



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

TE HUUR

Mariëndaal 11
Almere

Oplevering medio 2026



AAN DEZE BEELDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



235 m² kantoorruimte en 5.000 m² bedrijfsruimte/palletplaatsen + P



GESCHIKT VOOR
BEDRIJVEN TOT EN MET
CATEGORIE 4.2

BEDRIJVENTERREIN
STICHTSEKANT
ALMERE

LOGISTIEK
LOADING DOCKS
PALLET OPSLAG

Object

Aan de Mariëndaal 11 op bedrijventerrein Stichtsekant in Almere bevindt zich dit state-of-the-art logistieke complex. Het gebouw beschikt over een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau met een **BREEAM Excellent** certificering.

De locatie is een absolute toplocatie voor logistiek, direct aan de rijksweg A27. De kracht van de locatie wordt onderstreept door de nabijheid van grote namen als **Lidl, Hunkemöller, Geodis, Prologis** en **A-ware**.

Het gebouw is perfect geschikt voor logistieke groothandels en beschikt over een vrije hoogte van **12,20 meter**, meerdere **loading docks** en overheaddeuren. Uniek is de mogelijkheid voor palletopslag inclusief eventueel volledige handling door de verhuurder. Wij bespreken graag de logistieke mogelijkheden met je.

In het gebouw is circa **235 m² moderne kantoorruimte** beschikbaar en circa 5.000 m² aan bedrijfsruimte/palletplaatsen. Ook is er een mezzaninevloer van circa 3.500 m² beschikbaar voor orderpicking of opslag. Rondom het gebouw zijn maar liefst **221 parkeerplaatsen** op eigen terrein aanwezig.

Deze locatie ligt op 35 minuten van Schiphol, 25 minuten van Utrecht en heeft een zeer groot verzorgingsgebied (Noordwest Randstad)



Specificaties & voorzieningen

Technische data

.Het object is hoogwaardig en duurzaam gebouwd, voorzien van onder andere:

- **Vloeren:** Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een draagvermogen van circa 5.000 kg/m².
- **Toegang:** 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren en loading docks
- **Installaties:** Alle E+W installaties zijn aanwezig inclusief sprinkler.
- **Duurzaamheid:** PV Panelen en diverse smart tech oplossingen
- **BREEAM:** Excellent

Onderdeel	Oppervlakte
Kantoorruimte	235 m ²
Bedrijfsruimte	5.000 m ²
Mezzaninevloer	3.500 m ²
Totaal b.v.o.	8.735 m ²

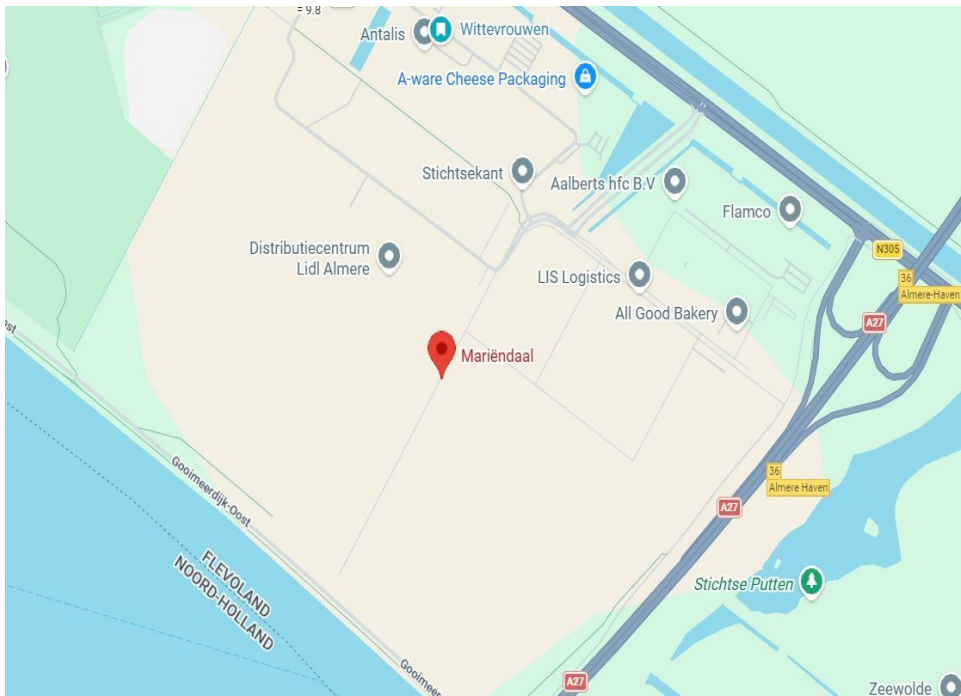


VOORWAARDEN

Object	Mariendael 11 te Almere
Oplevering	In overleg (medio 2026)
Oppervlakte	Circa 5.000 m ² bedrijfsruimte en 235 m ² kantoorruimte en 3.500 m ² mezzanine
Huurprijs	€ 80,- per m ² /jr (bedrijf) € 40,- per m ² /jr (mezzanine) € 125,- per m ² /jr (kantoor) € 6,- per stuk/maand (palletplaatsen)
Huurovereenkomst	Conform het Model ROZ 2025
Zekerheidstelling	Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW
BTW	Alles genoemde prijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Huurperiode	In overleg
Voorbehoud	Gunning verhuurder voorbehouden



LOCATIE

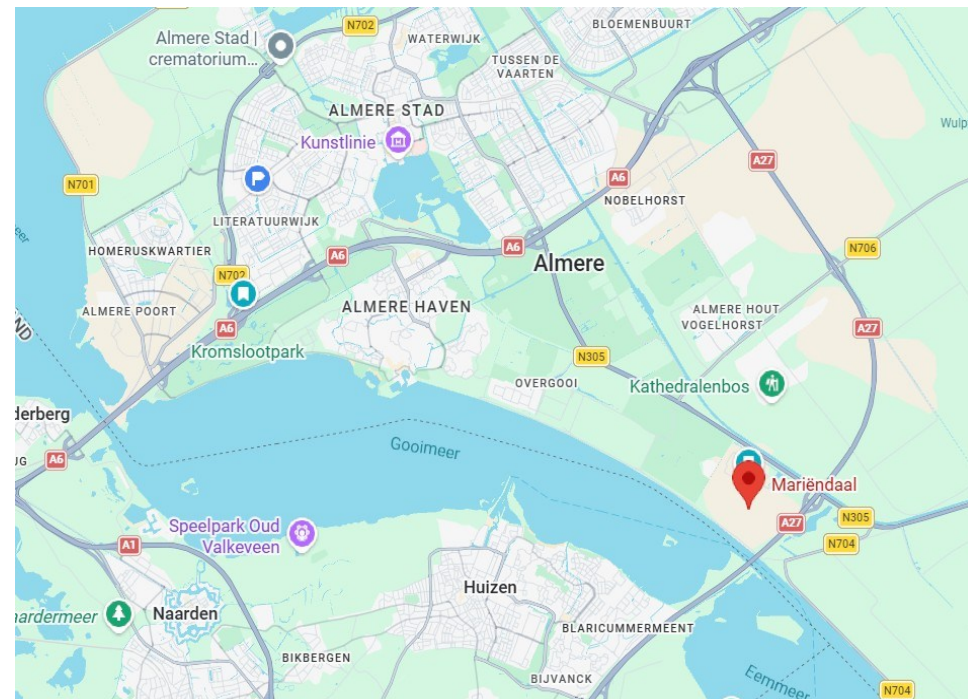


De locatie ligt langs de A27 nabij knooppunt A6 en A1 waardoor het zeer goed bereikbaar is door de centrale ligging in Nederland.

Schiphol, Rotterdam en de Eemshaven zijn allemaal goed bereikbaar.

In de omgeving is openbaar vervoer beschikbaar via een buslijn richting Almere of Huizen.

Parkeren kan op eigen terrein voor zowel trucks als personenauto's.



TEKENING KANTOORRUIMTE





Artist Impression

AAN DEZE BEELDEN KUNNEN GEEN RECHTEN



Artist Impression



UPPELESCHOTEN
REAL ESTATE

Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden