



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Citadel 94 | Almere



€ 110.000,- p/j



226 m²



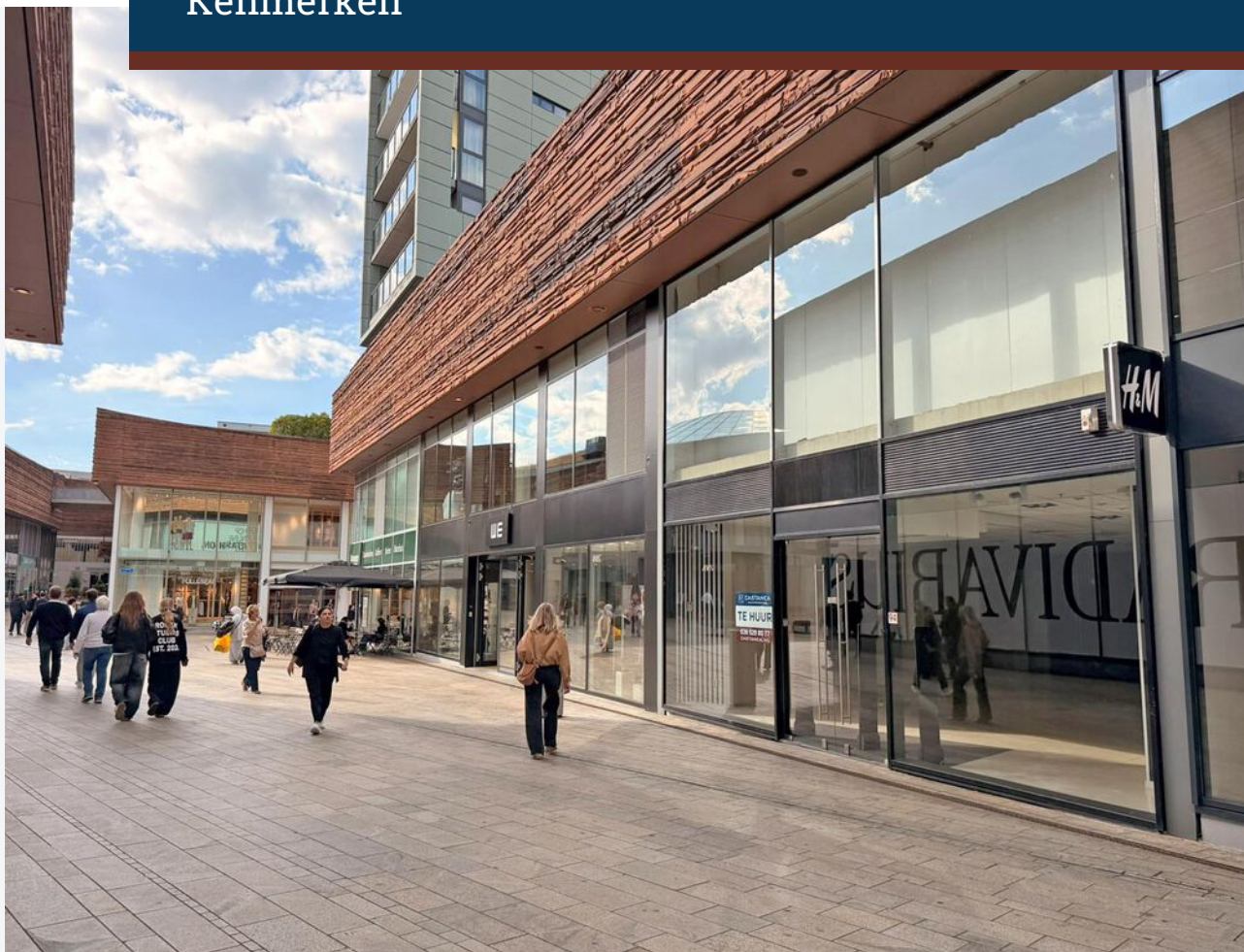
Winkelruimte



Citymall Almere



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

Citymall Almere



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

226 m²



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 110.000,- per jaar (excl. BTW)



Energie label

A++



Beschrijving object

Het object betreft een hoogwaardige A1-winkelruimte gelegen aan het Citadel in Citymall Almere, één van de drukst bezochte winkelgebieden van Nederland. Citymall Almere omvat circa 85.000 m² winkeloppervlak, huisvest 142 winkels en trekt jaarlijks ruim 10,3 miljoen bezoekers. Almere telt inmiddels meer dan 220.000 inwoners en groeit door naar circa 300.000 inwoners in 2030.

Wat deze locatie bijzonder maakt, is de positionering in het absolute kernwinkelgebied. De winkelruimte bevindt zich direct nabij de recent vergrote en verplaatste Zara, tegenover Stradivarius en Coolblue en omringd door sterke internationale retailers zoals H&M, WE & Pull&Bear. Hierdoor profiteert de locatie van een uitzonderlijk hoge passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid. De frontbreedte bedraagt circa 8 meter.

Door de sterke vraag naar winkelruimte in dit deel van het centrum en het beperkte aanbod dat naar verwachting beschikbaar komt, is dit een uitgelezen moment om een positie te verwerven op één van de beste winkellocaties van Almere.

De winkelruimte heeft een totale oppervlakte van circa 226 m² en wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief, airco-units, plafond, verlichting en vloerafwerking, maar op casco basis verhuurd. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische opslagruimte van circa 65 m² met pantry en toiletvoorziening. Voor een efficiënte bedrijfsvoering beschikt de winkelruimte over een inpassende logistieke ontsluiting via de centrale distributieruimte van Citymall Almere, waardoor bevoorrading buiten het winkelend publiek om kan plaatsvinden.



Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand van het stadscentrum bevinden zich bushaltes en het NS-Station Almere. Met eigen vervoer is de locatie vanaf de A6 te bereiken via de Veluwedreef en Cinemadreef. Nabij gelegen parkeergarage is de Krakelinggarage. De jonge infrastructuur van Almere zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Parkeergelegenheid

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



Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 110.000,- per jaar exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



Huurbetalingen

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden. De betalingsverplichting is van toepassing voor de huur, service-/ promotiekosten en BTW.



Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende de NUTS voorzieningen 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 thans € 47,- per m² per jaar exclusief BTW op voorschotbasis. Verhuurder is gerechtigd dit voorschotbedrag tussentijds aan te passen indien de werkelijke kosten daartoe aanleiding geven.



Promotiekosten

De promotiekosten bedragen thans € 20,- per m² per jaar exclusief BTW.



Huurtermijn

10 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of 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.



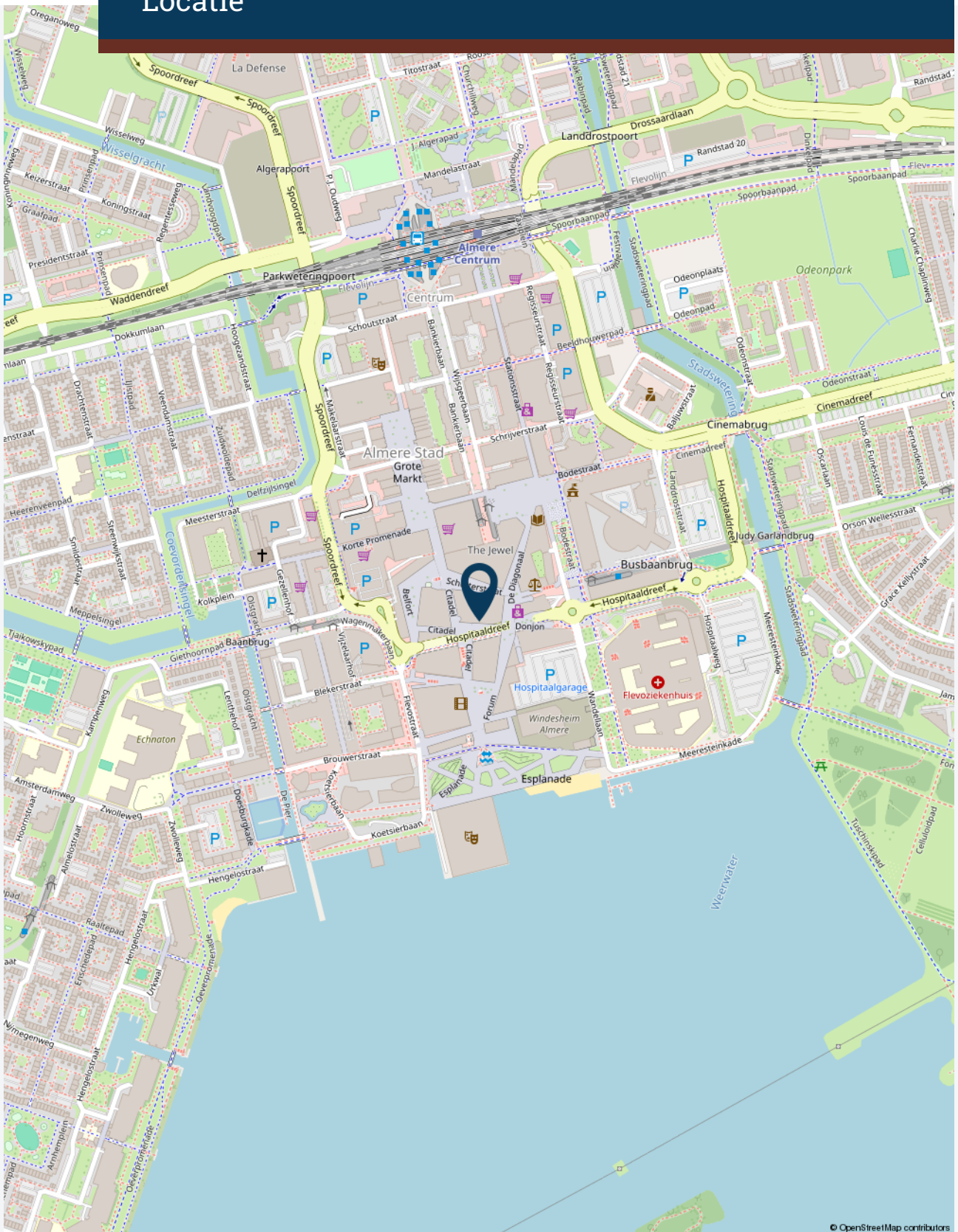
Huurovereenkomst

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



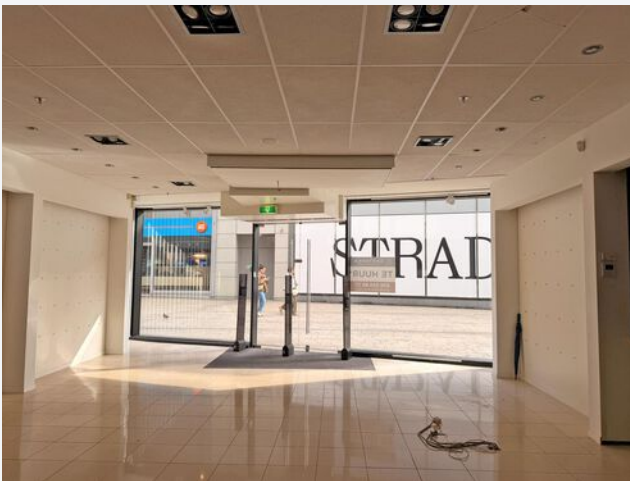
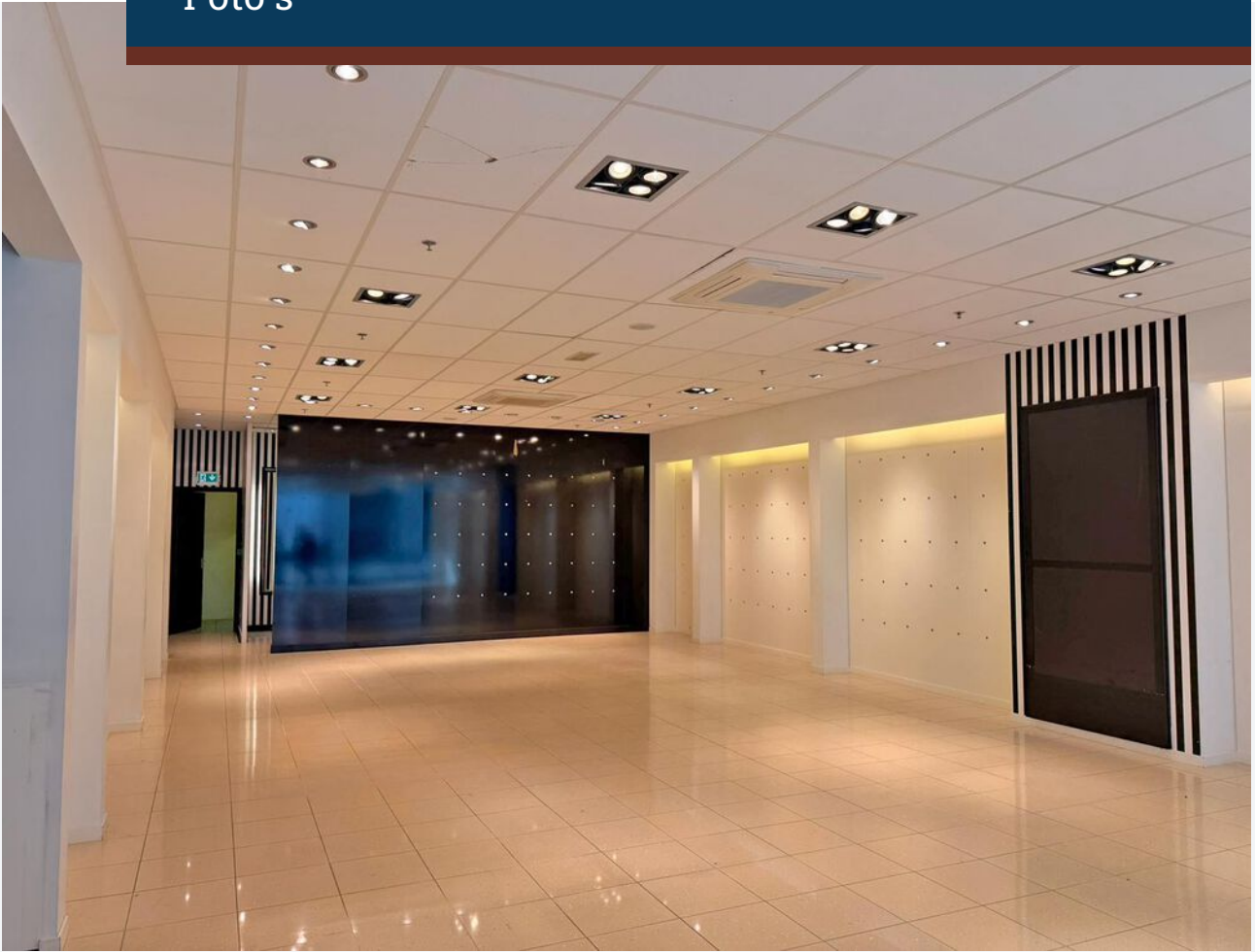


Locatie





Foto's







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

