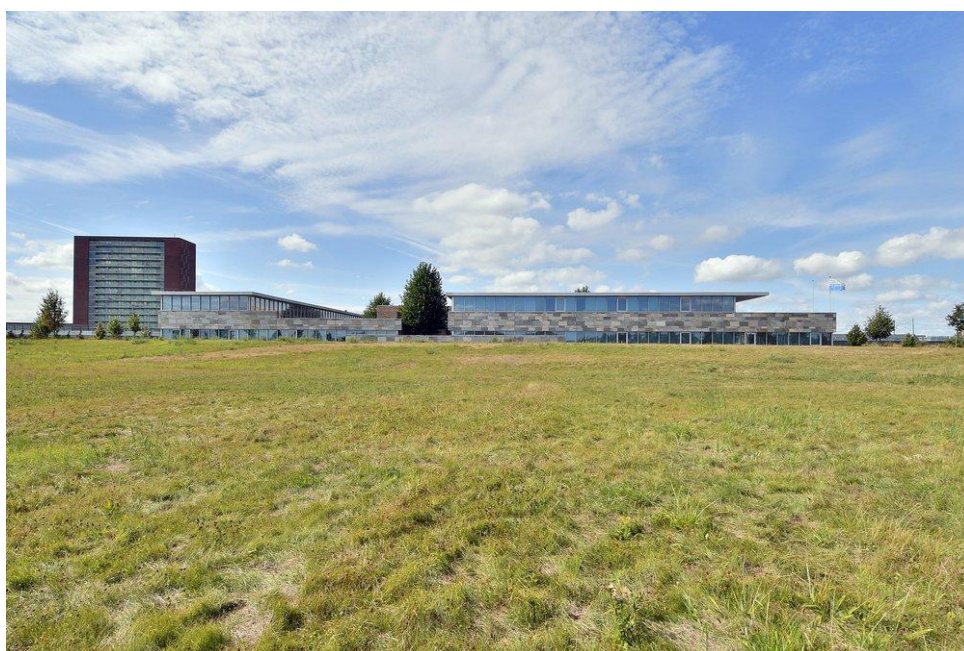
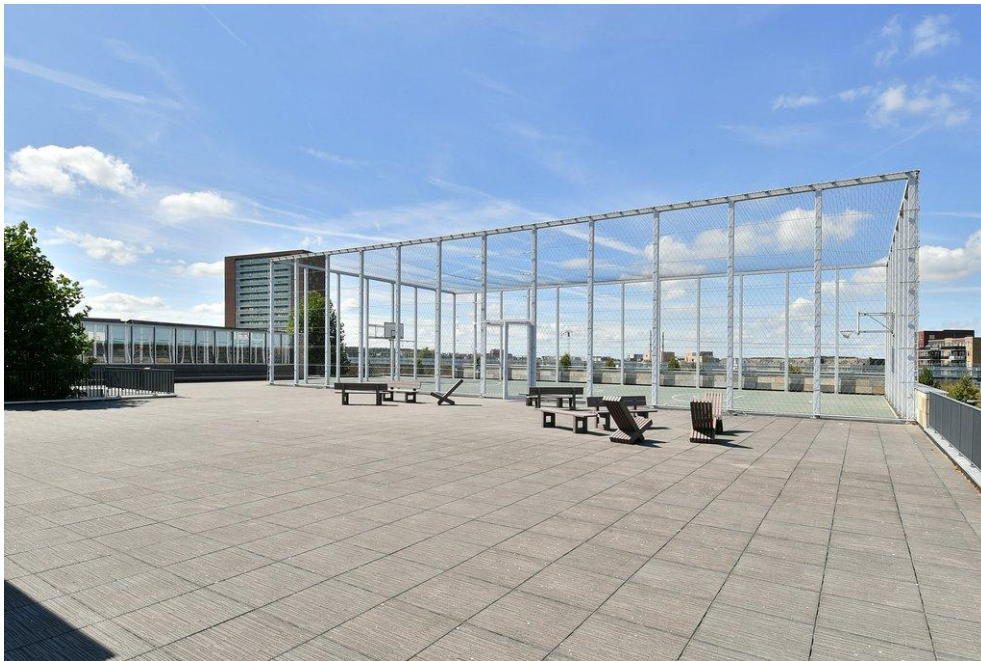


**HELIUMWEG 61
TE ALMERE**



In het uitbreidingsgebied van Almere, 'Almere Poort' wordt te huur of te koop aangeboden een modern en hoogwaardig schoolgebouw van totaal circa 5.094 m² B.V.O. en met onder meer goede parkeervoorzieningen.

TYPE OBJECT	Maatschappelijk vastgoed
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	5.094 m ² b.v.o. / 3.740 v.v.o.
PERCELOPPERVLAKTE	4.631 m ²
HUURPRIJS	EUR 415.000,- per jaar
KOOPPRIJS	Prijs op aanvraag



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OMSCHRIJVING

Het schoolgebouw (bouwjaar 2010) is een ontwerp van Sluijmer en Van Leeuwen 'Architectuur Bureau' te Utrecht en is gerealiseerd ten behoeve van de International School Almere (ISA). Met de realisatie is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen, waarbij rekening is gehouden met energiereductie en investeringen op het gebied van de duurzaamheid door onder meer gebruik te maken van zonne-energie.

Het gebouw kent een compleet opleveringsniveau, voorzien van onder meer:

- systeemplafons met verlichtingsarmaturen;
- luchtbehandelinginstallatie met vloerverwarming;
- wand- en vloerafwerking
- een geoutilleerde kantine;
- een sportzaal met kleedkamers;
- een auditorium
- een sportveld (dakopbouw)
- een mediatheek
- een schoolplein (dakopbouw)
- zonnepanelen;
- naar huidige indeling: 19 lokalen met facilitaire ruimten en
- kantoren.

Het gebouw kent een bruto vloeroppervlak van totaal 5.094 m² (inclusief de parkeergarage) en een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 3.740 m², bestaande uit:

- Parterre: totaal circa 2.809 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- Verdieping: totaal circa 931 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

PARKEREN

Het gebouw beschikt over een inbandige parkeergarage met een capaciteit van totaal 34 parkeerplaatsen met fietsenstalling.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw gelegen nabij de rijksweg A6 (Amsterdam – Almere), knooppunt Gooimeer. Het treinstation Almere Poort is op enkele minuten loopafstand gelegen.

BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Almere Poort Oost en Duin' kent aan het object de bestemming "Maatschappelijk" toe. Op grond van deze bestemming kan het gebouw in gebruik worden genomen voor de functie van: (overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren, inclusief ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HUURVOORWAARDEN

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis: EUR 415.000,-

HUURBETALING

De huurbetalingsverplichting dient op kwartaalbasis bij vooruit betaling te worden voldaan.

BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde huurbedragen zijn vrij van BTW, uitgaande van het feit dat huurder niet voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 10 (tien) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

Het gebouw komt, behoudens in het geval van verlenging van de vigerende huurverbindtenissen met Het Bakken Almere, stichting voor Interconfessioneel Onderwijs' per medio 2021 vrij van huur en gebruik beschikbaar.





HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.



vastgoedcert
gecertificeerd





KOOPVOORWAARDEN

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het gebouw bedraagt: *Prijs op aanvraag*

KOSTEN KOPER

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BTW CLAUSULE

Verkoper opteert niet voor een met BTW belaste levering voor de hoofdzaak, waarbij voor een beperkt deel geopteerd kan worden voor een met BTW belaste levering.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

NOTARIS

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

BOUWKUNDIGE EN/OF TECHNISCHE STAAT BIJ LEVERING

De levering van het object geschiedt in de huidige staat, "as is, where is", zonder nadere garanties en met alle aan de onroerende zaken verbonden rechten en verplichtingen, alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

GESTANDDOENING HUUROVEREENKOMSTEN

Wanneer sprake is van een juridische levering van het object, voorafgaand aan 1 augustus 2021, dient de vigerende huurverbintenis(sen) met de scholengemeenschap 'Het Baken Almere, stichting voor Interconfessioneel Onderwijs' gestand te worden gedaan. Het totaal aan huur volgens de met deze onderwijsinstelling gesloten huurovereenkomsten bedraagt op jaarbasis EUR 391.000,- inclusief de daarbij door opdrachtgever beschikbaar gestelde inventaris.

Deze huurprijs bestaat uit een BTW vrijgesteld deel van EUR 325.000,- op jaarbasis, alsmede uit een BTW belast deel van EUR 66.042,- (exclusief BTW) op jaarbasis, waarin mede begrepen een aandeel betreffende de meegeleverde inventaris.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



KOOPVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

OVERIGE BEPALINGEN

BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper/huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van de eventueel van overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door koper/huurder beoogde bedrijfsvoering in het object uit te kunnen (laten) oefenen.

ENERGIELABEL

Het gebouw voldoet aan den EPC-eisen Bouwbesluit 1 januari 2009 (EP Utiliteitsgebouwen. Een gedetailleerde calculatie van de energiestatistiekcoëfficiënt, opgesteld door het architectenbureau Sluijmer en Van Leeuwen, kan beschikbaar worden gesteld. Een energielabel van het gebouw is echter niet aanwezig.

NEN 2580

De in deze brochure genoemde oppervlakten zijn volgens verkregen opgaaf van het architectenbureau Sluijmer en Van Leeuwen, vastgesteld naar de meetinstructie volgens NEN 2580.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Almere
Sectie W
Nummer(s) 1340
Groot 4.631 m²

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper/verhuurder zijn geen bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodemgesteldheid en/of de aanwezigheid van andere in het gebouw aanwezige en voor mens en/of milieu bezwarende of gevaarlijke materialen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd. Onze opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.



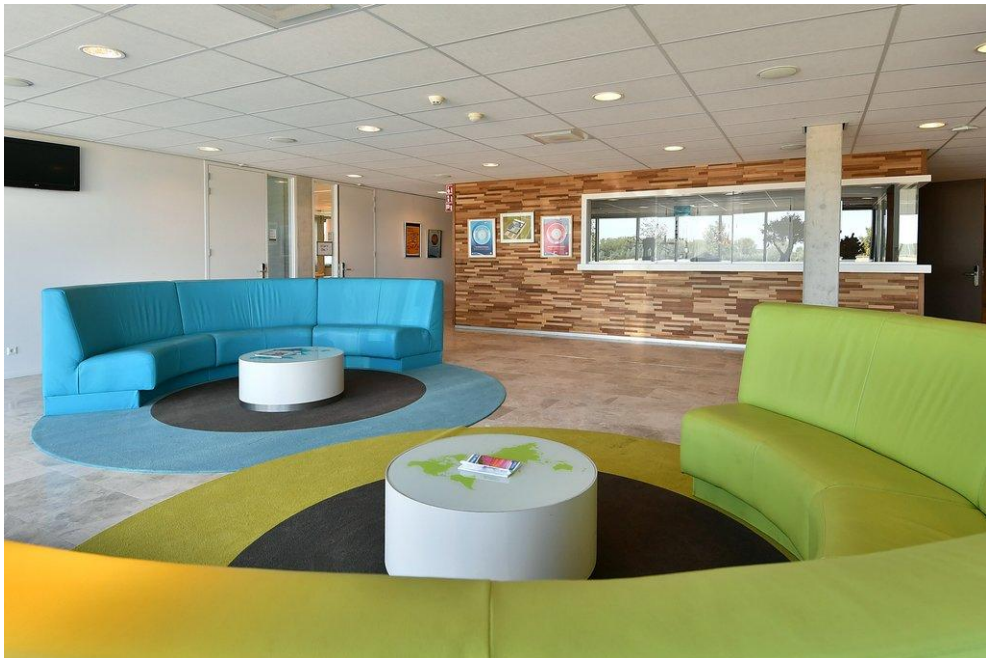
vastgoedcert
gecertificeerd

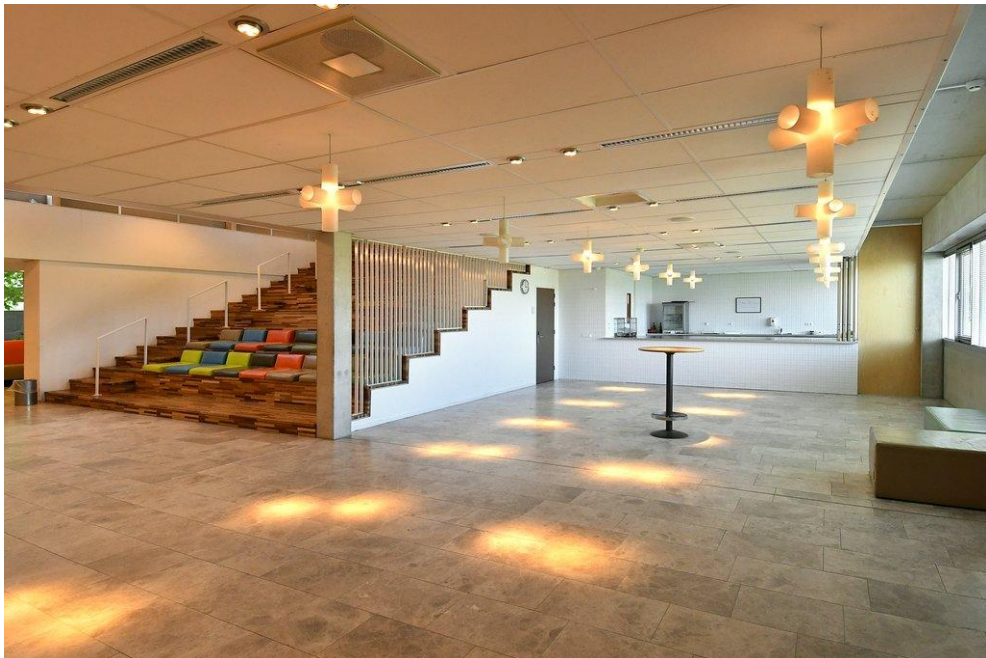
funda in business



gecertificeerd

funda in business

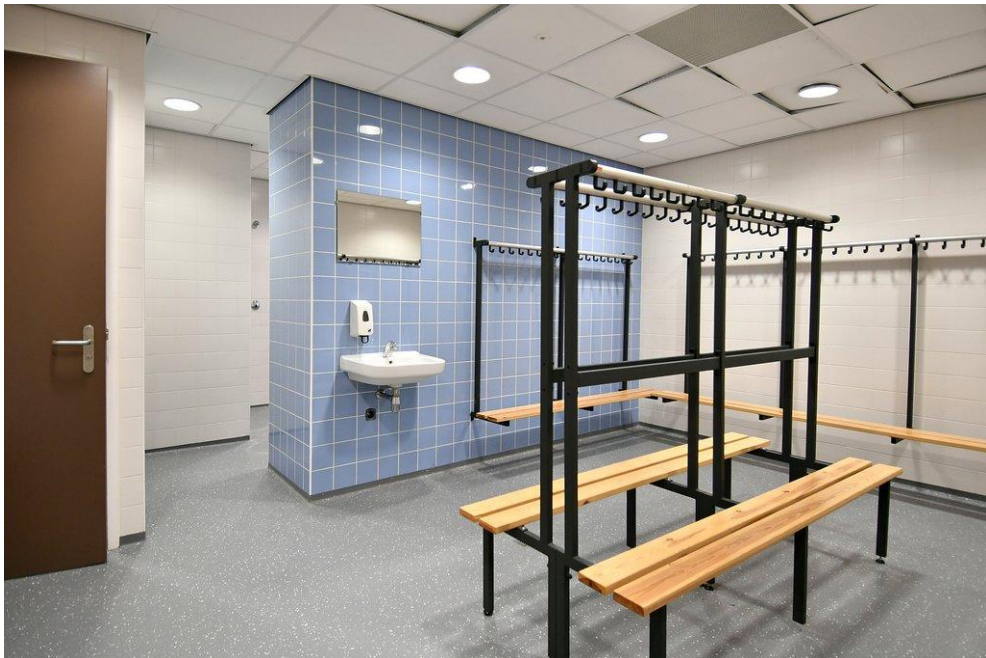








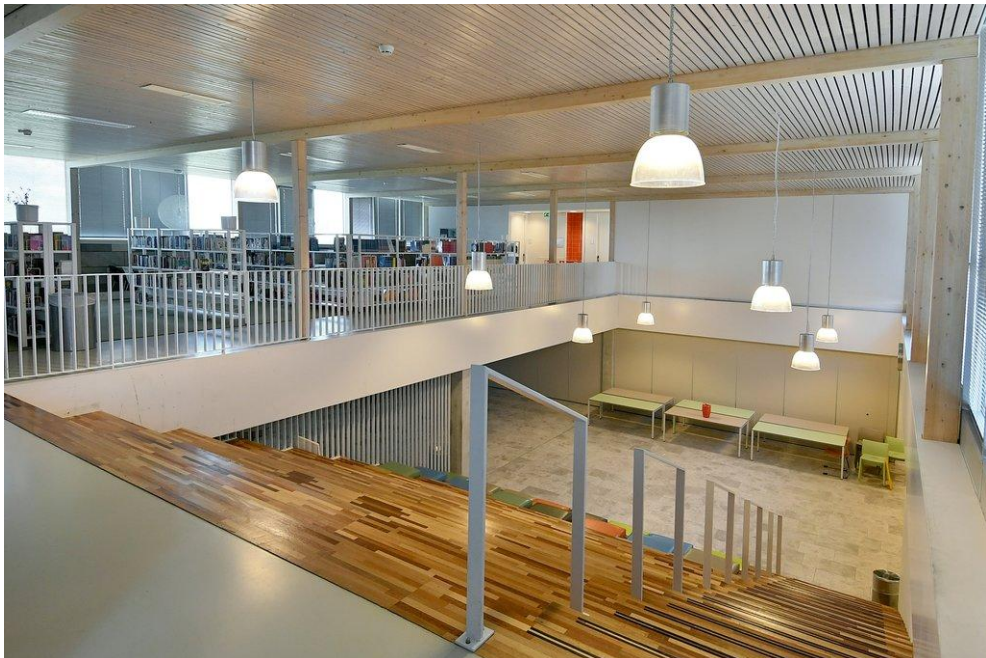








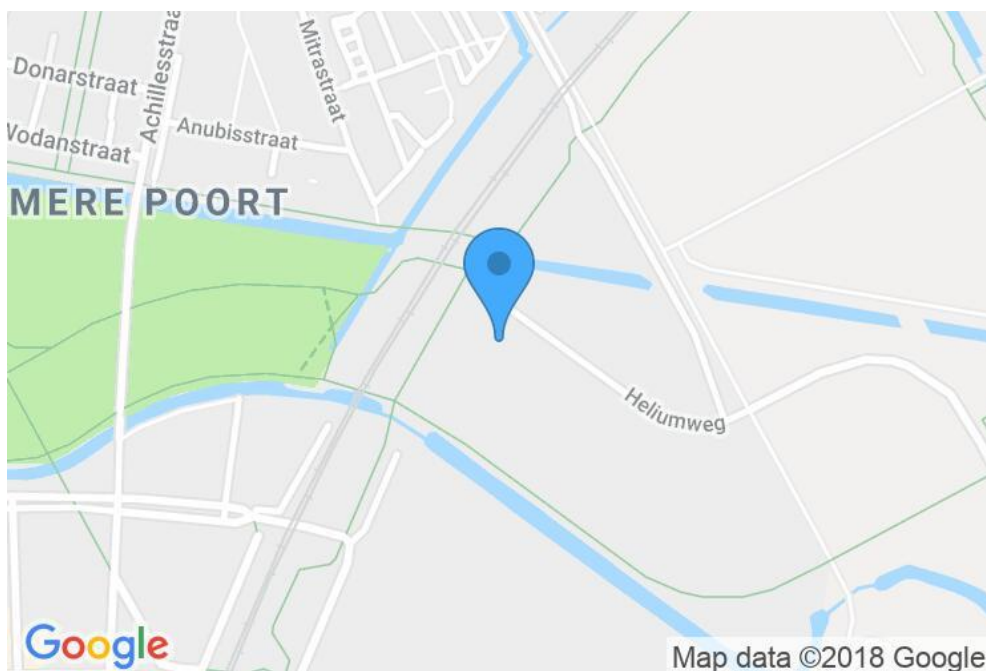




vastgoedcert
gecertificeerd







HELIUMWEG 61 TE ALMERE



vastgoedcert
gecertificeerd





Horizontal lines for writing.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

