



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Hildegard van
Bingenweg 212
Onlangs bekeken

TE KOOP

Hildegard van Bingenweg 212, Almere



PROJECTINFORMATIE

Hildegard van Bingenweg 212, Almere

UNIEKE KANS TE KOOP EEN COMMERCIEEL BOUWKAVEL VAN 5000 M2 IN ALMERE HOUT - OOSTERWOLD

Op een prachtige, groene locatie aan de Hildegard van Bingenweg 212 in Almere Oosterwold wordt deze royale bouwkaavel van 5.000 m² aangeboden. De bestemming biedt ruimte voor de bouw van een of meerdere multifunctionele gebouwen (totaal ca. 600 m² BVO + vergunningsvrije m²) ten behoeve van een multidisciplinair holistisch (zorg)centrum.

VEELZIJDIGE MOGELIJKHEDEN

Binnen de kaders van het bestemmingsplan kunt u zelf bepalen hoe het terrein wordt ingericht. De invulling van het begrip “holistisch (zorg)centrum” is breed interpreteerbaar: of u nu een zorgpraktijk, dagbesteding, hospice, zorgboerderij, coachingsruimtes of een combinatie ervan wilt realiseren – deze kavel biedt veel vrijheid. Dankzij de commerciële bestemming is het ook mogelijk om te investeren en het gebouw te verhuren aan meerdere ondernemers of therapeuten. Het bouwen gebeurt volledig naar eigen ontwerp. Er is geen welstandscommissie, dus er is ruimte om een onderscheidend en duurzaam gebouw te realiseren dat past bij jouw visie.

In het hart van Nederland - Almere Oosterwold

ALGEMEEN

Oosterwold is hét experimentele stadsdeel van Almere: groen, duurzaam en zelfvoorzienend. Bewoners en ondernemers bepalen hier zelf hoe ze wonen, werken en produceren. Kenmerkend zijn de duurzame bouwstijl, stadslandbouw, en ruimte voor maatschappelijke en creatieve initiatieven. Met nu ca. 7.000 bewoners en een verwachte groei naar 15.000 huishoudens in 2035, is er een toenemende vraag naar voorzieningen en praktijkruimtes. Dit maakt investeren in dit gebied bijzonder kansrijk.

Voor een goede impressie van deze bijzondere en gewilde wijk, bekijk deze video: <https://www.youtube.com/watch?v=CVFXTWMJLOs>

PROJECTINFORMATIE

Hildegard van Bingenweg 212, Almere

LIGGING

- Gelegen aan de Hildegard van Bingenweg, nabij het Kathedralenbos
- De A27 op 5 minuten afstand
- Amsterdam, Utrecht en 't Gooi binnen 15-30 minuten bereikbaar
- Nabij diverse supermarkten (Albert Heijn, Odin, Aldi, Gall en Gall, Action) en locale andere initiatieven, zoals een biologische bakker (Bakkerij de Tureluur)

INRICHTING KAVEL

Het kavel ligt in Almere Oosterwold, een gebied zonder vast stedenbouwkundig plan. Initiatiefnemers geven zelf invulling aan hun kavel (de vorm en grootte) binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. De vorm, grootte en inrichting worden wel vastgelegd in een kaveltekening, die aan enkele basisregels moet voldoen. Voor dit kavel gelden de volgende bepalingen:

- Een deel van het kavel (273 m²) is bestemd voor de toegangsweg, welke ook achterliggende initiatieven ontsluit (grijs op de kaveltekening). Het beheer en onderhoud van de kavelwegen is ondergebracht in Kavelwegverenigingen. Voor de Hildegard van Bingenweg is dat Vereniging Hildegard van Bingenweg. De investering voor aanleg van de wegen is voor dit kavel voor 1 aandeel voldaan. De maandelijkse beheerkosten zijn € 25,00 euro per maand. Een nieuwe eigenaar wordt verplicht lid van deze Kavelwegvereniging en zal afhankelijk van de daadwerkelijke invulling op het kavel nog een vergoeding moeten betalen voor de aanleg van de weg.
- De overige buitenranden van het plan moeten 2 meter breed publiek toegankelijk blijven. Zo is het mogelijk om tussen de kavels door te lopen. Bebouwing mag alleen gerealiseerd worden op zogenaamd 'roodkavel': maximaal 25 % van het kaveloppervlak. Deze moet aansluitend zijn en overal minimaal 5 meter breed.
- Minimaal 50% van de kavel moet een invulling krijgen met Stadslandbouw. Denk aan het planten van diverse fruitbomen en/of een moestuin en houden van geiten of schapen. Het is overigens ook mogelijk om dit uit te besteden, te verhuren of te verkopen.

