

Te huur:  
Bedrijfsruimte

ALMERE  
Versterkerstraat 4

# Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	4.618 m <sup>2</sup>
BTW belast	ja
Bouwjaar	1997
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	3543 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor	750 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantine	325 m <sup>2</sup>
Vrijehoogte	7 meter

te huur € 80 per m<sup>2</sup> per jaar

- ✓ - loading docks;
- ✓ - elektrische overheaddeuren;
- ✓ - onderheide betonnen vloer;
- ✓ - vrije hoogte van ca. 7 meter;
- ✓ - mezzanine;
- ✓ - pantry;
- ✓ - toilet;
- ✓ - lift



De warehouses zijn zowel afzonderlijk als gecombineerd te huur.

Op bedrijventerrein Gooise Kant Almere langs de A6 (zichtlocatie) gelegen bedrijfsgebouw met fraaie uitstraling. Het gebouw staat op een beeldbepalende plek.

Door de verbreding van de A6 staat het gebouw op een prominente zichtlocatie nabij de afrit 3a Almere Stad.

#### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend via de verbrede A6 (afrit 3a) welke aansluit op de A1 richting Amsterdam-Amersfoort-Utrecht. Via de A27 is er een snelle verbinding met Amersfoort-Utrecht. Per openbaar vervoer, over de vrije busbanen in de gemeente Almere, is het Centraal Station in circa 15 minuten bereikbaar.

#### Object

De te huren ruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een totale oppervlakte van circa 4.618 m<sup>2</sup>,

verdeeld over ongeveer 3.543 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 750 m<sup>2</sup> kantoorruimte, circa 325 m<sup>2</sup> kantine en 343 m<sup>2</sup> mezzanine.

De bedrijfsruimte is voorzien van loading docks en elektrische overheaddeuren, wat de bereikbaarheid en het laden en lossen aanzienlijk vergemakkelijkt.

De kantoorruimte is modern en representatief ingericht en is verdeeld over meerdere verdiepingen.

#### Opleveringsniveau:

- loading docks;
- elektrische overheaddeuren;
- onderheide betonnen vloer;
- vrije hoogte van ca. 7 meter;
- mezzanine;
- pantry;
- toilet;
- lift

#### Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Beschikbaar  
In overleg

Servicekosten  
In overleg.

Huurprijs  
€ 80,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Servicekosten  
Als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen. Huurder is direct contractant van de openbare nutsbedrijven. Het serviceprogramma is nader overeen te komen.

BTW  
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Huurtermijn  
5 jaar gevolgd door 5 jaren. Na het verlopen van voornoemde perioden zal de huurovereenkomst worden voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling  
Huur, eventuele servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurcontract  
De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het eigen model van de verhuurder.



#### Huurprijsindexering

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), voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

#### Zekerheidstelling

De waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de eventuele servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

