

Te huur:  
Bedrijfsruimte

ALMERE  
Versterkerstraat 4

# Kenmerken & specificaties



|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Totale oppervlakte      | 4.574 m <sup>2</sup> |
| BTW belast              | ja                   |
| Bouwjaar                | 1997                 |
| Verdiepingen            | 2                    |
| Oppervlakte bedrijfshal | 3500 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte kantoor     | 750 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte kantine     | 325 m <sup>2</sup>   |
| Vrijehoogte             | 7 meter              |

te huur € 90 per m<sup>2</sup> per jaar

- ✓ - loading docks;
- ✓ - elektrische overheaddeuren;
- ✓ - onderheide betonnen vloer;
- ✓ - vrije hoogte van ca. 7 meter;
- ✓ - mezzanine;
- ✓ - pantry;
- ✓ - toilet;
- ✓ - lift



Op bedrijventerrein Gooise Kant Almere langs de A6 (zichtlocatie) gelegen bedrijfsgebouw met fraaie uitstraling. Het gebouw staat op een beeldbepalende plek.

Door de verbreding van de A6 staat het gebouw op een prominente zichtlocatie nabij de afrit 3a Almere Stad.

#### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend via de verbrede A6 (afrit 3a) welke aansluit op de A1 richting Amsterdam-Amersfoort-Utrecht. Via de A27 is er een snelle verbinding met Amersfoort-Utrecht. Per openbaar vervoer, over de vrije busbanen in de gemeente Almere, is het Centraal Station in circa 15 minuten bereikbaar.

#### Object

De te huren ruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een totale oppervlakte van circa 4.574 m<sup>2</sup>, verdeeld over ongeveer 3.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 750 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 325 m<sup>2</sup> kantine.

De bedrijfsruimte is voorzien van loading docks en elektrische overheaddeuren, wat de bereikbaarheid en het laden en lossen aanzienlijk vergemakkelijkt.

De kantoorruimte is modern en representatief ingericht en is verdeeld over meerdere verdiepingen.

#### Opleveringsniveau:

- loading docks;
- elektrische overheaddeuren;
- onderheide betonnen vloer;
- vrije hoogte van ca. 7 meter;
- mezzanine;
- pantry;
- toilet;
- lift

#### Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### Beschikbaar

Per 1 oktober 2025



Servicekosten  
In overleg.

Huurprijs  
€ 90,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Servicekosten  
Als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen. Huurder is direct contractant van de openbare nutsbedrijven. Het serviceprogramma is nader overeen te komen.

BTW  
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welk hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Huurtermijn  
5 jaar gevolgd door 5 jaren. Na het verlopen van voornoemde perioden zal de huurovereenkomst worden voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling  
Huur, eventuele servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurcontract  
De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het eigen model van de verhuurder.



#### Huurprijsindexering

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), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

#### Zekerheidstelling

De waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de eventuele servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

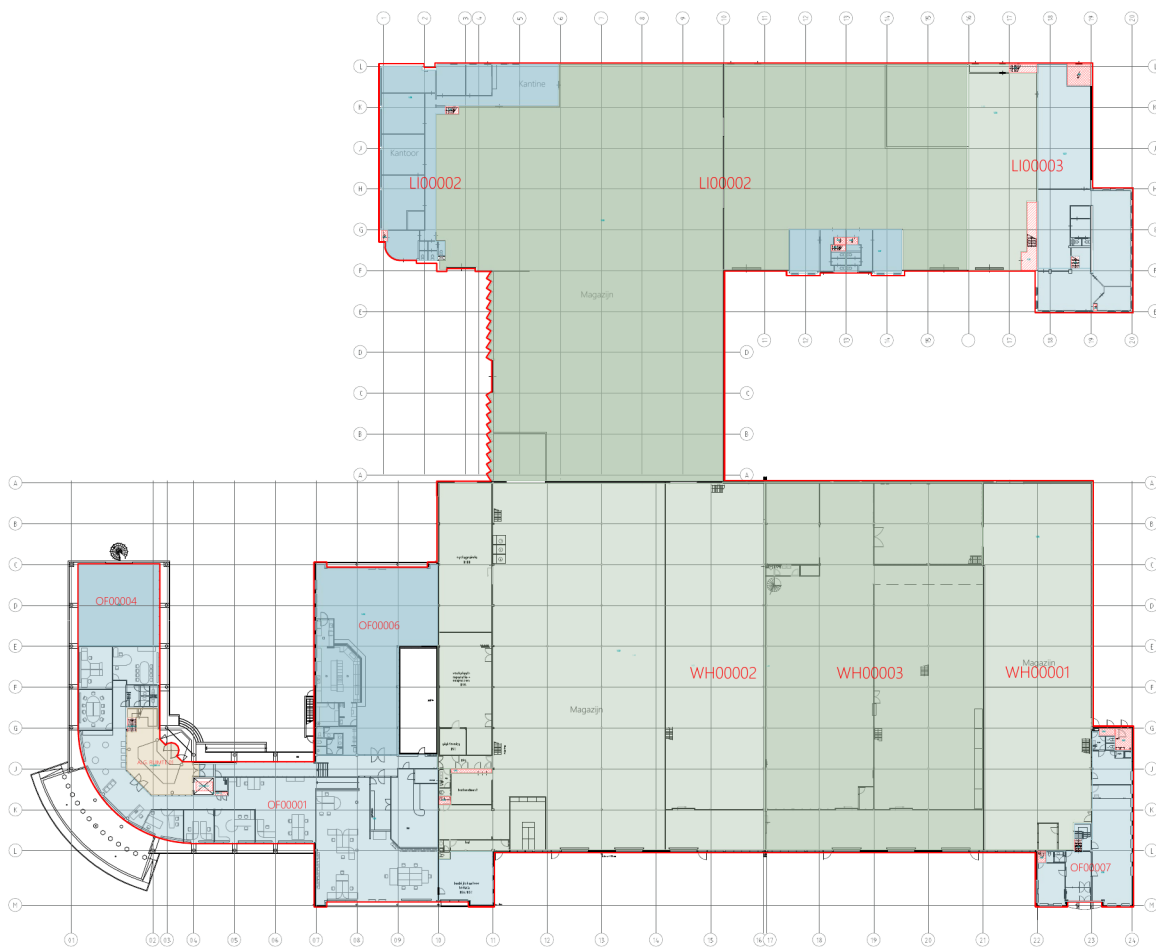
#### Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Informatie

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.  
Randstad 2301  
1314 BN Almere  
tel: 036-5330077

# Plattegronden



## rennvool

- meetlijn bruto vloeroppervlakte
- gemeten plafond hoogte
- vides > 4m<sup>2</sup>
- verticaal verkeer
- installatieruimte
- stahoogte lager dan 1,5m
- verhuurbaar oppervlak kantoor
- verhuurbaar oppervlak bedrijfsruimte
- verhuurbaar oppervlak algemeen

**METAVAST**

Behariendwaarsstraat 6R - 1012 CB Amsterdam  
info@metavast.nl - 020 222 82 60 - www.metavast.nl

object  
Afdelingsstraat 23-27/Vensterkerstraat 2-4A Almere  
datum get. : 28-06-2022  
schaal : 1:500 / A3

01

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie G

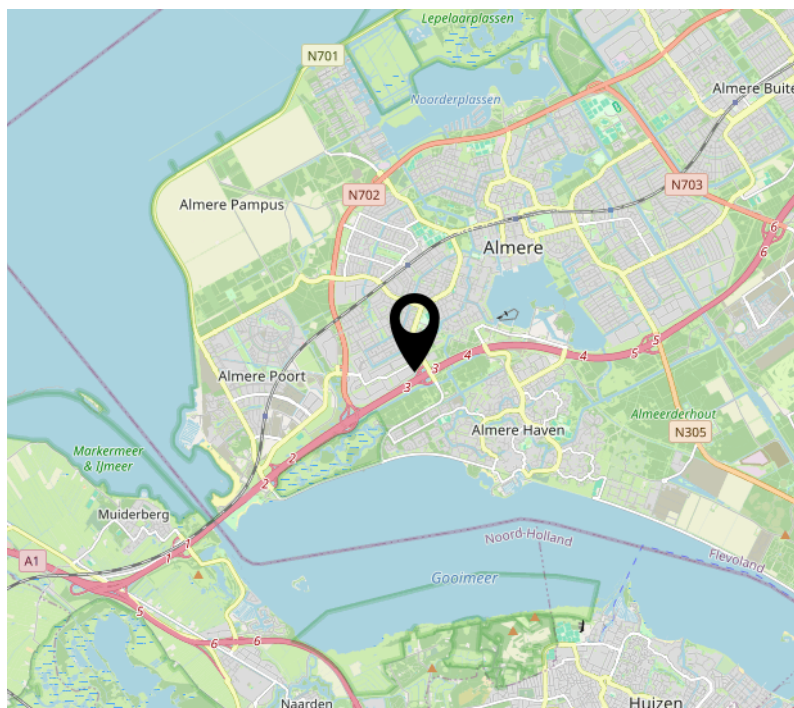
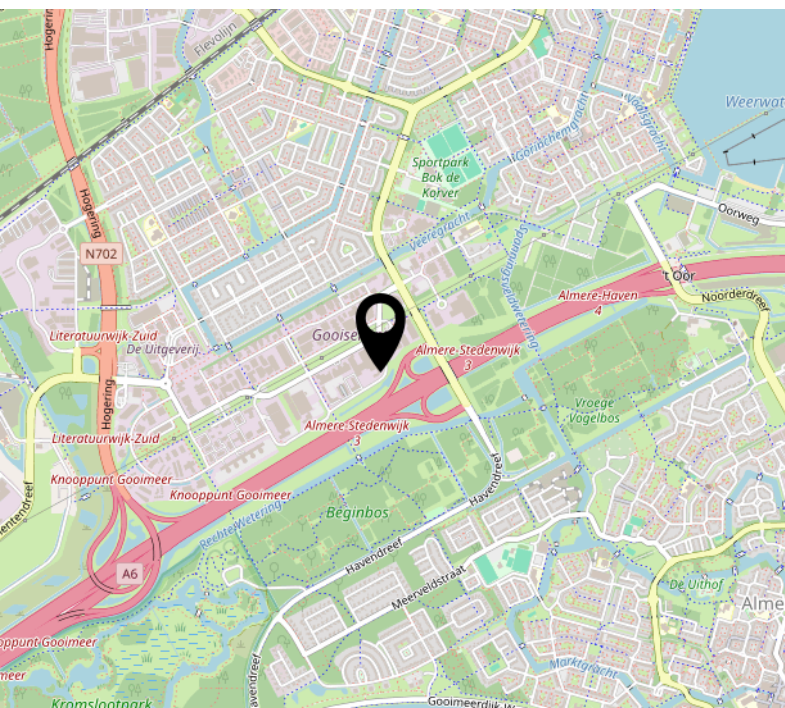
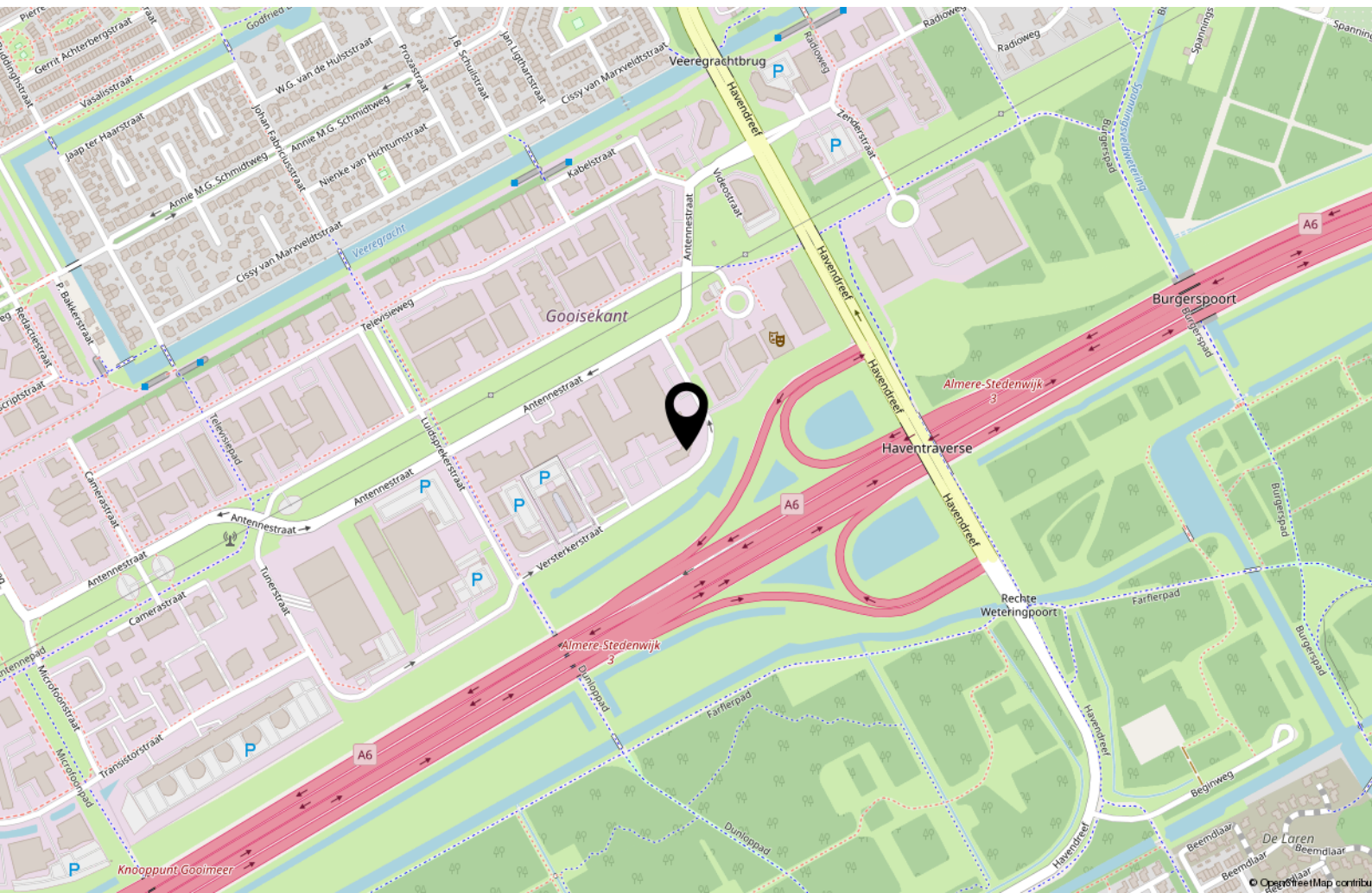
Perceel 3715

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Interesse?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
[info.dronten@vanderlinden.nl](mailto:info.dronten@vanderlinden.nl)

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
[info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
[info.zwolle@vanderlinden.nl](mailto:info.zwolle@vanderlinden.nl)

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