



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Citadel 11 | Almere



€ 72.500,- per jr.



181 m²



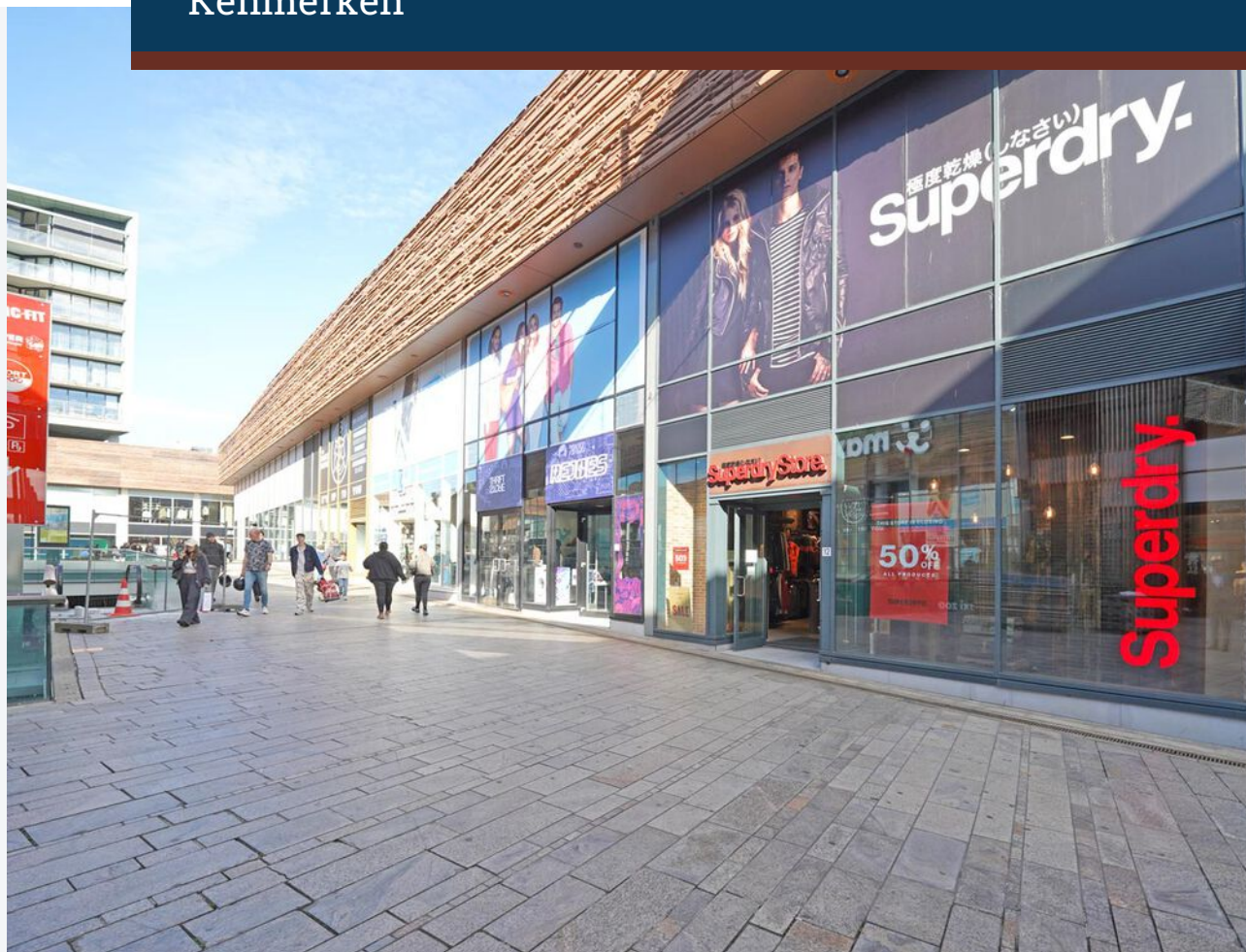
Winkelruimte



Citymall Almere



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

Citymall Almere



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

181 m²



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 72.500,- per jaar (excl. BTW)



Energie label

niet beschikbaar



Beschrijving object

Te huur: A1-winkelruimte in het hart van Citymall Almere

Ontdek deze hoogwaardige winkelruimte aan het Citadel, gelegen in het bruisende hart van Citymall Almere - één van de grootste winkelcentra van Nederland. Met een indrukwekkende oppervlakte van 85.000 m², 142 winkels en maar liefst 10,3 miljoen bezoekers per jaar, biedt deze locatie een ongeëvenaarde kans voor retailers die willen profiteren van maximale zichtbaarheid en klantstromen.

Almere telt momenteel ruim 220.000 inwoners en groeit gestaag richting 300.000 in 2030. De stad staat bekend om haar jonge, dynamische karakter en sterke koopkracht.

De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van circa 7 meter, wat zorgt voor een uitstekende presentatie van uw merk. In de directe omgeving bevinden zich gerenommeerde retailers zoals H&M, Hunkemöller en WE. Tegenover het object komt een flagshipstore van Zara van maar liefst 5.000 m², wat extra aantrekkingskracht zal genereren voor de directe omgeving.



Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is perfect bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer:

- NS-station Almere Centrum en diverse bushaltes liggen op loopafstand.
- Via de A6, Veluwedreef en Cinemadreef bereikt u de locatie snel en eenvoudig.
- Parkeren kan in de nabijgelegen Krakelinggarage.
- De moderne infrastructuur van Almere garandeert een soepele doorstroming en bereikbaarheid voor bezoekers uit de hele regio.



Oppervlakte

De oppervlakte van Citadel 11 bedraagt ca. 181 m².



Parkeergelegenheid

Betaald parkeren op de openbare weg. Ruim voldoende parkeermogelijkheden gelegen in de parkeergarages onder het winkelcentrum.



Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 72.500,- per jaar exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



Huurbetalingen

De betalingsverplichting bestaat uit, huur, service-/ promotiekosten en BTW en dienen per maand vooruit betaald te worden.



Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende de nutsvoorzieningen op haar naam te doen stellen en verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven. Door of vanwege verhuurder wordt de voor de levering van de passage gebonden zaken en diensten, servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 47,- per m² per jaar exclusief BTW.



Promotiekosten

Er worden promotiekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 20,- per m² per jaar exclusief BTW.



Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



Aanvaarding

In overleg.



Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



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.



Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



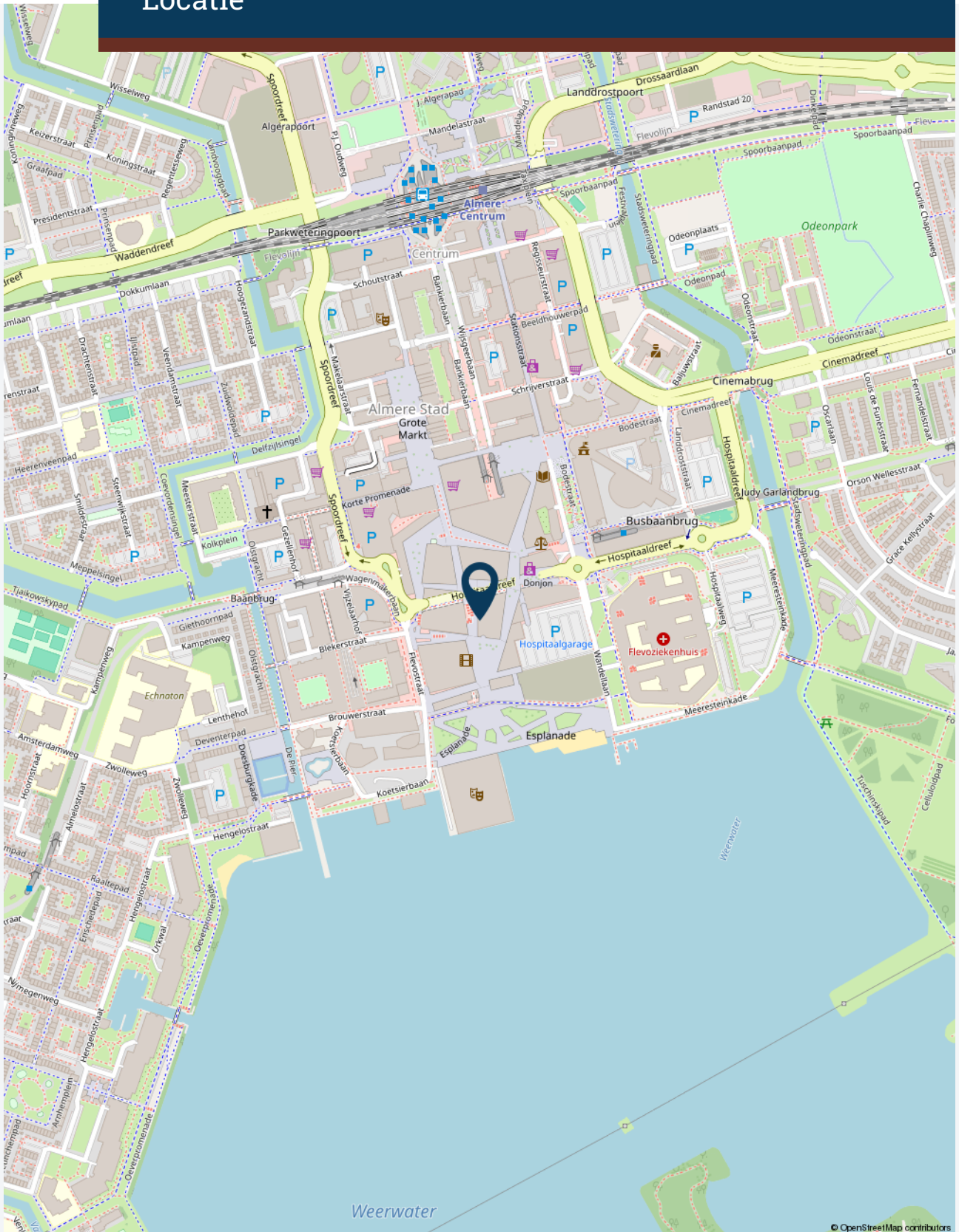
Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Almere geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor: detailhandel.

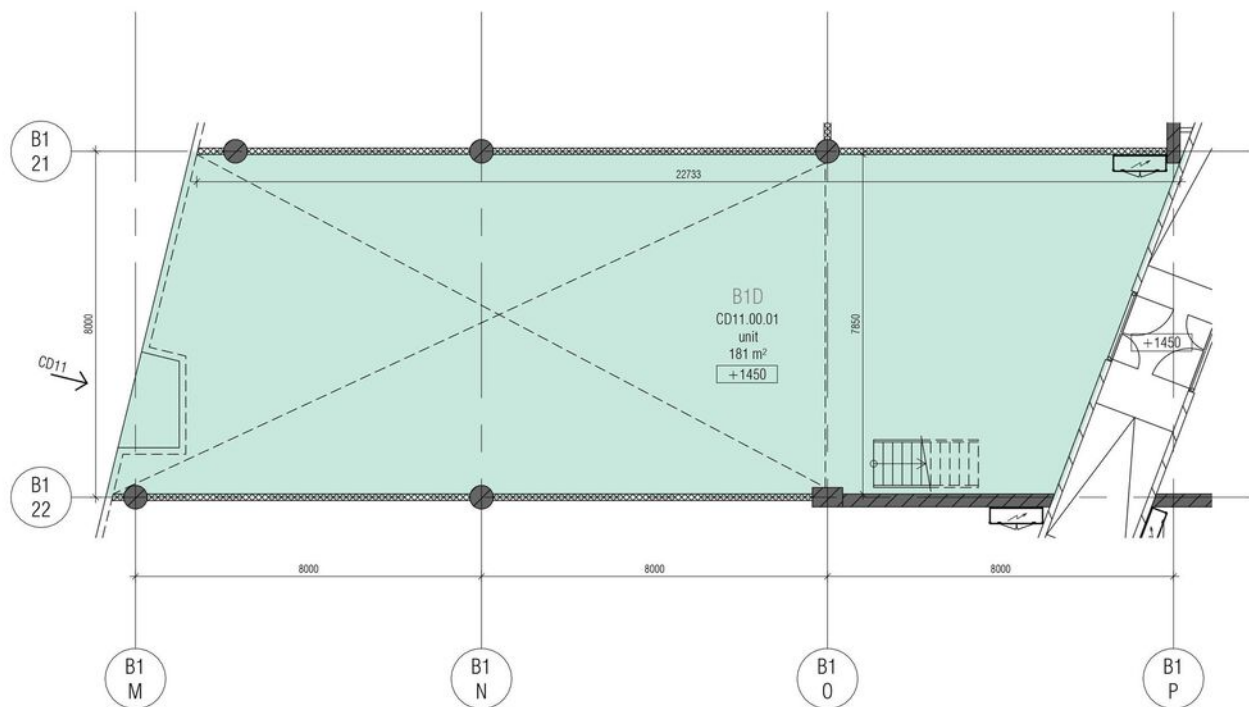




Locatie



Plattegrond



Renvooi / Legend



entree → entree winkel met huisnummer
entrance unit including number



 meterkast
meter cupboard

+2500

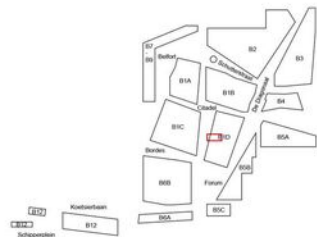
+2500 peilmaat bovenkant afgewerkte vloer
finish floor level

oppervlakte van de unit zoals weergegeven is de Bruto vloeroppervlakte (BVO), conform de NEN 2580:2007
the surface area of the unit as shown is the Gross Leasable Area (GLA), in accordance with NEN 2580:2007

AFMETINGEN SHOPFRONT / MEASUREMENT SHOPFRONT

-length / *length* = 8,07m
-hoogte / *height* =

detail maatvoering in het werk te controleren
detail dimensions should be checked at location



Leasing tekeningen zijn enkel bedoeld voor de Leasing fase en zijn daarmee dan ook niet bedoeld voor andere doeleinde
Leasing drawings are only intended for the Leasing phase and therefore it is not allowed to use it for any other purpose

UMB Group B.V.
B+M

opdrachtgever
ren - tekenen - coördineren

J.J. Viottastraat 35, 1071 JP Amsterdam
Sionsstraat 9a, 2271 CX Voorburg

tel +31 20 214 96 26
tel +31 70 358 62 62

www.umbgroup.nl
www.bplusr.nl

info@umbgroup.nl
info@bpplusm.nl

UMB project
UMB Beheer - Leasing
Almere Centrum

onderdeel / subject

Citadel 11
nlattegrond beane grond

wiz. / rev. datum / date

datum / date	11-09-2024
schaal / scale	1 : 100
formaat / papersize	A3
net/nac / dr / ch	PIA / TIA

fase	bestaand
status	<i>definitief</i>
<i>phase</i>	<i>existing</i>
status	<i>definitiva</i>

am centrum



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

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd