

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

TE HUUR

Salomonstraat 169, Alkmaar

NVM BUSINESS

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

TE HUUR | LICHTE HOEK-BUSINESSUNIT AAN HET WATER IN ALKMAAR

Circa 176 m² BVO | 3 bouwlagen | Hoekunit met veel glas | Bedrijfsklare oplevering | Groot dakterras | 2 eigen parkeerplaatsen | Uitbreidbaar tot circa 352 m² BVO

Op een prachtige locatie direct aan het Noordhollandsch Kanaal in Alkmaar bieden wij deze hoogwaardige en representatieve hoek-businessunit van circa 176 m² BVO te huur aan.

De unit maakt onderdeel uit van het moderne nieuwbouwproject ZH01 op bedrijventerrein Overdie. Een belangrijk voordeel van deze specifieke hoekunit is de grote hoeveelheid glas. De unit beschikt niet alleen over ramen aan de voorzijde, maar ook over ramen in de zijgevel. Hierdoor komt van meerdere kanten natuurlijk daglicht binnen en ontstaat een bijzonder lichte, open en representatieve werkomgeving.

In combinatie met de ligging aan het water en het fraaie uitzicht geeft dit de unit een uitstraling die duidelijk verder gaat dan die van een traditionele bedrijfsunit.

OPPERVLAKTE EN VERDELING OVER 3 BOUWLAGEN

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 176 m² BVO, verdeeld over drie bouwlagen:

- Begane grond: circa 65 m² BVO
- Eerste verdieping: circa 65 m² BVO
- Tweede verdieping: circa 46 m² BVO
- Dakterras: circa 16,5 m²

De drie bouwlagen bieden volop mogelijkheden om verschillende bedrijfsfuncties op een praktische manier met elkaar te combineren. Denk bijvoorbeeld aan opslag en/of werkruimte op de begane grond en representatieve kantoor-, showroom- of vergaderruimte op de verdiepingen.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

VEEL GLAS EN DAGLICHT VAN MEERDERE KANTEN

Door de hoekligging profiteert deze unit optimaal van de extra raampartijen in de zijgevel. Naast de ramen aan de voorzijde beschikt de unit over ramen aan de zijkant, waardoor natuurlijk daglicht van meerdere kanten binnenvalt.

Met name voor gebruik als kantoor, showroom, vergader- of ontvangstruimte is dit een groot voordeel. De extra ramen zorgen voor een prettige werkomgeving en versterken tegelijkertijd het ruimtelijke en representatieve karakter van de unit.

BOVENSTE VERDIEPING MET ROYAAL DAKTERRAS

Een bijzonder pluspunt bevindt zich op de tweede verdieping. Deze bouwlaag van circa 46 m² BVO biedt toegang tot een eigen dakterras van circa 16,5 m².

Een heerlijke plek om tijdens de lunch naar buiten te gaan, samen met collega's even te ontspannen of klanten en relaties te ontvangen. Vanaf het dakterras geniet u van een fraai uitzicht over het Noordhollandsch Kanaal en de omgeving.

De combinatie van veel glas, daglicht van meerdere kanten, de ligging aan het water en het eigen dakterras geeft de bovenste verdieping een bijzonder aangename uitstraling.

BEDRIJFSKLARE EN HOOGWAARDIGE OPLEVERING

De bedrijfsunit wordt professioneel afgebouwd en opgeleverd als een moderne, hoogwaardige en bedrijfsklare bedrijfsruimte. De aangeboden huurprijs is gebaseerd op deze complete oplevering en nadrukkelijk niet op een casco bedrijfsunit.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

TURN-KEY OPLEVERING

De bedrijfsunit wordt turn-key opgeleverd. De volgende voorzieningen en afwerkingen zijn inbegrepen in de aangeboden huurprijs:

- toiletvoorziening op de eerste verdieping;
- koel- en verwarmingsinstallatie van Mitsubishi Heavy Industries op de begane grond, eerste én tweede verdieping;
- gestucte wanden met RAL 9010 spuitwerk op de eerste en tweede verdieping;
- systeemplafonds;
- elektrische installatie en verlichting;
- data-/UTP-voorzieningen;
- ventilatievoorzieningen op de kantoorverdiepingen.

Vloerafwerking is niet inbegrepen en wordt door de huurder naar eigen wens verzorgd.

Hiermee beschikt de toekomstige huurder over een representatieve en functionele bedrijfsruimte, zonder zelf de volledige afbouw van een casco bedrijfsunit te hoeven organiseren.

NOG MOGELIJKHEID OM MEE TE DENKEN OVER DE AFWERKING

Een belangrijk voordeel is dat de afbouwwerkzaamheden nog moeten starten. Hierdoor kan een toekomstige huurder – afhankelijk van het moment van overeenstemming en de technische mogelijkheden – nog meedenken over bepaalde onderdelen van de indeling en afwerking.

Dit biedt de mogelijkheid om de nieuwe bedrijfsruimte deels af te stemmen op de eigen bedrijfsvoering en gewenste uitstraling.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Denk bijvoorbeeld aan:
• keuken of pantry;
• een tweede toilet;
• aanvullende indeling of scheidingswanden;
• overige specifieke afbouw- of inrichtingswensen.

MAATWERK IN OVERLEG
Aanvullende werkzaamheden en maatwerk vallen buiten de aangeboden huurprijs. De exacte uitvoering en eventuele meerkosten worden vooraf en transparant met de huurder afgestemd.

Zo profiteert de huurder van een hoogwaardige en bedrijfsklare oplevering, met tegelijkertijd de mogelijkheid om de ruimte vóór oplevering op belangrijke onderdelen af te stemmen op de eigen wensen en bedrijfsvoering.

VEELZIJDIG IN GEBRUIK
Door de verdeling over drie bouwlagen, de hoekligging en de grote hoeveelheid natuurlijk daglicht is de bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en combinaties daarvan, zoals:
• kantoorruimte;
• showroom;
• werkplaats;
• opslag;
• commerciële bedrijfsruimte;
• combinatie van kantoor, showroom en opslag.

De unit beschikt daarnaast over een elektrisch bedienbare overheaddeur, een separate entree en twee eigen parkeerplaatsen.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN TOT CIRCA 352 M² BVO
Voor bedrijven die meer ruimte nodig hebben, bestaat een interessante aanvullende mogelijkheid. De direct aangrenzende rug-aan-rugunit kan eveneens worden gehuurd.

Deze tweede unit betreft een aparte, zelfstandige bedrijfsunit van eveneens circa 176 m² BVO.

Hierdoor kan worden gekozen voor:
1 bedrijfsunit: circa 176 m² BVO
2 bedrijfsunits: gezamenlijk circa 352 m² BVO

Dit biedt extra flexibiliteit voor bedrijven die direct meer ruimte nodig hebben, verschillende bedrijfsactiviteiten op één locatie willen onderbrengen of rekening willen houden met toekomstige groei.

TOPLOCATIE AAN HET WATER
ZH01 is gelegen op bedrijventerrein Overdie in Alkmaar, direct aan het Noordhollandsch Kanaal en op korte afstand van het centrum.

Overdie transformeert de komende jaren steeds verder naar een moderne woon-werkomgeving. Hierdoor vormt deze locatie een aantrekkelijke en toekomstbestendige vestigingsplaats voor ondernemers.

De combinatie van circa 176 m² BVO verdeeld over drie bouwlagen, de unieke hoekligging met ramen aan zowel de voor- als zijgevel, veel natuurlijk daglicht, een hoogwaardige bedrijfsklare afwerking, twee eigen parkeerplaatsen, een dakterras van circa 16,5 m² en het fraaie uitzicht over het water maakt deze businessunit tot een onderscheidende bedrijfsruimte op een bijzondere locatie in Alkmaar.

HUURPRIJS
€ 2.250,- per maand excl. btw.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

PLANNING

Op basis van de huidige planning wordt uitgegaan van:
- Beoogde start afbouwwerkzaamheden: vanaf 1 december 2026;
- Verwachte oplevering bedrijfsunit: medio februari 2027.

HUURVOORWAARDEN

Servicekosten
Omdat het een nieuwbouwproject betreft, zijn de VvE-kosten op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Deze kosten worden na vaststelling aan de huurder doorbelast.

Tevens wordt de Huurder zelf contractant van de desbetreffende nutsleveranciers. De definitieve huurvoorwaarden worden vastgelegd in de huurovereenkomst.

Model overeenkomst
Naar meest recente model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW*).
*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

Huurtermijn
Uitgangspunt is 5 + 5 jaar, afwijkende termijn in overleg.

Aanvaarding
In overleg.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

BTW

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2025=100).

Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

BESTEMMING

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan “Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp”. Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor “bedrijf-2 met functieaanduiding specifieke vorm van gemengd-1”. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar of via het Omgevingsloket.

ARTIST IMPRESSION

De foto's betreffen artist impressions / indicatieve sfeerimpressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De daadwerkelijke indeling en inrichting kunnen hiervan afwijken.

De mogelijkheid voor een toekomstige huurder om, zolang de planning dit toelaat, mee te denken over bepaalde onderdelen van de afwerking blijft uiteraard bestaan.

INTERESSE

Bent u op zoek naar een lichte, moderne en representatieve bedrijfsruimte op een bijzondere locatie in Alkmaar?

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Neem dan contact op voor meer informatie over de unit, het geplande opleveringsniveau, de mogelijkheden om mee te denken over de afwerking en de eventuele huur van beide bedrijfsunits.

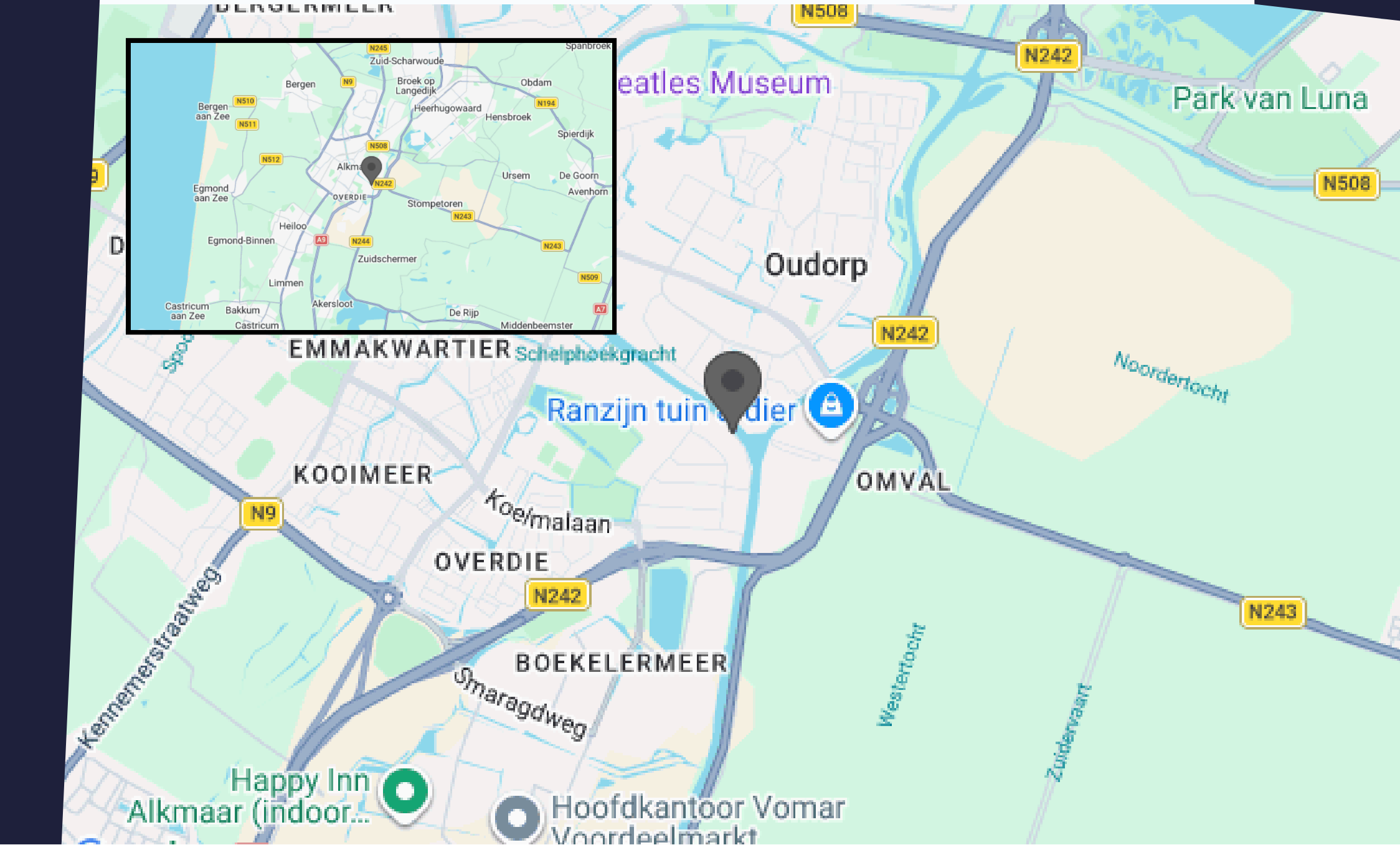
VOORBEHOUD
Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

PROJECTINFORMATIE

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



AI-impressie –
de betontegels zijn nog niet aangebracht.
De uiteindelijke uitvoering kan afwijken
van deze afbeelding.

MEDIA

Salomonstraat 169, Alkmaar

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsite
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
T 085-020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl