

TE KOOP



Splijtbakweg 84 te Almere

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoor, luxe voorzieningen, grote garage en 15 zonnepanelen

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein **Poldervlak**, een modern en verzorgd bedrijfsgebied in Almere Buiten bieden wij dit zeer complete en instapklare bedrijfspand aan. Het pand is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en voorzien van een hoog afwerkingsniveau en heeft een Energielabel A+. Dankzij de combinatie van een royale bedrijfsruimte, meerdere kantoor-/loungevertrekken, een complete pantry én luxe extra's zoals een sauna en stoomcabine, is dit object geschikt voor uiteenlopende doeleinden: kantoor, praktijk, opslag, werkruimte of een mix daarvan.

Vraagprijs € kosten koper
Aanvaarding: in overleg

Over de locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein **Poldervlak**, een modern en verzorgd bedrijfsgebied in Almere Buiten. Dit terrein kenmerkt zich door een gevarieerde mix van kleinschalige en middelgrote ondernemingen, variërend van productie en ambacht tot garages, dienstverlening, webshops en zakelijke kantoren. De Splijtbakweg vormt een van de centrale straten binnen dit gebied en biedt een overzichtelijke en toegankelijke omgeving met brede rijbanen, goede parkeervoorzieningen en een representatieve uitstraling.

Direct rondom het pand bevinden zich diverse bedrijven die bijdragen aan een bedrijvige en levendige sfeer. De straten zijn ruim opgezet en overzichtelijk, waardoor laden en lossen goed mogelijk is. Dankzij de mandeligheid is het gezamenlijke buitenterrein netjes onderhouden en blijven de verkeersroutes, parkeerplaatsen en toegangswegen schoon en overzichtelijk.

De ligging in Almere Buiten zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het winkelcentrum **Almere Buiten** met supermarkten, winkels, Etos, bouwmarkten en horeca ligt op korte afstand. Voor grotere winkelketens, een breed horeca-aanbod en dienstverleners rondom het Baltimoreplein en station Almere Buiten is het slechts enkele minuten rijden of een korte fietstocht. Daarnaast liggen restaurants en eetgelegenheden direct op of nabij de Splijtbakweg zelf, waardoor medewerkers en bezoekers ook direct in de omgeving terecht kunnen voor lunch of afhalen.

De bereikbaarheid is een sterk punt van deze locatie. De bushalte **Molenbuurt Noord** ligt op enkele minuten lopen (ca. 300–400 meter), met directe verbindingen richting station Almere Buiten en de rest van de stad. **NS-station Almere Buiten** ligt op circa 1,4 kilometer afstand en fungeert als belangrijk OV-knooppunt met treinen richting Lelystad, Almere Centrum, Amsterdam, Hilversum en Utrecht. Met de auto is de ontsluiting eveneens uitstekend: via de Buitenring ben je binnen circa 8 minuten op de A6 richting Amsterdam of Lelystad. Hierdoor is de locatie goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer. Al met al bevindt het pand zich in een **professionele, goed bereikbare en functionele bedrijfsomgeving** waar ondernemers profiteren van een nette uitstraling, uitstekende voorzieningen en sterke verbindingen met zowel het openbaar vervoer als de regionale snelwegen.

Adresgegevens

Adres Splijtbakweg 84, 1333 HJ Almere, Bedrijfsruimte
(BOG)

Locatiegegevens map/kaart



Object gegevens

Soort pand	Bedrijfspand met kantoorruimte
Bouwjaar	1999
Kavelgrootte m ²	71 m ² + 1/12 aandeel in mandelig perceel
Inhoud object m ³	421,4 m ³
Bruto vloeroppervlakte	131,7 m ²
Bijzonderheden:	Entree, bedrijfsruimte, meterkast, 2 x toilet, keuken, sauna, doucheruimte, kantoorruimte en op de verdieping: pantry, bergruimte en kantoorruimte.

Omschrijving object

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoor, luxe voorzieningen, grote garage en 15 zonnepanelen

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein **Poldervlak** bieden wij dit zeer complete en instapklare bedrijfspand aan. Het pand is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en voorzien van een hoog afwerkingsniveau en heeft een Energielabel A+. Dankzij de combinatie van een royale bedrijfsruimte, meerdere kantoor-/loungevertrekken, een complete pantry én luxe extra's zoals een sauna en stoomcabine, is dit object geschikt voor uiteenlopende doeleinden: kantoor, praktijk, opslag, werkruimte of een mix daarvan.

Indeling

Begane grond

Via de nette entree met meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en krachtstroom 3-fasen) is er toegang tot zowel de garage als de trap naar de verdieping. Direct naast de entree bevindt zich een separaat toilet.

De **garage/bedrijfsruimte (ca. 33 m²)** is toegankelijk via een brede elektrische overheaddeur én een elektrische rolluikdeur. De ruimte is strak afgewerkt, heeft een plafondhoogte van ca. 2,62 meter en biedt volop mogelijkheden voor opslag, werkplaats of stalling. Ook met een voertuig blijft er voldoende ruimte over voor kasten, werkbanken of materialen.

Achter de garage loopt het pand nog verder door. Hier bevindt zich een verrassend complete **lounge-/kantoorruimte**, ideaal voor overleg, ontspanning of representatieve ontvangst van klanten. In dit gedeelte is eveneens een **tweede toilet**, een **stoomcabine**, een **sauna** en een moderne **keukenopstelling** geplaatst met een inductiekookplaat (vier zones) en aansluitingen voor witgoed. De airconditioning (2024) zorgt hier voor zowel koeling als verwarming.

Let op:

- **Wasmachine en koel-/vriescombinatie op de begane grond blijven niet achter.**
- **Camerabewaking blijft niet achter; het systeem wordt verwijderd.**

De begane grond is voorzien van een praktische vloerafwerking, strak schilderwerk en een nette systeemplafondinstallatie.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een ruime open kantoorruimte van ca. 49 m² met een mooie natuurstenen tegelvloer en veel daglicht. De ruimte is comfortabel te gebruiken dankzij de airconditioning (2024), die ook hier zorgt voor volledige verwarming van het pand. Radiatoren zijn niet aanwezig; het pand kan hierdoor volledig gasloos functioneren.

Achter de kantoorruimte bevindt zich een **moderne pantry** met houtlook fronten, een ingebouwde vaatwasser en een losse koelkast die achterblijft. Direct aansluitend is er een **berging** met extra opslagruimte en hier zijn ook de cv-ketel (niet in gebruik) en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht.

Eigendom / Mandeligheid

Het bedrijfspand aan de Splijtbakweg 84 betreft **volle eigendom** van de bedrijfsunit met ondergrond (kadastraal Almere, sectie M, nr. 1851, 71 m²). Daarnaast behoort tot het registergoed een **1/12e onverdeeld aandeel** in een mandelig perceel (kadastraal Almere, sectie M, nr. 1859, 999 m²). Dit mandelige terrein omvat de gezamenlijke **in- en uitrit, toegangsweg, parkeerplaatsen en het omliggende terrein**, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik door de twaalf aangrenzende bedrijfsunits.

Het beheer van het mandelige perceel wordt gevoerd door de beheervereniging **Midi Center Almere 2**, waarvan iedere eigenaar automatisch lid is. Alle deelgenoten dragen naar rato van hun aandeel bij aan onderhoud, beheer en eventuele vernieuwingen. Wijzigingen aan of op het mandelige terrein kunnen uitsluitend plaatsvinden met toestemming van een meerderheid van de gezamenlijke eigenaren.

Bijzonderheden

- Vrijstaand bedrijfspand met uitstekende staat van onderhoud
- Dak is in 2024 geheel gerenoveerd en bij geïsoleerd met OKO dakisolatie platen. (ca. 10 cm IKO isolatiepanelen)
- Totale isolatiedikte van het dak is thans 18 cm!
- Verwarming middels **airco's** (2024) – gasloos mogelijk
- Elektrische rol- en overheaddeuren
- Twee toiletten (entree + achterzijde begane grond)

- Luxe wellnessruimte met **sauna** en **stoomcabine**
- Grote bedrijfsruimte + diverse kantoor- en lounge ruimtes
- Meterkast met krachtstroom (3-fasen)
- Alarm blijft; **beeldmateriaal/camera's wordt verwijderd**
- Zeer multifunctioneel in gebruik, geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden
- Energielabel A+

Gebruiksmogelijkheden

De indeling maakt dit object bijzonder flexibel. Denk aan:

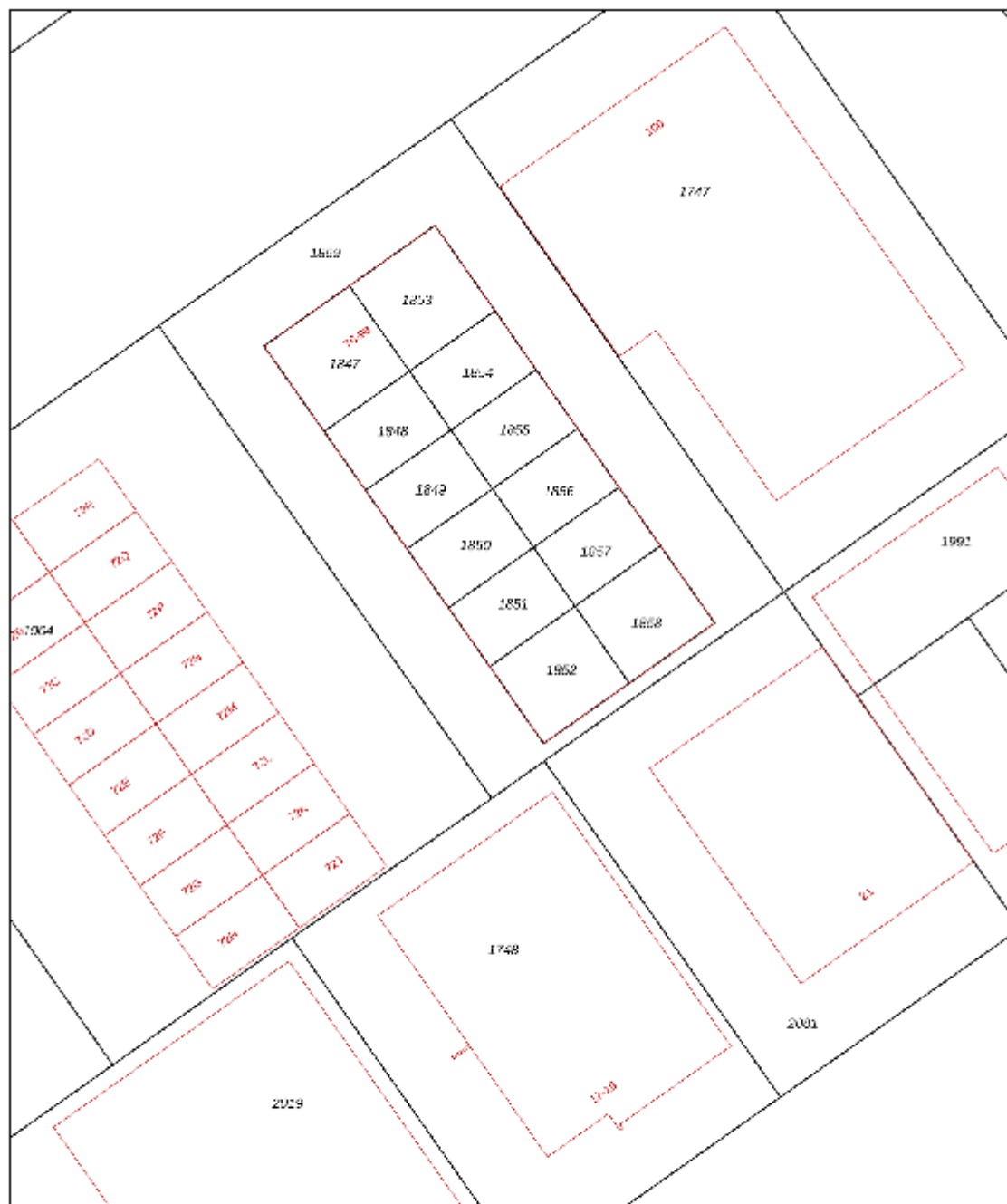
- Creatieve studio
- Werkplaats, opslag of distributie-functie (bijvoorbeeld magazijn, lichte productie of assemblage)
- Kantoorfunctie in combinatie met bedrijfsvoering (bijv. hoofdkantoor, kantoor met directiewerkplaats)
- Dienstverlenende bedrijven die passen binnen bedrijventerreinkarakter (zoals logistiek, ICT-bedrijf, installatiebedrijf)
- Combinatie van bedrijfsruimte + kantoor + representatieve ruimte (zoals showroom of klantontvangst)
- Bedrijfsruimte met aanvullende faciliteiten zoals lunch-/ontvangstruimte, pantry, vergaderruimte, etc.

Kadastrale kaart

(kaart is ingescand derhalve niet op schaal)

Kadastrale kaart

Uw referentie: splitsbakweg 84



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1851
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

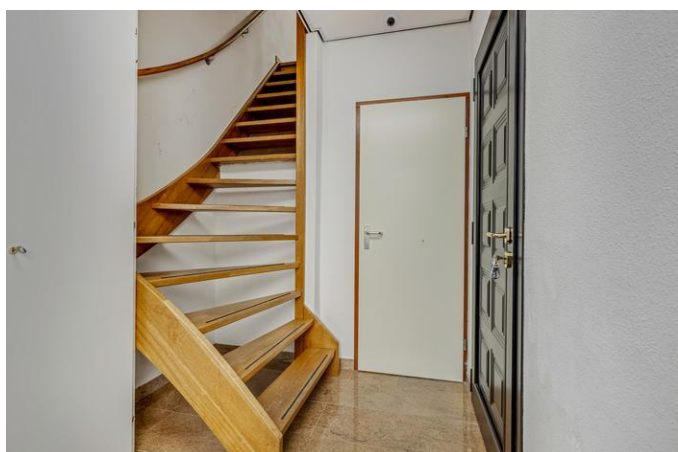
Voor een wereldwijd uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

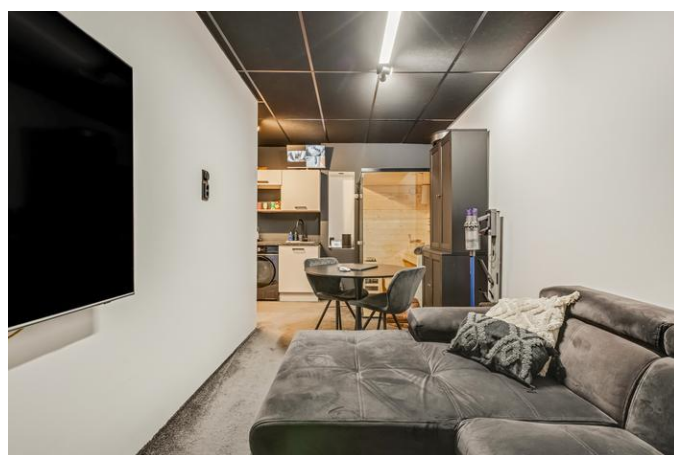
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Foto's









