



31 De Paal

Profiel

<i>Locatietype:</i>	Binnenstedelijke werklocatie met enkele kantoren.
<i>Positionering:</i>	Werken in het zicht van woonwijken.
<i>Doelgroepen:</i>	Midden- en kleinbedrijf met kleinschalige industriële-, ambachtelijke-, handels- en dienstverlenende activiteiten tot en met milieucategorie 2.
<i>Type vestigers:</i>	Kleinschalige ambachtelijke- en handelsbedrijven en enkele (grotere) ICT- en financiële dienstverleners.
<i>Enkele vestigers:</i>	Victron Energy, Bogaart Almere, Cikam, Hêrome Cosmetics, TPG Post, KPN zenderstation.
<i>Kantoorhoudendheid:</i>	Tot 100% kantoorhoudend per bedrijf.

Ligging en bereikbaarheid

<i>Situatie, ligging, zichtlocatie:</i>	Almere Haven, langs de Noorderdreef, dichtbij de entree van Almere Haven. Enkele grote bedrijven zijn zichtbaar vanaf de Noorderdreef.
<i>Bereikbaarheid (vracht) auto:</i>	Via de Noorderdreef in drie autominuten aangesloten op de A6 (afrit nr. 4).
<i>Bereikbaarheid OV:</i>	Bushalte op loopafstand met verbinding naar Almere Haven Centrum en busstation 't Oor met verbindingen naar Almere Stad en 't Gooi.

Kwaliteit/uitstraling

Uitstraling en imago:

Functionele uitstraling, deels bepaald door enkele grootschalige kantoren en een rij moderne bedrijfsunits. Bij de entree wordt de aanblik bepaald door een benzineverkoopspunt met wasstraat en de Kwik-Fit.

Revitalisering/ouderdom:

Bedrijventerrein behoort tot de oudere van Almere, maar is goed onderhouden en oogt netjes. Bedrijfsunits zijn later nieuw gebouwd. Beperkte buitenopslag. Op pandniveau is wel renovatie aan de orde.

Voorzieningen:

Breedband internet via glasvezel. Benzineverkoopspunt en TPG Businesspoint op het terrein. Centrum Almere Haven op redelijke loopafstand.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en bij de bedrijfsunits op openbaar parkeerterrein. Geen verhoogde parkeerdruk.

Beveiliging:

Dit terrein wordt collectief beveiligd door de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Almere, voor de bij SBBA aangesloten deelnemers.

Locatie-ontwikkeling

Omvang:

4,9 ha bruto, 2,9 ha netto.

Bruto/netto verhouding:

59%

Uitgeefbaar:

Het terrein is volledig uitgegeven.

1e jaar van uitgifte:

1980

Uitgifte(tempo):

De beschikbare gronden op dit terrein zijn al sinds 1991 volledig uitgegeven.

Kavelgroottes:

500 tot 4.000 m².

Prijzen:

Ca. 90 euro/m² voor kantoren, ca. 40 euro/m² voor bedrijfsruimte.

Aanbod bestaand vastgoed:

Ca. 8%, 2 grotere verouderde panden staan leeg.

