CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



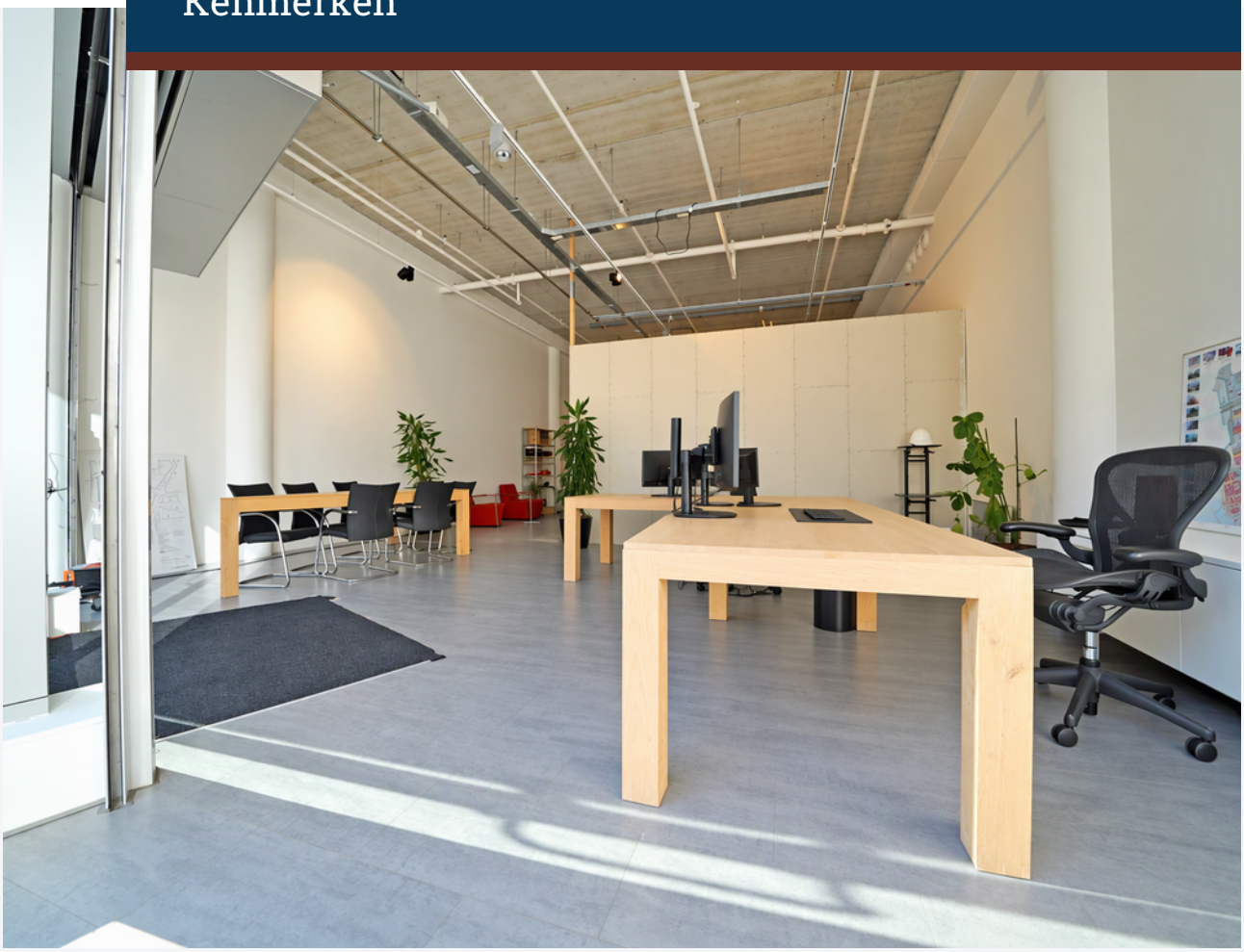
De Diagonaal 40 | Almere

op aanvraag

135 m²

winkelruimte

Citymall Almere



Kenmerken object

Ligging	Citymall Almere
Welstandsklasse	A1
Oppervlakte	135 m²
Hoofdbestemming	winkelruimte
Huurprijs	op aanvraag
Energielabel	-

Beschrijving object

Het object betreft een representatieve winkelruimte gelegen aan De Diagonaal 40 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 135 m².

Met een frontbreedte van circa 10 meter beschikt de winkelruimte over een goede zichtbaarheid en een aantrekkelijke commerciële uitstraling. De ligging in Citymall Almere, in de directe nabijheid van onder andere KPN, SNS Bank en Coolblue, zorgt voor een sterke positie binnen het winkelgebied.

In de directe omgeving bevindt zich daarnaast een breed aanbod van landelijke winkelformules, horeca en overige centrumvoorzieningen. Hierdoor is de winkelruimte bij uitstek geschikt voor een ondernemer die zich op een prominente A1-winkellocatie in Almere Centrum wil vestigen.

Ligging
De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met eigen 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.

Opleveringsniveau
Het object wordt in de huidige staat, 'as is', opgeleverd en op casco basis verhuurd, tenzij partijen anders overeenkomen.

Parkeergelegenheid
Betaald parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Daarnaast bevinden zich onder en rondom het winkelcentrum 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.

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.

Huurtermijn
10 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Aanvaarding
Per direct.

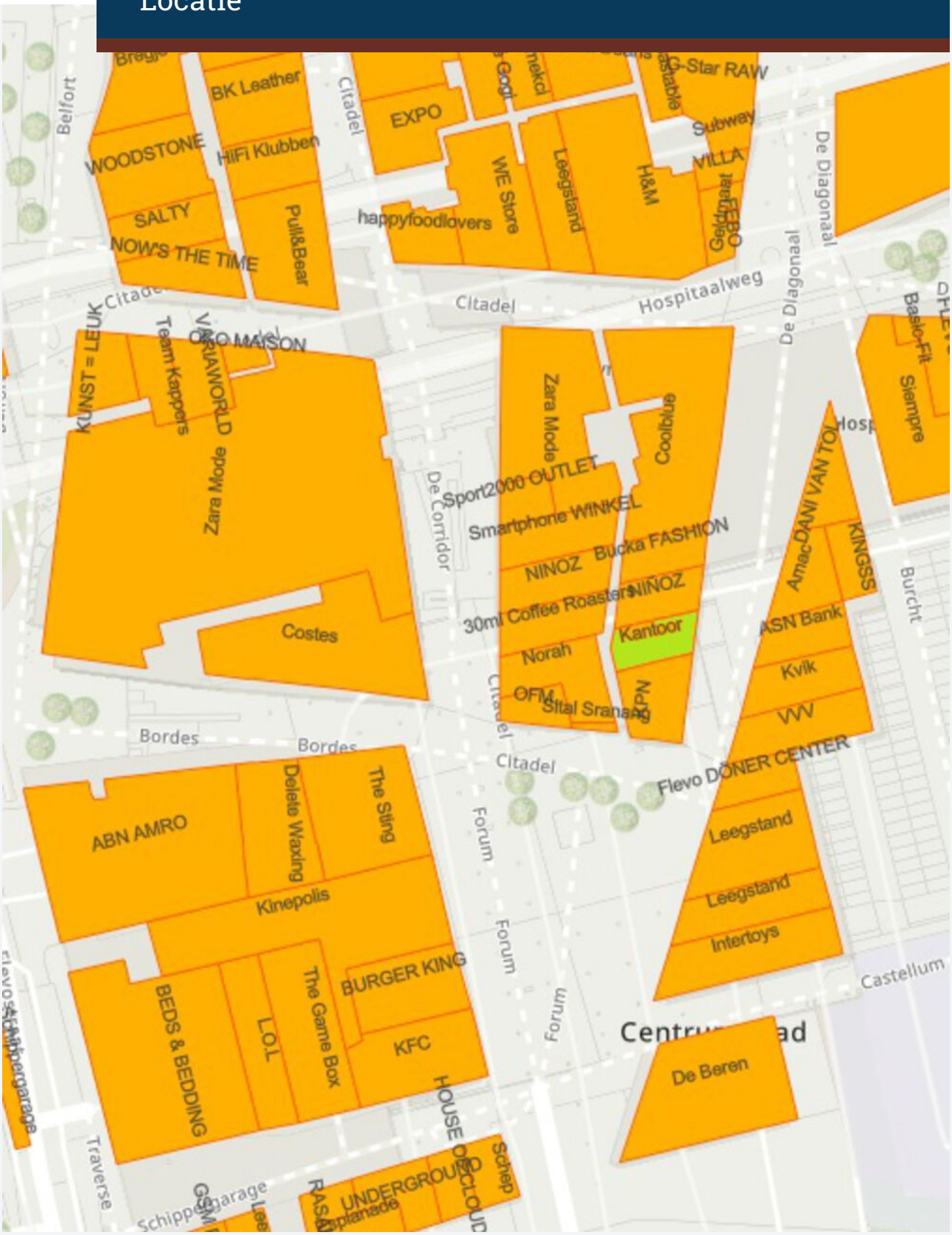
Zekerheidsstelling
Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.

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.

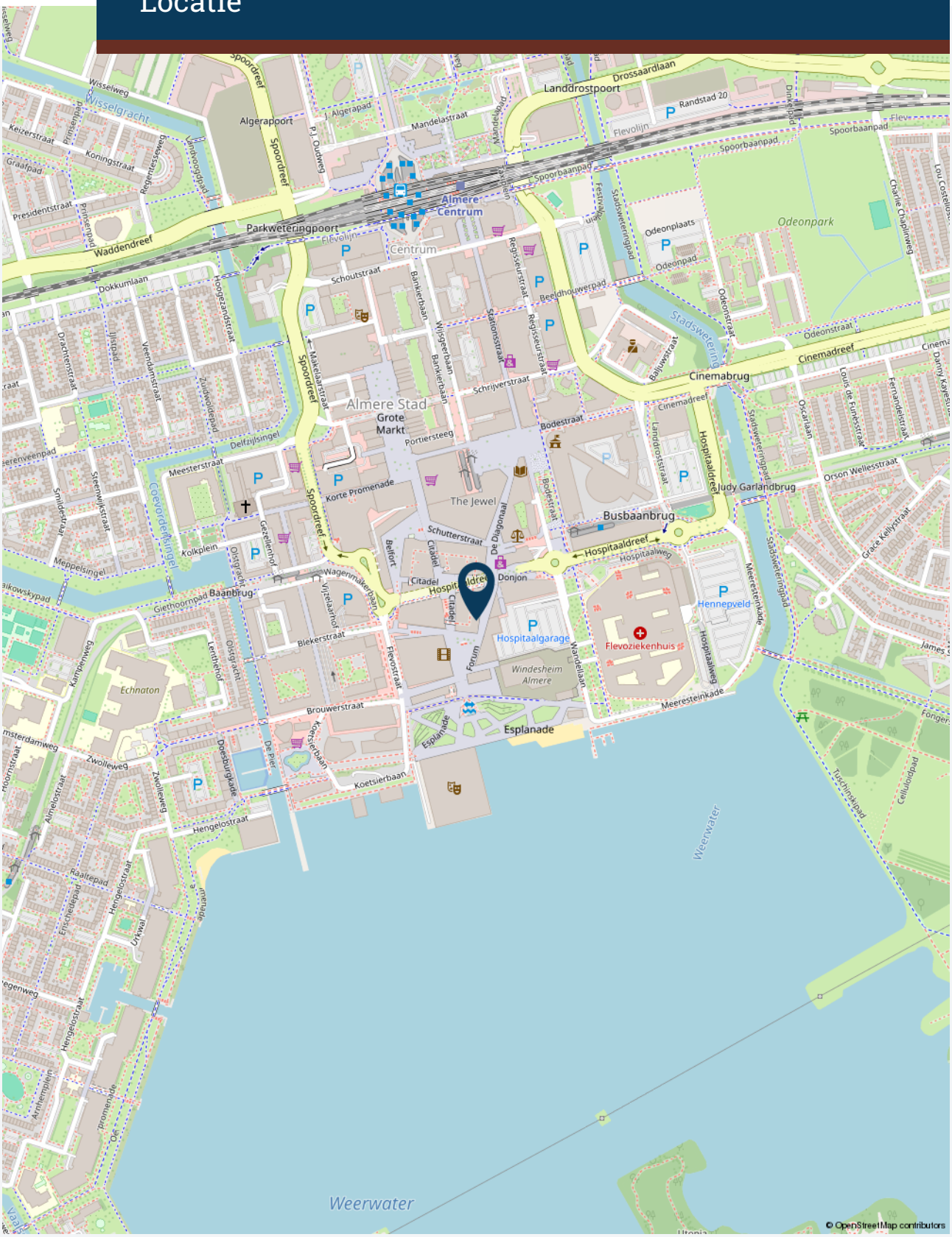
Huurovereenkomst
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

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

Locatie


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

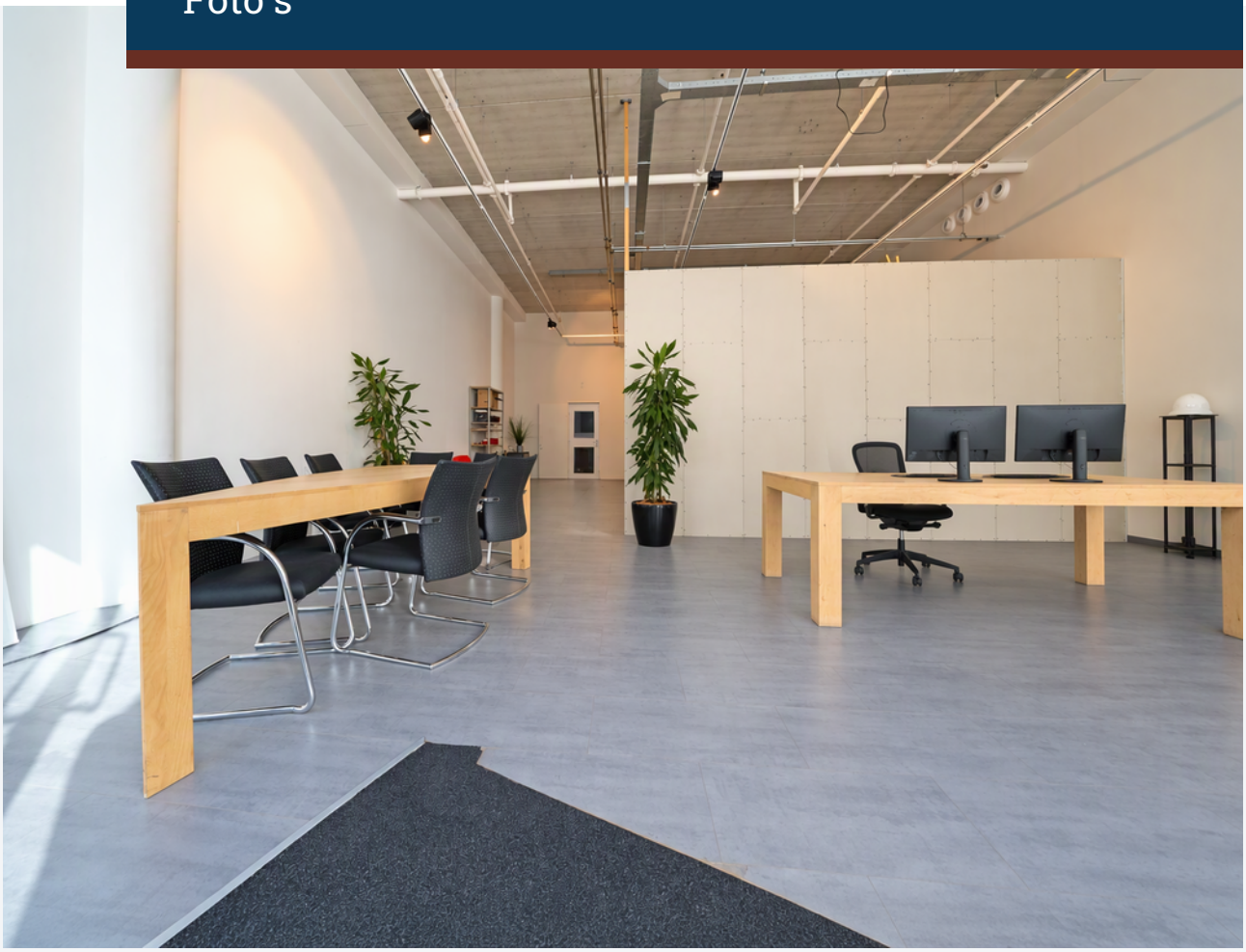
Locatie

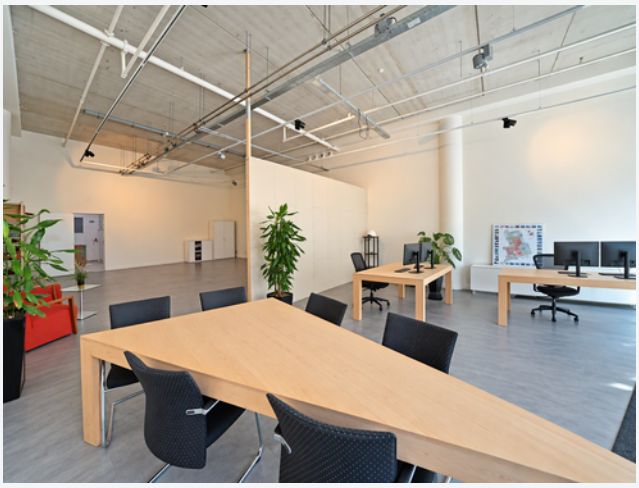

Almere Centrum
Centrum
Almere Stad
Grote Markt
The Jewel
Busbaanbrug
Hospitaalgarage
Flevoziekenhuis
Hennepveld
Esplanade
Weerwater
Odeonpark
Cinemabrug
Judy Garlandbrug
Baanbrug
Parkweteringpoort
Algerapoort
Landdrostpoort
Windesheim Almere
Echnaton
Donjon
Korte Promenade
Spoordreef
Waddendreef
Cinemadreef
Hospitaaldreef
Stadsweteringpad
Meeresteinkade
Esplanade
© OpenStreetMap contributors

Plattegrond

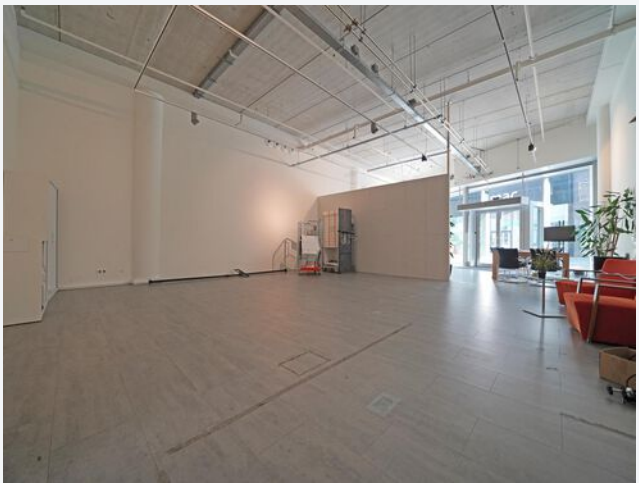


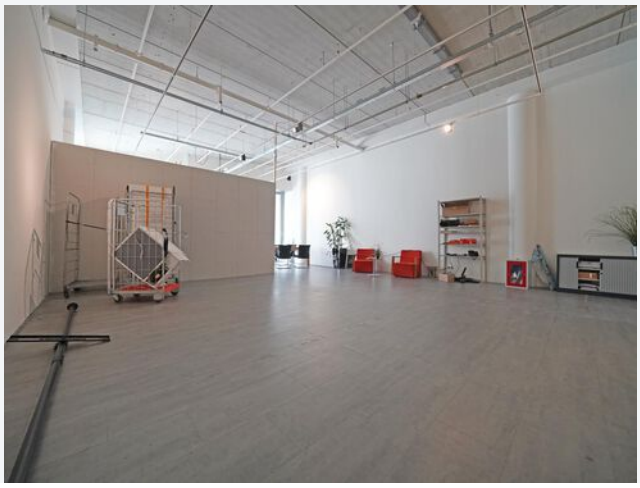
Foto's











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