

# Koningsweg 9-11-11A-13

(1811 LK) Alkmaar



Te koop: Beleggingsobject in centrum Alkmaar



# Kenmerken

Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k., vrij van BTW  
Bouwjaar: 1915, conform de BAG Viewer van het Kadaster

Oppervlakte:  
Koningsweg 9 Ca. 101 m<sup>2</sup> BVO  
Koningsweg 13: Ca. 107 m<sup>2</sup> BVO  
Koningsweg 11 Ca. 64 m<sup>2</sup> GO  
Koningsweg 11A Ca. 65 m<sup>2</sup> GO

Huur winkelruimte: € 45.322,- excl. BTW  
Huur appartementen: € 46.800,-  
(incl. servicekosten)

Kadastrale gegevens:  
Gemeente: Alkmaar  
Sectie A  
Nummers: 3429 en 5109 A-2



# Koningsweg 9-11-11A-13

(1811 LK) Alkmaar



Gelegen in het centrum van Alkmaar bieden wij deze volledig verhuurde beleggingsportefeuille aan voor de verkoop. De objecten betreffen twee verhuurde winkelruimtes met daarboven appartementen gelegen aan de Koningsweg 9, 11, 11a en 13 te (1811 JK) Alkmaar.

De winkels worden verhuurd aan Sultan's Markt. De appartementen aan particulieren.

# Omschrijving

## Over Sultan's Markt:

Sultan's Markt werd opgericht in 1996 te Alkmaar. In het begin bestond de winkel uit een oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup>. Al snel bleek dat deze ruimte niet voldoende was waardoor zij genoodzaakt werden tot het vergroten van de winkel tot ca. 700 m<sup>2</sup> plus ca. 110 m<sup>2</sup> aan magazijnruimte. De producten van de supermarkt bestaan voornamelijk uit levensmiddelen uit het Midden-Oosten en de Oostbloklanden. Daarnaast hebben ze een uitgebreid assortiment verse groenten & fruit. Bij hun slagerij zul je uitsluitend halal vlees vinden.

## Koningsweg 9:

Winkelruimte gelegen op de begane grond van ca. 88 m<sup>2</sup> VVO / 101 m<sup>2</sup> BVO.

De lopende huurovereenkomst loopt t/m 30 januari 2029. De huurovereenkomst is niet opgezegd.

De huidige huur bedraagt € 18.545,- excl. BTW per jaar.

## Koningsweg 13:

Winkelruimte gelegen op de begane grond van ca. 93 m<sup>2</sup> VVO / 107 m<sup>2</sup> BVO.

De lopende huurovereenkomst loopt t/m 30 januari 2029. De huurovereenkomst is niet opgezegd.

De huidige huur bedraagt € 26.777,- excl. BTW per jaar.

## Koningsweg 11 (1e verdieping) en 11A (2e verdieping):

De totale huursom inclusief servicekosten uit de appartementen bedraagt op jaarbasis € 46.800,-.

De totale kale huur uit de winkelruimtes bedraagt op jaarbasis € 45.322,- excl. BTW.

De totale huur inclusief servicekosten uit de studio's bedraagt op jaarbasis € 46.800,-.

De totale kale huur uit de winkelruimtes bedraagt op jaarbasis € 45.322,- excl. BTW.

## Vraagprijs

€ 1.195.000,- k.k., vrij van BTW.

## VVE

Het object met perceelnummer 5109 A2 maakt onderdeel uit van een niet-actieve Vereniging van Eigenaars.

## Opleveringsniveau

De objecten worden in de huidige staat verkocht. In de koopovereenkomst wordt een 'as is, where is' clause opgenomen.

## Energielabel

Van het aangeboden object is thans nog geen energielabel beschikbaar. De energielabels zullen door Verkoper nog aangevraagd worden.

## Bestemming

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

Het huidige gebruik is hiermee in overeenstemming gezien het gebruik op de begane grond, welke een tevens een woonbestemming heeft, is conform opgave eigenaar gelegaliseerd door middel van een omgevingsvergunning.

## Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de coopsom.

## Aanvaarding

In overleg.

## BTW

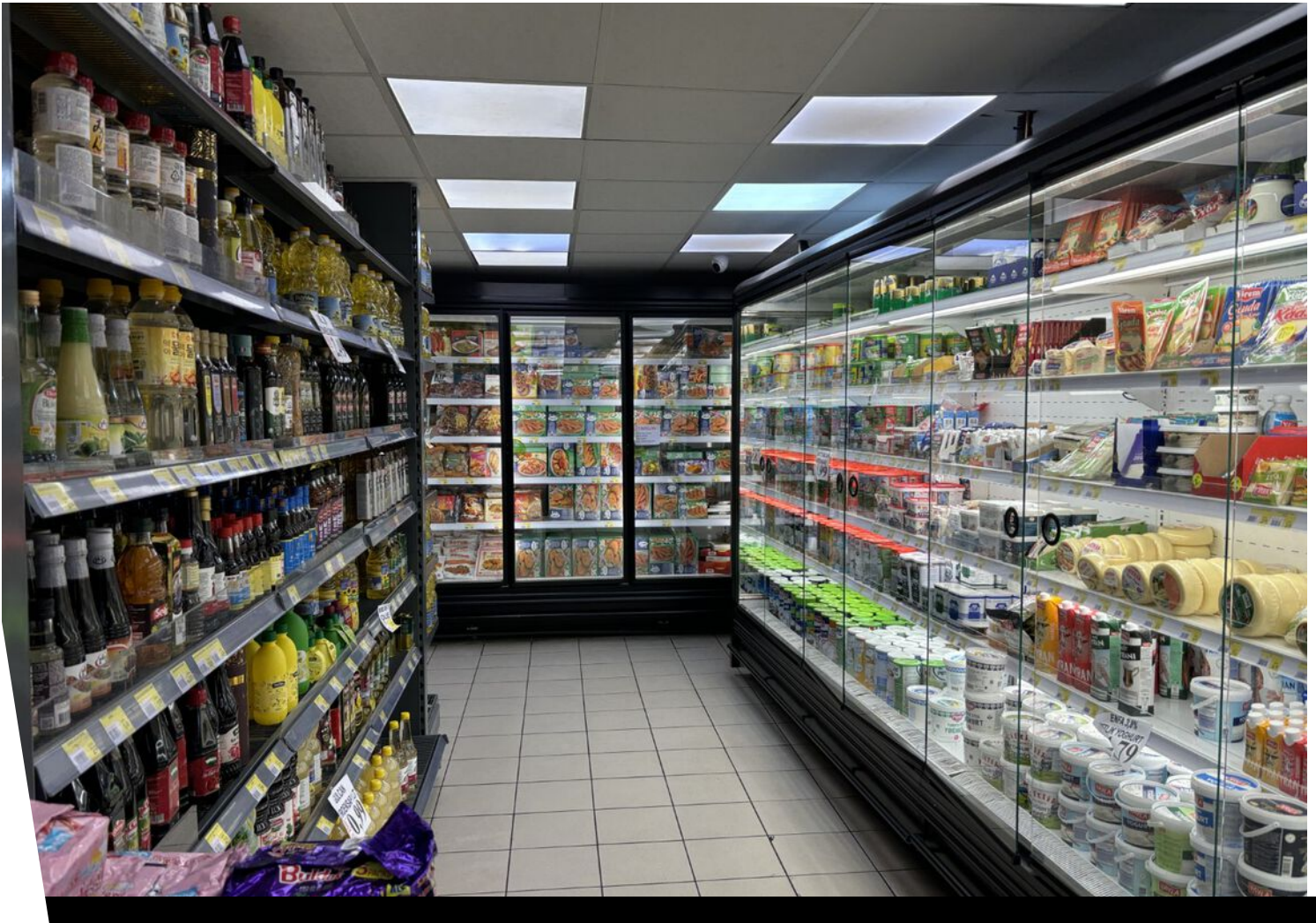
Het object wordt vrij van BTW geleverd.

## Voorbehoud

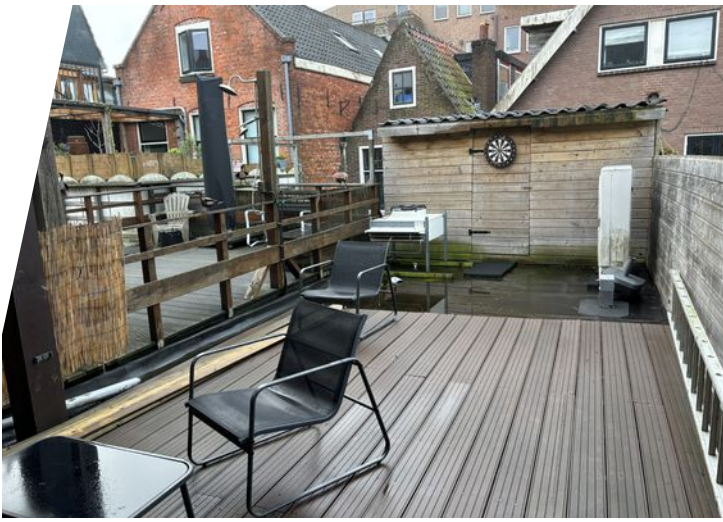
Goedkeuring en gunning eigenaar.

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.

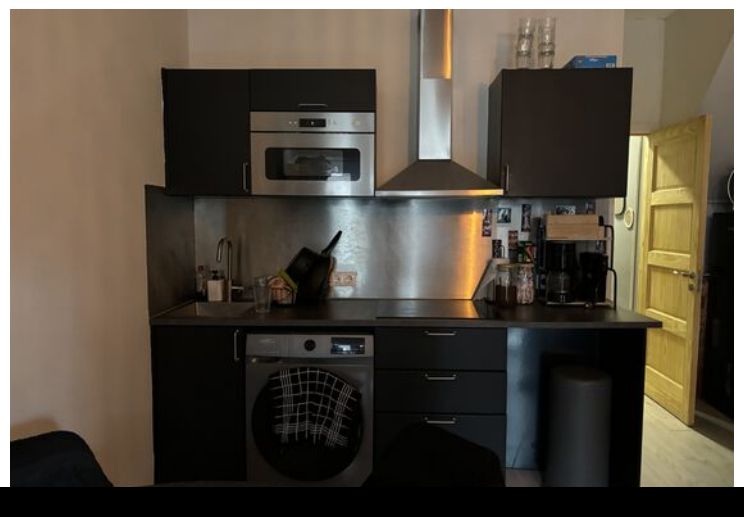
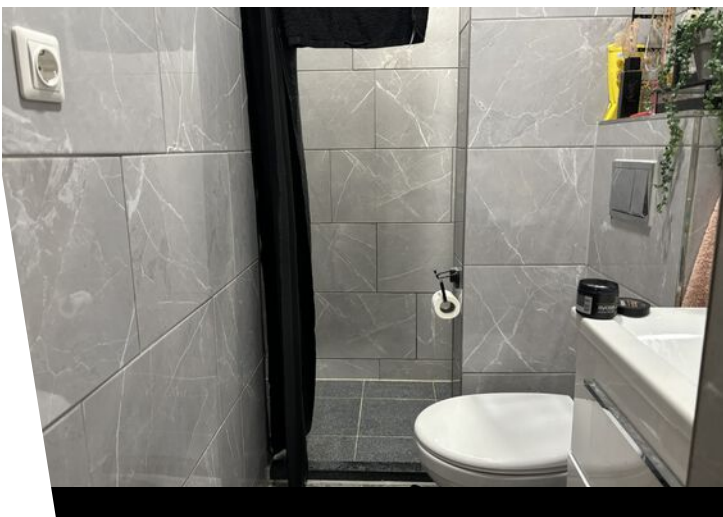








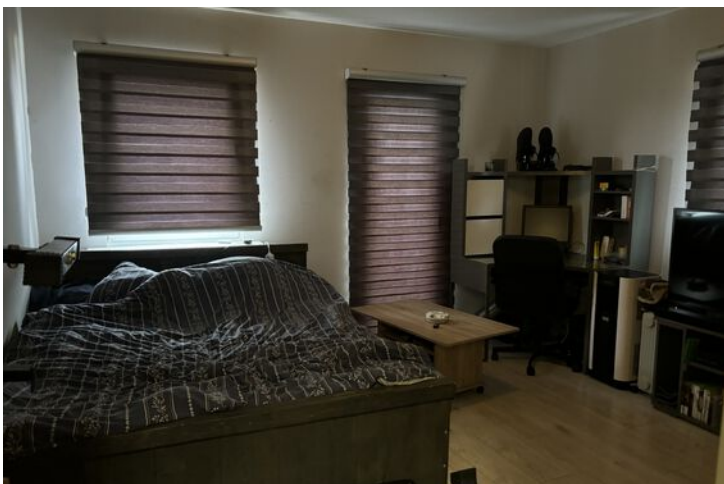
Koningsweg 11 te Alkmaar



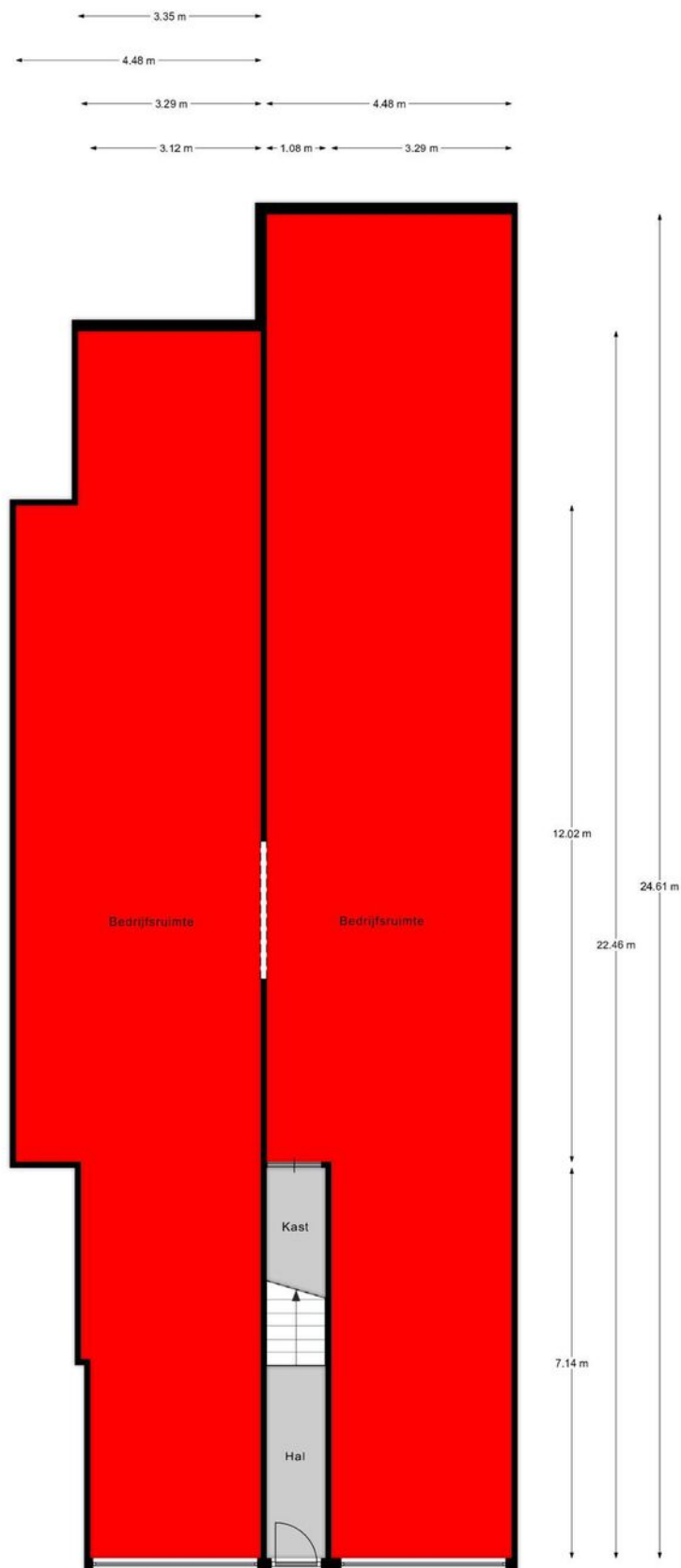




Koningsweg 11A (voor en achter) te Alkmaar



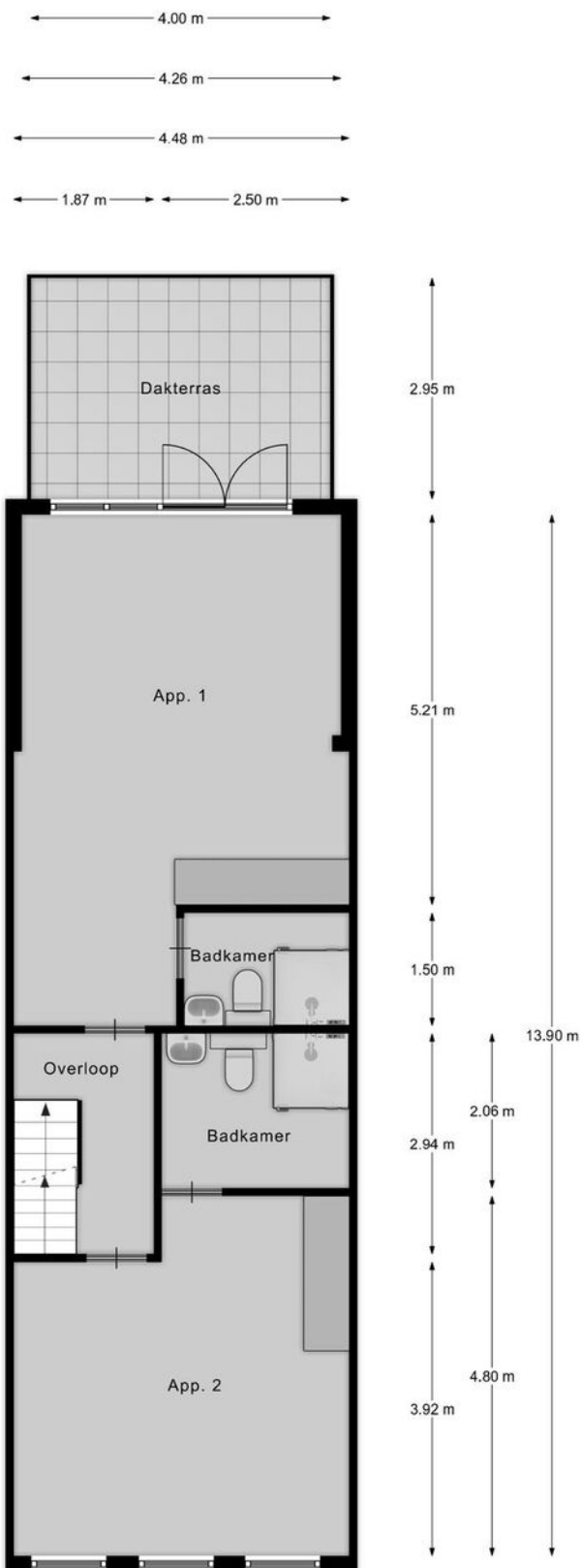
# Plattegrond, begane grond



Begane grond

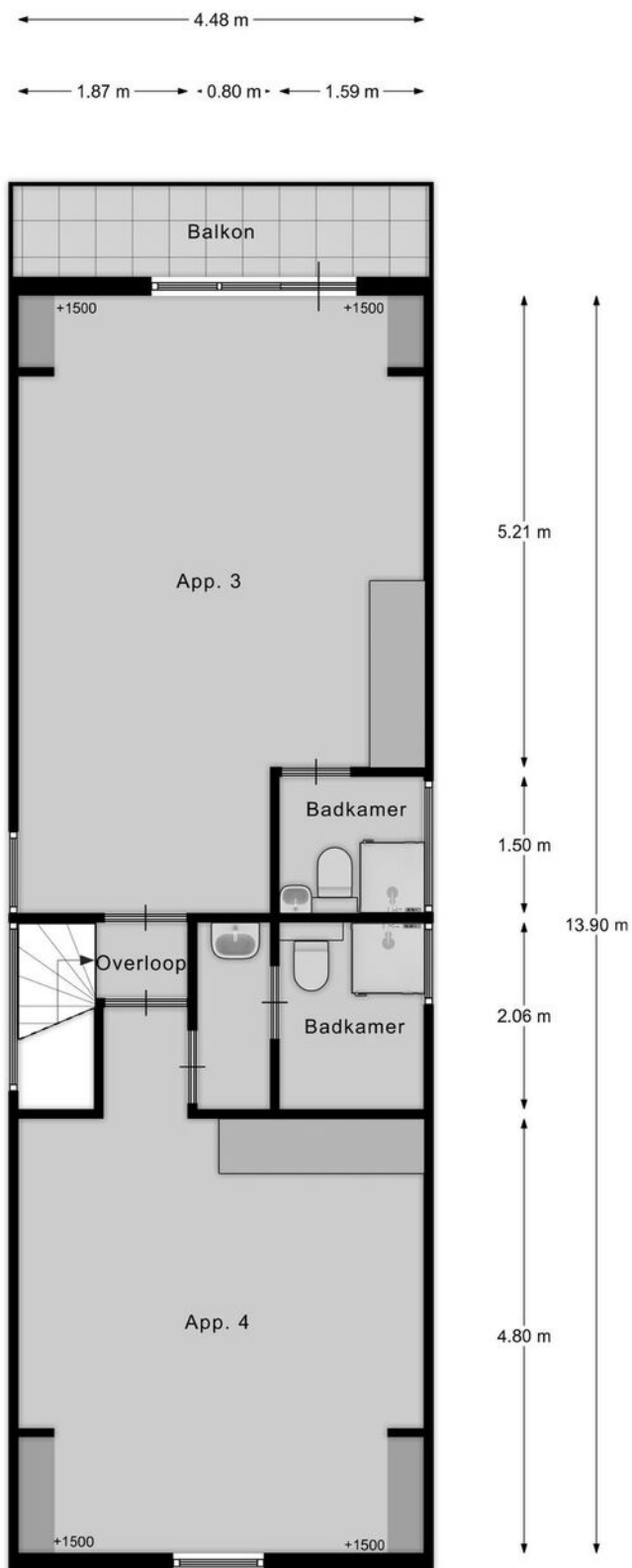
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Plattegrond, 1e verdieping



1e verdieping

# Plattegrond, 2e verdieping



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningsweg 9

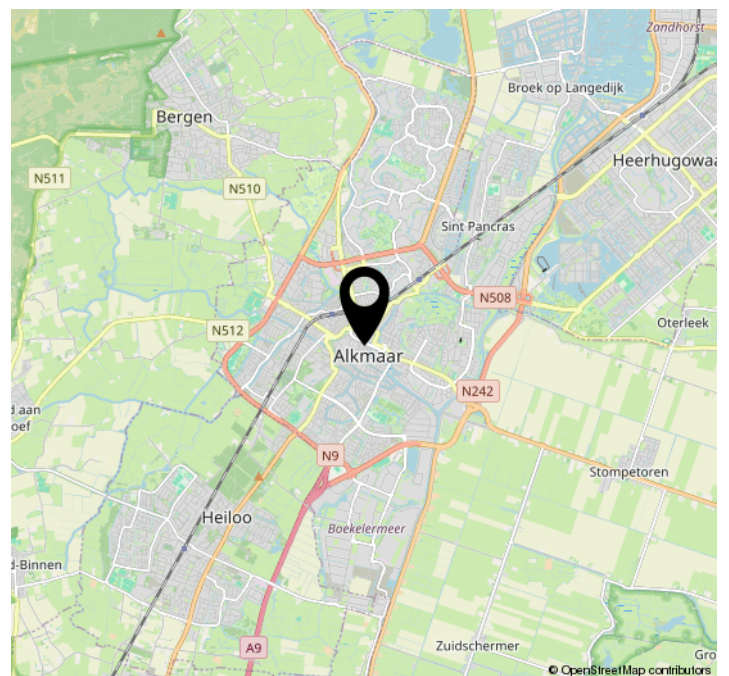
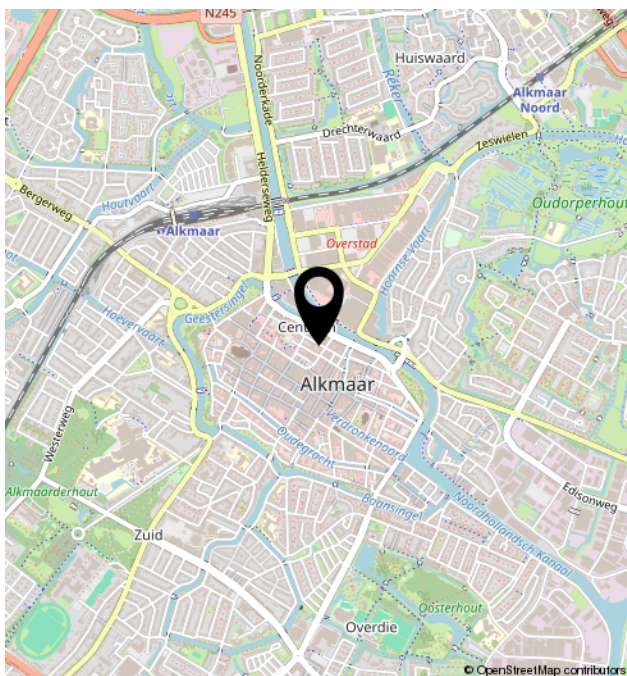
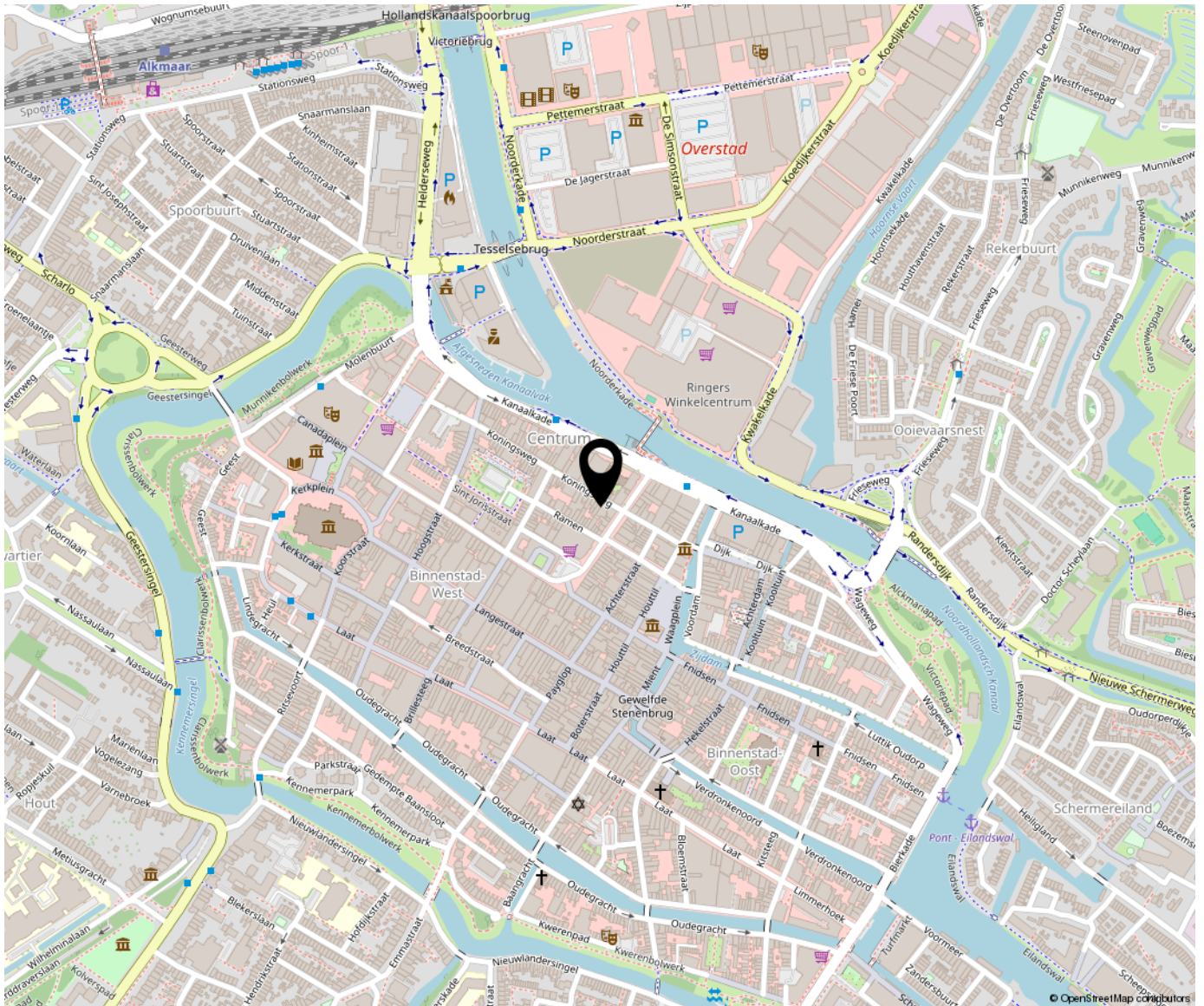


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3483</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 en Roderick van Vierbergen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Anke Elders, Marit Stork en Krista van der Hoeven, op het gebied van de makelaardij, taxaties en beheer. Max is stagair in ons team.

