



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Operetteweg 41 | Almere



Op aanvraag



240 m²



Kantoorruimte



**Bedrijventerrein
Felsersplaats**



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein Felsersplaats
Oppervlakte	240 m ²
Parkeerfaciliteiten	6 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	op aanvraag
Energielabel	A



Beschrijving object

Op zoek naar een representatief bedrijfspand voor kantoorgebruik? Operetteweg 41 betreft een functioneel bedrijfsgebouw met een kantoorruimte van 120 m² op de begane grond en 1e verdieping.

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 240 m² en is als volgt verdeeld:
Begane grond ca. 120 m² kantoorruimte;
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.

Voorzieningen:

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

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

Huurprijs:

De huurprijs is op aanvraag. 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.

Huurtermijn:

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Aanvaarding:

Per 1 april 2026.

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.

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.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform een onderhuursituatie.

Gunning:

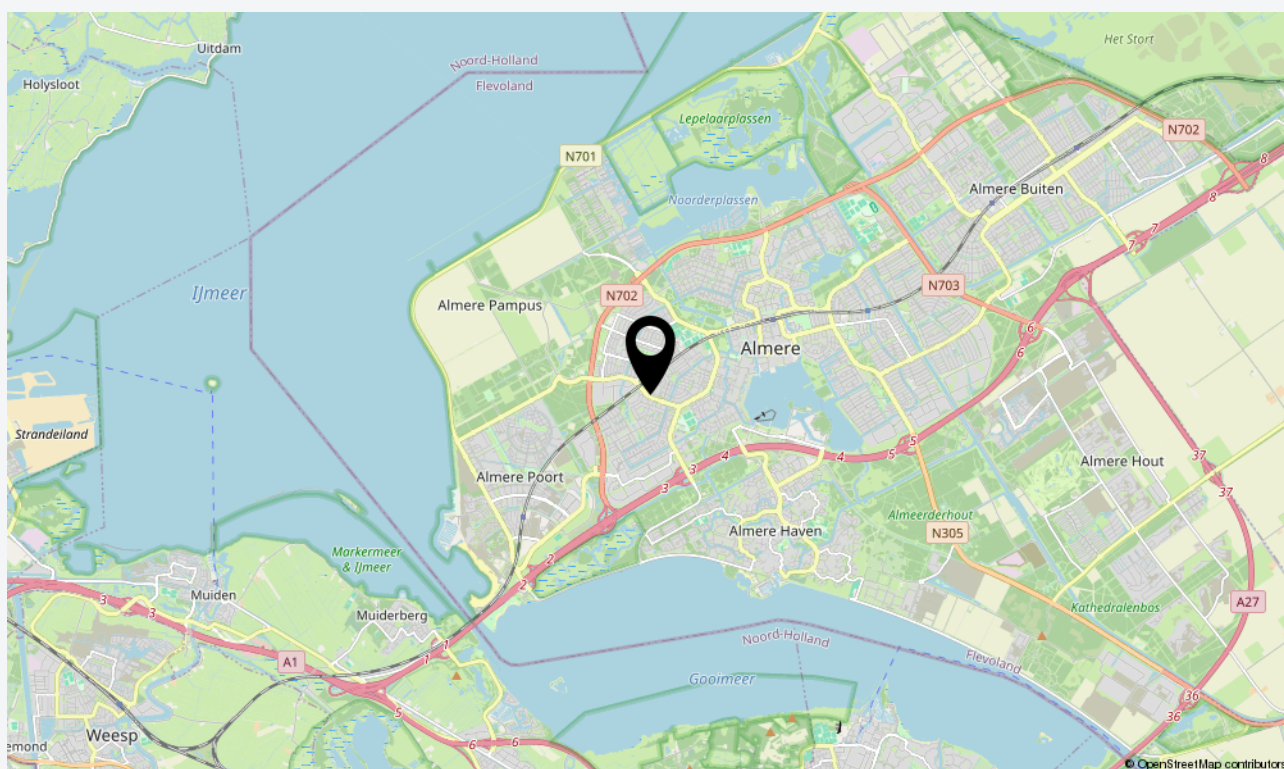
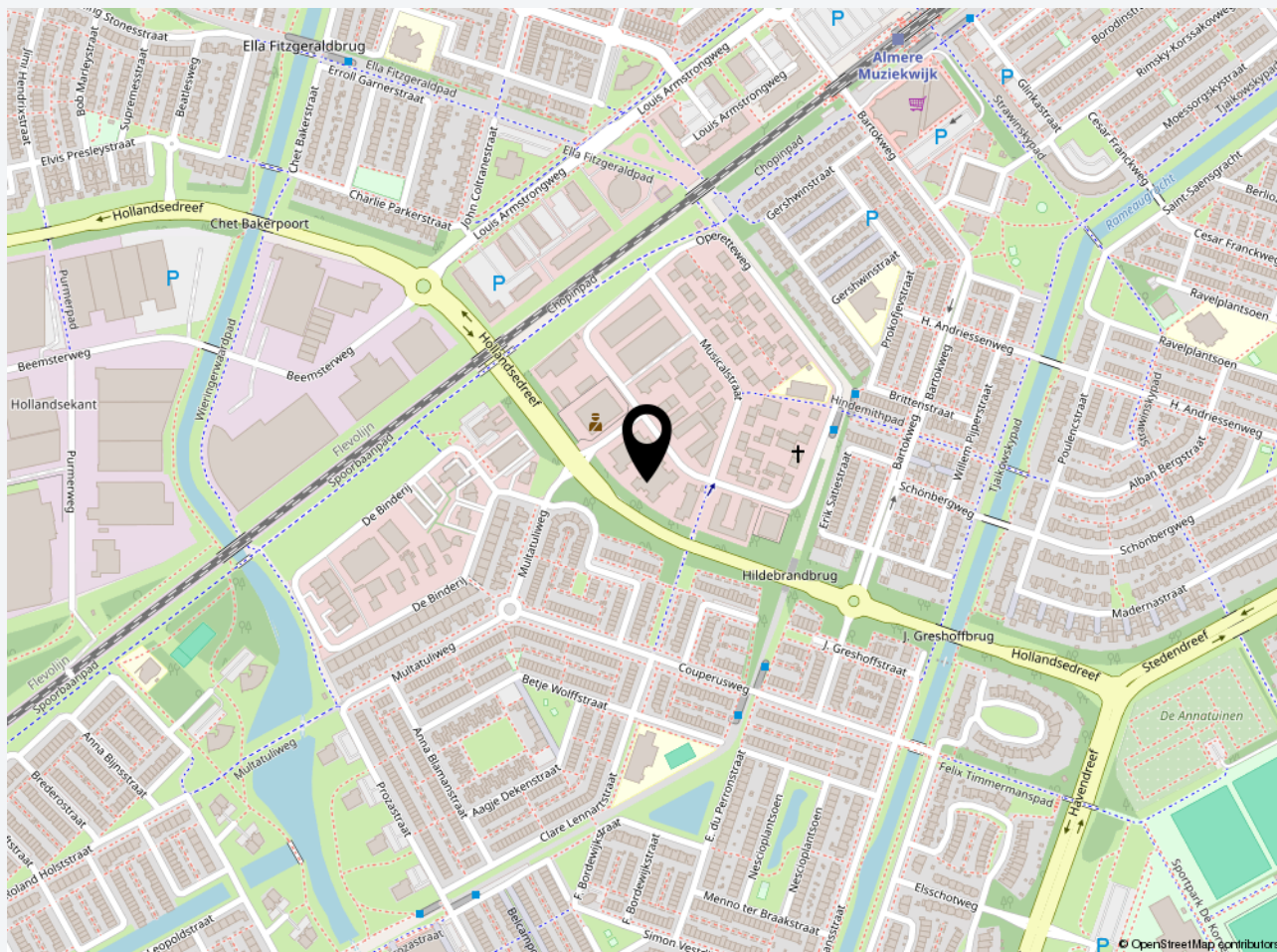
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel:

Het object heeft energielabel A.



Locatie

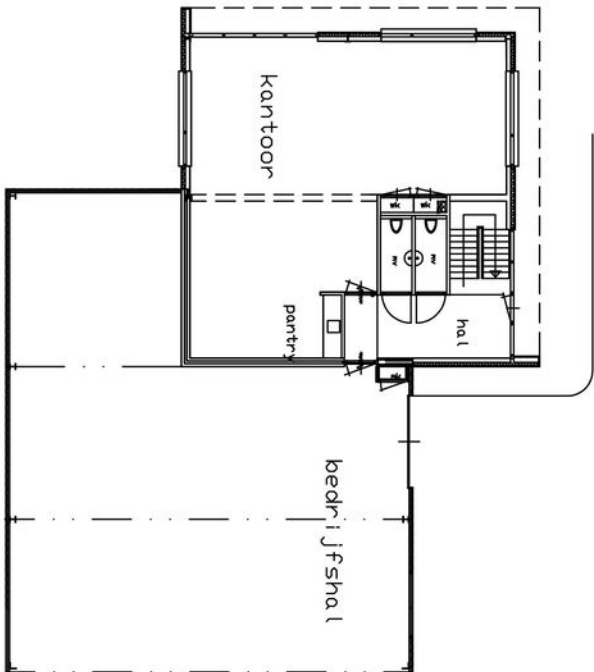




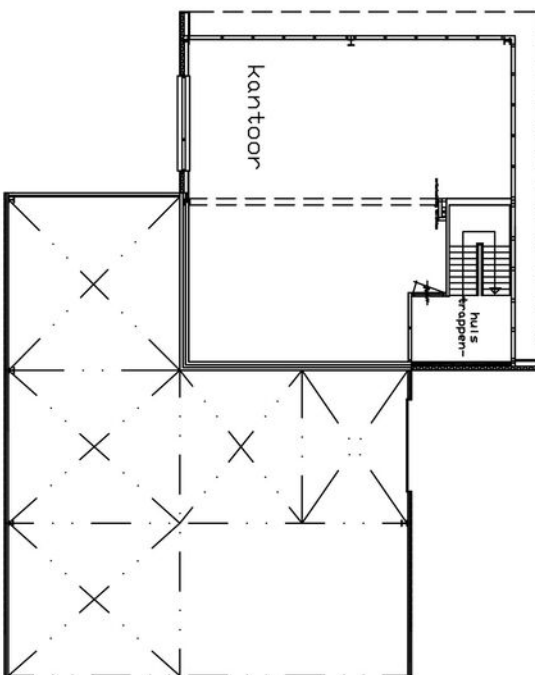
Plattegronden

Bedrijfsunit 3 type B

Begane grond



Verdieping





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