



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Zoetelaarpassage 13 | Almere



1.272 m²



€ 59,- per m² pj.



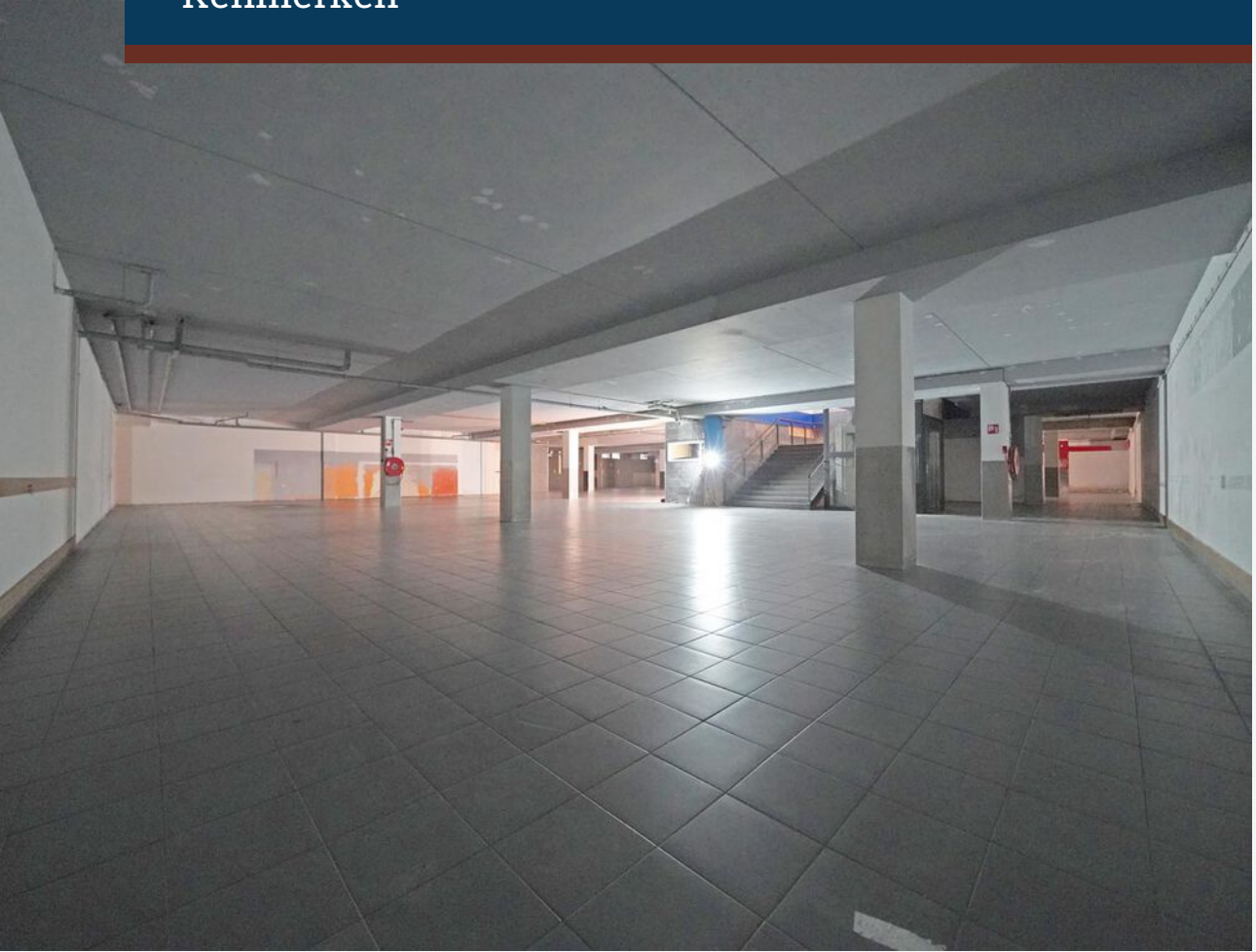
**Winkelcentrum
Zoetelaarpassage**



**nabij gelegen
parkeergelegenheden**



Kenmerken



Kenmerken object

	Ligging	Winkelcentrum Zoetelaarpassage
	Welstandsklasse	B1
	Oppervlakte	1272 m ²
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 59,- per maand (excl. BTW)
	energielabel	n.v.t.



Beschrijving object

In Almere wonen circa 226.000 inwoners, met een gewenste groei naar 350.000. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellocatie. De Zoetelaarpassage is zeer goed bereikbaar via het aangrenzende busstation Passage of de aangrenzende Flevo parkeergarage. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand.



Omschrijving

De Zoetelaarpassage maakt onderdeel uit van De Passages van winkelcentrum Almere Stad. De winkelstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele speciaalzaken. Onlangs heeft de Zoetelaarpassage een facelift ondergaan, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. In de Zoetelaarpassage bevinden zich landelijke retailformules, zoals Sickmann en Lidl, alsmede succesvolle regionale partijen als Alosery.



Oppervlakte

Een winkelruimte van circa 1.272 m², verdeeld over de begane grond en het souterrain gelegen aan Zoetelaarpassage 13.



Opleveringsniveau

Het object wordt 'as is, leeg ontruimd en bezemschoon opgeleverd en als casco verhuurd.



Parkeren

Aangrenzend aan de Zoetelaarpassage bevindt zich de Flevogarage. In de Flevogarage bevinden zich 450 parkeerplaatsen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig.



Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar (wat neerkomt op € 59,- per m² per jaar) exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



Servicekosten

De servicekosten bedragen € 9.716,39 per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.



Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 5.266,08 per jaar exclusief BTW.



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.



Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



Betalingen

Huur, service-/ promotiekosten en BTW per maand vooruit.



Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief service-/ promotiekosten en BTW.



Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder.



Aanvaarding

Per direct.



Bestemming

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

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

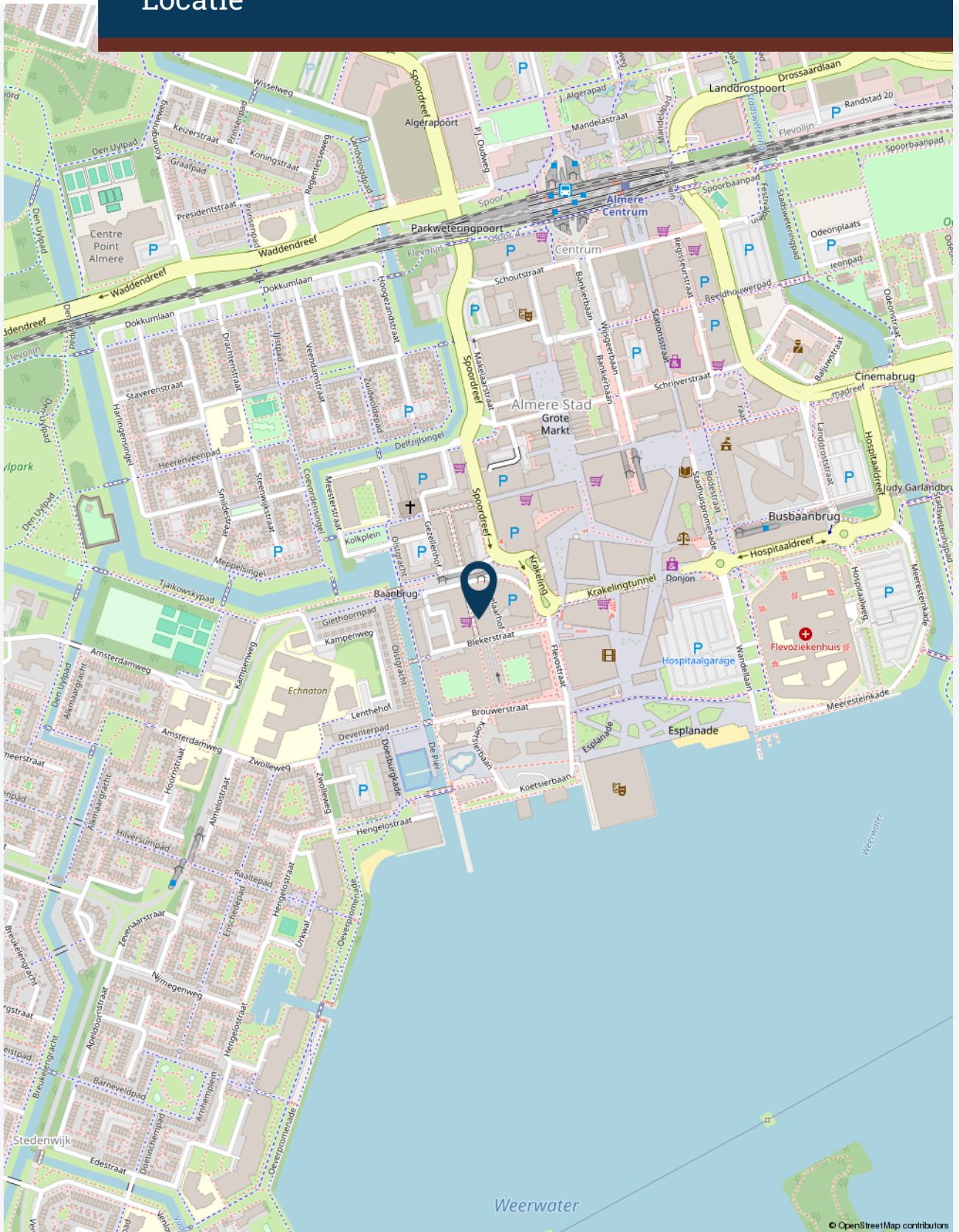


Locatie



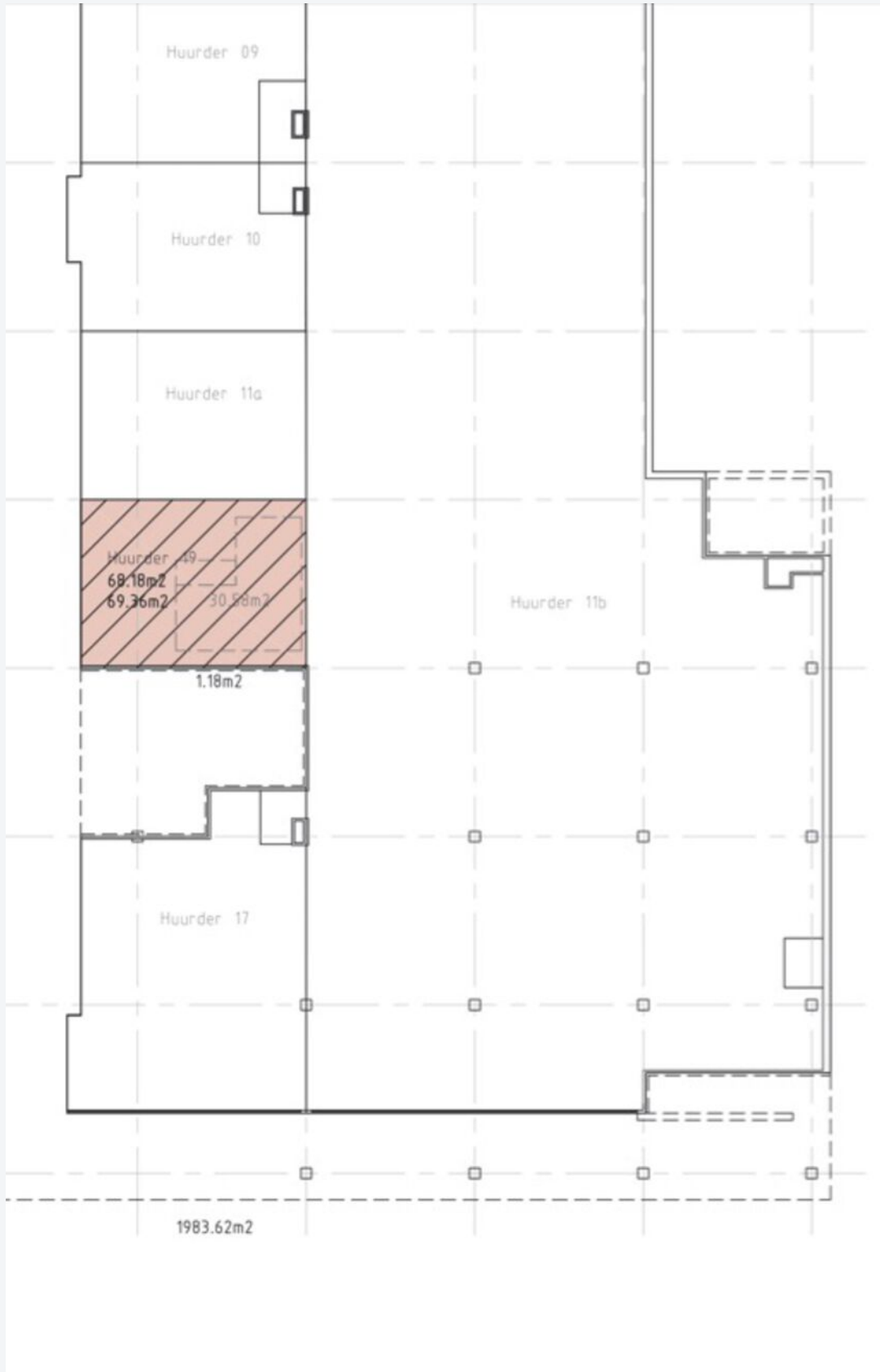


Locatie





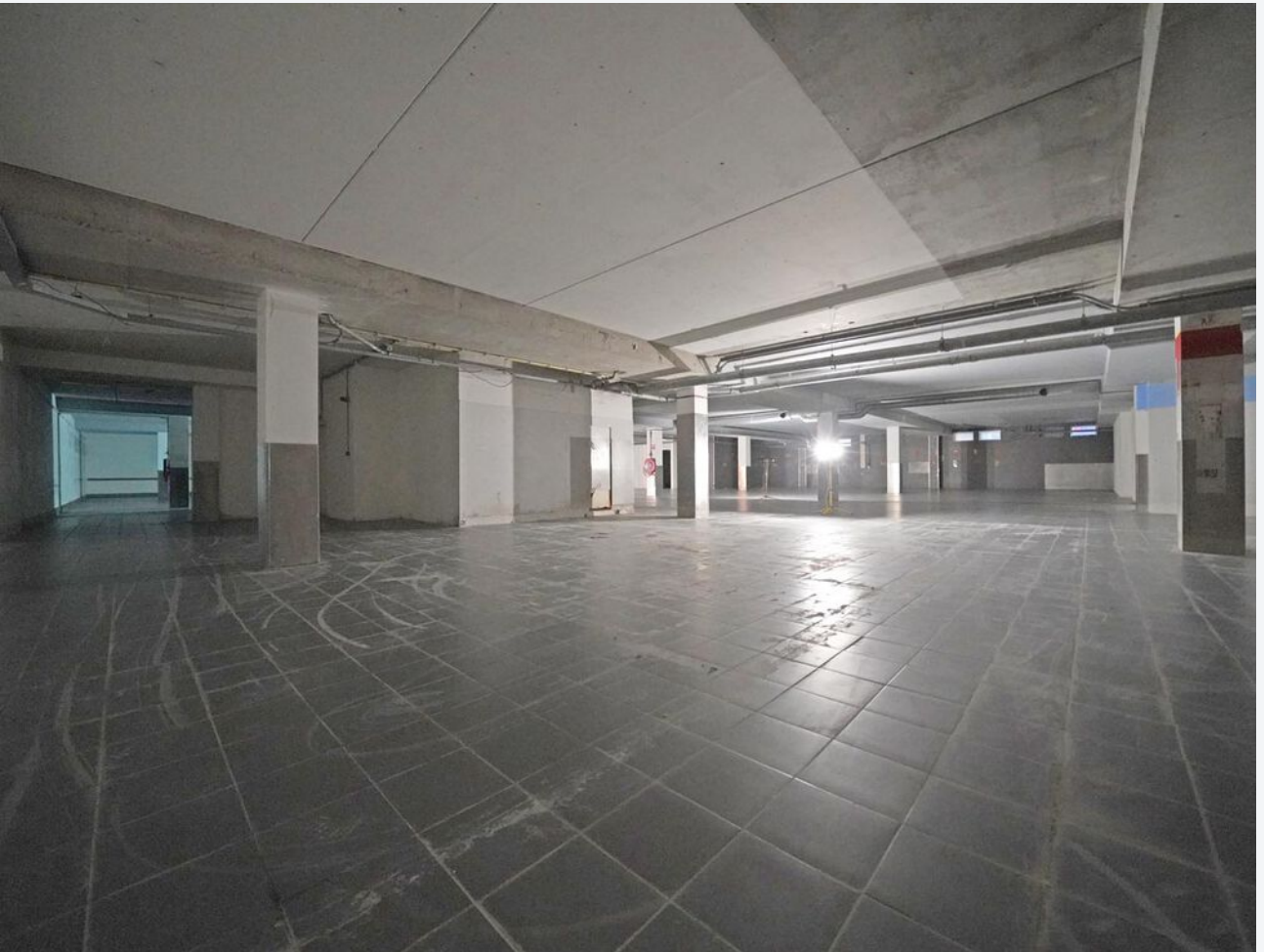
Plattegrond(en)





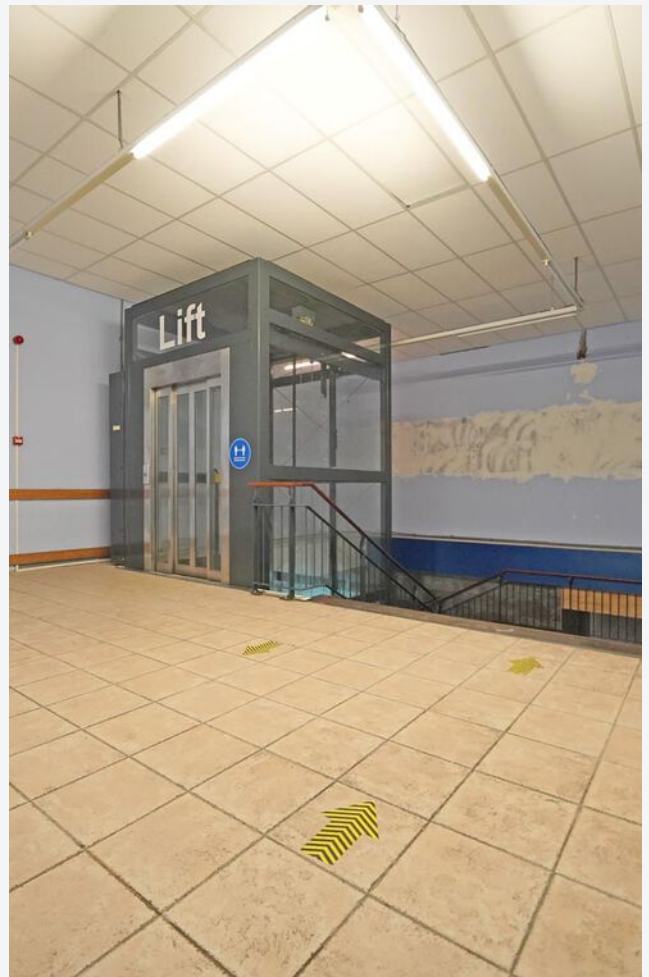
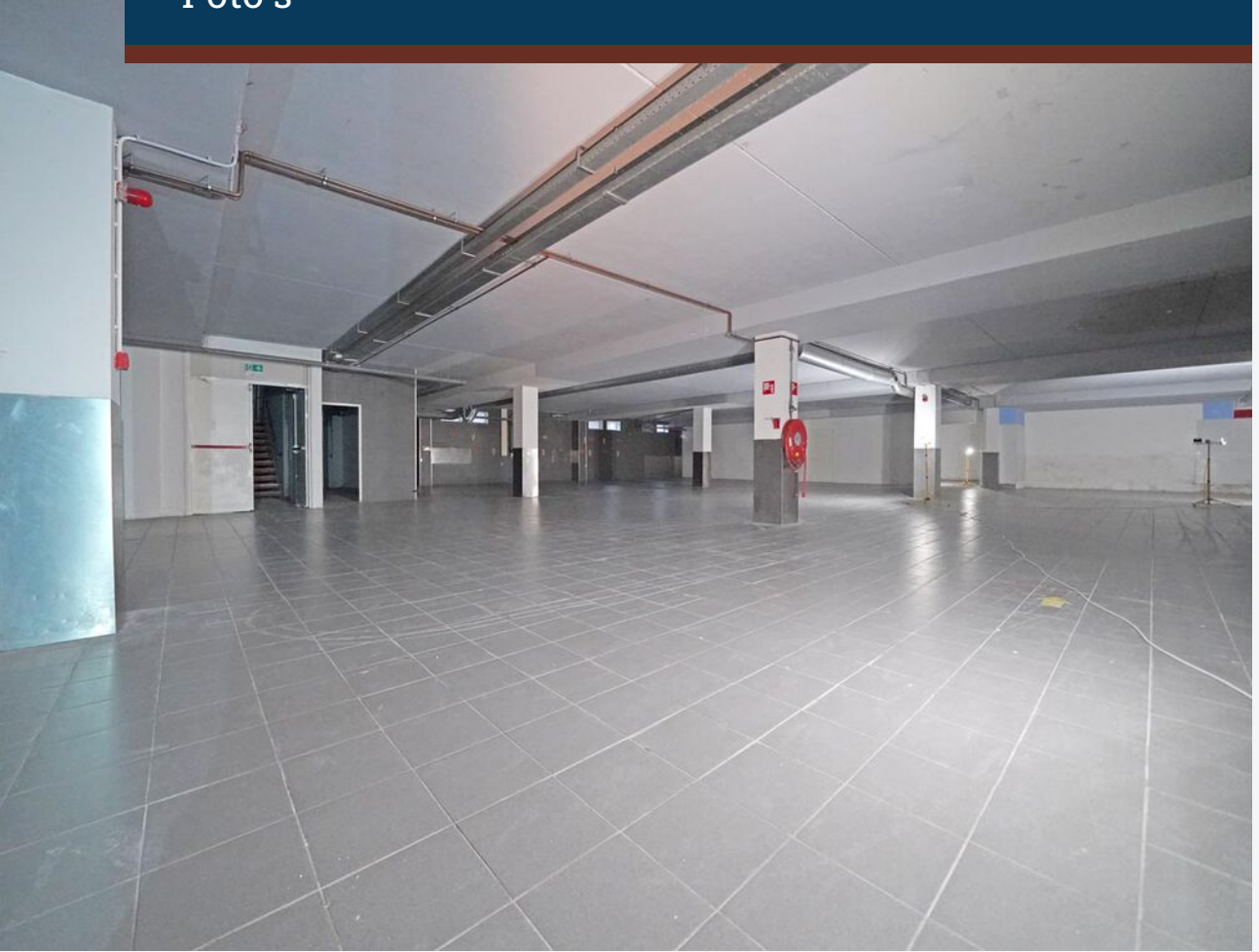
Plattegrond(en)







Foto's





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



L. (Leonie) Valk

Backoffice – PA

036 – 529 80 77

leonie@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