



info@zh01.nl - www.zh01.nl

Fase 2: 31 hoogwaardige business units in Alkmaar

Brochure

Fase 2

Fase 1

Leygraaf Makelaars
Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl

Een ontwikkeling van

REALES

Inhoudsopgave fase 2

ZH01	3
Locatie	5
Het plan	6
Unit Types	8
Afwerkstaat	11
Kopersinformatie & verkoopteam	12

Welkom bij fase 2 van ZH01: Uw nieuwe Bedrijfsruimte op een Toplocatie

De tweede fase van ZH01 biedt 31 premium business units, op bedrijventerrein 'Overdie' in Alkmaar, direct gelegen aan het water. Deze units bevinden zich op een toplocatie, Overdie zal de komende jaren transformeren naar de nieuwe woon-werkwijk van Alkmaar. De business units zijn beschikbaar in diverse types, vanaf 115 m² BVO tot 176 m² BVO, en beschikken over een overheaddeur met separate voordeur en minimaal twee eigen parkeerplaatsen.

Moderne uitstraling door
hoogwaardige gevelbekleding

Gebruik van hoogwaardige
en duurzame materialen

Variërend in ligging (hoek-
versus tussen-unit, waterkant)

Twee of drie verdiepingen (enkele
units met een uniek dakterras)

Interessante
beleggingsmogelijkheden

Korte bouwtijd,
oplevering Q1 2026

Gebruiksmogelijkheden

De gebruiksmogelijkheden van de premium business units in ZH01 zijn legio. Voor zowel ondernemers, beleggers én particulieren bieden de units diverse praktische toepasbaarheden, zoals:

- Werkplaats;
- Opslagruimte;
- Bedrijfsruimte;
- Bedrijfsactiviteiten in zone 4 zoals opgenomen in staat van bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp*.

*opgenomen in downloadbare documenten.





Voordelen van ZH01

ZH01 biedt u de kans om te investeren in een locatie gelegen aan het centrum van Alkmaar, dat in de komende tijd meer waard wordt. Dit wordt gerealiseerd door de volledige gebiedstransformatie rond ZH01:

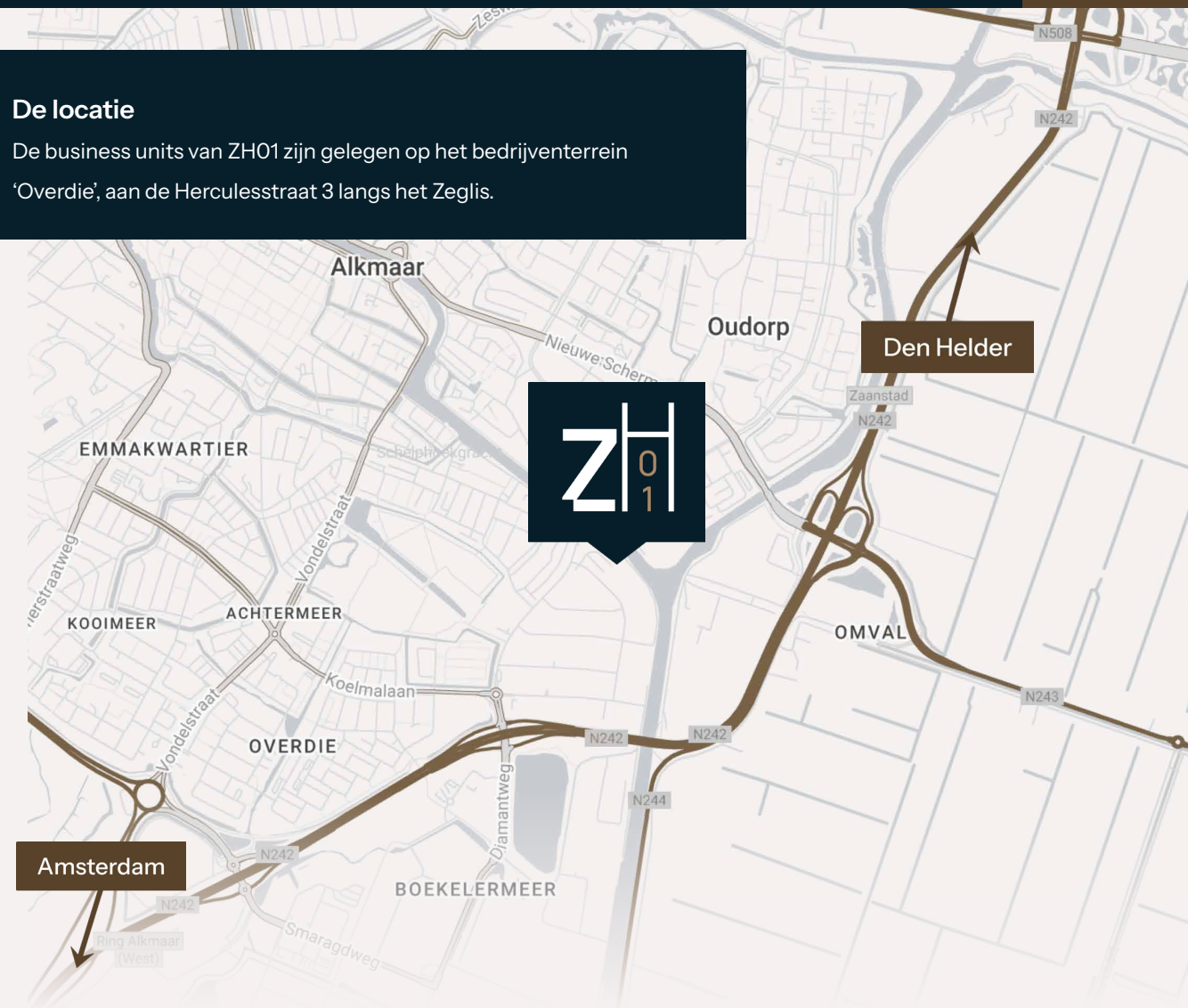
Het wordt een woon-werkgebied, waarbij er door alle betrokken partijen geïnvesteerd wordt en de waarde van het gebied toeneemt. Wat ten goede komt aan de kwaliteit van het bedrijventerrein.

Bedrijven in de categorie zware industrie worden op termijn van het terrein verwijderd en maken plaats maken voor de mix wonen en werken.

Toekomstige brugverbinding tussen Overdie en Overstad, waardoor er directe verbinding is naar de binnenstad van Alkmaar en het gebied van ZH01 direct een A-locatie wordt.

De locatie

De business units van ZH01 zijn gelegen op het bedrijventerrein 'Overdie', aan de Herculesstraat 3 langs het Zeglis.



Vanwege de strategische ligging op het bedrijventerrein, is het project ruim opgezet en beschikt het over twee separate inritten naar de business units. Één officiële inrit ligt aan de Salomonstraat, bedrijfsunits zijn ook bereikbaar direct vanaf het Zeglis. Dit biedt grote voordelen voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de units.

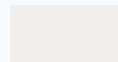
Bedrijventerrein 'Overdie' heeft een moderne, nette uitstraling en de directe omgeving wordt gekenmerkt door

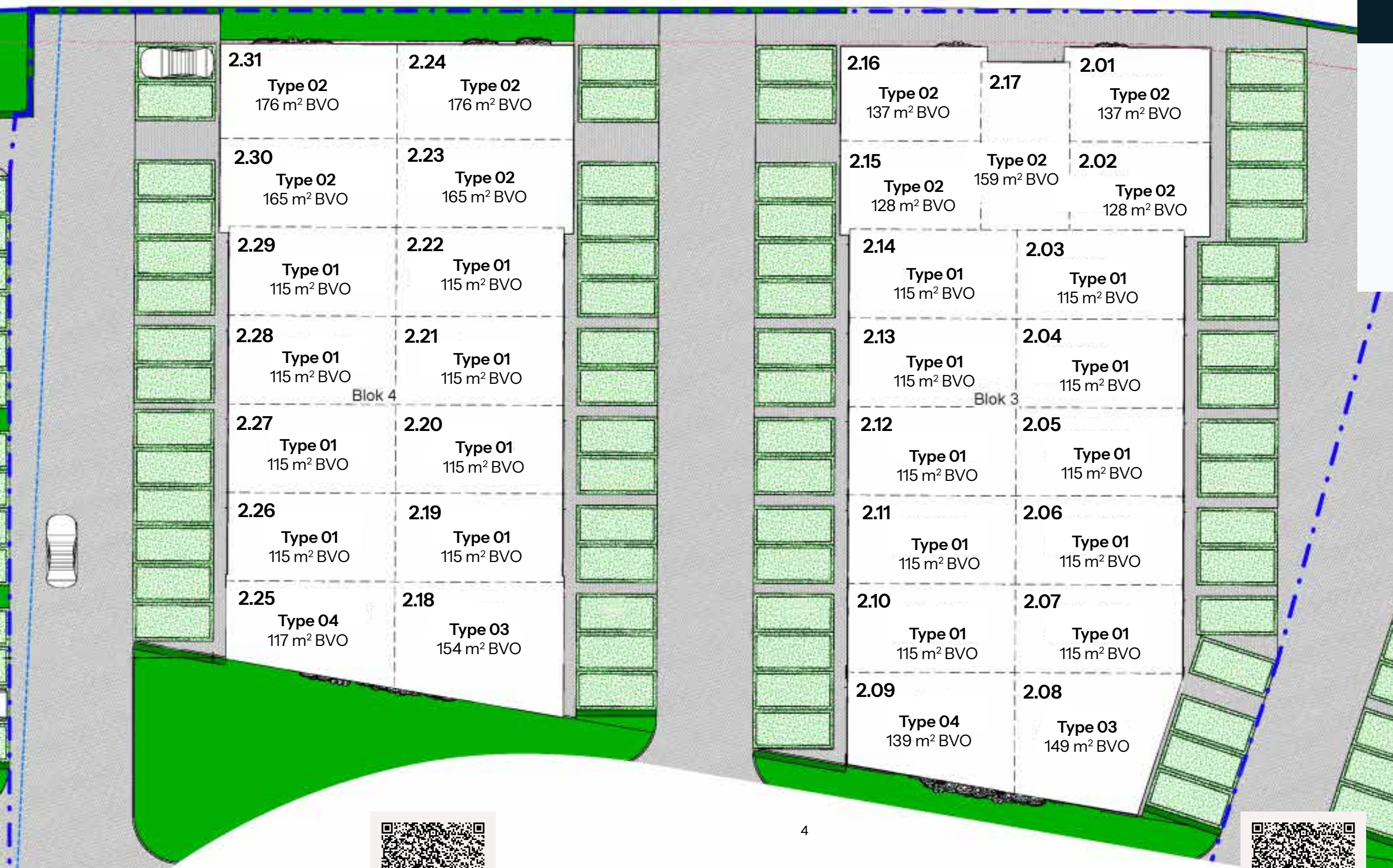
bedrijven in de handel en dienstverlening tot grootschalige industrieën. Dit zorgt voor een dynamische en levendige sfeer op het bedrijventerrein.

De ontwikkeling van ZH01 biedt talloze voordelen voor het bedrijventerrein, waaronder verbeterde operationele efficiëntie, verhoogde synergie tussen bedrijven en een stimulans voor innovatie en groei.



Legenda

-  Groenstrook
-  Wegen
-  Parkeerplekken
-  Bestrating



Interesse? Stuur ons een e-mail!

LEYGRAAF

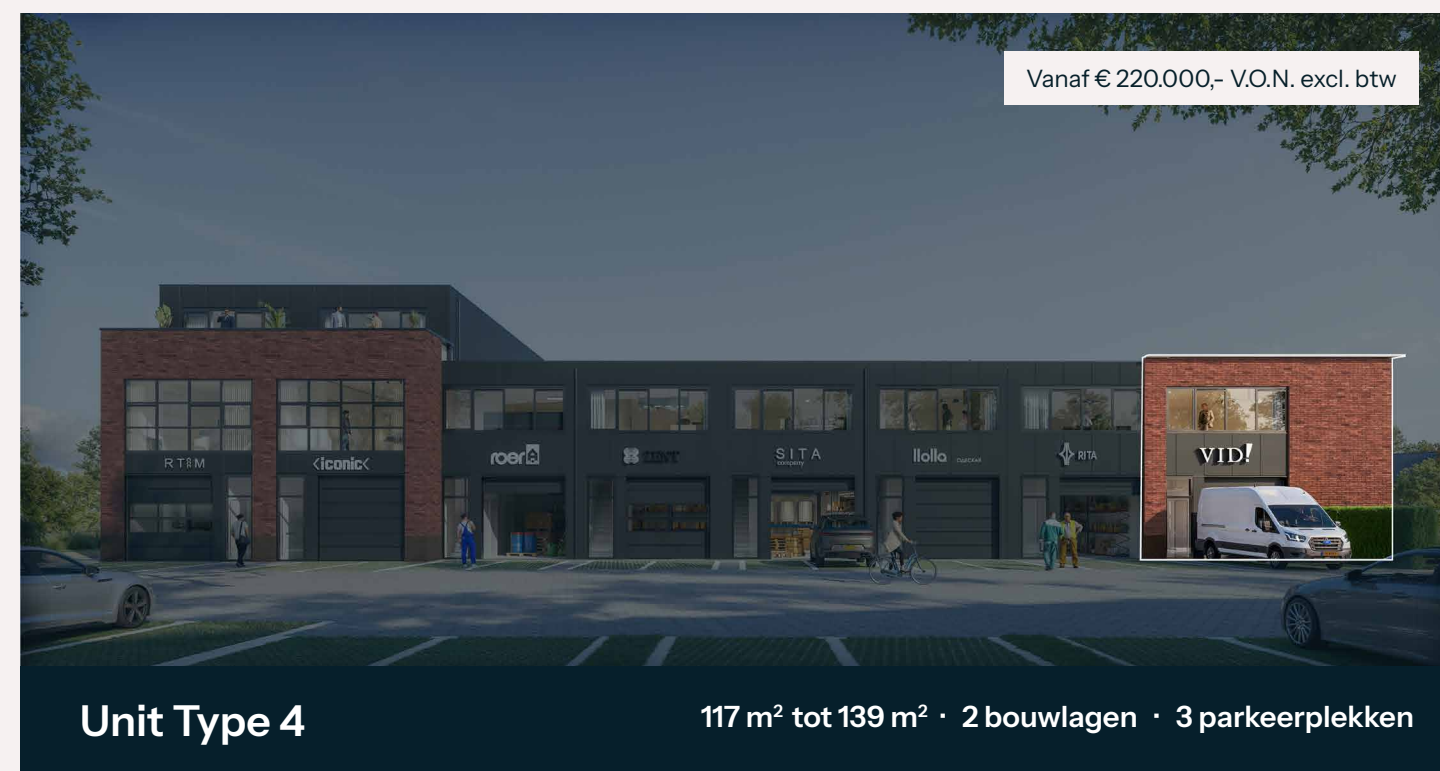
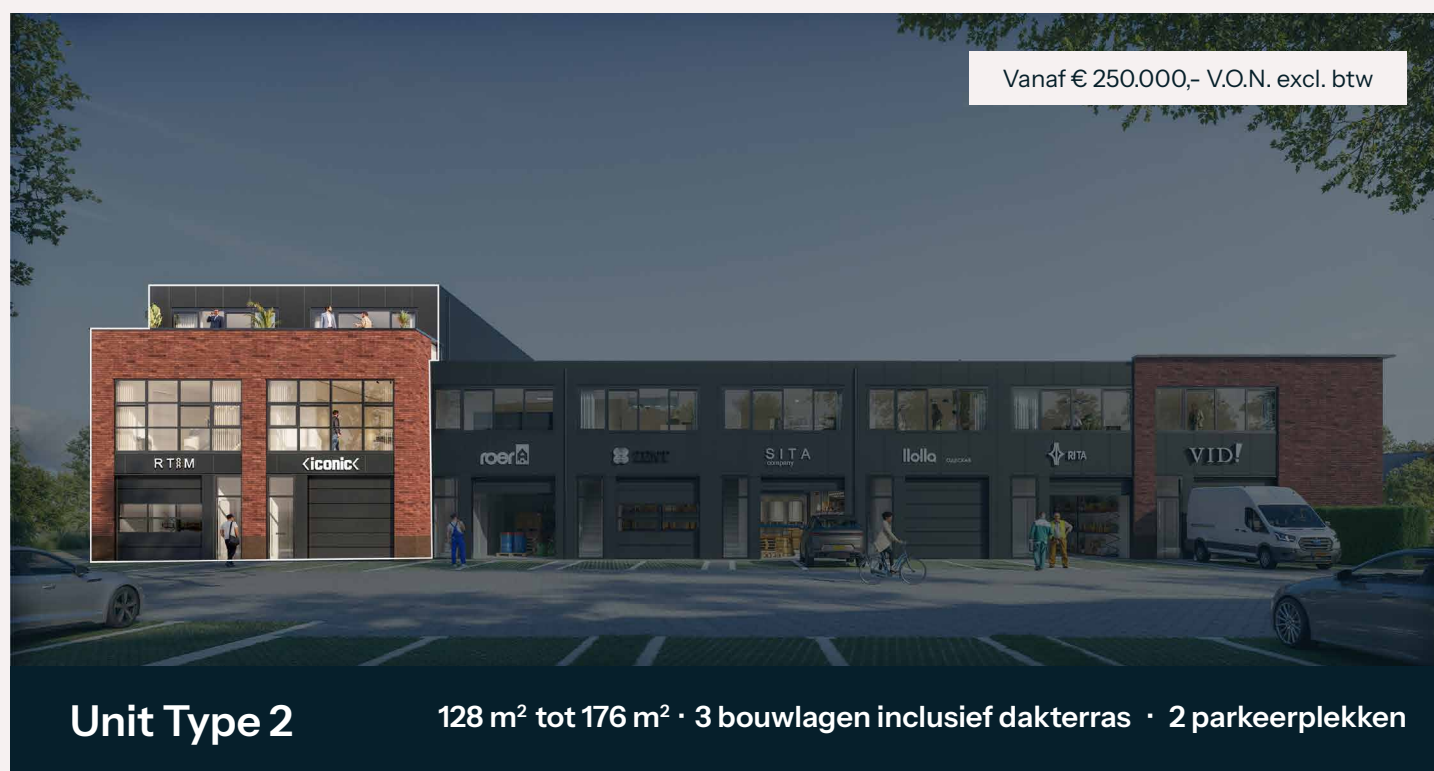
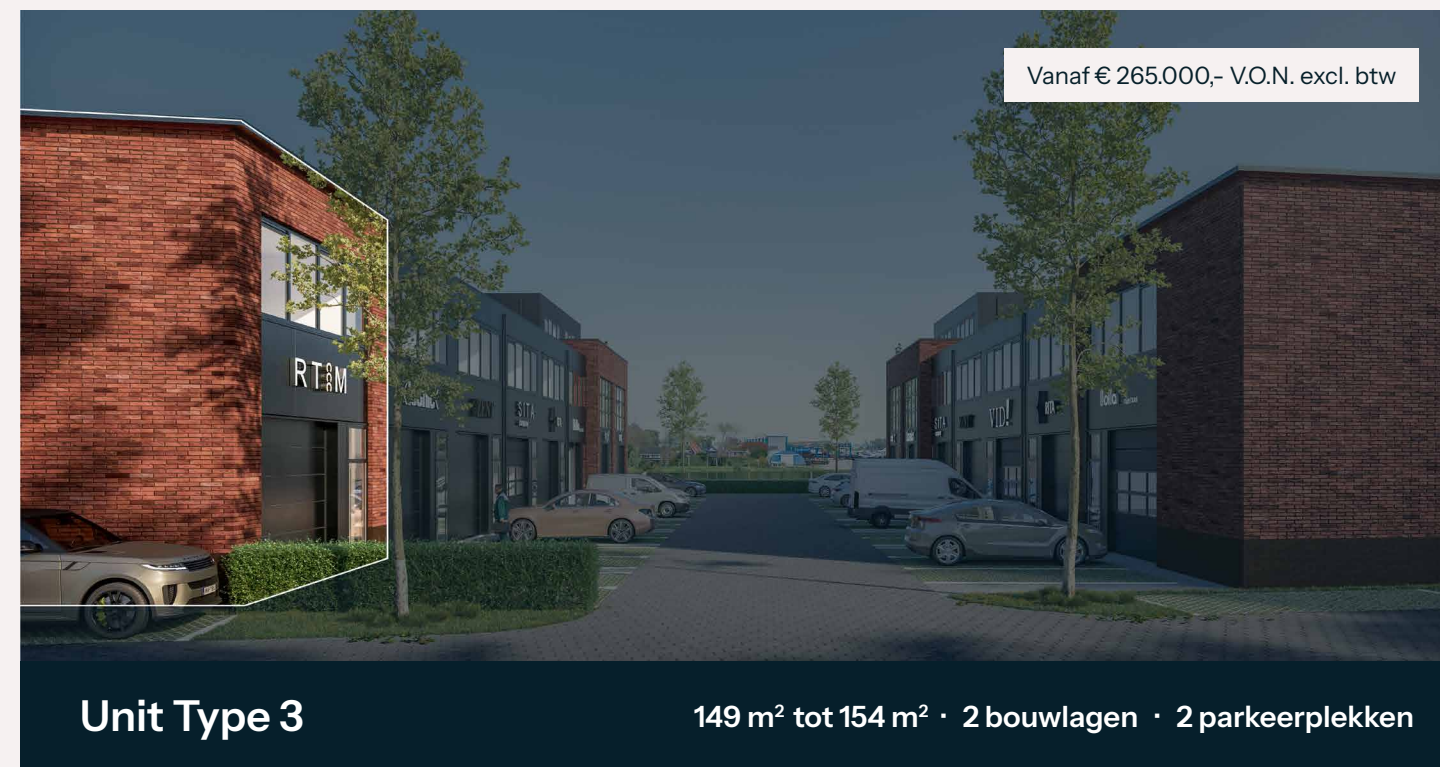
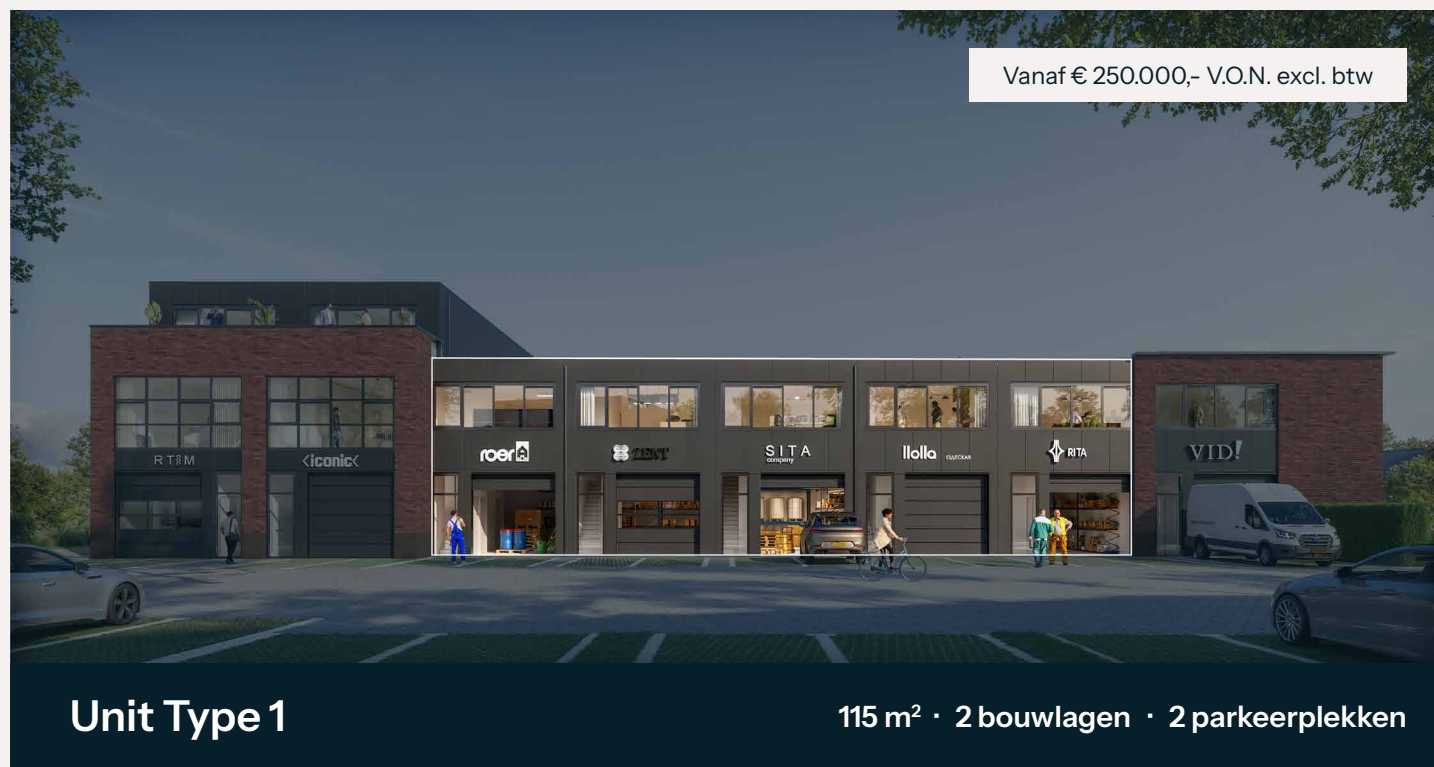
Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl



Interesse? Stuur ons een e-mail!

LEYGRAAF

Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl



8



9



Opleveringsniveau bedrijfsunits ZH01

De premium business units van ZH01 worden casco opgeleverd conform de Technische Omschrijving. Op basis van het volgende:

1. Overheaddeur* elektrisch bedienbaar;
2. Groepenkast inclusief aansluiting overheaddeur en wandlamp bij entree;
3. Begane grondvloer beton monoliet (toelaatbare belasting van 1.000 kg / m²);
4. Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer (toelaatbare belasting van 400 kg / m²);
5. Raamkozijnen van kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
6. Dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt;
7. Meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom inbegrepen);
8. Vrije hoogte van de begane grond ca. 3,7 meter, verdiepingen ca. 3,0 meter;

**Standaard wordt de overhead in dichte of (keuze koper) met twee glasstroken geleverd. Tegen een meerprijs kan er voor een vaste glazen pui gekozen worden.*

BVO

Het Bruto Vloeroppervlak (BVO) is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Het BVO van een unit zijn alle berekende bruto-vloeroppervlakten in een unit bij elkaar opgeteld.

V.O.N. excl. btw

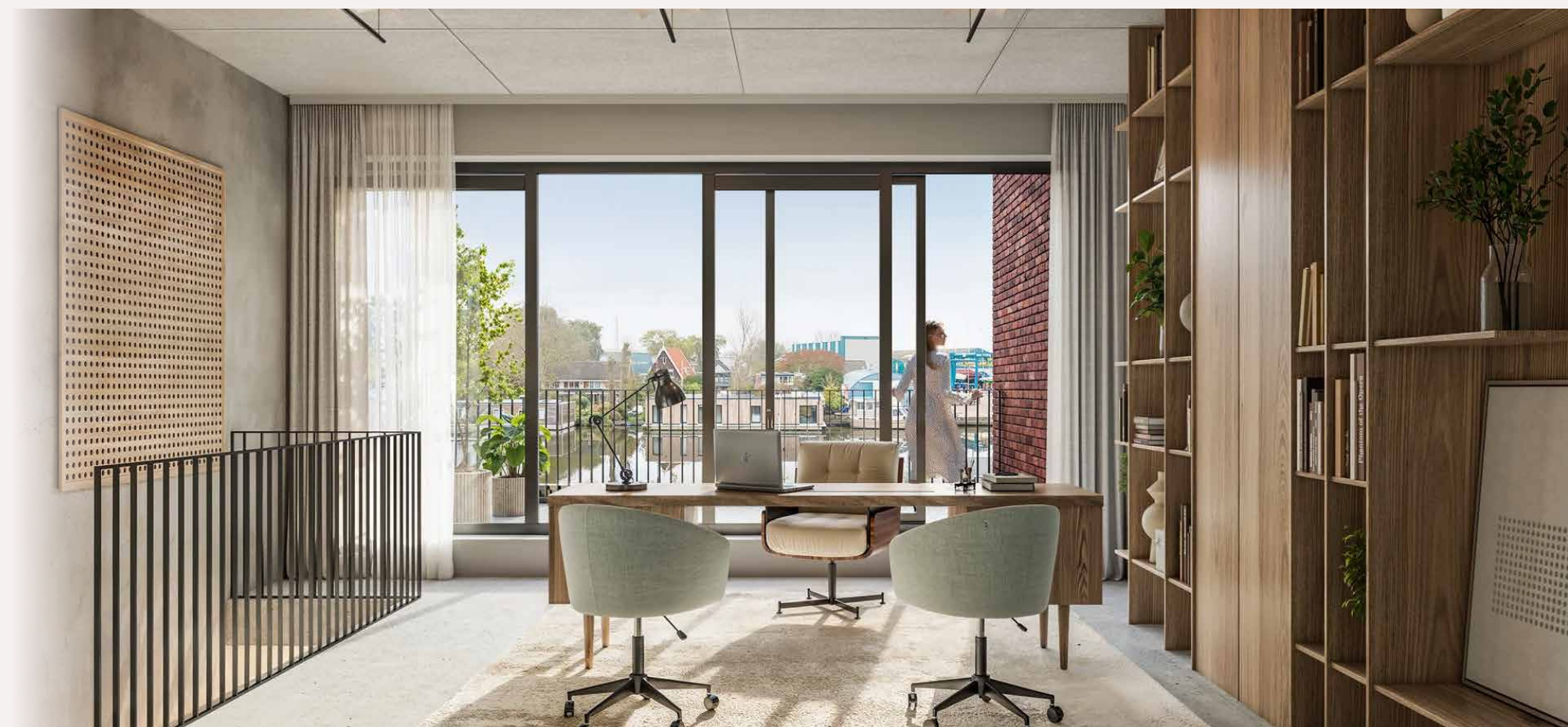
Vrij op naam exclusief btw

Wel in koopsom inbegrepen

1. Grondkosten en terreinverharding
2. Bouwkosten
3. Parkeerplaats(en)
4. Overdracht- en notariskosten
5. Architect en adviseurs
6. Makelaarscourtage
7. Aansluiting op gemeentelijke riolering

Niet in koopsom inbegrepen

1. Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
2. Eventuele meerwerkopties
3. Omzetbelasting (BTW)
4. Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
5. Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet



Verkoop fase 2

ZH01 is een ontwikkeling van Reales. De verkoop vindt plaats middels gescheiden koop- en aannemingsovereenkomsten. Dit betekent dat de koper twee overeenkomsten sluit: een koopovereenkomst met de Ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de aannemer.

De koopovereenkomst wordt gesloten voor het recht van de grond. De aanneemovereenkomst wordt gesloten ten behoeve van de bouw van de unit en twee parkeerplaatsen. De verkoop en toewijzing van bedrijfsunits aan kopers geschiedt volledig ter discretie van verkoper.



Koop- en aanneemovereenkomst

De totale overeenkomst bestaat uit twee componenten:

- De koopovereenkomst regelt de verkoop en levering door de ontwikkelaar aan koper van de grond waarop de bedrijfsunit wordt gerealiseerd. De gronden waarop de units gerealiseerd worden, worden gesplitst in zogenoemde appartementsrechten (elke unit vertegenwoordigd één appartementsrecht) welke door de ontwikkelaar via de notaris aan koper wordt overgedragen middels de juridische levering. In de koopovereenkomst wordt de koopsom voor de grond opgenomen welke betaald dient te worden ten tijde van de juridische levering; en
- De aannemingsovereenkomst regelt de realisatie van de bedrijfsunit door de aannemer in opdracht van Koper. In de aannemingsovereenkomst wordt de aanneemsom voor de bouw van de bedrijfsunit opgenomen. De aanneemsom wordt naar gelang van de bouw in rekening gebracht door aannemer bij koper.



Interesse? Stuur ons een e-mail!

LEYGRAAF

Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl



Bestemming

De bestemming van het perceel waarop project ZH01 zal worden gerealiseerd is 'Bedrijf – ten hoogste t/m categorie 4'.

De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Staat van Bedrijven met categorieën 1, 2, 3 en tot en met categorie 4. Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u terecht bij het verkoopteam. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het verifiëren dat de door hen gewenste bedrijfsvoering in de bedrijfsunit past binnen het vigerende beleid. Eventuele specifieke (omgevings-)vergunning voor het gebruik kunnen kopers zelf voor eigen rekening en risico na levering van de appartementsrechten aanvragen.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.

Algemene verkoopinformatie fase 2

De algemene verkoopinformatie treft u op de website www.ZH01.nl. Hier kunt u zich ook inschrijven op één van de vier types binnen het project.

- U schrijft zich in op één of meerdere van de vier type units op de website of via de makelaar en ontvangt alle relevante verkoopstukken.
- Start verkoop is begonnen en toewijzing vindt direct plaats op 'first come, first serve' basis.
- Medio januari worden de units toegewezen
- In het geval u een unit naar keuze krijgt toegewezen neemt de makelaar contact op voor meer informatie en worden de concept contract stukken met u gedeeld. Uiteraard is dit onderhevig aan gunning van verkoper.
- Tot slot worden de contract stukken ondertekend. Voor meer informatie

Verkoopteam

LEYGRAAF

Leygraaf Makelaars

Leygraafmakelaars.nl

072 511 43 18

zh01@leygraafmakelaars.nl



Interesse? Stuur ons een e-mail!

LEYGRAAF

Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl





Interesse in de business units van ZH01?
Stuur ons een e-mail en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op!



LEYGRAAF

Contact Leygraaf Makelaars
Leygraafmakelaars.nl
072 511 43 18
zh01@leygraafmakelaars.nl