

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling

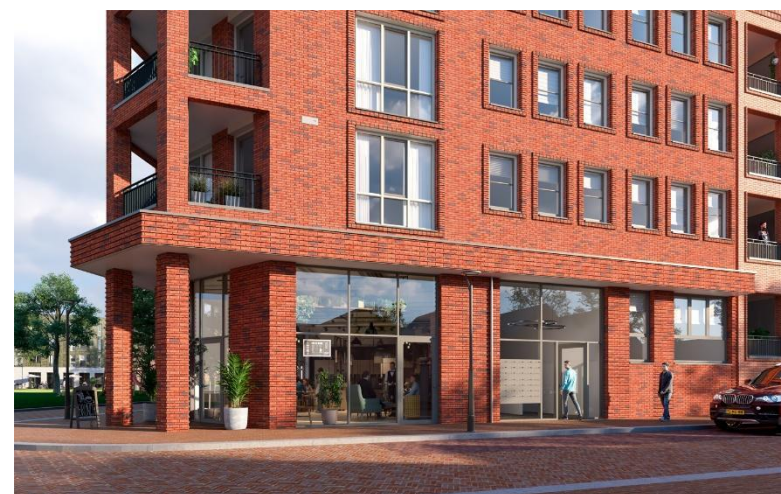
Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



**Nieuwbouw New Brooklyn Almere**  
**Te huur 2 horeca-units**  
**Europalaan 684 en Lahemaalaan 37**

# Te huur: 2 casco horeca-units in Almere Poort

## Horeca-unit “Stompe hoek” Europalaan 684 en “Scherpe hoek” Lahemaalaan 37

In New Brooklyn worden op meerdere plekken commerciële (horeca) units gerealiseerd. De units liggen allemaal aan of nabij de twee brede groene lanen, de twee belangrijkste centrale assen van de nieuwste woonwijk in Almere Poort.

Er zijn al enkele units verkocht en verhuurd. De commerciële ruimtes in A7 (Stompe hoek Europalaan 684 en Scherpe hoek Lahemaalaan 37) zijn nog beschikbaar.

Op twee van de hoeken van deelplan A7 zijn de “stompe hoek” en “scherpe hoek” beschikbaar. Deze unieke units (met zeer hoge plafonds, maar liefst 4,98 meter hoog) zijn uitermate geschikt als horecaruimte voor restaurant, lunchroom en een koffie- en theehuis.

### **Algemeen:**

New Brooklyn is de nieuwe wijk in Almere Poort. Hier komen de aankomende jaren zo'n 1.400 nieuwe woningen in de koop, vrije sector huur en sociale huur. De mix van woningen is divers: grote en kleine herenhuizen, appartementen en maisonnettes. Daarnaast wordt circa 1.500 m<sup>2</sup> commercieel en maatschappelijk vastgoed gerealiseerd. Je vindt er alle belangrijke voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, bos en strand. Ook dichtbij New Brooklyn zijn veel voorzieningen. New Brooklyn ligt in het verlengde van de Europalaan: een belangrijke weg met restaurants, winkels, een supermarkt, gezondheidscentra en diverse scholen.

New Brooklyn “where urban meets green”, ruimte, vrijheid, groen en een urban sfeer. Deze nieuwe stadswijk in Almere Poort heeft een uitgesproken architectuur, geïnspireerd op de bekende wijk Brooklyn in New York. Woningen van baksteen, erkers, brede straten en hoge bomen vormen het straatbeeld. Een echte diverse stadswijk.

### **Deelplan A7 unit Stompe hoek, Europalaan 684 te Almere:**

Een casco horeca-unit van ca. 157 m<sup>2</sup> BVO (ca. 133 m<sup>2</sup> VVO waarvan ca. 20 m<sup>2</sup> op de beletage).

Er is een mogelijkheid voor terras aan de voorzijde (vergunning gemeente) en er is ca. 85 m<sup>2</sup> buitenruimte beschikbaar aan de achterzijde (binnentuin).

De entree bevindt zich op straatniveau. Op de beletage (verdieping, hoogte 3 meter) is een verdiepingsvloer aangebracht (groot ca. 20 m<sup>2</sup>). Dit geeft de ruimte een speels effect. De hoge plafonds (ca. 4.98 meter) en de vele hoge raampartijen maken deze ruimte uniek.

De unit kent meerdere deuren (naar binnen, openslaande deuren) zodat de ruimte goed bij het terras aan de voorzijde betrokken kan worden.

Door de ligging op de stompe hoek heeft het pand een groot front en een goede zichtlocatie.

**Deelplan A7 unit Scherpe hoek, Lahemaalaan 37:**

Een casco horeca-unit van ca. 268 m<sup>2</sup> BVO (ca. 241 m<sup>2</sup> VVO).

Er is een mogelijkheid voor terras aan de voorzijde (vergunning gemeente) en er is ca. 49 m<sup>2</sup> buitenruimte beschikbaar aan de achterzijde (binnentuin).

De entree bevindt zich op straatniveau. Op de beletage (verdieping, vrije hoogte 3,1 meter) is een verdiepingsvloer aangebracht (groot ca. 50 m<sup>2</sup>, deze geeft tevens toegang tot de achterzijde. Dit geeft de ruimte een speels effect. De hoge plafonds (ca. 4.98 meter) en de vele hoge raampartijen maken deze ruimte uniek.

De unit kent meerdere deuren (naar binnen, openslaande deuren) zodat de ruimte goed bij het terras aan de voorzijde betrokken kan worden. Een mooie grote unit met diverse mogelijkheden.

**Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.

**Aanvaarding:**

De units zijn medio Q4 2023 / Q1 2024 te aanvaarden.

**Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen, aangevuld met horeca specifieke bepalingen.

**Huurtermijn:**

Standaard wordt uitgegaan van een 5+5-jarige huurovereenkomst.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Waarborgsom:**

De waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting vermeerderd met BTW dient afgegeven c.q. gestort te worden na ondertekening van de huurovereenkomst.

**Bereikbaarheid:**

Uitstekende bereikbaarheid. Gelegen nabij de drukke doorgaande weg Europalaan. Het station Almere Poort ligt naast New Brooklyn.

**Opleveringsniveau:**

De units wordt casco opgeleverd met puin.

- Casco oplevering (geen afwerking, vloeren, wanden, plafond)
- Aansluitingen (koud)water en elektra (3x25A) tot in de meterkast
- Aansluiting op stadsverwarmingsnet van Almere
- Rioolaansluiting afgedopt onder de begane grondvloer
- Aantal kanalen meegenomen in gemeenschappelijke schachten. Opstelplek installaties op het dak gereserveerd (installaties door gebruiker zelf aan te brengen, zowel in de unit als op het dak)

**Energielabel:**

Het energielabel wordt opgemaakt nadat de huurder de unit heeft afgewerkt en ingericht.

**Bestemming:**

Het bestemmingsplan van New Brooklyn geeft aan dat de gronden “Woongebied-1” bestemd zijn voor:

- wonen;
- kantoor (incl. Ondergeschikte detailhandel en workshops) tot max cat. B.;
- bedrijven en dienstverlening tot max. cat. B.;
- maatschappelijke voorzieningen, tot max. cat. B.;
- detailhandel (m.u.v. supermarkt, perifere detailhandel en grootschalige detailhandel);
- horeca (cat. 1 en 3);

Categorie 1 (ondergeschikte horeca) een inrichting die gericht is op het verstrekken van dranken of etenswaren en die fungeert als aan een hoofdfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij het vloeroppervlak niet meer dan 20% bedraagt van de hoofdfunctie.

Categorie 3 (lichte horeca) een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse worden genuttigd, zoals een restaurant, cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant, lunchroom of koffie- of theehuis.  
zie ruimtelijkeplannen.nl voor het totale bestemmingsplan.

**Gunning:**

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning. Ontwikkeling van Heijmans Vastgoed B.V.

**Voor meer informatie:**

Bedrijfsmakelaar Marije Brinkman 06-23087677 of [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)

**Bijzonderheden:**

- Nieuwbouw horeca-units;
- Speelse verdiepingsvloer;
- Hoge units (bijna 5 meter hoog)
- Hoge raampartijen met meerdere toegangsdeuren;
- Diverse gebruiksmogelijkheden;
- Unieke locatie in Almere Poort.

Bekijk ook het filmpje over de woonwijk New Brooklyn in Almere Poort: <https://vimeo.com/527714621>



**Europalaan 674 Almere**



Lahemaalaan 37 Almere



Europalaan 674 Almere



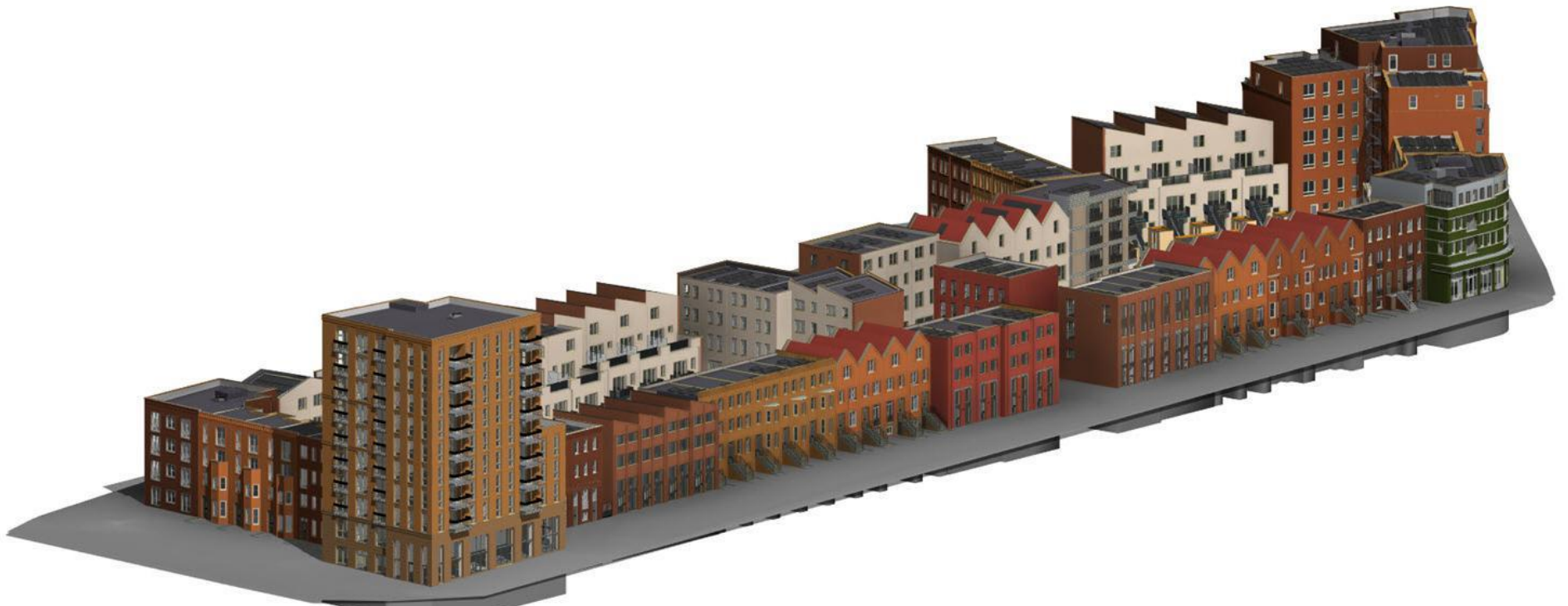
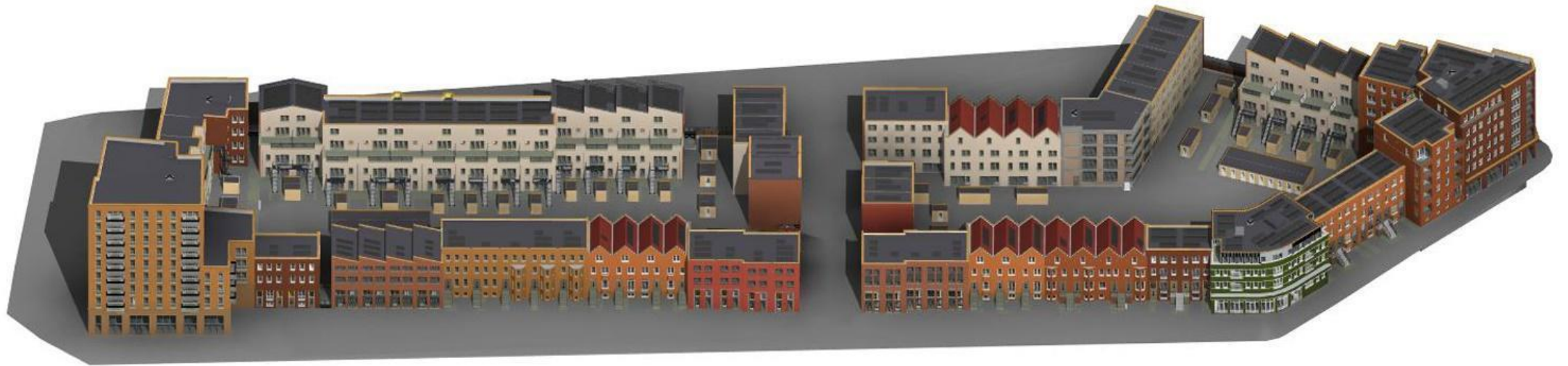


Europalaan 674 Almere






Lahemaalaan 37 Almere



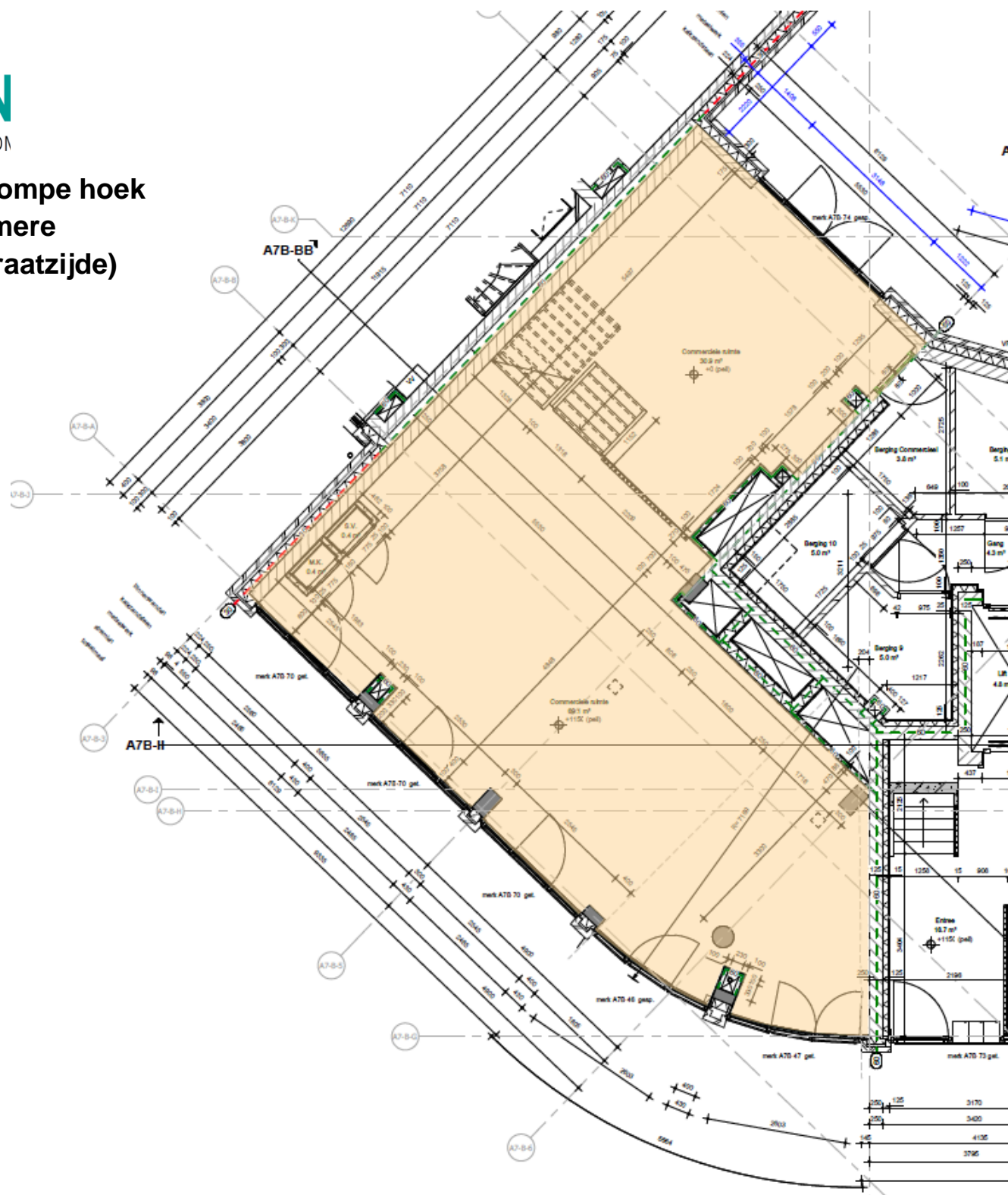




## Legenda

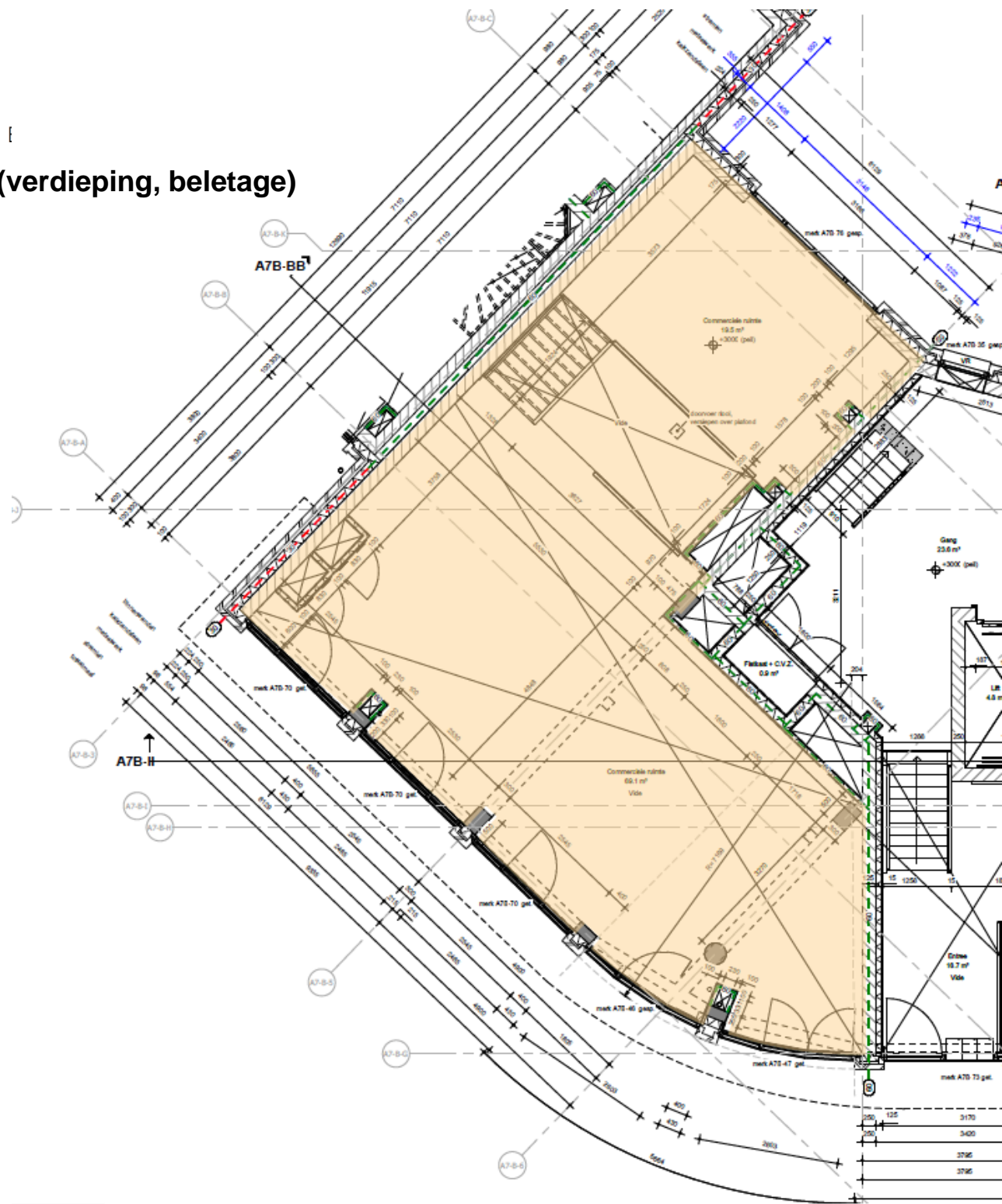
-  Deelplan A7 - scherpe hoek
-  Deelplan A7 - stompe hoek
-  Deelplan B1 - unit 1 en 2
-  Deelplan C1
-  Deelplan D3

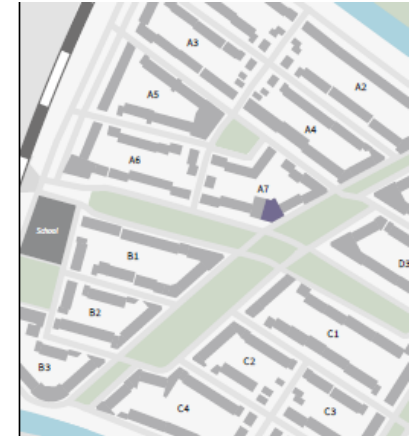
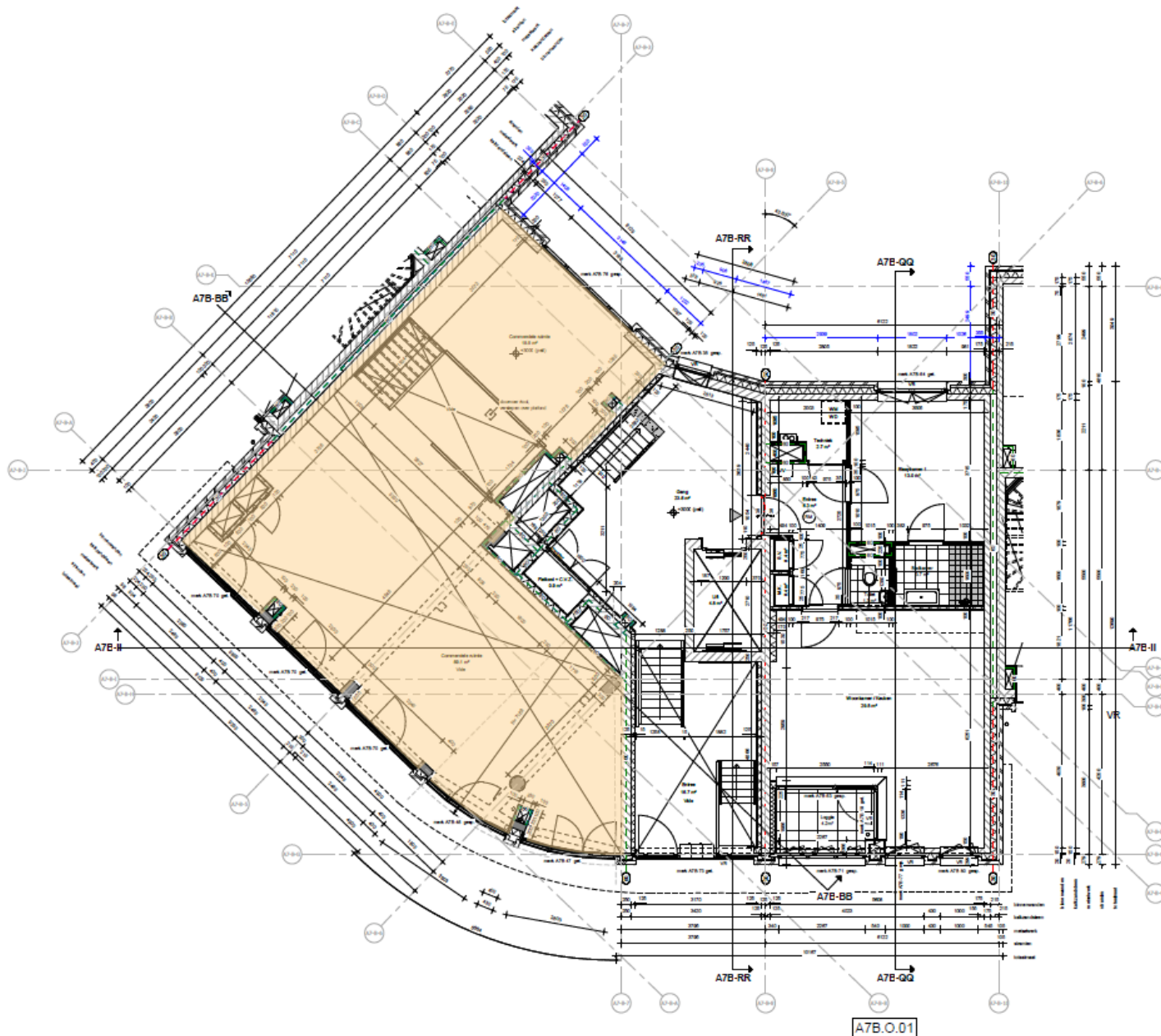
**Plattegrond unit Stompe hoek  
Europalaan 684 Almere  
(entree vanaf de straatzijde)**





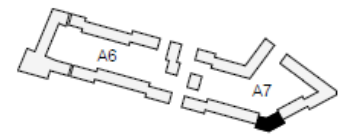
**Plattegrond unit Stomp hoek (verdieping, beletage)**





**RENVOL**

	Beton ring
	Beton vloer
	Wanden
	Colomaten
	Vloer
	Geluidsmaat
	Wanden
	Afbouw WSDCO
	Staal WSDCO
	Staal Beveiligend RDS
	Staal WSDCO
	Afbouw WSDCO
	Rookkleur coating WSDCO
	Boven
	Vloerboven
	Zonnepanelen



B 07-04-2022 vdB wijziging A7 Slomp kufake  
 A 07-02-2022 hydrofoor A7 atomp  
 05-02-2022 vdBleg oorspronkelijke datum  
 Jansen

naam **Almere New Brooklyn, veld A6 en A7**

**Blok A7-B Begane grond 1-2**

ontwerpnaam **UO-A7-111A** Ultraringsvrij Ontwerp Definitief

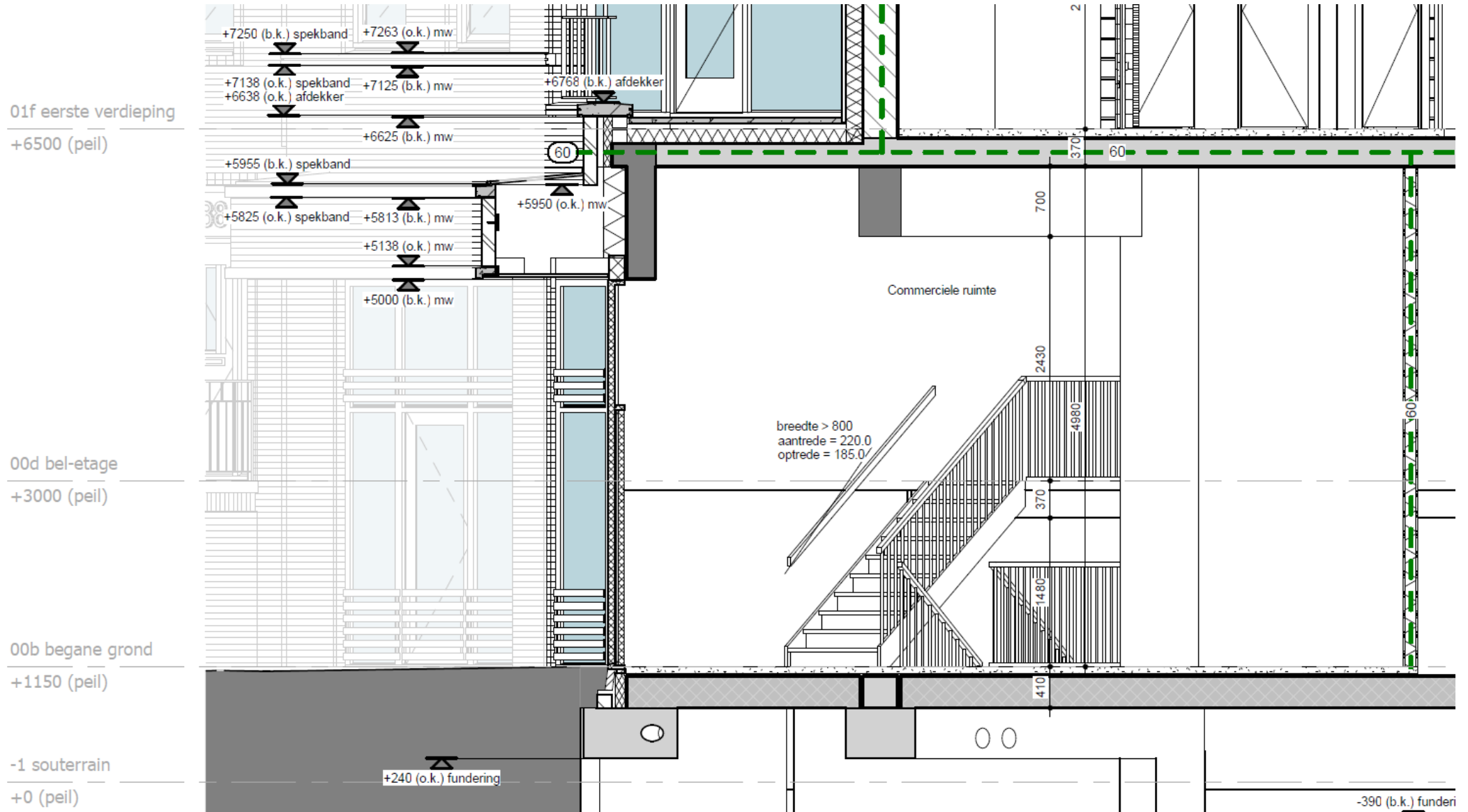
opdrachtgever **Heijmans Vastgoed BV**  
 DeHavenweg 288 3821 AL Amersfoort

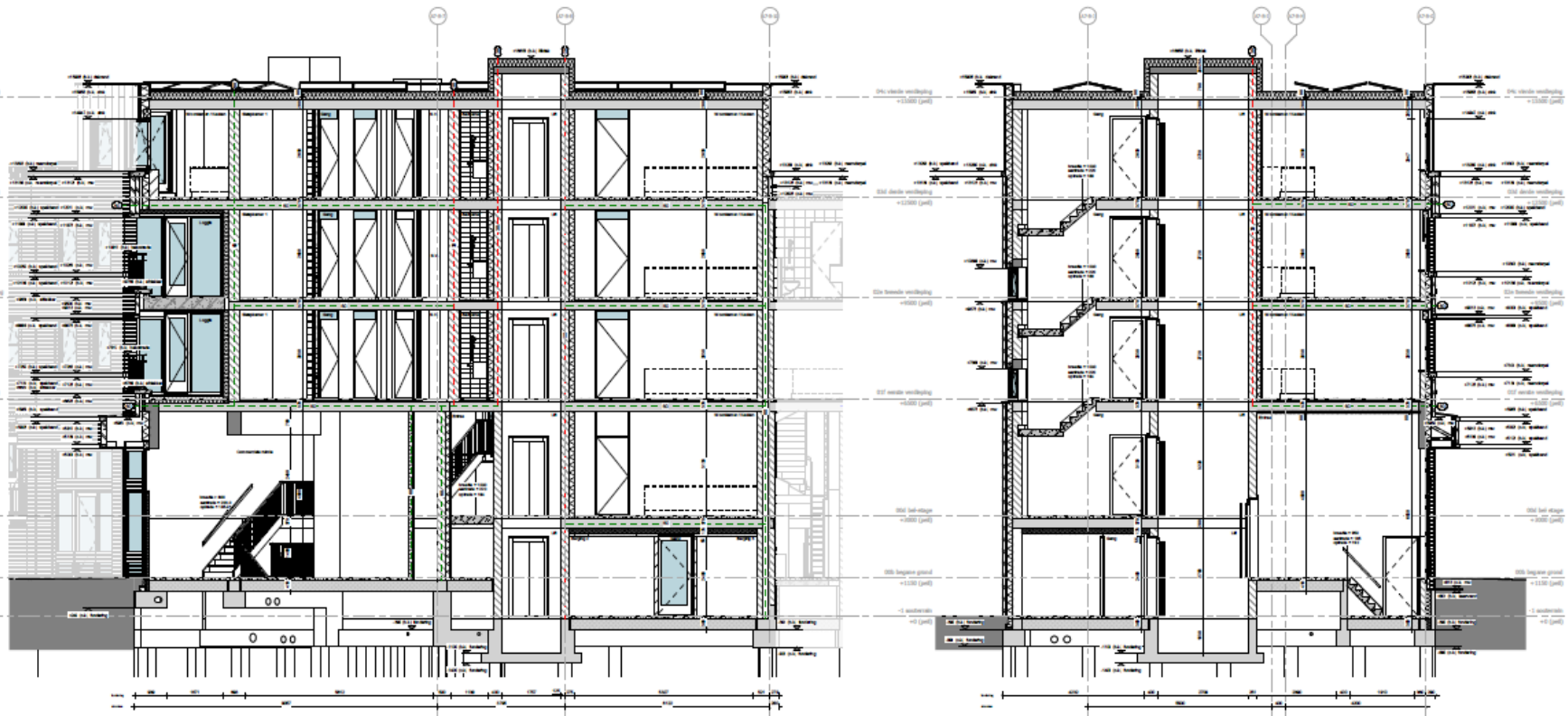
ontwerper	naam	formaat	projectleider
07671	1:50	A1	K. Dumink

Deening 103    Telefoon 085 602 07 10  
 8211 SL Dordrecht    info@van-den-berg.nl  
**VAN DEN BERG**  
 100% WERKZAMEN



**Doorsnede Stomme hoek, Europalaan 684**





Blok A7 Doorsnede II

Blok A7 Doorsnede RR

**RENOVOOI**

	Bestand (bestaan)
	Bestand (bestaan) met wijziging
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)
	Bestand (bestaan) met wijziging (geen)



0 01-04-2022 vdb wijziging A7 Stompvloer  
 A 01-09-2022 vdb wijziging A7 Stomp  
 02-03-2022 vdb wijziging A7 Stomp

---

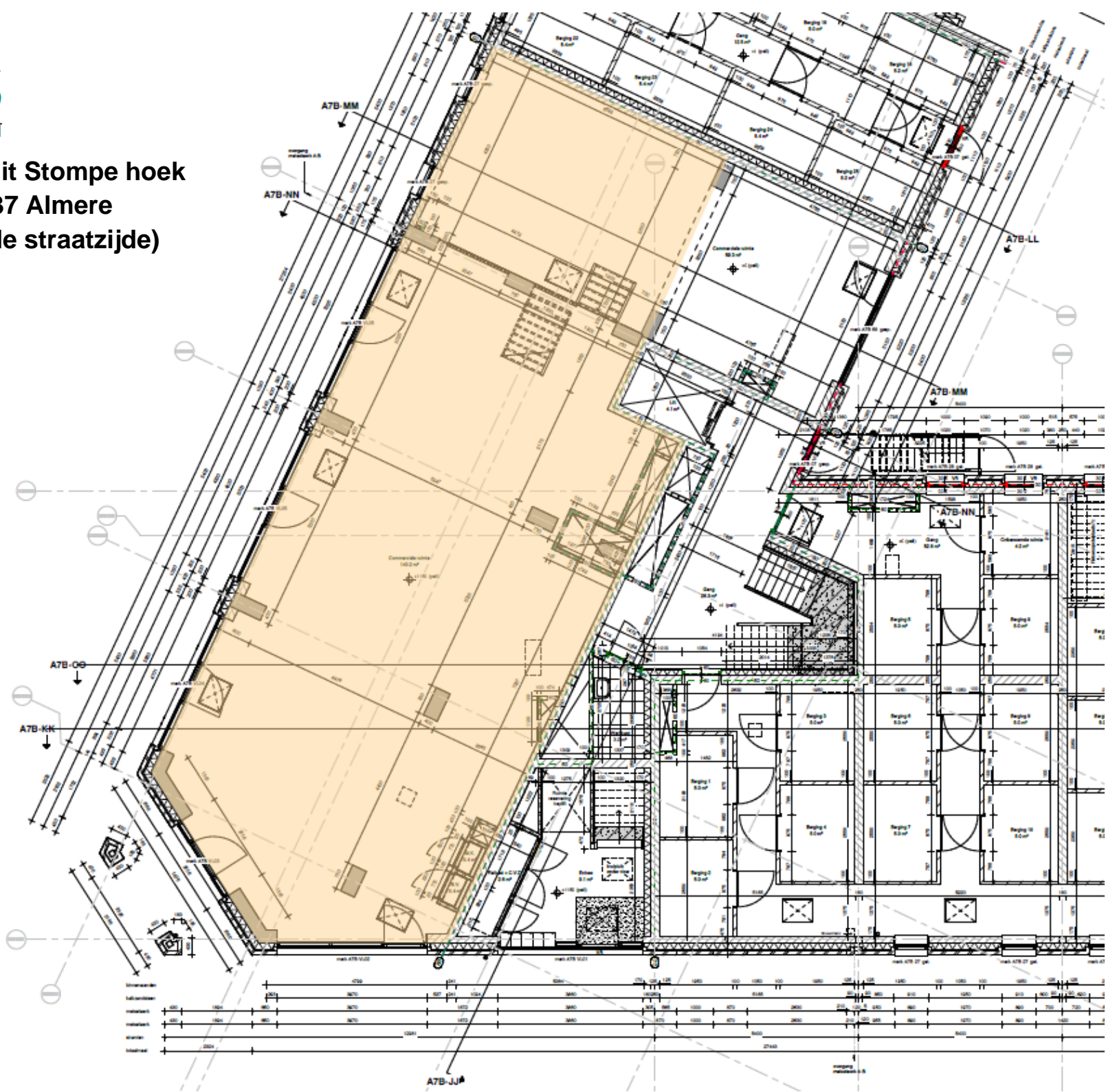
voor  
 Almere New Brooklyn, veld A6 en A7  
**Blok A7-B Stomp Doorsneden**  
 type  
 UO-A7-305A (bouwrijgevel (bouw)) Substiel  
 ontwerp  
 Heijmans Vastgoed BV  
 (aansluitend op VST AL Almere)

---

ontwerper	vdb	ontwerp	afgeleverd op 01-09-2022
grootte	1:50	L171	K. Gerrits

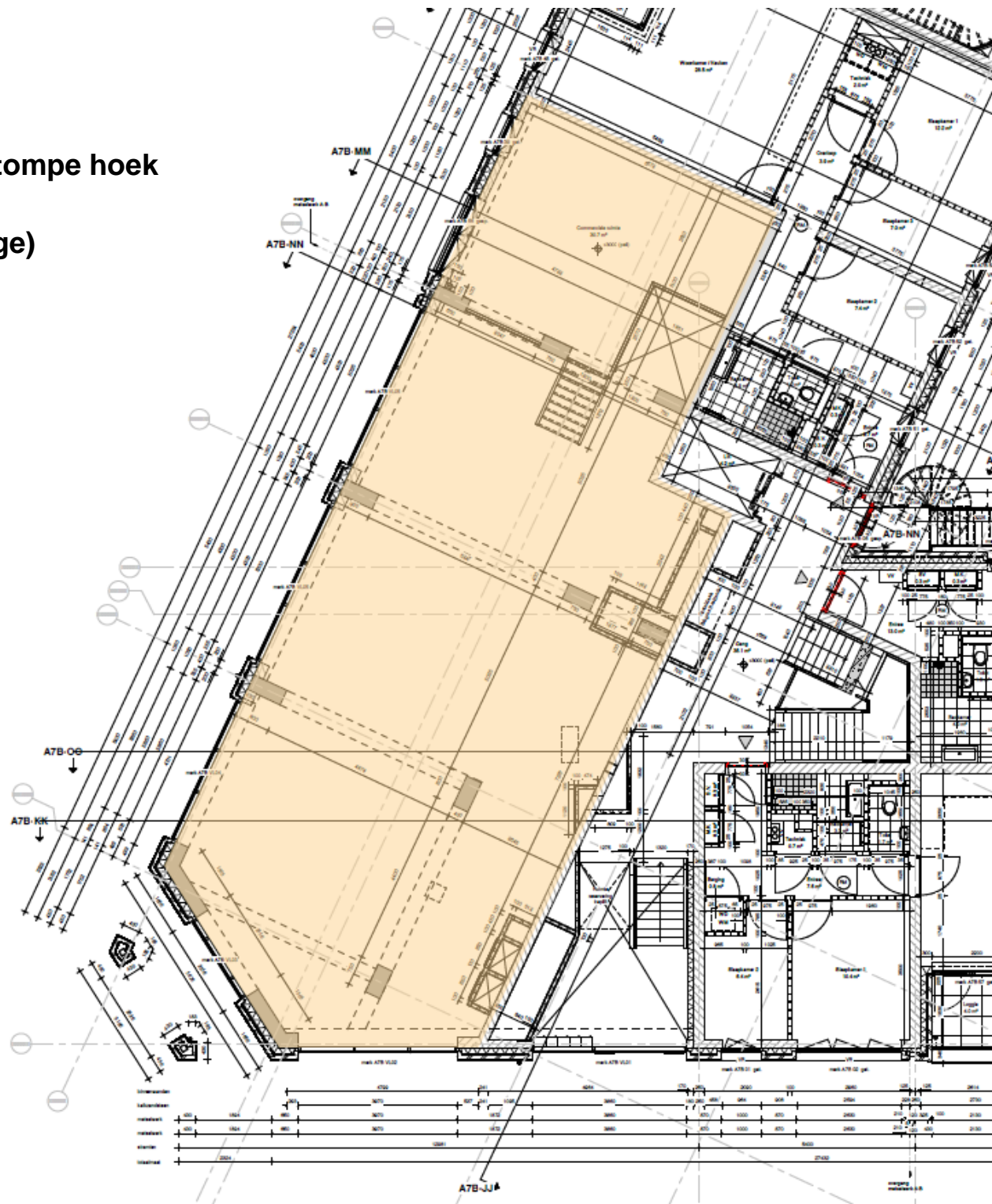
VAN DEN BERG

**Plattegrond unit Stompe hoek  
Lahemaalaan 37 Almere  
(entree vanaf de straatzijde)**



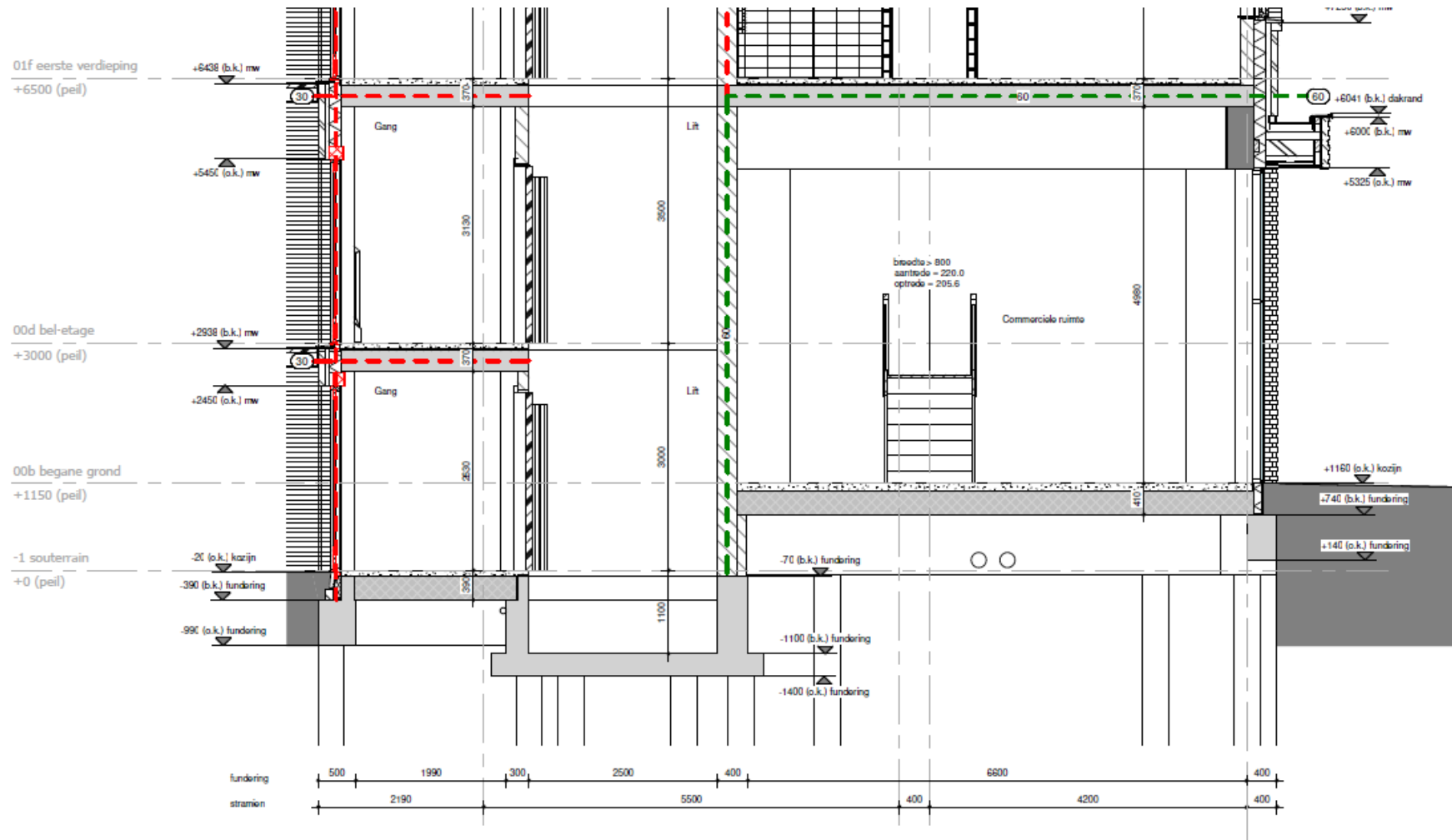


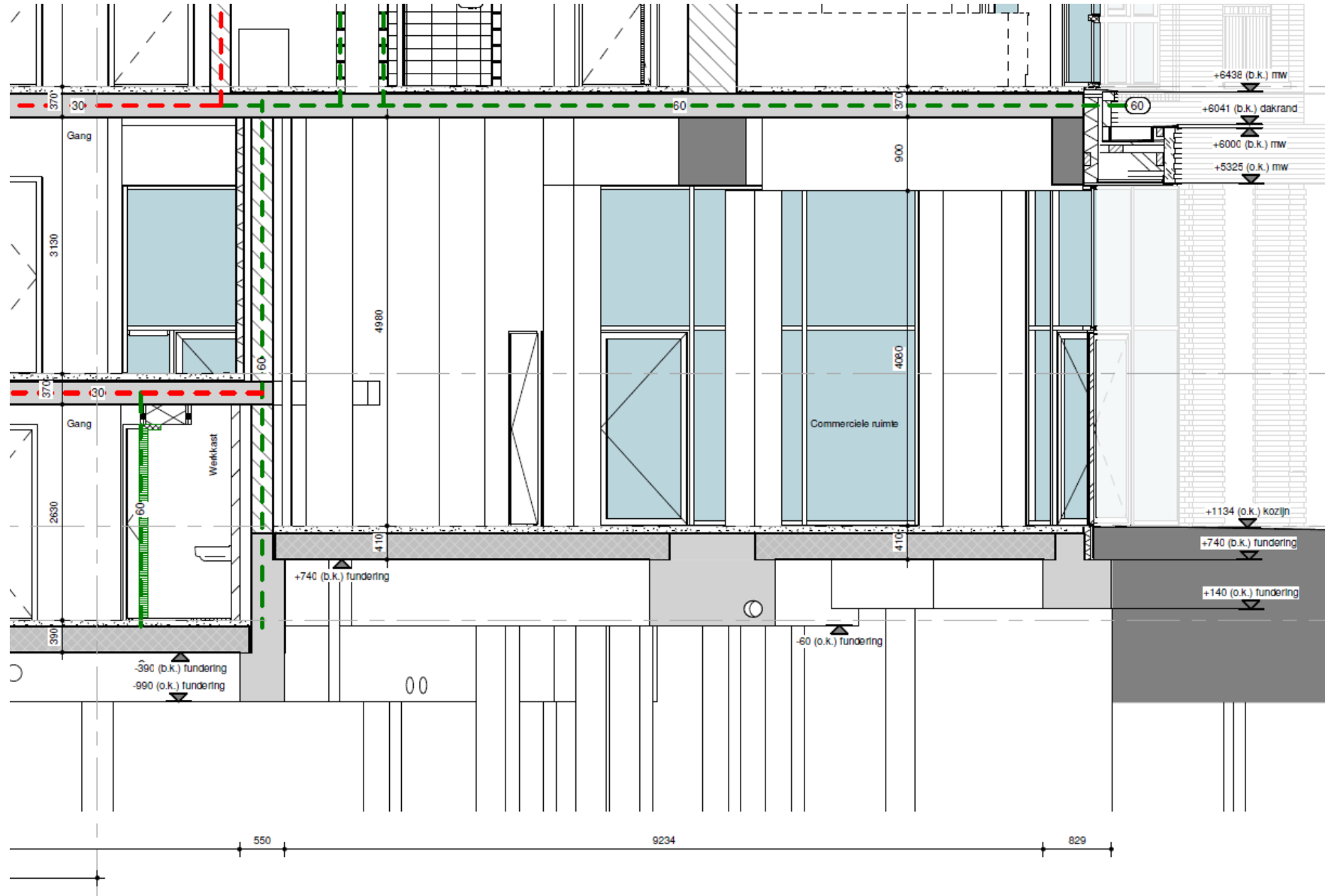
**Plattegrond unit Stompe hoek  
Lahemaalan 37  
(verdieping beletage)**



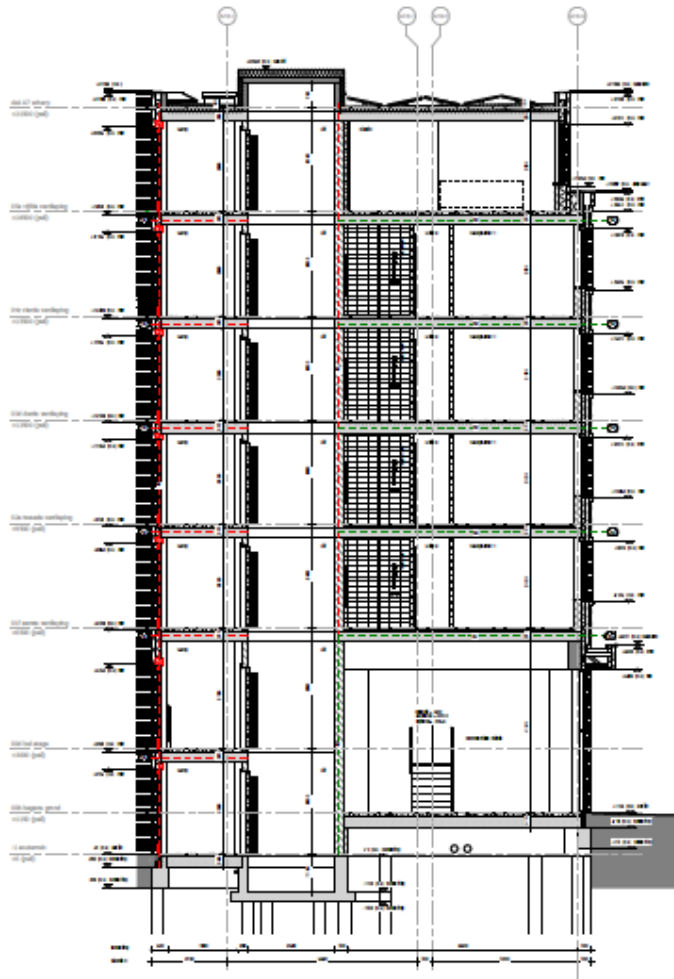


## Doorsnede stompe hoek:

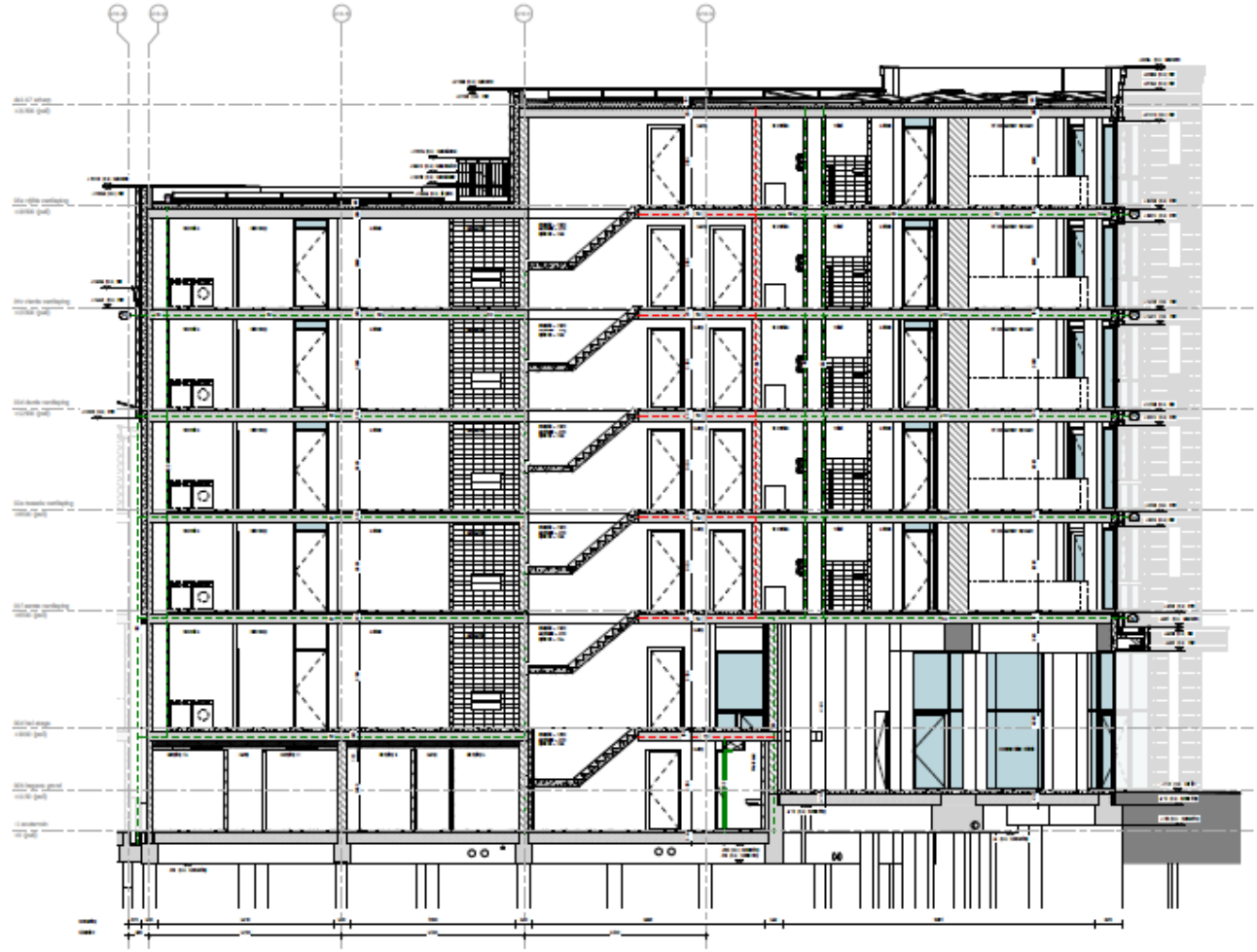






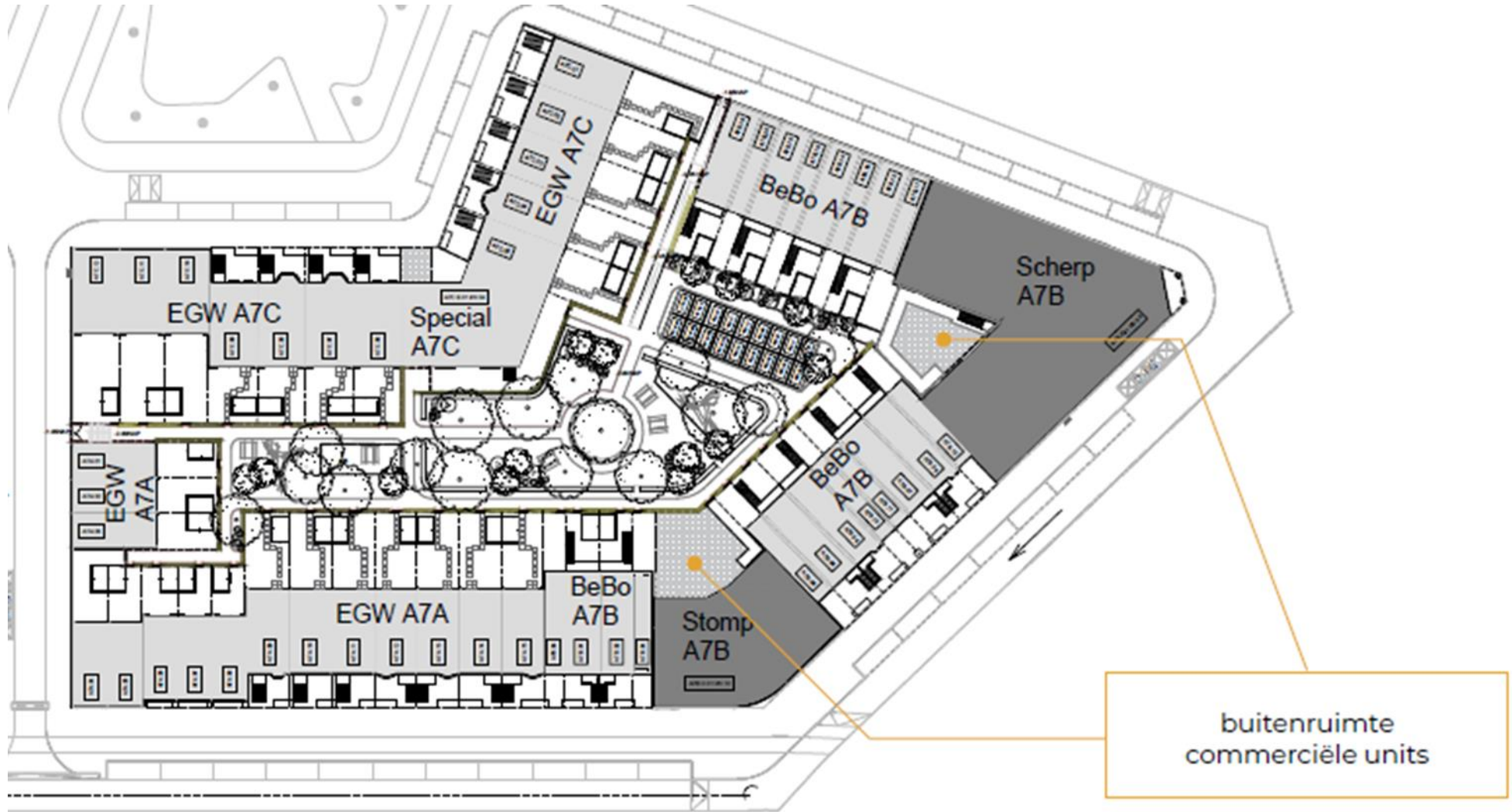


Blok A7 Doorsnede NN



Blok A7 Doorsnede OO

## Mogelijke buitenruimtes achterzijde



**Bestemmingsplan** Zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) voor het volledige bestemmingsplan. Onderstaand is een bekopt overzicht:

## Bijlage 1: Bestemmingsomschrijving New Brooklyn

### 25.1 BESTEMMINGOMSCHRIJVING

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten dan wel detailhandel aan huis;
- b. kantoor, inclusief ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte workshops, behorende tot en met maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging;
- c. bedrijven en dienstverlening, inclusief ondergeschikte detailhandel, behorende tot en met maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging;
- d. maatschappelijke voorzieningen, behorende tot en met maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging en voor zover het gaat om geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder, geldt bovendien het bepaalde in 25.1 onder v.;
- e. detailhandel, met uitzondering van grootschalige detailhandel, perifere detailhandel en supermarkt;
- f. horeca behorende tot categorie 1 en 3 van de bij de regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- g. wegverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer, al dan niet ten behoeve van de ontsluiting van het woongebied en de verbinding met overige gebieden, voor zover er niet meer dan 2 rijstroken worden geprojecteerd, waarbij de voorwaarden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 3 Geluidregeling Almere Poort en Bijlage 4 Borgingsregels Geluid gelden;
- h. in afwijking van 25.1 onder g. is ter plaatse van de aanduiding "verkeer" een verkeersverbinding voor wegverkeer, openbaar vervoer, langzaamverkeer en bijbehorende voorzieningen, met ten hoogste 2x2 rijstroken, toegestaan waarbij de voorwaarden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 3 Geluidregeling Almere Poort en Bijlage 4 Borgingsregels Geluid gelden;

met daarbij behorende

- i. tuinen en erven;
- j. verkeers-, verblijfsgebieden, en parkeervoorzieningen;
- k. fiets- en voetpaden;
- l. terrassen, uitstallingen en standplaatsen;
- m. straatmeubilair en kunstobjecten;
- n. groenvoorzieningen;
- o. waterhuishoudings- en nutsvoorzieningen;
- p. water, waterbeheer en aanlegsteigers;
- q. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, jongeren ontmoetingsplaatsen;
- r. kunstwerken en geluidwerende voorzieningen;
- s. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen;

met dien verstande dat

- t. de onderstaande maximale aantallen en oppervlaktes gelden:

Omvang kantoor	Omvang bedrijven en dienstverlening	Omvang maatschappelijke voorzieningen	Omvang detailhandel	Omvang horeca	Aantal woningen
25.1 onder b.	25.1 onder c.	25.1 onder d.	25.1 onder e.	25.1 onder f.	25.1 onder a.
maximaal 10.000 m <sup>2</sup> bvo	maximaal 15.000 m <sup>2</sup> uitgeefbaar terrein	maximaal 19.000 m <sup>2</sup> bvo	maximaal 200 m <sup>2</sup> bvo per vestiging tot een totaal maximaal van 400 m <sup>2</sup> bvo	totaal maximaal 2.000 m <sup>2</sup> bvo	totaal maximaal 4.000 in Woongebied - 1, Woongebied - 3, Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk

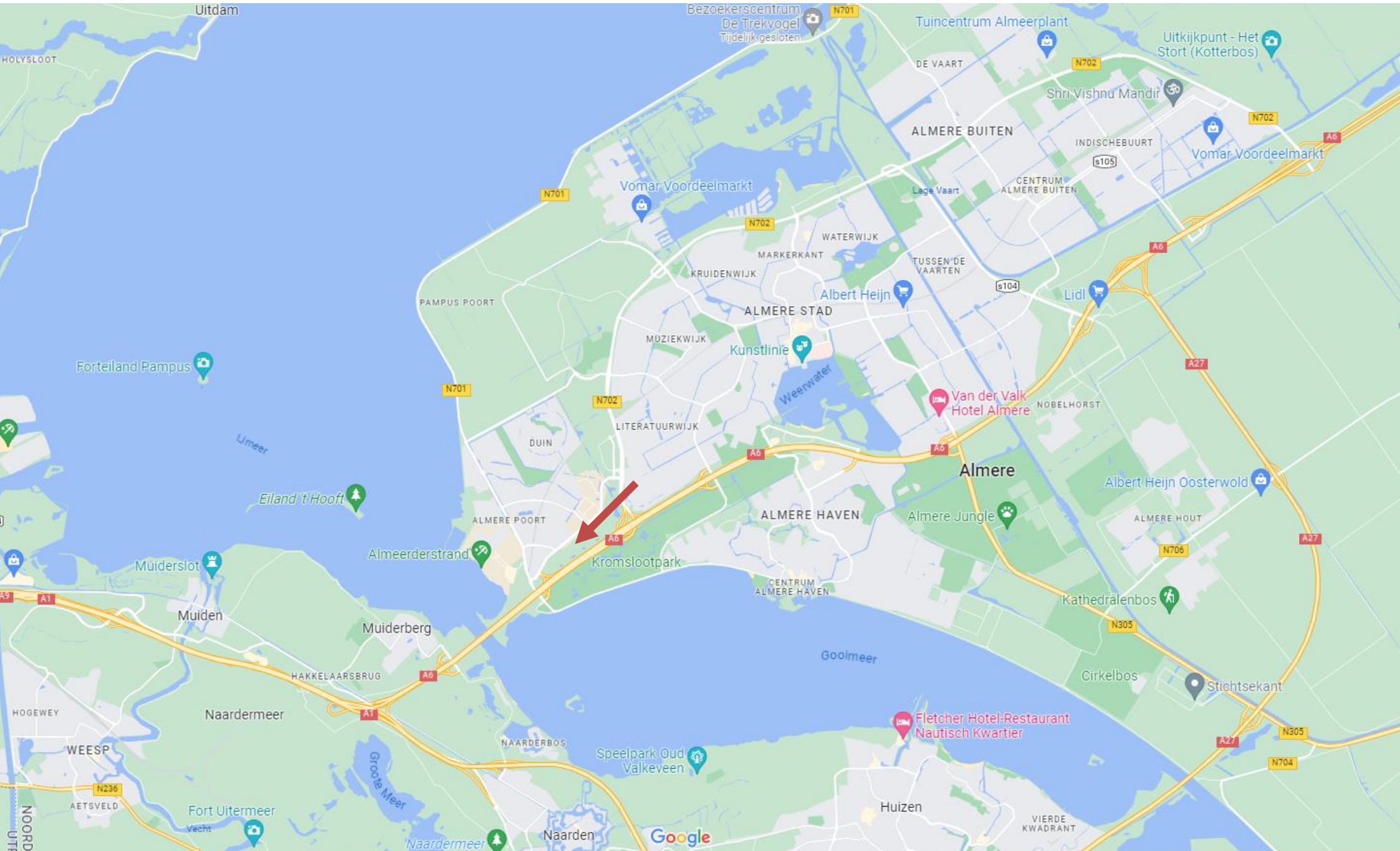
- u. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan;
- v. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 25.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), niet meer mag bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de vastgestelde Hogere Waarden d.d. 31 augustus 2018 en de daaraan gekoppelde voorwaarden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 3 Geluidregeling Almere Poort en Bijlage 4 Borgingsregels Geluid;

onder voorwaarde dat

- w. een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen slechts wordt verleend, indien wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen, als bedoeld in Bijlage 1 Lijst van parkeernormen en in voldoende laad- en losruimte;
- x. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de andere toegestane bestemmingen slechts wordt verleend, indien wordt aangetoond dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen, als bedoeld in Bijlage 1 Lijst van parkeernormen en in voldoende laad- en losruimte;
- y. bij het wijzigen van het bestaande, legale gebruik, waardoor de parkeerbehoefte toeneemt wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen, als bedoeld in Bijlage 1 Lijst van parkeernormen en in voldoende laad- en losruimte;

waarbij:

- z. de in lid w., x. en y. bedoelde parkeergelegenheid voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben, die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien de afmetingen bij langsparkeren tenminste 2 m breed bij 5,5 m lang (waarbij de eerste en laatste parkeerplaats 6 m lang zijn) en bij andere parkeervormen (b.v. haaksparkeren) tenminste 2,5 m breed en 5 m lang bedragen. In geval van parkeergarages en/ of afgesloten parkeerterreinen van 20 of meer parkeerplaatsen gelden de eisen uit de NEN 2443:2013nl of een vervangende meer recente regeling ten aanzien van parkeergelegenheid.



## Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

### Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23087677 | 033-2581330  
E-mail | [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en NRVT.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,  
makelaar en taxateur bij u in de buurt.  
Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
voor meer informatie.

