



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Stadhuisstraat 8 | Almere



**1.198 m<sup>2</sup>**



**€ 125,- per m<sup>2</sup> pj.**



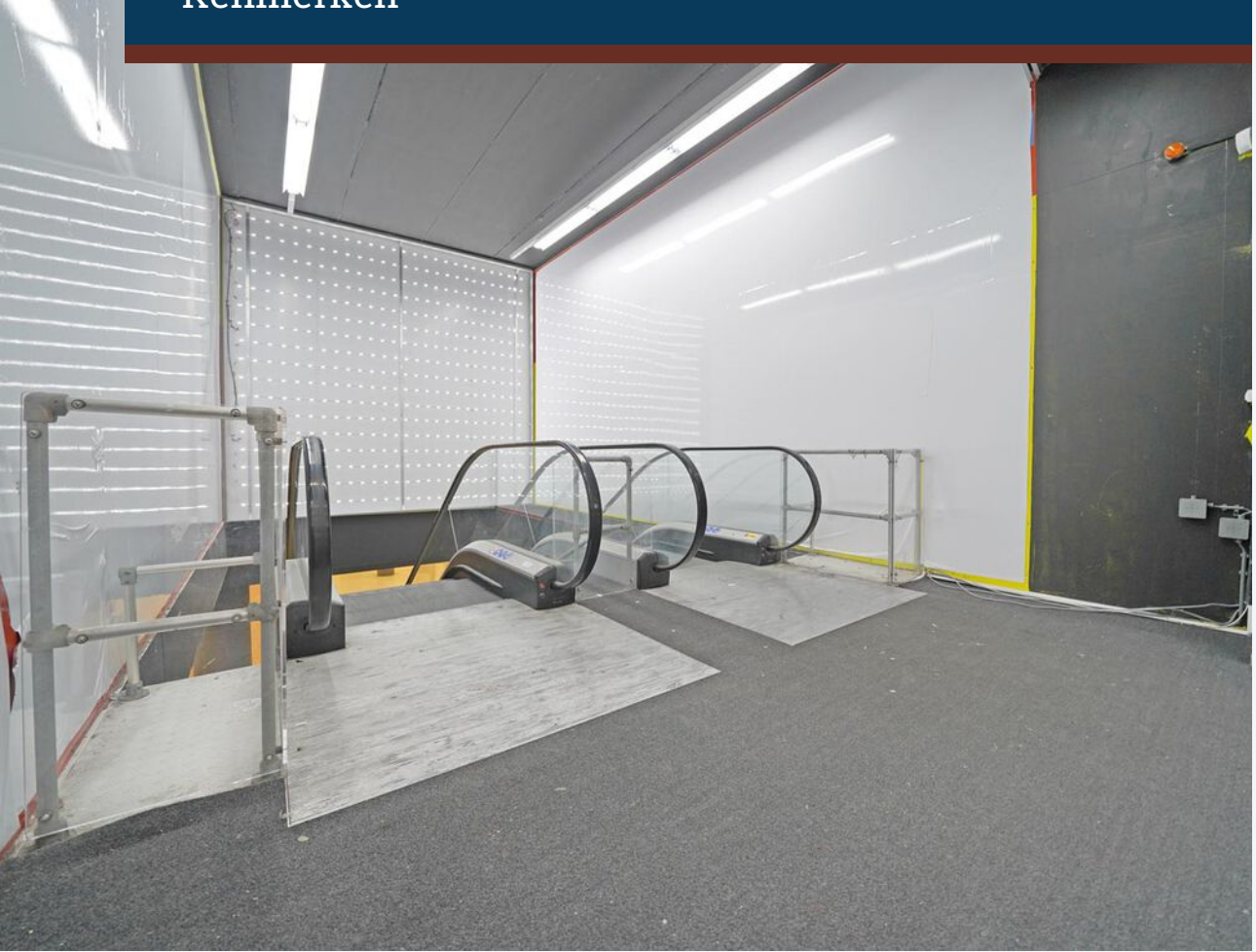
winkelruimte



winkelgebied  
stadscentrum



## Kenmerken



### Kenmerken object

	Ligging	winkelgebied stadscentrum
	Welstandsklasse	A1
	Oppervlakte	1198 m <sup>2</sup>
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
	Energie label	A+++



# Beschrijving object



## Object

Op een uitstekende locatie aan de Stadhuisstraat gelegen winkelruimte ter grootte van circa 1.198 m<sup>2</sup>. De winkelruimte is gelegen naast Normal en Hogeschool Windesheim, nabij de Grote Markt en het Stadhuisplein. In de nabije omgeving zijn eveneens Scapino, Kik, Xenos en Van Haren gevestigd.

## Bereikbaarheid

De Stadhuisstraat is gelegen in het hart van Almere en uitstekend per auto en openbaar vervoer bereikbaar. Circa 50 meter van de Stadhuisstraat bevindt zich bushalte Stadhuisplein, welke geldt als overstappunt van diverse buslijnen. Per auto is de Stadhuisstraat vanaf de A6 te bereiken via de Spoordreef of Veluwedreef. De jonge infrastructuur van Almere zorgt ook per auto voor een uitstekende bereikbaarheid. Het NS-Station Almere Centrum bevindt zich op circa 500 meter.



## Oppervlakte

De oppervlakte van Stadhuisstraat 8-16 bedraagt: Begane grond: 44,7 m<sup>2</sup>; Souterrain: 1.152,9 m<sup>2</sup>.



## Opleveringsniveau

Het object wordt 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd.



## Parkeren

Ruim voldoende betaalde parkeermogelijkheden.



## Huurprijs

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



## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35.644,52 per jaar exclusief BTW op voorschotbasis. Onder de servicekosten valt ook het voorschotbedrag elektra, verwarming en water.



## Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 3.879,68 per jaar exclusief BTW.



## Betalingen

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



## 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.



## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief service-/ promotiekosten en BTW.



## Aanvaarding

Per direct.



## Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## 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.

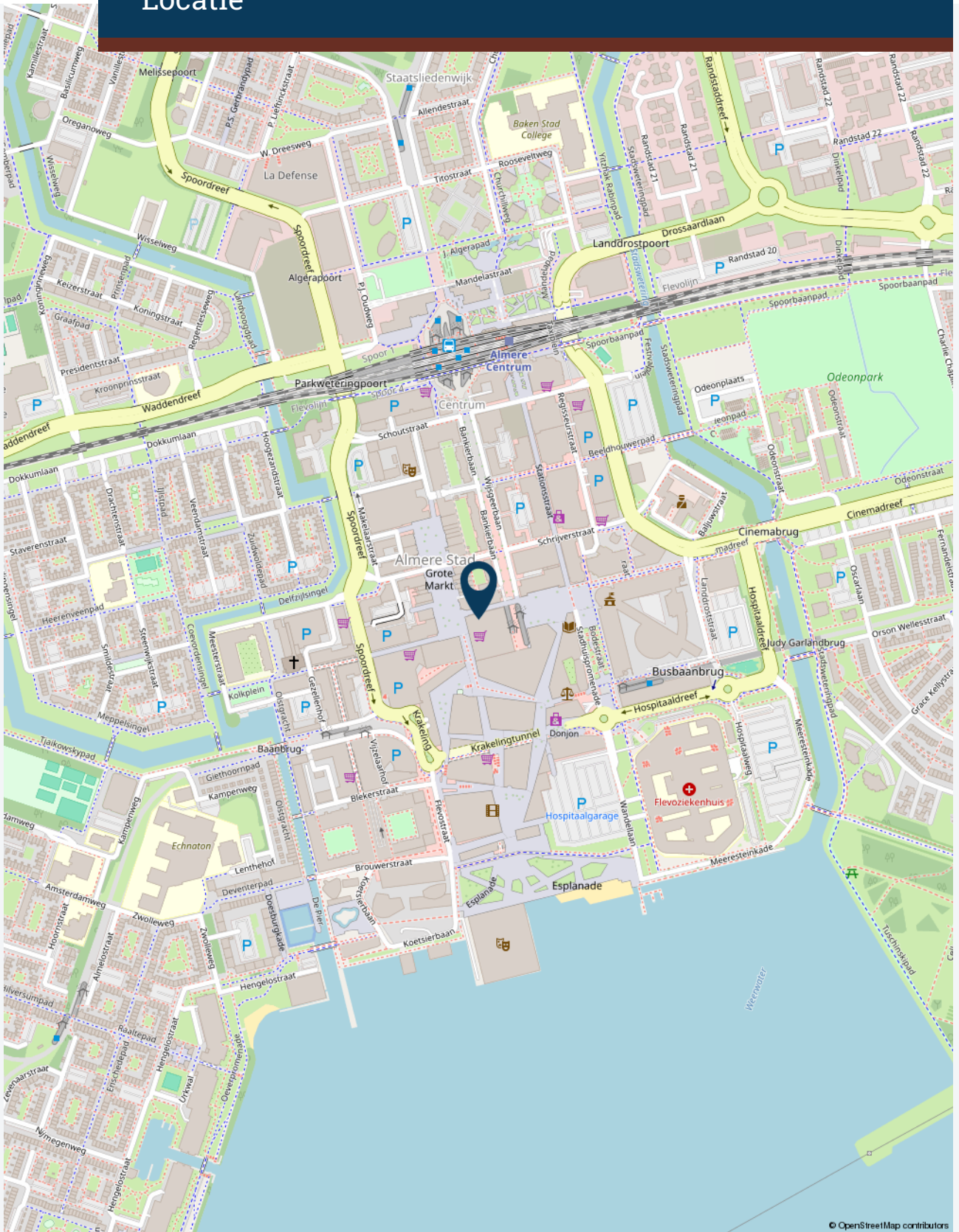


# Locatie



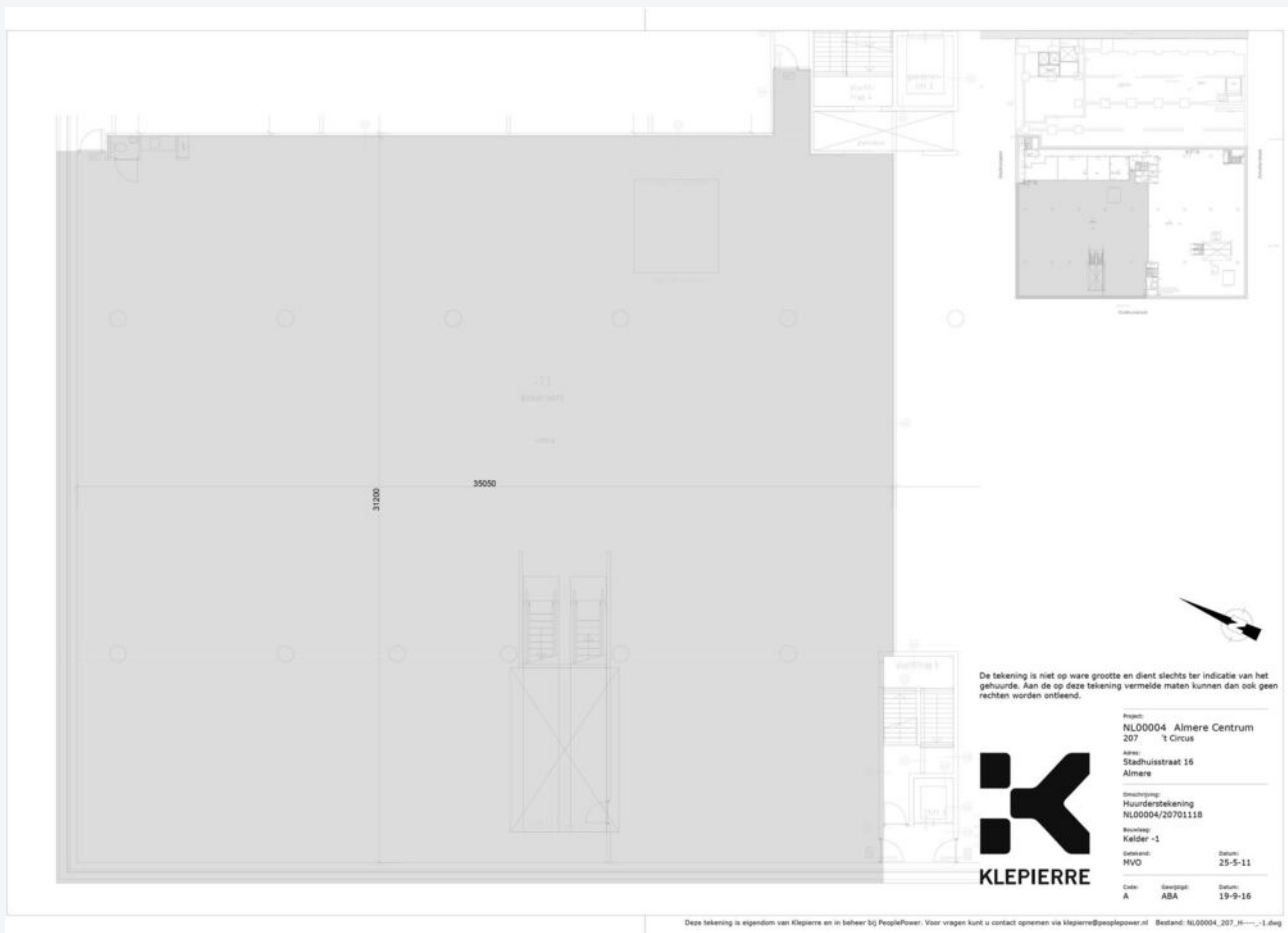


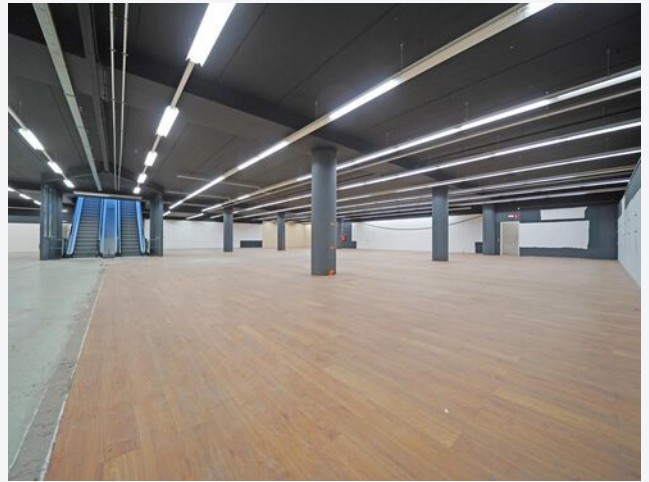
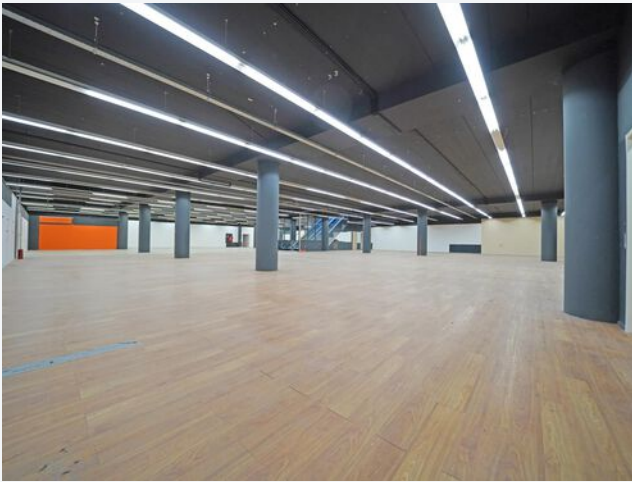
# Locatie





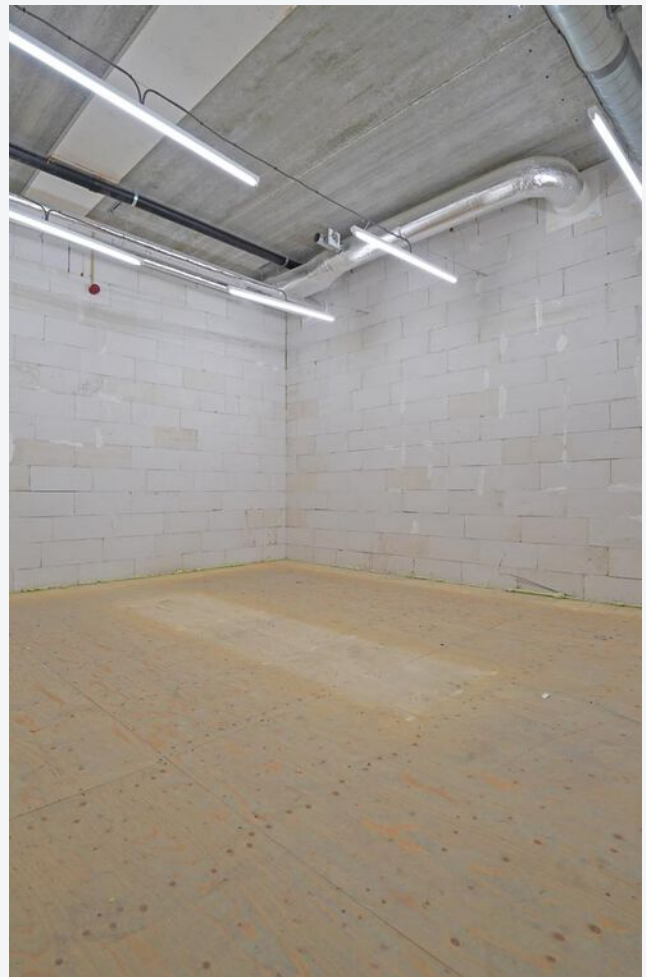
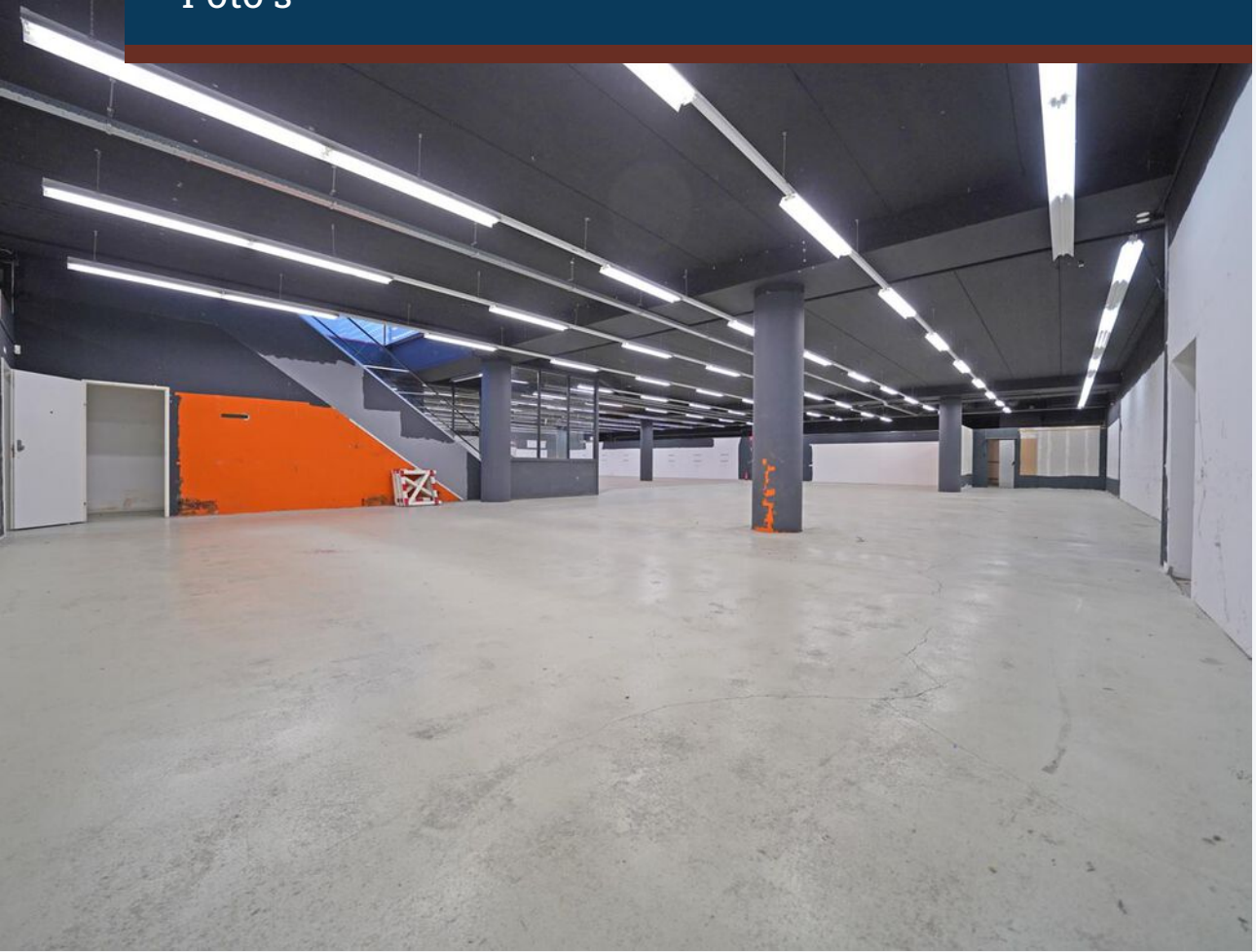
# Plattegrond(en)







## 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