

Kennemerstraatweg 13

(1814 GA) Alkmaar

Te huur



Kantoorruimte van totaal ca. 110 m² VVO



Kenmerken

Huurprijs:	€ 1.295,- per maand, excl. BTW.
Servicekosten:	€ 52,50 per m ² VVO per jaar.
Bouwjaar:	1906
Totale oppervlakte:	Ca. 110,01 m ² VVO
Verdiepingen:	1
Parkeerplaatsen:	1
Standaard:	€ 125,- per maand, excl. BTW.
Met laadpaal:	€ 195,- per maand excl. BTW.



Kennemerstraatweg 13

(1814 GA) Alkmaar



TE HUUR!

De kantoorvilla aan de Kennemerstraatweg 13 is op zéér hoog niveau intern en extern gerestaureerd en wordt volledig turn-key opgeleverd, onder andere voorzien van fraaie originele parketvloeren en vloerbedekking, luxe stoffering, prachtig gerenoveerd plafond- en wandafwerking met behoud van originele details waaronder diverse schouwen, marmer tegelwerk en glas in lood ramen. Uiteraard is ook aan moderne databekabeling gedacht.

Omschrijving

TE HUUR!

Kantoorruimte van 110,1 m² VVO incl. aandeel gemeenschappelijke ruimte gelegen op de 2e verdieping in een unieke statige en representatieve kantoorvilla op toplocatie aan de rand van de binnenstad en het centrumwinkelgebied van Alkmaar.

De kantoorruimte kent een uniek uitzicht over de Kennemersingel en de Molen van Piet. Tevens beschikt de ruimte over een zeer riante (gedeelde) keuken.

De kantoorvilla is volledig gerenoveerd met behoud van originele details. Zeer hoog opleveringsniveau, waaronder originele parketvloeren, glas in lood, lambriseringen en volledige stoffering.

Opleveringsniveau

De kantoorvilla aan de Kennemerstraatweg 13 is op zéér hoog niveau intern en extern gerestaureerd en wordt volledig turn-key opgeleverd, onder andere voorzien van fraaie originele parketvloeren en vloerbedekking, luxe stoffering, prachtig gerenoveerd plafond- en wandafwerking met behoud van originele details waaronder diverse schouwen, marmer tegelwerk en glas in lood ramen. Uiteraard is ook aan moderne databekabeling gedacht.

Huurprijs

€ 1.295,- per maand excl. BTW.

Parkeren

Op het afsluitbare achtergelegen privé-parkeerterrein kan (bij beschikbaarheid) een parkeerplaats bij gehuurd voor € 125,- per parkeerplaats per maand, exclusief BTW. Parkeerplaatsen met laadpaal kunnen worden bij gehuurd voor € 195,- per maand, excl. BTW.

Tevens bevindt de ingang van de Singelgarage (parkeergarage) zich direct voor het object.

Bereikbaarheid

Via de Kennemerstraatweg en de Kennemersingel is de ring van Alkmaar prima te bereiken. Het centraal station en bushaltes bevinden zich op loopafstand.

Servicekosten

Door Verhuurder worden de volgende zaken van leveringen en diensten verzorgd, voor een voorschot met latere verrekening van € 52,50 per m² VVO per jaar:

- Gasverbruik inclusief vastrecht, voor het gehuurde en voor algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht, voor het gehuurde en voor de algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Waterverbruik incl. vastrecht, voor het gehuurde en voor de algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Onderhoud en periodieke controle van gemeenschappelijke installaties, te weten werktuigbouwkundige en centrale elektrotechnische installaties (zoals lift, verwarming- en koeling installaties, schuifdeuren, etc.);
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (o.b.v. 1x per week), glasbewassing buitenzijde (o.b.v. 1x per 3 maanden) en houtwerk buitenzijde (o.b.v. 1x per jaar);
- Assurantiepremie buitenbeglazing en huurdersbelang (inventaris en goederen door Verhuurder ter beschikking gesteld);
- Onderhoud tuin, erf en parkeerterrein;
- Onderhoud brandblusmiddelen en inbraakalarminstallatie, alarmopvolging m.u.v. kosten vals alarm die voor rekening veroorzaker zijn;
- Periodiek reinigen goten;
- Verbruikskosten en periodiek onderhoud buitenverlichting;
- Klein onderhoud;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Verhuurder zal de onderstaande heffingen/ belastingen voor het gebruikersdeel doorbelasten aan Huurder:

- Rioolheffing, waterschapslasten en afvalstoffenheffing;
- Gemeentelijk lasten, OZB-Gebruikersdeel.

Voor wat betreft het internetverbruik zal Huurder zelf een contract afsluiten met zijn provider. Abonnement en aansluitkosten zijn voor rekening Huurder.

Extra informatie

Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor kantoren en dienstverlening. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar of het Omgevingsloket.

Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in april 2025 vastgesteld.

Zekerheidsstelling

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

In overleg.

Aanvaarding

In overleg.

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 2015-100).

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.

Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

Energielabel

Het betreft een monument, waarvoor een energielabel niet verplicht is. Huurder verplicht zich, voorzover het gaat om eigen verlichtingsbronnen, gebruik te maken van LED verlichting.

Huisregels

Het complex zal aan meerdere huurders in gebruik worden gegeven. Er zal mogelijk nog een huishoudelijk reglement worden opgesteld. De volgende huisregels zijn in ieder geval van toepassing:

- huisdieren niet toegestaan;
- roken niet toegestaan;
- gaten boren in muren niet toegestaan;
- geen damesverband door het toilet spoelen i.v.m. eventuele verstoppingen;
- fietsen alleen plaatsen in/bij fietsenstalling aan achterzijde parkeerterrein;
- het is Huurder niet toegestaan, zonder toestemming Verhuurder, aanpassingen te (laten) verrichten aan de elektrische installatie.

OZB-Maatregel

Naast de huurprijs en de vergoeding voor levering van goederen en diensten, is Huurder een vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, gelijk aan de aan Verhuurder opgelegde OZB voor het gebruikersdeel. De gemeente Alkmaar heeft besloten de OZB voor het gebruikersgedeelte te laten incasseren via de eigenaar. Dientengevolge wordt jaarlijks 40 % van de OZB doorbelast aan de huurder.

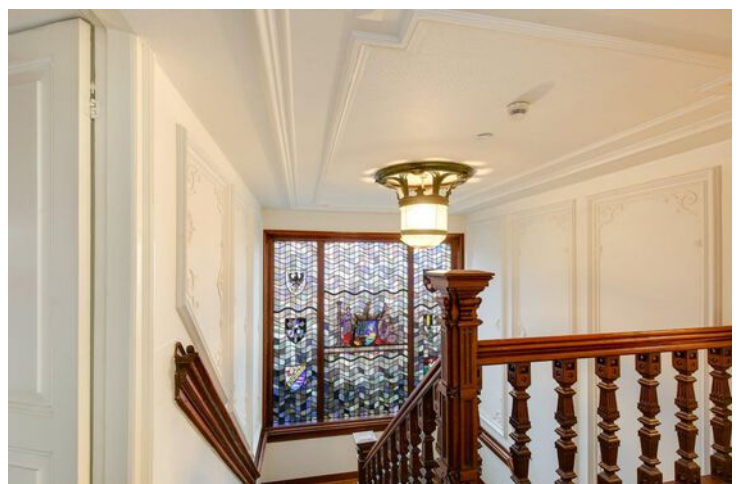
Voorbehoud

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.



Volledig gerenoveerd met behoud van originele details.







Plattegrond



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krista



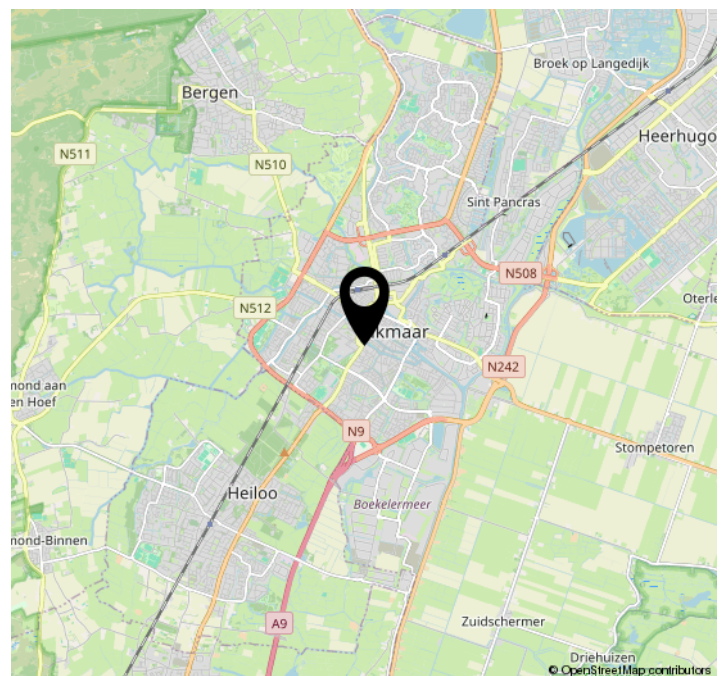
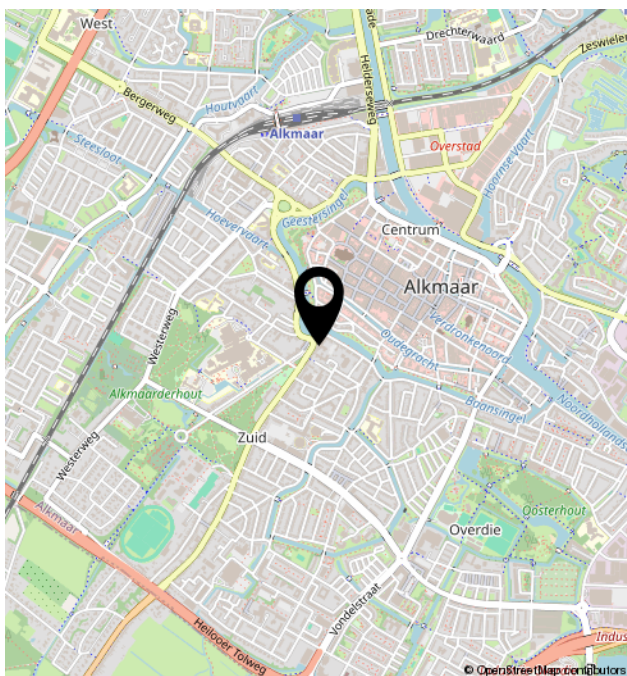
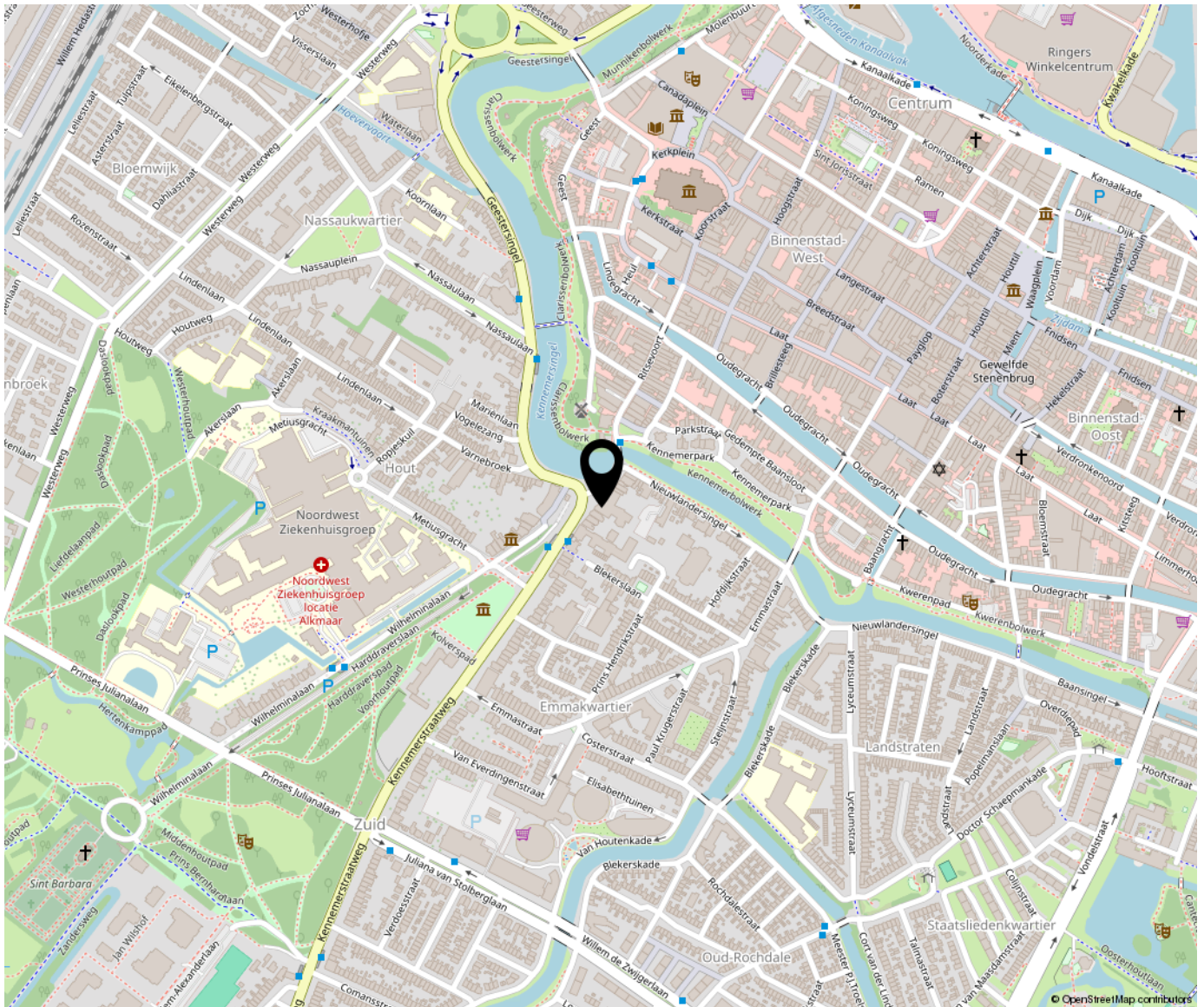
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Alkmaar
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8388
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.

