



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Operetteweg 41 | Almere



€ 46.500,- per jr.



430 m²



kantoor-/
bedrijfsruimte



bedrijventerrein
Felsersplaats



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-/ bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein Felsersplaats
Oppervlakte	430 m ²
Parkeerfaciliteiten	6 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	€ 46.500,- per jaar (excl. BTW)
Energielabel	A



Beschrijving object

Op zoek naar een representatief bedrijfspand voor kantoorgebruik, showroom en opslag? Operetteweg 41 betreft een functioneel bedrijfsgebouw met een bedrijfshal van 190 m² en een showroom/kantoorruimte van elk 120 m². De bedrijfshal is voorzien van heaters en een elektrisch bediende overheaddeur.

Ligging

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan het rand van het kleinschalige bedrijventerrein Felsersplaats in Almere Stad. Reeds gevestigde bedrijven op dit terrein zijn o.a. Politie Flevoland, Flevotax, Minerva opleidingsgroep en Bogaard Keukens.

Bereikbaarheid

Het gebouw ligt aan de Hollandsedreef. Via de S101 bereikt u binnen 3 minuten de A6 richting Amsterdam/ Lelystad. Tevens heeft de A6 een goede verbinding met de A27 richting Hilversum/ Utrecht. Het NS station Almere Muziekwijk bevindt zich op loopafstand van het gebouw. Vanuit het NS station Almere Muziekwijk rijdt er elke 10 minuten een trein naar Amsterdam, Hilversum en Lelystad.

Oppervlakte

Het bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 430 m² en is als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 120 m² kantoorruimte;
Begane grond ca. 190 m² bedrijfshal;
1e verdieping ca. 120 m² kantoorruimte.

Parkeren

Er zijn 6 parkeerplaatsen direct voor het bedrijfspand beschikbaar. Tevens kan er gratis op de openbare weg geparkeerd worden.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 46.500,- per jaar exclusief BTW. Partijen die niet BTW-plichtig zijn kunnen vrij van BTW huren. In dat geval geldt een BTW-compensatie van 4%.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.800,- per jaar exclusief BTW en worden gebruikt ten behoeve van het onderhoud-/ schoonmaak van het terrein, het object en de aanwezige technische installaties.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluitingen van de energiecontracten.

Voorzieningen

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Draai-/ Kiepramen voorzien van dubbele beglazing;
- Radiatoren met thermostaatregeling;
- Airco units;
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- Wandkabelgootsysteem ten behoeve van elektra- en databekabeling.

Bedrijfsruimte:

- Vloerbelasting 1500 kg/m²;
- TL-armaturen;
- Elektisch bediende overheaddeur;
- Heaters.

Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Zekerheidsstelling

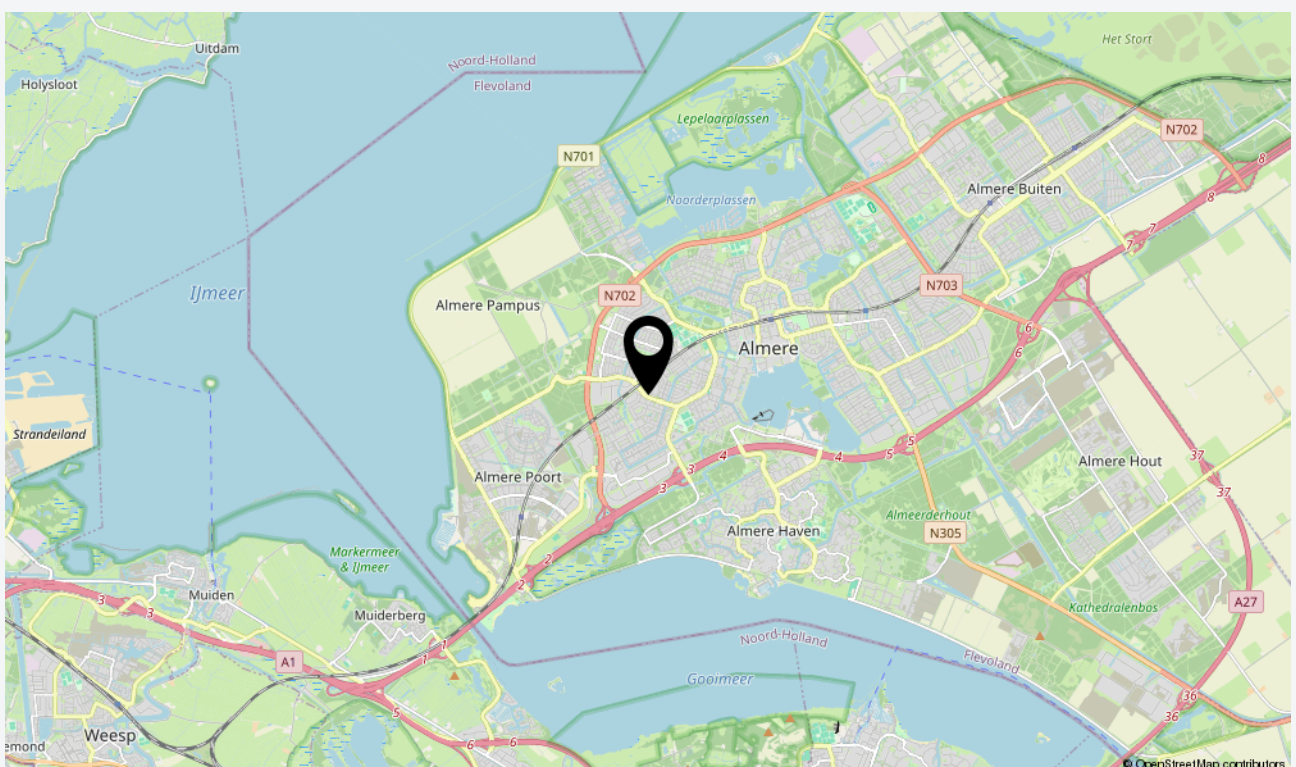
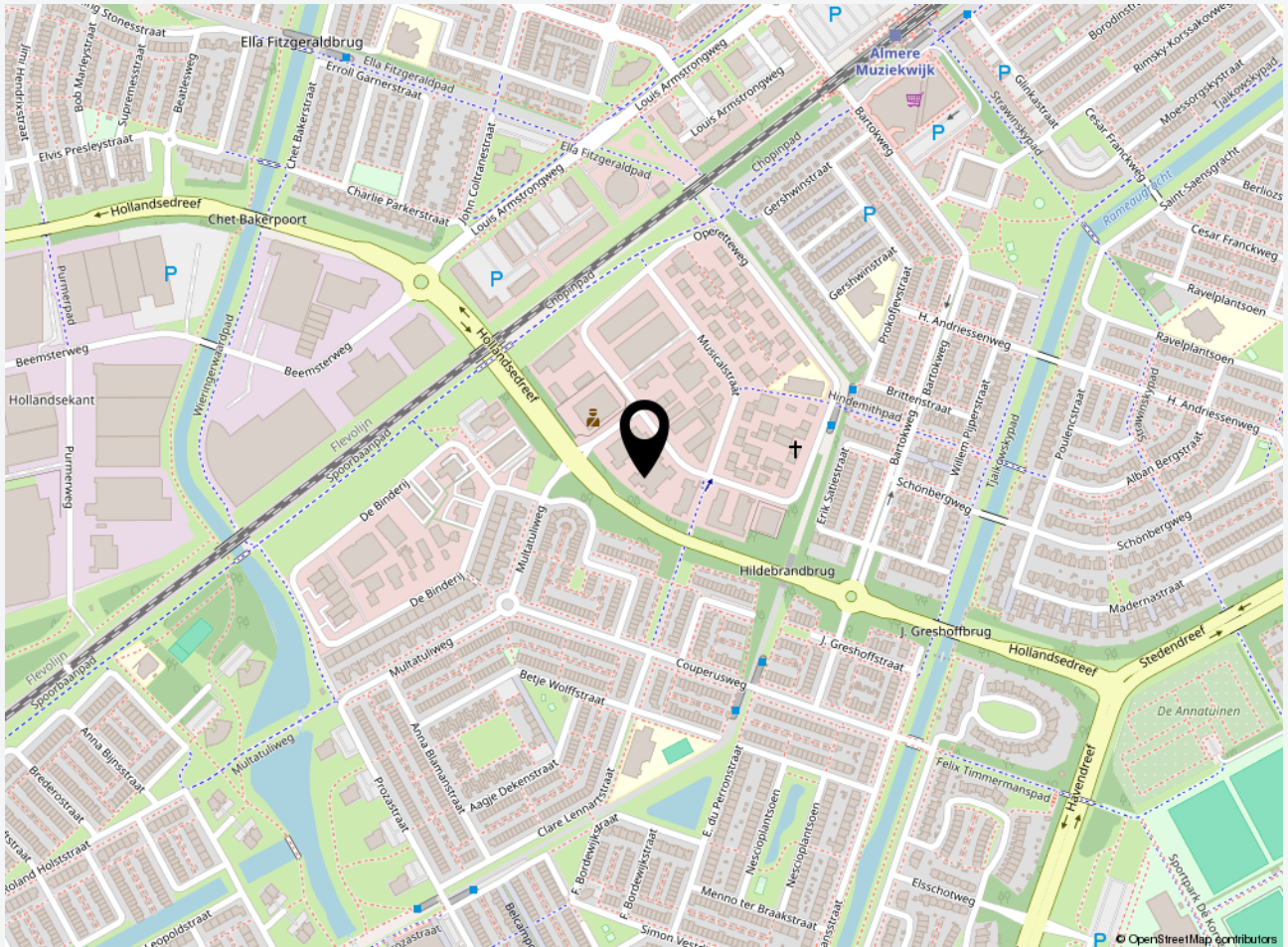
Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Aanvaarding

Per 1 april 2026.



Locatie

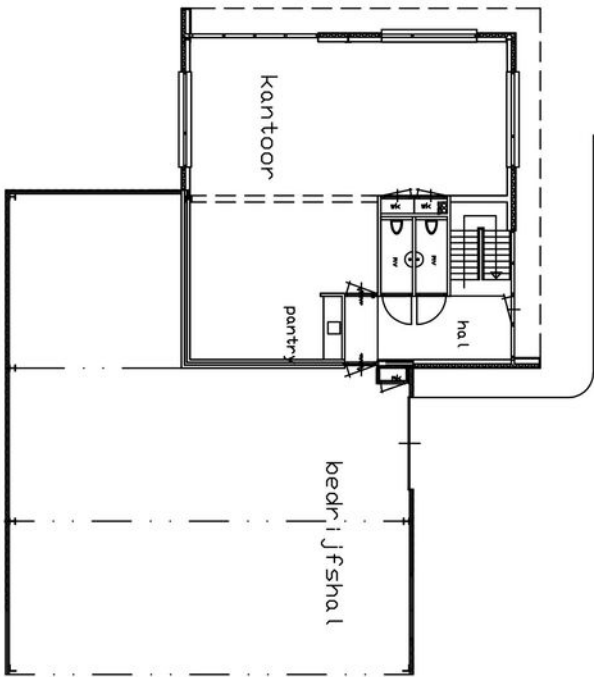




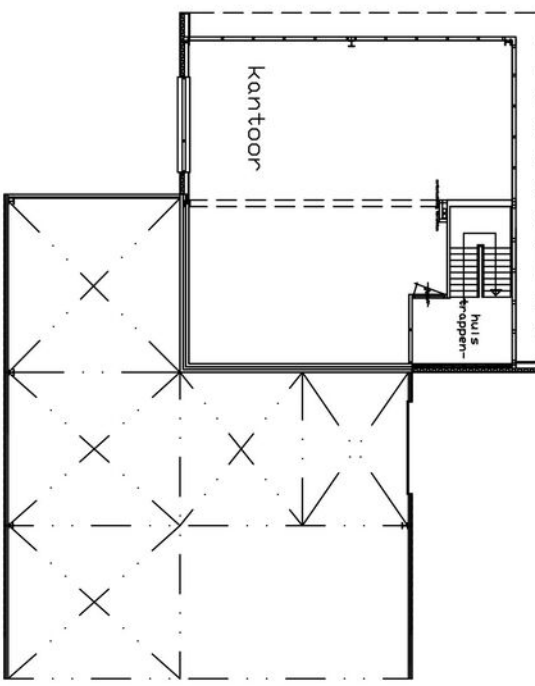
Plattegronden

Bedrijfsunit 3 type B

Begane grond



Verdieping





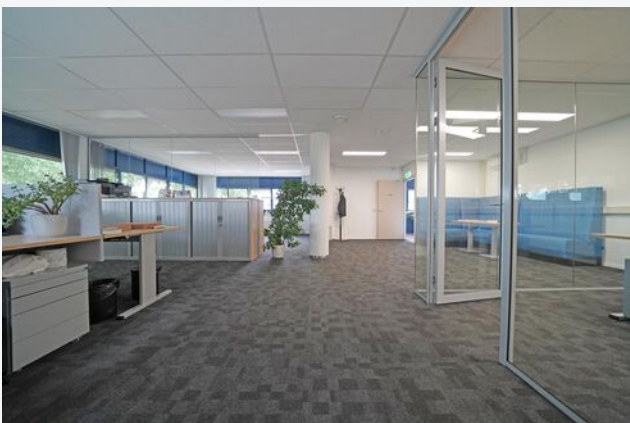
Foto's







Foto's





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



L. (Leonie) Valk

Backoffice – PA

036 – 529 80 77

leonie@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