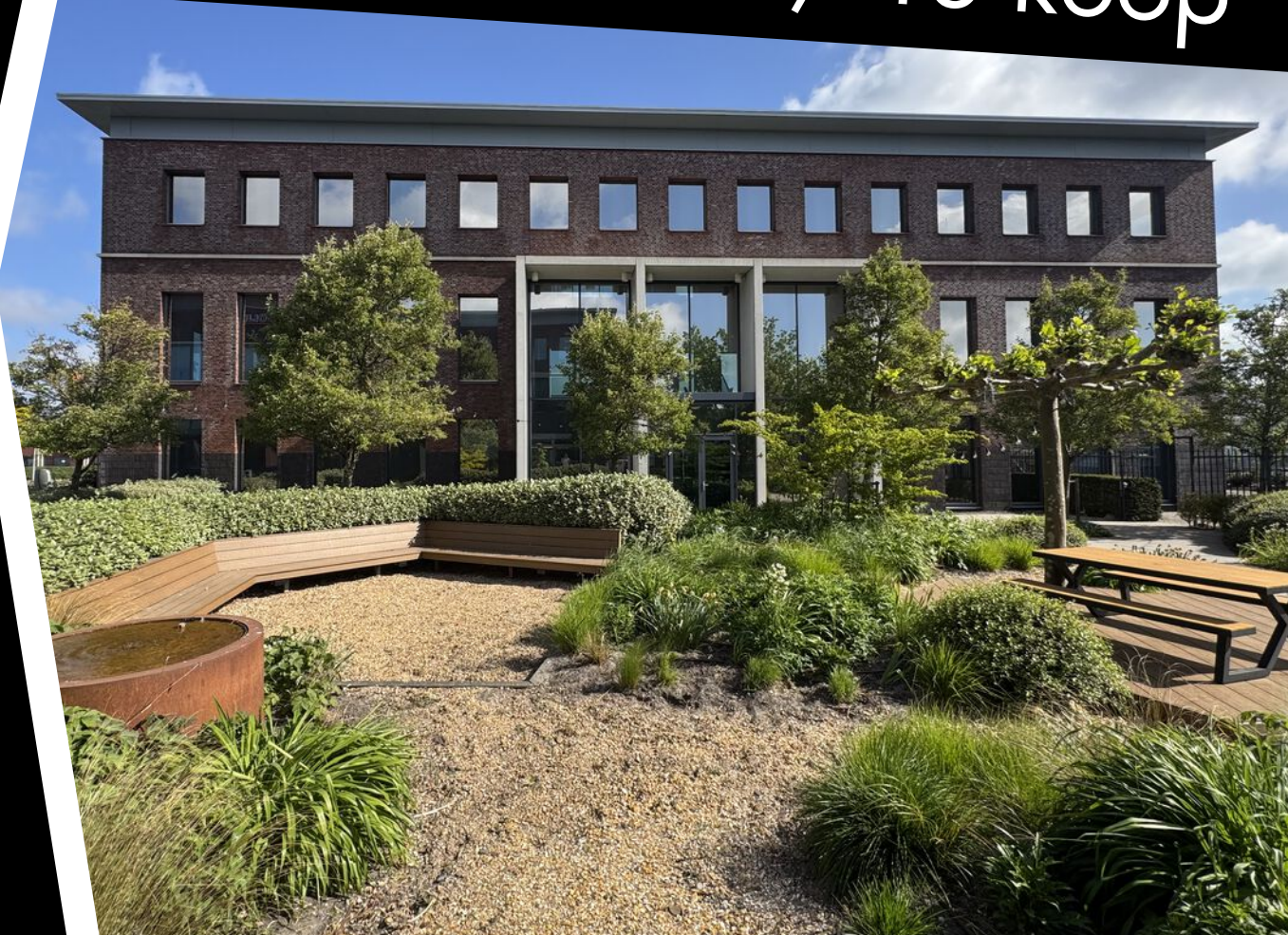


Toermalijnstraat 8

(1812 RL) Alkmaar

Te huur / Te koop



Vrijstaand kantoorpand ca. 1.200 m² BVO



Kenmerken

Vraagprijs:	Op aanvraag.
Huurprijs:	€ 175.000,- per jaar, excl. BTW
Totale oppervlakte:	Ca. 1195 m ² BVO
Verdiepingen:	3
Begane grond:	Ca. 425 m ² BVO
1e verdieping:	Ca. 385 m ² BVO
2e verdieping:	Ca. 385 m ² BVO
Bouwjaar:	2006
Energie label:	A ++
Parkeren:	10 parkeerplaatsen *Optioneel 12 extra parkeerplaatsen
Kadastrale gegevens	
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	F.
Nummer:	7939.



Toermalijnstraat 8

(1812 RL) Alkmaar



Dit kantoorgebouw bestaande uit drie bouwlagen van totaal bijna 1.200 m² BVO werd ooit ontworpen voor de onderneming van de eigenaar waarbij er in de bouw op het creëren van de optimale beleving niet is bespaard, met diverse aspecten is rekening gehouden zoals een royale entree met vide, bouwlagen van ca. 4 meter hoog, grote raampartijen en ruime voorzieningen per bouwlaag.

Omschrijving

Aan de Toermalijnstraat 8 te Alkmaar bieden wij dit representatieve, vrijstaande kantoorpand te huur en te koop aan. Het object is gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein "Boekelermeer" en is uitstekend bereikbaar vanaf de A9 en de ring Alkmaar.

Het pand is onderdeel van een bijzonder geheel: samen met het identiek vormgegeven buurpand vormt het een karakteristieke eenheid met een unieke gedraaide situering. De entree is gelegen aan de binnenzijde van het perceel, direct grenzend aan een royale, groene tuin met zitplekken, wat zorgt voor een rustige en representatieve ontvangst. Alle parkeerplaatsen bevinden zich aan de buitenzijde, wat bijdraagt aan een verzorgde en open uitstraling van het geheel.

Het kantoorgebouw beschikt tevens over een energielabel A+++, een magazijnruimte met overheaddeur en een ruime, groene tuin.

Inhoudsbeschrijving

Begane grond (ca. 425 m² BVO):

Representatieve entree, meerdere kantoorruimtes, lunchruimte met pantry, vergaderruimte, toiletten, lift, magazijnruimte en technische ruimte.

1e verdieping (ca. 385 m² BVO):

Grote en kleinere kantoorruimtes, vergaderruimtes, lunchruimte met pantry, toiletten en lift.

2e verdieping (ca. 385 m² BVO):

Meerdere kantoorruimte, presentatieruimte, bar/loungeruimte met keuken, vergaderruimte, extra ruime toiletgroep, technische ruimte en serverruimte.

Parkeren

Bij de kantoorruimte worden 10 parkeerplaatsen verhuurd ad. € 600,- excl. BTW per parkeerplaats per jaar. Optioneel zijn er nog 12 extra plekken beschikbaar.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot met nacalculatie van € 12.000,- excl. BTW per jaar voor:

Onderdeel A – Technisch

- Onderhoud lift
- Onderhoud airco-units
- Onderhoud brandblusmiddelen/-installatie
- Onderhoud overheaddeur
- Periodieke keuringen
- Alarminstallatie
- Toegang controlesysteem
- Overig klein onderhoud
- Eventuele overige diensten

Onderdeel B – Schoonmaak, onderhoud en beveiliging

- Glasbewassing
- Onderhoud terrein/tuin
- Gladheidbestrijding

Voor de overige leveringen zoals elektra, warmtenet, water, afvalafvoer zal huurder zelf contracten afsluiten.

Installaties

Aansluitingen:

- Krachtstroomaansluiting 3-fase, 250 A.
- Voorbereide aansluitingen voor elektrisch laden van auto's.

Klimaatbeheersing en verwarming:

- Splitunits koelen/verwarmen en mechanische ventilatie in alle ruimtes.
- Vloerverwarming op elke bouwlaag.

Beveiliging en toegankelijkheid:

- Elektronisch toegangscontrolesysteem.
- Alarmsysteem.
- Personenlift (brancard) goed rolstoeltoegankelijk, met toegang tot alle verdiepingen.

ICT en media:

- Zeer ruime hoeveelheid UTP Cat5e datacontacten per ruimte, gecentreerd in patchkast in serverruimte.
- Professionele serverruimte met serverracks en verhoogde systeemvloer.
- Mogelijkheid tot aansluiting op glasvezel en dark-fiber verbinding naar externe datacenters.
- Muziekinstallatie in veel kantoren, met ondersteuning voor meerdere geluidsbronnen.
- Presentatieruimte met muziekinstallatie, omroepinstallatie en beameraansluiting.

Extra informatie

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein de "Boekelermeer" is uitstekend bereikbaar via de ringweg van Alkmaar en ligt op slechts enkele minuten van de A9 richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Ook met het openbaar vervoer is het terrein goed ontsloten dankzij nabijgelegen bushaltes en het NS-station Alkmaar op korte afstand. De bereikbaarheid maakt het bedrijventerrein zeer geschikt voor zowel regionaal als landelijk georiënteerde bedrijven.

Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Boekelermeer-Noord". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Bedrijf". 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 (huur)

Naar meest recente model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), www.roz.nl/de-rozmodellen.

Model overeenkomst (koop)

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

Zekerheidstelling (huur)

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.

Zekerheidstelling (koop)

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 + 5 jaar, afwijkende termijn in overleg.

Aanvaarding

Kan per direct.

BTW (huur)

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.

BTW (koop)

De koopsom is gebaseerd op het feit dat de koper prestaties verricht die volledig of minimaal het in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemde percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Bij twijfel verzoeken wij u contact op te nemen met uw accountant.

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).

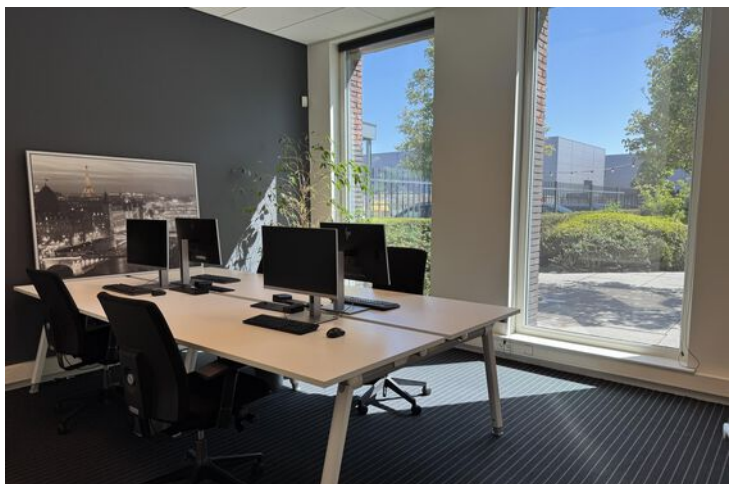
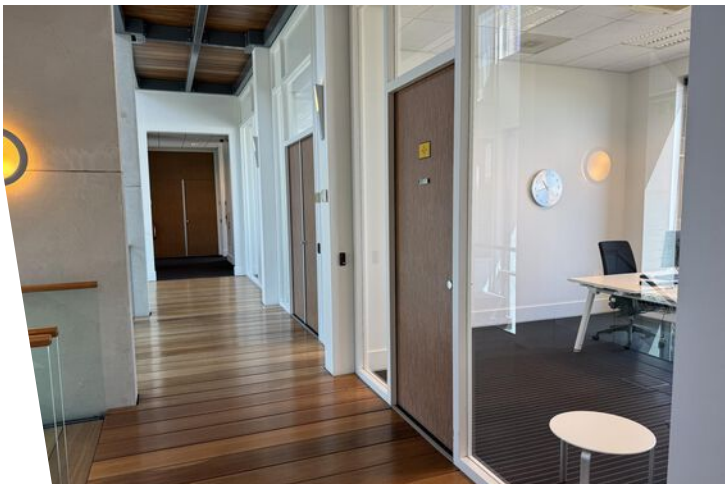
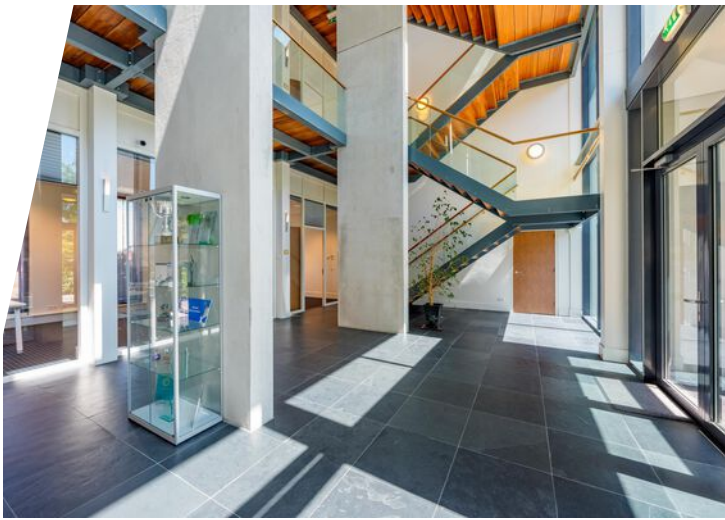
Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

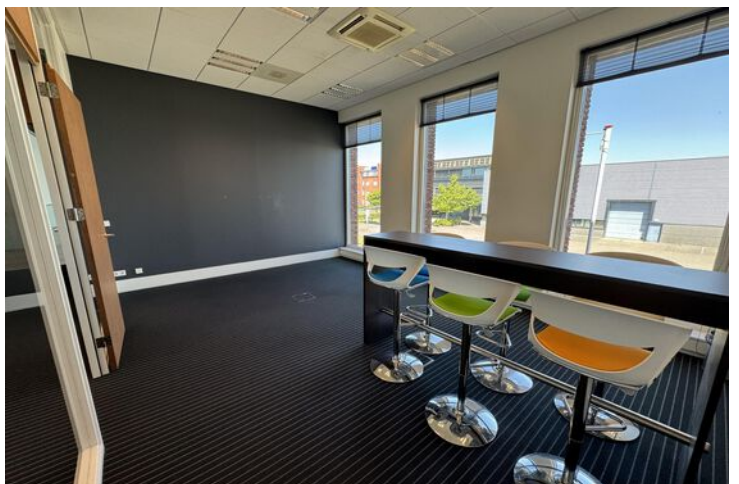
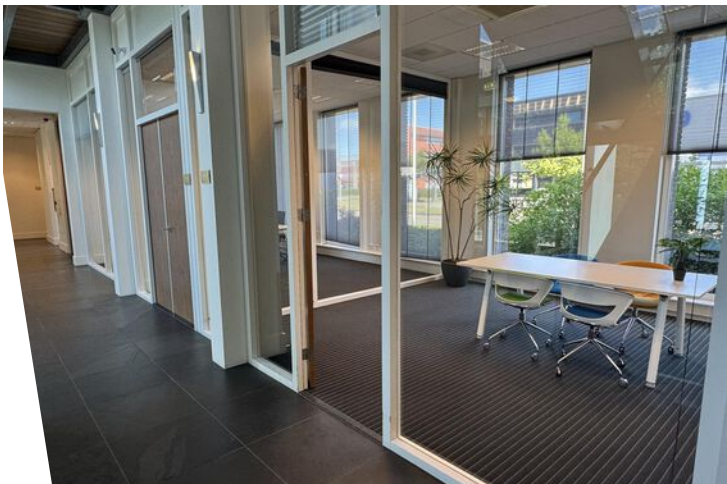
Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

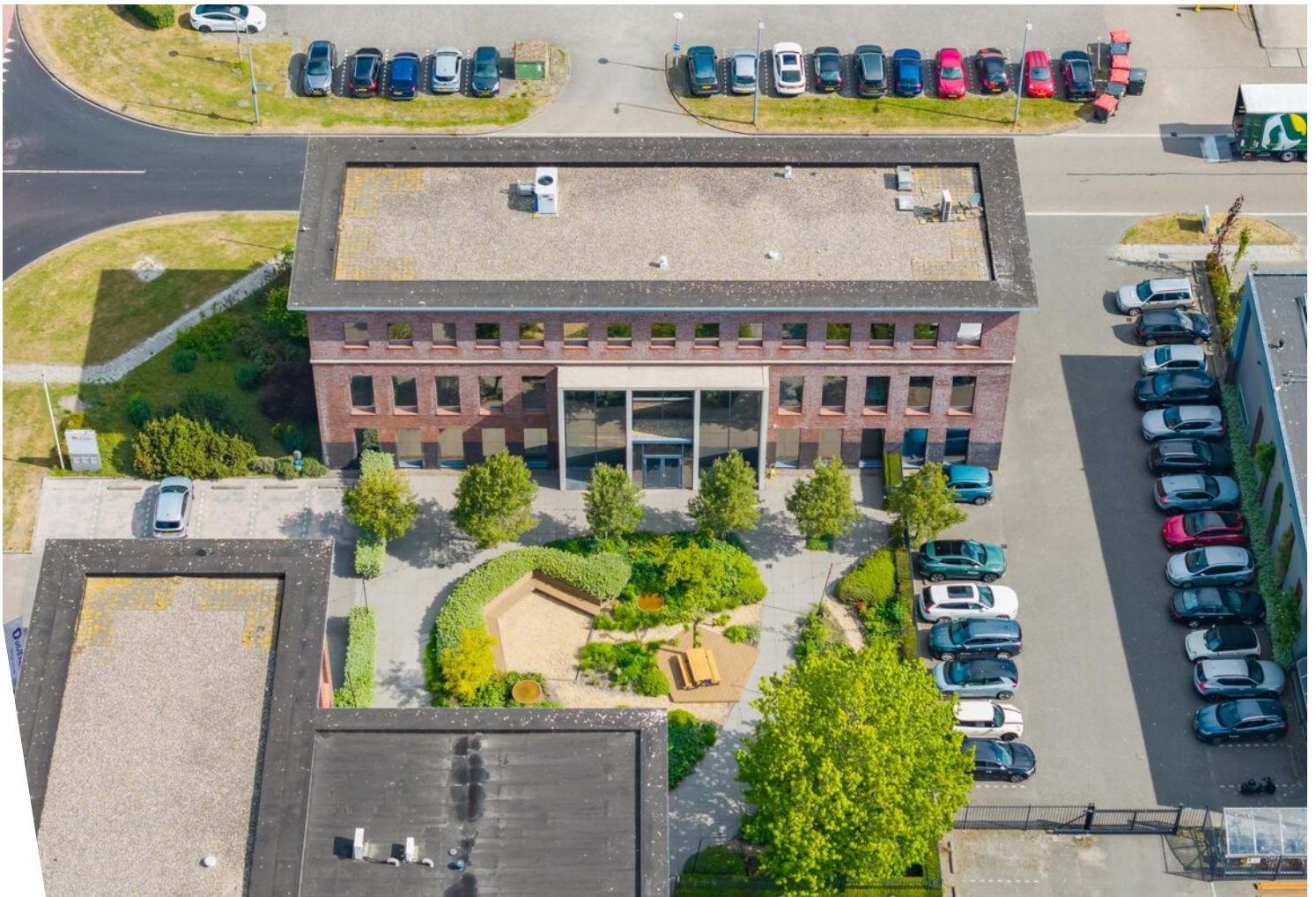
Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.











Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

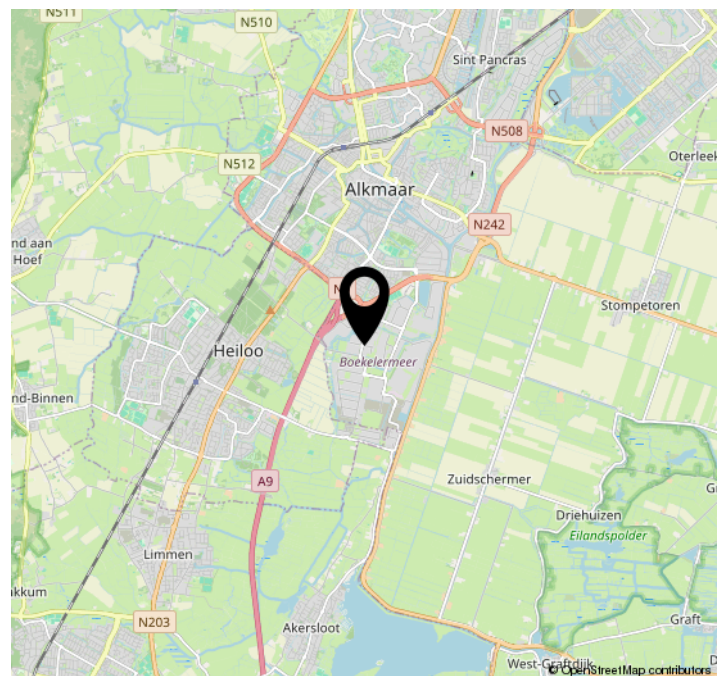
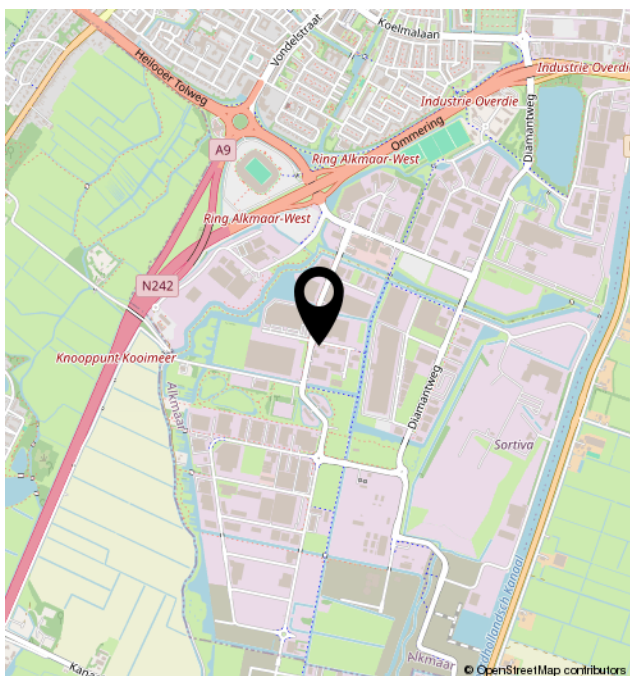
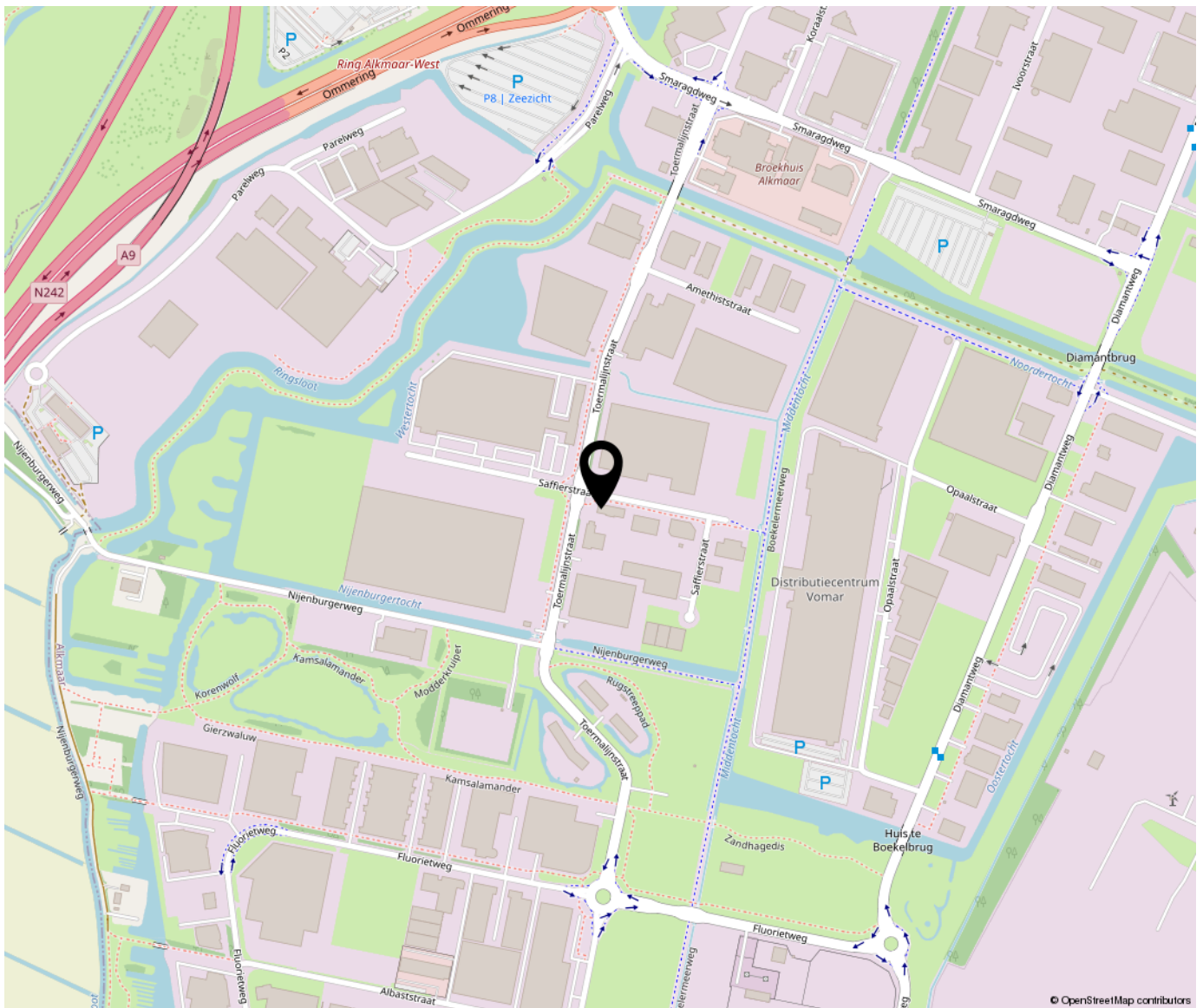
Uw referentie: Europaboulevard 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7939
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

