



Almere “Complex Hefbrugweg”

- diverse logistieke-, kantoor- en bedrijfsruimten
- vanaf circa 2.000 m²
- loading docks en laad- en losdeuren
- gelegen aan water
- Milieucategorie t/m 5
- multiple distribution facilities
- as from approx. 2,000 m²
- loading docks en overhead doors
- located alongside waterway
- Environmental category up to 5

Contact:

Jasper Kiestra RT
+31 (0) 88 989 98 98
info@industrial.nl

Vrijblijvende projectinformatie

TE HUUR/TE KOOP

Object

Op industrieterrein De Vaart ligt, direct aan het water, dit multifunctionele bedrijfscomplex bestaande uit 5 gekoppelde gebouwen. De strategische ligging, direct aangesloten op de Buitenring, zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Het complex heeft een totale oppervlakte van ca. 32.500 m² en ligt op een kavel van circa 6 hectare.

Locatie

De Vaart is een grootschalige industrieel terrein aan de noordkant van Almere, langs de Buitenring, tussen de natuurgebieden en kassencomplexen. Het betreft het eerste bedrijventerrein van Almere en is in de begin jaren voornamelijk ontwikkeld als goed alternatief voor bedrijven uit de Amsterdam regio en veelal gericht op Aziatische ondernemingen. Er bevinden zich hier bedrijven tot milieucategorie 5, zoals productiebedrijven in materieel, zoals vorkheftrucks en heimachines, maar ook voedingsmiddelen en chemische producten. Op het terrein is breedband internet via glasvezel aanwezig alsmede een benzineverkooppunt. Voor de overige voorzieningen liggen stadsdeelcentrum Almere Buiten en Doe Mere op redelijke afstand. In de toekomst zullen in de Creative campus voorzieningen gerealiseerd worden zoals vergaderruimte, restaurant etc. Het terrein wordt collectief beveiligd door de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Almere, voor de bij SBBA aangesloten deelnemers. De Vaart is een functioneel, ruim opgezet terrein van ca 150 ha, met veel groen.

Enkele reeds gevestigde bedrijven zijn MTEE (Mitsubishi Turbocharger and Engine Europe) LiuGong, Guhl Ikebana Cosmetics, Yakult Europe, Ballast Nedam Bouw materiaal, HG International en Creative Campus.

Adres

Hefbrugweg 61 – 77

Bereikbaarheid

auto:

Het terrein ligt direct aangesloten op de Buitenring/Hogering en op circa 8 autominuten van de A6 (via afrit 3, 6 of 8).

Information without obligation

FOR RENT/FOR SALE

Object

A multifunctional industrial complex consisting of 5 buildings which house office space, industrial space and storage space. Ideally located on industrial estate De Vaart, alongside a waterway and close to the Almere ring road. The complex has a total lettable surface of approx. 32,500 m² on a freehold of over 6 hectares.

Location

De Vaart is a large scale industrial estate located on the north side of Almere, alongside the ringroad, surrounded by conservation area and large scale glasshouses. De Vaart is the foremost industrial estate in the Almere area. It started as an overflow area for companies who could not develop to their full potential in the Amsterdam area. Since then it has created its own dynamics, focusing on international companies, of which a large part are Asian origin. With environmental zoning up to category 5 all sorts of production companies are located on the estate. There is a broad band glass fibre connection and one can find a petrol Station. Close by is the commercial Center of Almere Buiten and Doemere. Almere creative campus is very close and on this, restaurants and conference centres will be developed. The estate is collectively secured by SBBA, one has to be a member of the collective. The total area of De Vaart is approx. 150 hectares. It is spaciouly layed out with lots of green and water.

Some well know companies are MTEE (Mitsubishi Turbocharger and Engine Europe) LiuGong, Guhl Ikebana, Yakult Europe, Ballast Nedam construction materials, HG International and Creative Campus.

Address

Hefbrugweg 61 - 77

Accessibility

car:

The estate is directly alongside the Almere ringroad. Approx. 8 minutes by car form highway A6 Amsterdam – Heerenveen, exits 3, 6 and 8.

openbaar vervoer:

Op het bedrijventerrein zijn 5 bushaltes met vlotte verbindingen naar Almere centrum en Almere Buiten. Hier zijn ook treinstations.

public transport:

On the estate are 5 bus stops. They have direct links to Almere center and Almere Buiten which both have railway stations.

Vloeroppervlakte

Het gebouw heeft een totaal verhuurbaar oppervlakte van ca. 32.500 m² vvo, waarvan ca. 25.900 m² bedrijfsruimte en ca. 6.600 m² kantoorruimte. Het totaal is gelegen op 7 kavels met een totaal oppervlakte van 60.597 m². Het is complex is verdeeld over 5 gebouwen en is als volgt opgedeeld:

Hefbrugweg 77

"Gebouw 1" (bouwjaar 2009)

Bedrijfshal	ca. 5.300 m ²
Kantoor	ca. 1.570 m ²

Hefbrugweg 73

"Gebouw 2" (bouwjaar 1993)

Bedrijfshal	ca. 4.375 m ²
Kantine - BG	ca. 690 m ²
Kantoor - 1 ^e verd.	ca. 275 m ²

Hefbrugweg 69

"Gebouw 3" (bouwjaar 1991)

Bedrijfshal	ca. 6.150 m ²
Kantine - BG	ca. 263 m ²
Kleedruimte - 1 ^e	ca. 340 m ²

Hefbrugweg 65

"Gebouw 4" (bouwjaar 1988)

Bedrijfshal	ca. 5.120 m ²
Kantoor	ca. 1.200 m ²

Hefbrugweg 61

"Gebouw 5" (bouwjaar 1994)

Bedrijfshal	ca. 4.945 m ²
Kantoor	ca. 2.270 m ²

Overdekte buitenopslag	ca. 1.500 m ²
Transformer Unit	ca. 70 m ²

Parkeergelegenheid

Bij elk gebouw is een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er een separaat parkeerterrein met een oppervlakte van ca. 6.000 m².

Floor area

The complex has a total lettable floor space of approx. 32,500 m², of which approx. 25,900 m² warehouse space and approx. 6.600 m² office space. The complete complex has been developed on 7 plots totalling 60,597 m². The subdivision in 5 separate buildings is underneath explained.

Hefbrugweg 77

"Building 1" (constructed in 2009)

Warehouse	approx. 5,300 m ²
office	approx. 1,570 m ²

Hefbrugweg 73

"Building 2" (constructed in 1993)

Warehouse	approx. 4,375 m ²
canteen - GF	approx. 690 m ²
office - 1th floor	approx. 275 m ²

Hefbrugweg 69

"Building 3" (constructed in 1991)

Warehouse	approx. 6,150 m ²
Canteen - GF	approx. 263 m ²
Dressing rooms - 1e	approx. 340 m ²

Hefbrugweg 65

"Building 4" (constructed 1988)

Warehouse	approx. 5,120 m ²
office	approx. 1,200 m ²

Hefbrugweg 61

"Building 5" (constructed 1994)

Warehouse	approx. 4,945 m ²
office	approx. 2,270 m ²

Covered outside storage	approx. 1,500 m ²
Transformer Unit	approx. 70 m ²

Parking facilities

Every building has ample parking spaces. Apart from this there is a separate parking facility of approx. 6,000 m².

Vraagprijs

Euro 11.900.000,-- kosten koper

BTW

de verkoop is BTW belast

Transport en leveringsdatum

nader overeen te komen

Koopcontract

De bepalingen van de koopovereenkomst en leveringsakte zullen gelijk zijn aan die van de meest recente modelkoopovereenkomst en leveringsakte van de Koninklijke notariële Broederschap

Notaris

door koper te bepalen

Zekerheidsstelling

bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Huurprijs

Huur vanaf 2.000 m²

Bedrijfshal gebouw 1:

€ 50,-- per m² per jaar

Bedrijfshal gebouw 2 t/m 5:

€ 35,-- per m² per jaar

Kantoorruimte gebouw 1:

€ 105,-- per m² per jaar

Kantoorruimte gebouw 2 t/m 5:

€ 69,-- per m² per jaar

te vermeerderen met BTW

Servicekosten

in overleg te bepalen

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar

Huurbetaling

per kwartaal vooruit

Asking Price

Euro 11,900.000,-- costs payable by purchaser

VAT

subject to VAT

Delivery

to be determined

Purchase agreement

The conditions of the purchase agreement and the purchase deed will be equal to the most recent model purchase agreement and model purchase deed of the royal brotherhood of notaries

Notary

to be determined by purchaser

Security

bank guarantee of 10% of the purchase price

Rent

Rent as of 2,000 m²

Warehouse building 1:

€ 50.-- per m² per year

Warehouse building 2 t/m 5:

€ 35.-- per m² per year,

Office space building 1:

€ 105.-- per m² per year

Office space building 2 t/m 5:

€ 69.-- per m² per year

subject to VAT

Service charges

to be determined.

Lease term

5 years with extension periods of 5 years

Payment

quarterly in advance

Zekerheidsstelling

bankgarantie van kwartaal huursom, vermeerderd met servicekosten en BTW

Indexering

jaarlijks volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Opzegtermijn

12 maanden

Huurovereenkomst

standaard huurovereenkomst kantoor-/ bedrijfsruimte volgens model ROZ d.d. juli 2003 met aanvullingen

BTW

huurder verklaart dat haar activiteiten blijvend voor 90% of meer uit met BTW belaste prestaties bestaat

Voorzieningen bedrijfsruimten

vloerbelasting maximaal 25kN/m²
 vrije hoogte tussen 6 tot 8 meter
 loading docks
 overhead deuren
 licht straten
 krachtstroom
 gasheaters
 tl-verlichtingsarmaturen
 volledige luchtbehandeling
 sanitaire voorzieningen

Voorzieningen kantoren

systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
 gedeeltelijke air conditioning
 alle kantoren voorzien van luchtbehandelingsinstallatie
 scheidingswanden
 kabelgoten
 centrale verwarming
 sanitaire voorzieningen
 lift
 mechanische ventilatie met topkoeling
 vloerbelasting maximaal 4 kN/m²
 brandslanghaspels en brandblussers
 vergaderkamers
 kantines

Guarantee

bank guarantee equivalent to a quarter rent increased with service charges and VAT

Indexation

annually based on the Consumer Price Index(CPI), all households series (2006=100), published by the Central Bureau for statistics (CBS)

Notice period

12 months

Lease agreement

standard lease agreement office- / and warehouse-spaces according to the model ROZ dated July 2003 with supplements

VAT

tenant declares that its activities permanently exists for at least 90% of VAT – charged performances

Facilities warehouse space

max floor load 25 kN/m²
 clear height between 6 up to 8 meters
 loading docks
 overhead doors
 sky lights
 3 phase power
 gas heaters
 fluorescent lighting
 all warehouses are featured with air supply systems
 sanitary facilities

Facilities office space

suspended ceiling system with light fittings
 partly air conditioned
 all offices are featured with air supply systems
 partitioning walls
 cable ducts
 central heating
 sanitary facilities
 elevator
 mechanical ventilation with top cooling
 max floor load 4 kN/m²
 fire hose reels and fire extinguisher
 conference rooms
 canteens

Voorzieningen buitenterrein

ruim verhard buitenterrein
omgeven door hek circa 2,5 meter hoog

Aanvaarding

in overleg

Facilities outside space

spacious paved outside terrain
surrounded by fence of approx. 2.5 meters height

Acceptance

in consultation

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

This general information is solely an invitation to enter into negotiations. No rights may be derived from this information.













