

Kennemerstraatweg 11

Unit 0.1 te (1814 GA) Alkmaar

Kantoorkamer - te huur



Ca. 30 m² BVO, gelegen op de begane grond



Kenmerken

Huurprijs:	€ 695,- per maand, excl. BTW
Servicekosten:	€ 55,- per m ² BVO, per jaar, excl. BTW
Oppervlakte:	Ca. 30 m ² BVO
Totale oppervlakte	incl. een aandeel in de gemeenschappelijke ruimte
Bouwlaag:	Begane grond
Aanvaarding:	Beschikbaar per 1 september 2025



Kennemerstraatweg 11 - 0.1

(1814 GA) Alkmaar



De kantoorkamer, gelegen op de begane grond aan de achterkant van deze unieke, zeer statige en representatieve kantoorvilla is circa 30 m² BVO (17 m² NVO) groot. De kantoorvilla is gelegen op een toplocatie aan de rand van de binnenstad en het centrumwinkelgebied van Alkmaar.

Over Kennemerstraatweg 11 en 13 te Alkmaar:

De kantoorvilla's zijn volledig gerestaureerd met behoud van originele details. Zeer hoog opleveringsniveau, waaronder marmeren en houten vloeren, lambriseringen, gestucte plafonds met ornamenten, markiezen, volledige stoffering, databekabeling, fraaie verlichting waaronder kroonluchters van Brand en Van Egmond, alarm, etc. Achter het kantoorpand is een riante siertuin gelegen, die de uitstraling nog verder verhoogt.

Omschrijving

Indeling Kennemerstraatweg 11 - 593 m² BVO
Fraai entree met bewerkte dubbele houten voordeur, diverse kantoorruimtes op de begane grond, eerste en tweede verdieping. Op zowel de begane grond als eerste verdieping is een gezamenlijke pantry aanwezig.

Indeling Kennemerstraatweg 13 - 855 m² BVO
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.

In deze kantoorvilla is ook kantoorruimte beschikbaar, een kantoorruimte van ca. 58,4 m² VVO / 77 m² BVO incl. aandeel gemeenschappelijke ruimte gelegen op de 1e verdieping: Unit 1.4: € 1.175,- per maand, incl. parkeerplaats en excl. BTW.

Indeling

Fraai entree met bewerkte dubbele houten voordeur, diverse kantoorruimtes op de begane grond, eerste en tweede verdieping. Op zowel de begane grond als eerste verdieping is een gezamenlijke pantry aanwezig.

Beschikbare kantoorunits en Huurprijs

Unit 0.1 begane grond: € 695,- per maand, excl. BTW en servicekosten ad. € 55,- per m² BVO, per jaar, te vermeerderen met BTW. De unit is ca. 17 m² NVO / 30 m² BVO 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.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 27,50 per m² BVO per jaar, te vermeerderen met BTW op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie ten behoeve van:

- Gasverbruik incl. vastrecht, voor het gehuurde en algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Elektriciteitsverbruik incl. vastrecht, voor het gehuurde en algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m²;
- Waterverbruik incl. vastrecht, voor het gehuurde en algemene ruimtes naar rato van het aantal gehuurde m².

De servicekosten bedragen € 27,50,- per m² BVO, per jaar, te vermeerderen met BTW op basis van een niet-verrekenbaar bedrag ten behoeve van:

- Onderhoud en periodieke controle van gemeenschappelijke installaties, te weten werktuigbouwkundige en centrale elektrotechnische installaties (zoals verwarming- en koeling installaties, en alarminstallatie 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;
- 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.

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.

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 (huurpenningen, servicekosten en BTW).

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Kan per direct.

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).

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.

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.

OZB-Maatregel

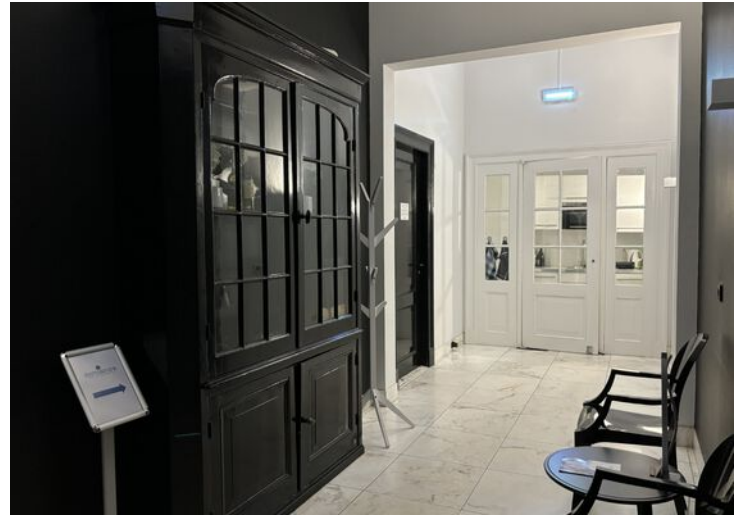
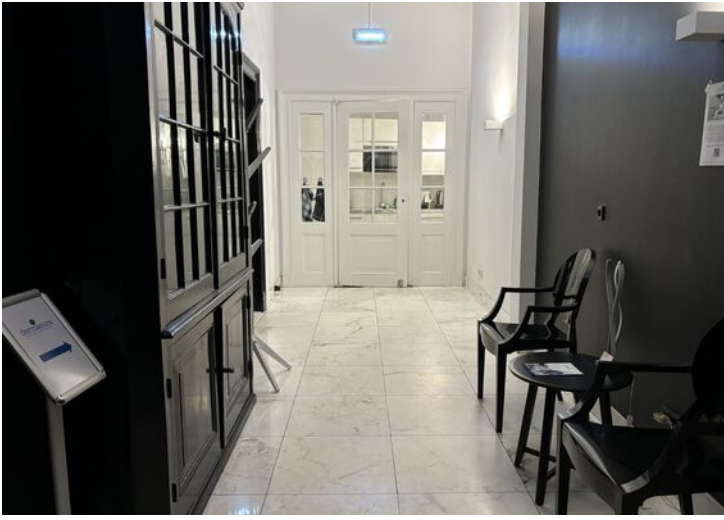
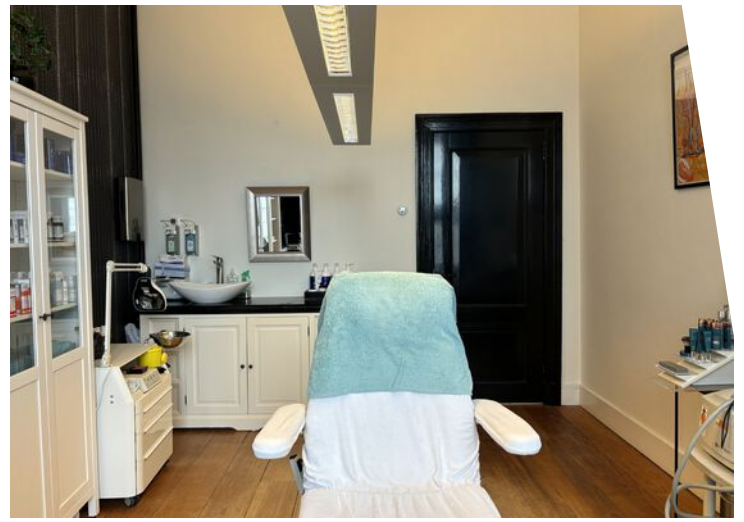
Naast de huurprijs en de vergoeding voor levering van goederen en diensten, is Huurder een vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, gelijk aan de aan Verhuurder opgelegde OZB voor het gebruikersdeel. De gemeente Alkmaar heeft besloten de OZB voor het gebruikersgedeelte te laten incasseren via de eigenaar. Dientengevolge wordt jaarlijks 40 % van de OZB doorbelast aan de huurder.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

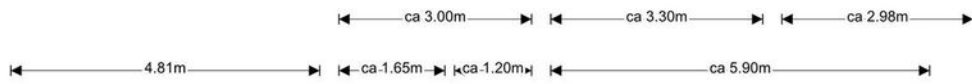
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.







Plattegrond



Begane grond


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kennemerstraatweg 11



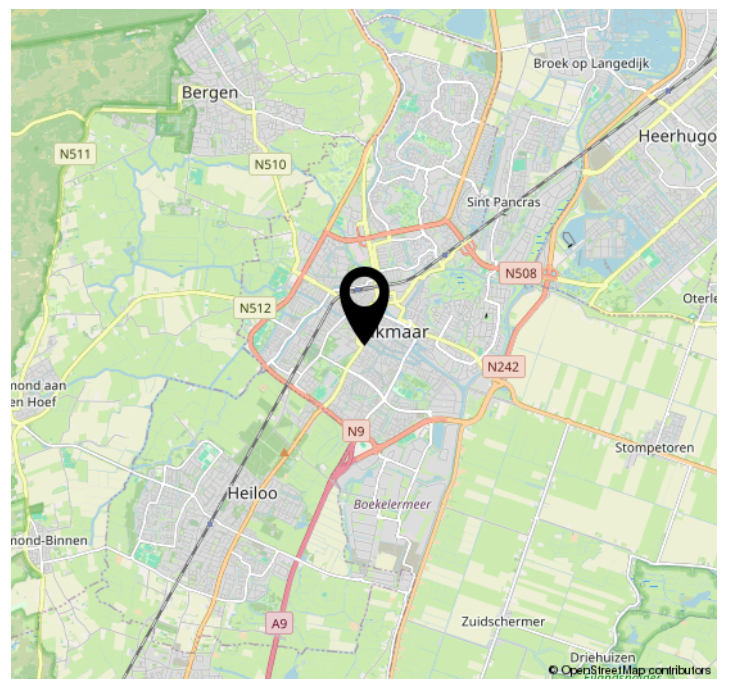
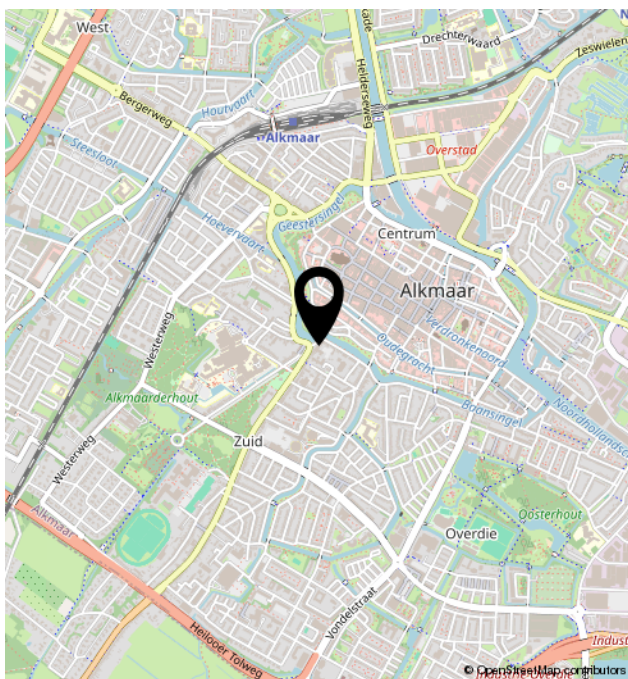
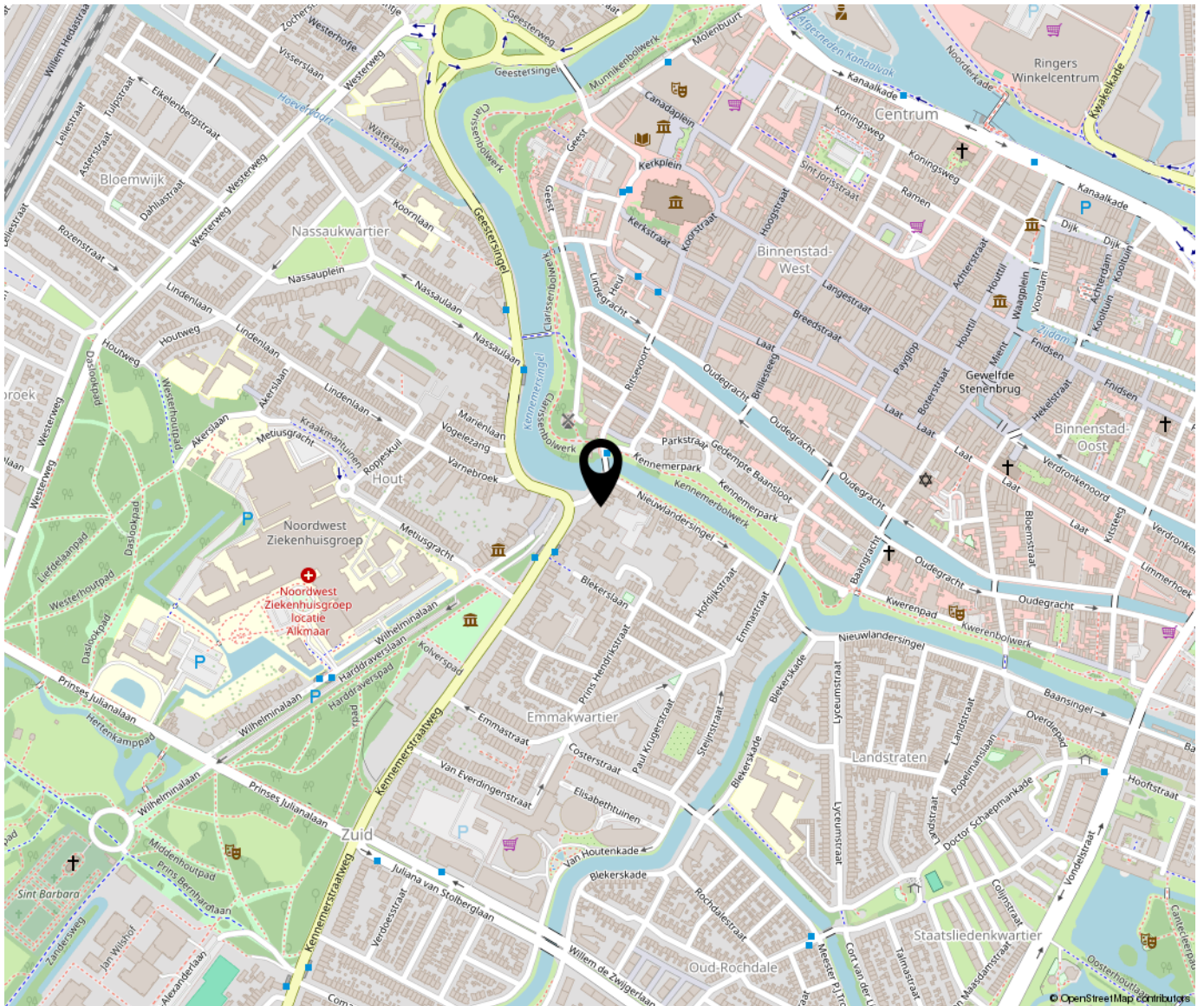
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8387	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend 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.

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.