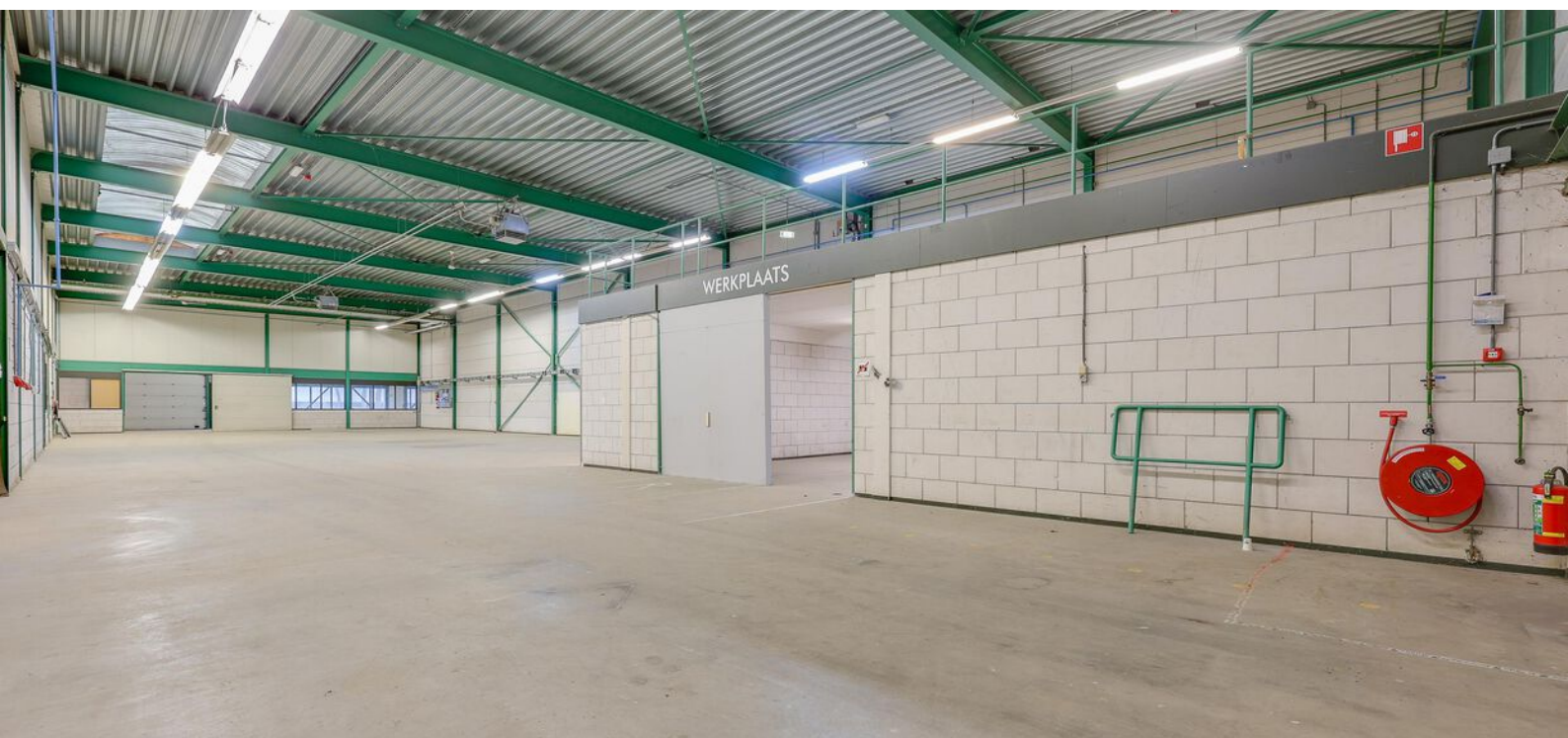
#### Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Informatie

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.  
Randstad 2301  
1314 BN Almere  
tel: 036-5330077









# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rijkebouw.nl

# Plattegronden



# Plattegronden

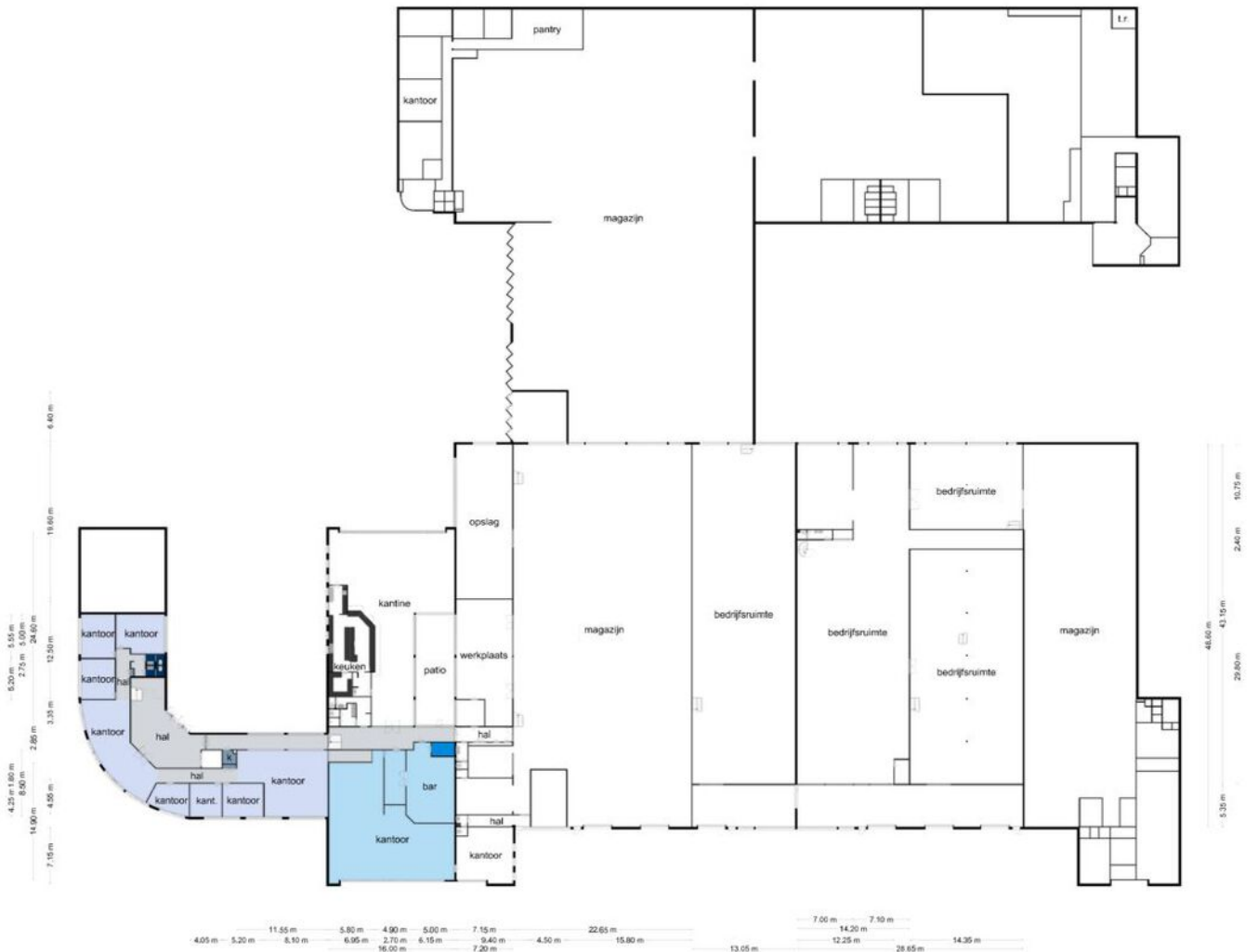
Versterkerstraat 4 - Almere  
Begane Grond



De plattegronden zijn gebaseerd op gemeentelijke data en een ter plaatse  
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.  
© www.ubd.nl

# Plattegronden

Versterkerstraat 4 - Almere  
Begane Grond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

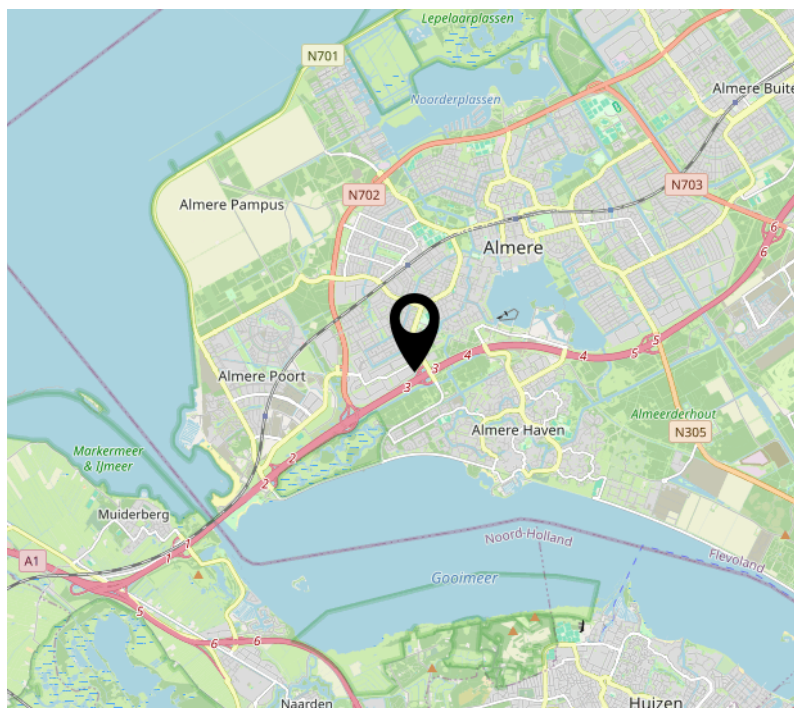
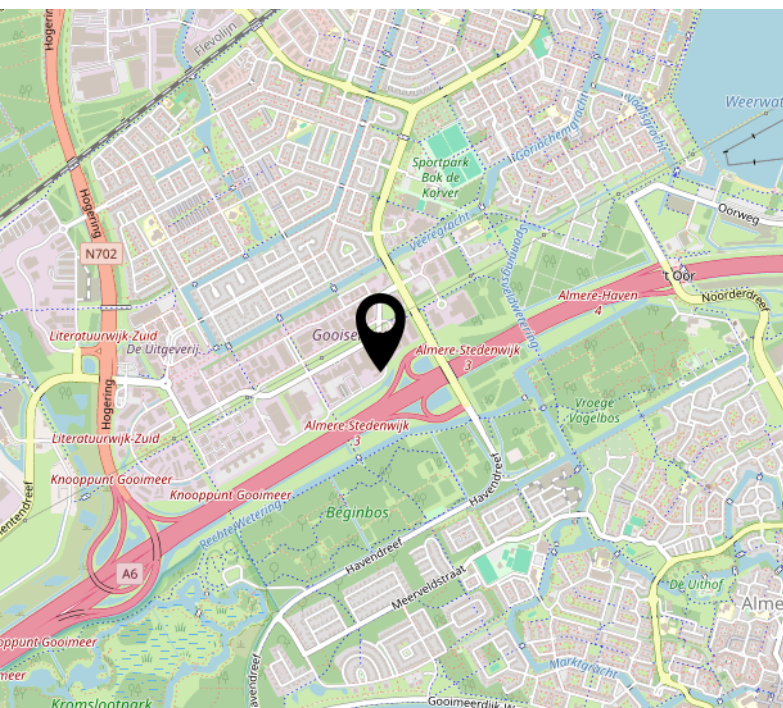
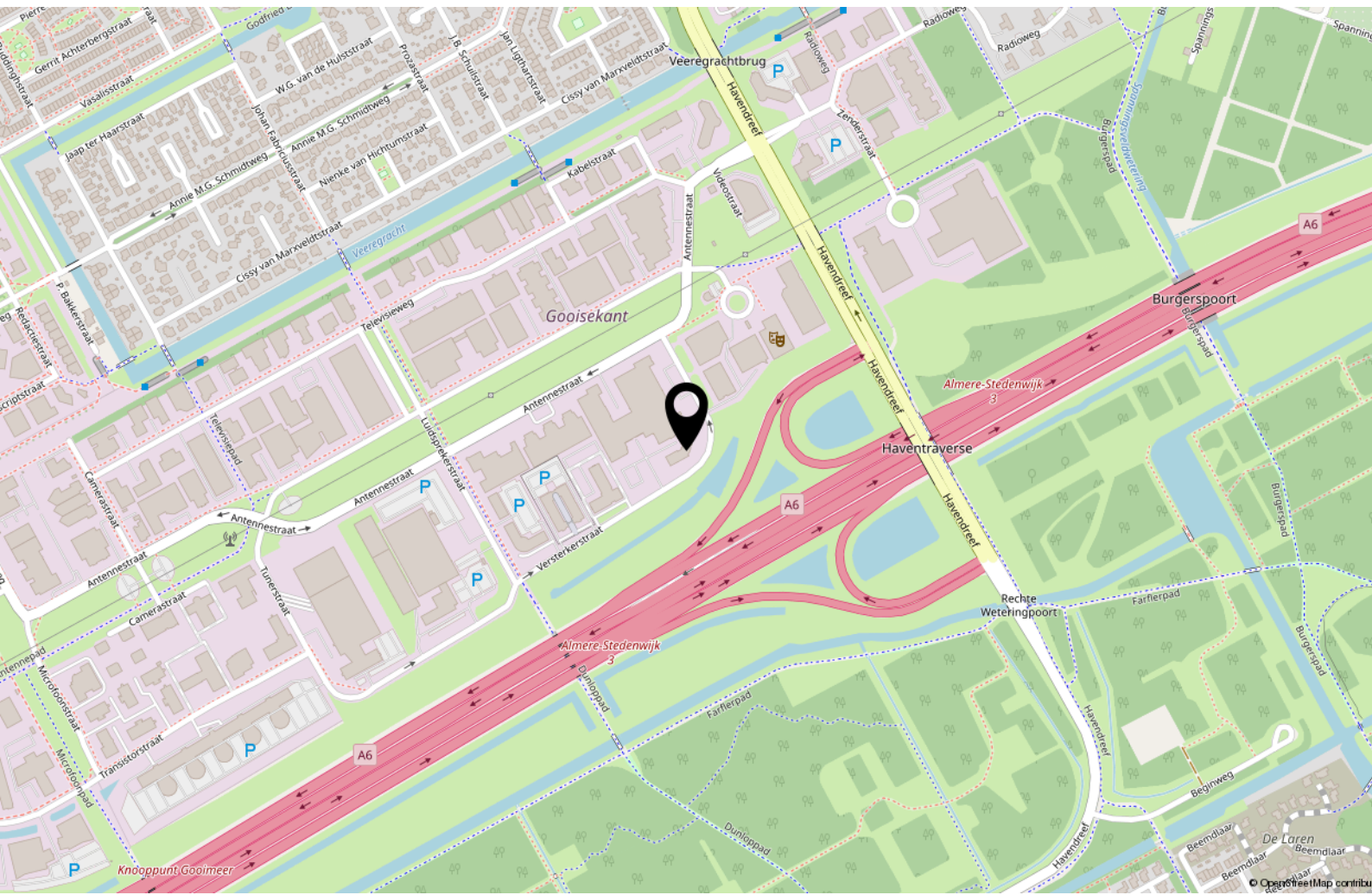


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3715</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Interesse?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
info.amsterdam@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
info.almere@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
info.dronten@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
info.lelystad@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
info.zwolle@vanderlinden.nl

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