

## TE HUUR



### Adres

Vlotbrugweg 8 (1332 AH) in Almere.

### Algemeen

Bedrijfscomplex aan de Vlotbrugweg 8 in Almere, gelegen op bedrijventerrein De Vaart. Het object bestaat uit circa 4.043 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 604 m<sup>2</sup> kantoorruimte en een mezzanine van circa 443 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie geschakelde hallen.

De bedrijfsruimte is geschikt voor opslag, logistiek, distributie en lichte productieactiviteiten. Het pand beschikt over 2 loading docks met laadkuil, 2 overheaddeuren op maaiveldniveau, aanvullend buitenterrein, vrije hoogtes vanaf circa 9 meter en een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 1.040 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Verhuurder staat open voor verschillende invullingen en huurvoorwaarden in overleg.

Bij het object horen circa 30 parkeerplaatsen en een aanvullend buitenterrein. De bedrijfs- en kantoorruimte zijn praktisch ingericht en direct beschikbaar voor gebruik.

De bereikbaarheid is goed, met aansluiting richting de A6 en A27. Hierdoor is het pand geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een logistieke locatie in Almere.

### Huurprijs

€ 295.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is totaal beschikbaar 5.090 m<sup>2</sup> v.v.o. die als volgt is verdeeld:

- hal 4.043 m<sup>2</sup>;
- kantoor (bg) 604 m<sup>2</sup>;
- mezzanine 443 m<sup>2</sup>.

### Deelverhuur

Het pand is ook geschikt voor deelverhuur vanaf 1.040 m<sup>2</sup>.

### Gebruik

Logistiek, opslag, kantoor en parkeren.

### Opleveringsniveau

#### Algemeen

- sandwich panelen met metselwerk;
- 3 bedrijfshallen;
- kantoor;
- buitenterrein;
- zichtlocatie;
- bouwjaar 1990;
- fietsenstalling;
- glasvezel (wordt aangelegd);
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspel(s);
- brandblusser(s);
- rookmelders;
- gedeeltelijke airconditioning;
- dubbel glas;
- energielabel B.

#### Bedrijfsruimte algemeen

- ca. 4.043 m<sup>2</sup>;
- 3 bedrijfshallen;
- 4 x elektrische overheaddeur;
- 2 x dockleverer;
- krachtstroom;
- elektrische installatie 51 kWh ;
- betonnen vloer;
- vaste lichtarmaturen met LED verlichting;
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

#### Bedrijfshal 1

- ca. L 44 m x B 21 m;

- zijstuk ca. L 44 m x B 9,4 m;
- vrije hoogte ca. 9,0 tot 10,0 m;
- vrije overspanning ca. 21 m;
- 1 x elektrische overheaddeur (H 4,5 m x B 4,99 m);
- 2 x elektrische overheaddeur (H 3 m x B 3 m);
- 2 x dockleverers;
- mezzanine (ca. L 15 x B 30);
- gasheaters;
- kantoor.

#### Bedrijfshal 2

- ca. L 34 M x B 29;
- vrije hoogte ca. 9,0 tot 10,5 meter
- vrije overspanning 29 m;
- lichtstraat;
- elektrische (tussen)overheaddeur.

#### Bedrijfshal 3

- ca. L 34 M x B 29;
- vrije hoogte ca. 9,0 tot 10,5 meter
- vrije overspanning 29 m;
- lichtstraat;
- elektrische overheaddeur.

#### Kantoor begane grond en eerste verdieping

- 310 m<sup>2</sup> + 294 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- gedeeld entree op de begane grond;
- diverse kantoor kamers;
- balie met receptie
- keuken en lunchruimte voorzien van vaatwasser, koelkast, close in boiler en afzuigkap;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- vitrage;
- zonnenscherm;
- airconditioning;
- werkkast met boiler;
- dames en heren wc-groep;
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>.

#### Parkeren

30 parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### Bereikbaarheid

Het industrieterrein De Vaart in Almere is strategisch gelegen en biedt een uitstekende bereikbaarheid. Direct verbonden met de A6 en A27, zijn zowel Amsterdam, Utrecht als het Gooi snel en eenvoudig bereikbaar. Het terrein is goed toegankelijk voor vrachtverkeer en heeft ruime parkeermogelijkheden.

**Openbaar vervoer**

Er is een bushalte (lijn 22) op ca. 500 meter van het object.

**Bestemmingsplan**

Bestemmingsplan De Vaart 1,2,3 (2019) in voorbereiding. Bedrijven tot en met categorie 1 t/m 4.2.

**Huuringangsdatum**

In overleg.

**Huurtermijn**

5 jaar + telkenmale 5 jaar verlenging.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Voorschot servicekosten**

€ 25,00 per m<sup>2</sup>/jaar te vermeerderen met BTW voor onderhoud en verbruik water, gas en elektra van het gehuurde.

**Huurprijsaanpassing**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurbetaling**

Per kwartaal vooruit (een bedrag ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW).

**Huurcontract**

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

**Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW. De bankgarantie dient te worden gesteld door een te goeder naam en faam bekendstaande Nederlandse bank conform bijgaand model. Over een eventuele waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**Einde huurovereenkomst**

Huurder dient het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, zonder gebreken en additionele voorzieningen aan gebouw en installaties op te leveren in dezelfde staat behoudens normale slijtage waarin het gehuurd thans wordt aanvaard. E.e.a. in originele staat zoals is vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

**Aanpassingen/verbouwen gehuurde**

Indien huurder gaat verbouwen/aanpassingen doet aan het gehuurde dient hij, voordat de verhuurder toestemming geeft, deugdelijke tekeningen en constructieberekeningen te

overleggen van de beoogde werkzaamheden, waar met name ook blijkt de gevolgen daarvan voor het casco.

### **Verzekeringen**

Eventuele nadere eisen van overheids-, gemeente-, of verzekeringswege met het oog op brandwerende voorschriften, geluidswerende voorschriften etc. komen voor rekening van huurder. Voorschriften welke de verzekeringsmaatschappij met betrekking tot het gehuurde van verhuurder eist, zullen door huurder worden uitgevoerd en betaald.

### **Hennepkwekerijen/drugslaboratoria etc.**

Het is verboden een hennepkwekerij/drugslaboratorium etc. op te richten of in stand te houden. Dit op straffe van onmiddellijke melding bij de politie door verhuurder en opzegging huurovereenkomst. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen geheel voor rekening van huurder.

### **Voorbehoud verhuurder**

Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:  
- goedkeuring van de directie verhuurder.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Huurder verklaart -in het kader van deze verhuur- vooraf uitdrukkelijk:  
- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;

- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.

**Siewe Bedrijfsmakelaars**

Deze verhuur voeren wij collegiaal uit met Siewe Bedrijfsmakelaars, 036-3030994, zakelijk@siewe.nl