



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Rooseveltweg 11 | Almere



€ 120,- per m² pj.



2.944 m² VVO



kantoorruimte



Almere Centrum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Almere Centrum
Oppervlakte	2.944 m ² VVO
In units vanaf	155 m ²
Parkeerfaciliteiten	54 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 120,- per m ² per jaar (excl. btw)
Energielabel	A



OBJECT INFORMATIE

Dit solitaire kantoorgebouw heeft een eigen, moderne uitstraling en een oppervlakte van circa 2.944 m² VVO verdeeld over 5 verdiepingen. Er zijn 54 parkeerplaatsen beschikbaar, welke gedeeltelijk onder het object gelegen zijn alsmede op het eigen buitenterrein, welke met een slagboom is afgesloten. Het gebouw beschikt over een energielabel A.

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. 2.944 m² VVO, verdeeld over 5 bouwlagen, conform NEN2580 gemeten. Voor de verhuur zijn beschikbaar:

- Begane grond unit 00.02 en 00.04 circa 378 m² VVO.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 155 m² VVO (unit 00.02).

- 2e verdieping circa 633 m² VVO.
- 4e verdieping circa 633 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

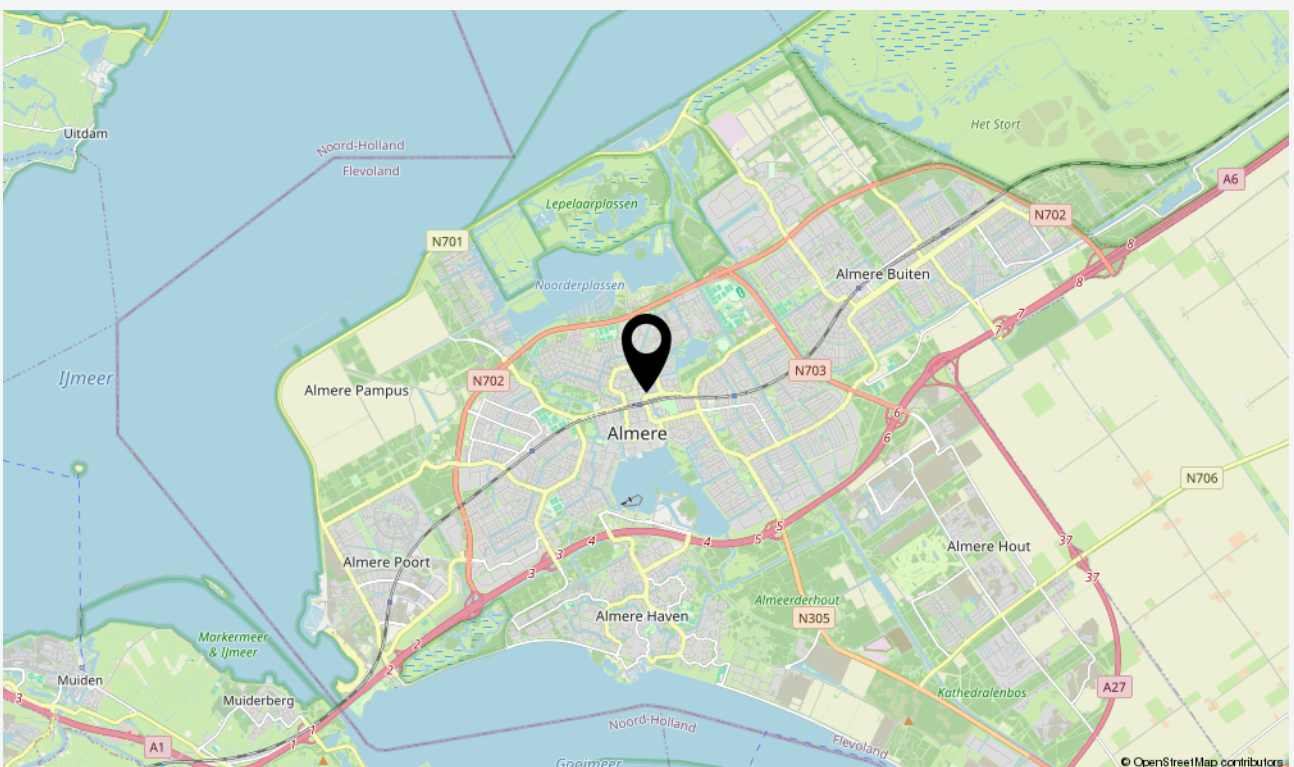
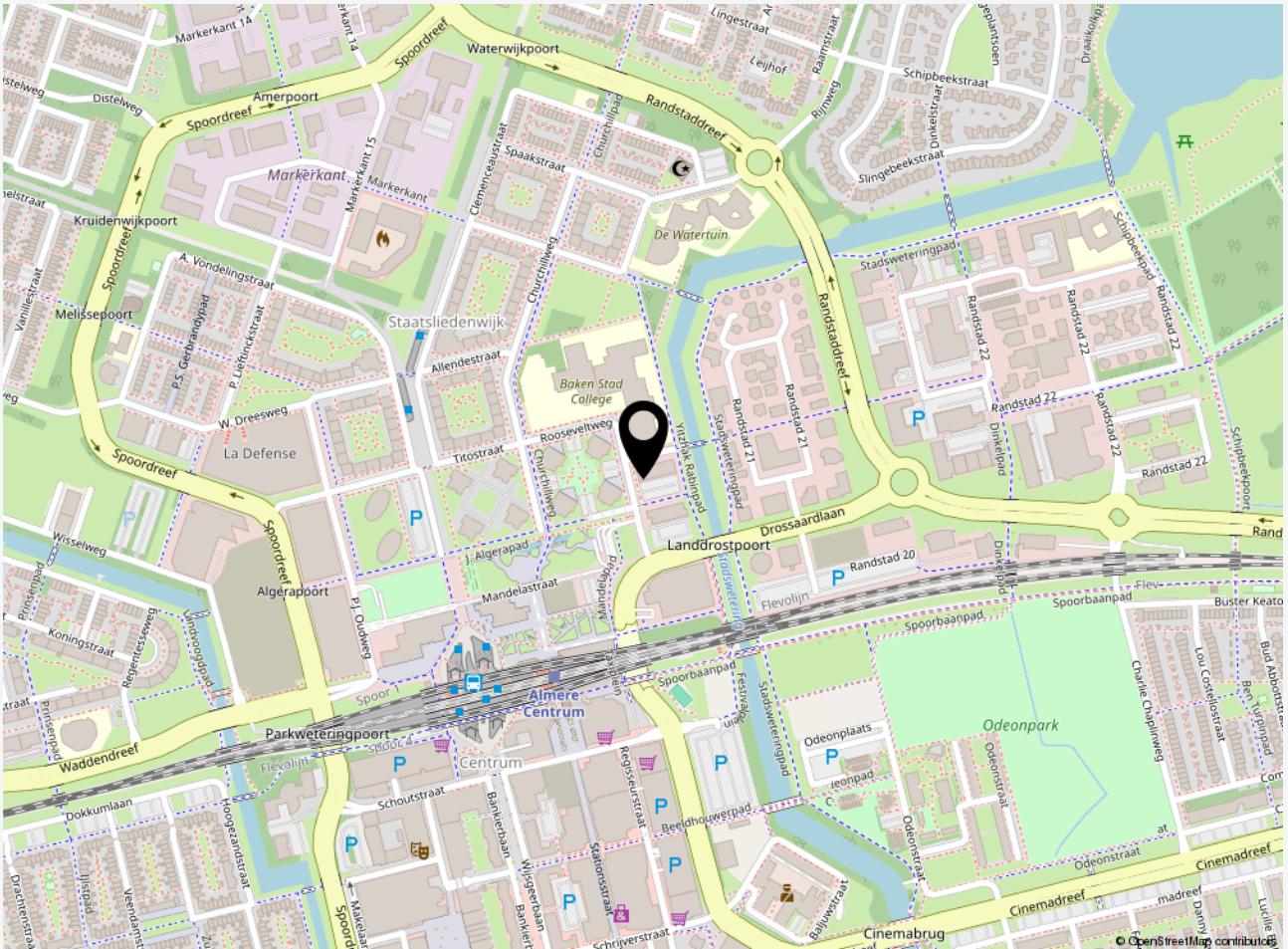
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

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.

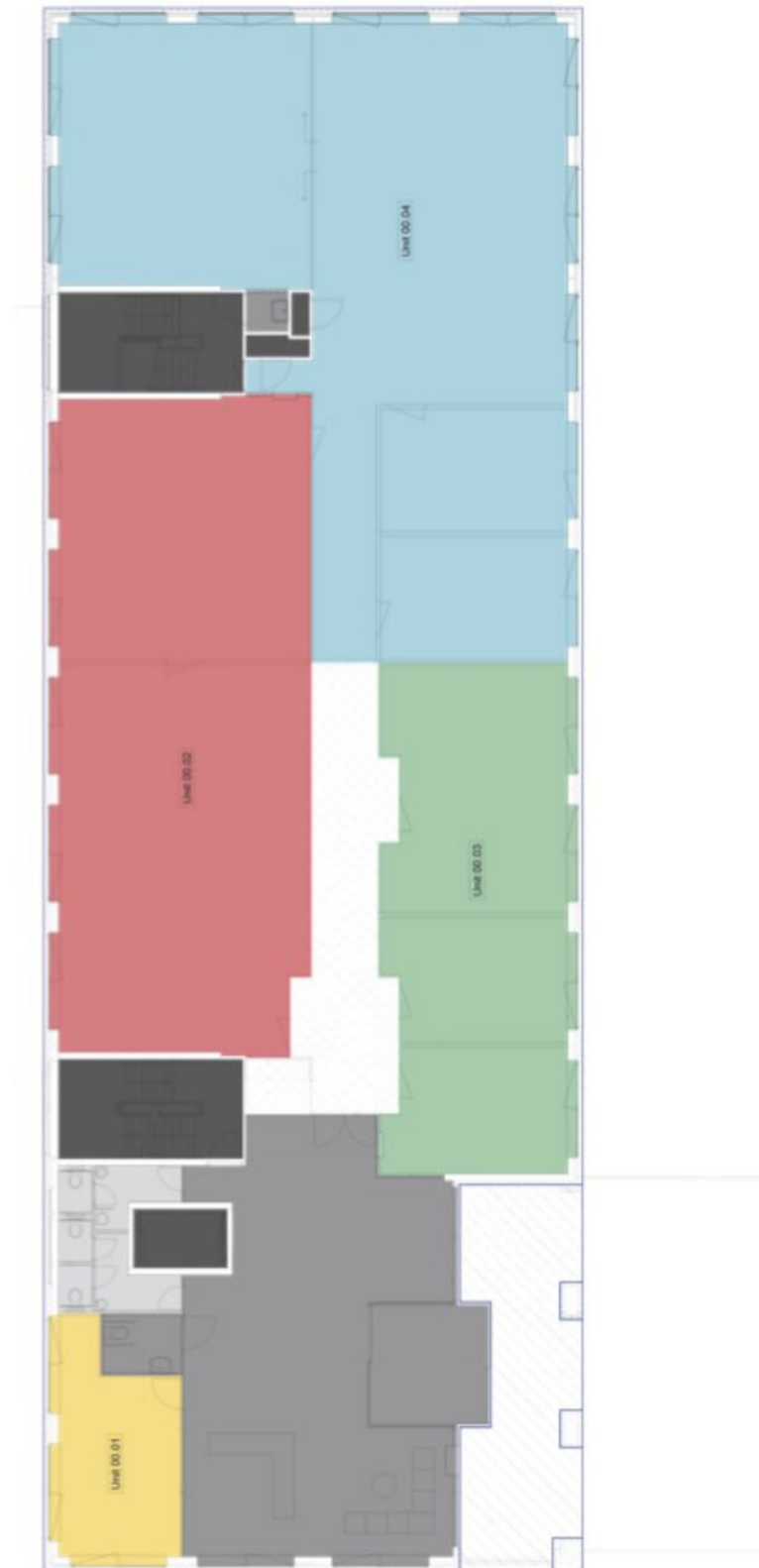


LOCATIE



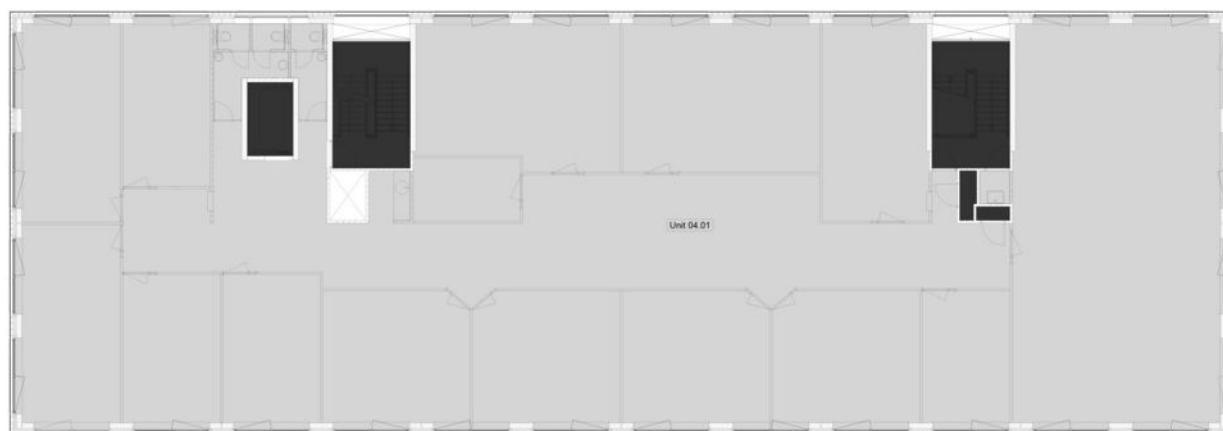
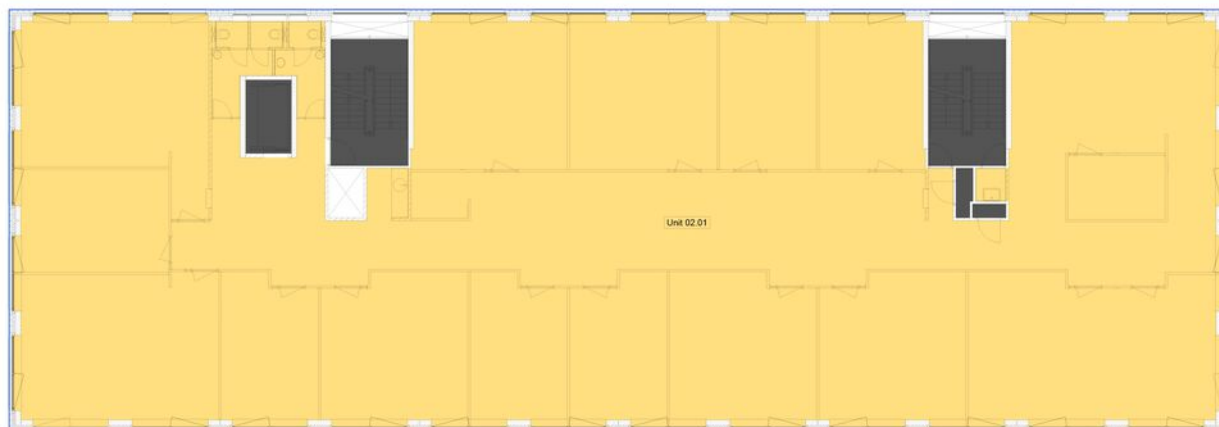


PLATTEGROND BEGANE GROND



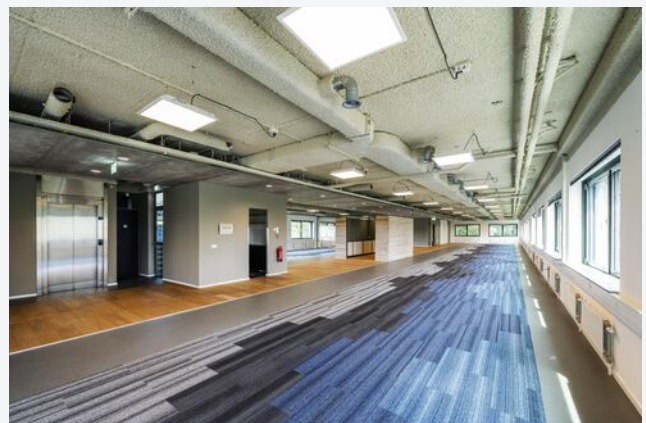
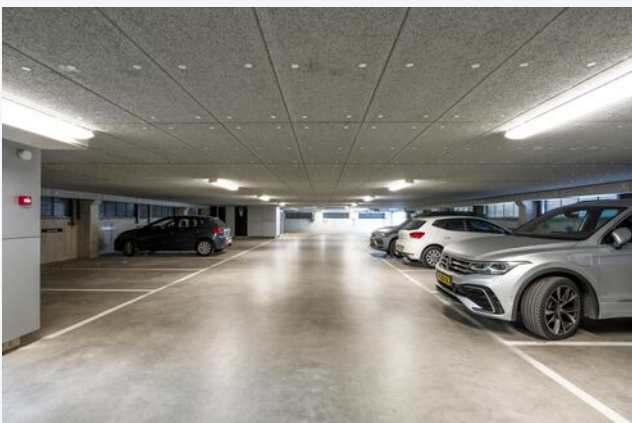


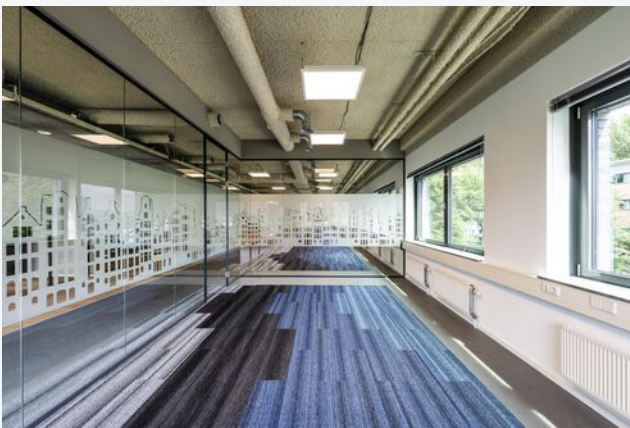
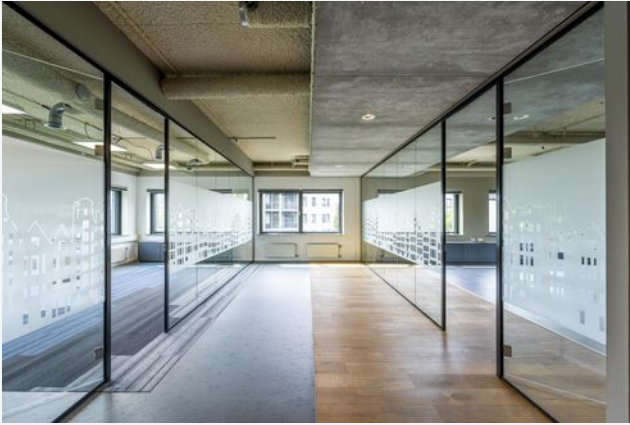
PLATTEGRONDEN 2E EN 4E VERDIEPING





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

