

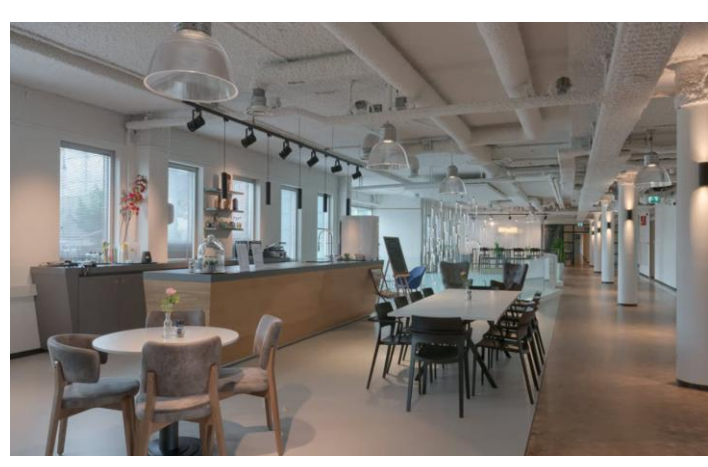
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**TRANSISTORSTRAAT 7
TE ALMERE**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Transistorstraat 7 te Almere (1322 CJ).

Algemene informatie

THE GROUNDS – TRANSISTORSTRAAT 7, ALMERE
Hoogwaardig, duurzaam en flexibel kantoorgebouw

The Grounds in Almere wordt volledig gerevitaliseerd tot een toekomstbestendige kantoorlocatie met een sterke focus op duurzaamheid, flexibiliteit en hoogwaardige voorzieningen. Het object biedt een unieke combinatie van schaalgrootte en maatwerkoplossingen voor uiteenlopende gebruikers.

Tevens zal de gehele begane grond ge upgrade worden, voorzien van een centrale receptie/ ontvangst ruim opgezette centrale entree/lobby, restaurant en barista, gymfaciliteiten en vergaderruimten.

Locatie

The Grounds bevindt zich op een van de best bereikbare locaties van Almere en omstreken: op het bedrijventerrein Gooisekant, direct aan de A6.

Gooisekant omvat samen met het belendende bedrijventerrein Gooise Poort bijna 53 hectare. Een gebied dat zich laat kenmerken door een parkachtige inrichting met veel groen en royaal opgezette, opvallende architectuur. Het geldt als een van de meest representatieve bedrijventerreinen van Almere waar eind jaren negentig de eerste gebouwen verrezen.

In de omgeving zijn diverse lokale voorzieningen aanwezig zoals restaurants, cafés en winkels. Dit maakt het makkelijk om tussen de bedrijven door even te ontspannen of een zakelijke lunch te organiseren.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Met de auto is The Grounds uitstekend te bereiken. Gelegen aan de A6 die direct in verbinding staat met de A1 en de A27, liggen steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht allemaal binnen handbereik.

Het openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is het gebouw goed bereikbaar. Zo zijn er diverse busverbindingen vanaf treinstations in de buurt: Almere CS, Amsterdam en Naarden/Bussum.

Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Shuttlebus en bike sharing naar NS-station Almere Poort (circa 7 minuten).

Oppervlakte	Voor de verhuur is in totaal circa 22.000 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over 5 torens een zelfstandige kantoorstoren van circa 4.500 m². Vloeren zijn beschikbaar vanaf circa 200 m² tot 5.000 m² aaneengesloten.
Parkeren	Circa 720 parkeerplaatsen op eigen, afsluitbaar terrein. De parkeernorm bedraagt 1:30 m² v.v.o. Tevens zal er een nieuw laadplein worden gerealiseerd.
Huurprijs	Kantoorruimte (casco): Vanaf € 135,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW. Kantoorruimte (turnkey): Nader overeen te komen. Parkeren € 550,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De kantoorruimte wordt in casco staat opgeleverd (na renovatie), inclusief de volgende zaken: • CO₂ neutraal gebouw; • nieuw systeemplafond volledig voorzien van LED- verlichting; • klimaatinstallaties voorzien van topkoeling, klimaatklasse B; • bestaande toiletgroep per etage; • afgewerkte vloeren, gereed voor het leggen van vloerbedekking; • zonnepanelen. Tevens is het mogelijk om op te leveren in turnkey staat.
Energielabel	Na renovatie heeft het gehuurde heeft energielabel A++.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

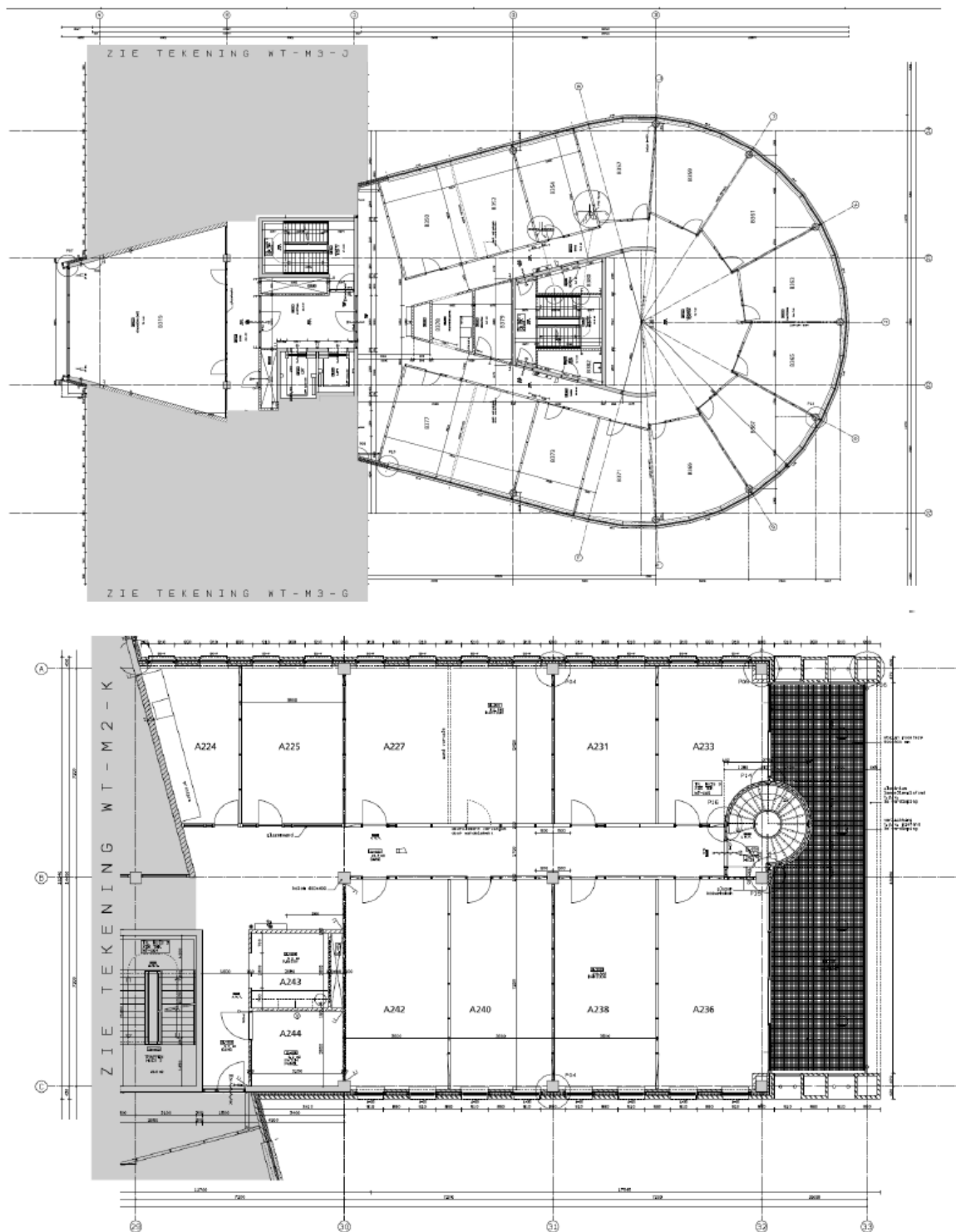
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	Nader overeen te komen.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Vloerooppervlakte

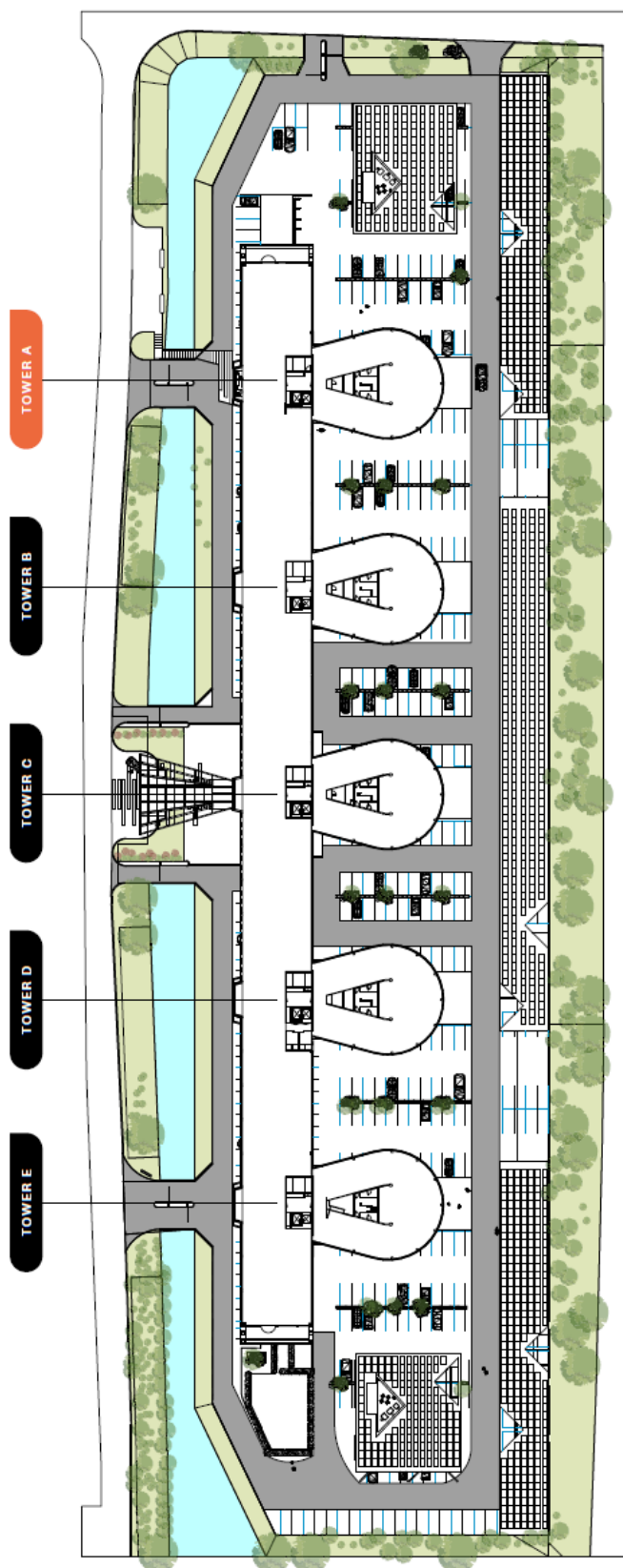
VLOEROPPERVLAK GREEN CAPITOL TOWERS

TOREN A		TOREN B		TOREN C		TOREN D		TOREN E	
begane grond	112	begane grond	112	begane grond	224	begane grond	112	begane grond	112
entree		entree		entree		entree		entree	
eerste verdieping	200	eerste verdieping	200	eerste verdieping	200	eerste verdieping	200	eerste verdieping	200
schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186
schip midden	200	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186
schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200
lob	533	lob	533	lob	533	lob	533	lob	533
totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.083	totaal	1.119	totaal	1.119
tweede verdieping	200	tweede verdieping	200	tweede verdieping	200	tweede verdieping	200	tweede verdieping	200
schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186
schip midden	200	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186
schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200
lob	533	lob	533	lob	533	lob	533	lob	533
totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119
derde verdieping	200	derde verdieping	200	derde verdieping	200	derde verdieping	200	derde verdieping	200
schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186	schip links	186
schip midden	200	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186	schip midden	186
schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200	schip rechts	200
lob	533	lob	533	lob	533	lob	533	lob	533
totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119	totaal	1.119
vierde verdieping	533	vierde verdieping	533	vierde verdieping	533	vierde verdieping	533	vierde verdieping	533
lob		lob		lob		lob		lob	
vijfde verdieping	428	vijfde verdieping	428	vijfde verdieping	428	vijfde verdieping	428	vijfde verdieping	428
lob		lob		lob		lob		lob	
totaal	4.430	totaal	4.430	totaal	4.506	totaal	4.430	totaal	4.430

Plattegrond Lob + Schip

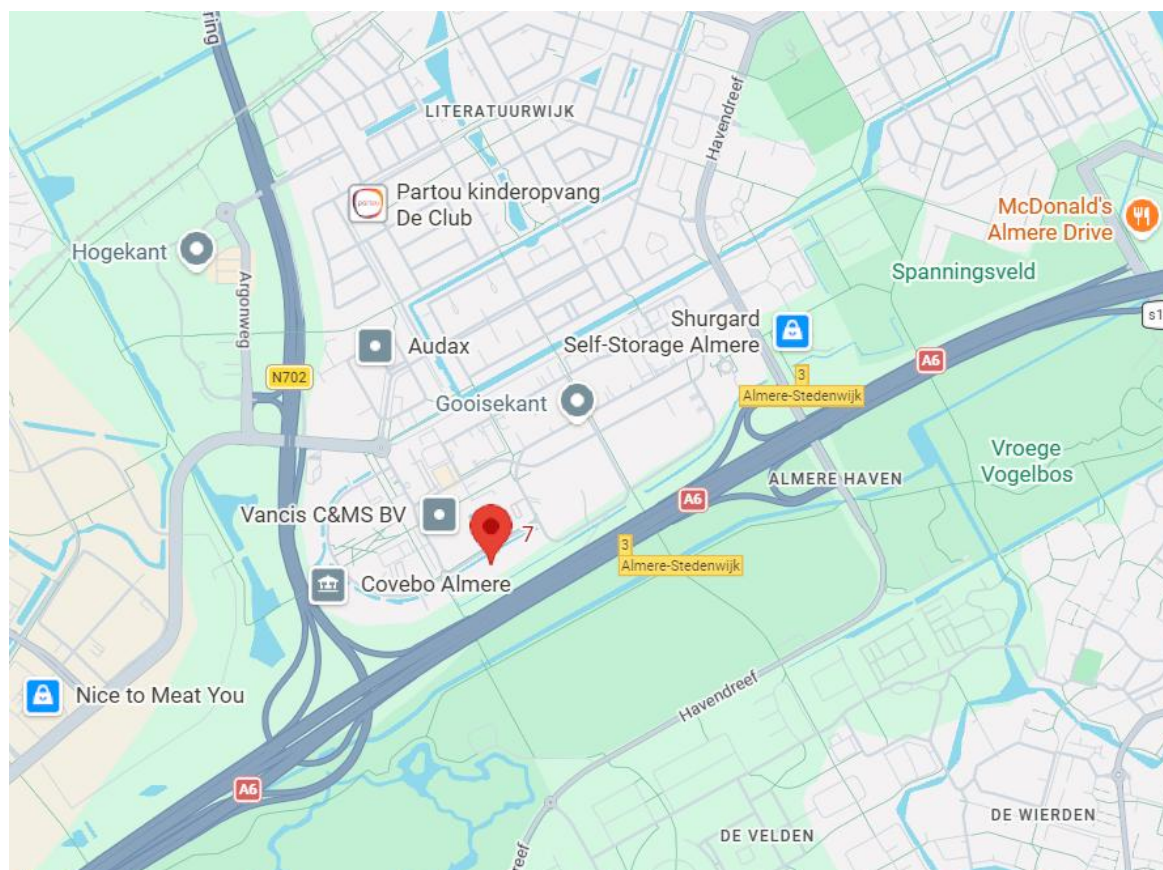
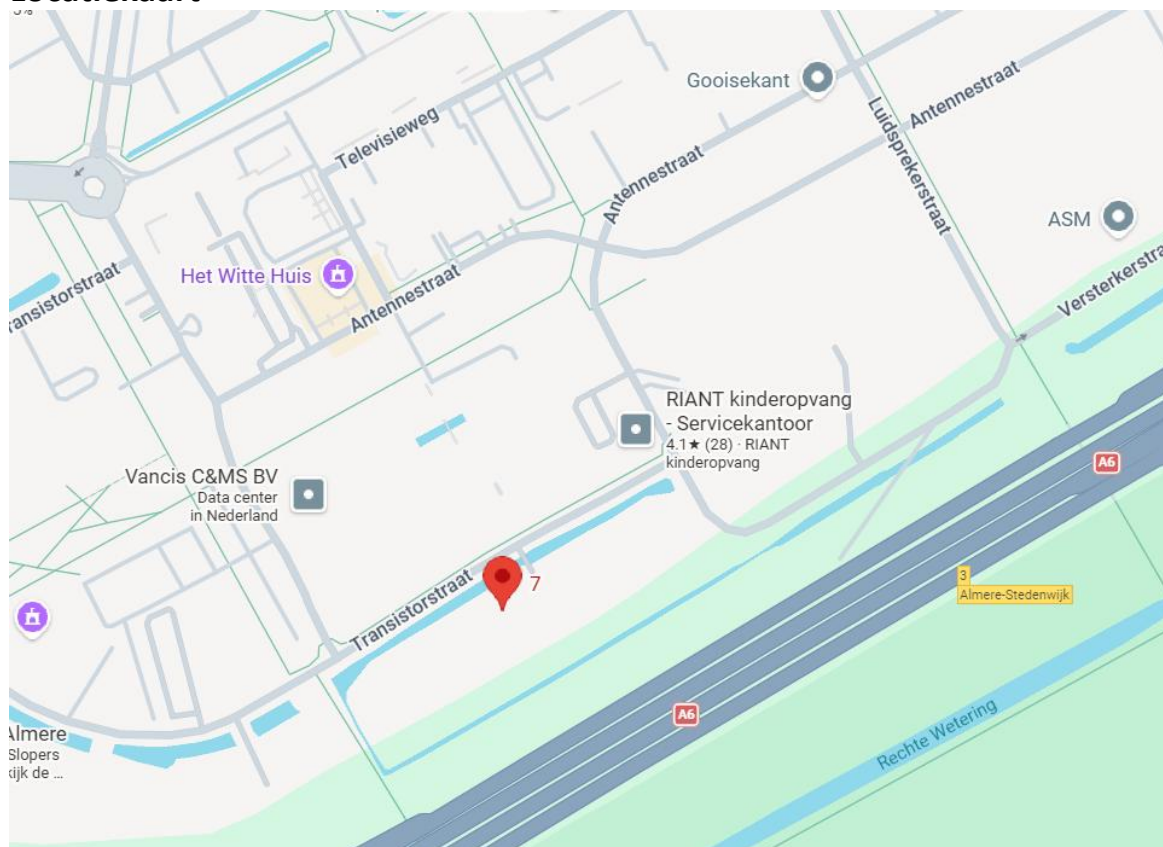


Overzicht kantoortorens



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.