



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Transistorstraat 91 | Almere



€ 2.100.000,- k.k.



€ 179.122,-

huur
per jaar



3.213 m² BVO



Gooisekant



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Bedrijventerrein Gooisekant
Oppervlakte	3.213 m ² BVO
Kadastrale gegevens	Almere S 250 en 373, 3.597 m ² en 420 m ²
Vraagprijs	€ 2.100.000,- k.k.
Energie label	C



Beschrijving object

Omschrijving

Representatief en markant kantoorgebouw op een zichtlocatie direct langs de Hogering/A6, in het hoogwaardige bedrijvenpark Gooisekant. Dankzij de onderscheidende architectuur is het één van de herkenningspunten in het gebied; reclame uitingen op de gevel profiteren van de zeer hoge attentiewaarde door de continue verkeersstroom op de A6.

Het gebouw is opgezet als bedrijfsverzamelconcept en leent zich zowel voor belegging (gespreide looptijden, grotendeels verhuurd) als voor (gedeeltelijk) eigen gebruik met flexibele indeelmogelijkheden per verdieping. Het totaal bedraagt ca. 3.042,5 m² VVO (ca. 3.213 m² BVO) verdeeld over begane grond en meerdere verdiepingen.

De plattegronden tonen een logische unitindeling per laag met ontvangst /bespreekruimtes, pantry's en sanitair; op de verdiepingen zijn bovendien meerdere buitenruimtes/terrassen aanwezig, wat het gebruikscomfort vergroot.

Het terrein biedt royale parkeervoorzieningen op eigen grond en de ligging aan afrit 3 (A6) en nabij bushaltes maakt het object uitstekend bereikbaar voor zowel automobilisten als OV reizigers. Het gebouw beschikt over energielabel C.

Ligging

Het object ligt aan de Transistorstraat op bedrijventerrein Gooisekant in Almere Stad West. Gooisekant (samen met Gooise Poort) is een gemengd bedrijventerrein met een deel waar 100% kantoren is toegestaan. In de directe omgeving treft u vooral zakelijke dienstverlening en ondersteunende voorzieningen (lichte horeca en services) passend bij een modern bedrijvenpark; een werkgebied met sterke autogene stroom. De passantenstroom is overwegend voertuigverkeer; de zichtlocatie langs de A6 zorgt voor hoge attentiewaarde met dagelijks circa 200.000 automobilisten die passeren.

Vloeroppervlakten conform NEN 2580

- Begane grond 1.003 m²
 - Eerste verdieping 813 m²
 - Tweede verdieping 648 m²
 - Derde verdieping 503 m²
 - Vierde verdieping 75 m²
- Totaal 3.042 m²

Bereikbaarheid

Met de auto is de locatie uitstekend bereikbaar: afrit 3 (Almere Stad West) van de A6 ligt op ca. 2 autominuten; via de A6 zijn de A1 en A27 snel bereikbaar. Op het terrein zijn meerdere busopstapplaatsen met verbindingen richting Almere Centrum, 't Gooi en Amsterdam; vanaf Station Almere Centrum bereikt u Gooisekant in ca. 10 minuten per stadsbus. Parkeren kan ruim op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Gooisekant/Gooise Poort is volgens de gemeente een gemengd bedrijventerrein; kantoren zijn in (delen van) het gebied volledig toegestaan. Onder de Omgevingswet werkt de gemeente toe naar één Omgevingsplan; voor feitelijk gebruik en eventuele functiewijzigingen geldt: altijd toetsen bij de gemeente op het dan geldende planologische regime.

Huursituatie

Verhuurde metrages: circa 1.799 m²
Huidige huursom: € 179.122,68 per jaar, exclusief BTW
Potentiële huursom: € 235.000,- per jaar, exclusief BTW
Beschikbare metrages: circa 1.141 m²

Let op: De gehanteerde metrages in bovenstaande berekeningen wijken af van het meetrapport; de verhuurder gebruikt andere maten dan in het rapport vermeld.

Kadastrale gegevens

Gemeente Almere, sectie S, nummer 250, met een kadastrale grootte van 3.597 m² en gemeente Almere, sectie S, nummer 373, met een kadastrale grootte van 420 m².



Algemene informatie

Energie label:

Is op aanvraag beschikbaar.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen:

- Eigendomsbewijzen;
- Kadastrale gegevens;
- Huurlijst;
- Huurovereenkomsten;
- Recente huurfacturen;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

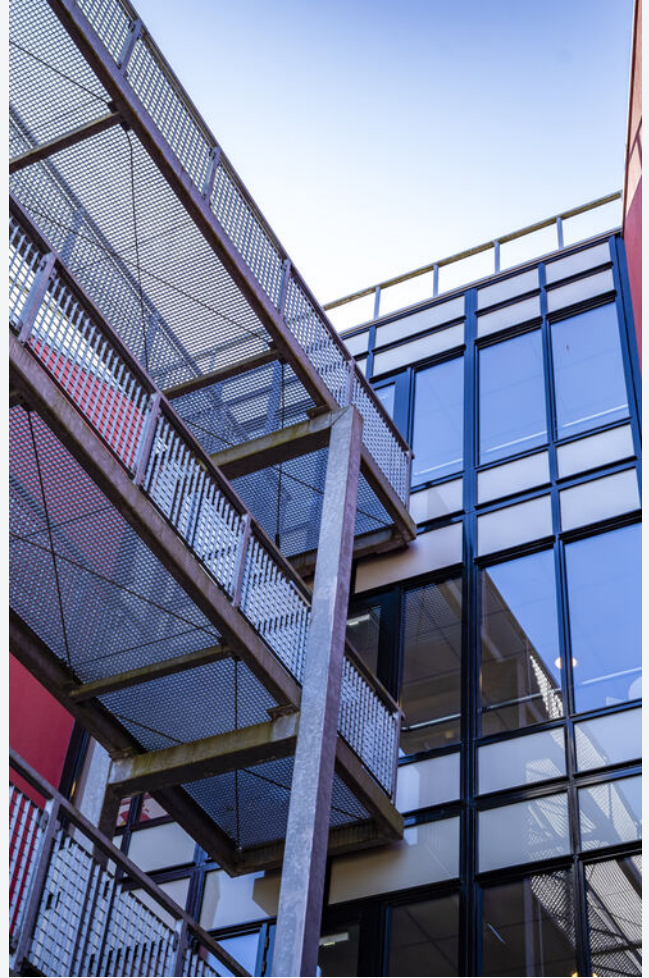
Koopsom:

De koopsom bedraagt € 2.100.000,- kosten koper.



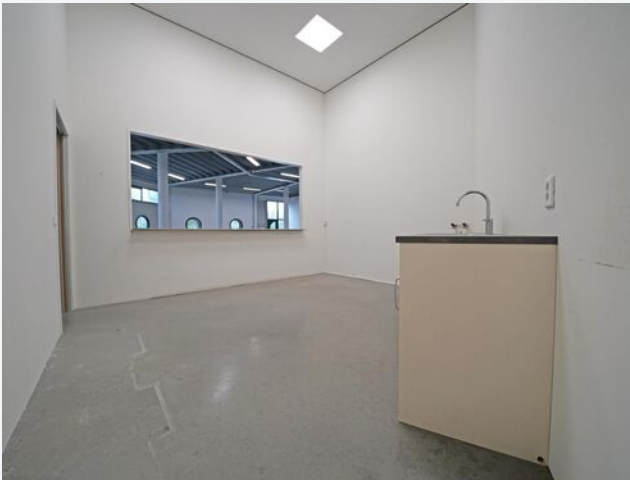
Foto's





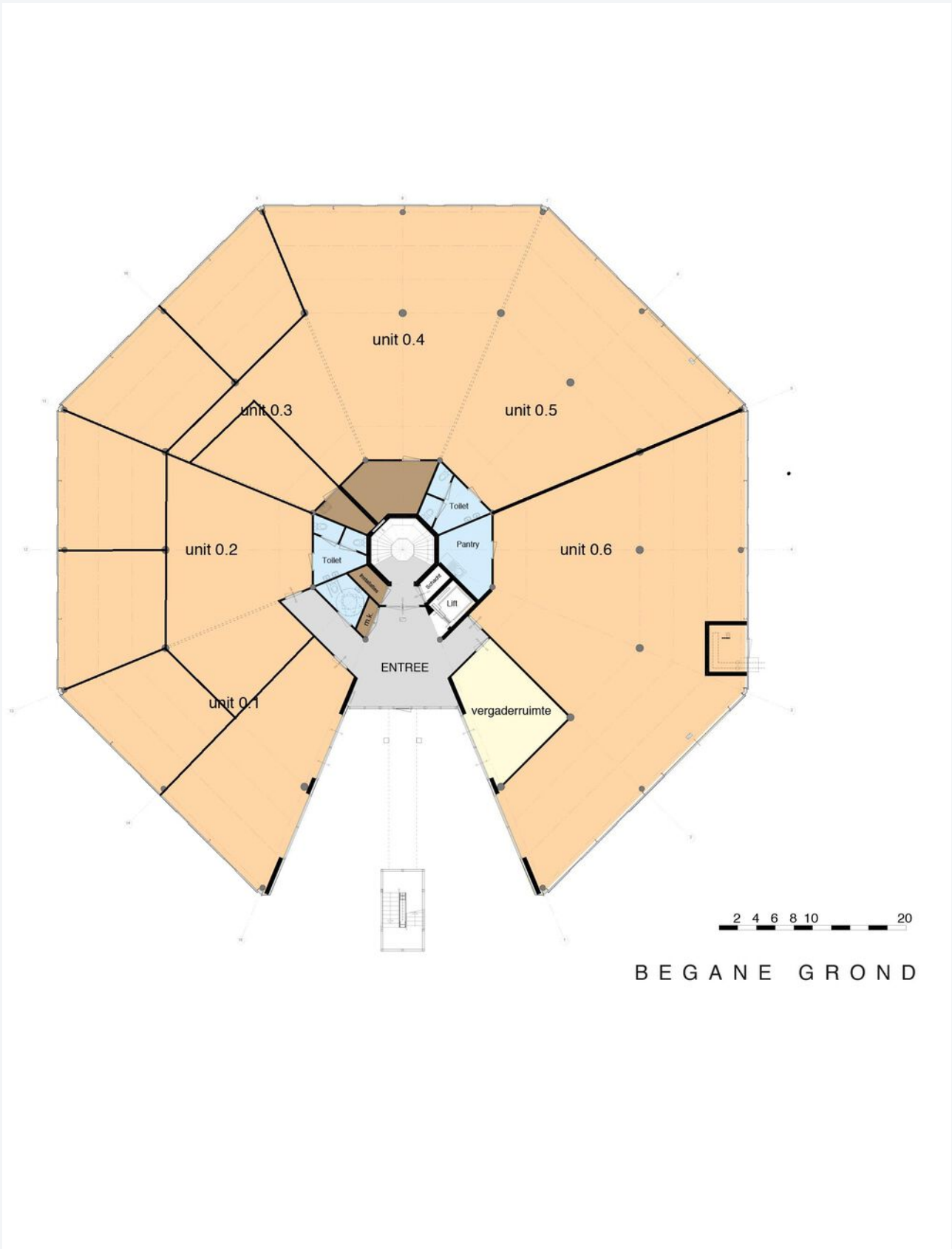






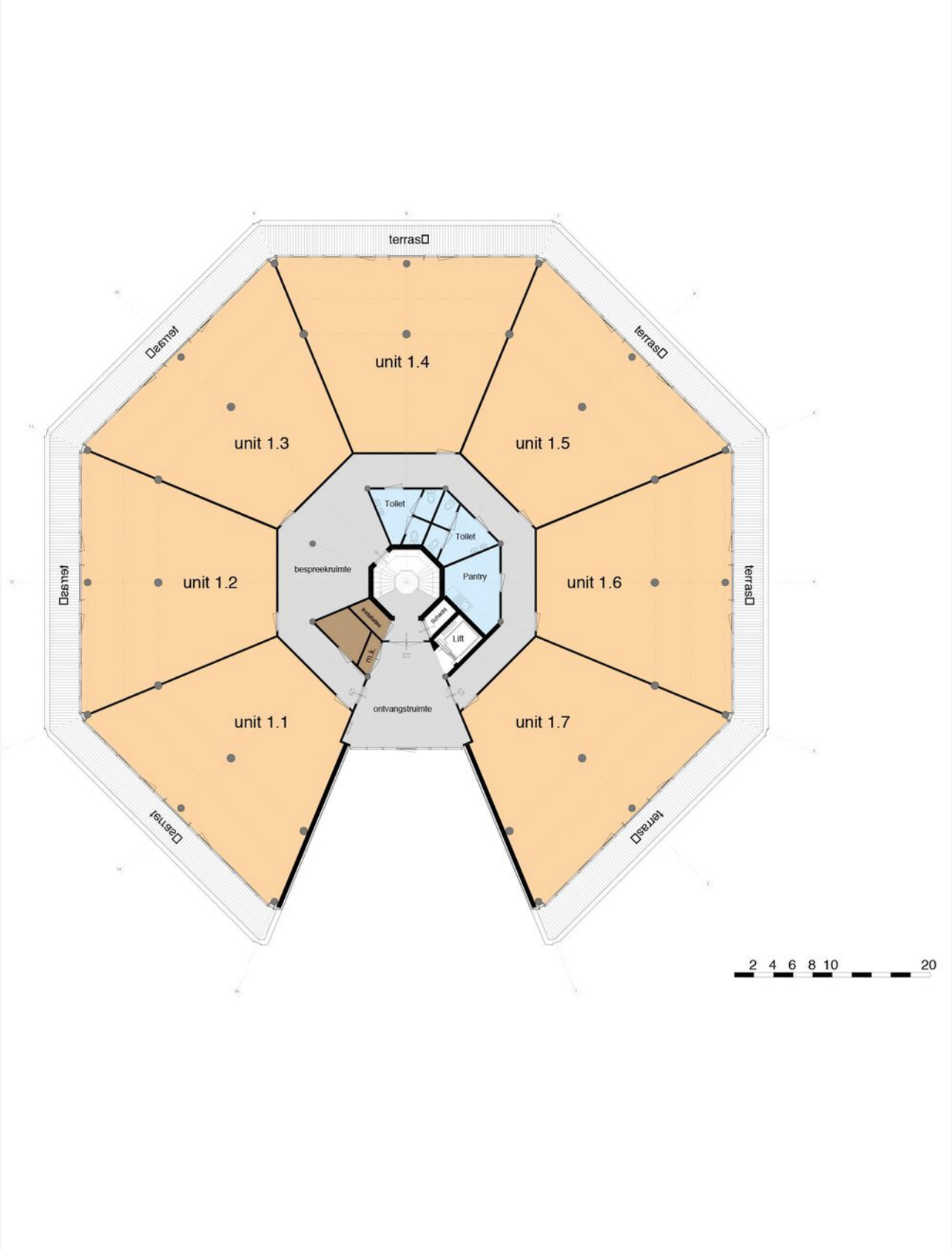


Plattegrond begane grond



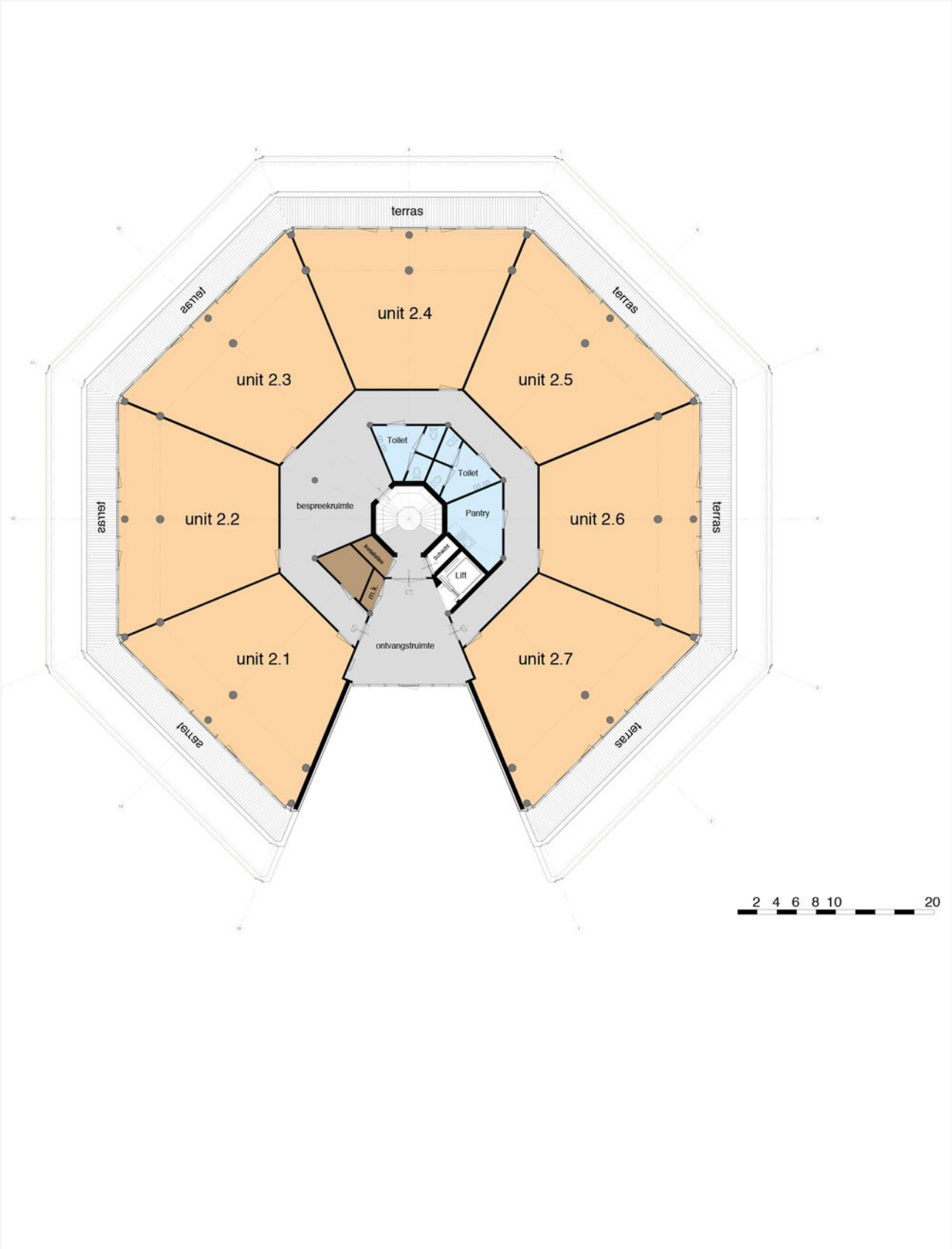


Plattegrond 1e verdieping



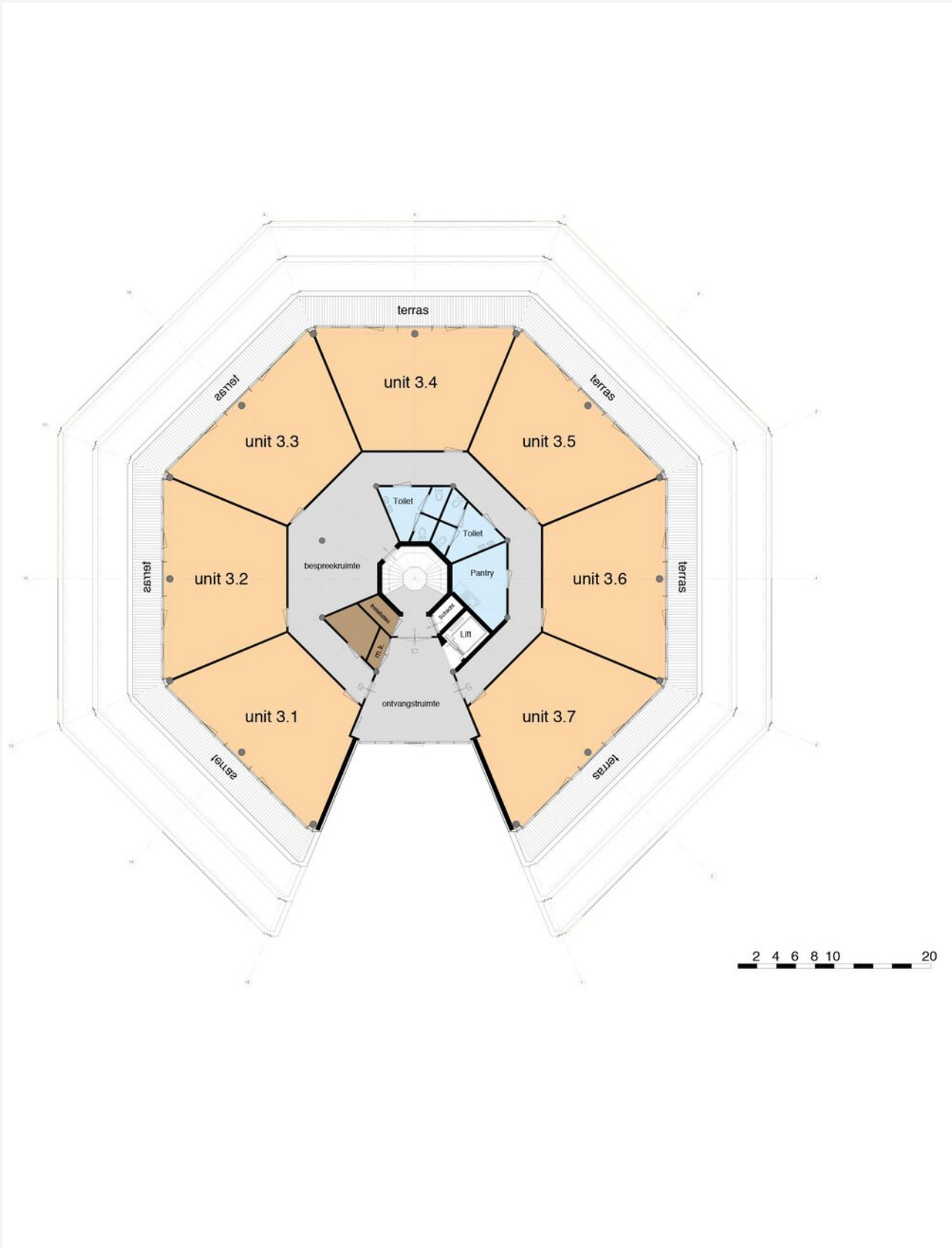


Plattegrond 2e verdieping



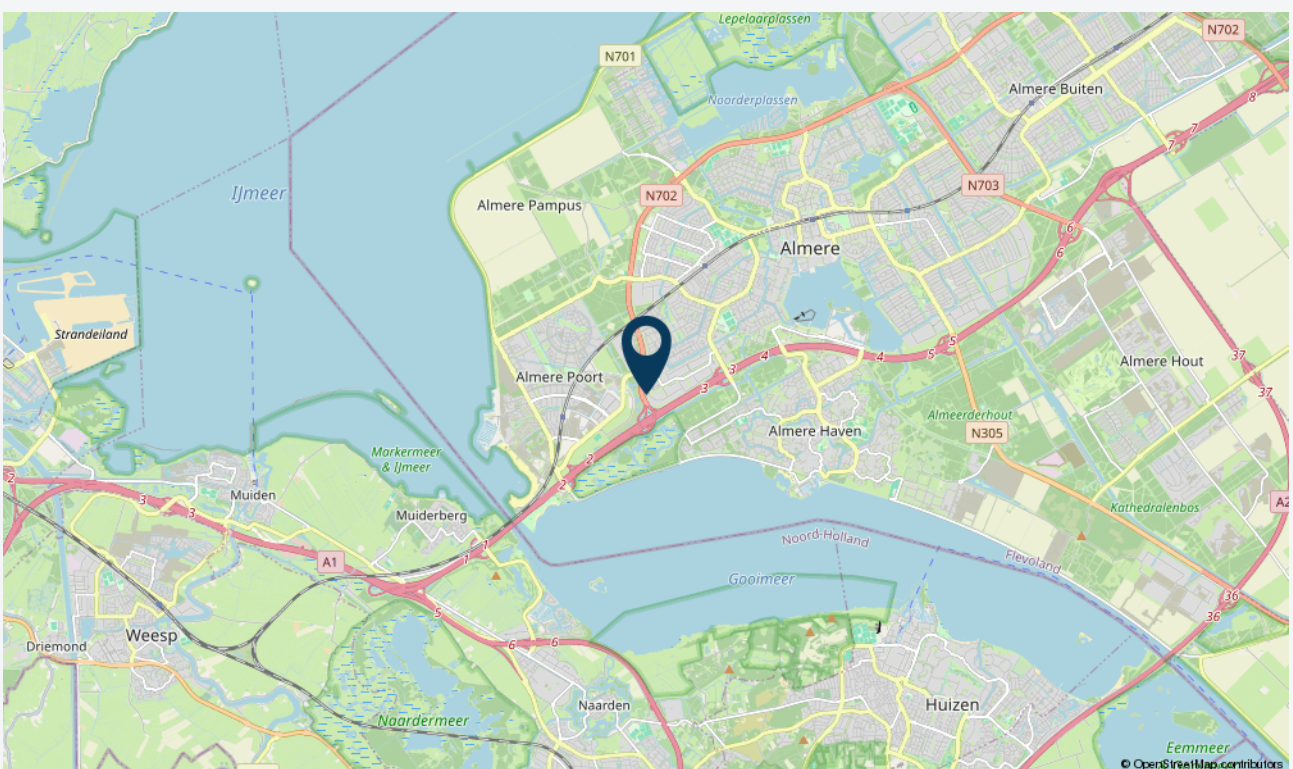
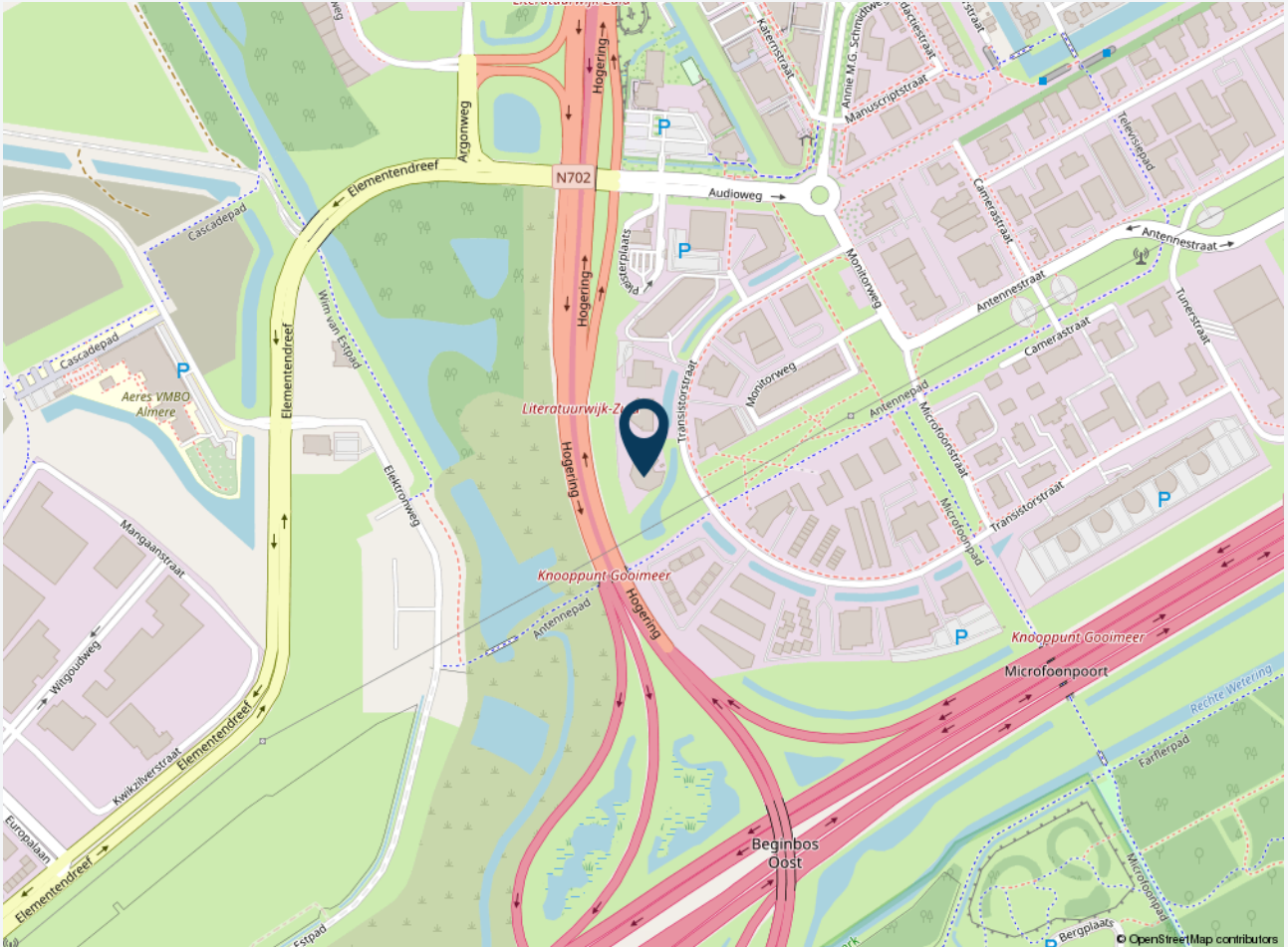


Plattegrond 3e verdieping



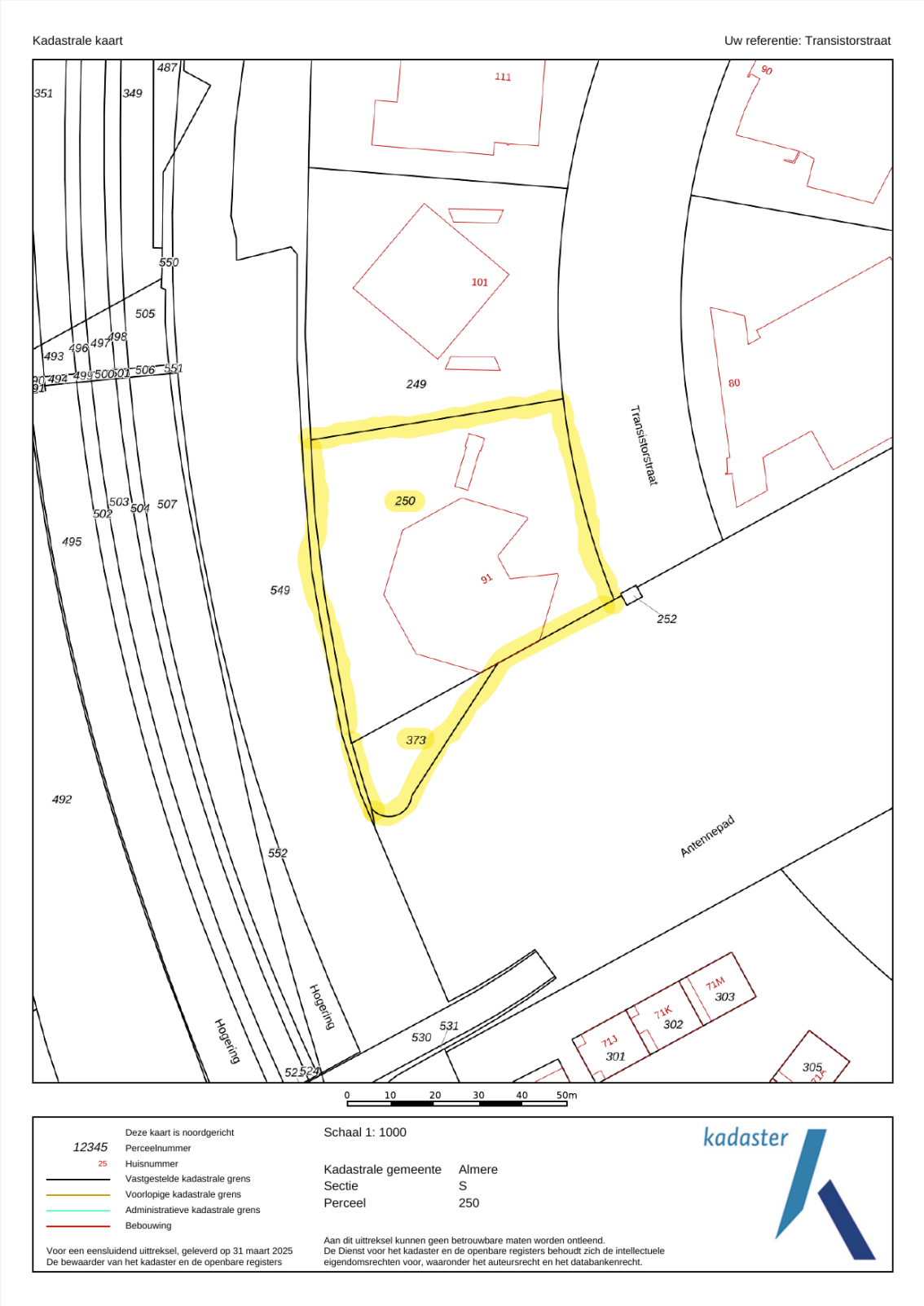


Locatie





Kadastrale kaart





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



R.J. (Ronald) Majoor

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd