CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



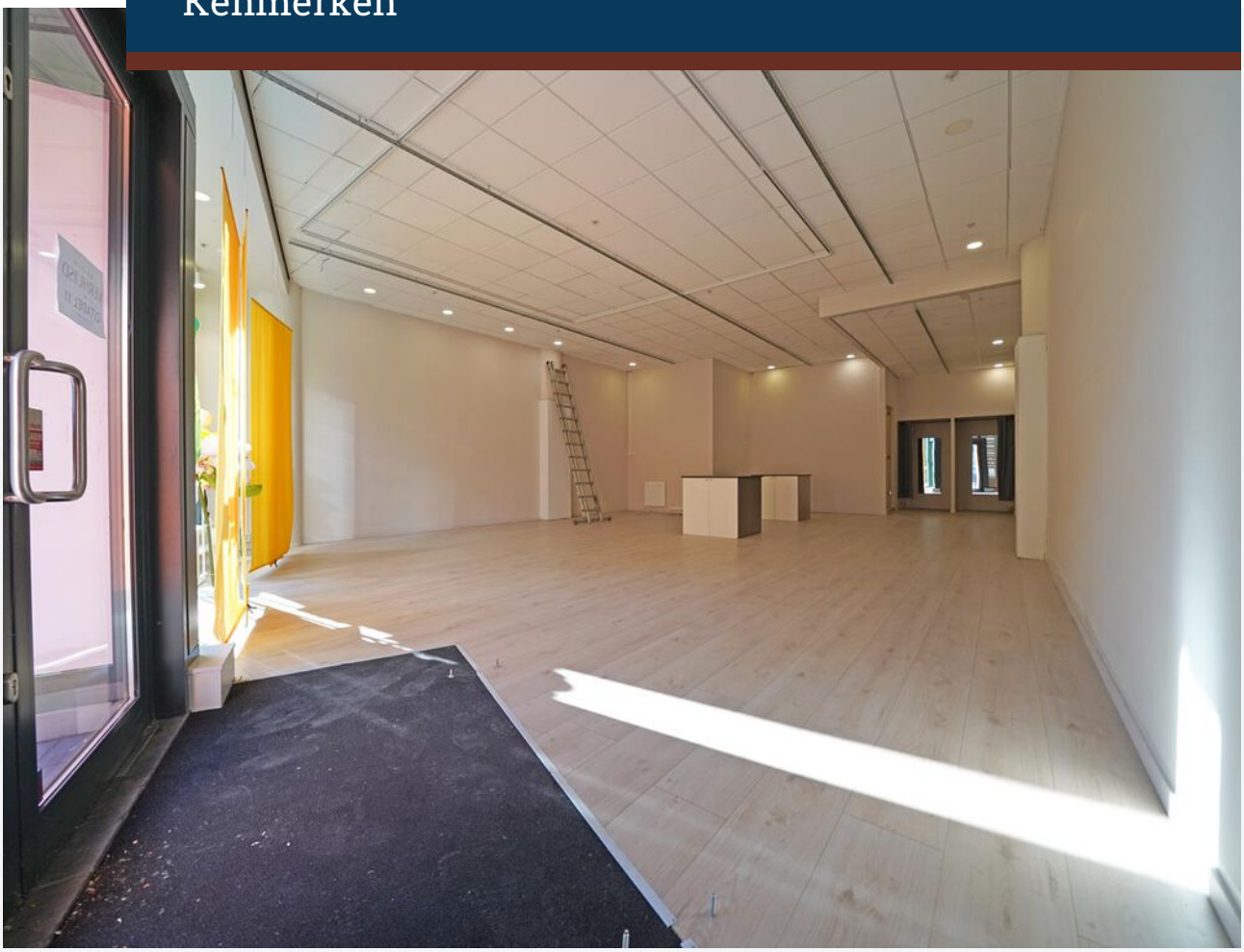
De Diagonaal 38 | Almere

op aanvraag

120 m²

winkelruimte

Citymall Almere



Kenmerken object

Ligging	Citymall Almere
Welstandsklasse	A1
Oppervlakte	120 m²
Hoofdbestemming	winkelruimte
Huurprijs	op aanvraag
Energielabel	A ++++

Beschrijving object

Het object betreft een representatieve winkelruimte gelegen aan De Diagonaal 38 te Almere, midden in het kernwinkelgebied van Almere Centrum. De winkelruimte is volledig op de begane grond gelegen en heeft een totale oppervlakte van circa 120 m².

De ligging in het centrum zorgt voor een goede zichtbaarheid en een aantrekkelijke commerciële positie. In de directe omgeving bevindt zich een gevarieerd aanbod van landelijke en lokale retailers, horeca en overige centrumvoorzieningen. Hierdoor is de winkelruimte geschikt voor ondernemers die zich op een centrale locatie in Almere willen vestigen.

De winkelruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en op casco basis verhuurd, tenzij partijen anders overeenkomen.

Bereikbaarheid
De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS-station en busstation van Almere Centrum bevinden zich op korte loopafstand. Met eigen vervoer is het centrum goed bereikbaar vanaf de A6 via onder andere de Veluwedreef en Cinemadreef. In en rondom het centrum bevinden zich diverse openbare parkeergarages.

Frontbreedte
De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van circa 10 meter.

Parkeergelegenheid
Betaald parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Daarnaast zijn er in het centrum diverse openbare parkeergarages met ruime parkeermogelijkheden.

Aanvangshuurprijs
Op aanvraag.

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

Huurtermijn
10 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

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
Er worden promotiekosten in rekening gebracht. Deze bedragen thans € 20,- per m² per jaar exclusief BTW. Verhuurder is gerechtigd dit voorschotbedrag tussentijds aan te passen indien de werkelijke kosten daartoe aanleiding geven.

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.

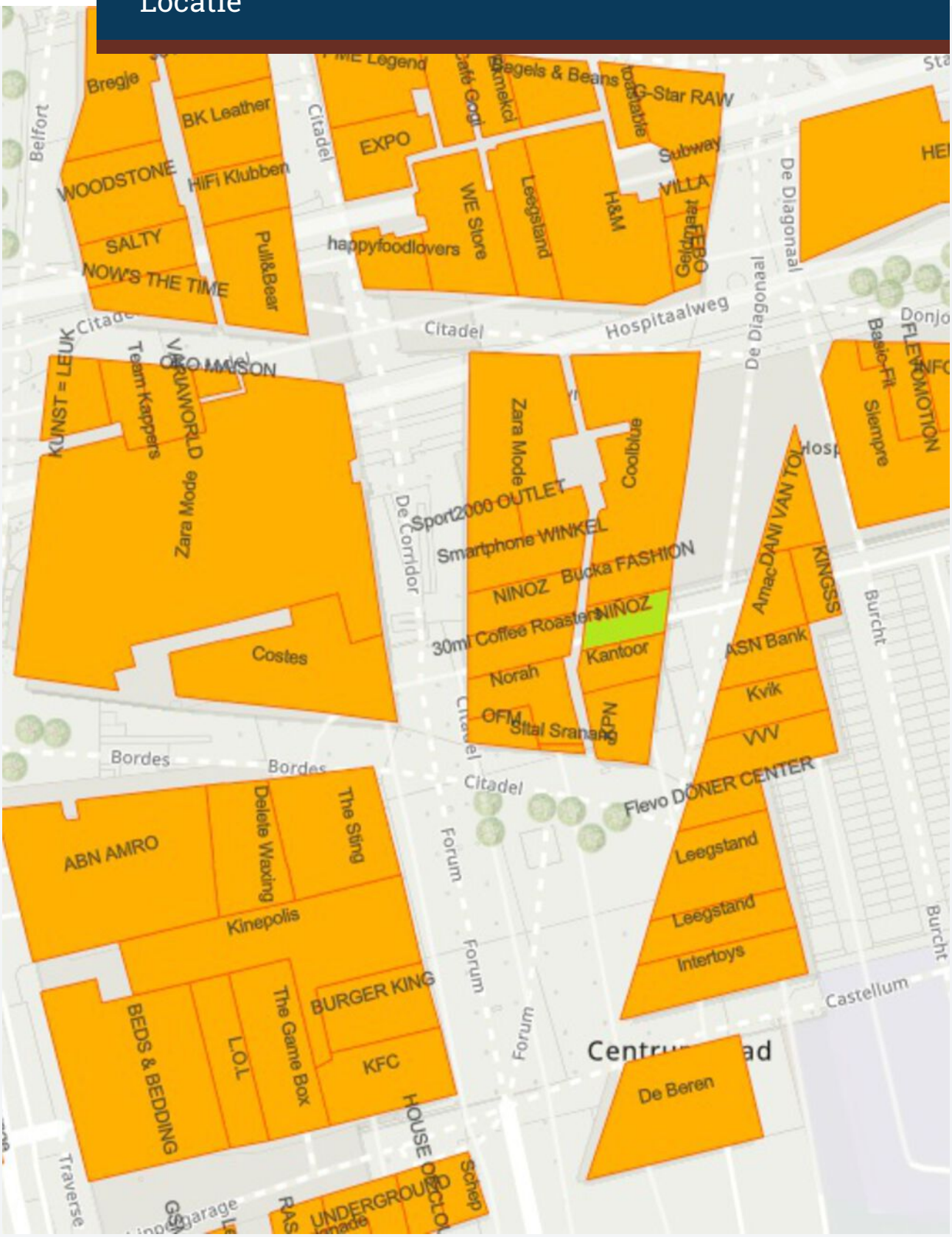
Huurprijsindexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

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

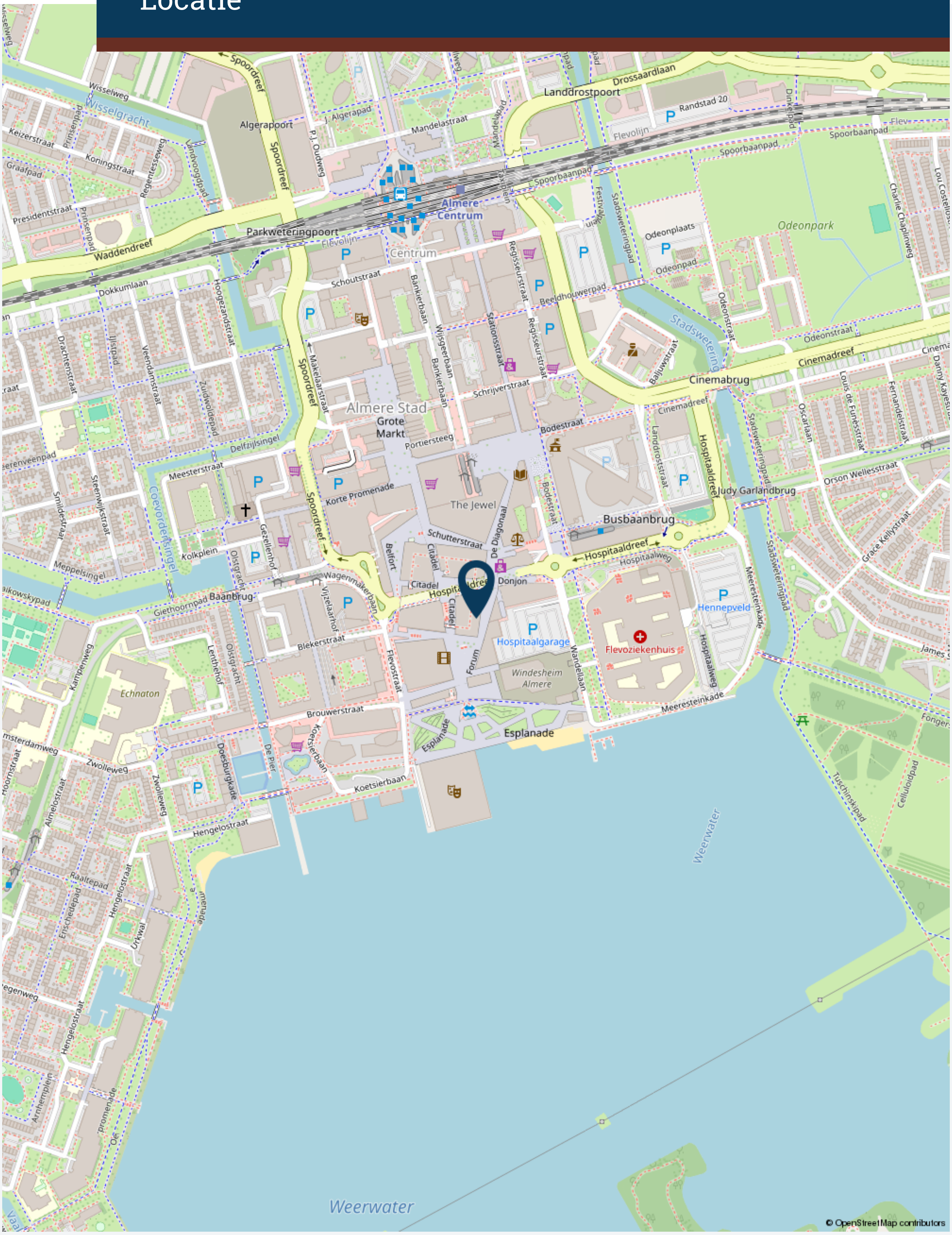
Bestemming
Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Almere geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:
- detailhandel.

Gunning
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Locatie

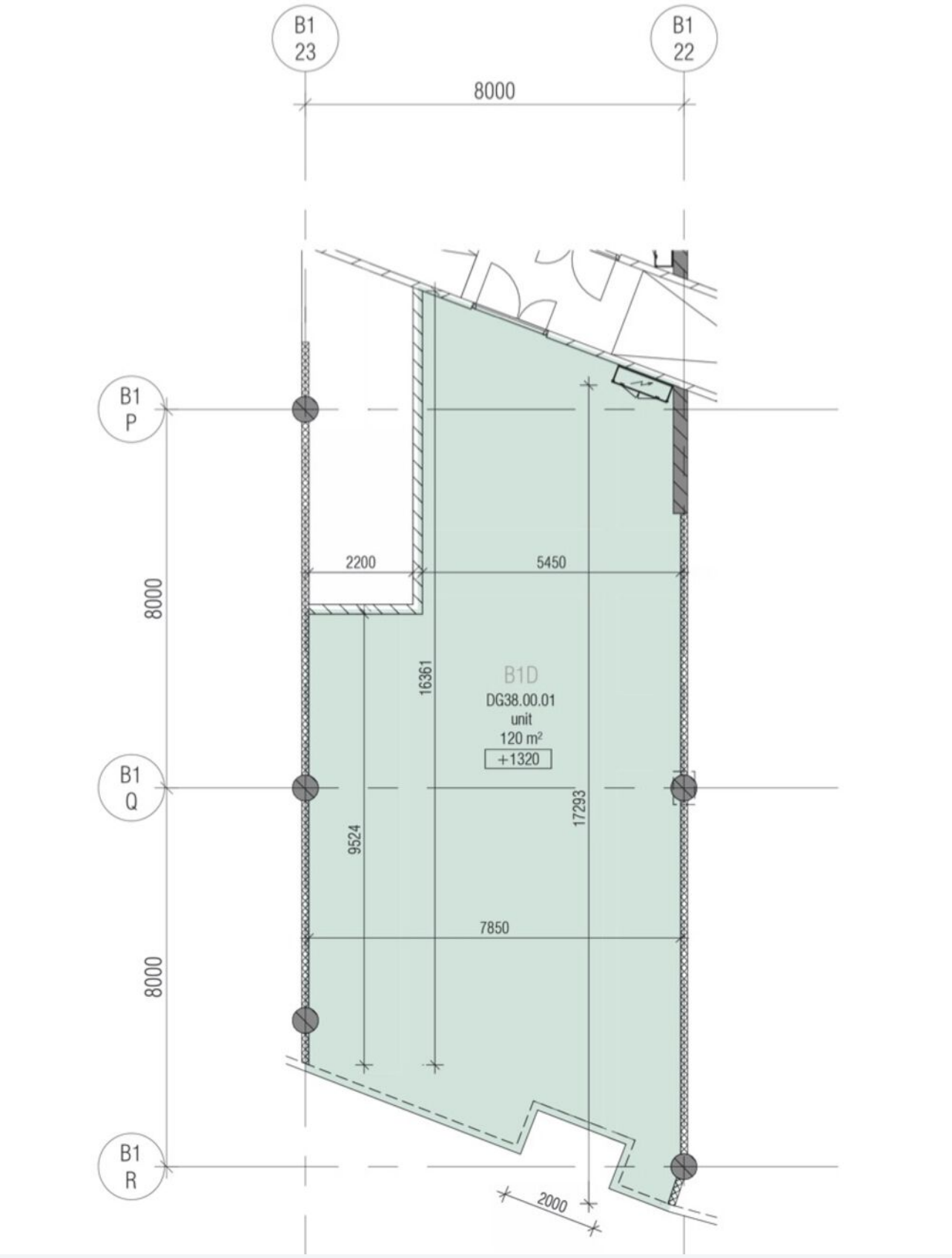

Bregje
BK Leather
HiFi Klubben
WOODSTONE
SALTY
NOW'S THE TIME
Pull&Bear
Citadel
EXPO
WE Legend
Café Gogi
Bagels & Beans
G-Star RAW
Subway
VILLA
FEBO
H&M
Leegstand
WE Store
happyfoodlovers
Hospitaalweg
De Diagonaal
KUNST = LEUK
Team Kappers
ORUAWORLD
Zara Mode
Costes
Zara Mode
Coolblue
Sport2000 OUTLET
Smartphone WINKEL
NINOZ
Bucka FASHION
30ml Coffee Roasters
NINOZ
Kantoor
Norah
OFM
Sittal Sranang
De Corridor
Basic-Fit
Siempre
FLEXMOTION
AmacDAMI VAN TOL
KINGSS
ASN Bank
Kvik
VVV
Flevo DÖNER CENTER
Leegstand
Leegstand
Intertoys
Burcht
Castellum
Bordes
Bordes
ABN AMRO
Delete Waxing
The Sting
Kinepolis
BURGER KING
KFC
BEDS & BEDDING
LOL
The Game Box
HOUSE OF CLOG
De Beren
Forum
Forum
Forum
Traverse

Locatie

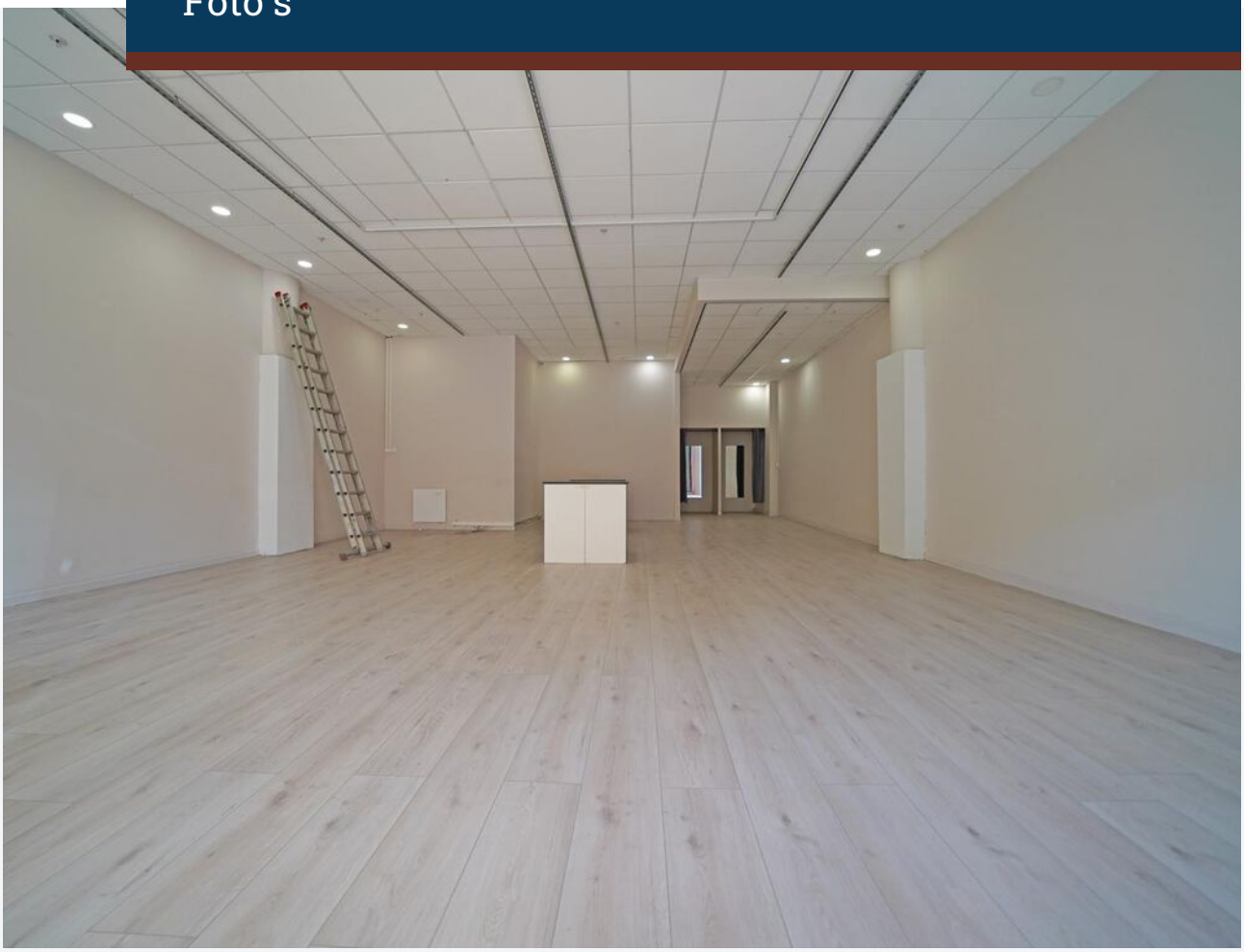


Spoordreef
Wisselweg
Wisselgracht
Algerapoort
Algerapad
Mandelastraat
Landdrostpoort
Drossaardlaan
Randstad 20
Flevolijn
Spoorbaanpad
Keizerstraat
Koningstraat
Graafpad
Presidentstraat
Prinsenpad
Regentessweg
Parkweteringpoort
Waddendreef
Almere Centrum
Centrum
Schoutstraat
Dokkumlaan
Hoogezandstraat
Drachtenstraat
Veendamstraat
Zuidwoldepad
Delfzijlsingel
Bankierbaan
Wijsgeerbaan
Stationsstraat
Regisseurstraat
Beeldhouwerpad
Schrijverstraat
Makelaarstraat
Almere Stad
Grote Markt
Portiersteeg
Korte Promenade
The Jewel
Schutterstraat
De Diagonaal
Bodestraat
Odeonplaats
Odeonpad
Odeonpark
Odeonstraat
Stadsweteringpad
Stadswetering
Baljuwstraat
Cinemabrug
Cinemadreef
Landdrostsstraat
Hospitaaldreef
Judy Garlandbrug
Orson Wellesstraat
Oscarlaan
Busbaanbrug
Hospitaalweg
Meesterstraat
Steenwijkstraat
Smildestraat
Coevordersingel
Kolkplein
Meppelsingel
Gezellenhof
Baanbrug
Giethoornpad
Wagenmakerbaan
Citadel
Belfort
Donjon
Vijzelaarhof
Blekerstraat
Flevostraat
Forum
Hospitaalgarage
Flevoziekenhuis
Windesheim Almere
Wandellaan
Hennepveld
Meeresteinkade
Esplanade
Brouwerstraat
Koetsierbaan
Echnaton
Zwolleweg
Hengelostraat
Raaltepad
Weerwater
Tuschinskipad
Celluloidpad
Grace Kellystraat
© OpenStreetMap contributors

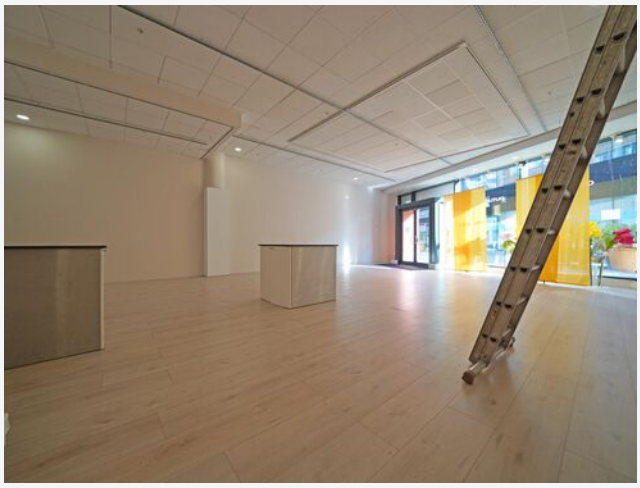
Plattegrond

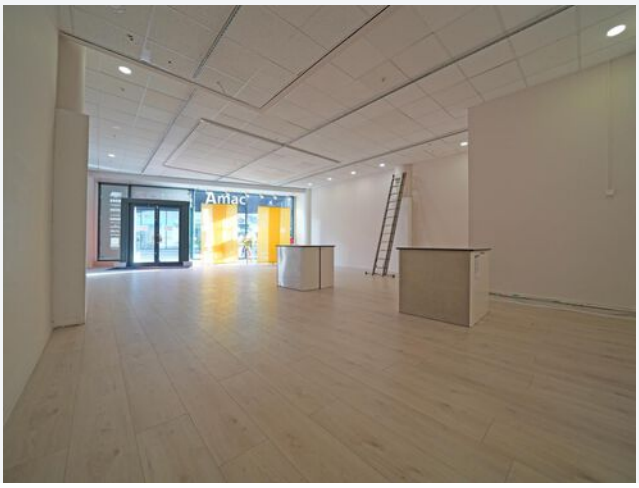


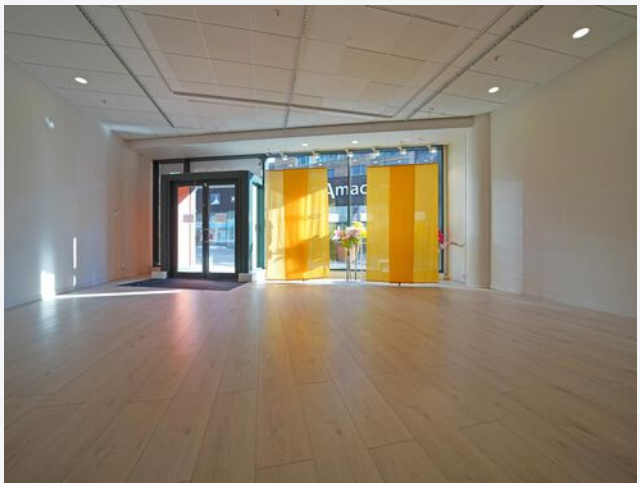
Foto's











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
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd