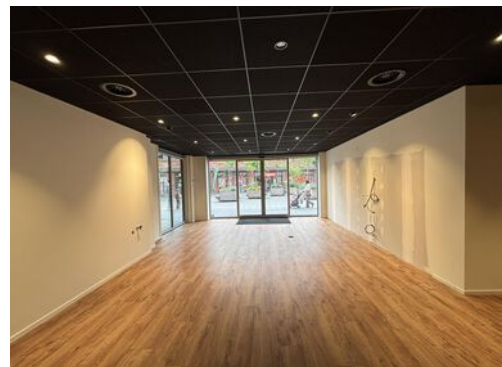


Te koop



Te Koop: winkelruimte met gedeeltelijke belegging



# Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k. vrij van BTW
Bouwjaar:	1984
Energie label:	A+
Totale oppervlakte:	Ca. 142 m <sup>2</sup> BVO
Verhuurd:	Ca. 14 m <sup>2</sup> BVO
Kadastrale gegevens	
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	K.
Nummer:	NNB.
Erpacht:	Voortdurend en loopt tot en met 1 juni 2034.
Canon:	Reeds vooruitbetaald tot en met 1 juni 2034.
Aanvaarding:	In overleg
Voorbehoud:	Goedkeuring en gunning eigenaar.



# Europaboulevard 152-154

(1825 SH) Alkmaar



Winkelcentrum De Mare behoort tot de grootste wijkwinkelcentra van Alkmaar en beschikt over een breed en gevarieerd aanbod van landelijke winkelketens, specialzaken en horecagelegenheden. Het grote verzorgingsgebied en de sterke mix van dagelijkse voorzieningen zorgen voor een stabiele bezoekersstroom gedurende de gehele week.

Een unieke kans voor zowel eindgebruikers als beleggers om te investeren in een uitstekend gelegen winkelruimte op de allerbeste locatie van winkelcentrum De Mare.

# Omschrijving

## TE KOOP!

Op dé absolute toplocatie van winkelcentrum De Mare bieden wij deze representatieve, deels verhuurde, winkelruimte van circa 142 m<sup>2</sup> BVO te koop aan. De winkelruimte is gelegen op het drukst bezochte gedeelte van het winkelcentrum, waardoor sprake is van een uitzonderlijk hoge passantenstroom en maximale zichtbaarheid.

Dankzij de hoekligging beschikt deze winkel over een royale frontbreedte met uitstekende mogelijkheden voor presentatie, branding en reclame-uitingen. De combinatie van de prominente ligging en de continue bezoekersstroom maakt deze locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende detailhandelsactiviteiten.

Een bijzonder aspect van deze propositie is dat een gedeelte van het object (ca. 14 m<sup>2</sup> BVO) langjarig is verhuurd aan Geldmaat, wat zorgt voor een stabiele huuropbrengst van € 10.800,- per jaar en veel extra passanten langs de winkel.

Hierdoor is het object niet alleen interessant voor eigen gebruik, maar zeker ook aantrekkelijk voor beleggers die op zoek zijn naar een courante winkelbelegging met directe inkomsten op een bewezen sterke winkellocatie.

Daarnaast beschikt de winkelruimte over een praktische zij-ingang ten behoeve van bevoorrading, wat bijdraagt aan een efficiënte bedrijfsvoering.

## Vraagprijs

€ 495.000,- k.k., vrij van BTW.

## VvE

VvE stukken op aanvraag beschikbaar.

## Inhoudsbeschrijving

Entree middels de pui aan de voorzijde van de winkel. Aan de achterzijde van de winkel bevinden zich de pantry en het toilet.

## Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd.

## Installaties

- Pui;
- Wc;
- Pantry;
- Elektra en wateraansluiting.

## Parkeren

Gratis parkeren in de directe omgeving. Winkelcentrum "De Mare" heeft drie openbare parkeerplaatsen gelegen voor, achter en onder het winkelcentrum met parkeerruimte voor ca. 1.250 auto's.

## Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is centraal gelegen in de wijk Alkmaar Noord en is goed te bereiken met de auto via zowel de N9 (Den Helder – Alkmaar) en de N245 (Schagen – Alkmaar). Tevens is het winkelcentrum goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ca. 200 m loopafstand.

## Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Alkmaar Noord". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Centrum". 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.

## BTW

Er wordt vrij van BTW geleverd.

## Overdrachtsbelasting

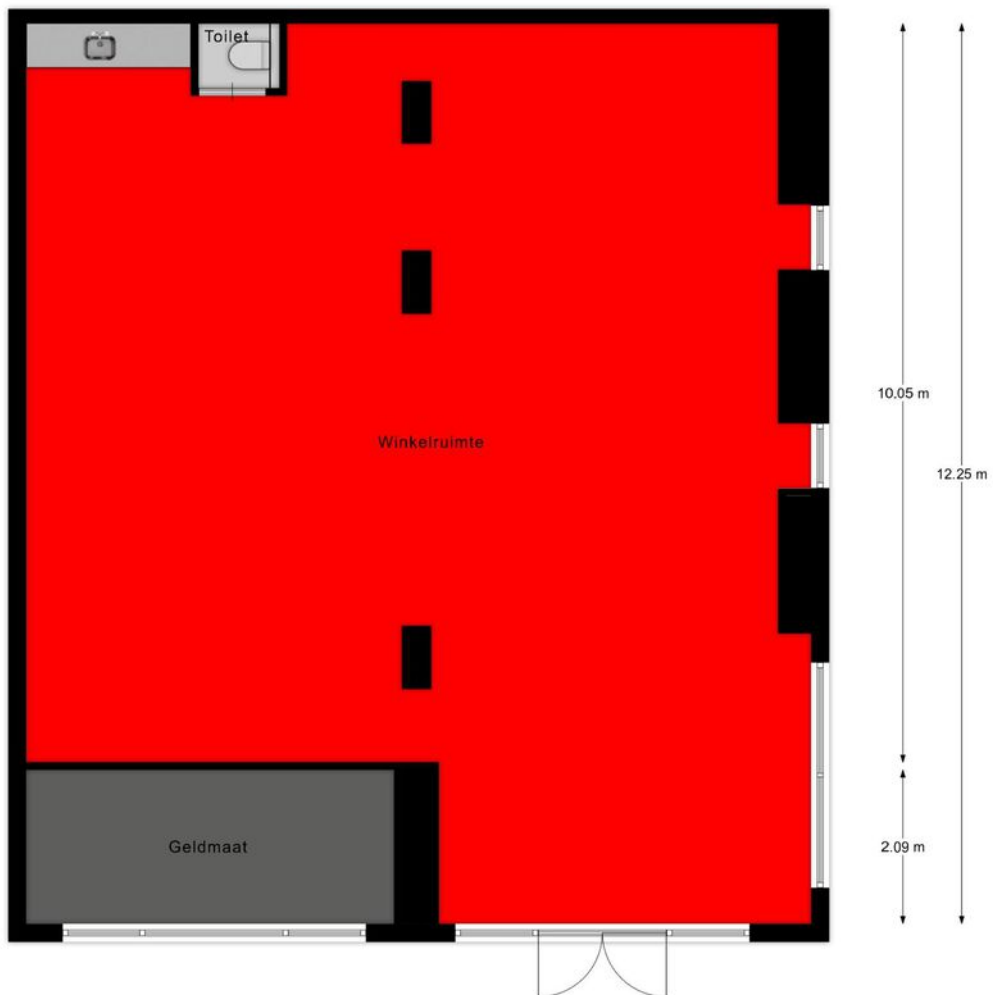
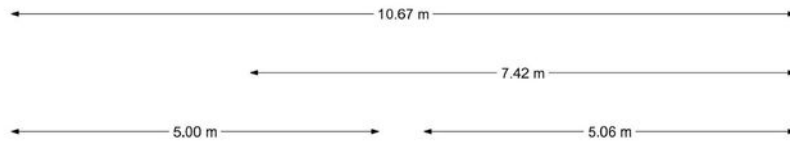
Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

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.





# Plattegrond



Begane grond

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

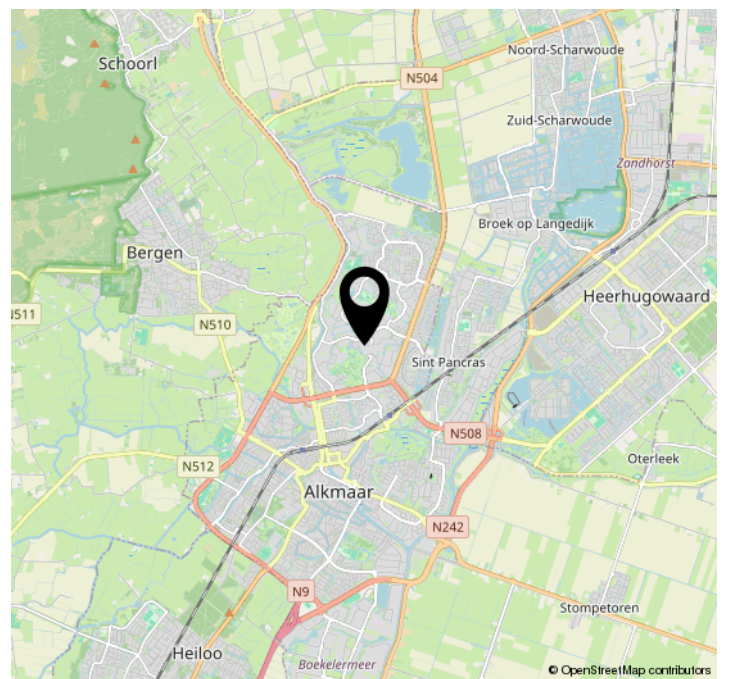
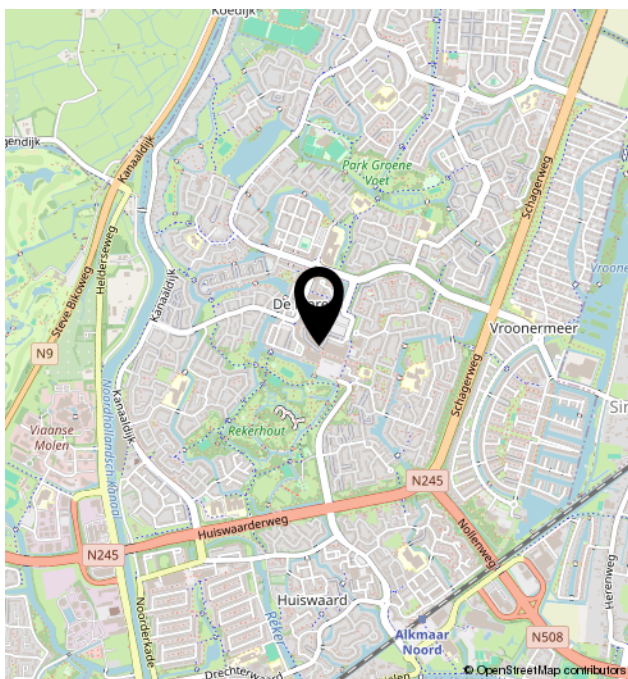
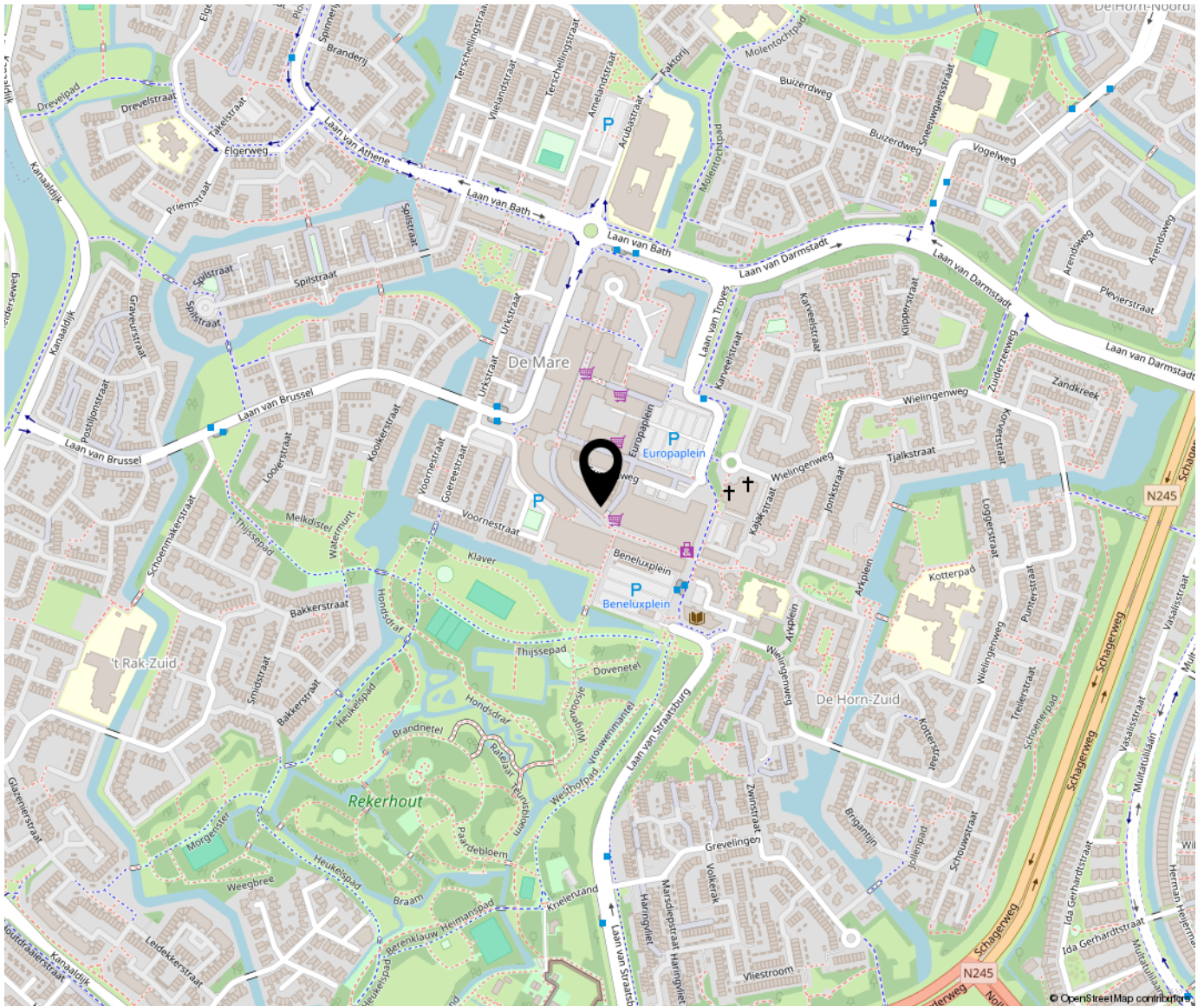
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Europaboulevard 154



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 november 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>ALKMAAR K 5826</p> 	<p>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.</p>
--	---	---

# 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.

