

# Pieter Haverkamp Uitsluitend Bedrijfsmakelaardij

Te huur:  
Winkelruimte

ALKMAAR  
Van Ostadelaan 268

# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte begane grond	Ca.	145 m <sup>2</sup> BVO
Oppervlakte kelder	Ca.	41 m <sup>2</sup> BVO
Frontbreedte	Ca.	820 cm
Welstandsklasse		B1

## Financieel:

BTW van toepassing	Ja
Huurprijs	€ 36.000, excl. BTW, p.j.



# Van Ostadelaan 268

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 m<sup>2</sup> BVO waarvan ca. 145 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de begane grond en ca. 41 m<sup>2</sup> BVO in de kelder. De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 820 cm. Aan de achterzijde van de winkelruimte is er een mogelijkheid voor laden en lossen.

De winkelruimte is gelegen op het drukste gedeelte van het winkelcentrum. De ingang van de Vomar zit recht tegen over de winkel. Vele passanten lopen dagelijks langs de winkel!

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.

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

- Winkelruimte linkerzijde: ca. 72,5 m<sup>2</sup> BVO;
- Winkelruimte rechterzijde: ca. 72,5 m<sup>2</sup> BVO (plus kelder).



# Van Ostadelaan 268

## Huurprijs:

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

Bij verhuur in delen gelden de volgende huurprijzen:

Linkerzijde: € 1.650,- excl. BTW, per maand

Rechterzijde: € 1.850,- excl. BTW, per maand

## 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.

## Ligging en 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.



# Van Ostadelaan 268

## Oplevering:

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.

Onder andere voorzien van:

- Energielabel A++;
- Tegelvloer;
- Systeemplafond met verlichting;
- Dubbele loopdeur t.b.v. laden/lossen aan de achterzijde;
- Verwarming via blokverwarming;
- Sanitaire voorzieningen

## 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.

## Indeling:

Begane grond ca. 145 m<sup>2</sup> BVO

Kelder ca. 41 m<sup>2</sup> BVO

Totaal ca. 186 m<sup>2</sup> BVO

Frontbreedte ca. 850 cm

## Aanvaarding:

Beschikbaar per 01 december 2024, eerder in overleg



# Uitgangspunten

## Voorbehoud:

Deze informatie is geheel vrijblijvend en houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een voorstel. Een overeenkomst kan pas tot stand komen na uitdrukkelijke en schriftelijke instemming door onze opdrachtgever. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

-----  
Uitgangspunten verhuurder met  
betrekking tot een vrijblijvende huur-  
aanbieding:  
-----

1. Gehuurde  
Van Ostadelaan 268 te Alkmaar

## 2. Huurprijs

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

Bij verhuur in delen gelden de volgende huurprijzen:

Linkerzijde: € 1.650,- excl. BTW, per maand

Rechterzijde: € 1.850,- excl. BTW, per maand

## 3. Huuringangsdatum

Beschikbaar per 01 december 2024, eerder in overleg

## 4. Huurperiode

Voorkeur verhuurder: 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.



# Uitgangspunten

## 5. Huurbetaling

Per kalendermaand vooruit, door middel van automatische incasso door verhuurder.

## 6. Huurprijsaanpassing

Ieder jaar op basis van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI) Alle Huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS (2006=100), voor het eerst per datum 1 jaar na ingang huurovereenkomst.

## 7. Contractvoorwaarden

Standaard ROZ model vastgesteld in 2022 inclusief aanvullende bepalingen van verhuurder.

## 8. Bankgarantie/waarborgsom

Ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur

inclusief servicekosten en BTW.

## 9. BTW

Bij het vaststellen van de huurprijs is ervan uitgegaan dat huurder voor meer dan 90% aftrekgerechtigde prestaties in het gehuurde zal verrichten.

## 10. 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.



# Uitgangspunten

11. Bestemming gehuurde Winkelruimte

12. Wijze van oplevering  
In huidige staat, e.e.a. zoals getoond, aan partijen genoegzaam bekend.

13. Aanvullende bepalingen  
Drugs:

Huurder staat er uitdrukkelijk voor in dat in het gehuurde geen handel in drugs, natuurlijke middelen of natuurlijke geestverruimende middelen zal plaatsvinden en dat er geen middelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet of stoffen, die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, verkocht, verwerkt, afgeleverd, versterkt of vervaardigd dan wel aanwezig.







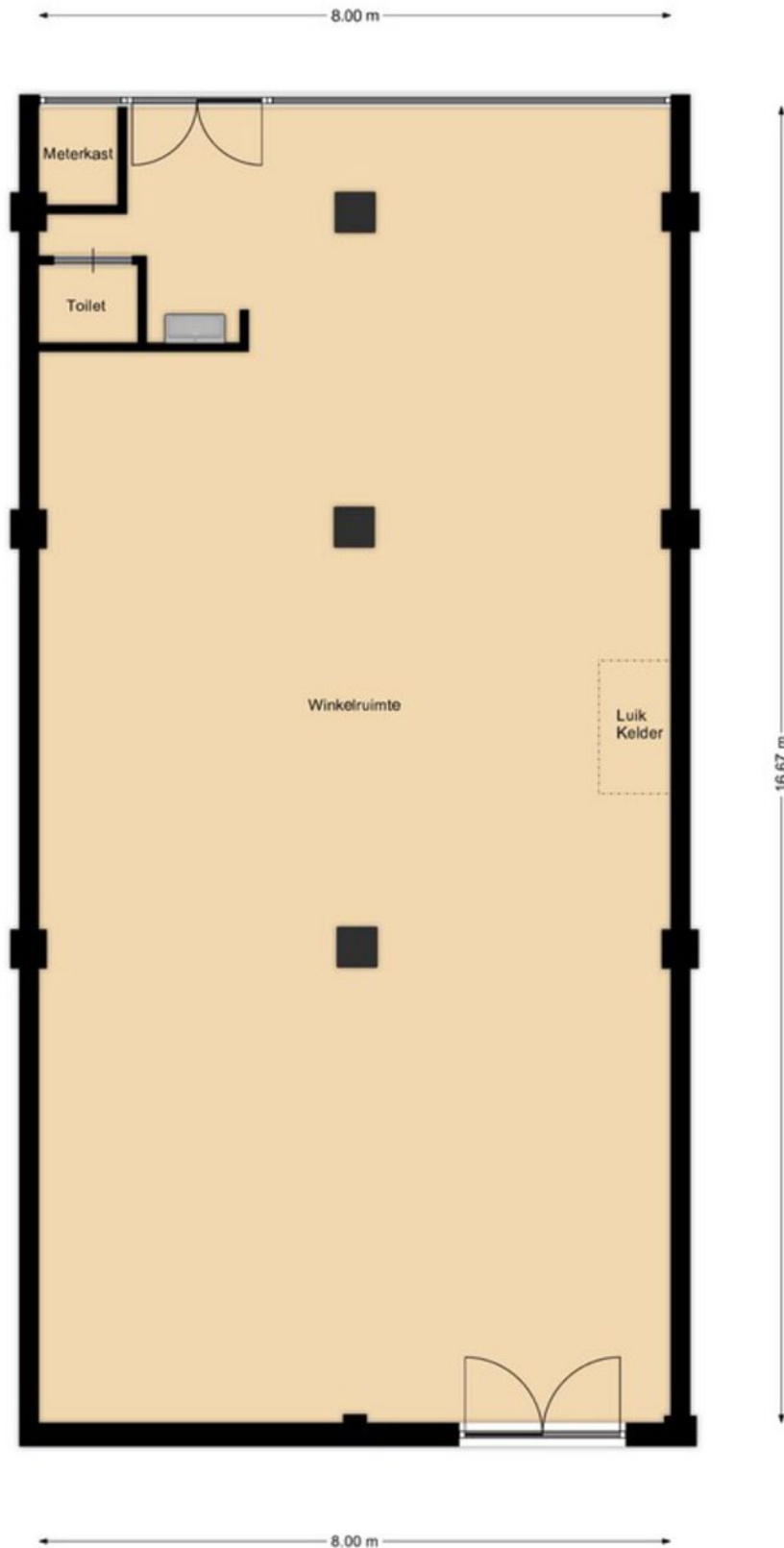








# Plattegrond



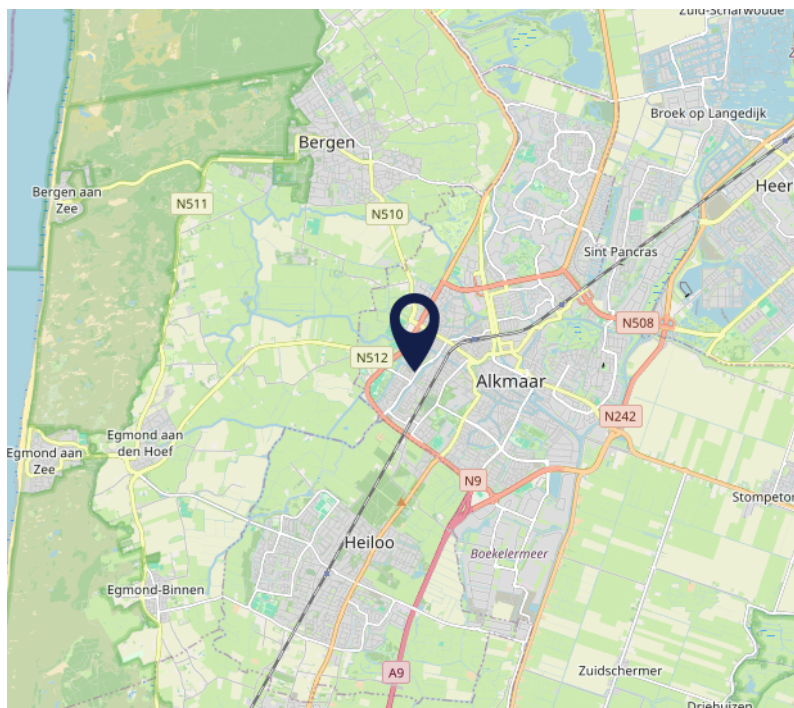
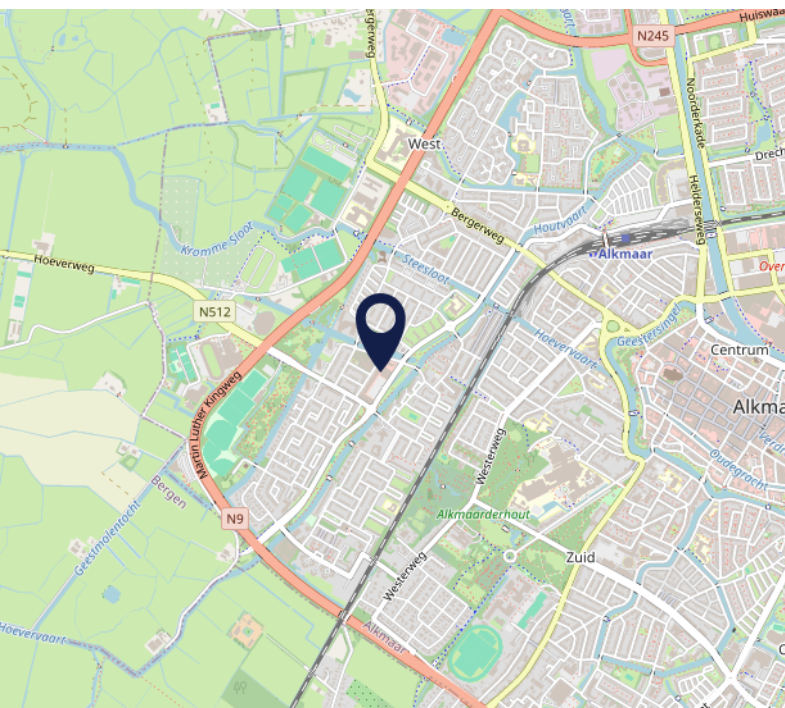
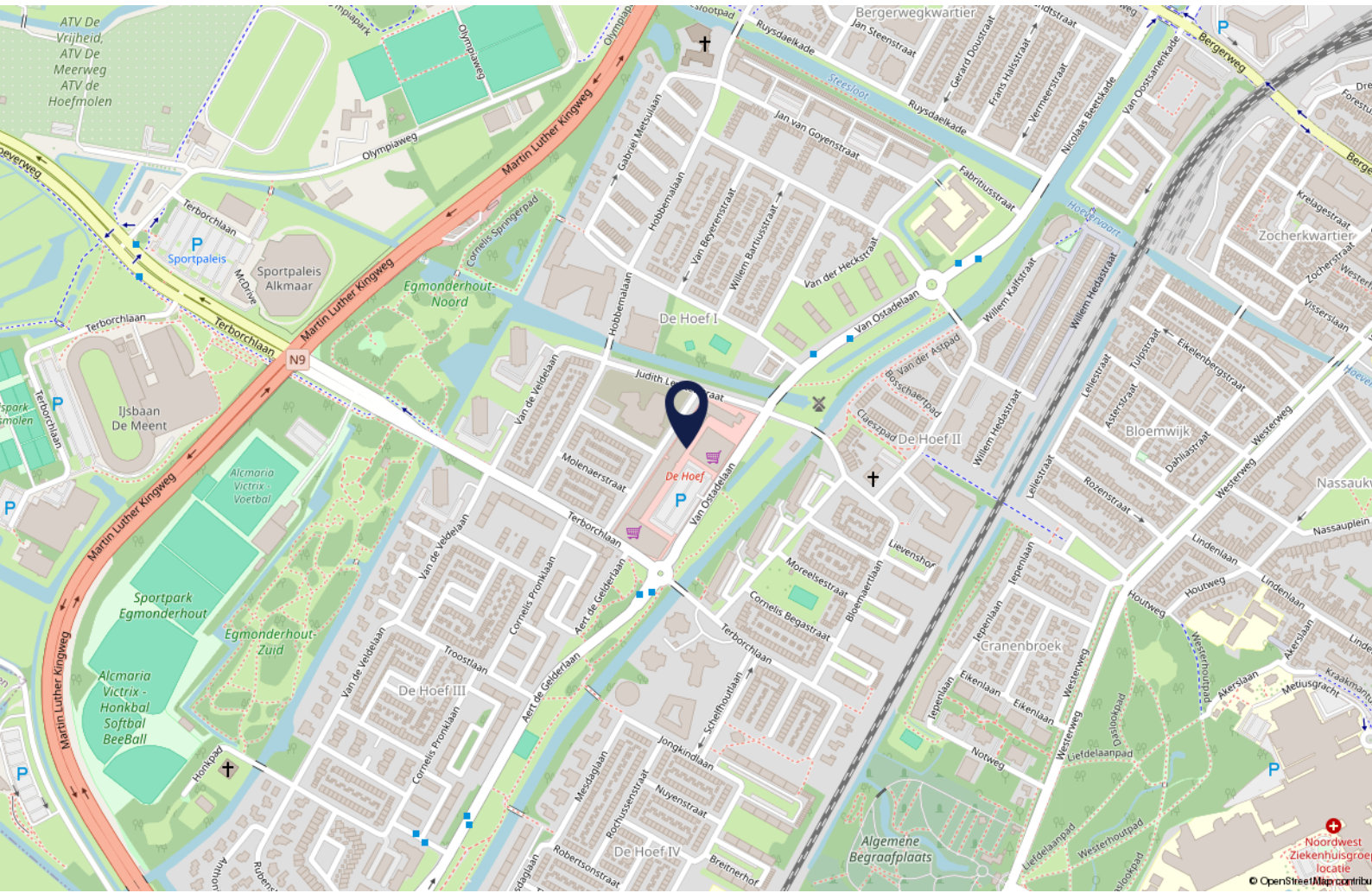
Schematische plattegrond, hieruit kunnen geen rechten worden ontleend

# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



# Interesse?

Wij zijn u graag van dienst.

Bel ons gerust voor de gezamenlijke vervolgstappen.



Daniëk Nijhof  
072 5404030



Joeri Kasper  
072-5404030



Maurice de hond



Pieter Haverkamp  
06 53859977



Mark-Jan Vermeij  
06 18135780



Robijnstraat 2 | 1812 RB Alkmaar | 072 540 4030 | [info@pieterhaverkamp.nl](mailto:info@pieterhaverkamp.nl) | [www.pieterhaverkamp.nl](http://www.pieterhaverkamp.nl)

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden door de opdrachtgever en Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slecht tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

# Notities



PIETER HAVERKAMP  
Uitsluitend  
bedrijfsmakelaardij