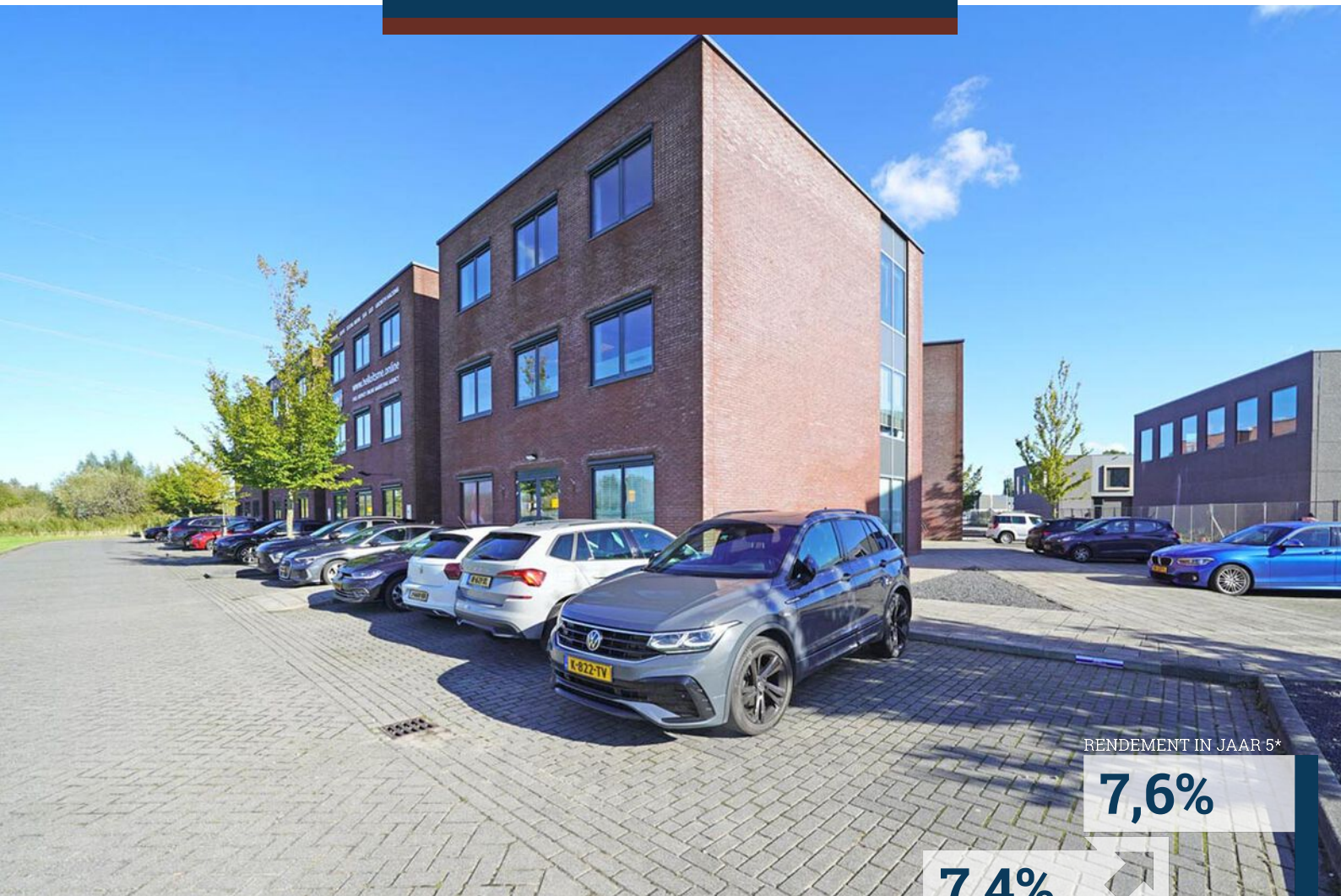




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



RENDEMENT IN JAAR 5*

7,6%

7,4%

BRUTO AANVANGSRENDEMENT*

Transistorstraat 71 E | Almere



€ 600.000,- k.k.



€ 44.376,-

HUUR-
STROOM
PER JAAR



kantoorpand



zichtlocatie aan de
Hoge Ring



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	belegging
Ligging	bedrijvenpark Gooise Poort
Oppervlakte	375 m ²
Kadastrale gegevens	gemeente Almere, sectie S, nummer 297
Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.



Beschrijving object

Hierbij bieden wij een deels verhuurd beleggingsobject aan. Transistorstraat 71-E biedt een hoogwaardige kantoorvilla gesitueerd op een uitstekende zichtlocatie aan de Hoge Ring (S101). Het complex Castellum bestaat uit 11 representatieve kantoorvilla's van een hoogwaardig niveau. De kantoorvilla bestaat uit 3 bouwlagen van elk 125 m² per bouwlaag.

Ligging:

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Hoge Ring. Per dag rijden circa 20.000 passanten langs het kantoorgebouw. Transistorstraat 71-E is gelegen op het bedrijvenpark Gooise Poort. Gerenommeerde bedrijven als Slokker, ASM en Okkerse & Schop advocaten zijn hier reeds gevestigd.

Bereikbaarheid:

Het gebouw ligt aan de Hoge Ring. Via de S101 bereikt u binnen 1 autominuut de A6 richting Amsterdam/Lelystad. Tevens heeft de A6 een goede verbinding met de A27 richting Hilversum/ Utrecht. Op loopafstand bevindt zich een bushalte, met rechtstreekse verbindingen naar NS-stations Almere Muziekwijk, Almere Centrum, Amsterdam Amstel en Hilversum

Parkeren:

Deze locatie biedt uitstekende parkeermogelijkheden. Tevens kan er in de nabije omgeving gratis geparkeerd worden op de openbare weg.

Oppervlakte:

Transistorstraat 71-E heeft een totale oppervlakte van 375 m², gelijkwaardig verdeeld over de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping.

Energielabel:

A+.

Huurgegevens:

Huurder begane grond en 1e verdieping: Covebo Group B.V.

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 februari 2022

Jaarhuur: € 29.376,-

Looptijd huurovereenkomst: 1,5 jaar met een verlenging van 3 jaar.

De tweede verdieping staat op dit moment te huur met een jaarhuur van € 15.000,- en servicekosten van € 30,- per m² per jaar exclusief BTW.

Koopprijs:

De vaste koopprijs bedraagt € 600.000,- k.k., wat neerkomt op een BAR van 7,4%.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is geen 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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.



Algemene informatie

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Transport:

