



## **Argonweg 140**

Koopprijs: € 1.175.000,-

**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 KOOP ALS BELEGGING:

Bedrijfsobject "Duurzaam en Energiezuinig"

Adres: Argonweg 140 te Almere Poort

Dit fraaie bedrijfspand is gelegen op het moderne, 16 hectare grote bedrijventerrein Hogekant. Het terrein ligt aan de oostkant van Almere Poort en is direct bereikbaar vanaf de Hogering. De A6 ligt op een steenworp afstand. Inmiddels zijn hier al meer dan honderdzestig ondernemingen actief.

Het gebouw is vanaf de A-6 (afslag 3) 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. 1.512 m<sup>2</sup> verdeeld over: Kantoorruimte begane grond en verdieping: ca. 750 m<sup>2</sup>, kantoorruimte/showroom: ca. 250 m<sup>2</sup>, entresol bedrijfsruimte: ca. 105 m<sup>2</sup> en bedrijfshal: ca. 407 m<sup>2</sup>  
Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

VOORZIENINGEN:

De bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfshal c.q. magazijn en een kantoor en is o.a. voorzien van: krachtstroom, een overheaddeur, 4 dakkoepels, een betonnen vloer, brandhaspels, ramen voorzien van screens, TL-verlichtingsarmaturen, een entresol (bereikbaar via een trap in de bedrijfshal alsmede via de verdieping. De vrije hoogte van de hal bedraagt ca. 7 meter en de draagkracht van de vloer bedraagt ca. 1.500 kg m<sup>2</sup>.

De kantoorruimte is o.a. voorzien van: diverse kantoor kamers in verschillende afmetingen, een intercominstallatie, vloerbedekking, kabelgoten, brandmelders en te openen draai/-kiep ramen voorzien van screens. De verdieping is voorzien van een kantineruimte met keukenblok (voorzien van vaatwasser en close-in boiler). Tevens bevindt zich hier een deur naar het balkon.

Zowel de begane grond alsmede de verdieping beschikken over een separate moderne dames en heren toilet. De begane grond beschikt tevens over een invaliden toilet met douche.

Het gebouw is beveiligd middels een alarmsysteem en een brandmeldinstallatie. Enkele ruimten zijn voorzien van airco units.

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



**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 stadsverwarmingskosten!

**PARKEERGELEGENHEID:**

Op het eigen terrein beschikt men over 28 parkeerplaatsen.

**KOOPSOM:**

€ 1.175.000,- kosten koper (verleggen van de BTW)

**HUURSOM:**

De begane grond van het pand is verhuurd voor € 75.000,- per jaar aan Flex Fitness. Het huurcontract heeft een looptijd van 5+5 jaar (nadere gegevens op aanvraag). Op de verdieping zijn diverse kantoor kamers nog voor verhuur beschikbaar. Er is daardoor nog een aantrekkelijke huurpotentie van circa € 30.000,- per jaar. Het pand is aantrekkelijk voor bijvoorbeeld fysio- of paramedische bedrijven of andere dienstverleners. Voor de nog te verhuren ruimte geeft de verkoper een huurgarantie af voor 1 jaar.

**KOOPOVEREENKOMST:**

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

**OPLEVERING:**

In overleg.

**VOORBEHOUD:**

Goedkeuring door eigenaar.

Voor meer informatie kunt u ons bellen op: 036-5383222.

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

vanwestrhenen-bog.nl

**Kantoor Lelystad**

Meentweg 1

Postbus 78

8200 AB Lelystad

Telefoon: 0320- 233 211



## Argonweg 140, 1362 AD Almere

**Te koop: € 1.175.000,- k.k.  
aanvaarding in overleg**

Hoofbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2009
Parkeren	28 parkeerplaatsen
Afstand: Snelwegafrit	op 1500 m tot 2000 m
NS station	op 1000 m tot 1500 m
Busknooppunt	op 500 m tot 1000 m
Bank	op 1500 m tot 2000 m
Restaurant	op minder dan 500 m
Winkel	op 500 m tot 1000 m

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](mailto:bog@vanwestrhenen.nl)

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

**Kantoor Lelystad**

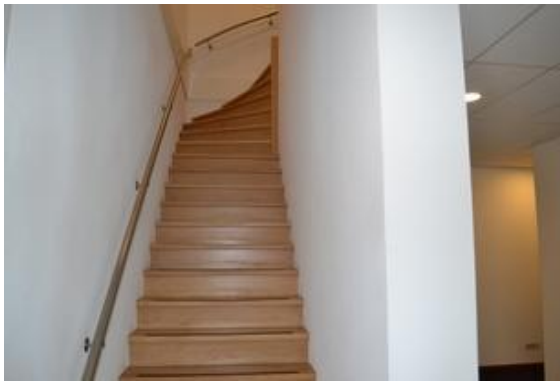
Meentweg 1

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](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](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 met  
**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 met  
**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

