

**Van Westrhenen  
Voerman**



**BEDRIJFSHUISVESTING**



**Raaltepad 35 te Almere**

**Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper**



**funda** in business

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting  
Meentweg 1  
8224 BP, LELYSTAD  
Tel: 0320-233211  
E-mail: [info@voermangarantiemakelaars.nl](mailto:info@voermangarantiemakelaars.nl)

## Omschrijving

### BELEGGINGSOBJECT TE KOOP

Raaltepad 35 en 37

Multifunctionele kantoor-/praktijkruimte nabij Almere Centrum, momenteel in gebruik als voor- en naschoolse opvang.

Deze unieke belegging betreft een dubbel pand gelegen op een plein (met 3 vergelijkbare objecten) in een woonwijk aan de rand van het stadshart van Almere. Dit object is al jaren in gebruik bij kinderdagverblijf De Berenstad. Dit zelfstandige, kleinschalige pand in de Stedenwijk in Almere Stad heeft een gemengde bestemming. Het pand is gelegen op korte afstand van het centrum van Almere.

### OPPERVLAK:

Ca. 164 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/praktijkruimte. Meetrapport (NEN2580) beschikbaar.

Het pand is gelegen op een perceel van 172 m<sup>2</sup> (eigen grond).

### VOORZIENINGEN:

Het pand beschikt over inbouwarmaturen, te openen ramen en rondom elektrisch bedienbare rolluiken. Verder is het pand voorzien van dubbel glas met (deels) kunststof kozijnen.

Er kan in het openbaar gebied in de buurt van het pand geparkeerd worden (blauwe zone).

### HUUR bijzonderheden:

€ 20.940,- per jaar (geen btw).

Ingangsdatum 4 april 2017

Huurovereenkomst verlengd tot 30 april 2027

Jaarlijkse indexatie volgens de ROZ voorwaarden

### ENERGIELABEL

Het pand is (per huisnummer) kleiner dan 100 m<sup>2</sup> en is daardoor niet "C-label plichtig". Middels een kleine investering in zonnepanelen is label C echter wel eenvoudig realiseerbaar. Er is een offerte daarvoor aanwezig.

### BIJZONDERHEDEN:

In het verleden heeft gemeente Almere aangegeven dat omzetting naar 3 kleine huurwoningen voorziet in een behoefte en dat dit wordt gestimuleerd (transformatieteam Almere). Dit biedt perspectief voor alternatieve mogelijkheden in de toekomst.

### VOORBEHOUD:

Goedkeuring door de huidige eigenaar



### Kenmerken

#### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging  
Beleggingstype: kantoorruimte  
Regio: Flevoland  
Adres tonen: Ja  
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1  
Oppervlakte: 164 m<sup>2</sup>  
Aantal huurders: 1  
Bruto huuropbrengst kale huur: € 20.940,-  
Resterende looptijd contract: 52 maanden  
Bruto aanvangsrendement: 7.0%

#### Gebouw

Bouwjaar: 1983  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed

#### Omgeving

Ligging: In woonwijk

#### Energie label

D met einddatum 22 juni 2027

#### Parkeren

#### Voorziening



# Van Westrhenen Voerman



BEDRIJFSHUISVESTING

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid



funda in business

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting  
Meentweg 1  
8224 BP, LELYSTAD  
Tel: 0320-233211  
E-mail: [info@voermangarantiemakelaars.nl](mailto:info@voermangarantiemakelaars.nl)



### Foto's



# Van Westrhenen Voerman



BEDRIJFSHUISVESTING



funda in business

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting  
Meentweg 1  
8224 BP, LELYSTAD  
Tel: 0320-233211  
E-mail: [info@voemangarantiemakelaars.nl](mailto:info@voemangarantiemakelaars.nl)

# Van Westrhenen Voerman



BEDRIJFSHUISVESTING



funda in business

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting  
Meentweg 1  
8224 BP, LELYSTAD  
Tel: 0320-233211  
E-mail: [info@voermangarantiemakelaars.nl](mailto:info@voermangarantiemakelaars.nl)



### Plattegrond



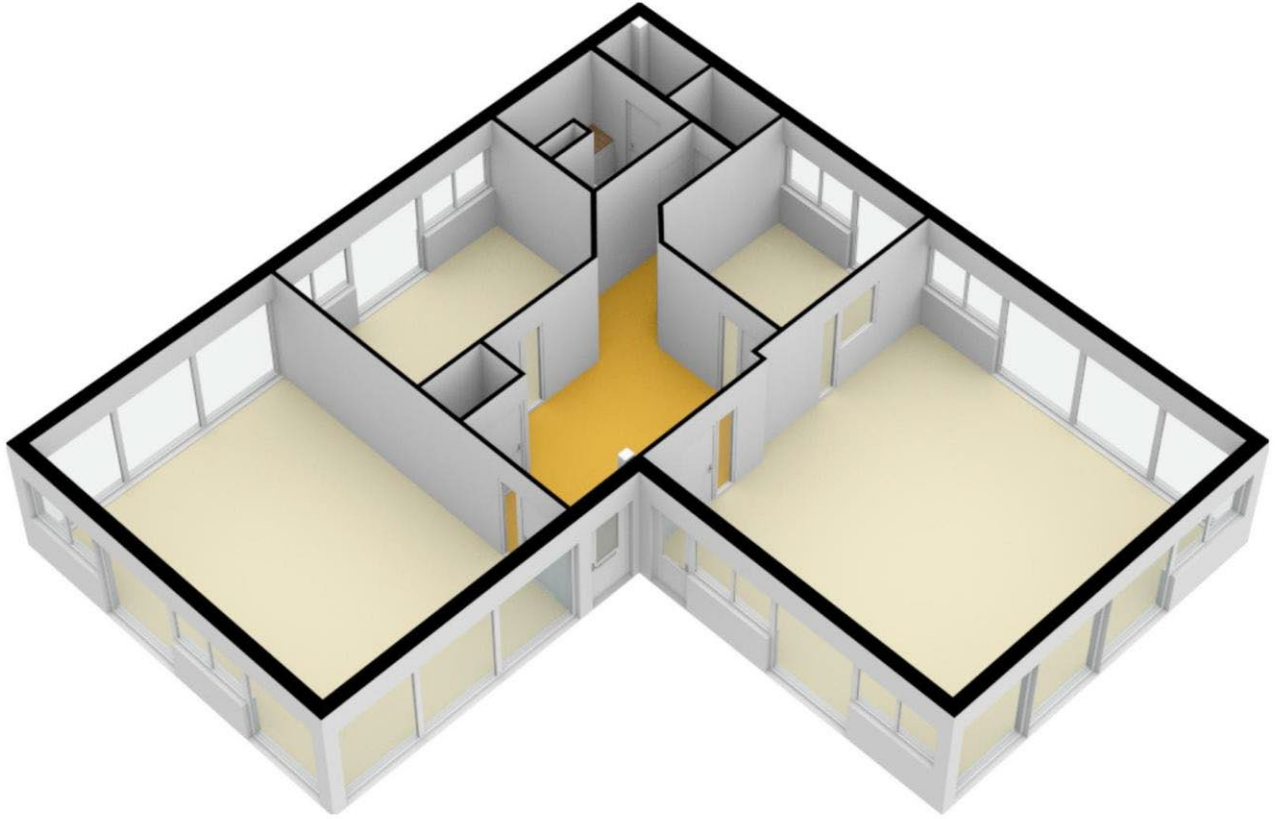




# Van Westrhenen Voerman



BEDRIJFSHUISVESTING



funda in business

Van Westrhenen Voerman Bedrijfshuisvesting  
Meentweg 1  
8224 BP, LELYSTAD  
Tel: 0320-233211  
E-mail: [info@voermangarantiemakelaars.nl](mailto:info@voermangarantiemakelaars.nl)