PROJECTINFORMATIE

Hildegard van Bingenweg 212, Almere

- Het maximum aantal m² bruto vloeroppervlak (BVO) bebouwing is gekoppeld aan de grootte van de kavel en bebouwing is alleen toegestaan op die roodkavel (25 % van de oorspronkelijke kavel). De helft van de roodkavel mag worden bebouwd: ca. 618 m² BVO. Daarnaast kan er ook, bij een gunstige intekening, tot 150m² vergunningsvrij worden bijgebouwd. Nb. Dit is echter afhankelijk van de positionering van het gebouw.
- De Kaveltekening van dit kavel – behorend bij de bouwaanvraag – is uitgewerkt en bijgevoegd op pagina 8 van deze brochure. De kavelindeling kan worden gewijzigd, maar dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Team Oosterwold.

VERGUNNING EN BESTEMMING

Het perceel van 4.945 m² heeft de bestemming 'commerciële voorziening' en is bedoeld voor de bouw van een multidisciplinair holistisch (zorg)centrum met aanhorigheden. Deze contractuele verplichting wordt overgedragen aan de nieuwe koper, waarbij uiteraard wel ruimte is voor eigen interpretatie en invulling van dit centrum. De gemeente ziet vooral graag een voorziening die bijdraagt aan de balans tussen wonen en zorg in de wijk.

Er is reeds een bouwvergunning verleend voor een deel van de BVO's (zie ontwerp op pagina 9), inclusief uitgevoerde onderzoeken (zoals sondering, slagschaduw, constructie, BENG en MPG). Dit plan kan direct worden gerealiseerd, maar er kan ook een nieuw bouwontwerp worden ingediend.

INVESTERING

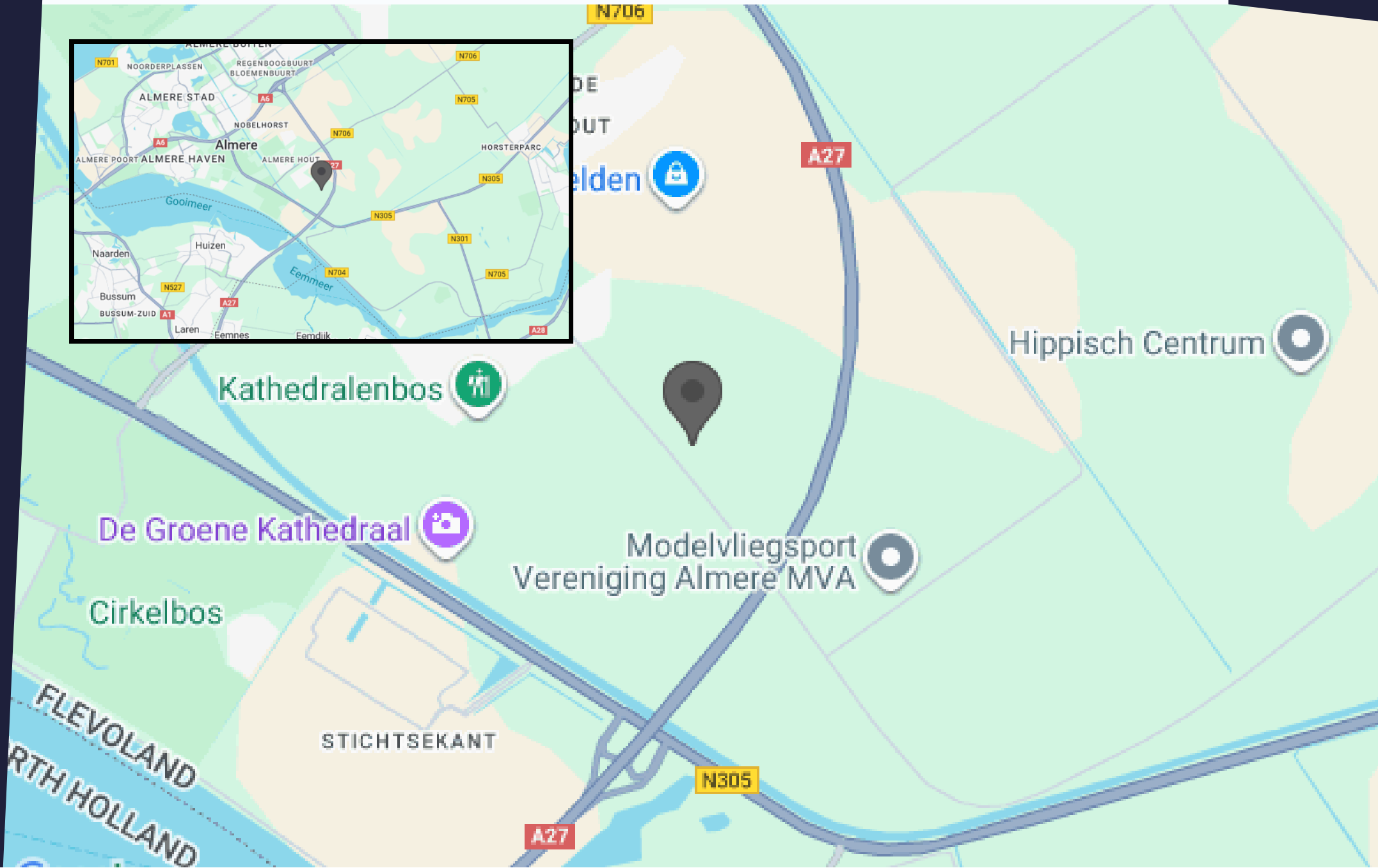
Bieden vanaf 555.000,- k.k.

