



Zinkstraat 1C, Almere

Op een uitstekende ZICHTLOCATIE, gelegen aan de voorzijde van Almere en nabij de op- en afrit van de snelweg A6, wordt TE HUUR of TE KOOP aangeboden een MULTIFUNCTIONELE KANTOORRUIMTE met bouwjaar 2024 ter grootte van ca. 184 m² v.v.o. met eigen parkeergelegenheid direct voor de deur en een voorziening voor elektrisch laden. De kantoorruimte is van alle gemakken voorzien en heeft een zeer uitgebreid inbouwpakket.

Oppervlakte:

De kantoorruimte van ca. 184 m² v.v.o. is verdeeld over:

- Begane grond ca. 67 m²
- 1^e etage ca. 61 m²
- 2^e etage 56 m²

Pluspunten:

- Volledige zelfstandig pand van ca. 183,9 m²;
- Duurzaam energielabel, moderne installaties en glasvezel internet;
- Royale parkeerfaciliteiten met laadpaal op afgesloten terrein.

Voorzieningen/ installaties:

Het object is onder meer voorzien van:

- Representatieve entree/hal;
- PVC visgraat vloer;
- toilet op de begane grond evenals de 2^e etage;
- uitgebreide keuken op begane grond met kokend waterkraan, vaatwasser, kookplaat, koel-vries combinatie, magnetron;
- een tweede pantry op de 2^e etage inclusief kokend waterkraan;
- te openen ramen;
- airconditioning systeem per verdieping (LG);
- systeemplafonds, volledig voorzien van LED-verlichting;
- ingebouwde spreekkamer met glazen wanden;
- elektriciteit is per verdieping geregeld zodat er eventueel de mogelijkheid bestaat om verdiepingen af te splitsen;
- zonnepanelen, 21 stuks.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Almere Poort Oost en Duin” d.d. 20-06-2019 kent het object de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein - 2’ en zijn onder meer toegestaan:

- **bedrijven** en dienstverlening behorende tot en met maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, incl. ondergeschikte workshops;
- **kantoren**
- **detailhandel** als ondergeschikte bedrijfsactiviteit;
- **perifere detailhandel**
- ondergeschikte **horeca** behorende tot categorie 1;
- opslag, herverpakking of verkoop van **consumentenvuurwerk** en theatervuurwerk.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Almere, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Station Almere Poort ligt op korte afstand en biedt treinverbindingen richting Amsterdam en andere steden. Daarnaast zijn er meerdere buslijnen die de wijk bedienen.

Parkeergelegenheid:

Er zijn 30 gedeelde parkeerplaatsen aanwezig op het afsluitbare parkeerterrein.

Bouwjaar:

2024.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A++++

EP1: 76,50 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 14,89 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 83,6 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 03-09-2035

Kadastrale gegevens:

Kantoorruimte, plaatselijk bekend gemeente Almere, sectie W, nummer 5445 A3, uitmakende het 28/200^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

HUUR

Huurtermijn:

In overleg

Opzegtermijn:

In overleg

Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

In overleg nader te bepalen.

Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

KOOP

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Wel van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Huursituatie:

De ruimte wordt vrij van huur opgeleverd.

Zakelijke lasten 2025

Onroerend zaakbelasting: € 2.184,18 per jaar

Rioolrecht: € 249,18 per jaar

Waterschap: € 211,46 per jaar

Bijdrage VvE: € 184,20,- per maand

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie en Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen. Dat betekent dat afhankelijk van de uitkomst van het verkoopproces, opdrachtgever ervoor kan kiezen het object (alsnog) openbaar op de markt aan te melden.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Clausules:

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Koopsom: € 625.000,-- k.k.

(BTW van toepassing)

Huurprijs: € 2.595,- per maand

(excl. BTW)















