CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Rooseveltweg 15 | Almere

€ 120,- per m² pj.

2.871 m² VVO

kantoorruimte

Almere Centrum

KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Almere Centrum
Oppervlakte	2.871 m² VVO
In units vanaf	191 m² VVO
Parkeerfaciliteiten	parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	€ 120,- per m² per jaar (excl. btw)
Energielabel	B

OBJECT INFORMATIE

Een multi tenant kantoorgebouw op loopafstand van NS-station Almere Centrum. Het kantoorpand ter grootte van circa 2.871 m² VVO beschikt over 5 bouwlagen, welke zich kenmerken door de aanwezigheid van vele raampartijen en lichte wanden. Het is mogelijk op eigen terrein te parkeren en met de auto bereikt u middels de Veluwedreef binnen enkele minuten de snelweg A6. In het gebouw zijn gerenommeerde bedrijven als Flynth gevestigd.

Locatie
Het gebouw is gelegen in het Zakencentrum van Almere, direct ten noorden en grenzend aan het CS Almere en maakt onderdeel uit van het Stadscentrum van binnen het grootste stadsdeel Almere Stad. Dit gebied is continue in ontwikkeling, de bestaande straten en pleinen op het Stadshart zijn recent geheel vernieuwd. Met deze kantoorlocatie is een Stadscentrum gerealiseerd, waarin de diverse functies (wonen, werken, winkelen en uitgaan) zijn gemengd. Het Stadshart heeft een oppervlakte van ruim 100.000 m², waarvan 78.000 m² retail, 24.000 m² leisure en horeca, ruim 800 woningen en een parkeergarage. Het bestaat uit een 'benedenwereld' (parkeren en openbaar vervoer) en een 'bovenwereld' (winkels, horeca, wonen, een hotel, bibliotheek, bioscoop en schouwburg). Door de unieke en creatieve opbouw en architectuur van het Stadhart heeft het al meerdere prijzen in de wacht gesleept. Op het Stadhart wordt vrijwel iedere branche met ruim 400 winkels en restaurants vertegenwoordigd. Het Stadscentrum is zowel met de auto (afrit 3 of afrit 6) als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Er is ruime parkeergelegenheid en vanaf het CS Almere loopt u zo het Stadshart binnen en de kantorenlocatie op.

Bereikbaarheid
Het Stadscentrum is zowel met de auto (afrit 3 of afrit 6) als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Er is ruime parkeergelegenheid en vanaf het CS Almere loopt u zo het Stadshart binnen en de kantorenlocatie op.

Opleveringsniveau
Het object zal in huidige staat worden opgeleverd.

Aanvaarding
In overleg.

Beschikbaarheid
Het gebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 2.871 m² VVO, verdeeld over 5 bouwlagen, conform NEN2580 gemeten. Voor de verhuur zijn beschikbaar:
- Begane grond unit 00.01 en 00.02 circa 495 m² VVO.
- 4e verdieping unit 04.02 circa 191 m² VVO.

Huurprijs
Kantoorruimte: € 120,- per m² per jaar exclusief servicekosten en btw.
Parkeerplaatsen: € 750,- per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten
De servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar exclusief btw op voorschotbasis.

Huurprijsaanpassing
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn
3 (drie) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

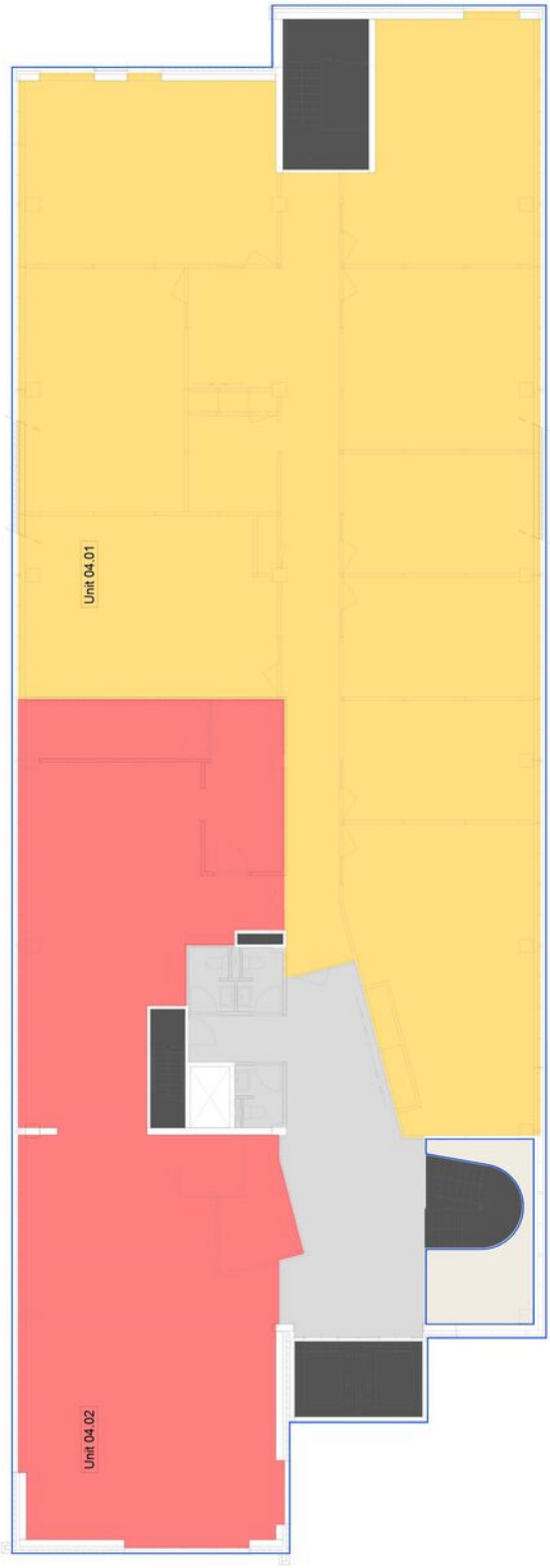
Betalingen
Huur, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidstelling
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

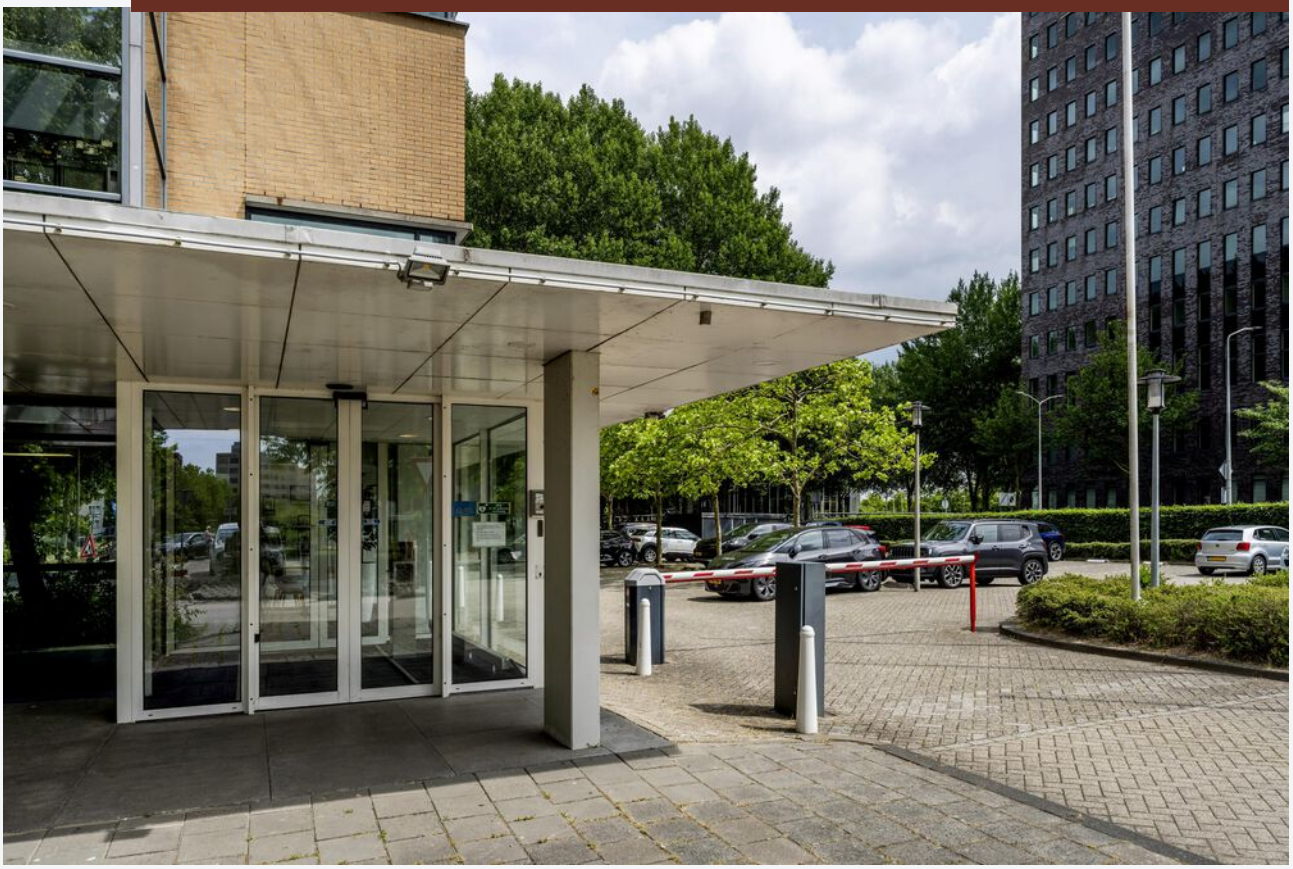
B.T.W.
Huurder dient te verklaren dat hij voor ten minste 90% met omzet belaste prestaties verricht. Indien de huurder hier niet aan voldoet of niet meer aan kan voldoen, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeen te komen of reeds overeengekomen kale huurprijs, exclusief btw, zodanig verhoogd, dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

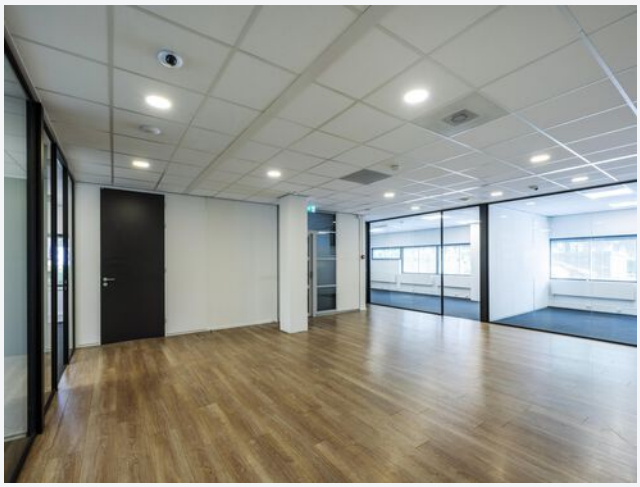
PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND 4E VERDIEPING



FOTO'S





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

N. (Niels) Bunt RM RT
Partner/Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@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

NRVT Register-Taxateur
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd