

TE KOOP



Hermelijenkoog 46, 1822 CB Alkmaar

€ 650.000 k.k. (geen BTW)

Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein De Beverkoog bieden wij dit vrijstaande bedrijfsobject aan: een combinatie van een bedrijfs-/kantoorgebouw met een bedrijfswoning en een royale, afsluitbare buitenruimte van circa 294 m² BVO (NEN2580). Bijzonder aan dit object is de vergunde bedrijfswoning op de verdieping, ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Daarnaast is er in 2000 een bouwvergunning verleend voor een uitbouw op het achterterrein (inmiddels verjaard), wel is het zo dat er binnen het bestemmingsplan nog uitbreidingsmogelijkheden zijn op het buitenterrein van ca. 549 m² wat het object geschikt maakt voor toekomstgerichte gebruikers met mogelijke uitbreidingsplannen.

Het gebouw beschikt over een praktische indeling met diverse kantoor- en bedrijfsruimtevertrekken, geschikt voor uiteenlopende doeleinden. De begane grond is voorzien van sanitaire voorzieningen en opslagmogelijkheden, met goede daglichttoetreding. De bedrijfswoning op de verdieping heeft een oppervlakte van circa 110 m² BVO en draagt bij aan de multifunctionele inzetbaarheid van het object.

Het geheel is gelegen op een perceel van circa 968 m² eigen grond, met ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Het afsluitbare achterterrein is geschikt voor diverse functies zoals buitenopslag of buitenbedrijfsactiviteiten en biedt bovendien mogelijkheid tot uitbreiding.

De situering op een royaal perceel maakt het object niet alleen functioneel in gebruik, maar ook toekomstbestendig voor verdere groei of herinrichting. Wat dit object extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan de rand van het bedrijventerrein, met vrij uitzicht op het omliggende groen. Hierdoor ontstaat een prettige overgang tussen de zakelijke omgeving en het natuurlijke landschap, een werk/woonplek met comfort én uitstraling!

Kortom: een kansrijke locatie met uitstraling, ruimte, flexibiliteit en diverse invullingsmogelijkheden voor ondernemers die vooruit willen.

Bouwjaar:
1995

Metrages
Totaal ca. 294 m² BVO (NEN2580) als volgt verdeeld:
Begane grond: 184 m²
Eerste verdieping: 110 m²
Externe buitenruimte: 62 m²
Buitenterrein: 549 m²

Kadastrale gegevens
Gemeente: Alkmaar
Sectie: M
Nummer: 542, 651
Grootte: 968 m²

Energie label
Volgt nog.

Ligging & bereikbaarheid
Het pand is gelegen op bedrijventerrein De Beverkoog, een populair en goed gevestigd terrein in Alkmaar, omringd door diverse voorzieningen, ideaal voor medewerkers en bezoekers. Met de auto is de ligging zeer gunstig: via de N242 snel toegang tot de Alkmaarse ringweg en benoorden de A9 (richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol), terwijl de N242 via de N504 de oost-west ontsluiting complementeert.



Ook met het openbaar vervoer is de locatie prima bereikbaar. De halte "Alkmaar, Herenweg/Beverkoog" bevindt zich op loopafstand (circa 1 minuut) van het pand, en wordt bediend door buslijnen 10, 4, 129, 163, N50 en de snelle lijn 150 richting Heerhugowaard en Schagen. Daarnaast is er directe OV-connectie met Station Alkmaar, dat 2x per uur intercity- en sprinterdiensten biedt naar o.a. Schiphol, Amsterdam en Den Helder. Tevens zijn er aansluitingen op het regionale en stedelijke fietsroutenetwerk van Alkmaar, waardoor omliggende woonwijken en voorzieningen snel bereikbaar zijn.

Bestemming

Hermelijenkoog 46 is gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' volgens het onherroepelijke bestemmingsplan *Beverkoog* (vastgesteld op 18-10-2012), met typeaanduiding bedrijfswoning. De gronden zijn bestemd voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 1 tot en met 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze bestemming biedt ruime ontwikkelvrijheid voor uiteenlopende gebruikers, en maakt het object zeer aantrekkelijk voor zowel intensief ruimtegebruik als combinaties van functies.

Voor verdere toelichting adviseren wij u het bestemmingsplan als bijlage te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Alkmaar.

Aansprakelijkheid

Alle gegevens in dit document zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit naar ons oordeel betrouwbare bron. Niettemin kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid, behoudens voor zover er dekking bestaat onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

De verkoopinformatie informatief en geheel vrijblijvend; pas na ondertekening door verkoper ontstaat enige rechtsgeldigheid. Medewerkers en partners van De Heul Vastgoed zijn niet bevoegd om namens verhuurder overeenkomsten aan te gaan of deze te bekrachtigen. Deze informatie is strikt persoonlijk en vertrouwelijk en mag uitsluitend worden gedeeld met voorafgaande schriftelijke toestemming van De Heul Vastgoed.

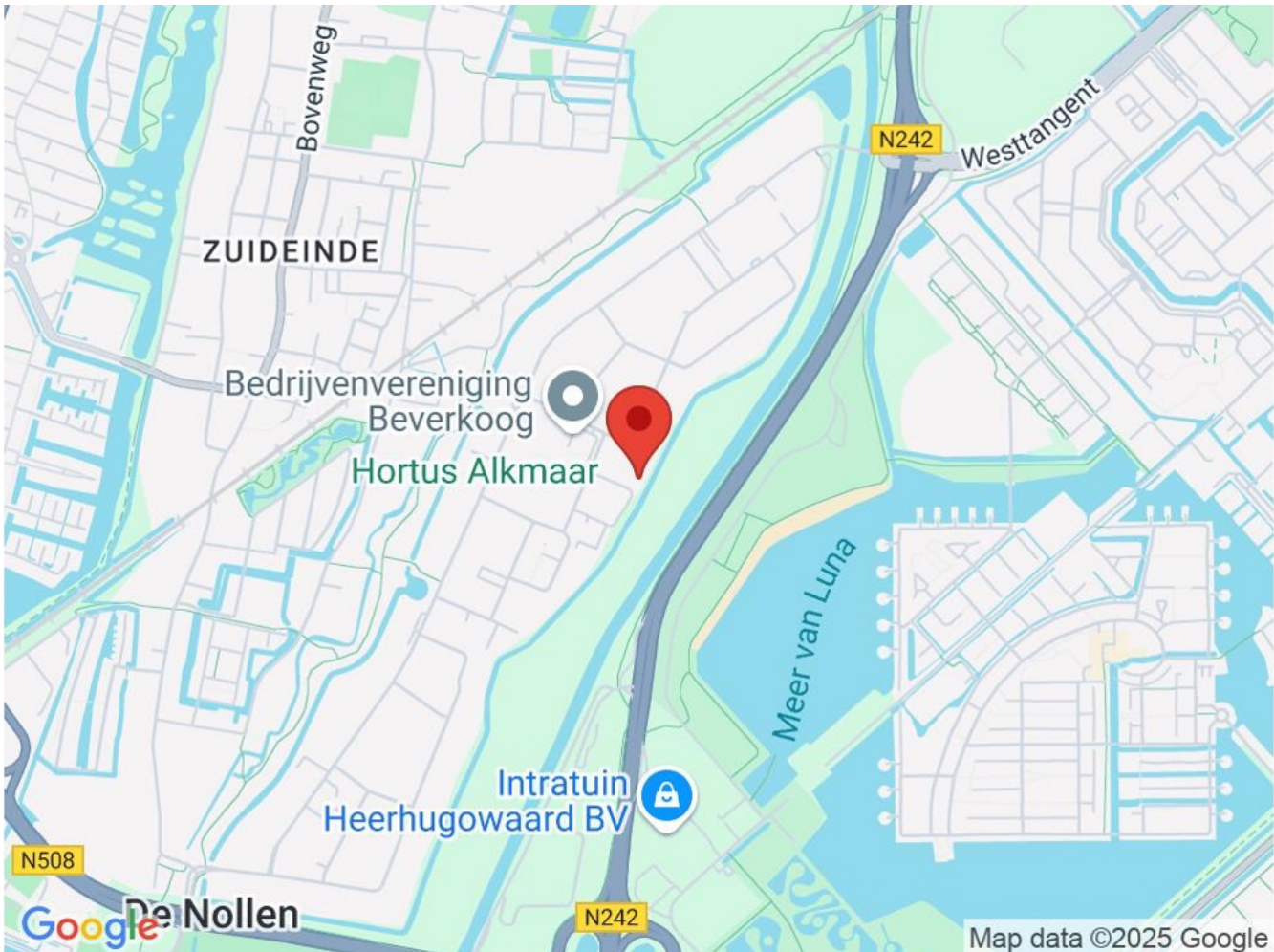
Courtage

De Heul Vastgoed treedt op voor de verkopende partij. Als koper 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.



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein De Beverkoog, een populair en goed gevestigd terrein in Alkmaar, omringd door diverse voorzieningen, ideaal voor medewerkers en bezoekers. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto is er via de N242 snelle toegang tot zowel de Alkmaarse ringweg als de A9 (richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol), terwijl de N504 zorgt voor een goede oost-west ontsluiting.

Ook per openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. De bushalte "Alkmaar, Herenweg/Beverkoog" ligt op circa één minuut loopafstand en wordt bediend door diverse lijnen, waaronder 10, 4, 129, 163, N50 en de snelle lijn 150 richting Heerhugowaard en Schagen. Daarnaast is er een directe OV-verbinding met Station Alkmaar, dat frequente intercity- en sprinterdiensten biedt richting onder meer Schiphol, Amsterdam en Den Helder. Tot slot is het terrein goed aangesloten op het regionale en stedelijke fietsroutenetwerk, waardoor ook omliggende woonwijken en voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn.

Foto's



deheulvastgoed

bedrijfsmakelaars-taxateurs



funda in business

De Heul Vastgoed BV
Comeniusstraat 12
1817 MS, ALKMAAR
Tel: 072-750 73 19
E-mail: info@deheulvastgoed.nl

deheulvastgoed

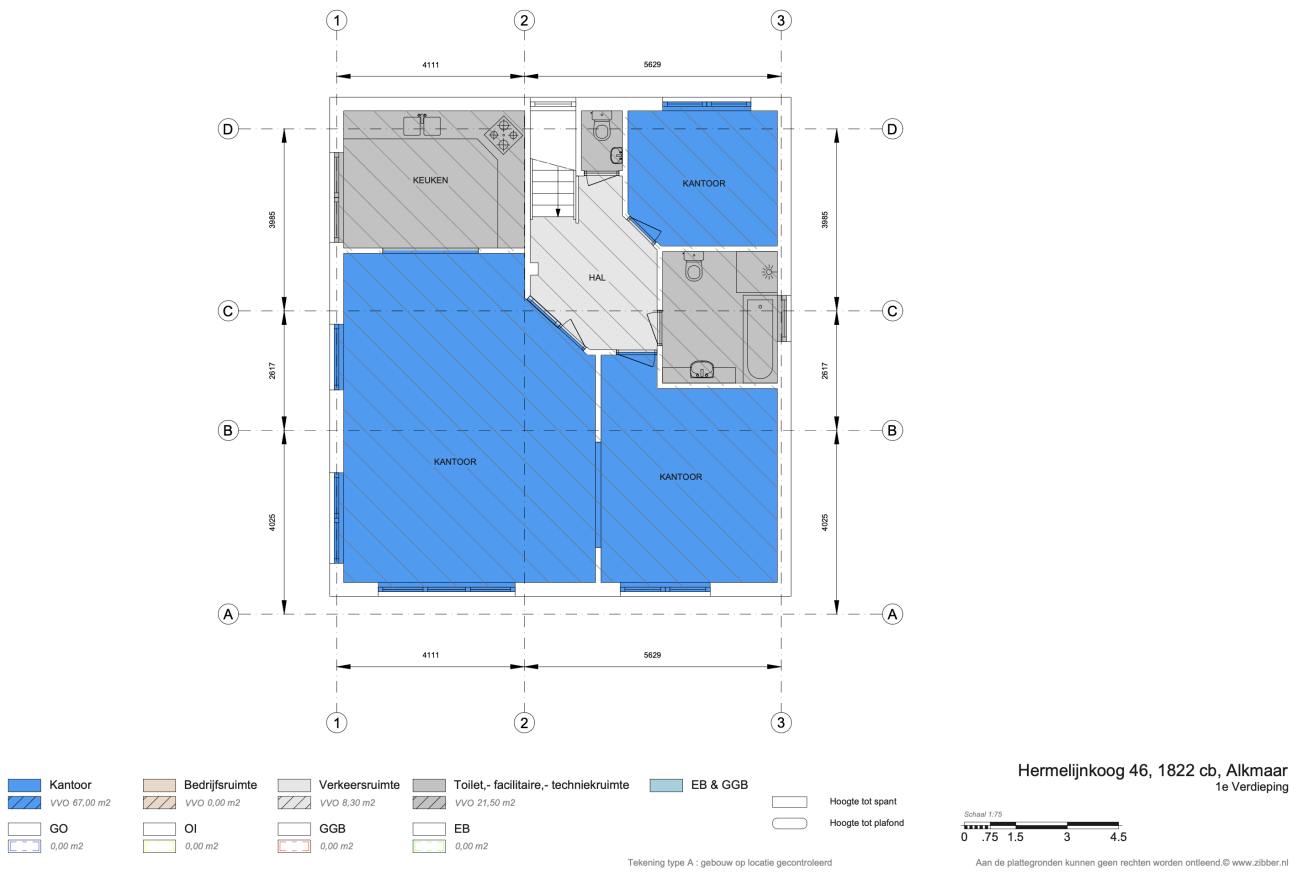
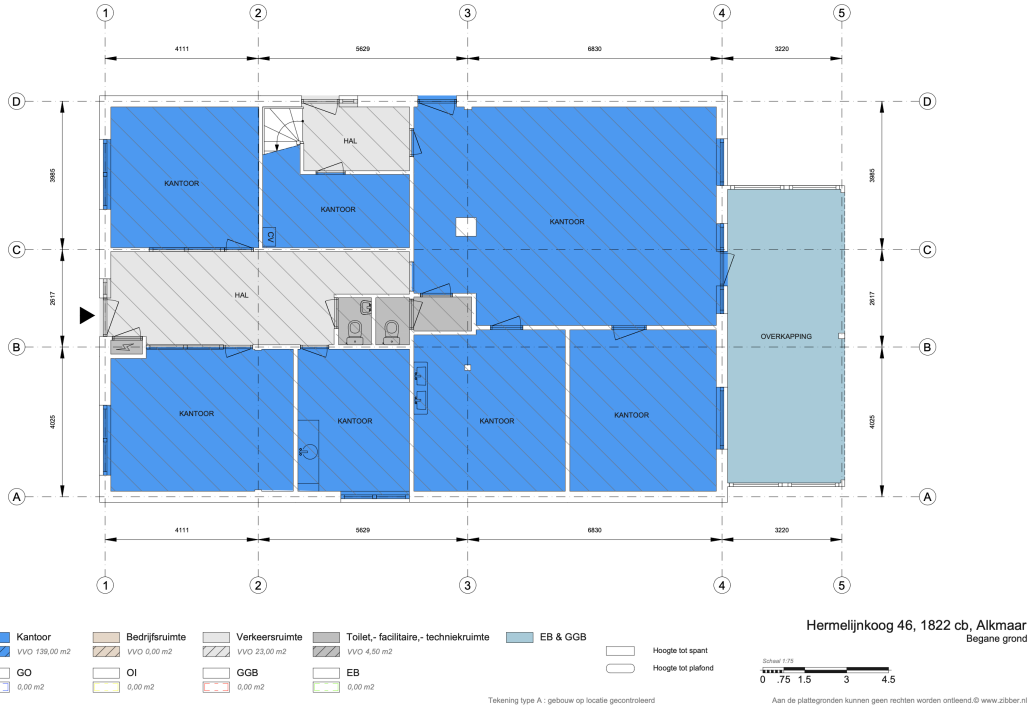
bedrijfsmakelaars-taxateurs



funda in business

De Heul Vastgoed BV
Comeniusstraat 12
1817 MS, ALKMAAR
Tel: 072-750 73 19
E-mail: info@deheulvastgoed.nl

Tekeningen




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hermelijngoog 46



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie M Perceel 542</p> <p><small>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.</small></p> |  |
|--|---|---|



funda in business

De Heul Vastgoed BV
Comeniusstraat 12
1817 MS, ALKMAAR
Tel: 072-750 73 19
E-mail: info@deheulvastgoed.nl

Interesse? Neem contact op:



Bram de Heul RM RT BRE
+31 6 44 339 339
bram@deheulvastgoed.nl



Chris Hekkema
+31 6 50 56 86 00
chris@deheulvastgoed.nl