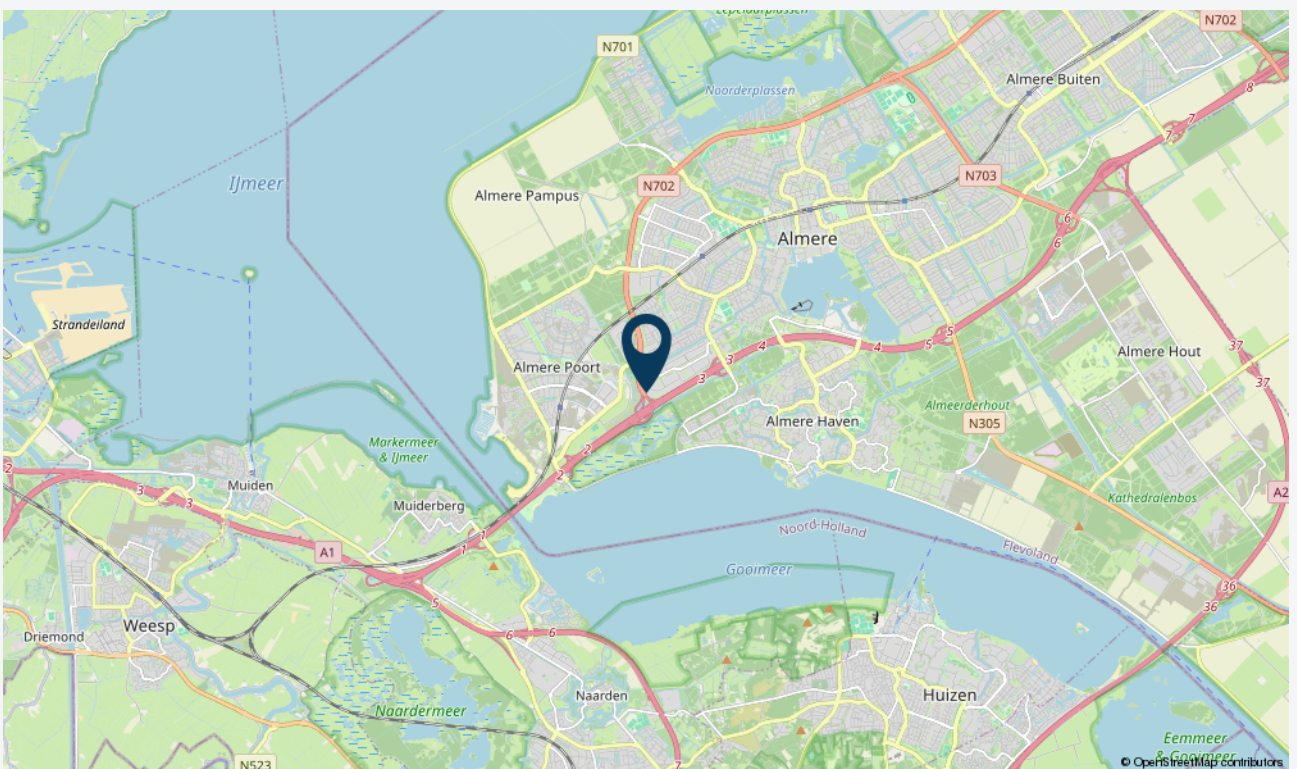
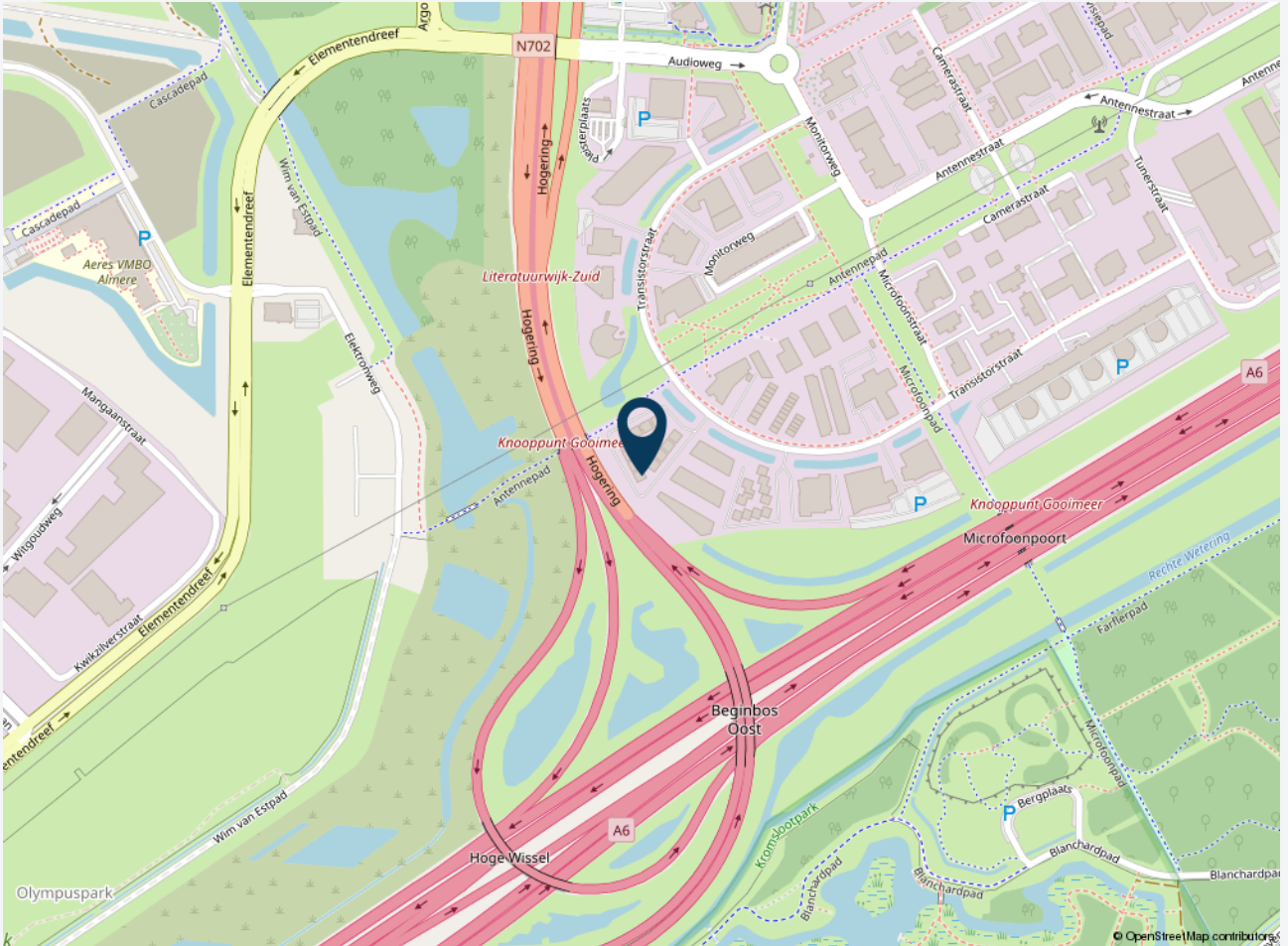
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Overzicht kosten stadsverwarming en elektra;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

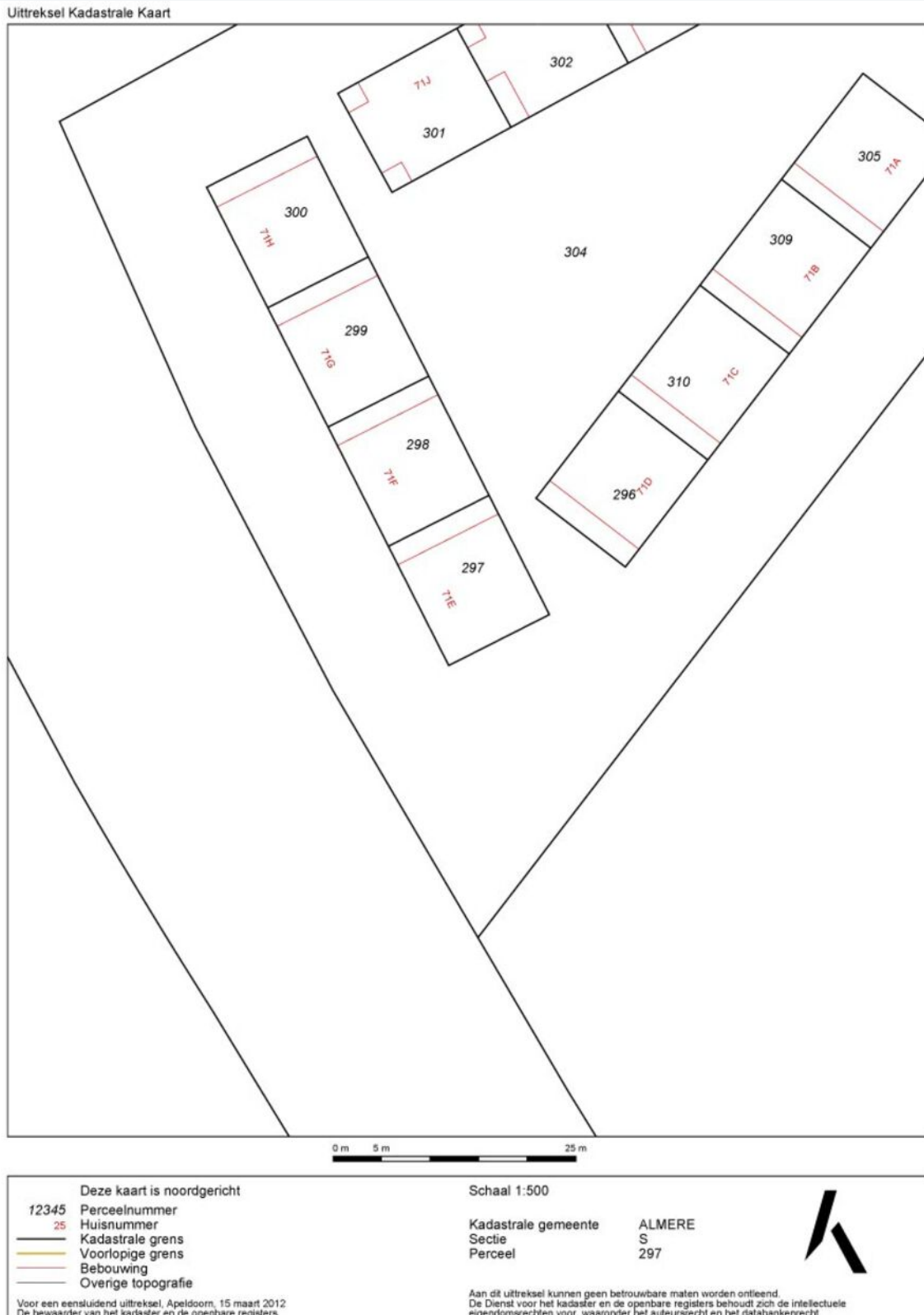


Locatie



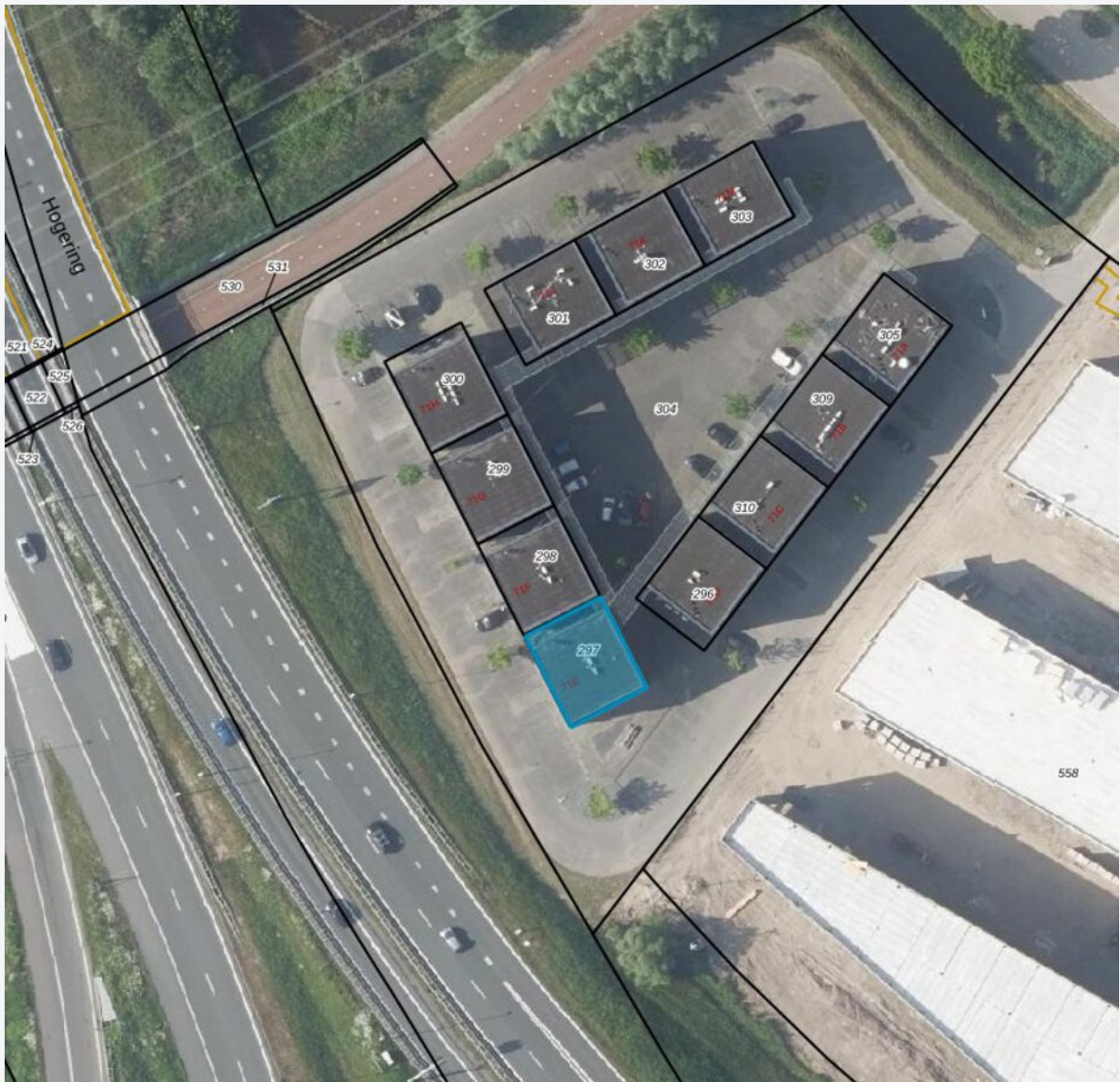


Kadastrale kaart



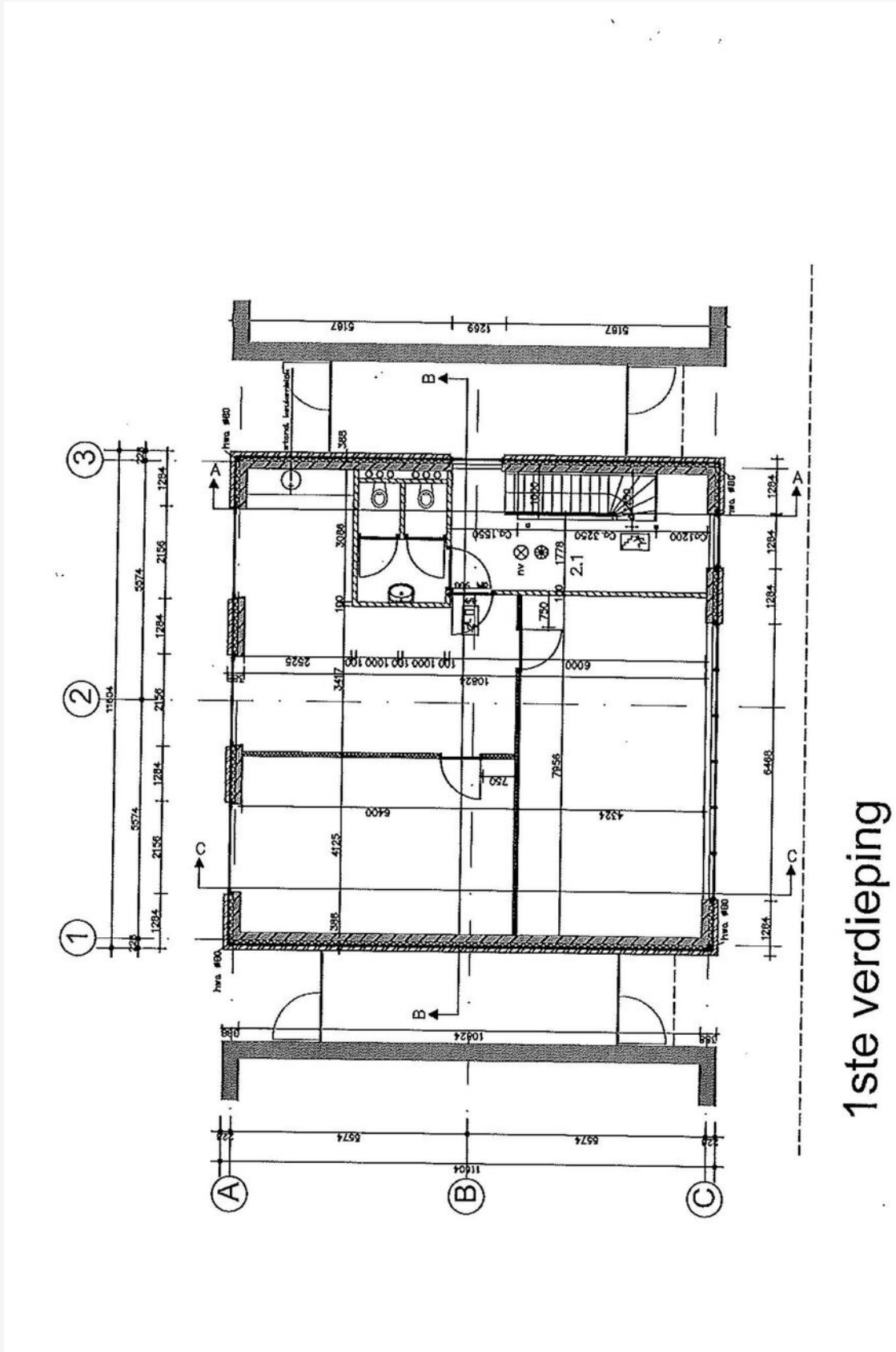


Kadastrale kaart kleur





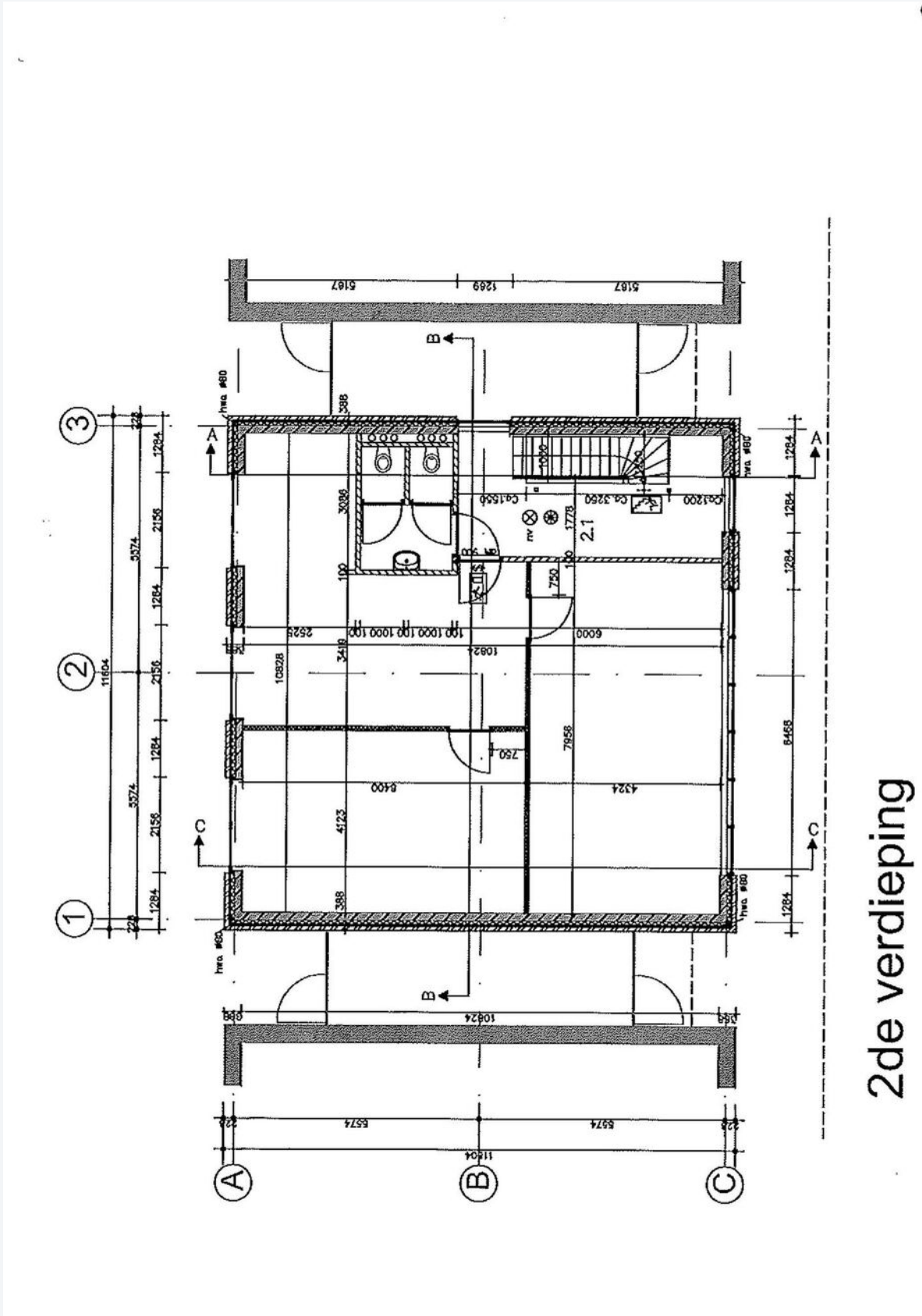
Plattegrond(en)



1ste verdieping



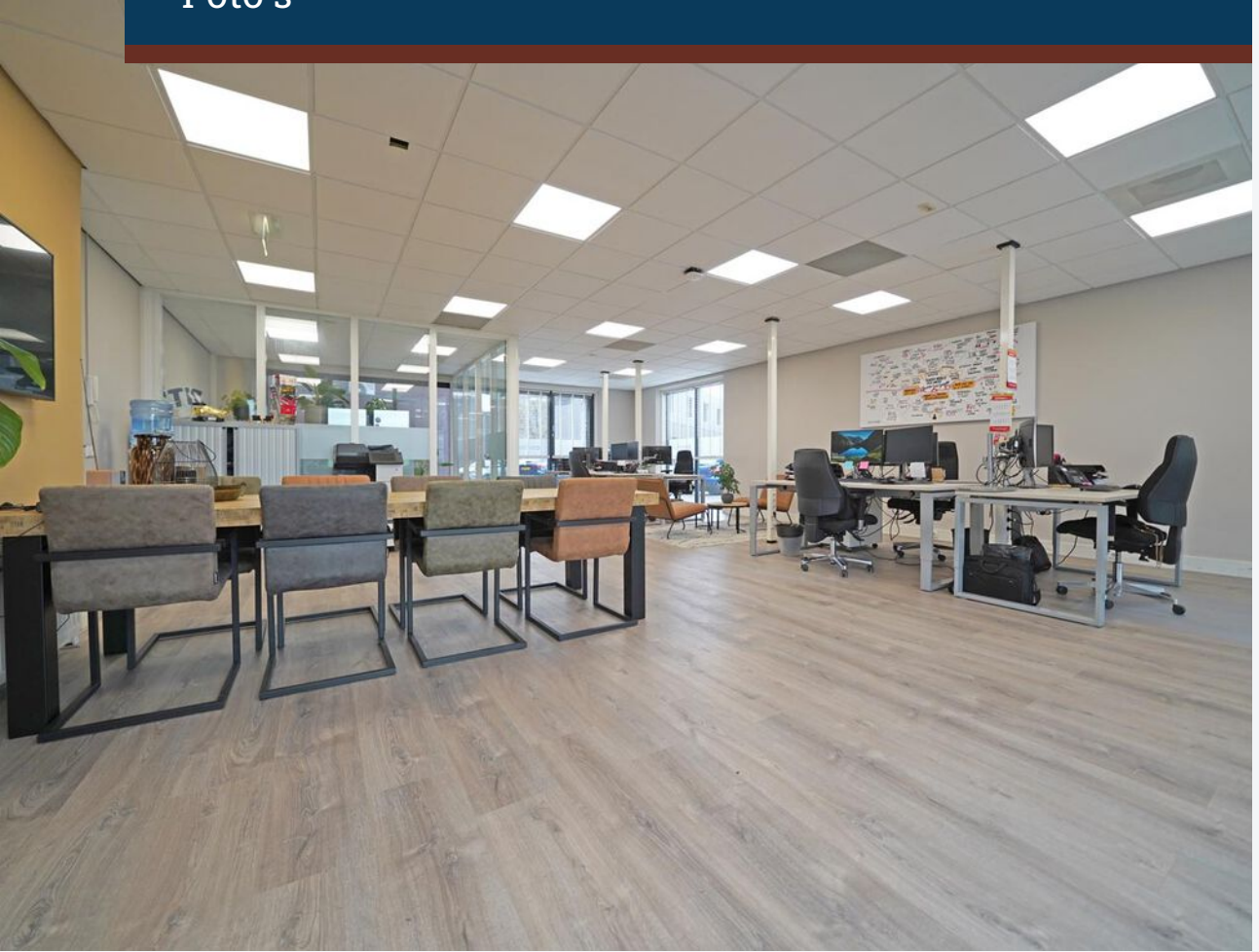
Plattegrond(en)



2de verdieping



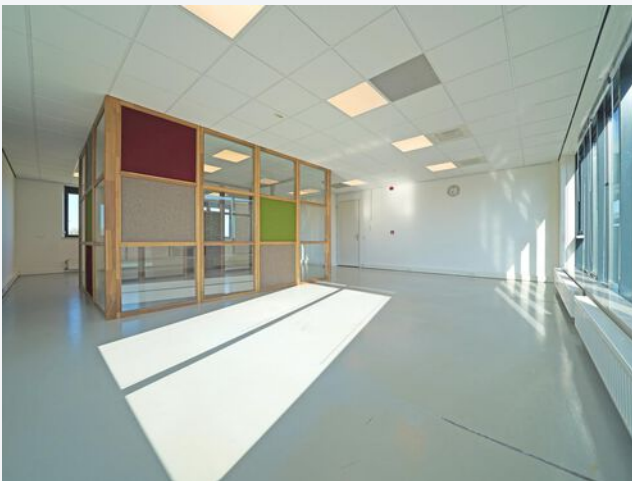
Foto's



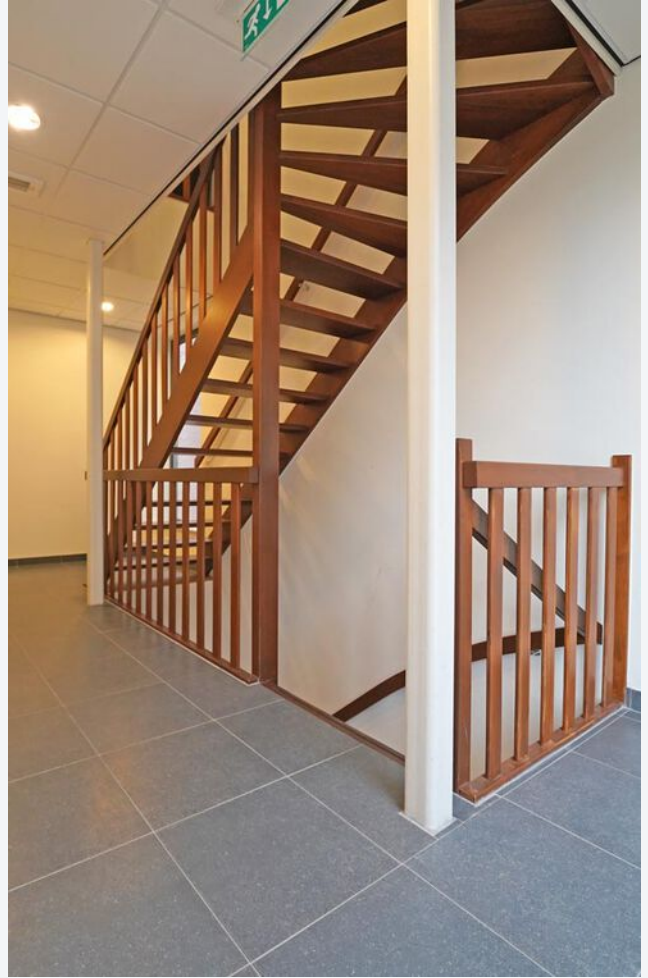




Foto's









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@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

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
T. 036 529 80 77
info@castanea.nl | www.castanea.nl

