



## **Kemphaanweg 1**

Huurprijs: € 2.000,- per maand

Neem contact op:

**Kantoor Almere**

Randstad 20 25

1314 BB Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: [bog@vanwestrhenen.nl](mailto:bog@vanwestrhenen.nl)

[vanwestrhenen-bog.nl](http://vanwestrhenen-bog.nl)

**Kantoor Lelystad**

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211



## Algemene Informatie

TE HUUR: Kemphaanweg 1 in Almere

Werken op een unieke locatie midden in de natuur!

Het kantoorpand is gelegen in Almere Hout, het vijfde stadsdeel van Almere. Het gebied omvat de oostkant van Almere met daarbinnen de boswachterij Almeerderhout met stadslandgoed de Kemphaan, Stichting Aap, villapark Vogelhorst en het bedrijventerrein Stichtsekant. Almere Hout grenst aan de A6 en de A27 en de Waterlandseweg. Het prachtige bosgebied is zeer bekend in Almere en omgeving en trekt veel bezoekers. Samen met de villa's in Vogelhorst, de ruime woningen aan de Paradijsvogelweg en de golfbaan bepaalt het bosgebied de huidige identiteit van Hout als groen recreatiegebied met mooie luxe woningen.

Stadslandgoed De Kemphaan:

Het huidige Stadslandgoed De Kemphaan is in de jaren rond de eeuwwisseling tot stand gekomen. Het terrein is rondom de eeuwwisseling enorm vergroot en heeft een waterrijk karakter gekregen. Het bos in de directe nabijheid van het stadslandgoed is ook verder ingericht met wandelpaden, open plekken en bijzondere attracties. U kunt hier altijd terecht voor een wandeling of een fietstocht. U kunt een kijkje nemen bij de dieren: de apen op de apeneilanden, de koeien in de stal, de schapen en geiten in de schaapskooi, de varkens en de Almere jungle. Er is tevens een restaurant met terras aan het water waar u terecht kunt voor een hapje en een drankje en in de landgoedwinkel ziet u hoe groenten worden geteeld.

Doelgroep:

Op het stadslandgoed zijn organisaties gevestigd die een eigen duurzame doelstelling hebben in het kader van natuur, mens en dier. Daarnaast helpen ze de collectieve doelstelling van het stadslandgoed te bevorderen onder de noemer Vereniging van Participanten Stadslandgoed de Kemphaan.

Bereikbaarheid:

De vrijstaande kantoorvilla is gelegen aan de buitenrand van het stadslandgoed nabij de Gooiseweg. Via de Gooiseweg bereikt u binnen 3 autominuten de A6 en binnen ca. 4 autominuten de A27. Het object is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er stopt een bus in de directe omgeving.

Oppervlak:

De vrijstaande kantoorvilla heeft een totaal oppervlak van circa 240 m<sup>2</sup> met een buitenruimte.

De verdeling is als volgt:

Begane grond: ca. 120 m<sup>2</sup>.

Verdieping: ca. 120 m<sup>2</sup>.

Buitenruimte.

Neem contact op:

**Kantoor Almere**

Randstad 20 25

1314 BB 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 object is flexibel in te richten. In overleg kan men de ruimte naar eigen wens indelen.

**Voorzieningen:**

Het object is o.a. voorzien van: TL-verlichting, luxaflex voor de te openen ramen, kabelgoten met bekabeling, een patchkast, individueel regelbare radiatoren, een dames- en herentoilet, een meterkast en een pantry op de verdieping. Op de verdieping bevindt zich tevens een nooduitgang.

Het object is uitstekend beveiligd middels een alarmsysteem en brandmelders.

**Parkeergelegenheid:**

Op het terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

**Huursom:**

€ 24.000,-- per jaar, exclusief BTW.

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

**Huurovereenkomst:**

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

**Huurbetaling:**

Huurbetaling per kwartaal vooraf.

**Huurperiode:**

De huurperiode is bespreekbaar vanaf 3 jaar.

**Bankgarantie:**

Ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

Huurprijs conform jaarlijkse indexering op basis van de Consumenten Prijs aanpassing: Index reeks alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het CBS, jaarlijks per 1 juli.

**Oplevering:**

Het opleveringsniveau kan in overleg worden vastgesteld.

**VOORBEHOUD:**

Goedkeuring door eigenaar.

**Neem contact op:**

**Kantoor Almere**

Randstad 20 25

1314 BB 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



Voor meer informatie kunt u ons bellen op: 036-5383222. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

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 20 25  
1314 BB Almere  
Telefoon: 036- 53 83 222  
E-mail: [bog@vanwestrhenen.nl](mailto:bog@vanwestrhenen.nl)  
[vanwestrhenen-bog.nl](http://vanwestrhenen-bog.nl)

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



## **Kemphaanweg 1, 1358 AA Almere**

**Te huur: € 2.000,- per maand  
aanvaarding in overleg**

Hoofbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1996
Parkeren	parkeerplaatsen
Afstand: Snelwegafrit	op 2000 m tot 3000 m
NS station	op 5000 m of meer
Busknooppunt	op 5000 m of meer
Bank	op 5000 m of meer
Restaurant	op minder dan 500 m
Winkel	op 5000 m of meer

**Neem contact op:**

**Kantoor Almere**

Randstad 20 25

1314 BB Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: [bog@vanwestrhenen.nl](mailto:bog@vanwestrhenen.nl)

[vanwestrhenen-bog.nl](http://vanwestrhenen-bog.nl)

**Kantoor Lelystad**

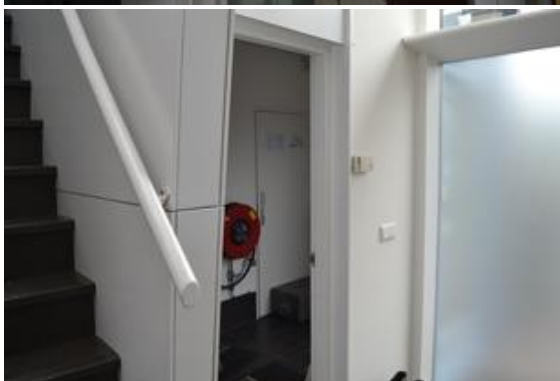
Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





Neem contact op:  
**Kantoor Almere**  
Randstad 20 25  
1314 BB 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

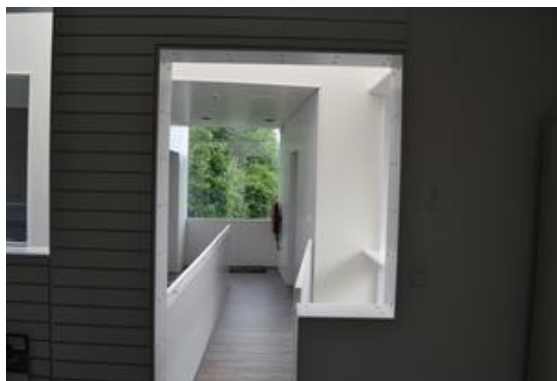




Neem contact op:  
**Kantoor Almere**  
Randstad 20 25  
1314 BB Almere  
Telefoon: 036- 53 83 222  
E-mail: bog@vanwestrhenen.nl  
vanwestrhenen-bog.nl

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





Neem contact op:  
Kantoor Almere  
Randstad 20 25  
1314 BB 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







**BEGANE GROND**

Neem contact op:

**Kantoor Almere**

Randstad 20 25

1314 BB Almere

Telefoon: 036- 53 83 222

E-mail: [bog@vanwestrhenen.nl](mailto:bog@vanwestrhenen.nl)

[vanwestrhenen-bog.nl](http://vanwestrhenen-bog.nl)

**Kantoor Lelystad**

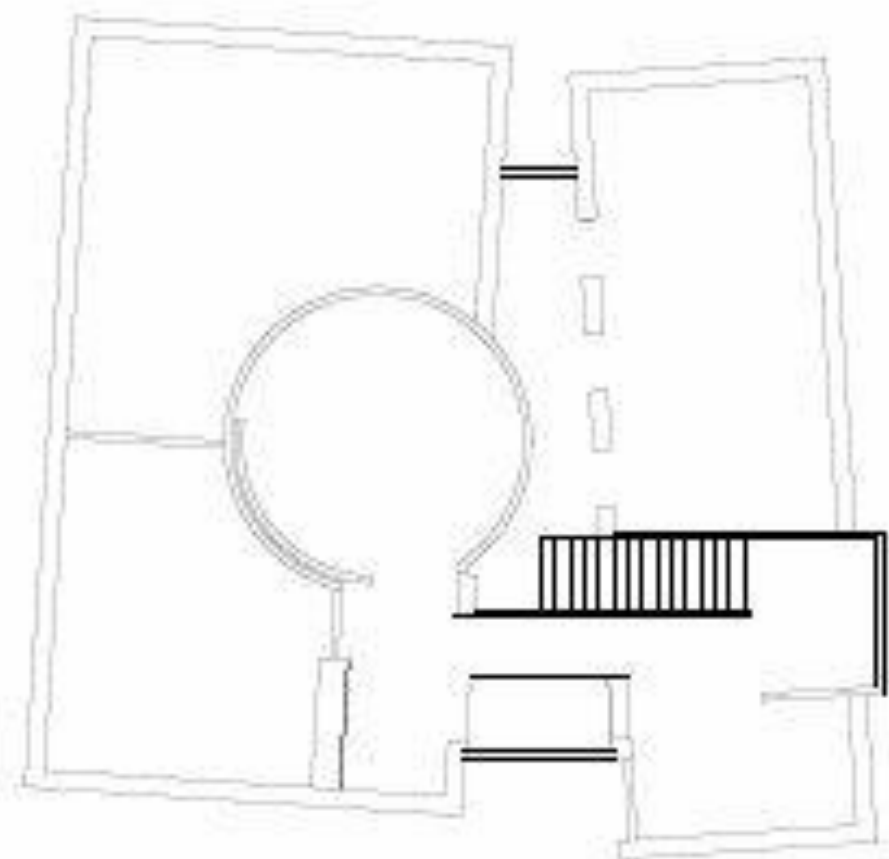
Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211





VERDIEPING

Neem contact op:

Kantoor Almere

Randstad 20 25

1314 BB 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 20 25

1314 BB 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

