

Te koop in Alkmaar

# LANGESTRAAT 119

Koopsom € 485.000 k.k.



**De Heul Vastgoed BV**  
TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs

# Kenmerken

BVO

129 m<sup>2</sup>

Bereikbaarheid

Zeer goed

Energie label

C





# Omschrijving

Op een uitstekende A-stand in de binnenstad aan het begin van de Langestraat met zicht op de grote kerk van Alkmaar bieden wij deze karakteristieke winkelruimte aan, verdeeld over drie bouwlagen (begane grond, eerste en tweede verdieping).

Het object is gelegen in het drukste winkelgebied van Alkmaar, omringd door landelijke ketens, lokale speciaalzaken en horeca. Dankzij de centrale ligging, goede frontbreedte en multifunctionele indeling is dit pand uitermate geschikt voor zowel eigen gebruik als belegging, met bovendien (her)ontwikkelingsmogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan.

## Ligging & omgeving

De Langestraat vormt de absolute kern van het Alkmaarse winkelgebied en staat bekend om haar hoge passantenstroom. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van retail, horeca en cultuur, wat zorgt voor een constante dynamiek en aantrekkingskracht op een breed publiek.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Alkmaar is goed ontsloten via de Singel en diverse uitvalswegen. In de directe nabijheid zijn meerdere parkeergarages gesitueerd, waaronder de Singel- en Vestgarage, wat het object zowel voor bezoekers als personeel goed toegankelijk maakt.

## Vloeroppervlakte (BVO)

Begane grond: ca. 65 m<sup>2</sup> BVO

1e verdieping: ca. 32 m<sup>2</sup> BVO

2e verdieping: ca. 32 m<sup>2</sup> BVO

Totale bruto inhoud: ca. 402 m<sup>3</sup>

De verdiepingen zijn geschikt voor onder meer winkelondersteunende functies, opslag en kantoorruimte. Daarnaast worden, binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en onder voorbehoud van goedkeuring door het bevoegd gezag, kansen gezien voor herontwikkeling, waaronder transformatie van de verdieping(en) naar woonfuncties, al dan niet in combinatie met een mogelijke uitbreiding op het platte dak.

## Opleveringsniveau

Het object wordt geleverd "as is, where is".

De huidige huurder zal het pand per 1 december 2026 leeg opleveren, waardoor het object vanaf dat moment vrij van huur en gebruik beschikbaar komt voor koper.



#### Kadaster

Gemeente: Alkmaar, Sectie: A, Nummer: 3594, Perceelgrootte: 66 m<sup>2</sup>

#### Bestemming

Plannaam: Binnenstad Centrum

Enkelbestemming: Centrum

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 1 & Waarde – Cultuurhistorie

Maatvoering: Bebouwingscategorie 1

De bestemming biedt ruimte voor onder meer detailhandel, dienstverlening en – onder voorwaarden – andere centrumfuncties. De uiteindelijke invulling en ontwikkelmogelijkheden zijn afhankelijk van toetsing en besluitvorming door het bevoegd gezag

Energie label: Energie label C

#### Koopsom

€ 485.000,- kosten koper, vrij van btw.

#### Aansprakelijkheid

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zowel de door ons verplicht afgesloten. Beroepsaansprakelijkheid verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

#### Courtage

De Heul Vastgoed B.V. treedt op voor de verkopende partij. Als koper bent u De Heul Vastgoed BV derhalve geen courtage verschuldigd.

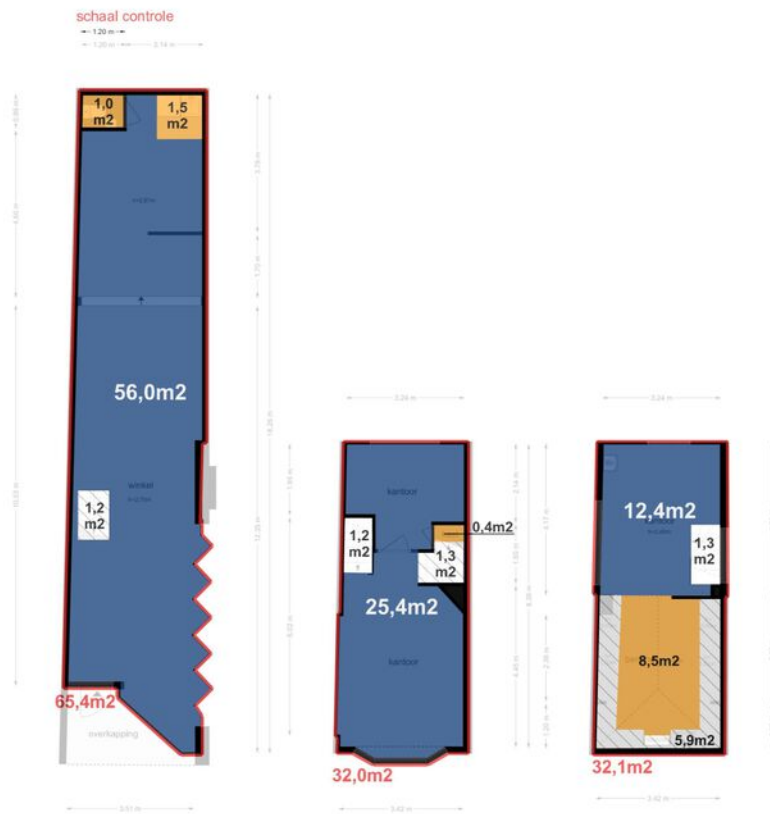




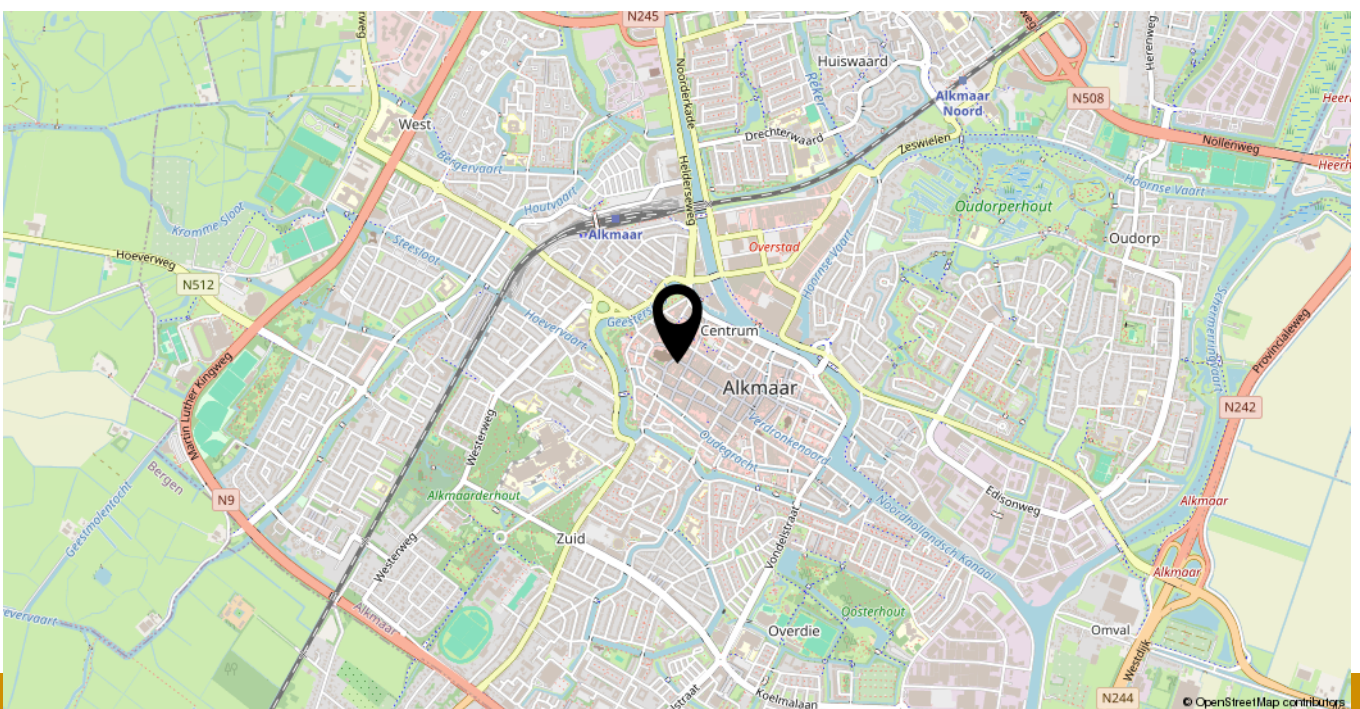
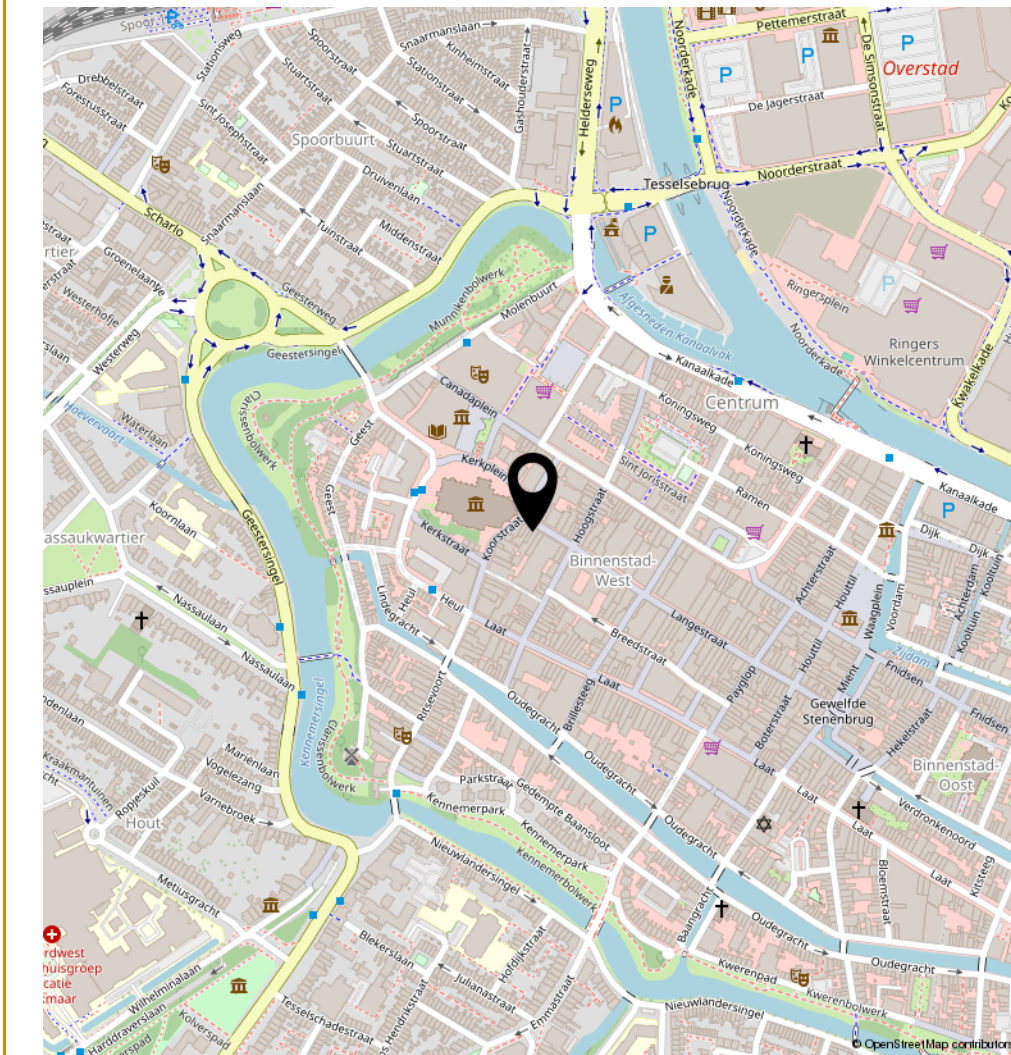




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Langestraat 119?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **De Heul Vastgoed BV**

Comeniusstraat 12  
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs