

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

## Te Koop

Courante bedrijfsruimte aan de  
Laanenderweg 34 te Alkmaar



# Te Koop

## Representatieve bedrijfsruimte op toplocatie

Multifunctioneel bedrijfspand aan de Laanenderweg 34 te Alkmaar op zichtplek en met uitzicht over het water de "Zandput". Direct aan de doorgaande weg gelegen, met goede ontsluiting naar de A9 en ringweg en daardoor ook uitstekend bereikbaar voor het grotere verkeer. Het object ligt in een actief gebied met grote ondernemers zoals Sligro, Bouwcenter RAB, Jongeneel en Euroseat en naast het bedrijventerrein De Boekelermeer.

De bedrijfsruimte is gebouwd in 1997 en maakt deel uit van een verzamelgebouw. Het gebouw betreft een één laags bedrijfsgebouw met betonnen vloer (2.000 kg/m<sup>2</sup>!) en plat (geïsoleerd) dak, welke vorig jaar vernieuwd is. Het dak is tevens voorzien van een riante lichtstraat. Voor extra gebruikruimte is er een robuuste entresol vloer aanwezig (stalen systeem liggers met houten afwerklaag).

De begane grond meet ca. 240 m<sup>2</sup> bvo en de entresol vloer ca. 100 m<sup>2</sup> bvo. Vrije hoogte in de hal is minimaal 6,65 m1 o.z. stalen balk. Onder de entresol vloer is de vrije hoogte 2,80 m1, op de entresolvloer heeft u minimaal 3,50 m1 hoogte tot uw beschikking.

Toegang tot het pand is mogelijk middels de loopdeur met entreehal of de riante elektrische overheaddeur, 3,30 m1 x 4,35 m1 (b x h).

De begane grond is voorzien van een entreehal met toegang tot een toiletruimte met fonteintje, meterkast en de bedrijfshal. In de bedrijfshal is een hoekvormige balie geplaatst voor de huidige gebruiker. Er is ter plaatse van de overheaddeur alsmede tussen de entreehal en de bedrijfsruimte een elektrisch rolluik aanwezig. De balie en rolluiken blijven achter.

Verder is er een anti inbraakinstallatie en een camerasysteem aanwezig welke achterblijven. Eventuele abonnementen zullen door de nieuwe gebruiker afgesloten moeten worden.

Het pand is keurig afgewerkt en voorzien van een keukenblok met close in boiler, toiletruimte met fonteintje, LED verlichting, verwarming middels CV Ketel (2019) met 2 stuks Nivolair systeem en een glasvezel aansluiting.

Het gebouw is vorig jaar voorzien van nieuwe dakbedekking en zijn er 48 stuks zonnepanelen aangebracht. De zonnepanelen hebben maar liefst een geschatte opbrengst van ca. 18.000 KWH per jaar.

Er zijn minimaal drie parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein maar ook op de openbare weg is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar de website; [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Uiteraard staan wij u ook graag te woord om vooraf inzicht te hebben in de mogelijkheden voor uw bedrijfsvoering. Mail of bel ons voor een bezichtiging of verdere informatie.

**Vraagprijs: € 495.000,--**, k.k., geen btw.  
Gunning voorbehouden aan verkoper

**OBJECT: Laanenderweg 34 te Alkmaar  
(gemeente Alkmaar)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Laanenderweg 34 te Alkmaar  
(gemeente Alkmaar)**

**Foto's van het object**



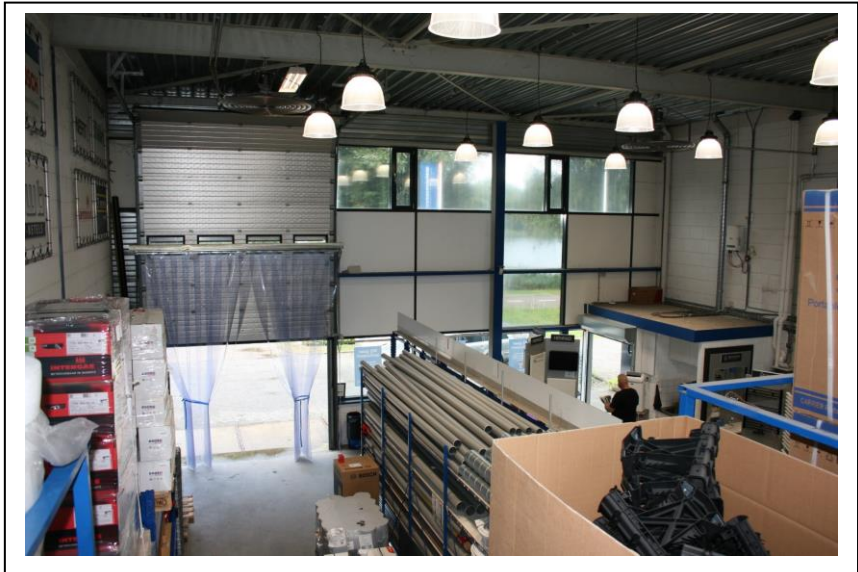
**OBJECT: Laanenderweg 34 te Alkmaar  
(gemeente Alkmaar)**

**Foto's van het object**



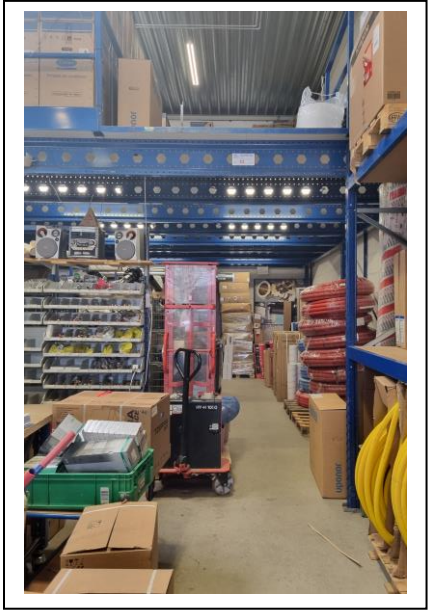
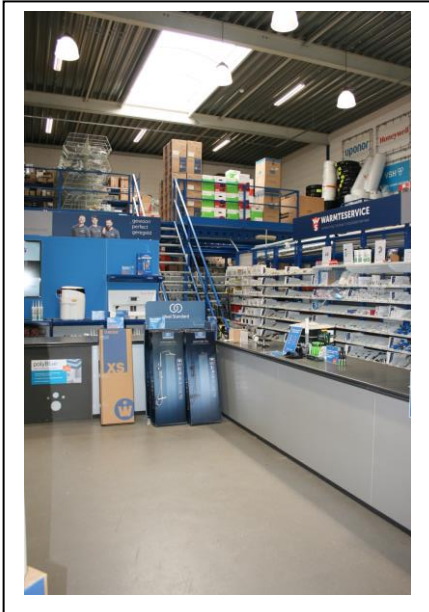
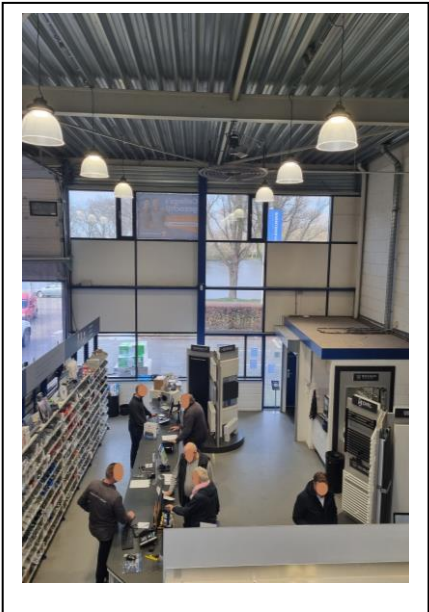
**OBJECT: Laanenderweg 34 te Alkmaar  
(gemeente Alkmaar)**

**Foto's van het object**

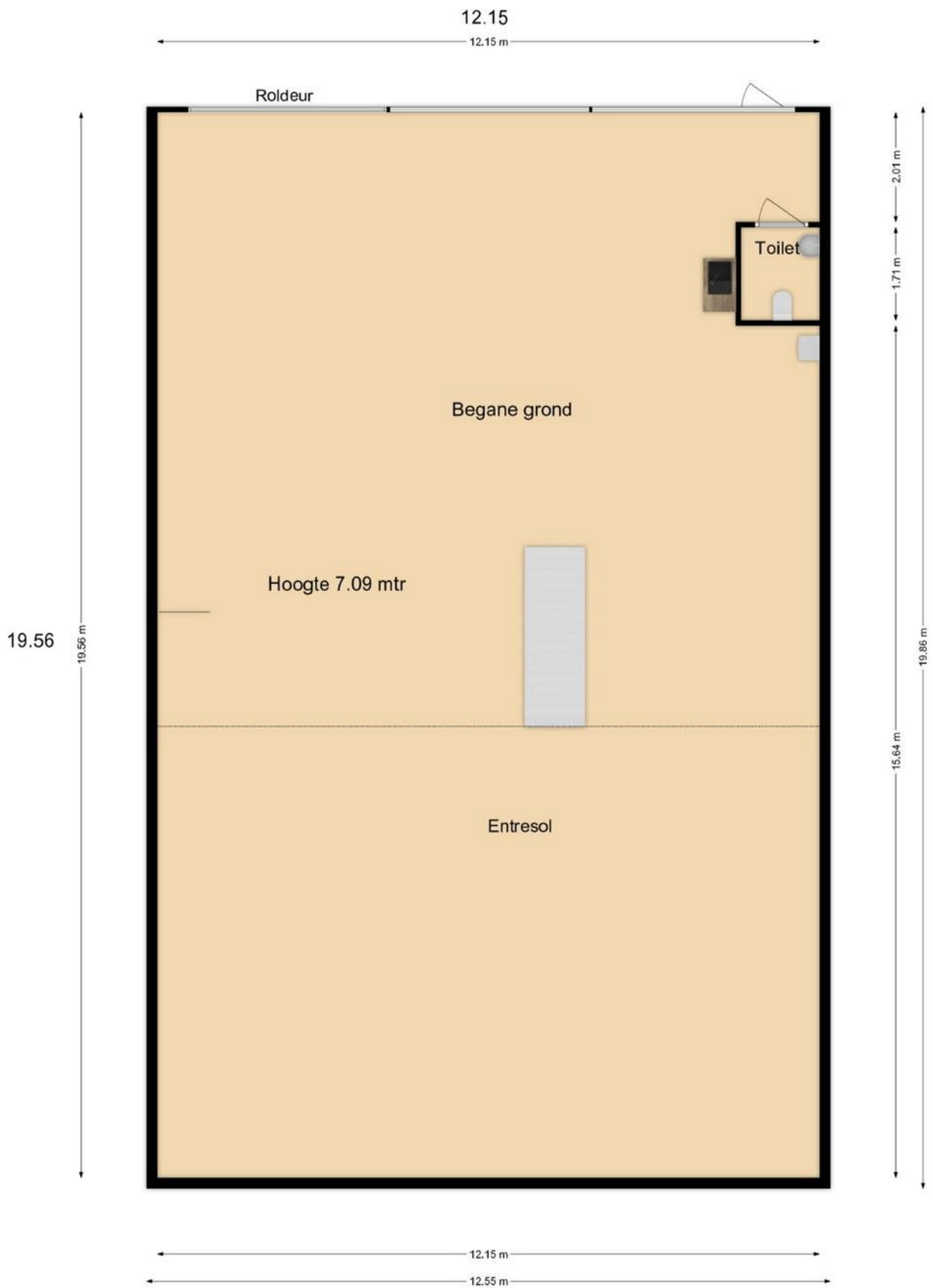


**OBJECT: Laanenderweg 34 te Alkmaar  
(gemeente Alkmaar)**

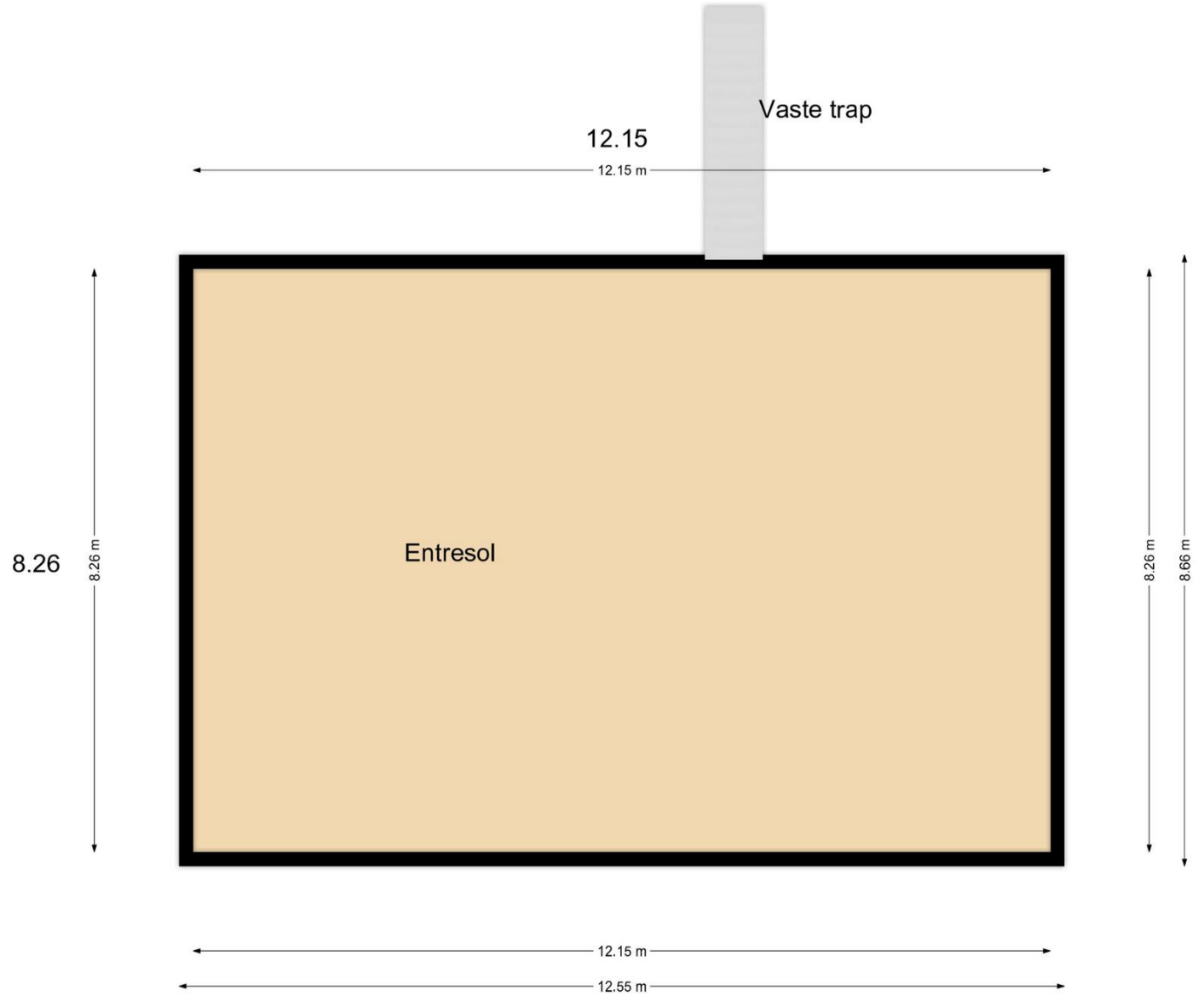
**Foto's van het object**

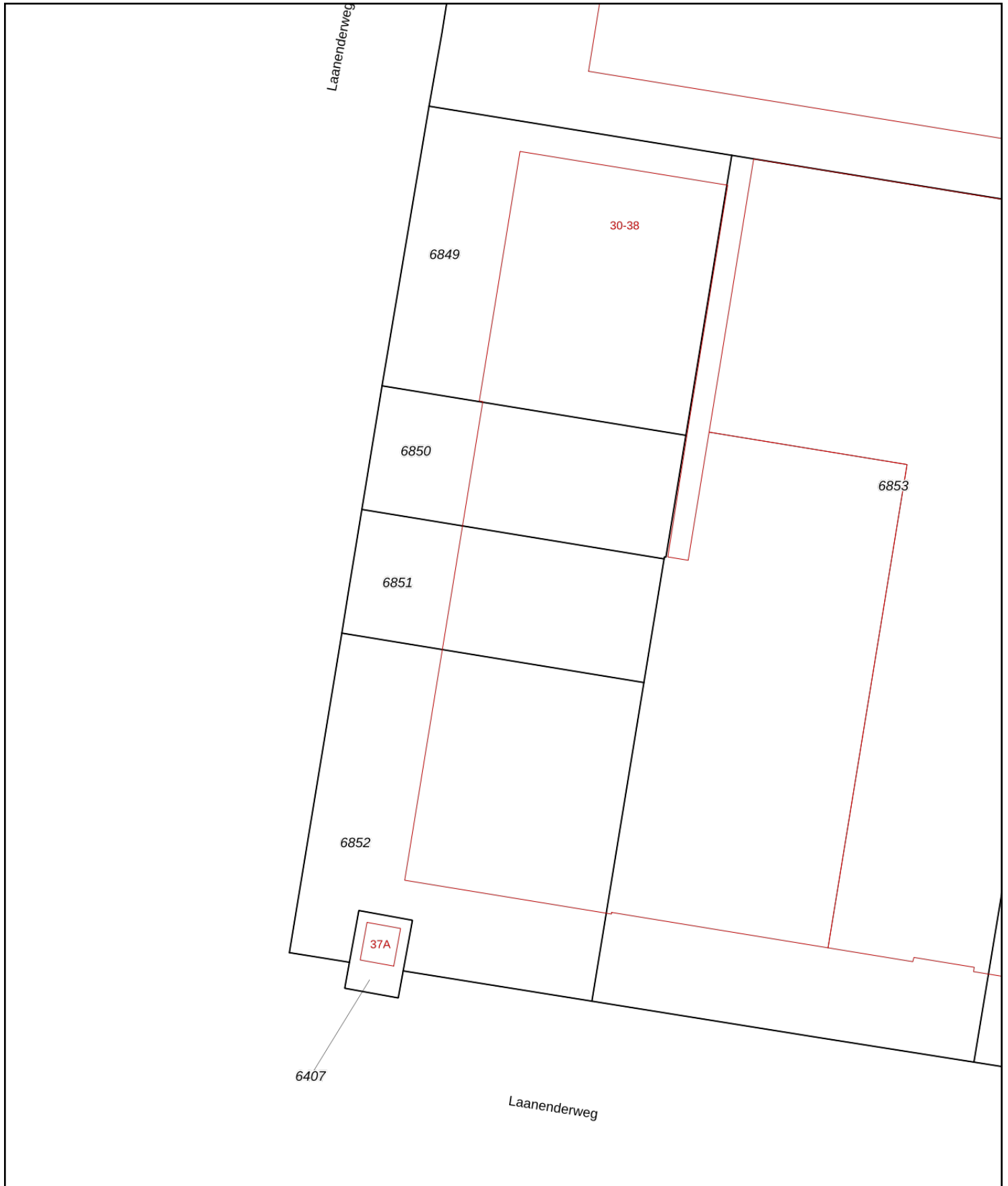


Plattegrond begane grond, de indeling is indicatief









<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6851	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024  
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.

PROJECTINFORMATIE

**ALKMAAR**  
**Laanenderweg 34**

**LOCATIE**

Op zichtplek aan doorgaande weg nabij recreatieplas de Zandput.

**OBJECT**

Bedrijfsruimte met showroom/verkoop gedeelte.

**BESTEMMING**

De bedrijfsruimte valt onder bedrijventerrein Boekelermeer Noord. Het omgevingsloket geeft de bestemming Bedrijf aan met "detailhandel perifeer" en bedrijven t/m cat. 4 met ruime gebruiksmogelijkheden.

**OPPERVLAKTE (bvo)**

Hoge bedrijfshal ca. 240 m<sup>2</sup>.  
Entresol vloer ca. 100 m<sup>2</sup>.  
Ca. 340 m<sup>2</sup> BVO totaal.

**BOUWJAAR**

1997.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente **Alkmaar**, sectie **F**, nummer **6851**,  
grootte **372 m<sup>2</sup>**; eigen grond.

**VOORZIENINGEN**

Het object is o.a. voorzien van:

- \* LED verlichting;
- \* verkoopbalie;
- \* toiletruimte met fonteintje;
- \* keukenblok;
- \* camera systeem en anti inbraak systeem (doormelding door gebruiker te regelen);
- \* Cv ketel (2019) met 2 stuks Nivolair;
- \* 48 zonnepanelen (2023), ca. 18.000 KWH per jaar;
- \* dakbedekking vernieuwd in (2023);
- \* entresol vloer ca.100 m<sup>2</sup>;
- \* elektrische overhead deur;
- \* rolluiken bij de overheaddeur en de entreehal.

<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 495.000.—K.K.</b> , geen BTW. Gunning voorbehouden aan verkoper.
<b>PARKEERGELEGENHEID</b>	Minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein en gratis parkeren op de openbare weg.
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Goed bereikbaar met op korte afstand diverse aansluitingen (A9, Ringweg Alkmaar).
<b>OPLEVERING</b>	In overleg, uitgangspunt <b>4<sup>e</sup></b> kwartaal 2024.
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	In de koopovereenkomst zal ter zekerheidsstelling een bankgarantie worden bepaald ter grootte van 10 % van de koopsom.
<b>VOORWAARDEN &amp; CONDITIES</b>	Er zal gewerkt worden met de koopovereenkomst model NVM - Business.
<b>EPA-LABEL</b>	Het pand is voorzien van energielabel <b>A ++++</b> .
<b>INLICHTINGEN</b>	<b>HVMS- Zakelijk</b> <b>Paltrokstraat 20</b> <b>1508 EK ZAANDAM</b> <b>Tel : 075 6 51 06 02</b> <b>E-mail : <a href="mailto:bog@hvms.nl">bog@hvms.nl</a></b> <b>Website: <a href="http://www.hvms.nl">http://www.hvms.nl</a></b>

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.

## Procedure bij koop

### **Algemene toelichting ter informatie;**

#### **Bezichtiging:**

Wanneer u zich als eerste meldt voor het maken van een afspraak voor bezichtiging van een bedrijfspand, u als eerste het bedrijfspand heeft bezichtigd of u als eerste een bod uitbrengt, is de verkoper niet verplicht met u (als eerste) in onderhandeling te treden.

Dit klinkt vreemd maar dit kan te maken hebben met de status of situatie van het object aan de zijde van de eigenaar/verkoper, hier kunnen namelijk al zaken spelen welke voor of gelijktijdig aan het te koop zetten van een object aan de orde zijn gekomen.

De eigenaar/verkoper is daarom niet verplicht om in te gaan op of zich te binden aan een bieding.

Dit geven wij u graag mee voor uw informatie en voor een juiste beleving bij het verkoopproces.

#### **Onderhandeling:**

U bent pas in onderhandeling als de eigenaar/verkoper of HVMS namens de opdrachtgever, nadrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn of wanneer wij in overleg met de verkoper u een tegenvoorstel doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als wij aangeven dat wij uw voorstel met de verkoper zullen overleggen.

Alle door HVMS en de verkoper verstrekte informatie moet worden gezien als uitnodiging tot nader overleg of als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel.

#### **Overeenstemming:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over eventuele verdere details overeenstemming is bereikt en deze zijn vastgelegd en ondertekend in een overeenkomst.

Bij details kunt u denken aan termijn van aanvaarding, roerende zaken, eventuele voorbehouden en/of voorwaarden, etc.

De overeenkomst dient binnen zeven dagen nadat deze door koper is ontvangen te zijn ondertekend en door koper aan HVMS Bedrijfsmakelaars te zijn overhandigd c.q. verstuurd met een ontvangstbewijs van de makelaar/verkoper.

Deze laatste bepaling wordt standaard als ontbindende voorwaarde opgenomen in de overeenkomst. Totdat verkoper deze overeenkomst integraal heeft ondertekend, is er expliciet geen sprake van een overeenkomst. Bij het afbreken van de onderhandelingen c.q. tot het niet ondertekenen van de overeenkomst door verkoper is deze niet verplicht tot verdere nakoming of hernieuwde onderhandeling en is verkoper NIET schadelijkt jegens koper.

Alle door HVMS Bedrijfsmakelaars verstrekte informatie kan 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.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en wordt in de gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundig/technische inspectie uit te laten voeren.  
Zie disclaimer in de brochure.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

**Tolk:**

Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal zijn wij wettelijk verplicht een tolk in te (laten) schakelen voor de overdracht van onroerende zaken. Na hierop te hebben gewezen is het aan U of uw adviseur hiervoor zorg te dragen. De kosten voor deze tolk zijn voor rekening van de koper.



Kantooradres: Paltrokstraat 20  
1508 EK Zaandam  
telefoon 075 - 6510 602

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag  
8.30 tot 17.30 uur

Postadres: Postbus 1213  
1500 AE Zaandam

Website: [www.hvms.nl](http://www.hvms.nl)  
E-mailadres: [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)

**RECHTSTREEKSE TELEFOONNUMMERS:**

Arjan Metselaar RMT 075 - 6510 602 06 - 53701361  
Register Makelaar-Taxateur o.z.

Simon Voorthuysen ARMT 075 - 6510 609 06 - 22418651  
Assistent Register Makelaar-Taxateur o.z.