



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

TE HUUR

Landdrostdreef 100
Almere



1.346 m² kantoorruimte + P



GESCHIKT VOOR
ZAKELIJKE
DIENSTVERLENING

CENTRAAL STATION
ALMERE-STAD

TOP VIEW
TURN-KEY
A++ LABEL

Object

Direct naast het NS Station van Almere-Stad ligt dit landmark gebouw wat ooit voor de RABOBANK is gebouwd. Het heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met kantoorvoorzieningen anno NU.

Er is een **STACH** koffiebar met lounge op de begane grond. De receptie is bemand door buurman **ANTEA** en via de lift zoef je zo naar top van het gebouw en stap je uit op je eigen verdieping(en).

Het klimaat is aangenaam en uitzicht prachtig. Met uitzicht op het stadcentrum en het WTC zit je in het kloppend hart van zakelijk Almere of de wereld. Het gaat hier gebeuren.

De bovenste vloer is een waar penthouse en is verbonden met de vloer eronder. Ideaal voor zakelijke bijeenkomsten of een mooie boardroom. Er is een parkeergarage bij het gebouw zijn **18 parkeerplaatsen** beschikbaar. Op loopafstand zijn er nog veel meer.

Deze locatie ligt op 35 minuten van Schiphol (140 treinen per dag), 30 minuten van Amsterdam CS en heeft ook goede verbindingen met het noorden van Nederland. Ook per auto is het prima bereikbaar.

Is dit je nieuwe werkplek?



Specificaties & voorzieningen

Technische data

Het object is hoogwaardig en duurzaam gebouwd, voorzien van onder andere:

- **Vloeren:** vrij indeelbaar per 1,80 meter
- **Toegang:** met toegangscontrole
- **Plafonds:** systeemplafonds met verlichting
- **Installaties:** Luchtbehandeling met koeling en glasvezel internet
- **Sanitair:** groepen per etage (vernieuwd in 2026)
- **Duurzaamheid:** Energielabel A++
- **Brand:** Brandmeldinstallatie

Onderdeel

Oppervlakte

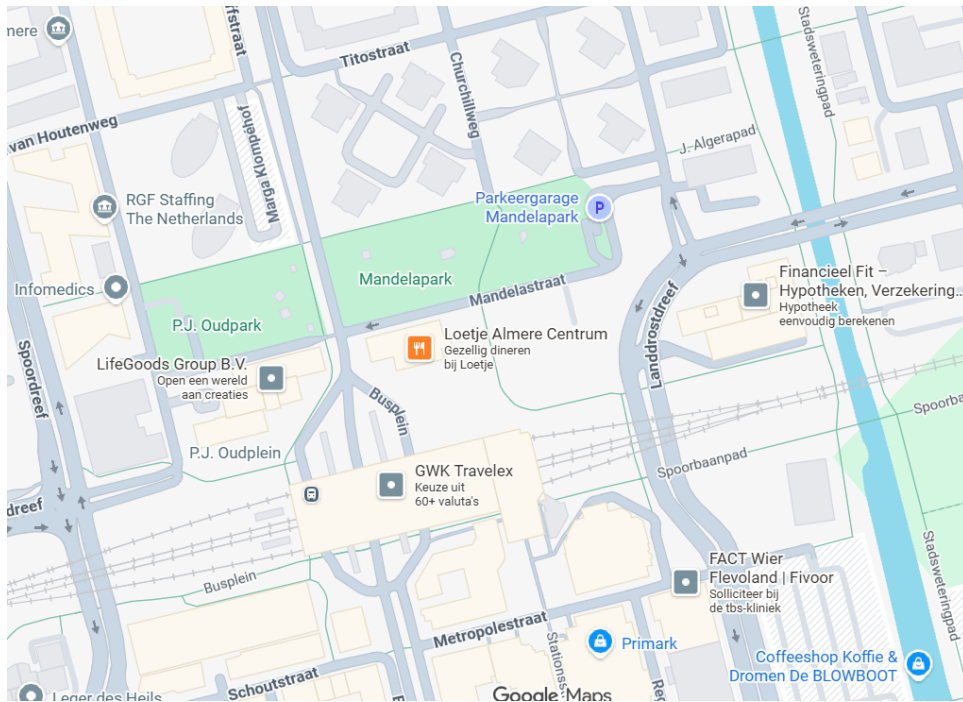
Kantoorruimte 9 ^e	539 m ²
Kantoorruimte 10 ^e	537 m ²
Kantoorruimte 11 ^e	270 m ²
Totaal v.v.o. op basis NEN 2580 gemeten	1.346 m ²



VOORWAARDEN

Object	Mariendael 11 te Almere
Oplevering	In overleg (medio 2026)
Oppervlakte	Circa 5.000 m ² bedrijfsruimte en 235 m ² kantoorruimte en 3.500 m ² mezzanine
Huurprijs	€ 80,- per m ² /jr (bedrijf) € 40,- per m ² /jr (mezzanine) € 125,- per m ² /jr (kantoor) € 6,- per stuk/maand (palletplaatsen)
Huurovereenkomst	Conform het Model ROZ 2025
Zekerheidstelling	Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW
BTW	Alles genoemde prijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Huurperiode	In overleg
Voorbehoud	Gunning verhuurder voorbehouden

LOCATIE



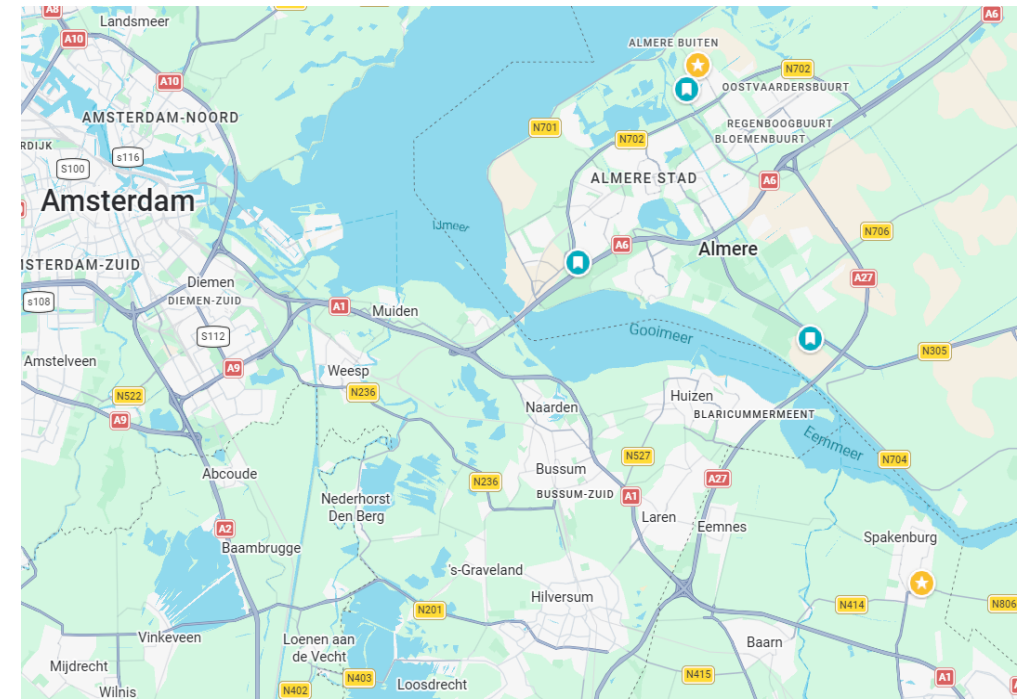
De locatie ligt langs de centraal in Almere naast CS Almere.

Schiphol, Amsterdam of Utrecht en zijn allemaal goed bereikbaar.

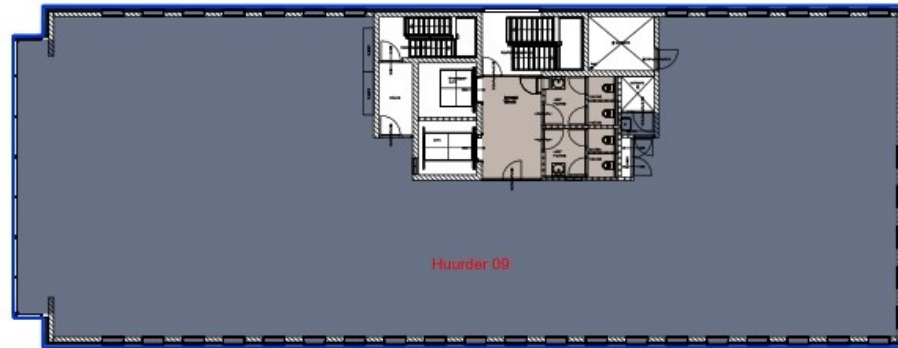
Per auto is de A6 prima bereikbaar met aansluitingen op de A1 of A27.

Parkeren kan op eigen terrein voor personenauto's.

Lopend of op de fiets is het ook prima bereikbaar.



VERDIEPING 9



BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)

Totale oppervlakte	610.57 m ²
Vides / schalingaten > 4.0 m	-0.00 m ²
Brutovloeroppervlakte	610.57 m ²

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)

Huurder 1	0.00 m ²
Huurder 2	0.00 m ²
Huurder 3	0.00 m ²
Huurder 4	0.00 m ²
Huurder 5	0.00 m ²
Huurder 6	0.00 m ²
Huurder 7	0.00 m ²
Huurder 8	0.00 m ²
Huurder 9	408.93 m ²
Huurder 10	0.00 m ²
Huurder 11	0.00 m ²

VVO GEMEENSCHAPPELIJK

Gemeenschappelijke gebruikers	0.00 m ²
Gemeenschappelijk bouwlaag	28.01 m ²
Gemeenschappelijk gebouw	0.00 m ²



NiCaD
INGENIEURSBUREAU

Hoofdweg-Noord 92 | 2013LD
Nieuwerkerk aan de Rijn | 2013LD
+31(0)4400506 | +31(0)440040772
info@nicad.nl | www.nicad.nl

Omschrijving
Oppervlaktebepaling conform NEN 2580

Project
Landdrosdreef 110 te Almere

Bouwlaag
09

Projectnummer
250036

Datum
06-03-2025

Schaal
1:200

Getekend
NiCaD

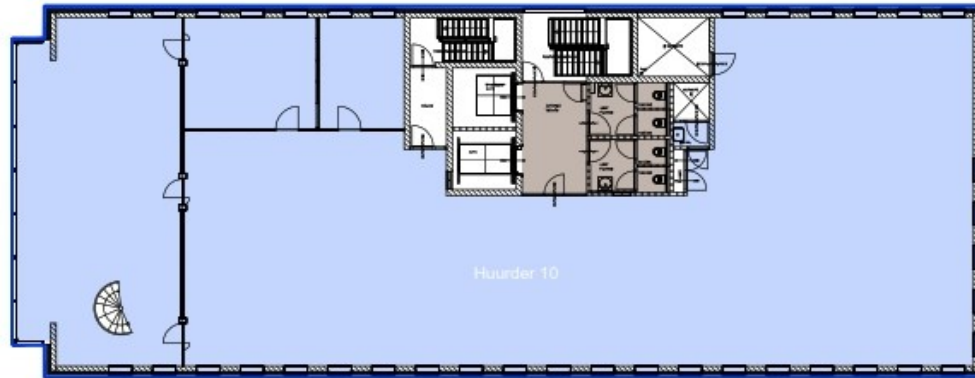
Blad
01/01

Formaat
A3

HUURDERSOVERZICHT



VERDIEPING 10



BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)

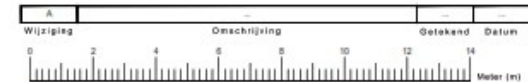
Totale oppervlakte	610.57 m ²
Vides / schalmgaten > 4.0 m	-0.00 m ²
Brutovloeroppervlakte	610.57 m ²

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)

Huurder 1	0.00 m ²
Huurder 2	0.00 m ²
Huurder 3	0.00 m ²
Huurder 4	0.00 m ²
Huurder 5	0.00 m ²
Huurder 6	0.00 m ²
Huurder 7	0.00 m ²
Huurder 8	0.00 m ²
Huurder 9	0.00 m ²
Huurder 10	456.82 m ²
Huurder 11	0.00 m ²

VVO GEMEENSCHAPPELIJK

Gemeenschappelijke gebruikers	0.00 m ²
Gemeenschappelijk bouwlaag	20.01 m ²
Gemeenschappelijk gebouw	0.00 m ²



NiCa
INGENIEURSBUREAU

Hoofdweg-Noord 92 | 2013 LB
Nieuwmarkt aan den IJssel
+31(0)44040396 | +31(0)44040772
info@nicad.nl | www.nicad.nl

Omschrijving
Oppervlaktebepaling conform NEN 2580

Project
Landdrosdreef 110 te Almere

Bouwlaag
10

Projectnummer
250036

Datum
06-03-2025

Schaal
1:200

Getekend
NiCaD

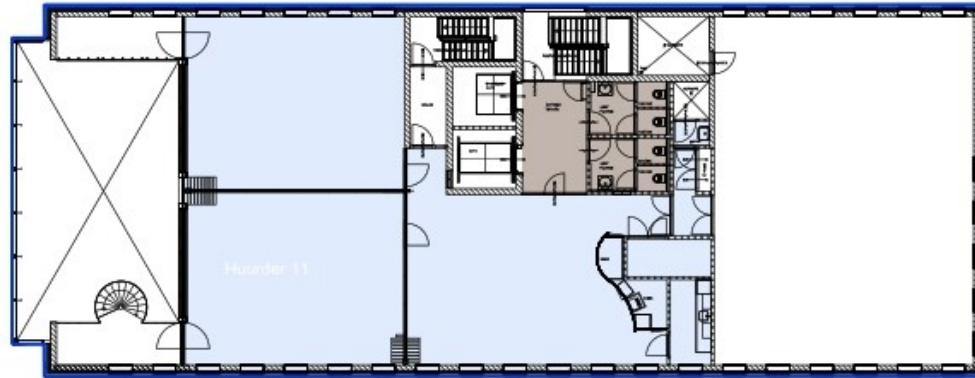
Blad
01/01

Formaat
A3

HUURDERSOVERZICHT



VERDIEPING 11



BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)

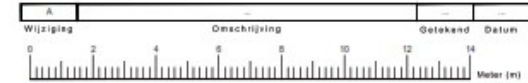
Totale oppervlakte	610.61 m ²
Vides / schalmgaten > 4.0 m	-71.76 m ²
Brutovloeroppervlakte	538.85 m ²

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)

Huurder 1	0.00 m ²
Huurder 2	0.00 m ²
Huurder 3	0.00 m ²
Huurder 4	0.00 m ²
Huurder 5	0.00 m ²
Huurder 6	0.00 m ²
Huurder 7	0.00 m ²
Huurder 8	0.00 m ²
Huurder 9	0.00 m ²
Huurder 10	0.00 m ²
Huurder 11	230.22 m ²

VVO GEMEENSCHAPPELIJK

Gemeenschappelijke gebruikers	0.00 m ²
Gemeenschappelijk bouwlaag	25.15 m ²
Gemeenschappelijk gebouw	0.00 m ²



Omschrijving
Oppervlaktebepaling conform NEN 2580

Project
Landdrosdreef 110 te Almere

Bouwlaag
11

Projectnummer
250036

Datum
06-03-2025

Schaal
1:200

Getekend
NiCaD

Blad
01/01

Formaat
A3

HUURDERSOVERZICHT













Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden