BREGMAN
BEDRIJFSMAKELAARDIJ O.G.

Stationsweg 56

(1815 CD) Alkmaar

Te koop



Wonen, werken én ontwikkelingspotentie







Tel. 072 515 65 64 | bog@bregman.nl | www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl
Keesomstraat 6A | 1821 BS | Alkmaar

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 820.000,- k.k. vrij van BTW
Bouwjaar:	1914
Energielabel:	G.
Totale oppervlakte:	Ca 239 m² BVO
Verdiepingen:	3
Oppervlakte begane grond:	Ca 108 m² BVO
Oppervlakte tuin:	Ca 75 m²
Oppervlakte 1e verdieping:	Ca 68 m² BVO
Oppervlakte 2e verdieping:	Ca 63 m² BVO
Kadastrale gegevens	
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	C.
Nummer:	2953 en 8703



Stationsweg 56

(1815 CD) Alkmaar



Parkeren
Betaald parkeren in de directe omgeving.

Bereikbaarheid
Het object is gelegen aan de Stationsweg te Alkmaar, een uitvalweg in de directe nabijheid van het centrum en het treinstation van Alkmaar. De ligging aan een doorgaande weg biedt een uitstekende zichtlocatie en goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets.

Omschrijving

Unieke combinatie van wonen, werken én ontwikkelingspotentie op een uitstekende locatie

Op een uitstekende locatie aan de Stationsweg, direct tegenover het NS-station en nabij de historische binnenstad van Alkmaar, bieden wij dit veelzijdige beleggings- en transformatieobject aan.

Het object bestaat momenteel uit een representatieve kantoorruimte op de begane grond en twee zelfstandige woningen op de eerste en tweede verdieping.

De begane grond is ca. 108 m² BVO groot, de 1e verdieping ca. 68 m² BVO groot en de 2e verdieping ca. 63 m² BVO.

Daarnaast heeft de eigenaar een vergunningsaanvraag lopen om de kantoorruimte op de begane grond te transformeren naar een zelfstandige woning, waarmee het object potentieel volledig uit drie woonlagen kan bestaan.

Hierdoor biedt het object interessante mogelijkheden voor zowel beleggers als particuliere kopers die op zoek zijn naar een combinatie van wonen, verhuren of waardeontwikkeling.

Vraagprijs
€ 820.000,- k.k., vrij van BTW.

Inhoudsbeschrijving
Begane grond:
Kantoorruimte voorzien van een keuken, toilet en ruime spreek/werkruimte aan de achterzijde met toegang tot de tuin van ca. 75 m² groot.

1e verdieping:
Woning met keuken, badkamer en dakterras.

2e verdieping:
Woning met slaapkamer en balkon.

Opleveringsniveau
Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, as is where is.

Bestemming
Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid-West". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep/ bedrijf; Op de eerste bouwlaag tevens toegestaan: bedrijven categorie A en B, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en sportvoorzieningen.". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar of via het Omgevingsloket.

Model overeenkomst
Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

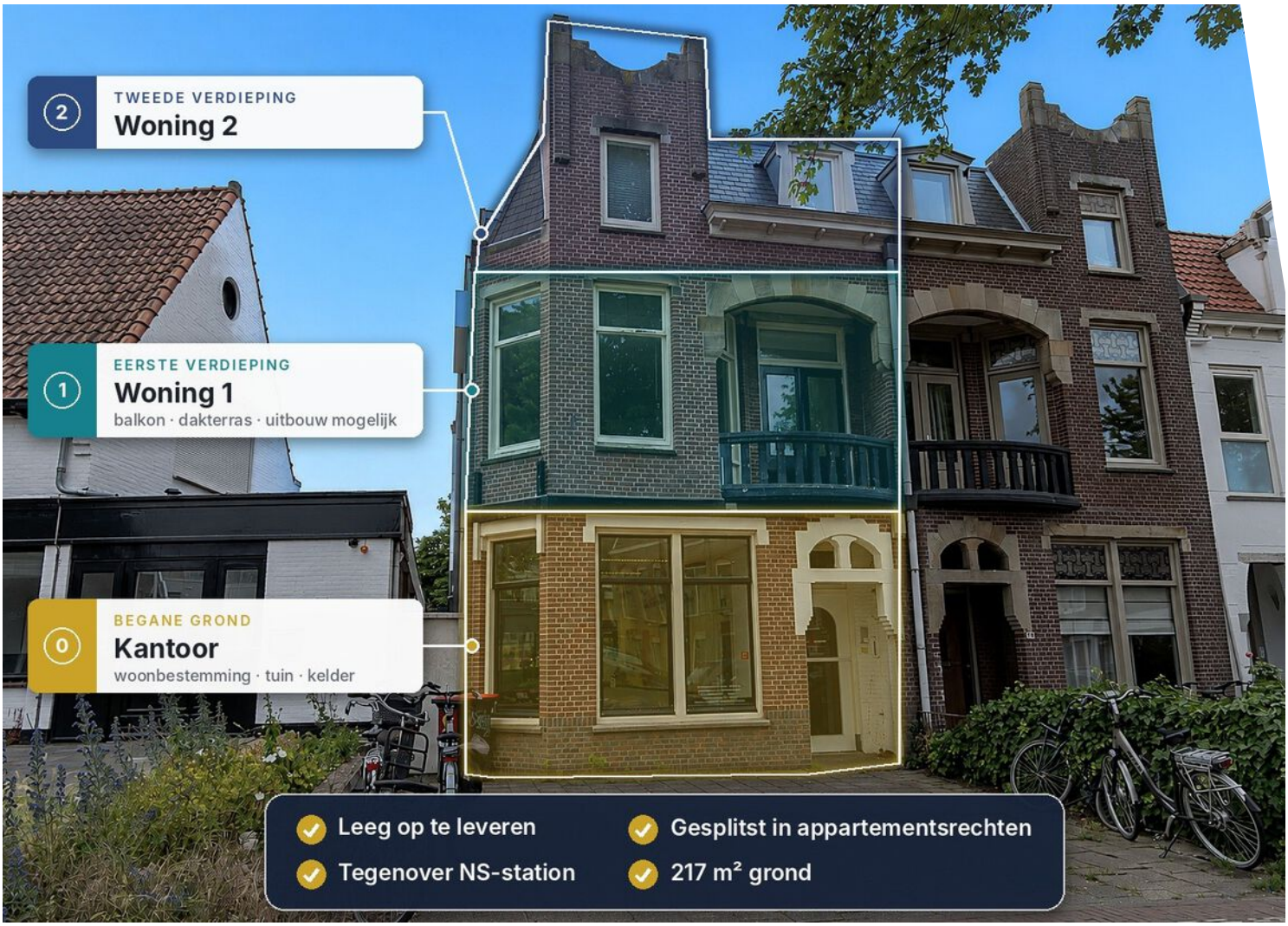
Zekerheidstelling
Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding
In overleg.

BTW
Er wordt vrij van BTW geleverd.

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.

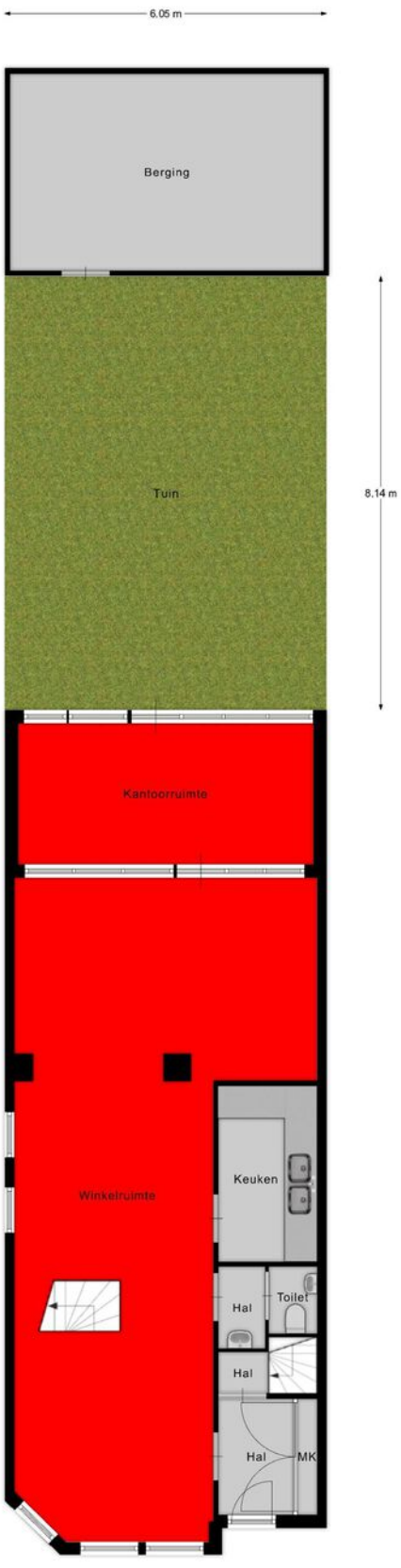

2
TWEEDE VERDIEPING
Woning 2
1
EERSTE VERDIEPING
Woning 1
balkon · dakterras · uitbouw mogelijk
0
BEGANE GROND
Kantoor
woonbestemming · tuin · kelder
Leeg op te leveren
Gesplitst in appartementsrechten
Tegenover NS-station
217 m² grond





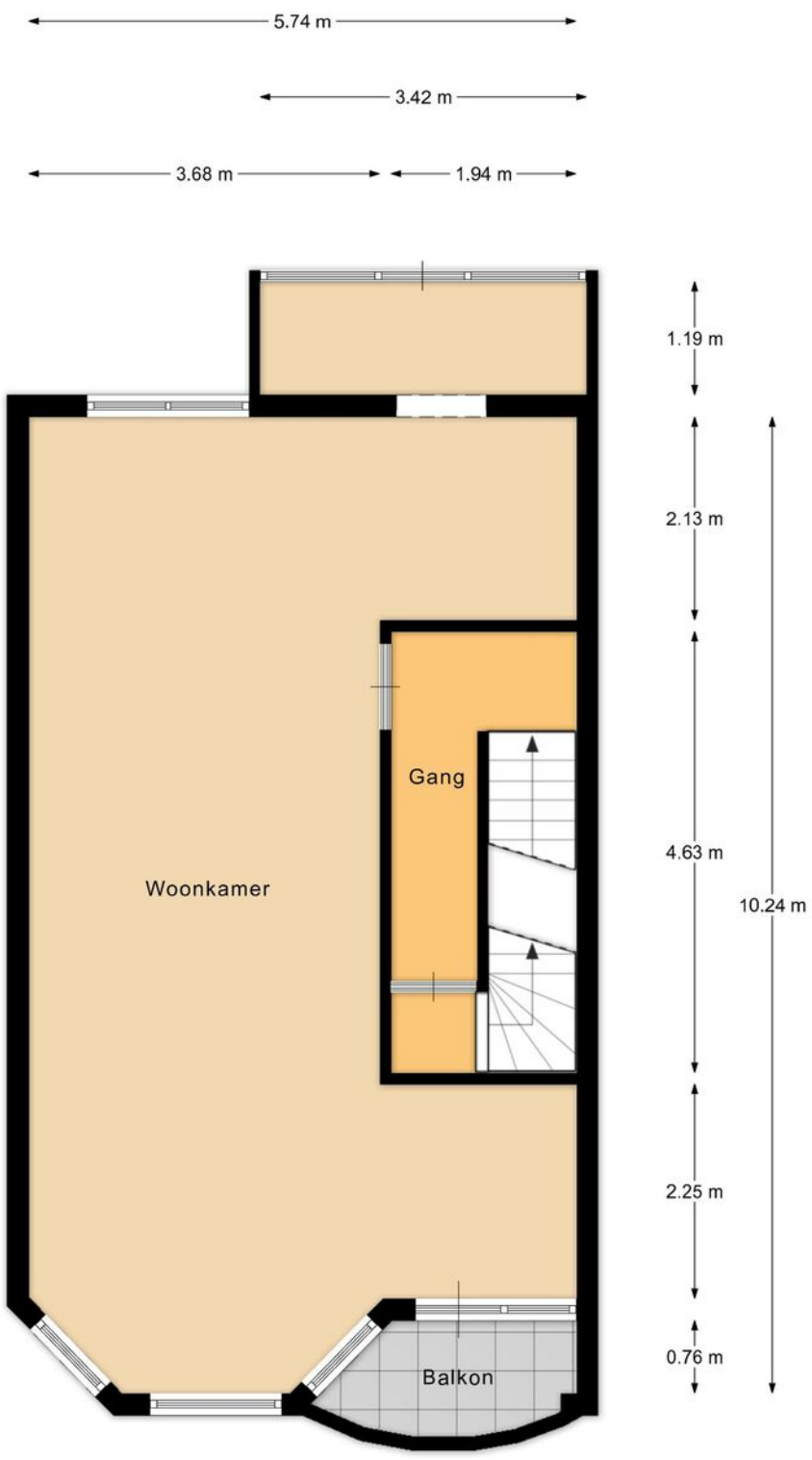


Plattegrond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

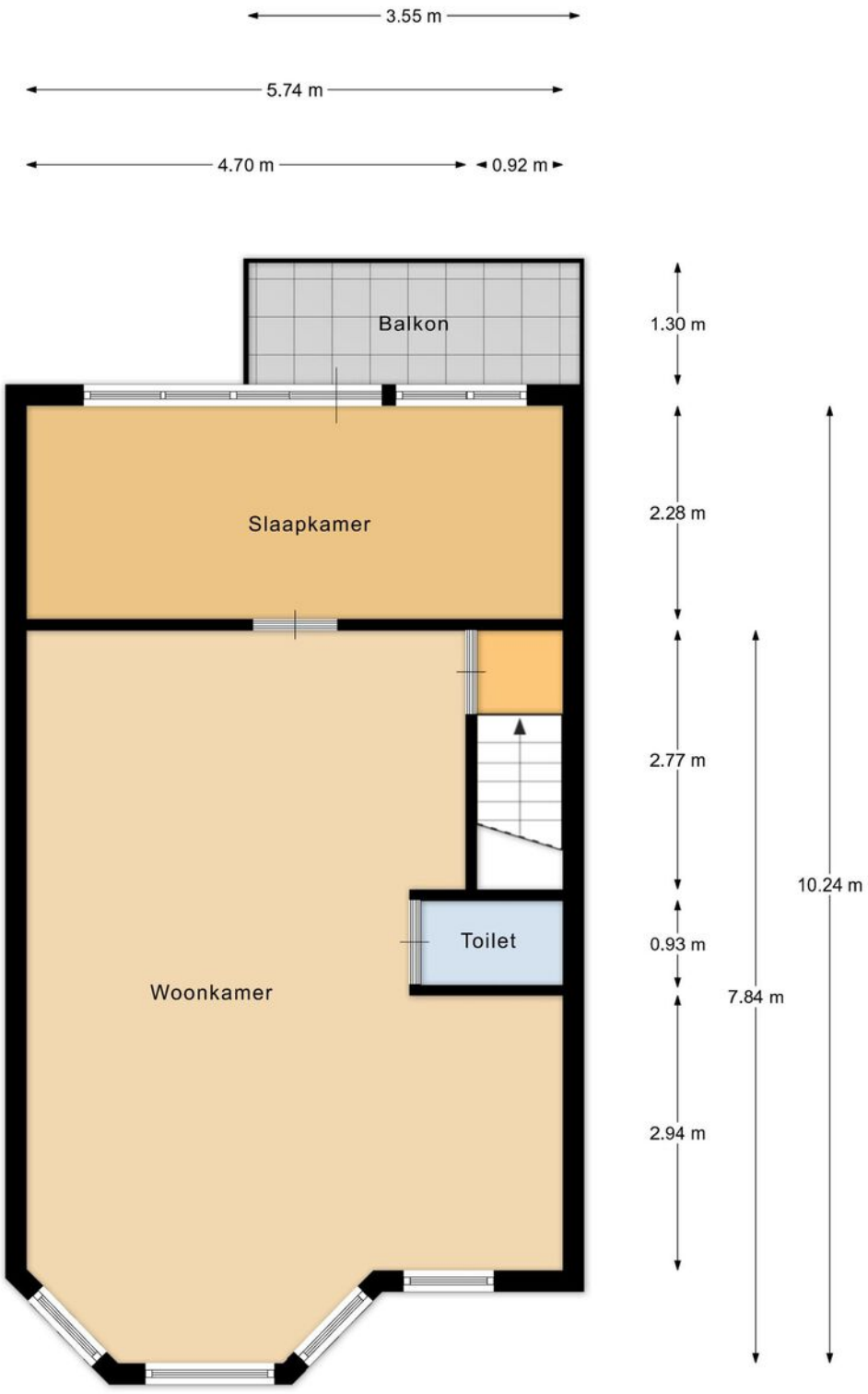
Plattegrond



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond



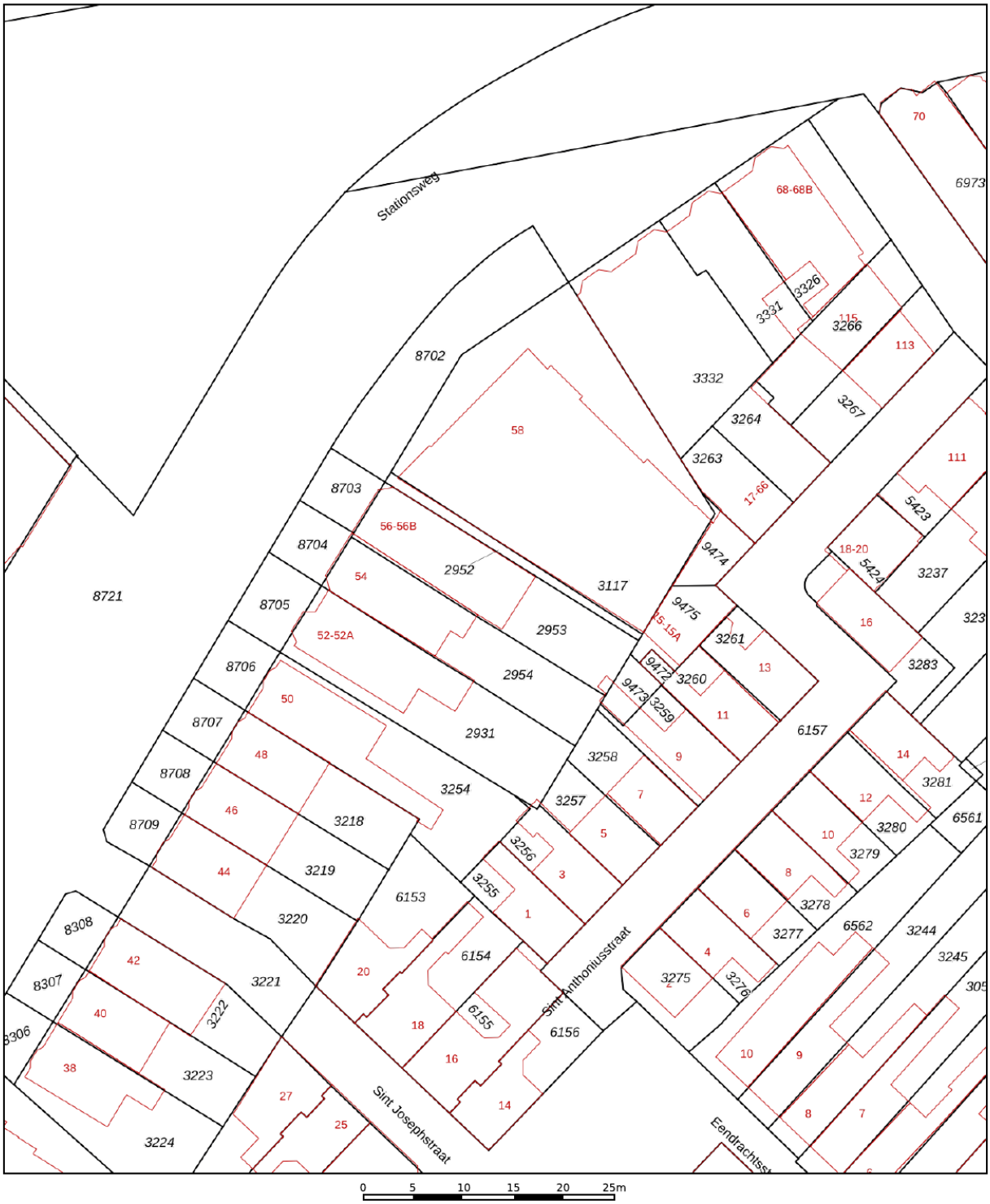
2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 56



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

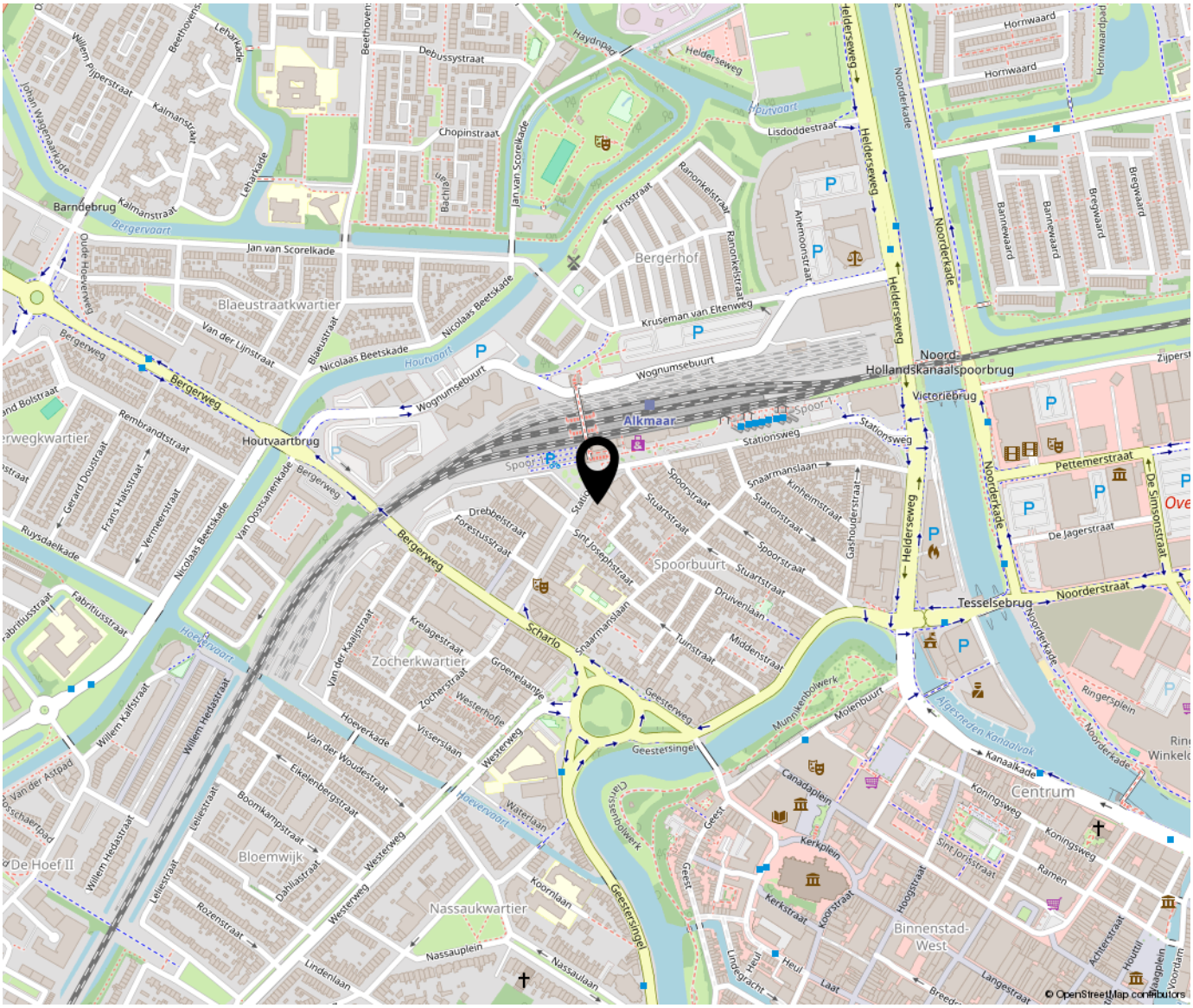
Schaal 1: 500

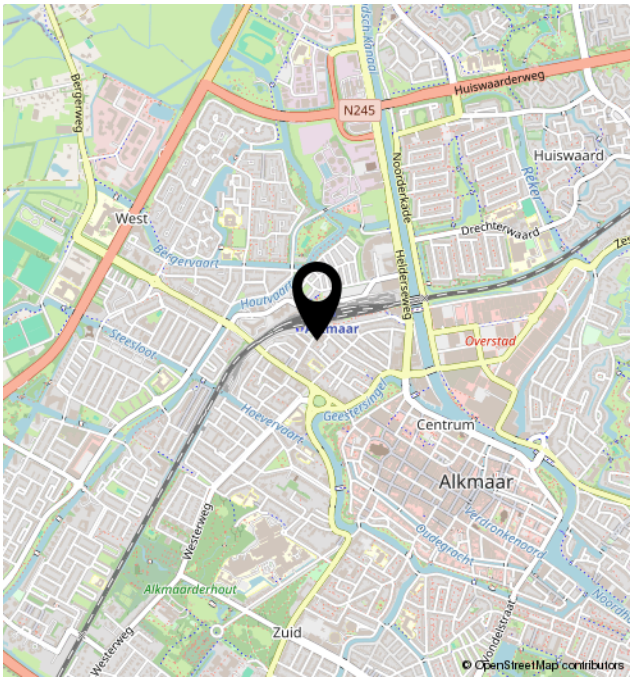
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	2953

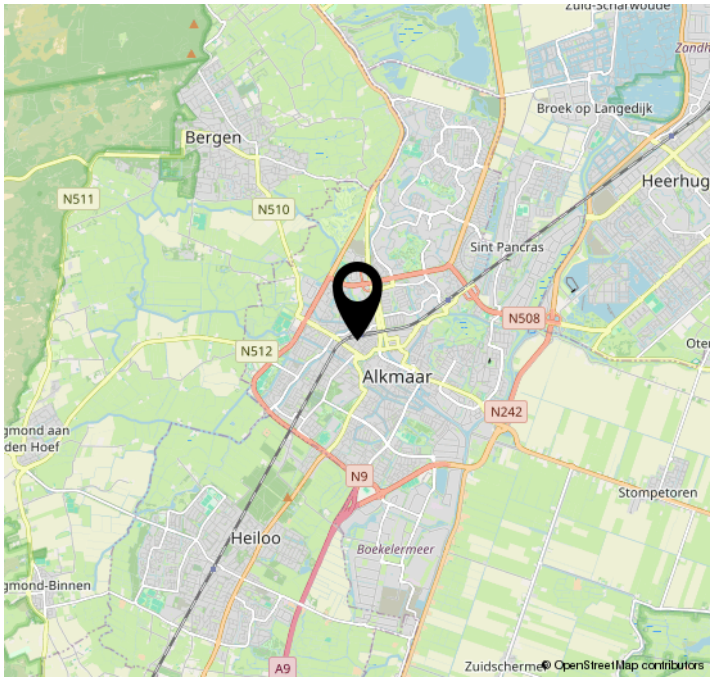
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers.

Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman, Roderick van Vierbergen en Max Jansen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Marit Stork en Evy Scheffer op het gebied van de makelaardij en taxaties. Krista van der Hoeven is verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer.

BREGMAN
BEDRIJFSMAKELAARDIJ O.G.

Tel. 072 515 65 64 | bog@bregman.nl | www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl
Keesomstraat 6A | 1821 BS | Alkmaar