

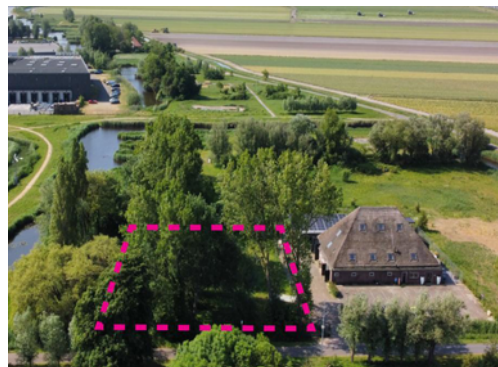
# Nijenburgerweg 9-D

Alkmaar - "De Broedplaats"

Te koop



nieuwbouw bedrijfsunit van ca. 96 m<sup>2</sup> BVO



# Kenmerken

Koopsom unit 7: (9-G)	€ 209.500,- k.k. excl. BTW Koper betaalt geen overdrachtsbelasting, alleen notariskosten).
Oppervlakte:	Ca. 96 m <sup>2</sup> BVO
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	F
Nummer:	9298 A2
Bouwjaar:	2024



# Nijenburgerweg 9-G

(1812 LT) Alkmaar



In het unieke nieuwbouw bedrijfscomplex "De Broedplaats" gelegen op bedrijventerrein de "Boekelermeer" bieden wij voor de verkoop een bedrijfsunit aan. De bedrijfsunit is in totaal ca. 96 m<sup>2</sup> BVO groot verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. De verdiepingvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer.

De gebouwen krijgen een minimalistische en industriële uitstraling en worden opgebouwd uit staal, beton en glas. Duurzaam en onderhoudsarm, het concept gaat uit van eenvoud en multifunctionaliteit. Er wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. In totaal worden er 16 bedrijfsunits gerealiseerd in 2 gebouwen.

De verwachte oplevering staat gepland voor het 4e kwartaal.

# Omschrijving

## Opleveringsniveau

De twee gebouwen hebben een bruto vloeroppervlakte van totaal circa 750 m<sup>2</sup> en worden gebouwd op een kavel (mandelig terrein) van 2.500 m<sup>2</sup>. De hoogte van de bedrijfsunits bedraagt circa 8,5 meter. De vloerbelasting van de begane grond zal circa 1.000 kg/m<sup>2</sup> bedragen en de betonnen verdiepingsvloer circa 250 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer zal bereikbaar zijn middels een houten trap. De buitenkozijnen en deuren zijn van aluminium. Een technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

De unit beschikt over een overheaddeur (2.60 x 3.00 m<sup>1</sup>), een eigen meterkast met aansluiting voor water en elektra (tot 3x 25A), (led)verlichting binnen- en buiten, wandcontactdoos, brievenbus en een eigen parkeerplaats (graskeien).

## Koopprijs

Unit 7 (9G): € 209.500,- k.k. excl. BTW (Koper betaalt geen overdrachtsbelasting, alleen notariskosten).

## Parkeren

Het buitenterrein wordt deels verhard en de parkeerplaatsen zullen worden voorzien van graskeien. De unit krijgt de beschikking over één parkeerplaats. Rondom het object en in de nabije omgeving is beperkte parkeergelegenheid.

## Locatie en bereikbaarheid

De kavel is gesitueerd in het groene hart van het bedrijventerrein "De Boekelermeer". De kavel heeft een uitstekende bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer! Met de A9 (richting Amsterdam/Schiphol) op slechts enkele minuten rijden en een bushalte op circa 15 minuten loopafstand die verbinding biedt met NS Station Alkmaar. Ook met de fiets is de locatie goed bereikbaar, met circa 15 minuten naar de binnenstad van Alkmaar en met de brug over de A9 naar Heiloo.

## Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Boekelermeer-Noord". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Gemengd" met o.a. bedrijven, dienstverlening, bedrijfsgebonden kantoorruimte, onderwijs etc. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Alkmaar.  
Sectie: F.  
Nummer: 9298 A2

## Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed Appartement (model 2019).

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te vermeerderen met BTW.

## BTW

De koopsom is gebaseerd op het feit dat de koper prestaties verricht die volledig of minimaal het in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemde percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Bij twijfel verzoeken wij u contact op te nemen met uw accountant.

## Bouwjaar en oplevering

De bouw is reeds gestart. De oplevering zal naar verwachting in het vierde kwartaal 2024 plaatsvinden.

## Energie label

Van het aangeboden object is nog geen energielabel beschikbaar. Omdat de bedrijfsunits een industriefunctie krijgen met kantoor van < 50 m<sup>2</sup> BVO, is er geen labelverplichting.

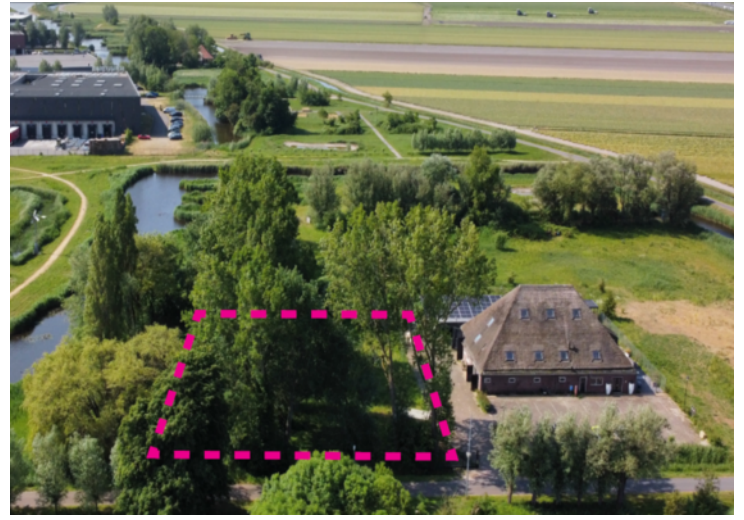
## Voorbehouden

Goedkeuring en gunning eigenaar.

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen zijn van toepassing.

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.





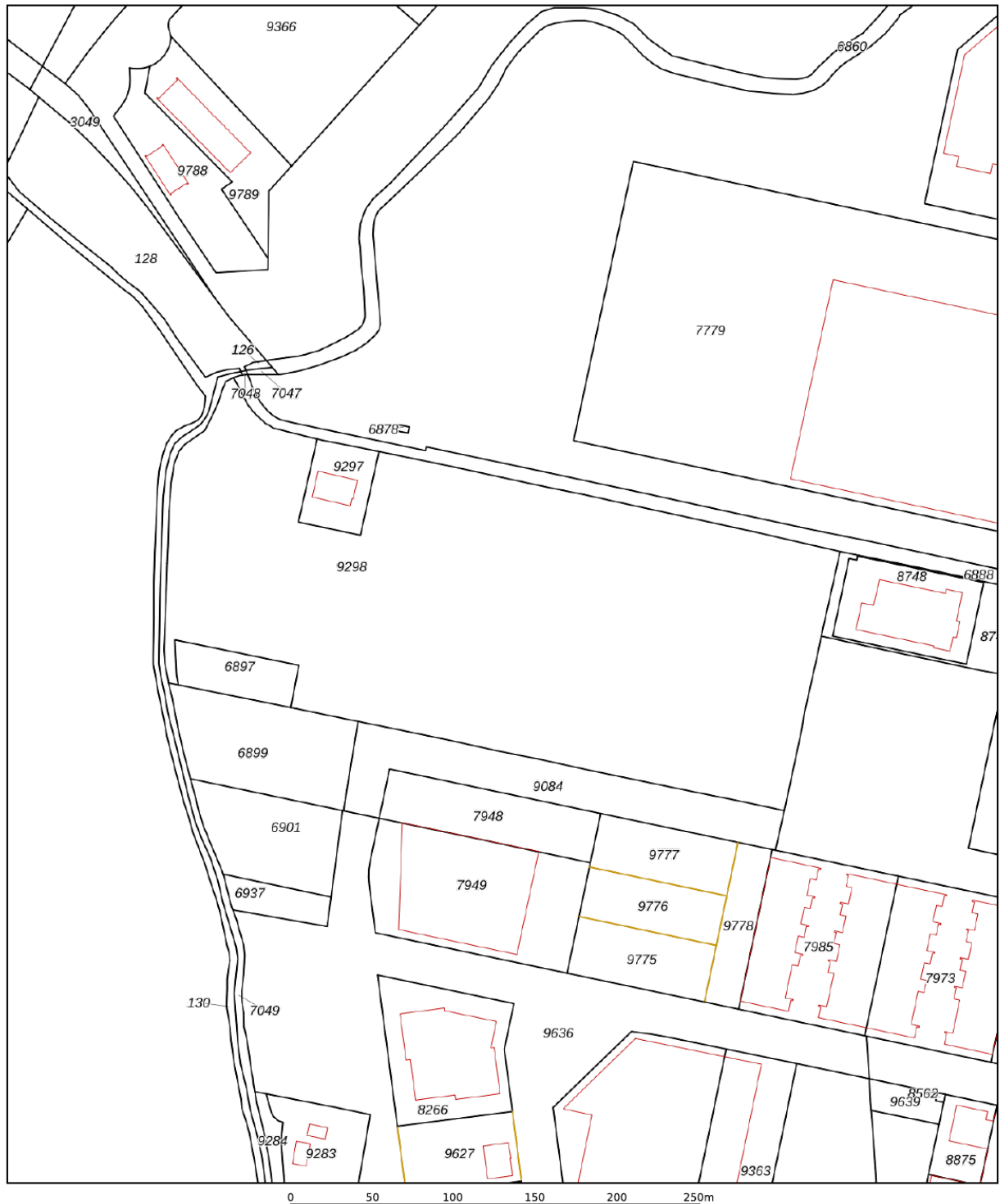
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenburgerweg



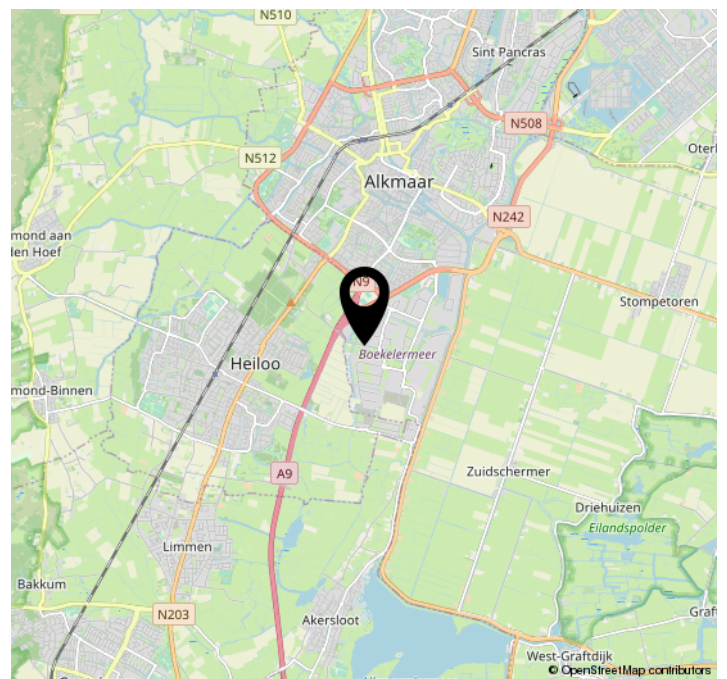
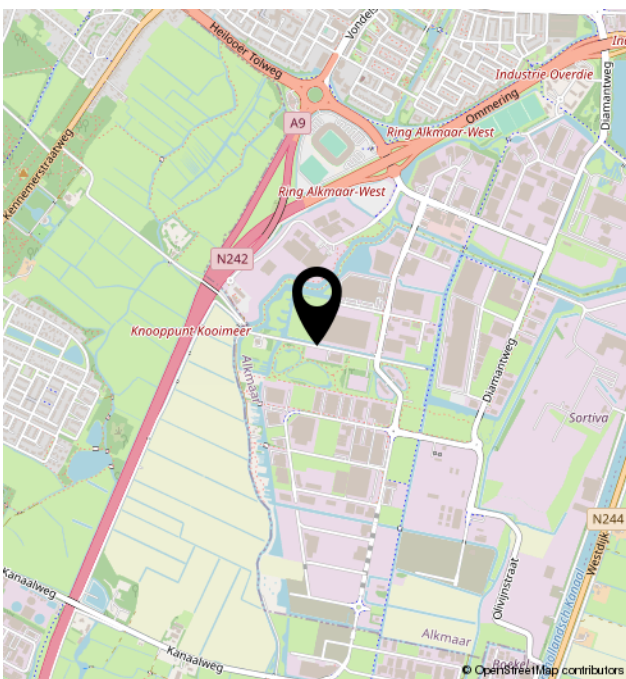
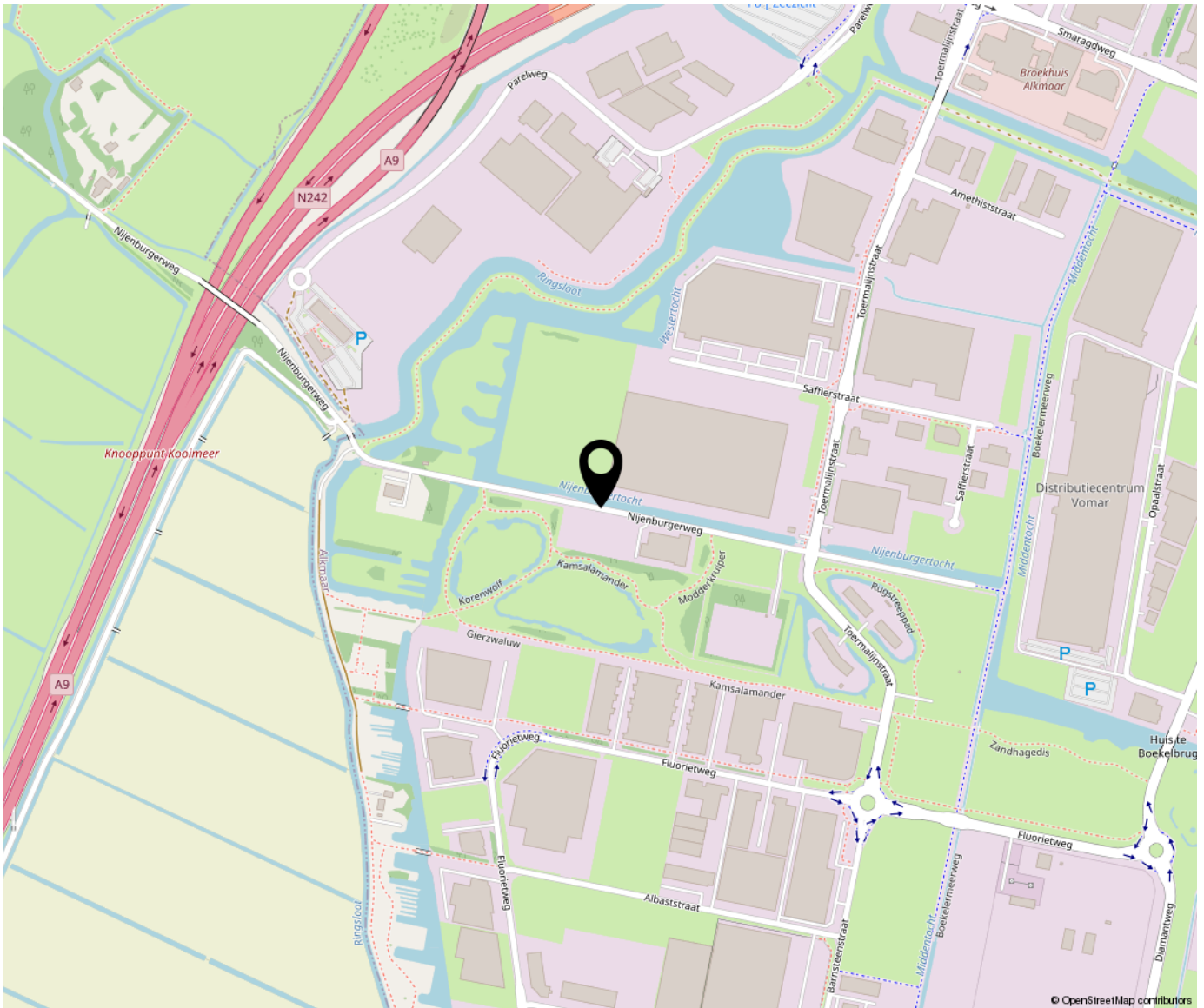
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9298</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2023  
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.

