

# Comeniusstraat 10 A

(1817 MS) Alkmaar

## Kantoorruimte te huur



Begane grond, ca. 390 m<sup>2</sup> VVO en 7 parkeerplaatsen



# Kenmerken

|                    |   |
|--------------------|---|
| Huurprijs:         | € 150,- per m <sup>2</sup> VVO, per jaar, excl. BTW |
| Bouwjaar:          | 2001, conform de BAG Viewer van het Kadaster        |
| Bouwlaag:          | Begane grond  |
| Totale oppervlakte | 390 m <sup>2</sup> VVO                              |
| Verdiepingen       | 1   |
| Servicekosten:     | € 40,- per m <sup>2</sup> VVO, per jaar, excl. BTW  |
| Energielabel:      | A   |



# Comeniusstraat 10 A

(1817 MS) Alkmaar



Kantoor in een hoogwaardig kantoorgebouw op toplocatie aan de ringweg Alkmaar?

Deze kantoorruimte van circa 390 m<sup>2</sup> VVO is gelegen op de begane grond en is daarmee vanaf het parkeerterrein direct toegankelijk. Het markante gebouw is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op kantorenpark Bergermeer aan de westelijke randweg en is bij iedere ondernemer bekend vanwege het feit dat De Kamer van Koophandel jarenlang in het gebouw gevestigd is.

In het kantoorgebouw zijn gevestigd Snelstart, Handelsbanken, Knuwer advocaten en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.

# Omschrijving

Op de directe nabijheid zijn voorts aanwezig:

- Een parktuin v.v. vijver en banken;
- Sportcentrum met zakelijke lidmaatschappen;
- Lunchroom en andere horeca;
- De hogeschool van Alkmaar.
- Een bushalte met rechtstreekse verbinding vanaf het NS station van Alkmaar.

## Inhoudsbeschrijving

Entree door tourniquet, grote en representatieve open ruimte met vide en vrijstaande designtrap, lift alsmede toegang tot de kantoorvleugels aan weerszijden.

## Huurprijs

€ 150,- per m<sup>2</sup> VVO/per jaar, excl. BTW.

## Parkeren

De ruimste parkeernorm (1:38) van Alkmaar geeft u het comfort altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te hebben voor uw personeel, klanten en leveranciers.

Laadpalen voor elektrische auto's zijn aanwezig. De parkeerplaatsen worden voorzien van een naamsaanduiding. Bij de gehuurde kantoorruimte worden 7 parkeerplaatsen mee verhuurd voor € 750,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

## Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid. De westelijke randweg rond Alkmaar is dichtbij en er is een bushalte op loopafstand met een directe busverbinding van ±8 minuten naar NS-station Alkmaar.

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd.

## Installaties

Airconditioning, verwarming middels HR-gasketels, gekoppeld aan radiatoren, convectoren en vloerverwarming in de centrale hal. Warm water middels close-in boilers, luchtbehandeling met warmteterugwinning en bevochtiger. Lift, ontruimingsinstallatie en toegangscontrole.

## Servicekosten

€ 40 per m<sup>2</sup> VVO, per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van een verrekenbaar voorschot ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en Gasverbruik (inclusief vastrecht) ten behoeve van de installaties en de verlichting van het gehele gebouw en de gemeenschappelijke ruimten en de terreinverlichting;
- Elektriciteits- en Gasverbruik van het Gehuurde, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik (inclusief vastrecht);
- Onderhoud en periodieke controle van de technische installaties;
- Ongediertebestrijding;
- Abonnementkosten telefoon- en datalijnen t.b.v. gebouw gebonden installaties;
- Onderhoud groenvoorziening buitenterrein en parkeerterrein inclusief gladheidsbestrijding;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle en inspecties van de dakbedekking;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten waaronder sanitaire groep in de gemeenschappelijke ruimte (inclusief sanitaire voorzieningen), lift, beglazing buitenzijde alsmede zonwering en beglazing binnenzijde gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;
- Verzorging containerhuur ten behoeve van huishoudelijk- en kantoorafval inclusief het reinigingsrecht;
- Verzorging van beplanting in algemene ruimten;
- Aandeel in aan Verhuurder in rekening gebracht gebruikersdeel Gemeentelijke belastingen, in geval deze niet meer rechtstreeks wordt doorbelast aan Huurder;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Alkmaar.

Sectie: H.

Nummer: 1083 (ged.).

## **Bestemming**

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

## **Model overeenkomst**

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in april 2025 vastgesteld.

## **Zekerheidstelling**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Huurtermijn**

5 + 5 jaar.

## **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.

Voor niet BTW-plichtige partijen kan er aantrekkelijk vrij van BTW worden gehuurd. Informeer naar de mogelijkheden.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2015=100).

## **Huurprijsbetaling**

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

## **Energielabel**

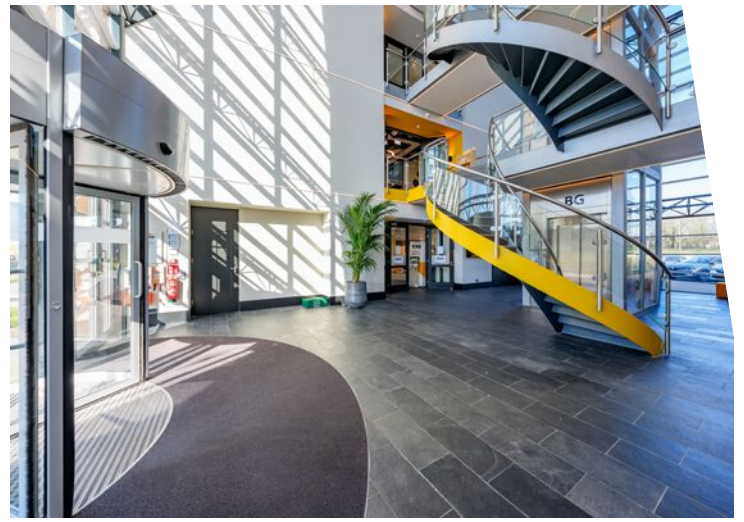
Het pand is voorzien van een energielabel A.

## **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.

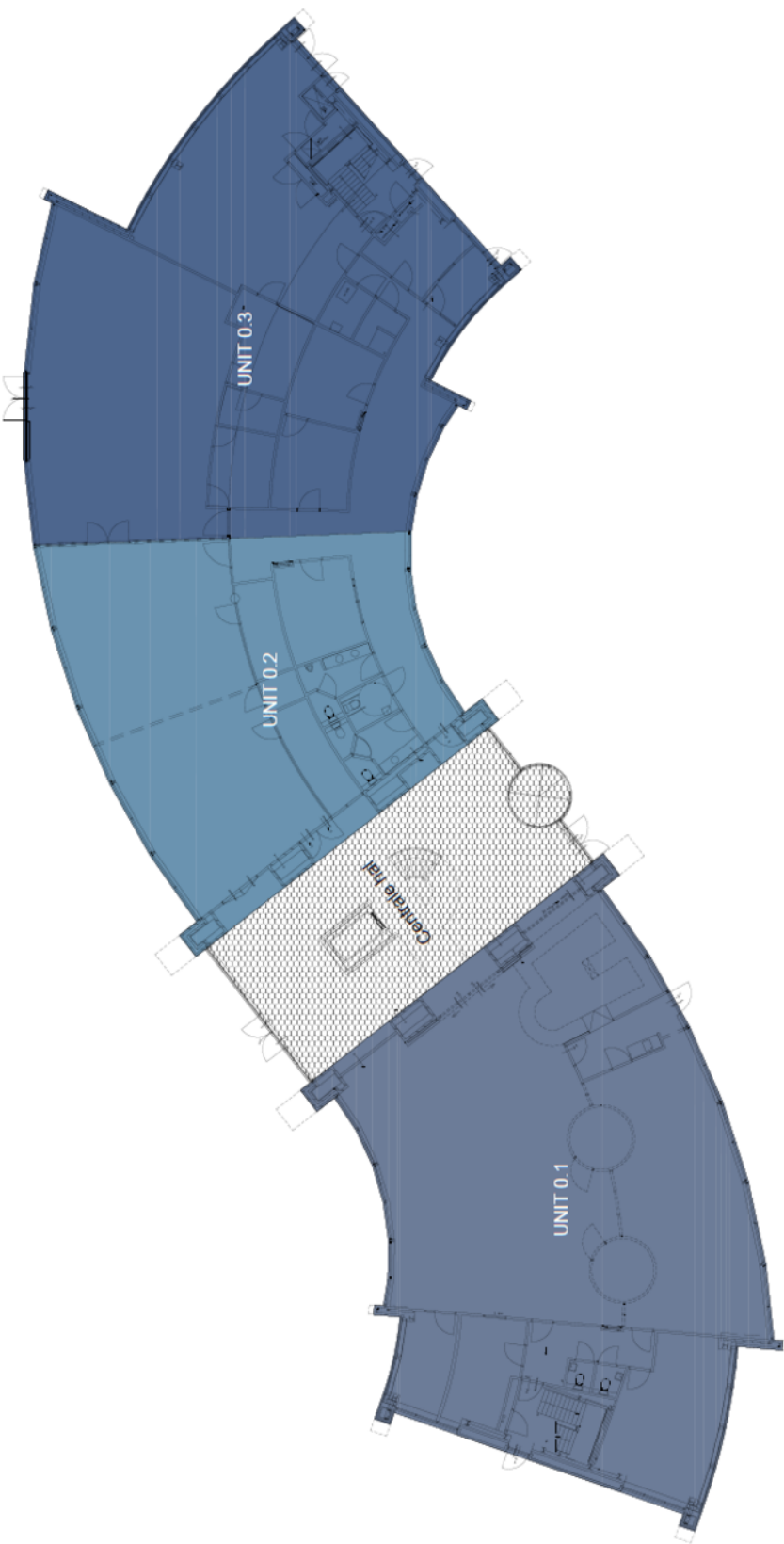








# Plattegrond

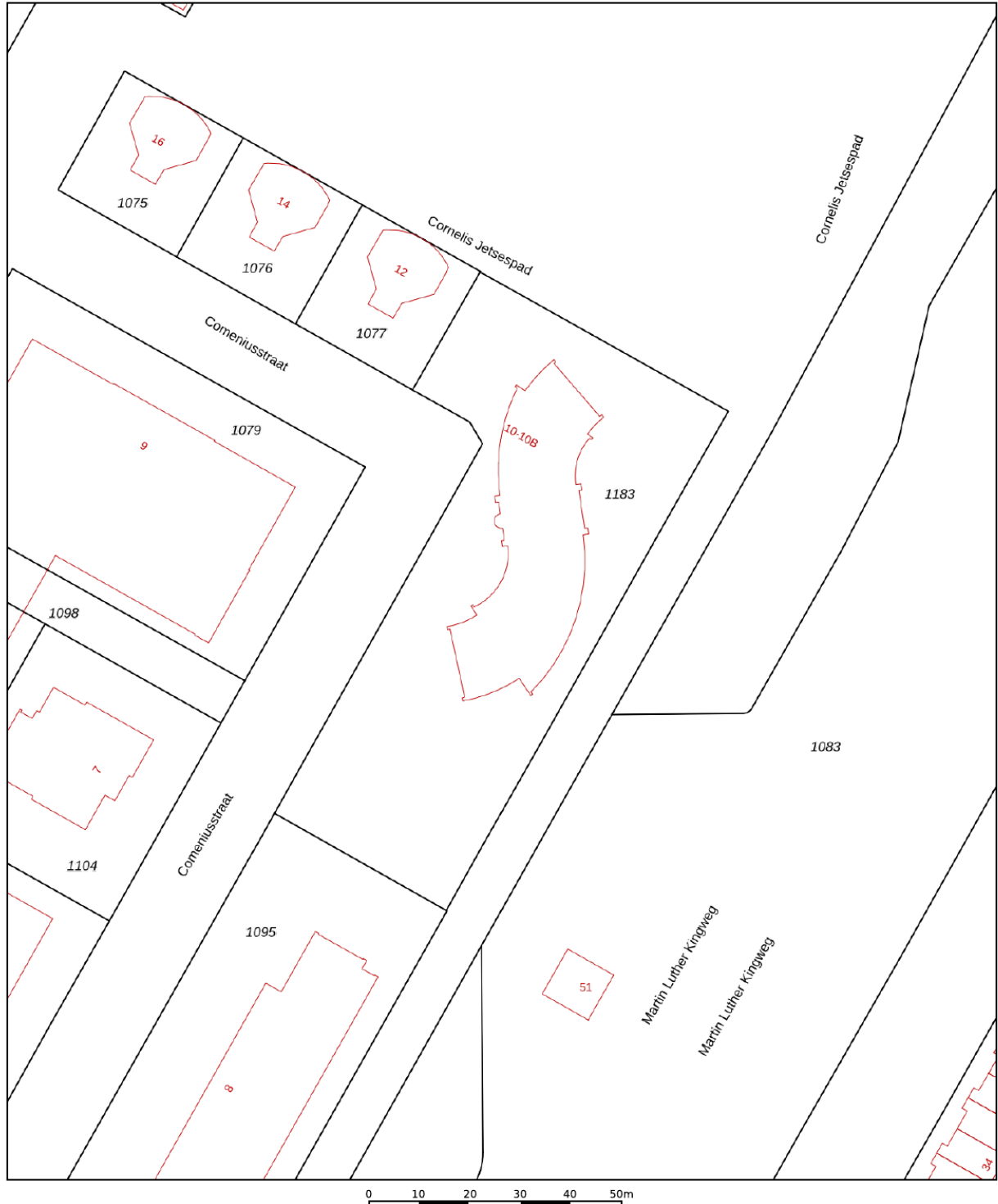


BEGANE GROND  
0m 5m 10m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Comeniusstraat 10



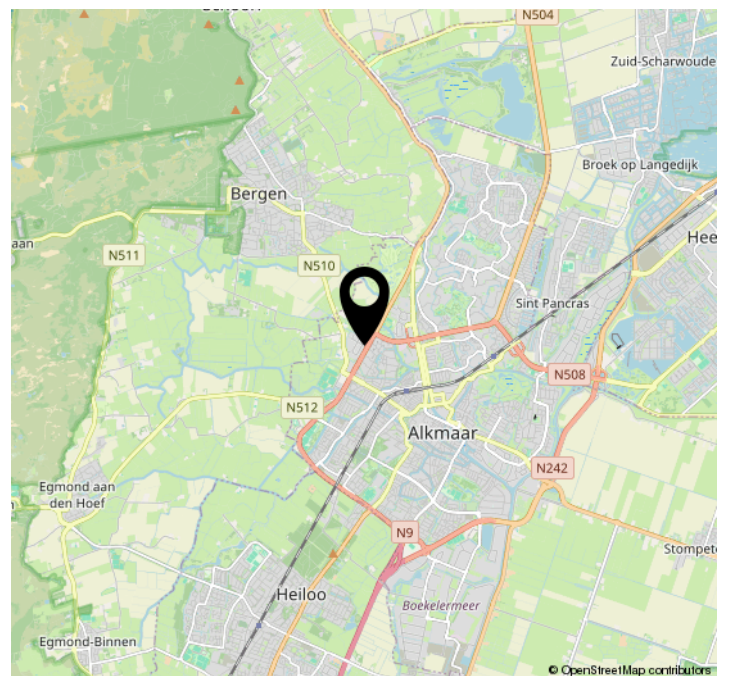
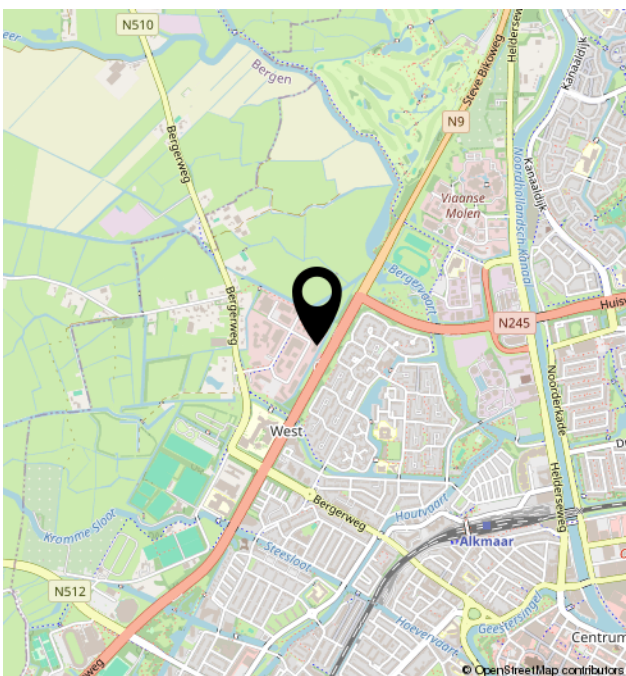
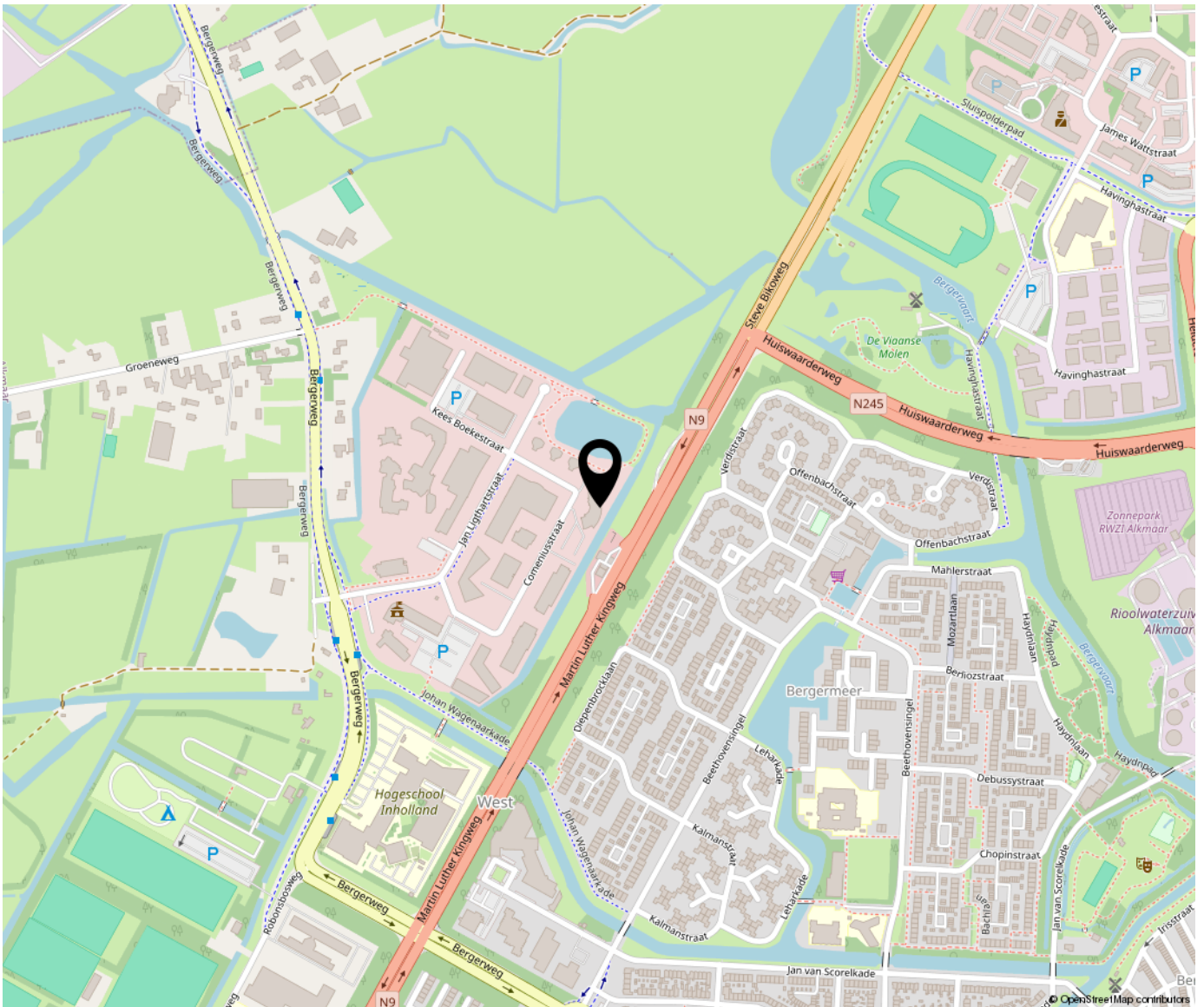
|                                    |                            |                                    |  |
|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1: 1000</b>              |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            |                            | <b>Kadastrale gemeente</b> Alkmaar |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens    |                            | <b>Sectie</b> H                    |  |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                            | <b>Perceel</b> 1183                |  |
| — Administratieve kadastrale grens |                            |                                    |  |
| — Bebouwing                        |                            |                                    |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025  
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.

