

Commerciële ruimte

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Winkelruimte - 222m² - Casco-oplevering per direct en in overleg

prijs €/m² per jaar: 149,-



Almere Centrum

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Hartje centrum van Almere

Het centrum van Almere is een modern en ruim opgezet gebied met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. De combinatie van eigentijdse architectuur, autoluwe straten en een uitstekende bereikbaarheid zorgt voor een aantrekkelijke en toegankelijke omgeving. Dankzij de constante stroom van bewoners en bezoekers is het een levendig stadsgebied met een sterk ondernemersklimaat.

Uitstekbare bereikbaarheid

- Goed bereikbaar via station Almere Centrum op loopafstand.
- Directe verbindingen met bus, trein en het regionale wegennet (A6).
- Parkeergarages en fietsenstallingen in directe nabijheid.

Moderne, jonge en groeiende stad

- Almere is een van de snelst groeiende steden van Nederland met een relatief jonge doelgroep.
- Sterke koopkracht en groeiende vraag naar nieuwe merken, concepten en diensten.



Ligging en bereikbaarheid

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Strategische ligging

- De Bodestraat ligt midden in Almere Centrum, een van de drukstbezochte winkelgebieden van Flevoland.
- Hoge zichtbaarheid en natuurlijke aanloop van bezoekers door nabijgelegen winkels, cafés, terrassen en voorzieningen.

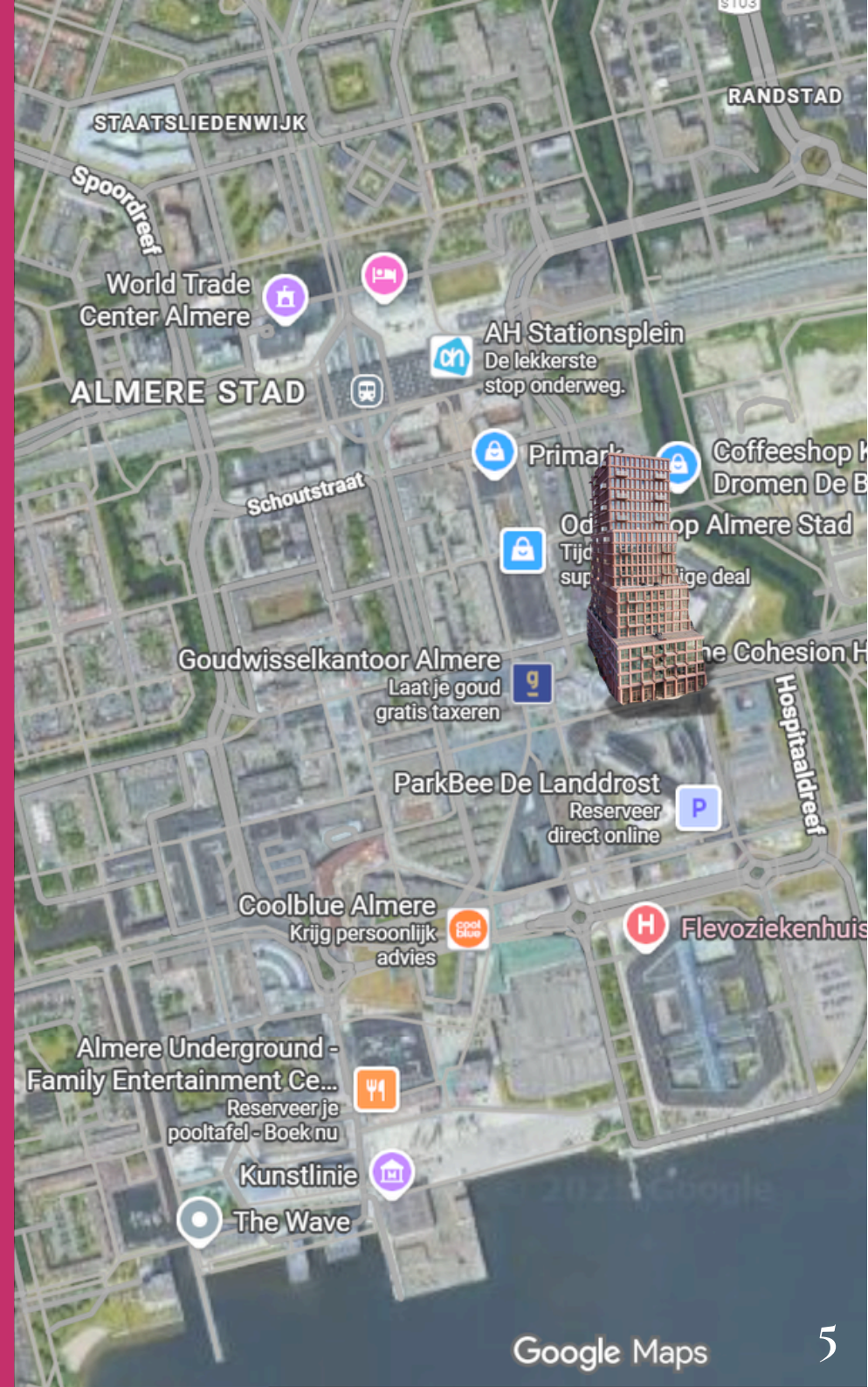
Bereikbaarheid

Gelegen in Almere Centrum, op loopafstand van station en het stadshart met voorzieningen. (Algemene omgevingsinfo; niet gereguleerd in het document.)

Wordt onderdeel van de commerciële huurders van HIGHNote

De 3 overige commerciële ruimtes worden door diverse bedrijven gehuurd.

Zo vind je er een boutique gym, een lunchroom met sociaal component en een frisse tandartspraktijk.



Bestemming

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Bestemmingsplan Centrum

- detailhandel waaronder begrepen winkel ondersteunende horeca
- dienstverlening
- horeca van categorie 1 tot en met 3 van de Staat van Horeca-activiteiten(1)
- maatschappelijke voorzieningen (2)
- kantoren
- bedrijven tot en met categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemening.
- cultuur en ontspanning, waaronder begrepen maximaal 3 speelautomatenhallen
- ondergeschikte workshops
- sportvoorzieningen
- bij de toegestane doeleinden behorende werkplaats, atelier, kantoor- en praktijkruimte, expositieruimte en opslagruimte

(1) tot een brutovloeroppervlak per vestiging van maximaal 250 m².

(2) met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen zijn toegestaan voor zover de geluidsbelasting van de gevel voldoet aan de geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel de op 22 november 2018 vastgestelde hogere waarde.

(3) al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van 'aan-huis-verbonden beroep' dan wel 'bedrijfsmatige activiteiten aan huis'.

(4) tot maximaal 10.000 kg per vestiging, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd. De opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in een woning, woning of bijbehorend bouwwerk.





Impressie van mogelijkheden

functies in de commerciële ruimte



ROCKFIELD
REAL ESTATE

Specificaties

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Staat van oplevering

- Oppervlakte: het document noemt ca. 222 m² BVO (niet VVO).
- Bestemming in huuraanbieding: expliciet "winkelruimte met mogelijk ondergeschikt kantoor." (Dus ik claim geen horeca meer in de advertentietekst.)
- Casco-oplevering is bevestigd in de technische omschrijving.
- Meterkast & aansluitingen (stadsverwarming, elektra, water, data) zijn aanwezig.
- Gevel & glas: aluminium puien met HR++-beglazing.
- Brandvoorziening: commerciële ruimtes voorzien van brandslanghaspels.

Kenmerken

- Casco unit: maximale vrijheid voor indeling en afbouw.
- Eigen meterkast met aansluitingen voor stadsverwarming, elektra, water en data.
- Brandslanghaspel aanwezig conform brandveiligheid voor commerciële ruimten.
- Aluminium puien / HR++-beglazing en mogelijkheid voor gevelreclame binnen de aangegeven zones.
- Afgedopte riolaansluiting aanwezig (toilet/voorzieningen).

Voorwaarden

Huurcondities en planning in overleg. (De huuraanbieding bevat projectspecifieke bepalingen; detailafspraken volgen in de ROZ-huurovereenkomst.)

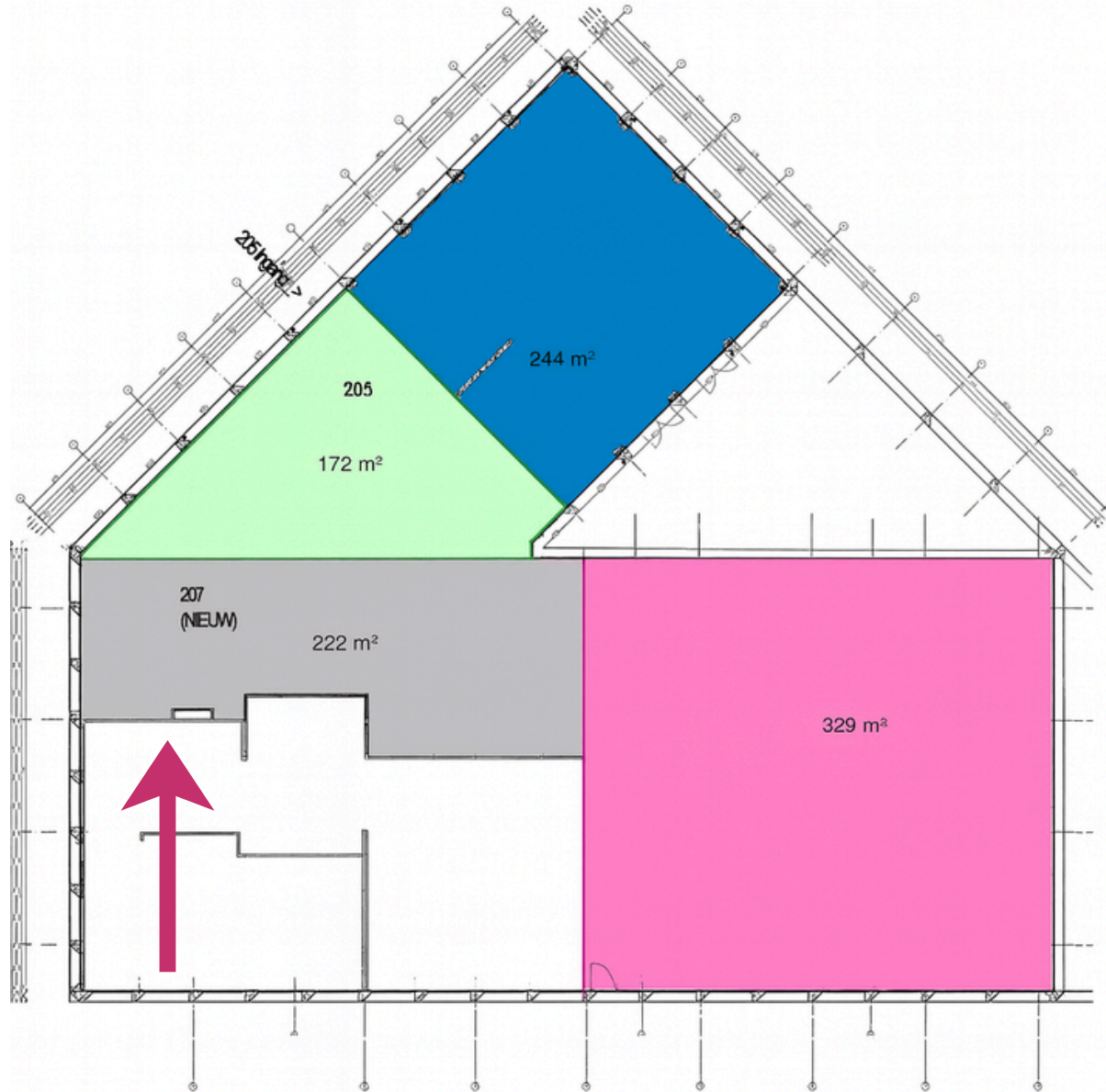


220m² commerciële ruimte

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Plattegrond

Bodestraat 207, HIGHNote Almere



**COMMERCIELE RUIMTE
TE HUUR**

SPECIFICATIES:

- 222 m²
- Winkelruimte
- Bedrijfsruimte
- Horeca

PREIS €143 PER JAAR
149,-

HUUR NUT

VOOR MEER INFO OF DE BROCHURE
• Bel met: 06-45612345
• Mail naar: info@rockfield.nl

ROCKFIELD



Commerciële ruimte

Bodestraat 207, HIGHNote Almere

Uw bedrijf in het centrum van Almere?

Voor aanvullende informatie of het maken van een afspraak, kunt u contact opnemen met:

Sander van Essen
living@rockfieldrealestate.com
06 15 69 84 89

