

Verkoop informatie Herculesstraat 57 Alkmaar

LEYGRAAF



**DUURZAME BEDRIJFSLOCATIE / MOGELIJK
HERONTWIKKELINGSLOCATIE VAN CIRCA 1.250 M2 BVO
ZEER CENTRAAL GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN
OVERDIE MET DETAILHANDELSBESTEMMING!**

Gelegen op een prominente hoek aan de Herculesstraat bieden wij dit veelzijdige bedrijfspand zowel te koop als te huur aan. Het object is gesitueerd op een zeer centrale locatie, op ca. 800 meter afstand van de oprit A9 (ca. 2 min. rijden met de auto). De bereikbaarheid is daarmee zeer goed. Het pand is gelegen op eigen grond en beschikt over 100 zonnepanelen. Verder beschikt het pand over een overhead deur, bedrijfsruimte op de begane grond, een pantry, sanitair en een verdieping die in gebruik is als opslag.

U bent uiteraard van harte welkom! De beste indruk van deze bedrijfslocatie krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij proberen onze bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en u als kijker te plannen en nemen ruim de tijd, zodat u op uw gemak het pand kunt bekijken en ervaren.

Inhoudsopgave

- Kerngegevens
- Locatieomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- Bestemmingsplan
- Kadastrale gegevens
- Voorwaarden
- Nadere bijzonderheden



LEYGRAAF

KATER

▲ Travel
▲ Surf
▲ Wintersport
▲ Fun & Fashion

Kerngegevens

Oplevering:

Installaties

- * Stroomaansluiting 3x63A
- * Groepenkast met 20 groepen 3 aardlekschakelaars en 2 krachtstroomgroepen
- * Gasaansluiting G10
- * Internetaansluiting
- * Jaaropbrengst zonnepanelen is gemiddeld 25.000 kWh per jaar. 100 panelen van circa 250Wp per stuk.
- * Alarminstallatie
- * Brandmeldinstallatie
- * TL-basisverlichting
- * Kabelgoten met spanningsrails met sfeerverlichting/spots
- * Verwarming installatie middels heaters aan plafond aangesloten op een thermostaat

Bouwkundig

- * Hoofdentree voorzien van een tochtsluis met twee automatische schuifdeuren
- * Rondom de tochtsluis bevinden zich stalen rolluiken welke elektrische bedienbaar zijn als inbraakbeveiliging
- * Een expeditie ruimte / werkplaats is voorzien van een overheaddeur. Afm. 3,6m breed en circa 2,7m hoog
- * Een grote aangesloten bedrijfsruimte met een vrije hoogte op de begane grond van circa 3,5m tot 4m
- * Opslagruimte op 1e verdieping
- * Toiletgroep voor van 2 toiletten
- * Kantine met pantry inclusief een warmwaterboiler
- * Maximale vloerbelasting begane grond circa 400kg/m²

Kerngegevens

- * Bestemmingsplan / Omgevingsplan
- * 100% bebouwbaar en max 15m hoog.
- * Specifieke vorm gemengd-1
- * Milieucategorie 3.2
- * Detailhandel is toegestaan.

Vraagprijs

€2.000.000,-- k.k.

Oppervlakte

- * BVO Begane grond: 1.159 m²
- * BVO Eerste verdieping: 89,4 m²
- * BVO Totaal: 1.248 m²

Van het object is een meetrapport conform NEN2580 ter inzage beschikbaar. Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de koopsom/huurprijs.



Locatie

LEYGRAAF

Het object is gelegen op een prominente hoek aan de Herculesstraat, een zeer centrale locatie op bedrijventerrein Overdie te Alkmaar, op ca. 800 meter afstand van de oprit A9 (ca. 2 min. rijden met de auto). De bereikbaarheid is daarmee zeer goed.

Herontwikkelingsplannen gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar heeft de plannen om bedrijventerrein Overdie de komende jaren een aanzienlijke transformatie te laten doormaken. Het deelgebied Overdie moet een stuk stoere stad aan het kanaal worden en zich ontwikkelen tot een duurzaam woon- en werkgebied. Om tot realisatie van woningbouw te komen dient de gemeente naast de aanpassing van de geluidszones een aantal stappen te zetten waaronder het verplaatsen van bedrijven en het uitvoeren van structuuringrepen. In Overdie speelt op dit moment met name de ontwikkeling langs het Zeglis. De ambitie is om in dit gebied 1150 woningen te realiseren.



Foto's



Foto's



Foto's

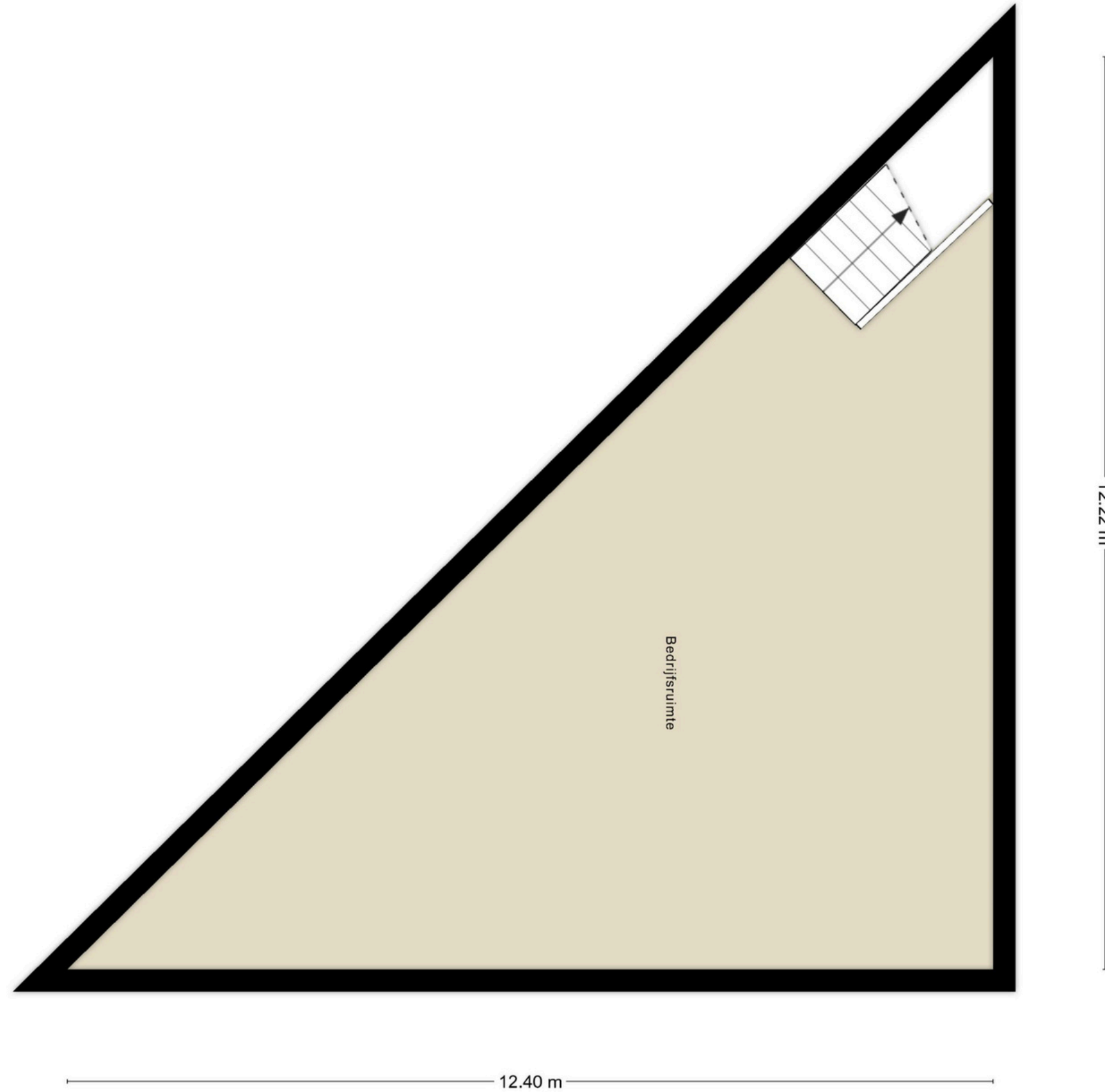


Foto's



Plattegrond 1e verdieping

LEYGRAAF



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp', vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 mei 2013.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf-2' met functieaanduiding 'detailhandel' en 'specifieke vorm van gemengd-1'.

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 4 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantooruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak per bedrijfsvestiging met een maximum van 2.000 m² bruto vloeroppervlak;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- d. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- e. zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m² per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- f. cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel, religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- g. afgeschermd buitenopslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- h. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. een religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- j. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- k. speciaalzaak voor tegels en sanitair uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – speciaalzaak voor tegels en sanitair';
- l. standplaats voor detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaatsen';
- m. horeca categorie 3 (restaurant, lunchroom), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- n. webwinkel op een bedrijventerrein;
- o. een zend- en ontvangstinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website Ruimtelijkeplannen.nl op 17 oktober 2024. Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar.

Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Herculesstraat 57
 PLANNAAM OF -NUMMER: []

Herculesstraat 57, 1812PD Alkmaar

GEMEENTE (4) | PROVINCIE (7) | RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

- G Geluidzoning bedrijventerrein Overdie bestemmingsplan ontwerp (2023-12-02)
- G Parapluplan Parkeren 2018 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-04-13)
- G Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp bestemmingsplan onherroepelijk (2013-05-16)**

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie Alkmaar 2040 structuurvisie vastgesteld (2017-10-05)

^ Verberg plannen

Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp
 gemeente Alkmaar
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (2013-05-16)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

113002.3, 514912.9

- Enkelbestemming Bedrijf - 2
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding detailhandel
- Funcieaanduiding specifieke vorm van gemengd - 1
- Maatvoering maximum bouwhoogte: 15 m
- Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 100%

Kadastrale gegevens

Plaatselijk bekend

Adres: Herculesstraat 55A - 57

Postcode: 1812PD

Plaats: Alkmaar

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Alkmaar

Sectie: F

Nummer: 6473

Grootte: 1.297 m²

LEYGRAAF



Voorwaarden

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen binnen 14 dagen na koop overeenstemming.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Notaris

Nader door koper te bepalen

Staat van de onroerende zaak

De onroerende zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, "as is, where", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen. Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

LEYGRAAF



Voorwaarden

DATUM VAN OPLEVERING

In overleg

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke bijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Voor de van toepassing zijnde erfdiensbaarheden en overige bijzondere lasten en beperkingen verwijzen wij u naar het eigendomsbewijs dat staat ingeschreven in het kadaster. Indien gewenst kunnen wij u deze doen toe komen.

COURTAGE

Leygraaf Makelaars behartigt de belangen van de verkoper. Als koper bent u ons derhalve geen courtage verschuldigd.

WWFT

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

PRIVACY

Leygraaf respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Voorwaarden

ENERGIELABEL

Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de koopovereenkomst opgenomen.

HUURTERMIJN

5+5 jaar

HUURSOM

€ 12.500,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder sluit zelf contracten voor nutsvoorzieningen af

WAARBORG SOM

3 Maanden totale betaalverplichting incl. BTW

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-
Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.

VOORBEHOUD

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Nadere bijzonderheden

LEYGRAAF

BATEN EN LASTEN

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

DISCLAIMER

Alle door Leygraaf en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een voorstel. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht waardoor wij niet instaan voor de volledigheid hiervan op deze website. Een kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daarom adviseren wij om u door een eigen NVM-makelaar bij te laten staan.

Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken maar ook over de details (zoals oplevering etc.) schriftelijk overeenstemming is bereikt.

Alle onderhandelingen die worden gevoerd, zijn onder voorbehoud goedkeuring en toestemming eigenaar. Door LEYGRAAF Makelaars, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

INFORMATIE

Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak bent u altijd welkom bij:

LEYGRAAF Makelaars

Kennemerstraatweg 67

1814 GC Alkmaar

informatie@leygraafmakelaars.nl

0725114318

LEYGRAAF

Dé stadse makelaar van Alkmaar!

**enthousiasme | kwaliteit | integriteit | creativiteit | zorgvuldig |
flexibel | betrokken | ervaring | deskundig | daadkrachtig |
transparant | passie proactief | netwerk | succesvol**