

Kennemerstraatweg 13

Unit 1.2 (1814 GA) Alkmaar

Kantoorkamer - te huur



Ca. 13 m² BVO / 9 m² VVO, op de 1e verdieping



Kenmerken

Huurprijs:

€ 495,- per maand, excl. BTW

Servicekosten:

€ 52,50 per m² VVO, per jaar,
excl. BTW

Oppervlakte

Ca. 9,6 m² VVO kantoorruimte
Ca. 13,2 m² VVO kantoorruimte,
incl. aandeel in de
gemeenschappelijke ruimte

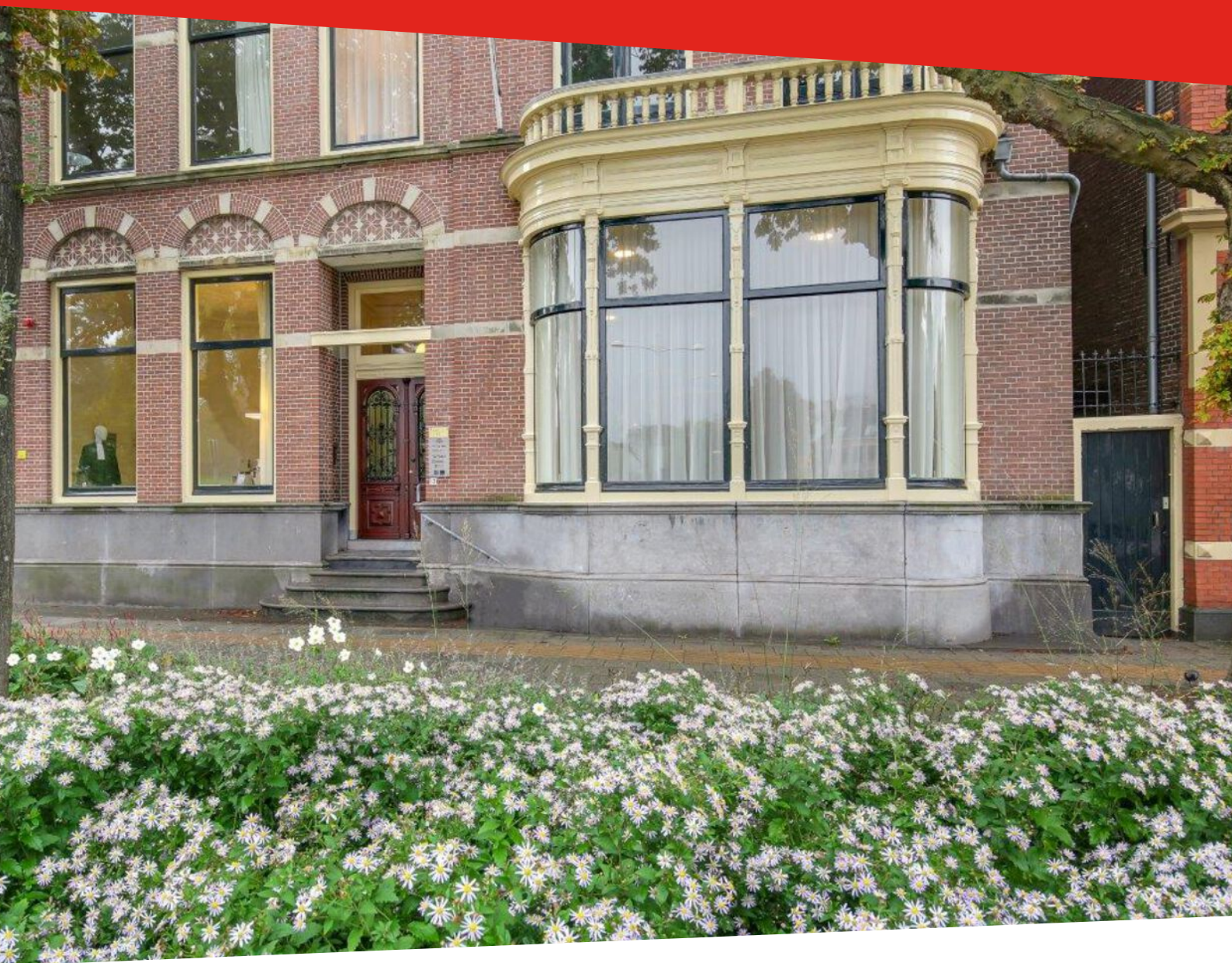
Aanvaarding:

Kan per direct



Kennemerstraatweg 13, 1.2

(1814 GA) Alkmaar



Nu beschikbaar voor de verhuur. Een kantoorruimte van ca. 9,6 m² VVO / 13,2 m² VVO incl. aandeel gemeenschappelijke ruimte gelegen op de 1e verdieping in een unieke statige en representatieve kantoorvilla op toplocatie aan de rand van de binnenstad en het centrumwinkelgebied van Alkmaar.

De kantoorvilla is volledig gerenoveerd met behoud van originele details. Zeer hoog opleveringsniveau, waaronder originele parketvloeren, glas in lood, lambriseringen en volledige stoffering.

Omschrijving

Opleveringsniveau

De kantoorvilla aan de Kennemerstraatweg 13 is op zéér hoog niveau intern en extern gerestaureerd en wordt volledig turn-key opgeleverd, onder andere voorzien van fraaie originele parketvloeren en vloerbedekking, luxe stoffering, prachtig gerenoveerd plafond- en wandafwerking met behoud van originele details waaronder diverse schouwen, marmer tegelwerk en glas in lood ramen. Uiteraard is ook aan moderne databekabeling gedacht.

Huurprijs

Unit 1.2 eerste verdieping: € 495,- per maand, excl. BTW en servicekosten ad. € 52,50 per m² VVO, per jaar, te vermeerderen met BTW. De unit is ca. 9,6 m² VVO / 13,2 m² VVO incl. aandeel gemeenschappelijke ruimte groot.

Parkeren

Op het afsluitbare achtergelegen privé-parkeerterrein kunnen parkeerplaatsen bij worden gehuurd voor € 125,- per parkeerplaats per maand, exclusief BTW. Parkeerplaatsen met laadpaal kunnen worden bij gehuurd voor € 195,- per maand, excl. BTW.

Tevens bevindt de ingang van de Singelgarage (parkeergarage) zich direct voor het object.

Bereikbaarheid

Via de Kennemerstraatweg en de Kennemersingel is de ring van Alkmaar prima te bereiken. Het centraal station en bushaltes bevinden zich op loopafstand.

Bestemming

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

Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015 vastgesteld.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW*).

*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaar met telkens 5 verleningsjaren.

Aanvaarding

In overleg.

BTW

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Indexering

Jaarlijks op basis van het indexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100) met een minimum van 3% en een maximum van 6%.

Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

Energielabel

Het betreft een monument, waarvoor een energielabel niet verplicht is. Huurder verplicht zich, voorzover het gaat om eigen verlichtingsbronnen, gebruik te maken van LED verlichting.

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.

Servicekosten

Door Verhuurder worden de volgende zaken van leveringen en diensten verzorgd, voor een voorschot met latere verrekening:

- Gasverbruik inclusief vastrecht, voor het gehuurde en voor algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht, voor het gehuurde en voor de algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Waterverbruik incl. vastrecht, voor het gehuurde en voor de algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Onderhoud en periodieke controle van gemeenschappelijke installaties, te weten werktuigbouwkundige en centrale elektrotechnische installaties (zoals lift, verwarming- en koeling installaties, schuifdeuren, etc.);
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (o.b.v. 1x per week), glasbewassing buitenzijde (o.b.v. 1x per 3 maanden) en houtwerk buitenzijde (o.b.v. 1x per jaar);
- Assurantiepremie buitenbeglazing en huurdersbelang (inventaris en goederen door Verhuurder ter beschikking gesteld);
- Onderhoud tuin, erf en parkeerterrein;
- Onderhoud brandblusmiddelen en inbraakalarminstallatie, alarmopvolging m.u.v. kosten vals alarm die voor rekening veroorzaker zijn;
- Periodiek reinigen goten;
- Verbruikskosten en periodiek onderhoud buitenverlichting;
- Klein onderhoud, conform artikel 12.5 van deze huurovereenkomst;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Verhuurder zal de onderstaande heffingen/ belastingen voor het gebruikersdeel doorbelasten aan Huurder:

- Rioolheffing, waterschapslasten en afvalstoffenheffing;
- Gemeentelijk lasten, OZB-Gebruikersdeel.

Voor wat betreft het internetverbruik zal Huurder zelf een contract afsluiten met zijn provider. Abonnement en aansluitkosten zijn voor rekening Huurder.

OZB-Maatregel

De gemeente Alkmaar heeft de incasso van de OZB-belasting gebruikersgedeelte neergelegd bij de eigenaar/Verhuurder, daar waar het normaliter door de gemeente Alkmaar zelf werd geïncasseerd. De verdeling was vóór deze regeling circa 60 % ten laste van de Verhuurder en 40 % ten laste van de gebruiker/Huurder. Teneinde dit te compenseren zal de gebruiker/Huurder van de totale WOZ aanslag 40 % worden doorbelast aan gebruiker/Huurder.

Huisregels

Het complex zal aan meerdere huurders in gebruik worden gegeven. Er zal mogelijk nog een huishoudelijk reglement worden opgesteld. De volgende huisregels zijn in ieder geval van toepassing:

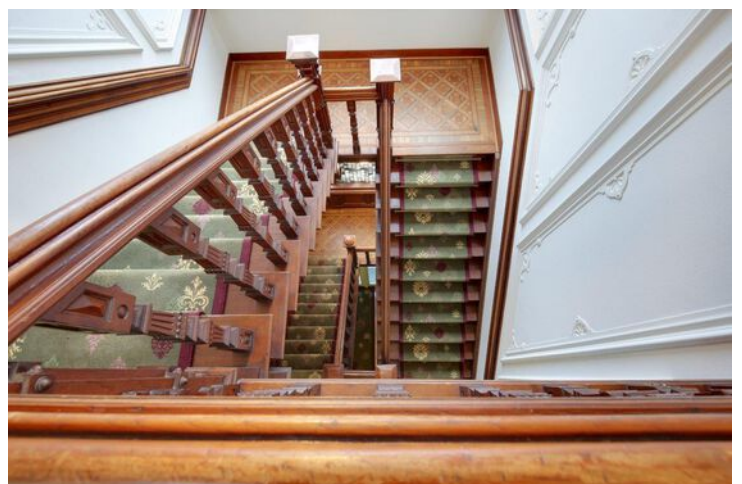
- huisdieren niet toegestaan;
- roken niet toegestaan;
- gaten boren in muren niet toegestaan;
- geen damesverband door het toilet spoelen i.v.m. eventuele verstoppingen;
- fietsen alleen plaatsen in/bij fietsenstalling aan achterzijde parkeerterrein;
- het is Huurder niet toegestaan, zonder toestemming Verhuurder, aanpassingen te (laten) verrichten aan de elektrische installatie.



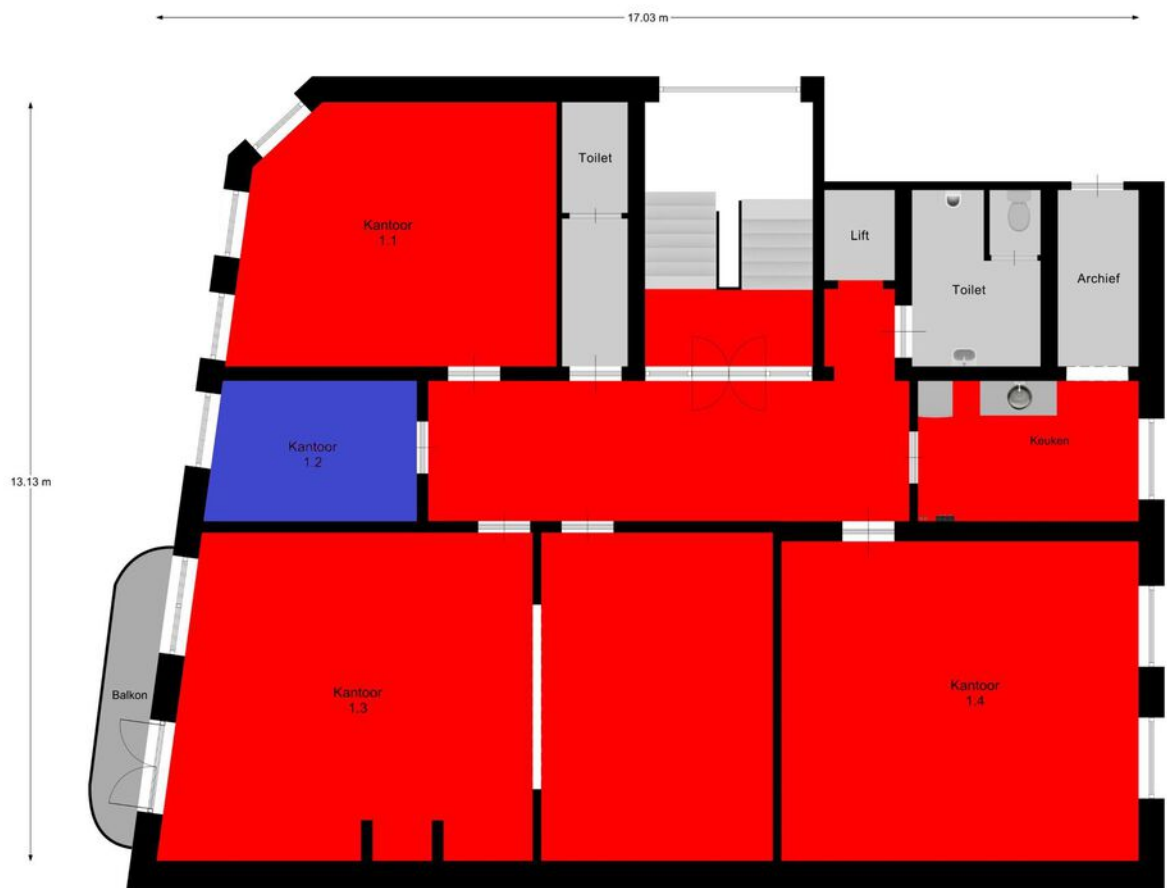




Volledig gerenoveerd met behoud van originele details



Plattegrond



1e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kennemerstraatweg 11



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie

Perceel

Alkmaar

F

8387

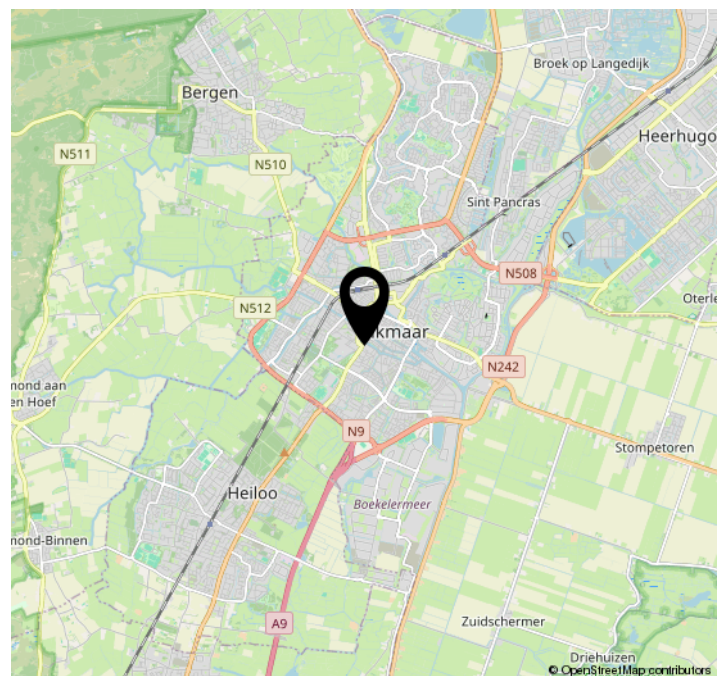
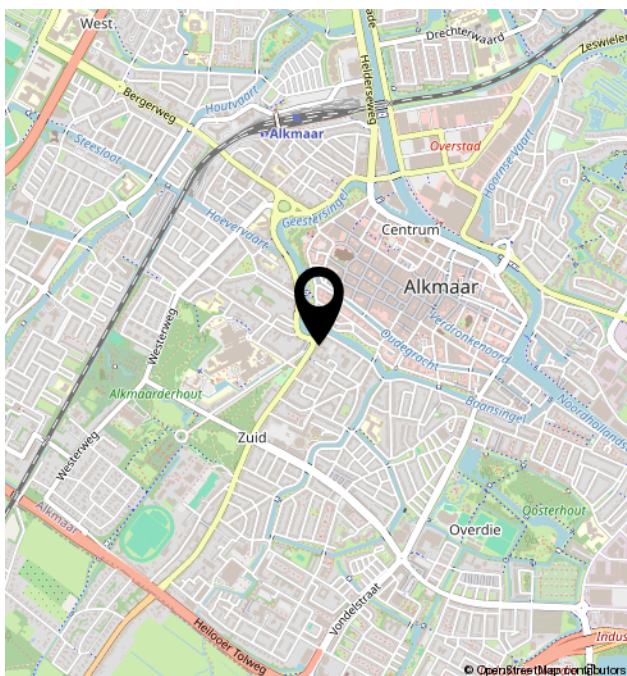
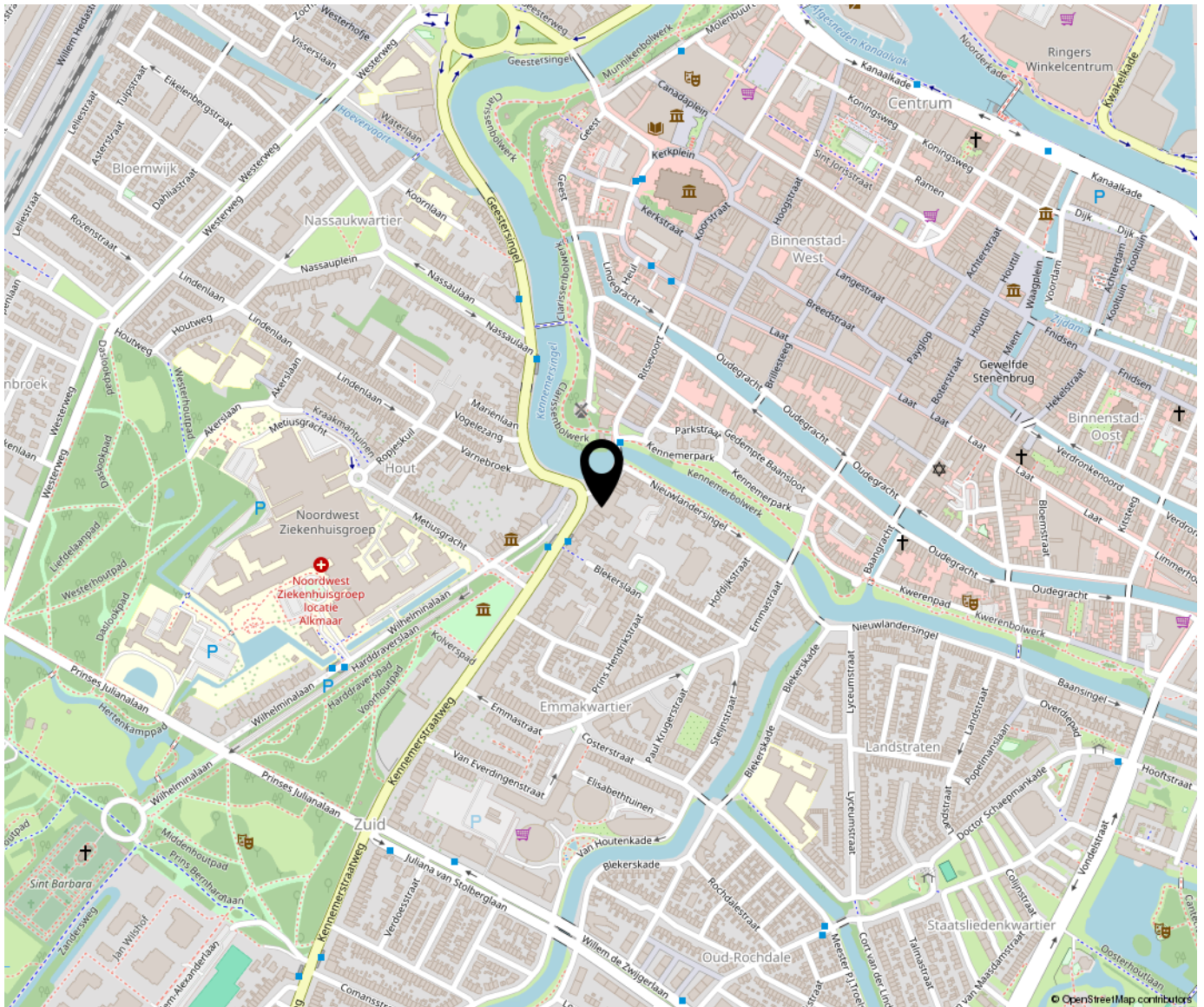
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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.

