



ALMERE

Edvard Munchweg 7

Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	534 m ²
BTW belast	ja
Bouwjaar	2007
Verdiepingen	2
Energie label	A (30-5-2032)

te koop € 925.000 k.k. / te huur € 140 p/m² p/j

- ✓ Vrijstaand gebouw met eigen tuin, groen rondom en veel daglicht.
- ✓ Grote raampartijen, moderne uitstraling, solide bouwkwiteit.
- ✓ Grote tuin en aangrenzend open grasveld voor een blijvend uitzicht.
- ✓ Geen directe burens, privacy en prestige.
- ✓ Eigen parkeergelegenheid op het eigen perceel.



Locatie & Zichtbaarheid

Op een unieke zichtlocatie, direct zichtbaar vanaf de A6, bevindt zich deze vrijstaand en representatief kantoorpand.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein "Het Atelier", een verzorgde, rustige en gewilde locatie onder ondernemers.

De omgeving staat bekend om haar professionele en prettige werkomgeving, ideaal voor bedrijven die willen groeien en zichtbaar willen zijn.

Omgeving & Waarde

De directe omgeving is groen en ruimtelijk, met een hoogwaardige uitstraling in de straat. Dit draagt bij aan een professioneel en verzorgd imago voor iedere onderneming die zich hier vestigt.

Vrijstaande panden met tuin én zichtlocatie zijn zeldzaam in Almere, wat deze locatie bijzonder maakt en bijdraagt aan een sterke waardevastheid op de lange termijn.

Bereikbaarheid

Centrale ligging tussen Amsterdam, Lelystad en 't Gooi, goed bereikbaar via hoofdwegen.

Kadastrale gegevens

Almere P 7034, Kadastrale grootte 1.075 m²

Almere P 7072 A1 t/m A4

Object & Grond

- Vrijstaand gebouw met eigen tuin, groen rondom en veel daglicht.
- Grote raampartijen, moderne uitstraling, solide bouwkwiteit.
- Grote tuin en aangrenzend open grasveld voor een blijvend uitzicht.
- Geen directe burens, privacy en prestige.
- Eigen parkeergelegenheid op het eigen perceel.

Gebruik & Mogelijkheden

- Ideaal voor bedrijven die zijn gegroeid en een representatief hoofdkwartier zoeken.
- Perfect geschikt voor: kantoor, praktijk, agency, studio of boutique agency.
- Flexibele indeling: meerdere werk- en vergaderruimtes, ontvangstruimte en eventueel showroom.
- Modern werkconcept mogelijk (hybride, representatief, inspirerend).



Beschikbaarheid

Per direct leeg te aanvaarden.

Financieel

- Vraagprijs € 925.000 k.k.
- Huurprijs € 140,- per m² per jaar

BTW bij verhuur

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in maart 2025 vastgesteld.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

Zekerheidstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.
Randstad 2301
1314 BN Almere
tel: 036-5330077



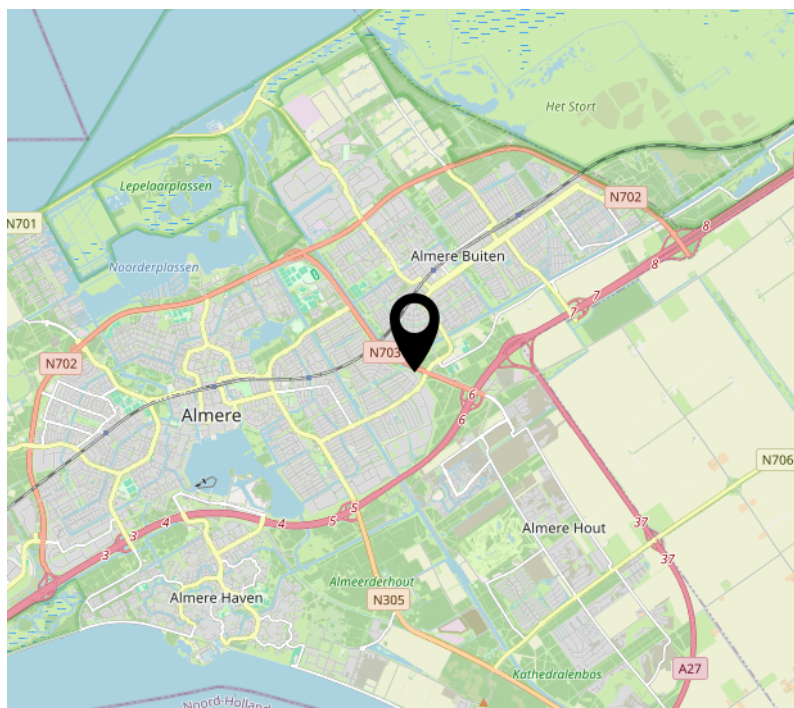
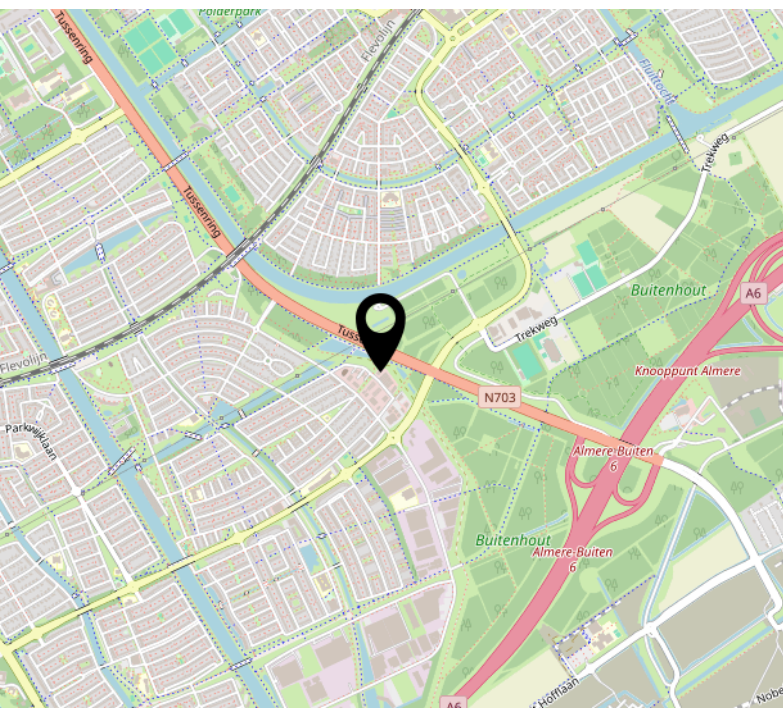
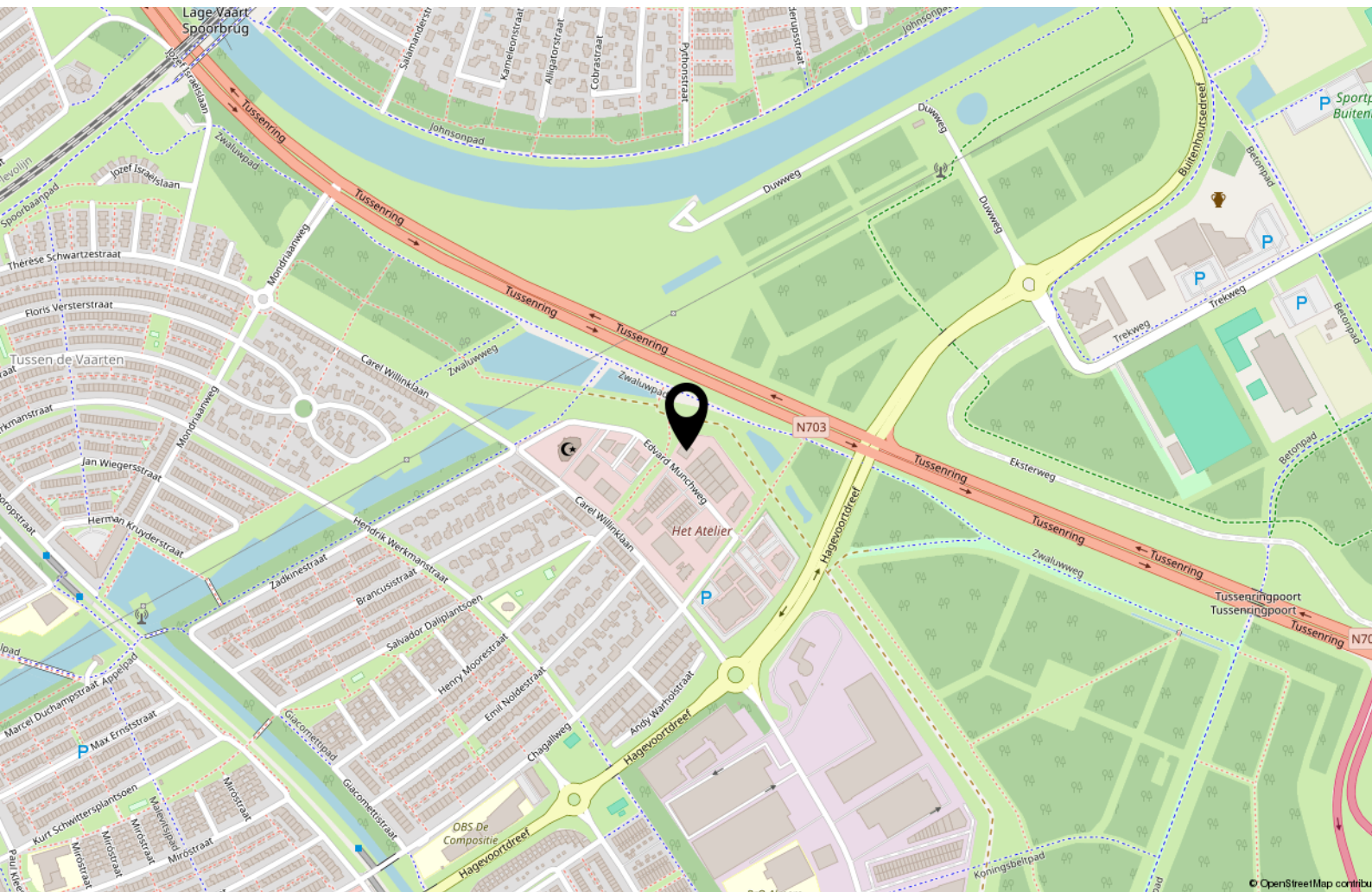


Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 maart 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Stctie Perceel ALMERE P 7034 
--	--

Locatie op de kaart



Interesse?



Makelaar Van der Linden Amsterdam

Bel 020 5 712 712
info.amsterdam@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Almere

Bel 036 533 00 77
info.almere@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Dronten

Bel 0321 336 111
info.dronten@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Lelystad

Bel 0320 241 774
info.lelystad@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Zwolle

Bel 038 423 0610
info.zwolle@vanderlinden.nl

VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