



**Adres: Zandzuigerstraat 99, 1333 MX Almere**

**Huurprijs € 1.600,00 per maand**

## Omschrijving

ZANDZUIGERSTRAAT 99 POLDERVLAK IN ALMERE-BUITEN

Te huur: Bedrijfsruimte met kantoor

### Locatie:

Deze multifunctionele bedrijfsunit is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Poldervlak in Almere-Buiten. Het gunstig gesitueerde bedrijventerrein is via de Hogering of Tussenring direct aangesloten op de A6, hierdoor is een uitstekende bereikbaarheid met o.a. de auto gewaarborgd. Het centrum van Almere-Buiten alsmede het centrum van Almere-Stad is zowel met het openbaar vervoer als met het eigen vervoer goed te bereiken.

### Oppervlak:

Het totaal oppervlak is verdeeld over twee bouwlagen van circa 150 m<sup>2</sup>. Dus maar liefst 300 m<sup>2</sup> per bedrijfsunit, waarvan 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en 150 m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Voorzieningen:

De bedrijfsruimte is circa 3 meter hoog en is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 2.80 meter hoog en circa 4 meter breed en heeft een monoliet afgewerkte vloer. De unit beschikt tevens over verwarming en systeemplafond.

De maximale draagkracht van de vloer in de bedrijfshal op de begane grond bedraagt circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>.  
De draagkracht van de verdiepingsvloer bedraagt circa 250 kg/m<sup>2</sup>.

De voorzieningen en foto's per unit kunnen mogelijk kunnen afwijken van de getoonde informatie. Foto's van de binnenkant van het pand volgen zodra deze beschikbaar zijn.

### Parkeren:

Op het eigen terrein is er parkeergelegenheid aanwezig.

### Huursom:

De huursom bedraagt € 1.600,- per maand, te vermeerderen met de wettelijke 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.

### Beschikbaarheid:

De bedrijfsruimte is per 1 april 2024 beschikbaar.

### Servicekosten:

Nader vast te stellen. Als voorschot op basis van nacalculatie.

### Bankgarantie/waarborgsom

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

Huurovereenkomst: bedrijfsruimte volgens de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld.

Huurbetaling: huurbetaling per maand vooraf.

Huurperiode: vanaf 2 jaar.

### Huurprijsaanpassing:

Conform jaarlijkse indexering op basis van de Consumenten Prijs aanpassing: Index reeks alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS, voor het eerst een jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.





Oplevering: In overleg.

In de huurovereenkomst wordt een bepaling opgenomen dat het de verhuurder is toegestaan het pand te betreden om controle te kunnen uitoefenen op de aanwezigheid en of productie van verboden middelen zoals softdrugs en harddrugs.

Voor meer informatie bel: 036-5383222. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting

Telefoonnummer 036-5383222

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

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



**funda** in business

Van Westrhenen Bedrijfmakelaardij o/g B.V.  
Televisieweg 2 A  
1322 AC, ALMERE  
Tel: 036-5383222  
E-mail: [info@vanwestrhenen-bog.nl](mailto:info@vanwestrhenen-bog.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 150 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 500 cm

Vrije overspanning: 200 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

### Gebouw

Periode: 2001-2010

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Parkeren

### Voorziening

Bank: Op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

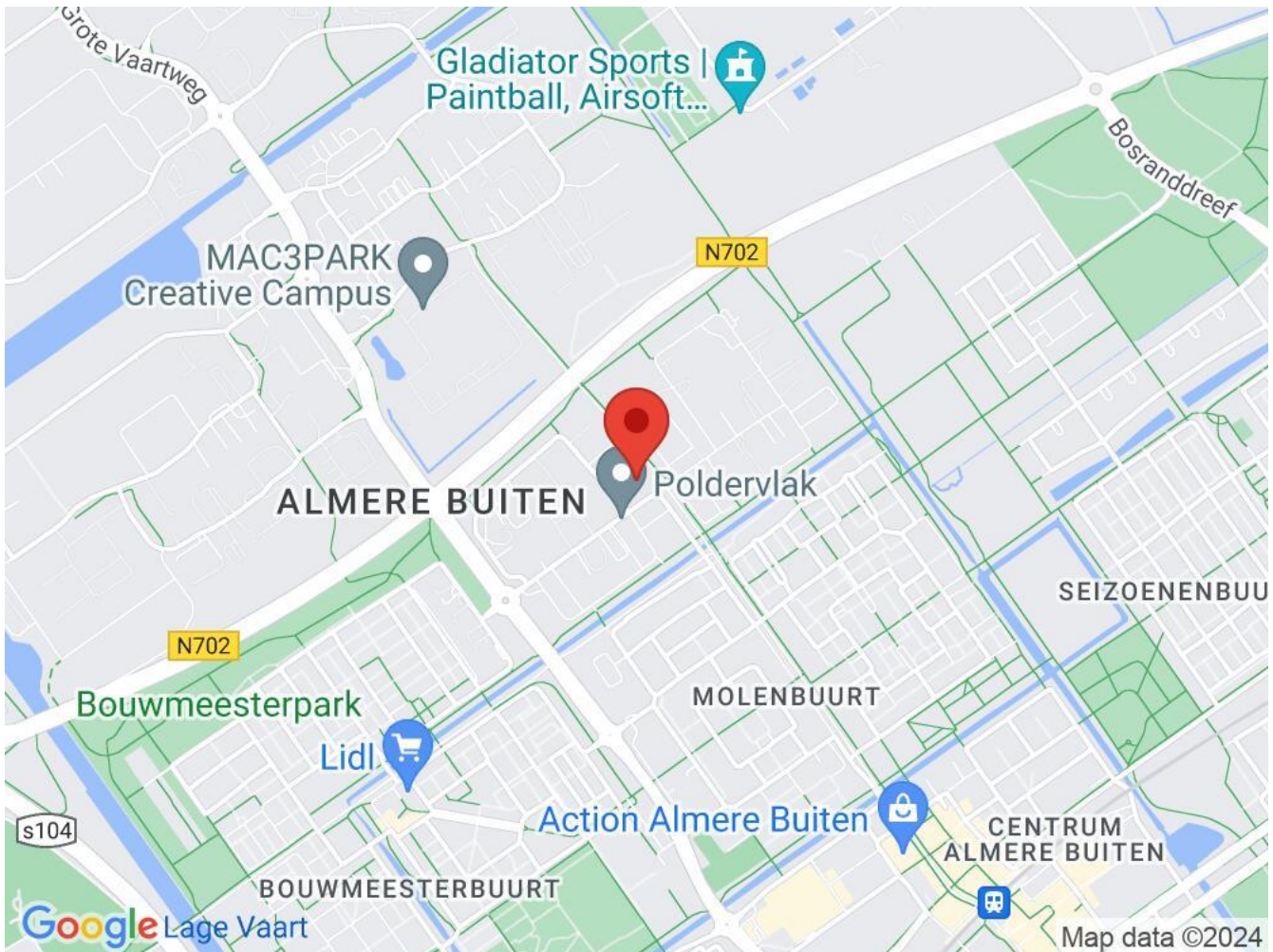
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m







## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



Van Westrhenen Bedrijfmakelaardij o/g B.V.

Televisieweg 2 A

1322 AC, ALMERE

Tel: 036-5383222

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

Foto's