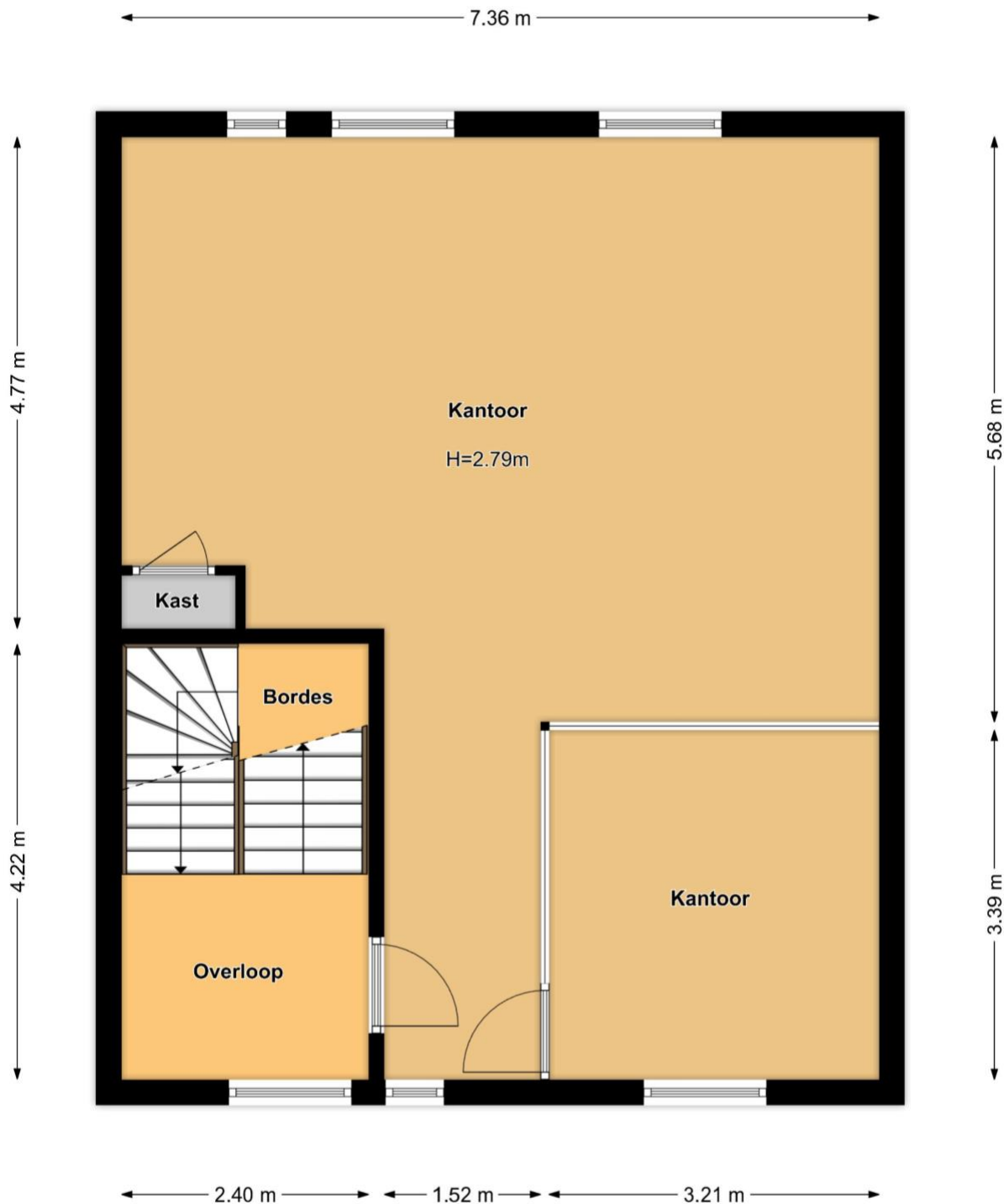






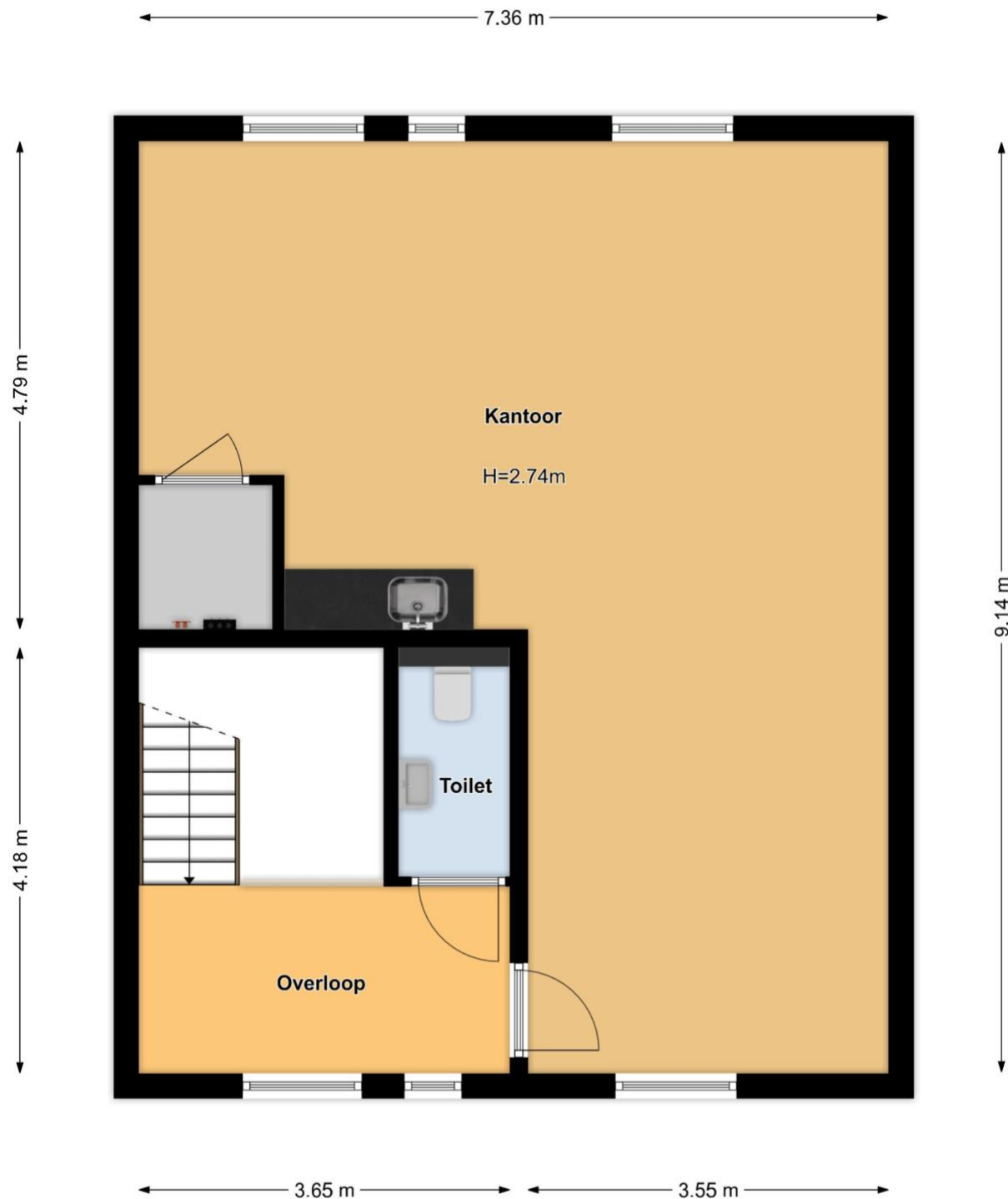
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1^e verdieping

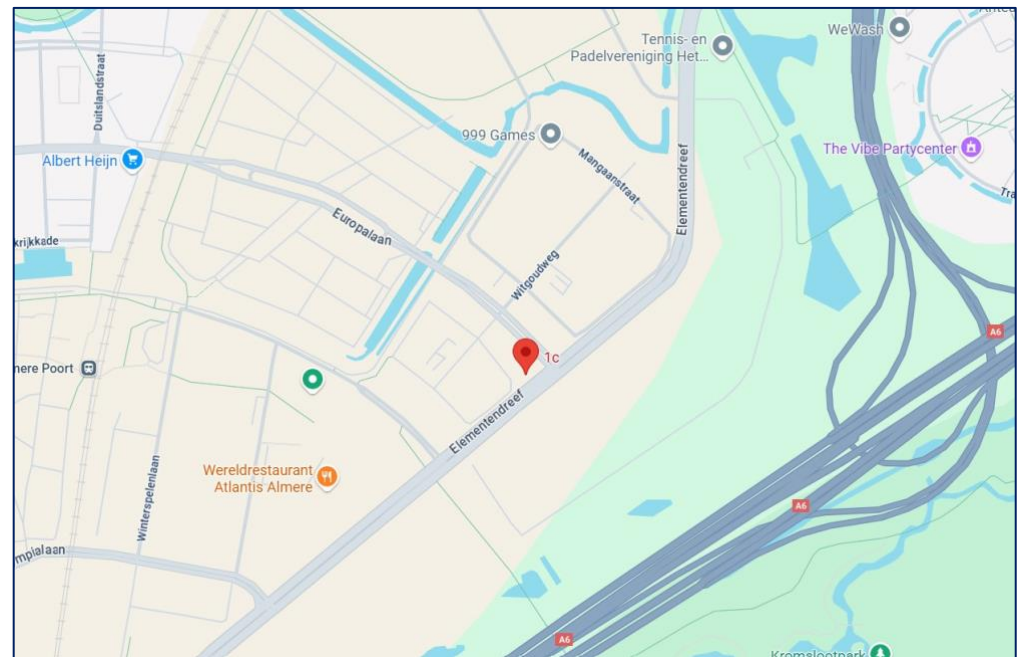
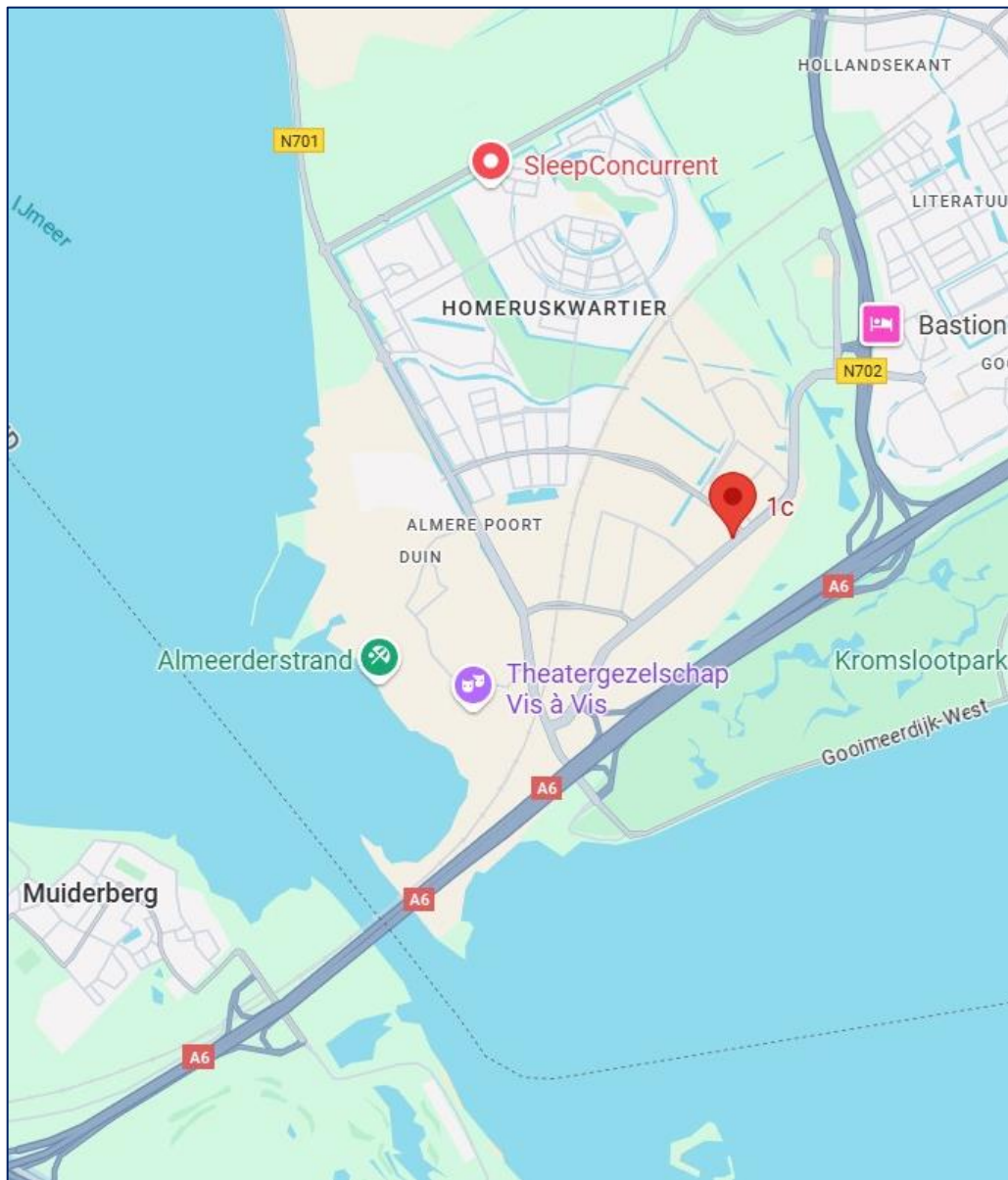


PLATTEGROND

2^e verdieping



KADASTRALE KAART



LOCATIE

This image shows a full page of a document template designed for handwritten notes or essays. It features approximately 28 evenly spaced, thin grey horizontal lines across the entire width of the page. There are no margins, headers, footers, or other markings present.

Oppervlakte:	ca. 184 m ² v.v.o.
Parkeren:	ruime parkeergelegenheid op afgesloten parkeerterrein
Koopsom:	€ 625.000,- k.k. (BTW van toepassing)
Huurprijs:	€ 2.595,- per maand (excl. BTW)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak