



Argonweg 135

Huurprijs: € 83.000,- per jaar

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211



Algemene Informatie

Modern Bedrijfsobject, Duurzaam en Energiezuinig

Het moderne gebouw is gelegen op bedrijventerrein Hoge Kant in Almere Poort. Vanaf de A-6 (afslag 3) is het pand op twee autominuten afstand gelegen en is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op het bedrijventerrein is een bushalte op 5 minuten lopen. Ook de treinverbinding is uitstekend. Almere- Poort heeft een eigen NS station.

OPPERVLAK:

De bedrijfsruimte met kantoor heeft een totaal oppervlak van ca. 1.200 m² verdeeld over:

Kantoorruimte op de begane grond van circa 210 m², archiefkamer van circa 20 m².

Kantoorruimte op de verdieping bestaande uit een kantine van circa 28 m² en drie grootte multifunctionele kamers te gebruiken als kantoor/vergaderkamer of showroom, totaal circa 220 m².

De bedrijfsruimte heeft een oppervlak van circa 750 m² en is desgewenst uitbreidbaar met circa 200-300 m²

De bedrijfshal heeft een vrije overspanning van maar liefst 17,5 mtr

VOORZIENINGEN:

De bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfshal c.q. magazijn voorzien van: krachtstroom, twee overheaddeuren, 4 dakkoepels, een betonnen vloer, brandhaspels, ramen voorzien van screens, LED TL-verlichtingsarmaturen. De vrije hoogte van de hal bedraagt ca. 7 meter en de draagkracht van de vloer bedraagt ca. 1.500 kg m².

De kantoorruimte is o.a. voorzien van: open kantoortuin op de begane grond, een intercominstallatie, vloerverwarming en vloerkoeling, vloerbedekking, kabelgoten, brandmelders en te openen draai/-kiep ramen voorzien van screens. De kantoorverdieping is voorzien van een kantineruimte met keukenblok (voorzien van vaatwasser en close-in boiler) en drie ruime kantoor kamers. In één van de kamers bevindt zich hier een deur naar het balkon. Zowel de begane grond alsmede de verdieping beschikken over een separate moderne dames en heren toiletgroep. De begane grond beschikt tevens over een mindervaliden toilet en douche.

Het gebouw is beveiligd middels een alarmsysteem en een brandmeldinstallatie.

BIJZONDERHEDEN:

Het gebouw beschikt over een waterpompinstallatie, welke op een energiezuinige manier (per kamer) voor warmte zorgt in de winter en voor en koeling in de zomer. Er zijn daarom GEEN stadsverwarmingkosten!

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211



- Het pand is voorzien van een wasplaatsinstallatie met vetafscheiding aan de achterzijde van het pand
- Energielabel A++
- Energiezuinige LED verlichting in de bedrijfshal
- 5 toiletten
- 6 dakkoepels
- Ramen in de zijgevels van de bedrijfsruimte
- Vrije overspanning van 17,5 mtr
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- 18 parkeerplaatsen
- Verhard buitenterrein achter het pand van circa 675 m2
- Toilet en douche in de bedrijfshal

PARKEERGELEGENHEID:

Op het eigen terrein beschikt men over 18 parkeerplaatsen.

Perceel van maar liefst 2.513 m2

HUURSOM:

De huursom voor het eerste jaar bedraagt € 83.000,-- te vermeerderen met de wettelijke BTW. Deze aantrekkelijke korting wordt u aangeboden bij een huurcontract van 5 jaar. Voor de jaren na het eerste jaar bedraagt de huursom € 98.000,-- per jaar, te vermeerderen met de wettelijke BTW.

De huurprijs is erop gebaseerd dat geopteerd kan worden voor belaste verhuur. Indien de B.T.W. niet verrekend kan worden zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

BANKGARANTIE:

Ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

HUURPERIODE:

De huurperiode bedraagt 5 jaar en een optieperiode van vijf jaar.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte volgens de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld.

OPLEVERING:

In overleg.

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





VOORBEHOUD:

Goedkeuring door eigenaar.

Voor meer informatie kunt u ons bellen op: 036-5383222. Wij nodigen u graag uit om het pand te bezichtigen!

Deze informatie is met zorg samengesteld en wordt u vrijblijvend aangeboden. Over de juistheid en/of volledigheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





Argonweg 135, 1362 AD Almere

**Te huur: € 83.000,- per jaar
aanvaarding in overleg**

Hoofbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2001-2010
Parkeren	18 parkeerplaatsen
Afstand:	
Snelwegafrit	op minder dan 500 m
NS station	op 500 m tot 1000 m
Busknooppunt	op 500 m tot 1000 m
Bank	op 1000 m tot 1500 m
Restaurant	op minder dan 500 m
Winkel	op 1000 m tot 1500 m

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33

1314 BG Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: bog@vanwestrhenen.nl

vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

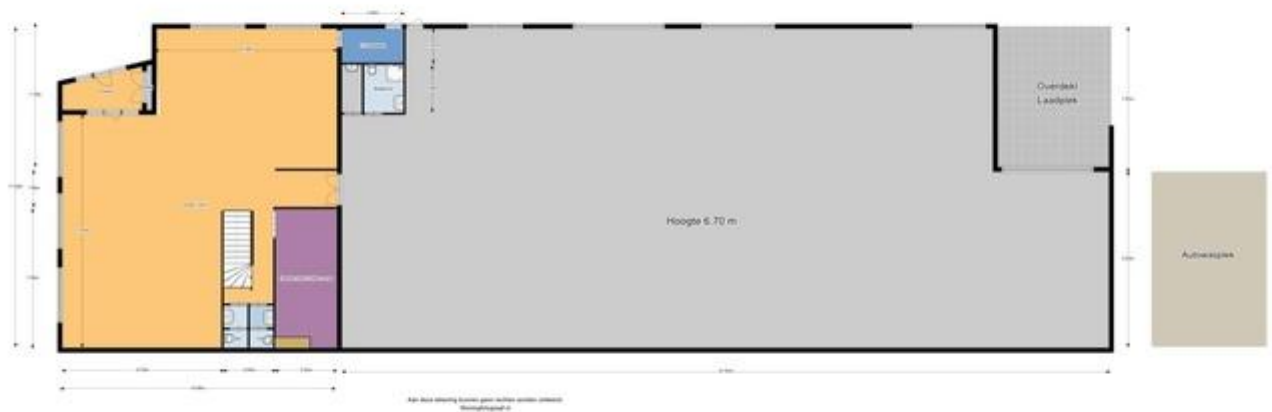
Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211





Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningplaat.nl

Neem contact op:
Kantoor Almere
Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad
Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211



Over Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting is al meer dan 25 jaar het adres voor bedrijfsmatig onroerend goed binnen Flevoland. Vanuit onze kantoren in Almere en Lelystad bieden wij vakkundig advies en persoonlijke dienstverlening. Onze makelaars kennen de markt en regio en beschikken over een sterk netwerk van relaties. Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting biedt totale dienstverlening rondom commercieel vastgoed. Wij helpen u graag met aan- en verhuur, aan- en verkoop en taxaties van kantoren, bedrijfspanden en winkelruimte.

Onze diensten:

Bedrijfshuisvesting huren/kopen

Voor de huur of koop van bedrijfshuisvesting in Almere, Lelystad, Dronten en Zeewolde is Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting uw bedrijfsmakelaar en adviseur. Graag gaan wij samen met u op zoek naar de ideale plek voor uw bedrijf of instelling. Bekijk ons aanbod of maak een afspraak voor een adviesgesprek.

Taxatie bedrijfsobjecten

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting zorgt voor een deskundige taxatie van uw bedrijfspand in Flevoland. Onze gecertificeerde vastgoedexperts zijn op de hoogte van de laatste wetgeving, trends en marktontwikkelingen en kunnen u goed adviseren over de vraagprijs en verkoopmogelijkheden. Neem contact met ons op voor een compleet en helder taxatierapport.

Uw pand verhuren/verkopen

De verhuur of verkoop van uw vastgoed is bij Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting in goede handen. Door onze actieve benadering van de markt en ons uitgebreide netwerk kunnen wij snel een koper of huurder vinden voor uw bedrijfspand in Flevoland.

Advies herontwikkeling/herbestemming

Voor leegstaand of verouderd vastgoed is een tweede leven vaak goed mogelijk. Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting adviseert u graag bij het herontwikkelen of herbestemmen van commercieel vastgoed: kantoorgebouwen, bedrijfspanden en winkelruimten. Wij kijken daarbij zowel naar de financiële, technische en commerciële haalbaarheid.

(Strategisch) Advies

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting adviseert beleggers, projectontwikkelaars, eindgebruikers en gemeenten op strategisch niveau. Of het nu om het rendement van uw portefeuille, de haalbaarheid van uw project, uw nieuwe huisvestingswensen of de visie op ruimtelijke ontwikkeling gaat, wij staan voor u klaar met deskundig advies

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie.

Bel: 036-538 32 22 (kantoor Almere) of 0320- 23 32 11 (kantoor Lelystad).

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 21 33
1314 BG Almere
Telefoon: 036- 53 83 222
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl
vanwestrhenen-bog.nl

Kantoor Lelystad

Meentweg 1
Postbus 78
8200 AB Lelystad
Telefoon: 0320- 233 211

