

Almere

Zoetelaarpassage 13

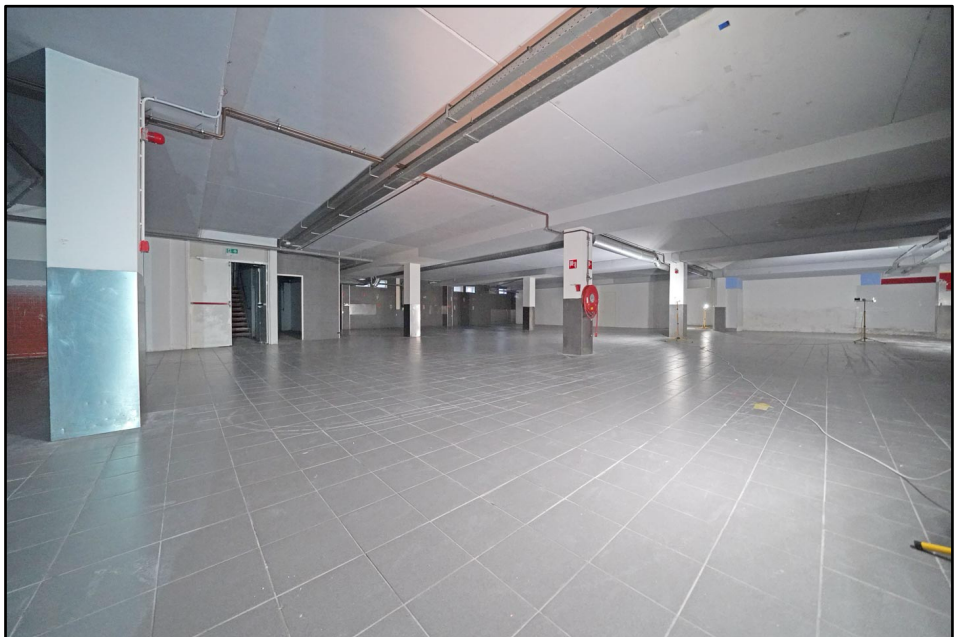


Van Rooij Bedrijfsmakelaars

Mandelaplein 1
1314 CG Almere

T: 036 52 98 077

W: www.vanrooij.nl
E: info@vanrooij.nl





Omschrijving

De Zoetelaarpassage maakt onderdeel uit van De Passages van winkelcentrum Almere Stad. De winkelstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele specialzaken. Onlangs heeft de Zoetelaarpassage een facelift ondergaan, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. In de Zoetelaarpassage bevinden zich landelijke retailformules, zoals Sickmann alsmede succesvolle regionale partijen als Alosery.

Ligging

In Almere wonen circa 205.000 inwoners, met een gewenste groei naar 350.000. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellootatie. De Zoetelaarpassage is zeer goed bereikbaar via het aangrenzende busstation Passage of de aangrenzende Flevo parkeergarage. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand.

Oppervlakte

Een winkelruimte van circa 1.272 m², verdeeld over de begane grond en het souterrain gelegen aan Zoetelaarpassage 13.

Opleveringsniveau

Het object wordt 'as is, leeg ontruimd en bezemschoon opgeleverd en als casco verhuurd.

Parkeren

Aangrenzend aan de Zoetelaarpassage bevindt zich de Flevogarage. In de Flevogarage bevinden zich 450 parkeerplaatsen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar (wat neerkomt op € 59,- per m² per jaar) exclusief service-/ promotiekosten en BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 9.716,39 per jaar exclusief BTW op voorschotbasis.

Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 5.266,08 per jaar exclusief BTW.



Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Betalingen

Huur, service-/ promotiekosten en BTW per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief service-/ promotiekosten en BTW.

B.T.W.

Huurder dient te verklaren dat hij voor ten minste 90% met omzet belaste prestaties verricht. Indien de huurder hier niet aan voldoet of niet meer aan kan voldoen, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeen te komen of reeds overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd, dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder.

