

Heul 3 B

(1811 GL) Alkmaar

Te huur



Kantoorruimte vanaf ca. 61 m² BVO



Kenmerken

Huurprijs:	vanaf € 1.295,- per maand, excl. BTW
Servicekosten:	€ 40,- per m ² BVO per jaar, excl. BTW
Oppervlakte: Verdiepingen	vanaf ca. 61 m ² BVO 1
Bouwlaag:	1e verdieping
Aanvaarding:	in overleg.



Heul 3 B

(1811 GL) Alkmaar



Kantoorruimte te huur in het voormalige agentschap van De Nederlandse Bank gelegen in de binnenstad van Alkmaar. Het "Bankgebouw" uit 1921-1923 is gebouwd in een traditionalistische, op Duitse voorbeelden geïnspireerde bouwstijl naar ontwerp van de Gebroeders Van Gendt die gespecialiseerd waren in bankgebouwen, en met medewerking van de Alkmaarse architect P.N. Leguit. Het pand werd gebouwd in opdracht van de Nederlandse Bank.

Het monumentale pand is zeer beeldbepalend gesitueerd op de hoek van de Heul en de Koorstraat, gelegen tussen het Ritsevoort en de entree van winkelstraat Laat, nabij winkels als Hifi Klubben, Iconic, Ecco, Meyer&Meyer, Tally Ho en C&A.

Omschrijving

Op de begane grond bevindt zich een winkelruimte die verhuurd wordt aan ICONIC Men Store. Op de verdiepingen zijn zowel appartementen als kantoorruimtes gerealiseerd.

Mogelijkheid tot het huren vanaf ca. 61 m² BVO kantoorruimte. Informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt volledig turn-key opgeleverd.

Beschikbare ruimte

Eerste verdieping: groot ca. 61 m² BVO
Huurprijs € 1.295,- per maand, excl. BTW

Eerste verdieping: groot ca. 105 m² BVO.
Huurprijs: € 2.350,- per maand, excl. BTW.

*De metrage zoals bovenstaand genoemd heeft betrekking op de kantoorruimte inclusief het naar rato berekende aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes (o.a. entree, hal, pantry en toiletten).

Installaties

Elektrische installatie, cv-installatie, mechanische ventilatie, brandmeldinstallatie en personenlift.

Parkeren

Op het afsluitbare achtergelegen privé-parkeerterrein kan één parkeerplaats bij worden gehuurd voor € 200,- per maand, exclusief BTW.

Tevens bevindt de ingang van de parkeergarage De Grote Kerk zich direct voor het object. De parkeergarage De Singel is gelegen op ca. 5 minuten loopafstand.

Bereikbaarheid

Via de Kennemerstraatweg is de ring van Alkmaar goed te bereiken. Voor de deur bevindt zich een bushalte, en het NS-station Alkmaar is op loopafstand gelegen.

Bestemming

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

Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar met verleningsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende termijnen in overleg bespreekbaar.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidstelling

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.

Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) (meest recente versie)

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.

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 2025=100).

Energielabel

Het betreft een monument, waarvoor een energielabel niet verplicht is. Huurder verplicht zich, voor zover het gaat om eigen verlichtingsbronnen, gebruik te maken van ledverlichting.

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

Servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie van € 40,- per m² BVO, per jaar, excl. BTW:

- 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;
- Onderhoud tuin, erf en parkeerterrein;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Periodiek reinigen goten;
- Verbruikskosten en periodiek onderhoud buitenverlichting;
- Klein onderhoud;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

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

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

De schoonmaakkosten van de gehuurde kantoorunit en de schoonmaak/onderhoud van de (vloer)bedekking en stoffering is voor rekening van huurder.

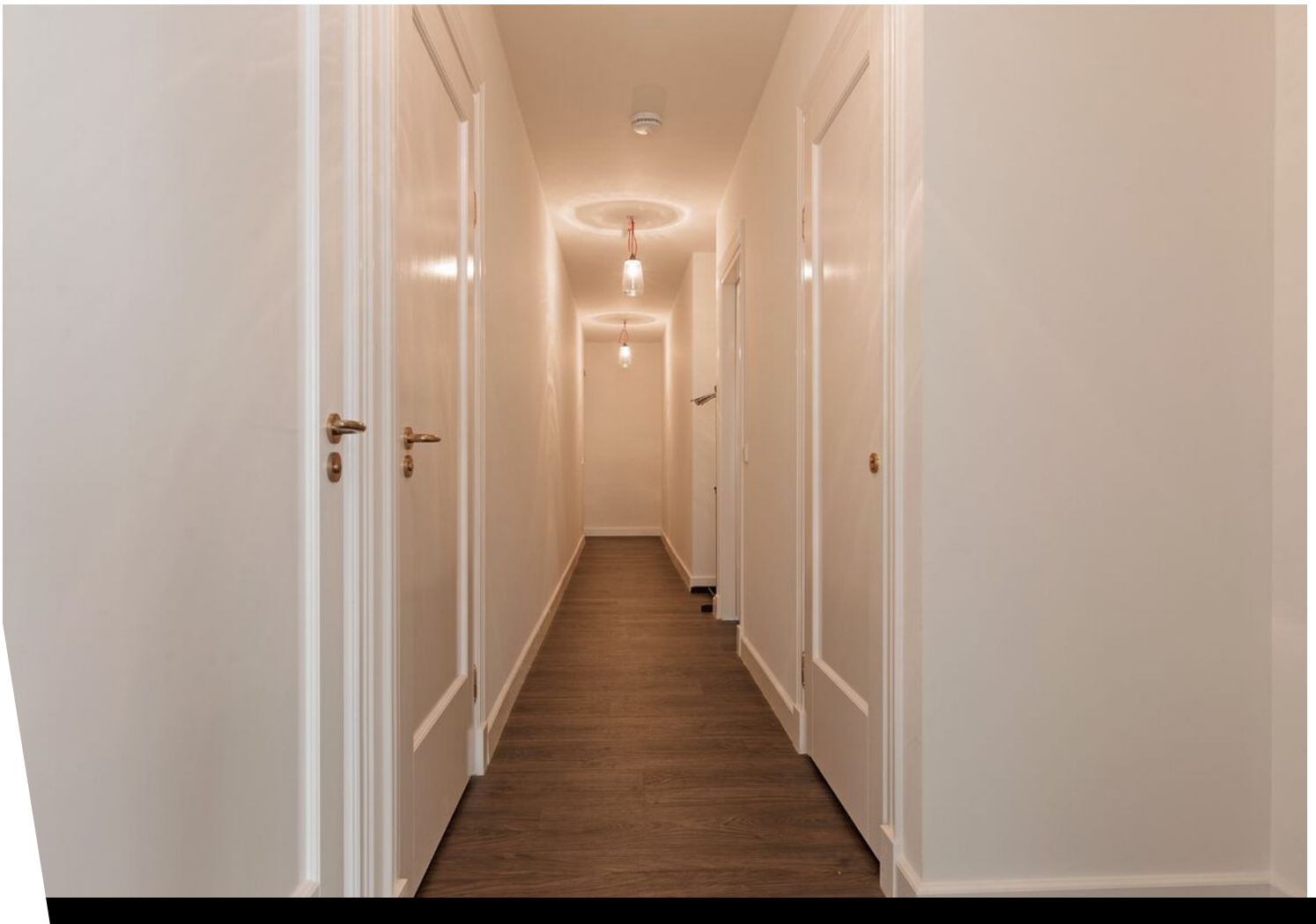
Huisregels

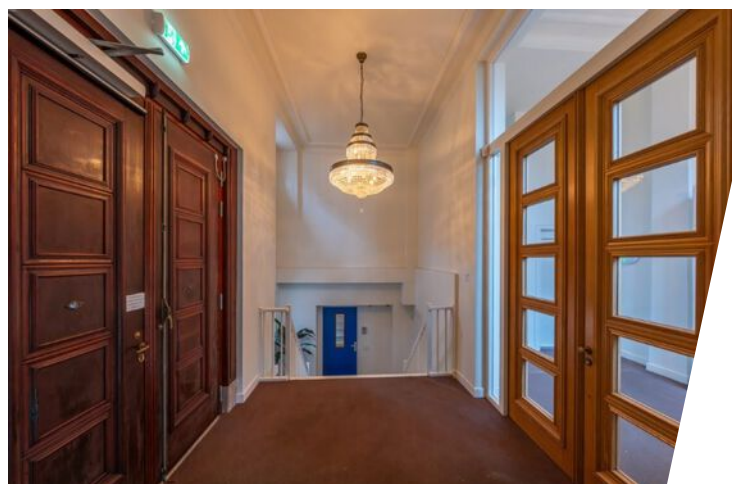
Het complex zal aan meerdere huurders in gebruik worden gegeven. Er zal mogelijk nog een huishoudelijk reglement worden opgesteld. De volgende huisregels zijn in ieder geval van toepassing:

- 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.







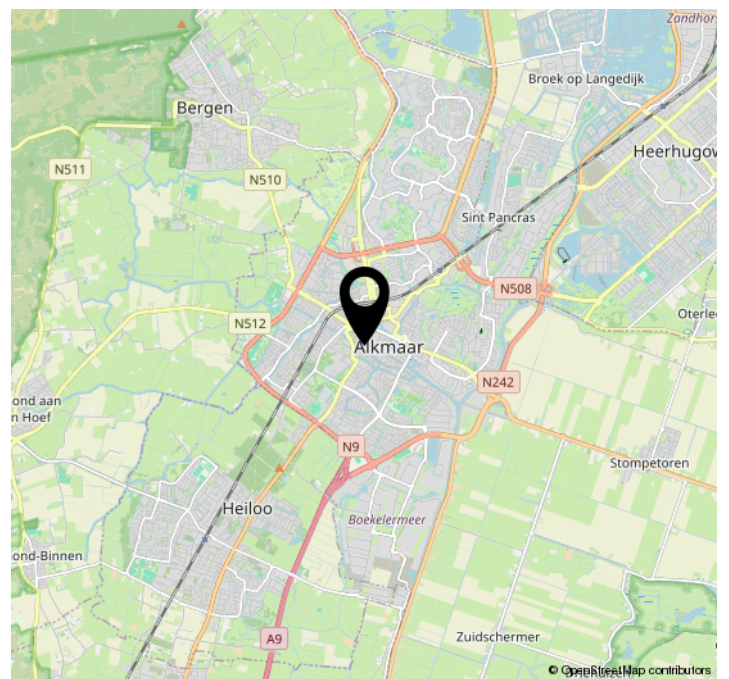
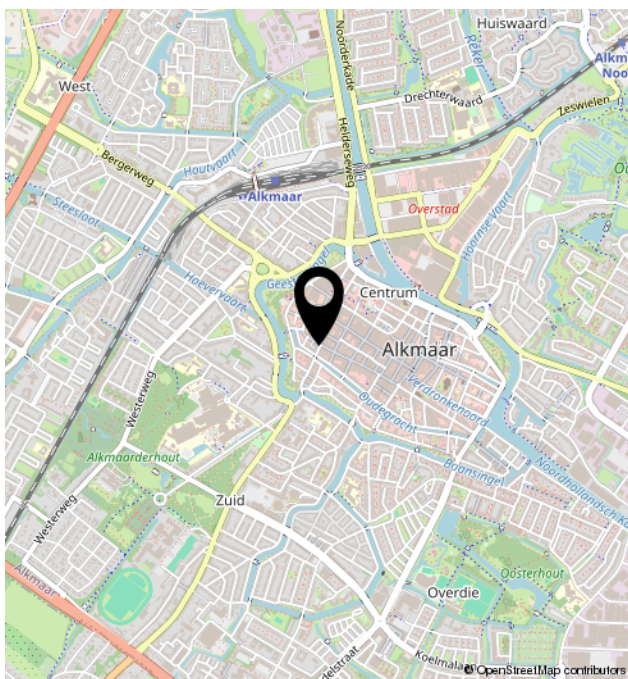
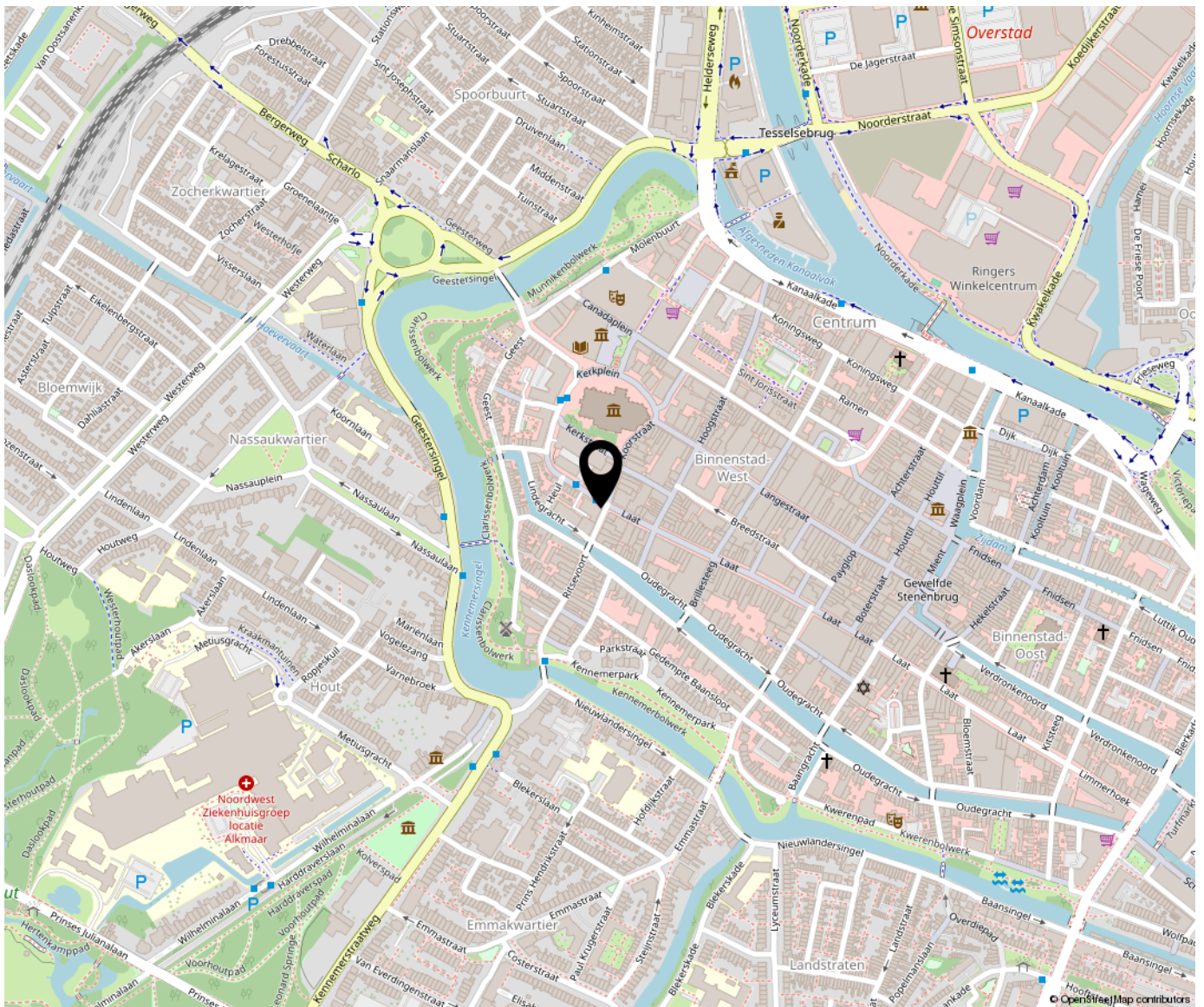


Plattegrond



1e verdieping

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.

