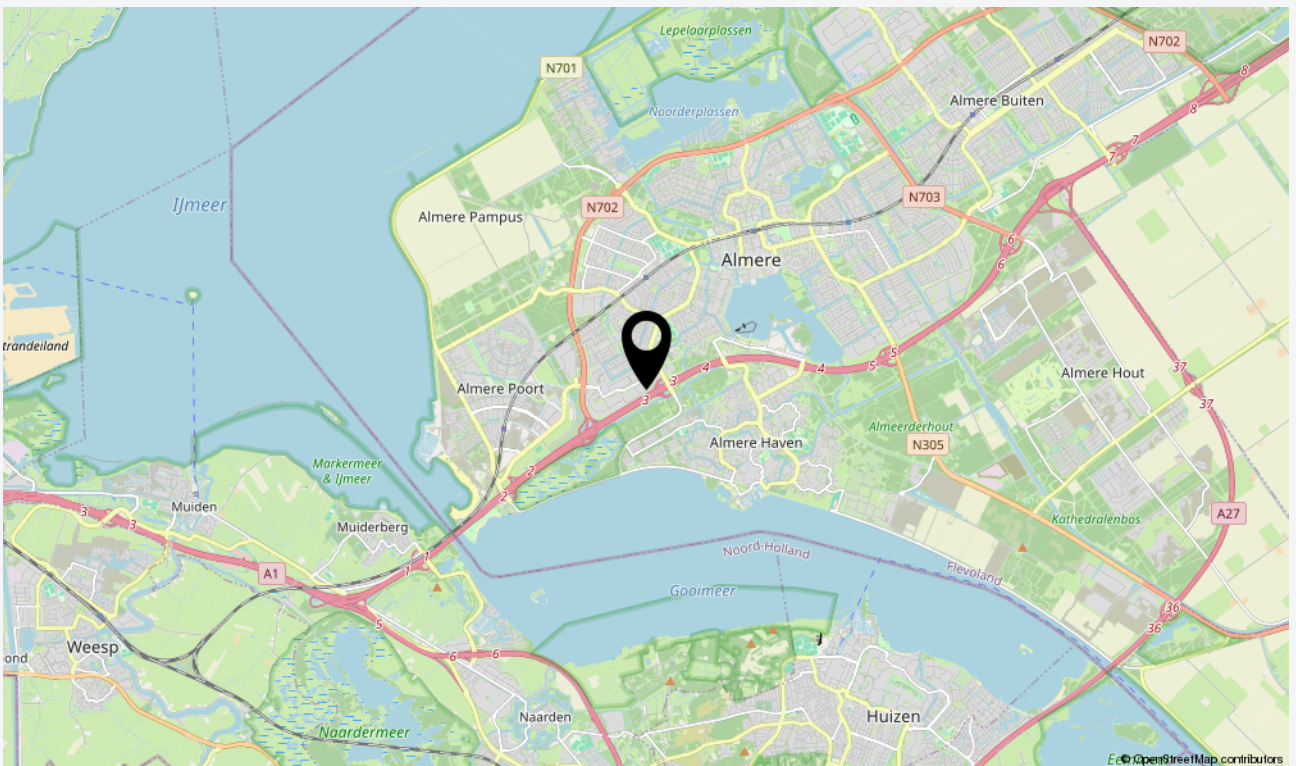
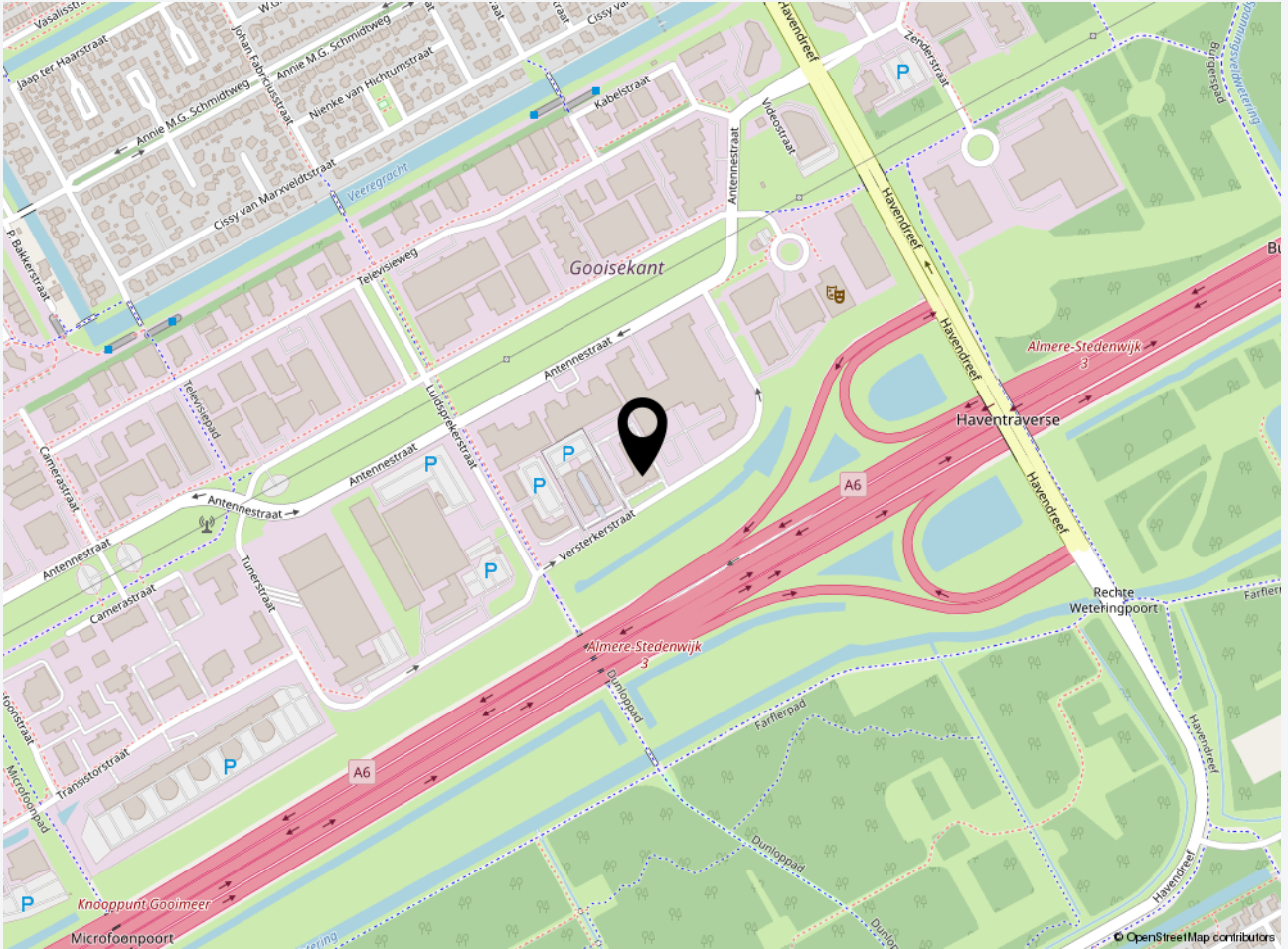
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A+.



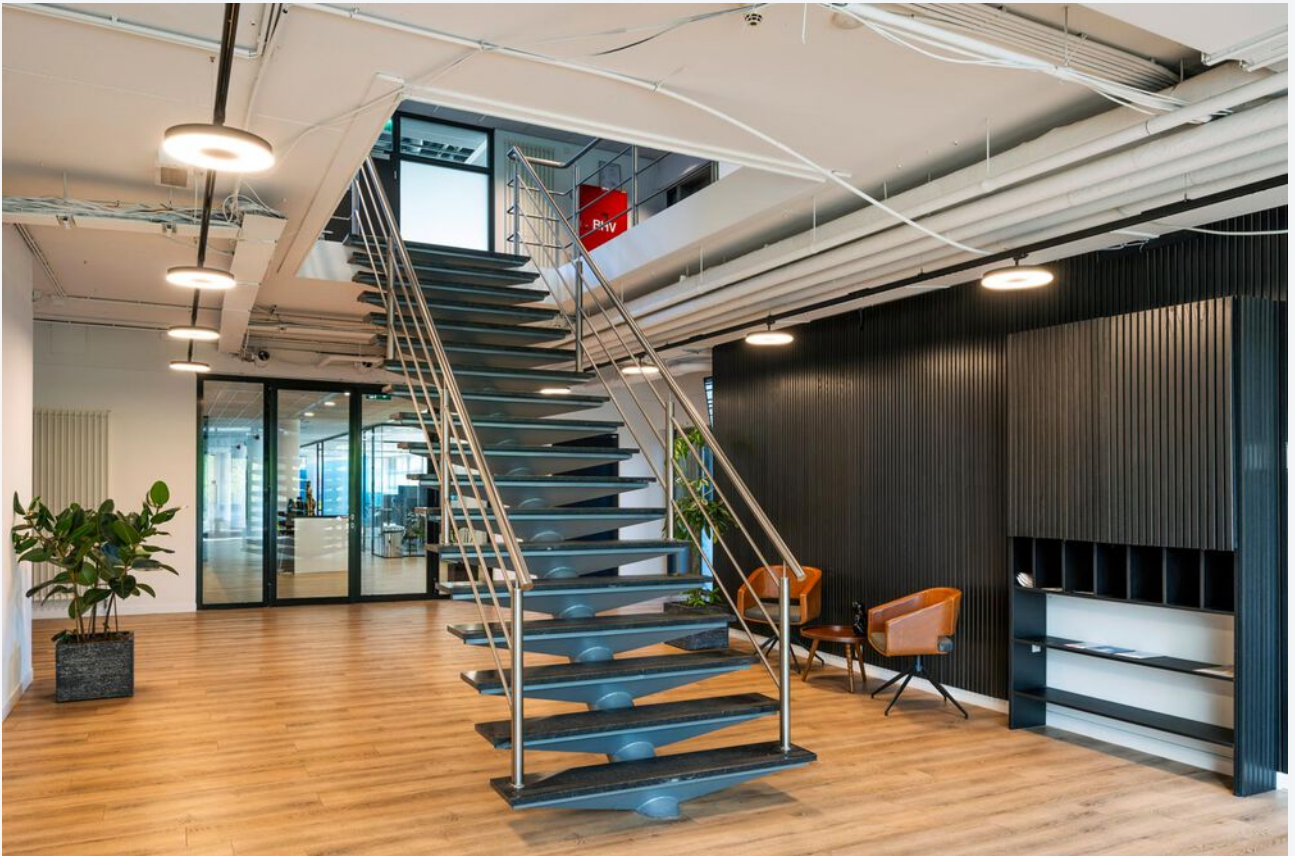
# Locatie







## Foto's









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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