

De Gooische Makelaar

Argonweg, 1362 AC Almere



Aanmelding: In verkoop genomen
Koopprijs: € 120.000,- v.o.n.
Transactieprijs: € 3.655.500,-
Datum akte: 11 januari 2021

Verkocht (75 dagen op de markt)

Arcuris Bedrijfsmakelaars ALMERE
Telefoon: 036-5211900
E-mail: info@arcuris.eu
Aangemeld: 29 oktober 2020
Laatste wijziging: 11 januari 2021
Afgemeld: 11 januari 2021
Dagen op de markt: 75

Kenmerken

HOOFDFUNCTIE

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer
Oppervlakte: 110 m²
In units vanaf: 55 m²
Vrije hoogte: 350 cm
Vrije overspanning: 10 m
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 55 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Te openen ramen

PERIODE

Periode: 2011-2020
Bouwjaar: 2020
In aanbouw: Ja
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

LOCATIE

Ligging: Bedrijventerrein

VERBODEN

Bank: Op 1500 m tot 2000 m
↳ Aantal: 2
Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m
↳ Aantal: 10
Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m
↳ Aantal: 10
Winkel: Op 1500 m tot 2000 m
↳ Aantal: 10

VERBODEN

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m
NS station: Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte: Op minder dan 500 m

Kadastrale gegevens

Kadaster

Gemeente: Almere
Sectie: a
Perceelnummer: 1
Oppervlakte: 3000 m²
Omvang: Geheel perceel

Aanbiedingstekst

LAATSTE nieuwbouw bedrijfsunit van 110 m² te koop

Algemeen

In 2020 wordt gestart met de realisatie van een nieuwbouwproject met bedrijfsunits/gelegen op het bedrijventerrein Hoge Kant, grenzend aan de wijk Almere Poort. De units variëren van 110 m² tot 280 m². Het is een ideale combinatie van opslag/productie op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping. De uitstraling van het complex is modern en representatief en de diversiteit aan units is de kracht van dit project

Iedere unit beschikt naast de overheaddeur over een aparte toegangsdeur. Alle units zijn voorzien van een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, - verdiepingvloer en - dakvloer. De units zijn geschikt voor o.a. groothandel(s), ambachtelijke bedrijven en dienstverlening met kantoorruimte.

Het project ligt direct aan de A6, afslag Almere Stad-West en is dus ideaal gelegen ten opzichte van Amsterdam en t' Gooi.

Locatie

Dit project wordt gerealiseerd aan de Argonweg te Almere-Poort op bedrijventerrein Hoge Kant. In de omgeving zijn verschillende bedrijven gevestigd waaronder: beveiligingsbedrijven, koeriersbedrijven, installatiebedrijven en diverse groothandels en webwinkels. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere ook de volgende bedrijven gevestigd: ASN, Belmer Totaalbouw, Flexfit, Gigaprint, J&C Underwear, Kobelco, La Cucina Import, Salders, Uw Huis Veilig, Van Dorp Installaties en Trion etc.

Bereikbaarheid

Vanaf het bedrijventerrein bent u via de Hoge Ring (S101) goed verbonden met de A6/A27 (Utrecht, Amsterdam, Lelystad), beiden sluiten aan op de A1. Op het bedrijventerrein is een bushalte en in de nabijheid treft u het NS station Almere-Poort aan. Amsterdam is binnen 15 minuten bereikbaar.

Opleveringsniveau is casco met o.a.:

- Geïsoleerde betonnen begane grond vloer

De Gooische Makelaar

- Betonvloer op eerste etage en dakvloer
- De totale vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfsruimte bedraagt 1.500 kg/m².
- De totale vloerbelasting van de betonnen 1e verdiepingvloer bedraagt 400 kg/m².
- Overheaddeuren unit 1 t/m 6 met een hoogte van circa 4 meter en breedte van circa 3 meter.
- Overheaddeuren unit 7 t/m 22 met een hoogte van circa 3 meter breedte van circa 3 meter.
- Flexibel in te delen met mogelijkheid tot afbouw op maat, naar wens van de koper.
- Goede gevel-, vloer- en dakisolatie.

Bestemming

Zie voor het bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl

Koopprijs en oppervlakte

Unit	Totaal aantal m ²	begane grond	verdieping m ²	parkeerpl.	beschikbaar/optie	koopsom VON/excl.btw
1	276m ²	180m ²	87m ²	7	verkocht	€ 282.500
2	280m ²	193m ²	87m ²	7	verkocht	€ 295.000
3	270m ²	193m ²	77m ²	7	verkocht	€ 272.500
4	270m ²	193m ²	77m ²	8	verkocht	€ 272.500
5	190m ²	95m ²	95m ²	4	verkocht	€ 197.000
6	190m ²	95m ²	95m ²	4	verkocht	€ 197.000
7	126m ²	63m ²	63m ²	3	verkocht	€ 135.000
8	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
9	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
10	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
11	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 120.000
12	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 120.000
13	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 122.500
14	190m ²	95m ²	95m ²	4	verkocht	€ 197.000
15	190m ²	95m ²	95m ²	4	verkocht	€ 197.000
16	126m ²	63m ²	63m ²	3	verkocht	€ 135.000
17	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
18	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
19	116m ²	58m ²	58m ²	3	verkocht	€ 125.000
20	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 120.000
21	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 120.000
22	110m ²	55m ²	55m ²	3	verkocht	€ 122.500

Alle tekeningen en impressies zijn onder voorbehoud goedkeuring. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, en totdat de bouwvergunning is verleend kunnen er wijzigingen plaatsvinden.

Bijkomende kosten en BTW

Alle genoemde prijzen exclusief BTW maar wel vrij op naam (geen 6% overdrachtsbelasting).

Nutsvoorziening

In Almere is stadsverwarming verplicht. Een warmtewisselaar voor de stadsverwarming is niet opgenomen in de casco aanbidding. Bedrijfsmatige investeerders komen mogelijk in aanmerking voor investeringsaftrek. e.e.a. in over met uw boekhouder.

Optieverlening

Opties kunnen in overleg worden verleend. De optie wordt definitief zodra de koop-/aannemingsovereenkomst getekend is. Tot die tijd behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor de indeling van de units te kunnen wijzigen. Er kunnen geen rechten noch plichten voortvloeien worden uit een optie.

Oplevering

De start van dit project is afhankelijk van de verlening van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) en het minimaal verkoopprijspercentage van 90 %. Bij oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn waar dan eventuele gebreken of tekortkomingen worden vastgelegd, deze zullen door de aannemer worden verholpen. De opleveringsdatum wordt de koper uiterlijk 14 dagen ervoor schriftelijk kenbaar gemaakt. Alle eerder door de koper ingewonnen informatie betreft dan ook prognoses waaraan de koper geen enkel recht kan ontleen.

Algemene bepalingen aankoop

Als u besluit tot aankoop over te gaan wordt er een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend. Al het eventuele meer- en minderwerk wordt daarna schriftelijk vastgelegd.

In de prijzen v.o.n. (vrij op naam, exclusief BTW) is inbegrepen:

- Grondaankoopkosten
- Bouwkosten
- Akte kosten overdracht en splitsing;
- Kadastraal recht;
- Legeskosten;
- Honorarium ontwerp en tekenwerk;
- Honorarium constructietekeningen en -berekeningen
- Ontwikkel- verkoop- en begeleidingskosten;
- Aansluitkosten nutsbedrijven, exclusief tv- en telefoon aansluiting.

Grondaankoop vrij van B.T.W. en overdrachtsbelasting

Voor wat betreft de verschuldigde omzetbelasting ter zake de levering van het verkochte wordt verwezen naar het fiscale memo van Flynth, d.d. 16 mei 2019. Koper is er mee bekend en akkoord dat het derhalve mogelijk is dat over een gedeelte van de koopsom aanvullend omzetbelasting verschuldigd is, welke thans niet is opgenomen in de vermelde koopprijs. Tevens is koper bekend met de (beperkte) mogelijkheden van aftrek. Iedere koper dient zelf advies in te winnen wat de eventuele fiscale gevolgen/mogelijkheden zijn hieromtrent.

De Gooische Makelaar

Betalingen

De koper betaalt in termijnen de stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de aannemingsovereenkomst. De 1e termijn, de grondtermijn, zal bij levering, inclusief ontwikkelkosten in rekening gebracht worden. De overige bouwtermijnen worden tijdens de bouw in rekening gebracht, afhankelijk van de stand van de bouwwerkzaamheden. Binnen 21 dagen na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom te storten van 10 % van de koopsom bij de notaris. In plaats van de waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen.

Appartementsrechten

De uitgegeven grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan.

Vereniging van Eigenaren

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld.

Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende (maandelijkse) bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld.

Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.

Na goedkeuring door de vergadering worden onderstaande zaken geregeld:

- Gevelreiniging;
- Onderhoud van evt. gemeenschappelijke groenvoorziening;
- Gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- Gemeenschappelijke glasbewassing;
- Etc.

Foto's

