

Gezondheidscentrum Heiloo



MAGNEET
MAKELAARS

Heiloo, Kennemerstraatweg 356

Kennemerstraatweg 356

Maatschappelijke ruimte te huur in voormalig politiebureau.

Op een markante zichtlocatie aan de Kennemerstraatweg, midden in het centrum van Heiloo, komt het voormalige politiebureau beschikbaar voor verhuur. Het karakteristieke gebouw uit 1988 wordt herontwikkeld tot een modern zorg- en dienstencentrum met ruimte voor diverse maatschappelijke functies.

Het gebouw

Het pand heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 828 m², verdeeld over vier bouwlagen (kelder, begane grond, eerste en tweede verdieping).

Het gebouw kan in maximaal vijf zelfstandige units worden verhuurd, maar combinaties of huur van het geheel zijn eveneens mogelijk – ideaal voor (para)medische, zorg- of onderwijsinstellingen die willen samenwerken onder één dak.

Het gebouw is voorzien van een centrale entree, toiletgroepen, en een mindervalidentoilet op de begane grond.

Duurzaam en toekomstgericht

Het pand wordt volledig gasloos en verwarmd met (lucht)warmtepompen, waarmee het klaar is voor de toekomst.

KENMERKEN

Oppervlakte

totaal 828 m²

Verwarming en koeling

(lucht)warmtepompen

Bestemming

Maatschappelijk

- (Para)medische en zorgfuncties
- Onderwijs en kinderopvang
- Sociaal-culturele of levensbeschouwelijke voorzieningen
- Openbare dienstverlening

Oplevering

Indicatief Februari 2027

Energielabel

Nader op te nemen, minimaal label A

Parkeerplaatsen

5 op eigen terrein + openbaar in de directe omgeving



GOED Heiloo

Gezondheidszorg onder één dak









Buitenzijde

De ruimte om het gebouw wordt opnieuw ingericht.



UITGANGSPUNTEN VERHUUR

HUURPRIJS EN VOORWAARDEN

De huurprijs bedraagt € 175,- per m². Er is geen BTW verschuldigd over de huurprijs.

De parkeerplaatsen worden separaat verhuurd.

Er worden servicekosten berekend over de huurder voor de leveringen en diensten die vanuit verhuurder worden verzorgd. Hierbij moet u denken aan de kosten voor de entree, centrale verlichting, MIVA toilet, etc. Het bedrag per huurdeel moet nog worden bepaald. Het betreft een doorbelasting van daadwerkelijk gemaakte kosten.

Uitgangspunt voor verhuurder is een huurovereenkomst voor 5 jaar met telkens verlengingen van 5 jaar.

De datum van ingebruikname in nader in overleg te bepalen. De bouwtijd bedraagt circa 6 maanden en is mede afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau.

Meetstaat

Onderstaand treft u de verhuurdelen aan. De nummering correspondeert met de tekeningen op de volgende pagina's.

De gehele begane grond en de kelder zijn reeds verhuurd. Beschikbaar zijn nog de 1e en 2e verdieping.

Uiteraard kunt u huurdelen combineren tot de door u gewenste oppervlakte.

	Totaal (m ²)
Huurdeel 4	
sec.	97,5
Algemene ruimten gebouwniveau	36,1
Algemene ruimten t.b.v. bouwlaag	8,5
Totaal	142,2
Huurdeel 5	
sec.	100,5
Algemene ruimten gebouwniveau	29,5
Algemene ruimten t.b.v. bouwlaag	10,3
Totaal	140,4

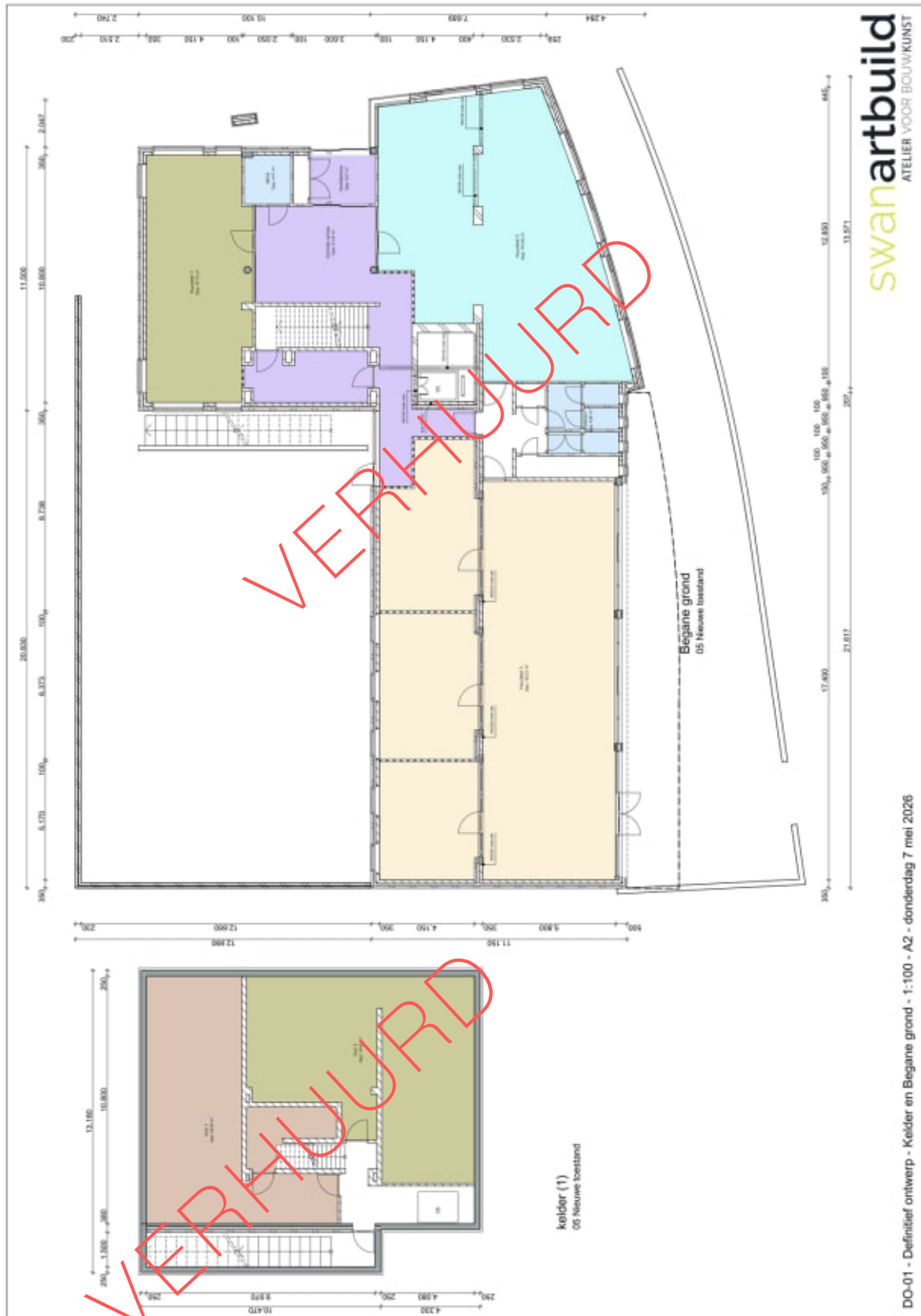
Oppervlakte in m²'s (afgerond)

Genoemde oppervlakte is inclusief Algemene Ruimte

Als algemene ruimte is benoemd de entree en verkeersruimte, toiletgroep en het MIVA toilet.

Plattegrond

KELDER EN BEGANE GROND



1e EN 2e VERDIEPING



Plattegrond

SITUATIETEKENING



OPLEVERINGSNIVEAU

zie tevens technische omschrijving

Afwerking algemene ruimten

- Wanden (glasvliesbehang gesaust);
- Plafonds (systeemplafond 60*60);
- Vloer (pvc stroken vloer);

Afwerking te verhuren ruimten

- Wanden (behangklaar);
- Plafonds (systeemplafond 60*60);
- Vloer (kale cementdekvloer);

Installaties

- Het aantal en positie WCD's in te huren ruimten is als bestaand;
- Warmtepomp installaties Lucht-Lucht met wandunit en buitenunits;
- In de meterkasten worden stroom, water en data voorzien.

Lift

- Liftinstallatie wordt op de CVZ aangesloten;
- Er is nog geen keuze gemaakt over het type liftinstallatie (Easylift of traditioneel).

OVERIGE BEPALINGEN

Na overeenstemming stellen wij een huurovereenkomst (model ROZ). Het volgende is op deze transactie van toepassing:

Huurtermijn: In overleg, uitgangspunt voor verhuurder is een 5-jarige huurovereenkomst.

Aanvaarding: In overleg, per direct mogelijk.

Betaling: De huurprijs en het voorschot servicekosten vermeerderd met de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Omzetbelasting: De huurprijs is VRIJ van BTW. De genoemde huurprijs is inclusief BTW-compensatie.

Onder- / overmaat: Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlengingen hiervan.

Bankgarantie/Waarborgsom: Ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst in één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Er zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt op basis van het ROZ-model winkelruimte, of kantoorruimte en ander bedrijfsruimte met bijhorende Algemene Bepalingen, eventueel aangevuld met door de opdrachtgever voorgeschreven clausules.

Voorbehouden verhuurder: Verhuurder stelt uitdrukkelijk, dat een huurtransactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze brochure noch door de opdrachtgever, noch door de opdrachthebbende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie weer.

Echter, het kan voorkomen dat wijzigingen zijn aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Magneet Makelaars BV wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

Kennemerstraatweg 356 te Heiloo

LOCATIE

Zichtlocatie langs doorgaande weg

Het voormalige politiebureau ligt op een uitstekende zichtlocatie aan de Kennemerstraatweg, de belangrijke verbindingroute van Alkmaar naar Limmen.

De ligging nabij winkelcentrum 't Loo zorgt voor levendigheid en een breed aanbod aan winkels en voorzieningen op loopafstand. Ook zijn er diverse gezellige horecagelegenheden in de directe omgeving, wat de locatie een prettige en dynamische sfeer geeft.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: zowel met de auto als openbaar vervoer goed te bereiken. Op slechts 3 km van de A9 en 1.200 meter van het NS-station Heiloo.

Er is ruime parkeergelegenheid in de nabije omgeving voor personeel en bezoekers.





Gelegen in het hart
van Heiloo





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Zakelijk vastgoed is altijd maatwerk. Wij kijken niet alleen naar stenen, maar vooral naar strategie, rendement en gebruikswaarde. Dankzij onze kennis van lokale ontwikkelingen, marktprijzen en ondernemersbehoeften, adviseren wij opdrachtgevers die vooruit willen.

Ons team bestaat uit ervaren makelaars en young professionals. Ieder met hun eigen kennis en kunde en verdeeld over de disciplines bedrijven, wonen en nieuwbouw.

Wij geloven niet in vluchtige deals, maar in heldere trajecten, gebaseerd op realistische verwachtingen en eerlijk advies. Onze makelaars zijn breed inzetbaar, gecertificeerd en sterk in communicatie. We houden de lijnen kort, schakelen snel en zorgen dat u zich gehoord en goed geholpen voelt – zonder overbodige franje, maar met inhoudelijke kracht.

ONS KANTOOR

Magneet Makelaars is een onafhankelijk makelaarskantoor met een vestiging in Alkmaar en een breed werkgebied. Sinds 2002 begeleiden wij zowel ondernemers als particulieren bij het nemen van belangrijke beslissingen op de vastgoedmarkt. Dankzij onze ervaring, marktkennis en persoonlijke aanpak zijn wij een betrouwbare partner die niet alleen met u meedenkt, maar ook vooruitkijkt. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand of de begeleiding van een zoektocht naar een nieuwe locatie: wij zorgen voor overzicht, ontzorging en een doordacht resultaat – in Alkmaar én ver daarbuiten.





MSc MSRE & NVM Makelaar
Malou van der Eng



A-RMT NVM Makelaar
Leonie Poland



RM/RT Makelaar
Wim Zonneveld



Makelaar OG
Willem Bokma



RM/RT Makelaar
Friso Pruiksma



NVM Makelaar
Cas Mol

Wilt u meer weten over dit
bedrijfspan of uw mogelijkheden?
Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.
Ons team helpt u graag verder.



Vastgoedadviseur
Wouter Bon



Commercieel medewerkster
Brenda de Jong



Commercieel medewerkster
Luna Steinz



Commercieel medewerkster
Bo Kalverdijk



MAGNEET
MAKELAARS



Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl