

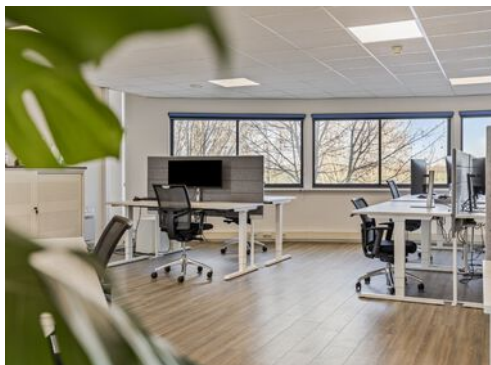
# Comeniusstraat 14 B

(1817 MS) Alkmaar

## Kantoorruimte - te koop



Ca. 181 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op unieke locatie



# Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k. vrij van BTW
Bouwjaar:	2001, conform de BAG Viewer van het Kadaster
Bouwlaag:	Eerste verdieping
Totale oppervlakte	Ca. 181 m <sup>2</sup> BVO
Kadastrale gegevens	
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	H
Nummer:	1197
Appartementsindex:	A2
Energie label:	A++





# Comeniusstraat 14 B

(1817 MS) Alkmaar



Gelegen op een unieke locatie met spectaculaire uitzichten bieden wij deze fraie kantoorruimte van ca. 181 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de 1e verdieping van een vier-laagse kantoorvilla aan.

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar voorzien van een turn-key opleveringsniveau en beschikt over een A++ energielabel!

Kortom, een unieke kans om een kantoorruimte van een courant metrage te bemachtigen!

# Omschrijving

## Vraagprijs

€ 299.000,- k.k., vrij van BTW.

## Inhoudsbeschrijving

Middels de lift of de trap bereikt u de eerste verdieping. In de hal zit het toilet. Via de entree deur bereikt u de lichte kantoorruimte voorzien van een pantry.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

## Installaties

- Energielabel A++: Maximale energie-efficiëntie;
- Liftinstallatie;
- Airconditioning en klimaatregeling voor optimaal comfort;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Moderne PVC-vloeren en glazen wanden (volledig vernieuwd in 2018);
- Pantry;
- Te openen ramen en mechanische ventilatie.
- Brandmeldinstallatie en alarmsysteem.

## Parkeren

De kantoorruimte beschikt over vier parkeerplaatsen gelegen op het mandelige buitenterrein.

## Bereikbaarheid

Per auto: Direct gelegen aan de A9, N9 en N510/ N512 voor optimale bereikbaarheid.  
Per OV: Slechts 5 min lopen van een bushalte met directe verbinding naar Alkmaar Centraal (reistijd ca. 10 minuten).

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Alkmaar.  
Sectie: H.  
Nummer: 1197.  
Appartementsindex: A2.

## Bouwjaar

2001, conform de BAG Viewer van het Kadaster.

## Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel A++ beschikbaar.

## Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Westrand Noord". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Gemengd". 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 koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed Appartement (model 2023).

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

## Aanvaarding

In overleg.

## BTW

Er wordt vrij van BTW geleverd.

## Overdrachtsbelasting

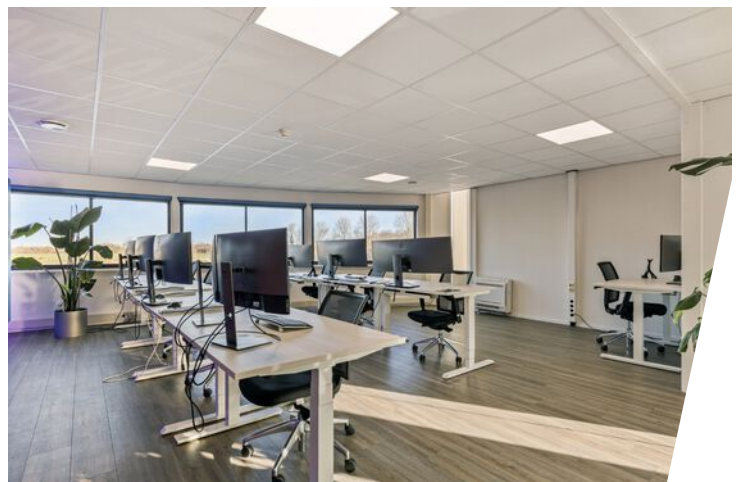
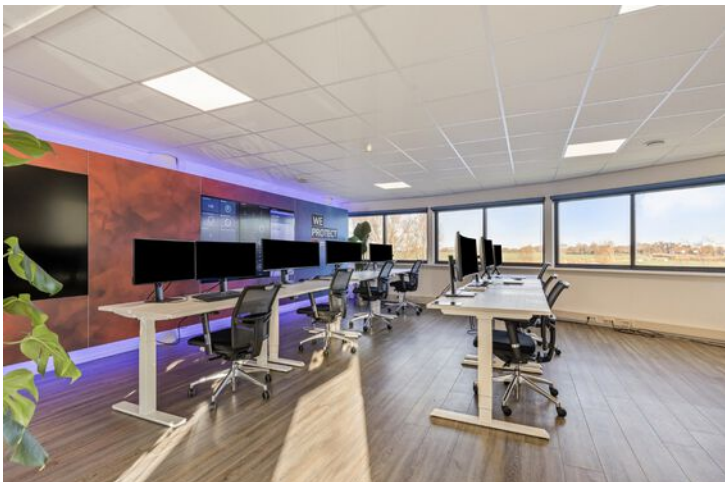
Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

## 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.



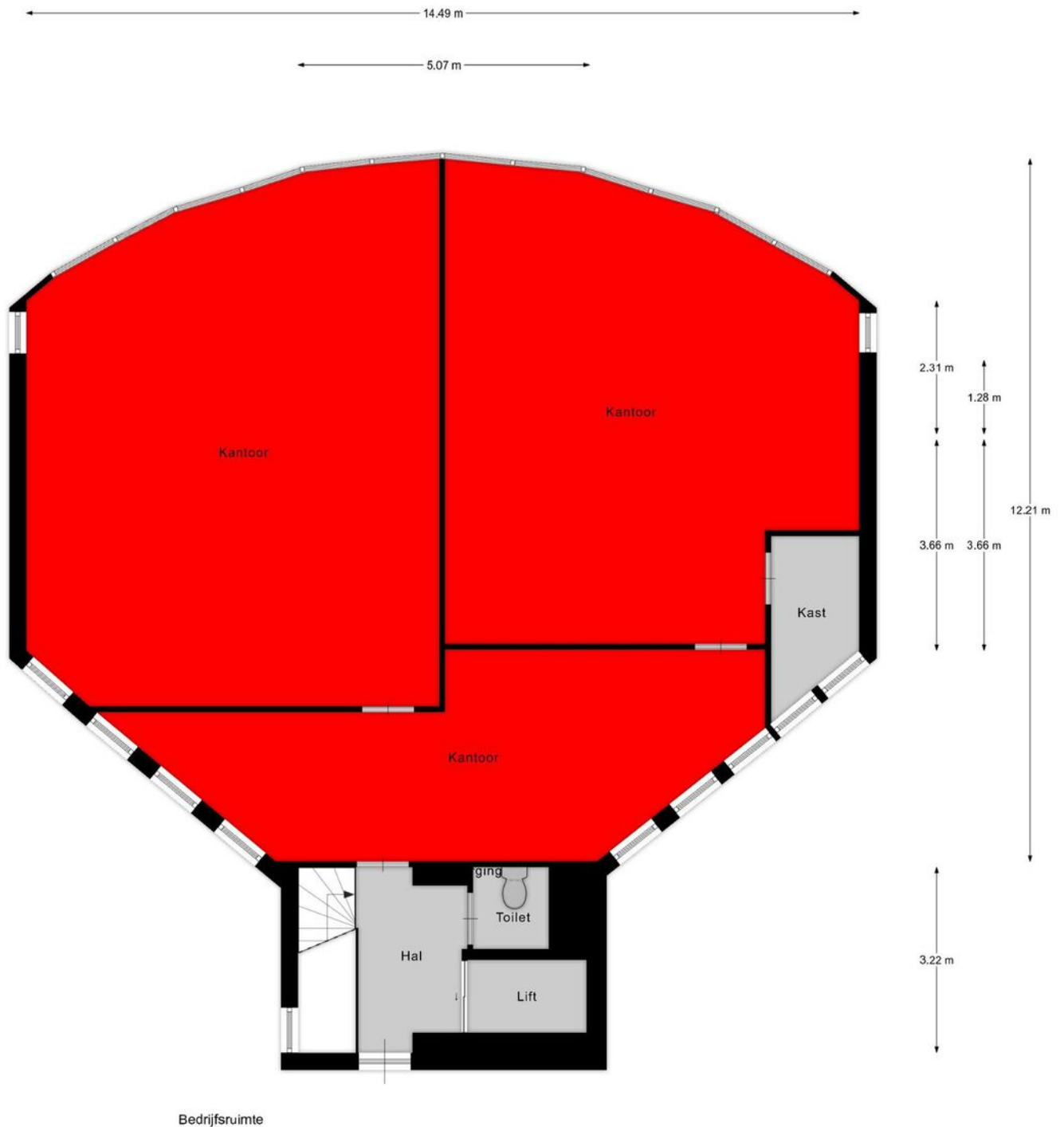








# Plattegrond



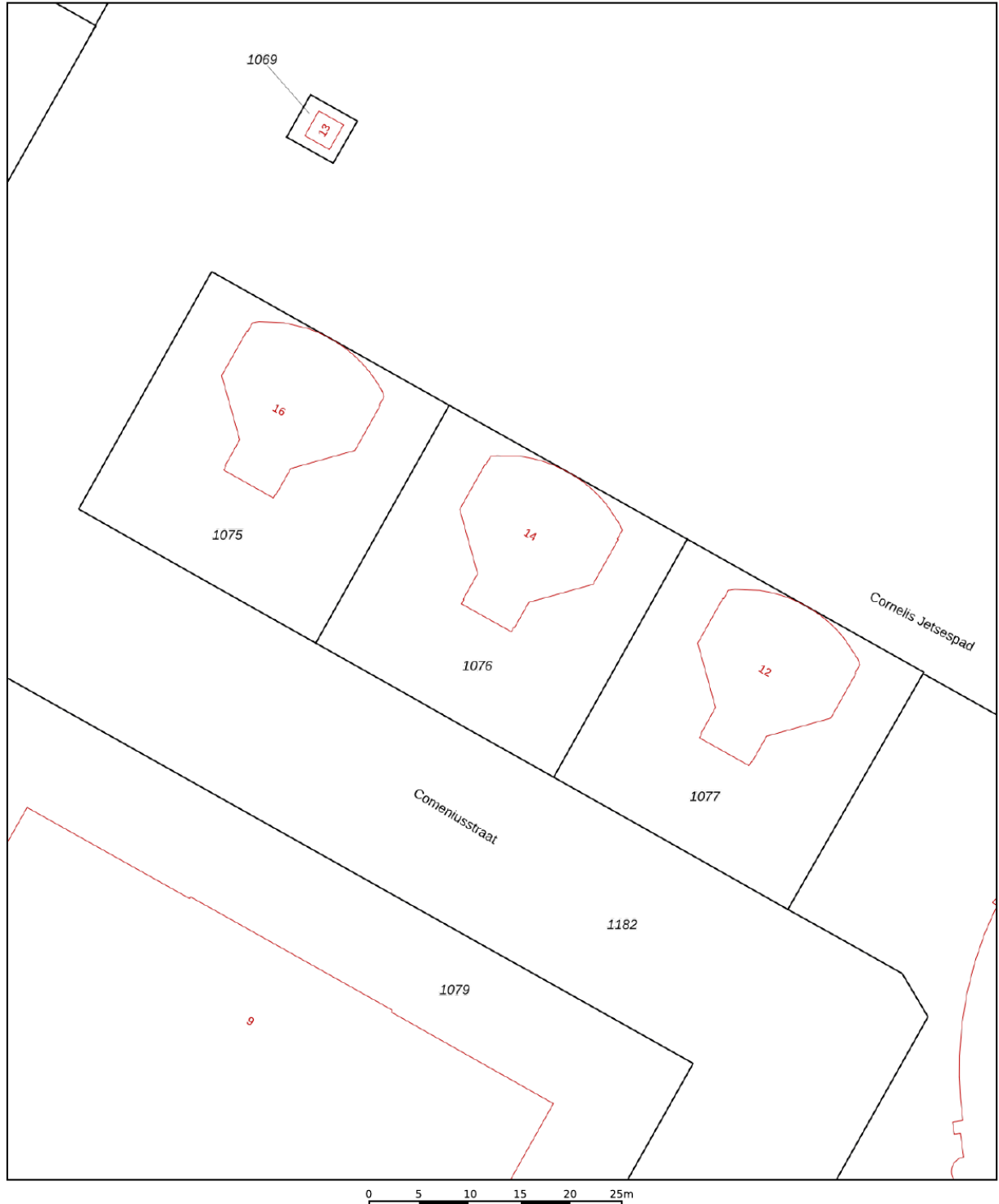
Bedrijfsruimte

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: comeniusstraat 14



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1076
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

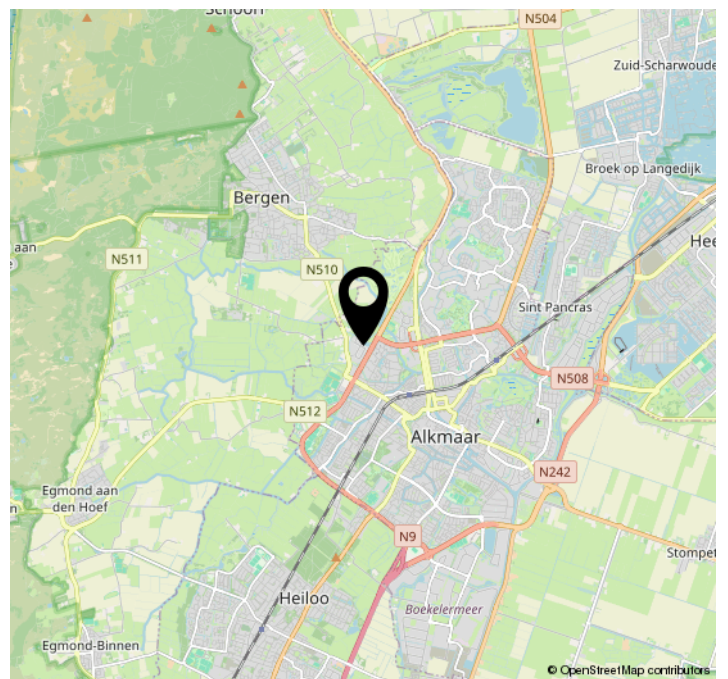
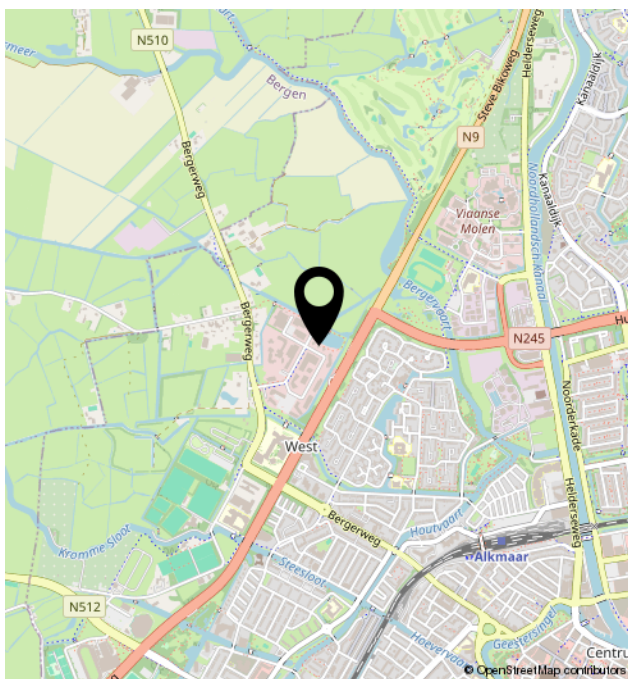
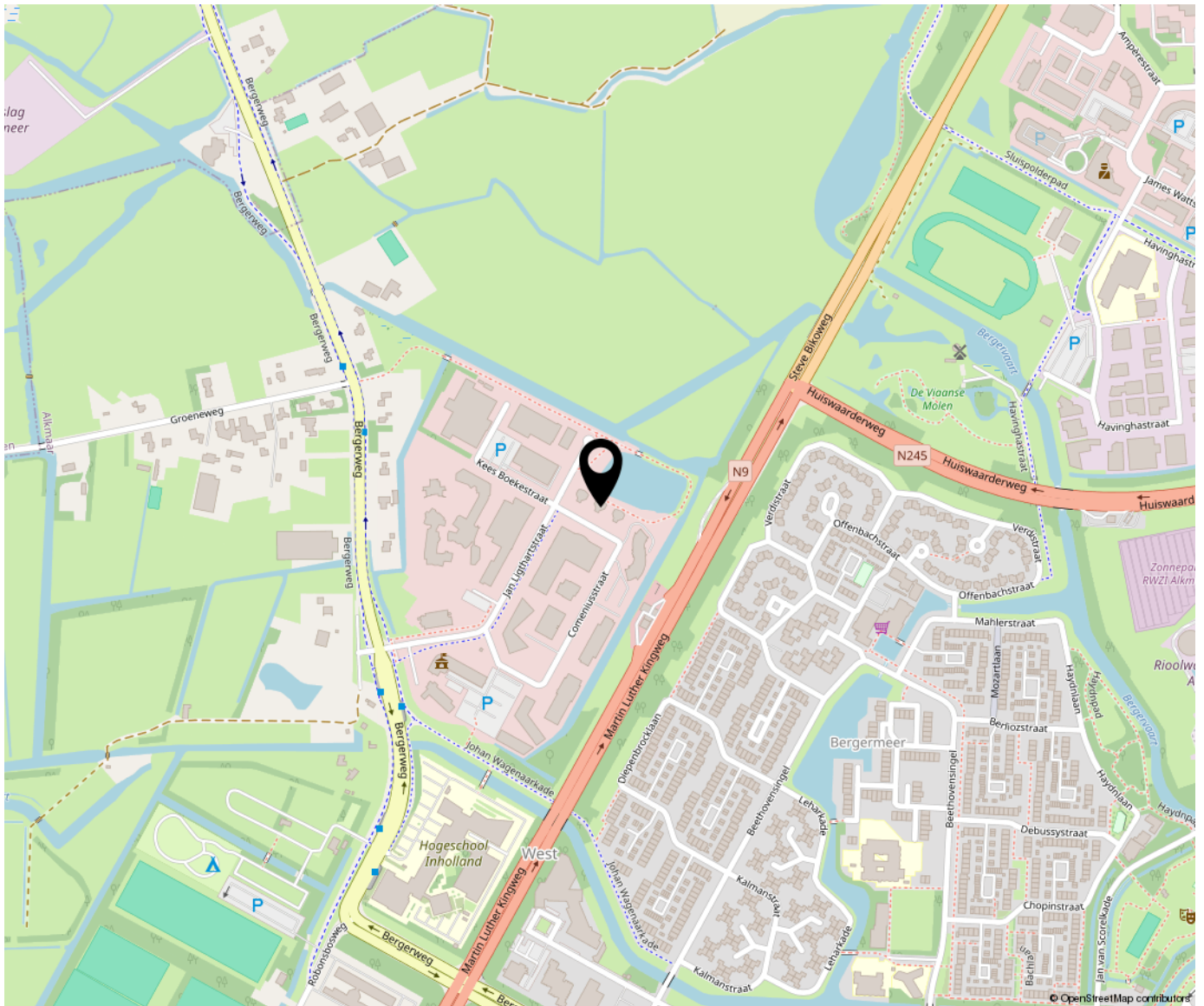
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

