

Te koop in Alkmaar

IDA FRYEPAD 0 ONG

Koopsom € 1.096.680 v.o.n



De Heul Vastgoed BV

TEL. 072-750 73 19

www.deheulvastgoed.nl

info@deheulvastgoed.nl

deheulvastgoed
bedrijfsmakelaars-taxateurs

Kenmerken

Totale oppervlakte

2000 m²

In units van

250 m²

Bereikbaarheid

Zeer goed



Omschrijving

Te Koop/Te Huur Ida Fryepad 10-12: Kantoorlaag gelegen op de tweede verdieping in een nieuwbouw kantoorgebouw op een zichtlocatie nabij de Bergerweg te Alkmaar!

Zichtbaar, duurzaam en stijlvol werken aan de rand van Alkmaar - Bergen

Aan de druk bereden Bergerweg, dé doorgaande route van Alkmaar naar Bergen, verrijst binnenkort een nieuw en onderscheidend kantoorgebouw. De kantoorruimte biedt ondernemers een unieke kans om hun bedrijf te vestigen op een zichtlocatie met uitstraling, bereikbaarheid en comfort.

Het kantoorgebouw wordt gerealiseerd op een prominente hoeklocatie en bestaat uit vier lagen, totaal ca. 2.104 m². De beschikbare kantoorlaag is gelegen op de volledige tweede etage met een totale oppervlakte van ca. 494 m² BVO alsmede een onverdeeld aandeel in het gemeenschappelijke trappenhuis, hal & lift.

Kenmerken van het gebouw:

- Moderne architectuur met betonelementen en royale raampartijen voor optimale lichtinval
- Duurzaam ontwerp met toepassing van zonnepanelen en energiezuinige installaties
- Representatieve entree met vide en veel hoogte
- Goede parkeervoorziening op eigen terrein
- Direct tegenover een bushalte met frequente verbinding naar station Alkmaar

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het kantoorgebouw ligt direct aan de Bergerweg, een belangrijke invalsroute tussen het centrum van Alkmaar en het populaire dorp Bergen. Deze doorgaande weg is een bekende verbindingroute met hoge zichtbaarheid en uitstekende doorstroming.

Voor automobilisten is de locatie eenvoudig bereikbaar vanaf de ring Alkmaar (N9), met snelle aansluiting op de A9 richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol. Parkeren kan op eigen terrein, waar voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor medewerkers en bezoekers.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal. Direct tegenover het gebouw bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbindingen naar station Alkmaar. Van daaruit vertrekken intercity's richting o.a. Amsterdam, Utrecht en Maastricht, wat de locatie ook interessant maakt voor forenzen en zakelijke relaties van buiten de regio. Fietsers en wandelaars profiteren van fietspaden en een korte afstand tot zowel de binnenstad als de duinen van Bergen.



Omschrijving

Duurzaamheid

Het gebouw zal worden voorzien van een dakvlak met zonnepanelen, een klimaatsysteem met verwarming en koeling gecombineerd met de hoogst mogelijke isolatie waarmee het object een uitstekend energielabel zal krijgen.

Vloeroppervlak

Ca. 494 m² BVO kantoorruimte gelegen op de derde verdieping alsmede een onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke hal & trappenhuis.

Gebouw (constructie & buitenzijde)

- Hoofddraagconstructie bestaande uit een stalen frame op heipalen en/of met

Funderingsbalken en poeren.

- Geïsoleerde prefab betonpanelen als gevelafwerking en verlichting
- Gevelaccenten in geolied Fraké
- Aluminium kozijnen voorzien van draai-/kiepramen (met zonwerend triple glas aan de zuid- en zuidwestzijde) in ralkleur 7003

- Kanaalplaatvloeren, zichtbaar in het interieur als plafond
- Plat dak voorzien van pvc dakbedekking en zonnepanelen en opstelplaats voor installaties.

Binnenzijde

- Vloeren: cementdekvloer op begane grond en verdiepingen
- Plafond: zichtwerk van betonnen kanaalplaten
- Meterkast voorzien van aansluitingen voor elektra (3x40A), water en internet (tot in de meterkast)
- Geen gasaansluiting aanwezig
- Zonnepanelen (mandelig eigendom) op het dak
- Toiletruimte(s) casco met afgedopte rioolaansluiting (afgesmeerde gipsplaten) inclusief deuren
- Personenlift naar de verdiepingen

Algemeen

Casco oplevering, dus géén verdere afwerking zoals vloerbedekking, binnenwanden, systeemplafonds of schilderwerk.

De centrale hal (als gemeenschappelijk gedeelte) zal door verkoper worden voorzien van een nette basisafwerking. (de entree afwerking zal bestaan uit een gevulde betonvloer of marmer (look)tegels en een eikenhouten lambrisering. De trap wordt zwart beton en in de wanden zal verlichting worden opgenomen).

Omschrijving

Verhuurder geeft de mogelijkheid mee te denken over de (nagelvaste) afbouw van de ruimte en heeft aangegeven de kosten voor verbouwing voor te willen financieren, waarbij vervolgens verrekening van de (verbouw) kosten plaatsvindt bovenop de casco huurprijs.

Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein, ca. 30 parkeerplaatsen met daarbij nog een fietsenstalling.

Huurprijs

€ 145,- per m2 per jaar, exclusief BTW en exclusief servicekosten (inclusief een aandeel in het gemeenschappelijk parkeerterrein).

Koopprijs

€ 1.096.680,- v.o.n. exclusief BTW.

Bestemming:

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- a. Bedrijven;
- b. Cultuur en ontspanning;
- c. Recreatieve voorzieningen;
- d. Dienstverlening;
- e. Kantoor.

Met daarbij behorende parkeervoorzieningen

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Nog nader te bepalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt: 5 + 5 jaar.

Betalingen

Huur en servicekosten en BTW vooruit.

Zekerheidstelling

Drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Koop: Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg (streefdatum oplevering 4e kwartaal 2026).

Overige condities

Huur: Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met enkele aanvullingen vanuit verhuurder.

Koop: Model koopovereenkomst voor appartement Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Bijlagen

Voor verdere onderliggende stukken kunt u contact met ons opnemen.

Courtage

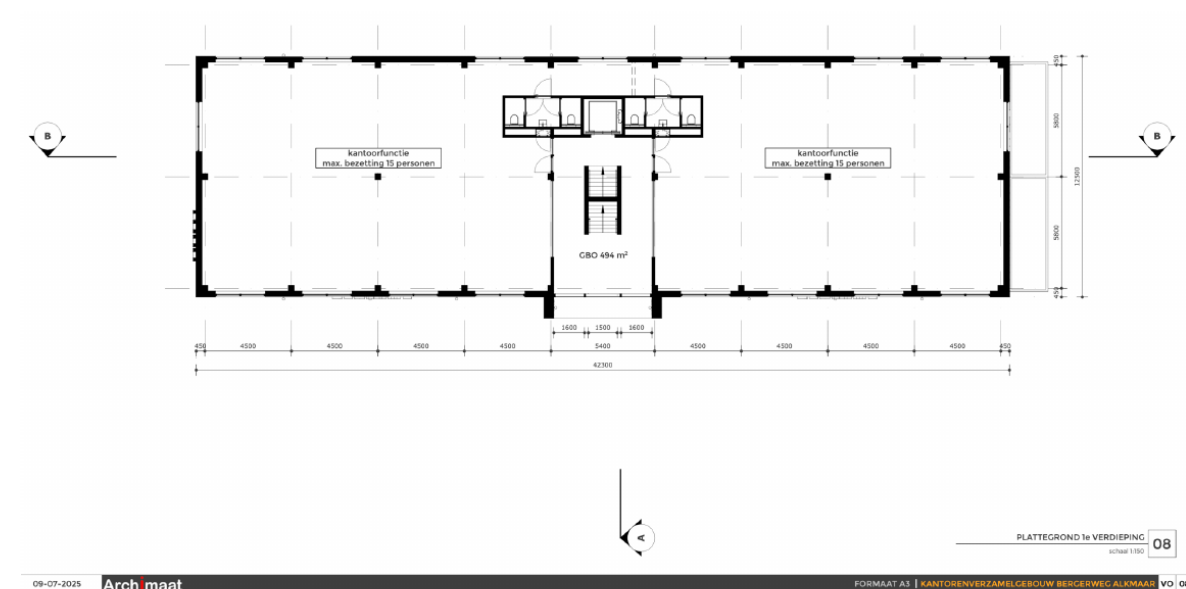
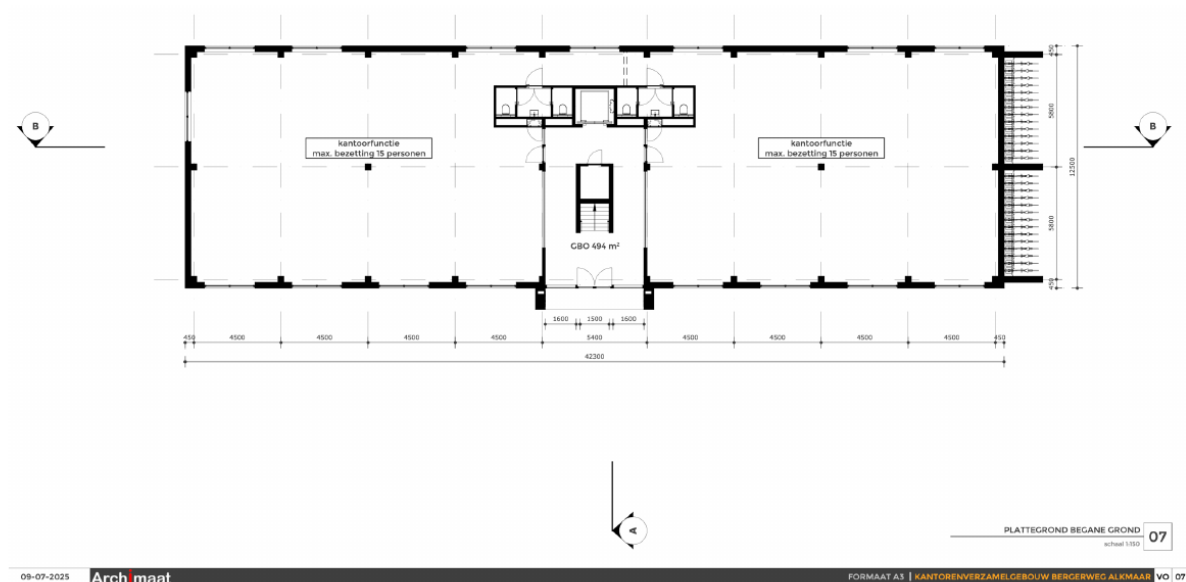
De Heul Vastgoed treedt op voor de verhurende partij. Als huurder bent u De Heul Vastgoed derhalve geen courtage verschuldigd.

Alle door De Heul Vastgoed en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





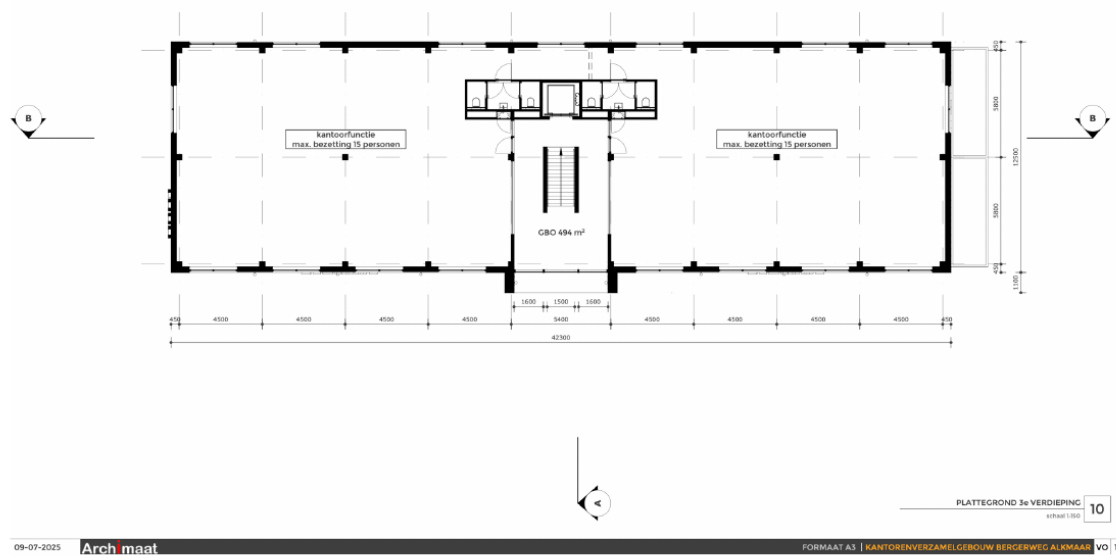
Plattegrond BG & 1e verdieping



Architectural floor plan of the 2nd floor (Plattegrond 2e verdieping) of the Kantorenverzamelgebouw Bergerweg Alkmaar. The plan shows a large rectangular space with a central staircase and two main office areas. Dimensions are provided for the overall footprint and individual sections. The total area is 494 m². The plan is oriented with North at the top.

Key features and dimensions:

- Overall dimensions:** 42,300 (width) x 17,200 (depth).
- Central staircase area:** GBO 494 m².
- Office areas:** Two main office areas, each labeled "kantoorfunctie max. bezetting 15 personen".
- Dimensions (width from left to right):** 4500, 4500, 4500, 4500, 1600, 1500, 1600, 4500, 4500, 4500, 4500, 4500.
- Dimensions (depth from top to bottom):** 4500, 18000, 18000, 4500.



Locatie op de kaart

Heeft u interesse in **Ida Fryepad 0 ong?**

Neem contact op met ons kantoor!



De Heul Vastgoed BV

Comeniusstraat 12
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19
www.deheulvastgoed.nl
info@deheulvastgoed.nl

deheulvastgoed
bedrijfsmakelaars-taxateurs