

Almere

**Transistorstraat 71-E**



**Van Rooij Bedrijfsmakelaars**

Mandelaplein 1  
1314 CG Almere

T: 036 52 98 077

W: [www.vanrooij.nl](http://www.vanrooij.nl)

E: [info@vanrooij.nl](mailto:info@vanrooij.nl)





### **Omschrijving**

Hierbij bieden wij een verhuurd beleggingsobject aan. Transistorstraat 71-E biedt een hoogwaardige kantoorvilla gesitueerd op een uitstekende zichtlocatie aan de Hoge Ring (S101). Het complex Castellum bestaat uit 11 representatieve kantoorvilla's van een hoogwaardig niveau. De kantoorvilla bestaat uit 3 bouwlagen van elk 125 m<sup>2</sup> per bouwlaag.

### **Ligging**

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Hoge Ring. Per dag rijden circa 20.000 passanten langs het kantoorgebouw. Transistorstraat 71-E is gelegen op het bedrijvenpark Gooise Poort. Gerenommeerde bedrijven als Pioneer, Slokker, ASM, Yarden en Okkerse & Schop advocaten zijn hier reeds gevestigd.

### **Bereikbaarheid**

Het gebouw ligt aan de Hoge Ring. Via de S101 bereikt u binnen 1 autominuut de A6 richting Amsterdam/ Lelystad. Tevens heeft de A6 een goede verbinding met de A27 richting Hilversum/ Utrecht. Op loopafstand bevindt zich een bushalte, met rechtstreekse verbindingen naar NS-stations Almere Muziekwijk, Almere Centrum, Amsterdam Amstel en Hilversum

### **Parkeren**

Deze locatie biedt uitstekende parkeermogelijkheden. Tevens kan er in de nabije omgeving gratis geparkeerd worden op de openbare weg.

### **Oppervlakte**

Transistorstraat 71-E heeft een totale oppervlakte van 375 m<sup>2</sup>, gelijkwaardig verdeeld over de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping.

### **Energie label A+**

#### **Huurgegevens**

Huurder begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping: Covebo Group B.V.

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 februari 2022

Jaarhuur: € 29.376,-

Looptijd huurovereenkomst: 1,5 jaar met een verlenging van 3 jaar

Huurder 2<sup>e</sup> verdieping: Recht door Zee Casemanagement B.V.

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 juni 2019

Jaarhuur: € 13.913,88

Looptijd huurovereenkomst: 2 jaar met telkens een verlenging van 1 jaar

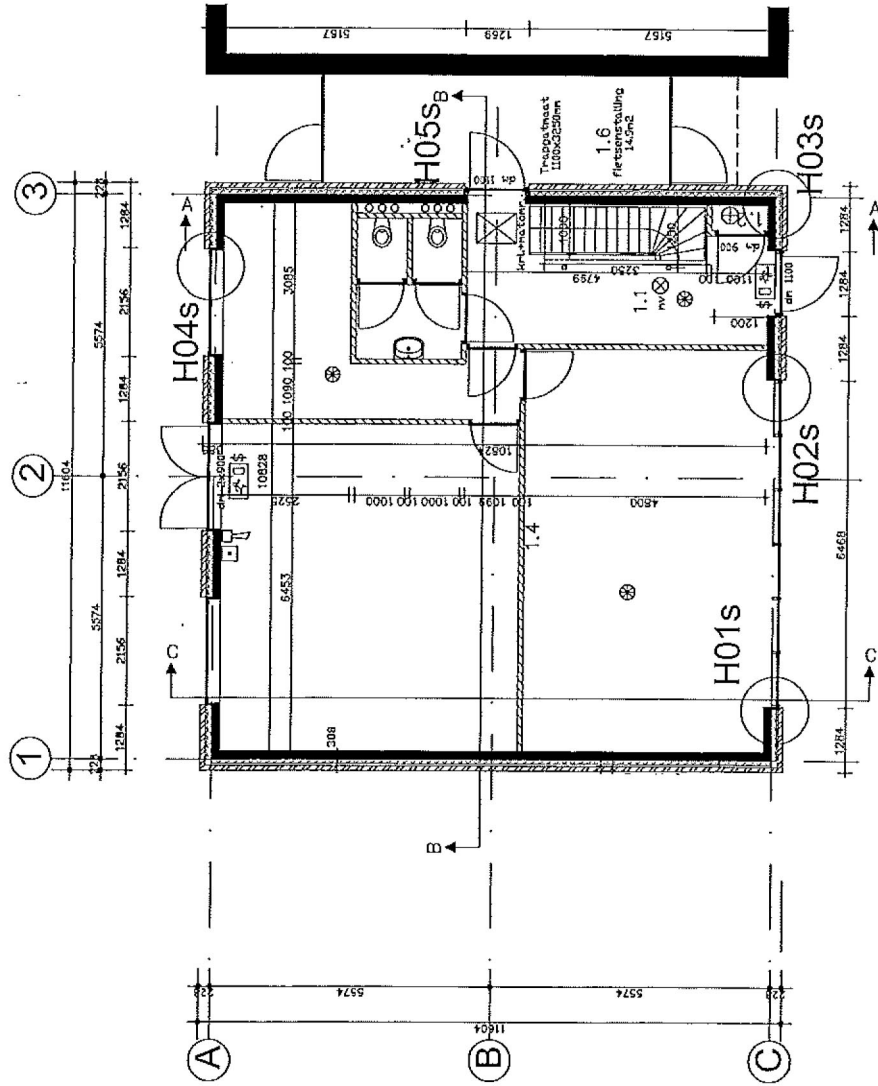
#### **Koopprijs**

De vaste koopprijs bedraagt € 600.000,- k.k. exclusief BTW, wat neerkomt op een BAR van 7,2%.

#### **Bijzonderheden**

Deze informatie is door Van Rooij Bedrijfsmakelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verkooponderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door eigenaar.

# Plattegrond begane grond



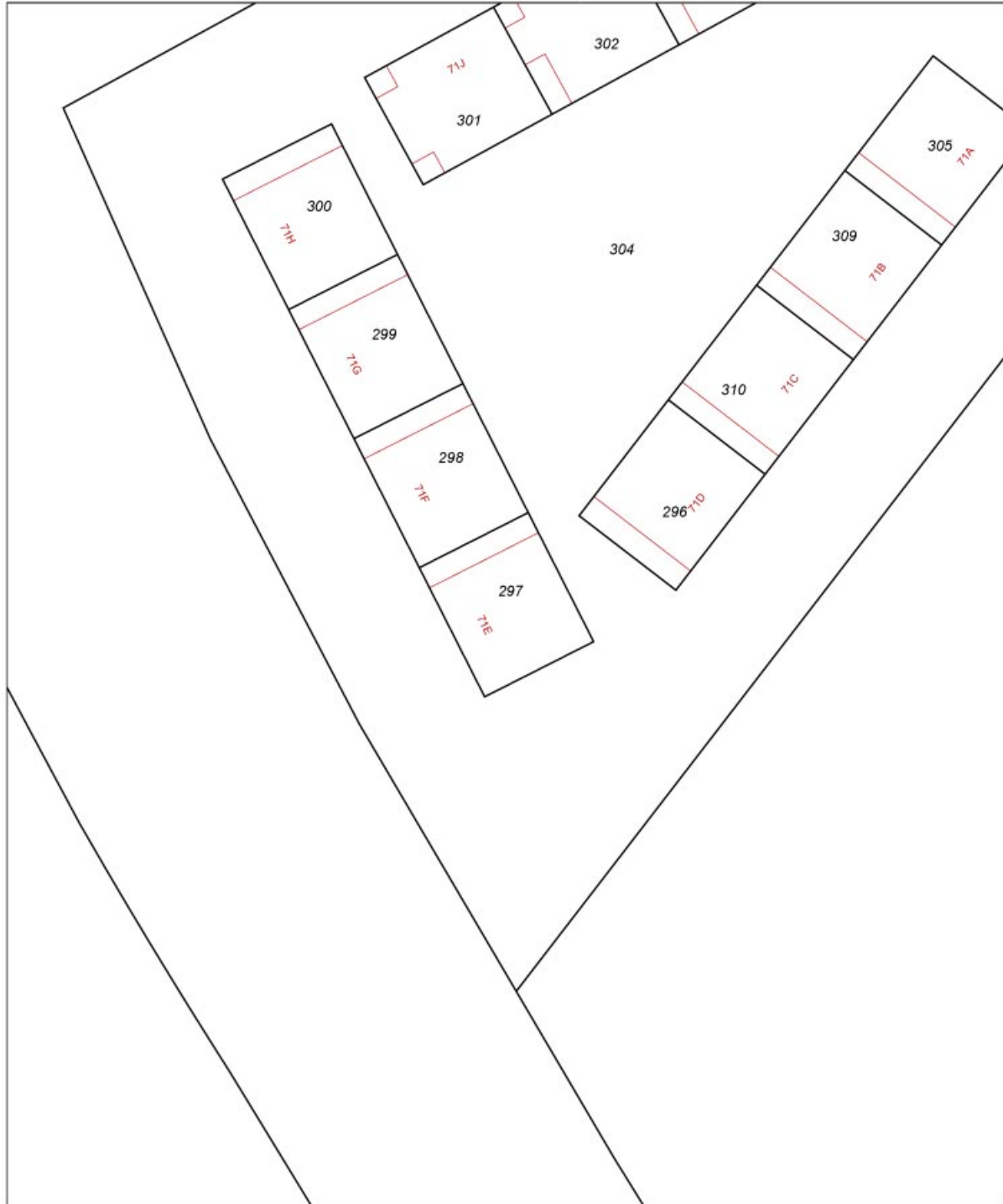
begane grond





# Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Kadastrale grens  
- - - Voorlopige grens  
— Bebauwing  
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ALMERE  
Sectie S  
Perceel 297



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 maart 2012  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.