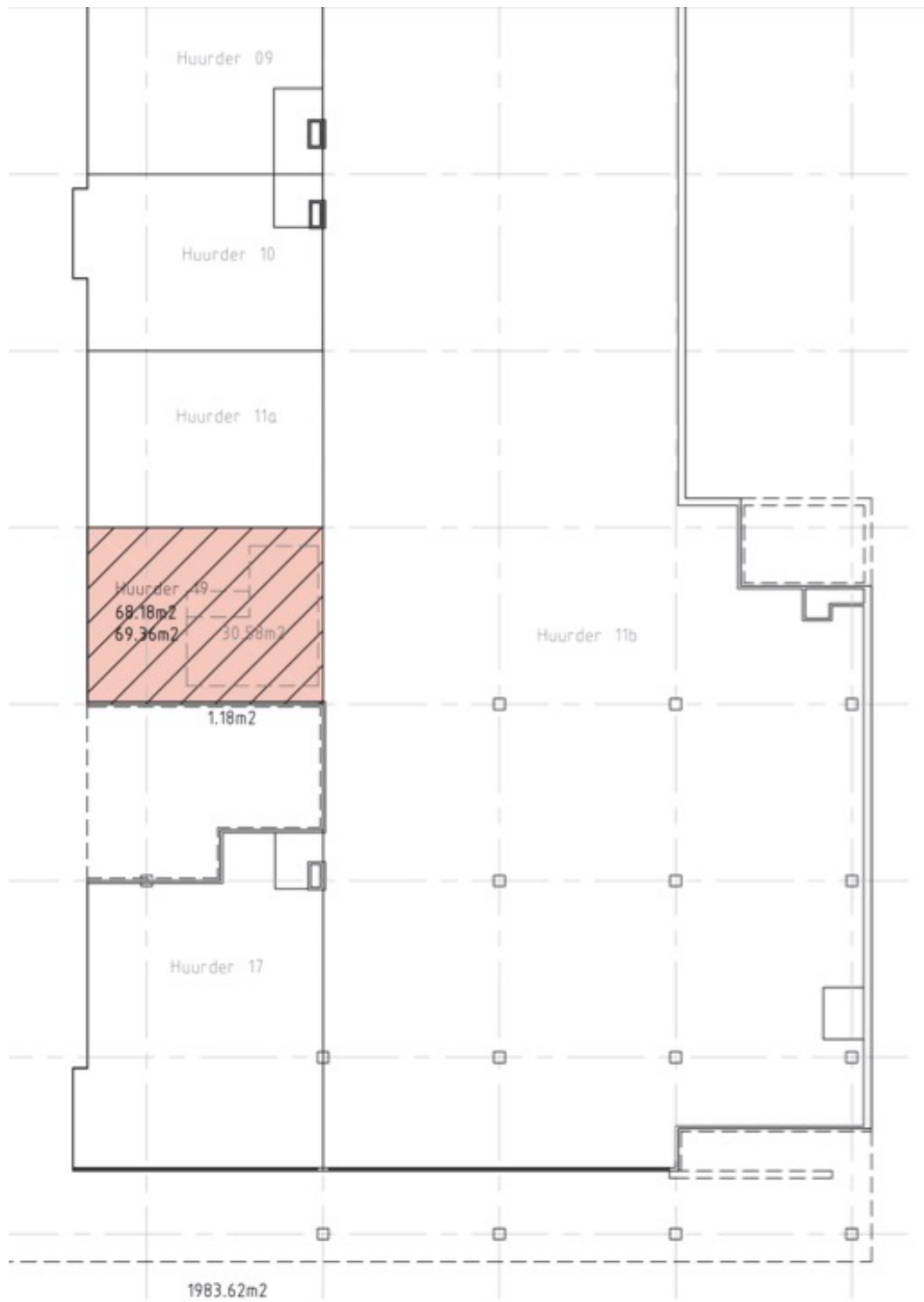
Aanvaarding

Per direct.

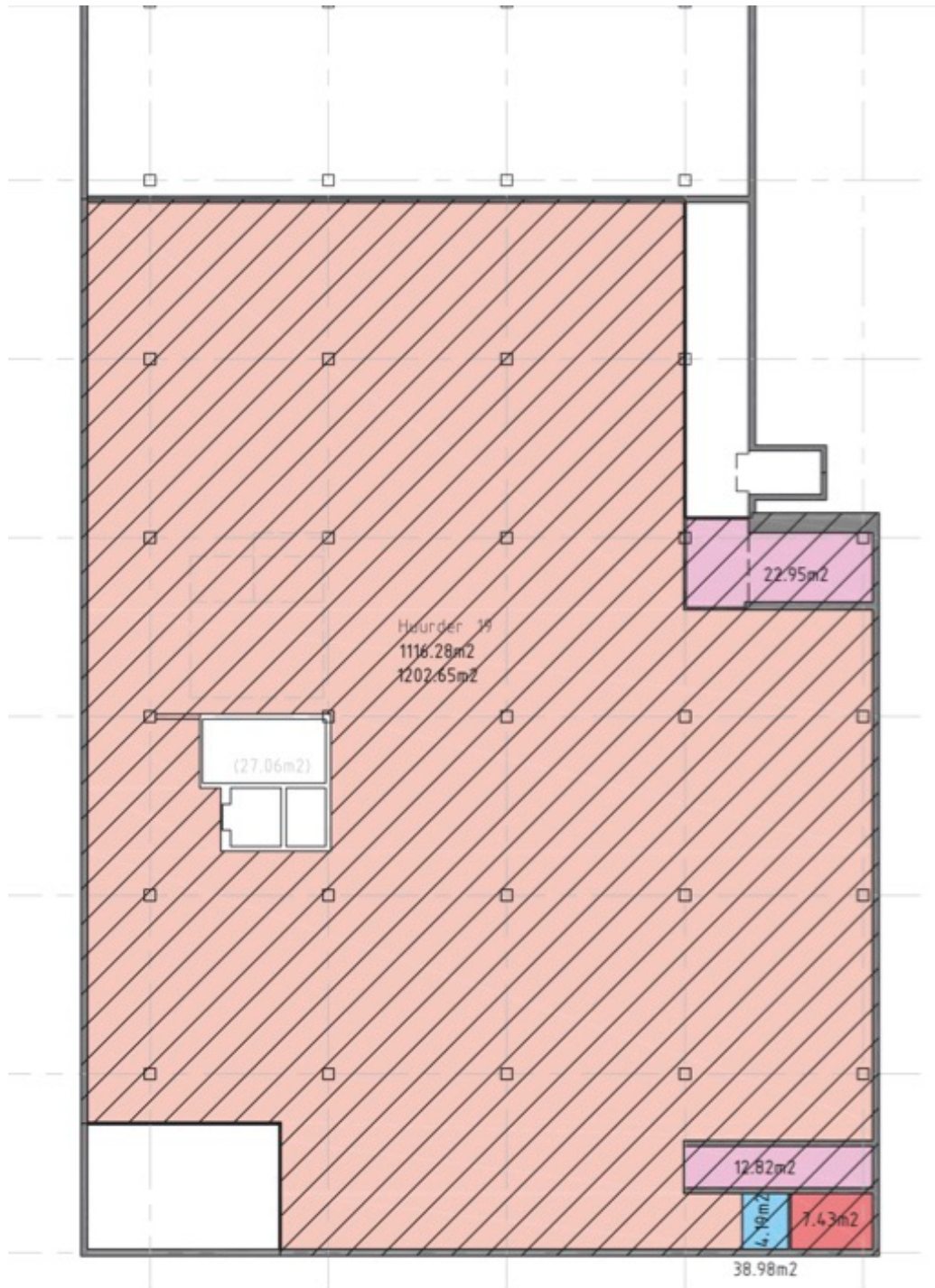
Bijzonderheden

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 verhuuronderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door verhuurder.

Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain



Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ALMERE	
25	Huisnummer	Sectie	K	
—	Kadastrale grens	Perceel	3343	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 december 2011
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.