







BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe gebouwde bedrijfsunits
- Slechts 2 beschikbaar
- vanaf 80 m²



**PRIEELVOGELWEG 20
1349 CG ALMERE**

Huurprijs

vanaf EUR 695,- op maandbasis

Servicekosten

EUR 50,- exclusief BTW op maandbasis

BTW belast

Optie tot BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

95 m² b.v.o.

In units vanaf

v.a. 80 m² b.v.o.



KENMERKEN

Hoofdbestemming

bedrijfsruimte

Ligging

Almere Hout

Parkeerplaatsen

1 (één) parkeerplaats (medegebruik)

Bouwjaar

2024

Aantal bouwlagen

2 (twee) bouwlagen

Voorzieningen

Overheaddeur, betonvloer, toilet, LED-verlichting,

Vrije hoogte

350 cm

Vloerbelasting

≤ 1.500 kg/m²

**Nieuw
gebouwde
bedrijfsunits!**

TE HUUR

Bedrijfsunits

van circa 80 m² of 95 m²

Op het terrein aan de Prieelvogelweg 20 te Almere zijn in 2024 tien nieuwe bedrijfsunits gerealiseerd.

4 | De Prieelvogelweg is gelegen in de wijk Almere-Hout, nabij onder meer de Rijksweg A27 (Almere - Utrecht), ter hoogte van de verkeersknooppunten met de Rijksweg A6.

Vloeroppervlakte(n)

De bedrijfsunit Prieelvogelweg 20-4 heeft een bruto vloeroppervlak van totaal circa 80 m² b.v.o., bestaande uit:

- bedrijfsruimte van circa 50 m²;
- entresolvloer van circa 30 m².

De bedrijfsunit Prieelvogelweg 20-10 heeft een bruto vloeroppervlak van totaal circa 95 m² b.v.o., bestaande uit:

- bedrijfsruimte van circa 50 m²;
- entresolvloer van circa 45 m².

Aanvangshuurprijs

Prieelvogelweg 20-4
De aanvangshuurprijs bedraagt EUR 695,- op maandbasis.

Prieelvogelweg 20-10
De aanvangshuurprijs bedraagt EUR 775,- op maandbasis.

BTW bepaling

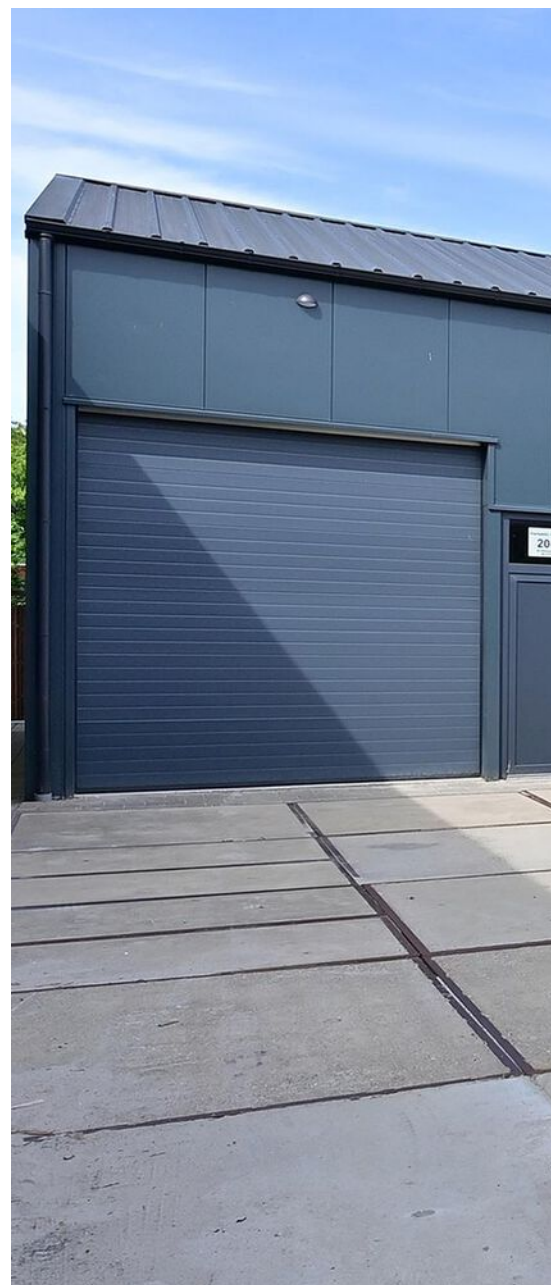
Verhuurder opteert niet voor een met BTW belaste huurprijs.

Parkeren

Tot de bedrijfsunit behoort het medegebruik van het gezamenlijke terrein ten behoeve van het kortstondig parkeren van 1 (één) personenauto of bedrijfsauto.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





Slechts twee units beschikbaar!

Opleverings-/ voorzieningenniveau

De bedrijfsunits worden geleverd volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- vrije hoogte ca. 3,5 meter (nokhoogte ca. 6,5 meter);
- vloerbelasting circa < 1.500 kg/m²
- verlichtingsarmaturen v.v. LED verlichting;
- E-installatie;
- wateraansluiting;
- CCTV beveiligingscamera's (gebouwvoorziening);

- elektrisch bedienbare overheaddeur (300 cm);
- brandblusserbox op het buitenterrein.

De bedrijfsunit Prieelvogelweg 20-10 is voorzien van een toilet. Tegen een meerprijs van EUR 75,- op maandbasis kan ook de bedrijfsunit 20-4 worden voorzien van een toilet.

Servicekosten

Door of wegens de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten, is huurder een



niet verrekenbaar voorschotbedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van Euro vijftig (EUR 50,-) exclusief BTW op maandbasis, ten behoeve van:

- het elektriciteitsverbruik inclusief bijkomend vastrecht, registratie middels tussenmeters;
- het waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud, periodieke controle van de brandblussers (brandblusserbox).

Verhuurder behoudt zich het recht voor om het voorschotbedrag te herzien op basis van nacalculatie met naheffing, indien achteraf blijkt dat de daadwerkelijke kosten significant afwijken van het vooraf ingeschatte voorschotbedrag. Onder significante afwijking verstaan partijen een verschil van meer dan 20%.

Zekerheidstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en de BTW over dit bedrag.

Aanvaarding

In overleg.

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 3 (drie) jaar, te verlengen met een aansluitende periode van telkens 3 (drie) jaar.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2025) voor bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW. Verhuurder maakt gebruik van diverse standaard aanpassingen.



Bijzondere bepalingen

- Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van (eventueel) van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde uit te kunnen oefenen.

- Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

Onder- / overmaat

Van het bedrijfsgebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte kunnen geen der partijen enig recht ontlelen.

7



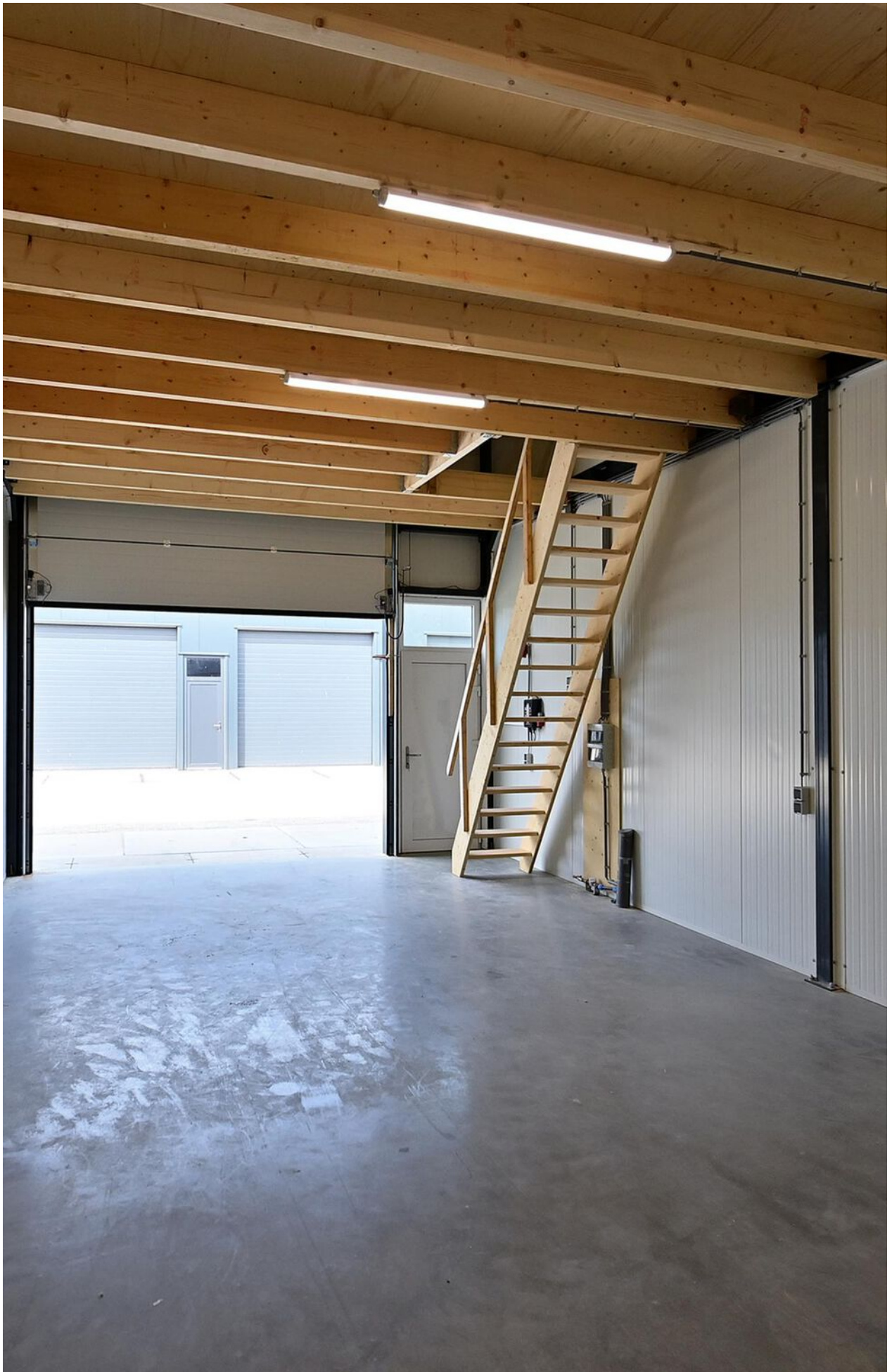
Planvoorschriften, bestemmingsplan

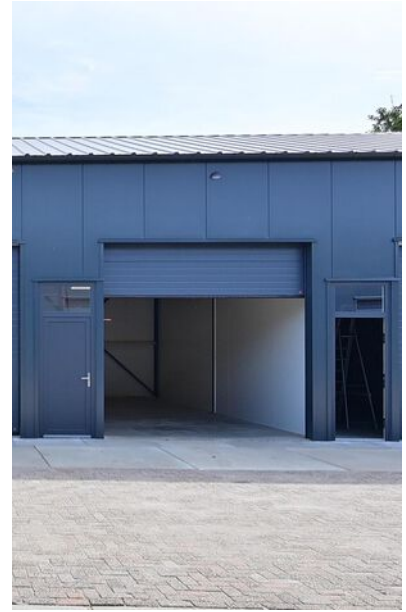
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening' uit september 2023, kent aan de (bedrijfsmatig) onroerende zaak de bestemming "Gemengd-2" toe.

Op grond van de geldende planregels kunnen de units worden aangewend ten behoeve van onder meer de functies:

"Bedrijfsmatige of als hobby uitgeoefende activiteiten, uit ten hoogste categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals:

- ambachtelijke activiteiten (reparatie en vervaardiging van meubels, antiek);
- atelier / werkruimte ten behoeve van creatieve expressie (beeldende kunst, muziek, dans)."





Kadastrale aanduiding

Gemeente: Almere
Sectie: A
Nummer(s): 407
Kadastrale grootte: Ged.

Energie label

Niet van toepassing.

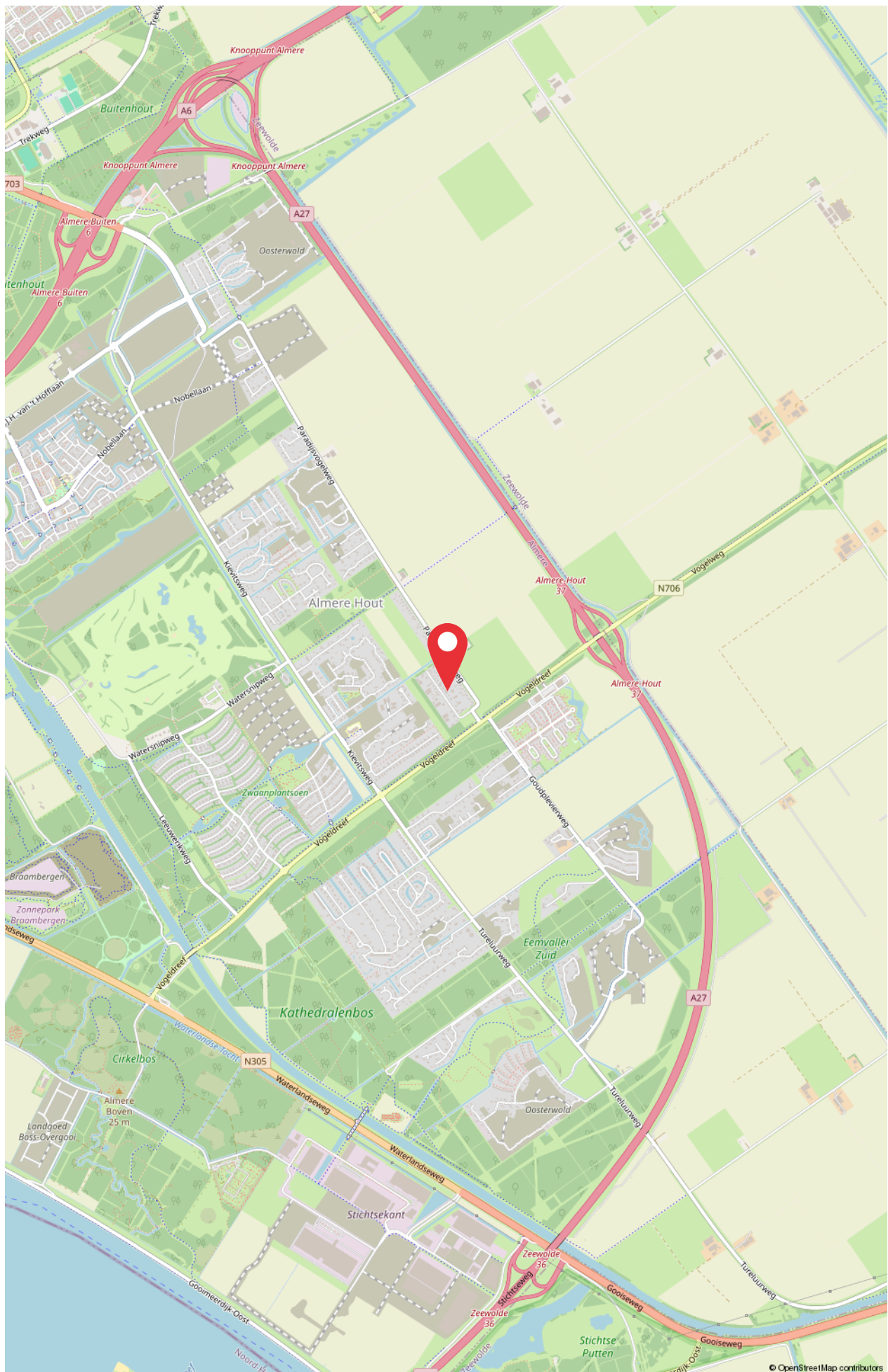
Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.







ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES