

Amer 8 DRONTEN



€ 425.000 K.K.

€ 3.100 /MND



Kenmerken

332 m²

Oppervlakte

889 m²

Perceel

A+

Energie label

Te huur aan De Amer in Dronten, een vrijstaande kantoorvilla met bedrijfsruimte en eigen parkeerterrein. Het pand is geheel gelijkvloers en het opleveringsniveau is hoog te noemen. Het kantoor is onder andere voorzien van verlaagd plafond met inbouwarmaturen, airconditioning, vloerverwarming en glasvezel. De Amer is gelegen op bedrijventerrein Business Zone Delta, vanwaar een goede verbinding naar de N307 richting A6.

Het pand is geschikt als kantoorruimte, al dan niet gecombineerd met showroom en beschikt bovendien over een werk/opslagruimte voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur, lichtstraat en extra tussenvloer.

De vloeren van de kantoren zijn voorzien van een linoleum vloerbedekking, de wanden zijn voorzien van glasvezel behang (overschilderbaar) en de meeste scheidingswanden zijn deels voorzien van glas. De plafonds zijn vrijwel overal extra hoog, doordat het pand in zijn geheel is gebouwd tot een hoogte van 4,8 meter (ca. 4,5 m netto), de hoogte van de bedrijfsruimte. In de gang bij de kantoren is bovendien zelfs een lichtkoepel, wat het geheel een fijne lichte ruimte maakt.

Het pand heeft een eigen buitenterrein met ca. 11 parkeerplaatsen.

Indeling

Mooie ruime entree, welke ook te gebruiken is als showroom. Van hier bereik je de via de gang diverse kantoorruimtes, de kantine en in het middengedeelte de toiletgroep en de bergruimte met de CV-ketel. In de kantine is een redelijk uitgebreide keuken aanwezig en in nog twee van de ruimtes is een kitchenette geplaatst.

Vanuit het laatste kantoor is de doorgang naar de bedrijfsruimte. Hier is een groot deel voorzien van een houten entresol. Vanaf de entresol is een extra bergruimte / zolder bereikbaar, welke over een diepte van ca. 3,5 meter boven de kantoorruimtes is gelegen. De entresol is op stahoogte, de bergzolder is dat niet met een hoogte van ca. 1,4 meter, maar deze is hoog genoeg om je te bewegen en even iets op te bergen of te pakken.

Locatie en bereikbaarheid

Op het bedrijventerrein zijn een aantal bedrijven gevestigd, waar veel ook veel particulieren komen, onder anderen bij de naastgelegen wasstraat en het nabij gelegen recycle perron van de gemeente, een tuincentrum en een doe-het-zelf winkel, wat de locatie ook erg zichtbaar maakt binnen Dronten. Business Zone Delta is goed bereikbaar en vrijwel aan de oprit gelegen naar de N307 (Overijsselseweg). De N307 heeft een directe aansluiting op de A6, de N50/A50 en A28. Dronten is vanaf het noorden en vanuit de Randstad met de Hanzelijn per spoor direct bereikbaar. Ten Noord-Westen van de Hanzelijn is bedrijventerrein is het Business Zone Delta gelegen. Het terrein behoort tot de modernste bedrijventerreinen van de gemeente Dronten en heeft een moderne uitstraling.

Omschrijving

Bestemming

Showroom, atelier, perifere detailhandel, bedrijfsruimte met kantoor en/of opslag voor bedrijven van milieucategorieën 1, 2, 3 en 4. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het ter plaatse geproduceerde producten betreft.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in huidige staat aangeboden derhalve inclusief o.a.:

- meterkast met aansluiting gas, water, elektra, telefoon, glasvezel en alarm;
- uitstekende isolatie;
- vloerverwarming;
- overheaddeur elektrisch bediend;
- verlaagd plafonds incl. verlichting;
- toiletgroep + fonteintje;
- aluminium kozijnen;
- inbraak werend dubbel gelaagd glas;
- ruime parkeergelegenheid op geheel bestaand eigen terrein (ca. 11 parkeerplaatsen).

Vloeroppervlak en metrages

- kantoor ca. 232 m² netto vloeroppervlak
- bedrijfshal:
 - ca. 58 m² netto vloeroppervlak
 - ca. 40 m² entresol
 - ca. 40 m² insteekzolder;
- vrije hoogte bedrijfshal ca. 4,5m;
- bedrijfsvloer begane grond max. belastbaar tot 1000 kg/m²;
- overheaddeur breed ca. 4 m, hoog ca. 3 m.

Huurprijs

€ 2.750,- exclusief per maand.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 30,- per maand exclusief BTW. Dit is een vast bedrag. Hiervoor worden de volgende diensten door verhuurder verzorgd:

- 1 maal per 2 jaar onderhoudsbeurt overheaddeuren;
- 1 maal per jaar inspectie brandblusapparatuur;
- 1 maal per 2 jaar onderhoudsbeurt cv-ketel;
- 1 maal per jaar onderhoud airconditioning;
- administratiekosten hierover

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken, op 30 januari 2015 vastgesteld, zoals deze door de NVM wordt gebruikt.

Voorbehoud

Onder voorbehoud gunning eigenaar.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een vijfjarig huurcontract.

Opzegtermijn

12 maanden, voor afloop van een huurtermijn

Huurbetaling

Telkens per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, conform het verloop van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI -werknemers alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst per 1 januari 2019.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste gelijk aan 3 maanden huur incl. servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

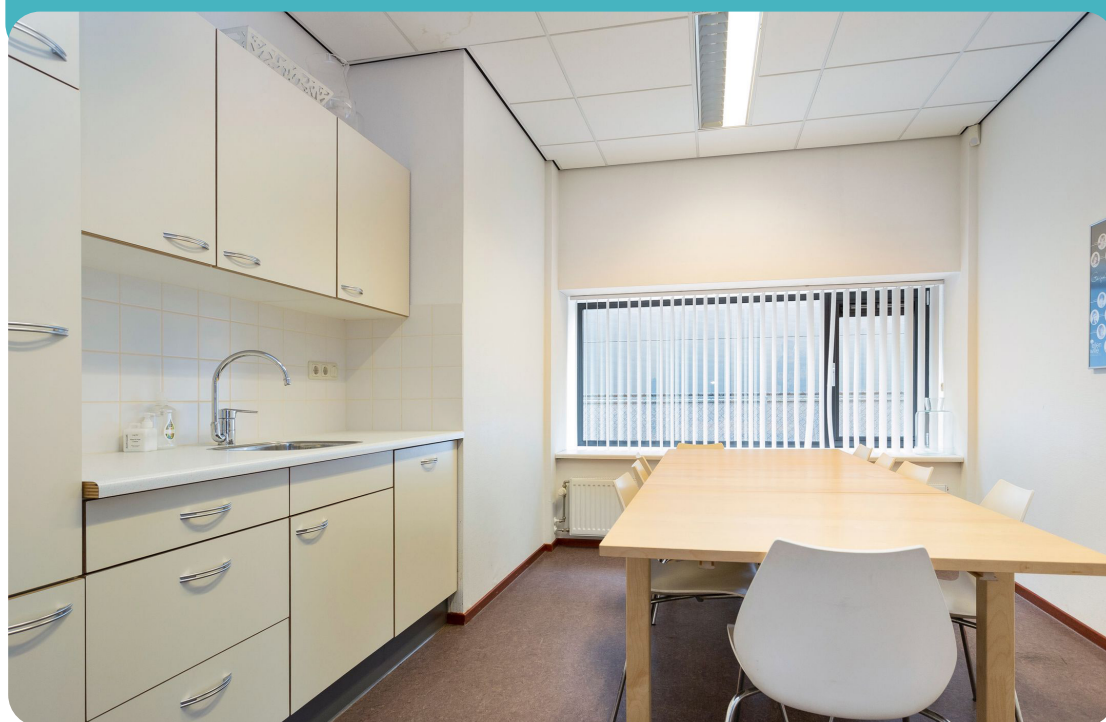




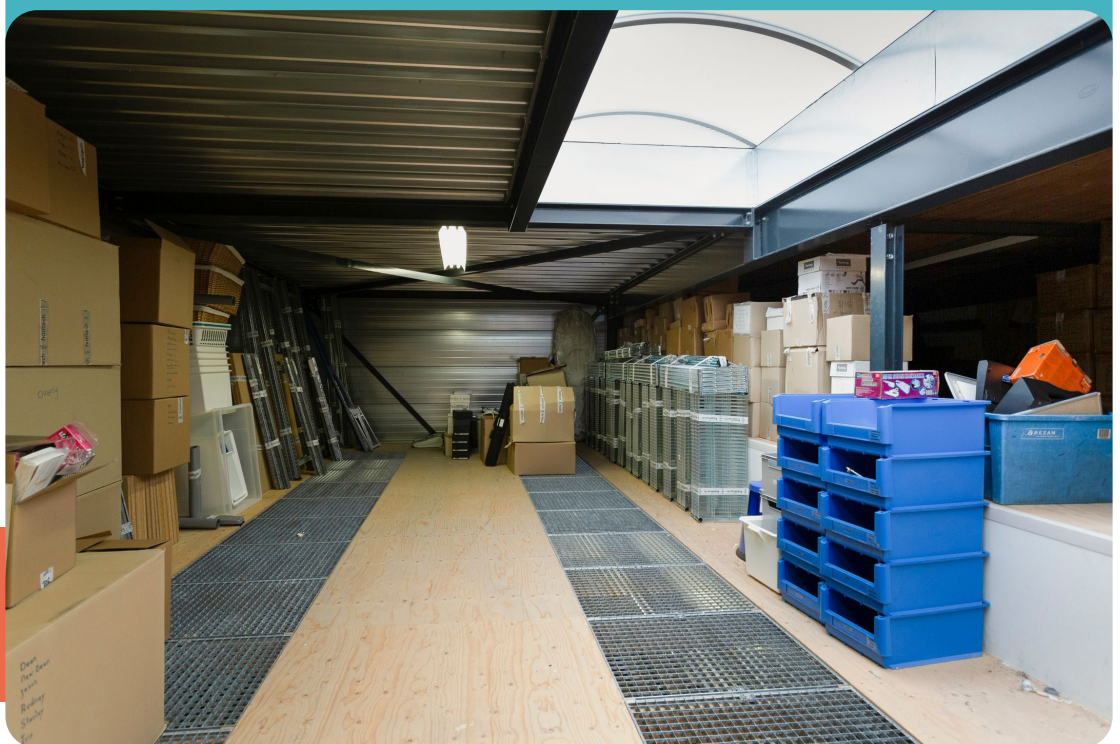








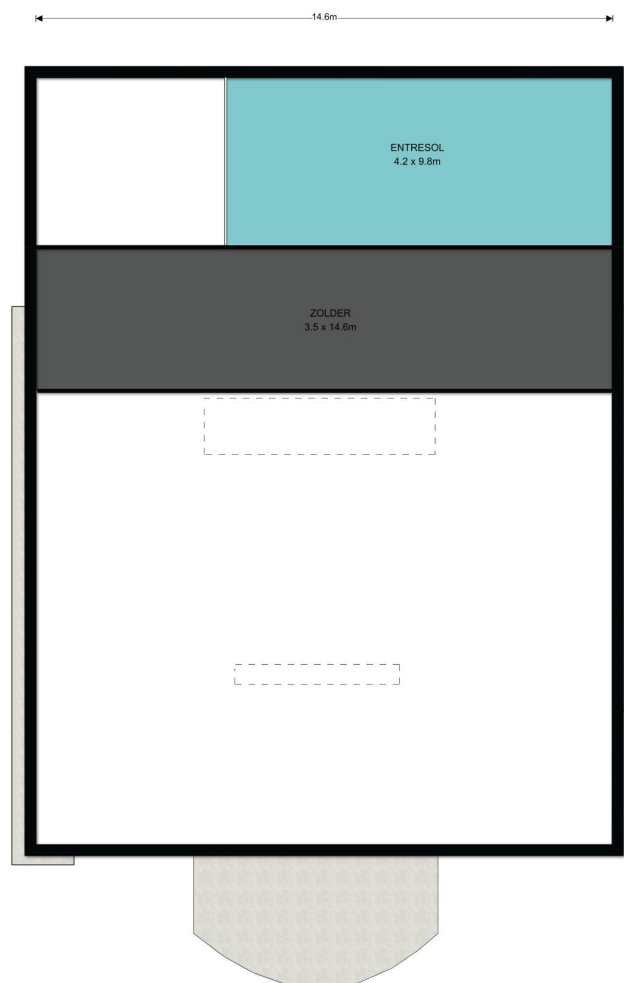




Plattegronden



Begane grond, De Amer 8 te Dronten
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

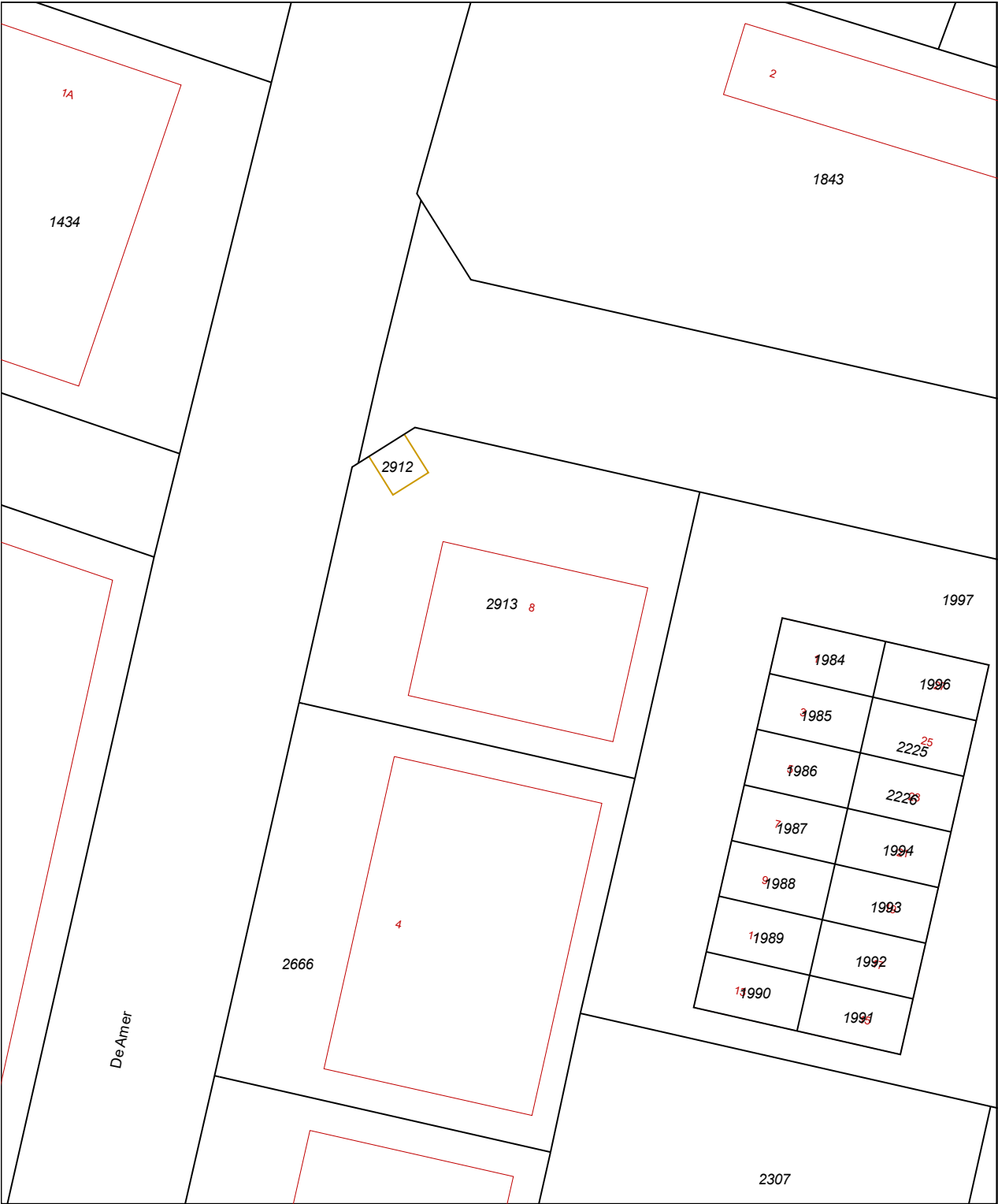


Verdieping, De Amer 8 te Dronten
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



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, 7 september 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

DRONTEN

K

2913

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod met een tegenbod, of indien er expliciet wordt vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar van Estatus makelaardij zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen om het wel zuiver te houden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De vraagprijs moet gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via de makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Maar u heeft als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de makelaar van Estatus makelaardij de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Getekende koopakte ontvangen – Laatste dag bedenktijd (*)

Maandag – Donderdag

Dinsdag – Vrijdag

Woensdag – Maandag

Donderdag – Maandag

Vrijdag – Dinsdag

Zaterdag – Dinsdag

Zondag – Woensdag.

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

10. Waarvoor is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard overeengekomen dat de koper na het definitief worden van de koopovereenkomst, een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de derdengeld rekening van de notaris die de overdracht gaat verzorgen.



Uw persoonlijke makelaar met vijftientwintig jaar ervaring, goed opgeleid, gecertificeerd en uiteraard houden we de vakkennis permanent op peil. Een allround makelaar, met specialistische kennis.

Wij zijn thuis in bedrijfsmatig vastgoed, woningen, aan en verkoop en huur.

Daarnaast zijn we uitstekend op de hoogte van de huidige markt, hebben we bouwkundig en juridisch inzicht, werken we volgens de NVM erecode en we vinden het geweldig om met vastgoed, maar vooral om met de mensen te werken! Ook benieuwd? Bel voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.



Monique Uffen
Register Makelaar



Marjolein Schoe
NVM Makelaar



Estatum
makelaardij

Adres

Havenzicht 72
1357 NR, Almere

Telefoon

036-5490628

Email en website

vastgoed@estatum.nl
www.estatum.nl