



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE HUUR

Zeeduinweg 560, Almere



# PROJECTINFORMATIE

Zeeduinweg 560, Almere

Te huur: representatieve commerciële ruimte aan de Zeeduinweg 560.

## KERNGEGEVENS

- Ca. 217 m<sup>2</sup> v.v.o. commerciële ruimte;
- Krachtstroomaansluiting (36.000 kWh/jaar)
- Brede bestemming, (praktijk, maatschappelijk, kantoor, detailhandel);
- Moderne afwerking, airco, eigen entree
- Ca. 250 m<sup>2</sup> buitenruimte op eigen grond

Gebouw San Francisco, waar de Zeeduinweg 560 onderdeel van uitmaakt, is gelegen in Kop Zuid op een prominent plek in DUIN en zorgt voor een daverende entree in het centrum van DUIN. Vanuit het gebouw heb je schitterend uitzicht over het water, het strand en de duinen.

## HET GEBOUW

De commerciële ruimte is gelegen op de begane grond van de woontoren San Francisco, een gebouw met een mediterrane uitstraling en uitzicht over het IJmeer. Deze instapklare hoekunit, met zijn grote verdiepingshoge raampartijen (ruim 4 meter hoog) en twee in elkaar overlopende luifels (over de volledige breedte van het gebouw), straalt San Francisco licht en luxe uit.

## HET GEBIED

DUIN is een bijzondere ontwikkeling op een fantastische plek. Direct aan het IJmeer, met zicht op Amsterdam, wordt een uniek stuk stad gemaakt in een nieuw duinlandschap. Met echte duinen tot wel 10 meter hoog, bossen en stranden. Met een jachthaven en een boulevard met appartementen, winkels, restaurants etc. Langs de boulevard, bij het strand en de jachthaven, komt het stedelijke deel van DUIN. Hier, in Kop Zuid, staan moderne appartementen met een uniek uitzicht over het IJmeer. De boulevard wordt aangelegd op de hoogte van de dijk waardoor je zonder obstakels zo het strand of de passantenhaven op kunt lopen.



# PROJECTINFORMATIE

Zeeduinweg 560, Almere

## BESTEMMINGSPLAN

Het perceel maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingplan "Almere Poort Oost en Duin". Het betreft de bestemming Gemend 5. Onderstaande de meest relevante bestemmingsmogelijkheden:

- Detailhandel;
- Horeca;
- Dienstverlening;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Leisure.

Het bestemmingsplan dient te allen tijde zelf te worden geverifieerd bij de gemeente Almere voor actuele en volledige informatie.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Almere DUIN is gunstig gelegen in Almere Poort op slechts 20 autominuten van Amsterdam en op loopafstand van NS-station Almere Poort. De strategische ligging van Almere Poort zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid voor alle vormen van vervoer. NS-station Almere Poort is binnen enkele minuten bereikbaar. Verschillende stads-/streekbussen in de richting Almere Centrum, 't Gooi en Amsterdam stoppen op dit station. Elke 3 minuten vertrekt er een trein in de richting Lelystad, Hilversum, Utrecht en Amsterdam. Via ringweg A6 Afrit 2 (Almere Poort) is het San Francisco binnen enkele minuten bereikbaar.

De directe omgeving ontwikkelt zich in hoog tempo tot een levendig stadsdeel met horecagelegenheden, winkels en diverse bedrijvigheid, wat zorgt voor een dynamische en inspirerende werkomgeving. De nabijheid van het strand van Almere Duin maakt deze locatie bovendien een prettige plek om te werken en klanten te ontvangen.

# PROJECTINFORMATIE

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## PARKEREN

Rond de Zeeduinweg 560 in Almere Duin is parkeren vooral geregeld via de grote ondergrondse parkeergarage direct onder de duinbebouwing. Deze garage biedt een ruime hoeveelheid openbare parkeerplaatsen en is 24 uur per dag toegankelijk.

Bezoekers kunnen de parkeergarage inrijden via de inritten aan de Zeeduinweg en bij de Duinhal. Direct naast het pand bevindt zich tevens een toegang naar deze parkeergarage.

## OPPERVLAKTE

De oppervlakte van de aangeboden ruimte bedraagt ca. 217 m<sup>2</sup>.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco staat verhuurd. Wel is het gehuurde voorzien van:

- Koel en verwarmingssysteem
- Luchtbehandelingssysteem
- Zandcementvloer voorzien van vloerafwerking;
- Krachtstroomaansluiting (36.000 Kwh gecontracteerde stroom per jaar);
- 2x Toilet (man/vrouw);
- Pantry.
- Plafond afwerking
- Voorportaal

## HUURCONDITIES

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 245,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

Het bedrag aan servicekosten bedraagt € 100,- per maand exclusief BTW.



# PROJECTINFORMATIE

Zeeduinweg 560, Almere

## Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

## Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit te voldoen.

## 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).

## Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

Korte termijn

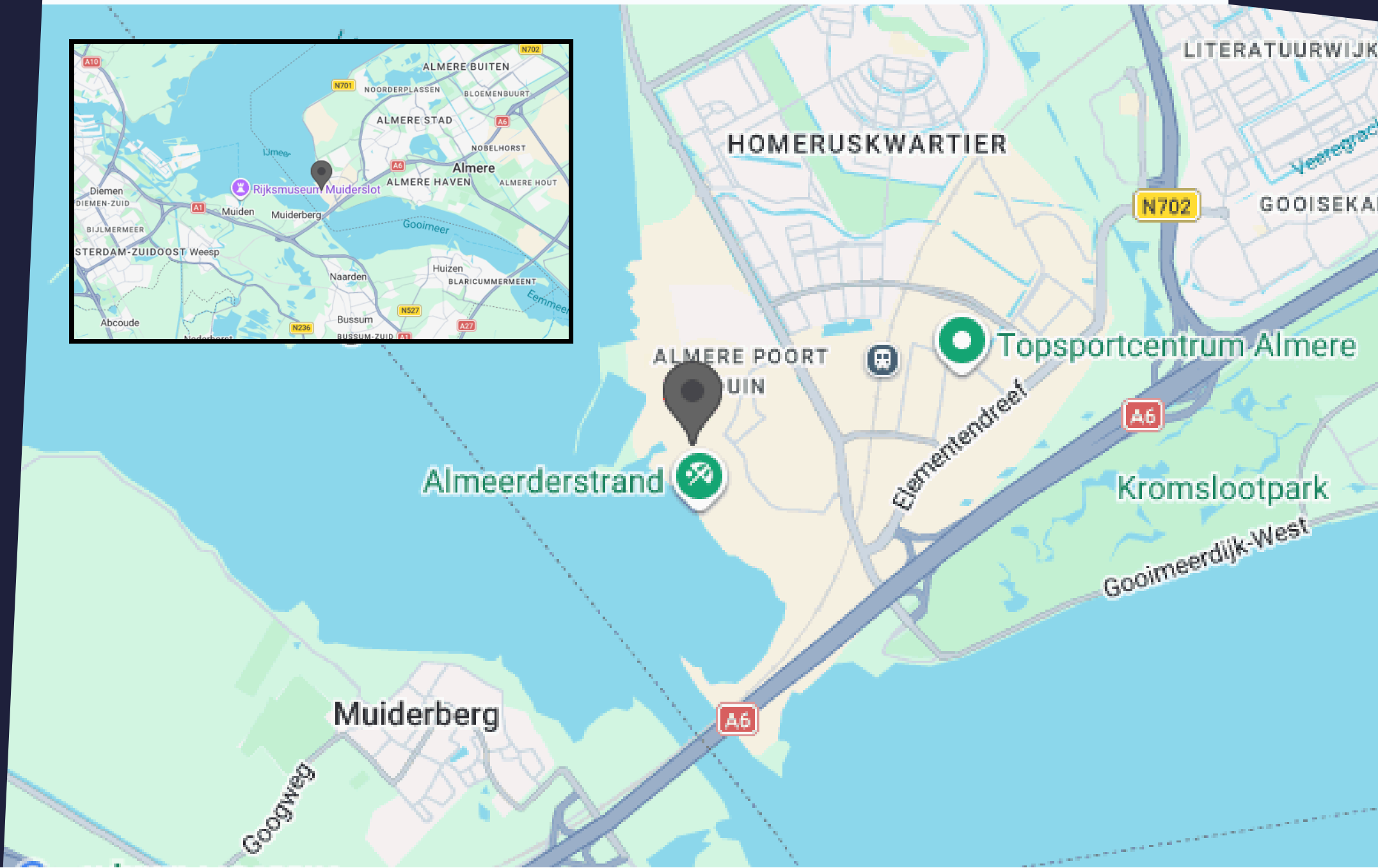
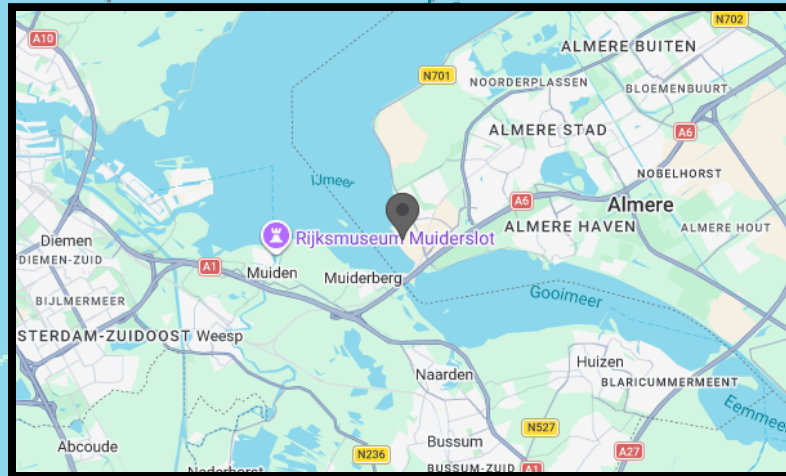
## Bijzonderheden

Deze informatie is door Online Bedrijfsmakelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verhuuronderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door verhuurder.

# PROJECTINFORMATIE

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

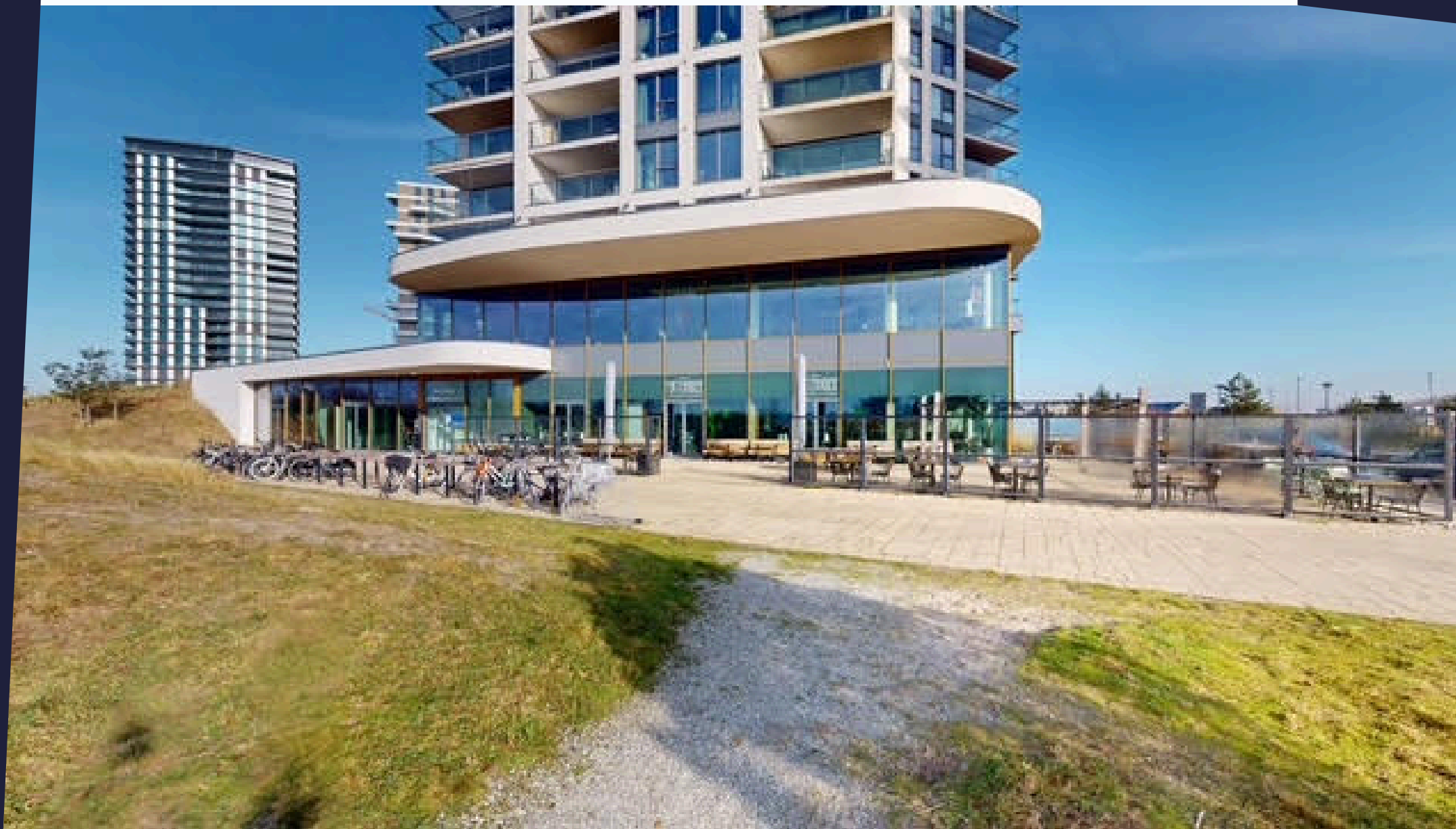




# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Zeeduinweg 560, Almere

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)