N.b. Door de verkopers is reeds een vergoeding betaald voor het riool. Aanvankelijk was er in dit stadsdeel geen riool en werden mensen geacht zelf hun afvalwater te reinigen. Dit werd veelal gedaan door het nemen van een technische IBA in combinatie met een helofytenfilter. Dit is echter veranderd en vanaf 2025 wordt er riool aangelegd. Om hierop aan te sluiten moeten initiatiefnemers een extra vergoeding betalen. Deze vergoeding is reeds betaald.

PROJECTINFORMATIE

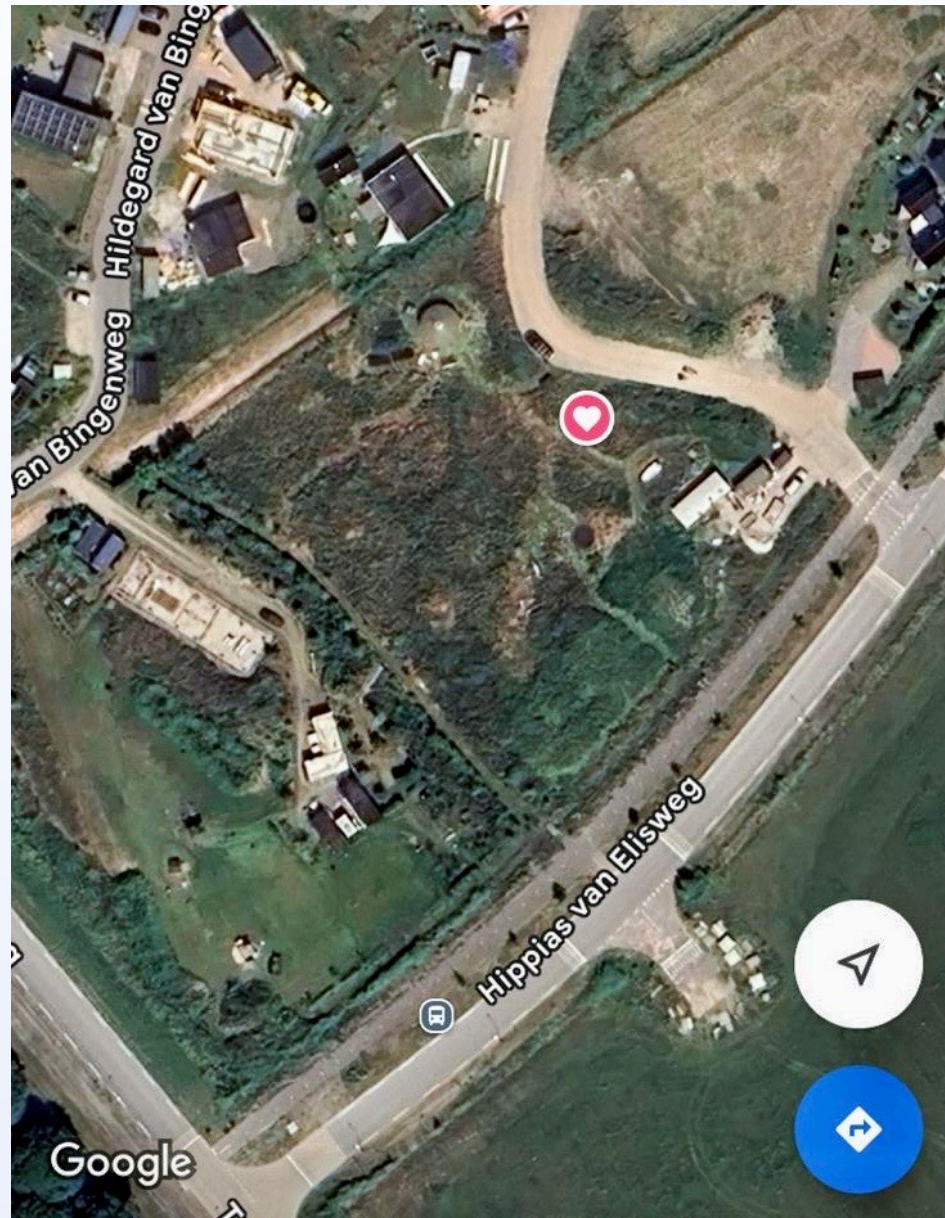
Hildegard van Bingenweg 212, Almere

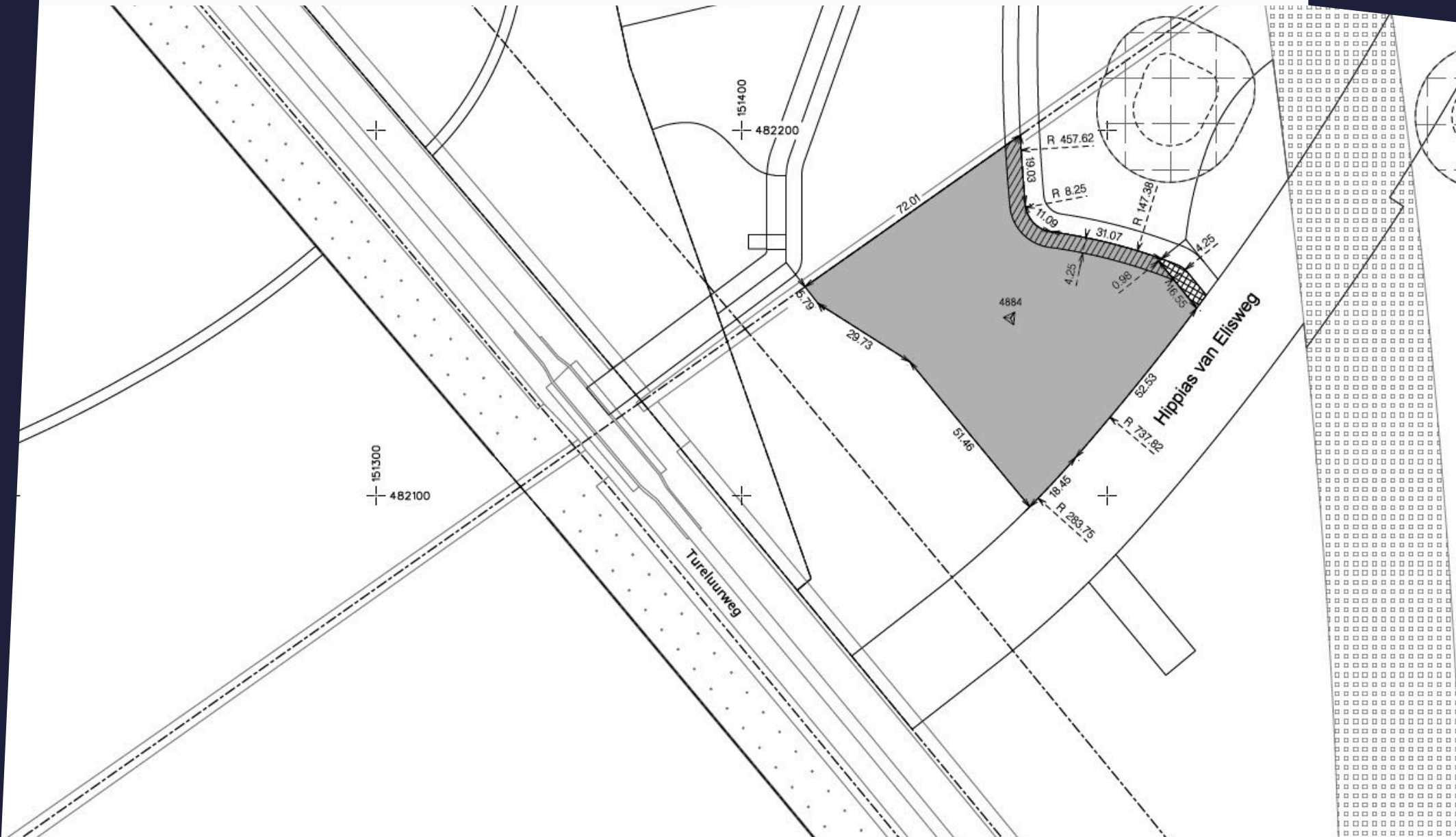
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hildegard van Bingenweg 212, Almere





Hildegard van Bingenweg 212, Almere



MEDIA

Hildegard van Bingenweg 212, Almere



MEDIA

Hildegard van Bingenweg 212, Almere



MEDIA

Hildegard van Bingenweg 212, Almere



MEDIA

Hildegard van Bingenweg 212, Almere

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl