



Winkelruimte van ca. 186 m² BVO - De Hoef



Kenmerken

Huurprijs	€ 3.000,- per maand, excl. BTW
Bouwjaar:	1967, conform de BAG vieweer van het kadaster.
Totale oppervlakte:	ca. 186 m ² BVO
Verkoopoppervlakte:	ca. 145 m ² BVO
Frontbreedte:	ca. 8,5 m ¹
Verdieping/bouwlaag:	begane grond
BTW belast:	ja
Welstandsklasse:	B1
Bestemming:	winkelruimte/kantoorruimte
Energie label:	A++



Van Ostadelaan 268

(1816 JG) Alkmaar



In het drukbezochte wijkwinkelcentrum "De Hoef" gelegen nabij de Ring van Alkmaar komt deze fraaie winkelruimte voor de verhuur beschikbaar. De winkelruimte heeft een totaaloppervlak van ca. 186 m² BVO waarvan ca. 145 m² BVO gelegen op de begane grond en ca. 41 m² BVO in de kelder. De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 8,5 m¹. Aan de achterzijde van de winkelruimte is er een mogelijkheid voor laden en lossen.

In het winkelcentrum zijn ruim 30 winkels aanwezig bestaande uit zowel landelijk- als regionale winkeliers, waaronder Albert Heijn, Vomar, Bruna, Alphega Apotheek, Drogisterij Visser en een uitstekende vershoek met een kaasboer, een Keurslager, een bakker, een visboer en een groentejuwelier. Het winkelcentrum biedt bovendien een bovenwijkse invulling.

Omschrijving

Tevens is er een mogelijkheid om de winkelruimte in delen te huren waarbij er twee winkels gerealiseerd kunnen worden in de navolgende metrages:

- Winkelruimte linkerkzijde: ca. 72,5 m² BVO;
- Winkelruimte rechterzijde: ca. 72,5 m² BVO (plus kelder).

Huurprijs

Bij verhuur als geheel : € 3.000,- per maand, excl. BTW;

Bij verhuur in delen gelden de volgende huurprijzen:

- Linkerkzijde : € 1.650,- per maand, excl. BTW;
- Rechterzijde : € 1.850,- per maand excl. BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op basis van voorschotbijdrage € 1.874,40 exclusief BTW per jaar.

Het voorschot stookkosten t.b.v. blokverwarming bedragen op basis van voorschotbijdrage € 1.881,- exclusief BTW per jaar.

De promotiekosten bedragen op basis van voorschotbijdrage € 1.462,- exclusief BTW per jaar.

Inhoudsbeschrijving

Entree aan de voorzijde van het object en tevens een mogelijkheid om te laden en lossen via een dubbele loopdeur aan de achterzijde.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd. De winkel wordt als casco verhuurd. Alle aanwezige installaties/voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en neemt Huurder om niet en zonder enige vorm van garantie over.

Installaties

- Tegelvloer;
- Systeemplafond met verlichting;
- Dubbele loopdeur t.b.v. laden/lossen aan de achterzijde;
- Verwarming via blokverwarming;
- Toilet;
- Fonteintje.

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is gelegen nabij de randweg N9, aan de oostkant van Alkmaar, en is zowel met het openbaar vervoer als met de auto zeer goed bereikbaar.

Parkeren

Op het centraal gelegen parkeerterrein aan de voorzijde zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens is er aan de achterzijde van het object een kleinschalig parkeerterrein gelegen ten behoeve van ca. 32 parkeerplaatsen die toegankelijk is via de passage. Parkeren is gratis.

Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid-West". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, sportvoorzieningen". 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 december 2022 vastgesteld of, 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 5 + 5 jaar, afwijkende termijn in overleg.

Aanvaarding

Beschikbaar per 1 december 2024, eerder 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. praktijkelijkheid aanvaarden.

Bouwjaar

Omschrijving

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

Van het aangeboden object is energielabel A++ beschikbaar.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

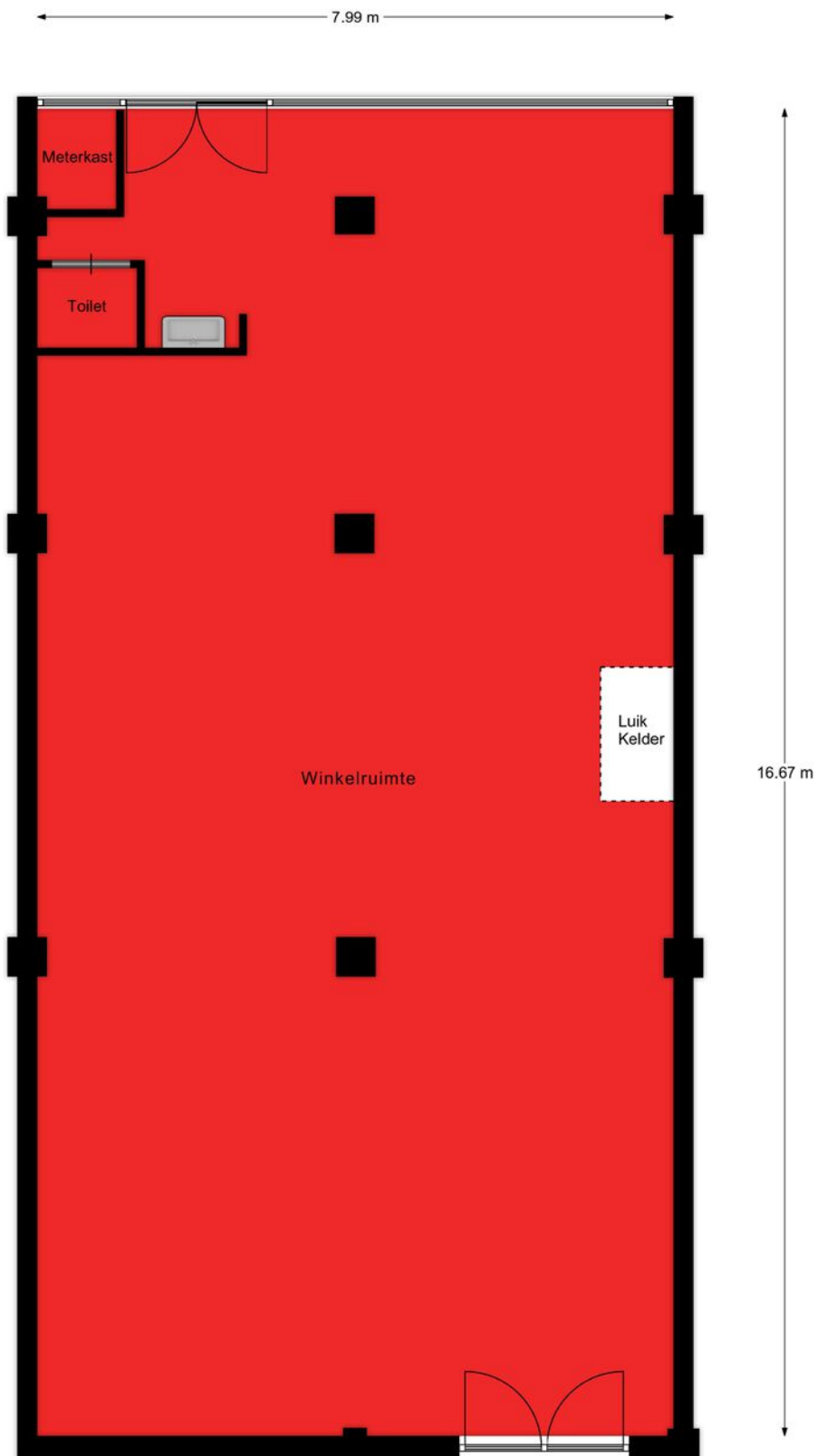
Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.







Plattegrond




Begane grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van ostadelaan 268

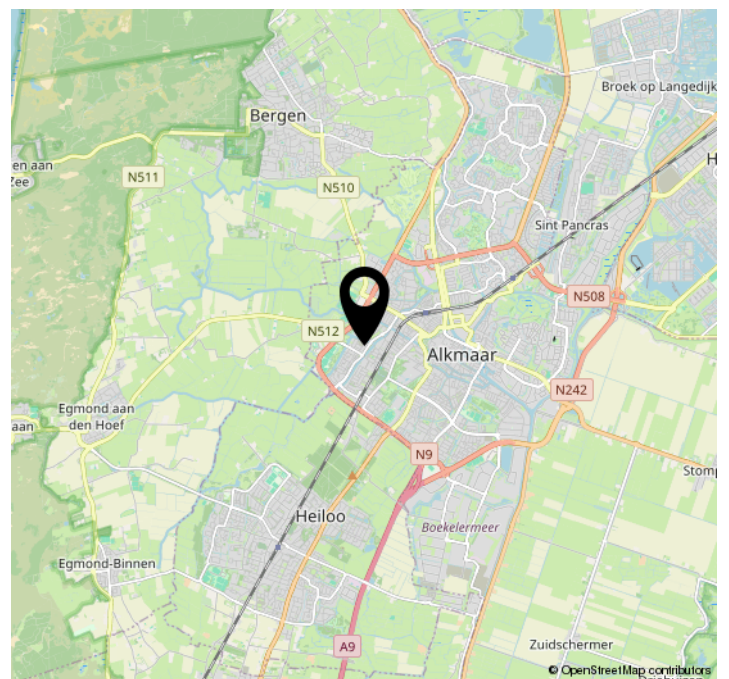
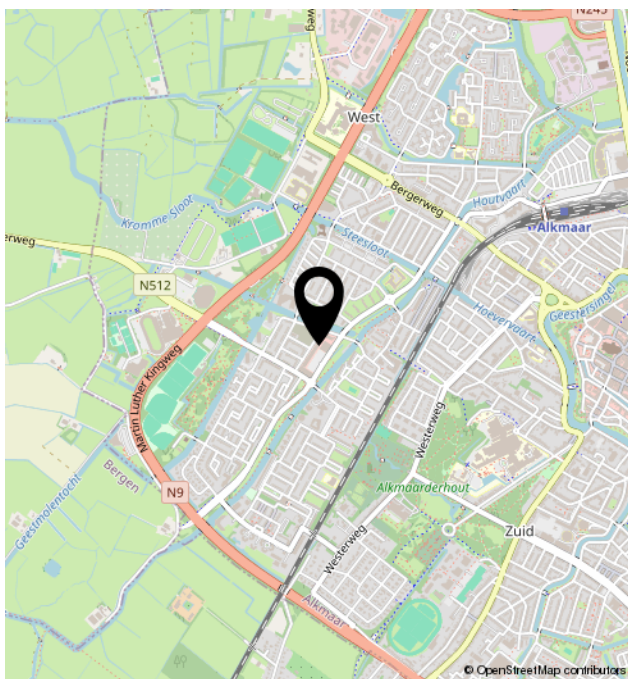
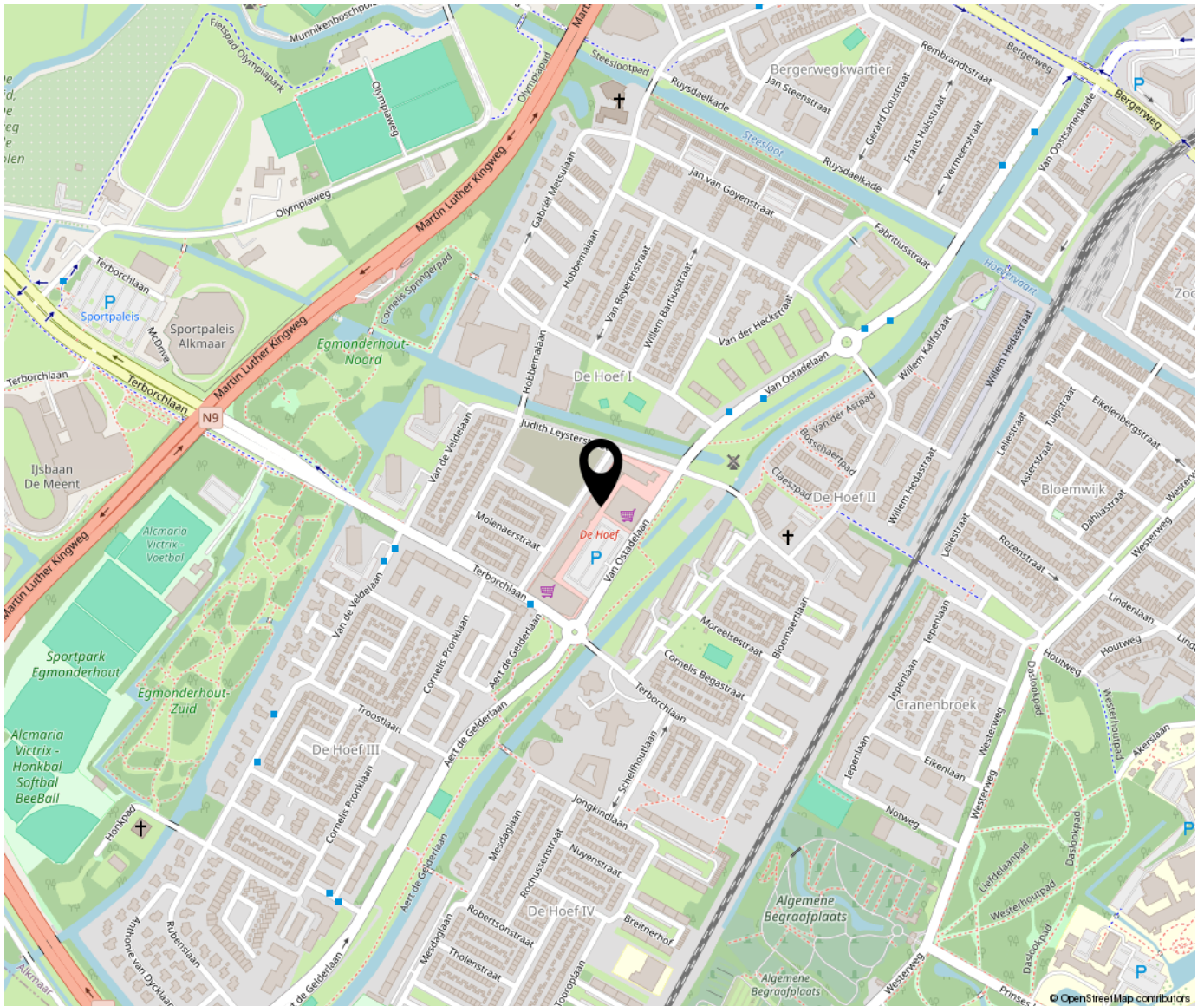


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1168</p>	<p>kadaster</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 22 februari 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 bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers. Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman en Roderick van Vierbergen vormen samen met Bram Boon de buitendienst. In de binnendienst worden zij ondersteund door Anke Elders en Marit Stork.