Plattegronden

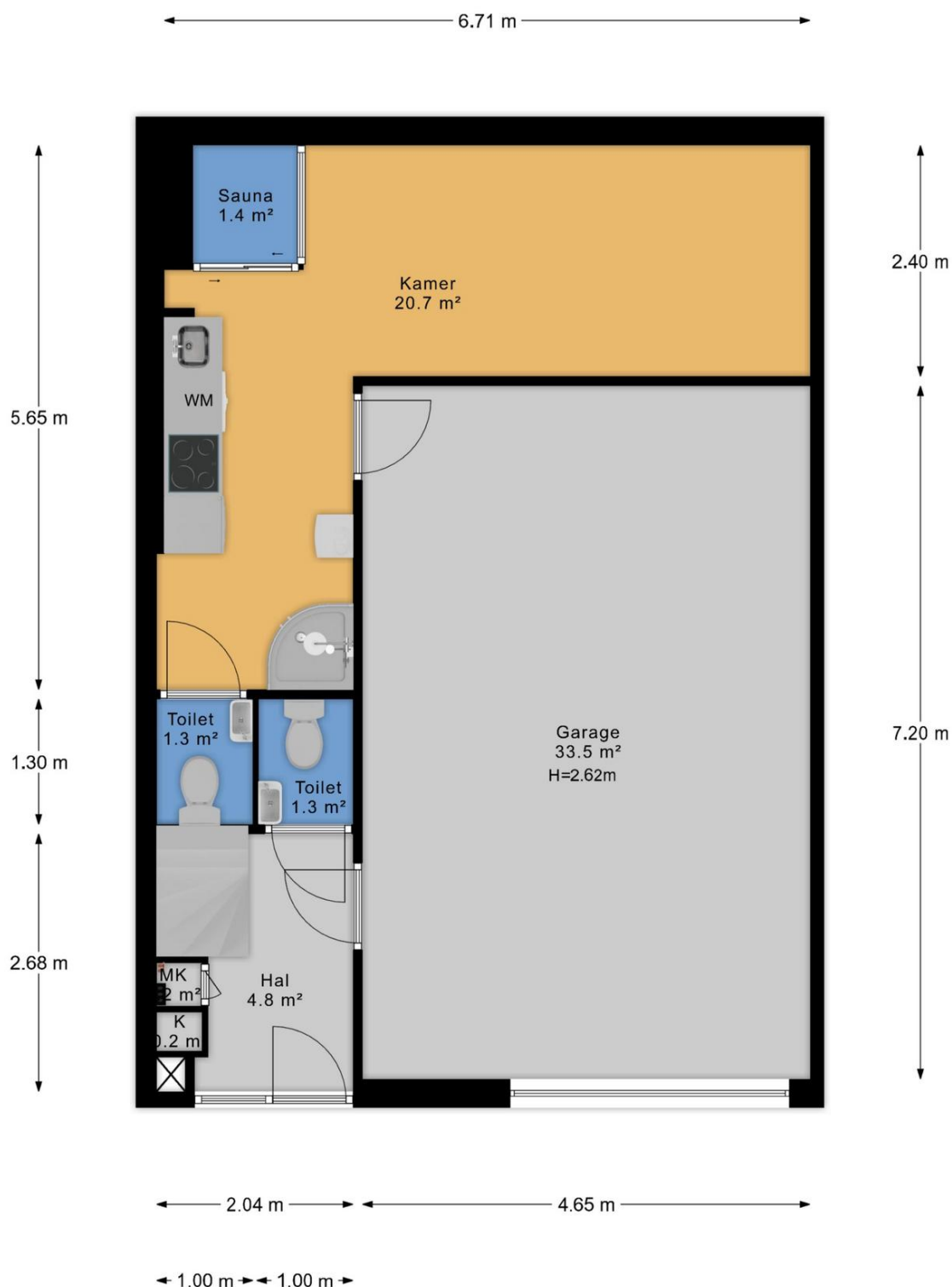
Begane grond

MEET RAPPORT 2025

**SPLIJTBAKWEG 84
ALMERE**

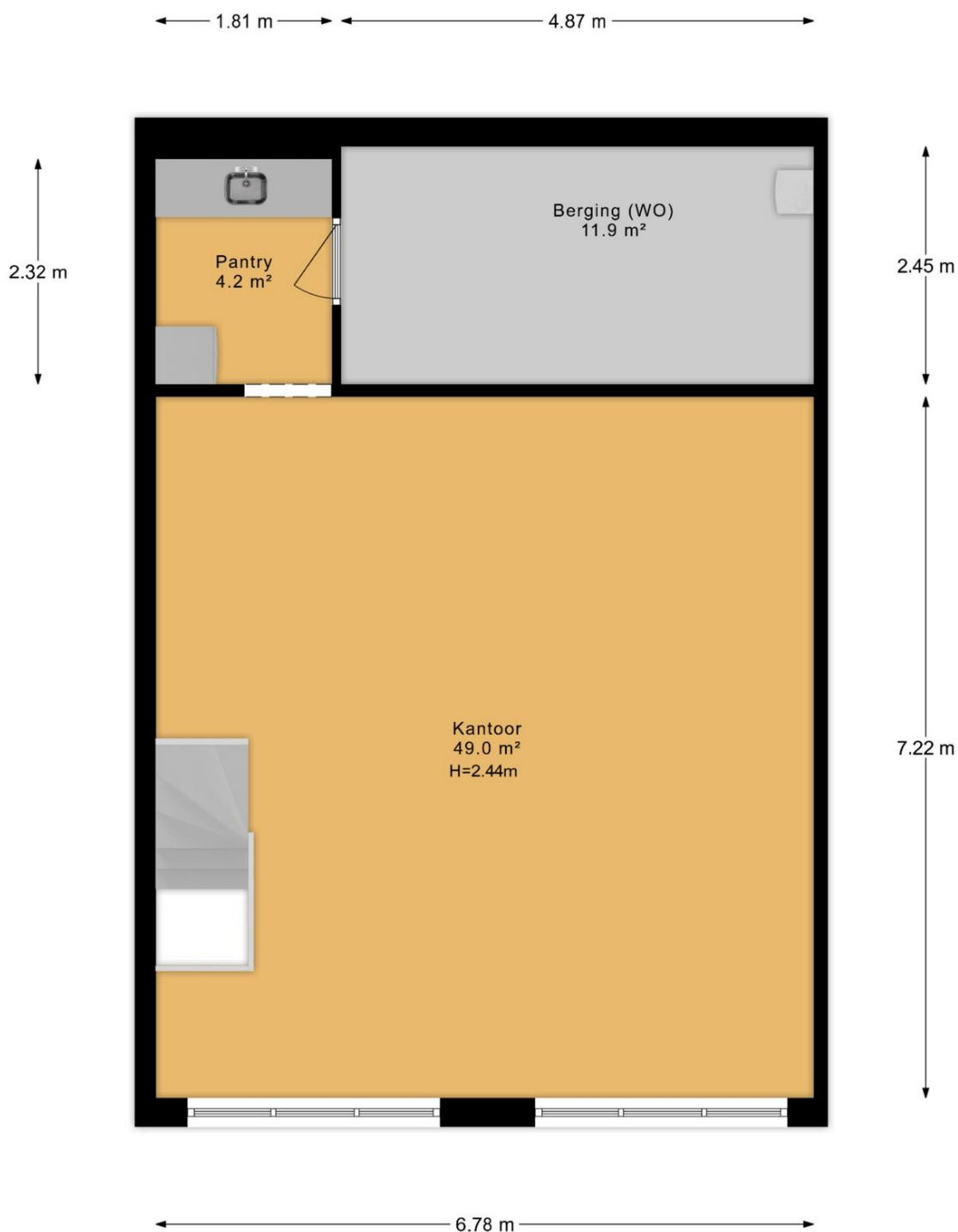
Opgnamedatum
29 oktober 2025

Aanleverdatum
31 oktober 2025



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ten slotte

Wij hebben onze best gedaan u in deze brochure een zo goed mogelijke indruk te geven van dit object.

Geïnteresseerden kunnen bij ons (info@koenmakelaars.nl) of bij Deur makelaars (info@deurmakelaars.nl) een bezichtiging aanvragen.

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen per email met tenminste de volgende punten:

- De koopsom waarvoor u het object wenst te kopen
- De gewenste datum van levering
- Of u een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen
- Notariskeuze

Indien u de koper wordt dan dient u

- Een zekerheid te stellen voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit die koopovereenkomst in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom, binnen twee weken na ondertekening van de koopakte;
- Indien u gebruik maakt van een ontbindende voorwaarde voor financiering loopt deze voorwaarde af 5 weken nadat de koop is gesloten.
- Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren dan kunt u dit aangeven. De kosten voor een dergelijke inspectie zijn voor rekening van de koper. Verkoper zal alle medewerking verlenen indien koper een dergelijke inspectie wenst.

Koen Makelaar B.V.

In collegiale verkoop met Deurmakelaars B.v. te Leersum.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend