



Rietmeent 57-58

ALMERE

€ 995,- per maand

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Fijne, lichte ruimte in Almere Haven!

Op 2 minuten fietsen van de gezellige Almeerse jachthaven aan het Gooimeer, ligt dit kleinschalige bedrijfspand, geschikt als bijvoorbeeld kantoor- salon- of praktijkruimte. Het betreft een overzichtelijke, rechthoekige ruimte van ca. 68m² WVO. Het pand heeft in het midden aan de voorzijde een voordeur, die leidt naar een halletje met een nette toilettruimte. Vervolgens bevinden zich zowel aan de linkerhand als aan de rechterhand open ruimtes met veel lichtinval. In de ruimte aan de rechterhand bevindt zich tevens een pantry.

Bestemming

Kantoor, dienstverlening (geen kinderdagverblijf), praktijkruimte.

Parkeren

Gratis openbaar parkeren voor de deur.

Huurtermijn

5+5 Jaar.

Huursom

€ 995,- excl. BTW per maand

Servicekosten

€ 2,29 incl. BTW per maand, t.b.v. riool- en dakgootreiniging. Huurder sluit zelf contracten voor nutsvoorzieningen af.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

Aanvaaring/oplevering

Per direct.

BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.



Locatie en bereikbaarheid

De Rietmeent ligt in het stadsdeel Almere Haven; het oudste stadsdeel van Almere, gelegen aan het Gooimeer. Dit pand ligt in een fijne woonwijk, op 2 minuten fietsen van de jachthaven. In deze wijk bevinden zich naast woningen ook verschillende ondernemingen, zoals een pizzeria, een rijkschool en een schoonheidssalon.

De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten lopen, vanwaar je bijvoorbeeld in 20 minuten naar Almere Centrum kunt reizen.

Met de auto ben je in 5 minuten op de snelweg A6 en in 15 minuten in Amsterdam.





Kenmerken



Oppervlakte 68m² VVO



Casco bedrijfsruimte



Dichtstbijzijnde bushalte op
5 minuten loopafstand



Gratis openbaar parkeren
voor de deur



Cv-installatie



Grote (te openen) ramen
voor veel lichtinval



Pantry



Toilet





Meetcertificaat

www.buildingid.nl

Hoofdgroep **BVO**

Oppervlakteoverzicht		
	bg	Totaal
BVO	77.60	77.60
Totaal	77.60	77.60

Hoofdgroep **VVO**

Oppervlakteoverzicht				bg	Totaal
Rietmeent 57-58				67.90	67.90
28001806					
	Gebruik	A. sec gebruiker	VVO	67.00	67.00
			VVO-glaslijncorrectie	0.90	0.90
Totaal				67.90	67.90

Alle afmetingen zijn in millimeters. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Afmetingen kunnen in werkelijkheid afwijken.

Adres : Rietmeent 57-58, Almere Haven

Type : BEA

Bouwjaar : 1981

Formaat : A4

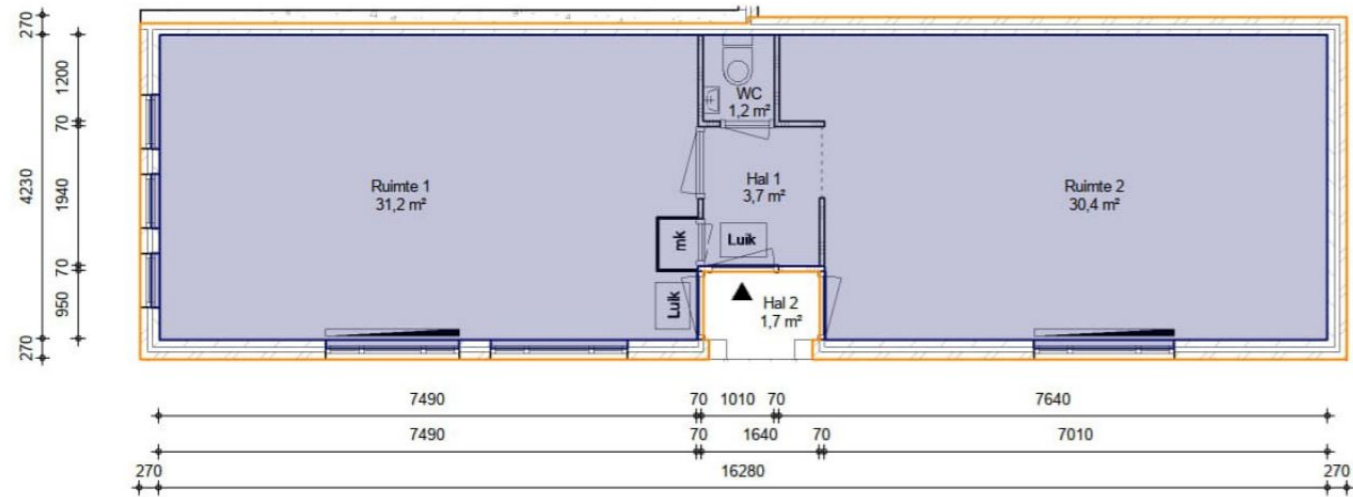
Complex : 1280

VHE : 28001806

Verdieping : Bg

Datum : 01 ja

Plattegrond begane grond



Kadastrale kaart



Bestemmingskaart

De Grienden, De Meenten en Oostrand
gemeente Almere
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-07-02)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

144513.5, 482857.1

Enkelbestemming
Wonen - 1

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - 1

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

Bestemmingsplan

Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' en uitsluitend op de begane grond tevens zelfstandige bedrijfsruimten (voor bedrijfjes, kantoren en voorzieningen zoals bedoeld in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging alsmede de aan-huis-verbonden beroepen en detailhandel);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' en uitsluitend op de begane grond tevens voor zelfstandige bedrijfsruimten zoals bedoeld en bestemd onder b. echter met daarin tevens de mogelijkheid voor horeca tot en met categorie 1b. van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend voor bij het wonen behorende garages en/of bergingen;

met de daarbij behorende:

- erven;
- groenvoorzieningen en water;
- parkeervoorzieningen;
- toegangspaden, in- en uitritten en
- overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

een en ander met dien verstande dat:

- voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor Waarde-Archeologie - 1, ze mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van mogelijke archeologische waarden en het bepaalde in artikel 17 van toepassing is;

(.....)

15.3 Specifieke gebruiksregels

- Het gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten dan wel detailhandel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - tot 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag voor een aan-huis-verbonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;
 - detailhandel mag worden uitgeoefend tot een maximum van 25 m² wvo, met dien verstande dat dit oppervlak deel uitmaakt van de onder 1 bedoelde 50% regeling;
 - het gebruik leidt niet tot ernstige hinder voor het woonmilieu c.q. doet afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
 - het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend; er is maximaal één extra fte in dienstverband toegestaan;
 - een kinderdagverblijf, catering, seksinrichting en munitie -en vuurwerkopslag zijn niet toegestaan.



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl