

De Gooische Makelaar

Edvard Munchweg 40, 1328 MJ Almere

Ingetrokken (134 dagen op de markt)



Aanmelding: In verkoop genomen
Koopprijs: € 95.000,- v.o.n.

Aangemeld: 18 juni 2020
Laatste wijziging: 29 oktober 2020
Afgemeld: 29 oktober 2020
Dagen op de markt: 134

Kenmerken

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 1522 m²

In units vanaf: 81 m²

Vrije hoogte: 320 cm

Vrije overspanning: 10 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 81 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 4000 m tot 5000 m

NS voorhalte: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Busknooppunt: Op 2000 m tot 3000 m

INHOUD

Naam gebouw: Het Atelier

Periode: 2011-2020

Bouwjaar: 2020

Omschrijving: Nieuwbouw

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

LOCATIE

Ligging: Bedrijventerrein, kantorenpark, In woonwijk

STATISTIEK

Functie: Belegging

Beleggingstype: Bedrijfsruimte

Regio: Flevoland

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 82 m²

Aantal huurders: 1

Bruto aanvangsrendement: 8%

Kadastrale gegevens

Kadaster

Gemeente: Almere

Sectie: P

Perceelnummer: 7763

Oppervlakte: 1650 m²

Omvang: Geheel perceel

Aanbiedingstekst

NIUWBOUWPROJECT! 16 BEDRIJFSUNITS IN DE VERKOOP

De locatie is gelegen aan de Edvard Munchweg op bedrijventerrein "Het Atelier" in Almere-Stad.

Het nieuwbouwproject bestaat uit 16 bedrijfsunits, in grootte variërend vanaf 81 m² tot 127 m² bruto vloeroppervlak. Per unit worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. Tevens zullen er 17 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor algemeen gebruik.

De bedrijfsunits worden kwalitatief hoogwaardig gebouwd. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn (brand)veiligheid en goede (geluids)isolatie.

De units worden flexibel aangeboden en zijn naar wens van de koper aan te passen qua grootte en opties.

Bereikbaarheid

Het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in de wijk Tussen de Vaarten Zuid te Almere-Stad. De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend! Via de S104 zijn de A6/A27 snel bereikbaar, welke aansluit op de A1 richting Amsterdam-Amersfoort-Utrecht. Per openbaar vervoer, over de vrije busbanen in de gemeente Almere, is het Centraal Station in circa 15 minuten bereikbaar.

In de nabije omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Kanjertrainingen, De Mix Fitness, Advantage Design en Hollander Techniek.

De Gooische Makelaar

Opleveringsniveau

Elke unit is voorzien van:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en glasvezel;
- De kopunits (1.1. en 2.1) zijn voorzien van stadswarmte;
- de meterkast wordt voorzien van 3 groepen;
- afvoeren riool in vloer begane grond gestort;
- monoliet afgewerkte begane grond vloer met draagvermogen 1000 kg/m²;
- kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 250kg/m²;
- afgewerkte cementedekvloer op de 1e verdieping;
- kanaalplaat dak
- overheaddeur circa 3 x 3,2 meter (met uitzondering van de hoekunits op de kopse kant);
- loopdeur;
- aluminium kozijn met draai en kiepramen en ventilatieroosters;
- mogelijkheid voor reclame boven overheaddeur;
- trap naar eerste etage;
- 3 dakdoorvoeren.

De units worden nieuw gebouwd en volgens de laatste inzichten, regelgeving en normering casco opgeleverd.

Oppervlaktes en prijzen

UNIT	BG m ²	Verd. m ²	Totaal m ²	Prijs	Status
1-1	63,5	63,5	127	€ 159,000.00	Verkocht
1-2	57,5	57,5	115	€ 127,000.00	Verkocht
1-3	52,5	52,5	105	€ 116,000.00	Verkocht
1-4	59	59	118	€ 129,000.00	Beschikbaar
1-5	54,4	54,5	109	€ 120,000.00	Beschikbaar
1-6	50	50	100	€ 110,000.00	Verkocht
1-7	45	45	90	€ 99,000.00	Verkocht
1-8	40,5	40,5	81	€ 95,000.00	Optie
2-1	57,5	57,5	115	€ 140,000.00	Verkocht
2-2	56	56	112	€ 123,000.00	Verkocht
2-3	56	56	112	€ 123,000.00	Optie
2-4	45	45	90	€ 99,000.00	Verkocht
2-5	45	45	90	€ 99,000.00	Verkocht
2-6	45	45	90	€ 99,000.00	Verkocht
2-7	45	45	90	€ 97,000.00	Verkocht
2-8	45	45	90	€ 99,000.00	Verkocht onder voorbehoud

Bestemming

De belangrijkste bestemming op het Atelier is zijn bedrijfs- en sociaalmaatschappelijke doeleinden. De units mogen als volledig kantoorpand ingericht worden, maar ook volledig als opslag. Het bestemmingsplan is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl te vinden, het Atelier op punt 2.1.3 van het bestemmingsplan.

Bijkomende kosten en BTW

De units worden "vrij op naam" geleverd. De kosten voor de levering bij de notaris zijn inbegrepen in de prijs. De genoemde prijzen zijn exclusief 21% BTW.

Nutsvoorzieningen

Standaard zullen alle bedrijfsunits worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van elektra, water en glasvezel. Elke unit is voorzien van eigen aansluitingen en eigen meters. Aansluitkosten voor water en elektra zijn opgenomen in de vrij op naam prijs. Optioneel kunt u zich aan laten sluiten op stadswarmte. Deze prijzen worden door Vattenfall bepaald.

Vve

De maandelijkse Vve kosten worden geschat op € 50,- per maand waarbij jaarlijks ruim gespaard wordt voor komende kosten. Delair Vastgoedbeheer zal het eerste volledige boekjaar het beheer voor haar rekening nemen. Na het eerste boekjaar staat het de vereniging vrij om te wisselen van beheerder.

Koopovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits geschiedt middels een koop- en aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst is door de notaris opgesteld en voorzien van diverse bijlagen zoals verkooptekening(en), technische omschrijving en een situatietekening.

Zekerheidstelling bij verkoop

De koper dient bij ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Project notaris

Almeer notaris.

Planning

De oplevering zal plaatsvinden binnen 180 werkbare dagen na de start van de bouw.

Voorbehoud

Start bouw als 70% van de units in fase 1 verkocht zijn middels de koop-/aannemingsovereenkomst.

Oplevering

Naar verwachting tweede kwartaal 2021.

De Gooische Makelaar

Foto's

